MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE**

Seduta tat-30 ta' Ottubru, 2012

Appell Civili Numru. 19/2011

Mario Gauci (K.I. 205857(M))

vs

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

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tal-appell ta' Mario Gauci datat 27 ta' Gunju 2011 a fol. 1 tal-process fejn espona:-

Illi permezz tal-applikazzjoni numru PA 3628/03, Mario Gauci applika mal-Awtorita` esponenti sabiex huwa jkun jista' jaghmel zvilupp.

Illi l-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp fit-31/05/05 irrifjutat l-applikazzjoni PA 3628/03 "*to sanction yard for storage of vehicles and parts*" gewwa Burmarrad Road, Burmarrad.

Illi l-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp fit-06/02/06 irrifjutat RECONSIDERATION tal-applikazzjoni PA 3628/03 "*to sanction yard for storage of vehicles and parts*" gewwa Burmarrad Road, Burmarrad.

Illi r-ragunijiet tar-rifjut kienu s-segwenti:-

1 - *The site is located within a proposed National Country Park. There is no Justification for the development of this site for industrial purposes, as required by Structure Plan policy SET 12. It is apparent that there are no reasons from a planning point of view why the proposed industrial use cannot be located in an area designated for industrial development.*

2 - The proposed industrial development runs counter to the Structure Plan strategy for the location of industrial development on sites already identified for industrial uses under the Temporary Provisions schemes, as expressed in Policy IND 6.

3 - *The development proposed for sanctioning conflicts with Structure Plan Policy SET 11, which does not permit urban development outside existing and committed built-up areas. The development does not fall into a category of non urban development which may be permitted outside existing or committed built-up areas in accordance with Paragraph 7.6 of the Structure Plan. The proposed development also therefore runs counter to policy BEN 5.*

4 - Open storage and hard standing facilities are not legitimate uses outside the development zone (para. 2.18e of Policy Guidance - Areas for Open Storage - March 2005). The site proposed for sanctioning does not satisfy the criteria for location of open storage facilities as specified in paragraph 6.1 of the Policy Guidance.

5. The proposed sanctioning is premature and in direct conflict with the draft North West Local Plan which requires that the current plant yard is to be closed down and the site rehabilitated for agricultural use. The

development proposed for sanctioning would therefore prejudice the effectiveness and implementation of the Local Plan. The proposal is therefore contrary to Structure Plan Policy SET 8.

Illi l-applikant, hass ruhu aggravat minn din id-decizjoni u interpona appell mill-istess quddiem il-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar.

Illi permezz ta' decizjoni moghtija mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fid-9/06/11 (annessa u mmarkata bhala Dok. 'MG 1'), l-istess Bord iddecieda billi cahad l-appell u konsegwentement ikkonferma d-decizjoni tal-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp.

Illi l-esponent hass ruhu aggravat minn din id-decizjoni u ghaldaqstant qieghed jinterponi dan l-Appell quddiem din l-Onorabbli Qorti.

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

1. Illi l-Bord tal-Appelli ddecieda l-appell odjern billi fost affarijiet ohra qal li:

'L-appellant, skont il-Policies ma jistax jinghata l-awtorizzazzjoni li qed jitlob fuq dan is-sit partikolari, li kellu originarjament, u li ghandu jkollu uzu agrikolu, u mhux industrijali".

Dwar dan l-appellant jirrileva li l-Bord ma specifikax liema huma dawn il-*Policies* taht liema l-awtorizzazzjoni mitluba ma tistax tinghata. Dana huwa rilevanti anke minhabba l-fatt li hemm certi *Policies* li joffru certi eccezzjonijiet skont ic-cirkostanzi tal-kaz.

2. Illi bir-rispett kollu, l-Bord tal-Appelli ma hax in konsiderazzjoni l-elementi u c-cirkostanzi kollha tal-kaz u ghalhekk wasal ghall-decizjoni zbaljata u mhux sostanzjata/kkorroborata bl-ebda mod minn evidenza konkreta.

3. Illi *inoltre*, huwa inkoncepibbli kif il-Bord wasal ghal tali decizjoni meta l-appellati ma kkorroboraw bl-ebda mod il-posizzjoni taghhom permezz ta' dokumenti, inkluz per ezempju (izda mhux limitatament) *Environment Impact Assessment* jew studji jew *surveys* li effettivament juru li huwa minnu li sit li ilu jintuza ghal tant snin ghandu impatt negattiv fiz-zona in kwistjoni. Ghalhekk, ghalkemm ma giex ippruvat minghand l-Awtorita' appellata li tali *assessments*, studji jew effettivament saru, il-Bord xorta wahda pproceda biex jaghti decizjoni kontra l-appellanti.

Illi gie ampjament ippruvat mill-appellanti permezz ta' ritratti, illi l-uzu tal-*area* in kwistjoni ma tikkostitwixxix impatt vizwali negattiv peress illi l-*yard* hi mdawra b'sigar u vegetazzjoni.

5. Illi huwa nkoncepibbli kif il-Bord wasal ghal tali decizjoni meta tali *area* ilu kopert b'licenzja *(i.e. trading licence)* mahruga mill-Pulizija li jirrisali ghas-sena 1991.

6. Illi gie ppruvat sodisfacentement illi effettivament ma kien hemm ebda tibdil u cioe "change of *use".*

7. Illi l-uzu tas-sit in kwistjoni gie ampjament gustifikat.

Ghaldaqstant filwaqt li l-esponenti jaghmel referenza ghall-provi prodotti u filwaqt li jirriserva li jipproduci dawk il-provi kollha permessi mil-ligi, jitlob bir-rispett li dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza moghtija mill-Bord ta' l-Appelli Dwar l-Ippjanar fi 09/06/11 fl-ismijiet premessi billi tiddikjara l-avviz biex tieqaf (*enforcement notice*) numru ECF 476/94, mahrug mill-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar fil-konfront tal-esponenti, fl-04/01/95 null u konsegwentement jigi rtirat.

Bl-ispejjez kontra l-istess appellat.

Rat li dan l-appell kien appuntat ghas-smigh ghas-seduta tat-22 ta' Novembru 2011.

Rat ir-risposta tal-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datata 9 ta' Novembru 2011 a fol 11 tal-process fejn eccepiet: -

1. Illi b'mod preliminari jinghad li l-appell odjern huwa null in kwantu t-talba kif imposta ma tistax tigi milqugha. Dan qed jinghad in kwantu d-decizjoni tat-Tribunal ma tikkoncernax l-avviz biex tieqaf (*enforcement notice*) ECF 476/94 izda tikkoncerna l-applikazzjoni numru 47/06. Kif rilevat fid-decizjoni tat-Tribunal, kien gia sar appell mill-Avviz imsemmi li gie michud mill-Bord tal-Appell b'sentenza tat-23 ta' Mejju 2005. Ghalhekk, dak li qed jitlob l-appellant, u cioe' li ECF 476/94 jigi ddikjarat null u konsegwentement jigi irtirat, mhuwiex il-mertu la tal-appell quddiem it-Tribunal u anqas, per konsegwenza, quddiem din l-Onorabbli Qorti.
2. Illi wkoll b'mod preliminari, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, jinghad li l-appell interpost mill-applikant huwa null *stante* li mhux qed isir skond l-**artikolu 41(6) tal-Kap. 504**. Huwa principju risaput li meta jsir appell minn decizjoni tat-Tribunal dan ghandu jsir minn punti ta' ligi li jkunu gew dibattuti fit-trattazzjonijiet li jsiru quddiem it-Tribunal u li jkunu gew decizi mill-istess Tribunal. Dan kien konfermat diversi drabi b'sentenzi ta' din l-Onorabbli Qorti, fosthom fis-sentenza ***Emanuel Mifsud vs Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp,*** (decizjoni tal-31 ta' Mejju 1996) fejn gie spjegat li:

"Din il-Qorti tista' tirrevedi biss kwistjonijiet dwar punti ta' dritt decizi mill-Bord. Dan ifisser li m'hemmx appelli fuq kwistjonijiet ta' fatt, fuq kwistjonijiet ta' apprezzament ta' provi... ...Biex appell ikun ammissibbli, il-kwistjoni trid tkun necessarjament dwar kwistjoni ta' dritt, li tkun qamet kontroversja dwarha, li tkun giet diskussa u elucidata fil-motivazzjoni u li tkun giet definita fid-decizjoni appellata";

3. Illi l-ebda mill-aggravji tal-appellant ma jittrattaw dwar punt ta' ligi deciz mit-Tribunal u ghalhekk dan l-appell huwa null u ghandu jigi michud.

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, fir-rigward ta' l-ewwel aggravju tieghu, l-appellant qed jallega li t-

Tribunal ma specifikax liema huma *l-policies ai termini* ta' liema gie michud l-appell. Kuntrarjament ghal dak allegat mill-appellant, il-*policies* in kwistjoni li jaffettwaw l-attivita' llegali li ghaliha kien qed jintalab is-sanzjonar huma elenkati fl-ewwel u t-tieni pagna tad-decizjoni tat-Tribunal. Huwa *ai termini* ta' dawn il-*policies* li t-Tribunal ddecieda u fil-fatt dawn il-*policies* jissemmew fil-kunsiderazzjonijiet tat-Tribunal: *"Is-sit li l-appellant qed jitlob s-sanzjoni tal-uzu tieghu ghandu area ta' 1800m2. Dan il-fattur qed jigi rilevat billi l-area in kwistjoni, Burmarrad Road, Burmarrad -* ***hi barra z-zona tal-izvilupp u hi lokalita' ghal National Country Park u tinsab 50 metru minn arterja principali tat-traffiku.*** *L-uzu li l-appellant qed jaghmel mill-area in kwistjoni hu* ***wiehed industrijali; din l-attivita` ma tistax tigi awtorizzata f'area barra z-zona tal-izvilupp*** *- izda f'area speciflkatament definita ghall-uzu industrijali."*

5. Illi bir-rispett kollu, l-aggravji l-ohra kollha, kif gia nghad, jittrattaw dwar punti ta' fatt u mhux ta' ligi u ghalhekk dan l-appell ma jistax jigi kkunsidrat.

Ghaldaqstant, *in vista* tal-premess, l-Awtorita' esponenti, fllwaqt li taghmel referenza ghall-provi kollha gia prodotti partikolarment id-decizjoni tal-Bord tal-Appell datata 9 ta' Gunju 2011 u tirriserva li ggib dawk il-provi kollha permessi skont il-Ligi, titlob illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha, filwaqt li tichad l-appell interpost mill-appellant, tikkonferma d-decizjoni moghtija mit-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar fid-9 ta' Gunju 2011, bl-ispejjez kontra l-istess appellant.

Rat in-nota tas-Segretarja tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar datata 16 ta' Novembru 2011 a fol 15 tal-process, fejn permezz taghha esebiet *animo ritirandi* l-*file* tat-Tribunal ta' Revizjoni dwar l-Ambjent u l-Ippjanar fl-ismijiet "**Mario Gauci vs Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**" deciz mill-Bord.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fit-22 ta' Novembru 2011 a fol 16 tal-process fejn meta ssejjah l-appell deher Dr. Adrian Delia li assocja ruhu fil-patrocinju tal-appellant u talab zmien biex jara l-process. Dr. Ian Vella Galea ma

opponiex. Il-Qorti laqghet it-talba. L-appell gie differit ghall-final trattazzjoni ghall-21 ta' Frar 2012; u l-verbal tas-seduta tal-21 ta' Frar 2012 (fol 17) fejn meta ssejjah l-appell deher l-Avukat Noel Bartolo ghall-Awtorita' appellata. Deher l-Avukat Adrian Delia ghall-appellanti. L-avukati trattaw il-kawza. L-appell gie differit ghas-sentenza in difett t'ostakolu ghat-30 ta' Ottubru 2012.

Rat in-nota ta' Mario Gauci datata 28 ta' Frar 2012 a fol 18 tal-process.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-appell odjern huwa fis-sens li (a) t-Tribunal ma indikax il-*policies* applikabbli ghall-kaz u ghaliex ma jistax jinghata permess; (b) l-Bord ma hax in konsiderazzjoni l-elementi u c-cirkostanzi kollha tal-kaz u ghalhekk wasal ghall-decizjoni zbaljata; (c) il-Bord ma setghax jasal ghad-decizjoni li ha minghajr ma ghamel *Environmental Impact Assessment*; (d) gie ppruvat li l-*area* in kwistjoni ma tikkostitwixiex impatt negattiv; (e) li l-*area* hija koperta b'licenzja mahruga mill-Pulizija; (f) li gie ppruvat li ma hemm ebda bdil ta' uzu; (g) l-uzu tas-sit huwa ampjament gustifikat.

Illi din il-Qorti thoss li dwar l-aggravji (d) (f) u (g) dawn huma punti ta' fatt li ma huwiex permessibbli appell minnhom quddiem din il-Qorti u dan ghaliex l-istess dritt ta' appell huma limitat ghall-punt ta' dritt li ovvjament dan ma huwiex.

Illi dwar l-ewwel aggravju jidher car mid-decizjoni li dak li qed jghid l-appellant ma huwiex korrett ghaliex id-decizjoni indikat il-*policies* applikabbli ghall-kaz kif jidher car minn qari tal-istess decizjoni. Ma' dan jizdied jinghad li l-appellant ma indika fl-ebda stadju liema *policies* huma applikabbli ghalih u allura liema *policies* kellha l-Awtorita'

jew it-Tribunal japplika ghall-kaz tieghu. B’hekk dan l-ewwel aggravju qed jigi wkoll respint.

Illi dwar it-tieni aggravju l-appellant bl-appell kif formulat ghamel akkuza li bl-ebda mod ma ssostanzja ghaliex ma qalx u lanqas indika liema huma dawk l-elementi u c-cirkostanzi li l-istess Tribunal injora fid-decizjoni tieghu – fil-fatt taht dan l-aspett u f’aspetti ohra, l-appell jidher li sar biex sar, ghaliex il-mod kif redatt u pprezentat ma jistax jigi kkunsidrat bhala wiehed li sar b’certu serjeta’. B’hekk dan l-aggravju qed jigi michud ukoll ghaliex huwa kompletament nieqes minn kull sustanza u materja u bl-ebda mod ma gie sostanzjat.

Illi dwar it-tielet aggravju certament li sabiex it-Tribunal jasal ghad-decizjoni li wasal ghaliha ma kellux bzonn jaghmel dak li l-appellant qed jippretendi li kellu jsir, minghajr ma’ l-appellant ma ghamel ebda riferenza ghall-ligi. B’hekk dan l-aggravju huwa wkoll bla ebda bazi ta’ xejn u qed jigi michud.

Illi dwar ir-raba’, is-sitt, u s-seba’ aggravju gja inghad li dawn huma punti ta’ fatt li ma humiex appellabbli quddiem din il-Qorti.

Illi dwar il-hames aggravju din il-Qorti ezaminat l-atti kollha processwali u ma jirrizultax li s-sit *de quo* huwa kopert b’xi forma ta’ licenzja u allura certament li dan l-aggravju ma huwiex attendibbli u qed jigi michud.

Illi dwar in-nota tal-appellant jinghad li din il-Qorti hadet konjizzjoni tal-istess u minkejja li trattat ukoll l-appell kif impost fid-dawl tal-Appell Numru 47/06 CF – li huwa anness mar-rikors tal-appell tal-appellanti quddiem din il-Qorti, l-appell kif propost – anke jekk allura tigi sorvolata l-ewwel eccezzjoni tal-Awtorita’ fir-risposta taghha datata 9 ta’ Novembru 2011 – l-istess aggravji kif impostati huma infondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi, liema konsiderazzjonijiet japplikaw anke ghal dak indikat fin-nota tal-appellant datata 28 ta’ Frar 2012. B’hekk l-appell qed jigi respint.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' r-risposta tal-Awtorita' appellata biss in kwantu l-istess hija konsistenti ma' dak hawn deciz, **tichad l-appell tal-appellanti Mario Gauci kif impost fir-rikors tieghu tal-appell datat 27 ta' Gunju 2011** ghaliex huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi, b'dan li din il-Qorti qed tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar fl-ismijiet **"Mario Gauci vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar" (Appell Numru 47/06 – PA 3628/03) datata 9 ta' Gunju 2011 ghall-finijiet u effetti kollha tal-Ligi.**

Bl-ispejjez kontra l-appellanti Mario Gauci.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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