160

FIT-TRIBUNAL TA' REVIŻJONI TAL-AMBJENT U L-IPPJANAR

ENVIRONMENT AND PLANNING
REVIEW TRIBUNAL
RECEIVED
19 MAY 2023
ST. FRANCIS DITCH
FLORIANA

Benny Camilleri (KI 3650M) ghan-nom u in rapprezentanza ta' Bajja Developments Ltd (C13819)

Vs

L-Awtorita' tal-Ippjanar

Appell ta' Benny Camilleri (KI3650M) ghan-nom u in rapprezentanza ta' Bajja Developments Ltd (C13819)

1. Illi dan huwa appell mir-rifjut għat-talba tar-rikonsiderazzjoni tal-appellanta li tirrigwarda il-permess numru PA4595/22, u li għandu x'jaqsam mal-"Open Air Car-park, Malta Mariott Hotel (Ex-Le Meridien Hotel), Triq Alfred Gauci, Triq Censu Tabone, Ir-Rampa ta' San Giljan, San Giljan, Malta",

2. Illi l-appellanta applikat għal permess temporanju suiċitat sabiex tagħmel s-segwenti: "To sanction outdoor pool, green roofed car-park and underground connection to PA3822/17" fis-sit suiċicat;

3. Illi sabiex joħrog il-permess biex tkun tista' tagħmel l-imsemmi sanzjonar, l-appellanta trid tħallas multa skont li ġej:

   '*The payment of a fine to the value of EUR50000.00. This fine is applied in accordance with the Development Planning Act 2016, Article 103(6), since you have committed an offence against the provisions of the Act; which fine is being applied only for that part of the infringement which has been approved, namely to sanction outdoor pool, green roofed car-park and underground connection to PA3822/17.;*'

4. Illi l-appellanta talbet rikonsiderazzjoni ta' din il-multa u din ġiet rifjutata, u għalhekk l-appellanta tħossha aggravata bid-deċizjoni tal-Kummissjoni tal-Ippjanar tad-19 ta' April 2023;

5. Għalhekk kellu jsir dan l-appell għas-segwenti raġunijiet;

A. L-Ewwel Aggravju - Ix-xogħlijiet saru skont permess validu bin-numru PA 9430/18

6. Illi l-Awtorita' tal-Ippjanar ħarġet permess bin-numru PA9430/18 sabiex isiru xogħlijiet fis-sit in kwistjoni;

7. Illi sadanittant sar appell minn Winston Carbone quddiem dan l-Onorabbli Tribunal kontra d-deċiżjoni tal-Aworita' tal-Ippjanar li toħroġ il-permess bin-numru PA 9430/18, iżda peress illi ma kienx hemm sospensjoni tal-permess, dawn ix-xogħlijiet tkomplu mill-appellanta, u dan dejjem skont permess validu;

8. Illi dan l-Onorabbli Tribunal laqa' l-appell billi ddeċieda li jirrevoka il-permess in kwistjoni;

9. Illi madankollu, din id-deċiżjoni ma kinitx finali peress illi l-appellanta intavolat appell quddiem il-Qorti tal-Appell, u għalhekk, tul dan il-perjodu u sakemm tat is-sentenza l-Onorabbli Qorti tal-Appell, fejn iddeċidiet li tikkonferma id-deċiżjoni ta' dan l-Onorabbli Tribunal, dawn ix-xogħlijiet tkomplew;

10. Illi dan l-Onorabbli Tribunal irid iżomm f'moħħu illi sal-punt tad-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell, ix-xogħlijiet dejjem saru skont il-permess validu li ngħata mill-Awtorita' tal-Ippjanar bin-numru PA 9430/18;

11. Illi wara li ġie revokat il-permess, dawk ix-xogħlijiet li saru skont il-permess issa saru mhux koperti b'permess, u kien għalhekk li kellha tippreżenta applikazzjoni għal sanzjonar;

12. Illi l-appellanta applikat għal permess, li ngħata n-numru PA 4595/22, sabiex tkun tista' tissanzjona dawn ix-xogħlijiet, u issa, l-Awtorita' tal-Ippjanar qed timponi multa li s-soltu tiġi inflitta meta jkunu saru xogħlijiet illegali qabel ma jinħareġ tali permess;

13. Illi l-appellanta tisħaq illi dan mhuwa ġust xejn għaliex hija dejjem ħadmet taħt permess validu skont il-liġi, iżda li imbagħad ġie irrevokat post factum u b'effetti retrospettivi;

14. Illi għalhekk dan l-aggravju għandu jintlaqa' minn dan l-Onorabbli Tribunal;

B. It-Tieni Aggravju - L-Awtorita' tal-Ippjanar dejjem qablet mal-argumenti tal-appellanta quddiem dan it-Tribunal u l-Qorti tal-Appell

15. Illi fir-rigward tal-appelli li ġew intavolati quddiem dan it-Tribunal u quddiem il-Qorti tal-Appell minn Winston Carbone, kontra l-ħruġ tal-permess bin-numru PA9430/18, l-Awtorita' tal-Ippjanar dejjem saħħqet illi l-appellanta kienet miexja skont permess validu, u dan dejjem iktar jikkonferma kif id-deċiżjoni tal-Kummissjoni tal-Ippjanar li jiċħad it-talba għar-rikonsiderazzjoni tal-multa in kwistjoni sabiex isiru xogħlijiet li *ab initio* kienu saru permezz ta' permess validu, hija inkonċepibbli;

16. Illi apparti minn hekk, għandu jingħad illi dan it-Tribunal u l-Qorti tal-Appell qablu mal-irrevokar tal-permess għaliex l-iżvilupp kkontemplat fih jista' jippregudika t-tfassil u implementazzjoni tad-Development Brief skont Policy NHSJ11 tal-Pjan Lokali;

17. Illi t-tfassil tad-Development Brief zgur li mhuwiex kompitu tal-appellanta iżda tal-Awtorita' appellata, u minkejja dan, id-drittijiet tagħha qed jiġu ppreġudikati bħallikieku kien hemm xi nuqqas min-naħa tagħhom, fir-rigward ta' tali Development Brief;

18. Illi semmai, li kieku kellha tiġi imposta xi multa, din kellha tiġi imposta fuq l-Awtorita' tal-Ippjanar stess, li min-naħa tagħha ħarġet il-permess mingħajr ma kien hemm Development Brief fiz-zona in kwistjoni;

19. Illi żgur li m'għandhiex teħel xi multa l-appellanta, li mid-data li bdew ix-xogħlijiet sal-ordni biex jitwaqqfu fit-3 ta' Ġunju 2022, dejjem mxiet skont permess validu;

20. Illi għalhekk għandu jintlaqa' dan l-aggravju.

Għaldaqstant, l-appellanta, filwaqt li tagħmel referenza għall-atti proċesswali u tirriżervaw li tressaq provi ammissibbli f'dan l-istadju u tagħmel sottomissjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ titlob lil dan l-Onorabbli Tribunal iħassar id-deċiżjoni mogħtija mill-Kummissjoni tal-Ippjanar fid-19 ta' April 2023 fir-rigward tat-talba għar-rikonsidirazzjoni relatata mal-permess PA4595/22, u jiddeċiedi dan l-appell billi jilqa' l-aggravji imqajma mill-appellanta.

Taħt kull provvediment ieħor li jidhirlu xieraq u opportun skont il-kaz.

Bl-ispejjez.

Av Franco Galea
SAGA Juris, 58, Triq l-Ifran
Valletta

Av Daniel Cutajar
SAGA Juris, 58, Triq l-Ifran
Valletta

FIT-TRIBUNAL TA' REVIŻJONI TAL-AMBJENT U L-IPPJANAR

Benny Camilleri (KI 3650M) ghan-nom u in rapprezentanza ta' Bajja Developments Ltd (C13819)

Vs

L-Awtorita' tal-Ippjanar

Lista ta' Xhieda ta' Benny Camilleri (KI3650M) ghan-nom u in rapprezentanza ta' Bajja Developments Ltd (C13819)

1. Rapprezentanti, impjegati, uffijcali prezenti u passati tal-Awtorita' tal-Ippjanar
2. Rapprezentanti, impjegati, uffijcali prezenti u passati ta' Bajja Developments Ltd
3. Segretarju tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent tal-Ippjanar
4. Segretarju tal-Kummissjoni tal-Ippjanar
5. Periti Maltin
6. Rapprezentanti tal-Qrati u Tribunal ta' Malta

Av Franco Galea
SAGA Juris, 58, Triq l-Ifran
Valletta

Av Daniel Cutajar
SAGA Juris, 58, Triq l-Ifran
Valletta