**QORTI TAL-APPELL**

**(KOMPETENZA INFERJURI)**

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

**S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI**

**Illum L-Erbgha, 7 ta' Dicembru, 2022**

Numru 5

**Appell Nru.16/2022**

**Patrick Cauchi**

**vs**

**L-Awtorita tal-Ippjanar**

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors tal-appell ta' Patrick Cauchi tal-5 ta' April 2022 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-17 ta' Marzu 2022 li biha ikkonferma l-Avviz biex tieqaf u ta' twettiq numru 392/12 f'sit f'Tal-Lembi, fil-Mellieha;

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 gie mressaq kontra l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq bin-numru ECF 392/12 mahrug fil-konfront tal-appellant lijaqra "Ghandek Zvilupp minghajr permess li jikkonsisti fi tfiegh ta' materjal inert fuq art xaghri, liema art hija skedata ghall-importanza taghha skond diversi Avvizi Legali". Is-sit kolpit jinsab f'zona rurali maghrufa bhala 'Raba tal-Lembi' limiti tal-Mellieha.

L-appellant dahhal appell kontra dan l-Avviz u jelenka tlett (3) aggravji li jindikaw kif gej:
1. Illi l-esponent m'ghandu l-ebda relazzjoni tal-art in kwistjoni u mall-allegat ksur;
2. Issir referenza ghal pjanta li tindika fejn jikri l-appellant sabiex jigi kkonfermat li l-appellant m'ghandu l-ebda konessjonijew titlu fuq l-art in kwistjoni;
3. Illi l-appellant ma' ghamel ebda xogholijiet kif qed jigi indikat fl-Avviz;

L-Awtorita tal-Ippjanar irrispondiet ghal dan l-appell billi tindika li segwenti ghal hrug tal- ECF 392/12, fl-2016 ittiehdu procedura wkoll kontra l-okkupant tal-art li huwa propju l-appellant. Tirrivela li l-Avviz kien l-ewwel inhareg fuq il-Kummissarju tal-Artijiet u okkupant mhux identifikabli wara li kienet saret spezzjoni mill-ispetturi tal-infurzar fejn irrizulta li gie mitfuh terrapien bla permess fuq art xaghri u skedata. Tirrivela wkoll li l-appell odjern jikkoncerna breach of notice tal-ECF 392/12 mahruga fid-9 ta' Novembru tal-2016, u dan wara li waqt l-ispezzjoni li saret fl-4 ta' Novembru tal-2016, kien l-appellant stess li kien ikkonferma likien tefa' materjal inert u l-Perit inkarigat mill-appellant kien ikkonferma li ser idahhal method statement sabiex jitnehha l-materjal.

Illi fil-mori tal-appell gew pprezentati zewg affivadits ghan-nom tal-appellant kif gej: · -Fl-affivadit tal-Perit inkarigat Joseph Attard jigi ndikat li dak li gie ndikat mill-Awtorita fir-rigward tal-laqgha tal-4ta' Novembru tal-2016 m'huwiex minnu ghaliex l-appellant qatt ma' qal li huwa ghamel tfiegh ta' materjali u ma' kellu lebda involvement fil-bini tal-hajt tal-franka imsemmi fl-Avviz. Il-Perit jichad ukoll li huwa kien ta' xi tip ta' konferma li ser idahhal applikazzjoni ghal sanzjonar tal-hajt u jipprezenta method statement sabiex jitnehha l-materjal ghaliex kif jidher fil-method statement tas-9 ta' Dicembru tal-2016, dan jinsab fuq art li ma' tghajjatx lil appellant.
-Fl-affivadit ta' Chris Cauchi, li jigi t-tifel tal-appellant, wkoll jigi ndikat li dak li gie ndikat mill-Awtorita fir-rigward tal-laqgha tal-4 ta' Novembru tal-2016 m'huwiex minnu, u jkompli billi jindika li missieru (ossia l-appellant) qatt ma' ghamel tfiegh ta' materjali u ma' kellu l-ebda involvement fil-bini tal-hajta tal-franka imsemmi fl-Avviz.

