QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI

Illum L-Erbgha, 16 ta' Marzu, 2022

Numru 5

Appell Nru. 49/2021

Flimkien ghal Ambjent Ahjar

vs

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

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta’ Flimkien ghal Ambjent Ahjar tas-6 ta’ Dicembru 2021 mid-decizjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-18 ta’ Novembru 2021 li biha baghtet lura l-atti tal-applikazzjoni PA7781/18 lil Awtorita tal-Ippjanar biex tiehu decizjoni dwar it-talba ghall-applikabilita tal-artikolu 80 tal-Kap. 552 mresqa mill-appellanti odjerni;

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

Rat ir-risposta ta' Mark Portelli ghal MIDI plc 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:
Illi dan l-appell gie ntavolat minn terzi kontra decizjoni tal-Awtorita' tal-Ippjanar fir-rigward ta' talba tal-appellanti sabiex jigi revokat il-permess PA7781/18 ai termini tal-provvedimenti tal-Artikolu 80 tal-Kapitlu 552 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi l-permess PA7781/09 ikopri l-approvazzjoni ta' zvilupp relatat mal-clearing ta' sit li jinkludi t-tnehhija ta' xi sigar u vegetazzjoni, u t-twaqqiegh ta' bini ezistenti. Ser jinzammu zewg binjiet milli hemm prezenti fil-konfini tas-sit, li huma l-Customs House u l-Kappella ta' San Gorg [Referenza ghall-pjanta approvata a fol dok 117B fil-process tal-applikazzjoni PA7781/18]. Is-sit tal-izvilupp ikopri erja ta' madwar 71,000 metru kwadru mill-konfini ta' Manoel Island, u jikkoncerna l-parti li jinsab fuq in-naha tal-Punent u l-Lbic tal-izola.

Illi fil-11 ta' Frar 2021, il-Bord tal-Awtorita' tal-Ippjanar issospendiet id-decizjoni fir-rigward tat-talba tat-terzi ghar-revoka tal-permess PA7781/18 u dan fuq il-bazi tas-segwenti [Referenza ghall-minuti tal-Bord a fol dok 241A fil-process tal-applikazzjoni PA7781/18].:
"To suspend the decision on the revocation of the executable permit PA 7781/18 and the Planning Board of the Planning Authority is today ordering the suspension of any construction works on Manoel Island until a final decision is taken on the outline application PA 9407/17. In this regard, any works approved in PA 7781/18 are to be suspended and the three other full development permits (PA 8650/18, PA 8773/18 and PA 10840/18) shall remain non-executable until a decision is taken on the outline permit PA 9407/17
[…]
The request to invoke Article 80 to PA 07781/18 was suspended."

Illi l-appellanti hassuhom aggravati b'din id-decizjoni, u pprezenta s-segwenti aggravji in sostenn ta' dan l-appell:
1. Illi huwa fattwalment u guridikament skorrett li jinghad illi ma ttiehditx decizjoni finali fuq l-outline permit PA9407/17, meta t-Tribunal fis-17 ta' Gunju 2020 iddecieda li jirrevoka il-permess outline u iddikjara null lEIA Report. Gialadarba t-Tribunal baghat lura l-applikazzjoni PA9407/17 ghall-istadju ta' qabel l-EIA Report u ghalhekk dak kollu li sar wara, inkluz l-approvazzjoni tal-permess PA7781/18, gie definittivament revokat u mhassar;
2. Illi l-permess PA7781/18 gie effettivament ottenut bi frodi (art. 80(1)(a)) u kif ukoll permezz ta' sottomissjoni ta' xi informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta li hija inkorretta jew ma tirriflettix is-sitwazzjoni fuq is-sit (art. 80 (1)(b)), liema informazzjoni errata kellha, jew messha kellha, incidenza fuq il-hrug tal-permess ghall-izvilupp (subinciz (2) tal-art. 80 tal-Att). Dan qieghed jinghad fuq il-bazi li gialadarba l-EIA gie ottenut bi frodi u gjaladarba l-istess EIA kien materjali u fondamentali mhux biss ghall-approvazzjoni tal-PA9407/17, izda ghal kull permess iehor sussegwenti, dan ifisser illi l-permess odjern PA7781/18 ghandu jigi kkunsidrat bhala wiehed ivvizjat bi frodi;\
3. Illi l-permess PA7781/18 inhareg ukoll abbazi ta' informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanti li hija skorretta jew li ma tirriflettix is-sitwazzjoni fuq is-sit, u dan ghaliex l-EIA tat informazzjoni zbaljata fir-rigward tal-valur storiku u/jew arkaeologiku u/jew kulturali. In fatti l-SCH kienet

ressqet rizervi fir-rigward ta' xi bini li gie approvat sabiex jitwaqqa', u r-risposta da parti tal-applikant kien ibbazat fuq l-EIA li illum huwa ddikjarat bhala rapport frawdolenti;
4. Illi l-EIA tipprovdi ghall-informazzjoni zbaljata fir-rigward tal-valur storiku ta' xi bini li gie approvat sabiex jitwaqqa', u li kieku l-informazzjoni kienet korretta huwa minnu li d-decizjoni tal-Awtorita' kienet tkun wahda differenti, u dan jikkonferma li d-decizjoni tal-Awtorita' tal-Ippjanar fuq l-applikazzjoni PA7781/18 saret fuq informazzjoni zbaljata.

Illi b'risposta ghall-imsemmija aggravji, l-appellat applikant jghid li l-appell li gie ntavolat ghandu jigi kkunsidrat bhala wiehed null u bla effett minhabba li appell huwa possibbli biss kontra decizjoni tal-Awtorita', meta dak li gie deciz minn l-Awtorita' kien biss li tissospendi l-applikazzjoni fuq it-talba li jigi applikat l-Artikolu 80 tal-Kapitolu 552 tal-Ligijiet ta' Malta. Huwa jtenni li l-Artikolu 80 jipprovdi biss lill-Awtorita' illi jew tirrevoka jew timmodifika l-permess, u ghalhekk, id-decizjoni li tissospendi it-talba m'hijiex wahda finali. L-appellat applikant jghid ukoll li gialadarba l-Bord tal-Awtorita' tal-Ippjanar issospenda d-decizjoni fir-rigward tal-Artikolu 80, it-Tribunal ma jistax jidhol fil-mertu tat-talba li saret fir-rigward ta' dan l-artikolu ghaliex dan ikun ultra vires mill-gurisdizzjoni tal-istess Tribunal, filwat li l-partijiet kollha jigu mcahhda mid-dritt illi jitolbu revizjoni tad-decizjoni finali tal-Awtorita' fir-rigward tal-kwistjonijiet materjali prezentati ghar-revoka tal-permess skont l-Artikolu 80.

Minn naha taghha, l-Awtorita' tirrispondi ghal dan l-appell billi tghid illi l-appellanti stess jindikaw fl-argumentazzjoni taghhom li ddecizjoni tal-Awtorita' m'hijiex decizjoni fir-rigward tat-talba tar-revoka ta' permess skont l-Artikolu 80 tal-Kapitolu 552 talLigijiet ta' Malta. L-Awtorita' tikkonferma wkoll li l-permess outline ghadu mhux finalizzat bhala konsegwenza tad-decizjoni tatTribunal, u ghalhekk f'dan l-istadju huwa prematur illi l-Awtorita' tiddeciedi l-applikazzjoni odjerna PA7781/18, u dan ghaliex wara li tittiehed decizjoni fuq l-outline permit tista' l-Awtorita' tal-Ippjanar tkun f'pozizzjoni ahjar li tiddeciedi jekk ghandux jigi applikat l-Artikolu 80 jew le. L-Awtorita' tghid ukoll li aggixxiet b'mod korrett, minhabba li ordnat is-sospensjoni tal-permessi kollha li nhargu bhala full development fuq il-bazi li l-outline permit PA9407/17 ghadu suggett ghal decizjoni finali. Ghaldaqstant, l-Awtorita` titlob li l-appell li gie ntavolat jigi kkunsidrat bhal wiehed infondat fil-ligi u fil-fatt.

Illi dan it-Tribunal ha konjizzjoni tal-inkartament tal-applikazzjoni mertu ta' dan l-appell u tas-sottomissjonijiet maghmula mill-Partijiet kollha;

Ikkunsidra;
Illi l-bazi tal-appell jikkoncerna jekk ghandux jigi applikat l-Artikolu 80 tal-Kapitlu 552 tal-Ligijiet ta' Malta jew le f'dan il-kaz, u ghalhekk jekk il-permess mahrug ghat-twaqqiegh ta' binjiet u ikklerjar tas-sit kellux jigi revokat jew emendat u processat mill-gdid fuq il-bazi tal-argumentazzjoni prezentati mill-appellanti.

Illi l-Artikolu 80 tal-Kapitlu 552 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li:
"80. (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-raġunijiet tiegħu u jrid jindika b'mod ċar il-bażi legali tar-revoka għal dik id-deċiżjoni;"

Illi d-decizjoni tal-Awtorita' tal-Ippjanar tal-11 ta' Frar 2021 ma kienetx wahda la li tirrevoka jew li tbiddel il-permess PA7781/18, skont dak li jippermetti konsiderazzjoni ghalih taht l-Artikolu 80 tal-Kapitolu 552 tal-Ligijiet ta' Malta, izda kienet biss wahda fejn l-Awtorita'

iddecidiet li tissospendi d-decizjoni taghha sakemm ikun hemm decizjoni finali fuq l-Outline Development Permit PA7407/17. B'din id-decizjoni, l-Awtorita' irrikonoxxiet li d-decizjoni finali tal-outline permit kien ser ikollha impatt fuq il-konsiderazzjoniet li japplikaw fir-rigward tal-permess odjern PA7781/18, u ghalhekk bir-ragun l-Awtorita' iddecidiet li tissospendi l-Full Development Permit PA7781/18 u twaqqaf kull xoghlijiet relatati ma' dan il-permess u twaqqaf milli jigu ezegwibbli permessi ohra relatati.

L-Awtorita' ma hadet l-ebda decizjoni fir-rigward tal-mertu tat-talba tal-applikazzjoni ta' Artikolu 80 tal-Kaptiolu 552 tal-Ligijiet ta' Malta, u dan fuq il-bazi li ma kienetx f'pozizzjoni li tiddeciedi tali minhabba li kienet ghad trid tittiehed decizjoni fil-konfront talOutline Development Permit PA7407/17. Ghalhekk, fuq il-bazi ta' dan, it-Tribunal ma jistax jikkonsidra l-mertu talargumentazzjoni prezentati mill-appellanti fir-rigward tal-mertu tal-applikabbilita' tar-revoka tal-permess PA7781/18.

Illi b'zieda ma' dak premess, dan it-Tribunal jirreferi ghall-Artikolu 11(3) tal-Kapitlu 551, liema Artiklu jiddisponi hekk kif gej:
"Appell lit-Tribunal jista' jiġi ppreżentat fuq kwalunkwe raġuni inkluż:
(a) li sar żball materjali dwar il-fatti;
(b) li kien hemm żball proċedurali materjali;
(ċ) li sar żball ta' liġi"

Illi ghalhekk appell jista` jigi mressaq quddiem dan it-Tribunal f'kaz li jkunu saru zbalji kemm dwar il-fatti, kif ukoll procedurali jew zball ta' ligi. Illi mandankollu, it-Tribunal ma jarax li ma kien hemm ebda zball fil-procedura u d-decizjoni li ttiehdet s'issa firrigward tat-talba ghar-revoka tal-permess skont l-Artikolu 80, u ghalhekk it-Tribunal jikkunsidra li l-appell li gie ntavolat fissitwazzjoni prezenti ta' fatti m'huwiex wiehed fis-sewwa u lanqas hemm lok ghal konsiderazzjoni ulterjuri minn dan it-Tribunal.

Nonostante dan kollu, u waqt is-seduta tat-30 ta' Settembru, 2021 mizmuma quddiem dan it-Tribunal, gie rilevat li l-Awtorita' talIppjanar iddecidiet mill-gdid l-Outline Development Application PA9407/17 fis-seduta tas-16 ta' Settembru 2021 u li dan ilpermess gie ppubblikat fid-29 ta' Settembru 2021. Gialadarba d-decizjoni tal-Awtorita' tal-Ippjanar kienet wahda li tissospendi l-procedura mressqa mill-appellanti abbazi tal-Artikolu 80, liema sospensjoni kienet marbuta mad-determinazzjoni tal-PA9407/17, it-Tribunal jara li huwa issa opportun li l-Awtorita` tiddeciedi t-talba mressqa mill-appellanti abbazi tal-Artikolu 80 tal-Kapitlu 552 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghall-motivi hawn diskussi, it-Tribunal qieghed jirrimetti lura lill-Awtorita' tal-Ippjanar l-applikazzjoni PA7781/18 sabiex minghajr dewmien tghaddi sabiex tiehu decizjoni finali fir-rigward tat-talba ghall-applikabilita' tal-Artikolu 80 tal-Kapitolu 552 tal-Ligijiet ta' Malta kif imressqa mill-appellanti.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. Id-decizjoni hi proceduralment zbaljata billi t-talba quddiem il-Bord tal-Ippjanar kienet wahda ghal revoka ta' permess mhux ghas-sospensjoni tad-decizjoni. Ghalhekk id-decizjoni tal-Bord konfermata mit-Tribunal kienet wahda ultra petita. In oltre l-Bord ha decizjoni hazina ghax il-mertu kien revoka ta' permess mhux modifika kif iddecieda t-Tribunal;

2. Il-Bord ha zball procedurali meta abbina l-permess PA7781/18 mal-ezitu tal-applikazzjoni PA9407/17 billi l-artikolu 80 jimponi fuq il-Bord decizjoni ta' revoka jew bdil ta' permess skont it-talbiet jew kriterji imsemmija fl-artikolu 80. Jekk jirrizultaw il-kriterji ghal permess moghti, il-Bord ma setax jorbot l-ezitu ma applikazzjoni ohra. L-appellant jissottometti illi l-permess in kwistjoni hareg fuq is-sahha ta' EIA frawdolenti u b'konsegwenza tieghu l-outline development permit li fuqu jistrieh PA9407/17 gie revokat b'decizjoni tas-17 ta' Gunju 2020 u mhux sospiz. Il-fatt li l-outline development permit rega' gie approvat fis-16 ta' Settembru 2021 ma jbiddilx il-fatt li l-permess PA7781/18 kien wiehed milqut bl-artikolu 80 meta inhareg u kellu jigi deciz fuq il-mertu tieghu biss u mhux b'referenza ghal permess iehor li l-informazzjoni migbura fih ghall-EIA kienet milquta minn dikjarazzjoni frawdolenti;

3. L-appellant jilmenta wkoll mid-dilungar fl-appuntament tal-applikazzjoni ghar-revoka u quddiem it-Tribunal li wassal biex qabel id-decizjoni rega' gie approvat l-outline development permission PA9407/17 u b'hekk l-appellant tigi prekluza minn effective redress.

L-ewwel u t-tieni aggravji

L-isfond ta' dan l-appell li jirrigwarda procedura ta' revoka ta' permess hu s-segwenti. Fil-15 ta' Gunju 2018 MIDI plc resqet l-applikazzjoni ta' zvilupp PA7781/18 'clearing of site including uprooting of trees, demolishing of exisitng buildings whilst retaining St. George's Chapel and customs house' fil-Forti Manoel u l-Gzira skont l-outline development permission PA9407/17 approvat fis-7 ta' Marzu 2019. Jirrizulta illi sar appell minn din id-decizjoni u fis-17 ta' Gunju 2020 it-Tribunal iddecieda hekk:

> Ghaldaqstant dan it-Tribunal jirrileva li hekk kif dan il-kunflitt ta' interess ma giex eliminat, il-parti tar-rapport tal-EIA redott mill-perit Said huwa afflitt min kunflitt ta' interess kif fuq inghad, u la darba ir-"rapporti varji li jikkostitwixxu r-rapport tal-VIA huma miktuba b'tali mod li huma koordinati ma' xulxin u pprezentati b'mod koerenti" (regolament 18(4)(f) tal-L.S. 549.46.), l-istess rapport tal-EIA huwa null fl-intier tieghu stante li ma twettaqx kif suppost u b'mod konformi mar-regolamenti u l-ligijiet sucitati. In vista ta' dan, it-Tribunal sejjer jibghat l-atti lura mill-gdid lill-Awtorita sabiex jigi sottomess ir-rapport tal-EIA mil-gdid. Ghaldaqstant ma hemmx lok ghal dan it-Tribunal li jinvesti fil-kumplament tal-Aggravji sollevati mill-ghaqda appellanti.
>
> …
>
> Ghal dawn il-motivi it-Tribunal qieghed jilqa' limitament dan l-appell, billi jirrinvija u jirrimanda l-atti lura lill-Awtorita fl-istadju ta' qabel l-EIA sabiex fid-dawl ta' dak hawn fuq ikkunsidrat, l-EIA jerga' jigi sottomess mill-gdid.

Fis-17 ta' Settembru 2020 l-appellant resqet talba ghar-revoka tal-permess PA7781/18 peress illi dan il-permess inhareg a bazi ta' frodi fl-EIA. Fil-11 ta' Frar 2021 il-Bord tal-Ippjanar iddecieda li jissospendi d-decizjoni dwar ir-revoka pendenti decizjoni finali fuq l-outline development permit PA9407/17.

Jibda biex jinghad illi din hi talba ghal revoka ta' permess gia mahrug u mhux applikazzjoni li ghadha pendenti fuq il-mertu taghha. Hu minnu li l-applikazzjoni hi konnessa mal-outline development permit ghal gzira ta' Manoel ghax imiss partijiet dettaljati tal-izvilupp, pero hi separata u distinta mill-outline development permit fis-sens li dak li sehh fil-proceduri tal-outline development permit fil-mori tal-vertenza odjerna ma jistghux jostakolaw jew ixekklu talba ghal revoka dwar permess gia mahrug. Ir-revoka qed tintalab fil-parametru strett tal-artikolu 80 tal-Kap. 551 u dak li l-Bord tal-Awtorita u t-Tribunal kellhom iqisu hu jekk dak il-permess gia mahrug u ghal kull buon fini maghluq, jisthoqqlux jigi revokat jew mibdul. L-Awtorita u t-Tribunal ma ghandhom ebda setgha jissospendu li jqisu talba ghal revoka ghax iridu jaraw x'ser jigri f'applikazzjoni ohra, jew f'permess iehor soggett ghal xi forma ta' revizjoni. Jekk il-permess outline 9407/17 giex revokat o meno bid-decizjoni tas-17 ta' Gunju 2020 u li issa gie aprrovat iehor fis-16 ta' Settembru 2021 ma hu ta' ebda rilevanza ghad-decizjoni fuq talba ghal revoka ta' permess iehor gia approvat u mahrug, konness kemm hu konness mieghu.

It-Tribunal zbalja proceduralment meta ikkonferma d-decizjoni tal-Bord tal-Awtorita li jissospendi smigh ta' revoka tal-permess 7781/18 biex jisimghu wara li jkun gie deciz finalment outline development permit. Jista' jkun li ghal pratticita t-Tribunal hass li skont l-ezitu finali tal-outline development permit wiehed seta' jkollu iktar informazzjoni cara ghal fini ta' permessi ohra fid-dettal tal-izvilupp. Pero li ma qies it-Tribunal u anqas il-Bord tal-Awtorita, il-permess PA7781/18 inhareg a bazi ta' dak suggerit mill-applikant u jekk dak il-permess kellu xi nuqqas li taqa' fil-parametru tal-artikolu 80 tal-Kap. 551 <u>meta inhareg</u> (sottolinear tal-Qorti), ebda permess iehor precedenti jew sussegwenti fuq applikazzjoni ohra ma jista' jigi kunsidrat biex jigi salvat.

Ghalhekk il-Qorti qed tilqa dawn l-aggravji fis-sens deciz u billi gew milqugha dawn l-aggravji ma hemmx lok li jigi deciz it-tielet aggravju.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tilqa’ l-appell ta’ Flimkien ghal Ambjent Ahjar u filwaqt li timmodifika d-decizjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-18 ta’ Novembru 2021, tibghat l-atti lil Bord tal-Awtorita biex jisma u jiddeciedi t-talba ghar-revoka tal-permess PA7781/18 minghajr ebda dewmien u skont il-fatti kif kienu jirrizultaw meta inhareg il-permess PA7781/18. Spejjez ghall-appellati in solidum.

Mark Chetcuti
Prim Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur