MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tat-2 ta' Mejju, 2013

Appell Civili Numru. 9/2012/1

Joseph Gauci

vs

L-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ta' ritrattazzjoni tal-Awtorita tal-25 ta' Settembru 2012 minn sentenza ta' din il-Qorti diversment preseduta, fl-istess ismijiet tas-26 ta' Gunju 2012, li jghid hekk:
1. IIIi permezz ta' rikorsipprezentat quddiem din l-Onorabbli Qorti nhar il-5 ta' Jannar 2012, ir-ritrattat Joseph Gauci interpona appell mid-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fil-kaz fl-ismijiet 'Joseph Gauci kontra l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar' (deciza nhar id-19 ta' Dicembru 2011), f'liema decizjoni l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar ippronunzja ruhu fis-sens li

'Ghaldaqstant, il-Bord jichad l-appell ghal dak li jirrigwarda l-kundizzjoni 3 tat-pertness PA 1715/06 izda jordna li l-kundizzjoni 5 tal-istess permess ghandha tinbidel biex taqra 'washrooms/stairwells are permissible on the roof provided that their combined area shall not exceed an external footprint of 36 mtrs. sq." u jordna lill-EPC tohrog l-permess 'outline' ghal kif emendat iktar ‘l fuq.'

2. Illi l-imsemmi appell gie milqugh permezz ta' sentenza moghtija minn din l-Onorabbli Qorti tal-Appell nhar is-26 ta' Gunju 2012.

3. Illi l-fatti fl-qosor rigwardanti l-imsemmi appell huma s-segwenti:-

4. Ir-ritrattat kien originarjament issottometta applikazzjoni sabiex jkun jista' jizviluppa fuq is-sit in kwistjoni, basement garages, tliet sulari residenzjali u sular iehor residenzjali iritrat.

5. Fl-20 ta' Marzu 2007 inhareg permess favur l-appellant abbazi ta' numru ta' kundizzjonijiet, fosthom dik illi kienet taqra kif isegwi:

'The building shall not exceed a height of two floors and underlying full basement level roofed over not more than 0.9 meters above pavement level at any point.'

6. L-applikant appella originarjament quddiem il-Bord tal-Appell kontra l-imposizzjoni ta' din il-kundizzjoni; liema Bord, wara illi ezamina l-mertu tal-kaz fid-dawl tal-policies vigenti u applikabbli, iddecieda illi 'jichad l-appell u jikkonferma l-permess kif mahrug mill-Kummissjoni ghall-Kontroll tal- Izvilupp.'

7.Illi sussegwentament l-appellant kien intavola appell kontra din id-decizjoni quddiem din l-Onorabbli Qorti bin-numu 3/2009 liema appell gie deciz nhar il-25 ta' Frar 2010 f'liema decizjoni din l-Onorabbli Qorti tal-appell ippronunzjat ruhha fis-sens illi 'tilqa' l-appell interpost mill-appellant Joseph Gauci fir-rikors tal-appell tieghu datata 20 ta' Marzu 2009 u dan fis-sens hawn deciz u b'hekk

tannnulla d-decizjoni appellata tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet "Joseph Gauci vs. l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar' tal-5 ta' Marzu 2009 u konsegwentement tibghat u tirrinvija l-atti lura lill-istess Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, sabiex fid-dawl ta' din is-sentenza jiddisponi mill-kaz skond il-ligi.'

8. Illi in vista ta' din id-decizjoni l-appell rega ntbaghat lura quddiem il-Bord tal-Appell tal-Ippjanar u wara li saru sottomissjonijiet anki bil-miktub tal-partijiet, rega' gie deciz mil-Bord. L-applikant hassu ghal darb'ohra aggravat bit-tieni decizjoni tal-Bord tal-Appell u konsegwentament rega' appella quddiem din l-Onorablli Qorti abbazi tas-segwenti aggravji:

9. IIIi fl-ewwel aggravju l-appellant ilmenta illi 'd-decizjoni tal-Bord tal-Appell hija nulla u bla effett fil-ligi stante Ii l-Bord iddecieda punt ta' dritt hazin meta filwaqt Ii ghal darb'ohra ikkonferma li fiz-zona hemm 'commitment' ghal bini ta' basement jew semi-basement u tliet sulari u aktar f'certu kazijiet, fl-istess decizjoni kkontradixxa liIu nnifsu u rega' cahad it-talba tal-appellant ghal zewg sulari ohra. Id-decizjoni tal-Bord tinjora ghal kollox id-direzzjoni tal-Onorabbli Qorti tal-Appell Ii ordnatlu sabiex jimxi fuq l-enuncjazzjoni taghha iIli applikazzjonijiet simili jirrikjedu trattament identiku u jirrikedju li jkunu konsistenti sabiex ma tigix kreata diskriminazzjoni u inegwaljanza mal-appellant. L-appellant isosnti li ghal kuntrarju ta' dak ordnat mill-Onorabbli Qorti tal-Appell, permezz tad-decizjoni appellata huwa rega’ gie diskriminat minghajr ebda gustifikazzjoni legalment valida ghal tali trattament.'

10. IIIi permezz tat-tieni aggravju l-appellant ilmenta illi 'd-decizjoni tal-Bord tal-Appell hija nulla u bla effett ghaliex iddecieda punt ta' ligi hazin meta kkrea distinzjoni u konsegwentement disrkiminazzjoni mhux sancita mill-ligi bejn binjiet li ghandhom garaxxijiet 'semi-basement' u dawk li ghandhom il-garaxxijiet fil-'basement level' fejn l-istess Bord iddikjara li fil-kaz ta' garaxxijiet 'semi-basement' dawn kienu gustifikati li jkollhom fuqhom binjiet ta' tliet sulari u aktar filwaqt li ghaliex il-garaxxijiet tal-appellant kien fii-basement level' allura l-appellant ma

kellux dritt ghall-istess gholi ta' tliet sulari u 'washrooms' fuq il-'basement level'.

11. Illi b'risposta ghall-aggravji imressqa mill-appellant, l-Awtorita appellata, permezz ta' rispostaipprezentata nhar it-2 ta' Mejju 2012, esponiet illi in linea preliminari, l-appell interpost mill-appellant huwa fuori termine u allura null u bla effett. Inkwantu dan huwa appell minn decizjoni tal-Bord tal-Appell Dwar l-Ippjanar li kellu jsir entro 15-il jum. Billi d-decizjoni inghatat 19/12/11 l-appell kellu jsir entro t-3 ta' Jannar 2012 meta fil-fatt gie pprezentat fil-5 ta' Jannar 2012 u kwindi tardivament.

12. Illi in oltre fir-rigward tal-mertu l-Awtorita appellata spejgat fid-dettall ir-ragunijiet il-ghala l-aggravji kollha mressqa mill-appellant kellhom jigu lkoll respinti bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt.

13. Illi fir-rigward tal-punt preliminari sollevat mill-Awtorita appellata, ossia li l-appell gie interpost tardivament, din l-Onorabbli Qorti tal-Appell ippronunzjat ruhha fis-sens illi:-

Illi jinghad li l-ewwel eccezzjoni tal-Awtorita appellata hija li l-appell sar fuori termine. Illi minkejja l-fatt li din l-eccezzjoni giet formalment irtirata minn l-Awtorita appellata kif jirrizulta mill-verball tas-seduti quddiem din il-Qorti jirrizulta li bl-ahhar rikors ipprezentat minn l-Awtorita appellata datat 21 ta' Gunju 2012 li l-istess Awtorita appellata qed tinsisti terga' fuq l-istess eccezzjoni. Ovvjament la tali eccezzjoni gie formalment irtirata din ma tistax terga' titqajjem mill-Awtorita appellata normalment. Izda tenut kont ta' dak ukoll kontenut fl-istess rikors din il-Qorti ser tittratta l-istess eccezzjoni li l-appell gie pprezentat fuori termine peress li qed tqajjem l-istess punt ex officio u dan peress li n-natura ta' tali eccezzjoni hija ta' ordni pubbliku.

Il-Qorti thoss li wara li rat l-istess eccezzjoni u d-disposizzjonijiet tal-ligi relattivi, li tali eccezzjoni ma hijiex gustifikata ghaliex l-appell sar fit-terminu ta' zmien ta' ghoxrin gurnata indikat fl-artikolu 40(6) tal-Kap. 504 tant li d-decizjoni appellata inghatat fid-data tad-19 ta' Dicembru

2011 u l-appell odjern sar fil-5 ta' Jannar 2012. Ghalhekk din l-ewwel eccezzjoni qed tigi michuda.

14. Illi hija l-umli sottomissjoni tal-Awtorita esponenti, illi d-decizjoni tal-Qorti tal-Appell succitata tammonta ghall-applikazzjoni hazina tal-ligi u dan abbazi tas-segwenti ragunijiet:-

a. Illi l-appell in kwistjoni jirrigwarda appell minn decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar u mhux tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar. Il-Ligi li tipprospetta appell minn decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar hija l-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta (mhux il-Kap. 504) u hija din (il-Kap. 356) il-ligi li tirregola l-procedura illi ghandha tigi adoperata f'appelli bhal dawn. Il-Kap. 504 ma jipprospettax appell minn sentenzi tal-Bord imma minn decizjonijiet tat-Tribunal u kwindi l-appell in kwistjoni kellu jigi interpost entro it-terminu perfiss fl-artikolu 15(10) tal-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta u mhux dak prefiss ai terminu tal-artikolu 40(6) tal-Kap. 504 tal-Ligijiet ta' Malta li ghamlet referenza ghalih din l-Onorabbli Qorti. Illi dan il-punt gja gie trattat u deciz minn din l-Onorabbli Qorti stess fil-kawzi Noel Mario Farrugia vs MEPA [44/11RCP] u Victor Scerri vs MEPA [45/11RCP] it-tnejn decizi fis-7 ta' Frar 2012 fejn senza mezzi termini din l-Onorabbli Qorti iddecidiet li t-terminu ghal appelli minn sentenzi tal-Bord tal-Appelli huwa ta' 15-il jum. Ghalhekk l-appell metru ta' dawn il-proceduri kien fil-fatt fuori termine u meta l-Qorti ddecidiet li ma kienx hija ghamlet applikazzjoni hazina tal-ligi.

b. Illi in oltre, in vista tal-fatt illi l-Kap. 504 jipprospetta appelli minn sentenzi tat-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar u mhux tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, huwa legalment inkoncepibbli illi jigi applikat, ghall-intavolar ta' appell mid-decizjoni tal-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar, terminu perfiss f'ligi ohra (ie il-Kap. 504) li lanqas biss tikkontempla appell minn decizjoni tal-Bord.

15. Illi fir-rigward tal-mertu tal-appell in kwistjoni, l-Onorabbli Qorti tal-Appell ippronunzjat ruhha fis-sens illi:-

IIIi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din Il-Qorti, taqta' u tiddeciedi, billi filwaqt li tichad ir-risposta tal-Awtorita appellata datata 2 ta' Mejju 2012 biss in kwantu l-istess hija nkonsistenti ma' dak dawn deciz, tilqa' l-appell interpost mill-appellanti Joseph Gauci fir-rikors tal-appell tieghu datat 5 ta' Jannar 2012 u dan fis-sens hawn deciz, u b'hekk tannulla d-decizjoni appellata tal-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar fl-ismijiet "Joseph Gauci vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar" (Appell Numru PAB 106/07 RT tad-19 ta' Dicembru 2011 u konsegwentement tibghat lura u tirrinvija l-atti lura lit-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambient u l-Ippjanar kompost skond il-ligi sabiex jiddeciedi l-kaz skond iI-ligi u billi josserva dak kollu hawn deciz, u b'hekk jiddeciedi l-istess applikazzjoni mertu ta' dan l-appell fid-dawl ta' dak deciz f'din is-sentenza.

16. IIIi hija l-umli sottomissjoni tal-Awtorita esponenti, li tali pronunzjament jammonta ukoll ghall-applikazzjoni hazina tal-ligi u dan abbazi tas-segwenti ragunijiet:-

a. IIIi in kwantu ghall-ewwel aggravju li gie milqugh minn din l-Onorabbli Qorti, bil-qima jinghad illi jirrizulta bic-car mill-qari tas-sentenza mertu tal-appell li l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar ikkonsidra l-punt tal-commitment sollevat mill-appellant, pero din ma kinitx l-unika konsiderazzjoni li ghamel ll-Bord; il-Bord qies ukoll kull konsiderazzjoni materjali u pertinenti ghall-kaz u in oltre applika l-policies relevanti fid-dawl tac-cirkostanzi u l-fatti speci tal-kaz, u dan kif del resto kien obbligat illi jaghmel ai termini tal-artikolu 33 tal-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta. L-obbligu tal-Bord li jaghti konsiderazzjoni tal-commitment ma jfissirx li ghandu necessarjament jaghti l-permess mitlub. Il-Bord huwa xorta wahda tenut li jevalwa c-cirkostanzi kollha tal-kaz u kull kaz huwa ghalih b'fatti u cirkostanzi specifici. Di fatti, l-artikolu 33 tal-Kap. 356 ma jitkellimx specifikament fuq commitment izda fuq 'kull haga ohra ta' sustanza, komprizi konsiderazzjonijiet estetici u sanitarji li l-Awtorita tista' tikkunsidra relevanti; L-obbligu tal-Bord m'huwiex illi japprova, b'mod awtomatiku, kwalunkwe permess ghall-izvilupp, sempliciment abbazi ta' xi forma ta' commitment allegatament ezistenti fuq is-sit; L-obbligu tal-Bord huwa illi jezamina l-kwistjoni tal-commitment, mhux b'mod

izolat, izda fil-kuntest shih tal-kaz, u cioe fid-dawl tal-policies applikabbli, fid-dawl tac-cirkostanzi u l-fatti speci tal-kaz, u fid-dawl ta' kwalunkwe planning consideration ohra li l-Bord iqies pertinenti ghal-kaz.

b. Li kieku kien l-kaz illi l-Bord injora l-punt tal-commitment sollevat mill-appellant, kieku kien ikun tassew minnu li l-Bord inkorra zball fil-ligi, pero un volto li l-Bord ezamina l-kwistjoni tal-commitment u ta' aditu ghall-argumenti tal-appellant anke fit-termini ta' dak li qalet din l-Onorabbli Qorti fis-sentenza taghha tal-25 ta' Frar 2010, l-istess Bord mexa in piena konformita ma’ dak li trid l-ligi, u din l-Onorabbli Qorti ma kellix is-setgha gurisdizzjonali li tissindika l-kostatazzjonijiet fattwali u l-planning considerations li ghamel il-Bord sabiex jasal ghad-decizjoni tieghu. Huwa fl-ahhar mill-ahhar dan l-istess Bord (illi huwa kompost inter alia minn persuni teknici fil-qasam tal-ippjanar) li huwa munit bis-setgha gurisdizzjonali li jezamina u jiddeciedi dwar il-mertu u l-aspetti teknici tal-kaz. Huwa propju ghalhekk li l-artikolu 33(2) tal-Kap. 356 jikkonferixxi fuq il-Bord, is-setgha li jaghti jew li jirrifjuta permess ghall-izvilupp, u fl-ghoti ta' dak il-permess ikollu l-jedd li jimponi kull kondizzjoni li jidhirlu xieraq (artikolu 33(2) tal-Kap. 356).

c. Illi in oltre jigi sottomess illi fl-ewwel decizjoni tieghu l-Bord kien qal illi 'dan is-sit jifforma parti minn Category 2 - Large rural settlement fejn tapplika l-policy NWRS3 tal-Pjan Lokali North West u dan skond il-Mappa 3.4 tal-istess pjan lokali. Il-Policy NWRS 3 jillimita l-gholi ta' bini residenzjali ghal zewg sulari l-fuq mit-triq (NWRS3-Aiv) u jillimita strutturi tal-bejt ghal kejl superficjali ta' 20 metru kwadru (NWRS3-Av).

Illi f'dan l-isfond ghandu jinghad li l-Att dwar l-Izvilupp ta' l-Ippjanar li jikkonferixxi s-setgha lill-Bord sabiex jisma' u jidditermina appelli minn decizjonijiet ta' l-Awtorita (Kap. 356), fl-artikolu 15(12) jaghmilha cara illi:

"… the Bord shall ensure that it complies with the provisions of sub articles (1) and (2) of article 33 in reviewing decisions of the Authority".

Illi l-artikolu 33(1) jistipula illi:

"In its determination upon an application the authority (u b'applikazzjoni ta' l-artikolu 15(12) hawn fuq citat, anki l-Bord), shall:

(a) apply the following –

i. development plans (illi a tenur ta' l-artikolu 2 tal-Ligi, jinkludu structure plan, subject plans, local plans, action plans and development briefs).

ii. planning policies"

Ghaldaqstant, l-applikazzjoni kongunta ta' dawn id-dispozizzjonijiet timponi obbligu fuq il-Bord - fil-fatt fiz-zewg dispozizzjonijiet tintuza l-kelma "shall" - illi japplika l-provvedimenti tal-Pjan Lokali u l-planning policies vigenti fil-mument li tittiehed id-decizjoni b'mod mandatorju. L-obbligu principali tal-Bord huwa ghalhekk li japplika l-provvedimenti tal-Pjan Lokali li jirregolaw l-izvilupp fiz-zona in kwistjoni u mhux li japplika l-principju tal-commitment b'mod illi jxejjen l-effikacja u l-applikabbilita l-provvedimenti tal-istess pjan lokali, liema pjan lokali huwa, wara kollox, ligi.

Illi ghandu jigi sottomess illi l-Pjan Lokali huwa specifikament mahsub sabiex jaghti direzzjoni ta' kif zoni differenti ghandhom jigu zviluppati. Kieku wiehed kellu jinjora l-pjan lokali u johrog permessi abbazi biss ta' xi tip ta' commitment dan ikun ifisser li l-ghanjiet tal-Pjan Lokali ma jkunu jistghu qatt jintlahqu u l-ezercizzju kollu tal-pjanijiet lokali jkun sar kollu ghal xejn.

Illi di piu, tant il-limitazzjoni fil-gholi imposta fil-Pjan Lokali kellha tipprevali fuq xi tip ta' committment ezistenti fuq is-sit, illi fil-ligi il-gdida, senjatament fl-artikolu 69(2) tal-Kap. 504, gie specifikament ippromulgat li 'l-ebda konsiderazzjoni materjali inkluza konsiderazzjoni bbazata fuq l-ezistenza ta' binjiet fil-madwar ma tista' tigi interpretata jew tintuza sabiex izzid l-limitazzjoni tal-gholi

stabbilita fil-pjan', u kwindi l-intenzjoni tal-legislatur dejjem kienet li l-height limitation impost fil-Pjan Lokali m'ghandiex tigi injorata sempliciment abbazi ta' xi forma ta' commitment ezistenti fuq is-sit.

Illi in vista ta' dak kollu hawn fuq espost, hija l-umli sottomissijoni tal-esponenti li l-pronunzament tal-Onorabbli Qorti tal-Appell fejn qalet:

'Illi fid-dawl ta' dan ma hemm l-ebda dubju li l-kuncett ta' commitment ma' jistax jigi applikat kif inghad erronjament mill-Bord u lanqas ghandha ssir ezami ta' dak li ghandu jkun commitment b'dak il-mod, u dan ghaliex jidher car li dak li ghamel il-Bord kien biss immirat sabiex jemargina u jnaqqas u jrendi b'hekk ineffikaci l-kuncett ta' commitment u l-applikazzjoni tieghu gja konfermat bid-decizjoni precedenti ta' din il-Qorti fil-kaz medesimu, u dan qed jinghad anke fil-kuntest tal-applikazzjoni tal-principju cerimus paribus, u dan relattiv mhux biss fil-kuntest li ssottomissjonijiet tal-appellant quddiemu ghandhom jinghataw adittu, izda wkoll fit-trattazzjoni mil-lat sostantiv tal-applikazzjoni tal-appellanti, u dan fid-dawl tal-izvilupp attwali li jkun hemm fl-istess zona ta' fejn hemm is-sit mertu tal-izvilupp. Dak li ghamel il-Bord kien immirat sabiex jaghti kaz biss tal-Pjan Lokali, b'dan ukoll li rrestringa u llimita kemm hass li seta' jaghmel il-kuncett ta' x'ghandu jkun l-ezami ta' commitment, ibbazat legalment fuq dak li hemm attwalment fiz-zona tas-sit mertu tal-kawza odjerna, zviluppi li huma muniti bil-permessi tal-Awtorita stess, u rrenda l-applikazzjoni tal-istess kuncett ineffikaci jew in utili, b'mod ukoll li b'hekk injora jew ghar gab fix-xejn il-pronunzjamenti gudizzjarji konstanti dwar il-kuncett ta' commitment kif espressament dikjarat fid-decizjonijiet ta' dawn il-Qrati, izda addirittura mar kontra dak gja deciz u determinat proprju f'din il-kawza. Dan ma ghandux issir, u huwa wkoll legalment inkorrett u gudizzjarjament inaccettabbli, u ghalhekk dan l-ewwel aggravju qed jigi b'hekk milqugh'

jammonta ghal applikazzjoni hazina tal-ligi, senjatament l-artikoli 15(12) u 33 tal-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta li jimponu l-obbligu fuq il-Bord li japplika, b'mod mandatorju,

l-provvedimenti tal-Pjan Lokali, u kwindi l-istess provvedimenti kellhom jipprevalu fuq kwalunkwe kwistjoni ta' commitment.

d. Illi kwantu ghat-tieni aggravju mressaq mill-appellant u li gie ukoll milqugh minn din l-Onorabbli Qorti, bil-qima jinghad illi l-konsiderazzjonijiet maghmula mill-Bord rigwardanti l-fatt li l-garaxxijiet tal-appellant kienu f'basement level kienu konsiderazzjonijiet ibbazati fuq dak li jipprovdu l-Policies tal-Pjan Lokali, senjatament policy NWRS 3 tan-Northwest Local Plan; liema policy tippremetti the rehabilitation, development and re-development for dwelling units, provided that the units do not create a building which is higher than two floors without basement above road level at any point along the street frontage.

In vista tal-fatt illi, kif gia rilevat, il-Bord huwa obbligat, ai termini tal-artikolu 33 tal-Kap. 356, li japplika l-policies u l-pjanijiet lokali, b'mod mandatorju, kwalunkwe konsiderazzjoni maghmula in linea ma dak li jipprovdu l-istess pjanijiet u policies kellha ghalhekk tipprevali fuq kwalunkwe konsiderazzjoni rigwardanti l-commitment ezistenti fuq is-sit.

Ghaldaqstant il-pronunzjament tal-Onorabbli Qorti tal-Appell li

"l-Bord qed johloq distinzjoni fl-ghoti to' zvilupp u bejn zvilupp jew iehor li ma tezistix fil-ligi u allura l-istess Bord kien skorett legalment meta holoq din id-distinzjoni li ma tohrogx mill-ebda ligi, policy, jew Pjan Lokali u lanqas mill-principji fuq enuncjati u ghalhekk xorta jibqa' l-punt li dak li kellhu jigi deciz kellhu jsir fid-dawl tal-principju ta' commitment u l-applikazzjoni tieghu ghal kaz in ezami bhal dak li allura gie applikat fil-konfront ta' terzi fl-istess zona u inhawi u dan il-kuncett jimporta li gudizzjarjament applikazzjonijiet ta' natura simili ghandhom ikollhom trattatament identiku, u li d-decizjonijiet f'dan ir-rigward u l-konsiderazzjonijiet li jwasslu ghal dawn id-decizjonijiet necessarjament jinhtieg li jkunu konsistenti u dan ghaliex l-inkonsistenza ghandha bhala konsegwenza l-

kontestazzjoni gustifikata, id-diskriminazzjoni u mill-aspett soggettiv ta' l-applikant l-ingustizzja u dan peress li meta ikun hemm zvilupp f'sit adjacenti jew fil-vicin li gie approvat, u dan ikun simili ghal dak mertu tal-applikazzjoni li tkun qed tigi trattata hu difficli ghall-Bord li jasal ghal konkluzzjoni differenti u dan ma ghandhux ikun b'mod li gie stabilit li kemm il-darba hekk huwa l-kaz mela allura ghandhu jinghata l-istess trattament lill-applikazzjoni pendenti"

jammonta ukoll ghall-applikazzjoni hazina tal-ligi senjatament l-artikoli 15(12) u 33 tal-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta li jimponu l-obbligu fuq il-Bord li japplika, b'mod mandatorju, l-provvedimenti tal-Pjan Lokali, u kwindi kwalunkwe konsiderazzjoni ibbazata fuq tali provvidamenti kellha tipprevali fuq il-kwistjoni tal-commitment.

17. Illi in oltre, jigi sottomess li d-decizjoni ta' din l-Onorabbli Qorti tikkontjeni disposizzjonijiet kontra xulxin; u dan jirrizulta mill-fatt illi, fir-rigward tal-eccezzjoni preliminari sollevata mill-Awtorita appellata, ossia li r-rikors tal-appell gie intavolat fouri termine, din l-Onorabbli Qorti applikat il-Kap. 504 tal-Ligijiet ta' Malta; il-Qorti irriteniet illi 'l-appell sar fit-terminu ta' zmien ta' ghoxrin gurnata indikat fl-artikolu 40(6) tal-Kap. 504', mentri fir-rigward tal-mertu tal-aggravji mressqa mill-appellant, din l-Onorabbli Qorti appilkat il-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta; il-Qorti irriteniet illi "skond l-artikolu 33(1)(b) tal-Kap. 356 jirrizulta li fid-decizjonijiet tieghu l-Bord huwa obbligat li jaghti kaz "kul! haga ohra ta' sustanza." Illi hi umli sottomissjoni tal-Awtorita ritrattanta li din l-Onorabbli Qorti ma tistax l-ewwel teskludi l-applikabilita tal-Kap. 356 billi tafferma li t-terminu li fih kellu jigi ntavolat l-appell in kwistjoni kellu jkun dak impost fil-ligi l-gdida (Kap. 504) u mhux dik antika (Kap. 356) u mbaghad meta tigi ghal mertu tapplika d-dispozizzjonijiet tal-Kap. 356.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet premessi r-rikorrenti titlob bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tirrevoka s-sentenza ta' din l-istess Qorti moghtija fis-26 ta' Gunju, 2012, fl-ismijiet premessi 'Joseph Gauci kontra l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar' (Appell Civili Nru. 9/2012) ai termini tal-artikoli 811(e), 811(i) u 811(1) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Tordna r-ritrattazzjoni tal-kawza fl-ismijiet 'Joseph Gauci kontra l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar' (Appell Civili Nru. 9/2012) ai termini tal-artikoli 811(e), 811(i) u 811(1) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta'Malta.

Rat ir-risposta ta' Joseph Gauci li tghid hekk:
I. Illi s-sentenza fl-ismijiet 'Joseph Gauci kontra l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar' datata 26 ta' Gunju, 2012 moghtija mill-Qorti tal-Appell presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Dr. Raymond Pace hija gusta u ghalhekk ghandha tigi konfermata u t-talbiet tal-Awtorita michuda bl-ispejjez kollha kontra l-istess Awtorita;

2. Illi l-fatti fil-qosor f'dan il-kaz huma illi r-ritrattat originarjament issottometta applikazzjoni sabiex jkun jista' jizviluppa fuq is-sit koncemat bl-applikazjoni ta' zvilupp PA 1715/06, basement garages, tlett sulari residenzjali u sular iehor residenzjali iritrat kif jirrizulta mill-ewwel pjanta sottomessa lill-Awtorita. L-Awtorita izda nfurmat lill-appellant illi ma kinitx lesta li tikkunsidra din l-applikazzjoni u mponiet fuq ir-ritrattat li jvarja l-pjanti ta' l-izvilupp propost fis-sens illi mill-pjanti originali kellhom jitnehhew l-ahhar zewg sulari residenzjali cioe dak irtirat u dak ta' tahtu bir-rizultat li finalment l-Awtorita approvat biss basement garages, zewg sulari residenzjali u washroom u cahdet lill-esponent minn zewg sulari ohra residenzjali fejn f'kazijiet ohra fl-istess zona approvat l-gholi originali mitlub mill-applikant. Fl-20 ta' Marzu, 2007 inhareg il-permess favur l-appellant izda fit-tielet kundizzjoni tieghu dan kien jaqra kif isegwi:

'The building shall not exceed a height of two floors and underlying full basement level roofed over not more than 0.9 metres above pavement levet at any point.'

L-esponent appella originarjament quddiem il-Bord ta' l-Appell kontra l-imposizzjoni ta' din il-kundizzjoni u dan in vista ta' 'commitment massicc' fiz-zona ghall-binjiet b'semi-basement jew basement u tlett sulari fuqhom, liema 'commitment' jemani minn diversi permessi ta' zvilupp mahruga mill- istess Awtorita appellata, liema permessi gew elenkati fl-appell tar-rikorrent u sottomessi quddiem il-Bord ta' l-Appell u wkoll notati mill-istess Bord f'access li sar fuq il-post. Id-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell f'dik l-istanza kienet kif isegwi:

'Ghal dawn il-motivi il-Bord jichad l-appell u jikkonferma l-permess kif mahrug mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp.';

Illi l-esponent kien intavola appell kontra din id-decizjoni quddiem l-Onorabbli Qorti tal-Appell bin-numu 3/2009 liema appell gie milqugh nhar il-25 ta' Frar, 2010 f'liema decizjoni kien gie konkluz kif isegwi:

'Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tichad ir-risposta tal-Awtorita appellata datata 2 ta' Gunju, 2009 fejn l-istess hija nkonsistenti ma' dak dawn deciz, tilqa' l-appell interpost mill-appellant Joseph Gauci fir-rikors tal-appell tieghu datata 20 ta' Marzu, 2009 u dan fis-sens hawn deciz u b'hekk tannnulla d-decizjoni appellata tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet "Joseph Gauci vs. l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar' tas-5 ta' Marzu, 2009 u konsegwentement tibghat u tirrinvija l-atti lura lill-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, sabiex fid-dawl ta' din is-sentenza jiddisponi rnill-kaz skond il-ligi.'

Illi f’parti saljenti minn din id-decizjoni l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell iddikjarat kif isegwi:

"Fil-fatt gie ritenut gudizzjarjament li applikazzjonijiet simili jirrikjedu trattament identiku. Id-decizjonijiet f'dan ir-rigward, u l-konsiderazzjonijiet li jwasslu ghal dawn id-decizjonijiet necessarjament jinhtieg li jkunu konsistenti. L-inkonsistenza ghandha bhala konsegwenza, l-kontestazzjoni gustifikata, d-diskriminazzjoni, l-

inegwaljanza, u mill-aspett soggettiv ta' l-applikant l-ingustizzja.' (pagna 22 tad-decizjoni);

Illi in vista ta' din id-decizjoni l-appell rega ntbaghat lura quddiem il-Bord ta' l-Appell u wara li saru sottomissjonijiet anki bil-miktub tal-partijiet, rega ntbaghat ghad-decizjoni. Fil-frattemp gie fis-sehh il-Kap. 504 tal-Ligijiet ta' Malta cioe l-att il-gdid ta' l-Awtorita' ta' l-Ambjent u l-Ippjanar. Fit-tieni decizjoni tieghu l-Bord ta' l-Appell ghalkemm laqa parti zghira hafna mill-appell, rega' cahad il-bqija ta' l-aggravji ta' l-appellant nonostante d-decizjoni precedenti ta' din l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell.

Illi konsegwenza ghal din id-decizjoni rega gie sottomess appell quddiem il-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) bl-aggravji jkunu tnejn kif isegwi:

'(1) Illi l-ewwel aggravju ta' l-appellant huwa car u manifest u jikkonsisti li d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell hija nulla u bla effett fil-ligi stante li l-Bord iddecieda punt ta' dritt hazin meta filwaqt li ghal darb'ohra ikkonferma li fiz-zona hemm 'commitment' ghal bini ta' basement jew semi-basement u tlett sulari u aktar f'certu kazijiet, fl-istess decizjoni kkontradixxa lilu nnifsu u rega' cahad it-talba tal-apellant ghal zewg sulari ohra. Id-decizjoni tal-Bord tinjora ghal kollox id-direzzjoni tal-Onorabbli Qorti ta' l-Appell li ordnatlu sabiex jimxi fuq l-enuncjazzjoni taghha illi applikazzjonijiet simili jirrikjedu trattament identiku u jirrikedju li jkunu konsistenti sabiex ma tigix kreata diskriminazzjoni u inegwaljanza ma' l-appellant. L-appellant isosnti li ghall-kuntrarju ta' dak ordnat mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, permezz tad-decizjoni appellata huwa rega gie diskriminat minghajr ebda gustifikazzjoni legalment valida ghal tali trattament;

(2) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-tieni aggravju ta' l-appellant huwa wkoll car u manifest u jikkonsisti li d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell hija nulla u bla effett ghaliex iddecieda punt ta' ligi hazin meta kkrea distinzjoni u konsegwentement diskriminazzjoni mhux sancita mill-ligi bejn binjiet li ghandhom garaxxijiet 'semi-basement' u dawk li ghandhom il-garaxxijiet fil-'basement

level' fejn l-istess Bord iddikjara li fil-kaz ta' garaxxijiet 'semi-basement' dawn kienu gustifikati li jkollhom fuqhom binjiet ta' tlett sulari u aktar filwaqt li ghaliex il-garaxxijiet ta' l-appellant kien fil-'basement level' allura l-appellant ma kellux dritt ghall-istess gholi ta' tlett sulari u 'washrooms' fuq il-'basement level';'

Illi dawn l-aggravji huma spjegati b'mod aktar dettaljat fl-istess rikors ta' l-appell u ghalhekk a skans ta' repetezzjoni qed issir referenza ghall-istess rikors.

Illi f'sentenza datata 26 ta' Gunju, 2012 l-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) ghogobha tilqa l-aggravji tal-esponent fis-sens deciz fl-istess sentenza u tannulla d-decizjoni appellata u ordnat li l-atti jigu rinvijati lura lit-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar kompost skond il-ligi sabiex jiddeciedi l-mertu tal-kaz skond il-ligi.

(3) Illi permezz ta' dan ir-rikors ta' ritrattazzjoni l-Awtorita rikorrenti qed tallega li l-Qorti tal-Appell ghamlet applikazzjoni hazina tal-ligi u dan meta ddikjarat li t-terminu tal-appell kellu jkun ta' ghoxrin jum u dan ai termini tal-Kap. 504 tal-Ligijiet ta' Malta filwaqt li l-Awtorita qed tipretendi li kellu japplika l-artikolu 15 tal-Kap. 356 tal-Ligijiet
ta' Malta cioe t-terminu tal-hmistax-il gurnata;

Illi bir-rispett kollu, l-argument tal-Awtorita huwa wiehed fallaci u ma ghandux sostenn fil-ligi u ghalhekk ghandu jigi michud;

Illi sabiex wiehed ikun jista jiddeciedi dan il-punt bilfors wiehed irid jaghmel referenza ghall-kronologija ta' kif gew promulgati, emendati u/jew aboliti l-ligijiet in kwistjoni cioe l-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Kap. 504 tal-Ligijiet ta' Malta;

Illi ma hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet li l-Kap.356 kien l-ewwel ligi li giet promulgata u li normalment taht din il-ligi appell minn decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar kellu jsir fi zmien hmistax-il gurnata mid-data tad-decizjoni (ghalkemrn kien hemm ukoll zmien li ma kienx

hemm impost l-ebda terminu minhabba zball minn emenda ghall-ohra);

Illi fit-30 ta' Novembru, 2010 permezz ta' zewg avvizi legali sehh is-segwenti:

L- Avviz Legali 511 tal-2010 datat 30 ta' Novembru, 2010 (kopja annessa dokument A) dahhal fis-sehh bosta artikoli tal-Kap. 504 tal-Ligijiet ta' Malta (cioe l-Att dwar l-Ambjent u l-Ippjanar ta' l-Izvilupp) fosthom l-artikolu 97 sub-artikolu 5 tal-istess att li jaqra kif isegwi:

'Il-Kumitat tal-Utenti stabbilit taht id-dispozizzjonijiet tal-artikolu 36, il-Kumitat ta' Konsulenza dwar il-Patrimonju stabbilit taht id-dispozizzjonijiet tal-artikolu 37, it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar stabbilit taht id-dispozizzjonijiet tal-artikolu 40 u l-Fond tal-Ambjent stabbilit taht id-dispozizzjonijiet tal-artikolu 38, ghandhom jaqdu u jissuccedu fil-funzjonijiet, l-atti, jeddijiet, passiv u obbligazzjonijiet kollha tal-Kumitat tal-Utenti, il-Kumitat ta' Konsulenza dwar il-Patrimonju u l-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar respettivament stabbiliti taht id-dispozizzjonijiet tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp u l-Fond Ambjentali stabbilit taht id-dispozizzjonijiet tal-Att dwar il-Protezzjoni tal-Ambjent.'

Ghalhekk in vista tas-suespost sa minn dak il-mument il-kompetenzi kollha tal-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar gew fil-kompetenza tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar. Permezz tal-istess avviz legali gie wkoll fis-sehh l-artikolu 40 sub-artikolu 6 tal-Kap. 504 li jimponi terminu ta' ghoxrin gurnata ghall-appelli minn decizjonijiet tat-Tribunal. In vista ta' dan kollu kwalunkwe decizjoni moghtija mit-Tribunal jew mill-Bord (li ai fini u effetti kollha tal-ligi gie dikjarat li ssuccedieh it-Tribunal) setghet tigi appellata fi zmien ghoxrin gurnata mid-decizjoni. Mill-aspett legali permezzz tal-artikolu 97 kull fejn jissemma Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar wara l-gurnata tat-30 ta' Novembru, 2010 dan kellu jigi miftiehem li qed issir referenza ghat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar;

Illi fl-istess gurnata cioe nhar it-30 ta' Novembru, 2010 permezz tal-Avviz Legali 512 tal-2010 intitolat 'Thassir ta' l-Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp' (kopja annessa dokument B) gew imhassra diversi artikoli tal-Kap. 356. Huwa minnu li l-artikolu 15 tal-Kap. 356 ma giex imhassar izda kif gia inghad aktar il-fuq, dan l-artikolu gie rez inutli permezz tal-artikolu 97 tal-Kap. 504 li ddikjara li t-Tribunal kien qed jissuccedi fil-kompetenzi kollha tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar;

Illi jidher li konsegwenza ta' xi disgwit bejn il-membri fuq id-decizjonijiet pendenti quddiem il-Bord ta' l-Appell qabel ma dan gie succedut mit-Tribunal, madwar xahrejn wara li gie ppubblikat l-Avviz Legali 511 tas-sena 2010 gie ppublikat Avviz Legali bin-numu 27 tas-sena 2011 (kopja annessa dokument C) fejn gie dikjarat li dawk l-appelli li kienu differiti ghad-decizjoni sal-31 ta' Dicembru, 2010 kellhom jigu decizi mill-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar filwaqt li l-ohrajn kellhom jigu decizi mit-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar. Imkien f'dan l-Avviz Legali ma jissemma li kienet qed issir xi eccezzjoni ghall-artikolu 97 sub-artikolu 5 tal-Kap. 504 tal-Ligijiet ta' Malta b'tali mod li dan baqa' in vigore minghajr mittiefes. Jidher li l-Awtorita qed tikkontendi li permezz tal-Avviz Legali 27 tal-2011 anki l-procedura applikabbli ghall-appell quddiem il-Qorti tal-Appell regghet inbidlet izda dan ma jidhirx li huwa sancit fil-ligi u fl-ebda avviz legali. L-esponenti jikkontendi li l-mument li gie promulgat l-artikolu 97 sub-artikolu 5 tal-Kap. 504 kwalunkwe appell, anki mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar seta jigi intavolat fi zmien ghoxrin gumata u dan stante li l-artikolu 97 jiddikjara li l-Bord gie succedut ghall-effetti kollha tieghu mit-Tribunal u b'hekk l-uniku perjodu ta' appell applikabbli kien dak dikajrat fl-artikolu 40 sub-artikolu 6 tal-Kap. 504 tal-Ligijiet ta' Malta cioe l-perjodu ta' ghoxrin gurnata. Fil-fatt kwalunkwe decizjoni li setghet inghatat ujew setghet tigi appellata bejn it-30 ta' Novembru, 2010 u l-25 ta' Jannar, 2011 dan seta' sar fi zmien ghoxrin gumata skond l-istess artikolu 40 u s-sitwazzjoni baqghet l-istess wara l-Avviz Legali 27 tal-2011.

Illi jigi sottomess li l-Avviz Legali 27 tal-2011 ma regax ta il-kompetenzi kollha lil Bord tal-Appell izda unikament qassam il-'load' tal-appelli pendenti bejn dawk li kienu jiffurmaw il-Bord tal-Appell u dawk li kienu qed jiffurmaw it-Tribunal li ghal fini u effetti kollha tal-ligi f'termini tal-artikolu 97 kellhom jibqghu jigu kkunsidrati bhala l-istess Tribunal. Fl-ebda mument fl-Avviz Legali 27 tal-2011 ma saret referenza ghal xi tibdil fil-proceduri dwar l-appelli quddiem il-Qorti tal-Appell fil-kaz ta' dawk id-decizjonijiet li kien ser jaghtihom il-Bord ai termini tal-Avviz Legali 27 tal-2011.

Illi ghall kull buon fini u b'referenza ghall-gurisprudenza msemmja mill-Awtorita rikorrenti jigi sottomess li f'dawk il-kazijiet kienu l-partijiet li qablu li l-appell sar 'fuori termine' u ghalhekk il-Qorti ma kelliex tidhol fid-dettal tal-ligi kif fil-fatt intalbet taghmel fil-kaz odjern. In oltre, jekk kien hemm zball f'dawk id-decizjonijiet ma jfissirx li dak l-izball ghandu jiggustifika it-talba odjerna semmai l-Awtorita messha ghamlet ritrattazzjoni f'dawk il-kazijiet.

Ghalhekk in vista tas-suespost, jirrizulta li kieku l-Onorabbli Qorti tal-Appell laqghet l-eccezzjoni tal-Awtorita li l-appell sar 'fuori termine' kien ikun f'dak il-kaz li dik l-Onorabbli Qorti setghet tigi akkuzata li applikat il-ligi hazin ghaliex kienet tkun qed tagixxi bi ksur tal-artikolu 97 tal-Kap. 504 tal-Ligijiet ta' Malta. Ghal dawn ir-ragunijiet it-talba ghar-revoka tad-decizjoni tal-Qorti tal-Appell tas-26 ta' Gunju, 2012 u l-konsegwenti ritrattazzjoni kif imsejsa fuq dan il-punt ghandha tigi michuda minn din l-Onorabbli Qorti.

(4) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, jidher li l-Awtorita fir-rikors taghha ghar- revoka u ritrattazzjoni tal-appell hadet l-opportunita sabiex terga tidhol fil-mertu tal-kaz u dan kif jirrizulta mill-punti 15 et seq. tar-rikors u qed tittanta taghmel appell fit-tielet istanza fuq il-mertu. Jigi mill-ewwel sottomess u eccepiet illi ai termini tal-artikolu 811 sub-artikolu (e) dak li qed tittanta taghmel l-Awtorita permezz tal-paragrafi 15 et seq huwa biss kwistjoni li hija ma qablitx kif il-Qorti interpretat il-ligi ghall-kaz de quo u mhux applikazzjoni hazina tal-ligi b'tali mod li ma hemm l-

ebda dritt ta' ritrattazzjoni fuq il-punti mqajjma mill-Awtorita fil-paragrafi msemmija;

Illi izda la darba l-Awtorita ghogobha tidhol fid-dettal fil-mertu tal-kaz, qed isiru sottomissjonijiet ukoll fuq dan il-punt. Jigi umilment sottomess li anki harsa hafifa lejn id-decizjoni tal-Onorabbli Qorti tas-26 ta' Gunju, 2012 turi li l-argumenti mqajjma da parti tal-Awtorita fil-paragrafi 15 et seq tar-rikors ta' ritrattazzjoni huma fallaci u legalment infondati u ghandhom jigu michuda.

Illi jidher minn dak li jista' jifhem l-esponent li l-argument mqajjem mill-Awtorita huwa illi skond l-artikolu 15(12) u 33 tal-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta illi l-Qorti tal-Appell kellha l-obbligu li tapplika l-Pjan Lokali u xejn aktar u tinjora ghal kollox il-'commitment'. Apparti l-fatt illi kieku l-esponent kellu jimxi bl-istess linja li qed timxi l-Awtorita l-artikolu 33 tal-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta gie abolit nhar il-31 ta' Dicembru, 20 10 (Avviz Legali 512, 2010) u ghalhekk l-esponent ma jistax jifhem kif l-Awtorita qed tipretendi li ssejjes l-argument taghha fuq artikolu li skond hi huwa abolit! Izda nonostante dan, jidher car li l-Awtorita qed tittanta bir-rikors odjern tvarja linja twila ta' gurisprudenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell fejn gie dikjarat illi l-'commitment' jikwalifika bhala materja ta' sustanza li l-Bord tal-Appell jew it-Tribunal huwa obbligat bil-ligi li jiehu konjizzjoni taghha apparti l-Pjan Lokali b'tali mod li mhux dejjem ghandu jiprevali l-Pjan Lokali. Din hija l-interpretazzjoni li inghatat lill-artikolu 33 tal-Kap. 356 li llum gie trasfuz fl-artikolu 69 fil-Kap. 504, liema interpretazzjoni jerga' jigi emfasizzat ma hemm l-ebda dritt ta' ritrattazzjoni fuqha.

Illi l-artikolu 69 tal-Kap. 504 tal-Ligijiet ta' Malta fil-parti applikabbli ghal dan il-kaz jaqra kif isegwi:

'69(2) Fid-determinazzjoni taghha fuq applikazzjoni l-Awtorita ghandha ukoll tqis:

(a) kull haga ohra ta' sustanza, komprizi konsiderazzjonijiet ambjentali, estetici u sanitarji li l-Awtorita tista' tikkunsidra relevanti.'

u dan apparti l-pjanijiet u l-policies msemmija fl-artikolu 69(1). L-istess kien jaqra l-artikolu 33 tal-Kap. 356 msemmi mill-Awtorita. Minn dan jirrizulta li anki l-istess ligi ma taghtix xi priorita lill-Pjanijiet Lokali izda timponi biss li dawn ghandhom jittiehdu in konsiderazzjoni flimkien ma' kull haga ohra ta' sustanza. Il-ligi tpoggi dawn l-elementi pari passu wiehed mal-iehor. L-Awtorita fl-argumenti taghha fir-rikors qed tipretendi li huma biss il-Pjanijiet Lokali li ghandhom jittiehdu in konsiderazzjoni izda dan ma jirrizultax mil-ligi u huwa ghalhekk li hemm ghexieren ta' decizjonijiet tal-Qorti tal-Appell kontra din l-interpretazzjoni zbaljata da parti tal-Awtorita. Din il-gurisprudenza giet ikkwotata kemm mill-esponent fir-rikors tal-appell tieghu kif ukoll mill-Onorabbli Qorti tal-Appell u ghalhekk a skans ta’ ripetizzjoni qed issir referenza ghal dawn id-dokumenti bhala formani parti integrali minn din ir-risposta.

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, b'referenza ghall-paragrafu 17 tar-rikors odjern, jekk wiehed jaghmel referenza ghall-argumenti mqajjma mill-Qorti tal-Appell sabiex waslet ghall-konkluzjoni li l-aggravji kien jisthoqqilhom li jigu milqugha, l-istess Qorti ma bbazatx ruhha fuq il-Kap. 356 jew fuq xi artikolu partikolari izda ghafset fuq principji legali u gurisprudenza li ghadhom applikabbli sal-lum il-gurnata anki taht ir-regim tal-Kap. 504 tal-Ligijiet ta' Malta. L-istess fid-decide l-Onorabbli Qorti tal-Appell mkien ma tat indikazzjoni li kienet qed tilqa’ l-aggravji tal-appellant abbazi tal-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta kif qed tallega l-Awtorita. Dik il-parti tad-decizjoni kkwotata mill-Awtorita fir-rikors odjern f'paragrafu 17 taghmel referenza ghad-decizjoni precedenti tal-Qorti tal-Appell li nghatat fis-sena 2010 meta kien ghadu fis-sehh il-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta. L-Awtorita ghazlet li tikkwota parti biss mis-sentenza partikolari fejn qed jigi msemmi l-artikolu 33(1)(b) tal-Kap. 356, l-esponenti qed jikkwota s-sentenza mill-bidu sabiex jigi evitat kull ekwivoku u malintiz:

'Illi din il-Qorti fis-sentenza fug citata kienet sostniet u ddecidiet li din l-argumentazzjoni u konsiderazzjoni hija

legalment zbaljata ghaliex anke skond l-artikolu 33 (1) (b) tal-Kap. 356 jirrizulta li fid-decizjonijiet tieghu l-Bord huwa obbligat li jaghti kaz 'kull haga ohra ta' sustanza' ... (ara pagna 17 u 18 tad-decizjoni)

L-istess Qorti tal-Appel tkompli fil-paragrafu ta' wara taghmel referenza ghad-decizjoni precedenti taghha ghalhekk huwa car li r-referenza ghall-artikolu 33(1)(b) tal-Kap. 356 saret fil-kuntest tad-decizjonijiet precedenti. Apparti minn hekk l-istess artikolu kif gia inghad llum jinsab fil-Kap. 504 bhala artikolu 69. Ghalhekk l-allegat kuntrast ai termini tal-artikolu 811(i) huwa biss f'rnohh I-Awtorita u ma jirrizultax mid-decizjoni.

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ghalkemm l-Awtorita jidher li qed tibbaza r-rikors taghha ai termini wkoll tal-artikolu (1) tal-Kap. 811 tal-Ligijiet ta' Malta, mir-rikors taghha stess ma jidhirx li l-Awtorita qed talleqa xi zball f'dan is-sens u ghalhekk zgur li dan il-punt mhux pruvat.

Ghalhekk mis-suespost jirrizulta li filwaqt li l-Qorti tal-Appell kienet konsistenti u korretta fl-applikazzjoni tal-ligi, hija l-Awtorita li permezz ta' dan ir-rikors qed tabbuza mill-istitut tar-ritrattazzjoni allavolja ma tezisti l-ebda bazi legali ai termini tal-artikolu 811 et seq tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta ghar-revoka tal-istess decizjoni.

Ghaldaqstant in vista tas-suespost, din l-Onorabbli Qorti hija mitluba sabiex, wara li tivverifika li l-Awtorita hallset il-garanzija ghall-ispejjez ai termini tal-artikolu 249 tal-Kap. 12, tikkonferma id-decizjoni fl-ismijiet 'Joseph Gauci kontra l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar' bin-numru 9/2012 deciza nhar is-26 ta' Gunju, 2012 u tichad it-talba ghar-revoka u l-konsegwenti ritrattazzjoni tal-istess decizjoni, bl-ispejjez kollha kontra l-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar.

Rat l-atti kollha tal-kawza u semghet lid-difensuri partijiet.

Ikkunsidrat

L-ewwel aggravju

L-ewwel aggravju li ressqet l-Awtorita kien illi l-Qorti tal-Appell Inferjuri applikat il-ligi hazin meta ddecidiet illi l-appell quddiem din il-Qorti sar fit-terminu previst mill-ligi senjatament l-artikolu 41(6) tal-Kap. 504, cioe fit-terminu ta' ghoxrin jum mindu nghatat id-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar.

Il-Qorti rat bir-reqqa s-sottomissjonijiet meqjusa tad-difensuri tal-partijiet fuq din il-kwistjoni.

Dak li wasal ghal din il-kwistjoni specifika hu l-iter tal-emendi li saru fil-ligi tal-Ambjent u l-Ippjanar, kif kienet fil-Kapitolu 356 u kif sar fil-Kapitolu 504.

L-Att tal-2010 dahhal fis-sehh il-Kapitolu 504 u t-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar flok il-Bord tal-Appell u l-Ippjanar u bl-Avviz Legali 511 tal-2010 dahlu fi-sehh certi provvedimenti tal-imsemmi Kapitolu fosthom l-artikolu 41 tal-Kap. 504 li dahal fis-sehh fil-31 ta' Dicembru 2010.

Mehud wahdu, dan il-fatt seta' fisser li t-terminu tal-appell minn decizjonijiet tal-Bord tal-Appell ghal quddiem il-Qorti tal-Appell hu ta' ghoxrin jum u s-sentenza mertu ta' dan ir-rikors ta' ritrattazzjoni kienet tkun wahda valida qua validata tal-prezentata tieghu fit-terminu quddiem din il-Qorti.

Pero bl-Avviz Legali 512 tal-2010, mhux l-artikoli kollha tal-Kap. 356 gew abrogati tant illi l-artikolu 15 cioe t-terminu tal-appell quddiem il-Qorti tal-Appell Inferjuri minn decizjonijiet tal-Bord tal-Appelli cioe t-terminu ta' 15-il jum mid-decizjoni, baqa' mhux mittiefes, u hekk ghadu sallum.

Prima facie dan ifisser illi l-ligi naqset milli ticcara l-pozizzjoni legali tat-termini ta' appell liema termini huma ta' ordni pubbliku u ma jistghux ghalhekk jigu injorati u jaghtu lok ghal kwalsiasi interpretazzjoni legali fis-sens li ma ghadhomx fis-sehh. Il-Qorti ssibha ferm difficli li fic-cirkostanzi meta gew specifikati f'zewg avvizi legali,

wiehed wara l-iehor kronologikament, li jittrattaw id-dhul fis-sehh ta' artikoli specifici tal-Kap. 504 u l-abrogazzjoni ta' artikoli specifici tal-Kap. 356, il-legislatur kellu lapsus rigward it-terminu ta' appell, cioe wiehed mill-aktar elementi importanti fl-iter processwali ta' applikazzjonijiet ta' ippjanar.

Ir-rittrattat jargomenta illi bid-dhul fis-sehh tal-artikolu 97(5) tal-Kap. 504 fit-30 ta' Novembru 2010 il-kwistjoni kienet cara billi l-funzjonijiet, atti, jeddijiet, passiv u obbligazzjonijiet li kellu l-Bord tal-Appell ghadda f'idejn it-Tribunal tal-Appell u kwindi ghalhekk l-proceduri tal-appell quddiem il-Qorti tal-Appell kellhom jigu regolati skond dak li jipprovdi l-Kapitolu 504.

Din il-Qorti ma taqbilx ghal zewg ragunijiet. Fl-ewwel lok dan l-artikolu jitkellem biss dwar il-funzjonijiet tat-Tribunal u mhux dak li jigri wara d-decizjonijiet tat-Tribunal, cioe proceduri li t-Tribunal ma ghandu ebda kontroll jew drittijiet fuqhom jew dwarhom.

Fit-tieni lok l-Avviz Legali 27 tal-2011 irrendiet il-pozizzjoni bejn decizjonijiet tal-Bord tal-Appell u t-Tribunal ta' Revizjoni wahda cara. Dan l-Avviz Legali ghamel distinzjoni netta bejn decizjonijet li kellhom jinghataw mill-Bord tal-Appell hekk kif kien kostitwit bil-Kapitolu 356 u dak mit-Tribunal ta-Revizjoni kostitwit bil-Kapitolu 504. Dan l-Avviz Legali halla lil partijiet kollha involuti fil-vertenzi minghajr dubbju dwar il-pozizzjoni legali vis-à-vis l-applikazzjoni tal-Kapitoli 356 u 504 fl-artikoli applikabbli ghalihom. Dan l-Avviz Legali ghamilha cara illi l-Bord tal-Appell li kien gie sostitwit mit-Tribunal ta' Revizjoni fil-Kap. 504 ma spiccax kompletament bl-introduzzjoni tar-regim il-gdid tat-Tribunal ta' Revizjoni. Dawk il-pendenzi kollha quddiem il-Bord tal-Appell differiti ghas-sentenza qabel il-31 ta' Dicembru 2010 kellhom jinghataw mill-istess Bord kif kien kostitwit skond artikoli 2(1) tal-Avviz Legali 27 tal-2011. Ghalhekk dawn id-decizjonijiet ma kienux qed jinghataw mit-Tribunal ta' Revizjoni izda mill-Bord tal-Appell taht ir-regim tal-Kap. 356 u hawn ghalhekk tispjega ruhha z-zamma fis-sehh tal-artikolu 15 tal-Kap. 356 ghaliex huma d-decizjonijiet mill-Bord tal-Appelli li

ghandhom terminu ta’ appell kif impost bl-artikolu 15. It-Tribunal ta’ Revizjoni gie mghobbi biex jisma’ u jiddeciedi l-appelli l-ohra hekk kif elenkati specifikament bl-artikoli 2(2) tal-Avviz Legali 27 tal-2011, u ghal liema japplikaw it-termini ta’ appell specifikat fl-artikolu 41(6) tal-Kap. 504.

Dan jidher li kien il-hsieb tal-legislatur u mhux il-kompitu ta’ din il-Qorti li tidhol fi kwistjonijiet ohra li anki jekk validi minn aspetti legali diversi ma jaqghux fil-gurisdizzjoni taghha f’din is-sede.

Hu car li l-vertenza in kwistjoni kienet ghas-sentenza quddiem il-Bord tal-Appell sa mill-20 ta’ Ottubru 2010 skond l-inkartament tal-proceduri quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar u fil-fatt id-decizjoni ittiehdet mill-istess Bord skond it-termini tal-Avviz Legali 27 tal-2011. Kwindi kien japplika ghal dik id-decizjoni t-terminu tal-appell skond l-artikolu 15 tal-Kap. 356 li kienet tkopri l-appelli mis-sentenzi tal-Bord, artikolu li kien u ghadu in vigore sallum.

Jidher mill-atti illi l-appell li minnu qed issir ir-ritrattazzjoni sar fil-5 ta’ Jannar 2012 wara d-decizjoni tal-Bord tal-Appel dwar l-Ippjanar tad-19 ta’ Dicembru 2011 u kwindi sbatax-il jum wara li nghatat id-decizjoni u kwindi fuori termine dak li jrid l-artikolu 15 tal-Kap. 356. Dan iwassal ghal konkluzjoni illi r-ritrattand ghandu ragun meta jallega illi l-Qorti tal-Appell diversament preseduta applikat hazin il-ligi ai termini tal-artikolu 811(e) tal-Kap. 12 billi l-Qorti tal-Appell Inferjuri applikat ligi hazina cioe l-artikolu 41(6) tal-Kap. 504 meta fil-kaz partikolari kellha tapplika l-artikolu 15 tal-Kap. 356.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti ma tqis li ghandha tidhol fi kwistjonijiet ohra mressqa mir-ritrattand u tissoferma ruhha fuq dan l-aggravju li jirrizulta gustifikat. Kwindi taqta’ u tiddeciedi billi tikkikjara li l-Qorti tal-Appell Inferjuri fil-appell fl-ismijiet Joseph Gauci u L-Awtorita ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar deciza fis-26 ta’ Gunju 2012 (App

9/2012) applikat il-ligi hazin ai termini tal-artikolu 811(e) tal-Kap. 12 meta dikjarat li l-appell ta' Joseph Gauci gie intavolat fit-terminu legali u kwindi qed tirrevoka u tannulla l-istess sentenza fl-ismijiet fuq permessi billi l-appell iddahhal tardivament.

Bl-ispejjez fic-ckirkostanzi partikolari tal-kaz jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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