Illi segwentament l-Awtorita pprezentat zewg affivadits tal-ufficjali tal-infurzar li kienu nvoluti fil-kaz is-Sur Brian Joseph Borg u s-Sur Joseph Abela Medici, fejn gie ndikat hekk kif gej:
-Illi fis-6 ta' Settembru tal-2012 kien sar rapport fuq tfiegh ta' materjali mill-Kunsill Lokali tal-Mellieha u wara spezzjoni li saret fl-10 ta' Settembru infetah CM 1342/12, u eventwalment wara li saret spezzjoni ohra u gew iccekjat rritratti mill-ajru tal-1967 u l-1994, gie mahrug l-ECF 392/12;
-Illi fl-1 ta' Novembru tal-2016 gie rregistrat CM 2744/16 fir-rigward tal-permess PA 1120/13 mahrug fuq lappellant Patrick Cauchi li inhareg fuq is-sit adjacent ghas-sit odjern u dak inhar saret spezzjoni rrizulta li l-kundizzjonijiet tal-permess ma' kienux gew osservati minhabba skavar li jestendi lil hien mis-sit approvat u depositu ta' materjal inert fuq is-sit in kwistjoni munit bl-ECF 392/12;
-Illi wara li gie l-kaz gie diskuss internament, saret laqgha fl-4 ta' Novembru tal-2016 li matula attendew iz-zewg ufficjali, l-appellant u ibnu l-perit inkarigat li matula giet spjegata s-sitwazzjoni u gie maqbul li x-xogholijiet ghandhom jieqfuu li kienet ser tinhareg breach of notice tal-ECF 392/12 li tinkludi multa bil-gurnata u li x-xogholijiet illegali ghandhom jitnehhew skont method statement;

-Illi segwentament fid-9 ta’ Novembru tal-2016 inhareg il-breach of notice, u wara li gie ntavolat l-appell odjern, saret laqgha ohra fuq is-sit in mertu li matula l-appellant ghal darb’ohra ammetta li huwa kien ghamel tfiegh estensiv ta’ materjal, izda li ma’ kienx responsabli ghat-tfiegh ta’ materjal li ghalieh kien originarjament mahrug l-Avviz, u li l-peritinkarigat informal il-ufficjali tal-Awtorita li ser jsir method statement sabiex jitnehha l-materjal mitfuh mill-appellant;
-Illi dan il-method statement gie sottomess fid-9 ta’ Dicembru tal-2016, u segwentament il-perit u l-appellant gew infurmati li dan ma’ kienx adekwat stante li ma’ kienx jindirizza l-ECF 392/12;

Illi fin-nota ta’ sottomissjonijiet finali tal-appellant ssir referenza ghax-xhieda moghtija fil-mori ta’ dan l-appell mis-Sur Martin Bajada mill-Awtorita tal-Artijiet li fijha gie ndikat li l-art indikata fl-Avviz hija eskluza mill-porzjon moghtija b’titolu ta’ inkwilinat lill-appellant. L-appellant jikkonkludi billi jargumenta li huwa qatt ma’ gie mkellem fuq tfiegh ta’ materjal izda biss fuq hajt li m’huwiex mertu ta’ dawn il-proceduri.

Illi fin-nota ta’ sottomissjonijiet finali tal-Awtorita jsir riassunta tal-kaz u ssir enfasi fuq il-punt li meta gie mahrug l- Avviz ECF392/12 ma’ kien sar l-ebda appell, u li l-appell odjern huwa fil-konfront tal-breach of notice ta’ dan l-Avviz li nhareg kemm fuq il-Kummissarju tal-Artijiet kif ukoll fuq l-okkupant Patrick Cauchi. L-Awtorita tindika ulterjorment li l-pjanta pprezentata mill-appellant m’ghandha l-ebda relevanza mas-sit odjern, u targumenta li kien l-appellant verament m’huwiex il-legittimu kordinatur, huwa ma’ kienx ser jiltaqa fuq is-sit mal-ufficjali tal-Awtorita u sahansitra l-perit inkarigat jissottometti method statement ghat-tnehhija tal-materjal.

Ikkunsidra ulterjorment:
Dawn l-aggravji ser jigi trattat flimkien billi huma relatati ma xulxin. L-ewwel u t-tieni aggravji huma msejsa fuq il-premessa li l-appellant m’ghandu l-ebda relazzjoni tal-art in kwistjoni u mall-allegat ksur, b’referenza ssir ghal pjanta li tindika fejn jikri l-appellant. Fit-tielet aggravju, l-appellant jargumenta li huma ma’ ghamel ebda xogholijiet kif qed jigi indikat fl-Avviz

Fil-konfront ta’ dan, l-Awtorita tirrivela li l-appell odjern jikkoncerna breach of notice tal-ECF 392/12 mahruga fid-9 ta’ Novembru tal-2016, u dan wara li waqt spezzjoni li saret fl-4 ta’ Novembru tal-2016 li fijha l-appellant kien ikkonferma li kien tefa’ materjal inert u l-Perit inkarigat mill-appellant kien ikkonferma li ser idahhal method statement sabiex jitnehha l-materjal.

Illi l-breach of notice li tissemma fl-ittra tal-Awtorita mahruga fid-9 ta’ Novembru tal-2016 jirrigwarda: “Sar Zvilupp iehor li jikkonsisti fi tfiegh ta' materjal inert u kostruzzjoni fuq art xaghri u kif ukoll kostruzzjoni ta' hajt tal-franka ma triq tas-sit kolpit fil-Avviz biex Tieqaf u Twettiq ECF 392/12.”

Illi l-kunratt ta’ kiri pprezentat fl-atti ta’ dan l-appell [Skont dok intitolat MB2] jirreferi ghal registrazzjoni bin-numru E01832 fuq l-ismijiet ta’ SpiridioneCauchi u Carmela Cauchi u jaghmel referenza ghal pjanta PD 2007_677. Illi hekk kif gie ndikat mill-appellant, fix-xhieda moghtija mis-Sur Martin Bajada gie ndikat li l-art kolpita bl-Avviz EC 392/12 hija eskluza mill-porzjon moghtija b’titolu lill-appellant.

It-Tribunal josserva li s-sit indikat fil-pjanta pjanta PD 2007_677 jinsab biswit is-sit in ezami u jirrizulta li fuq dan is-sit kienet giet sottomessa applikazzjoni ghall-izvilupp PA01120/13 u segwentament kien giet mahrug Avviz ta’ Nfurzar EC 465/16.

Illi l-applikazzjoni ghall-izvilupp PA01120/13 li taqra “Proposed deposition of soil on existing cultivated agricultural land for the purpose of improvement of the land for cultivation.” giet

approvata f'isem l-appellant, u segwentament inhareg l-Avviz ta' Nfurzar EC 465/16 f'isem l-appellant u l-Kummissarju tal-Artijiet li jaqra "Ghandek Zvilupp mhux skond il-permess approvat PA 1120/13 li jikkonsisti minn: 1.Tfieg` ta' materjal inert u kostruzzjoni fuq art xag`ri; 2. Kostruzzjoni ta' hajt tas-sejjiegh ma' triq; 3. Tnejjija ta' hitan tas-sejjiegh; 4. Skavar ta' hamrija. Dan kollhu fuq art skedata skont GN 400/96 datata 25 ta' Gunju 1996"

Illi b'kuntrast ghal kaz odjern, jirrizulta li Patrick Cauchi ossia l-appellant, ma' ressaq l-ebda kontestazzjoni fil-konfront tal-Avvizta' Nfurzar EC 465/16, anzi huwa kien indirizza l-illegalitajiet imsemmija u l-konsegwentament l-Avviz kien gie maghluq [Skont il-Mapserver tal-Awtorita tal-Ippjanar, l-istatus tal-EC465/16 jaqra "Case closed, Owner/Occupier removed illegality"].

Illi madankollu, hekk kif gie ndikat mill-Awtorita, il-Method Statement sottomess 9 ta' Dicembru tal-2016 jaghmel referenza ghal illegalitajiet kolpiti bl-ECF 392/16 u jindika li "The existing recently dumped material shall be excavated in order to reinstate the said site to its original state […] One should note that this works method statement shall not be applied fordumped material which was present on site prior to the latest breach detection." [Skont dok a fol 37A fl-inkartament tal-EC392/12]

Illi fil-fehma ta' dan it-Tribunal u hekk kif gie argumentat mill-Awtorita, li kieku l-appellant verament ma' kienx responsabli ghax-xogholijiet illegali li saru ricentament, ma' kienx ser jigi sottomess Method Statement ghat-tnehhija tal-meterjal li propju jaghmel referenza ghax-xogholijet kolpiti bil-breach of notice tal-ECF 392/16. It-Tribunal josserva fl-imsemmi method statement huwa ferm car li dak li qed jigi kkontesta m'huwiex it-tfiegh tal-materjal ricenti li ghalieh gie mahrug il-breach of notice, izda l-illegalitajiet kolpiti bl-Avviz li originarjament kien inhareg fit-28 ta' Settembru tal-2012 [Skont dok a fol 12 fl-inkartament tal-EC392/12].

Illi hekk kif gie ndikat mill-Awtorita, meta gie mahrug l-Avviz ECF 392/12 ma' kien sar l-ebda appell fil-konfront tieghu, u li l-appell odjern huwa fil-konfront tal-breach of notice ta' dan l-Avviz. Illi ghaldaqstant, it-Tribunal huwa prekluz milli jidhol fil-mertu tal-hrug originali tal-Avviz ta' Nfurzar, u dak li qed jiddecidi fuq it-Tribunal huwa fir-rigward tal-breach of notice mahruga fid-9 ta' Novembru tal-2016.

Illi fil-fehma ta' dan it-Tribunal, il-kwistjoni ta' titolu tal-art u responsabbilta tax-xogholijiet illegali huma zewg kwistjonijiet separati, fis-sens li ghalkemm mill-evidenza pprovduta fl-atti ta' dan l-appell, ma' jirrizultax li l-appellant ghandu xi titolu mill-Awtorita tal-Artijiet fuq l-art in kwistjoni, xorta wahda jirrizulta li hemm evidenza sufficjent li tindika li huwa kien il-persuna responsabli ghat-tfiegh ta' materjal li ghalieh giet mahrug il-breach of enforcement.

Illi ghalkemm fl-affidavits tal-appellant u t-tifel tieghu hemm indikat li l-appellant ma' ghamilx tfiegh ta' materjali, fl-affidavits tal-ufficjali tal-infurzar fi hdan l-Awtorita jindikaw bil-kontra ta' dak indikat mill-appellant. F'dawn l-affidavits issir referenza ghal laqghat li saru mal-appellant, ibnu u l-perit inkarigat li matulhom gie ammess mill-appellant li huwa ghamel tfiegh materjal li ghalija giet mahruga l-breach of notice. Illi aktar importanti min hekk, kif gie ndikat aktar kmieni, l-affidavits tal-ufficjali tal-infurzar huma kkoraborabati bil-method statement sottomess mill-perit inkarigat ghan-nom tal-appellant li fieh hemm ammissjoni car li lappellant huwa responabli ghat-tfiegh ta' materjal inert fuq is-sit odjern li ghalih gie mahrug il-breach of notice.

In vista ta' dak hawn diskuss, jirrizulta li l-appellant huwa responsabli ghal breach of enforcement tal-EC00392/12, u ghaldaqstant it-Tribunal qed jichad l-aggravji mressqa.

Decide:

Ghal dawn il-motivi, it-Tribunal qieghed jichad dan l-appell u jikkonferma l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq bin-numru ECF392/12.

**Ikkunsidrat**

L-aggravju tal-appellant hu s-segwenti:

Is-sit mertu tal-avviz 392/12 hu wiehed skedat u meta inhareg l-avviz skattat l-applikazzjoni tal-artikolu 98 tal-Att VII tal-2016. Billi dan il-provvediment jghid illi l-avviz irid jinhareg kontra s-sid u/jew l-okkupant biss, ma setax jinhareg l-istess avviz erba' snin wara kontra l-appellant li la hu s-sid u anqas l-okkupant.

Il-Qorti tirreleva illi dan l-aggravju ma giex trattat mit-Tribunal ghalkemm sar ukoll mill-appellant quddiem it-Tribunal. Hu minnu illi l-artikolu 98 tal-Kap. 552 li jitkellem dwar siti skedati bhal ma hu dan il-kaz isemmi li l-avviz jigi notifikat lis-sid jew l-okkupant bla referenza ghal ebda persuna ohra. L-artikolu jghid hekk:

> (1) Jekk il-Kunsill Ezekuttiv jidhirlu li xi haga li hi projbita jew ristretta jew soggetta ghal kondizzjoni skont jew taht id-dispozizzjonijiet tal-artikolu 57 tkun qed issir jew titwettaq jew li tkun saret jew giet maghmula bi ksur ta' xi projbizzjoni, restrizzjoni jew kondizzjoni jew minghajr permess jew xi htiega ohra, jew minghajr ma tkun giet imharsa xi kondizzjoni, imsemmija f'dawk l-artikoli jew f'xi ordnijiet maghmulin tahthom, il-Kunsill Ezekuttiv ghandu jinnotifika avviz fuq is-sid tal-art jew fuq l-okkupant tal-art jew fuq it-tnejn kif il-Kunsill Ezekuttiv jidhirlu l-aktar spedjenti, fejn jitlob li jittiehdu dawk il-passi li jkunu specifikati fl-avviz, inkluz it-twaqqif ta' kull haga li tkun qed issir jew tigi mwettqa, u f'dak iz-zmien li jista' wkoll jigi specifikat fl-avviz. Id-dispozizzjonijiet tal-artikolu 97(3) ghandhom japplikaw ukoll ghal avviz taht dan l-artikolu.
> (2) Avviz taht dan l-artikolu ghandu jkun maghruf ukoll bhala "avviz ta' twettiq" u, sakemm ir-rabta tal-kliem ma tkunx tehtieg xort'ohra u bla hsara ghal dak it-tibdil jew adattament li jkunu mehtiega biex jaghtu effett shih lid-dispozizzjonijiet ta' dawk l-artikoli, kull fejn dik il-frazi tidher f'dan l-Att, din ghandha tinkludi avviz moghti taht dan l-artikolu:
> Izda ebda avviz bhal dak m'ghandu jinhareg ghal zvilupp li gie mwettaq qabel l-1967.

Pero l-Qorti waqt is-sottmissjonijiet verbali li saru quddiemha irreferiet lill-partijiet ghal dak li jiddisponi l-artikolu 97 tal-istess Kap. 552. Dan l-artikolu hu dak generiku li jitratta avvizi ta' enforzar u hi l-fehma tal-Qorti li ghalkemm l-artikolu 98 jirreferi ghall-artikolu 97(3) bhala notifiki li jridu jsiru, dan ma jbiddilx mis-sahha tal-artikolu 97. L-artikolu 97(4) fil-fatt jaqra hekk:

> (4) Jekk lill-Kunsill Ezekuttiv jidhirlu li xi attività u, jew zvilupp ta' art ikun gie mwettaq wara l-bidu fis-sehh ta' dan l-Att minghajr l-ghoti ta' permess

> mehtieg f'dak ir-rigward taht dan l-Att, jew li xi kondizzjonijiet li ghalihom permess bhal dak moghti fir-rigward ta' xi attività u, jew zvilupp kien soggett ma gewx imharsa, il-Kunsill Ezekuttiv jista', wara li jikkunsidra d-dispozizzjonijiet tal-pjanijiet ghall-izvilupp, policies tal-ippjanar u kull konsiderazzjoni ohra ta' sustanza, jinnotifika lis-sid tal-art jew lill-okkupant tal-art jew lill-persuna responsabbli ghall-atti msemmija fl-avviz, jew kwalunkwe kombinazzjoni taghhom kif il-Kunsill Ezekuttiv jidhirlu l-aktar spedjenti, avviz ta' twettiq u s-subartikolu (3) ghandu japplika hawn ukoll, billi jehtieg li jittiehdu dawk il-passi li jigu specifikati fl-avviz fiz-zmien hekk ukoll specifikat sabiex l-art titregga' lura ghall-istat l ikienet fih qabel ma saret l-attività u, jew l-izvilupp jew ghat-tnehhija ta' zvilupp jew sabiex jizgura konformità mal-kondizzjonijiet imsemmija qabel, skont kif ikun il-kaz, u b'mod partikolari, izda bla hsara ghall-generalità ta' dak hawn aktar qabel imsemmi kull avviz bhal dak jista', ghall-ghanijiet imsemmija, jehtieg id-demolizzjoni jew tibdil ta' kull bini jew xoghlijiet, il-waqfien ta' xi uzu ta' art, jew li jsiru fuq l-art kull bini jew xoghlijiet ohra:
>
> Izda fejn ic-Chairperson Ezekuttiv jemmen li hemm perikolu imminenti ghall-ambjent, avviz ta' twettiq b'emergenza jista' jinhareg u jigi notifikat fuq il-persuni fuq imsemmija minghajr il-htiega li jikkonsulta mal-membri l-ohra tal-Kunsill Ezekuttiv:
>
> Izda wkoll appell minn avviz ta' twettiq b'emergenza jew is-sottomissjoni ta' applikazzjoni biex jinzammu fuq l-art bini, xoghlijiet jew zvilupp jew biex jigi sanzjonat kull uzu tal-art li ghaliha jirreferi l-avviz ta' twettiq b'emergenza ma ghandhomx iwaqqfu l-effett tal-avviz ta' twettiq b'emergenza.

Dan il-provvediment jaghti s-setgha lill-Awtorita li tinnotifika lill-persuna responsabbli ghal non osservanza tal-permess jew ligijiet, pjanijiet u policies tal-izvilupp bl-avviz innifsu u bl-ordni hemm migjuba. Issa f'dan il-kaz ma hemm ebda aggravju f'dan l-appell fuq il-mertu tal-avviz izda biss fuq jekk l-appellant huwiex legittimu kontradittur. Il-Qorti tqis illi l-avviz li inhareg kontra l-appellant fl-2016 bhala 'breach of notice' tal-ECF392/12 taqa' fl-parametri tal-artikolu 97(4) tal-Kap. 552 liema avviz jghid 'sar zvilupp ricenti li jikkonsisti fi tfigh ta' materjal inert u tal-kostruzzjoni fuq art xaghri, kif ukoll bini ta' hajt tal-franka mit-triq tas-sit kolpit fl-avviz biex tieqaf u twettiq ECF392/12'. Dan l-avviz ghalkemm relatat mal-avviz 392/12 hu 'free standing' fis-sens li dak li qed jigi notifikat bih l-appellant hu vjolazzjoni ta' ligi tal-ippjanar kommess minnu ghalkemm jista' jkun fuq art ta' terzi u kwindi milqut bis-shih bl-artikolu 97(4) tal-Kap. 552 senjatament fejn il-ligi tghid li l-avviz jista' jinhareg fuq minn ikkommetta l-vjolazzjoni. Il-Qorti mhix ser tidhol fil-mertu ta' jekk saritx jew le prova li kien l-appellant li tefa' l-materjal fl-ghalqa peress li din hi kwistjoni ta' fatt li l-Qorti ma tintromettix ruhha dwarha.

Ghalhekk l-aggravju qed jigi michud.

**Decide**

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-appell ta' Patrick Cauchi u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-17 ta' Marzu 2022 ghalkemm ghar-ragunijiet imsemmija f'din is-sentenza, bl-ispejjez ghall-appellant.

Mark Chetcuti
Prim Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur