MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF

MARK CHETCUTI

Seduta tat-22 ta' April, 2015

Appell Civili Numru. 2/2010/1

Mario Griscti

vs

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

Il-Qorti,

Rat is-sentenza ta’ din il-Qorti tal-11 ta’ Frar 2015 li biha laqghet it-talba tal-Awtorita Awtorita ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar ghal ritrazzjoni tal-appell fil-vertenza fl-ismijiet premessi fejn allura din il-Qorti hassret u irrevokat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-2 ta’ Ottubru 2012 a bazi tal-artikolu 811(l) tal-Kap. 12 u ordnat li l-appell numru 2/2010 jerga’ jinstema’ mill-gdid;

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

Rat id-decizjoni tal-Bord tal-Appell Dwar l-Ippjanar tas-26 ta' Marzu 2010 li minnha sar l-appell prezenti minn Mario Griscti li tghid hekk:

Ikkunsidra:

Illi dan huwa appell minn notice mibghuta lill-appellant datat 7 ta' Lulju 2004.

B'din l-ittra notice l-appellant gie mgharraf:

"li s-sezzjoni ta' l-inforzar rreferiet l-kaz tieghek lis-sezzjoni ta' l-azzjoni diretti. Ghalhekk l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tista' tieghu dawk il-passi li jidrilha xierqa minghajr ebda pre-avviz iehor. Int ghalhekk qed tigi mwissi biex immedjatament tosserva l-ordni moghtija u tnehhi l-izvilupp hekk kif imsemmi fl-Avviz ECF 00337/95 u kwalunkwe zvilupp illegali iehor li sar wara l-hrug ta' l-imsemmi avviz fl-istess sit. Fin-nuqqas l-Awtorita' tista' tipprocedi skond il-ligi ghas-spejjez tieghek, kif provdut fl-att ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp.".

Il-Bord jaghmel tieghu s-sottomissjonijiet mressqa mill-Awtorita' b'risposta ghal dawk maghmula mill-appellant, u ghal dan il-ghan qed issir riproduzzjoni verbatim ta' l-istess.

"Mela x'inhuma l-aggravji f'din in-nota finali ta' l-appellant – waqt li n-nota tibda biex tghid "this appeal is not seeking the granting of any permit. It is not seeking the sanctioning of an illegal building", qed jikkontendi li kellu xi tip ta' permess fin-1990 (cjoe' PA 4001/90) – li fil-fatt kien il-mertu proprju ta' l-appell deciz fil-11 ta' Gunju 2003 (PAB 528/95 TSC) fejn il-Bord ikkonstata li veru li l-istess applikazzjoni kienet giet approvata mill-Bord ta' l-Estetika, pero' , il-PAPB QATT ma lahaq ikkonferma xi permess – dan il-punt illum in gudikat.

It-tieni punt, imqajjem issa mhux fl-appell tieghu inizjali, hu li jikkwalifika skond l-artikolu 55B ghax il-bini illegali (li hu stess jammetti li hu illegali) sar qabel l-1 ta' Jannar 1993 u l-avviz li rceva kien wara l-1 ta' Lulju 2000. Waqt li l-Awtorita' mhux ser tidhol fil-kwistjoni jekk il-bini kienx inbena qabel jew wara l-1993 ghax dan il-Bord m'ghandux il-gurisdizzjoni

jidhol hu fl-ewwel stadju, kieku applika jew le l-artikolu 55B – din trid issir b'applikazzjoni lill-Awtorita' u se mai jekk ikun hemm rifjut, li wiehed jappella mill-55B (QATT sal-lum ma saret tali applikazzjoni biex l-Awtorit'a tinghata l-artikolu 55B), xorta wahda din, minghajr pregudizzjoni ghas-suespost, ma tikkwalifikax ghar-raguni li l-Avviz ma kienx wara l-2000, izda qabel ECF 337/95 u deciza finalment biss fit-2003 mill-Bord, izda notifikata lis-sid ta' dak iz-zmien li kien appella fit-18 ta' April 1995 (PAB 203/95E TSC re ECF 337/95.

Pero' oltre minn dan, anki kieku wiehed talab lill-Awtorita' (u mhux lill-Bord li ghandu biss dritt li jisma appell minn cahda ta' l-Awtorita' ghal tali talba), din qatt ma setghet tintlaqa' stante li l-istess tista' 'biss tintlaqa' jekk kienet mhux ODZ (Art. 55B (1)), izda jew kienet fiz-zoni tat-Temporary Provisions Schemes, li QATT ma kienet jew fil-konfini ta' xi Pjan Lokali (li QATT lanqas ma dahlet) w ghaldaqstant lanqas kieku ma qatt setghet tikkwalifika. Mhux minnu kif jinghad fin-nota ta' l-appellant li "the above provisions apply perfectly to this case" ghax l-appellant jikkwota l-ligi hazina w ma jinkludix "fil-konfini ta' l-Iskemi ta' Provvedimenti Temporanji jew fil-konfini ta' zvilupp kif indikati f'pjan lokali".

Oltre' din l-ingustizzja li l-appellant qed isostni li qed isofri, giet michuda mill-Bord, meta finalment inghata rifjut fuq l-applikazzjoni PA 4001/90, mhux minn din l-Awtorita', izda mill-Bord ta' l-Appell stess fit-2003 (PAB 528/95 TSC).

Finalment l-ahhar aggravju li l-istess sit m'ghandhiex landscape value, l-pjanta tal-bini "scattered" fl-area u li hi "barely visible" u li hemm tarmac plant u xi bini (li ovvjament irid ikun barra z-zoni residenzjali), mhux taht il-gurisdizzjoni ta' dan il-Bord, stante li dan mhux appell minn xi rifjut ta' permess jew minn xi kundizzjoni ta' permess.

Il-fatt li l-appellant ilu jghix 16-il sena (u jigifieri diga kien jghix hemm meta saru l-appelli fin-1995, kemm mir-rifjut tal-permess u kemm mill-avviz biex tieqaf u ta' twettieq) u ilu jghix hemm meta lanqas biss qatt hargu permessi u ilu daqshekk igawdi illegalment il-bini tieghu, zgur mhux aggravju li dan il-Bord ghandu issa jikkoncedilu li jibqa' hemm illegalment, a kuntrarju ta' kull cittadin iehor li jkollu joqghod ghar-regoli ta' l-ippjanar.".

Fl-opinjoni u l-fehma ta' dan il-Bord, dawn l-argumenti u sottomissjonijiet mressqa mill-Awtorita' jolqtu l-musmar fuq rasu u jxejjnu l-argumenti mressqa mill-appellant. Ghalhekk, il-Bord qed jikkondividihom, jaghmilhom tieghu u jilqaghhom.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet hawn fuq elenkati, il-Bord qed jghaddi biex jichad l-appell u jikkonferma l-Avviz appellat.

Ikkunsidrat

L-aggravju tal-appellant f'dan l-appell hu illi l-enforcement notice ECF 337/95 qatt ma inhareg kontrih qua sid tal-proprjeta in kwistjoni izda kontra terz li la kien sid jew okkupant u ghalhekk kull talba sabiex jottempera ruhu ma' dan l-avviz ta' enforzar ma taffettwahx billi qatt ma gie notifikat kif trid il-ligi cioe l-artikolu 52(1) tal-Kap. 356 ta' dak iz-zmien li jghid hekk:

> Jekk l-Awtorita jidhrilha u xi zvilupp ta' art qed isir minghajr l-ghoii ta' permess mehtieg ghal hekk skond dan I-Att, jew li xi kondizzjoni li ghaliha l-permess moghti ghall-izvilupp ikun suggett ma tkunx qed tigi mharsa, l-Awtorita ghandha tinnotifika fuq is-sid ta' l-art jew fuq l-okkupant ta' l-art jew fuq it-tnejn kif I-Awtorita jidhrilha l-aktar xieraq avviz ta' waqfien li jehtieg li x-xoghol jew l-izvilupp jieqaf minnufih: Izda I-Awtorita tista' tohrog avviz li jehtieg Ii parti mix-xoghol jieqaf minnufih fir-rigward ta' parti mill-izvilupp li ghaIih ikun jirreferi dak l-avviz u mhux fir-rigward ta' l-izvilupp kollu";

Hu relevanti illi l-appell li sar minn Mario Griscti ma sarx mill-enforcement notice izda minn ittra tal-Awtorita li intbaghtet lilu fis-7 ta' Lulju 2004 u li tghid hekk:

> "li s-sezzjoni ta' l-inforzar rreferiet l-kaz tieghek lis-sezzjoni ta' l-azzjoni diretti. Ghalhekk l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tista' tieghu dawk il-passi li jidrilha xierqa minghajr ebda pre-avviz iehor. Int ghalhekk qed tigi mwissi biex immedjatament tosserva l-ordni moghtija u tnehhi l-izvilupp hekk kif imsemmi fl-Avviz ECF 00337/95 u kwalunkwe zvilupp illegali iehor li sar wara l-hrug ta' l-imsemmi avviz fl-istess sit. Fin-nuqqas l-Awtorita' tista' tipprocedi skond il-ligi ghas-spejjez tieghek, kif provdut fl-att ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp.".

Din il-Qorti tibda biex tirreleva ghal precizjoni tal-fatti fl-atti illi l-Qorti tal-Appell fis-sentenza annullata tat-2 ta' Ottubru 2012 irreferit ghall-artikolu 52(1) u 52(3) Kap. 356 kif kien fi zmien l-enforzar u fejn kien jehtieg li s-sid u l-okkupant jigu notifikati bl-avviz ta' enforzar. Dan pero ma hux ta' xkiel ghas-soluzzjoni ta' din il-vertenza.

Il-Qorti hi perplessa kif il-kwistjoni gibdet sa hawn peress illi minn imkien ma jirizulta illi f'dan l-appell qed tigi attakkata decizjoni tal-Awtorita kemm kif kienet il-ligi fl-artikolu 52 tal-Kap. 356 u kemm kif inhi anke illum fl-artikolu 41 tal-Kap. 504. Id-decizjoni tal-Awtorita ittiehdet meta sar l-enforzar liema

enforzar gie anki appellat u michud fil-11 ta' Gunju 2003 (PAB 203/95). Hu minnu illi l-enforzar sar kontra certu Joseph Magri u kien l-istess li appella u jista jkun ukoll li Joseph Magri ma kienx sid jew okkupant tal-art, pero jibqa' l-fatt illi d-decizjoni ittiehdet u l-appell mill-enforzar sar.

Kwindi dak li l-Qorti tistaqsi issa hu taht liema artikolu tal-ligi qed jappella Mario Grixti peress illi l-appell tieghu hu car f'dak li qed jigi attakkat cioe l-ittra tas-7 ta' Lulju 2004. Din l-ittra bl-ebda gibda tal-immaginazzjoni ma tista' titqies bhala decizjoni tal-Awtorita. Din l-ittra hi biss u dan ictu oculi intimazzjoni lil Mario Griscti illi l-Awtorita ser tipprocedi bl-esekuzzjoni tal-enforzar jekk Mario Griscti ma jotterperax ruhu hu. Ghalhekk din l-ittra hi biss avviz jew interpellazzjoni mhux obbligatorja biex l-istess Mario Griscti jottempera ruhu ma' dak li hu res judicata.

L-appell interpost minn Mario Griscti qatt ma messu instema' u d-decizjoni preliminari tal-istess Bord fil-materja cioe dak tad-29 ta' Frar 2008 hadet triq zbaljata meta qieset l-ittra bhala xi forma ta' decizjoni tal-Awtorita.

Jekk Mario Griscti hass li dik l-ittra kienet lesiva ta' xi dritt tieghu, allura kellu rimedji ohra ta' natura civili li seta' jintraprendi biex jipprotegi l-interessi tieghu izda zgur mhux din it-triq li kienet tippreKludi l-Bord u illum it-Tribunal milli jqisha fil-principju.

Ir-risposta skjetta tal-Awtorita f'dan l-appell tolqot il-kwistjoni fil-qofol taghha u ftit hemm aktar x'jinghad. Il-Qorti taqbel mal-appellant illi jidher prima facie mill-atti illi Joseph Magri, kolpit bl-avviz tal-enforzar ma kienx is-sid tal-art in kwistjoni pero r-rimedju tal-appellant ma hux appell quddiem il-Bord billi l-Bord ma ghandux il-jedd li jintrometti ruhu aktar meta gudikat isir res judicata bhal ma hu l-avviz ta' enforzar in kwistjoni u iktar milli jikkunsidra appell li ma johrogx minn decizjoni tal-Awtorita izda minn semplici ittra tal-Awtorita li infurmat lil appellant li jekk l-avviz ta' enforzar mhux ser iwettqu hu, ser twettqu l-Awtorita bis-sahha tal-avviz li kien gia rez ezekuttiv.

Il-Qorti mhix ser tidhol fil-kwistjoni li tqajmet minn din il-Qorti stess fl-ewwel fazi tar-ritrattazzjoni fejn l-anqas l-appellant innifsu ma jidher li hu sid l-art kif jirrizulta mill-att ta' akkwist prodott. Dan ghaliex ebda eccezzjoni ulterjuri ma saret mill-Awtorita f'din it-tieni fazi tal-appell u kemm ghaliex ir-

raguni ta’ rifjut ta’ dan l-appell jistrieh in primis fuq il-principju li l-Bord u t-Tribunal jisimghu appelli minn decizjonijiet tal-Awtorita u ittra ta’ esekuzzjoni ta’ att li hu ezekuttiv fih innifsu ma tikkostitwixxi ebda decizjoni kif trid il-ligi.

Decide

Ghalhekk il-Qorti qed taqta u tiddeciedi billi tichad l-appell ta’ Mario Griscti u tikkonferma d-decizjoni tal-Bord tal-Appell Dwar l-Ippjanar tas-26 ta’ Marzu 2010, bl-ispejjez kontra l-appellant.

< Sentenza Finali >

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