Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta ta' l-14 ta' Novembru, 2013

Appell Civili Numru. 43/2012

Bajja Investments Limited

vs

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

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' Bajja Investments Limited tas-16 ta' April 2012 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tad-29 ta' Marzu 2012 rigward enforcement notice ECF172/10;

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

Rat l-atti kollha u semghet id-difensuri tal-partijiet;

Rat id-decizjoni tat-Tribunal li tghid hekk:

Ikkunsdira:-

B'Avviz biex Tieqaf u ta' Twettieq tal-15 ta' Marzu 2010, ECF 172/10, is-socjeta' appellanti giet formalment avzata li fis-sit 40, Villa Cassar Torregiani, Triq il-Kbira, San Giljan kellha ksur tal-Kontroll ta' Ippjanar li gie hekk deskritt:-
"ghandek ksur tal-kundizzjoni numru 2 tal-permess PA 654/00 datta 22 ta' Mejju 2000 billi wahhalt railing jew wind breaker tal-hgieg, kif ukoll tnehhiet wahda miz-zewg sigriet li kellhom jinzammu u ksur ta' kundizzjoni numru 6 fl-imsemmi permess billi ghandek mwejjed u siggijiet izjed minn dawk indikati fil-pjanta PA 654/00/42C, platform tal-injam u diversi tabelli minghajr permess;

Fl-istess avviz is-socjeta' appellanti ordnat biex tieqaf immedjatament minn kull zvilupp fuq is-sit u li fi zmien 16-il gurnata tregga lura kollox, skond il-kundizzjonijiet fil-permess PA 654/00.

Fl-appell taghhom, il-konsulenti legali tas-socjeta' appellanti ssottomettew s-segwenti :-
1. Li l-Avviz hu null billi ma jissodisfax l-kriterji kollha fit-termini tal-Artikli 52 u 55A tal-Kap. 356.
2. Illi x-xoghol kollu sar skond l-permess PA 654/00 kif emendat bil-permess PA 4463/02.
3. Illi xi strutturi msemmija fl-Avviz ma jikkwalifikawx bhala zvilupp u ghalhekk ma jirrikjedux permess.

Fir-risposta tieghu, l-Avukat Dr. Anthony De Gaetano ghall-Awtorita' irrileva s-segwenti:-
1. Illi l-Avviz hareg billi l-bidliet m'humiex inkluzi fil-permess PA 654/00 cioe', ksur tal-kundizzjoni 2 rigward wind breakers tal-hgieg u tnehhija ta' wahda mis-sigriet protetti;Ksur tal-kundizzjoni 6 billi l-platform tal-injam u s-siggijiet u mwejjed ma jidhrix fil-pjanta 42C; kif ukoll diversi tabelli li mhux murija fil-permess u mhux in konformi mal-Avviz Legali 171 tal-1993 dwar reklami, partikolarment l-Artiklu 4(l) (k);

2. Illi s-site plan fil-permess PA 4463/02 ma kienietx turi s-sit kollu u ghalhekk saret l-applikazzjoni PA 1546/10.

3. Illi ghalhekk japplika ghall-kas, l-Artiklu 52(11) hlief ghall-pjattaforma u t-tabelli, li jinhtieg li jigu ssanati.

4. Illi l-avviz hareg korrettement fit-termini tal-Artikli 52 u 52A tal-Kap. 356.

Fis-seduta tas-26 ta’ Lulju 2011, l-enforcement officer Omar Mizzi kkonferma li saret applikazzjoni PA 4841/10 li tkopri l-illegalitajiet kollha fuq is-sit b’eccezzjoni tal-flooring tal-injam.

Fis-seduta tad-9 ta’ Novembru 2011, l-Avukat Dr. Anthony De Gaetano ghall-Awtorita’ irrileva li billi l-area hi skedata, kien necessarju l-permess ghall-pjattaforma tal-injam u talab li dwar l-illegalitajiet l-ohra, l-appell jigi deciz skond l-Artiklu 86(14) tal-Kap. 504 u dwar l-pjattaforma, skond l-Artiklu 86 (12) billi l-izvilupp ma kienx kopert bil-permess.

Ikkunsidra ulterjorament :-
Appelli minn Avvizi simili huma regolati b’dak li jiddisponi l-Artiklu 86 (12) tal-Att X tal-2010 Kap. 504.

Skond dan l-Artiklu l-appell jigi milqugh kemm-il darba jirrizulta li l-izvilupp kontestat fl-avviz kien kopert bil-permess, jew li ma kienx jirrikjedi permess, jew li kien hemm permess u ma saret l-ebda kontravenzjoni ta’ xi kundizzjoni mposta fil-permess.

Skond s-subincis (b) tal-istess Artiklu, “f’kull kas iehor, l-appell jigi michud.’’;

Skond l-Artiklu 86(14) jekk l-appellant japplika biex jirregolarizza l-illegalitajiet msemmija fl-avviz, l-appell jigi michud u skond l-Artiklu 86 (15) l-esekuzzjoni tal-avviz tkun sospiza ghal terminu ta’ zmien li t-Tribunal jidhirlu xieraq.

Fil-kas in ezami, mhux kuntestat li l-izvilupp imsemmi fl-Avviz jirrikjedi l-permess, tant hu hekk li l-appellant ipprezenta applikazzjoni sanatorja hlief l-flooring tal-injam; li ghalhekk jinhtieg applikazzjoni sanatorja.

Billi l-izvilupp jirrikjedi permess u permess ma kienx hemm, l-appell ma jistax jigi milqugh.

It-Tribunal ghalhekk qed jiddisponi minn dan l-appell billi jichad l-istess, jikkonferma l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettieq tal-15 ta' Marzu 2010 – ECF 172/10 dwar l-pjattaforma tal-injam; u dwar l-illegalitajiet l-ohra imsemmija fl-avviz, billi dawn huma inkluzi fl-applikazzjoni PA 4841/10, fit-termini tal-Artiklu 86 (15), jissospendi l-eskuzzjoni tieghu, sakemm tigi finalment deciza l-imsemmija applikazzjoni.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:
1. It-Tribunal ma ddecidiex fuq il-kwistjonijiet kollha fl-enforcement notice;
2. Fir-rigward tad-decizjoni dwar il-pjattaforma tal-injam, it-Tribunal iddecieda hazin li l-pjattaforma kien jehtiegilha permess u l-appellant ma nghatax opportunita tressaq il-provi taghha fuq din il-kwistjoni.

L-ewwel aggravju

Dan l-aggravju hu ben fondat. L-enforcement notice kien ikopri railing jew windbreaker tal-hgieg, tnehhija ta' wahda minn zewg sigriet li kellhom jinzammu u ksur ta' kondizzjoni 6 tal-permess billi hemm imwejjed u siggijiet aktar minn dawk indikati fil-pjanta PA 654/00/42C, u pjattaforma tal-injam u diversi tabelli minghajr permess.

Fid-decizjoni tieghu u bl-applikazzjoni tal-artikolu 86(15) tal-Kap. 504 it-Tribunal issospenda l-esekuzzjoni tal-enforcement fuq l-illegalitajiet kollha billi kien hemm applikazzjoni ta' sanzjonar, u zammet in vigore l-enforcement fir-rigward tal-pjattaforma tal-injam.

Harsa lejn l-applikazzjoni ta' sanzjonar tal-appellanti (ara fol. 8 tal-process) pero jirrizulta illi t-talba saret b'referenza ghal windbreakers, retracable canopies u various signage pero ma ntalab ebda sanzjonar dwar is-sigra u s-siggijiet

u mwejjed u kwindi t-Tribunal iddecieda hazin meta ssospenda l-esekuzzjoni tal-enforcement fuq dawn is-suggetti meta lanqas intalab is-sanzjonar taghhom. Fil-fatt jidher ghalhekk li ma trattax l-appell tal-appellanti dwar dawn il-kwistjonijiet partikolari u ghalhekk id-decizjoni tat-Tribunal hi monka f’dan l-aspett u ghandha tigi revokata in parte.

It-tieni aggravju

Dan l-aggravju hu wiehed ristrett u ser jigi trattat mill-punto di vista li gie maghmul. Fl-ewwel lok l-appellanti jsostnu li ma nghatawx opportunita jressqu provi fuq il-kwistjoni tal-pjattaforma. Dan mhux minnu. L-atti juru li saru diversi differimenti ghal provi tal-appellant u dawn ma sarux. Fis-seduta tas-26 ta’ Lulju 2011 wara dikjarazzjoni tal-avukat tal-Awtorita fuq l-illegalitajiet u l-applikazzjoni ghal sanzjonar, id-difensuri tal-appellant talbu zmien biex jirregolaw ruhhom. Fis-seduta tad-9 ta’ Novembru 2011 id-difensur tal-appellant talab differiment ghax kien impenjat b’xoghol iehor, u saret dikjarazzjoni ohra mid-difensur tal-Awtorita rigwardanti l-pjattaforma. L-appell thalla ghad-decizjoni ghad-29 ta’ Marzu 2012. Fdan l-istadju l-appellanti aderew ruhhom ma’ dan il-verbal billi fil-perjodu sakemm inghatat id-decizjoni ma oggezzjonawx ghad-differiment jew talbu li jressqu xi provi. In non kuranza tal-appellanti f’dan ir-rigward ma ghandux jiggustifika talba biex l-appell taghhom fuq din il-kwistjoni terga’ tinstema’ mill-gdid.

In kwantu ghal lanjanza illi ma kienx jehtieg permess ghal pjattaforma, l-appellanti ma resqu ebda prova legali ghal dak li prezumibilment hu applikazzjoni hazina tal-ligi li minnha jinsorgi d-dritt ta’ appell u fi kwalunkwe kaz id-decizjoni dwar il-pjattaforma hi wahda ta’ ippjanar li sakemm ma jirrizultax zball fl-applikazzjoni ta’ policy jew zball ta’ fatt sostanzjali li kien il-fattur principali li wassal ghad-decizjoni, din il-Qorti ma ghandhiex tissindakaha.

Dan l-aggravju qed jigi michud.

Decide

Ghalhekk il-Qorti qed tiddisponi minn dan l-appell kif gej cioe tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar fejn ikkonfermat l-avviz ta' waqfien u twettieq tal-15 ta' Marzu 2012 ECF 172/10 dwar il-pjattaforma tal-injam; tikkonfermaha in kwantu issospendiet l-esekuzzjoni tal-avviz sakkem tigi deciza finalment l-applikazzjoni PA 4841/10 ghal sanzjonar ta' windbreakers, retractable canopies u various signage; u tirrevokaha in kwantu din l-ahhar parti tad-decizjoni giet estiza wkoll qua sospensjoni tal-esekuzzjoni ghal sigra u siggijiet u mwejjed billi dawn qatt ma fformaw parti mill-applikazzjoni ghal sanzjonar; u kwindi qed tirrimetti l-atti lura lit-Tribunal biex jerga' jisma' l-provi fuq l-appell kontra l-enforcement dwar is-sigra u mwejjed u siggijiet kolpiti bl-enforcement notice u li dwarhom ma saret ebda talba ghal sanzjonar. Spejjez jithallsu nofs mill-Awtorita u nofs mill-appellant.

< Sentenza Finali >

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