MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta ta' l-24 ta' Frar, 2011

Appell Civili Numru. 3/2010

Emmanuel Busuttil Dougall (bil-karta tal-identita` numru 848754M).

vs.

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

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tal-appell tar-rikorrenti Emmanuel Busuttil Dougall datat 9 ta' April 2010 a fol. 1 tal-process fejn gie premess:-

Illi dan huwa appell mid-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar moghtija fis-26 ta' Marzu 2010 fl-ismijiet fuq premessi b'liema decizjoni il-Bord iddecieda li jichad l-appell tal-esponenti u jikkonferma decizjoni tal-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar li tirrevoka l-permess

PA 0230/2008 *ai termini* tal-**artikolu 39A tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp (Kap. 356 tal-Ligijiet ta'Malta).**

Il-Fatti

Il-fatti fil-qosor huma s-segwenti:

L-esponent flimkien ma' martu huma l-propjetarji tal-fond 85, Triq iz-Zonqor, Marsascala u illi fl-24 ta' Gunju 2008, l-Awtorita' appellata approvat Avviz bin-numru PA 00230/08 lli bis-sahha tieghu l-appellant inghata l-permess li jizviluppa l-imsemmija proprjeta'.

Il-Bord tal-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent ircieva lment minghand terzi *("objectors")* li lmentaw li l-avviz li kellu jitwahhal mal-fond fejn kien intenzjonat li jsir l-izvilupp ma giex imwahhal mas-sit in kwistjoni izda twahhal ma' sit iehor.

Fl-ittra sussegwentement mibghuta lir-rikorrenti mill-Bord tal-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datata 13 ta' Jannar 2009, gie rilevat illi l-avviz tpogga fuq is-sit zbaljat u dan b'mod li jmur kontra l-**artikolu 32 (4):** *"it has since transpired that the site notice put up to publicise the proposed development was erroneously affixed on the wrong site, in conflict with Article 32 (4)"* (Para.2).

Sussegwentement jinghad illi ghal dawn il-motivi l-MEPA ghandha obbligu li timxi mad-disposizzjonijiet tal-**artikolu 39 A**, billi tirrevoka l-permess, sabiex l-Avviz jerga' jitpogga korrettement u l-applikazzjoni terga' titressaq quddiem id-DCC ghal-decizjoni: *"In view of the above, MEPA is required to follow the provisions on Article 39A - revocation of permit, so that the site notice is re-affixed correctly and the application is referred once again to the DCC for a decision"* (Para 3).

L-Appell fil-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar

Fis-27 ta' Marzu 2009 ir-rikorrenti interpona appell mid-decizjoni tal-Bord tal-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar fil-Bord tal-Appell tal-istess Awtorita'. L-

argumenti tal-appellant in rigward tas-suespost gew imsejsa fuq is-segwenti punti u cioe’:

“ A. L-ezistenza ta’ kawza *sub iudice*

Huwa tassew rilevanti li bhalissa ghaddejja kawza fil-Prim’Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet **Alfred u Josephine Galea et vs Awtorita`** ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u **Emanuel u Marthese Busuttil Dougall** (rikors numru 1271/2008 GV) li titratta dwar l-istess fatti tal-prezenti kwistjoni u b’mod partikolari dwar il-validita` tal-permess u/jew l-applikabbilta` tal-**Artikolu 39A**.

F’dan ir-rigward, kwalunkwe revoka li tista’ ssir mill-MEPA f’dan l-istadju jkun qieghed jezawtora l-Qorti milli tkompli l-kaz kif tehtieg il-gustizzja u ghalhekk dan ikun jikkostitwixxi prezunzjoni u abbuz ta’ diskrezzjoni min naha tal-MEPA.

B. Nuqqas ta’ bazi fattwali u legali.

Apparti l-ezistenza ta’ kawza *sub iudice,* il-MEPA m’ghandha l-ebda bazi fattwali u lanqas wisq legali sabiex tirrevoka l-avviz *ai termini* tal-**artikolu 39A tal-Kap 356**, u dan ghar-ragunijiet segwenti:-

1. Ma hemm ebda rabta bejn l-**Artikolu 32 (4) u l-Artikolu 39 A** fis-sens illi n-nuqqas ta’ osservazzjoni tal-**artikolu 32 (4)** ma jinstigax l-applikazzjoni tal-procedura tar-revoka kontemplata fl-**artikolu 39A** li ssehh “fil-kazijiet *biss* ta’ frodi jew fejn is-sigurta` pubblika hija koncernata jew fejn hemm zball f’dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument” (enfasi mizjud).

L-ewwel kap: Skont l-**artikolu 39A (2)** “frodi” tfisser is-sottomissjoni lill-Awtorita’ ta’ xi informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta li abbazi taghha l-Awtorita’ tkun harget permess ghall-izvilupp meta dik l-informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta hija falza, qarrieqa jew mhux korretta, sew jekk dak l-ingann ikun ir-rizultat ta’ att doluz jew negligenti”. Ma hemm l-ebda indikazzjoni remota jew mhux remota li l-klijenti ghamlu att ta’ frodi f’dan is-sens.

Inoltre huwa wkoll rilevanti wkoll illi l-MEPA "m'ghandiex tirrevoka jew tibdel permess ghall-izvilupp fuq il-bazi ta' frodi fejn l-informazzjoni frawdolenti ma kellha *l-ebda incidenza materjali* fuq il-hrug tal-permess ghall-izvilupp" (enfasi mizjud).

It-tieni kap: Huwa car *a prima vista* li dan il-kaz ma jaqax taht il-kap ta' "sigurta' pubblika".

It-tielet kap: Skont l-**artikolu 39 A (2)** "zball f'dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument tfisser zball f'dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument li jkun qed jikser il-ligi". F'dan ir-rigward, jehtieg li nenfasizza li l-klijenti tieghi ma taw l-ebda dokument kontenenti zball li jkun qieghed jikser il-ligi u wisq anqas jezisti dokument iehor rilevanti, min-naha tal-MEPA jew haddiehor, li taqa' taht din id-definizzjoni.

Is-suespost jindika b'mod car li l-obbligu min-naha tal-MEPA li jwahhal avviz fis-sit jaqa' purament taht l-**artikolu 32 (4)** u ghandu x'jaqsam ma' proceduri amministrattivi u processwali. Dan l-artikolu huwa distint u separat mill-**artikolu 39A** li jitratta dwar ir-revoka tal-permess minhabba frodi jew zbalji serji li jolqtu s-sustanza tal-permess. Ghalhekk huwa carissimu li <u>nuqqas min-naha tal-MEPA b'mod li jitwahhal avviz fuq is-sit zbaljat ma jaqax taht l-imsemmijin kapi u ma jinstigax l-applikazzjoni tal-process tar-revoka taht l-**artikolu 39A**.</u>

Ghalhekk wkoll, l-argument tal-MEPA, kif espost fl-ittra, li ghandha tapplika l-procedura fl-**artikolu 39A** ghar-revoka tal-permess sabiex l-avviz jitpogga b'mod tajjeb u l-applikazzjoni terga tinstema' mid-DCC (para 3) m'huwiex logiku. <u>Sabiex l-avviz jerga' jitpogga korrettement m'hemmx ghalfejn li l-applikazzjoni ghall-permess terga' titressaq quddiem id-DCC ghal decizjoni, ghaliex l-izball in kwistjoni ma jolqotx il-meriti tal-permess</u>.

2. Raguni ohra ghalfejn hemm nuqqas ta' bazi fattwali u legali tikkonsisti fil-fatt li anke li kieku l-avviz ma twahhalx fuq is-sit, l-avviz gie ppubblikat fl-istampa lokali u

ghalhekk l-iskop tal-ligi li kull persuna interessata ssir taf bi zvilupp prospettiva gie milhuq.

L-**artikolu 32 (4)** jghid illi “L-Awtorita’ ghandha, ghas-spejjez ta’ min japplika, tara li l-proposta u l-isem ta’ min japplika jigi ppubblikati fl-istampa lokali u mxandra b’avviz fis-sit, (...)”

Ghaldaqstant, kwalunkwe persuna kellha l-opportunita’ fit-termini stabbiliti mil-ligi li taghmel sottomissjonijiet sabiex toggezzjona kontra l-izvilupp in kwistjoni u dan ghaliex l-avviz gie ppubblikat fl-istampa lokali.”

<u>Decizjoni tal-Bordtal-Appell dwar l-Ippjanar </u>;-

Fis-26 ta’ Marzu 2009 il-Bord cahad l-appell u kkonferma d-decizjoni tal-Awtorita’ kif kienet komunikata lill-appellant bl-ittra tat-13 ta’ Marzu 2009 billi kkunsidrat s-segwenti:

“Illi dak li jrid jigi deciz hawnhekk huwa essenzjalment jekk kinitx korretta l-Awtorita’ tapplika l-**artikolu 39A** ghall-fatti li kellha quddiemha u tirrevoka permess minnha mahrug.

Illi ma jidhirx ikkontestat illi *s-site notice* twahhlet flok iehor.

L-**artikolu 32 (4) tal-Kap 356** tghid espressament is-segwenti:-

“L-Awtorita’ ghandha a spejjez ta’ min japplika, tara li l-proposta u l-isem ta’ min japplika jigu ppublikati fl-istampa lokali u mxandra b’avviz fis-sit. L-Awtorita’ ghandha tkun responsabbli li twahhal l-Avviz fis-sit u l-applikant ghandu jkun responsabbli li jizgura li l-avviz jibqa’ mwahhal ghal perijodu ta’ ghoxrin jum mid-data li l-avviz jigi hekk imwahhal ...”

L-**artikolu 39A tal-Kap. 356** jghid imbaghad:

39A (1) L-Awtorita’ tista’, fil-kazijiet biss ta’ frodi jew fejn is-sigurta’ pubblika hija koncernata jew fejn hemm zball f’dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument,

b'ordni tirrevoka jew tibdel kull permess ghall-izvilupp moghti skont dan l-Att, filwaqt li taghti r-ragunijiet taghha ghal dik id-decizjoni; u qabel ma tiddeciedi li tirrevoka jew tibdel permess ghall-izvilupp kif provdut f'dan is-subartikolu, l-Awtorita' ghandha tgharraf lil dik il-persuna li tkum ser tintlaqat minn dik id-decizjoni bid-data u bil-hin tal-laqgha taghha fejn l-Awtorita' ghandha tisma' s-sottomissjonijiet ta' dik il-persuna jekk din taghzel li tattendi ghall-istess.

(2) Ghall-fini tas-subartikolu (1) -

“frodi” tfisser is-sottomissjoni lill-Awtorita' ta' xi informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta li abbazi taghha l-Awtorita' tkun harget permess ghall-izvilupp meta dik l-informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta hija falza, qarrieqa jew mhux korretta, sew jekk dak l-ingann ikun ir-rizultat ta' att doluz jew negligenti:

Izda l-Awtorita' m'ghandiex tirrevoka jew tibdel permess ghall-izvilupp fuq il-bazi ta' frodi fejn l-informazzjoni frawdolenti ma kellha l-ebda incidenza materjali fuq il-hrug tal-permess ghall-izvilupp: u

“zball f'dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument” tfisser zball f'dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument li jkun qed jikser il-ligi.”

Jigu skartati l-kazijiet ta' “frodi” u “kazijiet ta' sigurta' pubblika” - il-Bord irid bilfors, ghax dik hi bazi uzata f'dan il-kaz, jiffoka fuq l-applikabbilta' tal-**artikolu 39A** f'kaz fejn hemm “zball f'dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument.”

Moqrija wahedha din is-silta tal-**artikolu 39 A (1)** - wiehed jifhem l-argument li qieghed iressaq l-appellant li “huwa ma ta ebda dokument kontenenti zball li jkun qed jikser il-ligi u wisq anqas jezisti dokument iehor rilevanti min-naha tal-MEPA jew haddiehor, li taqa' taht din id-definizzjoni.”

Izda l-Bord jiehu konjizzjoni tad-definizzjoni tal-kliem “zball f'dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument”

moghtija fl-**artikolu 39 A (2)** bhala - zball f'dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument li jkun qed jikser il-ligi. L-ahhar parti ta' din id-definizzjoni - "il-ksur tal-ligi" hija ta' mportanza kbira.

Il-Bord iqis illi dawn il-provvedimenti relatati mat-twahhil tas-*site notice* u l-pubblikazzjoni fi stampa lokali m'humiex semplici provvedimenti ta' "proceduri amministrattivi u processwali" kif deskritti mill-appellant. Huma ferm aktar minn hekk. Huma provvedimenti biex jghinu jizguraw fil-process shih, il-bilanc bejn l-interessi tal-applikant u l-interessi ta' dawk li jistghu jkunu terzi interessati.

Dan il-bilanc, li trid tilhaq il-ligi, m'ghandux jigi mxekkel u fl-istess hin m'ghandux jintuza favur jew kontra parti. Il-bilanc irid dejjem jintlahaq b'ekwita' u gustizzja.

Una volta l-ligi, fid-definizzjoni taghha ta' "zball f'dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument", twessa' t-tifsira tal-istanza fejn tkun qed tikser il-ligi - allura dan il-fatt m'ghandux jigi inosservat.

U galadarba l-ligi tobbliga t-twahhil ta' *site notice* "fis-sit" - ikun hemm ksur tal-ligi jekk dan ma jsirx. U f'dan il-kaz, ma jirrizultax illi s-*site notice* twahhlet fuq is-sit. U dan igib ksur tal-ligi illi *site notice* titwahhal fuq is-sit. Ghax altrimenti u jekk dan il-fatt li kiser il-ligi jghaddi inosservat, allura mhux biss nibqghu f'sitwazzjoni ta' ksur ta' ligi, izda wkoll tista' taghti lok ghal abbuz - li dan il-Bord zgur ma jridx.

Interessanti f'dan il-kuntest il-minuti tal-laqgha tal-MEPA Bord tat-18 ta' Dicembru 2008 (Fol. 57 PA file) - fejn l-Awtorita' tidher illi almenu rrikonoxxiet illi t-tort mhux tal-applikant/appellant - u addirittura *"Chairman agreed that current contract should be reviewed"* - relattiv ghall-kuntrattur responsabbli mit-twahhil tas-*site notices.*

Huwa minnu wkoll pero' illi l-ligi wkoll tobbliga lill-applikant illi jassikura illi s-*site notice* tibqa' mwahhla mas-sit ghal perijodu minimu ta' ghoxrin (20) jum mit-twahhil taghha.

F'dan il-kuntest, dan il-Bord ihoss l-obbligu dwar is-*site notice* kif trid il-ligi, f'dan il-kaz, ma giex osservat kemm mill-Awtorita' u kif wkoll mill-applikant stess b'mod ugwali. F'gieh il-bilanc li trid il-ligi bejn l-interessi tal-applikant u l-interessi ta' terzi persuni interessati, ghalhekk il-Bord sejjer jiddikjara illi t-terzi gew pregudikati minhabba inosservanza u ksur tal-ligi li allura jikkwalifikaw bhala zball tali li l-Awtorita' setghet tapplika l-**artikolu 39 A**".

<u>L-Appell mid-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar</u>

Illi l-esponent hass ruhu aggravat b'din is-sentenza u qieghed jinterponi appell minnha quddiem din l-Onorabbli Qorti tal-Appell.

Illi l-aggravji tal-esponenti jikkonsistu fis-segwenti:-

1. Illi l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar ma kellha ebda bazi fattwali u wisq anqas legali sabiex tikkonferma d-decizjoni tal-Awtorita` ghar-revoka tal-permess tal-izvilupp *ai termini* tal-**artikolu 39 A tal-Kap 356**, u dan ghar-ragunijiet segwenti:

(a) M'hemm assolutment ebda rabta bejn l-**artikolu 32 (4) u l-Artikolu 39 A** fis-sens illi n-nuqqas ta' osservazzjoni tal-**artikolu 32 (4)** dwar il-pubblikazzjoni u x-xandir tal-proposta ta' zvilupp ma jinstigax l-applikazzjoni tal-procedura tar-revoka kontemplata fl-**artikolu 39 A** li ssehh "fil-kazijiet biss ta' frodi jew fejn is-sigurta' pubblika hija koncernata jew fejn hemm zball f'dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument". **Li kieku l-legislatur ried li jkun hemm din it-tip ta' konnessjoni tat-tip azzjoni-konsegwenza bejn l-artikolu 32 (4) u l-Artikolu 39A din il-konnessjoni kienet indubbjament tigi mnizzla fil-ligi u dan skont u abbazi tal-principju *ubi lex voluit lex dixit.***

(b) Sussidjarjament, id-dicitura tal-**artikolu 39 A** dwar ir-revoka jew tibdil ta' permess ghall-izvilupp tisitpula sitwazzjonijiiet carissimi meta permess jista' jigi revokat

mill-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u specifikament-

• fil-kazijiet biss ta’frodi;

• jew fejn is-sigurta’ pubblika hija koncernata; jew

• fejn hemm zball f’dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument.

Il-ligi mhux biss taghti lill-MEPA setgha li tiddeciedi dwar ir-revoka ta’ permess fi tliet sitwazzjonijiet <u>biss,</u> izda l-istess ligi taghti tifsira partikolari ta’ xi tfisser frodi u xi tfisser zball f’dokument. Dan taghmlu sabiex l-Awtorita’ tidderigi ruhha b’mod preciz u fil-limitu tal-poteri lilha moghtija.

Dwar l-ewwel kap tal-**artikolu 39 A (2)** “frodi” tfisser is-sottomissjoni lill-Awtorita’ ta’ xi nformazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta li abbazi taghha l-Awtorita’ tkun harget permess ghall-izvilupp meta dik l-informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta hija falza, qarrieqa jew mhux korretta, sew jekk dak l-ingann ikun ir-rizultat ta’ att doluz jew negligenti.

Illi m’hemm l-ebda indikazzjoni remota jew mhux remota li l-applikazzjoni tal-klijenti ghall-permess ta’ zvilupp kienet b’xi mod karpita jew vizzjata bi frodi. Fl-ebda stadju tal-proceduri dwar ir-revoka tal-permess tal-izvilupp sa din il-gurnata qatt ma gie ppruvat li l-esponenti b’xi mod zvija lill- MEPA jew ta’ informazzjoni hazina biex jinhareg permess ghall-beneficcju tieghu.

Inoltre huwa wkoll rilevanti l-fatt illi skont l-istess **artikolu 39 A (2)** l-MEPA “m’ghandiex tirrevoka jew tibdel permess ghall-izvilupp fuq il-bazi ta’ frodi fejn l-informazzjoni frawdolenti ma kellha **l-ebda incidenza materjali** fuq il-hrug tal-permess ghall-izvilupp” (enfasi mizjud)

Dwar it-tieni kap tal-**artikolu 39 A (2)** huwa car *a prima vista* li dan il-kaz ma jaqax taht il-kap ta’ “sigurta` pubblika”.

Dwar it-tielet kap tal-**artikolu 39 A (2)** "zball f'dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument tfisser zball f' dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument li jkun qed jikser il-ligi". F'dan ir-rigward, jehtieg li jigi enfasizzat li l-esponenti ma ta l-ebda dokument kontenenti zball li jkun qieghed jikser il-ligi u wisq anqas jezisti dokument iehor rilevanti, min-naha tal-MEPA jew haddiehor, li taqa' taht din id-definizzjoni.

Mis-suespost jidher car li l-**artikolu 39 A** jitratta dwar ir-revoka tal-permess minhabba frodi jew zbalji serji li jolqtu is-sustanza tal-permess u cioe' fuq affarijiet distinti u separati mill-**artikolu 32 (4)** li jitkellem esklussivament fuq il-procedura amministrattiva u processwali tal-pubblikazzjoni u x-xandir tal-proposta tal-izvilupp. Madanakollu l-Bord tal-Appelli, fi kliemu stess "wessa'" u gebbed t-tifsira tad-definizzjoni ta' zball f'dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument li jkun qed jikser il-ligi" b'mod assurd biex jittanta isib raguni ghad-decizjoni tal-Awtorita' li tirrevoka l-permess u raguni billi qabad l-ahhar frazi ta' din id-definizzjoni u cioe' ksur tal-ligi u qal li l-att tan-nuqqas ta' twahhil tas-*site notice* fil-post propju huwa ksur tal-ligi u ghalhekk ghandu jigi punit:-

"*Una volta* l-ligi, fid-definizzjoni taghha ta' "zball f'dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument", **twessa' t-tifsira** tal-istanza fejn tkun qed tikser il-ligi - allura dan il-fatt m'ghandux jigi inosservat." (enfasi mizjud) (pagna 4, paragrafu 6).

Illi dan it-"twessiegh" huwa assolutament ingust 'il ghaliex il-ligi qieghda hemm biex tirregola sitwazzjonijiet specifici u biex tigi interpretata fis-sens li ghalih giet mahluqa u mhux biex tigi mudellata ghall-sitwazzjonijiet li ma kienux fl-intezjonijiet tal-legislatur li jirregola. It-"twessiegh" tal-ligi min-naha tal-Bord imur kontra l-ghanijiet intrinsici tal-ligi li tohloq gustizzja bejn l-interessi tal-applikant u l-interessi ta' dawk li jistghu ikunu terzi interessati u assolutament ma jilhqux il-bilanc li minghalih kien ser jilhaq il-Bord tal-Appelli bid-decizjoni tieghu:-

“Dan il-bilanc, li trid tilhaq il-ligi, m’ghandux jigi mxekkel u fl-istess hin m’ghandux jintuza favur jew kontra parti. Il-bilanc irid dejjem jintlahaq b’ekwita` u gustizzja.” (pagna 4, paragrafu 5)

2. Illi sussidjarjament jingieb a konjizzjoni ta’ din il-Qorti li l-Bord tal-Appelli fid-decizjoni taghha stess tas-26 ta’ Marzu 2010 irrikonoxxiet il-fatt li n-nuqqas ta’ twahhil tas-*site notice* fil-post propizju ma kienx tort tal-applikant:-

“Interessanti f’dan il-kuntest il-minuti tal-laqgha tal-MEPA Bord tat-18 ta’ Dicembru 2008 (fol. 57 PA file) - fejn l-Awtorita’ tidher illi almenu irrikonoxxiet illi t-tort mhux tal-applikant/appellant - u addirittura “*Chairman agreed that current contract should be reviewed*” - relattiv ghall-kuntrattur responsabbli mit-twahhil tas-*site notices.”* (pagna 5, paragrafu 2)

Galadarba kienet l-Awtorita` stess li ghamlet l-izball li ma wahhlitx *is-site notice* fil-post it-tajjeb ma jista’ qatt ikun li l-esponenti/applikant ibati intortament u a spejjez tieghu ghall-izball tal-Awtorita`. Jerga’ jigi ribadit li n-nuqqas min-naha tal-MEPA b’mod li jitwahhal avviz fuq is-sit zbaljat ma jaqax taht l-imsemmijin kapi tal-**artikolu 39 A** u ma jinstigax l-applikazzjoni tal-process tar-revoka taht l-**artikolu 39 A**. L-izball in kwistjoni ma jolqotx il-meriti tal-permess li huma l-iskop ahhari tal-**artikoli 39 A**.

3. Illi sussidjarjament u bla pregudizzju ghas-suespost l-permess ghall-izvilupp ma jistax jigi revokat ‘il ghaliex anke li kieku l-avviz tal-izvilupp ma giex imwahhal fuq is-sit, l-avviz gie ppubblikat fl-istampa lokali u ghalhekk l-iskop tal-ligi li kull persuna interessata ssir taf bi zvilupp prospettiv gie milhuq:-

L-**artikolu 32 (4)** jghid illi “L-Awtorita’ ghandha, ghas-spejjez ta’ min japplika, tara li l-proposta u l-isem ta’ min japplika jigi ppubblikati fl-istampa lokali u mxandra b’avviz f’is-sit, (...)”

Hemm hafna kazijiet fil-gurisprudenza Maltija li jghidu u jikkonfermaw illi fil-kaz ta' avviz ta' proposta ghall-izvilupp dak li huwa 'l iktar important huwa li l-istess dettalji fuq l-avviz jigu ppubblikat fl-istampa lokali. Ghaldaqstant, kwalunkwe persuna kellha l-opportunita` fit-termini stabbiliti mil-ligi li taghmel sottomissjonijiet sabiex toggezzjona kontra l-izvilupp in kwistjoni u dan ghialiex l-avviz gie ppubblikat fl-istampa lokali.

Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza **Reverendu Carmelo Busuttil vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp et** (PAB 310/00 - Qorti Appell (Superjuri), 5 ta' Ottubru 2001) irriteniet li l-legislatur, fl-**artikolu 32 (4)** ried jiddistingwi bejn ix-xandir *tas-site notice u* l-pubblikazzjoni fl-istampa lokali. L-**artikolu 32 (5)** ("Kull persuna tista', ghal ragunijiet imsejsa fuq kwistjonijiet rilevanti ta' ppjanar, taghmel sottomissjonijiet fejn toggezzjona kontra xi zvilupp. Dik l-oggezzjoni ghandha ssir bil-miktub u ghandha jkun fiha esposizzjoni motivata ghaliha, **u ghandha tasal ghand l-Awtorita` fi zmien hmistax-il jum mill-pubblikazzjoni tal-avviz imsemmi fis-subartikolu** (4),(...)" (enfasi mizjud)) jiddisponi tassattivament li terz interessat jista' jintervjeni bl-opposizzjoni tieghu ghall-hrug tal-permess fi zmien hmistax-il jum mill-pubblikazzjoni. Fin-nuqqas, it-terz interessat jitlef id-dritt ta' intervent. Il-Qorti tal-Appell fl-imsemmija sentenza irriteniet:

"Wiehed jinnota li meta gie ghas-subinciz (5) il-legislatur uza biss il-kelma "pubblikazzjoni" u ma ghamel l-ebda riferenza ghall-kelma "xandir". Fil-fehma tal-Qorti dan il-fatt ikkonforta l-interpretazzjoni li wasal ghaliha l-Bord meta qal li t-terminu perentorju ghall-oggezzjonijiet tat-terzi persuni ghandu jibda' jiddekorri mid-data tal-pubblikazzjoni ta' l-avviz fl-istampa lokali u mhux mid-data li fiha tkun imwahhla s-*site notice*" (enfasi mizjud).

Il-Qorti tahseb li l-legislatur kellu skop preciz meta uza unikament il-kelma "pubblikazzjoni", biex jaghti hjiel li t-terminu imsemmi kellu jibda' jiddekorri minn din id-data tal-pubblikazzjoni fl-istampa lokali. B'dan il-mod il-

legislatur wera li ried jevita hafna incertezzi u litigazzjoni bla bzonn derivanti mill-fatt li d-data tal-pubblikazzjoni f'gazzetta tista' ferm aktar facilment tigi provata u accertata milli qatt tista' tkun stabbilita d-data tat-twahhil tas-*site notice.* Kieku it-terminu in kwistjoni kellu jkun marbut mad-data tat-twahhil tas-*site notice* fuq il-post, kien ikun necessarju li ssir il-prova wkoll li matul dan it-terminu kollu, l-istess avviz baqa' dejjem imwahhal fuq il-post. M'ghandniex xi nghidu li din il-prova hija prova li tista' tohloq diffikultajiet kbar u jista' jkun hemm lok ghal abbuz da parti ta' persuna interessata li tkun intenzjonata li ttawwal it-terminu perentorju ta' 15-il gurnata b'mezzi mhux konvenzjonali jekk mhux ukoll illegali, billi per ezempju, tara li dak l-avviz jigi maqlugh minn fejn twahhal."

Fis-sentenza **Dr. Philip Galea et vs Tigne` Development Co. Limited et** (P.A. (Mhallef Geoffrey Valencia) - 29 ta' Marzu 2004)   il-Qorti qalet:

"It-terminu ta' hmistax-il jum jibda jiddekorri indipendentement mit-twahhil *tas-site notice,* (enfasi mizjud) Jista' jaghti l-kaz li, per ezempju, ssir il-pubblikazzjoni fl-istampa lokali (b'hekk jibda jiddekorri t-terminu) umbaghad is-site notice titwahhal ferm wara li jkim skada t-terminu ghall-intervent. Intervent war a t-twahhil tas-"site notice" ikun fuori termine u bhala tali inammissibbli indipendentement minn kull konsiderazzjoni ohra: dak li hu relevant! huwa l-pubblikazzjoni fl-istampa lokali."

Fis-sentenza **"Fish & Fish Limited et vs L- Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar" (A.I.C. (Mhallef Raymonf C. Pace) 10 ta' Dicembru 2008))** wara s-sentenza **"Perit Austin Attard Montaldo vs l-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp" (A. C.** - **20 ta' Awwissu 1996)** inghad mill-Qorti li:-

"...dahlu emendi fil-ligi li llimitaw l-appell li seta' jaghmel terz interessat fis-sens li tali appell ma setax isir f'kull stadju izda dan kellu jaghmel l-oggezzjoni tieghu bil-mod indikat bil-miktub u fit-terminu stipulat li jibda jiddekori mid-

data tal-pubblikazzjoni tal-applikazzjoni relattiva ta' zvilupp, u ghalhekk l-iskop ta' tali emenda kien li kull min ghandu nteress fl-istess zvilupp kellu jaghmel l-opposizzjoni tieghu mal-ewwel opportunita` li tinghata lilu u din l-opportunita' giet ikkunsidrata bhala dik meta ssir il-pubblikazzjoni relattiva tal-proposta (*vide* wkoll **"Reverendu Carmelo Busuttil vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp" (A.C. - 5 ta' Ottubru 2001) "Saviour Cremona vs Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp" (A. C. - 27 ta' April 2006) u dik fl-ismijiet "Dr. Philip Galea et vs Tigne` Development Co. Limited et" (P.A. (Mhallef Geoffrey Valencia) - 29 ta' Marzu 2004)."**

Ghaldaqstant l-esponenti filwaqt li jaghmel referenza ghas-suespost u filwaqt li jirrizerva d-dritt li jgib il-provi kollha permessi mil-ligi u jaghmel sottomissjonijiet ulterjuri bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti tirrevoka s-sentenza tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanr tas-26 ta' Marzu 2010 fl-ismijiet premssi li biha rrevokat il-permess PA 0230/2008 u *inoltre* tiddikjara l-istess permess PA 0230/2008 validu, legali u fis-sehh.

Bl-ispejjez.

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar datata 7 ta' Frar 2010 a fol 13 tal-process, fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-*file* tal-Bord tal-Appell fl-ismijiet **"Emanuel Busuttil Dougall (ID 848754) vs Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** deciz mill-Bord.

Rat ir-rikors ta' Alfred (ID 132147m) u Josephine (ID 684250M) konjugi Galea, William (ID 466472M) u Jo-Anna (ID 386072M) konjugi Galea, u Franco Galea (ID 263675M) datat 4 ta' Gunju 2010 a fol 16. tal-process fejn talbu li ghar-ragunijiet hemm premessi jintervjenu fil-kawza.

Rat ir-risposta ta' Emmanuel Busuttil Dougall (bil-karta tal-identita' numru 848754M) ghar-rikors ta' Alfred u Josephine konjugi Galea, William u Jo-Anna konugi Galea

u Franco Galea datata 18 ta' Gunju 2010 a fol 29 tal-process fejn opponew ghat-talba ta' Alfred Galea et.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti datat 24 ta' Gunju 2010 fejn tali talba giet michuda ghar-ragunijiet hemm indikati (fol. 34).

Rat ir-risposta tal-appell tal-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datata 15 ta' Novembru 2010 a fol 35 tal-process fejn tesponi:-

1. Illi d-decizjoni tal-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar hija gusta u timmerita konferma.

2. Illi a tenur tal-provvediment tal-**artikolu 32 (4) tal-Kap 356** huwa mehtieg illi avviz tal-izvilupp propost minn applikant jitwahhal fuq is-sit li fuqu ser ikun ser isir l-izvilupp propost.

3. Illi fil-kaz odjern, irrizulta, wara li gie approvat il-permess mill-awtorita`, illi l-avviz tal-izvilupp li kellu jitwahhal fuq is-sit *de quo*, kien twahhal izda fuq sit iehor, u mhux fuq is-sit mertu tal-applkazzjoni.

4. Illi fuq din l-okkorrenza fattwali jidher li m'hemmx kontestazzjoni.

5. Illi l-kontestazzjoni hija fuq x'konsegwenza kellu tali fatt fuq il-validita` *o meno* tal-permess approvat mill-Awtorita`.

6. Filfatt, l-Awtorita`, meta giet a konoxxenza ta' dan il-fatt, applikat il-provvedimenti tal-**artikolu *39* A tal-Kap 356**. Illi is-**sub-artikoli (1) sa (3) tal-istess artikolu** jipprovdu:

"39A. *(1) The Authority may, only in the cases of fraud or where public safety is concerned or <u>where there is an error on the face of the record</u>, by order revoke or modify any development permission granted under this Act, stating in such order its reasons for so doing; and, prior to deciding to revoke or modify a development permission in terms of this sub article, the Authority shall inform the*

person who will be affected by its decision of the date and time of its meeting where the Authority shall also hear the said person's submissions if the latter opts to attend.

(2) For the purposes of sub article (1) -

"fraud" means the submission to the Authority of any information, declaration or plan on the basis of which the Authority has approved a development permission, where such information, declaration or plan is false, misleading or incorrect, irrespective of whether such deceit is the result of a willful or negligent act:

Provided that the Authority shall not revoke or modify a development permission on the basis of fraud where the fraudulent information did not have a material bearing on the issuing of the development permission; and

"error on the face of the record" means an error on the face of a record which offends against the law.

(3) The applicant shall have a right to appeal the Authority's decision to the Appeals Board within thirty days from the date of service of a revocation order or a modification order. ...."

7. Illi l-provvedimenti tal-**artikolu 39 A**, li gew introdotti fil-**Kap 356** fis-sena 2001, jghatu d-dritt lill-Awtorita` sabiex hija, wara li jkun gie approvat permess, tiehu passi sabiex tali permess jigi revokat jew emendat.

8. Illi fl-umli opinjoni tal-Awtoirta` esponenti, sabiex jigi applikat l-**artikolu 39 A** meta jkun hemm zball, jridu jissussistu s-segwenti elementi:

a. Permess li jkun gie approvat;

b. Jrid ikun hemm zball f'dokument li jidher minn ezami ta' l-istess dokument;

c. Tali zball jrid ikun qieghed jikser il-Ligi.

9. Illi kif inghad minn din l-Onorabbli Qorti fis-sentenza fl-ismijiet **Fish And Fish Limited vs Awtorita`** (appell inferjuri 10 ta' Dicembru 2008), il-provvedimenti tal-**artikolu 32 tal-Kap 356** huma provvedimenti procedurali mportanti, *stante* li tali provvedimenti jservu bhala l-bazi legali li tahtha terz interessat jkun jista jippartecipa u jakkwista certu drittijiet fl-iprocessar ta' applikazzjoni ta' xi hadd iehor.

10. Illi sabiex din il-partecipazzjoni ta' terz interessat tkun possibbli, il-legislatur ipprovda, fl-**artikolu 32 (4)** li:-

a. Avviz dwar dak l-izvilupp jidher f'gazzetta lokali; b' Avviz dwar dak l-izvilupp jitwahhal fuq is-sit.

11. L-appellanti odjerni jsostnu illi l-unika avviz necessarju *ad valididatem* huwa l-ewwel wiehed u cioe` dak li jidher fuq il-gazzetta u in sostenn ta' dan huma jirreferu ghad-decizjonijiet **Busuttil vs Kummissjoni** (appell sperjuri 5 ta' Ottubru 2001) u **Galea vs Tigne Developments Limited** (Prim Awla 29 ta' April 2004).

12. Izda, bir-rispett kollu, dak li sostnew il-Qrati taghna fis-sentenzi fuq imsemmija kien jitratta punt differenti minn dak li qieghed jitqieghed ghall-gudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti. Il-fatti li wasslu ghad-decizjonijiet fuq imsemmija kienu jitrattaw il-punt li sabiex terz interessat jinterponi appell minn decizjoni tal-Awtorita` quddiem il-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar, tali persuna trid tkun ghamlet sottomissjoni dwar tali applikazzjoni fi zmien hmistax-il gurnata minn meta jkun deher l-Avviz fil-gazzetta lokali. U kien proprju dan il-punt li l-Qrati ddecidew f'dawn iz-zewg sentenzi, u kien ghalhekk, u f'dan il-kuntest, illi l-istess Qrati kkonkludew illi l-unika avviz li huwa mportant (f'dik ic-cirkostanza) kien l-Avviz li deher fil-gazzetta u mhux l-avviz li twahhal fuq is-sit. Pero` wiehed ma jistax jestrapola l-fatti ta' dawk iz-zewg kazijiet minghajr ma wiehed janalizza il-kuntest fattwali li fuqu dawk il-Qrati kienu mitluba li jiddeliberaw.

13. Fil-kaz odjern, il-punt li qieghed jigi dibattut huwa differenti minn dak li sehh fiz-zewg kazijiet fuq imsemmija.

Fil-kaz odjern, m'huwiex l-Avviz fil-gazzetta lokali li kien hemm zball fih, izda l-avviz li kellu jitwahhal fuq is-sit, fil-fatt twahhal fuq sit differenti minn dak.

14. Illi m'hemmx dubju illi l-Avviz li jitwahhal fuq is-sit ghandu skop partikolari u differenti mill-avviz li jidher fuq il-gazzetta. Li kieku dawn m'ghandhomx skop u ghanijiet differenti, allura ma jkunx hemm il-htiega li jsiru t-tnejn li huma! L-iskop tal-avviz fuq is-sit huwa sabiex it-terzi li jabitaw fil-vicinanzi tas-sit *de quo*, jkollhom avviz li jindika li fuq dak is-sit hemm proposta ta' zvilupp. L-avviz li jidher fil-gurnal lokali huwa intiza sabiex tali avviz jkun izjed mifrux u jkopri spettru ikbar ta' nies li jista' jkollhom interess fl-izvilupp propost minkejja li ma jabitawx fil-vicanzi ta' tali sit. L-avviz li jidher fil-gurnal lokali, *stante* li jkun datat, jservi wkoll sabiex minn meta dan jidher, jibda jghodd it-terminu ta' hmistax-il gurnata li matulhom terzi jkunu jistghu jaghmlu sottomissjonijiet. Pero` anke l-avviz fuq is-sit jservi sabiex terzi jaghmlu sottomissjonijiet, u fil-fatt hekk jkun hemm miktub fih. Pero`, il-legislatur hass, u r-raguni hija ovvja, illi t-terminu ta' 15-il gurnata jibda jghodd mid-data tal-gazzetta (*stante* li l-edizjoni tal-gazzetta tkun datata) u mhux minn meta jitwahhal l-avviz mas-sit (*stante* li d-data li fiha jitwahhal l-avviz tkun dipendenti fuq dak li jghid ufficjal tal-Awtorita` li jkun gie inkarigat li jwahhal tali avviz u mhux minn data certa u mhux kkontestata bhal ma hija dik f'gurnal).

15. Izda certament illi ma jistax jinghad u jigu acccettat dak li jghidu l-appellanti li peress li t-terminu ta' 15-il gurnata jibda jghodd mid-data tal-avvz fil-gazzetta, allura l-avviz li jitwahhal mas-sit m'ghandu l-ebda rabta *ad valididatem*.

16. Illi fl-umli opinjoni tal-awtorita esponenti, huwa proprju ghal dan il-ghan illi gie introdott l-**artikolu 39 A**, u b'mod specifiku d-dritt li ghandha l-Awtorita` li tirrevoka jew timmodiflka permess jekk jirrizulta li jkun hemm zball f' dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument u li jikser il-Ligi.

17. Illi l-izball f’dan il-kaz huwa ovvju u car. Hemm dokumentazzjoni cara fil-forma ta’ ritratt illi tindika fejn effettivament twahhal l-avviz mertu tal-vertenza odjerna. U huwa car u ovvju, minn dan id-dokument, illi l-avviz twahhal fuq sit differenti minn dak li fuqu saret l-applikazzjoni *de quo*, u fejn suppost, skont il-provvedimenti tal-**artikolu 32 (4)** dan kellu jitwahhal. Ghaldaqstant:-

a. Jesisti dokument (ritratt tal-avviz);

b. Li jindika li henim zball meta wiehed ihares lejn l-istess dokument (*stante* li dan juri l-avviz imwahhal fuq sit iehor);

c. U liema zball jikser il-Ligi (*stante* li skont l-**artikolu 32 (4)** tali avviz kellu jitwahhal fuq is-sit u mhux fuq sit differenti.

18. Illi fid-decizjoni ***“Fish and Fish”*** u decizjonijiet identici rigwardanti l-istess zvilupp, din l-Onorabbli Qorti kienet cara (minkejja li ma kienx kaz fejn kien qieghed jigi applikat l-**artiklolu 39 A**) illi proceduralment, il-provvedimenti tal-**artikolu 32** huma important, u zball fl-indikazzjoni tar-rahal li fih kien propost li jsir l-izvilupp, ukoll wassal lill-din l-Onorabbli Qorti li tannulla l-permess approvat mill-Awtorita`.

19. Illi finalment jigi sottomess illi lanqas ma jreggi l-argument tal-appellanti illi *stante* li kienet l-Awtorita` li hadet tali zball (twahhil hazin tal-avviz fuq sit differenti) m’ghandux ikun l-applikant li jbati l-konsegwenzi. Illi terga’ ssir referenza ghall-**artikolu 39 A** li jaghmel distinzjoni netta. Fil-kaz ta’ frodi, huwa car illi tali frodi trid tkun saret f’sottomissjoni lill-Awtorita`. Izda fil-kaz ta’ zball, m’hemm l-ebda distinzjoni dwar minn jkun ghamel tali zball u ghaldaqstant, l-izball jista’ jkun li sar kemm mill-applikant kif ukoll mill-Awtorita`. Dan qieghed jinghad mhux bhala ammissjoni ta’ responsabbilta` da parti tal-Awtorita`, izda sabiex jigi kkontestat l-argument zbaljat imressaq mill-appellanti.

In vista tal-premess, l-Awtorita` esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gia prodotti partikolarment id-decizjoni tal-Bord tal-Appell u tirriserva li ggib dawk il-provi kollha permessi mill-Ligi, titlob li din l-Onorabbli Qorti jogobgha, filwaqt li tichad l-appell interpost mill-appellanti u tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, bl-ispejjez kontra l-istess appellanti.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fis-16 ta' Novembru 2010 fejn meta ssejjah l-appell deher Dr. Ivan Gatt ghall-appellanti prezenti u Dr. Ian Stafrace u Ivor Robinich ghall-Awtorita` appellata. Dr. Ian Stafrace talab li jigi allegat il-process tal-applikazzjoni PA 230/08. Dr. Ivan Gatt irrimetta ruhu u l-Qorti laqghet it-talba b'dan li l-Awtorita` appellata ghandha tesebixxi l-istess. Id-difensuri trattaw il-kaz. L-appell gie differit ghas-sentenza ghall-24 ta' Frar 2011.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi dan huwa appell dwar l-applikazzjoni tal-provedimenti tal-**artikolu 39 A tal-Kap. 356** li jipprovdi:-

"L-Awtorita' tista', fil-kazijiet biss ta' frodi jew fejn is-sigurta' pubblika hija koncernata jew fejn hemm zball f'dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument, b'ordni tirrevoka jew tibdel kull permess ghall-izvilupp moghti skont dan l-Att, filwaqt li taghti r-ragunijiet taghha ghal dik id-decizjoni; u qabel ma tiddeciedi li tirrevoka jew tibdel permess ghall-izvilupp kif provdut f'dan is-subartikolu, l-Awtorita' ghandha tgharraf lil dik il-persuna li tkun ser tintlaqat minn dik id-decizjoni bid-data u bil-hin tal-laqgha taghha fejn l-Awtorita' ghandha tisma' s-sottomissjonijiet ta' dik il-persuna jekk din taghzel li tattendi ghall-istess".

(2) Ghall-fini tas-subartikolu (1) -

"*frodi" tfisser is-sottomissjoni lill-Awtorita' ta' xi informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta li abbazi taghha l-Awtorita' tkun harget permess ghall-izvilupp meta dik l-informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta hija falza, qarrieqa jew mhux korretta, sew jekk dak l-ingann ikun ir-rizultat ta' att doluz jew negligenti:*

"Izda l-Awtorita' m'ghandiex tirrevoka jew tibdel permess ghall-izvilupp fuq il-bazi ta' frodi fejn l-informazzjoni frawdolenti ma kellha l-ebda incidenza materjali fuq il-hrug tal-permess ghall-izvilupp: u

"zball f'dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument" tfisser zball f'dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument li jkun qed jikser il-ligi."

Illi l-kaz odjern jirrigwarda applikazzjoni da parte tal-appellanti li jirrizulta li l-Avviz imsemmi fl-**artikolu 46 (2) tal-Kap. 356** qatt ma twahhlet fis-sit fejn kellu jsir l-izvilupp u li skont l-istess artikolu *"l-applikant ghandu jkun responsabbli li jizgura li l-avviz jibqa' hekk imwahhal ghal perjodu ta' ghoxrin jum mid-data li l-avviz jigi hekk imwahhal….".*

Illi dan il-fatt ma huwiex kontestat mill-partijiet odjerni u dan jirrizulta minn Memorandum datat 25 ta' Novembru 2008 fil-file dwar l-applikazzjoni PA 238/08 li l-avviz indikat ma twahhalx fuq is-sit fejn kellu jsir l-izvilupp izda fuq is-sit adjacenti u dwar dan hemm ritratt b'nota mieghu datata 18 ta' Novembru 2008. Konsegwenti ghal dan l-Awtorita' invokat l-**artikolu 39 A tal-Kap. 356** sabiex tirrevoka l-permess kif jirrizulta minn ittra datata 13 ta' Jannar 2009 miktuba mill-Perit Victor Sladden, *Development Control Unit Manager* tal-MEPA, li ghaliha kien hemm risposta datata 12 ta' Frar 2009 minn Dr. Ivan Gatt, joggezzjona ghall-istess proceduri fuq linji li huma wkoll il-bazi tal-appell odjern. Jidher li saret laqgha datata 26 ta' Frar 2009 fejn il-partijiet ressqu l-osservazzjonijiet taghhom hemm traskritti, u fejn jidher li dan il-fatt li l-Avviz ma twahhalx fuq is-sit ma kienx kontestat, izda l-kontestatazzjoni kienet dwar jekk l-**artikolu 39A** japplikax ghall-kaz in ezami. B'decizjoni datata 26 ta' Frar 2009 l-

istess permess gie revokat, u sar appell quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fis-26 ta’ Marzu 2009.

Illi b’sentenza tieghu l-Bord ta’ l-Appell dwar L-Ippjanar ta d-decizjoni tieghu fis-26 ta’ Marzu 2009 fejn sab l-applikazzjoni tal-**artikolu 39A tal-Kap. 356** li biha gie revokat il-permess PA 230/08 kienet idonea ghall-Avviz imsemmi ma twahhalx fuq is-sit *de quo* skont id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 32 (4) tal-Kap. 356** u dan ghaliex sostna li dan in-nuqqas kien jikkonsisti fi zball li jidher minn ezami tad-dokument u li l-izball f’dokument li jidher minn ezami ta’ l-istess dokument kien qed jikser il-ligi.

Illi minn din id-decizjoni sar l-appell odjern fuq riportat fejn qed jinghad (1) li ma kien hemm ebda bazi fattwali jew legali sabiex il-Bord jikkonferma f’dan il-kaz l-applikazzjoni tal-**artikolu 39 A** peress li ma hemm ebda rabta legali bejn l-**artikolu 32 (4)** u l-**artikolu 39 A;** (2) li l-fatti tal-kaz ma jaqghux taht il-parametri tal-imsemmi **artikolu 39 A** peress li ma huwiex kaz la ta’ frodi, la fejn hemm koncernata s-sigurta’ pubblika u lanqas zball li jidher minn ezami tal-istess dokument, u la darba hekk huwa l-kaz, l-applikazzjoni tal-**artikolu 39 A** ma kellhiex tigi hekk estiza; (3) l-izball ta’ twahhil tal-Avviz sar mill-Awtorita’ li hija responsabbli ghat-twahhil tal-istess u ghalhekk ma ghandux ibaghti l-applikant; (4) la darba l-avviz gie ppublikat fl-istampa lokali dak li huwa importanti ghaliex minn dik id-data tal-pubblikazzjoni jiskatta t-terminu sabiex terz interessat ikun jista’ jintervjeni bl-oppisizzjoni tieghu ghall-hrug tal-istess permess skont id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 32 (5) tal-Kap. 356** u saret referenza ghas-sentenzi **“Reverendu Carmelo Busuttil vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp et”** (A.C. – 5 ta’ Ottubru 2001); **“Dr. Philip Galea et vs Tigne’ Development Co. et”** (P.A. (GV) – 29 ta’ Marzu 2004 u **“Perit Austin Attard Montalto vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ L-Izvilupp”** (A.C. – 20 ta’ Awwissu 1996), u **“Fish & Fish et vs l-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar”** (A.I.C. (RCP) – 10 ta’ Dicembru 2008).

Illi din il-Qorti ma tara ebda bazi fl-ewwel aggravju hawn indikat, ghaliex ma hemmx dubju li l-ksur tal-ligi, nkluz in-nonosservanza ta' dak provdut fl-**arttikolu 32 (4) tal-Kap. 356** jista' jwassal ghal revoka tal-permess skont id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 39 A tal-Kap. 356** kemm jidhol fil-parametri tal-kazi hemm imsemmija, nkluz dak ta' "zball f'dokument, liema zball jirrizulta minn ezami ta' l-istess dokument li jkun qed jikser il-ligi. Dan l-aggravju ghalhekk qed jigi michud.

Illi dwar it-tieni aggravju jirrizulta li l-fatti tal-kaz jaqghu taht il-parametri tal-**artikolu 39 A** peress li jirrizulta li mid-dokument ezistenti konsistenti f'ritratt fejn twahhal l-avviz fuq sit adjacenti ghal dak li l-permess kien jirreferi ghalih, jindika minnu nnifsu li l-Avviz li jidher fir-ritratt twahhal f'sit iehor u mhux fuq dak li l-applikazzjoni kienet tirreferi ghalih, u allura kien hemm ksur tad-disposizzjonijiet tal-**artikolu 32 (4) tal-Kap. 356** fis-sens li kien hemm *"zball f'dokument li jidher minn ezami ta' l-istess dokument",* u kien *"zball f'dokument li jidher mill-istess dokument li ikun qed jikser il-ligi".* Ma hemm ebda dubju li l-**artikolu 32 (4)** jirrikjedi li l-Avviz tal-applikazzjoni minbarra li jigi ppublikat ghandu jitwahhal fuq is-sit u dan ghar-responsabilita' ta' l-Awtorita', b'dan li *"l-applikant ghandu jkun responsabbli li jizgura li l-avviz jibqa' mwahhal ghal perjodu ta' ghoxrin jum mid-data li l-avviz jigi hekk imwahhal…".* Mela allura n-nuqqas ta' twahhil tal-Avviz fis-sit in kwistjoni jikser il-ligi, u tali ksur ta' ligi johrog mir-ritratt esebit, li huwa dokument li mill-ezami tieghu jirrizulta *ictu ocoli* li giet miksura l-ligi u allura jidher li dan jaqa' fil-parametri tal-**artikolu 39 A,** li allura gie invokat u applikat korrettement, kif fuq kollox qal sew l-istess Bord. Dan l-aggravju ghalhekk huwa wkoll infondat legalment.

Illi t-tielet aggravju bl-ebda mod ma jwaqqaf l-applikazzjoni tal-**artikolu 39 A,** ghaliex dan ma jincidix fuq l-applikazzjoni tal-istess artikolu, izda se mai fuq konsegwenzi li jistghu jimmanu minn tali nuqqas ta' min kien responsabbli li jwahhal tali Avviz fuq is-sit. Jinghad pero' li mill-artikolu stess ir-responsabbilita' tal-applikant tezisti wkoll ghaliex huwa tenut li jara li tali avviz jinzamm mas-sit relattiv ghall- perjodu hemm indikat, haga li

ovvjament l-appellanti naqas li jaghmel. Dan l-aggravju ghalhekk qed jigi michud ukoll.

Illi r-raba' aggravju fl-isfond tal-pendenza odjerna ma ghandu l-ebda bazi legali u dan peress li s-sentenzi citati jirreferu biss ghat-terminu meta terz interressat jista' jintervjeni fil-process sabiex jinghata permess ghall-applikazzjoni ghal zvilupp sottomessa, li allura ghandu jigi kkalkolat mid-data tal-pubblikazzjoni fl-istampa tal-istess Avviz, izda l-istess decizjonijiet bl-ebda mod ma nehhew ir-rekwizit li tali Avviz jitwahhal fuq is-sit mertu tal-applikazzjoni in kwistjoni, u fil-verita' la darba tali kwezit huwa rikjest mill-ligi, dan ma jistax lanqas jigi skartat. Ghalhekk id-decizjonijiet citati bl-ebda mod ma jistghu jintuzaw sabiex rekwizit fil-ligi fil-process ta' applikazzjoni jigi injorat jew imnehhi u ghalhekk sewwa sostna l-Bord li tali Avviz kellu skont il-ligi jitwahhal fuq is-sit, u n-nuqqas li dan isir jista' jwassal ghan-non osservanza tal-Ligi u ghall-ksur tal-istess, li f'dan il-kaz wassal ghall-applikazzjoni tal-**artikolu 39 A tal-Kap. 356** ghar-ragunijiet ukoll fuq esposti. Ghalhekk anke dan l-aggravju qed jigi respint ghaliex infondat legalment.

Ghalhekk l-appell qed jigi michud ghaliex infondat fil-fatt u fid-dritt kif hawn deciz.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi** billi filwaqt li tilqa' r-risposta tal-Awtorita' appellata datata 15 ta' Novembru 2010 biss in kwantu l-istess hija konsistenti ma' dak hawn deciz, **tichad l-appell interpost mir-rikorrenti Emmanuel Busuttil Dougall permezz tar-rikors tieghu ta' l-appell datat 9 ta' April 2010,** *stante* li l-istess appell huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet indikati f'din id-decizjoni, b'dan ghalhekk li d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet **"Emmanuel Busuttil Dougall vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** tas-26 ta' Marzu 2010 qed tigi kkonfermata.

Bl-ispejjez kollha kontra l-appellant Emanuel Busuttil Dougall.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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