MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF

MARK CHETCUTI

Seduta tas-27 ta' Novembru, 2014

Appell Civili Numru. 79/2012

Edward Zahra ghal Rabat Marbles Limited

vs

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

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta’ Rabat Marbles Limited tat-18 ta’ April 2012 mid-decizjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tad-29 ta’ Marzu 2012 li cahdet l-appell ghar-revoka tal-enforcement notice 552/07 li jghid ’ghandek zvilupp li jikkonsisti minn bini ta’ struttur tal-metall bhala estenzjoni ma’ bini iehor li jdiher flaerial photo tal-1998 li skond l-informazzjoni li gie ipprovduta datat il-25 ta’ Settembru 1990, kif ukoll bdil fl-uzu materjali tal-kumpless kollu bhala fabbrika tal-irham u dan minghajr permess ta zvilupp’;

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' Twettieq tal-14 ta' Settembru 2007 – ECF 552/07 is-socjeta' appellanti giet formalment avzata li f'sit f'Misrah Suffara limiti ta' Dingli kellha ksur ta' ippjanar li gie hekk deskritt :-

"ghandek zvilupp li jikkonsisti minn bini ta' struttura tal-metal bhala estensjoni ma' bini iehor li jidher fl-aerial photos tal-1988 li skond informazzjoni li giet pprovduta huwa kopert bil-permess PA 3084/90/3479/79 datat 25 ta' Settembru 1990, kif ukoll bdil fl-uzu materjali tal-kumpless kollu bhala fabbrika ta' l-irham u dan minghajr permess ta zvilupp.''

Fl-istess avviz s-socjeta' appellanti giet ordnata biex tieqaf immedjatament minn kull zvilupp illegali u li tregga' lura s-sit ghall-istat pristinu fi zmien 16-il gurnata.

Fl-appell tieghu l-Avukat Dr. Mark Attard Montalto ssottometta li s-socjeta' appellant ma kienitx l-legittimu kontradittur u ghandha tigi liberata mill-gudizzju.

In oltre, billi l-izvilupp kontestat sar qabel s-sena 1993, japplika ghall-kas l-Artiklu 55B tal-Kap. 356.

L-Avukat Dr. Anthony De Gaetano ghall-Awtorita' fir-risposta tieghu ssottometta li l-Avviz hareg billi l-estensjoni ghall-fabbrika ma tidhirx fl-aerial photos tal-1994 u 1998 u hi illegali. L-Avviz hareg kontra s-sid tal-art – il-Kummissarju tal-Art, li ma appellax u kontra s-socjeta' Rabat Marbles Limited li hi rapprezentata minn Edward Zahra kif irrizulta mid-dokumenti ufficjali tal-MFSP; u l-istess informazzjoni nghata minn Edward Zahra stess lill-enforcement officer.

L-Avukat Dr. Anthony De Gaetano irrileva, in oltre', l-Artiklu 55B tal-Kap. 356 ma japplikax billi l-estensjoni saret wara l-1998 u mhux qabel l-1 ta' Jannar 1993; l-Artiklu ma japplikax meta l-izvilupp ikun barra z-zona tal-izvilupp u lanqas japplika ghall-uzu u meta l-izvilupp ma jkunx konformi mal-alignment.

Mill-enforcement file irrizulta li fil-21 ta' Novembru 2006, sar complaint mal-Awtorita' dwar il-kostruzzjoni ta' garages bla permess u demolizzjoni ta' monument storiku.

Sar access mill-enforcement officer Reuben Gauci li ltaqa' fuq il-post ma; Edward Zahra, Direttur ta' Rabat Marbles Limited li ddikjara li l-izvilupp kien kopert bil-permess PB 3479/79 kif ukoll permess mit-Trade "to operate as a factory'', licenzja tas-6 ta' Marzu 2006.

Saret site inspection ohra fit-12 ta' Settembru 2007 fejn l-enforcement officer ikkonferma l-hrug tal-Avviz, billi l-bini ma steghax jintuza' bhala fabbrika u saret estensjoni ghall-bini originali li tidher fl-aerial photos tal-1988 li hi bla permess.

Fis-seduta tat-12 ta' Lulju 2011 l-enforcement officers Reuben Gauci u Ray Scicluna kkonfermaw li kemm il-Marble Factory u kemm l-istorage fuq in-naha l-ohra tat-triq m'humiex koperti bil-permess.

Il-permess PB 3084/90/3479/79 tal-25 ta' Settembru 1990, Red 3 fl-enforcement file hu 'to erect store'.

Ikkunsidra ulterjorament :-

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

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.'';

> Fil-kas in ezami, m'hemmx dubbju li l-izvilupp jirrikjedi permess. In fatti rrizulta li kien hemm permess 'to erect store' tal-25 ta' Settembru 1990. Pero' l-estensjoni msemmija fl-avviz ma jirrizultax li hi koperta bil-permess. L-anqas l-uzu ta' fabbrika ghall-irham ma jirrizulta approvat.
>
> L-appell, in vista tal-Artiklu fuq citat, 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 tal-14 ta' Settembru 2007, ECF 552/07.

Ikkunsidrat

L-aggravju tal-appellant hu s-segwenti:

1. L-aggravju tal-appellant hu fis-sens illi s-socjeta Rabat Marbles Limited ghandha trading licence biex thaddem l-irham (licenzja 50/474 u ta' dan ma ttiehed ebda kont mill-Awtorita). Il-Qorti mhix ser tikkonsidra sottomissjonijiet ulterjuri maghmula mill-appellant li huma aggravji godda mhix imsemmija fl-appell interpost mill-appellant fir-rikors tal-appell. Il-Qorti taghmel referenza ghad-decizjoni fl-appell 80/12 fuq l-istess punt.

Dan l-aggravju ma fih ebda mertu legali x'jigi kunsidrat. L-Avviz ta' enforcement jinhareg ghaliex ikun qed jigi ravvizat nuqqas ta' permess ta' zvilupp taht il-ligi tal-Ippjanar, jew kondizzjoni ta' permess ma tkunx qed tigi mharsa jew fejn attivita tkun qed tigi ezercitata kontra l-ligi tal-ippjanar. Avviz ta' enforzar jimxi mas-sit u jikkolpixxi s-sit.

Avviz ta' enforzar bl-ebda mod ma jolqot it-trade licence mahruga fuq persuna fizika jew legali. B'daqshekk ma jfissirx pero li ottjenement ta' permess li topera jfisser awtomatikament li s-sit hu munit bil-permess ghal tali operazzjoni. Iz-zewg kuncetti huma differenti b'ligijiet applikabbli distintivament. L-awtorizzazzjoni biex wiehed jinnegozja ma jawtorizzax lid-detentur ta' tali awtorizzazzjoni d-dritt li juza kwalsiasi sit ghall-iskop ta' attivita kolpita bl-

licenzja ghax il-permess ghall-uzu tas-sit jinhareg biss mill-Awtorita kompetenti cioe l-Awtorita tal-Ippjanar bil-ligijiet, pjanijiet u policies li johorgu mill-ligijiet tal-ippjanar.

Kwindi l-argument tal-appellant rigwardanti licenzja ta' operazzjoni fuq l-appellant fejn mhux qed jigi attakkat in-nuqqas ta' permess fuq is-sit li jintuza bhala fabbrika tal-irham hu irrelevanti ghall-iskop tal-enforzar mahrug fuq is-sit, li jibqa' validu nonostante kull licenzja ohra li jista jkollu l-istess appellant.

Decide

Ghalhekk l-appell ta' Rabat Marbles Limited qed jigi michud u d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tad-29 ta' Marzu 2012 qed jigi konfermat, bl-ispejjez kontra l-appellant.

< Sentenza Finali >

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