QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

(TRIBUNAL TA’ REVIZJONI TAL-AMBJENT U L-IPPJANAR)

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum L-Erbgha, 28 ta' Frar, 2018

Numru 2

Appell Nru. 27/2017

Emanuel Borg

vs

L-Awtorita tal-Ippjanar
(gia l-Awtorita ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta’ Emanuel Borg tas-6 ta’ Novembru 2017 mid-decizjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-26 ta’ Ottubru 2017 fejn ikkonfermat il-hrug tal-enforcement notice ECF 259/17;

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:
L-avviz in mertu inhareg that l-ATT VII tal-2016. Fil-parti applikabbli l-ligi tghid hekk:
"97. (1) If it appears to the Executive Council that an activity and, or development is being carried out without the grant of a permission and, or licence required under this Act or that any conditions subject to which such permission was granted in respect of any such activity and, or development are not being complied with or such activity and, or development is against this Act or regulations made under this Act, the Executive Council shall issue a stop notice to any such person carrying out such an activity and, or development."

Fil-proviso relattiva ghal dan l-artikolu jinghad:
"Provided further that no such notice shall be issued for any development carried out before 1967."

Huwa l-Kap 551 tal-Ligijiet ta' Malta li jaghtu dritt li jsir appell bhal dak odjern u li jaghti l-poteri lil dan it-Tribunal. Dana permezz ta' artikolu 36 li jghid:
"36. (1) On any appeal by any person who feels aggrieved by any stop or enforcement notice served on him in terms of articles 97, 98 and 99 of the Development Planning Act, the Tribunal:
(a) if satisfied that a permission was granted under the Development Planning Act, or under any other law which preceded the Development Planning Act, regulating the activity in question or building permits, for the activity or the development to which the notice relates, or that no such permission was required in respect thereof, as the case may be, and that the conditions subject to which such permission was granted have been complied with, shall quash the notice to which the appeal relates or such part thereof in respect of which the Tribunal is satisfied as aforesaid;

(b) in any other case, shall dismiss the appeal:

L-Appellanti ghamel punt fuq il-fatt li l-ligi hija datata 2016 u li ghalhekk ma jistax jissusisti l-avviz minhabba l-principju tarretroattivita' (ossia li ma tistax tinstab hati illum ta' azzjoni li ma kienitx illegali fil-mumemt tal-kommissjoni tal-Att.). Dwar dan, it-Tribunal jaghmel riferenza ghal sentenza moghtija mill-Onor. Qorti tal-Appell fis-26 ta' Gunju, fl-2014 Appell Civili Numru. 10/2014 Victor Fenech vs L-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, fejn huwa affermat:
"Il-Qorti tqis illi din mhix kwistjoni ta' retroattivita ta' ligi ghal zvilupp jew permess gia ezistenti izda sanzjoni ta' zvilupp illegali f'mument meta tali illegalita illum hi kolpita b'nuqqas ta' fakolta ta' sanzjoni. Dak li hu illegali jibqa' illegali b'mod kontinwat u duratur sal-mument tad-decizjoni fuq it-talba promossa fejn allura japplikaw il-ligijiet vigenti fil-mument ta' tali decizjoni."

Ghalhekk huwa ccarat permezz ta' din is-sentenza illi zvilupp li kien illegali jibqa hekk illegali billi huwa duratur u kontinwat – salv naturalment leffetti tal-proviso fuq citat fil-kaz ta' zvilupp ta' qabel l-1967.

Ghalhekk, fil-konfront ta' l-ewwel aggravju dwar retroattivita' u l-ahhar aggravju dwar preskrizzjoni, l-appellant m'ghandux ragun.

Ai finijiet ta' mertu l-appellanti ndika li l-izvilupp illegali, jekk sar, sar mill-Gvern u mhux minnu. Bhala prova ngiebu dikjarazzjonijiet ta' bdiewa fil-lokalita'. Bir-rispett kollu dovut din mhix il-prova li kellha ssir. Jekk it-twessiegh tat-triq u sussegwenti bini ta' hitan bil-franka saret mill-Gvern, kellhom ikunu rappresentanti tal-Gvern li jigu jixhdu dwar dan il-fatt. Japplikaw hawn prinicpji bazilari ta' best evidence u allegazzjonijiet. Dwar dawn hemm diversi decizjonijiet:
Fil-kawza Gaetana Mamo v Therese sive Tessie Mercieca et (Prim'Awla 26 Ottubru 2005) kien affermat il-principju illi "L-oneru hu distribwit b' mod li l-attrici trid tipprova l-fatti kostituttivi tad-dritt azzjonat minnha ("actori incumbit probatio") mentri l-konvenuti huma tenuti jipprovaw il-fatt minnhom allegat kostitwenti l-kontroprova offerta biex tikkuntrasta il-pretiza ta' l-attrici ("reus in excipiendo fit actor").

Fil-kawza Emanuela Cefai et v Angelo Xuereb (Construction) Limited (Prim'Awla 28 ta' Jannar 2004) intqal:
"Fejn konvenut jikkontrapponi difiza bazata fuq hlas bi kwalsiasi mod l-oneru tal-prova tal-pagament jew kompensazzjoni hu fuq id-debitur konvenut li jallegah. Hu wkoll generalment accettat illi f'kaz ta' dubju dan kellu jkun rizolt favur l-attur kreditur li ma kellux dan l-istess oneru".

'Fil-kamp civili, il-gudikant ghandu jiddeciedi fuq il-provi li jkollu quddiemu, meta dawn jinducu fih dik ic-certezza morali li kull tribunal ghandu jfittex, u mhux fuq semplici possibilitajiet; imma dik ic-certezza morali hija bizzejjed, bhala li hija bazata fuq il-preponderanza tal-probabilitajiet.' (Eucaristico Zammit vs Eustrachio Petrococchino, Appell Kummerc, 25 ta' Frar 1952; Paul Vassallo vs Carmelo Pace, Appell Civili, 5 ta' Marzu 1986). U 'meta l-verzjonijiet taz-zewg partijiet fil-kawza t-tnejn huma kredibbili u verosimili, l-Qorti ma tistax tiddecidi favur l-attur, jekk ma jkunx hemm prova sufficjenti fuq bilanc tal-probabilitajiet favur l-istess attur. Fi kwistjoni ta' kredibilita` u apprezzament ta' provi, il-kriterju mhux jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjoni, imma jekk dik l-ispjegazzjoni hiex probabbli u minn lewn id-dinja fic-cirkostanzi zvarjati talhajja. Hafna drabi, bhala provi spiss jassumu rilevanza determinanti certu provi cirkostanzjali, materjali u fattwali li jaghtu piz korroborattiv lil verzjoni u mhux lil ohra, u li allura jirrendu verzjoni aktar kredibbli u attendibbli millohra. Elementi ta' prova dawn, li proprju ghaliex newtri, oggettivi u mill-fonti indipendenti, spiss iwasslu l-gudikant biex jirrisolvi l-vertenza indipendentement mill-verzjonijiet konfliggenti tal-partijiet f'kazijiet fejn dawn ikunu mtappna jew minn interess jew mill-impressjonijiet zbaljati u konfuzi ta' kif ikunu sehhu l-affarijiet.' [Qorti tal-Appell, Saviour Cremona et vs Anthony Cassar et, deciza fit-23 ta' Settembru 2009].

Quddiem dan it-Tribunal ma hemmx kwisjtonijiet ta' hlas izda hemm element ta' prova li ghandha ssir mill-appellanti. L-appellanti stess iddikjara fl-appell illi zmien ilu l-fond kien gie ezaminat minn rappresentanti tal-MEPA u l-ufficjal kien stqarr quddiem il-Bord li jirregola l-Konrtoll tal-kiri tar-Raba illi ma nstab xejn li kien jikkontravejeni l-ligijiet tal-bini u l-permessi. Din il-prova pero, li setghet facilment tingieb quddiem it-Tribunal, ma ngibitx. Il-prova ghalhekk ma saritx.

Dana kollu qed jinghad fl-isfond tal-prova li, bil-kontra, ingabet mill-Awtorita' permezz ta' xhud li ezamina d-dokumentazzjoni dwar is-sit in mertu u kkonfermat illi ma kien hemm ebda permessi ta' bini fir-rigward tal-hitan, estensjoni u kancell in kwistjoni. Dawn certament kellhom bzonn permess sabiex isiru billi jikkostitwixxu zvilupp.

Ghalhekk, fl-isfond ta' dak kollu li nghad fuq, l-Appell qed jigi michud u l-Avviz in mertu kkonfermat.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. L-istop notice taht l-artikolu 97(1) Kap. 552 seta' jnhareg ghal xoghlijiet li ghadhom qed isiru u mhux ghal xoghlijiet li ilhom lesti ghexieren ta' snin. L-Awtorita ma gabet ebda prova kuntrarja ghal dan il-fatt. In oltre t-Tribunal naqas li jikkonsidra jekk fiz-zmien li saru x-xoghlijiet kienx hemm ligi li kienet tinsisti li l-hitan jitellghu tas-sejjiegh u mhux tal-kantun kif fil-fatt sar. Ma jistax jigi applikat xi regolament dwar bini ta' hitan li dahal fis-sehh meta kien gia mibni l-hajt. L-appellant izid li kien bir-regolament 160 tal-1997 li l-Gvern ipprotega l-hitan tas-sejjiegh milli jitwaqqghu;

2. In kwantu ghall-osservazzjoni tat-Tribunal illi l-appellant ma gabx il-prova dwar min tella' l-hitan meta sar it-twessiegh tat-triq, jirrizulta illi l-appellant talab lit-Tribunal b'ittra tal-14 ta' Marzu 2017 biex jitharrek rapprezentat tal-Works Department biex jixhed dwar il-file WO 627/84 li fiha hemm il-pjanta tat-twessiegh tat-toroq in kwistjoni. Din it-talba ntlaqghet b'digriet tat-Tribunal tat-30 ta' Mejju 2017 pero x-xhud ma ngiebx quddiem it-Tribunal meta huwa t-Tribunal stess li ghandu l-poter iharrek ix-xiehda quddiemu. Kwindi jirrizulta illi t-Tribunal naqas li jevalwa sew il-fatti quddiemu u min kien jahti ghan-nuqqas li tigi prodotta l-prova. Di piu l-appellant jsostni illi t-Tribunal li ghamel access fuq is-sit naqas li jikkunsidra l-eta vizibbli tal-gebel li jifformaw il-hajt tal-kantun tal-appellant u tal-girien tieghu li qed jigi sostnut saru mill-Gvern.

L-ewwel aggravju

L-appellant ma ghandux ragun fl-ewwel parti ta' dan l-appell. L-artikolu 97(1) tal-Att VII tal-2016 jitkellem dwar attivita jew zvilupp illegali li qed isir jew kif inhu il-kliem bl-Ingliz 'is being carried out'. A colpo d'occhio dan jista' jfisser li l-ligi qed tirreferi ghal zvilupp li jkun ghadu qed isir u mhux wiehed gia mitmum. Pero l-proviso ghal dan l-artikolu jghid illi ebda enforcement notice ma ghandu jinhareg ghal zvilupp li sar qabel l-1967. Dan il-proviso jaghti tifsira cara ghall-intendiment tal-legislatur cioe illi kull zvilupp li sar wara l-1967 u li dwaru ma hemmx permess fejn hu mehtieg permess skond il-ligi taz-zmien meta sar l-izvilupp hu soggett ghas-sanzjoni tal-ligi

ghall-illegalita, jekk sehhet wara l-1967. Il-ligi qed tqis li hemm kontinwita tal-att ta' illegalita bil-fatt stess tal-izvilupp. Dak li jitqies illegali mbaghad hu spjegat fl-artikolu 36 tal-Kap. 552 li jghid li appell minn enforcement notice ghandu jigi milqugh jekk permess inghata taht id-Development Planning Act jew ligi ohra qabel id-dhul fis-sehh tad-DPA, jew jekk ma kien hemm bzonn ebda permess ghal tali attivita jew zvilupp.

L-istess jinghad ghat-tieni parti tal-aggravju. L-appellant hu zbaljat meta jsostni illi kellha issir xi prova dwar jekk kienx hemm ligijiet vigenti meta sar il-hajt kontra l-binja tal-hajt kif inbena li dan ma setghax isir tal-gebel izda tas-sejjiegh, u li l-protezzjoni tal-hitan tas-sejjiegh inbeda fl-1997. Dan ma hux il-mertu tal-enforcement notice. L-avviz ta' enforzar kien jirreferi biss ghal fatt jekk il-hajt, mibni kif mibni, kellux bzonn il-permess tal-Awtorita. Kwindi s-sottomissjoni tal-appellant hi irrilevanti ghal fini tal-kwistjoni legali cioe jekk il-hajt hux munit bil-permess jew fil-fatt kienx hemm bzonn permess ghalih.

It-tieni aggravju

L-appellant jispjega illi t-Tribunal naqas li jqis l-aggravju tal-appell fil-mertu kollu tieghu. L-appellant isostni li l-hajt ma ghamlux hu izda ghamlu l-Gvern meta l-Gvern wessa t-triq u in oltre ma kienx hemm permess x'jintalab ghax kollox sar mill-Gvern. F'dawn ic-cirkostanzi l-appellant kellu l-ewwel igib il-prova tal-fatt illi t-triq u l-hajt sar mill-Gvern. Jirrizulta illi fil-fatt l-appellant talab lit-Tribunal sabiex jigi ingunt ufficjal tad-Dipartiment tax-Xoghlijiet u l-istess Tribunal laqa' t-talba. Ghal xi raguni dan ix-xhud ma tressaqx jixhed ghalkemm mill-atti jidher notifikat. Minghajr mal-Qorti ser tidhol fil-kwistjoni jekk l-appellant kellux jinsisti ghax-xhud qabel l-appell thalla ghad-decizjoni wara li t-Tribunal ukoll, probabilment bi svista, naqas li jirrileva dan. Jibqa' l-att illi fis-seduta quddiem it-Tribunal fit-13 ta' Gunju 2017 saret it-trattazzjoni mid-difensuri tal-partijiet u l-appell gie differit ghas-sentenza. F'din is-seduta kienu prezenti d-difensuri tal-partijiet u l-appellant.

Il-Qorti hi tal-fehma illi t-Tribunal qeda dmiru meta harrek lir-rapprezentant tad-Dipartiment tax-Xoghlijiet kif mitlub mill-appellant u akkordat mit-Tribunal. Ma jidhirx li dan ix-xhud deher u bil-fatt tat-trattazzjoni u minghajr ma tqajmet il-kwistjoni tax-xhud

mill-appellant u d-difensur tieghu, ifisser li l-appellant irrinunzja implicitament ghax-xhud. Wara kollox hu principju regolatur tal-provi illi l-piz tal-prova timponi a kariku ta' parti li tallega fatt, l-oneru li ggib il-prova tal-ezistenza tieghu u l-Qorti hi tenuta tiddeciedi iuxta allegata et probata. Ma' dan hemm ukoll element essenzjali marbut mal-proceduri illi parti li tinizja procedura hi obbligata issegwi l-andament tal-proceduri u dan b'mod diligenti u b'kura u tqis dak kollu li sar jew qed isir fil-proceduri partikolarment dak li jirrizulta mill-istess atti (ara f'dan is-sens il-principji enuncjati fil-kawzi **TGS Company Limited vs Polidano Brothers Limited**, App 18/07/2017; **Anthony Vella et vs Carmelo Vella**, App 27/01/2017; u **Antoinette Pullicino et vs Ryanair Limited**, TTZ 06/11/2017).

Il-Qorti tqis illi nonostante li t-trattazzjoni saret f'Gunju 2017 u d-decizjoni inghatat f'Ottubru 2017, l-appellant baqa' sieket u ma ressaq ebda lment biex jinstema x-xhud qabel tinghata d-decizjoni. Ghalhekk l-aggravju f'dan l-istadju mhux misthoqq meta l-appellant ma kellu ebda lment bl-andament tal-proceduri sad-data tad-decizjoni tat-Tribunal.

Il-Qorti ghalhekk issib li t-Tribunal kien korrett meta element ta' prova li messha ngiebet mill-appellant ma tressqitx, kuntrarjament ghal provi dokumentarji mressqa mill-Awtorita appellata.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti qed tichad l-appell ta' Emanuel Borg u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-26 ta' Ottubru 2017. Spejjez ghall-appellant.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur