MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF

MARK CHETCUTI

Seduta tas-26 ta' Gunju, 2014

Appell Civili Numru. 59/2013

Anthony Vella

vs

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

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' Anthony Vella tad-29 ta' Ottubru 2013 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-15 ta' Ottubru 2013 li tikkonferma l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettieq ECF 225/12 li kien jikkoncerna 'bdil ta' uzu ta' sit xaghri u dan billi sar ftieh ta' materjal inert u hamrija';

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 tal-24 ta' Mejju 2012, ECF 225/12, l-appellant gie formalment avvzat li f'sit fi Triq l-Armier, Armier, Mellieha, kellu ksur ta' kontroll ta' ippjanar li gie hekk deskritt:

"Ghandek zvilupp minghajr permess li jikkonsisti fi bdil t'uzu ta' art Xaghri u dan billi sar tfiegh ta' materjal inert u hamrija."

Fl-istess Avviz l-appellant gie ordnat biex jieqaf immedjatament kull zvilupp fuq is-sit, u li kellu jigi ripristinat ghall-istat originali skond "Restoration Method Statement" fi zmien 16-il gurnata.

L-Avviz hareg kontra s-sid l-Kummissarju ta' l-Artijiet; kontra l-Kuntrattur tax-xogholijiet fit-Triq, Charles Polidano, li ma appellawx, u kontra l-appellant bhala l-okkupant tas-sit. Mill-Enforcement file jirrizulta (Red 2) li sar ilment ma' l-Awtorita' li kien qed issir 'dumping' fuq is-sit.

Skond l-Enforcement Officer's Report (Red 1) jirrizulta li sar access fuq is-sit fis-27 ta' Marzu 2012 mill-Ufficjali ta' l-Awtorita', Brian Borg, u R. Chircop Beck li kkonferma li ntefa' materjal fuq 'kartland', u l-hamrija giet spustata lejn l-konfini tas-sit.

L-appellant kien fuq is-sit waqt l-access, u ddikjara li kellu permess mill-Ministeru ghar-Rizorsi u Affarijiet Rurali ghall-skavar u spustjar ta' hamrija. Kien qed isir xoghol f'Mtarfa Road skond l-permess PA 1539/04 mill-kuntrattur, Polidano Brothers Ltd, u l-

hamrija kienet qed tigi trasportata minn fejn kien qed isir x-xoghol ta' upgrading tat-triq, ghas-sit in kwistjoni.

Sar access iehor fil-21 ta' Mejju 2012 fejn gie kkonstata li aktar hamrija giet depositata fuq is-sit. Kien ghalhekk li hareg l-Avviz mertu ta' dan l-appell.

Il-perit Joseph Attard ghall-appellant, fl-appell tieghu ddikjara li l-istess appellant la hu s-sid tal-art, u l-anqas ma hu l-inkilin rikonoxxjut.

Dan pero' hu kontradett minn zewg cirkostanzi partikolari:

1. L-appellant kien prezenti fuq is-sit meta sar l-ewwel access fis-27 ta' Marzu 2012, minn rapprezentanti tal-Awtorita'.

2. Fil-25 ta' Jannar 2012, talab u nghata permess "Permit to excavate and transport soil" mill-Ministeru ghar-Rizorsi u Affarijiet Rurali.

Dan il-permess (fl-ahhar paragrafu) jaghmilha cara li l-applikant hu obbligat jottjeni permessi ohra jekk dawn ikunu mehtiega; u ma jammontax ghall-esenzjoni minn dan l-obbligu.

L-Awtorita' fir-rapport taghha ssottomettiet s-segwenti:

"Illi fl-ewwel lok, l-istess avviz inhareg kontra is-sid tas-sit, u cjoe kontra il-Kummissarju tal-Artijiet u l-kuntrattur Charles Polidano li dawn ma appellawx, kif ukoll kontra l-okkupant, l-appellant odjern Anthony Vella.

Illi l-istess avviz inhareg stante li hemm bdil ta' uzu ta' art xaghri u dan billi sar tfiegh ta' materjal inert u hamrija minghajr il-permessi mehtiega.

Illi in oltre', l-appellant ipprezenta dokument lill-ufficjal tal-infurzar Brian Borg li jikkonsisti f'permess mahrug mill-Ministeru ghar-Rizorsi u Affarijiet Rurali fejn l-appellant qed jinghata permess biex ihaffer u jitrasporta hamrija (vide Dok TD1), liema permess ma jezentax lill-appellant li jgib kull permess iehor mehtieg minghand Awtoritajiet ohra li jirregolaw tali zvilupp jew attivita' li tikkonsisti fi bdil t'uzu ta' art

xaghri u wara jigi l-appellant fin-nota tal-appell tieghu jinsisti li la hu s-sid tal-propjeta u lanqas ma hu l-okkupant!.

Illi jekk l-apellant irid jibqa’ jsostnili hu ma ghandu x’jaqsam xejn ma’ din l-art u l-attivita’ li saret fuqha, dan ghandu icedi kull dritt ta’ pussess jew titlu fuq din l-art u jaghmel dan bil-miktub biex b’hekk kull azzjoni li l-Awtorita’ thoss li ghandha tiehu biex tirregola u tipprestina is-sit bl-ahjar mod possibbli ma ssib l-ebda inpediment legali. Izda dan ma jirrizultax li hu hekk stante li waqt li jista’ l-appellant ‘recognised tenant’, dan hu rekwizit li mhux necessarju fil-ligi,kif qed jinghad fl-ahhar paragrafu.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-ligi tispecifika li l-avviz jista’ jinhareg kontra is-sid jew l-okkupant u mhux kontra is-sid u xi ‘tenant’ rikonoxxut. Kif jirrizulta mill-ufficjal tal-infurzar Brian Borg li sab fuq is-sit lill-istess Anthony Vella li kien qed ihhawwel xi sigar taz-zebbug, (kif ukoll evidenti mid-dok. TD1), l-istess hu responsabbli bhala okkupant u l-istess avviz kontrih huwa gustifikat. L-appellant hu wkoll responsabbli ghal kull eventwali spejjez ta’ kwalunkwe azzjoni li tiehu l-Awtorita’.

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

Ir-ritratti li ngibdu waqt l-access tas-27 ta’ Marzu 2012 huma mmarkati Red 3A, 3B, u 3C; mentri r-ritratti li ngibdu fl-Access tal-21 ta’ Mejju 2012 huma mmarkati Red 4A, 4B, 4C u 4D fl-enforcement file ECF 225/12.

Dawn jikkonfermaw n-natura tat-terren tas-sit fl-istat originali, u d-depozitu ta’ hamrija li sar fuq is-sit.

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, l-appellant ottjena l-permess mill-Ministeru tar-Rizorsi u Affarijiet Rurali, biex jittrasporta l-hamrija, pero’ biex jiddepozita l-istess hamrija fuq is-sit in kwistjoni, kien jirrikjedi permess moghti mill-Awtorita’, li l-appellant ma ghandux, effettivament qatt ma ippretenda li kellu.

L-allegazzjoni tal-appellant li hu mhux ‘recognised tenant’ mhix rilevanti, billi skond l-ligi l-Awtorita’ tista’ tohrog l-Avviz kontra s-sid tal-art; jew kontra l-okkupant tal-art, jew kontra t-tnejn jekk l-aktar li jidhrilha espedjenti.

Irrizulta abbondentement mill-provi, li l-appellant hu l-okkupant tas-sit.

Skond l-Artikolu tal-ligi hawn fuq citat, billi x-xoghol indikat fl-Avviz kien jirrikjedi permess, li ma kienx hemm, 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 kontra l-appellant, mahrug fl-24 ta’ Mejju 2012, ECF 225/12.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. Billi hemm applikazzjoni sanatorja miexja flimkien ma’ dan l-Avviz u li jinpingi fuqu t-Tribunal naqas li jaghti konsiderazzjoni ghal dan. Din hi materja ta’ sustanza li bil-fatti li ma giex kunsidrat irendi d-decizjoni monka;

2. Id-decizjoni tat-Tribunal hi nulla ghax naqas li jissospendi l-effett tal-Avviz pendenti l-applikazzjoni sanatorja skond artikolu 86(14) tal-Kap. 504. Dan l-artikolu ma jinnewtralizzax l-effetti tal-avviz izda jissospendi l-esekuzzjoni tieghu pendenti l-applikazzjoni sanatorja. It-Tribunal ma applikax dan l-artikolu u waqaf fuq l-artikolu 86(12) u b’hekk l-Avviz jista’ jinghata esekuzzjoni immedjata. Dan jikkostitwixxi diskriminazzjoni meta f’decizjonijiet ohra t-Tribunal ma mexiex b’dan il-mod.

Dawn l-aggravji mehudin flimkien jisthoqqilhom jigu michuda fuq is-semplici konsiderazzjoni li qatt ma ffurmaw il-bazi tal-appell quddiem it-Tribunal. L-uniku aggravju quddiem it-Tribunal kien li l-appellant mhux recognised tenant jew sid l-art in kwistjoni. Dan l-aggarvju, deciz mit-Tribunal, ma hux rifless fl-ebda ilment quddiem din il-Qorti.

L-aggravji li tqajmu quddiem din il-Qorti setghu liberament tqajmu quddiem it-Tribunal u mhux lecitu ghall-appellant li jdahhal aggravji quddien din il-Qorti li kienu jiffurmaw parti mill-mertu tal-appell mill-enforcement notice, u setghu tqajmu fl-istadju opportun quddiem it-Tribunal ghal konsiderazzjoni tieghu.

L-appellant issa qed jippretendi bl-ewwel aggravju illi la darba kien hemm applikazzjoni sanatorja pendenti, it-Tribunal messu ma ddecidiex l-appell. Dan ma johrogx mill-ligi. L-artikolu 86(12) tal-Kap. 504 ighid hekk:

> (12) Kull persuna li thoss ruhha aggravata minn xi ordni jew avviz notifikat lilha tista', fi zmien hmistax-il gurnata min-notifika tal-avviz jew l-ordni, tappella kontra tieghu lit-Tribunal, u meta jsir appell bhal dak it-Tribunal:
>
> (a) jekk ikun sodisfatt li l-licenza jew il-permess ikun inghata taht dan l-Att, jew taht xi ligi ohra li qabel dan l-Att kien jirregola l-attività inkwistjoni jew permessi tal-bini, ghall-attività jew zvilupp li l-ordni jew l-avviz ikun jirreferi ghalih, jew li ebda licenza jew permess ma kien mehtieg fir-rigward tieghu, skont ilkaz, u li l-kondizzjonijiet li ghalihom tali licenza jew permess inghata jkunu gew imharsa, ghandu jannulla l-ordni jew avviz li ghalih ikun sar l-appell jew dik il-parti tieghu li dwarha l-Bord ikun sodisfatt kif imsemmi qabel;
>
> (b) f'kull kaz iehor, ghandu jichad l-appell.

L-artikolu hu car u ma jippermittix interpetazzjoni, kemm jekk hemm jew mhemmx applikazzjoni sanatorja. L-appell dwar enforcemnt jigi michud jekk ma jirrizultax permess jew in-nuqqas ta' bzonn ta' permess. F'dan il-kaz it-Tribunal ikkonstata li permessi ghat-trasport tal-hamrija mahrug mill-MRA ma kienx jinkludi d-depozitu tieghu fuq l-art in kwistjoni li jirrikjedi permess mill-Awtorita. Kwindi l-argument tal-appellant li applikazzjoni sanatorja hi kwistjoni ta' sustanza mhix rilevanti ghall-iskop tal-artikolu 86(12) tal-Kap. 504 apparti li kif inghid qatt ma tqajmet bhala talba jew aggravju quddiem it-Tribunal.

In kwantu ghall-applikazzjoni tal-artikolu 86(14) tal-Kap. 504 din il-Qorti tirrileva li dan l-artikolu jghid hekk:

> (14) Jekk qabel ma jsir l-appell jew matul is-smigh ta' appell, l-appellant jipprezenta lill-Awtorità applikazzjoni ghal licenza jew permess ta' zvilupp dwar l-attività jew l-art imsemmija fl-ordni jew fl-avviz, it-Tribunal ghandu jichad l-appell jekk ikun sodisfatt illi dik l-applikazzjoni tkun intiza biex tissana l-attività jew l-izvilupp imsemmi fl-ordni jew fl-avviz.

Kuntrarjament ghal dak li jghid l-appellant, dan l-artikolu ma jimponi ebda obbligu fuq it-Tribunal li jissospendi l-esekuzzjoni ta' enforcement notice pendenti l-ezitu ta' applikazzjoni sanatorja. Il-kliem tieghu wkoll hu car u anki applikazzjoni sanatorja ma titfa' ebda riserva fuq ordni ta' enforzar. Jekk, kif qal l-appellant, it-Tribunal, f'okkazzjonijiet ohra, issospenda l-esekuzzjoni ta' ordni ta' enforzar, ma jikkostitwixxi ebda dritt favur l-appellant. Semmai jekk ihoss li dan jikkostitwixxi xi forma ta' diskriminazzjoni, dan mhux il-forum idoneju ghal tali pretensjoni iktar u iktar meta l-ligi stess ma taghti ebda dritt ghal dan lil appellant u ma jidhirx li hemm diskrezzjoni moghtija lit-Tribunal biex jaghmel hekk. In ogni kaz, talba simili lanqas saret quddiem it-Tribunal.

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-appell ta' Anthony Vella u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-15 ta' Ottubru 2013. Bl-ispejjez kontra l-appellant.

< Sentenza Finali >

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