QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

(TRIBUNAL TA' REVIZJONI TAL-AMBJENT U L-IPPJANAR)

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum Il-Hamis, 5 ta' Novembru, 2015

Numru 4

Appell Nru. 35/2015

Mikiel Farrugia

vs

L-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u l-kjamat in kawza Charles Camilleri

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' Mikiel Farrugia tas-17 ta' Gunju 2015 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-16 ta' Gunju 2015 fejn gie michud l-appell ta' Mikiel Farrugia kontra l-permess ta' zvilupp 'outline development permission PA 1320/10 dwar plots 9 sa 13 Triq Ahwa Ghigo, Mqabba ghal 5 garages u 5 dwellings';

Rat ir-risposti tal-Awtorita u ta' Charles Camilleri li ssottomettew 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:

Illi dan huwa Third Party Appeal li sar minn Mikiel Farrugia fil-konfront tal-hrug tal-Permess PA 1320/10.

Dawn il-Proceduri gja gew decizi permezz ta' decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni ta' L-Ambjent u L-Ippjanar diversament presjedut liema decizjoni giet appellatta mill-Appellanti odjern. Is-sentenza tal-Qorti tal-Appell datata 1 ta' Awissu 2013 laqghet l-Appell ta' Michael Farrugia u rrevokat id-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambejnt u l-Ippjanar tad-29 ta' marzu 2012 u rrinvjat l-Atti lura lit-Tribunal biex jerga jisma l-kaz skond il-ligi.

In adempiment ta' din is-sentenza it-Tribunal odjerna sema l-kaz u issa qieghed fi posizzjoni li jaghti decizjoni tieghu wara li sema t-trattazzjoni tal-partijiet u ra l-Atti kollha tal-Appell.

L-Aggravji tal-Appellanti kienu s-segwenti:

Illi l-izvilupp propost imur kontra l-policies BEN 1 u BEN 2.

Li l-art in kwistjoni hija art saqwi u ghalhekk ghandu jkun hemm prezunzjoni kontra l-izvilupp residenzjali propost. Hawn l-appellant jaghmel riferenza ghal policies RCO1 u AHF 9.

Li l-izvilupp imur kontra l-Public Health Act bilil l-izvilupp jista jkun ta' pregudizzju ghas-sahha fizika u mentali tal-eventwali residenti.

B'riferenza ghal dak deciz fil-kawza Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) tat-23 t' Marzu 2010 Carmel u Mary Vella vs Kummissarju tal-Pulizija et, l-Approvazzjoni ta' din l-Applikazzjoni tista tilledi d-drittijiet fundamentali tal-Appellanti u b'hekk qed jirrizerva d-drittijiet tieghu fir-rigward tal-MEPA.

Dwar dawn l-Aggravji t-Tribunal ghandu s-segwenti kummenti:

Fir-rigward tal-Policy BEN 1 din taghmilha cara li zviluppi (in generali) ma jigu accettati jekk dawn ikollhom deleterious impact on existing or planned adjacent uses. Din hija policy generali li ghandha tittiehed bhala tali u mhux bhala policy partikolari li ghandha tapplika ghall-kaz odjern. Ifisser li meta jigi deciz applikazzjoni min qed jiddeciedi jrid izomm quddiem ghajnejh kif permess jista jaffettwa uzu adjacent. It-Tribunal jidhirlu li wahdu dan il-policy ma hux tali ghandu jaffettwa din l-Applikazzjoni tenut kont illi fil-kaz odjern l-izvilupp pjanat ghall-inhawi huwa residenzjali u huwa tali li ma ghandu jkollu ebda effett jew impatt negattiv proprju fuq zviluppi residenzjali gja ezistenti

jew pjanati ulterjorment. Ghal dak li huwa l-Policy BEN 2 il-fatti huma semplici: l-erja hija zoned ghal zvilupp residenzjali u l-applikazzjoni hija wahda residenzjali. Ghalhekk il-BEN 1 u BEN 2 qed jigi rispettati.

Dwar il-kwistjoni ta' art saqwija u l-policy RCO 1. Din il-policy tapplika fi rural conservation areas u kif gja nghad l-erja n kwistjoni hija zoned ghal residential use. Ghalhekk l-policy RCO 1 ma tinwadrax ruhha fl-Applikazzjoni n mertu. Dwar il-policy AHF 9 din tirreferi ghal inkorragament li ghandu jinghata sabiex ikun hemm rilokazzjoni ta' livestock units ghal ragunijiet imsemmija fil-policy. Din hija policy naturalment tajba izda ma tapplikax ghas-sitwazzjoni odjerna billi tapplika meta jkollok sitwazzjoni ta' redevelopment of land. L-Applikant odjern iddikjara li ser jittermina l-uzu ta' razzett ghal livestock u mhux ser jaghmel uzu simili band'ohra.

Jekk l-applikazzjon tmur kontra l-Public Health Act huwa mertu tal-kontenut ta' dik il-ligi u mhux ta' Ligi ta' Pjanar.

Dwar il-kwistjoni ta' drittijiet kostituzzjonali li jistghu jigu mittiefsa bil-hrug ta' dan il-permess dan it-Tribunal ma ghandux l-kompetenza li jiggudika jekk hemm xi drittijiet li jistghu jigu mittiefsa. Din hija kompetenza ta' Qorti Kostituzzjonali. L-Appellant naturalment ghandu kull dritt li jirriserva l-posizzjoni tieghu in rigward, izda, l-ilment kostituzzjonali semmai ghandu jifforma parti minn rikors kostituzzjonali quddiem Qorti Kostituzzjonali.

L-Appellanti dahal ukoll fil-mertu ta' necessita' jew meno ta' EIA (environmental impact assessment). It-Tribunal hawn jaqbel mal-konsiderazzjonijiet maghmula mill-Awtorita' illi l-applikazzjoni mertu ta' dan l-Appell kif ukoll l-applikazzjonijiet u appelli li qed jinstemghu kontestwalment ma' dan l-Appell in toto jammontaw ghal 6555 sqm. L-Applikazzjonijiet n kwistjoni ma jikkwalifikawx ghal EIS jew and EPS anki jekk jigu kkunsidrati bhala applikazzjoni shiha proprju billi jaslu flimkien ghal ammont ta' 6555 sqm. Ir-Regolamenti applikazzjoni jaghtu necessita' ta' 100,000 sqm ghal progetti fi Category 1 u 30,000 ghal category 2.

Irid jizdied jinghad mit-Tribunal li hawn si tratta ta' Applikazzjoni fuq art li hija sewwa fiz-zona ta' zvilupp u li l-Applikazzjoni tirrispetta r-regolamenti kollha tal-Ippjanar applikabbli fiz-zona n kwistjoni.

L-appell huwa ghalhekk michud.

Ikkunsidrat

L-aggravju principali tal-appellant hu illi d-decizjoni hi nulla ghax inghatat dwar permess PA 1320/10, u kien ovvju li dan kien zball fejn saru zewg appelli fuq l-istess applikazzjoni u inghataw zewg decizjonijiet identici.

Din il-kwistjoni gia tqajmet quddiem din il-Qorti f'sentenza tat-2 ta' Mejju 2013 (Appell 53/2012) u fejn din il-Qorti iddecidiet li s-sentenza moghtija mit-Tribunal b'konnessjni mal-proceduri tal-appell 324/10 tigi annullata u l-appell mill-permess 1320/10 jibqa' jinstema' permezz tal-proceduri tal-appell numru 304/10. Fil-fatt l-atti intbaghtu lura lit-Tribunal biex jidderigi ruhu skond l-istess decizjoni u dan peress illi l-appell fuq l-istess mertu kien qed jinstema' doppjament.

Nonostante dan it-Tribunal naqas li jiehu konjizzjoni kif imiss ta' dik is-sentenza u b'din id-decizjoni rega' zamm hajjin il-proceduri f'dan l-appell u rega' ippronunzja ruhu kif ippronunzja ruhu fuq l-appell 304/10. Ghalhekk din il-Qorti ghal darb'ohra jkollha terga' tannulla din id-decizjoni billi hi inutili u qed thalli hajjin il-proceduri tal-appell 304/2010.

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-appell ta' Mikiel Farrugia, u tannulla d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-16 ta' Gunju 2015, u thalli hajjin l-proceduri tal-appell 324/10 bl-istess PA 1320/10 li qed jigu decizi illum ukoll. Spejjez jibqghu bla taxxa.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur