MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta ta' l-14 ta' Novembru, 2013

Appell Civili Numru. 90/2012

Frans Abela

vs

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

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' Frans Abela tad-29 ta' Mejju 2012 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-10 ta' Mejju 2012 li kkonfermat l-enforcement order ECF 61/10 li l-applikant kellu kamrn mibnija kontra l-ligi li qed tigi proposta li tigi sanzjonata fl-applikazzjoni PA 2769/07;

Rat ir-risposta tal-Awtorita li ssottomettiet li l-appell ghandu jigi michud u d-decizjoni tat-Tribunal konfermata;

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

Rat id-decizjoni tat-Tribunal li tghid hekk:
Ikkunsidra:

B’Avviz biex Tieqaf u ta’ Twettieq tal-15 ta’ Jannar 2010, l-appellant gie formalment avvzat li f’sit fil-Munxar, limiti ta’ Dingli (skond site plan annessa) kellu ksur ta’ Kontroll ta’ Ippjanar li gie hekk deskritt:

“Ghandek zvilupp li jikkonsisti minn bini ta’ kamra li qed tipproponi li tigi sanzjonata fl-applikazzjoni tieghek stess PA 2769/07.”

Fl-istess Avviz, l-appellant gie ordnat biex jieqaf immedjatament minn kull zvilupp fl-imsemmi sit, u li jregga lura s-sit ghall-istat originali tieghu fi zmien 16-il gurnata.

Fl-Appell tieghu l-Perit Robert Musumeci ghall-appellant issottometta:

1. L-appellant kein gia gie notifikat b’Avviz Simili fid-19 ta’ Novembru 1996 – ECF 1517/96, li gie rtirat fit-13 ta’ Jannar 1997, billi s-sitwazzjoni giet regolarizzata.
2. L-appellant min dak iz-zmien ma ghamel l-ebda zvilupp iehor.
3. Illi ghalhekk ma kienx il-kaz li johrog Avviz iehor ECF 61/10.
4. L-applikazzjoni PA 2769/07 kienet propjament intiza beix tirregolarizza l-istruttura ezistenti.

Fir-risposta tieghu l-Avukat Dottor Anthony De Gaetano ghall-Awtorit’a irrileva:

1. L-Avviz ECF 1517/96 kien hareg billi l-kamra li kellha tigi demolita, u sostitwita b’ohra skond il-permess PA 8103/94 – fil-fatt ma twaqqghetx, u l-kamra l-ohra nbniet. Kundizzjoni fil-permess kienet tghid “Existing room to be demolished before the erection of the new room” – u billi ma sarx hekk hareg l-imsemmi Avviz biex Tieqaf u ta’ Twettieq. Billi eventwalment l-kamra li kellha tigi demolita twaqqghet, l-Avviz gie rtirat b’ittra tat-13 ta’ Jannar 1997.

Il-permess PA 8103/94, awtorizza l-bini ta’ kamra ohra, u billi din ma nbnietx fis-sit indikat fil-permess, u nbniet akbar minn dik approvata, hareg l-Enforcement ECF 61/10 mertu ta’ dan l-appell. L-appellant applika PA 2769/07 “To sanction existing location of tool room approved by way of PA 8103/94.”

Din l-applikazzjoni giet rifjutata, u sar appell minnha PAB 208/09 li ghadu pendenti.

L-Avukat Dottor Anthony De Gaetano iddikjara li l-appell jista’ jigi deciz skond l-Artikolu 52(11) tal-Kap. 356, illum 86(14) tal-Kap 504.

Ikkunsidra ulterjorment:

Irrizulta li l-appell PAB 208/09 – mir-rifjut tal-Applikazzjoni sanatorja PA 2769/07, gie rtirat fid-19 ta’ Settembru 2011; fic-cirkostanzi ghalhekk ma japplikawx d-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 86(14) u 86(15) tal-Kap. 504 (precedentement Artikolu 52(11) u 52(12) tal-Kap. 356.

Appelli minn Avvizi simili huma regolati b’dak li jiddisponi l-Artikolu 86(12) tal-Att X ta’ 2010 Kap. 504, precedentement bl-Artikolu 51 et seq tal-Kap. 356.

Skond dan l-Artikolu l-appell jigi milqugh jekk jirrizulta li l-izvilupp kontestat fl-avviz ikun kopert bil-permess; jew li ma jirrikjedix permess, jew li hemm permess u ma saret l-ebda kontravenzjoni ta’ xi kondizzjoni imposta fil-permess.

Skond is-subincis (b) tal-istess Artikolu “f’kull kaz iehor l-appell jigi michud.”

Fil-kaz in ezami irrizulta li l-kamra “gdida” approvata bil-permess PA 8103/94 ma nbnietx fuq is-sit indikat fil-pjanta approvata; u in oltre nbniet f’qisien akbar minn dak approvat fil-permess.

Ghalhekk l-istruttura mhijiex koperta bil-permess. Dan hu, implicitament ammess mill-appellant billi pprezenta

applikazzjoni sanatorja PA 2769/07, li giet michuda, sar appell minnha li gie rtirat fid-19 ta' Settembru 2011.

Skond l-Artikolu tal-ligi hawn fuq citat, l-appell ma jistax jigi kkunsidrat favorevolment.

It-Tribunal ghalhekk qed jiddisponi minn dan l-Appell billi jichad l-istess u jikkonferma l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettieq ECF 61/10 tal-15 ta' Jannar 2010.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:
1. It-Tribunal naqas li jiddibatti l-aggravji principali tal-appellant cioe li l-irtirar tal-Avviz ta' Twettiq ECF 1517/96 b'ittra tal-Awtorita tat-13 ta' Jannar 1997, meta l-kamra mertu ta' dan l-appell kienet gia mibnija, kkrejat vinkolu bejn l-Awtorita u l-appellant fis-sens illi l-Awtorita kkonfermat li ma kienet tezisti ebda irregolarita ulterjuri u kwindi l-hrug tal-enforcement order ECF 61/10 hu irregolari;
2. Subordinatament billi l-Awtorita accettat il-bini tal-kamra kif sar, gew sodisfatti d-dettami tal-artikolu 86(12) tal-Kap. 504 u kwindi giet mahluqa aspettativa legittima in kwantu l-istruttura mertu ta' dan l-appell.

Dawn l-aggravji ser jigu trattati flimkien. Ghalkemm l-ewwel aggravju ghandu s-sembjanza ta' aggravju fuq punt ta' ligi fil-fatt ma hux aggravju xejn billi dak li l-appellant qed jipprova jaghmel hu li jiftah mill-gdid kapitlu maghluq cioe l-enforcement order 1517/96. Dak l-enforcement order kien jitratta biss u esklussivament in-nuqqas ta' ottemperanza ta' kondizzjoni fil-permess PA 8103/94 cioe li l-ewwel tigi demolita kamra u flokha ssir ohra. Jidher illi l-appellant beda jibni ohra gdida minghajr ma nehha dik antika. L-iskop tal-enforcement order kien biss in-nuqqas ta' ottemperanza tal-kondizzjoni tal-permess. L-ittra tat-13 ta' Jannar 1997 irrikonoxxiet biss il-fatt li wara l-ordni l-appellant kien waqqa l-kamra l-qadima. Ma jfissirx b'daqshekk li implicitament l-Awtorita tat xi approvazzjoni ghal dak li kien qed jinbena qabel giet demolita l-kamra antika.

Tant hu hekk illi kuntrarjament ghal dak li jallega l-appellant it-Tribunal irrikonoxxa illi l-mertu tal-appell kien il-bini illecitu tal-kamra l-gdida li ex admissis kien qed jigi accettat mill-applikant li ma kinitx skond il-permess originali billi bl-applikazzjoni PA 2769/07 hu qed jitlob li tigi sanzjonata. It-Tribunal ma kellux ghalfejn jidhol fi kwistjoni ta' aspettativa legittima jew xi dritt kwezit mill-appellant jew interpretazzjoni tal-ittra tat-13 ta' Jannar 1997 fejn tnehhiet l-enforcement order billi l-appellant stess bl-applikazzjoni tieghu PA 2769/07 kien qed jirrikonoxxi li ma kellu ebda aspettivita, dritt kwezit jew xi forma ta' ftehim jew rinunzja ta' xi dritt da parti tal-Awtorita. Dan kollu jidher mill-mod kif it-Tribunal irrediga d-decizjoni tieghu bbazata fuq il-fatti fl-atti. Jirrizulta wkoll illi l-applikazzjoni biex il-kamra tigi sanzjonata giet rifjutata u l-appell irtirat.

Dan l-istat ta' fatt wassal lit-Tribunal ghal veru pern tal-vertenza cioe jekk l-enforcement order setghax jaqa' bl-operat tal-artikolu 86(12) tal-Kap. 504 cioe li s-sit hu kopert b'permess, jew ma jirrikjedix permess, jew ma saret ebda kontravvenzjoni ta' permess. Irrizulta lit-Tribunal li l-kamra 'gdida' kif permessa bil-permess PA 8103/04 ma nbnietx fuq is-sit indikat fil-permess u kienet ta' qisien akbar minn dik permessa kif qal it-Tribunal dan kien implicitament ammess mill-appellant bl-applikazzjoni ghas-sanzjonar tal-kamra.

Ghalhekk it-Tribunal hares lejn l-appell mill-ottika gusta legali tieghu u ma naqasx li jikkunsidra l-aspetti legali involuti. L-aggravju tal-appellant gie fil-fatt trattat u michud mill-konsiderazzjonijiet tat-Tribunal li ma kellu ebda dubju li l-ittra tat-13 ta' Jannar 1997 ma kinitx approvazzjoni tal-kamra l-gdida kif inbniet u dan kien anki l-fehma tal-appellant li ghamel applikazzjoni biex jissanzjonaha.

Decide

Ghalhekk il-Qorti qed tichad l-appell ta' Frans Abela u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-10 ta' Mejju 2012. Bl-ispejjez kontra l-appellant.

< Sentenza Finali >

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