MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-13 ta' Marzu, 2024

Appell Inferjuri Numru 42/2022 LM

Carmel Busuttil (K.I. nru. 66266(M))
('ir-ritrattand')

vs.

L-Awtorità tal-Ippjanar
('ir-ritrattata')

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa rikors ta' ritrattazzjoni magħmul mill-appellant **Carmel Busuttil (K.I.nru. 66266(M))** [minn issa 'l quddiem 'ir-ritrattand'] wara s-sentenza tal-appell ta' din il-Qorti, kif diversament ippreseduta, mogħtija fil-15 ta' Marzu, 2023, [minn issa 'l quddiem 'is-sentenza tal-appell'], li permezz tagħha ddeċidiet billi ċaħdet l-appell tiegħu fil-konfront tal-**Awtorità tal-**

Ippjanar [minn issa ’l quddiem ‘l-Awtorità ritrattata’], fejn ikkonfermat id-deċiżjoni tat-Tribunal ta’ Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-28 ta’ Ġunju, 2022, [minn issa ’l quddiem ‘it-Tribunal’ u ‘id-deċiżjoni tat-Tribunal’ rispettivament], bl-ispejjeż kontrih.

<u>Fatti</u>

2. Il-fatti ta’ dawn il-proċeduri jirrigwardaw id-deċiżjoni tal-Awtorità ritrattata li permezz tagħha rrifjutat l-applikazzjoni tar-ritrattand nru. PA 7957/19 għal *‘Demolition existing rural structures and reconstruct as per 1968 footprint’* ġewwa Ħad-Dingli. Ir-ritrattand kien appella minn dik id-deċiżjoni quddiem it-Tribunal li permezz tad-deċiżjoni tiegħu tat-28 ta’ Ġunju, 2022, ċaħad l-appell tiegħu u kkonferma r-rifjut tal-permess in kwistjoni.

<u>Mertu</u>

3. Ir-ritrattand intavola proċeduri tal-appell mid-deċiżjoni tat-Tribunal quddiem din il-Qorti kif diversament ippreseduta, permezz tal-preżentata ta’ rikors fit-18 ta’ Lulju, 2022.

4. L-Awtorità ritrattata wieġbet billi ssottomettiet li d-deċiżjoni tat-Tribunal kienet timmerita konferma, filwaqt li l-appell kellu jiġi miċħud.

<u>Is-Sentenza tal-Appell</u>

5. Din il-Qorti, kif diversament ippresjeduta, waslet għas-sentenza tal-appell wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet rilevanti għal dawn il-proċeduri:

"Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. Kuntrarjament għal dak deċiż, l-iskop tal-applikazzjoni kienet id-distruzzjoni tal-istrutturi kollha u bini mill-ġdid ta' dak Ii kien hemm fl-1968. Kwindi kull kwistjoni dwar enforzar jew sanzjonar kien ser jiġi indirizzat bid-demolizzjoni tal-istrutturi kollha eżistenti. Dan jirriżulta mill-pjanti preżentati;
*2. Il-kostruzzjoni l-ġdida kienet ser issir fuq il-*footprint *ta' dak li kien hemm fl-1968 u għalhekk ma kinitx ser tittieħed aktar art. Il-bini l-ġdid kien ser isir skont il-*policies *viġenti, għal dak li kien ġia eżistenti fl-1968;*
*3. In kwantu għal-passaġġ, dan hu l-uniku aċċess għas-sit u joħroġ mis-*site plans *u* survey sheets *ta' qabel l-1978. Skont il-liġi ċivili għandu jiġi provdut aċċess għal fond li ma għandux aċċess minn ebda naħa. Inoltre dan il-passaġġ iwassal għal art agrikola oħra. Anki fid-dehra l-passaġġ ser isir tal-pavimentar mhux tal-*concrete *kif inhu bħalissa;*
*4. Rigward il-kwistjoni tal-kobor tal-istrutturi, ma hu ser isir ebda skavar akbar mill-area li fiha ser jkun qed isir ix-xogħol ta' kostruzzjoni tal-istrutturi l-ġodda u ser ikun konformi tal-*Land Use Policy *tal-NWRS;*
5. Is-sit mhux reġistrat mad-Direttorat tal-Agrikoltura peress li huwa irregolari u soġġett għal ordni ta' enforzar. Inoltre għandu dritt għal maħżen agrarju irrispettivament hemmx art biswit l-istrutturi.

L-ewwel, it-tieni u r-raba' aggravji

Hu paċifiku mit-talba fl-applikazzjoni li l-applikant talab li jneħħi l-istrutturi kollha u flokhom jibni struttura ekwivalenti għal dak li kien hemm fl-1968. Mandankollu t-Tribunal sab li l-passaġġ ma kienx jeżisti qabel l-1978 u dan mhux parti minn dak li qed jingħad mill-applikant li ser jitneħħa. L-istess jingħad għall-pjattaforma tal-konkos li skont it-Tribunal għadha preżenti fil-pjanta tal-iżvilupp. L-applikant isostni fl-appell li l-istrutturi kollha ser jitneħħew però din hi kwistjoni ta' fatt li din il-Qorti ma tintromettix ruħha dwarha. Għalhekk l-applikazzjoni tar-regolament 17 tal-Avviż Legali 162 tal-2016 kien wieħed korrett.

Però dan mhux kollox għaliex anki jekk għal grazzja tal-argument tiġi injorata l-kwistjoni tas-sanzjonar, jibqa' l-fatt illi biex l-applikant ikollu suċċess f'dak li qed jitlob skont policy 6.2C tal-RPDG 2014, redevelopment and change of use of existing buildings ODZ*, it-tielet kriterju jgħid,* the replacement building does not exceed the total floor area of the previous building'*. Skont it-Tribunal il-kamra eżistenti fl-1968 għandha kejl ta' 15-il metru kwadru. Bil-proposta magħmula, il-maħżen agrarju bil-livell sotterran tiegħu għandu area ta' 34.2 metru kwadru. Għalhekk anki għal din ir-*

*raġuni l-iżvilupp ma jistax jitqies li hu skont il-*policy *rilevanti. Għalkemm l-applikant jgħid fl-appell li l-iskavar qed jiġi limitat għal arera li kienet okkupa l-istruttura, jekk l-istruttura qed tokkupa wkoll area taħt il-wiċċ tal-art dan għandu jiġi inkluż fil-kejl kif ġustament għamel it-Tribunal.*

Għalhekk la darba dawn l-aggravji qed jiġu miċħuda u l-aggravji l-oħra ma huma ser ibiddlu xejn mill-konklużjoni tat-Tribunal bażata fuq kwistjoni ta' ippjanar iċ-ċaħda tal-permess kienet korretta u ma hemmx lok li l-Qorti tqis l-aggravji rimanenti."

Ir-Rikors

6. Permezz tar-rikors tiegħu ppreżentat fl-14 ta' Ġunju, 2023, ir-ritrattand qed jitlob lill-Qorti sabiex:

"1. Tħassar u tirrevoka s-sentenza ta' din l-Onorabbli Qorti fl-ismijiet tal-15 ta' Marzu 2023;

2. Tordna l-kawża fl-ismijiet premessi tiġi ritrattata u l-istess kawża terġa' tiġi mismugħa mill-ġdid.

Salv kull provvediment ieħor li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xieraq u opportun fiċ-ċirkostanzi tal-każ.

Bl-ispejjeż kontra l-Awtorità ritrattata li hija minn issa nġunta in subizzjoni. B'riżerva ta' kull azzjoni ulterjuri spettanti lill-esponenti fil-liġi."

7. L-Awtorità ritrattata wieġbet fis-7 ta' Lulju, 2023, fejn tissottometti li l-Qorti għandha tiċħad it-talba tar-ritrattand, bl-ispejjeż kontrih.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

8. Il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra qabel xejn is-sottomissjoni tal-Awtorità ritrattata jekk tassew jeżistux l-elementi tal-para. (e) tal-artikolu 811 tal-Kap. 12 sabiex tirnexxi t-talba tar-ritrattand.

9. Tibda billi tikkunsidra dak li qiegħed jgħid ir-ritrattand li qed jistrieħ fuq l-imsemmi para. (e) tal-artikolu 811 tal-Kap. 12 sabiex iressaq it-talba tiegħu għar-ritrattazzjoni tas-sentenza tal-appell. Huwa qiegħed isostni li din il-Qorti kif diversament ippreseduta, naqset milli tqis il-punti legali tal-appell tiegħu fejn ma kkunsidratx il-mertu fid-dawl tar-Regolament 17 tal-A.L. 162 tal-2016, u anki tal-*Policy 2.5A* tal-linja gwida rurali RPDG2014. Jikkontendi li għalhekk il-Qorti saħansitra m'applikat l-ebda liġi.

10. Il-Qorti tikkunsidra li skont ma stqarr ir-ritrattand stess, l-ilment tiegħu hawnhekk huwa li din il-Qorti, kif diversament ippreseduta, m'applikat l-ebda liġi, u mhux li applikat l-liġi l-ħażina, kif tirrileva li jirrikjedi b'mod inekwivoku l-para. (e) tal-artikolu 811 tal-Kap. 12. Huwa jilmenta wkoll dwar in-nuqqas ta' motivazzjoni minn dik il-Qorti fis-sentenza tagħha fir-rigward tal-applikazzjoni tar-Regolament 17 tal-A.L. 162 tal-2016, imma il-Qorti tqis li dan ma jistax isir li dan ma jistax isir taħt il-para. (e) tal-artikolu 811 tal-Kap. 12. Minn hemm 'il quddiem is-sottomissjonijiet tar-ritrattand huma kollha fil-mertu, kwistjonijiet li ma setgħux jiġu kkunsidrati minn din il-Qorti, kif diversament ippreseduta, u wisq inqas minn din il-Qorti fil-parametri stabbiliti permezz tal-liġi li fuqha jistrieħ ir-ritrattand sabiex iressaq it-talba tiegħu għal ritrattazzjoni tas-sentenza tal-appell.

11. Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti tqis li ma tistax tilqa' t-talba tar-ritrattand.

Decide

Għar-raġunijiet premessi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi dwar ir-rikors tar-ritrattand billi tiċħdu, bl-ispejjeż kontra tiegħu.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur