QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI

Illum il-Hamis, 9 ta' Dicembru, 2021

Numru 11

Appell Nru. 25/2021

Dr Jevon Vella

vs

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

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' Dr Jevon Vella tat-2 ta' Lulju 2021 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-15 ta' Gunju 2021 li biha t-Tribunal laqa' l-eccezzjoni preliminari tal-Awtorita li ma kien hemm ebda dritt ta' appell minn decizjoni dwar minor amendment u ghalhekk gie approvat PA3247/15 'proposed extension to existing guest house including alterations and signs' f'Tas-Slliema;

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 l-eccezjonijiet preliminari huma mresssqa primarjament ghaliex f'dan ikl-kaz ma hemmx dritt ta' appell stante li l-kaz in mertu jirrigwarda approvazjoni ta' talba ghall-emendi zghar u li l-ligi ma taghtix dritt ta' appell lit-terzi.

It-Tribunal ha konjizzjoni tar-rikors tal-appell fejn seta` jikkonstata li l-imsemmi appell sar fil-konfront ta' approvazjoni ta' talba ghall-emendi zghar. Talba ghall-emendi zghar tigi sottomessa lill-Awtorita tal-Ippjanar u tigi pprocessata u deciza skond ir-Regolament 15 tal-Ligi Sussidjarja 552.13.

Illi r-Regolament 15 (11) jistipula s-segwenti:
"(11) M'għandu jkun hemm ebda dritt ta' konsiderazzjoni mill-ġdid jew appell minn deċiżjoni dwar talba għal emendi żgħar. Metat-talba ma tistax tiġi kunsidrata permezz tal-proċedura ta' emendi żgħar jew ordni ta' żvilupp, għandha tiġi preżentata applikazzjoni għal żvilupp komplet."

Illi l-provvediment legali surreferit huwa car u ma jhalli l-ebda lok ta' interpretazzjoni - huwa car li ma hemm ebda dritt ta' appell fuq decizjoni rigwardanti talba ghall-emendi zghar.

Hawnhekk it-Tribunal jaghmel referenza ghas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' April 2018 fl-ismijiet Mario u Teresa konjugi Livori vs l-Awtorita` tal-Ippjanar et. (Appell Nru. 16/18) fejn il-Qorti tal-Appell ipprovdiet is-segwenti:
"L-artikolu li ta' lok ghad-decizjoni tat-Tribunal hu l-artikolu 15(11) tal-Legislazzjoni Sussidjarja 225.13 (ippjanar tal-izvilupp).
[…]
Dan l-artikolu hu car fi kliemu u jorbot lit-Tribunal f'dak li huma setghat. It-Tribunal ma jistax jagixxi jekk mhux fis-setgha li taghtih il-ligi, altrimenti jkun qed imur ultra vires il-poteri tieghu u l-gudikat tieghu jkun null u bla effett. F'dan il-kaz hu pacifiku li ntalab il-hrug ta' minor amendment u dan inghata. It-terz interessat qed jissottometti li hu kellu jigi notifikat bit-talba skont il-ligi u dan ma sarx u ghalhekk hemm vjolazzjoni tal-principji tal-gustizzja naturali cioe smigh xieraq u audi alterma partem. Jekk dak li qed jissottometti l-appellant bhal fatt hu minnu, cioe li ma giex notifikat bit-talba ghal minor amendment skont illigi qua third party objector, allura hemm argumenti legali li jistghu jwasslu ghal dikjarazzjoni ta' difett insanabbli fil-permess moghti mill-Awtorita. Pero t-Tribunal mhux il-forum kompetenti biex jisma, jiddeciedi u jaghti rimedju xieraq dwar din il-lanjanza, ghax hu prekluz mill-ligi milli jisma appelli dwar minor amendments, hu x'inhu l-aggravju rigwardanti l-hrug tieghu ghax il-ligi ma taghmilx distinzjoni. Ma jfissirx b'daqshekk li l-appellant ma ghandux rimedji ohra skont il-ligi tant li l-istess appellant jikkwota minn diversi sentenzi tal-Qrati taghna fil-kompetenzi differenti taghhom li jipprovdu rimedju ghal lanjanza simili ghal dik tal-

appellant. Pero f'dan il-kaz, l-ghazla tal-appellant li jistieden rimedju minghand it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar mhux idoneju ghal kaz ghax il-ligi tipprekludi lit-Tribunal milli jisma appelli dwar hrug ta' minor amendment."

Ghaldaqstant, u in vista tar-ragunijiet suesposti, dan it-Tribunal qed jilqa' l-eccezzjonijiet preliminari mressqa mill-Awtorita' tal-Ippjanar u mill-applikant u kwindi jiddikjara l-appell irritu u null.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. Il-Kapitolu 551 jistabilixxi d-dritt ta' appell ghal terzi persuni interessati [artikolu 11(1)(e)] li jkunu issottomettew rapprezentazzjonijiet bil-miktub skont artikolu 71(6) tal-ligi tal-ippjanar dwar applikazzjoni ghal permess ta' zvilupp artikolu [11(1)(i)]. Il-minor amendments kienu dwar tibdil strutturali interni biex bi qsim ta' kmamar jidhlu aktar kmamar tas-sodda u dawn jikkostitwixxu zvilupp skont il-Kapitolu 552. L-appellant isostni li permess ta' zvilupp ifisser zvilupp moghti mill-Bord tal-Ippjanar jew il-Kummissjoni jew b'konsegwenza ta' applikazzjoni jew ordni ta' zvilupp. Zvilupp ifisser kull intervent deskritt fl-artikolu 70 tal-Kap. 552. La darba zvilupp, ghalhekk ma setax jigi negat id-dritt tal-appell lill-appellant;

2. Il-legislazzjoni sussidjarja 552.13 tirregola l-pozizzjoni tal-applikant mhux ta' terzi u d-divjet ta' rikonsiderazzjoni jew appell tapplika ghalih bla pregudizzju li jista' f'kaz ta' rifjut jipprezenta applikazzjoni ghal zvilupp komplet. Ligi sussidjarja ma tistax tikkontradixxi ligi principali li taghti d-dritt ta' appell lil terzi interessati. Ma jistax ikun li jezisti dritt ta' appell fi zviluppi massicci izda ma jinghatax lil zvilupp li huma emendi zghar altrimenti jkun hemm lok ghal abbuz mis-sistema tal-ghoti ta' permessi;

3. Fil-mertu dak propost mill-applikant ma kinitx emenda zghira u ghalhekk l-appellant kellu dritt jappella u dan peress illi l-izvilupp jinvolvi bidla fin-numri ta' unitajiet permessi li jwassal ghal htiega ta' parkegg addizjonali li ma jistax jigi provdut fuq is-sit, u jikkostitwixxi tibdil materjali li jmorru kontra l-elementi mehtiega ghall-approvazzjoni ta' emenda zghira skont regolament 15(3) tal-L.S. 552.13. Fl-ahhar zied li tibdil ta' kondizzjoni ta' permess ma tistax issir b'applikazzjoni ghal emenda zghira regalement (15(2) tal-L.S. 552.13).

Ikkunsidrat

Jibda biex jinghad li dak kontenut fit-tielet aggravju kif migjub quddiem din il-Qorti ma jidholx fil-limiti ta' dak li din il-Qorti qed tigi mitluba tissindaka skont id-decizjoni tat-

Tribunal cioe jekk jezistix dritt ta' appell ta' terz interessat minn decizjoni ghal minor amendment. Ghalhekk il-Qorti tastjeni milli tqis dan l-aggravju.

L-ewwel zewg aggravji jmorru ghal qalb tal-kwistjoni cioe hux prekluz d-dritt ta' appell ta' terzi minn decizjoni tal-Plannning Board tal-Awtorita li approvat dak li hi ikkonkludiet li jikkostitwixxi minor amendment.

Din il-Qorti ma taqbilx mal-aggravju tal-appellant. Jibda biex jinghad illi l-artikolu 11 tal-Kap. 551 jirregola d-drittijiet tal-persuni hemm imsemmija li jappellaw quddiem it-Tribunal minn decizjonijiet tal-Awtorita fosthom l-applikant u t-terz interessat (art. 11(1)(a), (b) u (e) Kap. 551). F'dawn is-subincizi jjidher car t-tip ta' zvilupp li minnha jistghu jappellaw dawn il-persuni. Imkien ma jisemma 'minor amendment' ghal permess ta' zvilupp gia mahrug. Hu minnu li r-regolamenti maghmula taht ligi principali ma jistghux jissostitwixxu ligi principali izda f'dan il-kaz il-legislazzjoni sussidjara 551.13 qed tirregola 'minor amendments' li ma hemmx provvediment ghalih fil-ligi principali fl-artikolu 11 u ghalhekk hu provvediment sui generis. Jekk ghal grazzja tal-argument il-legislazzjoni sussidjarja tmur lil hinn mill-poteri moghtija mill-ligi principali r-rimedju ma jinstabx quddiem din il-Qorti. Ir-regolament 15 tal-legislazzjoni sussidjarja jaghti dettalji ta' dak li jikkostitwixxi 'minor amendment' u l-procedura li ghandha tigi osservata fosthom id-dritt ta' notifika u oggezzjoni da parti tat-terz interessat. Il-process hu wiehed mhux maqsum f'diversi stadji fejn f'kaz ta' applikazzjoni ta' zvilupp taht il-ligi principali jinghata dritt ta' rikonsiderazzjoni u appell, fir-rigward ta' minor amendment il-legislatur ghazel li dawn ir-rimedji mhux applikabbli. Il-Qorti tirrileva illi fil-ligi nostrana u anki Ewropea tad-dritt tal-bniedem ma jezisti ebda dritt awtomatiku ghal appell. Id-dritt hu ghal smigh xieraq fejn parti tinghata l-opportunita li tressaq is-sottomissjonijiet taghha, tigi mismugha u tittiehed decizjoni. Dan jidher li hu provdut fir-regolament 15. Is-sottomissjoni tal-appellant li r-regolament cioe d-divjet ta' appell hu intiz fil-konfront tal-applikant biss hu zbaljat. Fl-ewwel lok il-ligi ma tghidx hekk izda titkellem b'mod generali bla ebda eccezzjoni tant li issemmi 'decizjoni' minn talba. Fit-tieni lok bl-argument tal-appellant li t-terz ghandu dejjem dritt jappella skont il-ligi principali cioe artikolu 11 tal-Kap. 551, allura l-istess kejl ghandu jintuza ghall-applikant a bazi tal-istess artikolu. Lanqas ma taqbel il-Qorti illi r-regolament jipprovdi ghal rimedju ghall-applikant billi irriservatlu d-dritt li japplika

ghal permess shih. L-iskop wara din l-ahhar parti tar-regolament hu intiz biex ikun car li cahda ta' 'minor amendment' ma jeskludix id-dritt ta' persuna li tapplika ghal permess shih ta' zvilupp u l-kwistjoni ma titqies bhala res judicata. Il-ligi hi skjetta fir-regolament 15 u ma taghmilx distinzjoni kif inghad fis-sentenza Mario Livori et vs Awtorita tal-Ippjanar (Appell 16/2018). Is-setghat tat-Tribunal huma marbuta ma' dak li tippermettilu l-ligi u xejn aktar. Fl-ahhar mill-ahhar jista' jinghad li dan hu kaz ta' interpretazzjoni ta' ligi mhix applikazzjoni taghha u sakemm l-interpretazzjoni mhix kontra l-kliem espress tal-ligi jew hi irragonevoli, illogika u tmur kontra l-ispirtu tal-ligi ma ghandhiex tigi skartata.

B'zieda ma' dan il-Qorti tosserva li mid-dicitura stess ta' 'minor amendment' ma hemmx permess ghal zvilupp izda biss emenda ghal zvilupp gia ezistenti u approvat.

Madankollu l-Qorti *obiter* hadet konjizzjoni ta' dak li intqal mill-Ombudsman fuq din il-kwistjoni liema konsiderazzjonijiet jinsabu fl-atti ta' dan l-appell u ma tistax ma turix il-preokkupazzjoni taghha bil-kummenti rilevanti li saru. Ghal aktar trasparenza u biex jigi evitat kull forma ta' abbuz u tul ta' proceduri ohra biex jigi ratifikat zball jew nuqqas f'applikazzjonijiet simili, il-Ministru responsabbli ghall-Ambjent, it-Tibdil fil-Klima u l-Ippjanar qed jigi mistieden iqis emenda ghall-artikolu 15(11) biex il-procedura tinfetah biex tinkorpora appell bhal fil-kaz ta' zvilupp shih.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-appell ta' Dr Jevon Vella u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-15 ta' Gunju 2021. Spejjez ghall-appellant.

Il-Qorti tordna li kopja ta' din is-sentenza tintbghat lil Ministru ghall-Ambjent, it-Tibdil fil-Klima u l-Ippjanar.

Mark Chetcuti
Prim Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur