QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

(TRIBUNAL TA' REVIZJONI TAL-AMBJENT U L-IPPJANAR)

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum L-Erbgha, 24 ta' Ottubru, 2018

Numru 17

Appell Nru. 35/2018

Jonathan Falzon

vs

L-Awtorita tal-Ippjanar
(gia l-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' Jonathan Falzon tat-23 ta' Mejju 2018 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-3 ta' Mejju 2018 li cahad PA 2703/12 'to sanction extension ta' existing confectionary' f'Haz-Zabbar;

Rat ir-risposta tal-Awtorita li ssottomettiet li l-appell ghandu jigi michud u d-decizjoni tat-Tribunal konfermata;

Rat l-atti kollha u semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat id-decizjoni tat-Tribunal li tghid hekk:

Ikkunsidra:
Illi dan it-Tribunal qieghed jintalab sabiex jikkunsidra mill-gdid l-aggravvji mressqa f'dan l-appell rigward rifjut ta' talba ghal estensjoni ta' confectionary ezistenti, fil-fond li jinsab fi Triq il-Kapuccini, fil-lokalita` ta' Haz-Zabbar. Is-sit jinsab f'Residential Area skont il-Pjan Lokali tan-Nofsinhar ta' Malta [Mappa ZA1 tal-Pjan lOkali tan-Nofsinhar ta' Malta].

Illi dan l-appell kien gie michud fl-ewwel decizjoni tat-Tribunal diversament kompost fil-25 ta' Frar 2016, ai termini ta' dak li jiddisponi l-Artikolu 86 (10) tal-Kapitolu 504 tal-Ligijiet ta' Malta. It-Tribunal kien iddecieda li:
'Mill-evidenza provduta fil-process, kif ukoll hekk kif xehdet l-enforcement officer tal-Awtorita', Fleur Bonett, jirrizulta illi l-appellant baqa' ma rregolax ruhu ghajr ghal xi provedimenti zghar li fil-fehma ta' dan it-Tribunal kienu biss kosmetici.'

Izda din l-istess decizjoni giet annullata permezz ta' decizjoni mill-Qorti tal-Appell, moghtija fit-22 ta' Gunju 2016. F'din talahhar, il-Qorti iddecidiet li tibghat lura l-atti lil dan it-Tribunal biex jerga' jiddeciedi l-appell mill-gdid.

Fid-decizjoni, l-Qorti tal-Appell tghid illi :
'Il-Qorti ma tistax ma taqbilx mal-appellant illi d-decizjoni tat-Tribunal hi nieqsa minn kull motivazzjoni ossia ness bejn il-fatt ta' vjolazzjoni (liema fatt mhux specifikat car) u dak li jwassal ghal ksur tal-ordni ta' projbizzjoni u li per konsegwenza jgib awtomatikament ic-cahda tal-applikazzjoni ta' sanzjoni……Il-mod generiku kif it-Tribunal tratta l-kwistjoni hi nieqsa ferm minn dak li trid il-ligi.'

Il-Qorti tal-Appell ukoll tindika li t-Tribunal iddecieda ultra petitae, u dan ghaliex il-kwistjoni qatt ma giet invokata quddiem it-Tribunal, u b'hekk ma inghatax opportunita` lill-partijiet li jiddefendu l-pozizzjoni taghhom.

Minhabba li fid-decizjoni taghha, il-Qorti tal-Appell tindika illi ma inghatax bizzejjed motivazzjoni mill-ewwel Tribunal biex wasal ghad-decizjoni tieghu, dan it-Tribunal qieghed jerga' jezamina l-kwistjoni ta' jekk l-applikazzjoni kif prezentata tmurx kontra l-Artikolu 86 (10) tal-Kap. 504, li jistipula:
'Kull applikazzjoni biex tirregorlarizza l-attivita' jew l-izvilupp ghandha tigi michuda minnufih, jekk rekwizit fl-ordni jew avviz ikun iwaqqaf jew jipprojbixxi aktar attivita', xoghol jew zvilupp, jew li jkun jehtieg il-waqfien ta' xi uzu, ma jkunx, kemm qabel jew waqt li tkun ghadha qeghda tigi trattata lapplikazzjoni gie mhares jew jekk xi penali jew hlas iehor li persuna tkun wehlet taht dan l-Att fir-rigward tal-attivita' rilevanti jew zvilupp ma jkunux thallus jew jekk l-applikazzjoni ssir biex tirregolarizza zvilupp elenkat fis-Sitt Skeda.'

Fis-seduta tas-17 ta' Gunju 2014, kien xehed l-enforcement officer Robert Attard, li mix-xhieda stess jirrizulta li kien sar lenforcement officer tas-sit wara Fleur Bonnet. Ghalkemm Fleur Bonnet kienet l-enforcement officer li harget l-Avviz fuq is-sit, is-Sur Robert Attard ikkonferma li l-attivita` illegali kien ghadu ghaddej, billi garaxxijiet biswit is-sit kienu sarulhom alterazzjonijiet biex jinfdu mal-hanut ezistenti, u kif ukoll minhabba li l-garaxxijiet inbidlilhom l-uzu taghhom ghal stores ancillari mal-hanut. Fixxhieda tieghu, l-enforcement officer jindika bl-aktar mod car li l-illegalitajiet

strutturali u dawk ta' bdil ta uzu kienu ghadhom prezenti fuq il-post dakinhar li huwa xehed quddiem it-Tribunal. Qabel ma kien ta x-xhieda tieghu, l-istess Robert Attard kien provda ritratti li juru dawn l-illegalitajiet [Referenza ghal-minuta u d-dokument anness f'minuta 97 tal-inkartament tal-PA2703/12].

It-Tribunal ukoll innota li wara d-decizjoni tal-ewwel Tribunal, l-enforcement officer Brady Parnis ukoll ikkonferma li lillegalitajiet indikati kienu ghadhom prezenti fuq is-sit [Referenza ghal minuta 120 fl-inkartament tal-PA2703/12]. Fl-istess minuta tal-applikazzjoni, is-Sur Brady Parnis ukoll jannetti ritratti li juru li l-garaxxijiet ghadhom jinfdu mal-hanut u kif ukoll jintuzaw bhala mhazen ancillari.

Fuq il-bazi ta' din l-evidenza, dan it-Tribunal huwa tal-fehema li m'hemm l-ebda dubju illi hemm ksur ta' l-Artikolu 86 (10) tal-Kap. 504, minhabba li inghatat bizzejjed evidenza biex jigi ikkonfermat li l-izvilupp illegali skont l-Avviz ta' infurzar 517/11 baqa' ghaddej fuq is-sit anke waqt il-processar ta' din l-applikazzjoni odjerna. Dawn il-fatti wkoll kienu gew prezentati minn l-Awtorita` fil-prezenza tal-appellant waqt il-process ta' l-appell [Kif verbalizzat fis-seduti tas-17 ta' Gunju 2014 u tat-30 ta' Settembru 2014], u b'hekk l-appellant kellu kull fakolta` li jirrispondi dwarhom.

Wara li dan it-Tribunal qies bir-reqqa dan il-kaz, huwa car li ormai hemm bizzejjed motivazzjoni biex dan it-Tribunal jichad dan lapel ai termini tal-Artikolu 86(10) tal-Kap 504.

Ghal dawn il-motivi, dan it-Tribunal qed jastjeni milli jiehu konjizzjoni uterjuri ta' dan l-appell.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. It-Tribunal iddecieda fuq kwistjoni mhux imqajma fl-aggravji tal-appell u lanqas tqajmet mill-istess Tribunal fil-proceduri tas-smigh tal-appell odjern wara li d-decizjoni tal-Qorti Inferjuri tat-22 ta' Gunju 2016 revokat l-ewwel decizjoni tat-Tribunal tal-25 ta' Frar 2016 billi t-Tribunal qajjem kwsitjoni legali relatata mal-artikolu 86(10) tal-Kap. 504 fid-decizjoni tieghu li ma gietx ventilata waqt l-appell;

2. It-Tribunal ma setghax japplika l-artikolu 86(10) tal-Kap. 504 ghax dan l-artikolu jipprospetta rifjut ta' applikazzjoni sakemm dak l-izvilupp ma jkunx inkluz ghal sanzjonar. F'dan il-kaz l-applikant filwaqt li nehha forn u sistema ta' ventilazzjoni kolpiti bl-avviz ta' enforzar qed jitlob sanzjonar tal-illegalitajiet imsemmija fl-avviz. L-artikolu 86(10) ma japplikax ghax l-artikolu 86(9) jipprospetta sospenzjoni tal-avviz sakemm l-applikazzjoni ta' sanzjonar tigi deciza. In oltre l-artikolu 86(10)(i) ghandu jigi interpretat li hu sospiz kemm-il darba l-ordni tkun qed tigi mharsa. Li kieku l-artikolu 86(10) kellu jigi interpretat fis-sens li applikazzjoni ta' sanzjonar kolpit b'avviz ta' enforzar ghandu jigi michud mill-ewwel, l-Awtorita ma kinitx tikkonsidra l-mertu tal-

applikazzjoni u kien ikun inutili d-dispost tal-artikolu 86(9). Di piu l-artikolu 14(2) tal-Ligi Sussidjarja 504.103 jghid li zvilupp illegali jista' jigi regolarizzat permezz ta' applikazzjoni specifika ta' zvilupp ghal dak l-iskop biss jew permezz ta' applikazzjoni ta' zvilupp li tinkludi s-sanzjonar ta' zviluppi illegali u proposti godda ta' zvilupp. L-artikolu 14(1) jaghti dritt lil Awtorita li tirrifjuta applikazzjoni ta' zvilupp gdid jekk l-izvilupp illegali ma jkunx inkluz ghal sanzjonar. Din kienet l-applikazzjoni mertu ta' dan l-appell. It-Tribunal ma qies ix-xiehda ta' Fleur Bonnet li qalet li l-forn kien tnehha u ma kienx qed isir tisjir fil-fond. Hi issemmi biss it-tniffid tal-garaxxijiet li hu soggett ghas-sanzjonar;

3. It-Tribunal naqas li jqis l-aggravji tal-appellant u anqas ezamina l-mertu.

L-ewwel aggravju

Dan l-aggravju ma fihx mertu. Meta l-process gie rinvjat lit-Tribunal minn din il-Qorti in segwitu ghas-sentenza tat-22 ta' Gunju 2016 dan sar biex it-Tribunal jerga' jikkunsidra l-kwistjoni li qajjem hu stess ex officio pero din id-darba jiddecidiha wara li jaghti l-opportunita lil partijiet jiddibattuha. Ghalkemm il-kompozizzjoni tat-Tribunal hi maghmula min persuni differenti mill-ewwel Tribunal li qajjem il-kwistjoni, jibqa' l-fatt li t-Tribunal jibqa wiehed u l-istess u ghalhekk kellu l-obbligu li jqis il-kwistjoni li qajjem hu stess, din id-darba pero wara li l-partijiet jinghataw l-opportunita li jissottomettu dwarha. Saru diversi seduti u jekk it-Tribunal ma issottolineax il-kwistjoni mqanqla minnu fl-ewwel decizjoni, jibqa' l-fatt li l-kwistjoni baqghet hemm u kellha tigi deciza. Jekk il-partijiet ma trattawhiex kif imiss ma ghandha taghmel ebda differenza f'dan il-kaz.

Ghalhekk l-aggravju qed jigi michud.

It-tieni aggravju

Dan l-aggravju jerga' jiehu lil Qorti ghal dak li ikkunsidrat fis-sentenza taghha tat-22 ta' Gunju 2016 fit-tielet aggravju f'dak l-appell. Il-Qorti qalet hekk:

> Bhala fatti jidher illi l-appellant kellu enforcement notice mahrug kontrih 517/11 li kien jghid "ghandek zvilupp li mhux approvat kif fil-permess 8161/05 mahrug fis-27 ta' Novembru 2006, u dana billi "ghandek forn fejn qed isir tisjir u dan bi ksur ta' kondizzjoni numru 2 fl-imsemmi permess; gew imniffda tlett garaxxijiet mal-hanut biex b'hekk tkabbar il-hanut u kif ukoll bdilt l-uzu ta' dawn il-garaxijiet ghal confectionery, iffurmajt sistema ta' ventilazzjoni tal-forn

> ghal mal-faccata; ghandek tabella b'reklam mal-faccata fil-pjan terran". Azzjoni fuq dan l-enforcement notice hu sospiz pendenti applikazzjoni ghal sanzjonar. Dan fil-fehma tal-Qorti ma jfissirx illi l-enforcement ma fadallux sahha izda biss li azzjoni dwaru mhix ser jittiehed qabel ma tigi deciza l-applikazzjoni ghas-sanzjonar tal-illegalitajiet.
>
> ...
>
> Jidher illi l-appellant talab sanzjoni tal-illegalitajiet fis-sens minnu mitlub. Jidher li fuq x'instab u ma nstabx fil-fond in kwistjoni fl-accessi maghmula mill-enforcement officer fil-mori ta' dawn il-proceduri jirrizulta mix-xiehda tal-istess jew almenu hekk ghandu jirrizulta ghas-sodisfazzjoni tat-Tribunal.
>
> Tqum ghalhekk il-kwistjoni dwar il-motivazzjoni maghmula mit-Tribunal fejn fl-ewwel konsiderazzjoni tieghu mit-tnejn li hu ghamel biex wasal ghad-decizjoni kienet il-kwistjoni jekk l-appellant aderiex ruhu mal-enforcement notice 517/11.

It-Tribunal wasal ghal fehma illi l-appellant ma rregolax ruhu mal-enforcement ghajr ghal affarijiet kosmetici. It-Tribunal ma spjegax u ma tax sodisfazzjoni lil partijiet x'kienu l-illegalitajiet kolpiti bl-enforcement u fil-fatt x'irrizulta li sar u ma sarx, u x'uzu kien qed issir fil-fond fil-mori tal-proceduri tal-applikazzjoni sub iudice.

Wara li ikkwota l-artikolu, cioe 86(10), it-Tribunal ikkonkluda li sar ksur ta' dan l-artikolu u cahad l-appell.

Darba li l-process mar quddiem it-Tribunal it-tieni darba, kellu quddiemu direzzjoni cara x'ghandu jaghmel. Kellu jqabbel il-kontenut tal-avviz ma' dak mitlub fl-applikazzjoni ta' sanzjonar u jqis mill-provi jekk kienx ghadu qed jigi vjolat l-ordni ta' enforzar. Hawn il-Qorti taghmel puntwalizazzjoni. Jekk is-sanzjonar li qed jintalab jinvolvi fatt jew att kompjut allura b'applikazzjoni tal-artikoli 86(9) u 86(10) azzjoni fuq l-avviz ta' enforzar hu sospiz pendenti l-applikazzjoni ta' sanzjonar. Pero jekk il-fatt jew l-att hu wiehed kontinwat bhal attivita jew kontinwazzjoni ta' zvilupp, allura japplika d-dispost tal-artikolu 86(10) ghaliex l-avviz ta' enforzar ma jitlef qatt l-iskop tieghu cioe t-twaqqif immedjat tal-izvilupp jew attivita u sospenzjoni tal-azzjoni jekk issir talba ta' sanzjonar basta l-istatus quo fil-mument tan-notifika tal-avviz jibqa' dak li hu u ma jkomplix jigi perpetwat. Il-Qorti ma tistax taqbel mal-appellant illi d-decizjoni tat-Tribunal hi nieqsa minn kull motivazzjoni ossia ness bejn il-fatt ta' vjolazzjoni (liema fatt mhux specifikat car) u dak li jwassal ghal ksur tal-ordni ta'

projbizzjoni u li per konsegwenza jgib awtomatikament ic-cahda tal-applikazzjoni ta' sanzjonar. Dan l-ezercizju kellu jsir b'mod dettaljat u d-decizjoni tat-Tribunal turi issa stampa cara tal-attivita ta' confectionary kienet baqghet ghaddejja mill-estensjoni tal-garaxxijiet kontra l-avviz ta' enforzar.

It-Tribunal qies li x-xhieda turi li ghadhom jezistu l-illegalitajiet b'referenza ghal garaxxijiet, it-tinfid taghhom u l-uzu. Skont it-Tribunal u ma' dan taqbel il-Qorti, tali kontinwazzjoni ta' attivita minn fond mhux munit b'permess ta' zvilupp igib fix-xejn ta' talba ta' sanzjonar.

Ghalhekk l-aggravju qed jigi michud.

It-tielet aggravju

Dan l-aggravju ma fih ebda mertu ghax la darba t-Tribunal ikkunsidra l-kwistjoni bil-mod korrett u sab li l-artikolu 86(10) kien applikabbli wara konsiderazzjoni tal-kwisjtoni legali mill-aspett kollu taghha, ma kienx hemm bzonn ta' konsiderazzjonijiet tal-mertu tal-aggravju billi l-applikazzjoni infisha ma kinitx suxxettibbli ta' konsiderazjoni mill-Awtorita jew it-Tribunal.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti qed tichad l-appel tal-appellant u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-3 ta' Mejju 2018, spejjez ghall-appellant.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur