MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tat-2 ta' Mejju, 2013

Appell Civili Numru. 23/2011

Joseph C. Grech A&CE

vs

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

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' Joseph C. Grech tat-13 ta' Lulju 2011 mid-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar tat-30 ta' Gunju 2011 fejn l-istess Bord cahad appell kontra l-iskeda ta' art f'San Gwann Evangelista;

Rat ir-risposta tal-Awtorita fejn ssottmetta illi d-decizjoni ghandha tigi konfermata;

Rat l-atti kollha u semghet lid-difensuri partijiet;

Rat id-decizjoni tal-Bord li tghid hekk:

Ikkunsidra:-

Illi dan huwa appell minn decizjoni mehuda mill-Awtorita wara li giet mitluba tirrikonsidra l-iskedar ta' porzjon ta' propreta li tinsab f'San Gwann Evangelista, Madliena Heights, Gharghur, skond Policy UCO 7 tal-Pjan ta' Struttura .

L-ewwel aggravju huwa dak relatat mal-allegazzjoni maghmula mill-appellant fis-sens illi d-decizjoni appellata hija nulla u bla effett in kwantu ittiehdet bi ksur tad-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 46(8) tal-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta. L-appellant isostni illi d-decizjoni ttiehdet fil-15 ta' Lulju 2004 u konsegwentement oltre mit-tlett xhur permessi mill-ligi.

L-Artikolu riferit jistipula illi l-Awtorita ghandha tiddeciedi fi zmien tlett xhur minn meta tkun rceviet it-talba ghal rikonsiderazzjoni.

L-Awtorita min-naha taghha tghid illi kienet rceviet t-talba ghal rikonsiderazzjoni fis-6 ta' April 2004. Skorretta l-Awtorita tghid illi hija kellha tiddeciedi fi zmien tlett xhur minn meta jaghlaq il-perjodu ta' 30 jum li fih trid issir it-talba ghal rikonsierazzjoni. Dan mhux il-kaz - il-ligi ma tghidx hekk.

Il-Bord jinnota b'danakollu illi t-trapass ta' ftit granet ma jgibx mieghu n-nullita tad-decizjoni - anke ghaliex tali dewmien ma ghandux ikun sanzjonabbli b'nullita. Fuq kollox kif espress fl-istess decizjoni - l-ittra ghal rikonsiderazzjoni kienet tressqet lil MEPA Board biss, fdik il-laqgha tal-15 ta' Lulju 2004 - u f'dik l-istess laqgha ttiehdet id-decizjoni.

It-tieni aggravju jippernja dwar il-fatt illi l-proprjeta skedata hija soggetta ghall-applikazzjoni PA 1252/96 - outline ghal high class retirement residences. L-appellant jargumenta illi l-kaz illi dak il-permess jigi approvat, l-imsemmija skedar tinghata effett retroattiv u tolqot b'mod kuntrarju l-jeddijiet akkwistati mill-esponent bi ksur ta' l-Artikolu 33(1) tal-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta.

L-Awtorita targumenta illi PA 1252/96 tikkoncerna sit "within the natural glacis of the Victoria Lines" - u li l-villa fuq dik is-sit ma kinitx skedata.

Issir referenza ghal kaz Jimmy Gatt noe vs PA (54/96KA - 29.05.1998), li fi kliem l-Prof Kevin Aquilina (Development Planning Legislation - the Maltese Experience) - "the question arose in this appeal was which of the two procedures should have the upper hand. Should the development permission prevail notwithstanding the scheduling by the applicant's property for the applicant had a valid development permission which he obtained prior to the scheduling (qui prior est tempore potoir est jure) or should the scheduling prevail and the development permission be interpreted subject to the scheduling of the property in question? The Board opted for the latter solution maintaining that the scheduling process had to previal on the development permission.

Konsistentament ma' din il-linja u skorta ta' decizjonijiet ghalhekk, dan il-Bord jichad ukoll it-tieni aggravju mressaq mill-appellant u in kwantu PAB 241/97ISB (1252/96) - dak ukoll ser jigi deciz wara dan l-appell in linea ma' dan il-kaz.

Fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet ghalhekk u tenut kont illi z-zewg aggravji mressqa qed jigu rigettati, dan il-Bord sejjer jichad l-appell u jikkonferma d-decizjoni ta' skedar michuda mill-MEPA Board fil-15 ta' Lulju 2004.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet hawn fuq elenkati, il-Bord qed jghaddi sabiex jichad l-appell u jikkonferma d-decizjoni ta' skedar appellata.

Ikkunsidrat

L-aggravju tal-appllant hu car. Qed jitlob li d-decizjoni tal-Bord tal-Appell tigi annulata ghax l-Awtorita ma osservatx terminu impost mill-ligi biex tinghata u din tirrendi d-decizjoni nulla.

Il-fatti li fuqhom hemm qbil huma s-segwenti. Sar skedar tal-art in kwistjoni. Saret talba ghal rikonsiderazzjoni mill-appellant fil-5 ta’ April 2004 recevuta mill-Awtorita fis-6 ta’ April 2004. Id-decizjoni ghal din it-talba ittiehdet fil-15 ta’ Lulju 2004 u intbaghtet lill-appellant fit-3 ta’ Awwissu 2004.

L-aggravju tal-appellant johrog mill-portata tal-artikolu relevanti tal-ligi cioe l-artikolu 46(8) tal-Kap. 356 kif kien fiz-zmien li ittiehdet id-decizjoni. Dan l-artikolu jghid hekk:
Sid ta’ proprjetà skedata ghandu dritt jitlob rikonsiderazzjoni dwar kull skedar tal-proprjetà tieghu. Dik it-talba ghandha ssir bil-miktub quddiem l-Awtorità fi zmien tletin jum min-notifika jew mill-pubblikazzjoni fil-Gazzetta, liema jigi l-ahhar, ta’ l-iskedar, u l-Awtorità ghandha tiddeciedi fi zmien tliet xhur minn meta tkun irceviet it-talba ghal rikonsiderazzjoni.

Il-kontenzjoni tal-appellant hi li d-decizjoni ittiehdet xi grantet oltre t-tlett xhur previsti mill-ligi u dan igib in-nullita tad-decizjoni kuntrarjament ghal dak li ddecieda l-Bord tal-Appell.

Din il-Qorti tqis dan l-aggravju bhala punt ta’ ligi sollevat u deciz mill-Bord. Pero ma taqbilx mal-appellant li d-decizjoni tal-Awtorita hi nulla. Fl-ewwel lok in-nullita trid tohrog mill-ligi u l-ligi fl-ebda hin ma tghid li decizjoni mehuda oltre t-tlett xhur hi nulla. Hu minnu illi l-ligi ssemmi terminu ta’ tlett xhur biex tinghata decizjoni ghal rikonsiderazzjoni mitluba pero l-konsegwenza ghan-nuqqas ta’ decizjoni jew decizjoni mehuda oltre t-tlett xhur ma jfissirx l-annullament ta’ dak deciz ghalkemm deprovevoli u sanzjonabbli pero mhux billi tigi annullata. Wara kollox in-nullita ta’ dak deciz jekk ghal grazzja tal-argument kellu jinghata ragun l-appellant ma jirrizultax fit-tnehhija tal-iskedar ghax t-talba ta’ rikonsiderazzjoni tibqa pendenti u l-ligi ma tghidx li fin-nuqqas ta’ decizjoni fuq rikonsiderazzjoni l-iskedar jaqa’. It-terminu ghad-decizjoni hu intiz biex il-parti li qed titlob rikonsiderazzjoni tkun f’pozizzjoni li tinghata decizjoni fi zmien li l-legislatur iqis ragonevoli. Il-Qorti ma tistax tqabbel dan it-terminu ma’ wiehed ta’ dekadenza. In-nuqqas tal-Awtorita li tiehu

decizjoni fiz-zmien stabbilit jintitola lill-appellant ifittex gudizjarjament bin-nuqqas tal-Awtorita li tiddeciedi jew tiddeciedi fiz-zmien li l-ligi trid izda xejn oltre.

Lanqas jista' jinghad kif qed jallega l-appellant illi l-Bord tal-Appell iddecieda b'mod ultra vires meta qal li dewmien ta' ftit jiem ma jgibx in-nullita. Il-Bord tal-Appell ma hux qed ibiddel il-ligi kif allegat izda kien qed jaghti interpretazzjoni soggettiva ghal portata legali tal-artikolu in kwisjoni. Tali interpretazzjoni mhix ultra vires il-poteri tal-Bord billi ma hux qed jinjora l-ligi izda jaghtiha l-interpretazzjoni tieghu, liema interpretazzjoni hi s-soggett ta' dan l-appell.

Decide

Ghalhekk il-Qorti qed tichad l-appell ta' Joseph C. Grech u tikkonferma id-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar tat-30 ta' Gunju 2011. Bl-ispejjez kontra l-appellant.

< Sentenza Finali >

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