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

Appell Numru ___/2023

EC 16/23

Schembri Concrete Blocks Limited

-vs-

L-Awtorità tal-Ippjanar

ENVIRONMENT AND PLANNING REVIEW TRIBUNAL
RECEIVED
06 MAR 2023
ST. FRANCIS DITCH FLORIANA

Rikors tal-Appell ta' Schembri Concrete Blocks Limited kontra l-avviż biex tieqaf u ta' twettiq numru EC 16/23 maħruġ fil-konfront tas-sidien

Fatti

Is-"sidien" ġew notifikati bl-avviż biex tieqaf u ta' twettiq numru EC 16/23 (mertu ta' dan l-appell), maħruġ (skont ma jingħad fl-istess avviż) taħt l-Artikoli 95, 97 u 100 tal-Att VII tal-2016, u li fih jingħad illi:-

"*... hemm ksur tal-kontroll tal-ippjanar fi: Sit fi Sqaq Gebel, l/t Ghaxaq (skont is-site plan annessa) ...*" li, skont dak allegat mill-Awtorità, "*jikkonsisti f'li:*

Għandek żvilupp mhux konformi ma' dak approvat fin-Notifikazzjoni dwar Żvilupp DN 173/15 datata 5 ta' Mejju 2015 u dan peress li:
- ġiet installata xatba tal-metall minflok waħda tal-injam li hija akbar minn kif approvat; kif ukoll
- inbnew partijiet mill-ħitan tal-madwar bi blokki tal-konkos minflok bil-ġebel tas-sejjieħ.

Barra minn hekk, sar żvilupp ieħor mingħajr permess li jikkonsisti fi:
- bdil fl-użu tas-sit minn għalqa agrikola għal 'open storage', fejn qiegħed jinħażen materjal inert, ħamrija u materjal ieħor relatat; kif ukoll
- ftuħ ta' żewġ aċċessi mill-'batching plant' adjaċenti għal ġos-sit in kwistjoni."

Is-soċjetà appellanti ħassietha aggravata bl-avviż maħruġ fil-konfront tagħha u għalhekk qiegħda tinterponi dan l-umli appell minnu.

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

L-ewwel aggravju

L-avviż, ladarba maħruġ b'mod ġeneriku kontra s-"sidien", huwa null u bla effett fil-Liġi.

F'dan is-sens, issir riferenza għad-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell fil-każ fl-ismijiet ***JPM Brothers Ltd. u Jefpet Ltd. vs L-Awtorita tal-Ippjanar (gia l-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar)***, mogħtija fis-27 ta' Ġunju, 2018 [Appell Nru. 26/2018 MCH], fejn l-istess Qorti tal-Appell ikkonfermat is-sentenza tat-Tribunal qabilha li, f'ċirkostanzi simili, ikkonkluda illi:-

"Il-liġi hija ċara. Tinqala n-necessita' tal-użu ta' avviż lil "the owner", inkluż konsegwentement twaħħil fuq il-post, biss wara li jkun twaħħal l-avviż li kien oriġinarjament sar tentattiv li jiġi notifikat skond il-paragrafi (a) sa (d). ***Jiġifieri huwa biss meta l-isem ta' dik il-persuna ma jkunx jista' jiġi aċċertat wara stħarriġ xieraq, illi jista jinħareġ l-avviż bħala "sid", "persuna li tokkupa", jew "sidien", "persuni li jokkupaw", skont il-każ. Il-liġi tagħmilha ċara illi għandha tiskatta dan l-operat biss wara li jkun sar stħarriġ xieraq."*** U għalhekk, it-Tribunal għadda sabiex jiddikjara l-avviż maħruġ fuq "is-sid u/jew l-okkupant" tal-art bħala rritu u null.

L-Awtorità appellata taf sewwa min hu s-sid u l-okkupant tal-art (għaliex fil-konfront tiegħu ħarġet avviż diġa) u għalhekk l-avviż mertu ta' dan l-appell huwa rritu u null billi kif tajjeb fissret il-Qorti tal-Appell fil-każ ta' *JPM Brothers Limited* hawn fuq ċitat, *"minn qari tad-deċiżjoni din il-Qorti tqis li fil-fatt iddeċieda ż-żewġ aggravji relatati mal-kumpanija JPM billi ikkonkluda* ***li la mhux sid l-art allura l-avviż fil-konfront tagħha ma kellux validita u fil-każ ta' Jefpet billi ma ġietx notifikata skond il-liġi, għax l-indikazzjoni bħala 'The Owner' fl-avviż mwaħħal fuq is-sit ma kienx jissodisfa d-dettami tal-artikolu 34 tal-Kap. 552 ...hu ċar illi fil-fatt iddeċieda li l-avviż ta' enforzar kien null fil-konfront kemm ta' JPM Brothers Ltd u Jefpet Ltd."***

It-tieni aggravju

Illi bla ħsara għall-ewwel aggravju, l-*enforcement notice* 16/23 hu xorta waħda fih innifsu legalment invalidu. Dan għaliex l-Awtorità appellata għaddiet sabiex toħroġ l-avviż in kwistjoni bla ma qieset u kkunsidrat dak li jrid is-sub-inċiż (8) tal-Artikolu 97. Fuq is-sit in kwistjoni, li fuqu nħareġ l-avviż mertu ta' dan l-appell, is-soċjetà appellanti ressqet l-applikazzjoni bin-numru PA 1268/23, liema applikazzjoni għadha qed tiġi pproċessata **u ġiet tabilħaqq sottomessa qabel il-ħruġ tal-*enforcement notice* odjern.** L-imsemmi sub-inċiż tal-Liġi jwaqqaf l-effetti ta' avviż t'infurzar (temporanjament jew anke għal kollox jekk jinħareġ il-permess relattiv) kemm -il darba tiġi sottomessa applikazzjoni **wara** l-ħruġ tal-istess avviż (basta li l-applikazzjoni titressaq fit-terminu preskritt ta' sittax -il ġurnata mill-ħruġ tal-avviż).

Multo magis allura f'dan il-każ – fejn kien hemm ġja applikazzjoni mressqa fuq is-sit fid-data li fiha nħareġ l-avviż odjern – kemm l-avviż in kwistjoni ma messu nħareġ qatt, u nħareġ allura kontra dak li trid u tipprospetta l-Liġi.

It-tielet aggravju

Illi mbagħad, **dejjem bla ebda ħsara u subordinatament għall-premess**, x'inhi l-prova/provi li fuqhom straħet l-Awtorità biex waslet biex issib li l-allegata attività/żvilupp li jissemma' fl-*enforcement notice* jsarraf f'attività/żvilupp imwettaq bi ksur tal-Liġi? Dejjem jekk dak li jingħad fl-istess avviż huwa kollu minnu.

Biex jingħata eżempju, qabel ma l-Awtorità għaddiet sabiex takkuża inġustament bi ksur tal-liġi minħabba, skont hi, diversi żviluppi llegali, ivverifikat jekk **l-allegati** llegalitajiet li jissemmew jinsabux tassew fuq is-sit indikat fl-avviż t'infurzar, u mhux fuq sit ieħor? Ivverifikat jekk uħud fost l-interventi li jissemmew humiex ta' natura temporanja u/jew permissibbli mod ieħor skont il-Leġislazzjoni Sussidjarja 552.08?

Daqstant ieħor mhux biżżejjed li l-Awtorità toħroġ dan l-*enforcement notice* billi sempliċiment tikkompila lista ta' dak li skont hi jidhrilha li jikkostitwixxi żvilupp bi ksur tal-Liġi mingħajr ma tagħti raġuni u spjegazzjoni ċara dwar in-natura, xorta u lokazzjoni preċiża ta' dan l-istess żvilupp. L-Artikolu 97 (6) hu ċar 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 sempliċiment toħroġ avviż b'lista ta' *alleged breaches* (mingħajr deskrizzjoni dettaljata dwar l-istess) u tannetti pjanta li sempliċiment tindika s-sit sħiħ billi tiddelinejah b'linja bluna skura, żgur li b'hekk m'hijiex tissodisfa r-rekwiżiti li trid il-Liġi. U f'dan is-sens ukoll l-*enforcement notice* hu rritu u null.

Bl-istess mod ukoll, ebda multa ma għandha jew kellha tiġi mposta fil-konfront tas-soċjetà appellanti (ladarba hemm applikazzjoni pendenti fuq is-sit), liema multa hi f'kull każ – u dan dejjem bla ebda preġudizzju għall-premess – inġusta, mhux mistħoqqa u sproporzjonata għall-aħħar.

Konklużjoni

Għaldaqstant, għar-raġunijiet kollha hawn fuq imsemmija, u raġunijiet oħra li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan l-appell, l-avviż biex tieqaf u ta' twettiq numru 16/23, għandu jiġi revokat.

Avv. Ryan C. Pace

Lista ta' xhieda

L-appellanti u rappreżentanti u/jew diriġenti tagħha għall-konferma tal-fatti;
Uffiċjali u mpjegati tal-Awtorità, inkluż il-membri tal-Kunsill Eżekuttiv, illi eżaminaw, irrapportaw u/jew iddeċidew dwar il-ħruġ tal-*enforcement notice* numru EC 16/23, għall-konferma tal-fatti u/jew għall-kontro-eżami jekk jiġu prodotti bħala xhieda mill-Awtorità;
Il-periti, konsulenti u professjonisti oħra tal-appellant;
Konsulenti esterni tal-Awtorità u entitajiet u awtoritajiet u dipartimenti pubbliċi oħra biex jixhdu dwar il-fatti tal-każ.

Avv. Ryan C. Pace