MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-2 ta' Ottubru, 2012

Appell Civili Numru. 33/2011

Paul Vella

vs

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

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tal-appell ta' Paul Vella (ID 464589M) datat 11 ta' Awwissu 2011 a fol. 1 tal-process fejn espona:-

Illi fit-8 ta Mejju tas-sena 2007, kienet inharget ordni ta' waqfien u ta' twettieq kontra l-appellant mill-Awtorita` appellata sabiex ma jkomplix jesekwixxi l-attivita` ta' auto-electrician minn gewwa l-garage St Mary, Triq it-Tabib Chetcuti, Mosta peress illi tali bdil ta' uzu minn garage ghal auto electrician kien jehtieg permess mill-istess Awtorita` allavolja kien jirrizulta li l-istess garage kien ghal zmien twil jintuza bil-permessi kollha mehtiega bhala

welder sahansitra minn qabel ma giet kostitwita l-awtorita` appellata fis-sena 1992.

Illi l-appellant kien hassu aggravat minhabba l-hrug ta’ tali ordni fil-konfront tieghu u kwindi kien appella quddiem il-Bord tal-Appell Dwar l-Ippjanar illum maghruf bhala t-Tribunal Ta Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar u dana tramite att datat 14 ta Gunju 2007 fejn gie sottomess li huwa ma kien jehtieglu ebda permess minghand l-awtorita` appellata biex jibdel l-uzu tal-garage de quo minn wiehed ta’ welder ghal dak ta’ auto-electrician peress illi z-zewg attivitajiet jaqghu taht l-istess kategorija cioe **Klassi numru 11 skont l-Avviz Legali 53 tas-sena 1994** u inoltre stante li l-ewwel permess kien inhareg minn Awtorita` ohra precedenti ghall-Awtorita` appellata cioe` qabel is-sena 1992 kif jinsab specifikat fl-**artikolu numru 7** tal-istess avviz legali.

Illi fir-risposta taghhom datata 11 ta Lulju 2007, l-Awtorita` appellata filwaqt li taccetta u tammetti li z-zewg attivitajiet kienu tassew jaqghu taht l-istess Klassi 11 pero` hija qed tinterpreta l-**artikolu 7** tal-precitat avviz legali fis-sens li xorta wahda jehtieg il-permess minnghandha in vista tal-fatt li l-ewwel permess moghti ma kienx inhareg mill-istess Awtorita` appellata. Hija tikkontendi li ma jkun jehtieg ebda permess iehor mill-Awtorita` appellata ghal bdil ta’ uzu minn attivita` wahda ghall-ohra meta jaqghu taht l-istess Klassi 11, biss fil-kaz fejn l-ewwel permess ikun inhareg mill-Awtorita` appellata.

Illi bazikament din biss kienet id-divergenza bejn iz-zewg nahat tul il-process kollu u cioe` semplici kwistjoni ta’ interpretazzjoni tal-**artikolu 7** b’riferenza ghal klassi 11 tal-precitat avviz legali.

Illi permezz ta’ decizjoni moghtija mit-Tribunal Ta’ Revizjoni Tal-Ambjent u l-Ippjanar datata 28 ta Lulju 2011, hija cahdet l-appell ai termini tal-**artikolu 86 (12) (b) tal-Kap 504 tal-Ligijiet ta Malta** u kwindi kkonferma l-Avviz biex Tieqaf u ta’ Twettieq tat-8 ta Mejju 2007 (ECF 362/07).

U peress illi l-appellant hass ruhu aggravat mill-imsemmija decizjoni, huwa qieghed jinterponi umili appell minnha tramite l-odjern rikors.

Illi l-aggravvju huwa car u manifest u dan jikkonsisti fis-segwenti:-

1. Illi ghalkemm deher evidenti tul il-process kollu li d-divergenza bejn iz-zewg nahat kienet semplicement u unikament dwar l-interpretazzjoni korretta li ghandha tinghata ghall-**artikolu numru 7** tal-precitat avviz legali, it-Tribunal in kwistjoni naqas li jidhol fl-interpretazzjoni tal-istess artikolu u minnflok ibbaza d-decizjoni tieghu purament fuq interpretazzjoni li huma taw ghall-fatt li fis-sena 2001 l-appellant kien issottometta applikazzjoni ghal bdil ta’ uzu. Huma nterpretaw skorrettement tali applikazzjoni bhala ammissjoni da parti tal-appellant bhala li tassew kien jehtieglu permess.

2. Illi bir-rispett kollu lejn it-Tribunal, il-kwistjoni jekk l-appellant ghandux bzonn japplika o meno ghal tali permess hija materja ta’ natura purament legali li ghandha tohrog minn interpretazzjoni tal-precitat **artikolu numru 7** u mhux mill-azzjoni li setgha ha, tajjeb jew hazin, l-istess appellant fil-passat.

3. Illi difatti it-Tribunal kellhom invece jibbazaw id-decizjoni taghhom appuntu fuq l-interpretazzoni ta’ tali **artikolu 7** kif kombinata mal-Klassi numru 11 biex jaraw jekk l-appellant kellux ragun o meno jargumenta li ma kien jehtieglu ebda permess u f’kaz ta’ interpretazzjoni favorevoli ghall-appellant, kellhom jiddeciedu l-appell tieghu a bazi tal-**artikolu 86 (12) (a) tal-Kap 504 tal-Ligijiet ta’ Malta** u mhux jirrikorru ghas-sub-inciz (b) minnghajr ma jitrattaw il-kwistjoni legali avvanzata miz-zewg nahat dwar l-**artikolu 7**.

4. Illi in sostenn tal-interpretazzjoni moghtija mill-appellant ghall-**artikolu 7** issir referenza ghal dikjarazzjonijiet guramentati maghmula minn zewg Periti Arkitetti u kif ukoll issir referenza ghall-argumenti legali li

gew sollevati mill-appellant fin-nota ta’ osservazzjonijiet tieghu.

Ghaldaqstant, l-esponent appellant, filwaqt li jaghmel referenza ghall-atti kollha fuq citati u jirriserva illi jaghmel osservazzjonijiet u provi ulterjuri li jkun hemm bzonn, jitlob bir-rispett illi d-decizjoni moghtija mit-Tribunal Ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar datata 28 ta Lulju 2011 fil-process fl-ismijiet fuq premessi tigi revokata u mhassra, kwindi tilqa’ l-appell tieghu u konsegwentement tordna t-thassir u revoka in toto tal-Avviz ta’ Waqfien u ta’ Twettieq numru ECF 362/07 datat 8 ta Mejju 2007.

Bl-ispejjes kontra l-Awtorita` appellata.

Rat li dan l-appell kien appuntat ghas-smigh ghas-seduta tas-7 ta’ Frar 2012.

Rat ir-risposta tal-appell tal-Awtorita` ta’ Malta ghall-Ambjent u l-Ippjanar datata 6 ta’ Frar 2012 a fol 8 tal-process fejn eccepiet: -

1. Illi preliminarjament l-appell interpost mill-appellant huwa insostenibbli legalment peress li ai termini tal-**artikolu 41 (6) tal-Kap. 504 tal-Ligijiet ta’ Malta** appell minn decizjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni ghall-Ambjent u l-Ippjanar jista’ jsir biss fuq punti ta’ Ligi decizi mit-Tribunal *(Vide Zaren Camilleri vs Awtorita` tal-Ippjanar - 28 ta’ Frar 1997 - Qorti tal-Appell*)

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost id-decizjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni ghall-Ambjent u l-Ippjanar tat-28 ta’ Lulju 2011 mertu ta’ dan l-appell hija gusta u ekwa u timmerita konferma fl-intier taghha u m’hemm ebda lok li tigi disturbata bl-ebda mod la fattwalment u lanqas legalment.

3. Illi huwa ben risaput li l-interpretazzjoni tal-ligijiet u regoli dwar l-ippjanar tinsab fid-diskrezzjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-ippjanar u ghaldaqstant id-decizjoni tat-Tribunal f’dan il-kaz mhix sindikabbli.

4. Illi fil-meritu l-aggravji mressqa mill-appellant huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti *inter alia* peress illi:

(a) Kif tajjeb gie ritenut mill-Awtorita` quddiem it-Tribunal, ai termini tal-**Avviz Legali 53 tan-1994** *welder* u *electrician* it-tnejn jaqghu taht Klassi 11, izda b'danakollu s-sottomissjoni tal-appellant illi ladarba huma fl-istess klassi ma kellux bzonn permess hija sottomissjoni infondata pererss illi **artikolu 7 tal-istess Avviz legali** jghamilha cara illi ma jkunx hemm bzonn permess ghal bdil meta l-attivita` originali (f'dan il-kaz ta' *welder)* tkun gja approvata mill-Awtorita` u fil-kaz in dizamina l-appellant ma kellu ebda permess mill-awtorita` appellata ghall-uzu ta' *welder* u ghalhekk kellu bzonn japplika ghal bdil fl-uzu ghal auto *electrician.*

(b) Illi tant l-appellant jaf li ghandu bzonn permess ghac-*change of use* illi fil-fatt hu applika ghal bdil fl-uzu ghal auto-electrician (PA 1157/01) liema applikazzjoni giet michuda fl-10 t'Awwissu 2001u kkonfermata mill-Bord tat-Appell dwar l-Ippjanar fil-31 ta' Lulju 2002.

(c) Illi di piu kif tajjeb irritjena t-Tribunal ta' Revizjoni ghall-Ambjent u l-Ippjanar, appelli minn avvizi bhal dak odjern jigu decizi ai termini tal-**artikolu 86 (12) tal-Kap 504** u billi f' dan il-kaz ma japplikax is-sub inciz (a) tal-istess artikolu allura japplika is-sub-inciz (b) in segwitu ghall-liema t-Tribunal tajjeb iddecieda li kellu jichad l-appell.

Illi ghalhekk huwa car li l-appell tal-appellant huwa infondat fil-fatt u fid-dritt u ghandu jigi michud *in toto.*

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet fuq imsemmija, l-esponenti bil-qima titlob illi din l-Onorabbli Qorti tal-Appell joghgobha tichad *in toto* l-appell tar-rikorrenti bhala nfondat fil-fatt u fid-dritt bl-ispejjez kollha kontra l-istess rikorrenti.

Rat in-nota tas-Segretarja tat-Tribunal tal-Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar datata 1 ta' Marzu 2012 a fol 12 tal-process, li permezz taghha esebiet vera kopja tal-*file* tat-Tribunal ta' Rivizjoni dwar l-Ambjent u l-Ippjanar fl-ismijiet

"**Paul Vella vs Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**" deciz mit-Tribunal.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fit-13 ta' Marzu 2012 fejn meta ssejjah l-appell deher l-appellant Paul Vella assissit minn Dr. Raphael Fenech Adami u Dr. Noel Bartolo ghall-Awtorita' appellata. Id-difensuri obbligaw ruhhom li jesebixxu kopja tar-regolamenti in kwistjoni fi zmien ghoxrin (20) gurnata minn dan il-verbal. Id-difensuri trattaw il-kaz. L-appell gie differit ghas-sentenza in difett ta' ostakolu ghat-2 ta' Ottubru 2012

Rat in-nota datata 14 ta' Marzu 2012 li biha gie esebit appuntu l-Avviz Legali 53 tal-1994.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi fl-appell odjern qed jigi sostnut li ma kienx hemm bzonn permess tal-MEPA ghaliex kull ma sar kien tibdil ta' usu tal-fond de quo minn dak ta' welder ghall dak ta' autotechnician u dan huwa bbazat fuq id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 3 u 7 tal-Avviz Legali 53 tal-1994** li skond l-appellant jipprovdu li kemm il-darba l-ewwel uzu jkun kopert bl-awtorizzazzjoni rikjesta skond il-ligi vigenti f'dak iz-zmien li jkun sar dak l-uzu, kemm il-darba l-uzu l-gdid ikun jaqa' taht l-istess klassi specifikata fl-istess Avviz Legali, li hekk huwa, ghaliex taqa' taht il-klassi 11, mela allura ma hemmx bzonn li jinhareg permess mill-Mepa, u dan kien il-punt li kien qed jigi dibattut quddiem it-Tribunal, li ma accettax din il-versjoni u sottomissjoni tal-appellanti, minghajr pero' ma ghamel interpretazzjoni, kif kellhu jaghmel ta' l-istess disposizzjonijiet legali.

Illi dwar dan l-Awtorita' appellata sostniet li dan ma huwiex punt ta' ligi, u fil-verita' l-Qorti ma tistax tifhem ghaliex dan ma huwiex punt ta' dritt, meta huwa car li dan huwa punt

ta' dritt almenu fuq zewgt binarja; (a) ghaliex qed jinghad li t-Tribunal ma tax kaz tas-sottomissjonijiet tal-partijiet; (b) naqas milli jaghti definizzjoni tal-artikoli li kien hemm divergenza dwarhom bejn il-partijiet. B'hekk din l-eccezzjoni qed tigi michuda ghaliex kompletament bla ebda bazi.

Illi inghad ukoll li l-interpretazzjoni tal-ligi u r-regoli huma fid-deskrizzjoni tat-Tribunal ta' Revizzjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar, asserzjoni li ma hija xejn hlief allegazzjoni fiergha u bla ebda bazi ghaliex l-interpretazzjoni ta' ligi u polcies, hija punt ta' dritt, li huma fil-kompetenza tat-Tribunal, izda wkoll fil-kompetenza ta' din il-Qorti, bhala punt ta' dritt li jista' u l-Ligi tipprovdi li jista' jsir appell minn tali decizjoni lill din il-Qorti, jekk id-decizjoni tat-Tribunal tkun inkorporat tali interpretazzjoni jew mankanza taghha, meta mehtiega. Dawn il-principji huma konstanti, u dejjem gew ritenuti mill-gurisprudenza nostrali f'dawn l-ahhar ghaxar snin cirka, u din il-Qorti tesprimi l-perplissita' taghha kif l-Awtorita' intimata, tibqa' tirrikorri ghall tali eccezzjoni, li mhux biss hija bla ebda fondament legali, izda giet abbattuta u deciza minn din il-Qorti kemm il-darba b'lista jew mhux litanija ta' decizjonijiet li kollha jmorru kontra dak hawn eccepiet. B'hekk ghall darba ohra din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

Illi dwar il-mertu huwa veru kif qal l-appellant li fid-decizjoni tieghu t-Tribunal naqas li jaghti interpretazzjoni id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 3 u 7 tal-Avviz Legali 53 tal-1994** meta jidher car li d-disgwid bejn il-partijiet kien propju dwar dan u cjoe' jekk kienx hemm bzonn permess ghal bdil ta' uzu li jaqa' taht l-istess klassi fl-Avviz Legali, jekk l-ewwel uzu ma' jkunx kopert ukoll permezz mahrug mill-Mepa. Dan il-punt baqa' ma giex deciz mit-Tribunal, li jidher li bbaza kollox fuq l-argument li l-appellant kien ghamel u ssottometta applikazzjoni ghall permess mal-Mepa u din fiha nfisha hija ammissjoni (jekk mhux sottomissjoni) da parte tal-istess appellant li effettivament kien hemm bzonn permess mill-Mepa; inghad ukoll fl-istess decizjoni japplika l-**artikolu 86 (12) (b) tal-Kap. 504,** ghaliex la darba ma hemmx permess skond il-Ligi, jew la darba mhux il-kaz li tali uzu qabel gie fis-sehh l-

istess att l-istess attivata' kienet f'dak iz-zmien konformi mal-ligi kemm ghaliex issodisfat l-istess u/jew ma kienx hemm bzonn permess minn xi entita' relattiva, mela allura l-appell ghandu jigi michud. Fil-verita' din il-konkluzzjoni tiddependi fuq interpretazzjoni tad-disposizzjonijiet tal-Ligi ndikati, interpretazzjoni li baqghet ma' saritx mit-Tribunal u sa hawn l-appellanti ghandu ragun ghaliex id-decizjoni hawn appellata bl-ebda mod ma trattat dan il-punt, meta tali punt kien il-vertenza attwali bejn il-partijiet.

Illi jinghad li ghalkemm dak li semma' t-Tribunal setgha kien u anke kien validu, izda ma hemm l-ebda dubju li l-interpretazzjoni tal-artikoli msemmija kienet il-proprju vertenza bejn il-partijiet, u ghaliex it-Tribunal ghazel li lanqas jidhol fl-istess huwa misteru ghal din il-Qorti iktar u iktar meta jidher car li l-appellant kien qed jibbaza l-appell tieghu fuq l-interpretazzjoni ta' tali artikoli hawn imsemmija fil-kontestazzjoni tieghu li skond huwa jfissru li ma ghandhux bzonn permess mill-MEPA, tant li l-Awtorita' rrispondiet ghall-istess bis-sottomissjonijiet taghha maghmula permezz tal-Avukat Dr. Anthony Degeatano li sahansitra huma msemmija specifikatament fl-ahhar paragrafu ta' pagna 2 tal-istess decizjoni tat-Tribunal proprju qabel it-Tribunal ma *"Ikkonsidra ulterjorment"* u hawn issir riferenza ghal pagna 3 tal-istess decizjoni, fejn appuntu l-Avviz Legali 53 tal-1994 lanqas biss jissemma, ahseb u ara kemm gie interpretat.

Illi wara li dan gie kkonsidrat nigu ghall-punt tas-sinifikat tal-imsemmija artikoli u din il-Qorti thoss li dak li jinghad f'paragrafu 3 tal-Avviz Legali 53 tal-1994, huwa suggett ghall dak provdut fl-artikolu 7 tal-istess Avviz Legali li jipprovdi li:-

"The provisions of this Order shall have effect in relation to Classes 6,9,11,12,13, 14, 15, 16, and 17 only where the use from which the change is to be made to another use within the same class has been permitted by a specific grant of a development permission made after the coming in force of this Order on an application for development in accordance with Part IV of the Act".

Illi fl-opinjoni ta' din il-Qorti, l-ligi hija cara f'dak li hemm miktub u dan huwa fis-sens li l-ewwel uzu imsemmi, anke jekk tal-istess klassi, irid ikun kopert b'permess mahrug mill-MEPA. Jekk din kienitx dak li ried il-Legislatur din il-Qorti ma hijiex ser tidhol fiha, izda dak li huwa cert huwa li l-kliem tal-Ligi f'dan il-kaz huwa car u huwa fis-sens hawn spjegat, li dak li huwa mehtieg, sabiex it-tieni uzu jkun kopert minghajr permess specifiku, huwa li jkun hemm permess mahrug mill-MEPA dwar l-ewwel uzu, li f'dan il-kaz ma jezistix. Ovvjament hawn il-Qorti ma hijiex qed taqbel mal-interpretazzjoni tal-appellanti u f'dan il-kuntest dan l-appell ma jistax hlief jigi michud.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-ewwel u t-tielet eccezzjoni tal-Awtorita' appellata fir-risposta taghha tal-appell datata 6 ta' Frar 2012, izda tilqa' l-eccezzjonijiet l-ohra biss fis-sens li huma konsistenti ma' dak hawn deciz, **tichad l-appell interpost mill-appellanti fir-rikors tieghu datat 11 ta' Awissu 2011 biss in kwantu l-istess huwa nkonsistenti ma' dak hawn deciz, b'dan li din il-Qorti tikkonferma sa fejn hija konsistenti ma' din is-sentenza, d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni ta' L-Ambjent u l-Ippjanar datata 28 ta' Lulju 2011 fl-ismijiet "Paul Vella vs L-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar" (Appell Numru 154/07E CF – ECF 362/07).**

Illi *stante* n-natura tal-kaz l-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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