Fit-Tribunal tar-Revizjoni dwar l-Ambjent u l-Ippjanar

Appell Numru ___/2021

EC 146/21

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

Fulani Properties Limited (C-34553)
OneOneO
Pitkali Road
Attard ATD 2214

vs

L-Awtorità tal-Ippjanar

Rikors tal-Appell ta' Fulani Properties Limited (C-34553)

Fatti

Is-socjetà appellanti giet notifikata bl-avviz biex tieqaf u ta' twettiq numru EC 146/21 (mertu ta' dan l-appell), mahrug taht l-Artikoli 95, 97 u 100 tal-Att VII tal-2016, u li fih jinghad illi:-

"... *hemm ksur tal-kontroll tal-ippjanar fi: Dar il-Frott Tah Ras il-Wied, Hal Ghaxaq* (*skont is-site plan annessa*) ..." li skont dak allegat mill-Awtorità "*jikkonsisti f'li:*

Ghandek zvilupp mhux skont il-permess approvat PA 4269/98 datat 30/03/1999 li jikkonsisti minn:

1. Bini ta' agricultural store mhux skont il-pjanti approvati;
Kif ukoll ghandek zvilupp minghajr permess li jikkonsisti fi:
2. Bdil tal-uzu minn ghalqa ghal post fejn gie depozitat materjal inert u tal-kostruzzjoni;
3. Skavar tal-art;
4. Installazzjoni ta' xatba tal-hadid;
5. Bini ta' kmamar addizzjonali ma' struttura tal-1967;
6. Bini ta' struttura maghmula mill-gebel tal-franka fuq ix-xellug tas-sit;
7. Skavar tas-sit biex giet iffurmata rampa u bini ta' 2 hitan tal-franka mal-gnub tar-rampa;
8. Bini ta' diversi strutturi fuq in-naha tal-lemin tas-sit."

L-appellanti hassitha aggravata b'dan l-avviz mahrug fil-konfront taghha u ghalhekk qed tinterponi dan l-umli appell minnu.

L-aggravji tal-appellanti huma cari u manifesti u jikkonsistu fis-segwenti:-

L-ewwel aggravju

Illi qabel kollox, l-Awtorità appellata ghaddiet sabiex tohrog l-avviz in kwistjoni bla ma qieset u kkunsidrat dak li jrid is-sub-inciz (8) tal-Artikolu 97. Fuq is-sit in kwistjoni, l-appellanti ressqet l-applikazzjoni bin-numru PA 2580/20, liema applikazzjoni ghadha qed tigi pprocessata **u giet tabilhaqq sottomessa qabel il-hrug tal-*enforcement notice* mertu ta' dan l-appell.** L-imsemmi sub-inciz tal-Ligi jwaqqaf l-effetti ta' avviz t'infurzar (temporanjament jew anke ghal kollox jekk jinhareg il-permess relattiv) kemm -il darba tigi sottomessa applikazzjoni **wara** l-hrug tal-istess avviz (basta li l-applikazzjoni titressaq fit-terminu preskritt ta' sittax -il gurnata mill-hrug tal-avviz). *Multo magis* allura f'dan il-kaz – meta kien hemm ga applikazzjoni mressqa fuq is-sit fid-data li fiha nhareg l-avviz odjern – kemm l-avviz in kwistjoni ma messu nhareg qatt, u nhareg allura kontra dak li trid u tipprospetta l-Ligi.

It-tieni aggravju

Illi mbaghad, **dejjem bla ebda hsara u subordinatament ghall-ewwel aggravju,** x'inhi l-prova/provi li fuqhom strahet l-Awtorità biex waslet biex issib li l-allegata attività/zvilupp li jissemma' fl-*enforcement notice* isarraf f'attività/zvilupp imwettaq bi ksur tal-Ligi? Dejjem jekk dak li jinghad fl-istess avviz huwa kollu minnu.

Biex jinghata ezempju, qabel ma l-Awtorità ghaddiet sabiex takkuza ingustament lill-appellanti bi ksur tal-ligi minhabba, skont hi, diversi zviluppi llegali, ivverifikat jekk **l-allegati** llegalitajiet li jissemmew jinsabux tassew fuq is-sit indikat fl-avviz t'infurzar, u mhux fuq sit iehor? Ivverifikat jekk uhud fost l-interventi li jissemmew humiex ta' natura temporanja u/jew permissibbli mod iehor skont il-Legislazzjoni Sussidjarja 552.08?

Daqstant iehor mhux bizzejjed li l-Awtorità tohrog *enforcement notice* billi sempliciment tikkompila lista ta' dak li skont hi jidhrilha li jikkostitwixxi "zvilupp bi ksur tal-Ligi" minghajr ma taghti raguni u spjegazzjoni cara dwar in-natura, xorta u lokazzjoni preciza ta' dan l-istess zvilupp. L-Artikolu 97 (6) hu car f'dan ir-rigward u jrid illi "*kull avviż magħmul taħt dan l-artikolu għandu jkun fih* ***deskrizzjoni dettaljata tal-ksur allegat*** *u fejn applikabbli, pjanta li tindika l-art li tkun soġġetta għal avviż bħal dak għandha tkun annessa miegħu flimkien ma' informazzjoni addizzjonali li l-Kunsill Eżekuttiv iqis xieraq* ***sabiex jidentifika b'mod ċar l-allegat***

ksur." Li l-Awtorità sempliciment tohrog avviz b'lista ta' *alleged breaches* (minghajr deskrizzjoni dettaljata dwar l-istess) u tannetti pjanta li sempliciment tindika s-sit shih b'tahziza orancjo, zgur li b'hekk m'hijiex tissodisfa r-rekwiziti li trid il-Ligi. U f'dan is-sens ukoll l-*enforcement notice* hu rritu u null.

Bla hsara ghall-premess, f'kull kaz, **u qabel kollox**, jinkombi fuq l-Awtorità li ggib *"prova li l-iżvilupp jew l-attività mhix konformi mar-regoli, regolamenti, pjanijiet u policies fis-seħħ fiż-żmien li l-attività jew l-iżvilupp ġie mwettaq"*, u l-appellanti ghalhekk tirrizerva minn issa li, kemm -il darba jkun mehtieg, tqanqal lanjanzi u sottomissjonijiet ulterjuri dwar il-mertu tal-avviz t'infurzar.

Dejjem bla ebda pregudizzju ghall-premess, il-multa mposta, barra li ma setghet qatt tigi mposta fid-dawl tal-applikazzjoni li hemm pendenti fuq is-sit, hija wkoll ingusta, mhux misthoqqa u sproporzjonata ghall-ahhar. Biex jinghata ezempju, bizzejjed il-fatt illi l-multa inhadmet fl-ammont massimu taghha, u tkopri s-sit shih, meta whud fost l-attivitajiet/zvilupp li jissemmew fl-*enforcement notice* huma tabilhaqq koperti bil-permess, kif *ex admissis* jinghad fl-*enforcement notice* innifsu.

Konkluzjoni

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet kollha hawn fuq imsemmija, u ragunijiet ohra li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan l-appell, l-avviz biex tieqaf u ta' twettiq numru 146/21, ghandu jigi revokat.

Avv. Ryan C. Pace

Lista ta' xhieda

L-appellanti u rapprezentanti u/jew dirigenti taghha ghall-konferma tal-fatti;
Ufficjali u mpjegati tal-Awtorità, inkluz il-membri tal-Kunsill Ezekuttiv, illi ezaminaw, irrapportaw u/jew iddecidew dwar il-hrug tal-*enforcement notice* numru EC 146/21, ghall-konferma tal-fatti u/jew ghall-kontro-ezami jekk jigu prodotti bhala xhieda mill-Awtorità;
Il-periti, konsulenti u professjonisti ohra tas-socjetà appellanti;
Konsulenti esterni tal-Awtorità u entitajiet u awtoritajiet u dipartimenti pubblici ohra biex jixhdu dwar il-fatti tal-kaz.

Avv. Ryan C. Pace