



QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI

Illum L-Erbgha, 9 ta' Ottubru, 2024

Numru 7

Appell Nru. 3/2024

Michael Struck, Andrea Trapani, Manfred Unger

vs

**L-Awtorita tal-Ippjanar u
I-kjamat in kawza AN Services Marine Ltd**

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' Michael Struck u ohrajn tal-5 ta' Jannar 2024 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tad-19 ta' Dicembru 2023 li ma laqghetx talba tal-istess li l-permess PA5255/21 'amendments to PA7120/16 for the construction of a retirement home facility for the care of the elderly (class 2A). Increase in the number of rooms from 53 to 200 and revised layout and design at all floors. Redesign of parking area approved in PA5581/10', ghandu jigu revokat skont l-artikolu 80 tal-Kap. 552;

Rat ir-risposta tal-Awtorita li ssottomettiet li l-appell ghandu jigi michud;

Rat ir-risposta tal-applikant li wkoll issottometta li l-appell ghandu jigi michud;

Rat l-atti kollha u semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat id-decizjoni tat-Tribunal li safejn rilevanti ghall-appell tghid hekk:

Ikkunsidrat

L-Ewwel Aggravju:

Illi permezz ta' l-ewwel aggravju, l-appellanti primarjament jilmentaw dwar dikjarazzjoni zbaljata fl-indirizz tas-sit fil-formola tal-applikazzjoni, u dan tenut li ma gewx indikati lismijiet tat-toroq kollha li jdawwru s-sit in linea ma' dak regolat bic-Cirkolari 4/16 li titlob li, jekk zvilupp ikollu faccata fuq iktar minn triq wahda, ghandhom jigu elenkati l-ismijiet tattoroq kollha fil-formola tal-applikazzjoni. Jinghad ulterjorment li din l-ommissjoni mill-applikant wasslet sabiex is-*Site Notice* twahhlet fuq faccata wahda biss li thares fuq Triq Tul il-Kosta, filwaqt li l-vizibilita' ferm limitata ta fejn twahhlet wasslet ghall-fatt li hadd millgiriien ma ra dan l-Avviz sabiex seta' joggezzjona ghall-proposta odjerna, u ghalhekk irresidenti gew michuda mid-dritt li jaghmlu tali sottomissjonijiet rigward iz-zieda tal-uzi u lintensifikazzjoni u l-impatt vizwali ta' l-izvilupp.

Illi dan it-Tribunal ha konjizzjoni tar-risposta ta-*Chairperson* Ezekuttiv [Dok 211A fl-inkartament tal-PA5255/21] ghat-talba tarrevoka tal-permess fejn jinghad li l-analizi tad-dokumenti li jidhru fis-sit ufficjali tal-Awtorita' tizvela li, fil-kaz tal-applikazzjoni odjerna, is-*Site Notice* twahhlet mal-pilastru tax-xatba principali, f'it metri lura minn Triq Tul il-Kosta, u ghalhekk il-process kien wiehed regolari in linea ma' dak li jipprovdi r-Regolament 6(2) tal-L.S.552.13. L-Awtorita' ssostni li din ilmaterja ma kellhiex incidenza materjali fuq id-decizjoni tal-Kummissjoni u ghalhekk m'hemmx bazi ghar-revoka tal-permess in linea ma' l-Artikolu 80 tal-Kap. 552.

Illi fl-ewwel lok, it-Tribunal jinnota li fil-formola tal-applikazzjoni [Dok 1G fl-inkartament tal-PA5255/21] l-applikant indika linformazzjoni kollha necessarja skont ir-rekwiziti ghal '*location of the proposed development*' kif indikat f'sezzjoni 3F(i) ta-Cirkolari 4/16 kwotata mill-appellanti, fejn gie indikat kemm l-isem tal-propjeta' bhala '*Porziuncola Retreat House*' kif ukoll l-isem tat-triq li qed tipprovdi access principali ghas-sit odjern. Illi l-istess sezzjoni ta-Cirkolari tindika li '*In cases of development with a frontage on more than one street, all the street names should be listed in the appropriate section of the application form*' u ghalhekk huwa car li tali provvediment japplika ghal daww it-toroq li huma effettwati direttament minn *frontage* talizvilupp. Hawnhekk it-Tribunal jinnota li, f'dan il-kaz, l-access principali ghal Dar Porzjuncola huwa minn Triq Tul il-Kosta, kif inhu evidenti kemm mir-ritratti tal-ajru kif ukoll mill-ambjent fiziku li jikkarakterizza din l-entratura fejn wiehed jista' jikkonstata tabella li turi l-identita' tal-post bhala centru tal-Frangiskani, inkluz statwa li tirrifletti l-istess identita', kancell principali kif ukoll karatteristika ta' *avenue* u passagg definit li jwassal ghall-entratura principali tal-bini fl-istess livell. [Skont il-Block Plan approvata a fol 100A fl-inkartament tal-PA5255/21]

Illi ghall-kuntrarju, kemm ir-ritratti tal-ajru kif ukoll daww ezebiti mill-appellanti fil-mori talappell [Dok 237K fl-inkartament tal-PA5255/21] juru bic-car li l-accessi l-ohra nnutati mill-appellanti, tul Triq il-Porziuncola, Triq il-Wirt Naturali u Triq San Gwann L-Evangelista, jekk jezistu, huma informali jew sekondarji, fejn l-access minn Triq il-Wirt Naturali, dejjem jekk jiezisti, m'huwiex wiehed formali, u dan ghaliex l-art hija imharbta u mhux konsistenti minn passagg definit. Min-naha l-ohra, skont ir-ritratti prezentati mill-appellanti, Triq il-Porziuncola toffri access mill-genb tal-propjeta', izda, skont dawn l-istess ritratti u s-*site plan* a fol 38A, dan m'huwiex bilfors esklussiv ghassit odjern minhabba li tezisti binja ohra li thares ghal fuq

dan il-passagg. Inoltre, it-Tribunal josserva li dan l-access jinsab f'livell ferm oghla minn dak tal-binja nnifisha, b'differenza ta' madwar 4 sulari proposti bejn il-livell ta' Triq il-Porziuncola u l-livell tal-entrata principali tal-bini, [Skont il-pjanta sezzjonali a fol 119G fl-inkartament tal-PA5255/21] u dan għall-kuntrarju ta' Triq Tul il-Kosta li tagħti access dirett għal din l-entrata mill-istess livell tat-triq. Illi filfatt il-*block plan* approvata a fol 100A turi l-vleġeg għaccrikolazzjoni tat-traffiku kif inhu propost li jdur madwar is-sit f'direzzjoni biss minn Triq tul il-Kosta għal madwar il-binja principali u lura. Oltre dan, Triq San Gwann L-Evangelista tmiss mal-konfini tal-gonna ta' wara tas-sit u li ma jiffurmawx parti mill-applikazzjoni odjerna, u għalhekk lanqas m'għandha tkun ta' relevanza f'dan ir-rigward. Illi filfatt jirrizulta li tali toroq m'humex affettwati direttament mill-konfini tas-sit kif indikati kemm fuq is-*site plan* a fol 38A kif ukoll fuq il-*block plan* a fol 100A, fejn l-uniku *frontage* indikat huwa dak li jmiss mal-linja tat-triq Tul il-Kosta. Din turi li s-sit huwa konfinanti biss ma' triq wahda, *ossia* man-naha ta' Triq il-Kosta.

Illi għalhekk it-Tribunal ma jara ebda nuqqas da parti ta' l-applikant meta fil-formola tal-applikazzjoni indika Triq Tul il-Kosta bħala l-indirizz principali tas-sit.

Illi hekk kif innutat kemm mic-*Chairperson* Eżekuttiv [Dok 211A fl-inkartament tal-PA5255/21] fl-evalwazzjoni tiegħu għat-talba tarrevoka, kif ukoll mill-istess Awtorita' fir-risposta tagħha għal dan l-appell, fil-kaz tat-twahħil ta' *Site Notice* jezistu provvedimenti cari fil-Legislazzjoni Sussidjarja 552.13 fejn Regolament 6 jipprovdi s-segwenti:

6 (1) *Iċ-Chairperson Eżekuttiv, kif jirċievi kwalunkwe applikazzjoni sottomessa taħt dawn irregolamenti, u wara l-assenjazzjoni tan-numru xieraq tal-applikazzjoni tal-ippjanar, għandu jippubblika l-proposta kontenuta fl-applikazzjoni flimkien mal-isem tal-applikant fuq is-sit elettroniku tad-Dipartiment tal-Infurmazzjoni u jara li tigi riklamata permezz ta' avviż li jitwaħħal fis-sit.*

(2) *Iċ-Chairperson Eżekuttiv għandu jkun responsabbli sabiex:*

(a) *iwaħħal l-avviżi fis-sit u l-applikant għandu jkun responsabbli sabiex jiżgura li l-avviżijibqa' mwaħħal fis-sit għall-perjodu stipulat fl-imsemmi avviż. Multa amministrattiva tista' tigi imposta fuq l-applikant f'każ li jkun naqas milli jzomm l-avviż mwaħħal fis-sit għall-perjodu stipulat fl-imsemmi avviż;*

(b) *jagħmel disponibbli b'mod elettroniku lill-kunsilli lokali l-lista ta' applikazzjonijiet għall-iżvilupp relatati mal-lokalità tagħhom u l-kunsill lokali għandu jirreklama u jzomm aġġornata dik il-lista kif jidhirlu xieraq;*

Illi minn dawn il-provvedimenti johrog bic-car li s-*Site Notice* hija avviz jew reklamar addizzjonali mal-obbligu propju ta' l-Awtorita' li tippubblika l-kontenut tal-proposta fuq is-sit elettroniku tad-Dipartiment tal-Infurmazzjoni, tant li s-subregolament 6(2) jitfa' r-responsabilità fuq l-applikant sabiex jiżgura li dan l-istess avviz jibqa' mwaħħal fil-perjodu stipulat bil-ligi sabiex jigu sottomessi r-rappreżentazzjonijiet ta' terzi, fejn f'dan il-kaz izzmien stipulat kien sa l-1 ta' Ottubru 2021, u fin-nuqqas ta' dan timponi biss multa amministrattiva fuq l-istess applikant u mhux skattar tal-tal-perjodu ta' konsultazzjoni millgdid jew mtawwal skond kemm tkun ila li nqalat is-*site notice*.

Fid-dawl ta' dan, it-Tribunal jagħmel referenza kemm għall-argument tal-appellanti fejn jingħad dan l-girien dan l-Avviz ma rawh qatt, kif ukoll għan-numru ta' affidavits mir-residenti tal-madwar li gew inkluz fl-Atti u li jkomplu jiddikjaraw din l-allegazzjoni. Għalkemm fl-istess affidavits jingħad li r-residenti qatt ma rcewew notifika personali mill-Awtorita' tal-ippjanar fir-rigward tal-applikazzjoni odjerna, it-Tribunal jissottolinja li l-ligi surreferita ma tobbligax lill-Awtorita' li tagħmel dan. Barra minn hekk, għal kuntrarju ta' dak li qalu l-appellanti u l-Awtorita', b'referenza għar-ritratti ppubblikati fuq is-sit elettroniku tal-Awtorita' jidher bic-car li s-*Site Notice* twaħħlet mal-hajt tal-konfini ta' barra fejn is-sit huwa konfinanti ma' Triq il-Kosta, qabel d-dhul għal-entrata principali li twassal għallpropjeta'. Illi minn dak li seta' jikkonstata t-Tribunal, l-Awtorita' kienet korretta fir-rigward tat-twahħil tal-Avviz tal-applikazzjoni tal-iżvilupp u dan minhabba li Regolament 6(2) ma torbotx lill-Awtorita' sabiex

dawn jitwahhlu fuq kull faccata tas-sit, izda thalli din id-decizjoni fid-diskrezzjoni tal-Awtorita'. Ghalhekk, ma jistax jinghad li kien hemm xi prassi jew informazzjoni frawdulenti, qarrieqa jew zbaljata fl-applikazzjoni li jista' jwassal ghal revoka tal-permess f'dan ir-rigward.

