MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tad-29 ta' Marzu, 2012

Appell Civili Numru. 2/2011

Philip Mifsud

vs

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

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tal-appell tal-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datat 22 ta' Marzu 2011 a fol. 1 tal-process fejn gie premess: -

Illi permezz ta' appell imressaq quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar nhar l-10 ta' Marzu 2009, Philip Mifsud iddikjara li qed jappella mill-iskedar tas-sit fi Triq Lorenzo Manche Attard ghas-segwenti ragunijiet:

“My client feels that this self explanatory and basically reflects the reasons why my client is appealing from this scheduling.

My client feels that this scheduling is not based on sound planning reasons. Rather as stated in earlier correspondence, it was the result of the outcry created by third parties who for reasons best known to themselves, could not come to terms with the provisions of the local plan. It is my client’s contention that the scheduling of this property as a buffer zone with severe limitations on its developable potential, is nothing more than a way to appease third parties.”

Illi l-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, permezz ta’ risposta datata t-13 ta’ Awwissu 2009, spjegat ir-ragunijiet ghaliex l-iskedar ghandu jigi kkonfermat:

“(a) the scheduling process is autonomous from the Local Plan thus the Local Plan has not been modified or revised in any way;

(b) all the Local Plan maps showing environmental constraints state that “Area/Sites of environmental, scientific and cultural importance may be added if scheduled or removed if descheduled by MEPA “ including MAP LJM4 which applies in this case;

(c) there are no existing buildings overlooking Villa Bologna gardens which are three floors or more in height except for washrooms which will be controlled in any future applications;

(d) zoning in the area has not been changed by the scheduling, however this may change in any subsequent amendments to the Local Plan in question;

(e) none of the properties within the scheduled buffer zone have been scheduled on their own merits thus development in line with the scheduling may still be permissible; and

(f) the buffer zone aims at the visual context of and from Villa Bologna is retained.”;

Illi permezz ta’ sentenza moghtija nhar it-8 ta’ Marzu 2011, it-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar iddecieda l-appell fl-ismijiet hawn fuq premessi bil-mod segwenti:

“It-Tribunal ghalhekk jilqa’ dan l-Appell, b’dana illi jordna lill-Awtorita’ biex mill-aktar fis, tirrevedi dan l-iskedar billi:

- *Fi zmien xahar tohrog bi proposti godda ghall-ghanijiet izjed idoneji (guiding principles and overall objectives) li ghandhom jintlahqu minn kwalunkwe skedar fl-inhawi ta’ Villa Bologna.*

- *Tliet xhur wara taghmel proposti dettaljati ghall-iskedar necessarju, biex jintlahqu dawn l-ghanijiet u dan fil-kuntest tal-konsiderazzjonijiet hawn fuq maghmula.”*

Illi l-Awtorita’ intimata, llum appellanta, hassitha aggravata b’din is-sentenza u ghalhekk qed tinterponi dan l-umli appell;

Illi l-aggravju tal-Awtorita’ appellanta huwa car u manifest u jikkonsisti fis-segwenti:

Illi l-Artikolu 81(13) tal-Kap. 504 jipprovdi illi: ***“Meta t-Tribunal jiddeciedi li jnehhi proprjeta` skedata mill-iskeda jew ibaxxi l-livell ta’ protezzjoni ta’ proprjeta` skedata, it-Tribunal ghandu jttlob l-accettazzjoni tal-Ministru*** *u t-terminu ta’ appell mid-decizjoni tat-Tribunal lill-Qorti tal-Appell ghandu jibda jiddekorri mid-data U fiha t-Tribunal ikun gharraf lill-appellant bid-decizjoni tal-Ministru.” (*enfasi tal-esponenti)

