MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF

MARK CHETCUTI

Seduta tal-11 ta' Marzu, 2015

Appell Civili Numru. 55/2014

John Falzon

vs

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

l-kjamat in kawza John Camilleri

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' John Falzon tas-6 ta' Ottubru 2014 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-16 ta' Settembru 2014 mill-permess PA 6048/06 'to effect minor alterations and construction of a lift to existing flats';

Rat ir-risposti tal-Awtorita u l-applikant John Camilleri

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

Rat id-decizjoni tat-Tribunal li tghid hekk:

Ikkunsidra:

Ra r-ragunijiet ta' l-appell, hekk kif gej:

"I, the undersigned would like to submit an appeal, on behalf of my clients, Mr. &. Mrs. John Falzon, of No.1S/Sacred Heart', Resort Street, St.Paul's Bay application reference PA 02117/03. The objection was due to the fact that the architect submitting the application failed to point out that there was third party property under the proposed development, and namely that the passenger lift shaft was going to be built over my client's bedroom.

Application ref. PA 02117/07 was withdrawn by application ref. PA 06048/06, submitted by a different architect, but largely with the same plans, and now showing the third party property underneath the lift shaft. The application was granted on the 21 st. of June 2007. I could not attend the sitting as I was informed four days prior to the meeting, and was held up by Court's work. During that sitting an engineer from the firm 'Camilleri and Cuschieri', gave their account of the structural lift safety. May I remind the Appeals Board members that this firm is not a notified approved by the Malta Standards Authority. According to the DCC secretariat we were informed of the decision by a letter sent on the 26 th. of July 2007. Up till today I did not received this notification, and knew about it after checking with Myriam Saia, at the DCC.

We still contend that the permit should be withdrawn as this was granted on false information and still believe that apart from safety issues there could be other issues such as noise nuisance during night times.'';

Ra r-risposta tal-Avukat Dottor Anthony De Gaetano ghall-Awtorita' ghal dan l-appell li giet prezentata fid-29 t'Awissu 2007, u li taqra' kif gej:

“Illi preliminarjament l-appell qed isir stante li “we contend that the permit should be withdrawn as this was granted on false information”. Izda fuq ammissjoni ta’ l-appellant, l-allegat false information kienet tirreferi ghall-PA2117/03(li l-appellant jirreferi ghaliha ukoll iktar ‘il quddiem erronjament bhala PA2117/07), li fil-fatt kienet giet irtirata. L-applikazzjoni odjerna m’ghandhiex l-allegat false information stante li l-pjanti a fol red 11A tal-file PA6048/06, fil-fatt juru li l-lift shaft hi fuq third party property, kif ammessa mill-appellant fl-appell tieghu innifsu;

Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-aggravju l-iehor li l-perit ta’ l-objector ma kellux hin bizzejjed (f’erbat ijiem) biex jattendi ghax kien impenjat l-Qorti, m’ghandha ebda gustifikazzjoni legali u dan iktar u iktar meta l-Kummissjoni tiddeciedi fuq is-sottomissjonijiet bil-miktub tad-direttorat, l-appellant u l-objectors. Kif qed jippretendi l-appellant, jekk perit jew konsulent ta’ objector ma jkunx jista` jattendi, ghandu jieqaf kollox u hekk jista’ jigi mwaqqaf kompletament applikazzjoni! Kieku f’applikazzjoni hemm hafna objectors bil-konsulenti periti u avukati, fuq l-istess argumentazzjoni ta’ l-appellant, jigri li qatt ma tista` tigi deciza applikazzjoni ghax zgur li xi hadd minn hafna nies ma jkunx komdu ghalihom li jattendu kollha fl-istess gurnata stipulata;

Oltre` dan, fil-mertu, il-kwistjoni ta’ safety issues u noise nuisance thalliet impregudigata b’din l-applikazzjoni, u ghaldaqstant l-appell min din id-decizjoni sar inutilment, stante li l-Kummissjoni bil-kundizzjoni numru 3 tal-permess, l-istess lift shaft xorta kellu qabel jigi certifikat li jkollu s-safety certifications kollha rikjesti mill-ligi u li n-noise levels u vibrazzjonijiet kellhom jinzammu f’livelli accettabbli u f’nuqqas isirulhom ir-rimedji kollha li teknikament ikun hemm bzonn;

Ghaldaqstant, l-istess appell ghandu jigi michud bl-ispejjez kontra l-appellant u l-permess PA6048/06 ikkonfermat.’’

Ra n-nota ulterjuri tal-Perit Mario Cassar u l-Avukat Vincent Galea prezentata fil-25 ta’ Jannar 2008, hekk kif gej:

“Li permezz taghha, a tenur tal-verbal datat 2 ta' Novembru, 2007 qieghed jinforma lil dan il-Bord illi l-aggravji tieghu huma s-segwenti:

L-ewwel u qabel kollox jirrizulta illi l-applikazzjoni odjerna saret fuq isem John Camilleri, mentri rnid-dokurnentazzjoni esebita mill-istess John Camilleri gewwa l-Qorti, jirrizulta illi din il-proprjeta li dwarha inhareg il-perrness tappartjeni lil Dove Trading Co. Ltd. Dwar dan ser jiguipprezentati d-dokurncntazzjoni relattiva.

Fit-tieni lok, I-Ingineer I i xehed quddiem id-DCC ma huwiex dak li fil-ligi jissejjah "a notified body" u allura ma huwiex il-persuna li jista jiccertifika installazzjoni ta' liftijiet.

Illi ghalhekk id-DCC qatt ma setat toqghod fuq ic-certifikazzioni. Jew il-kelma tal-Ingineer li tqabbad minn John Camilleri. I-ghaliex ic-certifikazzjoni tieghu rna hijiex rikonoxxuta mill-ligi.

Fit-tielet lok, bl-installazzjoni ta' dan il-Iift, ser tigi miksura Structure Plan Policy BEN 1 li tghid illi "Development will not normally be permitted if the proposal is likely to have a deleterious impact on existing or planned adjacent uses he cause of visual intrusion, noise. vibration. Atmospheric pollution unusually high traffic generation, unusual operating times. or any other characteristic which in the opinion of the Planning Authority would constitute had neighbourliness". Dan qieghed jinghad I-ghaliex dan il- lift ser jkun qieghed ezattament fuq il-kamra tas-sodda ezistenti tal-appellant. Jigifieri 1-base ta dan il-lift, tigi ezattarnent fuq is-saqaf tal-kamra tas-sodda ta' l-appellant. Meta jinfethu jew jinghalqu I-bibien tal-lift, jew meta dan it-lift jit!a jew jinzel, zgur li ser jkun hemm storbju u inkonvenjent ghali-appellant. Ovvjarneru iktar ma jghaddi z-zmien, il-hoss li generalment jiggenera apparat mekkaniku minflok jonqos jizdied. u allura I-hsejjes jizdiedu jisighu u mhux jonqsu. Dun apparti li jekk jinhareg dan il-perrness. ir-residenti tat-tlett sulari li hemrn ezisienti fuq l-appellant ma hurniex ser juzaw it-lift f’certu hinijiet tal-gurnata. izda scr juzawh kull meta jkun hemm bzonn. Issa jekk dan il-bzonn jkunx fid-9.00a.m. Jew fl-4.00a.m., wiehed rna jafx. Dan apparti dak kollu li ser jinghad fit-trattazzjoni ta' dan I-appell. Dan il-punt u cioe din il-policy diga gie imsemmi mill-Awditur tal-MEPA, izda I-MEPA bhas-soltu ma tatx kaz dan ir-rapport.

Illi ukoll, I-applikazzjoni li kellu jaghrnel John Camilleri, kellha tkun wahda to sanction galadarba kien hernrn I-istruttura diga ezistenti u mhux kif saret I-applikazzjoni odjerna u cioe sabiex jigi installat lift gdid. Dan ghaliex fl-ewwel applikazzjoni li kien hernm PA 02117/03, ghalkernm I-installazzjoni tal-lift qatt ma issernmiet, irrizulta bic-car, ghall-Awditur tal-MEPA illi fil-fatt kellu jigi installat lift. Ghalhekk, John Carnilleri ma setax juza applikazzjoni gdida sabiex jitlob li jigi installat lift, izda kif diga intqal, kellu jaghrnel applikazzjoni to sanction. Ukoll. fRichard Flats, u cioe fil-fond fejn ser jinbena dan il-lift, hernm enforcement notice, u allura I-MEPA stess. bir-regolamenti taghha, qatt ma setat taccetta li jinhareg permess qabel majigi sanzjonat dak li huwa illegali.

Illi apparti dan kollu wiehed rna jistax ma jikkurnrnentax dwar il-pattern ta' tfixkil adoperat mill-awtorita fir-rigward ta' I-appellant u I-Perit tieghu. L-ewwel u qabel kollox jinghad illi I-Perit ta' I-appellant ircieva korrispondenza li I-kaz kien ser

jinsterngha quddiern id-DCC 4 t'ij iern qabel ma saret il-laqgha, u dan a kuntrarju ta dak li gara fir-rigward ta John Camilleri. Apparti ukoll li n-notifika wara li hareg il-perrness qatt ma waslet ghand il-Perit ta' l-appellant, Jew ghand l-istess appellant u li hurna saru jafu li dan il-perrness inhareg l-ghaliex hurna stess ivverifikaw mad-Dt.C. L-addetti ta' dan qalu lil Perit Mario Cassar illi l-ittra b'din l-inforrnazzjoni intbaghtet fis-26 ta' LuIju, 2007 izda sal-20 ta' Awissu, 2007, la l-appellant u lanqas il-istess Perit Cassar ma kienu ghadhom ma ircievew xejn. Irrizulta ukoll, illi 3 ittri li intbaghtu mill-Petit Mario Cassar lill-Legal Office tal-MEPA baqghu ma waslu qatt gewwa l-istess Legal Office. Dan kollu ghandu jindika li f'dan il-kaz l-affarijiet ma sarux kif kellhorn isiru.'';

Ra r-risposta tal-Perit Joe Cassar u l-Avukat Adrian Delia ghall-applikant li giet prezentata fis-17 ta’ Marzu 2008 hekk kif gej:

“Illi ai termini tas-seduta quddiem dan il-Bord datata it-8 ta' Frar, 2008, l-esponenti inghata permess sabiex jipprezenta nota responsiva ghan-nota ipprezentata mill-appellant nhar il-25 ta Jannar, 2008, u dan entru sitt gimghat mid-data taI-imsemmija seduta:

Illi l-esponenti jwiegeb ghall-aggravji hekk kif esposti mill-appellant fin-nota surreferita, kif gej:

Fin-nota tieghu l-appellant jghid hekk: "jirrizulia illi l-applikazzjoni odjerna saret fuq isem John Camilleri, mentri mid-dokumentazzjoni esebita mill-istess John Camilleri gewwa l-Qorti jirrizulta illi din il-proprjeia li dwarha inhareg il-permess tapparjteni lil Dove Trading Co. Ltd." F'dan ir-rigward, l-esponenti jissottometti illi mhux car jekk l-appellant hux qieghed jesponi dan bhala aggravju. Dan jinghad ghaliex il-ligi bI-ebda mod ma tghid illi jrid ikun dejjem il-proprjetarju innifsu tas-sit mertu taI-applikazzjoni li jrid jitfa l-applikazzjoni ghall-izvilupp mixtieq. Ma hemm l-ebda irregolarita bil-fatt illi l-applikazzjoni tigi ipprezentata minn persuna li mhix il-proprjetarja tas-sit li dwaru ikun qed jintalab l-izvilupp. Dwar dan il-ligi u senjatament l-artikolu 32(3) tal-Kap 356 taI-Ligijiet ta Malta hija cara:

"An applicant for development permission shall certify to the Authority that he is the owner of the site or that he has notified the owner of his intention to apply by registered letter of which a copy has been received by the Authority."

Minghajr pregudizzju irid jinghad illi in ogni kaz u kif jirrizulta mill-anness estratt mehud mis-sit ufficjali tal-Malta Financial Services Authority, l-esponenti John

Camilleri huwa kemm direttur tas-socjeta proprjetarja tas-sit in kwistjoni Dove Trading Company Limited (C-15596) kif ukoll legal representative tal-istess socjeta kif jirrizulta mill-istess dokument hawn anness u mmarkat Dok "JCl" u allura bhala tali, seta' f'kull moment jipprezenta applikazzjoni ghall-izvilupp rigwardanti sit proprjeta tas-socjeta li jirraprezenta legalment skond il-ligi.

Illi bhala tieni aggravju, l-appellant isostni illi l-Inginieer li xehed quddiem id- DCC ma huwiex dak li fil-ligi jissejjah "a notified body" u allura jkompli jsostni li ma huwiex il-persuna li jista jiccertifika liftijiet. Skond l-appellant ghalhekk isegwi illi d-DCC qatt ma setghet toqghod fuq ic-certifikazzjoni, jew il-kelma tal-Ingineer li tqabbad minn John Camilleri l-ghaliex ic-certifikazzjoni ta' dan 1- Ingineer ma hijiex rikonoxxuta rnil-ligi.

Illi sabiex dan il-Bord ma jigix zgwidat, irid jigi ipprecizat fl-ewwellok illi bhala stat ta’ fatt, ma hemm l-ebda lift illi huwa installat f'dan l-istadju jew li kien installat qabel ma inghata l-permess. Konsegwentement ma seta' jsir l-ebda 'commissioning' jew 'certification' f'dak li jirrigwarda sigurta, noise levels u vibrazzjonijiet ta' lift li ghadu mhux installat.

Illi fit-tieni lok, u in sostenn tal-fatt illi ma hemm l-ebda lift installat f'dan l-stadju, wiehed irid jara wkoll dik il-parti tad-' development decision' moghtija mid-DCC nhar it-23 ta' Lulju, 2007 u partikolarment kundizzjoni numru 3 li tikkoncema proprju l-installazzjoni tal-lift:

The development hereby permitted shall not be brought into use until the Final Compliance Certificate, certifying that the development has been carried out in full accordance with the plans approved by this permission and with the other conditions imposed in this permission, has been issued by the Malta Environment & Planning Authority. Prior to the issuing of any Compliance Certificate for this development, the applicant shall submit to MEPA:

Certification from a qualified engineer confirming that the development fully satisfies the requirements specified in the approved engineers report PA06048/06/18A to ensure safety and controlled noise and vibrations levels.

Ulterjorment u f'dan ir-rigward, l-istess decizjoni tkompli tghid:

The development hereby permitted shall not be brought into use until the Final Compliance (Completion) Certificate, certifying that the development has been carried out in full accordance with the plans approved by this permission and with the other conditions imposed in this permission, has been issued by the Malta Environment & Planning Authority.

Illi kif jidher car minn dawn il-paragrafi tal-imsemmija decizjoni, il-kwistjoni ta' sigurta kif ukoll kwistjonijiet relattivi ghall-allegat 'noise levels' li ghad jistghu jigu ikkawzati mill-lift in kwistjoni baqghu impregudikati bl-ghoti u fi kliem 1- istess permess 06048/06. Kif tghid l-istess applikazzjoni u l-ligi stess rigwardanti installazzjonijiet u thaddim ta’ lifts, l-ebda lift ma jista' jintuza qabel ma jinhargu c-certfikati kollha li jikkonfermaw is-sigurta tal-lift u li l-lift ma jiggenerax noise levels jew vibrazzjonijiet konsiderevoli. Tenut kont ta' dawn il-kundizzjonijiet impost mill-permess inniffsu, l-esponenti jissottometti umilment illi ghalhekk dan l-appell sar ghal kollox inutilment u sabiex itawwal.

Illi peress li kif inghad iktar il-fuq, ghad ma jezisti l-ebda lift li gie installat, hija inveritjiera wkoll l-allegazzjoni tal-appellant illi l-esponenti qabbad ingineer li ma jiffurmax parti minn notified body biex jiccertifika l-lift. L-Inginier li ghalih qed issir referenza huwa l-Inginier Cuschieri li fuq talba tal-MEPA ipprezenta rapport datat id-9 ta’ April, 2007 fejn in sintezi, hemm spjega kif il-lift hekk kif kien qed jigi propost kien sikur u ma kienx jirrizulta illi ser jikkawza inkonvenjent. L-istess ingineer jikkonkludi u jaghmilha cara illi mat-tlestija tal- lift: "according to legislation the lift has to undergo a full test and commissioning by a Notified Body who shall assume full responsibility for the safe and proper operation of the lift and issue the relevant certification and CE marking of the lift."

Illi ghal kollox minghajr pregudizzju, l-esponenti jissottometti umilment illi in ogni kaz, huwa l-Perit illi jissottometti applikazzjoni ghall-izvilupp illi huwa responsabbli ghal dak l-izvilupp propost. F'dan ir-rigward, il-Periti responsabbli minn dan l-izvilupp u senjatament il-Periti Joe Cassar u Adrian

Falzon dejjem stqarru li skond stharrig li ghamlu kienu f'pozizzjoni li jassiguraw is-sigurta strutturali tal-lift u dan ovvjament minghajr pregudizzju ghal fatt illi kif jinghad minnhom stess (Vide Dok JC2 anness): "However, please note that the operation of the lift itself will have to be guaranteed and commissioned by other competent bodies/authorities." F'dan ir-rigward l-esponenti qieghed jannetti dokument datat 1-1 ta' Novembru, 2006 immarkat Dok "JC2", dokument datat 1-10 ta' Ottubru, 2007, immarkat Dok "JC3", li jirrigwarda wkoll is-sigurta: strutturali tal-lift, dokument immarkat bhala Dok "JC4" datat 1-10 ta' Settembru, 2007, mahrug mill-Inginier Emmanuel Scerri (Notified Body Number 1791) fejn fl-imsemmi dokument dan l-Inginier jiccertifika illi l-lift hekk kif propost mhux ser jiggenera inkonvenjent. Iktar dokumenti f'dan ir-rigward qed jigu annessi ma’ din in-nota bhala Dok /I JCS/I r /lJC6" u "JCT.

Illi l-appellant jallega wkoll permezz tat-tielet aggravju tieghu illi blinstallazzjoni tal-lift in kwistjoni ser tigi miksura Structure Plan Policy BEN 1 li tghid " Development wll not normally be permitted if the proposal is likely to have adeleterious impact on existing or planned adjacent uses because of visual instrusion, noise, vibration, atmospheric pollution unusually high traffic generation, unusual operating times, or any other characteristic which in the opinion of the Planning Authority would constitute bad neighbourliness." F' dan ir-rigward l-esponenti umilment jissottometti illi mhux minnu illi I-lift kif propost ser jikser l-imsemmija Structure Plan Policy BENl u dan ghar-ragunijiet gja spjegati fil-paragrafu 2 ta' din in-nota responsiva. Ghal darb' ohra u kif inghad, il-permess moghti, u senjatament kundizzjoni 3 tal-istess, ihalli ghal kollox impregudikati il-kwistjonijiet li jirrigwardaw sigurta tal-lift u kwistjonijiet ta' allegat storbju u vibrazzjonijiet li ssemmi l-istructure policy ikkwotata mill-appellant liema kwisjtonijiet ghad iridu jigu iccertifikati mill-Awtoritajiet kompetenti skond il-ligi fil-mument opportun u kif jispecifika il-permess 06048/06. Jekk wara 1-installazzjoni tal-lift jirrizulta xi inkonvenjent jittiehdu dawk il-passi kollha mehtiega sabiex dawn jigu eliminati.

Illi l-appellant isostni illi l-esponenti kellu jitfa applikazzjoni to sanction u mhux wahda ghall-installazzjoni ta' lift gdid u dan ghaliex fis-sit "irrizulia bic-car, ghall-Awditur tal-MEP A illi fil-fatt kellu jigi installat lift." Kif jghid l-istess appellant fis- sit "kellu" jigi installat lift liema lift pero qatt ma gie fil-fatt installat u ghadu hekk mhux installat sa llum. Ghaldaqstant ma jistax jifhem l-appellant f'hiex tikkonsisti l-irregolarita tal-applikazzjoni minnu mitfuha u s-sussegwenti permess li inhareg mill-MEP A. F' dan l-istadju l-esponenti jtenni illi ma tezisti 1- ebda struttura illegali fis-sit b'dan illi l-procedura ghall-applikazzjoni u s- sussegwenti permess illi inghata lill-esponenti hija ghal kollox regolari. L- esponenti jirrizerva illi jaghmel sottomissjonijiet ulterjuri dwar dan gjaldarba 1- appellant jindika b'mod car ghalliema enforcement notice qed issir referenza.

Tant ghandu x'jissottometti umilment l-esponenti f'dan l-istadju.'';

Ra l-atti kollha ta' dan l-appell.

Ikkunsidra ulterjorment:

L-aggravji mqajjma mill-appellant huma s-segwenti:

1. Illi l-applikazzjoni saret fuq isem John Camilleri u mhux Dove Trading Co. Ltd kif gie dikjarat fid-dokumentazzjoni gewwa l-Qorti. Illi l-appellant jidher li ma baqax isostni dan l-aggravji peress li ebda prova ma giet prezentata f'dan ir-rigward u ghaldaqstant dan it-Tribunal mhux ser jiehu konjizzjoni ulterjuri ta' dan l-aggravju.

2. Illi l-Inginier li tqabbad mill-applikant u xehed quddiem il-Kummissjoni tal-Kontroll tal-Izvilupp mhux kunsidrat bhala 'notified body' u allura ma huwiex il-persuna li jista' jiccertifika installazzjonijiet ta' liftijiet.

Illi fl-ewwel lok ma jidhrix illi l-Inginier ta' xi prezentazzjoni quddiem il-Kummissjoni imma l-istess Kummissjoni ikkunsidrat id-dokumenti prezentati waqt il-process tal-applikazzjoni dwar l-installazzjoni ta' dan il-lift mertu ta' dan l-appell. Illi l-istess dokumentazzjoni minn ghand l-Inginier C. J. Cuschieri tad-9 t'April 2007 (a fol 24 fil-PA 6048/06), huwa dikjarat b'mod car illi: "according to legislation the lift has to undergo a full test and commissioning by a Notify Body who sall assume full responsibility for the safe and proper operation of the lift and issue the relvant certification and CE making of the lift." Tali certifikazzjonijiet huma ukoll mitluba fil-permess bhala mizura qabel ma johrog il-compliance certificate skont il-kundizzjoni numru 3(i). F'dan ir-rigward, dan l-aggravvju mhux sostnut u ghaldaqstant qieghed jigi michud.

3. Illi lift jinsab fuq il-kamra tas-sodda fl-appartament tal-appellant li jinsab fil-pjant terran, u ghaldaqstnat dan il-lift ser ikun sors ta' nkonvenjent partikolarment minn storbju, u vibrazzjonijiet, f'hinijiet tal-mistrieh u matul il-lejl. F'dan ir-rigward il-proposta qeghda tikser il-policy BEN 1 tal-Pjan ta' Struttura.

Illi fl-ewwel lok, dan it-Tribunal seta' jinnota li ma tresseq l-ebda prova nsosten ta' dan l-aggravju. L-applikant minn tieghu prezenta dikjarazzjonijiet u certifikati kemm minn naha tal-Inginier J Bonett tas-6 ta' Frar 2007 u tal-Perit Adrian Falzon tas-6 ta' Frar 2008 li ccertifika l-istruttura tal-hadid li ser izzomm il-kabina tal-lift. Ta' minn jinnota li l-istruttura mhiex isserrah fuq is-saqaf tal-ewwel sular, imma fuq it-tarag li skont il-Perit dan ghandu jwassal sabiex ma jkun hemm load addizzjonali fuq is-saqaf.

Illi f'dan il-kaz, il-Kummissjoni kienet sodisfatta wara li hadet kunjizzjoni tar-rapporti teknici li l-installazzjoni tal-lift qieghed jindirizza l-kwistjoni principali ta' hsejjes u sigurta'. F'dan il-kaz dan it-Tribunal ma jarax li hemm li lok li jirrevoka din id-decizjoni li kient wahda nfurmata, anke tenut kont tal-fatt li ma tresqet l-ebda prova kuntrarja ghas-sostenn ta' dan l-appell.

4. Illi l-appellant qieghed jinisti li l-applikazzjoni mertu ta' dan l-appell kellha tkun wahda ta' sanzjonar peress li s-sit huwa kolpit b'avviz ta' nfurzar numru ECF836/06 dwar lift li sar minghajr permess. F'dan is-sens l-appellant qieghed jissottometti li l-permess mhux validu ghax gie approvat fuq informazzjoni zbaljata.

Illi l-Awtorita' kkonfermat li dan il-lift gie ssanat bil-permess mertu ta' dan l-appell u ghaldaqstant il-policy PA 2/96 (illum superata bir-regolament 14 fl-avviz legali 514 tas-sena 2010). Minn naha l-ohra l-applikant ipprecisa li l-lift ghadu ma giex installat, filwaqt li l-istruttura li hemm fuq il-post ghandha titnehha sabiex tinbena ohra skont il-permess kif mahrug.

F'dan il-kaz, dan it-Tribunal jinnota li t-talba ta' sanzjonar o meno ma kinietx ser tbiddel il-mertu ta' din l-applikazzjoni, wisq inqas il-konsiderazzjoni materjali li dwarhom iddecidiet il-Kummissjoni. Ta' minn jinnota li l-Kummissjoni kienet maghrfa bl-avviz ta' nfurzar fuq is-sit skont il-case officer report a fol 26 fil-PA6048/06. F'dan ir-rigward in-nuqqas ta' talba ta' sanzjonar m'ghandiex relvanza fil-mertu tal-proposta fl-applikazzjoni u mhux kaz ta' revoka tal-permess kif mahrug.

5. Illi fl-ahhar aggravvju, l-appellant qieghed jilmenta ukoll bil-process tal-applikazzjoni fejn il-Perit tal-appellant ma giex infurmat bis-smiegh tal-kaz quddiem il-Kummissjoni, filwaqt li la l-appellant u l-Perit, rapprezentant tieghu ma gew notifikati bil-permess. Illi mill-atti tal-applikazzjoni jidher li l-Perit raprezentant tal-appellant gie notifikat kemm ghas-seduta tal-applikazzjoni kif ukoll bil-permess skont notifiki datati 14 ta' Gunju 2007 u 26 ta' Lulju 2007 rispettivament. Illi dan it-Tribunal ma jara li hemm ebda nuqqas ta' kif il-Kummissjoni agixxiet fil-process ta' din l-applikazzjoni, filwaqt li huwa evidenti li l-appellant ma gie bl-ebda mod predugikat mid-drittijiet tieghu li jressaq dan l-appell. F'dan ir-rigward dan it-Tribunal ma jara ebda gustifikazzjoni legali f'dan l-aggravvju u ghaldaqstant qieghed jigi michud.

Ghar-ragunijiet fuq imsemmija t-Tribunal qed jiddisponi minn dan l-appell billi jichad l-istess u jikkonferma l-permess PA 6048/06.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. It-Tribunal naqas li jiddeciedi l-aggravju li l-applikazzjoni saret f'isem John Camilleri u mhux Dove Trading Company Limited li hi l-propretarju. Minflok it-Tribunal qal biss illi ghalkemm tqajmet din il-kwistjoni l-appellant ma insistiex aktar dwarha;

2. L-inginier Cuschieri ma jikkwalifikax bhala notified body ghal finijiet tal-ligi biex jaghti xiehda u rakkomandazzjoni lil Awtorita dwar istallazzjoni ta' lift u t-Tribunal ma setghax jiskuza dan billi jghid li l-lift irid jigi certifikat qabel ma jintuza. Il-bazi tad-decizjoni tat-Tribunal per konsegwenza kienet hazina;

3. It-Tribunal interpreta hazin Structure Plan Policy BEN 1 u naqas milli japprezza l-aggravju imressaq dwaru. Ittellghu provi, kuntrarjament ghal dak deciz mit-Tribunal li qal ma sarux provi, illi l-lift qieghed fuq is-saqaf tal-appellant;

4. Meta sar l-enforcement notice l-lift kien gia istallat u ghalhekk kellu jintalab sanzjoni mhux issir applikazzjoni qua zvilupp gdid. It-Tribunal qal illi talba ta' sanzjonar ma kienx ser ibiddel il-mertu u l-konsiderazzjonijiet materjali li dwarhom iddeciediet l-Awtorita ikkonfermat li l-lift gie sanat bil-permess moghti u ghaldaqstant il-policy PA 2/96 u regolament 14 tal-Avviz Legali 514/2014. Dan hu zbaljat fil-ligi;

5. Id-decizjoni mhix motivata ghax it-Tribunal ma kienx car ghaliex accetta l-argumenti ta' parti u mhux ohra.

L-ewwel aggravju

Dan l-aggravju ma fihx mertu ghaliex ghalkemm it-Tribunal dehrlu bhala kostatazzjoni ta' fatt li l-appellant mill-provi prodotti ma sostniex b'fatti min hu s-sid proprju tas-sit, il-kwistjoni hi wahda akkademika li ma twassalx ghal revoka jew nullita tad-decizjoni. Jinghad qabel xejn illi permess ta' zvilupp ma jinharigx fuq persuna izda fuq sit u jorbot lis-sit u kull oggezzjoni li issir tirrigwarda l-izvilupp fuq is-sit, akkordat jew michud. Fit-tieni lok ghalkemm jirrizulta ex admissis mill-appellat John Camilleri illi s-sit jappartjeni lil socjeta li taghha hu direttur u rapprezentant legali, dan ma jbiddel xejn mill-import tal-artikolu 32(3) tal-Kap. 356 kif kien li terz jista japplika ghal zvilupp fuq sit ghalkemm mhux proprjetarju basta juri li s-sid jaf b'dan. Hu implicitu mill-fatti illi d-direttur u rapprezentant legali tas-socjeta sid il-fond li qed japplika flok is-sid huma konkordi fit-talba ta' zvilupp ghax ma saret ebda oggezzjoni minn John Camilleri f'isem is-socjeta minnu stess rapprezentata li qed toggezzjona ghal applikazzjoni.

Ghalhekk dan l-aggravju ma fihx mertu fil-ligi li jwassal ghal xi rimedju kif qed jigi mitlub u fejn ebda pregudizzju ma seta’ gie rikat lil appellant b’dan.

It-tieni aggravju

Dan l-aggravju wkoll ma fihx mertu. L-appellant qed jilmenta dwar min u x’dokumenti ghandha tikkunsidra bhala prova l-Awtorita qabel taghti jew tichad permess ta’ zvilupp. Dan hu punt ta’ modus operandi procedurali tal-Awtorita li din il-Qorti gzur ma ghandhix jedd tinvestiga. In oltre l-oggezzjoni tal-appellant hi fis-sens illi x-xhud espert ex parte cioe l-inginier Cuschieri mhux ‘notified body’. Pero din il-Qorti ma nghatatx prova permezz ta’ xi ligi jew policy li biex l-Awtorita tisma’ prova relatata mal-approvazzjoni ta’ zvilupp ghal kostruzzjoni ta’ lift trid tisma’ xhud li hu ‘notified body’. In-‘notified body’ hu ta’ relevanza meta jigi istallat il-lift u qabel jibda jopera. In fatti l-kundizzjoni 3(i) tal-permess issemmi li l-izvilupp hu soggett ghal din ic-certifikazzjoni fejn irid isir min notified body skond il-lilgi, tant li ma jistax jintuza (cioe ma jinharigx compliance) qabel tali certifikazzjoni.

It-tielet aggravju

L-appellant qed jallacja dan l-aggravju ma apprezzament ta’ fatti u l-interpretazzjoni tal-policy BEN 1 ghal dawn il-fatti. L-apprezzament ta’ fatti u interpretazzjoni ta’ policies huma l-prerogattiva tat-Tribunal u l-Qorti ma ghandiex tintrometti ruhha b’apprezzament differenti. Hu biss fejn jigi relevat zball grossolan jew nuqqas assolut ta’ apprezzament tal-istess provi li jwasslu lit-Tribunal ghal decizjoni ibbazata kif fuq inghad li l-Qorti tintrometti ruhha. F’dan il-kaz il-Qorti evalwat il-provi esperti prodotti u dehrilha illi l-apprezzament tal-Awtorita tenut kont dawn il-provi kienu korretti u jimmeritaw l-izvilupp jigi akkordat bid-debiti prekawzjonijiet fl-eventwali istallazzjoni cioe c-certifikazzjoni tal-istess lift li jinkludi fost affarijiet ohra l-assikurazzjoni ta’ sigurta kontroll ta’ hoss u vibrazzjonijiet. In oltre l-istess Tribunal acceda fuq is-sit u ghamel verbal ta’ dak li ikkostata. Kwindi kellu a dispozizzjoni tieghu l-fatti kollha u ikkunsidrahom mill-perspettiva teknika fid-dawl tal-policies relevanti tant l-ottemperanza mill-policyBEN 1.

Ir-raba aggravju

Fl-ewwel lok it-Tribunal ikkonstata li saret l-allegazzjoni da parti tal-appellant li l-lift kien gia sar u minn naha l-ohra l-applikant cahad dan u zied li anke skond l-applikant stess l-istruttura prezenti ser tinhatt biex isir l-istallazzjoni skond il-permess. It-Tribunal ukoll apprezza l-argument tal-appellant illi l-aggravju kien jikkonsisti wkoll f'allegazzjoni ta' approvazzjoni ta' permess fuq informazzjoni zbaljata. It-Tribunal ikkonsidra dan l-aspett fattwali meta qal illi t-talba ta' sanzjonar ma kinitx tbiddel il-mertu tal-applikazzjoni precizament ghaliex il-mertu tal-applikazzjoni giet deciza fuq il-proposta li ma kinitx ghadha attivata kif premessa u li s-sahha tal-permess kien jiddependi fuq l-attwazzjoni tal-permess kif mahrug. L-applikant ma talabx sanzjonar ta' dak ezistenti izda approvazzjoni ta' zvilupp specifiku kif approvat mill-Awtorita. Il-Qorti tirreleva illi l-enforcement notice kienet tirreferi ghal lift without permit u t-talba odjerna kienet immirata beix jigi istallat lift. Fil-verbal tas-seduta quddiem it-Tribunal tal-20 ta' Gunju 2008 filwaqt li l-perit tal-appellant issottometta li mir-rapport tal-case officer kien jidher li gia hemm struttura ta' lift, il-perit tal-applikant issottometta li l-kaxxa tal-lift ma kinitx mibnija u kull ma kien hemm hu frame tal-lift fuq il-post li jrid jinqala' biex isir skond l-applikazzjoni ta' zvilupp. Fis-site inspection li sar mit-Tribunal gie kostatat struttura tal-hadid u illi l-propost lift jieqaf fuq il-kamra tas-sodda tal-appellant.

Il-Qorti tqis li t-Tribunal kien ikun aktar ezatt li kieku fid-decizjoni teighu ghamilha cara li l-istruttura prezenti u li l-applikant stqarr li se jnehhi biex ikun konformi fil-bini ta' lift mal-permess mahrug, ordna t-tnehhija taghha bhala kondizzjoni biex jinhareg il-permess. Pero strettament it-Tribunal kellu ragun ighid illi t-talba kif maghmula u l-permess mahrug kienet tissanzjona l-istallazzjoni ta' lift skond il-kondizzjonijiet kif maghmula **u li n-nuqqas ta' sanzjonar ta' dak li efettivament ma kienx ghadu jezisti ghax kien hemm biss struttura tal-hadid imwahhla, cioe l-lift** (kliem tal-Qorti) ma hux ser ibiddel xejn mill-mertu.

Ghalhekk il-Qorti tqis illi ghalkemm it-Tribunal seta' kien aktar car u kategoriku fuq l-istruttura tal-hadid ezistenti meta saret l-applikazzjoni in kwistjoni, il-mertu tal-applikazzjoni ghal istallazzjoni ta' lift skond dak approvat u meta l-istess Awtorita u Tribunal iddikjaraw illi l-istruttura ezistenti ser titnehha biex sar il-lift kif approvat bil-kundizzjonijet ta' verifika ta' notified body u kollox hu kif imiss bl-ebda mod ma inaqqas mill-effikacja u legalita tal-permess.

Kwindi fic-cirkostanzi l-Qorti qed tichad dan l-aggravju.

Il-hames aggravju

Dan hu punt purament ta' fatt. It-Tribunal spjega li r-rapporti teknici mhux kontradetti ma kienx jimmeritaw ic-cahda tal-hrug tal-permess bis-salvagwardja pero li darba istallat kellu jigi certifikat skond il-ligi ghas-sigurta, hsejjes u vibrazzjonijiet. Il-fatt li wiehed ma jaqbilx ma jfissirx li d-decizjoni mhix motivata. It-Tribunal strah fuq ir-rapporti teknici ex parte ghax fuq bazi teknika u fattwali ma sabx li l-appellant kellu argument li jxejnu dawn ir-rapporti u li l-Awtorita kienet ikkondividiet. In oltre kif gia gie rilevat it-Tribunal ghamel access u kien konsapevoli direttament fuq it-tip ta' zvilupp propost u approvat.

Ghalhekk dan l-aggravju qed jigi michud.

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-appell ta' John Falzon u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-16 ta' Settembru 2014, bl-ispejjez kontra l-appellant.

< Sentenza Finali >

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