MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tad-9 ta' Ottubru, 2013

Appell Civili Numru. 18/2011

George Said ghan-nom ta’ La Grotta Co. Ltd.

vs

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

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta’ George Said ghan-nom ta’ La Grotta Co. Ltd. tas-27 ta’ Gunju 2011 mid-decizjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tad-9 ta’ Gunju 2011 fejn cahad it-talba ghar-revoka tal Avviz biex Tieqaf u ta’ Twettieq 893/99;

Rat ir-risposta tal-Awtorita li ssottomettiet li d-decizjoni tat-Tribunal ghandha tigi konferma u l-appell michud;

Rat l-atti kollha, in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-Awtorita u semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat id-decizjoni tat-Tribunal li tghid hekk:
Ikkunsidra:-

Dan l-appell hu appell minn enforcement notice ECF 893/99 li jgib d-data tas-16 ta' Dicembru 1999 indirizzata lil George Said ghan-nom ta' 'La Grotta Co. Ltd.', lilu notifikata fis-17 ta' Dicembru 1999.

Skond l-Avviz, f'La Grotta Night Club, Triq Xlendi, Munxar kien hemm ksur ta' Kontroll ta' Ippjanar li gie hekk deskritt:-

"ghandek zvilupp minghajr permess li jikkonsisti f'bini ta' struttura f'diversi livelli li jinkludu pizzerija, stores, bars, toilets, terrazzini/turgien u kmamar ghall-abitazzjoni li jinsabu minn l-entrata sal-livell ta' isfel tal-wied, mat-tul kollu tal-kumpless La Grotta''.

Fl-appell tieghu l-Avukat Dr. Anton Refalo ssottometta:-

1. in-nullita tal-procedura billi l-Awtorita' ma tistax tissana l-enforcement bil-hrug ta' enforcement sussegwenti, billi l-istess enforcement tohrog fuq persuna ohra;
2. in-nullita tal-avviz billi l-izvilupp kontestat ma giex sufficjentement identifikat;
3. li l-istruttura tal-bini kienet tezisti qabel l-PAPB u l-Planning Authority u gew issanati bil-permess tal-20 ta' Ottubru 1995;
4. li l-Planning Authority mhiex is-successur tal-PAPB u ghalhekk l-kwistjoni mhix fil-kompetenza tal-Awtorita' tal-Ippjanar.

Fir-risposta tieghu, l-avukat Dr. Paul Micallef ghall-Awtorita' ssottometta s-segwenti :-

1. illi rrizulta li fid-data tal-hrug tal-avviz tat-twettieq in kwistjoni fuq is-sit kien hemm zvilupp minghajr permess; li gew indikati fl-istess avviz;
2. illi l-appellant kien ben konxju tal-illegalitajiet billi indikhom fuq is-sit lill-enforcement officers, Mark Cini u Joe Cassar;

3. illi l-hrug tal-avviz ta’ twettieq kien legali u regolari, billi l-istess avviz jista’ johrog kontra aktar minn persuna wahda;
4. l-avviz mhux wiehed generiku kif allegat mill-appellant;
5. illi skond l-Artikli 51 u 52 tal-Att 1 tal-1992, l-Awtorita’ tal-Ippjanar inghatat l-fakulta’ li tipprocedi anke fil-konfront ta’ illegalitajiet li saru qabel d-dhul fis-sehh tal-Att; u dan kif konfermat b’diversi decizjonijiet fosthom dik tal-Qorti tal-Appell tal-31 ta’ Mejju 1996 fl-ismijiet “Mugliett vs l-Awtorita’ tal-Ippjanar’’.

Ikkunsidra ulterjorment:-

L-eccezzjoni tal-irritwalita’ tal-azzjoni tal-Awtorita’ gia’ giet deciza mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar b’referenza tat-23 ta’ Ottubru 2002. Ma sar l-ebda appell minn din id-decizjoni.

L-eccezzjonijiet l-ohra u l-mertu gew decizi mill-istess Bord b’decizjoni tas-27 ta’ Settembru 2006.

Minn din is-sentenza sar appell u l-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) b’decizjoni tas-27 ta’ Gunju 2007, laqghet l-appell billi rritjeniet li kellha tinghata sentenza separata ghal kull appell li sar u mhux sentenza wahda ghall-appelli kollha, anke jekk kienu qed jinstemghu flimkien.

Dwar l-eccezzjoni li l-illegalitajiet m’humiex sufficjentement specifikati, l-avviz mertu ta’ dan l-appell jindika u jelenka l-illegalitajiet fuq is-sit.

Ghalkemm l-ewwel parti tal-avviz hi deskrizzjoni, li tista’ tigi kwalifikata bhala generika – din hi segwita b’elenku li jispecifika u jiddeskrivi d-diversi illegalitajiet fuq is-sit.

Inghataw diversi decizjonijiet dwar dan r-rekwisit fl-avviz ta’ twettieq. L-insenjament tal-Bord u tal-Qrati hu fis-sens illi biex ma jkunx validu l-avviz ikun generiku ghall-ahhar bhal per ezampju “ghandek zvilupp li mhux konformi mal-ligi”, - Sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-4 ta’ Dicembru 1995 fil-kawza fl-ismijiet “Salvu Vella vs l-Awtorita’ tal-Ippjanar’’.

Fil-kas in ezami, billi ma jirrizultax l-illegalita’ fl-avviz giet biss generikament indikata, l-eccezzjoni ma tirrizultax fondata u qed tigi michuda.

Dwar il-mertu irrizulta li l-permessi li jezistu dwar is-sit huma PB 1949/86 u dak tal-20 ta’ Ottubru 1995, PA 2792/94 – permess biex tinbidel gazebo tal-injam li ddetterjorat, b’wahda akbar, fuq dance floor u l-kreazzjoni ta’ dance floor ohra moghttija.

Appelli minn avvizi simili huma regolati b’dak li jiddisponi l-Artiklu 86(12) tal-Att X tal-2010 Kap. 504, li dahal fis-sehh fil-31 ta’ Dicembru 2010 – Avviz Legali 511 tal-2010 li ssotitwixxa l-Artiklu 52(9) tal-Kap. 356 li gie revokat b’effett mill-istess gurnata cioe’ 31 ta’ Dicembru 2010 – Avviz Legali 512 tal-2010.

Skond l-Artikli tal-ligi fuq citati dan it-Tribunal jilqa’ l-appell kemm-il darba jirrizultalu li l-izvilupp kontestat ma jirrikjedix permess jew kemm-il darba ikun kopert bil-permess.

F’kull kaz iehor skond is-sub incis (b) tal-istess Artiklu, l-appell jigi michud.

Fil-kas in ezami irrizulta li x-xogholijiet kontestati saru wara l-1995 u m’humiex koperti bil-permessi gia citati. Ghalhekk l-appell ghandu jigi michud.

It-Tribunal ghalhekk qed jiddisponi minn dan l-appell billi jichad l-istess u jikkonferma l-avviz biex tieqaf u ta’ twettieq 893/99 mahrug fis-16 ta’ Dicembru 1999 kontra George Said ghan-nom u in rapprezentanza ta’ “La Grotta Company Ltd.’’

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:
1. It-Tribunal naqas li jaghti smigh xieraq meta ppermetta lil Awtorita tipprezenta dokumenti wara tmiem il-provi

minghajr mal-appellant inghata opportunita biex jezaminahom u jirribattihom;
2. Id-decizjoni ghandha tigi dikjarata nulla ghax nieqsa minn motivazzjoni sobrija;
3. Marbuta mat-tieni aggravju t-Tribunal naqas li jaghmel indagini approfondita tenut kont li hawn si tratta ta' enforcement order;
4. Id-decizjoni hi nulla ghax ma gewx elenkati l-provvedimenti tal-ligi, regolamenti jew policies applikabbli;
5. Id-decizjoni tat-Tribunal kienet zbaljata meta kkondluda li l-avviz kien sufficjentement specifku.

L-ewwel aggravju

Din il-Qorti tqis illi l-massima 'justice must not only be done but must be seen to be done' hi applikabbli ghal dan l-aggravju. Hu minnu illi ghal perjodu ta' sentejn l-appellant kaxkar saqajh biex jaghlaq il-provi u jipprezenta nota ta' sottomissjonijiet u nonostante t-tjubija tal-Bord u imbaghad it-Tribunal, l-appellant naqas li jottempera ruhu mal-ordni tal-Bord. Pero meta fis-seduta tal-24 ta' Marzu 2010 l-appellant u d-difensur tieghu naqsu li jattendu bla ebda raguni valida li tirrizulta mill-atti, it-Tribunal li kien qed izomm l-ewwel seduta wara li nbidlet is-sistema tal-appelli kien ikun gustifikat li jiddeferixxi l-vertenza ghad-decizjoni li kieku f'dik l-istess seduta l-Awtorita ma esibitx diversi applikazzjonijiet u enforcement notices filwaqt li trattat l-appell.

Din il-Qorti ma kienet issib xejn censurabbli li kieku l-Awtorita trattat l-appell biss billi n-nuqqas tal-appellant li jindokra sew l-appell tieghu ma ghandux isib ebda gustifikazzjoni pero l-prezentata ta' dokumenti f'dak l-istadju fejn l-Awtorita mkien ma semmiet li kien fadlilha provi xi tressaq kien jimmerita differiment wiehed biex l-appellant jirribatti jew jissottometti dwar dawn il-provi. Dan hu l-qofol tal-principju tal-audi alteram partem. Ghalkemm in-nuqqas tal-appellant li jattendi u jipprezenta l-provi fis-seduti ma kien xejn gustifikabbli pero la darba l-Awtorita pprezentat dokumenti mhux miftehma u ghalkemm fir-risposta ghal dan l-appell l-Awtorita tikkontendi li dawn kienu premessi relattivi ghas-sit in kwistjoni, il-gustizzja

trid tidher li qed issir u f'dan il-kaz ic-cirkostanzi jistghu jitfghu dell li qatt ma ghandu jigi permess fl-operat gudizjarju jew kwazi gudizzjarju. Il-fatt li t-Tribunal hu moghni bid-dritt li jirregola l-proceduri dan ghandu jsir dejjem fil-qafas tal-ligi u tal-principji tal-gustizzja naturali, liema principji huma inderogabbli.

Ic-cahda tat-Tribunal li l-appellant jinghata l-opportunita jirribatti l-prova mressqa mill-Awtorita wara rikors ghal tali skop granet wara li l-vertenza thalliet ghad-decizjoni hi nieqsa minn kwalsiasi gustifikazzjoni.

Ghalhekk dan l-aggravju qed jigi milqugh.

It-tieni u t-tielet aggravju

Harsa lejn id-decizjoni tat-Tribunal jidher illi t-Tribunal ikkwota korrettement l-artikolu rilevanti dwar il-mod kif ghandu jigi attakkat eforcement notice u illi f'kaz li l-appellant ma jsehhlux jipprova wiehed mill-elementi ghar-revoka tal-enforcement notice, l-appell ghandu jigi michud. It-Tribunal imbaghad ikkonkluda illi l-appellant ma pprovax l-element tal-permess billi ikkonkluda li x-xogholijiet kolpiti bl-enforcement notice saru wara l-1995 u billi ma hemmx permess ezistenti, cahad l-appell.

Din hi l-unika konsiderazzjoni li waslet ghac-cahda tal-appell. Jidher prima facie li din hi kwistjoni ta' fatt u bhala tali hi fdata fid-diskrezzjoni tal-Qorti illi tezamina u tasal ghal konkluzzjonijiet taghha fuq il-fatti bla ebda indhil mill-Qorti. Dan hu sew u hekk ghandha taghmel din il-Qorti. Pero bhal kull enti gudizjarja t-Tribunal hu marbut mid-dover li jiggustifika d-decizjoni tieghu u jaghti motivazzjoni li fiha jispjega x'wasslu ghal tali konkluzzjoni u dan biex jinghata sodisfazzjon lil partijiet fuq il-korrettezza fattwali li waslitu ghal enuncjazzjoni tal-principji legali relattivi ghal kaz. Din il-motivazzjoni mhix necessarjament tkun wahda elaborata jew studjata ghal ahhar. Lanqas hi wahda li ghandha ssib l-approvazzjoni tal-partijiet jew ta' din il-Qorti, izda trid tkun wahda li tiggustifika c-cahda jew l-approvazzjoni tal-appell, u dan b'aktar enfasi meta dan il-fatt ikun l-uniku element principali li waslitu ghad-decizjoni

tieghu. Meta l-fatt ikun wiehed pacifiku ma hemmx bzonn ta’ elaborazzjoni izda meta l-fatt ikun wiehed kontestat jew mhux car bizzejjed hu d-dmir tat-Tribunal li jaghti l-fehma tieghu b’mod konkret ghaliex wasal ghad-decizjoni li jistabilixxi liema element indizjarju ghandu jittiehed bhala fatt ippruvat u ma jistax it-Tribunal jistrieh fuq dak li haseb u iddelibera dwaru fis-sigriet minghajr ma jesponih ghall-partijiet, jaqblu jew ma jaqblux mieghu.

Din il-Qorti mhix tghid illi t-Tribunal ma wasalx ghal konkluzzjoni gusta fuq il-fatt, pero qed tghid biss illi l-fatt li ghat-Tribunal deher pruvat ma fihx raguni spjegata. Hu biss dikjarazzjoni bla gustifikazzjoni liema dikjarazzjoni hi l-bazi tad-decizjoni u kwindi timponi fuq it-Tribunal l-obbligu aktar magguri ta’ gustifikazzjoni.

F’dan il-kaz, specjalment meta si tratta ta’ enforcement notice, l-indagini tat-Tribunal ghandha tkun aktar metikoluza u approfondita u ghalkemm hu d-dmir tal-appellant li jgib il-provi kollha biex jattakka tali avviz, it-Tribunal irid jikkonduci indagini skrupoluz biex jara li l-Awtorita kienet ezatta u korretta f’dik li hi dehrilha kien kaz ta’ vjolazzjoni ta’ ligijiet ta’ zvilupp u ambjent.

Din id-decizjoni hi nieqsa minn kull motivazzjoni sodisfacenti li taghmilha ‘reliable and sound’ u ghalhekk dawn l-aggravji ghandhom jigu milqugha.

Ir-raba aggravju

Dan l-aggravju ghalkemm legalment interessanti pero hu prematur in vista tal-ewwel tlett aggravji li qed jigu milqugha ghalkemm din il-Qorti trid tirrimarka li t-Tribunal ghandu jikkonduci l-indagini tieghu ghaz-zmien li fih sar l-allegat trasgressjoni u l-avviz ta’ twaqfien u twettieq u l-ligi applikabbli ghalih f’dak iz-zmien.

Il-hames aggravju

Dan l-aggravju mhux misthoqq. L-appellant kien ikollu raguni li kieku l-avviz kien wiehed generiku bla ebda deskrizzjoni dwar l-allegat nuqqas. Pero f’dan il-kaz l-

istrutturi allegatament in kontravvenzzjoni gew specifikatament msemmija u t-Tribunal dahal f'din il-kwistjoni u aggravju u ddecieda dwarha. Il-Qorti ma tqis li bhala punt ta' dritt dan gie injorat jew ma giex indirizzat bid-debita serjeta mitluba.

Ghalhekk dan l-aggravju qed jigi michud.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet u in konformita ma' dak hawn deciz, il-Qorti qed tilqa' l-ewwel, it-tieni u tielet aggravji tal-appellant, u kwindi qed tannulla d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tad-9 ta' Gunju 2011 u tirrimetti l-atti quddiem it-Tribunal biex jigi deciz skond il-ligi. Spejjez ghall-Awtorita.

< Sentenza Finali >

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