



QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum L-Erbgha, 30 ta' Jannar, 2019

Numru 1

Appell Nru. 72/2018

Avukat Generali ghan-nom tal-Gvern

vs

**L-Awtorita tal-Ippjanar
(gia l-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar) u
l-kjamat in kawza Juanito Camilleri**

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell tal-Avukat Generali noe tal-24 ta' Dicembru 2018 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-6 ta' Dicembru 2018 li approvat PA456/16 'erection of two-storey winery (class G) amended application to PA 5068/06, including enlargement of basement level and shifting of rubble wall', fis-Siggiewi;

Rat ir-risposta tal-Awtorita li ssottomettiet li l-appell ghandu jigi michud u d-decizjoni tat-Tribunal konfermata;

Rat ir-risposta tal-applikant li ssottometta 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:

Bid-decizjoni moghtija mill-Onor. Qorti tal-Appell l-appell maghmula quddiemha mill-Appellanti gie milqugh izda dana limitament billi t-Tribunal kellu qabel xejn jiddeciedi jekk l-appellanti kellu dritt iressaq l-appella quddiemha. Dan ma giex deciz u d-decizjoni kienet necessarja ghax timpingi fuq il-poter tat-Tribunal li jezamina l-kwistjoni mqajma.

Ghalhekk it-Tribunal talab lill-partijiet sabiex jaghmlu sottomissjonijiet dwar dan il-punt legali ossia, kif mitlub mill-Onor. Qorti tal-Appell dwar id-dritt tal-Avukat Generali sabiex jappella.

Il-partijiet trattaw dan il-punt verbalment.

Ikkunsidra ulterjorment:

Fl-Appell, l-avukat generali ddikajra li qed jaghmel l-Appell fit-termini tal-Artikolu 11 tal-Kap 551 minn decizjoni mehuda flApplikazzjoni PA 0456/16. Dan l-artikolu jistabilixxi l-gurisdizzjoni ta' dan it-Tribunal u jghid:

“11. (1) Subject to the provisions of the Development Planning Act, he Tribunal shall have jurisdiction to:

Omissis

(e) hear and determine all appeals made by an interested third party who had submitted written representations as established by the Planning Authority in terms of article 71(6) of the Development Planning Act:

(i) from a decision on an application for development permission;

(ii) from a decision on a planning control application relating to a change in alignment;

(iii) from a decision on scheduling and conservation orders:

Provided that –

(i) the Attorney General on behalf of the Government; and

(ii) any department, agency, authority or other body corporate wholly owned by the Government, not being an external consultee which had been consulted and had not objected; shall always be deemed for all intents and purposes of law to be an interested third party notwithstanding that it shall not have submitted representations in writing.”

Huwa l-fehma ta' dan it-Tribunal illi f'dan il-kaz gjaladarba l-appellanti Avukat Generali appella dwar decizjoni mehuda dwar applikazzjoni tal-izvilupp, jiskatta l-artikolu 11.(1)(e)(ii) tal-Kap 551 u ghaldaqstant ghandu dritt li jaghmel dan l-Appell.

It-Tribunal ghalhekk jikkonkludi u jiddeciedi illi l-avukat Generali kellu dritt li jinterponi dan l-Appell, u ghaldaqstant qed jichad leccezzjoni tal-permit holder.

Konsegwentament qiegħed ukoll jikkonferma d-decizjoni fuq il-mertu ta' dan it-Tribunal tal-1 ta' Marzu 2018, fejn gie kkunsidrat is-segħenti:

“L-appell interpost huwa dwar il-procedura li adottat l-Kummissjoni tal-Ippjanar u fih aggravju wieħed. Skond l-appellanti, din marret kontra id-dettami tal-artikolu 13 (4) tal-Avviz Legali 162 tal-2016 meta wara li matul l-ewwel udjenza rat illi l-opinjoni provvizorja tal-magħoranza tal-membri preżenti kienet kontra r-rakkomandazzjoni ta- Chiarperson Ezekuttiv, qabət u għaddiet għall-vot mingħajr ma ddiferit il-kaz għal seduta oħra kif jinhtieg l-istess regolament.

L-appellanti għalhekk jishaq illi dan id-difett procedurali kien tali li għandju jwassal għat-thassir tad-decizjoni favur l-applikazzjoni billi d-decizjoni tal-Kummissjoni wasal sabiex gie eskluż l-element ta' pubblicita' effettiva.

L-Awtorita', għal dan l-aggravju tirrispondi li l-Kummissjoni mxiet in piena konformita' mal-process kontemplat 13(4) tal-Avviz Legali tal-2016 billi zammet is-seduta meħtiega regolarment. Skond l-Awtorita' jekk kien hemm xi difett, tali difett kien wieħed ta' semplici formalita' li ma kellu ebda rilevanza/influenza fuq l-planning justifications li wasslu għall-approvazzjoni tal-applikazzjoni. Skond l-Awtorita' ma kien hemm ebda difett billi kull ma gara kien illi fl-istess seduta kkonfermaw il-fehma definittiva tagħhom li japprovaw l-applikazzjoni u dana fl-istess seduta li fiha giet diskussa l-applikazzjoni.

Dwar l-element ta' nuqqas ta' pubblicita' ilmentat mill-appellanti l-Awtorita' tenniet li d-diskussjoni u decizjoni saru fil-pubbliku.

L-applikant a sua volta jgħid li ma sar xejn proceduralment hazin. It-tezi tal-applikant huwa:

Illi l-interpretazzjoni tal-appellanti għal imsemmi artikolu 13 (4) huwa zbaljat billi mibni fuq supposizzjoni.

Kull terz interessat (inkluz kunsulenti esterni) kellu l-opportunita' jqajjem l-aggravji bejn l-ewwel u t-tieni seduta.

Min seta kien aggravat bil-procedura ma nieda ebda process biex jagħmel l-ilment skond il-procedura stess.

L-iter processwali kien dan:

Is-seduta tat-8 ta' Gunju 2016 kienet presjeduta minn membru tal-Kummissjoni minflok ic-Chairman li kien nieqes. L-appellat kien preżenti. Terzi persuni nteressati ma kienux preżenti.

L-applikazzjoni giet diskussa f'din is-seduta u l-membri esprimew l-opinjoni tagħhom permezz ta' vot li gie registrat. Il-vot kien favur l-applikazzjoni.

Is-seduta giet differita għal-24 ta' Gunju 2016 sabiex jigu inseriti kundizzjonijiet, jekk ikun il-kaz, u l-applikazzjoni tigi deciza.

Fl-24 ta' Gunju 2016 bi komposizzjoni differenti l-Kummissjoni. Ittiehed vot u l-applikazzjoni giet approvata.

L-artikolu 13 (4) tal-Avviz Legali 162 tal-2016 jghid

“(4) (a) The Planning Board shall decide and determine any application during the first sitting, saving if a request for suspension or deferral has been upheld. During the first sitting, the Chairman of the Planning Board shall request each member of the Board present for the first sitting to express a provisional opinion on the recommendation of the Executive Chairperson. If the majority of members of the Planning Board present for the first sitting express a provisional opinion that, given no further clarification, their intention is to go against the recommendation of the Executive Chairperson, the Planning Board shall, in addition to the requirements of the Act, defer the determination of the application within a period not exceeding six weeks, propose a list of conditions or reasons for refusal, and add comments in the committee notes section of the report. The perit, the applicant, registered interested parties, the external consultees and, or other consultees shall be informed of the Planning Board’s proposal prior to the date of the deferred sitting.

(b) The Planning Board may:

(i) request the applicant to file fresh plans and documents, in which case the Planning Board shall give reasons for such a request and provided that the request shall not constitute a material change;

(ii) request the applicant to furnish further information, in which case the Planning Board shall give reasons for requiring such further information; or

(iii) consult in terms of article 31 of the Act, in which case the Planning Board shall give reasons for requiring such consultation; in which case the Planning Board shall, during the sitting put off the decision on the application and establish a date for the next sitting for the determination of the application, such date being not later than six weeks from the date of the last sitting:

Provided that any external consultees, and, or any other consultees and, or person who has made submissions on the application in terms of article 71(6) of the Act shall be informed that such fresh plans and documents, further information and replies to consultation in terms of article 31 of the Act have been so filed and shall also be invited to be present at the Planning Board’s sitting, as the case may be, when such application shall be discussed:

Provided that any fresh plans and documents, and any further information and replies to consultation in terms of article 31 of the Act as above stated, have to be submitted at least fifteen days before the date of the next sitting and shall be directly referred to the Planning Board:

Provided further that the Planning Board may also delegate to the Chairperson or any of its members, the power to endorse any revised plans or documents relating to any application under its consideration but shall not delegate such power to the Executive Chairperson.”

L-appellanti jishaq fuq:

Dak li ddikjarat ic-Chairperson fit-tieni seduta ossia li hija ma kienitx favur il-hrug tal-permess izda hassitha marbuta maddecizzjoni mehuda fl-ewwel Seduta (fejn ma kienitx presenti).

Permess inhareg wara li giet segwita procedura skorretta.

Konsiderazzjonijiet ta' ippjanar jinkludu wkoll naturalment li jigu segwiti l-proceduri ghal hrug ta' permessi.

Il-lanjanza hija fl-ahhar mill-ahhar punt ta' ordni pubbliku li seta' addirittura tqajjem mit-Tribunal stess ex officio.

Dawn il-lanjanza pero' ma jirriflettux fuq l-ilment procedurali li jifforma l-aggravju tal-appellanti, ossia li:

wara li matul l-ewwel udjenza rat illi l-opinjoni provvizorja tal-maggoranza tal-membri presenti kienet kontra r-rakkomandazzjoni ta-Chairperson Ezekuttiv, qabet u ghadiet ghall-vot minghajr ma ddiferit il-kaz ghal seduta ohra kif jinhtieg l-istess regolament Jirrizluta car fis-seduta tat-8 ta' Gunju 2016 li s-seduta giet differita ghal-24 ta' Gunju 2016 proprju biex tittiehed decizjoni. Il-fatt li l-komposizzjoni tal-membri tal-Bord tbiddel ma' jbidel xejn mill-fatt li l-procedura giet segwita kif suppost ossia li wara lewwel seduta kien hemm differiment proprju biex tittiehed decizjoni. Huwa importanti wkoll li jigi nutat illi fit-tieni seduta l-applikazzjoni regghet giet diskussa."

It-Tribunal ghalhekk ma jara xejn fil-procedura adottata fis-seduta tal-24 ta' Gunju 2016 li mhux konformi mal-ligi u ghalhekk qed jichad l-appell u jikkonferma l-permess PA 456/16.

Ikkunsidrat

L-aggravju tal-appellant hu s-segwent:

1. L-appellant jissottometti illi hu jikkwalifika bhala appellant ai termini tal-artikolu 11(1)(c)(iii) tal-Kap. 551 u din hi kwistjoni ta' ordni pubbliku fejn art li skond il-policy tikkwalifika ghal permess ta' mitejn metru kwadru, qed jinghata permess ghal circa tmien mitt metru kwadru. L-appellant jissottometti li fis-sustanza ma gietx segwita l-procedura korretta skond ir-regolament 13(4) tal-Avviz Legali 162/2016 u dan jimmina c-certezza legali li trid il-ligi tal-ippjanar, u dan jirrizulta mill-fatt li d-decizjoni ittiehdet fl-ewwel seduta tat-8 ta' Gunju 2016 kontra dak li jghid l-Avviz Legali. Jinghad li c-chairperson fis-seduta tal-24 ta' Gunju 2016 qalet li hi kienet tivvota kontra l-izvilupp li kieku kienet prezenti ghall-ewwel seduta izda issa kienet ser tivvota favur ghax id-decizjoni kienet ittiehdet fis-seduta tat-8 ta' Gunju 2016. Qed jigi sottomess illi l-Kummissjoni ivvotat kontra r-rakkomandazzjoni negativa ta-Chairperson Ezekuttiv tal-Awtorita u skont il-ligi din kellha titqies biss bhala opinjoni provvizorja u l-kaz kellu jithalla ghad-decizjoni finali entro sitt gimghat biex fl-intervall issir seduta ghad-determinazzjoni tal-applikazzjoni. Minflok id-decizjoni ittiehdet fit-8 ta' Gunju 2016 u s-seduta tal-24 ta' Gunju 2016 kienet biss formalita. Jizdied ma' dan li l-permessi jinhargu skont il-ligijiet tal-ippjanar li tinkludi l-procedura li ghandha tigi segwita ghal hrug tal-permess. Skont l-artikolu 22 tal-Kap. 551 it-terz interessat, kif

jista' jitqies l-appellant, jista' jressaq motivazzjonijiet bazati fuq kunsiderazzjonijiet ambjentali u ta' ippjanar biex jiggustifika l-appell. It-Tribunal bhala kwistjoni ta' ordni pubbliku gia qajjem ex officio kwistjoni simili fl-appelli 240 u 241 tal-2016 u baghat lura l-kaz lil Kummissjoni ghax ma mxietx skont dak li jird l-artikolu 13(4)(a) tal-Avviz Legali 162/2016 u hekk kellu jaghmel f'dan il-kaz.

L-appell tal-Avukat Generali hu bazat primarjament, anzi esklussivament fuq dak li hu jqis bhala nuqqas serju u sostantiv procedurali kif ittiehdet id-decizjoni tal-Awtorita u li din marret kontra dak li trid il-ligi fir-regolament 13(4) tal-Avviz Legali 162/2016 li jghid hekk:

13(4)(a) Il-Bord tal-Ippjanar ghandu jiddeciedi u jiddetermina kwalunkwe applikazzjoni matul l-ewwel seduta, hlief jekk talba ghas-sospensjoni jew differiment tkun giet milqugha. Matul l-ewwel seduta, ic-Chairperson tal-Bord tal-Ippjanar ghandu jitlob lil kull membru tal-Bord prezenti ghall-ewwel seduta biex jesprimi opinjoni provizorja fuq ir-rakkomandazzjoni tac-Chairperson Ezekuttiv. Jekk il-maggoranza tal-membri tal-Bord tal-Ippjanar prezenti ghall-ewwel seduta jesprimu opinjoni provizorja li, jekk ma jinghatawx aktar kjarifiki, l-intenzjoni taghhom hi li jmorru kontra ir-rakkomandazzjoni tac-Chairperson Ezekuttiv, il-Bord tal-Ippjanar ghandu, flimkien mar-rekwiziti tal-Att, jiddiferixxi d-decizjoni tal-applikazzjoni fiz-zmien li ma jeccedix sitt gimghat, jipproponi lista ta' kondizzjonijiet jew ragunijiet ta' rifjut, u jzid il-kummenti fis-sezzjoni tan-noti tal-kumitat fir-rapport. Il-perit, l-applikant, il-partijiet registrati interessati, il-konsulenti esterni u konsulenti ohra ghandhom ikunu informati bil-proposti tal-Bord tal-Ippjanar qabel id-data tas-seduta li ghaliha ikun differit is-smigh.

(b) Il-Bord tal-Ippjanar jista':

(i) jitlob lill-applikant li jipprezenta pjanti godda u dokumenti, f'liema kaz il-Bord tal-Ippjanar ghandu jaghti r-ragunijiet ghal dik it-talba u sakemm dik it-talba ma tikkostitwix tibdil materjali;

(ii) jitlob lill-applikant li jipproduci informazzjoni ulterjuri, f'liema kaz il-Bord tal-Ippjanar ghandu jaghti r-ragunijiet ghal dik it-talba ghal informazzjoni ulterjuri, jew

(iii) jikkonsulta skont l-artikolu 31 tal-Att, f'liema kaz il-Bord tal-Ippjanar ghandu jaghti ragunijiet ghallhtiega ta' dik il-konsultazzjoni, f'liema kaz il-Bord tal-Ippjanar ghandu, matul is-seduta, ma jaghtix decizjoni dwar l-applikazzjoni u jstabilixxi data ghas-seduta li jmiss ghad-determinazzjoni tal-applikazzjoni, u din id-data m'ghandhiex tkun aktar tard minn sitt gimghat mid-data tal-ahhar seduta:

Izda kull konsulent estern u, jew konsulenti ohra u, jew persuna li tkun ghamlet sottomissjonijiet dwar l-applikazzjoni skont l-artikolu 71(6) tal-Att ghandhom ikunu infurmati li pjanti u ddokumenti godda, informazzjoni ulterjuri u risposti ghall-konsultazzjoni skont l-artikolu 31 tal-Att gew hekk ipprezentati u ghandhom ukoll jigu mistiedna sabiex ikunu prezenti waqt is-

seduta tal-Bord tal-Ippjanar, skont kif ikun il-kaz, meta dik l-applikazzjoni tigi diskussa.

Izda kwalunkwe pjanti u dokumenti godda, u informazzjoni ulterjuri kif imsemmija qabel, ghandhom jigu sottomessi minn tal-inqas gimaghtejn qabel id-data tas-smigh:

Izda kwalunkwe pjanti u dokumenti godda, u kull informazzjoni u risposti ghal konsultazzjoni skont id-dispozizzjonijiet tal-artikolu 31 tal-Att kif fuq msemija, ghandhom jigu sottomessi mhux aktar tard minn hmistax-il gurnata qabel id-data tas-seduta li tkun tmiss u ghandhom jigu riferuti direttament lill-Bord tal-Ippjanar:

Izda wkoll il-Bord tal-Ippjanar jista' wkoll jiddelega lic-Chairperson jew lil xi wiehed mill-membri tieghu, is-setgha sabiex japprova l-pjanti riveduti jew id-dokumenti li jkollhom x'jaqsmu ma' kull applikazzjoni li tkun qiegħda tigi kkunsidrata minnu izda ma jistax jiddelega dik is-setgha lic-Chairperson Ezekuttiv.

Dan hu aggravju fuq punt ta' ligi u kif gie applikat mit-Tribunal.

Jirrizulta f'dan il-kaz illi fis-seduta tas-6 ta' Gunju 2016 cioe l-ewwel seduta fejn skont l-Avviz Legali 162/16 regolament 13(4), ma kellux jittiehed vot izda opinjoni provizorju tal-membri tal-Bord u fejn din l-opinjoni tmur kontra r-rakkomandazzjoni ta-Chairperson Ezekuttiv, allura kellha issir laqgħa ohra għas-smigh tal-applikazzjoni u fejn il-Bord kellu l-fakolta li jitlob informazzjoni ulterjuri kif irid l-istess regolament.

Dak li sehħ pero fit-tieni laqgħa fejn ic-Chairperson tal-Bord kien differenti, intqal mill-istess Chairperson li hi kienet ser tivvota skont l-ewwel laqgħa ghax il-vot kien ittiehed. Altrimenti keinet tivvota kontra. Din id-dikjarazzjoni tneħhi kull certezza ta' vot car u indipendenti fis-seduta tal-24 ta' Gunju 2016 u jmur kompletament kontra dak li trid il-ligi. Dan l-zball sostanzjali ta' procedura irendi l-vot fallaci u proceduralment inkorett u perikoluz. Il-kwistjoni fil-fehma tal-Qorti mhix kif poggħa l-appellat cioe li zdieđu kondizzjonijiet u l-applikazzjoni giet diskussa kif imiss izda jekk il-mertu li kellu jiddeciedi hassuhomx marbuta mal-opinjoni tal-ewwel laqgħa u għalhekk ma kellhomx vot liberu u indipendenti.

Il-Qorti tqis li l-proceduri tal-ippjanar huma magħmula biex jigu segwiti mhux injorati jew miftehma hazin. Jekk bħal f'dan il-kaz il-gudizzju tal-Bord kien inkwinat b'nuqqas sostanzjali ta' dak li trid il-ligi u fejn tali nuqqas jolqot is-sustanza tal-mertu l-uniku

rimedju hu l-annullament tad-decizjoni mehuda u l-process tal-aggudikazzjoni tal-applikazzjoni terga' tinbeda mill-gdid fl-istadju tat-tieni laqgha tal-Bord.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti tilqa' l-appell ta' Avukat Generali noe u filwaqt li tirrevoka d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-6 ta' Dicembru 2018, tordna li l-applikazzjoni terga' tigi rinvjata lil Kummissjoni tal-Ippjanar biex terga' issir it-tieni laqgha kif irid ir-regolament 13(4) tal-Avviz Legali 162/2016 u l-process jitkompla skont il-ligi. Spejjez fic-cirkostanzi jibqghu bla taxxa.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.

Imhalled

Anne Xuereb

Deputat Registratur