Fit-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar

ENVIRONMENT AND PLANNING REVIEW TRIBUNAL
RECEIVED
07 DEC 2021
ST. FRANCIS DITCH FLORIANA

Emilio Bilocca [K.I. Nru. 85583(M)]

Vs

L-Awtorita` tal-Ippjanar

Antida Grech

RE: PA/06775/21

To sanction demolition of part ground and first floor and to construct reservoir, ground floor garage for private use and overlying residence at 1st, 2nd, 3rd and recessed level. Permit already issued as per permit PA6422/18 for part demolition, alterations and additions to dwelling

Rikors tal-appell ta' Emilio Bilocca [K.I. Nru. 85583(M)]

Jesponi bir-rispett:

1. Illi dan huwa appell minn decizjoni tal-Awtorita` tal-Ippjanar mehuda fid-dsatax (19) ta' Novembru 2021 u ppubblikata fl-ewwel (1) ta' Dicembru 2021, kopja hawn annessa u mmarkata bhala 'Dok A', fejn l-Awtorita` appellata laqghet it-talba tal-appellata l-ohra Antida Grech u tatha l-permess biex tissanzjona t-twaqqigh, hekk kif mitlub.

2. Illi l-appellata Antida Grech kienet issottomettiet applikazzjoni bin-numru PA6422/18 sabiex tinghata l-permess:

   "To carry out alterations to ground floor, demolish first floor, and construct extension to existing residence consisting of 1st, 2nd, 3rd and recessed floor levels"

3. Illi l-Awtorita` appellata hadet decizjoni fejn tat lill-appellata Grech il-permess sabiex tizviluppa u taghmel l-alterazzjonijiet hekk kif mitlub minnha.

4. Illi sussegwentament, l-appellata Grech, minkejja li hi kienet applikat biex taghmel alterazzjonijiet fil-pjan terran, filwaqt li twaqqa' l-ewwel sular, u tibni estensjoni ghar-residenza permezz tal-ewwel, it-tieni u t-tielet sulari li jkunu 'l gewwa mill-pjan terran, l-appellata Grech iddecidiet li tivvjola l-permess moghti lilha billi waqqghet il-pjan terran u t-thaffir min-naha taghha sar minghajr ebda rispett lejn id-distanza li timponi l-ligi.

5. Illi wara li Grech ivvjolat il-permess inizjalment moghti lilha u cioe` PA6422/18 u eccediet dak li giet awtorizzata taghmel, applikat ghall-permess mal-istess Awtorita` appellata permezz tal-applikazzjoni de quo u cioe` PA/06775/21 sabiex tissanzjona dak li hi ghamlet kontra l-ligi.

6. Illi nhar l-ghoxrin (20) ta' Ottubru 2021, l-appellant issottometta r-rapprezentazzjonijiet tieghu billi oggezzjona ghall-applikazzjoni intavolata mill-appellata Grech.

7. Illi minkejja dan kollu, permezz ta' decizjoni datata d-dsatax (19) ta' Novembru 2021 u ppubblikata fl-ewwel (1) ta' Dicembru 2021, l-Awtorita` appellata tat lill-appellata Grech il-permess sabiex tissanzjona dak kollu li hi ghamlet bi vjolazzjoni ghall-permess precedenti.

8. Illi l-appellant hassu aggravat bid-decizjoni tal-Awtorita` tal-Ippjanar u ghalhekk qed jinterponi dan l-umli appell ;

9. Illi l-**aggravju** tal-appellanti huwa car u manifest in kwantu d-decizjoni tal-Awtorita` tal-Ippjanar datata d-dsatax (19) ta' Novembru 2021 u ppubblikata fl-ewwel (1) ta' Dicembru 2021, hija wahda zbaljata kemm legalment kif ukoll fattwalment in kwantu laqghet it-talba tal-appellata Grech minghajr ebda kunsiderazzjoni ghal dak li l-appellata Grech kienet wettqet illegalment.

Illi l-appellata Grech wara li kienet applikat ghall-permess u akkwistat l-istess sabiex taghmel alterazzjonijiet fil-pjan terran, filwaqt li twaqqa' l-ewwel sular, u tibni estensjoni ghar-residenza permezz tal-ewwel, it-tieni u t-tielet sulari li jkunu 'l gewwa mill-pjan terran, iddecidiet li tmur oltre` minn dak li l-Awtorita` tal-Ippjanar awtorizzata taghmel permezz tal-permess bir-referenza PA6422/18.

Illi minkejja li kienet l-appellata Grech stess li ssottomettiet l-applikazzjoni inizjali ghall-permess, u l-Awtorita` appellata laqghetilha t-talba *in toto*, l-appellata Grech ma kinitx kuntenta u vvjolat dak il-permess billi waqqghet ukoll il-pjan terran b'dizrispett kemm lejn il-permess li nghatalha mill-Awtorita` kif ukoll b'dizrispett lejn l-Artikolu 439 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, li jistipula li:

"Hadd ma jista' jhaffer fil-fond tieghu bjar, gwiebi, jew latrini, jew jaghmel thaffir iehor ghal kull hsieb li jkun, f'boghod ta' anqas minn sitta u sebghin centimetru mill-hajt divizorju."

Illi sabiex l-appellata Grech tieqaf milli tkompli tivvjola l-ligi u tesponi lill-appellant ghal riskju u periklu enormi, kellhom jintervjenu l-ufficjali tal-Awtorita` appellata stess u dan sabiex iwaqqfuha milli tkompli tikser il-ligi.

Illi b'kull dovut rispett, l-appellat ma jistax jifhem ir-ragunament tal-Awtorita` tal-Ippjanar li wara li l-appellata Grech iddecidiet li tivvjola d-decizjoni tal-istess Awtorita`, din tal-ahhar ikkoncediet permess biex dak li kienet ghamlet Grech bi vjolazzjoni ghall-permess mahrug mill-Awtorita`, jigi ssanzjonat u b'hekk l-appellata Grech, tigi konformi mal-ligi u l-permessi tal-izviluppi kollha, minkejja d-decizjoni taghha li tikser b'mod totali d-decizjoni tal-Awtorita`.

Illi l-Awtorita` tal-Ippjanar ghamlet dan minghajr lanqas biss hadet in konsiderazzjoni l-azzjonijiet tal-appellata Grech, ahseb u ara kemm ippenalizzat lill-istess talli giet taqa' u tqum mill-permess moghti lilha mill-Awtorita` u skavat iktar minn kemm kienet permessa. Xejn ma kien iwaqqaf lill-appellata Grech li taghmel ix-xogholijiet skont il-permess inizjali mahrug lilha, tapplika ghall-permess iehor mill-gdid sabiex tkompli tiskava, u appena johrog tali permess, l-appellata Grech tkompli b'xogholha in konformi mal-permess tal-Awtorita`. Pero` jidher li dan kien wisq ta' inkonvenjent ghall-appellata Grech li sabitha aktar facli li tkompli ghaddejja bix-xogholijiet oltre` dak permess lilha, mbghad tigi quddiem l-Awtorita` u tippretendi li tissanzjona x-xogholijiet kollha maghmula minnha illegalment.

B' kull dovut rispett pero` d-decizjoni li l-appellant qieghed jinterponi dan l-appell minnha, taghti lok ghal abbuz totali li persuna li joghgobha twettaq atti illegali u mhux skont il-permess mahrug mill-awtoritajiet koncernati, tigi quddiem l-istess awtorita` u din tal-ahhar tikkoncedilha permess biex dak kollu li sar illegalment, f'daqqa wahda jsir legali. L-awtorita` appellata m'hijiex qieghda hawnhekk biex tirrimedja dak li persuni konvenjentament ghogbohom jiksru izda biex tizgura li persuni li nhargilhom permess, qeghdin konformi mal-ordnijiet u l-permessi mahruga mill-istess Awtorita`, u meta dan ma jkunx minnu, biex tordna lill-istess persuni li kisru l-ordnijiet taghha biex jiehdu dawk l-azzjonijiet kollha sabiex jirreintegraw is-sit in kwistjoni u dan sabiex jigu konformi mal-permessi mahruga mill-istess Awtorita`. B'kull dovut rispett l-Awtorita` ghandha l-obbligu li tara li azzjonijiet bhal dawk tal-appellata Grech ma jsirux u mhux tippromwovihom – vjolazzjoni ta' permess mahrug mill-Awtorita` m'ghandu qatt ikun ittollerat ahseb u ara kemm l-Awtorita` stess tohrog permess ulterjuri sabiex tali vjolazzjoni tigi konformi permezz ta' sanzjonar.

Ghaldaqsant in vista tal-premess, l-esponent umilment jitlob lil dan it-Tribunal joghbu jirrevoka u jhassar id-decizjoni appellata datata dsatax (19) ta' Novembru 2021 u ppubblikata fl-ewwel (1) ta' Dicembru 2021u jordna lill-appellata Grech tirreintegra is-sit in kwistjoni u dan sabiex jigi konformi mal-permess bin-numru PA6422/18, bl-ispejjez kontra l-appellati.

L. Cuschieri

Avv. Franco Galea
58, Triq il-Fran, Valletta

Avv. Luana Cuschieri
58, Triq il-Fran, Valletta

Rikorrenti: 162, Triq ix-Xatt, Xghajra

Intimata: St. Francis Ravelin, Floriana, FRN 1230

161, Maria Bambina, Triq ix-Xatt, Xghajra

Fit-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar

Emilio Bilocca [K.I. Nru. 85583(M)]

Vs

L-Awtorita` tal-Ippjanar

Antida Grech

Lista tax-Xhieda ta' Emilio Bilocca [K.I. Nru. 85583(M)]

1. L-appellant ghall-konferma tal-fatti u sabiex jixhed ulterjorment;

2. L-appellata Antida Grech in subizzjoni u/jew in kontro-ezami;

3. Rapprezentanti, ufficjali, impjegati, prezenti u passati tal-Awtorita` appellata;

4. Esperti *ex parte*, sidien u/jew residenti ta' proprjetajiet adgjacenti, periti u arkitetti Maltin, nutara pubblici Maltin, kuntratturi u haddiema prezenti u passati inkarigati tul iz-zmien mix-xogholijiet li saru fil-proprjetajiet tal-partijiet, residenti fil-proprjeta` tal-appellant konsulenti prezenti u passati tal-partijiet, fornituri ta' materjali u servizzi prezenti u passati tal-partijiet, rapprezentant tal-Building and Construction Authority, rapprezentant tal-Building Regulation Office, ilkoll dwar il-fatti.

L. Cuschieri

Avv. Franco Galea
58, Triq il-Fran, Valletta

Avv. Luana Cuschieri
58, Triq il-Fran, Valletta

Rikorrenti: 162, Triq ix-Xatt, Xghajra

Intimata: St. Francis Ravelin, Floriana, FRN 1230

161, Maria Bambina, Triq ix-Xatt, Xghajra