MALTA

Fit-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva
Magistrat
Dr. Gabriella Vella B.A., LL.D.

Rikors Nru. 30/13VG

Paul Borg

Vs

Awtorità ta' Malta dwar ir-Rizorsi

Illum 31 ta' Jannar 2017

It-Tribunal,

Ra l-appell ipprezentat mill-Perit Martin Farrugia ghan-nom u fuq inkarigu ta' Paul Borg quddiem il-Bord ta' l-Appelli ghar-Rizorsi fl-4 ta' Awwissu 2011, in segwitu trasferit quddiem dan it-Tribunal, permezz ta' liema jikkontesta decizjoni ta' l-Awtorità ta' Malta dwar ir-Rizorsi datata 27 ta' Gunju 2011 moghtija fil-konfront ta' Paul Borg relattivament ghall-gheluq tas-sors ta' l-ilma ta' taht l-art bin-Numru ta' Notifika 988/08 in kwantu fl-istess decizjoni ma ittehidtx in konsiderazzjoni l-fatt li Paul Borg ghandu circa sitt itmiem art fil-lokalità ta' Ta' Hammud, limiti tal-Maghtab, li jehtieg jigu msaqqija;

Ra d-dokumenti annessi ma' l-appell tar-Rikorrent;

Ra r-Risposta ta' l-Awtorità ta' Malta dwar ir-Rizorsi in forza ta' liema topponi ghall-appell tar-Rikorrent mid-decizjoni taghha datat 27 ta' Gunju 2011 u titlob li l-istess jigi michud, bl-ispejjez kontra tieghu, stante li: (i) in linea preliminari il-proceduri odjerni huma nulli in kwantu l-appell ma sarx permezz ta' Rikors kif mitlub fl-Artikolu 34 ta' l-Att dwar l-Awtorità ta' Malta dwar ir-Rizorsi, Kap.423 tal-Ligijiet ta' Malta, u lanqas ma hu skond ir-rekwiziti li jirrikjedi r-Regolament 10 ta' l-Avviz Legali 70 ta' l-2009 stante li ma jiddikjarax fil-qosor il-fatti u ma jindikax jekk id-decizjoni kontestata ghandhiex tigi mhassra jew varjata; (ii) ma jissussitux ir-ragunijiet li jaghtu lok ghall-appell minn decizjoni ta' l-Awtorità ai termini ta' l-Artikolu 34(2) tal-Kap. 423 tal-Ligijiet ta' Malta; (iii) fil-mertu l-appell huwa infondat fil-fatt u fid-dritt stante li l-uzu ta' sors ta' l-ilma ta' taht l-art da parte tar-Rikorrent huwa wiehed domestiku a tenur tar-Regolament 17 ta' l-Avviz Legali 241 ta' l-2010 u fi kwalunkwe kaz ir-Rikorrent ma rnexxilux

jipprova li huwa jista' jigi ezentat a tenur ta' wahda jew iktar mill-ezenzjonijiet previsti fir-Regolament 17 ta' l-Avviz Legali 241 ta' l-2010;

Ra d-dokumenti markati Dok. "PB1" esebiti mir-Rikorrent permezz ta' Nota ipprezentata fit-12 ta' April 2013 a fol. 12 u 13 tal-process u d-dokumenti markati Dok. "PBX1" u Dok. "PBX2" ukoll esebiti mir-Rikorrent permezz ta' Nota pprezentata fis-27 ta' Jannar 2014 a fol. 31 sa' 36 tal-process;

Sema' x-xhieda tar-Rikorrent moghtija waqt is-seduti tal-11 ta' Novembru 2013[1] u tat-23 ta' April 2015[2] u x-xhieda ta' l-Inginier Anthony Rizzo moghtija waqt is-seduti tat-12 ta' Marzu 2014[3], tat-3 ta' Frar 2016[4] u tat-23 ta' Marzu 2015[5], sema' ix-xhieda ta' Darien Debattista[6], Natalino Spiteri[7] u tal-Perit Martin Farrugia[8] moghtija waqt is-seduta tat-23 ta' April 2015 u ra d-dokument esebit minn Darien Farrugia markat Dok. "DD" a fol. 79 sa' 83 tal-process u d-dokument esebit mill-Perit Martin Farrugia markat Dok. "MF" a fol. 84 tal-process u sema' ix-xhieda ta' Miriam Micallef Sultana moghtija waqt is-seduta tat-8 ta' Lulju 2015[9];

Sema' t-trattazzjoni orali da parte tad-difensuri tal-partijiet kontendenti;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidra:

Bil-proceduri odjerni r-Rikorrent jikkontesta decizjoni ta' l-Awtorità Intimata datata 27 ta' Gunju 2011 in forza ta' liema gie deciz li *Groundwater Source 0988/08 should be closed, sealed and decommissioned in accordance with the technical requirements given by the Malta Resources Authority and as attached with this decision, within 45 days from the date of the issue of this Decision*. Fl-appell intavolat fit-2 ta' Awwissu 2011, ir-Rikorrent, tramite r-rapprezentant tieghu l-Perit Martin Farrugia, afferma li qed jappella mill-imsemmija decizjoni ghaliex *my client has a substantial agricultural holding of circa 6 tumulus of land located at Ta' Hammud l/o Maghtab, which need to be irrigated and that the Malta Resources Authority has not taken this fact into consideration when arriving at its decision.*

L-Awtorità Intimata topponi ghall-appell tar-Rikorrent mid-decizjoni taghha tas-27 ta' Gunju 2011 (iktar 'l quddiem indikata bhala d-Decizjoni kontestata) u titlob li l-istess jigi michud ghaliex (i) in linea preliminari l-proceduri odjerni huma nulli stante li l-appell ma sarx permezz ta' Rikors kif mitlub fl-Artikolu 34 ta' l-Att dwar l-Awtorità ta' Malta dwar ir-Rizorsi, Kap.423 tal-Ligijiet ta' Malta, u lanqas ma hu skond ir-rekwiziti li jirrikjedi r-Regolament 10 ta' l-Avviz Legali 70 ta' l-

[1] Fol. 23 sa' 29 tal-process.
[2] Fol. 93 tal-process.
[3] Fol. 48 sa' 50 tal-process.
[4] Fol. 63 sa' 65 tal-process.
[5] Fol. 69 sa' 74 tal-process.
[6] Fol. 85 sa' 87 tal-process.
[7] Fol. 88 u 89 tal-process.
[8] Fol. 90 sa' 92 tal-process.
[9] Fol. 96 sa' 98 tal-process.

2009 in kwantu ma jiddikjarax fil-qosor il-fatti u ma jindikax jekk id-decizjoni kontestata ghandhiex tigi mhassra jew varjata; (ii) ma jissussitux ir-ragunijiet li jaghtu lok ghall-appell minn decizjoni ta' l-Awtorità ai termini ta' l-Artikolu 34(2) tal-Kap. 423 tal-Ligijiet ta' Malta; (iii) fil-mertu l-appell huwa infondat fil-fatt u fid-dritt stante li l-uzu ta' sors ta' l-ilma ta' taht l-art da parte tar-Rikorrent huwa wiehed domestiku a tenur tar-Regolament 17 ta' l-Avviz Legali 241 ta' l-2010 u fi kwalunkwe kaz ir-Rikorrent ma rnexxilux jipprova li huwa jista' jigi ezentat a tenur ta' wahda jew iktar mill-ezenzjonijiet previsti fir-Regolament 17 ta' l-Avviz Legali 241 ta' l-2010.

Ghalkemm mill-atti jidher li l-Awtorità Intimata ma baqghetx tinsisti tant fuq l-eccezzjoni preliminari minnha sollevata ghall-appell tar-Rikorrent, ossia li l-appell huwa rritu u null stante li ma sarx ai termini ta' l-Artikolu 34 tal-Kap. 423 tal-Ligijiet ta' Malta u tar-Regolament 10 ta' l-Avviz Legali 70 ta' l-2009, l-istess Awtorità ma rtiratx tali eccezzjoni preliminari u ghalhekk din ghandha, per forza, tigi trattata u determinata mit-Tribunal u dana qabel ma jigi trattat u determinat il-mertu ta' l-appell tar-Rikorrent.

Fiz-zmien li gew intavolati l-proceduri odjerni l-Ligi, senjatament l-Artikolu 34(7) tal-Kap. 423 tal-Ligijiet ta' Malta, kienet tipprovdi is-segwenti: *Minghajr pregudizzju ghad-disposizzjonijiet ta' l-artikolu 31A – (a) appell minn decizjoni jew ordni ta' l-Awtorità ghandu jsir b'rikors u ghandu jigi pprezentat quddiem is-Segretarju tal-Bord ta' l-Appell fi zmien tletin gurnata mid-data meta dik id-decizjoni jew ordni tkun giet notifikata bil-miktub lill-parti li tkun qeghda tappella, jew tigi pubblikata fil-Gazzetta, skond dak li jigi l-ewwel, kif ikun il-kaz; u (b) ir-rikors ta' l-appell ghandu jigi notifikat lill-Awtorità, li ghandha mhux aktar tard minn ghoxrin gurnata minn dik in-notifika tipprezenta r-risposta taghha ghal dak ir-rikors quddiem is-Segretarju tal-Bord ta' l-Appell.* A tenur tar-Regolament 10(1) tar-Regolamenti ta' l-2009 dwar il-Procedura tal-Bord ta' l-Appelli dwar ir-Rizorsi[10], Avviz Legali 70 ta' l-2009 (Legislazzjoni Sussidjarja 423.35) li kien applikabbli fiz-zmien in kwistjoni, *appell fil-Bord ta' l-Appelli ghandu, skond l-artikolu 34 ta' l-Att, isir permezz ta' rikors iffirmat mill-appellant jew mill-agent tieghu. Dan ir-rikors ghandu jnizzel: (a) id-decizjoni jew id-direttiva ta' l-Awtorità li tkun qeghda tigi appellata u li kopja taghha ghandha tigi annessa mar-rikors; (b) dikjarazzjoni qasira tal-fatti; (c) ir-ragunijiet ta' l-appell; u (d) talba li d-decizjoni jew id-direttiva ta' l-Awtorità ghandha tigi mhassra jew mibdula.*

Meta l-appell tar-Rikorrent jigi kkunsidrat fid-dawl ta' dawn il-provvedimenti tal-Ligi ghandu jirrizulta li ghalkemm l-istess ma huwiex fil-forma klassika ta' Rikors fejn fost affarijiet ohra jigu indikati l-intestatura tal-Bord/Tribunal quddiem liema jkun qed jigi pprezentat u l-okkju, ossia l-ismijiet tal-partijiet kontendenti, ma jistax però jinghad li dan l-appell ma fihx ir-rekwiziti stipulati fil-Ligi u li per konsegwenza huwa null, kif pretiz mill-Awtorità Intimata.

[10] Illum dawn ir-Regolamenti ma ghandhomx in vigore in kwantu gew imhassar bis-sahha ta' l-Avviz Legali 184 ta' l-2012.

Ir-Regolament 10(1) ta' l-Avviz Legali 70 ta' l-2009 jelenka r-rekwiziti li appell, fil-forma ta' Rikors, jehtieg ikun fih biex l-istess jitqies proceduralment validu, ossia: (a) issir referenza ghad-decizjoni/direttiva ta' l-Awtorità li qed tigi appellata; (b) tigi annessa kopja ta' din id-decizjoni; (c) ikun hemm dikjarazzjoni qasira tal-fatti; (d) jinghataw ir-ragunijiet ta' l-appell; u (e) it-talba *per se*, ossia biex id-decizjoni/direttiva tigi mhassra jew mibdula. Ghalkemm, apparte l-fatt li l-appell ma sarx fil-forma klassika ta' Rikors, l-istess huwa succinct u ma fih talba espressa w esplicita ghat-thassir tad-Decizjoni kontestata, il-kontenut ta' l-istess appell huwa ben car in kwantu rigwarda fatti u aggravji u minnu jirrizulta b'mod evidenti li r-Rikorrent irid li d-Decizjoni kontestata tithassar.

Ghalkemm huwa veru li l-forma procedurali preskritta fil-Ligi jehtieg li tigi osservata, huwa daqstant iehor veru li llum huwa principju guridiku assodat illi *ghal xi zmien, il-forma ta' l-att gudizzjarju kienet issaltan, imma, biz-zmien u b'interventi tal-legislatur issawret it-teorija maghrufa bhala ta' l-ekwipollenti li nisslet il-principju li* ***m'hijiex mehtiega ebda ghamla espressa ghall-proposizzjoni ta' l-azzjoni***[11]. *Illi, ghalhekk, citazzjoni m'ghandhiex tigi imwaqqa ghajr ghal ragunijiet gravi. Madanakollu, jekk in-nuqqas ta' kjarezza jkun ta' ghamla u kwalità tali li jcahhad b'mod serju lill-imharrek mid-difiza tieghu, ic-citazzjoni ghandha tigi mwaqqa'*[12]. Ladarba dan il-principju ghandu u bhala fatt jigi applikat fil-kuntest ta' atti giudizzjarji pprezentati quddiem il-Qrati civili, ghandu jsegwi li l-istess principju jista', anzi ghandu jigi applikat anke fil-kuntest ta' atti li fiz-zmien li gew intavolati gew ipprezentati quddiem Bord quasi-giudizzjarju.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat ghalhekk it-Tribunal iqis li ghalkemm ir-Rikorrent ma segwiex b'mod akkurat u ezatt il-procedura prevista fl-Artikolu 34 tal-Kap.423 tal-Ligijiet ta' Malta u fir-Regolament 10(1) ta' l-Avviz Legali 70 ta' l-2009, fil-kaz in ezami ma hemmx raguni gravi bizzejjed li ghandha twassal ghad-dikjarazzjoni ta' nullità ta' l-appell tar-Rikorrent mid-decizjoni appellata. Ghaldaqstant l-eccezzjoni preliminari tan-nullità ta' l-appell odjern sollevata mill-Awtorità Intimata ghandha tigi michuda.

Trattata din il-kwistjoni jehtieg issa li l-appell tar-Rikorrent mid-decizjoni ta' l-Awtorità Intimata datata 27 ta' Gunju 2011, jigi trattat fil-mertu.

Kif già iktar 'l fuq osservat in forza tad-Decizjoni kontestata l-Awtorità Intimata iddecidiet illi *Groundwater Source 0988/08 should be closed, sealed and decommissioned in accordance with the technical requirements given by the Malta Resources Authority and as attached with this decision, within 45 days from the date of the issue of this Decision*. L-Awtorità Intimata bbazat id-Decizjoni kontestata fuq is-segwenti konsiderazzjonijiet: *apart from the irrigation of the surrounding garden (which has an area of less than 1000 square meters) the water abstracted from the groundwater source is used for the topping up of the swimming pool. This qualifies the source as a domestic groundwater sources, as per the definition of a domestic groundwater source*

[11] Enfasi tat-Tribunal.
[12] Carmel Schembri et v. Anthony Poulton et, Citaz. Nru. 1980/99 deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-20 ta' Marzu 2003.

found in the Groundwater Abstraction (Metering) Regulations 2010: … The water abstracted from the source has an electric conductivity of 8160µscm⁻¹. Currently the fields mentioned in Mr. Borg's request are not being used for agricultural purposes and he is trying to lease these fields to third parties. Moreover, in regard to the exceptions provided for by the law in Regulation 17(1), it has been ascertained that none of the said exceptions are applicable to the source in question, once it has been ascertained that: (a) a pump or other mechanical device is installed or used to abstract water from the groundwater source; (b) the source in question is not located within a residential tenement which cannot be supplied by a constant supply of water by the Corporation in accordance with the Water Supply Regulations, 1948, solely because the public water distribution network is located more than 50 metres from the nearest point of the residential tenement; (c) it has not been proved by the used of the groundwater source as being a cultural property under the Cultural Heritage Act; (d) the aquifer underlying the residential tenement in question is not a perched aquifer which is defined by the Groundwater Abstraction (Metering) Regulations, 2010, as follows: "purched aquifer" means an unconfined groundwater body sustained in the upper coralline limestone by an underlying layer of clay".

Ir-Rikorrent jikkontendi li din id-decizjoni hija zbaljata ghaliex ma tiehux in konsiderazzjoni l-fatt li huwa ghandu circa sitt itmiem art sitwati fil-lokalità ta' Ta' Hammud, limiti tal-Maghtab, li jehtieg jigu msaqqija bl-ilma mis-sors ta' l-ilma taht l-art sitwat fil-fond "Villa Vivienne" Triq Fomm l-Ghalliem, High Ridge, St. Andrews, li huwa l-fond residenzjali tar-Rikorrent. Fil-fehma tat-Tribunal però tali aggravju ma huwiex gustifikat u bhala tali ma jisthoqqx li jigi milqugh.

Jibda biex jinghand li l-Awtorità effettivament ikkunsidrat li r-Rikorrent iddikjara li jehtieg is-sors ta' l-ilma taht l-art sitwat fir-residenza tieghu biex isaqqi artijiet ohra li huwa ghandu fil-lokalità ta' Ta' Hammud, limiti tal-Maghtab, izda ghaddiet biex cahdet it-talba tieghu ghaliex, **fost affarijiet ohra**, dawn l-artijiet ma kienux qed jinhaddmu fiz-zmien in kwistjoni. In verità ir-Rikorrent stess ikkonferma li huwa ma kienx jahdem l-art in kwistjoni fiz-zmien rilevanti ghad-Decizjoni kontestata, izda pprova jsostni l-posizzjoni tieghu billi semplicement iddikjara li din l-art f'xi zmien ser tinhadem tant illi ghandu gardinar u r-ragel tat-tifla lesti biex jahdmuha[13], minghajr però fi kwalunkwe kaz ma ressaq l-ebda prova sodisfacenti fir-rigward.
Bl-iskop li jikkontradici dak osservat u kkunsidrat mill-Awtorità Intimata fid-Decizjoni kontestata r-Rikorrent esebixxa rapport mahrug minn Eman Vella ghan-nom ta' l-Ufficcju tas-Segretarju Permanenti fil-Ministeru ghar-Rizorsi u l-Affarijiet Rurali, fejn jinghad illi *Mr. Paul Borg has a registered borehole with reference number 988/08 (Photo 1) in his residence at Villa Vivienne, Triq Fomm l-Ghalliem, High Rigde. He has declared that he uses source number 988/08 to irrigate the garden around his residence as well as transport water to be used for agricultural purposes in fields which he owns at Maghtab and that were inspected by the undersigned. The fields, which exceed the area of one tumulo, were noted to be tilled (as per Photo 2 below) and Mr. Borg declared*

[13] Xhieda moghtija waqt is-seduta tal-11 ta' Novembru 2013, fol. 23 sa' 29 tal-process.

that he will plant olive trees on site and requires water to irrigate them. Mr. Borg also declared that he hires a registered water bowser when required to transport water from source 988/08 to his fields[14]. Però mill-istess rapport jirrizulta li dak hemm rappurtat jirreferi ghas-sitwazzjoni kif kienet **fil-5 ta' Marzu 2013**, ossia kwazi sentejn wara d-data tad-Decizjoni kontestata. Ir-Rikorrent ma ressaq l-ebda prova li turi b'mod sodisfacenti li l-artijiet li huwa ghandu fil-Maghtab kienu, fiz-zmien ta' l-ghoti tad-Decizjoni kontestata, effettivament qed jinhaddmu u li allura jehtieg li jissaqqu. Ghalkemm diversi drabi afferma li kien igib bowser biex jimla l-ilma mis-sors ta' l-ilma taht l-art fir-residenza tieghu u jgorru sa' l-artijiet in kwistjoni, ir-Rikorrent ma ressaq l-ebda prova korroborattiva ta' dak minnu affermat, la fil-forma ta' ricevuta tal-hlas ghal tali bowser u lanqas fil-forma ta' xhieda tal-persuna minghand min kien jikri tali bowser jew tipprestalu s-servizz tal-garr ta' l-ilma.

Apparte dak kollu appena affermat, anke kieku stess wiehed kellu jikkonsidra li l-art sitwata l-Maghtab kienet, fiz-zmien li nghatat id-Decizjoni kontestata, tinhadem u kienet effettivament tissaqqa bl-ilma imtella' mis-sors ta' l-ilma taht l-art sitwat fil-fond residenzjali tar-Rikorrent, xorta wahda jibqa' l-fatt li ai termini tar-Regolamenti dwar il-Metering ta' l-Ilma li Jittella minn Taht l-Art, Legislazzjoni Sussidjarja 423.40, kif applikabbli fiz-zmien rilevanti ghad-Decizjoni kontestata, is-sors ta' l-ilma ta' taht l-art sitwat fil-fond residenzjali tar-Rikorrent kien **sors domestiku ta' l-ilma ta' taht l-art**, liema sors ta' ilma **kellu jinghalaq** a tenur tar-Regolament 17 tar-Regolamenti kif applikabbli dak iz-zmien, ossia a tenur tal-provvedimenti ta' l-Avviz Legali 241 ta' l-2010.

L-imsemmi Regolament 17 ta' l-Avviz Legali 241 ta' l-2010 kien jipprovdi li: *l-Awtorità ghandha tordna l-gheluq ta' kull sors domestiku ta' l-ilma ta' taht l-art fi zmien sitt xhur mid-dhul fis-sehh ta' dawn ir-regolamenti hlief ghal kull sors domestiku ta' l-ilma ta' taht l-art: (a) li ma jkollu ebda pompa jew apparat mekkaniku iehor installat jew uzat biex jittella' l-ilma minn dak is-sors ta' l-ilma ta' taht l-art; jew (b) li jkun jinsab go fond residenzjali li ma jkunx jista' jigi fornut bi provvista kostanti ta' ilma mill-Korporazzjoni skond ir-Regolamenti ta' l-1948 dwar il-Fornitura ta' l-Ilma, minhabba biss li n-network pubbliku ghad-distribuzzjoni ta' l-ilma jkun jinsab iktar minn 50 metru mill-eqreb punt tal-fond residenzjali; jew (c) li tingieb prova dwaru mill-utent ta' dak is-sors ta' l-ilma ta' taht l-art li jkun proprjetà kulturali taht l-Att dwar il-Patrimonju Kulturali; jew (d) li jkun dikjarat mill-utent permezz ta' affidavit mahluf quddiem Kummissjunarju b'setgha li jaghti Guramenti bhala sors: (i) li jkun uzat biss ghal finijiet domestici mill-abitazzjoni domestika ta' l-utent; u (ii) li minnu l-produzzjoni ta' l-ilma li jittella' minn dak is-sors ta' l-ilma ta' taht l-art ma tkunx teccedi metru kubu kull jum; u (iii) l-ilma li jittella' mis-sors ta' l-ilma ta' taht l-art ikun mill-akwifer ta' fuq it-tafal.*

A tenur ta' l-Artikolu 2 ta' l-Avviz Legali 241 ta' l-2010 *'sors domestiku ta' l-ilma ta' taht l-art' tfisser kull sors ta' ilma ta' taht l-art li jkun jinsab go fond residenzjali u fejn l-ilma ta' taht l-art ikun jintuza ghal skopijiet tad-dar, jew ghall-mili ta' swimming pools, jew ghat-tisqija ta' gnien domestiku, jew biex*

[14] Fol. 13 tal-process.

jixorbu l-annimali mizmuma bhala annimali domestici izda ma tinkludix mahleb, qasam fejn jitrabbew il-hniezer, tjur jew rziezet ta' fniek jew xi uzu iehor intesiv jew kummercjali. A tenur ta' l-istess imsemmi artikolu ta' l-Avviz Legali 241 ta' l-2010 *'gnien domestiku' tfisser gnien li mhux ikbar minn 1000 metru kwadru u li jintuza biss ma' fond residenzjali u li minnu ma jinbiegh ebda prodott.*

Mill-provi prodotti jirrizulta li r-Rikorrent kien fiz-zmien rilevanti ghad-Decizjoni kontestata jaghmel uzu mill-ilma ta' taht l-art sitwat fil-fond residenzjali tieghu biex: (i) isaqqi l-gnien li ghandu mar-residenza tieghu, liema gnien ghandu kejl ta' circa kwart ta' tomna; u biex (ii) meta jkun hemm bzonn jimla s-swimming pool li ghandu fir-residenza tieghu. Dana johrog b'mod car mix-xhieda li ta l-Perit Martin Farrugia waqt is-seduta tat-23 ta' April 2015[15], li huwa mhux biss il-Perit tar-Rikorrent fir-rigward tal-kwistjoni odjerna izda huwa addirittura xhud tar-Rikorrent stess. In ezami l-Perit Martin Farrugia spjega l-uzu li r-Rikorrent jaghmel mis-sors ta' l-ilma ta' taht l-art in kwistjoni: *Is-Sur Borg joqghod il-Madliena u spjegajtilhom li l-borehole kienet qed tintuza ghaliex l-ewwelnett ghandu gnien kbir, skond kif qalli s-Sur Borg, spjegajtlu wkoll li ghandu tlett gibjuni li fihom jigbor l-ilma tax-xita kollu u ghandu gnien kwazi kwart ta' tomna li fih ghoxrin sigra tac-citru w allura* ***kien qed juza l-ilma kemm ghall-pool tieghu, kemm ghall-gnien u kellu l-ghalqa ftit 'l boghod is-Salina li kien jimla minnha u jmur isaqqi fix-xhur tas-sajf***[16]. *Avzajthom ukoll li jekk naghlqu din il-borehole kien ser jeffettwa lill-gnien tieghu w anki l-godiment ta' l-ghalqa li kellu fis-Salina.* Kien biss wara d-domanda in ezami piuttost diretta li *jigifieri l-pool kien jimlih bl-ilma kien jaqalu mill-bir?* li l-Perit Farrugia pprova jikkoregi dak minnu appena dikjarat billi rrisponda *hekk jidhirli li qalli.* Ladarba din kienet is-sitwazzjoni huwa bil-wisq evidenti li s-sors ta' l-ilma ta' taht l-art sitwat fir-residenza tar-Rikorrent huwa ai termini tal-Ligi sors domestiku ta' l-ilma ta' taht l-art li a tenur tar-Regolament 17 ta' l-Avviz Legali 241 ta' l-2010 ghandu jinghalaq.

Fil-kors tas-smigh ta' dawn il-proceduri r-Rikorrent ipprova jpoggi fid-dubju l-osservazzjoni ta' l-Awtorità Intimata dwar in-natura tas-sors ta' l-ilma ta' taht l-art li ghandu fir-residenza tieghu billi jikkontendi li kuntrarjament ghal dak affermat mill-Awtorità, il-gnien li ghandu mar-residenza tieghu ghandu kejl ta' iktar minn 1000m.k. Fix-xhieda li ta waqt is-seduta tal-11 ta' Novembru 2013[17] ir-Rikorrent iddikjara li *l-ufficcju tal-Ministeru qalli 'l-art fejn toqghod inti', ghaliex jiena ghandi* ***tomna u nofs raba' imma tomna u nofs art ghax ghandi xi hamsa u ghoxrin sigra tal-laring jigifieri, jiena xorta rrid ingib l-ilma minn hemm. ... Ircevejt nota fejn tawni zmien biex naghlqha bla spjegazzjoni ta' xejn. Imbaghad jien lill-Perit ghedtlu jappella u ghedtlu irrispondihom ghax qed jghidu li m'ghandix art, ghedtlu jien ghandi sitt itmiem u ghandi tomna u nofs u kwart id-dar, imma hu ghamel zball fl-ewwel ittra fuq il-kejl tad-dar ghax jien ghedtlu bejn wiehed u iehor u ghedtlu u iva irranga***[18].

[15] Fol. 90 sa' 92 tal-process.
[16] Enfasi tat-Tribunal.
[17] Fol. 23 sa' 29 tal-process.
[18] Enfasi tat-Tribunal.

Dak affermat mir-Rikorrent dwar il-kejl tal-gnien li ghandu mar-residenza tieghu ma gie minnu bl-ebda mod ikkoroborat bi prova adegwata u sodisfacenti, liema prova kienet mehtiega meta l-informazzjoni li bbazata ruhha fuqha l-Awtorità Intimata giet moghtija lilha mill-Perit tar-Rikorrent stess, li a sua volta mexa fuq informazzjoni, dettalji u kejl li kien tah ir-Rikorrent innifsu. Mhux talli r-Rikorrent ma ressaq l-ebda prova sodisfacenti li turi li l-gnien li ghandu mar-residenza tieghu ghandu kejl ta' iktar minn 1000m.k., talli x-xhud prodott minnu stess, il-Perit Martin Farrugia, rega' kkonferma li l-gnein li hemm mar-residenza tar-Rikorrent fih kejl ta' ¼ ta' tomna, ossia ferm inqas mill-kejl ta' 1000m.k. prefiss fil-Ligi.

Ghal kull buon fini jigi osservat li l-art li r-Rikorrent ghandu fil-lokalità ta' Ta' Hammud fil-limiti tal-Maghtab, liema art fiha kejl ta' circa sitt itimiem u li r-Rikorrent jallega li jsaqqi jew ahjar, ser jibda jsaqqi permezz ta' l-ilma li jtella' mis-sors ta' l-ilma ta' taht l-art li ghandu fir-residenza tieghu, ma tistax titqies li tifforma parti mill-gnien li r-Rikorrent ghandu mar-residenza tieghu ghar-raguni li din l-art, kif affermat mill-istess Rikorrent, tinsab madwar zewg jew tlett kilometri 'l boghod mir-residenza tieghu[19].

Anke jekk in kwantu rigwarda l-mili tas-swimming pool ir-Rikorrent kellu jinghata l-beneficcju tad-dubju dwar kif u minn fejn kien jimla tali swimming pool, il-fatt wahdu li l-gnien li r-Rikorrent ghandu mar-residenza tieghu u li ghall-finijiet ta' tisqija juza l-ilma li jtella' mis-sors ta' l-ilma ta' taht l-art li ghandu fir-residenza tieghu ghandu kejl ta' inqas minn 1000m.k., huwa bizzejjed biex jirrendi s-sors ta' l-ilma ta' taht l-art in kwistjoni, sors domestiku ta' l-ilma ta' taht l-art u dana billi l-kondizzjonijiet elenkati fit-tifsira moghtija fl-Artikolu 2 ta' l-Avviz Legali 241 ta' l-2010 huma alternattivi ghal xulxin u mhux kumulattivi.

Ghal kull buon fini jigi osservat li l-fatt li r-Rikorrent kien irregistra s-sors ta' l-ilma ta' taht l-art li ghandu fir-residenza tieghu ma' l-Awtorità Intimata ai termini tar-Regolamenti dwar in-Notifika ta' Sorsi ta' l-Ilma ta' Taht l-Art, Legislazzjoni Sussidjarja 423.12 li dahlu fis-sehh in forza ta' Avviz Legali 255 ta' l-2008, ma jaghtix lir-Rikorrent dritt awtomatiku u perpetwu ta' l-uzu tas-sors ta' l-ilma ta' taht l-art minnu hekk notifikat lill-Awtorità. Fir-rigward ir-Regolament 6 ta' l-imsemmija Legislazzjoni Sussidjarja 423.12 kjarament jipprovdi li *in-notifika ta' sors ta' l-ilma ta' taht l-art skond dawn ir-regolamenti ma taghti b'ebda mod xi dritt lil xi persuna li tinnotifika sors ta' l-ilma ta' taht l-art skond dawn ir-regolamenti, jew lil xi utent iehor li jtella' l-ilma minn dak is-sors, jew li jiddisponi minn xi materjal, sew likwidu sew solidu, f'dak is-sors, jew li jzomm dak is-sors miftuh, u l-Awtorità tista' f'kull zmien tordna lil dik il-persuna jew utent li jaghlqu dak is-sors ta' l-ilma ta' taht l-art, minkejja illi dak is-sors ikun gie notifika u d-dritt ghan-notifika jkun gie mhallas skond dawn ir-regolamenti.*

Ladarba a tenur tar-Regolament 17 ta' l-Avviz Legali 241 ta' l-2010 l-Awtorità Intimata **ghandha** tordna l-gheluq ta' **kull sors domestiku ta' l-ilma ta' taht l-art**, hlief f'dawk il-kazijiet fejn japplikaw l-eccezzjonijiet elenkati fil-Ligi, liema

[19] Xhieda moghtija waqt is-seduta tal-11 ta' Novembru 2013 a fol. 23 sa' 29 tal-process.

eccezzjonijiet fil-kaz in ezami ma jissussistux, l-Awtorità Intimata legalment, gustament u validament ipprocediet biex tordna l-gheluq tas-sors ta' l-ilma ta' taht l-art li r-Rikorrent ghandu fir-residenza tieghu. Ladarba l-Awtorità Intimata aggixxiet ai termini tal-Ligi certament ma jistghax jinghad u jigi kkunsidrat li hi agixxiet b'mod irragonevoli fil-konfront tar-Rikorrent kif invece minnu pretiz. Ghalkemm ir-Rikorrent allega li mill-Awtorità Intimata kien qed jinghata assikurazzjonijiet li fil-kaz tieghu "kollox kien sew" u s-sors ta' l-ilma ta' taht l-art in kwistjoni ma kienx se jinghalaq, l-istess Rikorrent ma gab l-ebda prova sodisfacenti fir-rigward, anzi tali allegazzjoni giet prontament michuda mill-Inginier Anthony Rizzo, CEO ta' l-Awtorità Intimata.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat ghalhekk jirrizulta li fil-mertu l-appell tar-Rikorrent mid-decizjoni ta' l-Awtorità Intimata datata 27 ta' Gunju 2011 ma huwiex gustifikat u b'hekk ma jisthoqqx li jigi milqugh.

Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi ghad illi jichad l-eccezzjoni preliminari ta' l-Awtorità Intimata u jiddikjara li l-appell tar-Rikorrent kif intavolat ma huwiex irritu u null, jichad l-istess imsemmi appell fil-mertu u minflok jikkonferma d-decizjoni ta' l-Awtorità Intimata datata 27 ta' Gunju 2011.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jigu sopportati interament mir-Rikorrent.

MAGISTRAT

DEPUTAT REGISTRATUR