MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF

MARK CHETCUTI

Seduta ta' l-14 ta' Jannar, 2015

Appell Civili Numru. 158/2012

Raymond Muscat

vs

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

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta’ Raymond Muscat tas-16 ta’ Ottubru 2012 mid-decizjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-27 ta’ Settembru 2012 wara enforcement notice 510/10 li kien fis-sens ’ghandek zvilupp li jikkonsisti minn bini ta’ kamra u struttura tal-injam, hitan interni kif ukoll pavimentar u dan kollu 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' Twettieq tas-6 ta' Settembru 2010, ECF 5610/10, l-appellant gie formalment avvzat li f'sit Tas-Srug, limiti tas-Siggiewi, skond site plan annessa, kellu ksur ta' kontroll ta' ippjanar li gie hekk deskritt :-

"ghandek zvilupp li jikkonsisti minn bini ta' kamra u struttura tal-injam, hitan interni kif ukoll pavimentar u dan kollu minghajr permess.''

Skond l-istess avviz, l-appellant gie ordnat biex jieqaf immedjatament kull zvilupp fuq is-sit li kellu jigi ripristinat ghall-istat originali fi zmien 16-il gurnata.

Minn ezami tal-enforcement file, ECF 510/10, irrizulta li fil-15 ta' Frar 2010 (Red 3), wasal ghand l-Awtorita' enforcement complaint fejn gie allegat li fuq is-sit 'de quo' sar xoghol bla permess, konsistenti f'bini ta' kamra, pavimentar u landscaping.

Gie notat li bil-permess PA 2070/07 inghata permess biex fuq l-istess sit jinbena reservoir u pump room.

Mill-enforcement officer's report, (Red 1 fil-file) jirrizulta li l-enforcement officer, Reuben Gauci acceda fuq il-fond fit-3 ta' Settembru 2010 u fil-prezenza tal-appellant li rrizulta li hu l-propjetarju l-gdid, ittiehdu ritratti li juru l-zivilup illegali – Red 2, Red 2A, Red 2B u Red 2C.

Fl-appell tieghu, l-Avukat Dr. Pierre Lofaro ghall-appellant issottometta li :-

1. Mhux minnu li huwa bena kamra u struttura tal-injam, hitan interni kif ukoll pavimentar.

2. Kull ma ghamel sewwa, hitan u kamra li kienet diga ezistenti u li kienu kkrollaw.

Hu ddikjara li l-appellant hu part-time farmer u rranga l-ghalqa in kwistjoni li kienet fi stat disastruz biex ikun jista' jahdimha.

Fir-risposta tieghu, l-Avukat Dr. Anthony De Gaetano ghall-Awtorita' irrileva s-segwenti :-

1. L-Avviz hareg billi nbniet kamra, strutturi tal-injam, hitan u pavimentar ezistenti f'area barra z-zona tal-izvilupp (ODZ).

2. Ghalkemm xoghol ta' manutenzjoni ma jirrikjedix permess, Artiklu 30 tal-Kap. 356; xoghol li jinvolvi t-twaqqiegh u l-bini mill-gdid mhux kunsidrat bhala manutenzjoni, izda xoghol gdid u bhala tali jirrikjedi l-permess Art. 30 (2) (a)

tal-Kap. 356.

3. Fuq is-sit hemm permess PA 2070/07 – originarjament fuq Karen Caruana u sussegwentement fuq Karen Calleja. Il-perit Anton Zammit kien bidel l-applikazzjoni originali "to reconstruct previously existing agricultural store and proposed reservoir'' ghal "to construct reservoir with pump room'', permess tas-17 ta' Frar 2009, PA 2070/07 f'isem Karen Calleja, Red 88 fil-PA 2070/07.

4. Fir-risposta originali gew prezentati ritratti ta' struttura antika fi stat rovinus, in parti mwaqqa' u mill-access mizmum fil-kors tal-ipprocessar tal-applikazzjoni irrizulta li din l-'kamra' kienet fuq propjeta' ta' terzi, 'l boghod mis-sit tal-applikant.

5. Mill-aerial photos tal-2008, l-izvilupp indikat fl-avviz ma jidhirx – Dok TD 1; dan jidher fir-ritratti TD 2 u TD 3 – li ghalhekk hu zvilupp illegali billi sar bla permess.

Fis-seduta tad-29 ta' Settembru 2011, l-appell gie differit ghat-8 ta' Frar 2012 ghall-provi kollha u ghal finali trattazzjoni, bl-intiza cara li wara jithalla ghal decizjoni.

Fis-seduta tat-8 ta' Frar 2012, billi la deher l-appellant u lanqas rapprezentant tieghu, l-appell gie differit ghas-sentenza ghas-27 ta' Settembru 2012.

Fil-15 ta' Frar 2012, il-Perit Robert Musumeci ghall-appellant talab li jigi awtorizzat jipprezenta n-nota annessa mal-istess rikors billi fit-8 ta' Frar 2012, ghalkemm kien

prezenti qabel ma ssejjah l-appell, meta fil-fatt ssejjah kellu jillarga billi kellu jidher quddiem l-Kummissjoni dwar kazijiet ohra.

Din it-talba giet michuda b'digriet tal-20 ta' Frar 2012, wara r-risposta oppositorja tal-Awtorita' tal-20 ta' Frar 2012.

Ikkunsidra ulterjorament :-

Appelli minn avvizi simili huma regolati b'dak li jiddisponi l-Artiklu 86 (12) tal-Att X tal-2012 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 ikkontestat fl-avviz ikun kopert bil-permess jew li ma jirrikjedhix permess, jew li hemm permess u ma saret l-ebda kontravenzjoni ta' xi kundizzjoni mposta fil-permess.

Skond is-subinciz (b) tal-istess Artiklu – "f'kull kas iehor l-appell jgi michud''.

Fil-kas in ezami irrizulta li kien hemm permess PA 2070/07 tas-17 ta' Frar 2009 fuq l-istess sit – 'to construct reservoir with pump room'.

Izda l-izvilupp li jidher fir-ritratti fl-enforcement file, annessi ukoll mar-risposta tal-Awtorita', mhux dak approvat bil-permess imsemmi, izda hu zvilupp iehor fuq l-istess sit, bla permess. Dan hu in oltre vverifikat mill-aerial photos tal-2008, b'konferma li l-izvilupp kontestat fl-avviz, cioe' bini ta' kamra, struttura tal-injam u pavimentar, saru wara Mejju 2008 u bla permess.

Fic-cirkostanzi, fit-termini tal-Artiklu tal-ligi hawn fuq citat l-appell ma jistax jinghata kunsidrazzjoni favorevoli.

Finalment, partikolarment in vista tar-rikors u nota annessa tal-Perit tal-appellant, prezentati fil-15 ta' Frar 2012, jixraq li jigi enfasizzat li f'appelli minn enforcement notices, l-indagini tat-Tribunal hi limitata ghall-fatt jekk ix-xoghol indikat fl-avviz kienx jirrikjedi permess u f'kas affermattiv, verifika ta' tali permess.

F’dan il-kas din il-prova saret; irrizulta li x-xoghol kien jirrikjedi permess u sar bla permess u ghalhekk japplika ghall-kas l-Artiklu 86 (12) (b).

Partikolarment, f’kazijiet ta’ infurzar, is-smiegh tal-appell m’ghadux jitwal izzejjed billi b’hekk min jikkontravjeni l-ligi jibqa’ impunement jibbenefika mill-illegalita’.

It-Tribunal ghalhekk qed jiddisponi minn dan l-appell billi jichad l-istess, jikkonferma l-Avviz biex Tieqaf u ta’ Twettieq tas-6 ta’ Settembru 2010, ECF 510/10 mahrug kontra l-appellant.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. Id-decizjoni hi nulla peress illi l-appellant inghata permess jipprezenta nota ta’ sottomissjonijiet u sussegwentement gie revokat u n-nota sfilzata bla ebda spjegazzjoni. Kwindi gie lez id-dritt tal-appellant li jressaq il-kaz tieghu;

2. Id-decizjoni taghmel referenza ghar-rikors biex tiddahhal in-nota pero ma saret ebda analizi tal-istess minn dak li tghid id-decizjoni.

L-aggravji mehudin flimkien

Dan l-appell jipprospetta sitwazzjoni ftit stramba li sfortunatament gabha b’idejh it-Tribunal f’kontratemp mal-Awtorita. Jirrizulta illi fis-seduta tad-29 ta’ Settembru 2011 l-appell gie differit ghal provi kollha u trattazzjoni ghat-8 ta’ Frar 2012 bl-intiza li wara jmur ghas-sentenza. Fis-seduta tat-8 ta’ Frar 2012, l-appellant u l-perit tieghu ma dehrux u l-appell thalla ghas-sentenza. Fit-13 ta’ Frar 2012 (li waslet ghand it-Tribunal fil-15 ta’ Frar 2012) l-appellant permezz tal-perit tieghu pprezenta rikors, fejn spjega r-raguni tal-assenza tieghu fis-seduta tat-8 ta’ Frar 2012 u maghha ipprezenta nota ta’ sottomissjoni b’talba li tigi ammessa u tittiehed konjizzjoni taghha. Fil-21 ta’ Frar 2012 it-Tribunal laqa’ t-talba u ordna li kopja tar-rikors u nota jigu notifikati lil Awtorita bil-fakolta ta’ risposta fi zmien xahar. Fil-fratemp l-Awtorita giet a konjizzjoni tar-rikors ghalkemm ma hemmx spjegazzjoni kif, peress

li fl-20 ta' Frar 2012 talbet l-isfilz tan-nota ta' sottomissjonijiet ghax prezentata bla permess. It-Tribunal laqa' din it-talba fis-27 ta' Frar 2012.

Hi l-fehma tal-Qorti illi d-digriet tal-21 ta' Frar 2012 kien car u t-Tribunal accetta li tiddahhal nota ta' sottomissjonijiet b'notifika lil Awtorita. Hu minnu illi fl-istess digriet jinghad li l-Awtorita kellha xahar zmien biex tirrispondi izda hu car ghal Qorti illi dan it-terminu ma kienx intiz ghar-risposta mir-rikors billi r-rikors gie milqugh izda r-risposta fid-digriet kienet tirreferi ghan-nota responsiva. Ir-risposta tal-Awtorita ghar-rikors tal-appellant kwindi kienet prematura billi ebda digriet jew notifika tar-rikors u nota ma kienu ghadhom inghataw. Id-digriet tat-Tribunal tas-27 ta' Frar 2012 fuq risposta tal-Awtorita, mhix mitluba, jpoggi f'dubju serju l-validita tal-istess digriet. Id-digriet tal-21 ta' Frar 2012 fl-ebda hin ma gie revokat contrario imperio u ghalhekk ghal kull fini baqa validu. Id-digriet tal-isfilz ma sarx fuq talba appozita maghmula mill-Awtorita b'rikors izda f'risposta li lanqas giet mitluba meta fil-fatt saret.

La darba l-istess Tribunal ma indunax b'dan l-izball meta kien qed jirredigi d-decizjoni tant li anki d-decizjoni tikkwota data zbaljata dwar ir-rikors u digriet, hi l-fehma tal-Qorti illi l-appellant ma ghandux ibati l-konsegwenzi tan-nuqqasijiet in buona fede tat-Tribunal. La darba t-Tribunal akkorda l-inserzjoni tan-nota ta' sottomissjonijiet, kellu jiehu konjizzjoni taghha fid-decizjoni kif ukoll kellu jaghti l-opportunita lil Awtorita tirrispondi qabel jiddelibera, kif il-fatt ghamel qabel ma kien hemm il-kontratemp bir-risposta prematura u mhux mitluba tal-istess Awtorita.

Il-Qorti tqis illi gustizzja tkun qed tigi negata jekk tigi permessa li tibqa in vigore decizjoni tat-Tribunal minghajr mal-istess Tribunal ikun ikkunsidra s-sottomissjonijiet tal-partijiet fuq il-mertu. Id-decizjoni ma turix li fil-fatt it-Tribunal ha konjizzjoni dettaljata tan-nota ta' sottomissjonijiet li xorta wahda, anki kieku hekk sar, kienet tigi kommessa ingustizzja ghax l-Awtorita ma tkunx inghatat l-opportunita li tirrispondi.

Decide

Ghalhekk fic-cirkostanzi l-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-appell ta' Raymond Muscat, u tirrevoka d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-27 ta' Settembru

2012, tirrimetti l-atti lura lit-Tribunal biex jiddeciedi l-kaz fuq l-atti kollha quddiemu inkluz in-nota ta' sottomissjonijiet tal-appellant bi dritt ta' risposta ghan-nota mill-istess Awtorita, bl-ispejjez ghall-Awtorita.

< Sentenza Finali >

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