QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum il-Hamis 16 ta' Mejju, 2019

Numru 13

Appell Nru. 5/2019

SC Hire Services

vs

L-Awtorita tal-Ippjanar
(gia l-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar) u
l-kjamat in kawza Sandra Farrugia

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' SC Hire Services Ltd tas-26 ta' Frar 2019 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-7 ta' Frar 2019 li biha cahdet l-appell tal-istess rigward 'concession in terms of LN 52 of 2013 regarding the length and area of internal yard and back yard, internal height of an existing penthouse' u dan b'referenza ghal Rebecca Court Blk A Penthouse 9 f'San Pawl il-Bahar;

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

Rat ir-risposta tal-applikant Sandra Farrugia li wkoll issottomettiet 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:
L-aggravji migbura flimkien:
Illi mertu ta' dan l-appell jirrigwardja diversi alterazzjonijiet kemm interni kif ukoll esterni tal-livell tal-penthouse ezistenti, skont koncessjoni fejn l-Awtorita' laqghet it-talba tal-applikant sabiex l-izvilupp ezistenti fil-livell tal-penthouse mhux kopert b'permess tal-izvilupp ma jigiex esegwit skont id-dispost tal-Artikolu 91 tal-Kap 504, u dan peress li l-izvlupp huwa inkluz fl-Kategorigja 'B' tat-Tmien (8) Skeda tal-Kap 504.

Fl-ewwel lok jigi notat li l-pjanti prezentati mal-koncessjoni [A fol 12A fl-inkartament tal-CTB 847/15] qed juru penthouse, b'dak illi muri bl-ahdar skont kif approvat filpermess PA 3750/94, imma ma giex mibni, u b'dak indikat bil-kulur blue ossia l-kostruzzjoni ta' parti mill-penthouse ezistenti li mhiex koperta bil-permess.

Illi l-appell huwa marbut ma aggravji fejn qed jigi sostnut li l-izvilupp ma setax jigi ssanat tenut illi l-izvilupp qed jikser diversi regolamenti tal-izvilupp li jirregolaw il-penthouse, kif ukoll il-ligi sanitarja.

Illi dan it-Tribunal jinnota li l-Kap 504 jipprovdi mezz kif l-ezekuzzjoni tal-avviz t'infurzar jista jigi sospiz u dan japplika ghalzvilupp imsemmi fl-iskeda 8 tal-istess Att li hija maqsuma f'zewg kategoriji, dik 'A' u 'B'. Ghaldaqstant, il-koncessjoni kif indikata fit-CTB hija biss relatata mas-sosspensjoni tat-twettieq tal-Avviz ta' Infurzar u ma jirrendi ebda dritt kwezit ta' permess jew sanzjonar ta' zvilupp, jew xi forma ta' regolarizzazzjoni.

Fil-fatt skont l-Artikolu 91, sub-inciz (2), tal-Kap 504 jipprovdi dan li gej:
"Meta avviż ta' twettiq ikun japplika skont is-subartikolu (1), l-iżvilupp inkwistjoni m'għandux jiġi kkunsidrat bħallikieku ġie regolarizzat skont dan l-Att sakemm ma jkunx inħareġ permess għall-iżvilupp biex ikopri l-iżvilupp inkwistjoni u ma tkunx tħallset penali li tiġi ffissata mill-Awtorità fil-limiti stabbiliti fl-artikolu 93:
Iżda persuna li tiġi mitluba li tħallas dik il-penali tista' tappella minn dik it-talba bl-istess mod provdut fl-artikolu 93."

Illi ghalhekk il-koncessjoni mahruga b'tali CTB mhux ghajr koncessjoni marbuta mal-ezekuzzjoni ta' Avviz ta' Infurzar, ossia tnehhija ta' illegalita', u mhux permess ta' zvilupp. B'tali koncessjoni ma hemm ebda sanzjonar ta' zvilupp fuq is-sit, u ghaldaqstant il-kontestazzjoni tal-appellanti li qed jigi ssanat zvilupp mhux fis-sewwa. L-aggravji kif imressqa kien ikunu f'waqqathom f'kaz li l-Awtorita' approvat permess

ta' zvilupp li qed jissanzjona tali zvilupp, imma fil-kaz odjern ma hemm ebda permess ta' zvilupp u wisq anqas sanzjonar ta' zvilupp illegali.

Ghal dawn il-motivi, dan it-Tribunal qed jichad l-appell.

Ikkunsidrat

L-aggravju tal-appellant hu s-segwenti:

1. It-Tribunal ma ikkonsidrax l-aggravji tal-appell in linea ma' dak rikjest fit-Tmien Skeda kategorija B abbinat mal-artikolu 91 tal-Kap. 504 biex tinghata l-koncessjoni CTB lil applikanta u minflok qies li l-appellant kien qed jappella fil-mertu cioe jekk l-izvilupp kellux jigi sanat tenut l-irregolaritajiet tal-izvilupp tal-penthouse.

Il-Qorti tirreferi ghad-decizjoni taghha ghar-rigward tad-dritt ta' appell moghti lil terzi fuq approvazzjoni ta' applikazzjoni CTB bejn l-istess partijiet, deciza fis-7 ta' Dicembru 2016 u tirreferi ghal konsiderazzjonijiet hemm maghmula a skans ta' repetizzjoni. Il-fatt li t-terz ghandu dritt ta' appell ifisser li d-decizjoni tal-Awtorita li takkorda koncessjoni minn ordni ta' enforzar a bazi tal-artikolu 91 tal-Kap. 504 abbinat mit-Tmien Skeda tal-istess Kap., ifisser li min ma jaqbilx ma' tali koncessjoni ghandu dritt jappella u jikkontesta jekk fil-fatt kienux jezistu c-cirkostanzi msemmija fit-Tmien Skeda (f'dan il-kaz kategorija B) biex tinghata l-koncessjoni u dan minghajr ma wiehed jidhol fil-mertu jekk l-izvilupp ghandux jigix sanzjonat liema kwistjoni issegwi l-koncessjoni moghtija.

F'dan il-kaz l-appellant ressaq diversi aggravji fosthom li biex tigi sodisfatta l-koncessjoni moghtija, l-izvilupp irid ikun jezisti fid-data tad-dhul tar-regolament cioe 29 ta' Jannar 2013. Saru aggravji wkoll jekk il-kejl tal-bitha kinitx tissodisfa l-parametri rikjesti fil-kategorija B tal-iskeda 8 tal-Kap. 504 biex tinghata l-koncessjoni u jekk kinitx residenza fost aggravji ohra, liema aggravji, jekk rilevanti, jwasslu biex jigi stabbilit jekk il-koncessjoni kinitx wahda valida, jew tali li ma taqax fil-kuntest tal-iskeda msemmija. Dak hu li kellu jiddeciedi t-Tribunal, u dak kien l-iskop tal-appell safejn l-aggravji huma immirati li jikkontestaw il-hrug tal-koncessjoni.

Invece t-Tribunal ghalkemm fehem tajjeb l-iskop tal-koncessjoni moghtija bil-ligi, fehem hazin li l-appellant kien qed jattakka s-sanzjonar tal-binja kif inhi u mhux il-koncessjoni fiha nfisha u dan jidher car mill-ahhar paragrafu tad-decizjoni tieghu.

Dan ifisser li t-Tribunal ma qies l-aggravji tal-appellant fit-termini ristretti cioe jekk il-koncessjoni tenut kont ta' dak ipprovdut mill-applikant kinitx konformi mal-iskeda 8B tal-Kap. 504.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti qed tilqa' l-appell ta' SC Hire Services u tirrevoka d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-7 ta' Frar 2019, u tirrimetti l-atti lura lit-Tribunal biex jerga' jiddeciedi l-appell mill-gdid in linea ma' dak deciz u limitatament ghall-iskop tal-koncessjoni CTB. Spejjez ghall-Awtorita u Sandra Farrugia.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur