MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE**

Seduta tat-30 ta' Marzu, 2006

Appell Civili Numru. 5/2005

Salv. Bezzina & Sons Limited

vs

L-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' l-Appell ta' 13 t'April 2005 a fol. 1 tal-process fejn gie premess:-

Illi l-fatti li taw lok ghal dan il-kaz huma s-segwenti:-

Illi fis-16 ta' Mejju 2001 l-Awtorita' appellata harget Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq skond l-**artikoli 51 u 52 ta' l-Att I ta' l-1992** kontra l-Kummissarju ta' l-Art u kontra Victor Bezzina personalment li huwa wiehed mid-diretturi tas-socjeta' esponenti appellanti.

Illi l-ksur tal-kontroll indikat fl-Avviz gie deskritt bhala li *“ghandek bdil f’uzu minn bicca art pubblika ghal bicca art fejn qed jitpogga taghmir ta’ rfih, gafef, trailers u apparat iehor li ma jadmux minghajr permess.”* Is-sit indikat jinsab f’Aldo Moro Street, Marsa. L-istess Avviz kellu fih l-ordni sabiex fi zmien sittax-il gurnata ghandu jieqaf immedjatament l-izvilupp fuq imsemmi u kull zvilupp iehor fuq is-sit in kwistjoni, jekk ghadu jsir, ma jinbeda ebda zvilupp iehor fuq is-sit u jittiehdu dawn il-passi sabiex jieqaf il-ksur.

Illi sar appell minn l-Avviz biex Tieqaf u ta’ Twettiq mis-socjeta’ Salv Bezzina & Sons Limited li hija s-socjeta’ li taghmel uzu minn l-art koperata bl-Avviz fuq imsemmi u fejn gew indikati s-segwenti aggravji;

a) Ma sar ebda tibdil fl-uzu ta’ l-art in kwistjoni ghad li l-art kienet inghatat mill-Gvern lis-socjeta’ li taghha Salv. Bezzina & Sons Limited hija *successor* fit-titolu aktar minn hamsa u tletin sena ilu sabiex tintuza bhala access u facilita’ ghall-parkegg ta’ *trailers,* trakkijiet u tghammir iehor marbut man-negozju tas-socjeta’ appellanti, u dan bhala parti minn arrangament milhuq u konness ma’ esproprjazzjoni ta’ artijiet mill-Gvern minghand is-socjeta’ li taghha s-socjeta’ esponenti appellanti hija successur fit-titolu u gheluq ta’ accessi li kienu jaghtu fuq it-triq principali;

b) It-taghmir, apparat u ngenji li jigu pparkeggjati f’din l-arja tinsab biswit id-depot tas-socjeta’ esponenti appellanti u huwa kollu utilizzabbli u li jahdem u huwa marbut max-xoghol u negozju tas-socjeta’ esponenti appellanti;

c) Is-socjeta’ esponenti dejjem immanifestat disponibbilta’ ma’ l-awtoritajiet koncernanti sabiex taffetwa mizuri rimedjali fl-arja b’mod li jekk hemm xi mpatt fuq l-ambjent cirkostanti – ambjent li dejjem jibqa’ wiehed fundamentali u esklussivament ta’ natura ndustrijali – dan jigi mtaffi u dan jirrizulta minn korrispondenza u diskussjonijiet f’laqghat li saru ma’ l-awtoritajiet.

Illi l-Awtorita' appellata fit-twegiba taghha ssottomettiet illi:-

a) Is-socjeta' appellanti kellha tipprova li ghandha xi ftehim mal-Gvern ghall-uzu ta' din l-art;

b) Kif kien ser jigi ppruvat permezz ta' ritratt l-uzu li qieghed isir mill-art kien qieghed ikerrah l-ambjent b'ingenji miksurin;

c) Li ma kien hemm ebda permess ghal tali uzu fuq din l-art tal-Gvern.

Illi b'decizjoni ta' l-1 t'April 2005 il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar cahad l-appell tas-socjeta' appellanti u kkonferma l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq tal-15 ta' Mejju 2001.

Illi l-appellant hass ruhu aggravat b'dina d-decizjoni u minnha qieghed jitlob appell ghal quddiem dina l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell ghat-tenur ta' l-artikolu 15 ta' l-Att ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp.

Illi l-aggravji huma cari u manifesti u jikkonsistu fis-segwenti:-

Illi preliminarjament il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar interpreta u applika b'mod zbaljat Artikoli 51 u 52 ta' l-Att Numru 1 tal-1992, ghad illi skond l-Artikoli 52 ta' l-Att Nru. 1 ta' l-1992 jista' jinhareg tali Avviz f'kaz illi l-Awtorita' ta' l-Ippjanar jidhrilha li *"xi zvilupp ta' art qed isir minghajr l-ghoti ta' permess mehtieg ghalhekk skond dan l-att"* u mhux ghall-allegat bdil fl-uzu ta' xi sit jew art. L-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq ma jinharigx bis-sahha ta' dak li jghid artikolu 51 imma bis-sahha ta' dak dispost fl-Artikolu 52 ta' l-Att Numru I ta' l-1992. Minn ezami ta' l-Artikolu 51 ta' l-Att I ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp wiehed jista' jara illi l-Avviz in kwistjoni ma setax inhareg bis-sahha ta' xi poter moghti taht Artikoli 51. Infatti Artikolu 51 jikkontjeni dispozizzjoni generali li titkellem dwar ir-rwol ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar u s-setgha ta' l-Awtorita' li *"tghasses fuq kull operazzjoni ta' zvilupp biex isir biss skond il-htigijiet ta' dan l-Att u b'osservazza tad-*

decizjonijiet mehuda legalment taht dan l-att." Artikolu 51 ma jaghti ebda setgha lill-Awtorita' sabiex tohrog Avviz biex Tieqaf u Ta' Twettiq fuq xi zvilupp.

Illi minn ezami ta' l-Artikolu 52 ta' l-Att I ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp wiehed jista' jara illi l-Avviz in kwistjoni ma setax inhareg bis-sahha ta' xi poter moghti minn Artikolu 52. Infatti Artikolu 52 jitkellem dwar zvilupp ta' art li qed isir minghajr l-ghoti ta' permess mehtieg jew nuqqas ta' tharis ta' xi kundizzjoni li ghaliha l-permess moghti ghall-izvilupp ikun suggett. Certament li c-cirkostanzi ta' dan il-kaz ma jinkwadrawx ruhhom fit-termini tas-setghat ta' l-Awtorita' taht Artikolu 52 billi hawn si tratta ta' allegat bdil ta' uzu, uzu li ilu jsir ghal snin twal u li dwaru skond l-Awtorita' ma hemmx permess, permess li fiz-zmien meta beda dan l-uzu lanqas biss kien mehtieg.

Illi in vista ta' dan jidher car illi ma tezistix setgha cara, specifika u diretta li taghti l-Awtorita' l-jedd li tohrog Avviz biex Tieqaf u Ta' Twettiq ghal Zvilupp fuq cirkostanza bhalma hija dik allegata fl-istess Avviz. Ghalhekk il-hrug ta' l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq taht Artikolu 51 ta' l-Att I ta' l-1992 ma huwiex statutorjament previst u bhala tali huwa att *ultra vires.* Fil-kaz tas-setgha ghall-hrug ta' l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq moghtija permezz ta' l-Artikolu 52 ta' l-Att I ta' l-1992, din is-setgha tirrigwarda u tista' tolqot biss zvilupp li jkun qieghed isir u t-tharis ta' kundizzjonijiet ta' permess ezistenti, certament sitwazzjonijiet assolutament estraneji ghall-kaz in kwistjoni.

Illi barra minn hekk il-Bord huwa zbaljat meta jghid li wiehed ghandu jwiezen l-impatt ta' l-artikoli 51 u 52 flimkien u jara l-effett kumulattiv u kumplimentari taghhom. Il-ligi ma tigix interpretata u applikata b'dan il-mod. Meta hemm Artikoli tal-ligi differenti dawn jigu nterpretati u applikati a bazi ta' dawk li jinsab dispost fihom. Il-kumplimentarjeta' u n-natura hekk imsejha kumulattiva ma hijiex sors ta' nterpretazzjoni izda trid tigi dikjarata mill-legislatur. Qari ta' dawn l-artikoli ma jindikawx tali kumplimentarjeta' jew applikazzjoni kumulattiva.

Illi dwar il-mertu l-Bord ta' l-Appell naqas li jikkunsidra zewg elementi ta' natura legali li gew rilevati mis-socjeta' appellanta u naqas ghalhekk li jiddeciedi dwar dawn l-istess elementi b'mod illi jkun qieghed jipprekludi lis-socjeta' appellanti mid-dritt taghha li tappella mid-decizjoni ta' l-istess Bord ta' l-Appell ghat-tenur tal-ligi. Kif diga' gie deciz minn dina l-Onorabbli Qorti dan huwa ksur tal-ligi u tad-dritt tas-socjeta' appellanti li tezercita d-dritt ta' appell u bhala tali jgib ir-revoka tad-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell.

Illi l-ewwel element li l-Bord ta' l-Appell naqas li jikkunsidra u jiddeciedi dwaru huwa dak rigwardanti l-allegat d-dritt akkwizit mis-socjeta' appellata, dritt akkwizit li jinsab ikkonfermat permezz tax-xhieda ta' George Camilleri persuna li kienet a konoxxjenza b'mod dirett tal-fatti kif sehhew *in tempo vergine* u li pproducew tali dritt. Ix-xhieda ta' George Camilleri ma tinsabx b'ebda mod kontradetta b'xi xhieda ohra daqstant diretta. Il-Bord ta' Appell minghajr ma biss ikkunsidra t-tezi mressqa mis-socjeta' appellanti dwar l-ezistenza tad-dritt akkwizit, strieh fuq ix-xhieda ta' Martin Bajada sabiex jikkuntrasta x-xhieda ta' George Camilleri. Martin Bajada seta' biss jixhed dwar dak li ma rrizultalux u mhux dak li rrizultalu mill-inkartament ufficjali tad-Dipartiment ta' l-Artijiet. Xhieda tant indiretta u negattiva bhalma hija dik ta' Martin Bajada bbazata kif inhi fuq nuqqas ta' rilevamenti ma twaqqax xhieda diretta u pozittiva bhalma hija dik tax-xhud Goerge Camilleri. *Inoltre* l-Bord ta' Appell ma kkunsidrax fatt korroborattiv u sinjifikattiv ghat-tezi mressqa mis-socjeta' appellanti kwantu ghad-dritt akkwizit taghha, ossija li l-Kummissarju ta' l-Art qatt ma ntervjena jew nieda xi process ta' ntervent sabiex iwaqqaf l-uzu li kien qieghed isir mill-awturi tas-socjeta' appellanti jew mis-socjeta' appellanti nnifisha u dan in konferma ulterjuri tad-dritt akkwizit allegat mis-socjeta' appellanti.

Illi t-tieni element li ma giex ikkunsidrat u deciz mill-Bord ta' l-Appell kien dak riferibbli ghall-bazi li fuqu nhareg l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq. Dan l-Avviz kien jikkontempla bdil ta' uzu, bdil ta' uzu li fl-ewwel lok qatt ma sehh ghad illi l-uzu kien gie determinat u koncess sa mill-bidu nett lill-awturi tas-socjeta' appellanti u mbaghad

ghadda ghand is-socjeta' appellanti u baqa' fil-forma originali tieghu u anke kieku ghal grazzja ta' l-argument tali bdil fl-uzu verament sehh, seta' biss sehh qabel l-1992, data meta ma kienx jinhtieg permess sabiex tali bdil ta' uzu jista' jsir. Kull bdil ta' uzu qabel l-1992 seta' jigi b'xi mod sanzjonat u jkun oggett ta' oggezzjoni da parti tal-Kummissarju ta' l-Art li huwa l-proprjetarju assolut ta' l-art in kwistjoni u mhux mill-Awtorita' appellata li allura meta harget l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq mertu ta' dan l-Appell sabiex twaqqaf l-allegat bdil ta' uzu li sehh qabel l-1992, agixxiet *ultra vires* il-poteri taghha li tirregola u / jew tissanzjona tali bdil fl-uzu.

Illi ghal dawn il-motivi s-socjeta' rikorrenti appellanti filwaqt li taghmel riferenza ghad-dokumenti, sottomissjonijiet u xhieda li ngiebu quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar u tirriserva li ggib dokumenti u xhieda u taghmel sottomissjonijiet quddiem din l-Onorabbli Qorti titlob umilment lil dina l-Onorabbli Qorti li joghgobha tirrevoka u thassar id-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ta' l-1 t'April 2005 li biha cahdet l-appell tas-socjeta' appellanti u kkonfermat l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq tas-16 ta' Mejju 2001 u filwaqt li tilqa' l-appell li kienet ghamlet is-socjeta' appellanti quddiem l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar thassar l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq tas-16 ta' Mejju 2001.

Bl-ispejjez.

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar datata 21 t'April 2005, fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-*file* tal-Bord ta' l-Appell fl-ismijiet **"Salv. Bezzina & Sons Ltd. vs Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** deciz mill-istess Bord.

Rat ir-risposta ta' l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar a fol. 8 tal-process fejn esponiet:-

Illi a rigward l-ewwel aggravju tas-socjeta' appellanti, u cjoe' a rigward illi l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq huwa null *stante* li ma setax johrog fuq bdil fl-uzu, l-Awtorita' appellata tissottometti illi dan l-aggravju ma jittrattax punt

ta’ ligi trattat u deciz mill-Bord ta’ l-Appell u *inoltre* huwa frivolu.

Illi dan qed jinghad ghaliex jekk wiehed jara l-artikolu 51 u 52 ta’ l-Att I ta’ l-1992 isemmi fis-sub-artikolu (1) artikolu 51 (hawn anness) illi l-Awtorita’ ghandha tghasses kull zvilupp li jista’ jaqa’ taht dan l-Att anke jekk dak l-izvilupp sar qabel il-bidu fis-sehh ta’ l-istess Att.

Illi l-Artikolu 52 jaghti fakulta’ lill-Awtorita’ li tohrog avvizi meta jkun hemm zviluppi llegali. Issa l-kelma *“zvilupp”* fl-Artikolu 30 (2) (anness) tfisser anke bdil fl-uzu u ghalhekk l-Awtorita’ esponenti kellha kull dritt u poter li tohrog avviz ghal bdil fl-uzu ta’ dik l-art tas-socjeta’ appellanti.

Illi ghalhekk dan l-aggravju ghandu jigi dikjarat null.

Illi a rigward iz-zewg aggravji l-ohra u cjoe’ illi l-Bord naqas illi jivvaluta jekk is-socjeta’ appellanti kellhiex dritt akkwizit minhabba li allegat illi l-uzu kien ilu li kien jezisti, irid jinghad illi a bazi tal-provi migjuba quddiemu, il-Bord irrizultalu illi s-socjeta’ appellanti naqset illi tipprova dak li kienet qeghda tghid b’dokumenti gialadarba r-rapprezentant tal-Lands iddikjara illi ma kien hemm l-ebda kuntratt ghal dan l-uzu. Is-socjeta’ appellanti naqset ghalhekk li tfornixxi l-Bord b’dokumenti gialadarba hija kienet qieghda tallega illi kien hemm dan il-ftehim. Ghalhekk il-Bord gustament ikkonkluda li dan il-bdil fl-uzu kien illegali mill-bidu u ghalhekk ma kienx hemm kwistjoni ta’ dritt akkwizit ghaliex mill-illegali ma jistax ikun hemm l-ebda dritt.

Illi ghaldaqstant anke dawn l-aggravji huma nulli u l-Bord ta’ l-Appell qatt ma agixxa *ultra vires* meta kien qed jivvaluta l-aggravji migjuba quddiemu u dan ghaliex dawn kollha kienu ampjament trattati u decizi.

Illi in vista tal-premess, l-Awtorita’ esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gja’ prodotti partikolarment id-decizjoni tal-Bord ta’ l-Appelli dwar l-Ippjanar datata wiehed (1) ta’ April 2004 u tirriserva li ggib dawk il-provi kollha permessi mill-Ligi, titlob li dina l-Onorabbli Qorti

joghgobha, filwaqt li tichad l-appell interpost mis-socjeta' appellanti, tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar hawn fuq imsemmija, bl-ispejjez kontra l-istess socjeta' appellanti.

Rat il-verbali tad-9 ta' Novembru 2005 fejn Dr. Pio Valletta ghall-appellanti ppreciza li d-dritt li qed jirreferi ghalih fl-Appell tieghu f'paragrafu 4.7 tar-rikors tieghu johrog mill-Artikolu 2 tal-Kap 268, u li l-argument ghan-nuqqas t'applikazzjoni ta' l-Artikoli 51 u 52 ta' l-Att 1 ta' l-1992 jemani mill-allegat fatt li tali uzu (zvilupp) kien gja' qed isir qabel ma gie *in vigore* l-imsemmi att ta' l-1992. Mill-bqija rrimetta ruhu ghar-rikors t'appell tieghu. Id-difensuri qablu li d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell li giet appellata hija dik ta' l-1 t'April 2005 li tinsab inserita fil-*file* tal-Bord ta' l-Appell li gie esebit f'dan il-process *animo ritirandi*. Dr. Claire Stafrace Zammit ghall-Awtorita' appellata rrilevat li dak li gie verbalizzat mhux il-bazi ta' l-appell li sar fir-rikors t'appell. L-appell gie trattat u differit ghas-sentenza ghat-30 ta' Marzu 2006.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi dan l-appell jittratta dwar Avviz biex Tieqaf u Tat-Twettiq li inhareg fis-16 ta' Mejju 2001 u dan peress li nghad li "*ghandek bdil f'uzu minn bicca art pubblika ghal bicca art fejn kien qed jitpogga taghmir ta' rfih, gafef, trailers u apparat iehor li ma jahdmux minghajr permess",* u dan fis-sit indikat ta' Aldo Moro Street, Marsa.

Illi s-socjeta' appellanti appellat minn dan l-avviz permezz ta' dik li hija sejhet bhala applikazzjoni tas-socjeta' Salv Bezzina & Sons Limited datata 11 ta' Gunju 2001 fejn allegat li kienet aggravata bil-hrug ta' l-istess avviz peress li mhux minnu li kien sar bdil ta' uzu mill-art in kwistjoni. Dan ghaliex l-istess art kienet dejjem hekk uzata minnha u mill-awturi taghha u dan anke in forza ta' ftehim li kien

bejn il-Gvern u dik li sejhet bhala s-socjeta' awtrici, sostniet li l-istess apparat li jkun hemm fl-istess sit indikat kien utilizzabbli u jahdem, u l-istess socjeta' sostniet li hija kienet dejjem disponibbli ma' awtorijiet koncernati sabiex taddotta rimedji necessarji sabiex jekk hemm impatt ambjentali negattiv dan jigi mtaffi, u dan l-appell sar permezz ta' l-abbli difensur legali tas-socjeta' appellanti Dr. Pio Valletta.

Illi b'risposta ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar pprezentata mill-abbli difensur ta' l-istess Dr. Tony Degaetano datata 13 ta' Lulju 2001 l-istess Awtorita' ssottomettiet li s-socjeta' appellanti ghandha tipprova l-allegat ftehim mal-Gvern dwar l-allegat uzu ta' l-istess art ghall-iskop indikat, pero' fi kwalunkwe kaz bl-uzu li kien qed issir, muri anke b'ritratti ta' l-*Enforcement Officer Mario Pandolfino,* l-istess uzu ta' art b'ingenji miksurin kien qed ikerrah l-art u l-ambjent u ma nghata ebda permess ghall-uzu ta' din l-art mill-Gvern.

Ill jinghad ukoll li fin-nota ta' osservazzjonijiet ta' l-istess socjeta' appellanti quddiem l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar gie sottomess ukoll li l-Awtorita' kienet agixxiet *ultra vires* peress li la l-**artikolu 51** u lanqas l-**artikolu 52 ta' l-Att Numru 1992** ma taghti lill-Awtorita' li tohrog tali tip ta' avviz ghall-allegat bdil ta' uzu li ilu jsir is-snin, u dan anke ghaliex l-**artikolu 51** jaghti biss il-poter lill-Awtorita' li *"tghasses fuq kull operazzjoni ta' zvilupp biex issir skond il-htigijiet ta' dan l-Att u bl-osservenza tad-decizjonijiet mehuda legalment taht dan l-att",* u skond huwa ghalhekk l-Awtorita' ma ghandha ebda setgha tohrog l-istess avviz fuq dan l-artikolu. Min-naha l-ohra l-**artikolu 52** jitratta biss dwar zvilupp ta' l-art li jkun qed issir minghajr l-ghoti tal-permess, u ladarba din l-art kienet hekk dejjem uzata ma kien hemm ebda bdil ta' uzu u ghalhekk ma kien hemm ebda zvilupp x'jitwaqqaf. Fil-fatt tghid li tali uzu kien dejjem koncess lis-socjeta' appallanti mill-Gvern, l-ewwel lill-awturi taghha u mbaghad lilha, u dan anke fiz-zmien meta ma kienx mehtieg permess ta' zvilupp u allura llum l-istess socjeta' ghandha dritt akkwizit.

Illi l-Awtorita' appellata sostniet li dan l-ahhar aggravju lanqas biss kien parti mill-appell maghmul mis-socjeta'

appellanti quddiem il-Bord, izda fi kwalunkwe kaz l-avviz hareg korrettament ghaliex l-**artikolu 51 (2)** jirreferi ghal kull zvilupp anke dak li sehh qabel id-dhul fis-sehh tal-**Kap 356,** u dan bl-istess poteri li ghandu ghal kull zvilupp wara l-Att in forza ta' l-**artikolu 52**. Dan apparti li mhux biss l-istess socjeta' appellanti ma ppruvatx li kellha dritt ta' uzu, izda gie ppruvat mix-xhieda tal-Lands Departiment li l-art kellha tintuza biss bhala access. Dan apparti li s-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet "**Mugliett vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.C. 31 ta' Mejju 1996) kkonfermat li l-uzu illegali b'tul taz-zmien ma tissanax tali zvilupp anke jekk l-uzu jkun kontinwu u nterott. Peress li din kienet art pubblika l-uzu taghha kellhu jkun ta' art pubbika u ghalhekk l-avviz inhareg ukoll kontra l-Kummissarju ta' l-Artijiet.

Illi fid-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ta' l-1 ta' April 2005 l-istess Bord cahad l-appell tas-socjeta' appellanti peress li wara li ra x-xhieda ta' quddiem kkonkluda li wiehed irid jiehu l-**artikoli 51 u 52 ta' l-Att** imsemmi flimkien ghaliex l-ewwel artikolu jaghti lill-Awtorita' d-dritt li tghasses u tissorvelja kull operazzjoni ta' zvilupp mentri, l-artikolu sussegwenti nghata l-fakolta' ta' procedura ta' twettiq, u dan anke ghal zvilupp li sar qabel il-bidu fis-sehh ta' l-Att – u dan sabiex bl-artikolu 51 (2) jigi assikurat li ghal dak it-tip ta' zvilupp gew osservati l-pjanijiet jew *policies* fis-sehh fiz-zmien li jkun sar l-izvilupp. Dwar il-mertu sostna li l-appellant ma ppruvax li kellu xi ftehim mal-Gvern jew ma' xi Dipariment li seta' jsir uzu ta' l-istess art pubblika ghall-uzu ta' parkegg ta' ngenji. Fil-fatt l-istess decizjoni tghid hekk:-

"Anzi x-xhud Martin Bajada ghall-Kummissarju ta' l-Artijiet, ikkonferma kategorikament li ma kienx hemm permess biex fuq l-art jithallew l-ingenji u makkinarju iehor."

Illi l-istess Bord qal ukoll li gie ppruvat anke mir-ritratti li tali uzu ma kienx limitat ghal vettura jew tnejn izda *"ghal kwantita konsiderevoli ta' ngenji – li jokkupaw area ta' certu daqs, u billi xi ngenji huma fi stat hazin, u tista' tghid abbandunati billi m'ghadhomx jintuzaw, indubbjament ihallu impatt negattiv fuq l-ambjent."* Tghid li ghalkemm is-

socjeta' appellanti sostniet li kellha nkontri ma' l-Awtoritajiet ma gie kkonfermat lanqas b'xi dokument xi prova ghal xi ftehim jew permess ghal tali uzu. Anzi jirrizulta li tali uzu qatt ma' kien awtorizzat la fiz-zmien in kwistjoni u wisq anqas wara.

Illi l-istess socjeta' appellanti fir-rikors taghha odjern sostniet li l-aggravju principali taghha huwa li l-istess Awtorita' agixxiet *ultra vires* ghaliex ma kellhiex dritt tohrog tali avviz ghaliex l-**artikolu 52** ma jaghti ebda poter li jittiehed tali pass kontra allegat bdil ta' uzu, u l-**artikolu 51** ma jaghtix poter li jinhareg tali avviz. L-**artikolu 52** jitkellem dwar zvilupp ta' art li qed isir minghajr permess jew nuqqas ta' tharis ta' xi kundizzjoni u mhux ghall-allegat bdil ta' uzu, liema uzu ilu jsir ghal snin twal. Tali artikoli ma setghux lanqas jigu nterprettati b'mod kumullattiv. Qal ukoll li dwar il-mertu l-Bord naqas li jittratta dwar l-allegat dritt akkwizit mis-socjeta' appellanti, dritt li jinghad li gie kkonfermat mix-xhieda ta' George Camilleri, liema xhieda l-istess socjeta' appellanti ssostni li bl-ebda mod ma giet kontradetta. It-tieni nett jghid li l-bdil ta' uzu qatt ma kien ikkonsidrat mill-istess Bord ghaliex is-sottomissjoni ta' l-istess socjeta' appellanti kienet li bdil ta' uzu qatt ma kien hemm peress li l-istess art dejjem kienet hekk uzata mis-socjeta' appellanti. Jekk kien hemm dan kien sehh qabel is-sena 1992 u kien sanzjonat mill-Kummissarju ta' l-Art li qatt ma oggezzjona ghall-istess uzu, u allura l-istess Awtorita' agixxiet *ultra vires* ghall-uzu li sehh regolarment qabel l-1992.

Illi dwar l-ewwel aggravju din il-Qorti thoss bla ebda dubju li l-istess huwa kompletament bla ebda bazi legali, u dan peress li minn ezami ta' l-**artikolu 51 u 52 tal-Kap 356** l-istess Awtorita' ghandha d-dritt li tissorvelja li kull zvilupp li li jsir isir skond ma rikjest mill-istess att u ghal kull zvilupp li sar qabel gie fis-sehh l-istess Att. L-istess Awtorita' ghandha d-dritt u l-obbligu li tara li tali zvilupp ikun sehh skond il-pjanijiet u *policies* li kien hemm f'dak iz-zmien u jekk ikun hemm xi zvilupp mhux skond il-ligi, l-istess Awtorita' ghandha l-poteri li tagixxi b'Avviz ta' Twettiq skond id-dispozizzjonijiet ta' l-**artikolu 52.**

Ill ma hemm l-ebda dubju lanqas li zvilupp indikat fl-istess artikoli jirreferi ghal kull bidla fl-uzu ta' art jew bini skond id-dispozizzjonijiet ta' l-**artikolu 2 u 30 (2) tal-Kap 356** u ghalhekk certament li l-kwistjoni ta' bdil ta' uzu taqa' fil-parametri ta' l-**artikolu 51 u 52 tal-Kap 356** u ma hemm l-ebda dubju wkoll li kull zvilupp li sehh anke qabel ma gie fis-sehh l-istess Att, kemm-il darba tali zvilupp ma kienx konformi mal-ligi u permessi li kien hemm fis-sehh dak iz-zmien ukoll jaqghu taht id-dispozizzjonijiet ta' l-**artikolu 51 u 52 tal-Kap 356,** u dan aktar u aktar fid-dawl ta' dak li nghad fis-sentenza **"Carmelo Cachia et vs Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) – 30 ta' Novembru 2005) fejn inghad li:-

*"… il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar kien korrett fl-applikazzjoni tieghu ta' l-**artikoli 51 u 52 tal-Kap 356** u dan ukoll kif ikkonfermat fid-decizjoni ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet **"Martin Vella vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"**(A.C. 12 ta' Mejju 1997" fejn inghad li:-*

A skans ta' ekwivoci, il-Qorti tenfasizza li verament l-Awtorita' ta' l-Ippjanar ghandha s-setgha li tirrevedi l-izvilupp kollu li sar qabel is-sena 1992 jekk dan l-izvilupp ma sarx skond il-pjanijiet jew il-policies fis-sehh fiz-zmien li l-izvilupp kien sar (Art 51 (2) tal-imsemmi Att)."

Illi ghalhekk f'dawn ic-cirkostanzi ma hemm l-ebda dubju li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar stabbilixxa li l-Avviz in kwistjoni, li fuq kollox dan kien l-appell dwaru, hareg korrettament a bazi ta' l-**artikolu 51 u artikolu 52 tal-Kap 356,** u ma hemm ghalhekk l-ebda dubju li l-istess Bord ta' l-Appell applika l-istess ligi korrettament. Dan huwa kkonfermat anke in vista' ta' dak li gie ritenut mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **"Mugliett vs L-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.C. 31 ta' Mejju 1996) fejn inghad li uzu illegali ta' art ma' jigix issanat bl-uzu kontinwu u mhux interott, u dan a bazi tar-rizultanzi fattwali li sab l-istess Bord ta' l-Appell fis-sentenza tieghu, punti ta' fatt, li taghhom huwa esklussivament ghandu kompetenza, jkompli jikkonferma li d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar hija legalment korretta u giet applikata u nterpretata sew a bazi tar-rizultanzi ta'

quddiemha. B’hekk din il-Qorti thoss li l-interpretazzjoni li ta l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar dwar l-**artikoli 51 u 52 tal-Kap 356** u l-applikazzjoni taghhom ghall-*fattispecie* tal-kaz hija legalment korretta u l-aggravji tas-socjeta’ appellanti fir-rigward huma nfondati legalment u nsostenibbli.

Illi dwar l-aggravvji l-ohra tas-socjeta’ appellanti u cjoe’ li hija tallega li l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar naqas li jiehu u jikkonsidra s-sottomissjoni taghhom li huma kellhom dritt akkwizit skond huma kkonfermat mix-xhieda ta’ George Camilleri, dan huwa kompletament bla ebda bazi u dan ghaliex bhala punt ta’ fatt l-istess Bord ikkonstata li rrizultalu mix-xhieda ta’ diversi ufficjali tad-Dipartiment tal-Gvern li s-socjeta’ appellanti qatt ma kellha xi ftehim sabiex tali art pubbika tintuza bhala art ghal parkegg ta’ ngenji, u hawn l-istess Bord irrefera ghan-nuqqas ta’ ftehim ta’ kull xorta, b’mod li mill-aktar car l-istess decizjoni mhux biss qalet li l-istess socjeta’ appellanti ma ssodisfatx l-oneru ta’ prova li kienet qed tallega, izda qalet li fil-fatt gie ppruvat li qatt ma kien hemm xi permess sabiex l-istess art tintuza ghall-ipparkjar ta’ diversi ngenji u apparat deskritt fl-istess sentenza anke *tramite* ritratti u wkoll fl-Avviz biex Tieqaf u tat-Twettiq mertu ta’ l-appell odjern. Anzi mhux hekk biss izda rreferiet ghall-istess xhieda tax-xhud imsemmi fir-rikors ta’ l-appell odjern u jidher car li hasset li x-xhieda ta’ l-istess mhux biss ma gietx sostanzjata, izda wkoll giet kontradetta mix-xhieda ta’ l-ufficjali tad-Dipartimenti tal-Gvern li xehdu fl-istess proceduri, inkluza dik ta’ Martin Bajada ghall-Kummissarju ta’ l-Artijiet moghtija fis-seduta tal-15 ta’ Frar 2002. Dan ma jipprexindi xejn mill-fatt li dawn huma evalwazzjoni ta’ fatti li kienu jispettaw lill-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar, u jidher li kontrarjament ghal dak li allegat is-socjeta’ appellanti, dan il-punt kien ukoll trattat u kkonsidrat mill-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar li kkonstata li fil-fatt l-istess socjeta’ appellanti qatt ma kellha xi dritt jew xi permess li tuza dik l-art pubblika sabiex jigu pparkjati fiha tali ngenji anke miksurin, u allura ma hemm l-ebda dubju li dan l-aggravju gie trattat mill-istess Bord ta’ l-Appell skond il-ligi u d-

decizjoni ta’ l-istess Bord tikkonferma dan u titratta u timmotivi d-decizjoni taghha fuq ir-rizultanzi taghha.

Illi l-ahhar aggravju huwa dak fejn qed jigi allegat li l-art kienet dejjem uzata ghal dak l-iskop mis-socjeta’ appellanti, u ghalhekk ma kien hemm ebda bdil ta’ uzu kif allegat fl-istess Avviz biex Tieqaf u tat-Twettiq, u l-istess socjeta’ appellanti tghid li dan l-punt ukoll ma giex trattat mill-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar.

Illi dan l-aggravju huwa wkoll infondat u dan peress li l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar ikkonsidra li ladarba qatt ma kien hemm xi forma ta’ permess sabiex tali art pubblika tigi wzata ghall-ipparkjar ta’ ngenji, anke f’numru konsiderevoli ta’ l-istess, u li whud minnhom huma fi stat hazin u abbandunati (kif irrizulta lill-Bord mir-ritratti li jinsabu fil-*enforcement file* ECF583/01) u dan ghal tul ta’ zmien u dan kompla jsehh sa dawn iz-zminijiet, mela allura dan ifisser li kien hemm bdil ta’ uzu ta’ art pubbliku bla permess, li jfisser uzu ta’ l-art pubblika b’mod abusive, u allura bla ebda permess la meta bdiet issehh u lanqas illum, u b’hekk l-applikazzjoni ta’ l-**artikolu 51 u 52 tal-Kap 356** ghall-izvilupp imsemmi hija korretta. Ghalhekk il-Bord ta’ l-Appell tratta wkoll dan l-aggravju msemmi mill-istess socjeta’ appellanti, u ghalhekk anke din is-sottomissjoni qed tigi hawn michuda.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa’ l-eccezzjonijiet indikati fir-risposta ta’ l-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datata 8 ta’ Novembru 2005, **tichad l-appell tas-socjeta’ appellanti fir-rikors taghha datat 13 ta’ April 2005** *stante* li l-istess appell huwa nfondat legalment ghar-ragunijiet fuq premessi, u ghalhekk tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Bord ta’ l-Appell Dwar l-Ippjanar datata l-1 ta’ April 2005 fl-ismijiet **“Salv. Bezzina & Sons Ltd. vs L-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar”** indikata f’dawn l-atti processwali.

Bl-ispejjez kollha kontra l-istess socjeta’ appellanti Salv. Bezzina & Sons Limited.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------