QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI

Illum L-Erbgha, 29 ta' Novembru, 2023

Numru 9

Appell Nru. 87/2022

Maria Galea

vs

L-Awtorita tal-Ippjanar

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell tal-Awtorita tal-Ippjanar tas-7 ta' Dicembru 2022 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-17 ta' Novembru 2022 li biha hassret l-avviz ta' enforzar ECF106/18 kontra Maria Galea;

Rat ir-risposta ta' Maria Galea 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:

Dan huwa appell maghmul minn Maria Galea fil-konfront tal-Avviz 106/18 fejn inghad li l-appellant kellu zvilupp *mhux skond ilkundizzjonijiet 1e (Nqast li tiftah/tifforma triq kif rikjest fl-istess kundizzjoni) kif ukoll 1h (ma saritx bankina /passagg pubbliku minghajr periklu u ilqugh adegwat tal-Permess PA 2858/15 datat 06.10.15.*

L-appellanti ghamlet is-segwenti punti;
i. Illi l-appellanti ghamlet applikazzjoni ghal zvilupp PC 00038/13 u sussegwentement fis-6 ta' Ottubru 2015 inghata lpermess PA 2858/15.
ii. Illi hi mhix il-legittima kuntradittur billi l-proprjeta' fejn l-Awtorita' qed tezigi li ssir ix-xoghol in mertu mhix proprjeta' taghha izda ta' Vince u Doris konjugi Galea.
iii. Illi sabiex isir ix-xoghol rikjest kien hemm in-necessita' ta' art li tigi espropriata mill-Awtorita' tal-Artijiet.
iv. L-Awtorita' ghat-Trasport hija ben konxja ta' din is-sitwazzjoni pero qieghda tirrifjuta sabiex titlob lill-Awtorita' talArtijiet sabiex tesproprja l-art illi hemm il-kontestazzjoni fuqha.

L-Awtorita' rrispondiet:
i. Illi l-avviz inhareg kontra l-appellanti billi hi s-sid tal-art mertu tal-permess in mertu.
ii. Illi l-avviz inhareg billi l-appellanti ma kkonformatx mal-kundizzjoni msemmija fil-PA 2858/15.
iii. Illi l-PC 0003//13 giet sottomessa minn missier l-appellanti hija ghal kollox irrilevanti ghaliex da nil-permess kif approvat fil-5 ta' Mejju 2014 kienet sabiex tistabilixxi l-linja tal-front garden.
iv. Illi jekk huwa minnu illi dik il-parti tas-sit kolpit bil-kundizzjonijiet 1e u 1h hija proprejta ta' terzi, dan ifisser illi lappellanti ghamlet dikjarazzjoni frawdolenti ta' sole ownership fl-Applikazzjoni ghal permess.

Ikkunsidra
Mill-atti rrizulta ulterjorment illi fit-30 ta' Settembru 2020 sar ftehim bejn l-Infrastructure Malta u l-appellanti ghar-rigward tal-art relattiva. F'dan il-kuntratt issir riferenza diretta ghall-obbligu li kellha l-appellanti li tiftah schemed road.

Kien pacifiku bejn il-partijiet li l-kundizzjonijiet relattivi ma gewx attwati kif suppost. L-appellanti jghid li dana kien tort ta' terz (skond il-ligi billi x-xoghol ried isir minn Infrastucture Malta. Ghalkemm huwa minnu li dak li riedet taghmel l-appellanti kien jinkombi finalment fuq terz, jibqa l-fatt li l-Permess kien mahrug fuq l-appellanti stess bl-obbligi relattivi.

Dak li jara t-Tribunal pero hija haga ohra. L-Permess relattiv kellu validita' ta' hames snin (kundizzjoni 1a) – u ghalhekk sa almentu Ottubru 2020. L-avviz ta' enfurzar ma kienx jirreferi ghal xoghol li sar entro dawn il-hames snin li kien mhux skond ilpermess, izda dwar kundizzjonijiet ta' zviluppi li kellhom isiru. Dawn naturalment kellhom isiru entro dawn il-hames snin.

L-avviz inhareg fis-6 ta' Awissu 2018. Hija l-opinjoni tat-Tribunal illi fil-kuntest ta' dawn il-hames snin u n-nuqqas relattiv, l-Avviz inhareg b'mod prematur. Il-validata u zmien li fih kellhom jigi rispettati l-kundizzjonijiet in mertu kien ghadu ghaddej.

Ghaldaqstant l-Appell huwa milqugh u l-Avviz EC/00106/18 mahrug kontra l-appellanti huwa dikjarat null u bla effett.

Ikkunsidrat

L-aggravju tal-Awtorita hu s-segwenti:

1. It-Tribunal bena d-decizjoni tieghu fuq il-premessa li la darba l-permess kien ghadu fil-perjodu tal-validita tieghu ma setax johrog avviz ta' enforzar sabiex jigu invokati kundizzjonijiet ta' permess. Dan hu legalment zbaljat ghaliex il-kundizzjonijiet tal-permess soggetti ghall-avviz ta' enforzar kellhom jigu osservati u marbuta mal-istess esekuzzjoni tal-permess qabel u waqt l-esekuzzjoni tieghu, u mhux fl-ahhar taz-zmien tal-validita tal-permess.

Il-Qorti tqis illi dan hu punt ta' ligi dwar jekk l-Awtorita kellhiex is-setgha li taghmel avviz ta' enforzar. L-appellanta ghandha ragun f'dan l-ilment. Il-kondizzjonijiet li fuqhom sar l-avviz ta' enforzar huma biex issir bankina provvizorja minghajr periklu u lqugh adegwat waqt li qed jigi ezegwit l-izvilupp skont kondizzjoni IH tal-permess u li l-appellata naqset li tifforma triq kif rikjest f'kondizzjoni IE li kienet tesigi li din tigi iffurmata qabel il-bidu tal-izvilupp.

L-appellata ma appellatx fuq il-mertu ta' dawn il-kundizzjonijiet u t-Tribunal xejjen l-aggravji taghha liema aggravji ma irrilevawx dak li t-Tribunal iddecieda dwaru biex jilqa' l-appell taghha.

Fil-fehma tal-Qorti il-konsiderazzjonijet tal-permess ta' zvilupp senjatament kondizzjonijiet IE u IH kienu cari u rabtu lil appellata. Jekk l-Awtorita rat li waqt l-perjodu ta' validita tal-izvilupp l-appellata ma kinitx qed tobdi l-kondizzjonijet tal-permess liema kondizzjonijiet kienu marbuta espressament u implicitament mal-bidu tal-esekuzzjoni tal-izvilupp, kellha kull setgha u obbligu tohrog avviz ta' enforzar.

It-Tribunal ikkommetta zball ta' ligi meta qies il-perjodu ta' validita tal-permess bhala xi forma ta' divjet ghall-Awtorita li tiehu azzjoni meta l-appellata tidher li kienet kisret kondizzjonijiet tal-permess li kellhom jigu ezegwiti fil-mori tal-izvilupp. Ta' min jghid li l-avviz inhareg fl-2018 meta l-permess inhareg fl-2015. Ma jistax jigi argumentat li l-avviz kien intempestiv.

Is-sottomissjonijiet fattwali li resqet l-appellata f'dan l-appell setghu kienu l-mertu ta' appell mill-avviz ta' enforzar li mhux rilevanti ghal punt ta' ligi li dwaru sar l-appell u li anqas appellat dwarhom quddiem it-Tribunal.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-appell tal-Awtorita tal-Ippjanar u, filwaqt li tirrevoka d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-17 ta' Novembru 2022, tikkonferma l-avviz ta' enforzar ECF106/18 kontra Maria Galea. Spejjez ghall-appellata.

Mark Chetcuti
Prim Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur