QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

S.T.O. PRIM IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Illum l-Erbgha, 17 ta' Gunju, 2020

Numru 11

Appell Nru. 39/2019

Roderick Grech
vs

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

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell tat-terz interessat Lucien Stafrace tat-22 ta’ Ottubru 2019 mid-decizjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-3 ta’ Ottubru 2019 rigward PA 2201/17 ’to demolish existing building, retain main facade, and construct basement, domestic store and overlying 5 apartments and one penthouse’ fi Gwardamangia;

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

Rat ir-risposta ta' Roderick Grech li ssottometta 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 r-raguni ta' rifjut hija bbazata fuq l-oggezzjoni tas-Sovrintendenza tal-Patrimonju Kulturali, b'dan illi fil-case officer report gie ndikat dan li gej:
"The architect was requested to address the issues brought forward as per SCH consultation reply at doc 50A and letter dated 22/05/17 after which he requested for the application to be suspended. (doc. 63A) An improved revised elevation (docs 67C/67D) has been submitted where the existing façade has been retained as per SCH requirement however the proposed materials and colours of the vertical extension have not been correctly provided. Moreover, revised plan at doc 67B shows that the entrance hall has not been kept in its entirety and therefore a re-consultation with the SCH is required.
The proposal was submitted on 03/01/18 therefore a re-consultation with the SCH could not be carried out in view of the timeframe stipulated by L.N.162 of 2016. Thus it could not be ascertained that the proposal as revised addressed SCH concerns."

Madankollu r-raguni ta' rifjut hija unikament ibbazata fuq kwisjonijiet elenkati mis-Sovrintendenza tal-Patrimonju Kulturali u li lAwtorita' kkunsidrat bhala raguni bizzejjed ta' rifjut. Illi filwaqt li tali konsiderazzjonjiet huma certament ta' materja rilevanti ghallippjanar, u li l-Kummissjoni tal-Ippjanar tista tikkunsidra skont id-dispost tal-Artikolu 72(2), minn naha l-ohra, il-kunsens o meno ta' xi konsulent estern, f'dan il-kaz odjern, is-Sovrintendent tal-Patrimonju Kulturali, mhux xi rekwizit ghal hrug jew rifjut ta' permess.

Fil-kaz odjern hemm sitwazzjoni aktar gravi minn hekk, hekk illi kif ndikat fil-case officer report, ma kienx possibbli li jsiru konsultazzjonijet ulterjuri wara li gew prezentati pjanti godda kif talab is-Sovrintendent, u ghalhekk ma kienx possibbli li jkun maghruf il-posizzjoni tal-istess konsultent estern, izda dan xorta wassal ghar-rifjut ibbazat fuq il-konsultazzjoni mas-Sovrintendent li kienet ibbazata fuq l-ewwel pjanti pprezentati fl-applikazzjoni, izda mhux fuq l-ahhar pjanti li gew indikati bhala pjanti konsidrati fil-case officer report [Case officer report a fol 72A fl-inkartament tal-PA2201/17, li huwa bbazat fuq pjanti a fol 67B sa 67D, mentri l-kummenti tas-Sovrintendenza tal-Patrimonju Kulturali skont dokument a fol 50A huwa bbazat fuq pjanti precedenti a fol 44B].

Certament hawn sitwazzjoni fejn l-applikant pprezenta pjanti godda lill-Awtorita li prima-face jindirizzaw kwistjonijiet mressqa mis-Sovrintendent, izda ir-rifjut gie xorta bbazat fuq pjanti li kienu oggezzjonabbli ghas-Sovrintendent li ma kienux il-pjanti – ossia l-proposta ta' zvilupp kif amendat – li l-Kummissjoni tal-Ippjanar finalment ikkunsidrat u ddecidiet dwarhom.

Ghalhekk, f'dan ir-rigward ikun utli li l-applikazzjoni tigi rimessa lura lill-Awtorita' tal-Ippjanar fi stadju ta' qabel il-case officer report sabiex l-ahhar pjanti prezentati qabel id-decizjoni tal-Kummissjoni tal-Ippjanar jigu mghoddija lis-Sovrintendent talPatrimonju Kulturali sabiex issir il-konsultazzjoni mehtiega, u l-applikazzjoni tigi deciz mill-gdid.

Ghal dawn il-motivi, dan it-Tribunal qed jilqa' b'mod limitat dan l-appell, ihassar id-decizjoni ta' rifjut u jordna li l-applikazzjoni tigi referuta mill-gdid lill-Awtorita' tal-Ippjanar fi stadju ta' qabel il-case officer report sabiex isir il-konsultazzjoni mill-gdid masSovrintendenza tal-Patrimonju Kulturali rigward l-ahhar pjanti prezentati fil-process tal-applikazzjoni, u l-applikazzjoni ghandha tigi kunsidrata u decizjoni mill-gdid skont il-ligi.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. It-Tribunal applika hazin l-Avviz Legali 162/2016 fejn jirrigwarda sottomissjonijiet ghar-rapport tad-Direttorat tal-Awtorita. Ir-regolament 12(5) u 12(8) iwasslu ghal konkluzjoni li l-pjanti mdahhlin mill-applikant fit-30 ta' Jannar 2018 ma kellhomx jigu kunsidrati ghax prezentati tardivament. Il-konsiderazzjonijiet tat-Tribunal li jsegwu dan in-nuqqas huma ghalhekk kollha bla fondament guridiku u agixxa ultra vires meta baghat l-atti lura biex jigu kunsidrati l-pjanti gooda;
2. It-Tribunal zbalja wkoll meta qies li r-raguni ta' rifjut kienet bazata unikament fuq kwistjonijiet elenkati mis-Sovrintendenza tal-Patrimonju Kulturali izda kienet bazata wkoll fuq it-Tematiku Oggettiv 8 tal-iSPED;
3. Id-decizjoni tat-Tribunal li jbiddel id-decizjoni tal-Kummissjoni tal-Ippjanar ma fiha ebda motivazzjoni.

Eccezzjoni ta' nullita tal-appell

Il-Qorti hi tal-fehma illi l-applikant hu zbaljat li jqis li l-aggravju ma jikkostitwiex punt ta' ligi. Qari anki superflu tal-aggravju juri precizament bil-kontra u l-Qorti mhix ser tiddelunga fuq din il-pregudizjali.

L-ewwel aggravju

Din il-Qorti tqis dan l-aggravju gustifikat. L-Avviz Legali 162/2016 jimponi termini dwar meta ghandhom jigu sottomessi sottomissjonijiet da parti tal-applikant. Ir-regolament 12(5) u 12 (8) jghidu li:

> 12(5) Ic-Chairperson Ezekuttiv ghandu jara li kopja tar-rapport ikkompilat fir-rigward tal-izvilupp propost jigi komunikat lill-perit u lill-applikant. Il-perit u l-

> applikant ghandhom jithallew jaghmlu sottomissjonijiet dwar dak ir-rapport fi zmien ghaxart ijiem mid-data meta jigi ikkomunikat ir-rapport.
>
> 12(8) Sottomissjonijiet, dikjarazzjonijiet jew rakkomandazzjonijiet li jaslu tard ghandhom jigu michuda. Notifika ta’ rifjut li taghti prova tad-data ta’ sottomissjoni ghandha tittella’ fuq is-sistema elettronika. Sottomissjonijiet, dikjarazzjonijiet jew rakkomandazzjonijiet li jkollhom numri ta’ referenza zbaljati ma jigux ikkunsidrati.

Hu car illi l-pjanti mdahhlin mill-appellant fit-30 ta’ Jannar 2018 wara r-rapport tad-Direttorat tal-Awtorita tat-18 ta’ Jannar 2018 iddahhlu tardivament. Il-Kummissjoni aggixxiet korrettement meta ma qisitx tali pjanti fid-deliberazzjonijiet taghha.

It-Tribunal ma setax iqis dan bhala nuqqas u jirreferi ghal konsultazzjonijiet ulterjuri li setghu saru mis-Sovrintendenza, ghax dan imur oltre dak li jghid u jrid l-Avviz Legali 162/2016, iktar u iktar meta l-istess Tribunal fl-istess nifs jghid li l-Kummissjoni tal-Ippjanar mhix marbuta b’xi kunsens o meno ta’ konsultent estern u mhux rekwizit ghal hrug jew rifjut ta’ permess. Il-Qorti mhix ser tidhol fil-mertu ta’ dan l-ahhar argument tat-Tribunal pero tirreferi ghal sentenzi ohra taghha li dahlu f’din il-kwistjoni. Pero t-Tribunal zbalja legalment meta hassar id-decizjoni fuq kwistjoni li qatt ma kellha tkun punt ta’ kontestazzjoni.

Il-Qorti ma taqbilx mar-ragunament tal-appellat illi l-Kapitolu 551 artikoli 31 u 32 jaghtu xi prerogattiva lit-Tribunal li jinjora ligijiet. Jaghtih biss id-dritt li jbiddel decizjonijiet konformament ma’ dak li tippermetti l-ligi. Il-fatt li t-Tribunal jirregola l-procedura fin-nuqqas ta’ regoli hi irrelevanti ghax hemm regola preciza f’dan il-kaz kif fuq inghad.

It-tieni u t-tielet aggravji

Tenut kont illi t-Tribunal kellu jikkonferma c-cahda tal-applikant li jipprezenta pjanti emendati wara z-zmien moghti perentorjament lilu skont regolament 12(5) tal-Avviz Legali 162/2016, it-Tribunal messu indirizza l-mertu fuq dak li kellu quddiemu cioe d-decizjoni tal-Kummissjoni li ibbazat id-decizjoni taghha mhux fuq in-nuqqas ta’ pjanti emendati izda ghaliex lanqas ittiehed kont mit-Tribunal li l-izvilupp kien imur kontra l-Objettiv Tematiku 8 tal-iSPED b’binja gholja vicin knisja skedata grade 1.

Billi t-Tribunal naqas li jindirizza fil-mertu l-aggravji fl-isfond tal-atti li kellu minghajr referenza ghal dokument u/jew pjanti inammissibbli skont l-Avviz Legali 162/2016 ghax prezentati tard, il-Qorti tqis li fil-mertu t-Tribunal jrid jindirizza l-appell u jiddecidih bla ebda riferiment ghal pjanti emendati.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti qed tilqa' l-appell ta' Lucien Stafrace u filwaqt li thassar u tirrevoka d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-3 ta' Ottubru 2019, tibghat l-atti lura lit-Tribunal biex jerga' jikkonsidra l-appell fit-termini ta' din is-sentenza. Spejjez ghall-appellat Roderick Grech.

Mark Chetcuti
Prim Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur