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 6

Appell Nru. 40/2021

Martin Manduca, Rachelle Manduca, Emma Manduca, James Manduca, John Manduca, Michael Zammit Cutajar, Joanna Vassallo, Thomas Agius Ferrante

vs

L-Awtorita tal-Ippjanar
(gia l-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar) u
l-kjamat in kawza Peter Sant Manduca

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' Martin Manduca u ohrajn tal-21 ta' Ottubru 2021 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-7 ta' Ottubru 2021 fejn intlaqghet l-eccezzjoni preliminari tal-appellat li t-terzi interessati ma kellhomx jedd ta' appell minn decizjoni dwar regolarizazzjoni ta' zvilupp senjatament RG4031/18 'to regularise as built' f'sit fl-Imdina;

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

Rat ir-risposta tal-appellat 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 persuni kontra l-approvazzjoni ta' permess mhux ezegwibbli ta' regolarizzazzjoni RG 4031/18 li jirrigwarda proposta ghal regolarizzazzjoni ta' stabbiliment tal-ikel u x-xorb Klassi 4D. Il-fond in mertu igib l-isem ta' 'Casa Magazzini', u jinsab fi Triq l-Imhazen, l-Imdina.

Illi din hija decizjoni preliminari fuq l-eccezzjoni preliminari mresssqa mill-appellat primarjament ghaliex f'dan il-kaz ma hemmx dritt ta' appell stante li ma hemmx lok ghall-appell minn terzi fir-rigward ta' regularisation permits.

It-Tribunal ha konjizzjoni tar-rikors tal-appell fejn seta` josserva li l-imsemmi appell sar min terzi fil-konfront ta' approvazjoni ta' permess ta' regolarizzazzjoni pprocessata u deciza skond il-Ligi Sussidjarja 552.26 (Avviz Legali 285 tal-2016).

Illi fir-rigward tal-imsemmija eccezzjoni preliminari, dan it-Tribunal 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) tal-Kapitlu 551 jipprovdi s-segwenti:

Bla hsara ghad-dispozizzjonijiet tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp, it-Tribunal ghandu jkollu gurisdizzjoni li
a) jisma' u jiddeciedi kull appell maghmul mill-applikant minn decizjoni moghtija wara applikazzjoni:
(i) ghal permess ta' zvilupp;
(ii) ghal permess taht ordni dwar notifikazzjoni ta' zvilupp;
(iii) ghal permess taht process ta' regolarizzazzjoni;
(iv) ghal tibdil fl-allinjament permezz ta' applikazzjoni ghall-kontroll tal-ippjanar;
(v) ghal permess ghal progett ta' interess komuni(PCI);
(vi) ghal regstrazzjoni mill-Bord tar-Registrazzjoni
e) jisma' u jiddeciedi kull appell maghmul minn terza persuna interessata li tkun issottomettiet rapprezentazzjonijiet bil-miktub kif stabbilit mill-Awtorità tal-Ippjanar skont l-artikolu 71(6) tal-Att tal-2016 dwar lIppjanar tal-Izvilupp:
(i) minn decizjoni fuq applikazzjoni ghal permess ta' zvilupp;
(ii) minn decizjoni fuq applikazzjoni ghall-kontroll tal-ippjanar relatata ma' tibdil fl-allinjament;
(iii) minn decizjoni 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 interessata minn decizjoni fuq permess taht process ta' regolarizzazzjoni.

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

L-Artikolu supra-citat jindika carament illi huwa l-Att dwar it-Tribunal ta' Revizjoni 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-subregolament 5(5) hekk kif gej:
L-applikant ikollu dritt illi jappella mid-decizjoni tal-Awtorità, permezz ta' appell imressaq quddiem it-Tribunal skont l-Att tat-Tribunal tar-Revizjoni 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 galadarba 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.

Ghaldaqstant, u in vista tar-ragunijiet suesposti, dan it-Tribunal qed jilqa' l-eccezzjoni preliminari mressqa mill-appellat u kwindi jiddikjara l-appell irritu u null.

Ikkunsidrat

L-aggravju tal-appellant hu fis-sens li t-terzi interessati irregistraw l-interess taghhom quddiem l-Awtorita u appellaw mid-decizjoni quddiem it-Tribunal. Isostnu li l-appell hu konformi mal-ligi billli minn talba ghal regolarizazzjoni ta' permess jinhareg 'development permission' [art. 101(2)]. Izidu li skont l-artikolu 71(2) tal-Kap. 552 hemm tlett tipi ta' permessi cioe 'outline', 'full' u 'non-executable'. Il-procedura ghal regolarizazzjoni skont il-Legislazzjoni Sussidjarja 552.26 hi biss wahda ad hoc li pero xorta tirregola hrug ta' permess. Skont l-artikolu 11(e)(i) tal-Kap. 551 terza persuna li segwiet dak li jrid l-artikolu 71(6) tal-Kap. 552 tista' tappella minn 'appell ghal permess ta' zvilupp'. Kwindi terzi oggezzjonanti registrati ghandhom dritt ta' appell quddiem it-Tribunal. Ghalkemm ir-regolament 552.26 jispecifika li l-applikant ghandu dritt ta' appell dan ma jeskludix terzi oggezzjonanti li jappellaw billi skont ir-regolament 5(4) tal-Legislazzjoni Sussidjarja 552.26 il-procedura twassal ghal hrug ta' permess.

Din il-Qorti tqis illi l-ligi principali cioe l-artikolu 11 tal-Kap. 551 jistabilixxi s-setgha tat-Tribunal li jisma appelli minn diversi applikazzjonijiet konnessi mal-ligi tal-ippjanar. L-artikolu 11(1)(e) jaghmilha cara liema huma c-cirkostanzi fejn terz interessat li jirregistra l-interess tieghu skont l-artikolu 71(6) tal-Kap. 552 jista' jappella minnhom. Jidher car li l-ligi taghmel distinzjoni cara u netta bejn permess ta' zvilupp u permess ta' regolarizazzjoni billi issemmihom f'paragrafi separati fl-artikolu 11(1)(a) fejn jirrigwarda appelli maghmula mill-applikant. Fir-rigward ta' terz interessat pero issemmi biss appell minn permess ta' zvilupp u ma issemmix appell minn permess ta' regolarizazzjoni. Din id-distinzjoni turi fil-fehma tal-Qorti l-intenzjoni tal-legislatur f'liema cirkostanzi akkorda l-fakulta ta' appell lill-applikant u terz interessat.

Madankollu jekk ligi ad hoc tirregola tip ta' process ta' ippjanar partikolari u hemm disposizzjonijiet li jirregolaw appell minn tali process allura ghandu jittiehed kont tal-ligi specjali. F'dan il-kaz process ta' regolarizazzjoni ta' zvilupp hu imsemmi fl-artikolu 101(2) tal-Kap. 552. Ir-regolamenti li jirregolaw il-procedura ghal tali process qeghdin fil-ligi sussidjarja 552.26. Dawn ir-regolamenti jirribadixxu l-fakulta ta' appell lill-applikant pero ma jsemmu xejn dwar it-terz interessat.

Il-hsieb tal-legislatur johrog mill-ligi u fejn il-ligi hi cara, ma hemmx lok li wiehed jipprova jfittex xi interpretazzjoni ohra f'mohh il-legislatur. Jekk il-legislatur ma esprimiex ruhu sew fil-ligi sta biss ghall-legislatur li jiccara u jbiddel il-ligi. Sakemm dan ma jsehhx il-Qorti trid tapplika dak li hemm miktub. Il-legislazzjoni sussidjarja kienet cara meta tat dritt lil terz li jikkummenta u jippartecipa fil-process jekk irregistra ruhu skont l-artikolu 71(6) tal-Kap. 552. Pero din il-legislazzjoni waslet sa hemm biss. Meta semmiet id-dritt ta' appell dan gie akkordat lill-applikant biss, rifless fil-ligi principali cioe l-Kap. 551 fl-artikolu 11. Anki jekk l-appellanti jqis il-process bhala forma ta' zvilupp u regolarizazzjoni titqies bhala permess, il-legislatur fil-provedimenti maghmula a rigward ghamel distinzjoni bejn process ghal regolarizazzjoni ta' zvilupp u permess ta' zvilupp. Ma qieshomx l-istess, u anqas akkorda l-istess drittijiet lill-applikant u terz anki fl-istess ligi principali fl-artikollu 11 tal-Kap. 552.

Il-Qorti tirrileva illi fil-ligi nostrana u anki Ewropea tad-dritt tal-bniedem ma jezisti ebda dritt awtomatiku ghal appell. Id-dritt hu ghal smigh xieraq fejn parti tinghata l-opportunita li tressaq is-sottomissjonijiet taghha, tigi mismugha u tittiehed decizjoni.

Dan jidher li hu provdut fil-ligi sussidjara 552.26 fejn it-terz ghandu dritt jaghmel ir-rapprezentazzjonijiet tieghu quddiem il-Bord pero dan id-dritt ma hux estiz ghal dritt ta' appell minn decizjoni fuq talba ghal regolarizazzjoni. Is-setghat tat-Tribunal huma marbuta ma' dak li tippermettilu l-ligi u xejn aktar.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-appell tal-appellanti u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-7 ta' Ottubru 2021. Spejjez ghall-appellanti.

Il-Qorti tordna li fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz kopja ta' din is-sentenza tintbghat lil Ministru ghall-Ambjent, it-Tibdil tal-Klima u l-Ippjanar.

Mark Chetcuti
Prim Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur