QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum L-Erbgha, 30 ta' Ottubru, 2019

Numru 1

Appell Nru. 25/2019

Frankie Calleja
vs

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

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' Frank Calleja tad-19 ta' Gunju 2019 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-30 ta' Mejju 2019 li cahad l-applikazzjoni PA 5668/17 rigward 'correction of site plan to property as approved by PA 840/09' fl-Imgarr, Malta;

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 l-appell jikkoncerna talba sabiex issir korrezzjoni ta' site plan fuq sit li jinsab f'zona maghrufa bhala It-Tafal, fil-limiti talImgarr.

Illi l-Awtorita' tal-Ippjanar irrifjuta l-applikazzjoni PA5668/17, minhabba ksur ma' Regolament 17 tal-Avviz Legali 162 tal-2016 fejn konsiderazzjoni ghal zvilupp gdid fuq sit ma jistax jigi kunsidrat meta hemm illegalitajiet ohra fuq l-istess sit. L-Awtorita' indikat li l-illegalita' tikkonsisti mit-tkabbir ta' gibjun li kien suggett ghall-permess PA840/09.

Intalab rinova tal-permess originali permezz tal-applikazzjoni PA2063/15, li ukoll gie rifjutat minn l-Awtorita' tal-Ippjanar u huwa suggett ghall-Appell 214/15 li qieghed jinstema' minn dan l-istess Tribunal.

Fir-rigward tal-appell in dezamina, l-appellant jikkontendi li l-intenzzjoni tal-applikazzjoni hija sabiex tigi rizolta l-kwistjoni pendenti fir-rigward tal-illegalitajiet suggett ghall-enforcement notice ECF164/15 li jikkoncernaw il-bini tal-gibjun, u dan minhabba li l-applikazzjoni hija intiza sabiex jigi sanzjonat il-bini tal-gibjun f'parti ohra gewwa l-konfini tal-istess sit.

Izda it-Tribunal innota li l-Enforcement Officer indika li:

"….a site inspection was carried out, and photos of the current situation are being attached as requested. Please note that site is subject to ECF164/15, and that apart from the reservoir being sited on a different part of site, is also larger than that approved in PA840/09."

Fuq il-bazi ta' dan, l-Awtorita' tal-Ippjanar irrifjuta l-applikazzjoni, minhabba li ma kienx qieghed jigi sanzjonat it-tkabbir filfootprint tal-gibjun.

It-Tribunal innota li minn l-evidenza prezentata minn l-Enforcement Officer, it-talba tal-applikazzjoni odjerna mhux sejjer jindirizza l-kwistjonijiet kollha suggett ghall-Avviz sabiex Tieqaf u tat-Twettieq f'ECF164/15. It-Tribunal innota ukoll li l-appellant naqas milli jindirizza dawn il-kwstjonijiet u jistrieh biss fuq il-prezunzjoni li l-applikazzjoni sejra tissanzjona l-illegalitajiet li jikkoncernaw is-sit de quo.

Ghalhekk fuq l-evidenza li prezenta l-Enforcement Officer, it-Tribunal huwa tal-fehma li hemm illegalitajiet li ghadhom mhumiex jigu regolarizati fuq is-sit in dezamina, u ghalhekk it-Tribunal m'ghandux triq ohra hlief li japplika dak li jipprovdi Regolament 17 tal-Avviz Legali 162/16, fejn huwa stipulat li zvilupp gdid fuq sit ma jistax jigi kunsidrat galadarba hemm il-prezenza ta' illegalitajiet ohra fuq l-istess sit.

Tenut kont ta' dawn ic-cirkustanzai, it-Tribunal qieghed jichad dan l-appell u jikkonferma r-rifjut kif mahrug ghall-PA5668/17.

Ikkunsidrat

L-aggravju tal-appellant hu s-segwenti:

1. It-Tribunal applika hazin ir-regolament 17 tal-Avviz Legali 162.16 fejn hemm stipulat li ma jistax jigi kunsidrat zvilupp gdid jekk hemm il-prezenza ta' illegalitajiet fuq is-sit. L-appellant jissottometti illi l-eccezzjoni ghal din ir-regola hi jekk l-illegalitajiet jigu rimossi qabel ma jinhareg il-permess jew issir applikazzjoni ghal sanzjonar tal-illegalitajiet. L-appellant jissottometti li f'dan il-kaz l-appellant nehha l-illegalitajiet li fuqhom kien hemm ilment, u illegalitajiet ohra bhal varjazzjoni tas-sit ghamel applikazzjoni, li jekk approvata ma jkunx applikabbli r-regolament imsemmi mit-Tribunal. It-Tribunal ma dahalx fil-mertu tal-applikazzjoni u strah biss fuq ir-regolament li ghalhekk wassal ghal rifjut tal-applikazzjoni bla ebda gustifikazzjoni.

Dan l-appell ma fih ebda mertu la fattwalment u anqas legalment. L-applikazzjoni in kwistjoni kienet biex jigi korrett is-sit ta' gibjun approvat fil-permess 840/09, skont il-policies vigenti, li pero din il-Qorti tinnota li fl-atti ma tirrizulta ebda gustifikazzjoni mill-aspett tal-ippjanar ghal tali korrezzjoni, liema uzu tal-kelma 'korrezzjoni ma hi xejn ghajr 'sanzjonar' ta' illegalita. L-Awtorita ma cahditx l-applikazzjoni fuq it-tibdil tal-lokazzjoni tal-gibjun minn dak approvat biss izda wkoll minhabba l-kobor hafna oltre dak permess u l-isporgenza tieghu minn dak li kellu jsir skont il-permess cioe li jkun kompletament kopert b'saff tal-hamrija. Kien hemm ukoll oggezzjoni dwar il-metodu tal-binja li taghti incertezza dwar il-vera intenzjoni tal-uzu tal-istruttura.

It-Tribunal kellu jqis jekk l-applikazzjoni kinitx qed tissanzjona dawn l-illegalitajiet kollha, u wara li qies dak li sab ezistenti l-enforcement officer cioe li oltre li l-gibjun inbena f'post differenti (liema kwistjoni tista' fil-fehma tal-Qorti titqies bhala sanzjoni rikjesta) l-istess gibjun hu akbar minn dak approvat (liema kwistjoni mhux qed jintalab korrezzjoni jew sanzjoni taghha). It-Tribunal gustament wara li qies mill-aspett fattwali u tekniku li mhux kull illegalita qed jintalab sanzjonar, ma kellux triq ohra hlief li japplika r-regolament 17 tal-Avviz Legali 162/2016 u ma jkomplix iqis l-applikazzjoni. Ghalkemm l-appellant jissottometti li nehha xi illegalitajiet ma gabx prova li fil-fatt l-unika illegalita li fadal hi l-ispostament tal-gibjun minn fejn approvat fil-permess pendenti.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-appell ta' Frankie Calleja u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-30 ta' Mejju 2019. Spejjez kontra l-appellant.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur