MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-26 ta' Gunju, 2012

Appell Civili Numru. 58/2011

Appell Numru 169/10CF PA 0273/01

Reverendu Joseph Tabone

vs

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

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tal-appell tar-Reverendu Joseph Tabone ta' "Magnificat", Triq Frenc tal-Gharb, Gharb, Ghawdex, detentur tal-karta tal-identita' numru 5644(G) fejn espona: -

- ***Preliminari u Fatti tal-Kaz***

Illi b'applikazzjoni prezentata fit-tlieta u ghoxrin (23) ta' Jannar 2001 r-Reverendu Joseph Tabone talab sabiex jissanzjona *"additions within building curtilage".*

L-applikazzjoni giet rifjutata fil-11 ta' Mejju 2010 mill-Awtorita` tal-Ambjent u l-Ippjanar ghas-segwenti raguni:

1. "The site is located within a specific area of conservation of international importance and of high scenic value. The sanctioning of the proposed development goes against public interest and proper planning."

Fl-appell tieghu quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u i-Ippjanar, l-appellant issottometta li: (a) l-*proposal* kienet skont i*d-Dwejra Action Plan* u fil-fatt l-*planning directorate* kien irrakkomanda l-approvazzjoni ta' dan il-permess; (b) il-MEPA kienet issanzjonat *boathouses* ohra li kienu qeghdin fid-Dwejra u dak li l-appellant kienet qieghed jitlob li jigi sanzjonat kien minimu ghall-ahhar; (c) l-ahhar pjanti kienu jinkludu t-tnehhija ta' strutturi fil-livell tal-bejt u infetah anke hajt tal-parapett fl-ewwel sular.

Illi fil-mori tas-smigh tal-appell il-MEPA kienet anke tat eccezzjoni ulterjuri fis-sens li kien japplika l-**artikolu 70 u l-iskeda 6 tal-Kap. 504** li kien ghadu kif gie promulgat.

Illi b'decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-tlettax (13) ta' Ottubru 2011, it-Tribunal irrifjuta din l-applikazzjoni. It-Tribunal sejjes id-decizjoni tieghu fuq zewg punti:

(a) Li l-*policies* huma cari in konfront tal-bini ta' abitazzjonijiet barra z-zona tal-izvilupp fis-sens li jistghu jigu kunsidrati biss strutturi fost ohrajn li huma essenzjali ghall-attivita` agrikola;

(b) L-*area* fejn jinsab is-sit taqa' taht l-Iskeda **6 tal-Kapitlu 504 tal-Ligijiet ta' Malta** u ghalhekk skont l-**artikolu 70 tal-istess ligi**, zvilupp illegali ma jistax jigi sanat;

Illi l-esponenti hass ruhu aggravat minn din id-decizjoni fejn it-Tribunal ma tax il-permess mitlub u ghaldaqstant entro t-terminu prefiss mil-Ligi qieghed jinterponi dan l-appell fuq punti tal-ligi quddiem din l-Onorabbli Qorti tal-Appell *a tenur* tal-**artikolu 41(6) tal-Kap. 504 tal-Ligijiet ta' Malta**;

Illi l-aggravji huma cari u manifesti u jikkonsistu fil-fatt li:

(a) t-Tribunal ma identifikax bil-precizjoni l-*policies* li skont hu ma jippermettux strutturi barra miz-zoni tal-izvilupp jekk mhux ghall-skopijiet agrikoli;

(b) Illi minghajr pregudizzju ghall-premess il-gustifikazzjoni vaga li inghatat mit-Tribunal bhala "raguni" ghar-rifjut ma kinitx inkluza fil-lista ta' ragunijiet ta' rifjut originali u tfaccat biss fid-decizjoni finali;

(c) li t-Tribunal tar-Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar ma seta' qatt japplika l-artikoli godda tal-**Kap. 504** ghall-appelli li kienu gew intavolati qabel id-dhul fis-sehh tal-Att X tal-2010 u li kienu ghadhom pendenti *stante* li ma kien hemm l-ebda regola esplicita fl-**Att X tal-2010** li tipprovdi ghal tali applikazzjoni. Bl-agir tieghu li japplika l-artikoli godda ghall-appelli li kienu pendenti, it-Tribunal kien qieghed jaghti effett retroattiv lil dawn l-artikoli u dan meta ma kien hemm l-ebda disposizzjoni li tali artikoli jinghataw effett retroattiv;

(d) Illi r-rapprezentanti tal-MEPA fuq it-Tribunal ma kellhom l-ebda delega biex huma jaghtu l-eccezzjoni li fil-kaz in dizamina kienu japplikaw l-**artikolu 70 u l-Iskeda 6** proprju ghaliex il-Bord Centrali tal-MEPA kien ghamilha cara li l-iskedar tad-Dwejra ma kellux jaffettwa applikazzjonijiet u appelli pendenti fuq proprjeta' li tinsab fid-Dwejra;

• ***L-Ewwel Aggravju - In-Nuqqas ta' Ragunijiet Sufficjenti***

Fid-decizjoni tieghu t-Tribunal ghall-Ambjent u l-Ippjanar naqas li jikkwota bil-preciz l-*policies* li fuqu sejjes id-

decizjonijiet tieghu b'mod li ghalhekk l-appellant ma setax jkun jaf bil-preciz fuq liema *policies* l-appell tieghu gie skartat. It-Tribunal ghamel riferenza ghall-Policy and Design Guidance - Agriculture, Farm, Diversification and Stables tal-2007. Dan id-dokument fih mhux anqas minn mitejn u tmienja u erbghin (248) faccata b'numru interminabbli ta' *policies* u regolamenti. Kien necessarju sabiex jkun jista' jinghad li l-appellant inghata **smigh xieraq** li t-Tribunal jidentifika bil-preciz il-*policies* specifici minn dan id-dokumenti li wassluh ghad-decizjoni tieghu. Bid-dovut rispett ma jistax jitqies li t-Tribunal skariga efficjentement dan l-obbligu billi sempliciment ghamel riferenza ghall-dokument ta' mitejn u erbgha u tmenin (248) faccata. (Dokument *"*A*").* Id-dritt li wiehed jinghata ragunijiet minnu inniffsu jirrikjedi li r-ragunijiet li jinghataw jridu jaghmluha possibbli li l-persuna koncernata tidentifika bi precizjoni r-ragunijiet essenzjali li wasslu sabiex dak li talbet hi gie skartat. Dan ma jfissirx li r-ragunijiet jridu jkunu dettaljati fl-estrem. Pero' min-naha l-ohra wiehed lanqas jippretendi li r-ragunijiet jkunu vagi ghall-ahhar!! Dan ir-rekwizit jassumi aktar importanza meta wiehed iqis li l-appellant ghandu dritt ta' appell fuq punt ta' ligi mid-decizjoni tat-Tribunal u n-nuqqas ta' ragunijiet adegwati tista' twassal biex jigi pregudikat id-dritt tieghu ta' appell. (Ara f'dan ir-rigward ***Anthony Ellul Sullivana vs Lino C. Vassallo*** - Deciza mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Gunju 1987 u ***Dr Alfred Sant noe vs Commissioner of Inland Revenue*** deciza mill-Qorti tal-Appell fl-4 ta' Marzu 1992).

• ***It-Tieni Aggravju - Gustifikazzjoni Generali Differenti minn dik li Inghatat mill-MEPA***

Minghajr pregudizzju ghall-premess, il-gustifikazzjoni generali ghall-ahhar li fuqha t-Tribunal ipprova jsejjes parti mid-decizjoni tieghu ta' rifjut (u cioe' li zvilupp barra z-zona tal-izvilupp huwa projbit jekk mhux ghall-skopijiet agrikoli) ma tinkwadrax fir-raguni originali tar-rifjut li inghatat. L-appellant sab din id-dikjarazzjoni ma' wiccu fid-decizjoni meta tul is-smigh kollu tal-appell din il-kwisjtoni ma giet sollevata qatt mill-MEPA. Dan wassal sabiex l-appellant sab ruhu f'posizzjoni li ma setax jirribatti din id-

dikjarazzjoni tul is-smigh tal-appell, b'mod li ghalhekk gew vjolati wkoll il-principji ta' gustizzja naturali li ghandhom jirregolaw kull process gudizzjarju jew quasi-gudizzjarju. Barra minn hekk huwa sottomess wkoll li t-Tribunal ma seta' qatt jezamina ragunijiet li ma kinux jirrizultaw mill-Atti u l-kompetenza tal-istess Tribunal kienet limitata mill-atti infushom, b'mod li t-Tribunal ma setax johrog aktar 'l barra minn dawk il-parametri minghajr ma jikkrea ingustizzja fil-konfront tal-appellant.

It-Tielet Aggravju - L-Applikabbilita` o Meno tal-Kap 504 u tas-Sitt Skeda tal-istess Kap

Fil-mori tal-appell dahal fis-sehh il-**Kap. 504** li bidel sostanzjalment il-**Kap. 356** u abbazi tal-emendi li saru waqt li kien ghaddej is-smigh ta' dan l-appell, l-Awtorita` qajmet eccezzjoni ulterjuri fit- 3 ta' Mejju 2011 u eccepiet li l-*area* hija skedata u ghalhekk japplika l-**artikolu 70** u l-**iskeda 6 tal-Kap. 504**. L-Iskeda 6 tindika applikazzjonijiet li l-MEPA ghalihom ma tistax tohrog permess:

"L-Applikazzjonijiet li jaqghu taht id-dispozizzjonijiet tal- ***artikolu 70****:*

(1) Applikazzjoni biex tirregolarizza zvilupp li jkun qabez il-footprint approval jew, izid il-volum tal-bini minn kif approval u ma jkunx jaghmel parti minn razzett tal-bhejjem registrat u li jkun sar wara Mejju tal-2008 f'Zona li taqa' 'l barra minn Zoni tal-izvilupp kif definiti fil-Pjan ta' Struttura jew f'xi pjan iehor; jew

(2) Applikazzjoni biex tirregolarizza zvilupp fi proprjeta' skedata; jew;

(3) Applikazzjoni biex tirregolarizza zvilupp li sar wara Mejju 2008 f' area protetta tafit id-dispozizzjonijiet ta' dan l-Att jew regolamenti maghimulin taht dan l- Att."

- ***Il-Principju tar-Retroattivita`***

Meta wiehed jigi biex jiddefinixxi retroattivita`, wiehed irid jaghmel distinzjoni bejn *'true retroactivity'* u *'quasi-*

retroactivity'. TC Hartley jaghti definizzjoni semplici imma effettiva ta' dawn iz-zewg kuncetti:

"*True retroactivity' consists in the application of a new rule of law to an act or transaction which was completed before the rule was promulgated. The second concept. . . 'quasi retroactivity' occurs when a new rule of law is applied to act or transaction in the process of completion." (Hartley TC., The Foundations of European Community Law, 4th Edition (1998), Oxford University Press, pg 143)*

Din id-definizzjoni ghalhekk tindika li wiehed jista' jitkellem fuq **effetti retroattivi** anke jekk ikollok process li jkun ghaddej u l-ligijiet li jirregolaw tali process jinbidlu fil-mori ta' dan il-process. Jigifieri mhux il-kaz ghalhekk li wiehed jitkellem fuq retroattivita` biss fkaz li l-**Kap. 504** effettwa permess li kien diga' inhareg. Wiehed jista' jqis li kien hemm wkoll kaz ta' retroattivita' jew 'quasi-retroattivita`" ghaliex il-ligijiet applikabbli ghall-process li kien ghaddej inbidlu fil-mori tal-istess process.

Huwa principju li gie rikonoxxut mill-Qrati taghna u anke mill-Qrati tal-Unjoni Ewropea li ligi gdida ghandha jkollha effett mid-data ta' meta tidhol fis-sehh 'il quddiem. Tezisti presunzjoni li kull effett retroattiv huwa eskluz. Biex ligi jkollha effett retroattiv, dan irid jemani mill-istess test tal-ligi fuq l-iskorta tal-massima *ubi lex volit dixit.* Fis-sentenza **Joseph Caruana Curran noe vs Anthony Camilleri** *(d*eciza fid-29 ta' Ottubru 1959 u riportata f'Vol. 43D.ii. 768***)*** gie specifikat li biex ligi jkolla effett retroattiv, jehtieg li dan jkun jirrizulta b'mod mill-aktar car u f'kaz ta' dubju ghandu jitqies li tali retroattivita' hija kompletament eskluza. Dan il-principju gie affermat wkoll f'sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Edgar Baldacchino et vs Onor Dr Tommaso Caruana Demajo.**(*deciza fis-26 ta' Frar 1954, riportata f' Vol 38A(1954) i.61).* Il-Qorti tal-Appell spjegat li meta f'ligi li tohrog ma jkunx hemm klawsola retroattiva, u l-kliem taghha ma jkunx jimporta retroattivita', din il-ligi m'ghandhiex ikollha effett retroattiv, lanqas jekk il-materja li tkun qed tindirizza l-ligi promulgata tkun ta' interess jew ordni pubbliku.

Il-principju li ligi ma ghandhiex titqies li jkollha effett retroattiv tohrog wkoll b’mod indirrett mill-**Kap. 249 - L-Att dwar l-Interpretazzjoni**. Difatti l-**artikolu 9** jistabilixxi l-possibilita` li ligi sussidjarja jkollha effett retroattiv:

“Kull ligi maghmula wara l-bidu fis-sehh ta’ dan l-Att bis-sahha ta’ setgha moghtija b’xi Att mghoddi qabel jew wara l-bidu fis-sehh ta’ dan l-Att tista’, kemm-il darba ma jkunx jidher hsieb kuntrarju fl-Att li jaghti dik is-setgha, tkun retroattiva ghal kull data li ma tkunx qabel il-bidu fis-sehh ta’ dak l-Att jew, meta disposizzjonijiet differenti tieghu jkunu jibdew isehhu f’dati differenti, li ma tkunx qabel il-bidu fis-sehh tad-disposizzjoni li bis-sahha taghha ssir il-ligi sussidjarja:

Izda ebda persuna ma tehel xi piena dwar xi haga li tkun saret jew li naqset milli ssir qabel il-bidu fis-sehh tal-ligi sussidjarja.”

Jekk wiehed ghalhekk jargumenta a *contrario sensu,* ifisser li l-effett retroattiv tal-ligi mhuwiex prezunt.

- **In-Nuqqas ta’ Retroattivita` tal-Kap. 504**

Jekk wiehed jezamina l-**Kap. 504** minn imkien ma jirrizulta li kien hemm disposizzjoni transitorja jew artikolu li jistabilixxi b’mod car u inekwivoku li l-**artikoli tal-Kap. 504** kellhom japplikaw b’mod retroattiv b’mod li jolqtu applikazzjonijiet jew appelli li kienu pendenti. Il-fatt li t-Tribunal il-gdid li gie kostitwit ha l-kazijiet li kienu ghadhom mhux decizi tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar ma jfissirx u ma jistax jwassal ghall-konkluzjoni certa u inekwivoka li kull klawsola tal-Att kellha titqies li tapplika wkoll ghal proceduri mibdija qabel id-dhul fis-sehh tal-artikoli tal-Att u li kienu ghandhom pendenti wara li dahal fis-sehh l-Att.

M’hemmx dubju li l-**iskeda 6** dahlet fis-sehh fil-31 ta’ Dicembru 2010. *(Ara Avviz legali 511 tal-2010, regolament tnejn (2)*), Huwa car wkoll li qabel ma kien hemm l-ebda skeda analoga ohra taht il-**Kap. 356** u ghalhekk fiz-zmien li saret l-applikazzjoni u l-appell in

kwistjoni din l-iskeda kien inezistenti. Fin-nuqqas ta' disposizzjoni li tiddikjara li tali skeda kellha tapplika ghall-applikazzjonijiet u appelli pendenti, it-Tribunal ma seta' qatt legalment jiddikjara li tali skeda kellha tapplika ghall-appell odjern. Dan ghaliex bid-dikjarazzjoni tieghu t-Tribunal kien qieghed jaghti effett retroattiv li tali skeda meta ma kien hemm l-ebda disposizzjoni jew intenzjoni li tipprovdi ghar-retroattivita` ta' dik l-iskeda.

- **Ir-Raba' Aggravju - In-Nuqqas ta' Delega Sabiex Issir l-Eccezzjoni dwar l-Applikabbilta` tal-Artikolu 70 u s-6 Skeda tal-Kap. 504**

Dejjem minghajr pregudizzju ghal dak li gia' gie sollevat, ghandu jinghad wkoll li r-rapprezentanti tal-Awtorita' tal-Ambjent u l-Ippjanar quddiem it-Tribunal ma kellhom l-ebda delega mill-Bord Centrali tal-MEPA sabiex huma jqajmu l-eccezzjoni tal-applikabbilta' tal-**artikolu 70 u tas-Sitt Skeda tal-Kap. 504** proprju ghaliex il-MEPA f'seduta tas-16 ta' Gunju 2011 kienet iddikjarat li l-iskedar tad-Dwejra ma kellux ghalfejn jaffettwa l-applikazzjonijiet pendenti. F'paragrafu 13774 tal-Minuti tas-seduta tas-16 ta' Gunju 2011 kien gie verbalizzat li:

"The chairman said that the request here is that the scheduling is on the area and not on the individual property. He asked the Directorate to confirm that the scheduling is to crystallize the whole area and not the individual boathouses and that this should not affect, positively or negatively any application at appeals."

Kopja ta' dawn il-minuti qeghdin jigu annessi bhala Dokument "B" ma dan il-verbal.

- ***Konkluzjoni***

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet fuq esposti u ghal dawk ir-ragunijiet l-ohra illi jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan l-appell, l-esponenti - filwaqt li jaghmel riferenza ghall-provi gia' prodotti quddiem it-Tribunal ghar-Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar, il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp u ghan-noti minnu ipprezentati u jirrizerva d-dritt

illi jipproduci provi ulterjuri skont il-ligi - jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti sabiex joghgobha thassar u tirrevoka s-sentenza tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar moghtija nhar il-Hamis, tlettax (13) ta' Ottubru 2011 fl-ismijiet premessi u tordna li l-kaz jerga' jigi rimess lit-Tribunal ghar-Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar diversament presedut ghall-konsiderazzjoni mill-gdid tal-kaz.

Bl-ispejjez ta' din l-istanza kontra l-Awtorita' appellata.

Rat li din l-appell kien appuntat ghas-smigh ghas-seduta tad-19 ta' Jannar 2012.

Rat ir-risposta tal-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datata 18 ta' Jannar 2012 a fol 45 tal-process fejn esponiet: -

1. Illi b'referenza ghall-ewwel aggravju tal-appellant, m'huwiex minnu li t-Tribunal naqas milli jikkwota bil-preciz l-*policies* li fuqhom sejjes id-decizjoni tieghu. Fil-fatt, it-Tribunal indika bl-aktar mod car li, *"…l-izvilupp jikser diversi policies; SET 11, SET 12, RCO 2, RCO 4, u minn RCO 35 sa 38 tal-Pjan ta' Struttura, kif ukoll policies li specifikatament jirregolaw il-boathouses (paragrafu 13.29 tal-istess Pjan). In oltre, l-izvilupp imur kontra l-policies REC 9, REC 10, REC 12, MCO 1, MCO 6, CZM 2 u CZM 3….".* Illi ghalhekk, altru li l-*policies* relattivi li fuqhom giet ibbazata d-decizjoni ma gewx ikkwotati b'mod preciz!

Illi bir-rispett kollu, minghajr pregudizzju ghas-suepost, l-appellant donnu qed jaghti x'jifhem li d-decizjoni tat-Tribunal hija bbazata unikament fuq il-*Policy and Design Guidance – Agriculture, Farm Diversification and Stables 2007*, u fil-fatt l-appellant annetta kopja tal-istess sabiex juri li dan id-dokument huwa wiehed voluminuz u li t-Tribunal naqas milli jindika b'mod preciz fuq liema *policy* jew *policies* minn dan id-dokument ibbaza d-decizjoni tieghu. Illi fl-opinjoni tal-esponenti, huwa sufficjenti li jinghad li fil-fatt jirrizulta bl-aktar mod palesi li d-decizjoni tat-Tribunal mhix ibbazata unikament fuq il-*policies* li jirrizultaw mid-dokument imsemmi izda, kif gia inghad, id-

decizjoni hija bbazata primarjament fuq il-*policies* kollha hawn fuq imsemmija. Fil-fatt, it-Tribunal, wara li elenka l-*policies* kollha hawn fuq imsemmija, jghaddi biex jghid illi l-applikazzjoni in ezami ghandha wkoll tigi rifjutata anke skont il-*Policy and Design Guidance – Agriculture, Farm Diversification and Stables 2007*, u kwindi dawn il-*policies* tal-ahhar ma kienux l-unici *policies* a bazi ta' liema t-Tribunal iddecieda li jichad l-applikazzjoni odjerna.

2. Illi permezz tat-tieni aggravju tieghu l-appellant qed jallega li t-Tribunal ma setax jaghti ragunijiet fid-decizjoni tieghu li ma jinkwadrawx fir-raguni originali moghtija ghar-rifjut. F'dan is-sens l-appellant qed jirreferi senjatament ghar-raguni li zvilupp barra z-zona tal-izvilupp huwa projbit jekk mhux ghal skopijiet agrikoli. Bir-rispett kollu l-esponenti ma jaqbel xejn ma din l-allegazzjoni in kwantu fl-ewwel lok gia gie rilevat li r-raguni ghar-rifjut ikkwotata mill-appellant mhix l-unika raguni a bazi ta' liema giet rifjutata l-applikazzjoni u fit-tieni lok it-Tribunal ghandu d-dritt u l-obbligu li japplika l-*policies* kollha vigenti dakinhar li tinghata d-decizjoni, inkluz dawk li ghal xi raguni jew ohra ma jkunux gew imsemmija mill-Bord tal-prim'istanza. Ghalhekk, kuntrarjament ghal dak allegat mill-appellant, it-Tribunal m'huwiex marbut mar-ragunijiet moghtija mill-ewwel Bord.

3. Illi fir-rigward tat-tielet u r-raba' aggravji tal-appellant, bizzejjed jinghad li d-decizjoni tat-Tribunal ma kinetx ibbazata primarjament fuq l-**artikolu 70** u l-i**sekda 6 tal-Kap. 504**. Dan jirrizulta mhux biss mill-ewwel zewg aggravji tal-appellant, li permezz taghhom fil-fatt qed jghid li d-decizjoni hija bbazata fuq il-*policies*, izda tirrizulta b'mod car mid-decizjoni nnifisha fejn it-Tribunal jispjega li l-iskedar hija raguni sekondarja jew ulterjuri ghar-raguni primarja ta' rifjut, ossia l-applikazzjoni tal-*policies* relattivi. It-Tribunal jghid, wara li jikkwota l-*policies* kollha relattivi, *"Dan l-ahhar punt kien ikun bizzejjed biex jigi rrifjutat l-appell odjern"*. Imbaghad, jghaddi biex isemmi l-**artikolu 70 tal-Kap. 504**. *In oltre*, fid-decide, issir enfasi fuq il-fatt li t-Tribunal ibbaza r-rifjut tieghu, *"fuq kollox sabiex ikun konformi mal-policies tal-ippjanar vigenti."* Kwindi, anke jekk dawn l-ahhar zewg aggravji jigu milqugha, dan

m'ghandux jimpingi fuq id-decizjoni ta' rifjut moghtija mit-Tribunal li hija bbazata primarjament fuq il-*policies* u mhux fuq l-iskedar u li t-Tribunal jaghmilha cara li a bazi tal-*policies* biss, l-applikazzjoni odjerna wkoll ghandha tigi rifjutata.

Ghaldaqstant, *in vista* tal-premess, l-Awtorita' esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi kollha gia prodotti partikolarment id-decizjoni tat-Tribunal datata 13 ta' Ottubru 2011 u tirriserva li ggib dawk il-provi kollha permessi skont il-Ligi, titlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha, filwaqt li tichad l-appell interpost mill-appellant, tikkonferma d-decizjoni moghtija mit-Tribunal fit-13 ta' Ottubru 2011, bl-ispejjez kontra l-istess appellant.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fid-19 ta' Jannar 2012 fejn meta ssejjah l-appell deher Dr. Jean Paul Grech ghall-appellant, u Dr. Ian Vella Galea ghall-awtorita` appellata. Dr. Ian Vella Galea ddikjara li d-decizjoni tat-Tribunal hu korrettament ibbazat fuq il-*policies* ikkwotati, pero` t-tribunal ma missux ibbaza decizjoni fuq l-**artikolu 70 u l-iskeda 6 tal-Kap 504**, ghax dan m'ghandux japplika b' mod retroattiv. Il-Qorti innotat li hi sprovista mill-process u ordnat li dan jigi allegat minnufih. L-appell gie differit ghas-sentenza in difett ta' ostakolu ghat-28 ta' Gunju 2012. L-appell gie rikjamat fuq talba tad-difensuri tal-partijiet ghal din il-gurnata stess (10.45 a.m.) u d-difensuri tal-partijiet taw ruhhom b' notifikati bl-istess rikjam tal-appell. Dr. Ian Vella Galea nforma l-Qorti li meta kkomunika mas-CEO tal- MEPA, dan indikalu li tali verbal maghmul ghandu jigi minnu rtirat u Dr. Ian Vella Galea irtira tali verbal. Dr. Jean Paul Grech ma opponiex. Il-Qorti hadet konjizzjoni ta' dak verbalizzat.

Rat in-nota tas-Segretarju tat-Tribunal tal-Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar datata 27 ta' Jannar 2012 a fol 53 tal-process, fejn permezz taghha esebixxa vera kopja tal-*file* tal-Bord tal-Appell fl-ismijiet "**Reverendu Joseph Tabone vs Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjnet u l-Ippjanar**" deciz mit-Tribunal.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti datat 5 ta' Gunju 2012 fejn irrikjamat l-appell ghas-26 ta' Gunju 2012 ghall-istess skop u d-difensuri tal-partijiet taw ruhhom notifikati ghall-partijiet minnhom rappresentanti bid-digriet tar-rikjam tal-kawza u b'hekk din il-Qorti tista' u ser tghaddi ghall-prolazzjoni tas-sentenza.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din il-Qorti rat li l-appell quddiem dak iz-zmien Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar kien sar mill-appellanti fuq il-bazi li l-applikazzjoni kienet skond id-*Dwejra Action Plan*, kien hemm sanzjonar ta' diversi *boathouses* fl-istess zona, u dak kontenut f'tali applikazzjoni ta' sanzjonar huwa minimu meta komparat ma' dak li gie effettivament sanzjonat, u li tali proposta kienet tinkludi t-tnehhija tal-certu xogholijiet fuq il-binja in kwistjoni u dan skond ittra datata 9 ta' Gunju 2010.

Illi jidher li l-Awtorita' skond rapport datat 20 ta' Lulju 2010 irreferiet ghal diversi *policies* fil-Pjan ta' Struttura u ddikjarat li tali rifjut huwa konformi mal-istess *policies* li kienu vigenti f'dak iz-zmien.

Illi jidher li fis-seduta tat-3 ta' Mejju 2011 Dr. Anthony De Gaetano ghall-Awtorita' ecceppixxa ulterjorment li l-area hija skedeta u ghalhekk japplika l-**artikolu 70 u l-Iskeda 6 tal-Kap. 504.**

Illi b'decizjoni tieghu t-Tribunal ta' Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar cahad l-appell quddiemu ghaliex:-

(a) dan jikser numru ta' *policies* li ghalihom saret referenza ghalihom fir-rapport tal-Mepa fuq indikat;

(b) li l-applikazzjoni kienet tinkludi proposta ta' twaqqiegh ta' certu elementi tal-bini fuq is-sit li baqa' ma sarx;

(c) li la darba qed jinghad li tali zvilupp kellhu jservi ghal skop ta’ abitazzjoni, dan l-uzu ma jistax issir skond il-*policies* indikati hemm;

(d) Dwar bini ta’ abitazzjoni barra minn zona ta’ zvilupp dan ma jistax issir skond il-*Policy and Design Guidance – Agriculture, Farm, Diversification and Stables tal-2007* ghaliex kull ma jista’ jsir skond din il-policy huwa biss strutturi dwar attivita’ agrikola.

(e) Illi l-area llum hija f’sit li jaqa’ taht l-**Iskeda tal-Kap. 504** u ghalhekk skond l-**artikolu 70 tal-istess Kap**. **504** u zvilupp illegali b’hekk ma’ jistax jigi sanat.

Illi l-aggravji fl-appell odjern huma (a) li d-decizjoni ma hjiex ben motivata skond il-ligi ghaliex ma gewx ikkwotati precizament il-*policies* li jimmilitaw kontra tali zvilupp mertu tal-kaz u dan peress li jekk tigi applikata *policy* ghandha ssir riferenza specifika kif din tapplika ghall-kaz in ezami u mhux sempliciment b’referenza generali ghal *Policy and Design Guidance – Agriculture, Farm, Diversification and Stables tal-2007* li fiha 248 faccata; (b) din l-ahhar *policy* ma setghetx tigi ndikata fid-decizjoni ghaliex ma kienitx il bazi tar-rifjut tal-applikazzjoni mill-Mepa, u bil-mod kif giet inserita fis-sentenza l-istess appellant lanqas kellu opportunita’ jirribatti din il-konsiderazzjoni li qatt ma ssemmiet waqt is-smigh tal-appell; (c) l-**artikolu 70 u l-Iskeda 6 tal-Kap. 504** ma setghux jigu kkunsidrati f’din l-applikazzjoni ghaliex dan ifisser altrimenti li l-Ligi qed tigi applikata retroattivament u dan ma jistax isir dejjem gie ritenut mill-Qrati nostrali u wkoll kif jirrizulta minn **artikolu 9 tal-Kap 249 - l-Att Dwar l-Interpretazzjoni** u la darba l-**Kap. 504** ma ghandu l-ebda disposizzjoni li jipprovdi li tali Att ghandu japplika b’mod retro-attiv, mela allura dan l-artikolu u **Kap. 504** ma jistax japplika ghall-kaz in ezami ghaliex din il-Ligi dahlet fis-sehh biss fil-31 ta’ Dicembru 2010 skond l-**Avviz Legali 511 tal-2010**; (d) r-rapprezentant tal-Mepa ma kienx awtorizzat li jaghti tali eccezzjoni ghaliex skond paragrafu 13774 tas-seduta tas-tal-MEPA tas-16 ta’ Gunju 2011 fejn gie indikat li fuq l-Iskedar fuq tali zona ic-

Chairman tal-Mepa gie kwotat u rapportat li qal *inter alia* li tali ezercizzju *“should not affect positively or negatively any application at appeals”.*

Illi fuq l-ewwel aggravju, meta dan jittiehed fl-isfond tal-appell attwalment prezentat quddiem il-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar u llum it-Tribunal, jinghad li attwalment jirrizulta li l-istess Tribunal ma kkonsidrax l-aggravju li effettivament gie sollevat mill-istess appellant quddiemu u dan kien fis-sens li gew sanzjonati fl-istess zona diversi zviluppi u allura kien fid-dawl ta’ dan li tali applikazzjoni kellha tigi deciza. Dan jorbot ma’ dak li qed isostni l-appellant ghaliex fid-decizjoni kull ma sar kienet riferenza ghan-numru ta’ *policies*, izda minghajr dawn ma gew trattati fid-dawl ta’ l-aggravju mressaq mill-appellant quddiem it-Tribunal, aggravju li effettivament iddelinea l-parametri tal-kwistjoni li giet sottomessa quddiem l-istess Tribunal, aggravju li fid-decizjoni kollha bl-ebda mod ma gie ndirizzat, anzi din il-Qorti thoss li gie skartat, anke mir-rappresentanti tal-MEPA li rrispondew ghall-istess appell, u jidher u jirrizulta li t-Tribunal bl-ebda mod ma ta additu ghal dak sottomess mill-appellanti b’dan li dan irendi l-istess decizjoni mhux motivata skond il-ligi. Dan fil-kaz odjern huwa wkoll applikabbli fil-kuntest tal-appell tallum kif propost ghaliex certament li kellha ssir referenza u trattazzjoni sew fl-istess decizjoni ta’ dawk li kienu attwalment is-sottomissjonijiet tal-partijiet li ddeterminaw l-appell u riferenza generika ghal Policies bla ma l-istess jirreferu ghall-kaz in ezami u ghall-aggravji mressqa quddiem it-Tribunal, certament ma jissodisfawx il-vot tal-ligi li d-decizjoni tkun motivata, ghaliex b’motivazzjoni wiehed jifhem ragunijiet moghtija sabiex t-talba ta’ parti fid-dawl tad-difiza ta’ parti ohra tigi ezaminata, konsidrata u eppurata fid-decizjoni nnifisha li allura titratta attivament u car il-mertu ta’ l-appell stess, u mhux dan kollu jigi skartat. Dan fih innifsu jrendi l-istess decizjoni bhala nulla u bla effett ghall-finijiet u effetti tal-Ligi ghaliex b’indikazzjoni generali ta’ allegata *policy* applikabbli, minghajr referenza specifika ghal kif l-istess *policy* tapplika specifikatament ghall-kaz in ezami u wkoll kif din tigi esegwita fid-dawl tal-aggravji mressqa mill-appellanti, ma jrendux l-istess decizjoni ben motivata skond il-Ligi.

