QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI

Illum il-Hamis 15 ta' Ottubru, 2020

Numru 1

Appell Nru. 4/2020

Travis Boyd, John Agius,
Philip Borg u Margerita Farrugia

vs

L-Awtorita tal-Ippjanar
(gia l-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar) u
l-kjamata in kawza Ghaqda Muzikali San Guzepp

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell tat-terzi tal-21 ta' Lulju 2020 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-2 ta' Lulju 2020 li bih cahad it-talba tat-terz ghar-revoka tal-permess numru 259/13 li kien jirrigwarda 'proposed extension to existing band club, proposed new alterations and sanctioning of minor demolition works';

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

Rat ir-risposta tal-permit holder 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 dan huwa appell li gie ntavolat minn third parties kontra decizjoni tal-Awtorita' tal-Ippjanar fir-rigward ta' revoka tal-permess PA259/13 fejn gie approvat estensjoni ta' kazin tal-banda ezistenti, inkluz alterazzjoni fl-istess bini u s-sanzjonar ta' xogholijiet ta' demolizzjonin [Referenza ghall-pjanti approvati a fol dok 1A(site plan), 62C u 70B fl-inkartament tal-PA259/13]. L-izvilupp approvat jikkoncerna l-kazin tal-banda ta' San Guzepp, li jinsab fuq Triq Santa Marija fil-lokalita' ta' Hal-Ghaxaq.

Illi fid-decizjoni tal-20 t'Ottubru 2016, l-Awtorita' tal-Ippjanar cahdet it-talba tat-terzi ghar-revoka tal-permess PA259/13 u dan billi gie deciz li m'ghandux japplika Artikolu 80 ta' Kap. 552 tal-Ligijiet ta' Malta [Referenza ghall-minuti 263 u 266 fil-process tal-applikazzjoni tal-PA259/13]. L-appellanti ma qablux ma` din id-decizjoni fuqil-bazi li li hemm diversi nuqqasijiet fil-process tal-applikazzjoni li jimmeritaw li l-permess jigi revokat skont il-provvedimenti tal-Artikolu 80 ta' Kap. 552 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi fl-aggravji mressqa mill-appellant, huwa jsemmi illi hemm ksur tas-sub-artikoli(a), (b) u (c) tal-Artikolu 80, u dan fuq il-bazi tas-segwenti:
a) Illi l-Awtorita' kienet sgwidata minhabba li l-indirizz tal-izvilupp propost huwa indikata bhala 'Triq Santa Marija', mentri l-izvilupp jikkoncerna l-estensjoni tal-kazin sabiex jinkorpora propjeta b'access minn Sqaq Nru. 4. L-appellant jghid li peress li ma twahhlitx Site Notice mal-faccata tal-bini fuq Sqaq Nru. 4, dawn ma kienux infurmati tajjeb bl-izvilupp li kien ser isir u li dawn ir-residenti kellhom id-dritt li jigu notifikati b'dan. Dan ghalhekk ghandu jigi kunsidrat bhala informazzjoni frawdulenti u bi ksur tal-Artikolu 80(1)(a).
b) Illi dak li gie ndikat f'punt (a) ifisser li ma saritx dikjarazzjoni korretta tal-applikazzjoni u l-intenzjoni ta' zvilupp fuq is-sit odjern, bi ksur ghal punt (b) ta' Artikolu 80(1);
c) Illi l-Awtorita' tal-Ippjanar naqset milli tirrikonoxxi li l-izvilupp approvat ghandu access minn Sqaq Nru. 4 u naqset milli tinforma lir-residenti ta' dan l-istess sqaq, u ghalhekk l-applikazzjoni ghandha tigi kkunsidrata bhala wahda zbaljata u b'hekk tigi revokata skont Artikolu 80(1)(c).

Illi l-appellant jaghmel referenza ghall-kwisjonijiet ohra bhala informazzjoni u konsiderazzjonijiet zbaljati fl-applikazzjoni li jinkludu s-segwenti:
1. Li l-Case Officer's Report ma jaghmilx referenza ghall-fatt li z-zona ta' bini fuq Sqaq Nru. 4 huwa Residential Area skont id-denominazzjoni tal-Pjan Lokali, u ghalhekk kien skorett li s-sit ittiehed bhala wiehed li huwa f'Local Centre.
2. Li l-pjanti ma jurux l-uzu tal-bitha u li dan jista' jwassal u hall-uzu ta' dan ghall-attivitajiet li jistghu jkunu ta' inkonvenjent ghar-residenti taz-zona.

3. Li l-estensjoni tal-kazin bl-inkorporazzjoni ta’ binja li ghandu access fuq Sqaq Nru. 4 irrizulta f’tibdil finnatura tal-isqaq minn wiehed residenzjali ghal wiehed li issa qieghed jintuza minn diversi persuni li jiffrekwentaw il-kazin, inkluz access ghall-vetturi tal-merkanzija.

Illi dan it-Tribunal ha konjizzjoni tal-informazzjoni u argumenti li gewipprezentati mill-partijiet kollha f’dan l-appell. Il-bazi ta’ dan l-appell huwa fuq jekk kellux japplika l-Artikolu 80 ta’ Kap. 552 tal-Ligijiet ta’ Malta jew le, u ghalhekk jekk il-permess mahrug ghall-estensjoni tal-kazin tal-banda kellux jigi revokat jew le. Fl-ewwel lok, dan it-Tribunal qed jaghmel referenza ghall-Artikolu 80 tal-Kap. 552 liema Artikolu jipprovdi li:
“80. (1) Il-Bord tal-Ippjanar jista’ biss
(a) fil-kazijiet ta’ frodi; jew
(b) meta jkun hemm is-sottomissjoni ta’ xi informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta li hija inkorretta jew li ma tirriflettix is-sitwazzjoni fuq is-sit; jew
(c) fejn hemm zball f’dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument; jew
(d) fejn is-sigurtà pubblika hija koncernata,
b’decizjoni jirrevoka jew jibdel kull permess ghall-izvilupp moghti taht dan l-Att, inkluza kull awtorizzazzjoni mahruga mill-Bord tal-Ippjanar skont xi Ordni, filwaqt li fid-decizjoni jaghti r-ragunijiet tieghu u jrid jindika b’mod car il-bazi legali tar-revoka ghal dik id-decizjoni;”

Illi dan it-Tribunal jinnota li l-argumenti mressqa mill-appellant sabiex jigi applikat Artikolu 80 ta’ Kap 552 tal-Ligijiet ta’ Malta jistrieh biss fuq il-fatt li twahhlu biss zewg avizi fuq is-sit (site notice) u mhux tlieta minhabba li s-sit ghandu tlett faccati fuq tlett toroq differenti. L-appellant jindika li kawza ta’ dan ma kienx hemm notifikazzjoni adegwata tal-applikazzjoni ghar-residenti ta’ madwar is-sit, u partikolarment dawk li huma residenti gewwa Sqaq Nru. 4.

Illi dan il-fatt gie sahansitra kkonfermat minn ufficjal tal-Awtorita’ tal-Ippjanar is-Sur Stephen Ferrito, meta waqt is-seduta tas-17 ta’ Jannar 2019, huwa xehed bil-gurament u kkonferma li twahhlu biss zewg avvizi fuq zewg faccati tas-sit, filwaqt li ma twahhlitx avviz fuq il-faccata tas-sit li tinsab fuq Sqaq Nru. 4. Dan stqarr ukoll li skont il-ligi sussidjarja 504.103 [Il-ligi li kienet applikabbli fiz-zmien tal-process u determinazzjoni tal-applikazzjoni PA259/13], Regolament 6(2), lAwtorita’ tal-Ippjanar hija obbligata biss li tara li l-avviz tal-applikazzjoni jitwahhal fuq is-sit u li dan ir-regolament ma jispecifikax jew ma jorbotx lill-Awtorita’ sabiex l-avviz jitwahhal fuq kull faccata li jista’ jkollu sit fuq toroq differenti. L-istess xhud izda stqarr li bhala prassi tajba, l-Awtorita’ taghmel kull sforz sabiex tassigura li l-avviz ta’ applikazzjoni ta’ zvilupp jitwahhal fuq il-partijiet prominenti tas-sit.

Illi minn dak li seta’ jikkonstata t-Tribunal, l-Awtorita’ kienet korretta fir-rigward tat-twahhil tal-avviz tal-applikazzjoni tal-izvilupp u dan minhabba li Regolament 6(2) ma torbotx lill-Awtorita’ sabiex dawn jitwahhlu fuq kull faccata tas-sit, izda thalli din id-decizjoni fid-diskrezzjoni tal-Awtorita’. Ghalhekk, il-fatt li ma twahhalx avviz tal-applikazzjoni fuq il-faccata tas-sit fuq Sqaq Nru. 4 ma jistax jinghad li kien hemm xi prassi jew informazzjoni frawdulenti, qarrieqa jew zbaljata fl-applikazzjoni, u ghalhekk dan ma jistax jwassal ghal revoka tal-permess.

Nonostante dan, it-Tribunal jifhem li minhabba l-fatt li l-izvilupp koncernanti huwa fil-maggior tieghu fil-parti tas-sit li ghandu access minn Sqaq Nru. 4, l-impatt tal-izvilupp approvat huwa l-aktar fuq din iz-zona li hija wahda residenzjali. Izda, dan m'huwiex il-kompitu ta' dan it-Tribunal li f'dan l-istadju jidhol fil-mertu tal-izvilupp li gie approvat, izda biss biex jiddetermina jekk tezistix bazi li jigi revokat il-permess PA259/13.

Illi b'zieda ma' dak premess, dan it-Tribunal jinnota li z-zewg avvizi li twahhlu fuq is-sit tqieghdu wahda fuq il-faccata principali tal-kazin ezistenti u l-ohra fuq il-faccata tal-genb tal-kazin li tinsab fuq Triq G. Naudi. Ritratti ta' dawn l-avvizi kif twahhlu fuq ilpost gew ipprezentati lit-Tribunal waqt ix-xhieda moghtija fis-seduta tas-17 ta' Jannar 2019. Wiehed ma jistax jikkunsidra li lfaccata tal-kazin m'hijiex wahda prominenti fil-lokalita', filwaqt li l-faccata principali tinsab f'distanza ta' biss kwazi 25 metru minllintrata ta' Sqaq Nru. 4. Ghalhekk, it-Tribunal isib ferm difficli jifhem l-argument imressaq mill-appellant, fejn jghid li r-residenti kienu imxekkla mill-process ghaliex l-avviz tas-sit ma twahhalx dirrettament fuq il-faccata gewwa Sqaq Nru. 4, meta l-avviz tas-sit kien gja esebit f'tant distanza minima minn l-istess sqaq. Barra minn hekk, waqt il-process tal-applikazzjoni gew ipprezentati ilmenti ta' residenti gewwa Sqaq Nru. 4 [Referenza ghall-oggezzjoni a fol dok 27 fl-inkartament tal-PA259/13], u ghalhekk it-tezi tal-appellanti li n-nuqqas ta' avviz tas-sit gewwa l-isqaq xekkilhom millprocess tal-applikazzjoni hija wahda bla bazi.

Illi l-argumenti l-ohra li tressqu mill-appellant liema argumenti jikkoncernaw id-denominazzjoni tas-sit bhala Residential Area, innuqqas ta' identifkazzjoni ghall-uzu tal-bitha u l-inkonvenjent li qieghed jinholoq gewwa l-isqaq, ukoll m'ghandhomx bazi sabiex iwasslu ghar-revoka tal-permess tal-applikazzjoni PA259/13. F'dan ir-rigwrad, it-Tribunal jirrimarka li l-Artikolu 80(1) ma jieqafx biss fuq l-erba' punti indikati iktar il-fuq, izda l-istess artikolu jipprovdi ukoll li:
"Izda l-Bord tal-Ippjanar m'ghandux jirrevoka jew ibiddel permess ghall-izvilupp fuq il-bazi ta' frodi jew informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta inkorretta jew zball f'dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument, fejn tali cirkostanza ma kellha l-ebda incidenza materjali fuq il-hrug tal-permess ghall-izvilupp b'tali mod illi kieku l-informazzjoni korretta kienet disponibbli fil-mument tad-decizjoni, ir-rizultat ma kienx ikun differenti." [emfazi mizjuda]

Illi l-aggravji mressqamill-appellant f'liema aggravji gie mitlub r-revoka tal-permess, dawn l-aggravji ma jwasslux ghal kunsiderazzjonijiet differenti fir-rigward tal-izvilupp propost u lanqas ma jbidlu n-natura tal-izvilupp, jew jistghu jitqiesu bhala incidenza materjali fil-konfront tal-izvilupp. Dan it-Tribunal ezamina l-pjanti li gew approvati, u l-istess pjanti juru bl-aktar mod car l-estent tal-izvilupp li kien ser isir, u ghalhekk ma kien hemm xejn qarrieqi li seta' wassal ghal decizjoni differenti tal-Awtorita' tal-Ippjanar.

Barra minn hekk, id-dikjarazzjoni tal-Case Officer fejn gie ndikat li s-sit jinsab gewwa Local Centre ma tistax titqies bhala wahda misleading jew qarrieqa, minhabba li dan kien jikkoncerna dikjarazzjoni korretta peress li l-faccata principali tal-kazin jinsab gewwa z-zona b'denominazzjoni ta' Local Centre. Il-fatt li n-naha ta' wara tas-sit jinsab gewwa zona b'denominazzjoni differenti bhala Residential Area m'ghandux valur fir-rigward tad-decizjoni tal-Awtorita', u dan minhabba li huwa car li filprocess tal-applikazzjoni li l-izvilupp gie approvat fuq il-bazi tal-commitment tas-sit u l-uzu ezistenti bhala kazin, u mhux fuq ilbazi ta' jekk is-sit kienx jinsab gewwa Local

Centre jew Residential Area. Ghaldaqstant id-denominazzjoni tas-sit ma jistax jitqies bhala wiehed li ghandu incidenza materjali fuq id-decizjoni rizultanti tal-applikazzjoni sabiex jigi approvat l-estensjoni.

Ghaldaqstant u wara li dan it-Tribunal studja l-argumenti kollha imressqa quddiemu fir-rigward tat-talba ghar-revoka tal-permess PA 259/13, it-Tribunal qieghed jaqta' u jiddeciedi billi jichad dan l-appell u jikkonferma d-decizjoni tal-Awtorita' tal-Ippjanar tal-20 t'Ottubru 2016 li l-permess PA 259/13 m'ghandux jigi revokat ghaliex m'hemmx bazi fuq xiex jigi applikat l-Artikolu 80 ta' Kap. 552 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. It-Tribunal naqas li japplika l-artikolu 80(1)(b) u 80(2) kif imiss. Is-sit fejn sehh l-izvilupp ma kienx fil-'local centre' izda f' 'residential area' li ghalih japplika l-policy SMHO 02 u SMSE 04 fejn uzu ghal kazin tal-banda jew estensjoni tieghu mhix permissibbli. Il-binja li minnha kienet topera l-ghaqda applikanti kienet distinta mill-proprjeta li fiha intalab l-izvilupp b'accessi separati fuq toroq separati u l-proprjetajiet ma setghux jigu abbinati flimkien u l-izvilupp jitqies qisu qed isir minn fejn hemm l-uzu principali tal-ghaqda cioe 'local centre' fejn tapplika policy SMCM 02. It-Tribunal iddecieda fuq fatti zbaljati li wassluh japplika policies zbaljati. Meta t-Tribunal qies li d-dikjarazzjoni tal-case officer li indika li s-sit jinsab f' 'local centre' bhala mhux wahda 'misleading jew qarrieqa' billi l-faccata principali tal-kazin kienet fuq zona denominata 'local centre' kien qed jinkorri f'dak id-difett li jsib is-sanzjoni tar-revoka skont art. 80(1)(b) tal-Kap. 552. Di piu meta qies li l-fatt li n-naha ta' wara tas-sit jinsab f'zona b'denominazzjoni differenti bhala 'residential area' ma fihiex relevanza ghad-decizjoni li hadet l-Awtorita minhabba li l-izvilupp gie approvat fuq il-commitment tas-sit bhala kazin ezistenti u mhux jekk is-sit jinsabx f'local centre jew residential centre waqa' fis-sanzjoni tal-artikolu 80(2) tal-Kap. 552. Dan l-argument imur kontra dak li jrid l-artikolu 72 tal-Kap. 552 li ghandhom jigu kunsidrati l-ewwel u qabel kollox il-pjanijiet u policies qabel ma jinghata piz lil konsiderazzjonijiet ohra bhal 'commitment'. L-informazzjoni skorretta tal-case officer zgwidat lil Awtorita fil-konsiderazzjoni ta' policies zbaljati. Bl-istess mod in-nuqqas ta' indikazzjoni mill-applikant li fil-pjanti sottomessi mal-applikazzjoni ma hemmx indikazzjoni tal-uzu kummercjali tal-bitha jwassal ghal ksur tal-artikolu 80(1)(b) tal-Kap. 552 billi ma gietx supplita l-informazzjoni necessarja ai termini tal-artikolu 4(2)(vi) tal-ligi sussidjarja

552.13 li jistipula li ‘the description of the development should be clear and in detail. It should include, inter alia ... the existing and proposed use or uses’. Dan ukoll kellu incidenza materjali fuq dak li iddecidiet l-Awtorita.

Qabel mal-Qorti tikkunsidra l-ilment tal-appellanti ser tqis l-eccezzjoni tal-appellat li jonqos l-interess guridiku tal-appellanti billi l-permess li qed jintalab ir-revoka tieghu gie mgedded bil-premess PA10481/18 li jkopri l-istess zvilupp. Din l-eccezzjoni ma fihiex mertu billi t-tigdid hu mibni fuq il-permess precedenti u jekk dan jinstab li hu null, it-tigdid tmurlu s-sahha kollha tieghu.
Ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

Dan l-appell hu mibni fuq l-artikolu 80 tal-Kap. 552 cioe revoka ta’ permess. L-appellanti jsostnu li l-lanjanzi taghhom jinsabu fl-artikolu 80(1)(b) u 80(2) tal-Kap. 552. A rigward tal-ewwel artikolu jsostnu li l-applikazzjoni ma kienx fiha dettalji tal-uzu kummercjali tal-bitha tal-fond bl-access minn Sqaq numru 4 Hal Ghaxaq u illi l-fond jinsab f’residential area li ghalih japplikaw policies differenti minn dawk applikati u t-Tribunal ma qies li din kienet tikkostitwixxi ‘misrepresentation’ fl-applikazzjoni. A rigward tat-tieni artikolu li jkompli mal-ahhar argument, isostnu li n-nuqqas tat-Tribunal li jqis tali vjolazzjoni bhala mhix relevanti ghas-sustanza tal-applikazzjoni bhala skorretta fil-ligi.

L-artikolu 80 tal-Kap. 552 jghid hekk:

> 80. (1) Il-Bord tal-Ippjanar jista’ biss
> (a) fil-kazijiet ta’ frodi; jew
> (b) meta jkun hemm is-sottomissjoni ta’ xi informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta li hija inkorretta jew li ma tirriflettix is-sitwazzjoni fuq is-sit; jew
> (c) fejn hemm zball f’dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument; jew
> (d) fejn is-sigurtà pubblika hija koncernata,
> b’decizjoni jirrevoka jew jibdel kull permess ghall-izvilupp moghti taht dan l-Att, inkluza kull awtorizzazzjoni mahruga mill-Bord tal-Ippjanar skont xi Ordni, filwaqt li fid-decizjoni jaghti r-ragunijiet tieghu u jrid jindika b’mod car il-bazi legali tar-revoka ghal dik id-decizjoni;
>
> Hekk kif issir talba minn kwalunkwe persuna biex tirrevoka jew tibdel permess skont dan l-Att, jew minn jeddu, ic-Chairperson Ezekuttiv ghandu jipprepara r-rakkomandazzjonijiet tieghu lill-Bord tal-Ippjanar dwar jekk il-permess ghall-izvilupp ghandux jigi revokat jew mibdul u ghandu jistieden kemm lill-applikant u lill-persuna li ghamlet it-talba, jekk ikun hemm, biex jaghmlu sottomissjonijiet bil-miktub.

Il-Bord tal-Ippjanar ghandu jikkomunika d-data u l-hin tas-seduta tieghu lill-applikant u lill-persuna interessata li qed taghmel t-talba taht dan l-artikolu, jekk ikun hemm. Waqt is-seduta l-Bord tal-Ippjanar ghandu jisma' wkoll is-sottomissjonijiet ta' tali applikant, jekk dan tal-ahhar jaghzel li jattendi, is-sottomissjonijiet tal-persuna interessata, jekk ikun hemm, u s-sottomissjonijiet ta' kwalunkwe persuna ohra:
Izda c-Chairperson Ezekuttiv jista' fir-rigward ta' kull permess ghall-izvilupp, inkluz kull awtorizzazzjoni mahruga taht xi Ordni wara d-data ta' dhul fis-sehh ta' dan l-Att, jibda proceduri sabiex jirrevoka jew jimmodifika dak il-permess ghall-izvilupp, inkluz kull awtorizzazzjoni mahruga mill-Bord tal-Ippjanar taht xi Ordni, fi zmien hames snin mid-data tal-hrug tal-permess ghall-izvilupp, inkluz xi awtorizzazzjoni mahruga taht xi Ordni.

(2) Ghall-fini tas-subartikolu (1):
"frodi" tfisser is-sottomissjoni lill-Bord tal-Ippjanar ta' xi informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta li abbazi taghha l-Bord tal-Ippjanar ikun approva permess ghall-izvilupp, meta dik l-informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta hija falza;
"informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta inkorretta" tfisser is-sottomissjoni lill-Bord tal-Ippjanar ta' xi informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta li abbazi taghha l-Bord tal-Ippjanar ikun approva permess ghall-izvilupp, fejn tali informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta ma tirriflettix is-sitwazzjoni fuq is-sit jew hija erronja jew zbaljata;
"zball f'dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument" tfisser zball maghmul mill-Bord tal-Ippjanar huwa u jilhaq decizjoni u tali zball jidher mid-dokumenti tal-procedimenti tieghu: Izda l-Bord tal-Ippjanar m'ghandux jirrevoka jew ibiddel permess ghall-izvilupp fuq il-bazi ta' frodi jew informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta inkorretta jew zball f'dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument, fejn tali cirkostanza ma kellha l-ebda incidenza materjali fuq il-hrug tal-permess ghall-izvilupp b'tali mod illi kieku l-informazzjoni korretta kienet disponibbli fil-mument tad-decizjoni, ir-rizultat ma kienx ikun differenti.

(3) L-applikant, jew il-persuna interessata li qed taghmel talba taht dan l-artikolu, jekk ihossu aggravat mid-decizjoni mehuda mill-Bord tal-Ippjanar, ghandu d-dritt li jappella d-decizjoni tal-Bord tal-Ippjanar quddiem it-Tribunal fi zmien tletin gurnata mid-data tasseduta meta d-decizjoni tkun ittiehdet.

(4) Ma ghandu jintalab l-ebda kumpens mill-Awtorità meta hija tagixxi skont id-dispozizzjonijiet tas-subartikolu (1) fejn ir-raguni ghar-revoka jew ghat-tibdil tal-permess ghall-izvilupp tkun ibbazata fuq frodi, informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta inkorretta jew zball, f'dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument jew fuq konsiderazzjonijiet ta' sigurtà pubblika.

Il-Qorti hi marbuta tiddeciedi skont dak mitlub minnha u ma ghandhiex tqis dak li ma intalabx jew li ma johrogx mit-talba. F'dan il-kaz ghalkemm jissemma l-artikolu 80(2) dan l-artikolu ma jikkostitwix raguni ta' revoka ta' permess izda definizzjoni ta' kliem

uzat fl-artikolu 80 u eccezzjoni ghall-istess ragunijiet hemm kontenuti. L-appellanti jsostnu li l-permess ghandu jigi revokat ghax skont l-artikolu 80(1)(b) saret sottomissjoni ta’ informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta inkorretta jew li ma tirriflettix is-sitwazzjoni fuq is-sit. Skont l-artikolu 80(2) tali informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta trid tkun wahda li a bazi taghha saret l-approvazzjoni tal-permess ta’ zvilupp. Pero jinghad ukoll fl-istess subinciz illi ma ghandu jkun hemm ebda revoka jekk dan in-nuqqas ma kellu ebda incidenza fuq il-hrug tal-permess, b’mod illi bl-informazzjoni korretta fil-mument tad-decizjoni, ir-rizultat ma kienx ikun differenti.

Il-process kontemplat fl-artikolu 80(1)(b) mhux intiz ghal ftuh mill-gdid tal-process ta’ stharrig ta’ proposta ta’ zvilupp izda l-istharrig ghandu jkun limitat ghal konsiderazzjoni jekk saritx informazzjoni, dikjarazzjoni jew sottomissjoni ta’ pjanta inkorretta cioe erronja jew zbaljata u jekk tali zball incidiex fuq il-hrug tal-permess.

L-appellanti jishqu illi l-policies applikabbli ghal dik il-parti tas-sit b’access mill-isqaq numru 4 kienu differenti minn dawk relattivi ghal dik il-parti fejn l-applikant kellu l-access principali. Dan jista’ jkun minnu pero li jrid jigi deciz mhux jekk l-Awtorita (billi r-revoka qed isir tal-permess mahrug mill-Awtorita) haditx zball fl-applikazzjoni tal-policies relevanti izda jekk dan sarx minhabba sottomissjoni ta’ informazzjoni, dikjarazzjoni jew ta’ pjanta zbaljata. L-appellanti fir-rikors tal-appell isemmu diversi fatturi li wasluhom ghall-appell. L-ewwel wahda hi li essendo l-parti fejn sar l-izvilupp kienet fil-binja li tinsab fi sqaq numru 4 Hal-Ghaxaq u terga’ fiz-zona indikata bhala residential area, dan kien jinnecessita li l-applikant jindika l-uzu li ghalih kien qed isir l-izvilupp. L-Awtorita ma setghetx tqis li ladarba l-izvilupp kien ser ikun estensjoni ta’ binja ohra tal-applikant li qeghda pero f’local centre kellha titqies bhala zvilupp li qed isir f’ ‘local centre’ b’applikazzjoni ta’ policies differenti.

Il-Qorti hi tal-fehma illi trid issir distinzjoni bejn nuqqas da parti tal-Awtorita u t-Tribunal li japplikaw il-policies adattati ghall-izvilupp li hu wiehed ta’ mertu ta’ appell fuq punt ta’ ligi u l-applikazzjoni hazina tal-policy minhabba sottomissjoni ta’ informazzjoni, dikjarazzjonijiet jew pjanti zbaljati mill-applikant li incidew fuq il-hrug tal-permess li hu l-mertu ta’ talba ghal revoka a bazi tal-artikolu 80. Tul il-hmistax-il pagna ta’ appell l-uniku konnessjoni ma’ dik li jrid l-artikolu 80(1)(b) hi li l-applikant

ma ghamilx deskrizzjoni cara tal-izvilupp inkluz l-uzu ezistenti u l-uzu propost skont Ligi Sussidjara 552.13 cioe Avviz Legali 162/2016 li dahlet in vigore fid-9 ta' Mejju 2016 cioe tlett snin wara l-hrug tal-permess u kwindi mhux applikabbli ghal kaz. Isemmu wkoll li l-Bord tal-Ippjanar gie zvijat mill-case officer report li pero mhux wiehed mill-kazijiet li jaqa' fl-artikolu 80(1) u dan apparti li l-Bord tal-Awtorita u t-Tribunal mhux marbuta mal-case officer report li hi biss prova u obbligati jiflu l-atti kollha tal-applikazzjoni u s-sottomissjonijiet maghmula. Ma hemmx prova li dan ma sarx.

Il-Qorti tista' taqbel jew ma taqbilx mad-decizjoni tal-Awtorita dwar il-hrug tal-permess pero hi marbuta strettament ma sejbien o meno ta' nuqqas a bazi tal-artikolu 80(1)(b) tal-Kap. 552 kif mitlub. Dan in-nuqqas ma jirrizultax mill-atti tal-appell quddiemha u anqas it-Tribunal ma irriskontra xi nuqqas f'xi informazzjoni jew pjanta li kienu cari fl-estent tal-izvilupp cioe estensjoni ta' kazin tal-banda gia ezistenti u l-commitment tas-sit ghal tali skop. Il-Qorti ma irravizat ebda sottomissjoni ta' informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta zbaljata u l-appellant fil-fatt ma irrefera ghal ebda informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta sottomessa mill-applikant li tipprova wiehed minn dawn l-elementi. L-aktar li jista' jinghad hu li l-uzu tal-bitha tal-fond fl-isqaq mal-kumplament tal-parti miftuha tal-kazin ma hux car fl-applikazzjoni izda t-Tribunal qies li l-uzu tal-kazin tal-banda kien gia kommess u illi l-uzu tal-bitha tal-izvilupp bhala accessorju ghal kazin kien ser ikun permissibbbli. Kwindi ma hemmx lok li wiehed jikkunsidra dak li jghid l-artikolu 80(2) ladarba ma gietx superata l-prova tal-fatt li jista' jwassal ghar-revoka tal-permess anki jekk ghal grazzja tal-argument l-Awtorita tal-Ippjanar ibbazat id-decizjoni ghal hrug tal-permess fuq binarju zbaljat ta' policies jew l-interpretazzjoni taghhom anki jekk indotta minn xi apprezzament zbaljat tal-case officer fuq il-policy rilevanti. Ir-rimedju ma hux f'dan il-kaz ir-revoka izda dak tal-appell li t-terzi ma utilizzawx, kienet x'kienet ir-raguni, li lanqas ma hi mertu ta' xi aggravju f'dan l-appell.

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-eccezzjoni tal-appellat li jonqos l-interess guridiku tal-appellant u tichad l-appell ta' Travis Boyd u ohrajn u tikkonferma

d-decizjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-2 ta’ Lulju 2020. Spejjez ghall-appellanti.

Mark Chetcuti
Prim Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur