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 23

Appell Nru. 21/2015

John Mary Vella

vs

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

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' John Mary Vella tal-15 ta' Gunju 2015 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-28 ta' Mejju 2015 kontra l-konferma ta' ordni ta' twaqqif ECF 51/13 li jghid 'ghandek zvilupp mhux skond il-permess tal-24 ta' Settembru 2007 billi c-cumnija twahhlet f'post differenti minn kif indikat fil-pjanti approvati fl-istess permess';

Rat ir-risposta tal-Awtorita li ssottomettiet li l-appell ghandu jigi michud u d-decizjoni tat-Tribunal konfermata;

Rat l-atti kollha;

Rat id-decizjoni tat-Tribunal li tghid hekk:

Ikkunsidra.

Kif gja inghad hawn fuq dan huwa Appell minn Enforcement notice li jgib in-numru ECF 51/13.

Waqt l-Access li kien sar fit-18 ta' Ottubru 2013 gie verbalizzat:
"Is-sit huwa hanut tal-catering Ci Voleva Ltd.

L-appellant wera fuq in-naha ta' wara go bitha interna l-ventilation flue ezistenti fil-waqt li wera wkoll ventilation flue ohra illi qeghda iktar il-gewwa lejn in-naha ta' barra tal-fond. Din ta' l-ahhar kienet li tidher koperta bil-permess tal-2007.

L-appellant qed jghid illi c-cumnija in kwistjoni fuq in-naha ta' wara kienet hemm qabel ma saru l-permessi ricenti."

It-Tribunal sema x-xhieda ta' Dennis Sciberras, Beatrice Schembri, Joseph Schembri u Dr. Deborah Schembri. Il-fatti saljenti li hargu minn din ix-xhieda, fil-kuntest ta' dan l-Appell, kienu:
1. Li l-perit Dennis Sciberras ma kienx il-perit inkarigat meta saru x-xogholijiet inizjali fil-fond de quo u ma setghax jiftakar li fil-fond kien hemm cumnija. Ftakar li kien hemm hrug ta' extraction fil-yard koncernati.
2. Li Beatrice Joseph u Dr. Deborah Schembri jikkonfermaw li fil-bitha n kwistjoni qatt ma kien hemm cumnija.

It-Tribunal ezamina bir-reqqa il-pjanti tal-permessi approvati u, kif ikkostata waqt l-Access minnu mizmum, jikkonferma li c-cumnija mertu ta' dan l-Avviz ma' jifforma parti minn ebda Permess u ghalhekk huwa bla permess.

Dana naturalment ifisser li l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettieq inhareg korrettement.

It-Tribunal jaghmel riferenza ghas-sentenza Carmelo Caruana et cs Orsla Vella deciza mill-Qorti tal-Appell fit-13 ta' Marzu 1953. Din is-sentenza hija sentenza ta' importanza fil-gurisprudenza nostrana. Izda l-importanza taghha hija aktar fil-konfront ta' xi drittijiet civili li seta' talvolta kellu l-Appellanti. Indipendentement ukoll mill-kontenut u taghlim tal-imsemmi gudikat, it-Tribunal ikkostanta li c-cumnija in mertu hija hemm bla permess u ghalhekk id-dettami ta' din is-sentenza ma' japplikawx.

Ghalhekk it-Tribunal qed jiddisponi minn dan l-Appell billi jichdu u l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq ECF 51/13 konfermat, b'dana illi l-avviz m'ghandux jibda jsehh qabel sittax-il gurnata mill-lum.

Ikkunsidrat

L-aggravju tal-appellant hu s-segwenti:

1. It-Tribunal naqas li jikkonsidra aggravju materjali fis-sens li ghalkemm l-appellant ressaq provi li kellu dritt akkwizit li r-restaurant fejn tinsab ic-cumnija inkluz il-provi fejn hemm ic-cumnija illum ilu jopera bil-permessi ghal aktar minn tletin sena u li l-permess 737/07 ma jindikax post speciku ghac-cumnija dan l-argument gie skartat mit-Tribunal ghax ma giex kunsidrat. It-Tribunal issoferma ruhu biss fuq is-sottomissjoni ta' illegalita mressqa mill-Awtorita. Dan irendi l-gudikat null.

Din il-Qorti tqis l-aggravju tal-appellant bhala bla bazi. Il-kontenzjoni tieghu hi li t-Tribunal ma ikkonsidrax l-aggravju tieghu li c-cumnija ilha fejn tinstab ghal aktar minn tletin sena u li l-permess tal-2007 ma jindikax fejn kellha tkun ic-cumnija. It-Tribunal qies ix-xhieda u fatti prodotti inkluz il-pjanti u wasal ghal konkluzjoni li l-provi ma jwassluhx ghal konvincement li qatt kien hemm cumnija fil-post allegat mill-appellant. In oltre qies ukoll li c-cumnija mertu tal-kaz ma tirrizulta minn ebda wiehed mill-permessi esebiti.

Il-Qorti hi ferm riluttanti li terga tezamina l-fatti hi meta fil-fatt hu dak il-pern tal-appell prezenti. It-kwistjoni hi wahda purament ta' natura teknika cioe ta' dak li irrizulta li kien kopert bid-diversi permessi mahruga favur l-appellant u tenut kont li jirrizulta li l-permess tal-2004 (PA 5413/04) kien jikkonsisti fi 'demolition of existing building and substitute with restaurant and residential units including basement'. Dan wahdu juri illi dak li kien ezistenti sa dik id-data kien qed jigi demolit u kull struttura kellha tigi koperta b'dak li jirrizulta mill-permessi u pjanti ta' dak il-permess u ohrajn li hargu wara. Utili f'dan is-sens is-sentenza ikkwotata mill-Awtorita fl-ismijiet **Albert Satariano et vs Awtorita tal-Ippjanar**, App Sup 28/03/2014. It-Tribunal korrettement stabilixxa illi c-cumnija mertu tal-kaz ma kinitx tidher f'ebda permess u ghalhekk apparti l-kwistjoni ta' natura ta' ippjanar, ebda argument ta' preskrizzjoni akkwizitiva ma kienet applikabbli. Ghalhekk jidher li t-Tribunal ittratta l-aggravju mhux kif argumenta l-appellanti.

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-appell ta' John Mary Vella u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-28 ta' Mejju 2015, bl-ispejjez kontra l-appellant.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur