Qorti tal-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Rikors numru: 13/2011AE

**Paul Polidano**

**Vs**

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

L-Erbgha, 7 ta' Ottubru, 2015.

Fl-14 ta' Awissu 2012 l-Awtorita ntimata pprezentat rikors fejn talbet lill-qorti sabiex:

1. Thassar is-sentenza taghha tal-31 ta' Mejju 2012;
2. Tordna ritrattazzjoni tal-appell fl-ismijiet Paul Polidano vs L-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (Appell numru: 13/2011) skond l-Artikolu 811(e) u (f) tal-Kap. 12.

Is-sentenza tal-31 ta' Mejju 2012 kienet titratta appell li kien ipprezenta Paul Polidano wara decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar li cahdet appell mid-decizjoni tal-Awtorita' li kienet irrifjutat l-applikazzjoni ghall-hrug ta' permess ta' zvilupp (numru 1617/05). Applikazzjoni li fiha Polidano talab li jissanzjona l-fond Villa Paul Jack 1, Triq il-Fenici, Safi. It-Tribunal qal li l-izvilupp propost:-

*"[….] jista jsir f'zoni stabbiliti ghal dan it-tip ta' zvilupp; certament ma jistax isir barra z-zona tal-izvilupp, ma nghatat l-ebda gustifikazzjoni mill-appellant li din l-villa ma setghetx tinbena f'ebda zona ohra, hlief fejn effettivament nbniet.*

*Lanqas 'il fatt li l-konfini taz-zona ghal zvilupp hu vicin is-sit in kwistjoni, ma jista' jimmilita favur l-appellant; billi ghalkemm vicin, xorta wahda jinsab barra z-zona tal-izvilupp. Fic-cirkostanzi partikolari, l-appell ma jimmeritax konsiderazzjoni favorevoli".*

Fir-rikors tal-appell li pprezenta fl-24 ta' Gunju 2011, Polidano lmenta li t-Tribunal kien injora l-argumenti kollha tieghu. F'dan ir-rigward ghamel riferenza ghal principji tal-commitment, diskriminazzjoni u *cerimus paribus* u qal:

*"Illi ghalhekk l-aggravju tal-appellant jikkonsisti fil-fatt fl-umli opinjoni tal-appellant li t-Tribunal ippekka mid-doveri tieghu meta naqas li jiddeciedi fuq il-punti sollevati mill-appellanti u jekk iz-zona meritu tal-appell kenitx*

*committed jew le, aktar u aktar meta gew citati binijiet aggacenti bil-permess; ghalhekk bl-operat tieghu t-Tribunal naqas meta njora ghal kollox is-sottomissjonijiet u l-aggravji tal-appellant punti importanti li fin-nuqqas ta' determinazzjoni taghhom jirrendu aggravju fondat u appellabbli quddiem dina l-Onorabbli Qorti"*.

Fis-sentenza tal-31 ta' Mejju 2012 il-qorti tat ragun lill-appellant .

Permezz tar-rikors prezentat fl-14 ta' Awissu 2012 l-Awtorita qeghda tinvoka l-Artikolu 811(e) u (l) sabiex issir ritrattazzjoni tal-appell. Wara li l-qorti rat l-atti[1] tosserva:-

1. L-Artikolu 811(e) jirreferi ghal kazijiet fejn is-sentenza tkun applikat il-ligi hazin. L-Awtorita' argumentat li l-principju tal-*commitment* m'ghandux japplika ghaliex il-Bord kellu obbligu li japplika l-pjan lokali. F'dan il-kuntest ghamlet riferenza ghall-Artikoli 15(12) u 33(1) tal-Att dwar l-Ippjanar (Kap. 356)[2]. Pero' li ma semmietx l-Awtorita' kien li l-Artikolu 33 tal-Kap. 356 thassar b'effett mill-31 ta' Dicembru 2010 (ara Avviz Legali 512 tal-2010). Mela fid-data li t-Tribunal ta d-decizjoni (9 ta' Gunju 2011), l-Artikolu 33 ma kienx ghadu jezisti. F'kull kaz l-Awtorita' naqset ukoll milli taghmel riferenza ghall-paragrafu (b) tal-Artikolu 33 li kien jipprovdi li fl-ipprocessar tal-applikazzjoni tal-Awtorita' ghandha tqies ukoll *"(i) kull haga ohra ta' sustanza, komprizi konsiderazzjonijiet estetici u sanitarji li l-Awtorita' tista' tikkunsidra relevanti"*. Dan apparti li hemm numru kbir ta' sentenzi tal-Qorti tal-Appell li kkonfermaw li l-kuncett ta' *commitment* ghandu jigi kkunsidrat fl-ipprocessar ta' applikazzjoni ghall-permess ta' zvilupp.

   Illum l-Artikolu 69(2) tal-Att dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tal-Izvilupp (Kap. 504) jipprovdi li:-

   *"(2) Fid-determinazzjoni taghha fuq applikazzjoni l-Awtorita' ghandha ukoll tqis*:

   *kull ħaġa oħra ta' sustanza, kompriżi konsiderazzjonijiet ambjentali, estetiċi u sanitarji li l- Awtorità tista' tikkunsidra relevanti:*

   *Iżda ebda konsiderazzjoni materjali* ***inkluża konsiderazzjoni bbażata fuq l-eżistenza ta' binjiet fil-madwar***[3] *ma tista' tiġi interpretata jew tintuża sabiex iżżid l-limitazzjoni tal-għoli stabbilita fil-pjan"* (enfazi mizjuda).

---

[1] Li jinkludu noti ta' sottomissjonijiet.

[2] L-Artikolu 816 tal-Kap. 12 jipprovdi: *".....u meta r-raġuni hija l-applikazzjoni ħażina tal-liġi,* ***l-attur għandu jsemmi l-liġi li kien imissha ġiet applikata****"*.

[3] Fit-test Ingliz: *".... **commitment** from other buildings in the surroundings..."* .

Mela hu car li l-Artikolu 69 jipprovdi wkoll ghall-principju ta' *commitment*. Issa hi materja ohra l-interpretazzjoni korretta ta' dak il-provvediment. Zgur li nterpretazzjoni ta' ligi ma tista' qatt tkun oggett ta' proceduri bhal dawk tal-lum. Bir-rikors l-Awtorita' qeghda tistieden lil din il-qorti sabiex taghmel dan l-ezercizzju (ara paragrafi (f) u (g) tar-rikors promotur). Ezercizzju li din il-qorti ma tistax taghmel f'proceduri ta' din ix-xorta.

Dan apparti li hi kwistjoni ohra jekk il-kuncett ta' *commitment* japplikax f'kaz ta' art li tinsab barra z-zona ta' zvilupp. Mis-sentenza hu evidenti li hi bbazata fuq is-semplici fatt li fid-decizjoni tad-9 ta' Gunju 2011 it-Tribunal ma kienx ikkunsidra il-principju ta' *cerimus paribus* u ta' commitment. F'dan ir-rigward fl-ahhar parti tas-sentenza l-qorti osservat:

*"Min jinjora dak li gie sottomess minn parti jkun qed jaghmel ingustizzja mal-partijiet u dan apparti d-dewmien li dan jikkawza fil-process ta' determinazzjoni ta' applikazzjoni…..".*

Dan l-estratt juri bic-car li dak li wassal lill-qorti biex tilqa' l-appell hu 'l fatt li fil-fehma taghha t-Tribunal injora ghal kollox l-aggravji tal-appellant Polidano. Taqbilx jew le mal-fehma ta' din il-qorti hi materja ohra.

2. L-Artikolu 811(l) jitratta l-kazijiet fejn is-sentenza tkun effett ta' zball li jidher mill-atti jew dokument tal-kawza:-

   *"Ghall-finijiet ta' dan il-paragrafu, jitqies li hemm dak l-izball, fil-kaz biss li d-decizjoni tkun ibbazata fuq is-supposizzjoni ta' xi fatt li l-verita' tieghu tkun bla ebda dubju eskluza, jew fuq is-suppozizzjoni li ma jezistix xi fatt, li l-verita tieghu tkun stabbilita pozittivament, basta li,* ***fil-kaz il-wiehed u l-iehor, il-fatt ma jkunx punt ikkontestat illi jkun gie deciz bis-sentenza****".*

   Din l-ahhar parti tal-proviso giet spjegata hekk:

   *"Illi l-ezistenza jew inezistenza tal-fatt li fih manifestament ikun zbalja l-gudikant ma tkunx iffurmat punt ta' kontroversja jigifieri punt kontradet u diskuss bejn il-partijiet, u li fuqu s-sentenza tkun ippronunzjat"* (**Mifsud vs Zahra**, Qorti tal-Appell, 18 ta' Gunju 1954 – Volum XXXVIII.i.323).

   Hu evidenti li mhux kull zball jaghti jedd ghar-ritrattazzjoni. Fil-fehma tal-qorti l-ilment tal-Awtorita' jfalli mill-bidunett minhabba li fl-appell l-ilment ta' Polidano kien li l-Awtorita' injorat ghal kollox il-kuncett tal-**commitment**. Min-naha l-ohra l-Awtorita' wiegbet li effettivament it-Tribunal ikkunsidra u ddecieda dwar dan. Sahansitra kkwotat brani

mid-decizjoni tat-Tribunal sabiex issahhah l-argument taghha li dan il-punt gie kkunsidrat u deciz mit-Tribunal. Madankollu l-Qorti tal-Appell ma qablitx mal-Awtorita u kkonkludiet li fid-decizjoni tad-9 ta' Gunju 2011 it-Tribunal kien injora ghal kollox t-tezi tal-commitment. Dan wassal lil din il-qorti sabiex thassar id-decizjoni u tibghat lura l-atti quddiem it-Tribunal biex jikkunsidra mill-gdid l-appell ta' Polidano. Kien kontestat bejn il-partijiet 'il fatt jekk it-Tribunal kienx fid-decizjoni njora l-kuncett tal-commitment, u dwar dan titratta s-sentenza tal-Qorti tal-Appell. Ghalhekk l-appell ma jistax jigi ritratt a bazi tal-Artikolu 811(l) tal-Kap. 12 gialadarba 'l fatt ikkontestat gie deciz mill-Qorti tal-Appell.

L-Awtorita argumentat ukoll li l-Pjan Lokali applikabbli ghal dan il-kaz kien jindika li:-

*"[…] z-zona fejn tinsab l-villa in kwistjoni bhala outside development zone u kwindi l-kwistjoni tal-commitment huwa rrilevanti stante illi hawn si tratta dwar zvilupp barra z-zona tal-izvilupp"*.

L-Awtorita' naqset milli tghid minn fejn jirrizulta li l-principju ta' commitment ma japplikax ghal *outside development zone*. Dan apparti li fl-ebda parti tad-decizjoni tat-Tribunal ma jinghad li l-principju tal-commitment ma japplikax fejn l-izvilupp ikun barra miz-zona ta' zvilupp. Inoltre, dan l-argument m'ghandu x'jaqsam xejn mat-tip ta' zball kontemplat fl-Artikolu 811(l) tal-Kap. 12.

**Ghaldaqstant tichad it-talbiet tal-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, bl-ispejjez kontra taghha**.

Anthony Ellul.