MALTA

QORTI TA' L-APPELL
ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tas-26 ta' Marzu, 2014

Appell Civili Numru. 31/2013

Matthew **Pace**

vs

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

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' Matthew Pace tas-17 ta' Mejju 2013 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-2 ta' Mejju 2013 kontra enforcement notice ECF 98/12 li tghid 'ghandek zvilupp mhux skond il-permess PA 5622/03 mahrug fit-22 ta' Frar 2005 u dan billi twahhlet tinda fuq qafas permanenti akbar minn dik approvata u nghalqu l-gnub taht l-imsemmija tinda kif ukoll twahhlet tabella minghajr permess';

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

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

Rat id-decizjoni tat-Tribunal li tghid hekk:

> Ikkunsidra:
>
> B'Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq tat-3 ta' April 2012, ECF 098/12, fil-post Summer Nights, Mifsud Bonnici Square Marsascala, skond pjanta annessa,

l-appellant gie formalment avvzat li kellu ksur ta' kontroll ta' ippjanar li gie hekk deskritt:

"Ghandek zvilupp mhux skond il-permess PA 5622/03 mahrug fit-22 ta' Frar 2005, u dan billi twahhlet tinda fuq qafas permanenti akbar min dik approvata, u inghalqu l-gnub taht l-imsemmija tinda, kif ukoll twahhlet tabella minghajr permess."

Fl-istess Avviz l-appellant gie avvzat li kellu jieqaf immedjatament kull zvilupp fuq is-sit, li kellu jerga jigi ripristinat skond kif approvat fil-permess PA 5622/03 fi zmien 16-il gurnata.

Mill-enforcement file jirrizulta li sar access fit-3 ta' Lulju 2012, mill-enforcement officer Nicholas Vassallo, fejn gie ikkonfermat illi l-canopy fuq is-sit kienet akbar minn dik approvata fil-permess PA 5622/03/24k/24l. In oltre l-canopy mhix retractable, izda fissa bil-plastic fuq il-gnub biex l-area ta' tahtha tintuza bhala restaurant.

Gie notat ukoll li twahhal sign li jidher fir-ritratt Red 3 fl-enforcement file dan is-sign ma kienx inkluz fl-applikazzjoni sanatorja. Infatti irrizulta li l-appellant ipprezenta applikazzjoni sanatorja PA 3114/09 li pero' giet irtirata mill-istess appellant.

Fl-appell tieghu l-perit Robert Musumeci ghall-appellanti issottometta li t-tinda tista tigi approvata skond l-Avviz Legali 115 tat-2007, cjoe' klassi 15 ta' l-istess Avviz Legali u dwar it-tabella issottometta li l-Awtorita' ma tat l-ebda indikazzjoni fejn tinsab din it-tabella.

Fir-risposta tieghu l-Avukat Dottor Anthony DeGaetano ghall-Awtorita' irileva li:

"Illi fl-ewwel lok, l-istess avviz inhareg kemm kontra s-sid l-art, u cjoe` kontra l-Kummissarju tal-Artijiet li dan ma appellax, kontra is-sid tal-istabiliment, li dan ukoll ma appellax, kif ukoll kontra l-okkupant tal-istabiliment u cjoe` kontra l-appellant odjern Matthew Pace;

Illi l-istess avviz inhareg stante li sar zvilupp mhux skont il-permess PA 5622/03 mahrug fit-22 ta' Frar, 2005 u dan billi twahhlet tinda fuq qafas permanenti akbar minn dik approvat w inaghlqu l-gnub tal-istess tinda, kif ukoll twahhlet tabella minghajr permess;

Illi l-appellant jaf sew li tali zvilupp ghandu bzonn permess, tant kemm hu hekk li fl-10 ta' Lulju, 2009 issottometta applikazzjoni ma' din l-Awtorita` biex jittenta jissanzjona l-izvilupp imsemmi fl-avviz (vide Dok. TD1). Tali applikazzjoni giet irtirata mill-appellant innifsu wara li gie mitlub mill-Awtorita` informazzjoni ulterjuri li ma gietx moghtija;

Illi l-argument li qed igib l-appellant, cjoe` li l-istruttura hija zvilupp meqjus bhala zvilupp permissibbli taht l-A.L. 115 tal-2007 taht klassi 15, f'dan l-istadju huwa irrelevanti, stante li jibqa' l-fatt li kien inhareg permess li jgib in-

numru PA 5622/03 datat 22 ta' Frar, 2005 fejn kien gie approvat fost affarijiet ohra, struttura li kellha tikkonsisti f'tinda li pero` meta fattwalment giet armata ma gewx mizmuma il-parametri u il-qisien li kienu gew approvati fil-pjanti tal-istess permess stante li din it-tinda kienet ikbar minn dak approvat, bir-rizultat li din it-tinda mhix koperta b'permess;

Illi anki jekk ghall-argument dan huwa zvilupp permissibbli taht l-istess Avviz Legali (li mhux il-Kaz), stante li klassi 15 tirregola zvilupp ta' tined temporanji, cjoe` tined imwaqqfin ghal zmien limitat, cjoe` sitt xhur, li f'dan il-kaz it-tinda zgur li mhix temporanja ghax hija maghmula b'tali mod li hija dewwiema billi ghandha qafas permanenti;

Illi anki jekk per dire din l-istruttura hija zvilupp permissibli li jaqa' taht l-istess Avviz Legali, jibqa ukoll il-fatt li skont id-DNO, l-appellant kellu jissottometti notifika mal-Awtorita` dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u jistenna risposta fil-pozittiv minghand l-istess Awtorita`. Tali applikazzjoni qatt ma saret mill-appellant, ghaldaqstant din l-istruttura mhix koperta bil-permessi mehtiega;

Illi rigward it-tabella li tissemma fl-avviz, wiehed m'hemmx fejn jitfixkel stante li l-avviz jirreferi ghall-unika tabella li hemm imwahhla flimkien mal-istess struttura kolpita bl-avviz biex Tieqaf u ta' Twettieq, kif ukoll l-enforcement officer tal-lokal, cjoe` Nicholas Vassallo kien verbalment indika lill-appellant l-illegalitajiet li jinstabu fuq is-sit, fosthom din it-tabella. Ghaldaqstant, l-avviz hu car bizzejjed rigward l-illegalitajiet kolpiti b'dan l-avviz u per cio m'hemmx bzonn ta' spjegazzjonijiet ulterjuri minn dak li-hemm miktub fl-istess avviz;

Ghaldaqstant qed jintalab li l-istess appell ghandu jigi michud u l-avviz ikkonfermat."

L-enforcement officer Nicholas Vassallo meta xehed fis-6 ta' Novembru 2012, ikkonferma li l-canopy tistrieh fuq pajpijiet fissi.

Ikkunsidra ulterjorment:

Appelli minn Avvizi simili huma regolati b'dak li jiddisponi l-Artikolu 86(12) tal-Att X ta' 2010 Kap 504.

Skond dan l-artikolu l-appell jigi milqugh kemm il-darba jirrizulta li l-izvilupp kontestat fl-Avviz ikun kopert bil-permess, jew li ma jirrikjedix permess; jew li hemm permess u ma saret l-beda 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, irrizulta li l-canopy kienet approvata bil-permess PA 5622/03 tat-22 ta' Frar 2005, fejn il-proposta kienet "Telescopic canopy in front of catering establishment and to sanction bollards and lamp post and metal and fabric canopy in front garden and placing of tables and chairs"

Saret applikazzjoni ohra PA 3114/09 “To sanction retractable canopy in front of retail outlet at Summer Nights Mifsud Bonnici Square, Marsascala”. Pero’ din l-applikazzjoni giet irtirata mill-appellant qabel ma giet determinata.

Irrizulta ghalhekk li l-canopy fissa li hemm fuq il-post m’hijiex it-Telescopic canopy approvata fil-permess 5622/03. Dan ifisser li l-canopy fissa m’hijiex koperta bil-permess u ghalhekk l-appell ma jistax jinghata konsiderazzjoni favorevoli.

It-Tribunal ghalhekk qed jiddisponi minn dan l-Appell, billi jichad l-istess, u jikkonferma l-Avviz biex Tieqaf u ta’ Twettieq tat-3 ta’ April 2012, ECF 098/12.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. L-artikolu 86(12) tal-Kap. 504 ma kienx applikabbli peress illi l-izvilupp ma kienx jirrikjedi permess izda semplici DNO. Isegwi illi l-Avviz Legali 115 tal-2007 cioe strutturi temporanji li ma jirrikjedux permess ma setghax ikun applikabbli bhala bazi ta’ rifjut ghax it-tinda kienet gia koperta bil-permess PA 5622/03. In oltre DNO notice ma setghex tigi prezentata mill-appellant ghax kien jimbokka fis-sanzjoni tac-cahda tal-appell a bazi tal-artikolu 86(14) tal-Kap. 504;

2. It-Tribunal ma setghax japprova r-rifjut totali tal-appell izda semmai dik il-parti li mhix konformi mal-permess 5622/03 u fuq din il-kwistjoni t-Tribunal naqas li jistabilixxi dik il-parti tat-tinda bhala qies li fuqha l-appellant kellu permess billi lanqas l-Awtorita ma kienet cara dwar dan bl-enforcement notice.

L-ewwel aggravju

Dan l-aggravju ma fihx mertu. L-appellant fl-istess nifs jinvoka l-inapplikabbilita tal-artikolu 86(14) ghax l-izvilupp ma kienx jirrikjedi permess skond l-Avviz Legali 115/2007 dwar strutturi temporanji u fl-istess waqt ighid li kieku agixxa a bazi ta’ dan l-Avviz Legali, kien jimbokka s-sanzjoni tal-artikolu 86(14) tal-Kap. 504.

It-Tribunal skarta l-appell mhux a bazi tal-Avviz Legali izda a bazi tal-fatt illi l-appellant kellu permess ta’ tinda skond il-parametri u qisien fil-pjanti approvati u minflok saret tinda akbar u fissa meta l-permess originali kien jissanzjoni telescopic canopy. L-argument dwar l-Avviz Legali 115/2007 tqajjem mill-appellant fil-kors tal-

appell quddiem it-Tribunal biex jiggustifika n-nuqqas ta' bzonn ta' permess ta' zvilupp u dwar dan it-Tribunal interpreta l-Avviz Legali fis-sens illi tali Avviz ma kienx applikabbli ghal kaz ghax jitratta dwar strutturi temporanji ghal zmien sitt xhur u f'dan il-kaz il-provi urew li hi struttura dejjiema b'qafas permanenti u anki jekk ghal grazzja tal-argument tali Avviz kien applikabbli, l-appellant fl-ebda hin ma segwa l-procedura tal-Avviz li jibghat notifika tal-izvilupp u jistenna risposta fil-pozittiv minghand l-Awtorita. Dan kien il-kuntest tal-applikazzjoni tal-Avviz Legali pero r-rifjut sar ghaliex l-istruttura ezistenti ma kinitx koperta bil-permess moghti. In oltre kien hemm vjolazzjonijiet ohra senjatament it-tabella mwahhla li hi l-unika wahda mwahhla mat-tinda u ghalhekk facilment identifikabbli u l-illegalitajiet l-ohra msemmija mill-enforcement officer fix-xiehda tieghu cioe l-gnub mghottija formanti parti mill-istruttura illegali. Dwar dan l-appellant ma jikkummentax.

Ghalhekk dan l-aggravju ma fih ebda mertu legali li jikkuntrasta l-applikazzjoni tal-artikolu 86(14) tal-Kap. 504 kif applikat mit-Tribunal.

It-tieni aggravju

Dan l-aggravju wkoll ma fihx mertu. L-enforcement hu car bizzejjed biex jiftiehem, cioe t-tinda kif maghmula ma tirrispekkjax dak kontenut fil-permess, oltre t-twahhil ta' tabella mhux koperta bil-permess. Dan ma jfissirx li t-Tribunal kellu xi obbligu li joqghod jaghti l-qisien ta' dak li hu illegali u dak li hu legali u dan apparti l-fatt li tali aggravju qatt ma sar quddiem it-Tribunal. Sta ghall-appellant li jgib il-prova dwar il-konformita mal-permess rinfaccjat bil-prova dwar dak li kien permissibbli u dak li fil-fatt gie erett u ingieb bhala prova quddiem it-Tribunal senjatament ix-xhieda tal-enforcement officer. B'daqshekk ma jfissirx, kif qed jallega l-appellant, illi t-Tribunal kellu jhalli bhala validu dik il-parti koperta bil-permess. Il-vertenza ma kinitx dwar il-permess. Dan il-permess kien u ghadu validu u l-appellant ghandu kull dritt li jaghmel tinda fil-parametri moghtija fil-permess skond il-pjanti. Pero ma ghandux dritt jerigi struttura akbar u permanenti kif ghamel l-appellant ghax dan mhux kopert bil-permess. Kwindi t-Tribunal kien korrett meta kkonferma l-enforcement notice li l-istruttura li hemm mhix telescopic canopy approvata fil-permess u ghalhekk kellha titnehha. Sa hemm kellu u seta' jiddeciedi t-Tribunal u sta ghall-appellant li jregga' l-izvilupp ghal dak li l-permess kien u ghadu jaghtih dritt ghalih.

Dan l-aggravju qed jigi michud.

Decide

Il-Qorti ghalhekk taqta' u tiddeciedi billi tichad l-appell ta' Matthew Pace u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-2 ta' Mejju 2013. Bl-ispejjez kontra l-appellant.

< Sentenza Finali >

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