QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI

Illum L-Erbgha, 25 ta' Gunju, 2025

Numru 14

Appell Nru. 7/2025

**Moviment Graffitti, Din l-Art Helwa, Charles Anthony Falzon,
Darryl Zarb Cousin, Rozanne Zarb Cousin, Carmel sive Charles Cassano,
Stephen Ciantar, Pierre Chircop, Marcelle Chircop, Joseph Muscat,
George Sciberras, Gabriella Sciberras, Kira Sciberras, Remigio Zammit Pace,
Nicholas Naudi, Monica Catherine Abdilla, David Camenzuli, Robert Gatt,
Costantino Borg, Paul u Jacqueline Mercieca, Tony u Rosella Darmanin,
Joseph Borg, Joseph Lautier, Joseph Mohnani, Jaak Van Vilet, Sergey Ivanov,
Alfred Vella, Josie u Franca Muscat, Elena Gerasimchu u Patrick Dato Mallia**

vs

**L-Awtorita' tal-Ippjanar u
l-kjamat in kawza ST Property Investments Ltd. Att: Michael Stivala**

Il-Qorti,

Din hi sentenza preliminari dwar il-locus standi ta' hames appellanti senjatament Joan de Jong, Simon Camillleri, Angele Azzopardi, Paul Pisani u Monica Pisani li gew indikati fl-ahhar nota tas-socjeta appellata tad-9 ta' Gunju 2025. Is-socjeta appellata ST Property Investments Limited issostni li la darba ma kinux fost it-terzi

appellanti li ippartecipaw quddiem it-Tribunal ma ghandhomx jedd ta' appell mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-25 ta' Frar 2025 quddiem din il-Qorti u l-appell taghhom hu null.

Dawn l-appellanti jsostnu illi huma kienu terzi oggezzjonanti quddiem it-Tribunal u ghalhekk ghandhom dritt jappellaw.

Qabel mal-Qorti tikkunsidra l-kwistjoni mill-aspett legali jrid jigi ezaminat dak li gie esebit mis-socjeta appellata bhala Dok. A fol 146a u 146b tal-atti. A fol 146a d-difensur tat-terzi infurmat lill-Awtorita li dak iz-zmien kienet ghadha qed tikkonsidra l-applikazzjoni ta' zvilupp, illi l-persuni msemmija fid-dokument 146b xtaqu li jkunu l-oggezzjonanti. F'dan id-dokument jidhru fost l-ohrajn Paul Pisani u Monica Pisani. Fl-istess dokument a fol 146a izzid illi l-oggezzjonanti li issemmew a fol 109 u 133 u li ma jissemmewx a fol 146b ma xtaqux jibqghu jitqiesu bhala oggezzjonati. Il-Qorti rat il-persuni mnizzla a fol 109 u 133 u jidher li Simon Camilleri, Joan de Jong u Angele Azzopardi ma humiex fost il-persuni li issa ma kellhomx jibqghu jitqiesu bhala oggezzjonanti. Madankollu Simon Camilleri, Joan de Jong u Angele Azzopardi ghamlu oggezzjonijiet separati u ghalhekk kienu oggezzjonanti registrati skont l-artikolu 71(6) tal-Kap. 552. Irregistraw ukoll l-interess taghhom fl-appell quddiem it-Tribunal ghalkemm permezz ta' affidavit tad-difensur ta' Joan de Jong jintqal li ma gietx notifikata bl-appell qudddiem it-Tribunal. Il-Qorti tqis li din mhix prova li kellha issir mid-difensur izda kellha issir minn Joan de Jong u jidher ghalhekk li Joan de Jong ma ippartecipatx quddiem it-Tribunal. Ghalhekk hi l-fehma tal-Qorti li dawk il-persuni li kienu oggezzjonanti quddiem l-Awtorita skont l-artikolu 71(6) tal-Kap. 552 u ipparteccipaw fl-appell quddiem it-Tribunal eskluz Joan de Jong kellhom jedd japplikaw quddiem il-Qorti skont l-artikolu 50(2) tal-Kap. 551.

Nghaddu issa ghal mertu tal-eccezzjoni mqajma mis-socjeta appellata fir-rigward tal-oggezzjonanti li kienu oggezzjonanti registrati quddiem l-Awtorita u li ghal fini tal-appell quddiem it-Tribunal gew notifikati u irregistraw l-interess taghhom izda ma kinux appellanti quddiem it-Tribunal ghalkemm terzi ohra kienu l-appellanti quddiem it-Tribunal.

Is-socjeta appellata tispjega ruhha hekk:

> Illi f' kull kaz, huwa inkoncepibbli kif persuna taghzel, minkejja li kellha kull dritt, li ma tappellax minn decizjoni ta' l-Awtorita, izda taht il-pretest li "ippartecipat" f'appell billi baghtet email bla motivazzjoni u bla argumenti, tqis ruhha bhala persuna li ippartecipat f'appell u ghaldaqstant tista tappella minn decizjoni tat-Tribunal a bazi tal-artikolu 50 (2) tal-Kap. 551.
> Is-sentenzi moghtija minn dina l-Onorabbli Qorti fejn spjegat id-dritt ta' appell a bazi ta' dan l-artikolu, kienu sentenzi fuq appelli li saru minn terzi li kienu "ippartecipaw" fl-appell quddiem it-Tribunal fi process ta' appell fejn l- applikant kien l- Appellant. F'dawk il-kazijiet certament illi wiehed jifhem dan l-insenjament ghaliex it-terz (objector) ma jkunx parti fl- appell li jkun ghamel l-applikant wara rifjut tal-applikazzjoni mill-Awtorita, u f'dak il-kaz it-terz (objector) ikun biss ippartecipa fl- appell. Fil- kaz fejn l-appell isir minn terzi wara l-approvazzjoni tal-applikazzjoni u l- hrug tal- permess, kull terz ghandu dritt li jappella (u f'dan il-kaz minnghajr limitazzjoni stante li kien kaz li fuqu kien sar EIA). Persuna li ghazlet li ma tappellax, u li certament ma tistax tqis ruhha aggravata mid-decizjoni tal-Awtorita, certament li ma tistax tqis ruhha aggravata mid-decizjoni tat-Tribunal meta dan jikkonferma id-decizjoni tal-Awtorita (bhal ma kien dan il- kaz).

Din il-Qorti tapprezza l-argument li qed isir izda ma taqbilx mieghu ghal kollox. Is-socjeta appellata qed tipprezumi li t-terzi li ippartecipaw jew appellaw quddiem it-Tribunal kollha ghandhom l-istess interess identiku. Dan mhux il-kaz. B'zieda qed jigi erronjament prezunt li d-decizjoni tal-Awtorita u dak tat-Tribunal baqghu l-istess. Jista' jkun hemm terz li hu kuntent bl-ezitu tad-decizjoni tal-Awtorita u skuntent bid-decizjoni tat-Tribunal kemm jekk appella l-applikant kif ukoll jekk appella terz. L-artikolu 50(2) hu car f'dan l-aspett.

> L-appellant fi proceduri quddiem it-Tribunal u kull persuna ohra li ippartecipat fl-appell jistghu jappellaw minn decizjonijiet tat-Tribunal.

Il-kelma 'partecipazzjoni' gia giet kunsidrata minn din il-qorti fis-sentenza **Patrick Guntrip** tad-19 ta' April 2023.

Madankollu din il-Qorti taghmel eccezzjoni li tirrizulta f'dan il-kaz. La darba d-decizjoni tat-Tribunal ikkonfermat id-decizjoni tal-Awtorita, il-mistoqsija tqum dwar l-interess tal-appellant li kien komdu bid-decizjoni tal-Awtorita ghax ma appellax minnu u d-decizjoni tat-Tribunal ma biddlet xejn. Ghalkemm il-kuncett ta' interess hu wiesa' fl-ippjanar xorta jipprevali l-principju li hadd ma ghandu jabbuza minn dritt moghti bil-ligi. Din il-Qorti tqis li ghandha tigi riformata legislattiviment il-mod kif wiehed joggezzjona ghal zvilupp u d-drittijiet u obbligi sussegwenti naxxenti minn tali

oggezzjoni biex jigi evitat kull forma ta' abbuz anki dak biss relatat ma' dilungar eccessiv tal-proceduri.

Lura ghal dan il-kaz il-Qorti tqis li l-eccezzjoni tas-socjeta appellata hi valida fil-konfront ta' dawn l-appellanti cioe Joan de Jong ghax ma ippartecipatx quddiem it-Tribunal, u fil-kaz ta' Monica Pisani, Paul Pisani, Simon Camilleri u Angele Azzopardi billi kienu kuntenti bid-decizjoni tal-Awtorita tant li ma appellawx minnha u t-Tribunal ikkonferma l-istess decizjoni, l-appell taghhom quddiem il-Qorti ma jistax jitqies legalment u proceduralment korrett u jirrasenta l-abbuz tad-dritt. Ghalhekk tiddikjara l-appell taghhom null. Spejjez ghall-dawn l-appellanti

Mark Chetcuti
Prim Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur