MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF

MARK CHETCUTI

Seduta tal-11 ta' Dicembru, 2014

Appell Civili Numru. 16/2014

Margaret Mercieca

vs

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

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' Margaret Mercieca tas-27 ta' Marzu 2014 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-13 ta' Marzu 2014 rigward PA 5216/03 'to sanction extension to existing boathouse';

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'applikazzjoni tal-11 ta' Settembru 2003, Full Development Permission, PA 5216/03, l-appellanti, fil-fond 98, Id-Dwejra, limiti ta' San Lawrenz talbet:

"To sanction extension to existing boathouse"

L-applikazzjoni giet michuda b'rifjut tal-14 ta' Mejju 2010 ghar-raguni segwenti:

"The site is located within a Special Area of Conservation of International Importance and of high scenic value The sanctioning of the proposed development goes against public interest and proper planning."

Fl-appell taghha, l-Avukat Dottor Georgine Schembri ghall-appellanti issottomettiet kif gej:

"Ir-ragunijiet ghal dan l-Appell huma s-segwenti:

Billi l-estensjoni tal-boathouse in kwistjoni inbniet qabel l-1978, din tista' tigi sanzjonata abbazi tal-Qawra/Dwejra Heritage Park Action Plan.

Fil-fatt, din l-istruttura hija perfettament konformi ma' dak rikjest minn Policy DMP 1 tal-QDHPAP. Ghalhekk din l-istruttura hija konformi mar-rekwiziti ta' l-istess HQDHPAP. In oltre din il-boathouse ma tistona xejn mal-karatteritici taz-zona.

Id-Direttorat stess accetta dan il-fatt u fir-rigward ta’ din l-applikazzjoni partikulari,ippropona li tigi milqugha.

Fil-fatt applikazzjonijiet simili ghal boathouse mertu ta’ din l-applikazzjoni gew milqugha fi Frar 2008. Ir-raguni ghaliex d-decizjoni relattiva ghal din l-applikazzjoni giet posposta fl-istess seduta ta’ Frar 2008 kienet semplicement ghaliex il-MEPA Board ried jaghmel site inspection qabel jiddeciedi dwarha.

Madankollu ghal xi raguni, issa l-Bord iddecieda li jaddotta kriterji differenti minn dawk li addotta precedentement fi Frar 2008, u xorta wahda ddecieda li ma jissanzjonax strutturi bhal dawk odjerni li (i) mhux biss huma perfettament konformi mar-rekwiziti tal-QDHPAP ; (ii) izda wkoll huma meqjusin bhala accettabbli ghad-Direttorat.

Decizjoni ta’ rijfut ta’ dan it-tip hija ndubbjamanet irragjonevoli, illogika u minghajr bazi. Jekk applikazzjoni bhal dik odjerna ma tintlaqax ikun ifisser li bazikament il-ligi, inkluz il-QDHPAP, jigu promulgati ghalxejn ghax finalment ikun hemm il-gudikant – f’dan il-kaz il-Bord tal-MEPA – li jiddeciedi kif jidhirlu hu anke jekk mhux konformament mal-ligi.

Dan l-Bord – bhalma fuq kollox kellu l-Bord tal-MEPA – ghandu l-obbligu li jiddeciedi mhux kif jidhirlu hu izda skond kif tipprovdi l-ligi. Abbazi ta’ din il-ligi, m’hemm l-beda raguni ghaliex l-applikazzjoni tal-mittenti kellha tigi michuda.

Ghaldaqstant qieghed jintalab li dan il-Bord jghogbu jhassar id-decizjoni tat-8 ta’ April 2010 fuq imsemmija u jordna minflok li l-applikazzjoni ta’ l-appellanti tigi approvata kif proposta."

L-Awtorita’ fir-rapport taghha, ikkummentat kif gej:

"5.1 Following the coming in force of the Qawra-Dwejra Action Plan, and the submission of revised drawings at red 29, the Planning Directorate had concluded that the proposed sanctioning could be favourably considered as the proposal was in line with the requirements of the Action Plan (refer to Notes to Committee 3.2, 3.3, and 3.4 and recommended conditions of the DPAR at blue 30 in the PA file). This favourable recommendation was however subject to specific conditions, including (refer to Notes to Committee 3.2):

• The imposition of a major fine in view of enforcement action (ECF 1195/01) initiated on site;

• A bank guarantee of €1,164.69 to ensure compliance with the drawings at Red 29;

• A planning obligation according to paragraph 4.2.2.4 of the Action Plan, and hence €4,116.00 if paid within 3 months from the date of approval, or €6,860.00 if paid after three months from the date of approval of this application.

5.2 Notwithstanding this favourable recommendation by the Planning Directorate, the MEPA Board refused this application on the grounds ‘that sanctioning of this development in a Special Area of Conservation and of high scenic value goes against public interest and proper planning’ (paragraph 8251 of MEPA Board Minutes of meeting held on 8th April 2010). Hence, despite the provisions of the Qawra/Dwejra Action Plan, the MEPA Board considered that enough disruption has been entertained within this area and decided that further sanctioning of such structures cannot be favourably considered. In this case, the MEPA Board considered that the area’s ecological, scenic and natural intrinsic values have an overriding case for preservation against the regularisation of further boathouse structures in this area.

5.3 While as the appellant points out several applications have been approved by MEPA for the sanctioning of boathouses in the inland sea area, the application subject to appeal is not an isolated case whereby MEPA has taken such a negative stand for refusing consideration to the sanctioning of such boathouse structures. Cases in point include the refusals issued for PA 5759/00, PA0273/01, PA 1548/01, PA 5967/00 & PA 0662/06."

Il-partijiet ittrattaw ‘in extenso’ permezz ta’ noti, l-punti legali, cjoe li skond l-Artikolu 70 u Skeda 6 tal-Att X ta’ l-2010, Kap. 504 ma jistax jintalab sanzjonar f’areas li illum huma skedati; n-noti tal-Awtorita’ gew pprezentati fl-14 ta’ April 2011 u fl-14 ta’ Settembru 2011; dawk tal-appellanti gew ipprezentati fis-7 ta’ Lulju 2011 u fit-12 ta’ Lulju 2011.

L-appell gie differit ghal decizjoni dwar l-eccezzjoni preliminari b’verbal registrat fis-seduta tas-6 ta’ Ottubru 2011;

Ikkunsidra ulterjorment dwar l-eccezzjoni preliminari:

Dan it-Tribunal, digja kellu okkazzjoni jittratta eccezzjoni simili fl-Appell Numru 624/11CF deciz fit-30 ta’ Jannar 2014 fl-ismijiet “Carmelo Psaila u l-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar.”

F’kazijiet simili hu principalment mehtieg li jsiru zewg kunsiderazzjonijiet, cjoe’ liema ligi hi applikabbli, jekk hijiex dik ta’ meta saret l-applikazzjoni, jew dik meta tigi deciza l-

applikazzjoni; u t-tieni konsiderazzjoni hi jekk hemmx xi ‘Transitory Provisions’ fil-ligi, dwar meta ghandu japplika l-imsemmi Artikolu 70 u l-iskeda sitta tal-Att X ta’ l-2010, Kap. 504.

Dwar dan, fl-appell fuq citat, intqal is-segwenti:

“Dwar liema ligi hi applikabbli, cioe’ jekk hix dik ta’ meta saret l-applikazzjoni jew dik meta tigi finalment deciza l-applikazzjoni, l-Awtorita’ ghamlet referenza ghal zewg decizjonijiet tal-Qorti tal-Appell li stabbilew il-principju li l-ligi applikabbli hi dik vigenti meta tigi deciza l-applikazzjoni.

Dan gie stabbilit b’sentenza fl-ismijiet ‘Angelo Farrugia vs Chairman tal-Awtorita’ tal-Ippjanar’ deciza mill-Qorti tal-Appell fl-24 ta’ April 1996 u dik f’ismijiet ‘Emanuel Mifsud vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp’ deciza mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta’ Mejju 1996. Dan gie kkonfermat b’sentenzi aktar ricenti tal-Qorti tal-Appell Inferjuri fosthom ‘Stella Buttigieg vs Joseph Cordina vs MEPA deciza fid-29 ta’ Jannar 2009 RCP A.I.C. li ccitat sentenza precedenti tal-istess Qorti fl-ismijiet ‘Philip Micallef vs MEPA deciza fis-26 ta’ April 2007 fejn intqal is-segwenti :-

"Illi fil-fatt huwa principju legali kkonfermat guridizzjarjament li l-istess Bord u l-Awtorita’ huma tenuti li japplikaw l-ligi li tezisti waqt li tkun qed tigi determinata l-applikazzjoni u dan s’intendi japplika ukoll meta l-kas ikun quddiem il-Bord".”

Fil-kaz in ezami irrizulta li l-art fejn sar l-izvilupp giet skedata b’Avviz tal-Gvern Numru 37/11 pubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern fit-18 ta’ Jannar 2011, u f’gazzetta lokali fit-termini tal-Artikolu 81(2) tal-Att X ta’ l-2010.

“L-Artikolu 70(1) tal-Kap. 504 jitratta dwar ‘Supplimentary Provisions regarding permissions and licences. Minn dan l-Artikolu huma eskluzi pero’ l-kazijiet elenkati fis-sitt Skeda annessa mal-Att – fosthom dik numru 2 – applikazzjoni biex jigi regolarizzat zvilupp fi propjeta’ skedata.”

L-applikazzjoni prezenti qed titlob s-sanzjonar ta’ estensjoni ghall-boathouse ezistenti, konsistenti f’zieda ta’ kmamar fuq il-parti ta’ wara tal-bini f’area li llum hi skedata.

Skond dan l-Artikolu ghalhekk, il-proposta prezenti ma tistax tigi awtorizzata.

L-Artikolu 97 (1) tal-Kap. 504 jawtorizza lill-Ministru li jistabilixxi data permezz ta' avviz fil-gazzetta tal-Gvern meta jigu revokati l-Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp Kap. 356 u l-Att dwar il-Harsien tal-Ambjent, Kap. 435.

Dawn id-dati gew stabiliti bl-Avviz Legali 512 tal-2010 u l-Avviz Legali 513 tal-2010 rispettivament.

Bl-Avviz Legali 511 tal-2010 – Avviz ta' Bidu fis-sehh, giet stabbilita d-data tal-31 ta' Dicembru 2010 bhala d-data meta d-disposizzjoni ta' diversi Artikoli tal-Kap. 504 fosthom l-Artikolu 70 u s-sitt Skeda, dahlu fis-sehh.

L-Artikoli 14 u 15 tal-Kap. 356 li jirreferu ghall-komposizzjoni u funzjonijiet tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar ma gewx revokati bl-Avviz Legali 512 tal-2001 billi skond l-Avviz Legali 27 tal-2011 –Planning Appeals Board and Environment and Planning Review Tribunal (Transitory Provisions) Regulations 2011 dawk l-appelli li kienu gew differiti ghas-sentenza qabel il-31 ta' Dicembru 2010, kellhom jigu decizi mill-Bord tal-Appell tal-Ippjanar, cioe' skond il-Kap. 356 u mhux mit-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjnet u l-Ippjananr skond il-Kap. 504. Skond l-istess Avviz Legali, l-appelli l-ohra kollha kellhom jigu decizi minn dan it-Tribunal.

Fic-cirkostanzi ghalhekk, s-sottomissjoni tal-appellanti li l-Artikolu in kwistjoni ma japplikax ghal dan il-kaz, billi l-promulgazzjoni tal-Att X ta' l-2010 saret fit-30 ta' Gunju 2010 mentri d-decizjoni li minnha qed isir l-appell ittiehdet fit-8 ta' April 2010, mhix korretta, billi l-ligi dan ma tawtorizzahx.

It-Tribunal ghalhekk qed jiddisponi minn dan l-Appell billi jichad l-istess, jikkonferma r-rifjut tal-14 ta' Mejju 2010 ghall-applikazzjoni PA 5216/03, billi jilqa' l-eccezzjoni preliminari tal-Awtorita' li l-proposta ta' sanzjonar ta' zvilupp illegali f'area skedata hi in kontravenzjoni tal-Artikolu 70 u s-sitt skeda annessa mal-Att X ta' l-2010, Kap. 504.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. It-Tribunal ma kellux il-fakolta li jidhol fi kwistjonijiet godda mqajma fi stadju ta' appell senjatament l-artikolu 70 u Sitt Skeda li dahlu fi-sehh bl-emendi tal-2010 fil-ligijiet tal-ippjanar

u gie skedat is-sit mertu tal-applikazzjoni meta l-istess applikazzjoni kienet ilha pendenti mill-2003 u l-kwistjoni tal-iskedar qatt ma tqajment hlief fl-istadju tal-appell mill-istess Awtorita. It-Tribunal kellu l-obbligu biss li jqis u jirrevedi biss dak li tqajjem u gie deciz quddiem l-Awtorita. Dan jilledi d-dritt ta' aspettativa legittima tal-applikant li l-applikazzjoni tieghu tigi milqugha fuq dak imressaq sal-istadju tad-decizjoni mill-Awtorita mentri l-Awtorita giet agevolata bl-introduzzjoni tal-artikolu 70 u Sitt Skeda tal-Kap. 504;

2. L-appellant ma jaqbilx mal-gurisprudenza li l-ligijiet u policies li ghandhom jigu applikati huma dawk vigenti fiz-zmien tad-decizjoni ghaliex (i) kienu l-ligijiet u policies applikabbli fiz-zmien li qed tigi kunsidrata u deciza l-applikazzjoni mill-Awtorita li ghandhom jiddeterminaw l-applikazzjoni; (ii) ligi ma ghandhiex effett retroattiv sakemm ma jigix specifikat; (iii) huwa kontra kull principji legali u l-principji bazici tal-Unjoni Ewropea li ligijiet jigu applikati b'mod retroattiv peress li dan imur kontra l-massima ta' legal certainty; (iv) tali applikazzjoni tmur kontra l-principju kostituzzjonali ta' nullum crimen sine lege; (v) il-fatt li l-Avviz Legali li stabilixxa d-data bhala l-31 ta' Dicembru 2010 meta d-dispozizzjonijiet tal-artikolu 70 u Sitt Skeda tal-Kap. 504 ghandhom jidhlu fis-sehh juri kemm l-artikolu in kwistjoni ma ghandux effett retroattiv u li t-Tribunal ma setax jinjora u tikkostitwixxi dritt kwezit favur l-applikant li s-Sitt Skeda introdott bl-Att X tal-2010 ma kellhiex ikollha effett retroattiv;

3. Hu fatt li tirrizulta li rapprezentant tal-Awtorita kif jirrizulta fis-seduta quddiemha tas-16 ta' Gunju 2011 esprima li 'the issue is to be clarified in L.N. 514/2010 so that 'Sixth Schedule' is not applied retroactively'. It-Tribunal injora din id-dikjarazjoni li kkrejat aspettativa legittima lil applikant li t-Tribunal ma setax jinjora u tikkostitwixxi dritt kwezit favur l-applikant li s-Sitt Skeda introdott bl-Att X tal-2010 ma kellhiex ikollha effett retroattiv;

4. Bl-introduzzjoni tal-artikolu 70 u Sitt Skeda tal-Kap. 504 gie lez id-dritt tal-appellant li jigi trattat l-istess in konnessjoni mal-commitment ezistenti gia fis-sit, b'referenza partikolari ghad-Dwejra Action Plan 2005 fejn is-sit kien gie kompromess ghal attivita kummercjali u dan skond diversi permessi li gew rilevati mill-appellant, uhud minnhom li nhargu wara l-iskedar;

5. It-Tribunal naqas li jikkunsidra l-element ta' diskriminazzjni meta nhargu permessi simili ghal dak sub iudice nonostante l-introduzzjoni tal-artikolu 70 u Sitt Skeda tal-Kap. 504;

6. Jekk l-aggravji jigu michuda, l-appellant jilmenta li d-dewmien fl-ipprocessar tal-applikazzjoni ppregudikat il-pozizzjoni tal-appellant fejn id-decizjoni setghet inghatat qabel l-introduzzjoni tal-artikolu 70 u Sitt Skeda tal-Kap. 504.

L-ewwel aggravju

Dan l-aggravju irid jittiehed fil-prospettiva gusta tieghu. Fl-ewwel lok jigi rilevat illi l-Kapitolu 504 hu ligi regolat bid-disposizzjonijiet specifici tieghu ghalkemm bla dubju l-principju ta' gustizzja naturali jridu jigu rispettati f'kull hin. In linea ta' principju t-Tribunal hu marbut bl-aggravji mressqa u r-risposta li tkun saret ghal tali aggravji sakemm il-kwistjoni gdida li titqajjem mill-partijiet jew it-Tribunal ex officio mhix wahda ta' ordni pubbliku fost cirkostanzi eccezzjonali ohra. Wiehed pero irid izomm quddiem ghajnejh li hu l-obligu principali tat-Tribunal li japplika l-ligijiet, pjanijiet u policies u dan hu obbligu li ma jistax jezonera ruhu minnu u li ma ghandu ebda diskrezzjoni li jinjora. Il-Qorti hi tal-fehma illi t-Tribunal ghandu l-obbligu fi kwistjonijiet ta' ippjanar li jqajjem ex officio kwistjonijiet ta' ippjanar li jmorru direttament kontra xi ligi pjan jew policy anki jekk mhix mqajma mill-partijiet basta li dan jirrizulta mill-parametri specifici proposti fl-applikazzjoni. Hu d-dmir tat-Tribunal li ma jhallix li ssir approvazzjoni ta' applikazzjoni jekk ikun qed jigi vvjolat pjan, ligi jew policy cari. B'danakollu t-Tribunal irid jirrispetta l-principju ta' gustizzja naturali u jekk jirrizulta xi punt li jekk ma jigix indirizzat jista' jwassal ghal vjolazzjoni ta' ligi, pjan jew policy ghandu jew jirrimetti l-atti lura lil Awtorita biex terga' tixtarr mill-gdid l-applikazzjoni fid-dawl tal-kwezit li qam fl-istadju tal-appell jew jekk iridu l-partijiet il-kwistjoni tigi ventilata direttament u l-kwistjoni tigi deciza mit-Tribunal. Hi pero l-fehma tal-Qorti illi hi l-ewwel triq li t-Tribunal ghandu jiffavorixxi biex ikun hemm il-possibilita tad-doppio esame.

F'dan il-kaz il-kwistjoni mhix wahda li tqajmet ex officio mit-Tribunal izda mill-istess Awtorita fil-mori tal-appell. Il-kwistjoni mhix wahda li setghet tqajmet quddiem l-l-Awtorita peress li l-artikolu 70 u Sitt Skeda ma kienux vigenti f'dak iz-zmien izda saru vigenti fil-mori tal-appell. L-applikazzjoni li f'dak l-istadju kienet gia rigettata u l-appell kien qed isir mill-applikant kienet qed tilledi l-artikolu 70 u Sitt Skeda. Dan kien punt ta' dritt li tqajjem fiz-zmien meta l-Awtorita setghet tqajjmu u li dwaru l-partijiet kellhom l-opportunita li jiehdu konjizzjoni tieghu u jittrattaw. It-Tribunal stess ex officio seta' qajjem il-kwistjoni peress illi l-ligi kienet tipprekludi l-izvilupp propost u t-Tribunal bhal Qorti ghandu dejjem id-dritt li jqajjem hu punt ta' dritt sakemm dawn ikunu pertinenti ghal azzjoni jew bhal f'dan il-kaz, ghal izvilupp innifsu. Wara kollox 'skedar' hu zgur kwistjoni ta' ordni u dritt pubbliku intiz fl-interess generali socjali ghall-izvilupp sostenibbli tal-pajjiz u jista' jkun ta' importanza fl-ambitu ambjentali, kulturali, xjentifiku jew storiku tal-pajjiz. Dan jiddistingwi l-ligi tal-ippjanar minn ligijiet ohra peress li l-ligi tal-ippjanar hi intiza primarjament ghall-uzu tajjeb u sostenibbli tal-ambjenti kollha ta' pajjizna fl-interess generali tas-socjeta Maltija li hafna drabi jipprevali fuq l-interess purament

privat. Il-kwistjoni ta' aspettativa legittima ma jidholx f'din il-kwistjoni billi fl-ewwel lok l-applikazzjoni kienet gia giet rigettata mill-Awtorita u fit-tieni lok l-applikazzjoni hi biss talba biex isir zvilupp skond il-ligijiet ta' ippjanar vigenti.

Ghalhekk dan l-aggravju qed jigi michud.

It-tieni aggravju

Dan l-aggravju jkompli fuq l-ewwel wiehed. Hi gurisprudenza kostanti, minhabba n-natura stess tal-ligijiet ta' ippjanar intizi fl-interess tas-socjeta in generali biex jirregolaw l-uzu u l-izvilupp tal-ambjent in generali u fl-ispecifiku u dan skond iz-zminijiet u l-evoluzzjoni kontinwu tal-ambjent li nghixu fih, illi applikazzjoni ma tikkreja ebda drittijiet lil applikant izda biss talba jew xewqa li jizivluppa s-sit soggett ghal applikazzjoni, dejjem jekk dan l-izvilupp hu kompatibbli mal-ligijiet, pjanijiet u policies vigenti fil-mument li tinghata d-decizjoni finali. Dan ma jikkreja ebda zvantagg fuq applikant ghax kif il-ligijiet ta' ippjanar jistghu jinbidlu biex jirrestringu zvilupp hekk ukoll jistghu jinbidlu biex jestenduh u l-applikazzjoni tibqa' miftuha ghal dawn l-izviluppi sad-decizjoni finali. Id-decizjoni tal-Awtorita ma tikkrejax drittijiet ghal applikant izda stat ta' fatt u, jekk ma jsirx ebda talba ta' rikonsiderazzjoni jew appell, allura f'dak il-mument dan l-istat ta' fatt jikkreja stat guridiku li jaghti dritt kwezit lil applikant in linea tal-permess li jkun inghata fiz-zmien meta applikazzjonijiet bl-istess fatti specie ghandhom jircevu l-istess soluzzjoni. Fl-invers ic-cahda ta' applikazzjoni ma tippredludix lil applikant milli jerga' japplika fuq binarju differenti jew anki l-istess jekk fi zmien wara jinbidlu l-ligijiet, pjanijiet jew policies li huma ta' natura mutabbli skond ic-cirkostanzi u l-bzonnijiet generali li jirrikjedi l-pajjiz. Il-gurisprudenza kostanti kienet u ghahda l-istess (ara fost ohrajn **Stella Buttigieg et vs L-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar** , App Inf 29/01/2009 u **Ted Mizzi vs L-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**, App Inf 29/01/2009, u decizjonijiet ohra moghtija minn din il-Qorti kif preseduta).

F'dan il-kuntest ma hux ta' ebda import il-kwistjoni ta' retroattivita ta' ligjijiet, pjanijiet u policies tal-ligi ta' ippjanar la darba huma l-ligijiet, pjanijiet u policies vigenti fil-mument tad-decizjoni finali li japplikaw ghad-determinazzjoni tal-izvilupp propost. Applikazzjoni ma takkwista ebda jedd awtomatiku ghal approvazzjoni izda biss talba fakolattiva maghmula min applikant ghal hrug ta' permess ghal zvilupp kif jixtieq l-istess applikant tenut in konsiderazzjoni kull ligi, pjan jew policy in vigore fil-mument tad-decizjoni finali, hemm jekk id-decizjoni tkun favur jew kontra l-interessi tal-applikant li huwa subordinat ghall-interess generali tas-socjeta u tal-ambjent u s-sostenibilita tal-pajjiz li nghixu fih, liema interess hu fdat lil entitajiet appoziti, approvati mill-Gvern biex jigi delineat u specifikat.

Madankollu fuq il-kwistjoni legali specifika ta' retroattiva l-insenjament li taghti l-Qorti tal-Appell Inferjuri fil-kawza **Jack M.A. Olin et vs Anthony Sant Portanier nomine** deciza fis-6 ta' Ottubru 2010 tinkapsula l-principji

regolaturi in materja fejn jinghad hekk:

> Huwa utli li jibda biex jigi osservat illi, kif deciz, "meta gudikant jew interpretu jigi biex japplika l-ligi ghall-kaz prattiku, l-ewwel tfittxija u indagni li ghandha ssir minnhom hija dik li jaraw liema ligi ghandha tigi applikata; u din in-necessita tidher aktar cara specjalment meta ligi gdida tigi attivata u maghmula effikaci dwar materja li qabel jew ma tkunx regolata, jew li tkun regolata mil-ligi anterjuri. Dan aktar u aktar johrog car meta jigi kunsidrat fejn il-materja in diskussjoni tkun tirrigwarda fattijiet kompjuti, jew li kellhom il-bidu u l-inkomincjament taghhom taht l-imperu tal-ligi antika jew anterjuri li tkun irregolathom u jipprotraw ruhhom, f'din l-ahhar ipotesi (mhux fl-ewwel wahda tal-fatt kompjut), taht il-ligi l-gdida". ("**Chev. Antonio Cassar Torreggiani nomine -vs- Nutar Dr. Vincenzo Gatt nomine**", Appell Civili, 12 ta' Mejju, 1950);
>
> Din il-predetta decizjoni tkompli tillustra fuq l-insenjament ta' awturi kontinentali illi f'tema ta' dritt transitorju ghandhom jigu rigwardati fost ohrajn dawn il-principji:-
>
> i. li l-attijiet jew it-trasferimenti huma regolati mil-ligi li tahtha jkunu gew kompjuti;

ii. li l-attijiet mibdija taht il-ligi l-antika u li jestendu ruhhom taht il-gdida, ghandhom jigu regolati minn din ta' l-ahhar;

iii. li meta jkun jezisti veru u proprju dritt kwezit kompjut taht il-ligi antecedenti, dak id-dritt ghandu effikacja fih innifsu li jirrezisti ghall-applikazzjoni tal-ligi l-gdida f'kaz ta' mutament tal-ligi anterjuri;

Applikati dawn il-principji ghal kaz in ezami, din il-Qorti tqis kif gia nghid illi applikazzjoni ghal zvilupp ma tikkostitwix dritt izda biss rieda u xewqa ghal zvilupp sakemm dan ikun permissibbli skond il-pjanijiet u policies vigenti meta jinhareg jew tigi rifjutata l-applikazzjoni. Dan ghaliex il-pjanijiet u policies jinbidlu jew jigu aggustati jew modifikati tul iz-zmien fl-interess generali tal-izvilupp sostenibbli fil-pajjiz u fejn allura l-interess pubbliku irid jipprevali fuq l-interess purament privat. Applikazzjoni mhix att kompjut jew terminat izda biss process mibdi taht regim antik li jista' jestendi ruhu taht ligi gdida fejn allura ma japplikax u ma jigix regolat mir-regim l-antik izda dak gdid.

Din hi sitwazzjoni prevalenti fil-ligijiet ta' ppjanar kif tifhimha din il-Qorti, u ghalhekk it-Tribunal kellu kull dritt japplika l-artikolu 70 u Sitt Skeda kif ezistenti fiz-zmien li ttiehdet id-decizjoni. It-tibdil fil-ligi hu biss modifikazzjoni ta' kif ghandhom jittiehdu d-decizjonijiet li jolqtu zviluppi li ghadhom sotto skrutinju u mhux gia approvati f'liema kaz jikkostiwixxu dritt kwezit favur dak li favur tieghu gia ghandu permess. Din il-Qorti tqis li l-artikolu 70 u Sitt Skeda li jitratta l-effett retroattiv ta' ligijiet godda ghandu jitqies fil-kuntest tal-principju regolatur dwar dak li jikkostitwixxi att jew trasferiment kompjut u kwindi regolat bir-regim legali applikabbli fiz-zmien tal-att jew trasferiment.

Huma ghalhekk fiergha s-sottomissjonijiet tal-appellant illi tali principju jmorru kontra l-ligijiet Ewropej jew il-principju tan-nullum crimen sine lege, massima applikabbli purament fil-kamp kriminali mhux fil-kamp civili jew amministrattiv. Ic-certezza legali tohrog minn zewg fatti cioe illi l-applikazzjoni ma tikkreja ebda dritt u illi c-certezza legali tohrog mill-fatt stess li sad-data ta' decizjoni finali, kull applikazzjoni ghandha l-potenzjalita li tuzufruixxi minn kull ligi, pjan jew policy maghmula sa dak inhar basta li l-partijiet ikollhom il-possibilita li qabel id-decizjoni finali jgawdu mis-salvagwardji tal-principji ta' gustizzja naturali. B'dan il-mod ukoll ikun hemm uniformita u certezza fid-determinazzjoni ta applikazzjonijiet ta' zvilupp f'kull zmien partikolari.

Ghalhekk dan l-aggravju qed jigi michud.

It-tielet aggravju

Dan l-aggravju ma fihx mertu. Fl-ewwel lok l-appellant qed jirreferi ghal pubblikazzjoni tal-Awtorita dwar 'frequently asked questions' fejn a fol. 50 tal-process hemm risposta mill-istess Awtorita li l-artikolu 70 u Sitt Skeda ser japplikaw ghal applikazzjonijiet maghmula wara Jannar 2011. Bir-rispett kollu lejn dan l-argument, opinjoni jew fehma jew modus operandi tal-Awtorita ma tista' qatt tinnewtralizza l-effeti tal-ligi. Hu f'dan il-kaz li l-principju ta' legal certainty japplika. Jekk l-Awtorita ser tuza diskrezzjoni arbitrarja meta ser tibda tapplika xi ligi pjan jew policy, din ser tmur kontra l-principju tac-certezza tad-dritt billi llum l-Awtorita tista' tahsibha mod u ghada tbiddel fehmitha mentri ligi tinbidel jew tigi emendata b'ligi ohra jew fejn appozitu b'Avviz Legali.

Ghalhekk dan l-aggravju ma jistax jintlaqa' peress li l-Qorti tiddeciedi biss fuq dak li jghidu l-ligijiet, pjanijiet u policies.

Ir-raba aggravju

Dan l-aggravju ma jistax jintlaqa' ghal raguni semplici illi l-Awtorita u t-Tribunal huma obligati qabel kollox li japplikaw il-ligijiet, pjanijiet u policies u dan kif irid l-artikolu 69 tal-Kap. 504 gia artikolu 33 tal-Kap. 356 u kwistjonijiet ta' commitment minhabba zvilupp ohra li gew permessi, huma fl-istadju ta' appell quddiem din il-Qorti, irrelevanti jekk tali kwistjoni tivvjola l-istess ligi, pjan jew policy, jew sakemm it-Tribunal mhux munit, skond l-istess ligi, pjan jew policy, b'diskrezzjoni li jista' jqis kwistjonijiet ohra ghalkemm ta' sustanza fejn allura hu obligat iqishom u jasal ghal konkluzjonijiet tieghu. F'dan il-kaz il-ligi hi cara u ebda diskrezzjoni ma hi fdata lit-Tribunal jew lil din il-Qorti f'din il-mansjoni li titratta kwistjoni bhal din. Din hi l-fehma ta' din il-Qorti kif wiehed jista' jara minn sentenzi tal-istess Qorti kif preseduta fuq din il-materja.

Il-hames aggravju

Dan l-argument tad-diskriminazzjoni tqajjem divers drabi u ma hux aggravju fuq punt ta' ligi li jista' jigi investigat min din il-Qorti salv u impregudikat drittijiet ohra naxxenti mill-allegazzjoni ta' diskriminazzjoni mhollija biex jinstemghu mill-organi amministrattivi u gudizjarji li ghandhom poteri jisimghuhom. Din hi gurisprudenza kostanti ta' dawn il-Qrati u din il-Qorti ma tqis li ghandha tigi minsusa (ara f'dan is-sens **Ted Mizzi vs L-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**, App Inf 29/01/2009, **Guido Falzon vs L-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**, App 10/11/199, u sentenzi ricensuri fl-istess vena min din il-Qorti kif preseduta).

Is-sitt aggravju

Dan l-aggravju hu wkoll barra mill-poter tal-Qorti tal-Appell fil-mansjoni li ghandha u kwistjonijiet ta' dewmien li jistghu jikkrejaw lok ghal azzjoni rimedjali mill-parti aggravata iridu jitqiesu fis-sede appozita biex tismaghhom.

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-appell ta' Margaret Mercieca u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-13 ta' Marzu 2014. Bl-ispejjez kontra l-appellant.

< Sentenza Finali >

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