Oltre dan, it-Tribunal ma jaqbilx mat-tezi tal-appellanti li l-vizibilita' ta' l-istess *Site Notice* kienet wahda limitata, u dan tenut li r-ritratti jichdu li l-istess Avviz kien ben vizibbli u espost sew minn Triq Tul il-Kosta. Oltre dan, it-Tribunal lanqas ma jaqbel ma' l-argument li s-*Site Notice* kellha titwahhal mat-toroq kollha tal-madwar sabiex tkun iktar vizibbli u accessibbli ghal kulhadd, u dan tenut li, kif spjegat aktar kmieni, il-konfini tas-sit kif indikati fuq is-*site plan* approvata jmissu biss ma' Triq il-Kosta, fejn filfatt twahhlet is-*Site Notice* skont l-indirizz provdut mill-applikant, u liema parti tas-sit tipprovdi l-karatteristici fizici distintivi taghha li jiddefinixxuha bhala l-access principali ghas-sit. Barra minn hekk, it-Tribunal josserva li Triq il-Kosta hija wahda arterjali u ghalhekk ma toffrix access mohbi li seta' jillimita' l-vizibilita' tas-*Site Notice*, apparti mill-fatt li wiehed irid jaghddi mill-istess triq biex jidhol ghat-toroq l-ohra ta' madwar is-sit. Ghalhekk it-Tribunal ma jara xejn irregolari fit-twahhil tas-*Site Notice* mal-faccata principali li twassal ghall-propjeta' nnifisha.

B'referenza ghall-PA 6935/16 kwotat mill-appellanti fit-trattazzjoni tal-Appell, [Skont il-verbal tat-3 t'Ottubru 2023] dan it-Tribunal jinnota li dan il-kaz kien gie revokat u mibghut lura ghall-pubblikazzjoni mill-gdid mill-Bord tal-Ippjanar in parti ghall-fatt li l-evidenza kienet turi li s-*Site Notice* kienet twahhlet fuq faccata wahda biss tas-sit f'kantuniera. [Skont l-estratt mill-laqgħa tal-Bord tal-Ippjanar tal-31 ta' Ottubru 2023 a fol 148A fl-inkartament tal-PA6935/16] Madanakollu, huwa evidenti li s-sit mertu ta' din l-applikazzjoni kwotata kien jinkludi bini bi tlett faccati distinti u kontigwi direttament ma' triq pubblika, [Dok. 1N fl-inkartament tal-PA6935/16] u fejn il-konfini tas-*site plan* kienu jinkludu t-tlett faccati kollha. [Site Plan a fol 1A fl-inkartament tal-PA6935/16] Illi ghalhekk, u minghajr ma jidhol fil-mertu ta' dan il-kaz kwotat, it-Tribunal ma jistax iqis dan is-sit bhala wiehed simili ghal dak odjern, fejn dan ta' l-ahhar jipprezenta cirkustanzi ferm differenti fin-natura fizika tieghu, kif spjegat fid-dettall supra.

It-Tribunal jaghmel referenza ghal applikazzjoni ohra, ossia l-PA 6072/22, kwotata wkoll mill-appellanti fit-trattazzjoni tal-appell. Illi f'dan il-kaz il-permess relattiv kien gie revokat mill-Bord tal-Ippjanar u mibghut lura ghall-pubblikazzjoni mill-gdid [Skont l-estratt mill-laqgħa tal-Bord tal-Ippjanar tas-7 ta' Lulju 2023 a fol 79A tal-PA6072/22] tenut zball li kien sar flindirizz tal-propjeta' u ghalhekk l-informazzjoni ma kienetx korretta ghall-ahhar sabiex is-*Site Notice* setghet titwahhal fil-post xieraq. Illi dawn ic-cirkustanzi ma jirrizultawx millapplikazzjoni odjerna stante li, kif stabbilit supra, l-applikant provda informazzjoni korretta rigward l-indirizz tal-propjeta' skont dak li titlob ic-Cirkolari 4/16 tenut li f'dan il-kaz l-access principali huwa dak minn Triq Tul il-Kosta, filwaqt li t-toroq l-ohra nnutati millappellanti huma sekondarji ghas-sit odjern u mhux affettwati direttament mill-konfini tas-sit kif indikati fuq is-*site plan* approvata a fol 38A. Ghalhekk, it-Tribunal lanqas ma jista' jqis dan il-kaz bhala wiehed komparabbli ghal dak odjern.

Hawnhekk, it-Tribunal jiehu spunt mir-risposta ta' l-Awtorita' ghal dan l-appell u jaghmel referenza ghas-sentenza mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet: **Travis Boyd vs l-Awtorita' tal-Ippjanar**, moghtija fil-15 ta' Ottubru 2020. Illi f'dan il-kaz, il-Qorti tal-Appell kienet ikkonfermat id-decizjoni tat-Tribunal kif diversament kompost li cahad appell minn terzi intavolat fil-konfront tad-decizjoni tal-Bord tal-Ippjanar rigward talba ta' revoka tal-permess PA259/13. F'dan l-appell, u fost argumenti ohra, l-appellanti terzi ressqu kontenzjoni rigward in-nuqqas ta' twahhil tas-*Site Notice* mal-faccata tal-bini fuq Sqaq Nru. 4 f'HalGhaxaq, anki jekk il-proposta kienet tikkoncerna estensjoni ta' kazin sabiex jinkorpora propjeta' b'access minn dan l-isqaq. Illi t-Tribunal kif diversament kompost kien qies li "*ilfatt li ma twahhalx avviz tal-applikazzjoni fuq il-faccata tas-sit fuq Sqaq Nru. 4 ma jistax jinghad li kien hemm xi prassi jew informazzjoni frawdulenti, qarrieqa jew zbaljata fl-applikazzjoni, u ghalhekk dan ma jistax jwassal ghal revoka tal-permess... Iz-zewg avvizi li twahhlu fuq is-sit tqieghdu wahda fuq il-faccata principali tal-kazin ezistenti u l-ohra fuq il-faccata tal-genb tal-kazin li tinsab fuq Triq G. Naudi. Ritratti ta' dawn l-avvizi kif twahhlu fuq il-post gew ipprezentati lit-Tribunal waqt ix-*

xhieda moghtija fis-seduta tas-17 ta' Jannar 2019. Wiehed ma jistax jikkunsidra li l-faccata tal-kazin m'hijiex wahda prominenti fillokalita', filwaqt li l-faccata principali tinsab f'distanza ta' biss kwazi 25 metru minn intrata ta' Sqaq Nru. 4. Ghalhekk, it-Tribunal isib ferm difficli jifhem l-argument imressaq mill-appellant, fejn jghid li r-residenti kienu imxejjla mill-process ghaliex l-avviz tas-sit ma twahhalx dirrettament fuq il-faccata gewwa Sqaq Nru. 4, meta l-avviz tas-sit kien gja esebit f'tant distanza minima minn l-istess sqaq."

Illi dan il-principju kompla jigi accennat mill-Qorti tal-Appell f'din fis-sentenza surreferita bis-segwenti nsenjament:

L-appellanti jsostnu li l-permess ghandu jigi revokat ghax skont l-artikolu 80(1)(b) saret sottomissjoni ta' informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta inkorretta jew li ma tirriflettix is-sitwazzjoni fuq is-sit. Skont l-artikolu 80(2) tali informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta trid tkun wahda li a bazi taghha saret l-approvazzjoni tal-permess ta' zvilupp. Pero jinghad ukoll fl-istess subinciz illi ma ghandu jkun hemm ebda revoka jekk dan in-nuqqas ma kellu ebda incidenza fuq il-hrug tal-permess, b'mod illi blinformazzjoni korretta fil-mument tad-decizjoni, ir-rizultat ma kienx ikun differenti.

Il-process kontemplat fl-artikolu 80(1)(b) mhux intiz ghal ftuh mill-gdid tal-process ta' stharrig ta' proposta ta' zvilupp izda l-istharrig ghandu jkun limitat ghal konsiderazzjoni jekk saritx informazzjoni, dikjarazzjoni jew sottomissjoni ta' pjanta inkorretta cioe erroneja jew zbaljata u jekk tali zball incidix fuq il-hrug tal-permess.

L-appellanti jishqu illi l-policies applikabbli ghal dik il-parti tas-sit b'access mill-isqaq numru 4 kienu differenti minn daww relatvivi ghal dik il-parti fejn l-applikant kellu l-access principali. Dan jista' jkun minnu pero li jrid jigi deciz mhux jekk l-Awtorita (billi r-revoka qed isir tal-permess mahrug mill-Awtorita) haditx zball fl-applikazzjoni tal-policies relevanti izda jekk dan sarx minhabba sottomissjoni ta' informazzjoni, dikjarazzjoni jew ta' pjanta zbaljata.

[...]

Il-Qorti tista' taqbel jew ma taqbilx mad-decizjoni tal-Awtorita dwar il-hrug tal-permess pero hi marbuta strettament ma sejbien o meno ta' nuqqas a bazi tal-artikolu 80(1)(b) tal-Kap. 552 kif mitlub. Dan in-nuqqas ma jirrizultax mill-atti tal-appell quddiemha u anqas it-Tribunal ma irriskontra xi nuqqas f'xi informazzjoni jew pjanta li kienu cari fl-estent tal-izvilupp cioe estensjoni ta' kazin talbanda gia ezistenti u l-commitment tas-sit ghal tali skop. Il-Qorti ma irravizat ebda sottomissjoni ta' informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta zbaljata u l-appellant fil-fatt ma irrefera ghal ebda informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta sottomessa mill-applikant li tipprova wiehed minn dawn l-elementi.

Illi b'referenza ghal dak innutat mit-Tribunal kif diversament kompost fid-decizjoni tieghu surreferita, rigward il-PA259/13, dan it-Tribunal josserva similaritajiet ghac-cirkustanzi tassit odjern fejn f'dan il-kaz, bhal fil-kaz tal-kazin ta' Hal-Ghaxaq, is-sit huwa wkoll wiehed prominenti u li jinkludi faccata principali distinta minn kwalunkwe access iehor li jista' possibilment iservi s-sit. Oltre dan l-istess entratura principali tinsab f'distanza ben espota anki meta wiehed jigi biex jaccessa t-toroq l-oħra li jdawwru s-sit. Ghalhekk, bl-istess mod dan it-Tribunal isibha ferm difficli jifhem l-argument mressaq mill-appellanti fejn jinghad li r-residenti kienu mcahda mid-dritt għall-oggezzjoni tagħhom.

Illi hekk kif gie ssenjalat mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza surreferita, il-process kontemplat fl-Artikolu 80 mhux intiz ghal ftuh mill-gdid tal-process ta' stharrig ta' proposta ta' zvilupp izda l-istharrig ghandu jkun limitat ghal konsiderazzjoni jekk saritx informazzjoni, dikjarazzjoni jew sottomissjoni ta' pjanta skorretta cioe erroneja jew zbaljata u jekk tali zball incidix fuq il-hrug tal-permess. F'dan il-kaz m'hu qed jitqies l-ebda involviment ta' frodi, zball ta' iinformazzjoni jew dokument jew concern ta' sigurta' pubblika fir-rigward taddikjarazzjoni ta' l-indirizz fil-formola tal-applikazzjoni jew il-process marbut mal-hrug u ttwahhil tas-Site Notice fl-applikazzjoni odjerna u l-appellanti ma ressu ebda evidenza li tipprova wiehed minn dawn l-elementi. Ghalhekk ma hemmx lok li wiehed jikkunsidra dak li jghid l-Artikolu 80(2) surreferit ladarba ma gietx superata l-prova tal-fatt li jista' jwassal ghar-revoka tal-permess.

Illi l-istess japplika għall-ahhar argument ta' l-appellanti fl-ewwel aggravju fejn jallegaw li gew mcahda milli jaghmlu r-rapprezentazzjonijiet taghhom fuq it-tibdil li sar fil-pjanti tul ilprocess tal-applikazzjoni, u dan tenut in-nuqqas ta' pubblikazzjoni tal-applikazzjoni mill-gdid wara tali sottomissjonijiet. Hawnhekk, it-Tribunal jerga' jippuntwalizza li m'huwiex lok li f'dan l-istadju jerga' jinfetah l-istharrig tal-process tal-applikazzjoni mill-gdid, sakemm dan ma jirriflettix il-process kontemplat fl-Artikolu 80, u li m'huwiex il-kaz fil-kuntest ta' dan l'argument. Illi għalhekk, u minghajr ma jidhol fil-mertu jekk sehhewx mankanzi procedurali fir-rigward ta' tibdil materjali li kien jimmerita pubblikazzjoni mill-gdid, it-Tribunal hu talfehma li, jekk xejn, kien nuqqas tal-appellanti li ma rrejagixxewx għall-ewwel perjodu moghti lilhom għar-rapprezentanza fil-process tal-applikazzjoni, u dan in-nuqqas wassal sabiex l-istess appellant ma kellhomx il-jedd li jsegu l-process mill-qrib, jinnotaw kwalunkwe mankanzi procedurali u, jekk xejn, jirrikorru għal rimedji ohra li tippermetti lligi ta' l-ippjanar. Pero', tali mankanza m'hijix kontemplata fl-Artikolu 80 li l-appellanti rrikorrew għalih, u għalhekk m'hijix materja li dan it-Tribunal għandu jindaga għall-mertu ta' dan l-appell u li huwa appell minn talba għal invokazzjoni ta' Artikolu 80 tal-Kap. 552 tal-Ligijiet ta' Malta. Għaldaqstant, it-Tribunal qiegħed jichad l-ewwel aggravju.

Ikkunsidrat

L-aggravju tal-appellant hu fis-sens illi l-applikant ma indikax t-toroq kollha li minnhom is-sit għandu frontage jew access kontra dak li jrid ic-cirkolari 4/16 li jgħid li jekk zvilupp għandu faccata fuq aktar minn triq wahda għandhom jigu elenkati t-toroq kollha fl-applikazzjoni. In-nuqqas wassal sabiex is-site notice twahhlet fuq faccata wahda b'vizibilita pubblika limitata li waslet li hadd mill-girien ma ra l-avviz biex ikun jista' joggezzjona u gew imcahhda mid-dritt ta' oggezzjoni.

L-appellanti ma għandhomx ragun f'dan l-appell. L-invokazzjoni tal-artikolu 80 tal-Kap. 552 tesigi li tkun inghatat informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta inkorretta li ma tirriflettix is-sitwazzjoni fuq is-sit u f'kull kaz anki jekk jinsab tali nuqqas ebda revoka ma tigi milqugha jekk in-nuqqas ma kellu ebda incidenza fuq il-hrug tal-permess.

Il-kwistjoni kollha hi jekk fil-fatt kienx hemm informazzjoni inkorretta bit-twahhil tal-applikazzjoni fuq il-faccata li taghti għal Triq Tul il-Kosta. Dan ma jirrizultax li hu l-kaz. Jidher mill-atti illi dan it-twahhil sar fuq il-post indikat fl-applikazzjoni. Bhala fatt jidher li kien hemm accessi ohra għas-sit izda gie stabbilit mit-Tribunal bhala fatt illi l-accessi l-ohra minn Triq il-Porziuncola, Triq il-Wirt Naturali u Triq San Gwann Evangelista huma semmai accessi sekondarji jew informali billi l-access minn Triq il-Wirt Naturali hu passagg imharbat, Triq Porziuncola taghti access għal genb tal-proprjeta li f'dan l-access hemm binja privata ohra, u b'dizlivell ta' erba' sulari mal-entrata principali tal-binja fi Triq Tul il-Kosta. Triq San Gwann Evangelista tmiss mal-konfini tal-gonna ta' wara tas-sit u lanqas jiffirma parti mill-applikazzjoni. It-

Tribunal ghalhekk qies bhala fatt illi l-access indikat fl-applikazzjoni hu dak principali u illi ma sar ebda ksur tac-cirkolari 4/16. Apparti li din hi kwistjoni ta' fatt il-Qorti taqbel li t-Tribunal interpreta sew it-tifsira tal-kelma 'frontage' ghal fini tac-cirkolari 4/16 telimina l-ilment ta' nuqqas ta' pubblicita tal-applikazzjoni li wkoll giet pubblikata fil-Gazzetti tal-Gvern u gie notifikat il-Kunsill Lokali, u ghalhekk iggib fix-xejn l-ilment dwar nuqqas ta' possibilita ta' oggezzjoni tal-appellanti fi stadju bikri. Ghalhekk ma giex pruvat dan l-ilment a bazi tal-artikolu 80 tal-Kap. 552 ghaliex ma saret ebda informazzjoni skorretta li b'xi mod kellha xi influenza fuq is-sustanza tal-applikazzjoni.

Decide

Maghdud dan l-appell tal-appellanti ma fih ebda siwi u qed jigi michud, bl-ispejjez ghall-appellanti.

Mark Chetcuti

Prim Imhallef

Anne Xuereb

Deputat Registratur