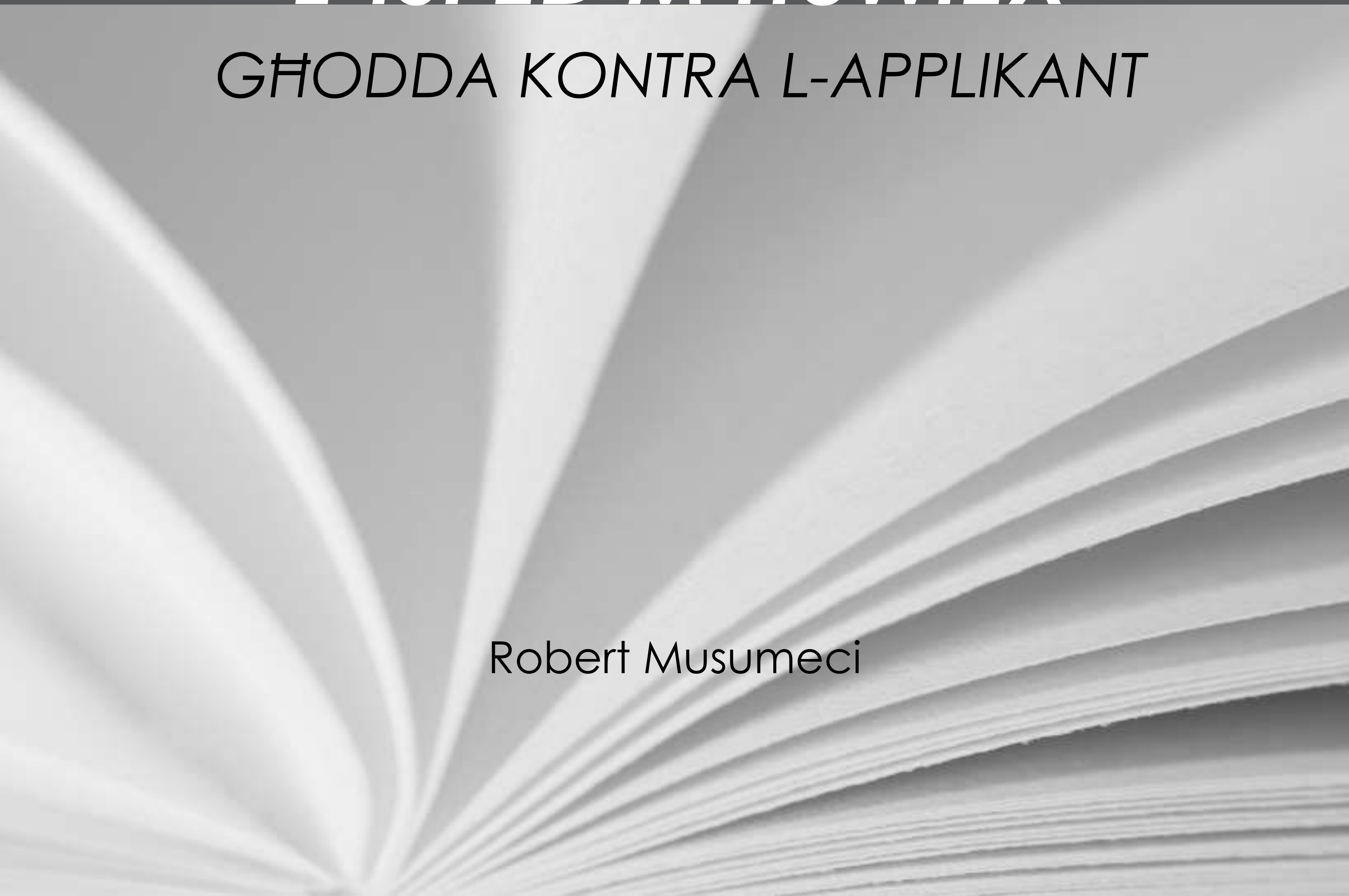
L-ISPED M'HUWIEX

GĦODDA KONTRA L-APPLIKANT

Robert Musumeci



Bijografija

Dr Robert Musumeci kiseb PhD fil-liġi mill-Universita ta' Malta wara li, fl-2016, huwa rebaħ il-'*Best Doctor of Laws Thesis Award 2016*' għall- publikazzjoni '*The Development Planning Act 2016 - A critical Appraisal*'. Dr Musumeci kiseb ukoll *Master of Science in Conservation Technology for Masonry Buildings* lura fl-2004 mill- istess Universita' ta' Malta wara li ggradwa bħala perit fis-sena 1997. Dr Musumeci serva bħala ċermen tal-Kunsill Konsultattiv dwar l-Industrija tal- Bini (*BICC*) bejn is-snin 1998 u 2008. Eventwalment huwa serva bħala konsulent tal-gvern Malti fejn kien strumentali fir-riformi wara d-*demerger* tal- Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l- Ippjanar, it-twaqqif ta' l- Awtorita' ta' l- Artijiet, l-emendi kostituzzjonali li jippermettu siġġijiet addizzjonali għas-sess sotto-rappreżentat l-introduzzjoni ta' liġi ġdida li tirregola l-aġenti tal-proprjeta' immobli kif ukoll il-liġi li waqqfet l-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni. Dr Musumeci huwa l-awtur tal-ktieb '*Selected Principles of Maltese Planning Law.*' (Kite 2021) Dr Musumeci huwa *senior lecturer* fi ħdan il-Fakulta' tal-Liġi fl-Universita' ta' Malta u jgħallem il-liġi tal-ippjanar u l-liġi amministrattiva. Dr Musumeci huwa l-ewwel detentur ta' *warrant* biex jipparattika bħala avukat u *warrant* biex jipprattika bħala perit.

L-***iSPED*** huwa pjan ħolistiku li joffri strateġija ġenerali li fuqu l-*policies* tal-ippjanar għandhom ikunu mfassla. Fil-fatt diversi *policies* tal-***iSPED*** huma objettivi b'dikjarazzjonijiet ġenerali li għandhom iservu bħala gwida għall-formulazzjoni ta' *policies* speċifici fuq l-użu tal-art fil-Gżejjer Maltin. L-assessjar tal-Awtorita', għalhekk ma jistax jieqaf mal-provvedimenti tal-***iSPED***, iżda għandu jsir b'mod ħolistiku u b'kunsiderazzjonijiet lejn il-*policies* kollha adottati mill-Awtorita', inkluż il-Pjani Lokali relattivi u l-*policies* sussidjarji rimanenti bħalma hija l-linja gwida ***DC2015***.

Kwindi, l-***iSPED*** għandu dejjem jinqara kontestwalment mal-pjanijiet u *policies* oħra applikabbli u mhux b'mod iżolat.

Mill-banda l-oħra, huwa minnu li l-liġi tagħraf li jista' jkun hemm lok ta' kunflitt. Meta jiġri hekk, jiskatta l-**Artikolu 52** tal-**Kap. 552** tal-**Liġijiet ta' Malta**, liema dispost jipprovdi s-sekwenza ta' applikabilita' tal-*policies* t'ippjanar, skont is-segwenti:

> *'Fiċ-ċirkostanzi fejn iktar minn pjan jew policy waħda japplikaw għall-istess suġġett jew żona u hemm kunflitt materjali bejn kwalunkwe wieħed minnhom, il-preċedenza għandha tingħata fl-ordni li ġejja: l-Istrateġija Spazjali fuq pjan dwar suġġett, il-pjan dwar suġġett fuq il-pjan lokali, il-pjan lokali fuq pjan ta' azzjoni jew pjan ta'mmaniġġar, il-pjan ta' azzjoni jew pjan ta' mmaniġġar fuq il-Brief dwar l-Iżvilupp u l-Brief dwar l-Iżvilupp fuq policies oħra msemmija fl-artikolu 50'.*

Għaldaqstant, l-**Artikolu 52** jispeċifika bl-aktar mod ċar li din il-gradwatorja tapplika meta jkun hemm kunflitt materjali bejn il-*policies* approvati u mplimentati mill-Awtorita'.

Dan l-**Artikolu 52**, pero, ma jagħtix lok biex objettiv ta' l-***iSPED*** jintuża sempliċiment biex ixejjen jew imur kontra pjan jew *policy* li huma univoċi u ma jagħtu ebda lok ta' diskrezzjoni. Dan l-insenjament insibuh rifless fis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Raymond Sammut vs l-Awtorita' tal-Ippjanar** (**Appell 16/2020**). Dan kien każ, fejn l-appellant talab permess għal bini ta' erba' sulari skont kif hemm provdut fil-Pjan Lokali iżda t-Tribunal deherlu li ***Urban Objective 3*** li jagħti l-fakolta' lill-Awtorita' tistabilixxi għoli ta' binjiet biex jipproteġi l-karattru u l-amenita' ta' żoni urbani u b'hekk l-applikazzjoni ġiet miċħuda. Hawnhekk, il-Qorti qalet lill-appellant li ma setax jippreżumi illi la darba hu aderixxa mal-pjan lokali dwar l-għoli permissibbli fiż-żona, b'daqshekk għandu dritt awtomatiku għall-approvazzjoni tal-iżvilupp. F'dan il-każ, it-Tribunal sab li ***Urban Objective 3*** tal-***iSPED*** kellu jwassal għall-konklużjoni li l-iżvilupp kif propost, fi triq karaterizzata b'*garages*

ta' sular, ma kienx aċċettabbli għax ineħħi mill-karattru urban ta' din il-parti taż-żona – dan, minkejja li, kif għidna, il-Pjan Lokali kien favur l-għoli propost.

Dan l-attegjament tat-Tribunal mhu xejn sorprentendenti ghaliex, wara kollox, fl-iSPED, insibu car u tond li 'Subsidiary Plans will need to take on board the SPED'.

Li huwa iżjed importanti pero f'din is-sentenza huwa s-segwenti:

> *'L-Awtorita u t-Tribunal għandhom id-diskrezzjoni li jqisu żvilupp propost fl-aspetti kollha tiegħu ta' ippjanar u sakemm objettiv tal-iSPED li hu intiż biex jiggwida u jagħti direzzjoni għall-applikazzjoni aktar effettiva tal-policies u fl-istess waqt għandu l-ogħla preċedenza f'każ ta' konflitt bejn pjanijiet u policies skont artikolu 52 tal-Kap. 502 u ma jintużax sempliċement biex ixejjen jew imur kontra liġi, pjan jew policy li huma univoċi u ma jagħtu ebda lok ta' diskrezzjoni, din il-Qorti ma tintromettix ruħha.'*

B'hekk, din is-sentenza tagħmilha ċara li l-***iSPED*** xorta waħda ma jistax jiġi abbużat kontra l-applikant. L-***iSPED*** qiegħed hemm biex jagħti direzzjoni għall-applikazzjoni aktar effettiva tal-*policies* iżda ma jistax jintuża '… *sempliċement biex ixejjen jew imur kontra liġi, pjan jew policy li huma univoċi u ma jagħtu ebda lok ta' diskrezzjoni.'*

Kwindi, quddiem allegazzjoni ta' kunflitt, irid jintwera li dan huwa tanġibbli fejn dak li hemm ritenut f'*policy* u dak li hemm fl-***iSPED*** ma jistgħux raġonevolment jikkonvivu.

Il-konsegwenza ta' dan kollu hi li d-*decision maker* jista' jibqa' jimraħ sakemm il-parametri mfassla fl-***iSPED*** ikunu jippermettu - il-marġini sa fejn il-parametri mfassla fl-***iSED*** iħalluk timraħ, ħafna drabi, huma kwistjoni teknika u allura jirrisolvu ruħhom f'punt ta' fatt li l-Qrati ma jissindikawx sakemm ma jmissux l-estrem tal-assurdita'.

X'jiġri meta l-iSPED u l-policies jinsabu f'kunflitt?

ROBERT MUSUMECI
avukat - perit

www.robertmusumeci.com