QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI

Illum il-Hamis, 27 ta' Mejju, 2021

Numru 5

Appell Nru. 10/2021

George Said

vs

L-Awtorita tal-Ippjanar
(gia l-Awtorita ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar) u
l-kjamat in kawza Andrea Buttigieg

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta’ George Said tat-18 ta’ Marzu 2021 mid-decizjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-2 ta’ Marzu 2021 li iddikjarat null l-appell imressaq mit-terz billi l-appellant ma kellux dritt jappella minn decizjoni rigward applikazzjoni ta’ regolarizazzjoni;

Rat il-verbal tas-seduta tal-14 ta’ April 2021 li jghid hekk:

> Dr Ian Stafrace ghall-appellat u Dr Melanie Sammut ghall-Awtorita jiddikjaraw illi b'referenza ghal aggravju tal-appellant li t-Tribunal qajjem kwistjoni ta' ligi bid-decizjoni meta l-partijiet ma inghatawx l-opportunita

jikkunsidrawha u jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom huma jirrimettu ruhhom ghal gudizzju tal-Qorti b'dan illi ma ghandhomx ibatu spejjez ghal dak li sehh.

Rat l-atti kollha u semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat id-decizjoni tat-Tribunal li tghid hekk:

Ikkunsidra:
Illi dan l-appell gie ntavolat minn terzi kontra l-approvazzjoni ta' permess mhux ezegwibbli ta' regolarizzazzjoni RG 2862/18 li jirrigwarda proposta ghal regolarizzazzjoni ta' appartament fl-ewwel sular. Il-fond jinsab fi Triq Patri Gacintu Camenzuli, fillokalita' tar-Rabat, Ghawdex.

Illi permezz tal-appell odjern l-appellant ressaq is-segwenti aggravji kontra l-izvilupp approvat:
1. L-izvilupp regolarizzat ma giex kostruit kompletament qabel l-2016 kif indikat f'Artikolu 4 tal-Avviz Legali 285 tal-2016, u dan anke kif wiehed jista' jikkonferma mir-ritratti tal-ajru tal-2016.
2. Il-pjanti sottomessi fil-kors tal-applikazzjoni ma kienux konformi mal-bini kif kostruit u dan ghaliex ix-xogholijiet kienu ghadhom ghaddejjin waqt l-ipprocessar tal-applikazzjoni. L-applikant kien rikjest jissottometti pjanti emendati u li xorta ma kienux skond il-bini ezistenti, principarjament fir-rigward tal-post u l-fond tal-hajt tal-bitha ta' wara.
3. Waqt is-seduta mizmuma quddiem il-Kummissjoni tal-Ippjanar, l-istess Kummissjoni kienet talbet li jitnehha xaft li kien qed jirrizulta f'injury to amenity. Illi fl-ahhar pjanti prezentati quddiem il-Kummissjoni, l-applikant ma nehhiex it-terazzin kollu u parti mill-kamra tas-sodda fejn tezisti tieqa ta' 1.18 metri 'l bod mill-hajt komuni u taghti direttament fuq ilpropjeta' tal-appellant. Ghaldaqstant, dan ukoll jikkostitwixxi f'injury to amenity.

Illi fir-risposta pprezentata mill-Awtorita', l-istess Awtorita' ttenni l-pozizzjoni taghha billi tghid li ma tistax tikkonferma b'mod indipendenti jekk ix-xoghol sarx qabel l-2016. Illi fid-dawl ta' regolament 4(6) tal-Avviz Legali 285 tal-2016, l-allegat xoghlijiet jistghu jigu regolarizzati anki jekk saru xi alterazzjonijiet wara l-2016, u dan ghaliex il-bini jikkonsisti fi tnaqqis tal-footprint u mhux zieda. L-Awtorita' zzid tghid li l-Kummissjoni ghamlet access fuq is-sit, u ghaldaqstant kienet taf bid-divergenzi u accettat ilpjanti emendati wara li l-applikant wettaq ir-revizjonijiet mitluba. Oltre dan, l-appellant naqas milli jispecifika liema partijiet talpjanti mhux qed jirrispettaw is-sitwazzjoni ezistenti. Ghal kuntrarju tal-argument mressaq mill-appellant, il-Kummissjoni ma kkunsidratx b'mod favorevoli l-izvilupp li jista' jikkawza injury to amenity.

Illi fil-mori ta' dan l-appell il-permit holder ipprezenta numru ta' ritratti nterni u esterni tal-fond ezistenti filwaqt li l-appellant issottometta affidavit inkluz numru ta' ritratti biex isahhah l-argumenti mressqa fir-rikors tal-appell.

Illi fil-mori ta' dan l-appell, it-Tribunal ghamel access ghas-sit odjern, fejn gie osservat dan li gej:

It-Tribunal seta' jara l-binja kif inhi mibnija u fuq talba tal-perit Formosa, qed jordna lill-Awtorita' illi taghti access ghal kontenut kollu taz-zewg RG files.

Illi dan it-Tribunal ha konjizzjoni tal-inkartament tal-applikazzjoni odjerna u tas-sottomissjonijiet maghmula mill-Partijiet;

Ikkunsidra;
Illi dan it-Tribunal qabel jibda jikkonsidra l-mertu ta' dan l-appell, jirreferi ghall-Artikolu 11 tal-Kapitlu 551 sabiex jiddetermina jekk ghandux gurisdizzjoni li jisma u jiddeciedi appell intavolat minn terzi taht process ta' regolarizzazzjoni. L-Artikolu 11(1) talKapitlu 551 jipprovdi s-segwenti:
Bla ħsara għad-dispożizzjonijiet tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp, it-Tribunal għandu jkollu ġurisdizzjoni li
a) jisma' u jiddeċiedi kull appell magħmul mill-applikant minn deċiżjoni mogħtija wara applikazzjoni:
(i) għal permess ta' żvilupp;
(ii) għal permess taħt ordni dwar notifikazzjoni ta'żvilupp;
(iii) għal permess taħt process ta' regolarizzazzjoni;
(iv) għal tibdil fl-allinjament permezz ta'applikazzjoni għall-kontroll tal-ippjanar;
(v) għal permess għal proġett ta' interess komuni(PCI);
(vi) għal reġistrazzjoni mill-Bord tar-Reġistrazzjoni
e) jisma' u jiddeċiedi kull appell magħmul minn terza persuna interessata li tkun issottomettiet rappreżentazzjonijiet bil-miktub kif stabbilit mill-Awtorità tal-Ippjanar skont l-artikolu 71(6) tal-Att tal-2016 dwar lIppjanar tal-Iżvilupp:
(i) minn deċiżjoni fuq applikazzjoni għal permess ta' żvilupp; (
ii) minn deċiżjoni fuq applikazzjoni għall-kontroll tal-ippjanar relatata ma' tibdil fl-allinjament;
(iii) minn deċiżjoni fuq ordni ta' skedar u ordni ta'konservazzjoni

Illi mill-Artikolu supra-citat, dan it-Tribunal jinnota li l-ligi stess taghmel distinzjoni bejn permess ta' zvilupp u process ta' regolarizzazzjoni. Illi a kuntrarju ta' appell li jigi pprezentat mill-applikant, it-Tribunal m'ghandux gurisdizzjoni li jisma' u jiddeciedi appell maghmul minn terza persuna nteressata minn decizjoni fuq permess taht process ta' regolarizzazzjoni.

Illi b'zieda ma' dan, it-Tribunal jaghmel referenza wkoll ghall-Artikolu 77(3) tal-Kapitolu 552 tal-Ligijiet ta' Malta fejn jinghad li:
Partijiet oħra indikati fl-Att dwar it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar jistgħu jippreżentaw appell minn deċiżjoni tal-Bord tal-Ippjanar jew tal-Kummissjoni quddiem it-Tribunal skont l-Att dwar it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar.

L-Artikolu supra-citat jindika carament illi huwa l-Att dwar it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar (Kapitolu 551) li jirregola l-prezentata tal-imsemmija appelli quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar.

Illi l-Avviz Legali 285 tal-2016 dwar ir-Regolarizzazzjoni ta' Żvilupp Eżistenti wkoll jaghmilha cara li l-appellant ghandu dritt jappella, kif stipulat fis-sub-regolament 5(5) hekk kif gej:

L-applikant ikollu dritt illi jappella mid-deċiżjoni tal-Awtorità, permezz ta' appell imressaq quddiem it-Tribunal skont l-Atttat-Tribunal tar-Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar.

Illi l-istess Avviz Legali ma jaghmilx referenza ghal terzi persuni fir-rigward ta' dritt ta' appell.

Ghaldaqstant, huwa evidenti li gialadarba dan l-appell gie ntavolat minn terzi persuni kontra decizjoni fuq permess taht process ta' regolarizzazzjoni, dan it-Tribunal m'ghandux gurisdizzjoni li jisma'u jiddeciedi l-appell odjern.

Ghal din ir-raguni, dan it-Tribunal qed jiddikjara dan l-appell bhala wiehed null u jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri ta' dan lappell.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. In-nullita tad-decizjoni ghax l-okkju tad-decizjoni u cioe l-kjamat in kawza hu indikat hazin kif ukoll in-numru tal-applikazzjoni hu zbaljat;
2. Id-decizjoni hi ultra petita billi t-Tribunal qajjem il-kwistjoni tan-nullita tal-appell fid-decizjoni minghajr ma tqajmet waqt l-appell u minghajr ma informa lil partijiet b'din il-pregudizjali li kien bi hsiebu jikkonsidra;
3. Id-decizjoni inghatat bi ksur tar-regola ta' amministrazzjoni tajba skont l-artikolu 9 tal-Kap. 551;
4. In-nullita tal-appell kif deciza mit-Tribunal hi zbaljata fil-ligi.

It-tieni aggravju

Jigi rilevat illi n-nullita tal-appell interpost mill-appellant ghax fil-fehma tat-Tribunal il-ligi ma kinitx taghtih dritt ta' appell, la tqajmet fil-kors tal-appell u anqas it-Tribunal ma wera l-preokkupazzjoni tieghu dwar pregudizjali daqshekk serju. Kif gia esprimiet ruhha din il-Qorti fis-sentenza tal-24 ta' Ottubru 2018:

> Hu principju ormai assodat fil-gurisprudenza illi t-Tribunal ta' Revizjoni ghandu l-funzjoni li jiddeciedi appelli mressqa quddiemu b'referenza ghall-aggravji maghmula u r-risposti prezentati. It-Tribunal mhux parti fil-proceduri u ghalhekk irid joqghod ferm attent li ma juzax poteri jew diskrezzjoni li l-ligi ma taghtihx. Il-qies u l-limitu tal-poteri tat-Tribunal huma marbuta ma' dak mitlub fl-appell u l-parametri tal-konsiderazzjonijiet tat-Tribunal iridu jintrabtu ma' dak li bih l-appellant ihossu aggravat mid-decizjoni tal-Awtorita. Ma jfissirx b'daqshekk illi f'cirkostanzi eccezzjonali t-Tribunal ma jistax iqajjem kwistjonijiet ta' principji ta' ordni pubbliku fejn it-Tribunal ihoss li ma jistghux jigu skartati, injorati jew mhux osservati nonostante s-skiet tal-partijiet pero dan ghandu jsir b'cirkospezzjoni u b'rispett lejn id-dritt tal-partijiet li

jissottomettu b'mod ampju u miftuh ghal kull kwezit jew pregudizjali mressaq mit-Tribunal.

Ma tantx hemm x'wiehed izid ma' dan l-insenjament. It-Tribunal kellu l-obbligu li jaghti lil partijiet l-opportunita li jikkonsidraw u jaghmlu s-sottomissjonijiet dwar dan il-punt procedurali mqajjem mill-istess Tribunal. Tkun xi tkun id-decizjoni, parti kellha d-dritt tal-appell minn tali decizjoni, liema dritt gie michud bil-mod kif agixxa t-Tribunal.

Ghalhekk ma hemmx lok li wiehed jikkunsidra l-aggravji 'l ohra billi d-decizjoni hi nulla.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-tieni aggravju tal-appellant, tiddikjara nulla u bla effett id-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-2 ta' Marzu 2021, u tirrinvija l-atti lura lit-Tribunal biex l-appell jerga' jinstema mill-gdid. Spejjez jibqghu bla taxxa.

Mark Chetcuti
Prim Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur