QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI

Illum L-Erbgha, 12 ta' Lulju, 2023

Numru 17

Appell Nru. 22/2023

Joseph Gatt

vs

L-Awtorita tal-Ippjanar

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' Joseph Gatt tat-18 ta' April 2023 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-30 ta' Marzu 2023 li biha laqa' l-eccezzjoni tal-Awtorita li t-Tribunal ma kellu ebda gurisdizzjoni jew setgha li jiddeciedi l-kwistjoni imqajma fl-appell;

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:
Illi dan huwa appell intavolat fil-konfront ta’ ittra mibghuta mill-Awtorita’ tal-Ippjanar lill-appellant wara s-sottomissjoni tal*commencement notice* marbuta mal-permess tal-izvilupp PA 1350/18 li jirrigwarda proposta ta’ alterazzjonijiet fuq il-faccata ezistenti u alterazzjonijiet interni minuri fuq sit fit-Telgha ta’ Gwardamangia fil-Pieta’.

Illi din l-ittra ta’ korrispondenza mibghuta mill-Awtorita’ hija datata 21 t’April tal-2021. Illi permezz ta’ din il-komunika, lAwtorita’ taghmel referenza ghal komunika precedenti *a fol* 196A fejn qed tavza lill-applikant li l-multa, li kienet inharget wara li x-xogholijiet kienu bdew minghajr is-sottomissjoni ta’ *commencement notice* valida u skont il-kundizzjoni 1(c) tal-permess, ma tistax tigi revokata. Illi fir-rigward tal-*commencement notice* aggornata u sottomessa *a fol* 216B, l-Awtorita’ fl-istess ittra kontestata titlob li gialadarba l-pjanti approvati juru xoghol fuq il-gebel jehtieg li timtela sezzjoni 1.2 ta’ l-istess *commencement notice*.

Illi permezz tal-appell odjern, l-appellant qed iressaq is-segwenti aggravju kontra l-kontenut ta’ din l-ittra ta’ komunika millAwtorita’ tal-Ippjanar:
\Illi ghall-kuntrarju ta’ dak li qed issostni l-Awtorita’, ma kien hemm ebda ‘*masonry works*’ involuti fix-xogholijiet proposti. Illi dan qed iwassal ghal sitwazzjoni fejn l-appellant ma jistax jissokta bix-xoghlijiet proposti li jinvolvu biss installazzjoni ta’ persjani fil-gallarija miftuha tieghu u b’hekk qieghed f’periklu car li jitlef id-dritt tieghu ghall-fondi tal-iskema ta’ ‘*Irrestawra Darek*’. L-appellant jikkontendi anki dwar il-fatt li kellu jintavola applikazzjoni ta’ natura *full development* ghal semplici zvilupp ta’ nstallazjoni ta’ persjani u jkompli jargumenta li l-Awtorita’ sahansitra imponietlu multa minhabba li x-xoghlijiet inbdew minghar is-sottomissjoni tal-*commencement notice* u minghajr ma specifikaw ghal liema xoghlijiet kienu qed jirreferu.

Illi fil-mori tal-appell u abbazi ta’ digriet tad-19 ta’ Lulju tal-2022 mahrug minn dan it-Tribunal, l-Awtorita’ tal-Ippjanar eccepiet b’mod preliminarin-nullita’ tal-appell odjern stante li d-dokument li jinsab f’minuta 221A fl-inkartament tal-applikazzjoni odjerna huwa biss ittra generali ta’ korrispondenza mibghuta mill-Awtorita’ lill-applikant. F’dan ir-rigward, l-Awtorita’ ssostni li dan itTribunal m’ghandux gurisdizzjoni jisma’ u jiddeciedi appell minn tali dokument, *ossia* ittra generali, u dan kif johrog ampjament car mill-Artikolu 11 tal-Kapitolu 551 tal-Ligijiet ta’ Malta. Illi minghajr pregudizzju ghal din l-eccezzjoni, u fir-risposta taghha ghal dan l-appell, l-Awtorita’ ssostni li l-pjanti approvati fil-permess odjern jinkludu modifiki ta’ natura strutturali filwaqt li d-deskrizzjoni tal-proposta ma kinitx tinkludi sanzjonar imma kienet tikkontempla xoghlijiet. Ghaldaqstant, u minhabba dawn il-fatti, l-Awtorita’ ssostni li fuq bazi ta’ procedura l-appellant kellu jimla sezzjoni 1.2 tal-*commencement notice*.

Illi l-appellant jargumenta li dan l-appell qieghed isir f’dak li jirrigwarda r-rifjut tal-*commencement notice* kif sottomessa, u li minghajrha ma jistax iwettaq ix-xoghlijiet li huwa applika biex jaghmel. L-appellant jaghmel referenza ghall-gurisdizzjoni wiesgha ta’ dan it-Tribunal ai termini tal-Artikolu 11 tal-Kap. 551 u jsostni li dan l-Artikolu jaghti gurisdizzjoni lit-Tribunal biex jisma’ u jiddeciedi dan l-appell, u dan ghaliex huwa propju mid-decizjoni u l-komunikazzjoni ufficjali moghtija fil-konfront tieghu fil-21 ta’ April 2021, li l-istess appellant hass ruhu aggravat u ta’ liema qieghed jitlob li jigi revokat.

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

Ikkunsidra;

Illi primarjament, dan it-Tribunal ikkunsidra l-eccezzjoni preliminari mressqa mill-Awtorita' tal-Ippjanar, fejn eccepiet li l-appell li gie ntavolat minn ittra generali ta' korrispondenza mibghuta mill-Awtorita' lill-applikant, ma jinkwadrax f'dak li jitlob l-Artikolu 11 tal-Kapitolu 551 tal-Ligijiet ta' Malta. Ghaldaqstant, u qabel ma dan it-Tribunal jibda jikkunsidra l-mertu ta' dan l-appell, jehtieg li l-eccezzjoni ta' nullita mressqa mill-Awtorita' tigi mistharrga.

Illi t-Tribunal jaghmel referenza ghall-Artikolu 11 tal-Kapitolu 551 li huwa l-Artikolu principali li jistabilixxi s-setgha tat-Tribunal li jisma` appelli minn diversi applikazzjonijiet konnessi mal-ligi tal-ippjanar liema Artiklu 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 proċess 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*
(b) jisma' u jiddeċiedi kull appell magħmul mill-applikant minn deċiżjoni meħuda wara talba għal screening ta'żvilupp propost, meta fl-istess deċizjoni:
(i) jintalbu sottomissjonijiet, studji, valutaz-zjonijiet u dokumentazzjoni ulterjuri; u, jew
(ii) miżati u, jew kontribuzzjonijiet huma mitluba lijiġu mħallsa lill-Awtorità tal-Ippjanar qabel is-sottomissjoni, mas-sottomissjoni jew waqt l-ipproċessar tal-applikazzjoni u l-applikant majkunx qabel mal-ammont talmiżata u, jewkontribuzzjonijiet;
(ċ) jisma' u jiddeċiedi kull appell magħmul minn kull persuna:
(i) aggravata b'avviż maħruġ skont id-dispożizzjonijiet tat-Taqsima IX tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp;
(ii) aggravata b'deċiżjoni fir-rigward ta' ordni ta'skedar u ordni ta' konservazzjoni;
(iii) aggravata b'deċiżjoni fuq talba għal tibdil jewrevoka ta' permess;

Illi l-appell odjern li gie ntavolat fil-konfront ta' ittra ta' komunika datata 21 ta' April tal-2021 [Dok. 221A fl-inkartament tal-PA1350/18] mibghuta mill-Awtorita' tal-Ippjanar lill-applikant wara s-sottomissjoni tal-*commencement notice*, *ossia* wara l-hrug tal-permess relattiv u ppubblikat fl-20 ta' Marzu tal-2019 [Dok. 134A fl-inkartament tal-PA1350/18]. Illi t-Tribunal seta' jikkonstata li permezz ta' din l-ittra ta' komunika, l-Awtorita' kienet qed tinforma lill-applikant dwar nuqqasijiet li kienu jezistu fil-*commencement notice* qabel din setghet tigi meqjusa valida. Illi ghalhekk, din it-talba ta' informazzjoni ulterjuri mill-Awtorita' bl-ebda mod ma tista' tigi interpretata bhala xi forma ta' decizjoni moghtija mill-istess Awtorita' u dan ai termini ta' dak li jitlob l-Artikolu 11 surreferit, liema Artiklu jelenka l-istanzi kollha li dwarhom jista' jigi ntavolat appell quddiem dan it-Tribunal. Illi ghalhekk, u fi qbil ma' l-Awtoirta', dan it-Tribunal m'ghandux gurisdizzjoni li jisma' u jiddeciedi appell minn tali ittra ta' komunika datata 21 ta' April 2021 u li qed tigi kkontestata mill-appellant.

Illi t-Tribunal jinnota ulterjorment li, ghalkemm l-appellant qieghed jikkontesta l-htiega li jitqabbad bennej billi jallega li x-xoghlijiet li ser isiru ma jirrikjedux l-involviment ta' tali bennej, il-pjanti approvati mal-permess *de quo*, *ossia* l-pjanti *a fol* 80B, 80C u 100B juru bic-car li l-proposta tinkludi modifiki ta' natura strutturali u ghalhekk l-irwol ta' bennej huwa wiehed bzonnjuz ghallfinijiet tal-*commencement notice* li trid tigi sottomessa mill-istess appellant, iktar u iktar meta l-proposta m'hijiex wahda ta' sanzjonar izda ta' xoghol li ghad irid isehh fuq is-sit.

Ghaldaqstant, dan it-Tribunal ma jistax iqis dan il-process tal-appell bhala wiehed validu ai termini tal-provvedimenti legali supracitati.

Ghal din ir-raguni, dan it-Tribunal qieghed jilqa’ l-eccezzjoni preliminari mressqa mill-Awtorita’ tal-Ippjanar billi jiddikjara dan lappell bhala wiehed null filwaqt li jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri ta’ dan l-appell.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. It-Tribunal zbalja meta qies li ma ghandux gurisdizjoni jiddeciedi ilment wara ittra tal-Awtorita tal-21 ta’ April 2021 fejn gharfitu li l-commencement notice ma kinitx valida qabel ma bennej jimla formola kif indikat fl-ittra. Isostni li l-artikolu 11(1)(d) u 11(3) tal-Kap. 551 jaghtu gurisdizzjoni lit-Tribunal jisma l-ilment tal-appellant;
2. It-Tribunal ma issostanzjax id-decizjoni tieghu izda sejjes il-konkluzjoni biss fuq dak li qalu l-partijiet

It-tieni aggravju

Il-Qorti ser tibda bit-tieni aggravju. Mhuwiex minnu illi t-Tribunal ma issostanzjax id-decizjoni tieghu. It-Tribunal qies li l-artikolu 11 jaghti lista ta’ sitwazzjonijiet minn fejn jinsorgi dritt ta’ appell u qal li ittra tal-Awtorita li tinforma lil applikant dwar nuqqasijiet f’commencement notice ma tistax titqies bhala decizjoni kif irid l-artikolu 11. Fil-mertu pero qies ukoll illi l-pjanti approvati fil-permess juru modifika strutturali li jinnecessitaw l-involviment ta’ bennej kif gustament talbet l-Awtorita fl-ittra mertu tal-appell. Il-Qorti tqis li dawn il-kunsiderazzjonijiet jikkostitwixxu motivazzjoni sufficjenti ghad-decizjoni. Dwar dan biss l-appell jista’ jigi michud.

L-aggravju qed jigi michud.

L-ewwel aggravju

L-appellant isostni li l-artikolu 11(1)(d) tal-Kap. 551 jaghti setgha lit-Tribunal jisma l-appell tal-appellant. Dan l-artikolu jghid hekk:

> 11. (1) Bla hsara ghad-dispozizzjonijiet tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp, it-Tribunal ghandu jkollu gurisdizzjoni li:
> (d) jisma’ u jiddeciedi kull appell maghmul minn kull persuna jew istituzzjoni jew kull dipartiment jew agenzija tal-Gvern, li jkollha interess dirett u li tkun aggravata b’xi decizjoni, jew ordni jew direzzjoni fir-rigward ta’ Regolamenti tal-Bini u Regolamenti dwar il-Kontroll tal-Bini, ukoll jekk dik

id-decizjoni jew ordni jew direzzjoni ma tohroġx minn process ta' applikazzjoni ghal zvilupp;

Din il-Qorti ma taqbilx ghaliex 'id-decizjoni' imsemmija f'dan is-subartikolu tirreferi biss ghal 'regolamenti tal-bini jew il-kontroll tal-bini'. F'dan il-kaz quddiemha l-vertenza kienet decizjoni dwar kif ghandha timtela 'commencement notice' b'riferenza ghal izvilupp approvat u mhux decizjoni fuq regolament tal-bini.

L-appellant isostni wkoll li l-artikolu 11(3) jaghti setgha lit-Tribunal jisma appell fuq 'kwalunkwe raguni' inkluz zball materjali ta' fatti. Dan is-subartikolu li jitkellem biss dwar ragunijiet ghal appell hu soggett ghal gurisdizzjoni espressament imsemmija fl-artikolu 11(1) innifsu. Ghalhekk il-kliem 'kwalunkwe raguni' fis-subartikolu 3 huma limitati ghal gurisdizzjoni moghtija fil-ftuh tal-artikolu 11(1). Ir-ragunijiet ghall-appell iridu jsiru fil-qafas tal-gurisdizzjoni stabbilita fl-artikolu 11(1).

Ghalhekk l-aggravju qed jigi michud.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-appell ta' Joseph Gatt u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-30 ta' Marzu 2023, bl-ispejjez ghall-appellanti.

Mark Chetcuti
Prim Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur