ADVOCATES
Attard Gerada Gouder

ENVIRONMENT AND PLANNING REVIEW TRIBUNAL
RECEIVED
19 JUL 2021
ST. FRANCIS DITCH FLORIANA

12 ta' Lulju 2021

Lis-Segretarju għat-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar
St. Francis Ravelin,Marsa

Numru tal-Applikazzjoni:	PA/02301/21
Tip ta' Applikazzjoni:	Full development permission
Sit:	56, Argento Flats, Triq tal-Millieri, Ghaxaq
Proposta:	Demolition of existing washrooms and construction of apartment at third floor, extension of common area and reconstruction of washrooms at fourth floor
Applikant:	Mr Christian Vella

Rikors tal-Appell tat-terzi interessati:

Adolf Formosa, detentur tal-Karta tal-Identita' 0441776M u residenti 56, Argento Flats, Flat 1, Triq tal-Millieri, Għaxaq;

Raymond Busuttil detentur tal-Karta tal-Identita' 0292877M u residenti 56, Argento Flats, Flat 3, Triq tal-Millieri, Għaxaq;

Jesmond Desira detentur tal-Karta tal-Identita' 0424073M u residenti 56, Argento Flats, Flat 4, Triq tal-Millieri, Għaxaq;

L-applikazzjoni fuq imsemmija kienet approvata mill-Awtorita' tal-Ippjanar u l-mittenti appellanti qiegħdin formalment jinterponu appell kontra l-istess deċiżjoni u għoti tal-permess għall-applikazzjoni bin-numru PA/02301/21, li kienet ippubblikata fil-23 ta' Ġunju 2021.

154, Triq il-Kbira, Lija, LJA 1509 | E: info@aggadvocates.com

Eċċezzjoni Preliminari

Illi l-ewwel aggravju huwa ċar u manifest u jikkonsisti f'li l-Awtorita' tal-Ippjanar *naqset li tqis jekk id-dikjrazzjonijiet magħmula mit-terzi persuni nterresati għandhomx merti ta' ippjanar u kompliet tipproċessa l-applikazzjoni* bi procedura sommarja.

Illi dan imur kontra r-regolament 18(5) tal-liġi sussidjarja numru 523.13, li tirregola l-process ta' applikazzjoni bi procedura sommarja;

Illi dan l-Onorabbli Tribunal diġa kellu l-okkazzjoni jesprimi l-fehmu tiegħu dwar din il-materja:

> *Illi fil-fehma ta' dan it-Tribunal, l-evalwazzjoni tad-dikjarazzjonijiet tat-terzi persuni nterresati meta dawn jigi sottomessi filprocess, huwa ta' mportanza partikolari u li ghandha ssir mic-Chairperson tal-Bord tal-Ippjanar sabiex jigi determinat jekk lapplikazzjoni tkunx tista tigi deciza jew le bil-procedura sommarja.*[1]

Illi ghaldaqstant dan it-Tribunal għandu jilqa' l-eccezzjoni tal-appellanti u jiddikjara d-decizjoni tac-Chairperson tal-Kummissjoni tal-Ippjanar tal-15 ta' Ġunju 2021 bħala nulla u bla effett u konsegwentament iħassar innotifika tal-permess tal-izvilupp tas-23 ta' Ġunju 2021, stante li l-applikazzjoni bi procedura sommarja m'ghandiex tigi accettata.

[1] Alfred Lanzon kontra l-Awtorita' tal-Ippjanar u l-kjamat in kawza, WL Properties Ltd, 30 ta' Novembru 2017

L-EWWEL AGGRAVJU

Illi bla preġudizzju għas-suespost eċċezzjoni, l-ewwel aggravju huwa ċar u manifest u jikkonsisti f'li l-Awtorita' tal-Ippjanar għaddiet biex tordna l-ħruġ tal-permess odjern u dan minkejja li l-applikant naqas li jipprova li huwa s-sid kif iddikjara fl-applikazzjoni jew li għandu l-kunsens tas-sidien tas-sit suġġett għall-iżvillup inkwistjoni.

Illi għaldaqstant, l-applikazzjoni ma' kienetx tissodisfa r-rekwiziti stabiliti f'artikolu 71(4) ta' Kap 552 tal-liġijiet ta' Malta u ma kelliex tiġi proċessata;

Illi kif anke jingħad fid-deskrizzjoni tal-proposta', l-applikant qiegħed jittenta jestendi l-*common area* u dan meta' l-appellanti huma s-sidien tal-istess *common area*, kif jirrizulta mill-kuntratti rispettivi ta' akkwist tagħhom u/jew tal-predeċessuri tagħhom in titolu;

Illi l-Awtorita' tal-Ippjanar ma' tistax tastjeni milli tidħol fil-kwistjoni jew tinjora oġġezzjonijiet li jirrigwardjaw kwistjoni ta' propjeta'. Dan il-prinċipju ġie enunċjat f'Rita Dalmas vs. L-Awtorita' dwar l-Ambjent u l-Ippjanar et (App. Inf. 48/2015/MCH deċ. 17/2/2016);

> Il-Qorti trid tqis ukoll li t-Tribunal f'dan il-kaz ukoll ghandu jikkonsidra jekk il-petrol station tinsabx fuq art tal-appellant jew art ta' terzi billi l-kliem uzat fl-applikazzjoni hu 'decommissioning of kerb side fuel station'. It-Tribunal irid iqis li l-artikolu 68(3)[2] jitlob il-kunsens tas-sid li fuq is-sit tieghu ser isir zvilupp. Din hi l-kwistjoni li t-Tribunal irid jikkunsidra u jiddeciedi dwarha.

Illi l-Awtorita' tal-Ippjanar kienet fid-dover li titlob lill-applikant li jipprovdi prova tat-titolu minnu allegat fl-applikazzjoni in kwistjoni u eventwalment tivverfika jekk almenu fuq bażi prima facie kellux dan it-titolu.

---

[2] Artikolu 71(4) ta' Kap 552 tal-liġijiet ta' Malta

154, Triq il-Kbira, Lija, LJA 1509 | E: info@aggadvocates.com

IT-TIENI AGGRAVJU

Illi bl-iżvillup inkwistjoni l-applikant se jkun qiegħed jużurpa d-drittijiet ezistenti tal-appellanti u dan billi l-pjanti approvati fil-permess inkwistjoni ma' jinkludux aċċess għal għola sular b'lift, imma limitatament b'taraġ. Dan meta llum l-appellanti għandhom aċċess b'lift għal-bejt li fuqu għandhom dritt ta' użu u anke kamra tal-bejt;

Illi in oltre l-ispazju, bil-pemess approvat u suġġett għal dan l-appell, l-ispazju fuq il-bejt li se jkun allokat għal tnejn mill-appellanti se jkun ridott minn dak eżistenti u dan mingħajr ebda kunsens tal-istess appellaenti u mingħajr ebda dritt naxxenti minn kuntratti.

TALBA

Illi għalhekk, in vista tal-Konsiderazzjonijiet magħmula, l-appellent filwaqt li jagħmel referenza għall-atti tal-każ u provi oħra produċibbli f'dan l-istadju, jitlob umilment li dan it-tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar, prevja dawk id-direttivi li jidhirlu li jkunu opportuni, jirrevoka, jħassar u jannulla d-deċizjoni tal-Awtorita' tal-Ippjanar fejn laqgħet l-applikazzjoni u ordnat il-ħruġ tal-permess bin-numru PA/02301/21 u jgħaddi sabiex jirrevoka l-permess bin-numru PA/02301/21.

L-appellant qiegħed ukoll minn issa jirriserva d-dritt li jitlob li jsir aċċess fuq is-sit in kwistjoni f'każ li jkun meħtieġ. Huwa in oltre jirriserva wkoll id-dritt li jitlob li jiġu prodotti x-xhieda elenkati f'dan ir-rikors, filwaqt li jirriserva d-dritt li jtella' aktar xhieda sabiex jelaboraw fuq is-sottomissjonijiet li qed isiru għas-sodisfazzjon ta' dan it-Tribunal.

Avv. Jonathan Attard
AGG Advocates, 154, Triq il-Kbira, Lija, LJA 1509

Lista ta' Dokumenti

Dok. A Levy form u pagament relattiv ta' € 200;

Dok. B Decision Notice/Non Executable Full Development Permission;

Dok. Ċ Site Plan relattiv;

Xhieda:

- L-appellanti sabiex jixhdu fuq il-fatti u sabiex jelaboraw dwarhom;
- L-applikant
- Familjari tal-appellanti sabiex, jagħtu xhieda dwar fatti relatati mal-propjeta/sit;
- Persuni li huma indikati jew firmatarji ta' dokumenti sottomessi mal-applikazzjoni jew ma' dan l-appell;
- Periti nvoluti fl-applikazzjoni nkwistjoni jew fuq Permessi oħrajn fuq l-istess sit;
- Nutara pubbliċi sabiex jikkonfermaw kuntratti u/jew atti notarili jekk ikun hemm il-ħtieġa;
- Persuni li isimhom mhux magħruf li jafu bil-fatti tal-każ;
- Uffiċjali jew impjeati ta' Dipartimenti, Ministeri, Aġenziji u Awtoritajiet tal-Gvern;
- B'riżerva għal xhieda ulterjuri.

Avv. Jonathan Attard
AGG Advocates, 154, Triq il-Kbira, Lija, LJA 1509

Notifika:	Awtorita' tal-Ippjanar
Appellanti:	**Adolf Formosa**, 56, Argento Flats, Flat 1, Triq tal-Millieri, Għaxaq; **Raymond Busuttil** 56, Argento Flats, Flat 3, Triq tal-Millieri, Għaxaq; **Jesmond Desira** 56, Argento Flats, Flat 4, Triq tal-Millieri, Għaxaq;