QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum L-Erbgha, 20 ta' Frar, 2019

Numru 8

Appell Nru. 65/2018

Victoria Tabone

vs

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

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' Victoria Tabone tat-12 ta' Novembru 2018 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-1 ta' Novembru 2018 fir-rigward tal-enforcement notice 150/15 mahrug kontra taghha u terzi;

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:
Dan l-Appell qed jinstema kontestwalment mal-Appell 185/15 E Maria Agius vs L-Awtorita' u ghalhekk inizjalment trid tigi riprodotta d-decizjoni f'dan l-Appell li huwa fuq il-mertu u hrug tal-Avviz ta' Twettiq. Id-decizjoni hija s-segwenti:
"Kif inghad si tratta ta' hrug ta' enforcement notice fir-rigward ta' pannelli fotovoltajici fi sit li tinsab ODZ fuq binja skedata. L-argumenti huma dawn:
Skond l-Aworita' ir-regolamenti tal-DNO applikabbli (sub regulation 504.80) huwa necessarju li jsir DNO billi si tratta ta' sit ODZ u binja skedata.

Ghalkemm l-appellanti ottjeniet grant minghand l-MRA dana wahdu ma jaghtix dritt li jsir zvilupp jekk skond ir-regolamenti tal-Awtorita' tal-Ippjanar hemm rekwizit ta'applikazzjoni.

L-appellanti jishaq fuq il-fatt illi fil-mument li nghatat il-grant, ossia 14 ta' Awwissu 2013, il-proprjeta' ma kienitx skedata u ghalhekk ma kienx necessarju li ssir applkizzjoni DNO billi din in-necessita' hija marbuta ma' zvilupp ODZ flimkien ma' binja skedata.

It-Tribunal jinnota illi r-regolament jiccara illi For Grade 1 and Grade 2 Scheduled property and sites outside the development boundaries (ODZ) will not allow services on the roof of the penthouses, stair-hoods and washrooms if the negative visual impact of such services is considered to be excessive."
Dan ir-regolament jaghmilha cara illi bhal fil-kaz odjern kien necessarju li ssir applikazzjoni billi jrid jigi ezaminat jekk l-izvilupp huwa excessive jew le u dana fil-kaz ta' kull binja li tinsab ODZ. Ifisser li applikazzjoni almenu DNO kellha ssir –b'ezitu li wara kollox seta kien favur l-appellanti.

IZDA it-Tribunal irid jezamina l-Enforcement Notice per se. Dan l-Avviz ma jaghmel ebda riferenza gharregolament fuq kwotat. Jissemma biss li l-appellanti kellha zvilupp fuq bejn ta' struttura skedata. ODZ ma jissemma imkien. Ghalhekk irid jigi ezaminat l-aggravju specifiku tal-appellanti illi meta nhareg il-permess ghall-pannelli il-binja ma kienitx ghadha skedata.

Kien jew ma kienx ODZ dana ma jiffurmax parti mill-Enforcement.
Il-binja n mertu giet skedata permezz ta' Avviz li hareg fil-Gazzetta tal-Gvern fid-9 ta' Settembru 2013. Lappellanti gie dikjarat bhala eligible for grant fl-14 ta' Awwissu 2013. Dana pero' mhux bizzejjed. L-egibilita' ghal grant ma tfissirx li l-pannelli gew mibnija fil-perjodu ta' bejn l-14 ta' Awwissu u d-9 ta' Settembru – tenut kont tal-fatt li l-Enforcement innifsu hareg wara site inspection li saret fit-2 ta' Lulju 2015.

L-Accettazzjoni tal-applikazzjoni ghal Grant f'Awwissu 2013 kien biss bidu ta' process li seta jwassal sabiex l-applikanti tiehu ghajnuna finanzjarja sabiex il-pannelli jsiru. Infatti l-accettazzjoni stess tindika li ghandhom isiru proceduri ulterjuri liema proceduri kellhom deadline sal 14 ta' April 2014. L-argument talappellanti rigward il-Grant huwa, bir-rispett, fallaci. Dak li jimporta ghall-Awtorita' mhux li l-Grant gie accettat izda meta effetivament sar ix-xoghol. Ma saret ebda prova dwar meta sar ix-xoghol. L-appellanti sahqet biss fuq id-data meta l-applikazzjoni ghal Grant giet accettat. Dana mhux bizzejjed.

It-Tribunal ghalhekk jichad l-Appell u jikkonferma l-Avviz in mertu."

Din id-decizjoni ghandha tapplika mutatis mutandis ghall-Appell odjern ossia 183/15E. Ghalhekk anki fir-rigward ta' dan l-Appell il-fatti juru li kien hemm necessita' ta' Applikazzjoni. L-appellanti pero' ghamlet aggravji ohra.

L-ewwel aggravju huwa li hija ma kienitx il-persuna li ghamlet il-ksur relattiv. It-Tribunal hawn jaghmel riferenza ghal App. 57/2013 MC Francis Cachia Caruana Vs Awtorita' decizja mill-Qorti tal-Appell fi7-7 ta' Mejju 2014 fejn din it-tip ta' sitwazzjoni giet trattata.

Ghalkemm il-Qorti tissimpatizza mal-pozizzjoni tal-appellat u tifhem li t-Tribunal ipprova jagixxi b'sens ta' gustizzja mal-partijiet interessati, madankollu hi l-fehma ta' din il-Qorti illi l-gustizzja ghandha u tista' ssir biss fil-parametri li taghti l-ligi. Il-Qrati japplikaw il-ligi b'gustizzja izda ma jistghux jissostitwixxu l-fehma taghhom ma' dak li jrid il-legislatur sakemm il-kwistjoni ma tkunx qed tigi indirizzata fil-forum idoneu bilmezzi li taghti l-ligi ordinarja u dik kostituzzjonali biex jigu attakkati provvedimenti tal-ligi jew agir amministrattiv kif inhu dan il-kaz.

Din il-Qorti hi marbuta b'dak il-poter afdat lilha fl-ambitu ta' appelli minn decizjonijiet tat-Tribunal fuq punti ta' ligi. Il-Qorti tqis illi t-Tribunal agixxa kontra dak li tghid il-ligi. L-appell quddiemu sar fil-parametru tal-artikolu 52(9). Ghalhekk fl-ewwel lok it-Tribunal ma setghax jinjora l-applikabilita tieghu jew ighid li m hux applikabbli ghal kaz. Dan la kellu d-dritt ighidu u wisq anqas jamplika fuq tali kunsiderazzjonijiet billi jqis kif l-Awtorita kellha tuza d-diskrezzjoni moghtija lilha bil-ligi fejn dan ma jirrizultax li hu fil-poter talistess Tribunal minn qari tal-artikolu 52 tal-Kap. 356.

L-iskop wara enforcement order hu primarjament il-protezzjoni tas-sit u mhux l-individwu flinteress tassocjeta. Ghalhekk l-artikolu 52(1) ighid li l-Awtorita ghandha tinnotifika lis-sid u/jew l-okkupant kif hi jidhrilha l-aktar xieraq. In oltre t-Tribunal ma setghax jidhol filkonsiderazzjonijet ta' pregudizzju finanzjarju li seta' jigi rinfaccat bih is-sid jekk jittiehed direct action mill-Awtorita billi l-artikolu 55A(4) jipprospetta tali ipotesi u jaghti d-dritt ta' risarciment tas-sid minn min ikun realment u fattwalment ikkommetta l-illegalita. Il-konsiderazzjoni ulterjuri tat-Tribunal li l-Awtorita ghandha rimedji civili disponibbli minghajr ma tapplika l-artikolu 52 hi wahda gratuita ghaliex l-artikolu rilevanti tal-Kap. 356 jimponi proceduri appoziti sabiex lAwtorita tagixxi fil-parametri tal-ligi u dawn ma jistghux jigu injorati jekk mhux bil-konsegwenza li l-istess Awtorita tkun qed tippregudika d-drittijiet taghha skond il-ligi."

It-tieni aggravju kien wiehed limitat ghall-fatt illi kienet l-appellanti stess li nfurmat l-Awtoritajiet bil-ksur relattiv u ghalhekk talbet emenda tal-avviz jew li jinhareg kontra min seta ghamel ix-xoghol in mertu. Effetivament dak li talbet hawn l-appellanti gja sehh billi l-avviz gia kien inhareg fil-konfront ta' Maria Agius li hija l-occupier tal-fond.

It-Tielet aggravju huwa relatat ukoll mal-fatti. L-appellanti tilmenta illi gjaladarba ma ghandhiex il-pussess tal-fond ma tistax tkun hi li tregga lura l-fond ghall-istat kif kien u tali ordni fil-konfront taghha ma fhix mertu jew sahha. It-Tribunal jaghmel riferenza ghal gudikat fuq imsemmi fejn dan il-punt gie wkoll trattat. L-enforcement jinhareg

sabiex jigi protett sit. Naturalment l-appellanti odjern dejjem ikollha drittijiet kontra terzi salvagwardjati jekk ikun il-kaz.

Ghalhekk primarjament fuq l-iskorta u l-fehma ta' dan il-gudikat, l-aggravji huma michuda u konsegwentement l-appell huwa similment michud.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. Illi t-Tribunal zbalja meta ma qies l-aggravju tal-appellant li ma giex pruvat li hi s-sid tal-proprjeta milquta fl-enforcement notice;

2. It-Tribunal ma setghax jichad l-aggravju tal-appellant billi 'ad impossibilita nemo tenetur' u dan peress illi l-appellanti mhix fil-pusses tal-fond in kwistjoni u ghalhekk ma tistax tottempera ruhha ma' fatt illegali kommess minn terz.

L-ewwel aggravju

Dan l-aggravju ma fihx siwi. L-appellant fl-ebda hin ma stqarr li mhux is-sid izda biss li ma ghandux il-pussess tal-fond. Meta gie notifikat bl-ordni ta' enforzar kellu kull dritt u opportunita li jikkontesta l-fatt li mhux is-sid u ghalhekk l-avviz ma jaghmilx stat fil-konfront tieghu. Din il-prova kienet tispetta lilu u l-Awtorita ma kellha ebda obbligu tipprova t-titolu meta lanqas gie kontestat. Pero l-appellant mhux talli ma ikkontestax it-titolu attribwit lilu izda specifika biss li ma kienx fil-pussess.

Ghalhekk l-aggravju hu infondat.

It-tieni aggravju

Dan l-aggravju wkoll ma jimmeritax jigi milqugh. Il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza taghha fl-ismijiet Francis Cachia Carauna vs Awtorita tal-Ippjanar, deciza fis-7 ta' Mejju 2014 u ghal konsiderazzjonijiet hemm maghmula. Il-ligi hi tassattiva fuq il-poteri u obbligi tal-Awtorita fl-interess tas-socjeta u ma tistax thalli illegalita tissusisti impunement. Is-sid li mhux fil-pussess tal-proprjeta tieghu ghandu l-mezzi disponibbli bil-ligi sabiex jipprotegi l-interessi teighu fil-konfront tat-terz li qed jikkommetti vjolazzjoni bil-proprjeta tas-sid u jippregudikah. Pero fil-konfront tal-Awtorita hu obbligat bil-ligi jirrispondi ghal vjolazzjonijiet tal-ligi tal-ippjanar kommess fil-proprjeta tieghu. Jekk l-appellant jidhirlu li qed jigu lesi lilu xi drittijiet mad-decizjoni tal-Awtorita jew mill-ligi kif maghmula allura ghandu miftuha ghalih rimedji appoziti.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-appell ta' Victoria Tabone u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-1 ta' Novembru 2018, bl-ispejjez kontra l-appellant.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur