QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI

Illum L-Erbgha, 20 ta' Jannar, 2021

Numru 7

Appell Nru. 12/2020

Judas Thaddeus k/a Ted u Anna konjugi Darmanin
vs

L-Awtorita tal-Ippjanar
(gia l-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar) u
l-kjamata in kawza Maria Krista Fiteni

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell tat-terzi interessati Judas Thaddeus u Anna konjugi Darmanin tat-28 ta' Settembru 2020 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tad-9 ta' Settemrbu 2020 li ikkonfermat il-hrug tal-permess PA2232/18 'to demolish existing staircase and washroom and construct duplex apartment and washrooms at second, third and fourth level, including staircase and lift f'Marsascala';

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

Rat ir-risposta ta' Maria Krista Fiteni 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 huwa appell kontra l-hrug tal-permess ghall-alterazzjonijiet u zidiet ma' binja residenzjali ta' zewg sulari billi ser jinbnew tlett sulari sovrastanti bhala appartament duplex. L-izvilupp propost jinkludi ukoll it-twaqqiegh ta' tarag intern li jaghti access ghall-maisonette fl-ewwel sular u minflokk ser isir tarag u lift fil-parti tal-komun, u kif ukoll xi alterazzjonijiet minimi interni filmaisonette tal-ewwel sular [B'referenza ghall-pjanti approvati a fol 44B, 44C, 44D, 44E, 44F u 44H fl-inkartament tal-PA2232/18]. Is-sit tal-izvilupp jinsab fuq Triq il-Friefet f'Marsascala.

L-appell odjern qieghed isir mis-sid tar-residenza li tinsab biswit in-naha tas-sit fejn huwa approvat l-installazzjoni ta' lift. Lappellant jiddikjara li m'huwiex kontra l-izvilupp approvat per ser, izda jillimita l-oggezzjonijiet fir-rigward tal-lift minhabba li dan ser imiss mal-hajt divizorju tal-propjeta' tal-appellant, liema hajt huwa wkoll komuni mal-kamra tas-sodda. L-appellant itenni li din is-sitwazzjoni ser tikkawza inkonvenjent ghall-amenita' tar-residenza taghhom.

L-appellant jghid li l-Awtorita' m'ghandix tillimita d-decizjoni taghha biss abbazi ta' dak li jinghad f'policy jew pjan jew linji gwida, izda ukoll a bazi ta' konsiderazzjonijiet ohra materjali, specjalment meta ma tezisti ebda policy jew linja gwida dwar xi aspett materjali specifiku. L-appellant fil-fatt jindika li huwa warranted engineer u jressaq diversi mistoqsijiet fir-rigward talkontenut tal-engineers report li huwa approvat bhala parti mill-permess [B'referenza ghall-engineer's report a fol 70B u li huwa approvat bhala parti mill-permess PA2232/18].

Illi dan it-Tribunal ha konjizzjoni tal-inkartament tal-applikazzjoni odjerna u tas-sottomissjonijiet maghmula mill-Partijiet;

Ikkunsidra;
Illi fl-ewwel lok, dan it-Tribunal jaghmel referenza ghall-engineers report li gie approvat mal-permess mertu ta' dan l-appell, fejn dan ir-rapport jittrata l-hsejjes u vibrazzjonijiet tal-lift u l-mizuri li sejrin jigu addotati sabiex jitnaqqas l-inkonvenjent minn hsejjes u vibrazzjonijiet tal-istess lift. It-Tribunal jinnota li l-imsemmi rapport sar minn Inginier kwalifikat u independenti, li jkun tqabbad mill-applikant stess.

Ghalkemm il-prezentata ta' rapport ta' dan it-tip huwa rekwizit fl-assessjar ta' applikazzjoni fejn ikun hemm inkluz lift li jmiss direttament ma' propjeta ta' terzi, l-Awtorita' m'ghandha ebda setgha li tidhol fil-mertu ta' dan ir-rapport jew li tiddubita ilkonkluzjonijiet ta' dan ir-rapport. Ir-rwol tal-Awtorita' f'dan ir-rigward huwa li tara li jigi kkonfermat fir-rapport illi sejrin jittiehdu mizuri sabiex jigi assigurat li l-lift isir skont

l-istandards applikabbli u li jkun hemm l-inqas impatt possibli mill-lift fuq terzi persuni sewwa fir-rigward ta' hsejjes u vibrazzjonijiet.

Fil-kaz mertu ta' dan l-appell, ir-rapport tal-inginier jindika, fost mizuri ohra, li ser isir 'additional skin 100mm thick brick wall' mad-dawra tal-lift, inkluz fejn dan imiss mal-propjeta` biswit, u li dan sejjer isir bhala mitigazzjoni kontra vibrazzjonijiet u hsejjes li jista' jiggenera l-lift. Dan il-hajt ukoll qieghed indikat fuq il-pjanti approvati, bhala parti minn l-izvilupp li jrid isir skont il-permess. Ghalkemm l-appellant ma jaqbilx ma' din il-forma ta' mitigazzjoni, ghandu jinghad lim'hijiex il-kompetenza la tal-Awtorita' talIppjanar, u lanqas ta' dan it-Tribunal, sabiex jiddikjara jekk mizura ta' mitigazzjoni hijiex wahda effettiva u adegwata.

Dan it-Tribunal ezamina l-ilmenti tal-appellant fid-dettal, u nnota li l-argumenti fir-rigward tad-dettalji tal-engineer's report huwa stettament relatati ma' dettalji teknici u li huma kkunsidrati bhala kwistjonijiet ta' natura civili li finalment huma salvagwardjati filpermess tal-izvilupp. L-Awtorita' tal-Ippjanar kienet sodisfatta li l-engineer's report huwa fil-limiti ta' dak rikjest minn tali rapport, u dan ir-rapport pprovda dettalji fir-rigward ta' mitigazzjonijiet kontra hsejjes, vibrazzjonijiet u inkonvenjent waqt loperat tal-istess lift.

Ghalhekk, it-Tribunal huwa tal-fehma li l-kwistjonijiet imqajjma minn l-appellant m'humiex relatati ma' konsiderazzjonijiet ta' ippjanar, izda li huma ta' natura civili li jibqghu impregudikati bl-ghoti tal-permess kif indikat. Gialadarba l-appell tat-terzi huwa koncernat biss fuq kwistjonijiet teknici u mhux fuq kwistjonijiet ta' ippjanar, ma jistax jitqies li kien hemm xi nuqqas ta' konsiderazzjoni ghal xi aspett materjali minn naha tal-Awtorita' tal-Ippjanar.

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal qieghed jichad dan l-appell u jikkonferma l-permess PA2232/18.

Ikkunsidrat

L-aggravju tal-appellant hu s-segwenti:

1. It-Tribunal naqas li jindirizza l-aggravju tal-appellant dwar fejn kien qed jigi propost li jigi istallat il-lift. It-Tribunal ghalkemm sostna li ma kinitx fil-kompetenza tal-Awtorita jew it-Tribunal li jidhlu fil-mertu ta' rapport ta' inginier ghalkemm hu rekwizit essenzjali minn applikazzjoni simili pero fl-istess waqt silet partijiet minnu biex iqis li ser jittiehdu mizuri ta' mitigazzjoni sabiex l-impatt ta' hsejjes u vibrazzjonijiet jonqsu. Jekk dahal f'din il-kwistjoni kellu jqis ir-rapport espert tal-appellant li jghid bil-kontra biex jiddikjara jekk hux deficjenti jew zbaljat. It-Tribunal ukoll ghamel enfasi li r-rapport tal-inginier tal-appellat sar min persuna kwalifikata u indipendenti. Jekk it-Tribunal qal li kien indipendenti kellu jara jekk fil-fatt dan kienx il-kaz. B'zieda ma' dan jirrizulta li meta gie approvat il-permess mill-Kummissjoni, ir-rapport tal-inginier lanqas kien ghadu gie prezentat u kull ma kien hemm fl-atti kienu drawings li juru mizuri ta'

mitigazzjoni tant li ntalab bhala parti mid-decizjoni. Ghalhekk it-Tribunal naqas li jqis li meta sar l-assessjar tal-applikazzjoni ma kienx hemm ir-rapport tal-inginier li hu rekwizit.

Il-Qorti tibda bili tindirizza l-ahhar parti tal-aggravju. L-appellant isosnti li ladarba r-rapport tal-inginier kien rekwizit ghall-assessjar tal-applikazzjoni dan messu kien fl-atti qabel, mhux wara d-decizjoni tal-Kummissjoni. Ma jirrizultax li dan l-aggravju tressaq quddiem it-Tribunal meta l-appellant kellu kull opportunita li jaghmel dan u ma jistax juza l-Qorti tal-Appell biex iressaq aggravju li messu u kellu kull opportunita iressaq quddiem it-Tribunal.

In kwantu ghal bqija tal-aggravju, jidher mhux kontestat illi ma hemm ebda policy li tindirizza jekk l-Awtorita ghandhiex tidhol fil-mertu ta’ dak li jinghad fir-rapport tal-inginier. Jidher li hu rekwizit ghall-istallar ta’ lift li jkun hemm rapport li juri li dan jista’ jsehh mill-lat tekniku. Kwistjonijiet ta’ natura civili, bhal ma hu ‘l-inkonvenjent’ li fuqu hu mibni l-appell ma jigux indirizzati mill-Awtorita ghax johorgu l-barra mill-poter taghha. L-appellant mhux isostni bil-kontra izda qed jghid li la darba jissemma r-rapport tal-inginier tal-applikant u l-mizuri ta’ mitigazzjoni msemmija allura kellu jiehu in konsiderazzjoni l-ilmenti tal-appellant dwaru. Din il-Qorti tqis illi t-tribunal ma dahalx fil-kwistjoni jekk il-mizuri ta’ mitigazzjoni msemmija fir-rapport tal-inginier tal-applikant kienux tajbin jew ser jeliminaw kull inkonvenjent izda stqarr biss illi ghalkemm ma jidholx fil-mertu tar-rapport, pero l-istess rapport jindika mizuri ta’ mitigazzjoni u dan b’risposta ghall-ilment tal-appellant li l-mizuri mhux adegwati. Fl-ebda waqt it-Tribunal ma ippronunzja ruhu jekk tali mizuri fir-rapport tal-inginier tal-applikant kienux tajbin jew kienu ta’ xkiel ghall-applikant li fis-sede appozitu ghandu jressaq l-ilmenti tieghu skont il-ligi. Permess tal-Awtorita tal-Ippjanar ma jaghti ebda difiza kontra ilmenti civili fondati. Wara kollox dak li verament qal it-Tribunal hu li r-rapport tal-inginier tal-applikant ‘ticked the box’ ghal dak li hu rekwizit ghal konsiderazzjoni teknika tal-applikazzjoni u xejn aktar.

In kwantu ghal kwistjoni dwar il-kelma ‘indipendenti’ msemmija mit-Tribunal meta irrefera ghar-rapport tal-inginier tal-applikant, ghalkemm il-kelma ma fiha ebda relevanza fil-mertu tal-appell u ma tbiddel xejn mis-sustanza, il-Qorti tqis li l-kelma

intuzat fis-sens 'li mhux imqabbad mill-Awtorita' izda 'indipendentement mill-applikant stess' u illi r-rapport kien jaghti spjegazzjoni tal-lift fid-dettall u mizuri li ser jittiehdu.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-appell ta' Judas Thaddeus u Anna konjugi Darmanin u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tad-9 ta' Settembru 2020, bl-ispejjez kontra l-appellanti.

Mark Chetcuti
Prim Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur