MALTA

# QORTI TA' L-APPELL

## ONOR. IMHALLEF
## MARK CHETCUTI

Seduta tat-3 ta' Dicembru, 2013

Appell Civili Numru. 108/2012

**Alfred Schembri**

**vs**

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

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors tal-appell ta' Alfred Schembri tal-4 ta' Lulju 2012 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-21 ta' Gunju 2012 fejn cahdet l-appell tal-istess Alfred Schembri mill-enforcement notice 260/08 ECF kontra "zvilupp minghajr permess li jikkonsisti f'li saqqaft il-bitha ta' wara, kif ukoll qed taghmel uzu tal-istess saqaf bhala terrace";

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

Rat l-atti u l-verbali;

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

B'Avviz biex tieqaf u ta' Twettieq tad-29 ta' Ottubru 2008, ECF 710/08, l-appellant gie formalment avvzat li fil-fond 52, Triq Antinni, Mosta, skond pjanta annessa, kellu ksur ta' kontroll ta' ippjanar li gie hekk deskritt:

"Ghandek zvilupp minghajr permess li jikkonsisti f'li saqqaft il-bitha ta' wara, kif ukoll qed taghmel uzu ta' l-istess saqaf bhala terrace."

Fl-istess avviz l-appellant gie ordnat biex jieqaf minn kull zvilupp fuq is-sit u li jregga kollox lura fi zmien 16-il gurnata skond l-pjanta approvata fil-permess PB 2308/77.

Minn ezami tal-enforcement file ECF 710/08 jirrizulta li fid-29 ta' Marzu 2006 sar ilment minn xi individwi, li saru alterazzjonijiet fil-bitha li saret terrazzin, Red 2A. Red 2B fil-file hi l-pjanta approvata fil-permess citat li turi bitha ta' 10 piedi, li nbniet fil-maggior parti taghha – r-ritratti 2A, 2G, 2F, 2E, 2D u 2C juru l-izvilupp fil-bitha kontestat fl-Avviz.

Fl-Appell tieghu l-Avukat Dottor Angelo Farrugia ghall-appellant ddikjara li dan l-izvilupp sar bhal ma sar fil-postijiet kollha adjacenti fl-istess triq.

Fir-risposta tieghu l-Avukat Dottor Anthony DeGaetano ghall-Awtorita' ddikjara li l-Avviz hareg billi dik li skond l-Permess PB 2308/77 kellha tkun bitha nbniet, u thalla biss 1.75 metri fuq wara bhala bitha. Fil-bitha nbniet kamra, u l-bejt taghha beda' jintuza bhala terrazzin.

Illi saret applikazzjoni PA 2790/08 ghall xi bidliet fejn l-bitha giet indikata bhala ferm akbar minn dik li hi fil-prezent.

Ikkunsidra ulterjorment:

Appelli minn Avvizi simili huma regolati minn dak li jiddisponi l-Artikolu 86(12) tal-Att X ta' l-2010, Kap 504, precedentement bl-Artikolu 51 et seq. tal-Kap 356.

Skond dan l-Artikolu l-Appell jigi milqugh kemm il-darba jirrizulta li l-izvilupp kontestat fl-Avviz jirrizulta kopert bil-permess; jew li ma jirrikjedix permess, jew li kien hemm permess u ma saret l-ebda kontravenzjoni ta' xi kondizzjoni imposta fil-permess. Skond is-subincis (b) tal-istess Artikolu "f'kull kaz iehor l-appell jigi michud.

Fil-kaz in ezami ghalkemm irrizulta li kien hemm permess PB 2308/11 l-kamra kontestata fl-Avviz ma tidhirx fil-pjanta approvata; din in fatti nbniet f'dik l-area li fil-pjanta approvata hi indikata bhala bitha. B'rizultat ta' din il-kostruzzjoni l-bitha giet ridotta ghall-1.75 metri. Dan l-izvilupp fil-bitha hu ghalhekk in kontravenzjoni tal-permess fuq citat – u ma sar l-ebda tentattiv biex dan jigi sanzjonat.

L-izvilupp kontestat ghalhekk sar bla permess, u fit-terminu tal-Artikolu tal-Ligi hawn fuq citat l-appell ma jistax jigi milqugh.

It-Tribunal ghalhekk qed jiddisponi minn dan l-Appell billi jichad l-istess u jikkonferma l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettieq tad-29 ta' Ottubru 2008, ECF 710/08.

**Ikkunsidrat**

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:
1. Il-kwistjoni tidher li hi l-wisa tal-bitha li mhix konformi mal-permess orginali kif ddecieda t-Tribunal mentri dak li ghamel l-appellant hu konformi ma' kull proprjeta ohra vicina li nbniet dak iz-zmien;
2. Ir-riduzzjoni tal-bitha ma kienx ifisser li l-kontravvezjoni ma seghetx tigi sanzjonata u dan fuq l-iskorta ta' sentenzi ricenti tal-Qorti tal-Appell.

**L-ewwel aggravju**

L-appellant donnu jrid jaghti x'jifhem li jekk il-garr ikkometta kontravvenzjoni tal-ligi, din ghandha tittiehed

bhala permess implicitu biex l-appellant jaghmel l-istess. Il-mertu tal-enforcement notice hu n-nuqqas ta' osservanza ta' kondizzjoni ta' permess tal-bini. Dan kien jikkonsisti fil-fatt accertat u mkien kontradett illi l-appellant bena kamra fil-bitha u kwindi ckienet il-bitha skond ma kien hemm fil-permess u ghamel terrazzin mill-bejt tal-istess kamra. Dan hu l-mertu tal-enforcement notice u l-Awtorita ghandha d-dritt skond l-artikolu 86 tal-Kap. 504 li fejn jirrizulta li hemm kontravvenzjoni ta' permess jinhareg l-enforcement. Il-bitha originarjament kellha tkun ta' ghaxar piedi skond il-ligi u giet ridotta ghal 1.75 metri. Ir-rikorrenti ma gab ebda difiza valida ghal dan in-nuqqas kif irid l-artikolu 86(12) tal-Kap. 504.

Kwindi dan l-aggravju ma fih ebda mertu x'jigi diskuss anki kieku ghal grazzja tal-argument ingiebu provi dwar dak li ghamlu l-girien.

**It-tieni aggravju**

L-appellant jaghmel ipotesi li l-appell seta' jigi milqugh ghax ir-riduzzjoni seta' gie sanzjonat. Fl-ewwel lok ebda talba ghal sanzjonar ma jidhirx li giet promossa u fil-tieni lok dak li jista' u ma jistax jigi sanzjonat tenut kont tal-kaz partikolari hi kwistjoni ta' planning li din il-Qorti ma tissindakax u mhux fil-kompitu taghha li taghti opinjonijiet dwar dak li jista' jew seta' gie sanzjonat.

Dan l-aggravju wkoll hu bla mertu.

**Decide**

Ghalhekk il-Qorti qed tichad l-appell ta' Alfred Schembri u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-21 ta' Gunju 2012. Bl-ispejjez kontra l-appellant.

**< Sentenza Finali >**

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