MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-28 ta' Frar, 2012

Appell Civili Numru. 42/2011

Christian Micallef

vs

L-Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta’ l-appell ta’ Christian Micallef (ID348377M) datat 18 ta’ Awwissu 2011 a fol. 1 tal-process fejn espona:-

Illi l-appellant applika lill-appellat ghal hrug ta’ permess ta’ l-izvilupp PA 974/07 ghal fond 1, Trig is-Sorijiet, San Giljan: Change of Use from garaxx ta’ class 4 shop;

Illi l-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp fid-19 ta’ Novembru 2008 cahdet tali applikazzjoni u b’hekk gie intavolat appell minn tali decizjoni.

Illi numru ta' individwi pprezentaw oggezzjoni ghal tali zvilupp.

Illi t-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar iddecieda l-appell fit-28 ta' Lulju 2011, fejn ddeikjara li "... *in vista tal-konsiderazzjonijiet kollha hawn fuq maghmula u fuq kollox sabiex ikun konformi mal-policies u l-ligijiet tal-ippjanar vigenti, dan it-Tribunal qed jiddisponi minn dan l-appell billi jichad l-istess u jikkonferma ir-rifjut ghall-PA 974/07 mahrug mill-Kummissajoni ghall-Kontroll tal-lzvilupp fid-19 ta' Novembru 2008.*

Illi l-esponenti hassewhom aggravati bis-sentenza imsemmija fil-kapijiet u huma sokkombenti u qed jappellaw permezz ta' dan l-att mill-istess kapijiet imsemmija.

Illi l-aggravju taghhom hu car u manifest u jikkonsisti principalment fil-fatt id-decizzjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar kien investiga il-validita` *ta' trading licence* ta' *confectionary shop* fl-istess fond, b'hekk mar *ultre vires* mill-funzjonijiet kontemplati fl-**artikolu 41 tal-Kap 504 tal-Ligijiet ta' Malta**. Kien gie pprezentat mill-appellant u kien ikkonfermat bhala validu t-*trading licence* bhala *confectionary*, bir-rizultat li t-Tribunal kellu bil-fors jordna l-hrug tal-permezz, *stante* awtorita` ohra kienet diga` harget permess jew licenzja u ma tistax ikollok is-sitwazzjoni fejn awtorita` wahda tawtorizza attivita' filwaqt li awtorita` ohra tiddeciedi li le. Minflok, l-*objectors* riedu li t-Tribunal tidhol fil-validita` tal-licencja u dan meta diga kien hemm konferma mid-Direttur responsabbli ghal hrug ta' *trading licences* li dik il-licenzja partikolari kienet valida skont il-ligi u fiz-zmien ta' hrug taghha ma kien hemmx bzonn ta' permess mill-MEPA. It-Tribunal m'ghandhiex l-awtorita` jew is-setgha li taghmel tali investigazzjonijiet u wisq anqas tiddikjara li l-licenzja (trading licence) mhix valida skont il-ligi. Jekk l-*objectors* riedu jannullaw tali licenzja kellhom jaghmlu azzjoni ta' "judicial review" quddiem il-qrati civili u mhux juzaw it-Tribunal ghall-istess skop. It-Tribunal ma kellhom l-ebda ghazla hlief li jaccettaw il-licenzja bhala valida u jiddeciedu l-appell fuq

kwistjonijiet ta' *planning* u *policies* amministrattivi. L-appellanti talbu diversi drabi lill-appell sabiex ma jidholx fil-meritu ta' validita` *o meno* tal-licenzja peress li ma kellhiex is-setgha li taghmel hekk.

Illi barra minn hekk fid-decizjoni taghha t-Tribunal kien zbaljat li jiddikjara li l-fond in kwistjoni kien garaxx ghaliex kien izviluppa fuqu blokk ta' appartamenti. Il-fond tal-appellant qatt ma kien propjeta` ta' l-*objectors* jew l-avanti kawza taghha u bhala rizultat qatt ma kellhom id-dritt li jinkludu l-fond tal-appellant fl-izvilupp taghhom u jiddikjaraw li dak huwa garaxx. Dan kien zball materjali tat-Tribunal.

Ghaldaqstant, l-esponenti, waqt li jaghmlu referenza ghal atti kollha tal-kawza odjerna u l-imsemmija kawza Appell Nru 289/08, PA 0974/07, jitolbu li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tirriforma d-decizjoni appellata billi tordna l-hrug ta' tali permess mill-appellati.

Rat li dan l-appell gie appuntat ghat-trattazzjoni ghas-smigh ghas-seduta tas-7 ta' Frar 2012.

Rat in-nota tas-Segretarja tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar datata 16 ta' Novembru 2011 a fol 6 tal-process, li permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-file tat-Tribunal ta' Revizjoni dwar l-Ambjent u l-Ippjanar fl-ismijiet **"Christian Micallef vs Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** deciz mit-Tribunal.

Rat ir-risposta tal-appell tal-Awtorita` ta' Malta ghall-Ambjent u l-Ippjanar datata 6 ta' Frar 2012 a fol 7 tal-process fejn eccepiet: -

1. Illi preliminarjament l-appell interpost mill-appellant Christian Micallef huwa irritu u null u ghandu jigi michud billi gie ntavolat *fuori termine.* Id-decizjoni appellata nghatat fit-28 ta' Lulju 2011 u l-appell odjern gie intavolat fit-18 ta' Awwissu 2011 cioe' wiehed u ghoxrin gurnata wara l-ghoti tal-istess decizjoni appellata filwaqt illi, skont l-**artikolu 41(6) ta' Att Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tal-Izvilupp (Kapitolu 504 tal-Ligijiet ta' Malta**), tali appell

kellu jigi ntavolat fi zmien ghoxrin jum mill-imsemmija decizjoni.

2. Illi wkoll in linja preliminari, l-appell interpost huwa monk in kwantu gie interpost fil-konfront tal-Awtorita' biss u mhux ukoll kontra t-terzi persuni interessati li ghamlu r-rapprezentazzjonijiet u sottomissjonijiet u kienu parti fil-procedimenti kemm quddiem l-Awtorita' kif ukoll quddiem it-Tribunal tal-Ambjent u l-Ippjanar. Fi kwalunkwe kaz, kwalunkwe dritt ta' appell li seta' kellu l-appellant skada skont l-**artikolu 41 (6) tal-Att**.

3. Illi dejjem *in linea* preliminari u minghajr pregudizzju ghas-suespost, din il-Qorti ma ghandhiex is-setgha u l-kompetenza li tilqa' t-talba tal-appellant kif dedotta. Semmai, din il-Qorti ghandha s-setgha skont il-ligi (**artikolu 41 (6) tal-Att**) li thassar decizjoni tat-Tribunal fuq punti ta' ligi u taghmel u taghti dawk l-ordnijiet kollha ancillari skont il-kaz izda mhux li taghti permess ghall-izvilupp kif mitlub mill-appellant billi din is-setgha hija rizervata, bis-sahha ta' ligi, lill-Awtorita' u/jew lit-Tribunal (**artikoli 67 (2) (c) u 41(13) u (14) tal-Att**). *Di piu'* mhux il-kaz li din il-Qorti "tirriforma", kif qieghed jitlob l-appellant, id-decizjoni appellata billi, semmai, hawn si tratta ta' "thassir" tal-istess decizjoni u mhux ir-"riforma" taghha. Ghal din ir-raguni wkoll, dan l-appell ghandu jigi michud.

4. Illi fi kwalunkwe kaz l-appell interpost mill-appellant huwa insostenibbli legalment peress li *ai termini* tal-**artikolu 41 (6) tal-Kap. 504 tal-Ligijiet ta' Malta** appell minn decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni ghall-Ambjent u l-Ippjanar jista' jsir biss fuq punti ta' Ligi decizi mit-Tribunal. (vide **Zaren Camilleri vs Awtorita` tal-Ippjanar** - 28 ta' Frar 1997 - Qorti tal-Appell).

5. Illi fil-fatt bil-qima jinghad li fil-kawza **Delicata vs Awtorita tal-Ippjanar***,* fejn l-appellant kien qieghed prattikament jirribadixxi testwalment il-punti li huwa kien qajjem fin-nota ta' sottomissjonijiet li kien ipprezenta quddiem il-Bord u li kienu ta' natura teknika - bhal ma hu l-kaz odjern - din l-Onorabbli Qorti qalet li hija m'ghandha ebda setgha u gurisdizzjoni tiddeciedi fuq punti bhal dawn

"billi s-sottomissjonijiet li saru mill-appellant jirrigwardaw fatti u interpretazzjonijiet ta' policies li ma jirrisolvux ruhhom f'punti ta' dritt. Kif diga` ntqal il-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti f'dawn l-appelli statutorji hija limitatissima u certament hija m'ghandhiex is-setgha li tissostitwixxi d-diskrezzjoni taghha ghad-diskrezzjoni tal-Bord fuq dawn il-punti teknici li jikkostitwixxu biss punti ta' fatt".

6. Illi fil-kaz in ezami l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar ma ddecieda l-ebda punt ta' ligi izda sempliciment applika l-*policies* rilevanti ghall-kaz in ezami.

7. *Inoltre* huwa ben risaput li l-interpretazzjoni tal-ligijiet u regoli dwar l-ippjanar tinsab fid-diskrezzjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-ippjanar, li huwa kompost, *inter alia,* minn persuni teknici u esperti fil-qasam tal-ippjanar, u ghaldaqstant ghandu jkun dan it-Tribunal li jiddeciedi dwar materji teknici. Dan il-principju, jigifieri li l-interpretazzjoni tal-Ligi maghmula mit-Tribunal mhijiex sindakabbli, kien konfermat regolarment mill-gurisprudenza ta' din l-Onorabbli Qorti (**Dr. Alfred Grech vs Awtorita` tal-Ippjanar** - sentenza tal-31 ta' Mejju 1996 - Appell Nru. 93/94). Ghalhekk it-Tribunal ghandu diskrezzjoni sabiex jinterpreta tali legislazzoni u japplikaha ghall-fatti li jingiebu quddiemu, u din l-interpretazzoni u applikazzjoni tal-Ligi ghall-fatti ma tistax tigi riveduta minn organu gudizzjarju iehor. Altrimenti din l-Onorabbli Qorti tkun qieghda tissostitwixxi d-diskrezzjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar u b'hekk tagixxi ta' tribunal tat-tielet istanza. Dan kien konfermat minn din l-Onorabbli Qorti fis-sentenza **Angela Farrugia vs Chairman tal-Awtorita` tal-Ippjanar** (decizjoni tal-24 ta' April 1996) fejn l-aggravju tal-appellant kien li l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar (illum it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar) kien interpreta b'mod skorrett il-Pjan ta' Struttura u naqas milli japplika certu dispozizzjoniiet li l-appellant hass li kellhom jigu applikati. *"Tali interpretazzjoni...hija esklussivament fil-mansjoni tal-esercizzju tal-poteri tal-organi tal-Awtorita' tal-Ippjanar u l-ahhar arbitru dwarhom hu finalment il-Bord tal-Appell u mhux din il-Qorti. Altrimenti, din il-Qorti tkun qieghda tissastitwixxi l-gudizzju taghha f'materja teknika li tispetta*

biss skont il-ligi t-Tribunal Specjali mwaqqaf b'ligi biex jiddetermina materji ta' din ix-xorta."

8. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost id-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni ghall-Ambjent u l-Ippjanar tat-28 ta' Lujlu 2011 mertu ta' dan l-appell hija gusta u ekwa u timmerita konferma fl-*intier* taghha u m'hemm ebda lok li tigi disturbata bl-ebda mod la fattwalment u lanqas legalment.

9. Illi *in subsidium* fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-appell interpost huwa infondat fil-fatt u fid-dritt u bhala tali ghandu jigi michud. *It-Trade Licence* kien element migjub mill-appellant bl-appell tieghu stess u jkun kontro-sens legali mill-aqwa li jippretendi li dan il-fattur ma kellux jigi investigat mit-Tribunal li skont l-appellant kellu bil-fors jigi accettat mill-istess Tribunal. It-Tribunal sema' l-appell tal-appellant u ddecieda (skont l-**artikolu 41 (l) (a))** billi rrifjuta li jirrikonoxxi *t-trade licence* migjub minnu ghall-hrug tal-permess minnu mitlub. Ma hemm xejn fil-ligi li dan it-Tribunal ma setghetx taghmlu. Anzi dan kollu jaqa' perfettament fl-ambitu tas-setgha tat-Tribunal. Mhux minnu dak li jallega l-appellant li t-Tribunal irritjena li *trade licence* mhix valida skont il-ligi. In-nuqqas ta' rikonoxximent *tact-trade licence* minn naha tat-Tribunal fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz ghall-fini prospettata mill-appellant qieghed erronjament u falsament tiggebbed ghal decizjoni tal-istess Tribunal li tali *trade licence* mhix valida skont il-ligi. Ghalhekk "il-punt ta' ligi" li fuqu l-appellant qieghed jibbaza l-appell tieghu huwa assolutament inezistenti.

10. Illi dejjem *in subsidium* fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-appell interpost ghandu jigi michud *stante* li d-decizjoni appellata mhux biss imsejsa fuq in-nuqqas ta' rikonoxximent *tat-trade licence* mit-Tribunal (li skont il-ligi hija licenzja ghal kollox indipendenti mill-htiega tal-permess ghall-izvilupp li ghalih applika l-appellant), izda l-appell tal-appellant quddiem l-istess Tribunal gie wkoll michud *"in vista* tal-konsiderazzjonijiet kollha", maghmula mit-Tribunal, "u fuq kollox sabiex ikun

konformi mal-*policies* u l-ligijiet ta' l-ippjanar vigenti...." (Enfasi tal-Awtorita' esponenti).

11. Illi wkoll subordinatament, fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, id-decizjoni appellata tat-Tribunal hija gusta, ekwa u skont il-ligi ghaliex l-argument tal-appellant ma jaghmel propju ebda sens legali, L-appellant donnu qieghed jippretendi li ghaliex huwa ghandu *trade licence* allura jew ma ghandux bzonn permess ghall-izvilupp li jrid jaghmel jew tali permess ma jistax ma johrogx. Dan l-argument ma huwa serju propju xejn ghaliex ifisser li l-permess ghall-izvilupp jigi subordinat ghat-trade *licence* mahrug mid-Divizjoni tal-Kummerc. Dan mhux biss ma jsib ebda konfort fil-ligi izda fil-verita' l-oppost hija l-pozizzjoni korretta u kienet x'kienet il-pozizzjoni kif qieghed jipprova jghid l-appellant, illum il-pozizzjoni ma ghadhiex hekk u l-pozizzjoni tallum hija dik li tapplika.

12. Illi dejjem subordinatament, fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, id-decizjoni appellata tat-Tribunal hija konsistenti mal-permess mahrug fir-rigward tal-fond *de quo* (PB2803/91) li kellu jintuza bhala garaxx. Garaxx kien qabel ma originarjament harget *trade licence* fuqu fis-6 ta' Ottubru 1989. Ghal garaxx rega' irreverta meta din it-*trade licence* giet ikkancellata fis-6 ta' Frar 1991 u kien propju ghalhekk li meta fit-8 ta' Mejju 1992 hareg il-permess biex jinbena il-blokk ta' appartamenti sovrastanti, dan hareg bil-kundizzjoni li l-garaxx mertu ta' dan l-appell kellu jibqa' garaxx. Huwa propju ghalhekk li kien u jibqa' mehtieg ghall-appellant li jitlob il-permess tal-Awtorita' ghal dak li jrid jaghmel f'dan il-garaxx u huwa propju ghalhekk li ma jaghmel propju ebda sens la min-naha legali u l-anqas min-naha ta' ppjanar li *trade licence* anke b'mod retroattiv jghaddi minn fuq u jgib fix-xejn permess mahrug minn awtorita' kompetenti fir-rigward tal-istess garaxx. Dak li l-appellant isejjahlu "zball materjali" tat-Tribunal fil-fatt ma huwa zball propju xejn u fi kwalunkwe kaz ma jikkostitwixxix "punt ta' ligi" li jirradika dritt ta' appell quddiem din il-Qorti (skont l-**artikolu 41 (6) tal-Att**) billi dan huwa merament u purament punt ta' ppjanar.

13. Illi ghal dawn ir-ragunijiet u ragunijiet ohra li jistghu jingiebu waqt it-tratazzjoni ta’ dan l-appell, huwa umilment sottomess li din il-Qorti ghandha tichad l-appell interpost u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal moghti fit-28 ta’ Lulju 2011.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet fuq imsemmija, l-esponenti bil-qima titolb illi din l-Onorabbli Qorti tal-Appell joghgobha tichad *in toto* l-appell tar-rikorrenti bhala nfondat fil-fatt u fid-dritt bl-ispejjez kollha kontra l-istess rikorrenti.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fis-7 ta’ Frar 2012 fejn meta ssejjah l-appell dehru Dr. Joseph Mizzi u Dr. Noel Bartolo ghall-awtorita` appellata li nformaw lill-Qorti li l-ewwel eccezzjoni hi fis-sens li l-appell hu *fuori termine*; u l-verbal tas-seduta tas-16 ta’ Frar 2012 fejn meta ssejjah l-appell Dr. Malcolm Mifsud ghall-appellant prezenti u Dr. Noel Bartolo ghall-awtorita` appellata. Poposta; meta rega’ ssejjah l-appell d-difensuri rrimettew ruhhom ghall-atti tal-appell. L-appell gie differit ghas-sentenza in difett ta’ ostakolu ghat-28 ta’ Frar 2012.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-ewwel li ghandha tigi trattata hija l-eccezzjoni li dan l-appell huwa fuori termine ghaliex gie pprezentat wara t-terminu ta’ ghoxrin (20) gurnata mid-data tad-decizjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni ta’ L-Ambjent u l-Ippjanar u dan skond dak provdut fl-**artikolu 41 (6) tal-Kap. 504**, u fil-fatt l-istess decizjoni hija datata 28 ta’ Lulju 2011 u ghalhekk l-appell kellu jsir sal-Erbgha 17 ta’ Awwissu 2011 izda minflok sar fit-18 ta’ Awwissu 2011, u allura huwa minnu li dan l-appell huwa fuori termine u ghalhekk ma jistax jigi milqugh ghaliex tali terminu huwa ta’ ordni pubbliku u perentorju.

Illi ghalhekk ghal din ir-raguni l-appell qed jigu michud.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-Awtorita' appellata fir-risposta taghha tal-appell datata 6 ta' Frar 2012, **tichad l-appell interpost bir-rikors tal-appell tal-appellanti Christian Micallef datat 18 ta' Awwissu 2011 peress li tali appell sar *fuori termine*, u ghalhekk din il-Qorti qed tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar fl-ismijiet premessi "Christian Micallef vs L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar" datata 28 ta' Lulju 2011 ghall-finijiet u effetti kollha tal-Ligi.**

Bl-ispejjez kollha kontra l-appellanti Christian Micallef.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------