QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum L-Erbgha, 24 ta' Ottubru, 2018

Numru 22

Appell Nru. 29/2018

Maltapost plc
vs

L-Awtorita tal-Ippjanar
(gia l-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar) u
l-kjamata in kawza Mona Farrugia

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' Maltapost plc tat-18 ta' Mejju 2018 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-3 ta' Mejju 2018 rigward DN 2045/15 mahrug favur Mona Farrugia ghal 'placing of tables and chairs' f'134 Angelica, Triq l-Arcisqof, Valletta;

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:
Dan huwa appell tat-terz kontra decizjoni tal-Bord tal-Awtorita' li cahdet talba ta' revoka tal-permess DN 2045/15 ghat-tqeghid ta' mwejjed u siggijiet fi Triq l-Isqof fil-Belt Valletta quddiem l-istabbiliment tal-ikel u xorb bl-isem Angelica.

Illi l-appellanti, propretarji tal-fond maghruf bhala 'Angelica' numru 134 Triq l-Arcisqof, Belt Valletta, qed isostnu li l-permit holder bhala inkwilina tal-fond inezami naqset li tinforma lis-socjeta rkorrenti, ghalkem ddikjarat li hija (l-inkwilina) kienet 'not the sole owner' tal-fond de quo. Fil-fatt in-notifka lill-owner intabghat lid-Dipartiment tal-Artijiet u mhux lis-socjeta' Maltapost.

Fl-avvidavit ta' David Attard, direttur tas-socjeta MaltaPost plc, zied jghid illi l-applikazzjoni DN 2045/15 ma tirriflettix issitwazzjoni fuq is-sit fid-data tal-applikazzjoni u dan ghar-raguni li t-tinda approvata bis-sahha ta' DNO precendenti numru 1088/13 qed tesporgi izjed minn dak approvat. Ghaldaqstant anke f'dan ir-rigward il-pjanti prezentati fl-applikazzjoni de quo kienu qarrieqa.

L-artikolu li fuqu huwa bbazat ir-rikors in mertu huwa l-artikolu 80 tal-kap 552 li, fil-partijiet essenzjali taghha jghid:
"(1) Il-Bord tal-Ippjanar jista' biss -
(a) fil-każijiet ta' frodi; jew
(b) meta jkun hemm is-sottomissjoni ta' xi informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta li hija inkorretta jew li ma tirriflettix is-sitwazzjoni fuq is-sit; jew
(ċ) fejn hemm żball f'dokument li jidher minn eżami tal-istess dokument; jew
(d) fejn is-sigurtà pubblika hija konċernata, b'deċiżjoni jirrevoka jew jibdel kull permess għall-iżvilupp mogħti taħt dan l-Att, inkluża kull awtorizzazzjoni maħruġa mill-Bord tal-Ippjanar skont xi Ordni, filwaqt li fid-deċiżjoni jagħti r-raġu nijiet tiegħu u jrid jindika b'mod ċar il-bażi legali tar-revoka għal dik id-deċiżjoni;
[…]
(2) Għall-fini tas-subartikolu (1):
"frodi" tfisser is-sottomissjoni lill-Bord tal-Ippjanar ta' xi informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta li abbażi tagħha l-Bord tal-Ippjanar ikun approva permess għall-iżvilupp, meta dik l-informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta hija falza;
"informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta inkorretta" tfisser is-sottomissjoni lill-Bord tal-Ippjanar ta' xi informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta li abbażi tagħha l-Bord tal-Ippjanar ikun approva permess għall-iżvilupp, fejn tali informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta ma tirriflettix is-sitwazzjoni fuq is-sit jew hija erronja jew żbaljata;
"żball f'dokument li jidher minn eżami tal-istess dokument" tfisser żball magħmul mill-Bord tal-Ippjanar huwa u jilħaq deċiżjoni u tali żball jidher mid-dokumenti tal proċedimenti tiegħu:
Iżda l-Bord tal-Ippjanar m'għandux jirrevoka jew ibiddel permess għall-iżvilupp fuq il-bażi ta' frodi jew informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta inkorretta jew żball f'dokument li jidher minn eżami tal-istess dokument, fejn tali ċirkostanza ma kellha l-ebda inċidenza materjali fuq il-ħruġ tal-permess għall-iżvilupp b'tali mod illi kieku linformazzjoni korretta kienet disponibbli fil-mument tad-deċiżjoni, ir-riżultat ma kienx ikun differenti."

Ir-rikors li wassal ghal dawn il-proceduri huwa bbazat fuq dikjarazzjoni zbaljata sottomessa mill-applikanta liema informazzjoni qed jigi allegat illi kellha effett materjali fuq id-decizjoni mehuda mill-Awtorita' ghar-rigward tal-Applikazzjoni in mertu. Fissottomissjonijiet din giet iddettaljata sabiex tirrifletti l-artikolu kwotat ossia illi l-applikazzjoni kien fiha informazzjoni zbaljata u qarrieqa.

It-Tribunal ghalhekk irid jezamina jekk fattwalment l-applikanti ghamel sottomissoni ta' informazzjoni zbaljata u qarrieqa. Mill-Atti dana ma jirrizultax.

Illi dan it-Tribunal seta' jinnota li l-applikazzjoni in mertu tirrigwardja tqeghid ta' mwejjed u siggijiet fuq triq, fejn bhala tali mhux kontestat il-fatt li t-triq hija art pubblika u mhux art propretarja tal-appellanti. Illi s-site plan u l-pjanti prezentati qed jindikaw b'mod car fejn l-izvilupp qed jigi propost, ossia art fi triq, u ghaldaqstant kienet korretta id-dikjarazzjoni ta' 'ownership' u nnotifika lis-sid, cioe id-Dipartiment tal-Artijiet. Fil-fatt l-izvilpp approvat jirrikjedi approvazzjoni u koncessjoni tal-uzu tal-art mid-Dipartiment tal-Artijiet bhala sid tal-art u mhux mis-socjeta appellanta.

L-interpretazzjoni illi t-Tribunal jaghti lil dawn il-fatti huwa li johrog bl-aktar mod lampanti li f'ebda mument waqt il-processar talapplikazzjoni l-applikant ipprovda informazzjoni zbaljati jew qarrieqa. Importanti f'dan il-kuntest li jigi sottolineat l-interpretazzjoni li trid tinghata lill-artikolu n mertu . Il-ligi stess tghid li l-ingann relattiv irid ikun frott ta' att doluz jew negligenti.

Ezaminati l-ilmenti fl-appell, ir-rikorrenti naturalment dejjem ghandu r-riserva ta' forum ohra fejn igib l-ilmenti tieghu IZDA ai finijiet tal-artikolu 80, il-bazi tar-rikors, it-Tribunal ma jarax li hemm l-estremi necessarji sabiex jigi dikjarat li l-applikant ipperpetwa xi forma ta' ingann jew frawdulaenti fuq l-Awtorita.

Ghaldaqstant l-appell qed jgi michud.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. It-Tribunal naqas li jqis policy 18 tal-linji gwidi intitolati Policy, Guidance and Standards for Outdoor Catering Areas in Public Open Space mahrgu fl-2016 mill-MTA, il-MEPA u Government Property Department u Transport Malta, kif ukoll artikolu 71(4)(i) tal-Kap. 552 meta iddecieda li kienet korretta d-dikjarazzjoni ta' 'ownership' u n-notifika tas-sid cioe d-Dipartiment tal-Artijiet;

2. It-Tribunal naqas li jottempera ruhu mal-artikolu 80 tad-Development Planning Act 2016 meta iddecieda li l-applikant ma ipprovdiet ebda informazzjoni zbaljata jew qarrieqa.

L-ewwel aggravju

It-Tribunal qies il-fatt li ta lok ghal din il-vertenza fejn ikkonsidra li fl-applikazzjoni ghad-DN mitlub minn Mona Farrugia iddikjarat li ma kinitx sole owner u n-notifika tal-applikazzjoni intbaghtet lid-Dipartment tal-Artijiet biss. It-Tribunal hares lejn din id-dikjarazzjoni mill-lenti tal-artikolu 80 tal-Kap. 552 cioe r-revoka tal-permess mitlub minn Maltapost liema artikolu jaghti lok ghal revoka ta' permess jekk issir dikjarazzjoni falz mil-applikant li kellha incidenza materjali fuq il-hrug tal-permess. It-Tribunal qies t-talba ghal tqeghid tas-siggijiet u mwejjed kienet relatata mal-bankina cioe art pubblika mhux proprjeta ta' Maltapost. L-izvilupp, fil-fehma tat-Tribunal kien jirrikjedi l-approvazzjoni ghal koncessjoni ta' art pubblika, mid-Dipartiment tal-Artijiet biss qua sid il-bankina. It-Tribunal ghalhekk ikkonkluda li d-dikjarazzjoni maghmula mill-applikant ma kinitx tikkontjeni dikjarazzjoni frawdolenti jew qarrieqa.

l-aggravju tal-appellant hu bazat fuq punt ta' ligi cioe jekk t-Tribunal naqas li jqis policy relatata specifikament ma' outdoor catering areas on public open space. Il-Qorti taqbel mal-appellant illi ghalkemm il-policy hi wahda ta' linja gwida ghal diversi entitajiet fosthom il-MEPA, it-Tribunal kellu jqis jekk il-gwida biex wiehed jasal ghal decizjoni li hadet l-Awtorita kinitx wahda attendibbli. Dan ma ghamlitux. Il-policy 18 tghid illi:

> in the instance that an applicant proposes an Outdoor Catering Area in front of a third party property, the applicant shall first give regard to the provision established in Standard S5 (page 34), following which the applicant shall obtain the signatures of the owners and tenants of such property on a hardcopy of the plan so as to indicate their 'no objection' to the extent of the site as shown, which signatures shall be duly witnessed by a Commissioner of Oaths.

Din il-policy hi wahda cara. Titlob li persuna li tipproponi 'Outdoor Catering Area' <u>quddiem proprjeta ta' terzi</u>, l-applikant irid il-kunsens tas-sidien jew inkwilin ta' tali proprjeta. Hu fatt illi ma jidhirx kontestat illi Mona Farrugia hi l-inkwilina tal-fond mentri s-socjeta Maltapost hi l-proprjetarja. Il-bankina u l-propjetarju taghha hu irrelevanti ai fini ta' din il-policy, ghalkemm hu xorta mehtieg il-kunsens tal-Awtorita tal-Artijiet billi l-bankina hi art pubblika u allura jehtieg il-kunsens tieghu wkoll. It-Tribunal injora din il-policy li ghandha rilevanza qawwija ghall-ezitu ta' dan l-appell u l-aggravju qed jigi milqugh. Il-Qorti, filwaq li taqbel mal-Awtorita fejn fir-risposta ghall-appell jinghad illi l-process kontemplat fl-artikolu 80 mhux wiehed ta' ftuh mill-gdid tal-process ta' stharrig ta' proposta ta' zvilupp pero l-Qorti ma tistax tinjora li l-istharrig

necessarju ghandu jippermetti li jsir ezami ta' dak li wassal lil Awtorita tiehu d-decizjoni taghha u jekk dan isegwix il-ligi cioe jekk effettivament saritx jew le dikjarazzjoni falza skond il-ligijiet, pjanijiet u policies vigenti u kemm tali dikjarazzjoni kellha importanza fl-approvazzjoni tal-applikazzjoni safejn dawn kellhom jitqiesu applikabbli tenut kont ta' margini ta' diskrezzjoni li l-Awtorita ghandha biex tqis liema ligi, pjan u policy hu applikabbli ghal kaz.

It-tieni aggravju

Dan l-aggravju jsegwi l-ewwel wiehed u wkoll jisthoqq jigi milqugh fuq punt ta' ligi. It-Tribunal naqas li jqis is-serjeta tal-artikolu 80 tal-Kap. 552 ghal dak li jikkoncerna revoka ta' permess fuq ir-rekwiziti tal-istess artikolu senjatament f'dan il-kaz 80(b) u (c). Hu fatt illi l-applikant iddikjara li 'mhux sole owner' tas-sit indikat fis-site plan anness liema site plan tinkludi kemm il-bankini u l-istabbiliment quddiemha li tikri l-istess Mona Farrugia. Din hi dikjarazzjoni manifestament zbaljata billi l-applikant hu inkwilin u ma saret ebda prova li hu koproprjetarju. L-artikolu 80(1)(b) iwassal ghal revoka ta' permess meta tkun inghatat informazzjoni li abbazi taghha ikun inhareg permess fejn tali informazzjoni ma kinitx tirrifletti s-sitwazzjoni fuq is-sit jew hi erronja jew zbaljata. Dan hu il-kaz f'din l-applikazzjoni. It-Tribunal kellu jqis jekk din id-dikjarazzjoni, anki mehuda wahedha kinitx zbaljata u safejn kienet tirrifletti u tinfluwixxi fuq l-approvazzjoni o meno tal-applikazzjoni. Ma' dan jizdied dak li nghad fl-ewwel aggravju rigward il-permess mehtieg. Ghalhekk id-decizjoni tat-Tribunal hi zbaljata fil-ligi u l-permess ghandu jigi revokat.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-appell tal-Maltapost plc, tirrevoka d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-3 ta' Mejju 2018 u tiddikjara revokat u annullat il-permess DN 2045/15 mahrug favur Mona Farrugia. Spejjez ghall-appellati in solidum.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur