Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 13/2016

Mary Rose Fenech u Dr John Felice

Vs

L-Awtorita tal-Ippjanar gia l-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u l-kjamat in kawza Joe Tabone ghan-nom ta' Access Ltd

17 ta' Novembru, 2017.

1. Fit-22 ta' Frar, 2017 is-socjeta rikorrenti pprezentat rikors li bih talbet lil din il-qorti sabiex:

   i. Thassar is-sentenza ta' din il-qorti tat-23 ta' Novembru, 2016 u dan skont l-artikolu 811(e) u/jew l-Artikolu 811/i u/jew l-Artikolu 811(l) u/jew l-Artikolu 811(h) tal-Kap. 12.
   ii. Tordna r-ritrattazzjoni tal-kawza fl-istess ismijiet.

2. Fit-18 ta' Jannar, 2011 l-Awtorita intimata harget permess ta' zvilupp lil Access Ltd (PA/1307/07) ghal:

   "Proposed additional floor to approved (PA6506/01 & PA936/05) and proposed alterations to the approved floors".

   Fil-permess jinghad:

   "3. This development permission is superseding previous full development permissions PA 06506/01 dated 30 August 2004 and PA 000936/05 dated 2 August 2005, as well as previous outline development permission PA 00937/05 dated 13 March 2007".

3. B'decizjoni tat-2 ta' Gunju, 2016 (appell numru 40/2011 li sar mill-intimati Fenech u Felice) it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar iddecieda:

   "…. dan it-Tribunal, filwaqt li qed jilqa' limitatament dan l-appell skont kif gie hawn fuq deciz, u konsegwentement qed ihassar il-permess tal-izvilupp, qieghed jannulla l-process tal-applikazzjoni PA 13070/07 sad-data ta' qabel l-ittra tal-applikant tat-12 t'Ottubru 2010 sabiex l-applikant jerga jissottometti mill-gdid din l-istess applikazzjoni f'wahda full development li tinkludi l-izvilupp kollu, cioe' s-sulari kollha inkluz l-ahhar sular li originarjament kienet intiza din l-applikazzjoni in dizamina, u terga tigi kunsidrata u deciza mill-gdid skont il-policies

applikabbli ta' dak iz-zmien, ossia Development Control Policy and Design Guidance tal-2007 wara li l-istess applikazzjoni terga' tigi ppublikata ghall-konsultazzjoni skont il-ligi".

4. Minn dik id-decizjoni appellaw l-intimati Fenech u Felice quddiem din il-qorti, bl-aggravju:

"4. Illi l-aggravju jikkonsisti filli filwaqt illi l-Bord idderiega lill-Appellanti wara li annula l-process kollu, idderiga lill-Appellant biex jerga' japplika mill-gdid, u b'implikazzjoni lill-Awtorita' biex taghti applikazzjoni u effett lil Development Control Policy and Design Guidance tal-2007; l-esponenti huma aggravit minn dan ghaliex, ghar-ragunijiet li ser jigu hawn spjegati, iqisu illi ghandhom jigu applikati l-policies vigenti illum jew ta' meta tapplika l-intimata Access Limited u mhux jigu applikati policies antiki li llum gew superati; ix-xelta u l-imposizzjoni tal-Bord tal-policies applikabbli fi zmien partikolari jikkostitwixxu l-punt ta' Drit u jew punta ta' Dritt deciz mill-Bord".

5. B'sentenza tat-23 ta' Novembru, 2016 din il-qorti ddecidiet li l-Awtorita' intimata kellha tiddeciedi applikazzjoni skont il-ligijiet, pjanijiet jew *policies* li jkunu japplikaw fil-mument li tigi pprocessata l-applikazzjoni. Principju li skont il-qorti:

"…. l-Awtorita' ma ghandha ebda jedd tiddipartixxi minnu u t-Tribunal ma ghandu ebda setgha jordna jew jidderigi lill-Awtorita tiddeciedi mod iehor. Il-ligijiet, pjanijiet jew policies jinbidlu maz-zmien skont l-esigenzi tal-ippjanar fl-interess ta' ippjanar sostenibbli ghall-pajjiz kollu. Kwindi kull applikant irid jidderiegi ruhu ghal kwalsiasi zvilupp skont ma jridu l-istess ligijiet, pjanijiet jew policies biex b'hekk mhux biss hemm certezza fil-mod kif jigu processati l-applikazzjonijiet skont iz-zmien meta jigu processati izda jiggarantixxu trattament ugwali ghall-applikazzjonijiet simili fl-istess zmien tenut kont tal-fatturi kollha rilevanti ghall-izvilupp propost u z-zona fejn qed jigi propost kif ukoll kwistjonijiet ohra mhux biss relatati mal-ippjanar izda wkoll ambjentali fost ohrajn.

Hi l-fehma tal-Qorti illi t-Tribunal agixxa b'mod legalment skorrett. In oltre l-Qorti zzid illi t-Tribunal ma jistax jannulla process ta' applikazzjoni sa certu data b'lura kif ghamel fid-decide izda jew jirrevoka, ihassar jew ibiddel id-decizjoni tal-Awtorita billi jaqbel mal-hrug tal-permess izda b'kundizzjonjiet li jidhirlu xieraq li jimponi. Ladarba hassar il-permess mahruga, dan jithassar fl-intier tieghu u ebda parti minnu ma hi salvabbli ex officio mit-Tribunal.

Ghal ragunijiet moghtija u safejn hu mitlub f'dan l-appell, ***il-Qorti qed tilqa' l-appell tat-terzi interessati u tirrevoka dik il-parti tad-decizjoni fejn it-Tribunal ordna li kull applikazzjoni gdida mressqa mill-applikant rigward l-izvilupp in kwistjoni fl-intier tieghu ghandu jigi kkunsidrat mill-ottika ta' policy Development Control Policy and Design Guidance tal-2007. Spejjez jibqghu bla taxxa****"*.

6. Mid-decizjoni tat-Tribunal tat-2 ta' Gunju, 2016 appellat ukoll Access Ltd minhabba li t-Tribunal kien iddecieda ultra petita fuq kwistjoni li ma kinitx tqajjmet quddiemu u li titratta dwar il-validita tal-permessi originaliPA 6506/01 u PA 936/05. Inoltre t-Tribunal ma kkunisdrax l-aggravju dwar l-isfilz

ghal numru ta' aggravji tat-terzi li bihom impunjaw permessi ta' zvilupp li kienu diga' nhargu. B'sentenza tat-23 ta' Novembru, 2016 din il-qorti laqat l-appell u hassret id-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-2 ta' Gunju, 2016 u baghtet lura l-atti quddiem it-Tribunal sabiex jiddeciedi l-appell mill-gdid. Dan wara li fir-rigward tal-ewwel aggravju ddikjara li t-Tribunal ma kienx iddecieda *ultra petita*, *"... izda ghax il-partijiet ma nghatawx l-opportunita jiddefendu ruhhom u jilqghu ghal pregudizzjali mressqa mit-Tribunal, bazi tad-decizjoni tieghu"*. Minn din is-sentenza ma sarux proceduri ta' ritrattazzjoni u ghalhekk hi gudikat.

7. F'dawn il-proceduri ta' ritrattazjoni l-ilmenti tar-rikorrenti huma li:

   i. Il-qorti applikat il-ligi hazina ghaliex naqset milli tapplika l-artikolu 31, 32 u 45(1) tal-Kapitolu 551 tal-Ligijiet ta' Malta.

   ii. Is-sentenza tal-qorti fiha disposizzjonijiet kontradittorji, hi effett ta' zball ta' fatt u hi kuntrarja ghal sentenza tat-23 ta' Novembru 2016 fl-appell 14/2016.

8. L-intimati Fenech u Felice wiegbu (10 ta' Marzu, 2017) fejn taw ir-ragunijiet ghalfejn il-qorti ghandha tichad it-talbiet tas-socjeta rikorrenti. L-intimata l-ohra wiegbet li ghandu jigi mistharreg jekk is-setnezna ta' din il-qorti jissodisfawx l-elementi mehtiega mil-ligi sabiex tithassar u ssir ritrattazzjoni a tenur tal-artikolu 811(e), (i), (l) u (h).

9. Dwar l-applikazzjoni hazina tal-ligi (Artikolu 811(e) tal-Kap. 12), ir-rikorrenti ghamlet riferenza ghall-artikoli:

   i. 31: *"It-Tribunal ghandu jkollu s-setgha li jikkonferma, ihassar jew ibiddel id-decizjoni appellata u li jaghti dawk l-ordnijiet li jidhirlu xierqa"*. B'applikazzjoni ta' din id-disposizzjoni, ladarba t-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar iddecieda li, *"qed ihassar il-permess tal-izvilupp, qieghed jannulla l-process tal-applikazzjoni PA 1307/07 sad-data ta' qabel l-ittra tal-applikant tat-12 t'Ottubru 2010 sabiex l-applikant jerga' jissottmetti mill-gdid din l-istess applikazzjoni f'wahda fuq development li tinkludi l-izvilupp kollu, cioe' s-sulari kollha inkluz l-ahhar sular li originarjament kienet intiza din l-applikazzjoni in dizamina....."*, ma setax jghid li kien qieghed jannulla l-process kollu tal-applikazzjoni PA 1307/07 sa certu data. Ladarba t-Tribunal hassar id-decizjoni tal-Awtorita tal-Ippjanar li harget il-permess PA 1307/07 u sahansitra iddecieda li l-applikant ghandu jipprezenta applikazzjoni gdida ghal full development permission li *"tinkludi l-izvilupp kollu"*, ma

seta' qatt jiddeciedi li *"qieghed jannulla l-process tal-applikazzjoni PA 1307/07 sad-data ta' qbael l-ittra tal-applikant tat-12 t'Ottubru 2010"*. Hu veru li t-Tribunal ghandu l-poter li jaghti ordnijiet, pero' dan ma kienx kaz fejn it-Tribunal biddel id-decizjoni appellate izda hassar id-decizjoni appellata, tant hu hekk li fil-parti dispozittiva iddikjara *"qed ihassar il-permess tal-izvilupp"*. Decizjoni li tista' tfisser biss cahda tat-talba ghall-hrug tal-permess ta' zvikupp 1307/07.

ii. 32: *"Fin-nuqqas ta' xi regoli fuq xi kwistjoni, it-Tribunal jista' jirregola l-procedura tieghu stess"*. Dak li ddecieda t-Tribunal m'ghandu x'jaqsam xejn ma procedura, u ghalhekk din id-disposizzjoni m'hijiex rilevanti.

iii. 45(1): *"Jekk it-tribunal jiddeciedi li jaghti permess jew li jbiddel decizjoni mehuda mill-Awtorita tal-Ippjanar, huwa jista' jimponi penali, il-hlas ta' drittijiet u kontribuzzjonijiet u, jew kondizzjonijiet ohra, li t-Tribunal jidhirlu xierqa. Il-fondi akkumulati minn dawn il-penali, drittijiet u kontribuzzjonijiet ghandhom jigu migbura u amministrati mill-Awtorita tal-Ippjanar"*. Din id-disposizzjoni ma tapplikax ghall-kaz in ezami. Bid-decizjoni tat-2 ta' Gunju, 2016 it-Tribunal ma tax permess u lanqas biddel decizjoni tal-Awtorita tal-Ippjanar. Dak li aghmel it-Tribunal u li **hassar** id-decizjoni tal-Awtorita tal-Ippjanar, tant hu hekk li fil-parti dispozittiva qal: *"qed ihassar il-permess ta' zvilupp"* u li Access Limited ghandha terga' tapplika mill-gdid ghall-full development permit, *"li tinkludi l-izvilupp kollu, cioe' s-sulari kollha inkluz l-ahhar sular li originarjament kienet intiza din l-applikazzjoni in dizamina....."*.

10. Ir-rikorrenti ghamlet ukoll riferenza ghal dak li jinghad fid-*Development Control Design Policy, Guidance and Standards 2015* li jipprovdi (ara pagna 27):

"Any development planning application that is validated following the coming into force of this document shall be assessed according to the provisons of DC15. Any development planning application validated prior to the coming into force of this document and still being processed shall be assessed in line with DC07, unless the applicant (or architect) requests that DC 15 be used in the assessment of the application".

Jekk wiehed japplika din il-parti tad-*Development Control Design Policy, Guidance and Standards 2015* jigi li kien it-Tribunal li zbalja meta fid-decizjoni tat-2 ta' Gunju, 2016 qal li l-applikazzjoni l-gdida ghandha *"tigi kunsidrata u deciza mill-gdid skont il-policies applikabbli ta' dak iz-zmien ossia Development Control Policy and Design Guidance tal-2007"*. Dikjarazzjoni li hi l-oppost ta' dak li jistipula d-*Development Control Design Policy, Guidance and*

Standards 2015. Fil-parti dispozittiva tas-sentenza din il-qorti qalet, *"tirrevoka dik il-parti tad-decizjoni fejn it-Tribunal ordna li kull applikazzjoni gdida mressqa mill-applikant rigward l-izvilupp in kwistjoni fl-intier tieghu ghandu jigi kunsidrat mill-ottika ta' policy Development Control Policy and Design Guidance tal-2007"*. Decizjoni li qeghda proprju tirrifletti dak li jrid id-*Development Control Design Policy, Guidance and Standards 2015*.

11. Ghal dak li jikkoncerna l-ilment relatat mal-artikolu 811(h)[1], hu minnu li l-appelli numru 13/2016 u 14/2016 kienu jitrattaw l-istess decizjoni, cjoe' tat-2 ta' Gunju 2016 li nghatat mit-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar. F'dan ir-rigward, fl-appell:

    i. 13/2016 deciz 23 ta' Novembru, 2016 din il-qorti ddecediet: *"Ghal ragunijiet moghtija u safejn hu mitlub f'dan l-appell, il-Qorti qed tilqa' l-appell tat-terzi interessati u tirrevoka dik il-parti tad-decizjoni fejn it-Tribunal ordna li kull applikazzjoni gdida mressqa mill-applikant rigward l-izvilupp in kwistjoni fl-intier tieghu ghandu jigi kunsidrat mill-ottika ta' policy Development Control Policy and Design Guidance tal-2007. Spejjez bla taxxa"*.
    ii. 14/2016 deciz ukoll fit-23 ta' Novembru, 2016 din il-qorti ddecediet: *"Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti qed tilqa' l-appell tal-applikant fit-terminu deciz u tirrevoka d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-2 ta' Gunju, 2016, u tirrinvija l-atti lura lit-Tribunal biex jerg' jiddeciedi l-appell mill-gdid. Spejjez jibqghu bla taxxa"*.

    Mill-parti dispozittiva taz-zewg sentenzi, il-qorti tifhem li fit-23 ta' Novembru, 2016 din il-qorti l-ewwel tat is-sentenza fl-appell 13/2016 u wara tat is-sentenza fl-appell 14/2016. F'tali xenarju mhemmx kontradizzjoni bejn iz-zewg sentenzi. Kien ikun differenti kieku per ezempju s-sentenza fl-appell 14/2016 inghatat f'gurnata qabel it-23 ta' Novembru, 2016. Ovvjament bis-sentenza fl-appell 14/2016, li biha l-qorti tal-appell hassret id-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni u baghtet l-atti lura quddiemu sabiex **jiddeciedi l-appell mill-gdid**, dak li nghad fis-sentenza fl-appell 13/2016 gie pjuttost materja ta' natura akkademika. Dan qieghed jinghad ghaliex in vista tas-sentenza fl-appell 14/2016 it-Tribunal ser ikollu jiddeciedi l-appell tat-terzi mill-gdid.

[1] *"jekk is-sentenza tkun kuntrarja għal sentenza oħra ta' qabel, deċiża bejn l-istess partijiet, fuq l-istess oġġett, u li għaddiet f'ġudikat, basta li l-eċċezzjoni ta' res judicata ma tkunx ġiet mogħtija u deċiża"*.

12. Fir-rigward tal-ilment relatat mal-artikolu 811(i)[2], fis-sentenza tat-23 ta' Novembru 2016 il-qorti ma sabet l-ebda disposizzjonijiet kontra xulxin. Hu stabbilit li l-kontradizzjoni trid tkun fil-parti dispozittiva tas-sentenza (ara per ezempju **Dottor Emanuel Cefai vs Guido Vella** tal-Qorti tal-Appell (Superjuri), 27 ta' Marzu 2003). Ma kien hemm l-ebda skop li f'dik is-sentenza l-qorti tordna li l-atti jintbaghtu lura quddiem it-Tribunal, meta tqies li fis-sentenza l-qorti laqat l-appell tal-intimati Fenech u Felice biss fir-rigward ta' dik il-parti tad-decizjoni tat-Tribunal li ordnat li applikazzjoni gdida kellha tigi deciza, *"skont il-policies applikabbli ta' dak iz-zmien ossia Development Control Policy and Design Guidance tal-2007"*.

13. Fir-rigward tal-ilment relatat mal-artikolu 811(l), zball ta' fatt, dan hu ghal kollox fieragh. Dwar dan l-ilment, ir-rikorrenti iccitat dik il-parti tas-sentenza fejn il-qorti qalet, *"Spjegat dan, it-Tribunal ikkunsidra illi l-permess originali kien jiskadi f'Awissu 2009 u billi ma kienx ghadu nbeda l-izvilupp u l-applikant ma talabx proroga tal-permess, tali permess kien skada. L-istess jinghad ghall-permess 936/05 li sakda fit-2 ta' Awissu 2010 cioe qabel dahlet l-applikazzjoni emendata ghal PA 1307/07 fl-2010 kif fuq spjegat. Darba stabbilit dan, it-Tribunal qies li din l-applikazzjoni ma setghetx tigi approvata kif maghmula u ghalhekk annullat il-process billi rrevokat il-permess mahrug PA 13707/07"*. F'din il-parti tas-sentenza l-qorti semplicement rraportat dak li qal it-Tribunal ta' Revizjoni fid-decizjoni tat-2 ta' Gunju, 2016 biex wasal ghad-decizjoni tat-2 ta' Gunju 2016, u **xejn iktar**. Fil-fatt fis-sentenza mpunjata din il-qorti ddecidiet biss dwar jekk f'kaz ta' applikazzjoni gdida ghall-hrug ta' permess ta' zvilupp, kellhiex tigi kkunsidrata skont il-*policies* tad-*Development Control Policy and Design Guidance*, tal-2007. Il-qorti m'esprimitx ruhha dwar jekk it-Tribunal kienx korrett f'dak li qal rigward il-permessi ta' zvilupp li hargu qabel il-permess 1307/07.

Ghal dawn il-motivi tichad it-talbiet tas-socjeta' rikorrenti, bl-ispejjez kollha kontra taghha.

Anthony Ellul.

[2] *"jekk fis-sentenza jkun hemm disposizzjonijiet kontra xulxin"*.