Fuq kollox huwa l-appell u r-risposta tal-appell li jiddeterminaw il-parametri tal-vertenza bejn il-partijiet u f'dan il-kaz l-aggravju tal-appellant bl-ebda mod ma gie trattat u dan kien li fl-istess zona diversi zviluppi gew sanati, u hekk kien qed jitlob li jsir l-applikant in vista li dak rikjest minnu kien ta' entita' minuri fid-dawl tal-istess sanzjonar. Dan l-aggravju fil-fatt bl-ebda mod ma gie almenu investit mit-Tribunal u fil-kuntest ta' dak hawn deciz, dan l-ewwel aggravju huwa ben fondat.

Illi dwar it-tieni aggravju din il-Qorti thoss li dan huwa ben fondat pero' biss limitatament u fis-sens li tali *policy* lanqas biss issemiet minn xi parti tul id-durata kollha tal-appell, u allura ma setax it-Tribunal juza l-istess sabiex kif hass huwa jirradika d-decizjoni tieghu, ghaliex b'hekk gie li ssorprenda lill-partijiet u iktar u iktar lill-appellant, li qatt ma inghata l-opportunita' li jirribatti l-istess, u dan huwa iktar gravi meta l-aggravju proprju tieghu quddiem it-Tribunal xorta wahda ma giex investit. B'hekk dan l-aggravju qed jigi milqugh fil-parametri hawn indikati.

Illi it-tielet aggravju huwa wkoll ben fondat ghaliex la darba l-appell quddiem il-Bord illum Tribunal sar qabel ma dahal *in vigore* l-**Kap. 504** u la darba l-istess **Kap. 504** lanqas jipprovdi ghall-applikazzjoni tieghu b'mod retroattiv, mela allura l-**Kap. 504** ma jistax jigi applikat ghall-kaz in ezami u hawn il-Qorti qed taddotta dak sottomess mill-appellanti fuq dan il-punt biss in kwantu konformi ma' dak hawn deciz.

Illi dwar ir-raba' aggravju din il-Qorti thoss li dan huwa sostenibbli fid-dawl ta' dak kontenut f'din id-decizjoni dwar it-tielet aggravju. Dak li jista' jinghad huwa li f'dan id-dokument jidher car li dan huwa konsonanti ma' dak hawn ritenut fis-sens li tali **Kap. 504** ma ghandux japplika ghall-appelli li kienu gja pendenti qabel ma gie fis-sehh l-istess Att. Jidher li mill-istess Dokument proprju f'paragrafu 13774 ic-Chairman u c-CEO tal-istess Awtorita' appellata kienu qed isostnu proprju dak li qed hawn jinghad u jerga jigi kkonfermat f'din id-decizjoni, li fuq kollox tirrifletti l-posizzjoni korretta tal-Ligi u l-applikazzjoni taghha kif fuq kollox gja gie deciz f'decizjonijiet ricenti ta' din il-Qorti li

qed issir riferenza ghalihom. Dwar l-effett li tali dokument jista' ghandu fuq il-mod kif l-Awtorita' ressqet eccezzjoni ulterjuri (jekk setghet taghmel dan) u fuq punt ta' delega dan ghandu fuq kollox jigi l-ewwel trattat mit-Tribunal u mhux minn din il-Qorti tas-Sekond Istanza f'dan l-istadju. Ghalhekk limitatament ghal dak kif hawn deciz dan ir-raba' aggravju qed jigi milqugh.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad ir-risposta tal-Awtorita' appellata datata 18 ta' Jannar 2012 biss inkwantu l-istess hija nkonsistenti ma' dak dawn deciz, **tilqa' l-appell interpost mill-appellanti Reverendu Joseph Tabone fir-rikors tal-appell datat 2 ta' Novembru 2011** u dan fis-sens hawn deciz, u b'hekk tannulla d-decizjoni appellata tat-Tribunal ta' Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar fl-ismijiet **"Rev. Joseph Tabone vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar" (Appell Numru 169/10CF)** tat-13 ta' Ottubru 2011 u konsegwentement tibghat lura u tirrinvija l-atti lura lit-Tribunal ta' Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar kompost skond il-Ligi u anke ai termini tal-**artikolu 40** inkluz **subartikolu (3) tal-Kap. 504,** u dan sabiex jiddeciedi l-kaz skond il-ligi u billi josserva dak kollu hawn deciz u b'hekk jiddeciedi l-istess applikazzjoni mertu ta' dan l-appell fid-dawl ta' dak deciz f'din is-sentenza.

Illi l-ispejjez ta' dan l-appell jibqghu a karigu tal-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar appellata.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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