PA
174

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

Wara deċiżjoni ta' approvazzjoni tal-permess bin-numru PA/00012/19

Alexander (Sandro) Cutajar (KI 25573G)

v.

Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar

u

Silvan Fenech

ENVIRONMENT AND PLANNING REVIEW TRIBUNAL
RECEIVED
- 3 MAY 2019
ST. FRANCIS DITCH FLORIANA

Numru tal-każ:	PA/00012/19
Post tal-iżvilupp:	43, Triq Robert Mifsud Bonnici, Lija
Deskrizzjoni tax-xogħolijiet:	Demolition of one first floor maisonette. Construction of three apartments over three floors and one penthouse on a receded floor.
Applikant:	Mr Silvan Fenech

Rikors tal-appell tat-*third party objector* Alexander (Sandro) Cutajar (KI 25573G);
Jesponi bir-rispett:

1) Illi l-esponenti kien ippreżenta oġġezzjoni għall-ħruġ tal-permess de quo u dan għal numru ta' raġunijiet, fosthom li l-iżvilupp qiegħed jipprospetta kreazzjoni ta' servitujiet ġodda għal fuq il-proprjetà tal-esponenti, li tinsab fil-livell terran, u dan mingħajr il-kunsens tiegħu, konsistenti inter alia fi ftuħ ta' twieqi, gallariji u konnessjonijiet ġodda mas-sistema tad-drenaġġ;

2) Illi di fatti l-esponenti akkwista l-proprjeta' tiegħu, ossija elevated ground-floor maisonette, bl-isem Almar, fi Triq Robert Mifsud Bonnici, Ħal Lija, permezz ta' att pubbliku tal-21 ta' Ottubru 1994 atti Nutar Dottor John Patrick Hayman (kopja annessa u immarkata Dok A);

3) Illi minkejja l-oġġezzjonijiet tal-esponenti, li huma primarjament ta' natura ċivili, pero' jolqtu b'mod vitali il-proċeduri tal-proċess tal-ippjanar in kwantu ixejjnu kwalsiasi dikjarazzjoni li seta' għamel l-applikant dwar il-proprjetà (*ownership)* tal-post fejn qed jiġi prospettat l-iżvilupp;

4) Illi għaldaqstant l-esponenti iħossu ferm aggravat bil-ħruġ tal-permess de quo u qed jinterponi dan l-umli appell;

5) Illi l-aggravju huwa ċar u manifest u jikkonsisti fis-segwenti;

<u>Illi l-proċedura li wasslet għall-ħruġ tal-permess hija waħda kjarament ivvizzjata u qatt ma setgħet twassal għall-ħruġ tal-permess.</u>

Illi l-liġi speċjali li tirregola l-ħruġ tal-permessi tal-iżvilupp tikkontempla proċedura speċjali ta' kif l-applikant għandu jiddikjara jekk huwiex is-sid uniku tal-iżvilupp de quo jew jekk hemmx persuni oħra li ser jintlaqtu mill-iżvilupp propost;

Illi għaldaqstant fil-mument illi l-esponenti issenjala, tramite l-oġġezzjoni tiegħu li huwa kien ser jintlaqat bl-iżvilupp propost, li kieku dan isir, il-proċess tal-applikazzjoni de quo kellu jieqaf.

Illi di fatti l-applikant qatt ma seta' jagħti prova li l-esponenti ta xi kunsens għall-iżvilupp u għall-kreazzjonijiet ta' servitujiet ġodda fuq il-proprjeta' tiegħu u dan proprju għaliex dan il-kunsens qatt ma ingħata;

Illi inoltre, kif jirriżulta mill-kuntratt tal-akkwist, il-venditur ma kienx irriserva a favur tiegħu xi dritt li fil-futur iwettaq l-iżvilupp, bis-servitujiet riżultanti, kif ipprospettat fl-applikazzjoni *de quo*;

Illi filwaqt li huwa rikonoxxut illi la l-Awtorità appellata u lanqas dan l-Onorabbli Tribunal, m'għandhom jinoltraw ruħhom fi kwistjonijiet petitorji, dan ma jfissirx li meta huwa paċifiku li l-appellant m'għandux dritt li jippretendi li jwettaq l-iżvilupp propost minnu, li l-Awtoritajiet għandhom jagħlqu għajn waħda u jibqgħu għaddejjin qisu ma ġara xejn!

Illi di fatti kif intqal fis-sentenza tal-Qorti Tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) (Tribunal Ta' Revizjoni Tal-Ambjent U L-Ippjanar) per Onor Imħallef Mark Chetcuti tal-4 ta'Marzu 2019 (Appell Nru. 62/2018) fl-ismijiet *Abdelraham Fathi vs L-Awtorita tal-Ippjanar (gia l-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar) u l-kjamat in kawza Reuben Abdilla*:

"l-Qorti tqis illi ghandha tippreciza illi l-artikolu 68(3) hu intiz biex applikant li qed jissottometti proposta ta' zvilupp fuq art (jew proprjeta) ta' terzi jrid ikollu l-permess tas-sid ghal proposta. Fin-nuqqas il-Qorti <u>tqisha l-obbligu tal-Awtorita li ma tintratjeniex ebda applikazzjoni ta' zvilupp</u> meta ma hemmx dubju jew <u>kontestazzjoni</u> dwar il-fatt li l-applikant mhux sid l-art u <u>fejn is-sid qieghed joggezzjona</u>."

Għaldaqstant in vista tas-suespost, u kunsiderazzjonijiet u provi oħra li jittresqu waqt is-smiegħ tal-appell, l-appellant umilment jitlob lil dan it-Tribunal sabiex jogħġbu iħassar id-deċiżjoni tal-approvazzjoni tal-applikazzjoni tal-iżvilupp appellata u minflok jordna li dan il-permess m'għandux jinħareġ.

B'riserva ċara ta' kwalsiasi dritt spettanti lill-esponenti.

Lista ta' xhieda:

1) L-appellant u membri tal-familja tiegħu sabiex jispjegaw kif ser jolqothom l-iżvilupp prospettat;
2) Periti inkarigati mill-esponenti sabiex ukoll jispjegaw kif l-iżvilupp propost jimpatta l-proprjetà tal-esponenti;
3) Nutara u nutara konservaturi sabiex jesebixxu kwalsiasi att relevanti għall-appell odjern;
4) Rapprezentanti u impjegati tal-Awtorità appellata;
5) L-applikant u l-perit tal-istess applikant sabiex jixhdu dwar il-fatti;
6) Xhieda li talvolta jiġu indikati mill-Awtorità appellata jew mill-applikant;
7) Xhieda ulterjuri riservati.

Av. John L. Gauci
45/11, Triq id-Dejqa
Valletta

Appellanti: 41, Almar, Triq Robert Mifsud Bonnici, Lija

Appellati: Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar

Silvan Fenech (applikant)