Illi mid-decizjoni tat-Tribunal u mill-kunsiderazzjonijiet tal-istess Tribunal li wasslu ghal tali decizjoni, fosthom is-segwenti: *“Fl-ahharnett, wiehed jasal biex jghid li idealment ghandu jigi skedat dak li jimmerita li jigi skedat. Fil-kaz in ezami, Villa Bologna flimkien mal-gonna taghha jidhlu f’din il-kategorija ta’ proprjeta’ li tisthoqqilha l-*

preservazzjoni, peress illi proprjetajiet simili kienu sa ftit snin ilu jikkaratterizzaw it- 'Three Villages', jigifieri djar komdi b' gonna sbieh, mohbijja wara l-hitan. Ilium hafna minn dawn il-gonna intiflu, u dan sar l-izjed f'dawn l-ahhar ghoxrin sena. In vista tal-konsiderazzjonijiet hawn fuq maghmula, jidher li l-ghan illi ghalih sar l-iskedar - jigifieri "to conserve the vistas of the Villa, gardens and the surrounding boundary wall, " jista 'jkun censurabbli", jirrizulta b'mod car li l-effett tad-decizjoni tat-Tribunal huwa li jnehhi l-proprjeta' skedata mill-iskeda jew li jbaxxi l-livell ta' protezzjoni tal-proprjeta' skedata.

Illi *cioe' nonostante*, it-Tribunal naqas milli jitlob l-accettazzjoni tal-Ministru responsabbli ghall-ambjent kif jitlob l-Artikolu 81(13) tal-Kap. 504, hawn fuq citat, u konsegwentement id-decizjoni tat-Tribunal hija nulla u bla effett u ghandha tigi ddikjarata tali.

Illi ghal kull buon fini jigi rilevat lid an l-artikolu kien applikabbli wkoll anki fil-mument li gie ntavolat l-appell minn Philip Mifsud qudiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar (artikolu 46 (11) tal-Kap 356)

Ghaldaqstant l-Awtorita' appellanti, fil-waqt li taghmel referenza ghall-provi kollha gia prodotti quddiem it-Trubunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar u fil-waqt li tirrizerva d-dritt li tressaq dawk il-provi kollha lilha permessi skont il-ligi, titlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha thassar, tirrevoka u tannula s-sentenza moghtija mit-Trubunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar nhar it-8 ta' Marzu 2011 fl-ismijiet **Philip Mifsud vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar** fuq riferita, bl-ispejjez kontra l-appellat.

Rat illi dan l-appell gie appuntat ghas-smigh ghas-seduta tal-4 ta' Ottubru 2011.

Rat ir-risposta tal-appell ta' Philip Mifsud datata l-1 ta' April 2011 a fol. 6 tal-process fejn espona bir-rispett: -

Li l-appell huwa null ghaliex fid-decizjoni appellata ma hemm l-ebda zball ta' ligi.

Li d-decizjoni tat-tribunal kienet wahda gusta u timmerita li tigi konfermata.

Li t-tribunal ma ghamilx dak li gie allegat fl-appell u ghallhekk bl-ebda mod ma kiser il-ligi imma illimita ruhu biex jiddecidi l-appell skont il-ligi.

Li l-appell gie introdott taht l-att qabel ma gie in forza tal-emendi ghall-att dwar l-ippjannar u ghalhekk ghandha tapplika l-ligi kif kienet qabel l-introduzzjoni tal-artikolu in kwistjoni.

Li in kwantu l-appell jimplika li decizjoni dwar proprjeta’ tal-esponent ma tistax tigi imharga quddiem tribunal indipendenti u imparzjali hemm vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tal-appellat taht l-**1 artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-artikolu 6 u l-artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni** u l-artikoli li jipprotegu l-istess drittijiet taht il-Kostituzzjoni. Illi *inoltre* hemm vjolazzjoni tal-istess drittijiet billi d-decizjoni tal-iskedar kienet wahda parzjali u evidentement diskriminatorja kif ikkonkluda l-istess tribunal; l-appellat ghandu dritt jistenna mill-istat Malti li d-drittijiet fondamentali tieghu jigu mharsa u protetti.

Ghalhekk l-appell ghandu jigi michud.

Rat in-nota tas-Segretarju tat-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-Appell datata 5 ta’ April 2011 a fol. 7 tal-process, fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-*file* tal-Bord tal-Appell fl-ismijiet **“Philip Mifsud vs Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar”** deciz mit-Tribunal.

Rat il-verbal tas-seudta mizmuma fl-4 ta’ Ottubru 2011 fejn meta ssejjah l-appell deher il-Professur Ian Refalo ghall-appellat u Dr. Ian Vella Galea ghall-Awtorita` appellanti. Id-difensuri trattaw il-kaz. L-appell gie differit ghas-sentenza ghat-29 ta’ Frar 2012; u l-verbal tad-29 ta’ Frar 2012, peress li l-Qorti kellha bzonn izjed zmien ghall-

prolazzjoni tas-sentenza l-appell gie differit ghas-sentenza ghad-29 ta' Marzu 2012.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-appell odjern huwa fis-sens li l-Awtorita' appellanti meta ddecidiet li tnehhi l-proprjeta' mertu tal-kaz quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-Appell hija kellha skont l-**artikolu 81 (13) tal-Kap. 504** titlob l-accettazzjoni tal-Ministeru responsabbli ghall-ambjent kif jitlob l-istess artikolu u ghalhekk la dan ma sarx l-istess decizjoni hija nulla u bla effett.

Illi l-appellat isostni li l-imsemi artikolu ma huwiex applikabbli ghall-kaz in ezami ghaliex l-**Kap. 504** ma japplikax ghall-kaz in ezami ghaliex l-appell gie introdott taht l-Att qabel ma gie emendat u ghalhekk ghandha tapplika l-ligi kif kienet qabel l-introduzzjoni tal-artikolu in kwistjoni; l-appell jimplika li decizjoni dwar proprjeta' tal-appellant ma tistax tigi quddiem tribunal indipendenti u imparzjali u din tmur kontra l-principji ta' smigh xieraq garantiti l-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u l-artikoli 6 u 14 tal-Kostituzzjoni**; hemm vjolazzjoni tal-istess drittijiet ghaliex id-decizjoni ta' skedar kienet wahda parzjali u diskriminatorja kif ikkonkluda l-istess tribunal; l-appellat ghandu dritt jistenna mill-istat Malti li d-drittijiet fondamentali tieghu jigu mharsa u protetti.

Illi ma hemmx dubju li l-appell gie intavolat fl-10 ta' Marzu 2009 u allura qabel ma gie in vigore l-**Kap. 504** u allura d-disposizzjonijiet tal-**artikolu 81 (13) tal-Kap. 504** ma japplikawx, izda minflok japplikaw id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 46 (11) tal-Kap. 356** li xorta wahda jipprovdi *inter alia* li meta tigi mnehhija proprjeta' skedata f'dak il-kaz il-Bord ghandu jitlob l-accettazzjoni tal-Ministeru u t-terminu ta' appell mid-decizjoni tal-Bord tal-Appelli lill-Qorti tal-

Appell ghandu jibda jiddekori mid-data li fiha l-Bord ikun gharaf lill-appellant bid-decizjoni tal-Ministru.

Illi fl-istess decizjoni jidher car li dan ma sarx u ghalhekk din il-Qorti qed tiddeciedi li tilqa' l-appell u thassar id-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-Appell ghall-finijiet u effetti kollha tal-Ligi.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi** billi filwaqt li tichad ir-risposta tal-appellat datata l-1 ta' April 2011 in kwantu l-istess hija nkonsistenti ma' dak hawn deciz, **tilqa' l-appell interpost mill-Awtorita' appellanti datat 22 ta' Marzu 2011 biss in kwantu l-istess huwa konsistenti ma' dak hawn deciz, b'dan li din il-Qorti qed tirrevoka u thassar ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-Appell fl-ismijiet premessi "Philip Mifsud vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar" datata 8 ta' Marzu 2011, u minflok tibghat l-atti lura lit-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-Appell sabiex il-kaz jigi trattat *skont* din id-decizjoni u *skont* il-Ligi applikabbli ghall-kaz in ezami.**

Bl-ispejjez stante n-natura tal-kaz jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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