**QORTI TAL-APPELL**

**(KOMPETENZA INFERJURI)**

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

**ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.**

**Illum it-Tnejn, 5 ta' Novembru, 2018**

Numru 4

**Appell Nru. 57/2018**

**John Mary Bezzina**

**vs**

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

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors tal-appell ta' John Mary Bezzina tat-13 ta' Awwissu 2018 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-26 ta' Lulju 2018 li jitnehha l-enforcement notice ECF 13/17 ghal diversi allegati illegalitajiet ezistenti f'farmhouse fil-Mellieha;

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 kif inghad si tratta ta' enforcement notice mahrug fuq l-appellanti. L-appellanti bbaza l-appell tieghu fuq il-fatt li huwa kien ghamel applikazzjoni sabiex jippartecipa fi skema tal-Gvern fir-rigward tal-qbiela li kellu. Skond hu l-iskema li tkopri artijiet pubblici taghtu drittijiet vestiti.

Martin Bajada, rapprezenant tad-Dipartiment tal-Artijiet, xehed dwar din l-iskema u spjega li l-ghan ta' din l-iskema kienet sabiex tigi identifikata l-proprjeta' tal-Gvern. Min ikollu r-rekwiziti kollha taht l-applikazzjoni jigi eventwalment rikonoxxut fuq dik l-art. Dwar l-istrutturi li jkun hemm fuq l-art wahda mir-rekwiziti kien illi dak li jkun ikollu il-permess tal-Awtorita' tal-Ippjanar. Dwar ilkwistjoni tad-daqs tal-kmamar specifika illi n-necessita' li tingieb pjanta tal-perit bil-kejl tal-istrutturi kienet sabiex tigi stabbilita' lkera li kellha tithallas skond id-daqs. Fil-kaz odjern gjaladarba hemm ricevuta ta' hlas dan ifisser li l-applikazzjoni giet accettata u bdiet tithallas l-kera.

Dwar dan it-Tribunal jikkonkludi:
i. L-intenzjoni tal-iskema kienet sabiex il-kirjiet dovuti fuq art tal-Gvern tigi organizzata.
ii. L-indikazzjoni ta' kejl tal-art u ta' strutturi kienet intenzjonata sabiex tigi kalkolata kirja dovuta.
iii. Skond l-istess skema hemm kundizzjoni illi l-applikant irid jassigura illi li kwalunkwe kamra jew struttura ezistenti filproprjeta' li qieghda prezentement tinkera ikollha l-permessi kollha mehtiega skond il-ligi.
iv. L-Awtorita' kkonfermat illi l-istrutturi mertu tal-Avviz ma' ghandhom ebda permess u huma tali li ghandhom bzonn permess.
v. Illi skond id-Dokument AB6 esibiti (aerial photo) jirrizulta li l-istrutturi n mertu huma bla permess kif anki kkonfermati mill-Awtorita' stess.
vi. Illi l-appellanti ma gab ebda forma ta' dokumentazzjoni li turi li kellu permess ghall-istutturi u zviluppi mertu tal-Avviz.
vii. Ir-ritratti esibiti Dok AB 7 (aerial photo) tal-1978 juri li fl-art in mertu kien hemm biss reservoir/giebja waqt li l-aerial photo tal-1994 (Dok AB 8) turi strutturi godda.
viii. Dawn tal-ahhar mhumhiex muniti bil-permess.

It-Tribunal ma jirraviza ebda dritt vestit favur l-appellanti li setghet tohrog mill-iskema. Il-Hlasijiet ta' saru huma biss fir-rigward ta' dritt ta' kera favur il-Gvern minhabba l-uzu ta' art tal-Gvern. L-iskema ma kienet taghti ebda jedd lill-appellanti sabiex jaghmel strutturi bla permess.

Fil-kawza deciza fl-14 ta' Jannar, 2015 App. 32/2014 MC Paul u Joseph Tabone vs L-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar gie affermat il-principju illi (f'dan il-kaz il-kuntest kien ta' applikazzjoni ta' sanzjonar) dan l-aggravju wkoll hu bla mertu. Ma jistax ikollok dritt vestit ta' illegalita li qed tintalab tigi sanzjonata u ghalhekk l-argument ma jreggix.

F'kaz iehor deciz fl- 10 ta' Ottubru, 2006 App 13/2004/RCP Salv Cutajar ghan-nom ta' Gasparell Bailing Co. Limited. vs. LKummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp gie hekk affermat.

"Illi pero' li minn hawn jasal biex jghid li tali stat ta' llegalita' ammessa minnu u ppruvata bhala fatt millorgani kollha ta' l-Awtorita', jaghti lill-appellant l-istat li tali sit jigi kkunsidrat bhala committed ghal tali zvilupp u b'hekk l-Awtorita' lanqas biss ghanda s-setgha li ma taghtix permess, hija certament asserzjoni fattwalment u legalment zbaljata u dan b'mod mill-iktar manifest ghaliex jidher car li kien l-applikant stess li applika ghall-permess ta' zvilupp, u certament l-attivita' ndikata hija zvilupp fit-termini tal-Ligi, u certament l-illegalita' konstanti ta' l-appellant li jopera tali attivita' minghajr il-permessi mehtiega mhux biss ma taghtih ebda dritt ghall-hrug tal-permess, izda kontrarjament tenut kont ta' llegalita' taghha, ghandha twassal ghat-twaqqief bil-mezzi legali kollha ta' l-istess ksur ta' ligi mill-appellant innifsu.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet fuq esposti it-Tribunal qed jichad l-Appell u jikkonferma l-Avviz biex Tieqaf u Ta' Twettiq numru EC 13/17 mahruf fil-konfront tal-appellanti.

**Ikkunsidrat**

L-aggravju tal-appellant hu s-segwenti:

1. It-Tribunal iddecieda hazin meta qies li l-iskema li tahtha applika l-appellant tesigi li jkollha l-permessi tal-bini. Dan mhux minnu ghax l-iskema ma tghidx hekk. La darba l-appellant gie approvat bl-iskema u irregistrat bhala l-gabilott allura kellu dritt vestit li dak l-izvilupp li kien konformi mal-iskema u registrazzjoni kien zvilupp legittimu.

L-appellant ma ghandux ragun fl-aggravju tieghu. Irrizulta li l-iskema li ghaliha dahal l-appellant kienet intiza sabiex il-Gvern jidentifika l-art tieghu u min qed jokkupaha u min jikkwalifika skont il-kondizzjonijiet tal-iskema jigi rikonoxxut fuq l-art. Fost il-kondizzjonijiet kien hemm wahda partikolari cioe jekk l-istruttura fuq l-art li wiehed kien qed japplika dwarha ma kinitx akbar minn tletin metru kwadru minn barra allura ma kienx hemm bzonn ta' prova li l-istruttura jew strutturi huma koperti b'permessi. Jekk l-istrutturi kienu akbar allura l-applikant irid juri li jew ghandu permess tal-bini jew kienet/kienu tidher/jidhru fis-survey sheets tal-1989. Il-Qorti taqbel mat-Tribunal li ebda dritt vestit ma johrog mill-iskema jekk il-persuna giet registrata b'mod errat. Id-dritt tal-applikant hu r-rikonoxximent tal-qbiela fil-konfront tal-Awtorita responsabbli mill-artijiet tal-Gvern pero ma tissana ebda illegalita, jekk tezisti illegalita. L-iskema ma kinitx partecipi ghaliha l-Awtorita tal-Ippjanar u ghalhekk ma hemm ebda rabta ghaliha jew rinunzja tacita ghad-drittijiet taghha li tenforza l-ligijiet tal-ippjanar. L-Awtorita tal-Ippjanar ma ghandha ebda setgha fuq id-drittijiet civili tal-appellant fil-konfront tal-Awtorita responsabbli mill-artijiet tal-Gvern li maghhom ghandu titolu l-appellant pero l-Awtorita tal-Ippjanar hi libera li tenforza l-ligijiet tal-ippjanar jekk qed jigu miksura.

B'zieda ma' dan u biex jigi kunsidrat l-aggravju fit-totalita tieghu, mhux minnu kif jissottometti l-appellant illi t-Tribunal qies li l-iskema kienet tesigi permess tal-bini qisu dan kien l-uniku rekwizit. It-Tribunal kull ma ikkonsidra hu illi anki fost il-kondizzjonijiet tal-iskema kien hemm il-htiega tal-permess tal-bini. Pero l-konsiderazzjonijiet li waslu lit-Tribunal jichad l-appell kienu ibbazati fuq il-prinicpju li l-iskema ma kienet taghti ebda dritt vestit lil appellant jekk kien qed jikkometti illegalita fuq is-sit bi zvilupp bla permess.

Ghalhekk l-aggravju qed jigi michud.

**Decide**

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-appell ta' John Mary Bezzina u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-26 ta' Lulju 2018. Spejjez ghall-appellant.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur