MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF

MARK CHETCUTI

Seduta tas-27 ta' Novembru, 2014

Appell Civili Numru. 27/2012

Gasan Enterprises Ltd.

vs

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

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell tal-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tat-30 ta' Marzu 2012 mid-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar tas-16 ta' Marzu 2012 f'referenza ghal PA 4/93;

Rat ir-risposta ta’ Gasan Enterprises Limited li ssottomettiet li l-appell hu null ghax id-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar ma kinitx wahda finali u fil-mertu l-appell kellu jigi michud u d-decizjoni tal-Bord konfermata;

Rat l-atti kollha;

Rat id-decizjoni tal-Bord li tghid hekk:

Ikkunsidra:

Illi meta dan il-Bord diversament presedut baghat lura l-atti tal-applikazzjoni lill-Kummissjoni dan ghamlu a tenur tal-paragrafu 19 tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell u cioe biex il-Kummissjoni tiddeciedi dwar proposti kollha li l-appellant kien ghamel lill-Kummissjoni, u xejn aktar.

Illi effettivament il-Kummissjoni tat id-decizjoni li minnha qed isir l-appell u li biha cahdet l-applikazzjoni tal-appellant. Minn qari akkurat tal-inktartament tal-applikazzjoni wiehed jinnota illi l-Kummissjoni rrifjutat l-applikazzjoni hija regghet ma kkunsidratx il-proposti kollha maghmula mill-appellanti, u cioe’ dawk maghmula bl-ittra tal-5 ta’ April, 1993 li kienu erba options ohra mal-proposta originali. Inoltre lanqas ma huwa car dwar liema proposta il-Kummissjoni kienet qed tiddeciedi, ghalkemm dan il-Bord jidhirlu li l-Kummissjoni setghet kienet qed tiddeciedi dwar il-proposta li qeghda a folio Red 30 tal-inkartament tal-applikazzjoni.

Dan kollu jmur biex juri illi l-Kummissjoni regghet naqset illi tiddeciedi dwar kull opzjoni tal-appellant u dan il-Bord a tenur tas-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell fuq imsemmija moghtija in konessjoni mal-applikazzjoni de quo, ma jistax jikkunsidra dak li l-Kummissjoni ma ddecidietx. Jekk jaghmel mod iehor dan il-Bord ikun qed jagixxi ultra vires, bhal ma gara fl-ewwel decizjoni li dan il-Bord kien ta fl-appell numru PAB 155/93. Ghalhekk dan il-Bord biex ikun konsistenti mas-sentenza tal-Qorti tal-Appell sejjer ikollu jerga’ jibghat l-atti kolla lura lill-Kummissjoni tal-Ambjent u Ippjanar biex terga tikkunsidra il-proposti kollha maghmula mill-appellanti.

Dan il-Bord irid jirrileva lill-Kummissjoni illi bil-pjan lokali l-area indikata bhala A u B fuq il-pjanta annessa mal-ittra tas-7 ta’ Lulju, 1993 (li tinsab a folio Red 8 tal-inkartament tal-applikazzjoni) illum tinsab kkunsidrata bhala "Public Open Space" u ghalhekk f’din l-area ma jistax issir zvilupp. Rilevanti in konnessjoni ma dan hija l-ittra tas-26 ta’ Lulju, 1971 (li tinsab f’folder tal-plastic immarkati Blue 71 fl-

inkartament tal-applikazzjoni) u miktuba fil-kuntest tal-permess tal-PAPB No. P. 1018/69/2857/68 li fiha hemm specifikat illi l-area A u B u murija bl-ahdar ma pjanta annessa mal-imsemmija ittra "would remain an open space preferably to be planted with ornamental trees". Dwar l-area immarkata bhala D (u cioe' dik li tissejjah il-Clinic) din hija illum stranament skedata bhala "Grade 2" u ghalhekk dan il-fattur irid jigi sorvolat biex ikun jista' jsehh kwalunkwe tip ta' zvilupp.

Ghal dawn ir-ragunijiet dan il-Bord qieghed jannulla id-decizjoni tal-Kummissjoni li minnha sar dan l-appell u qieghed jibghat lura l-inkartament tal-applikazzjoni lill-Kummissjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar flimkien mal-atti kemm ta' dan l-appell kif ukoll ma' tal-appell numru PAB 155/93 sabiex l-istess Kummissjoni tideciedi dwar il-proposti kollha tal-appellant individwalment u dan a tenur tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell fuq imsemmija u in partikolari tal-paragrafu 19 taghha.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant hu wiehed semplici cioe li d-decizjoni tal-Bord hi monka peress illi applikazzjoni ta' zvilupp di natura ghandha tikkontjeni proposta wahda ta' zvilupp lil ghandha tigi kunsidrata u deciza u ma tistax tipproponi diversi opzjonijiet ta' zvilupp fl-istess applikazzjoni. Dan jirrizulta mid-dicitura tal-artikolu 2 li jitkellem fuq applikazzjoni ghal permess u l-istess l-artikolu 69. L-Awtorita ma ghandhiex poter li tiddeciedi numru ta' proposti alternattivi imressqa f'applikazzjoni wahda.

Is-socjeta appellata qed tecepixxi n-nullita tal-appell ghax id-decizjoni tal-Bord kienet wahda parzjali u mhux definittiva. Din l-eccezzjoni ma treggix billi d-decizjoni tal-Bord irrevokat b'mod definittiv ir-rifjut tal-Awtorita. Din tikkostitwixxi decizjoni finali fuq il-mertu. Il-fatt li l-Bord baghat lura l-atti lil Awtorita biex tikkonsidra l-applikazzjoni mill-gdid bl-ebda mod ma jrendi d-decizjoni bhala wahda mhux finali.

In kwantu ghal mertu tal-aggravju, jirrizulta li l-iter ta' din l-applikazzjoni kien wiehed mimli kumplikazzjoni. Il-punti saljenti pero rilevanti ghal vertenza, fl-opinjoni tal-Qorti, huma s-segwenti.

Fil-process tal-applikazzjoni inghatat decizjoni mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta’ Ottubru 1999 fl-ismijiet Gino Galea Trapani noe vs L-Awtorita tal-Ippjanar et relattiva ghal din l-applikazzjoni cioe 4/93, fejn tali sentenza kienet tirreferi ghal decizjoni ta’ rifjut tal-Bord tal-Appell tat-12 ta’ Gunju 1996. F’dik is-sentenza li hi l-pern tal-appell prezenti kien inghad f’paragrafu 19:

> La darba l-Bord wasal ghall-konkluzzjoni li (a) l-erba' proposti alternattivi ma kienux gew evalwati mill-Awtorita', u (b) li l-istess erba' proposti alternattivi kienu relevanti u kellhom jigu konsiderati fil-kuntest ta' l-applikazzjoni originali, allura, fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti, kien ikun xieraq li l-Bord jiddeciedi f'dak l-istadju. li jissoprassjedi u jistenna li l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp taghti d-decizjonijet taghhaw dwar l-istess proposti alternattivi billi jaghti direttivi f'dan is-sens fid-decizjoni tieghu.
>
> Fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti, meta l-bord naqas li jaghmel hekk, u minflok, ghazel li jevalwa u jiddeciedi huwa stess dwar l-erba' proposti alternattivi fl-isfond ta' l-applikazzjoni originali, il-Bord agixxa "ultra vires" ....

Dak li wassal ghal dan il-paragrafu esplicitu fis-sentenza kien il-fatt illi fil-kors tal-applikazzjoni originali li kienet giet rifjutata gew prezentati erba’ opzjonijiet ohra ta’ zvilupp fl-istess sit. Il-Bord tal-Appell wasal ghal konkluzjoni li d-decizjoni tal-Awtorita kienet monka ghax ma tatx rilevanza ghall-opzjonijet proposti u ddecidiet fuq il-proposta originali. Il-Bord pero flok baghat l-atti lura lil Awtorita biex tevalwa l-applikazzjoni originali anki fid-dawl tal-proposti alternattivi, iddecieda hu liema proposta kienet idonea biex l-izvilupp ikun accettabbli. Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tal-1999 qalet dak riportat aktar il-fuq.

Il-Bord baghat lura l-inkartament lil Awtorita ossia l-Kummissjoni ghal kontroll tal-Izvilupp biex jerga’ jiddeciedi l-applikazzjoni fid-dawl ta- sentenza tal-Qorti tal-Appell u fis-16 ta’ Lulju 2003 l-istess Kummissjoni regghet tat rifjut ghall-applikazzjoni. Is-socjeta Gasan Enterprises Limited appella u l-Bord fid-decizjoni tas-16 ta’ Marzu 2012 irrevoka d-decizjoni billi skond hu l-Kummissjoni regghet iddeciediet l-applikazzjoni billi hadet kont biss tal-proposta originali minghajr kejl tal-opzjonijet proposti.

L-Awtorita fl-appell li qed taghmel quddiem il-Qorti qed tissottometti illi l-Bord inkorra zball ta’ ligi billi ma jistax jittiehed kont ta’ opzjonijiet f’proposti ta’ zvilupp ghax applikazzjoni ta’ zvilupp ghandha tikkontjeni proposta wahda ta’ zvilupp mhux diversi proposti. Dan l-argument jista’ jkun wiehed interessanti mill-aspett legali li jipprospetta pero ma ghandu ebda fondament f’din il-vertenza. Dan qed jinghad ghaliex is-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-

1999 ghamilitha cara illi l-Bord ma setax jiddeciedi dwar l-opzjonijet li saru fil-kors tas-smigh u evalwazzjoni tal-applikazzjoni jekk l-ewwel dawn ma jigux kunsidrati mill-Awtorita dejjem b'referenza ghal proposta originali. Kwindi l-Qorti tal-Appell accettat in linea ta' principju li l-Awtorita kellha tevalwa dawn l-opzjonijiet qabel tasal ghad-decizjoni taghha. Din is-sentenza rabtet lil partijiet kollha u din il-Qorti ma ghandhiex il-poter li tissindakaha ghax torbot l-istess vertenza odjerna. Il-Bord fid-decizjoni tieghu tal-2012 kull ma qal hu illi minn ezami tad-decizjoni tal-Awtorita, din ma segwitx l-intendiment tal-Qorti tal-Appell u irrevokat id-decizjoni tal-Awtorita.

F'dan l-appell l-Awtorita mhix tikkontesta d-decizjoni tal-Bord izda qed tpoggi f'diskussjoni jekk l-Awtorita ghadnhiex tevalwa opzjonijiet diversi f'applikazzjoni wahda. Purtroppo din is-sottomissjoni tohrog il-barra mill-parametri u drittijiet tal-Awtorita, almenu f'din l-istanza ghax hi gia marbuta li taghmel hekk bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-1999. L-argument tal-Awtorita hu ghalhekk wiehed akkademiku fic-cirkostanzi ta' din il-vertenza tal-fatt li hemm u l-gudikat tal-Qorti tal-Appell.

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi li ghar-ragunijiet fuq moghtija, qed tichad l-appell tal-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u tikkonferma d-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar tas-16 ta' Marzu 2012. Bl-ispejjez kontra l-Awtorita.

< Sentenza Finali >

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