MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Illum it-18 ta' Ottubru, 2019

Mandat ta' Inibizzjoni Numru: 1318/2019/1 LM

Lawrence Fenech Limited (C 49430)

vs.

L-Awtorità tal-Ippjanar

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors tas-soċjetà rikorrenti **Lawrence Fenech Limited** (C 49430) (minn issa 'l quddiem "is-soċjetà rikorrenti"), li ġie ppreżentat fl-1 ta' Ottubru, 2019, li jgħid:

Illi l-esponenti, sabiex jikkawtela d-drittijiet tiegħu, jixtieq iżomm lill-intimati milli jkomplu jieħdu dawk il-passi jew azzjonijiet oħra neċessarji skont l-avviż maħruġ mill-

Awtorità intimata datat 8 ta' Awwissu 2019 fis-sit tal-esponenti ossia porzjon t'art ġewwa Triq Pantar, fil-Mosta:

1. *Illi l-esponenti, sabiex jikkawtela d-drittijiet tiegħu, jixtieq iżomm lill-intimati milli jkomplu jieħdu dawk il-passi jew azzjonijiet oħra neċessarji skont l-Artikoli 94, 97 u 100 tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp u dan skont avviż datat 8 t'Awwissu 2019 maħruġ mill-intimat fis-sit ossia porzjon t'art ġewwa Triq Pantar, fil-Mosta hawn annessa u mmarkata bħala 'Dok. A';*

2. *Illi l-esponenti huma s-sidien ta' sit ossia porzjon t'art ġewwa Triq Pantar, fil-Mosta;*

3. *Illi l-Awtorità intimata kienet ħarġet 'enforcement notice' fuq parti mis-sit surriferit għal xi infrazzjonijiet li dik il-parti tas-sit liema enforcement notice iġġib in-numru EC/00664/06 u dan peress:*

   "Għandek żvilupp mingħajr permess li jikkonsisti minn bdil fl-użu materjali tal-art minn għalqa għal post fejn qed jinżammu folji ta' rħam u munzelli ta' biċċiet ta' rħam; ħitan tal-ġebel tal-franka minflok ma ntuża sejjieħ skont kif kien awtorizzat fil-permess PA530/94; kif ukoll kisi ta' parti mill-wiċċ tal-għalqa bi pjattaforma tal-konkos";

4. *Illi l-partijiet kellhom laqgħa bonarja fejn ġie diskuss dan l-enforcement notice għall-ħabta ta' Mejju 2019 liema laqgħa kienet intiża sabiex jiġi stradat dan l-istess enforcement;*

5. *Illi l-esponenti mhux biss ikkoperaw mal-istess Awtorità iżda ukoll infurmawhom illi nhar il-31 ta' Jannar 2019 ġiet sottomessa applikazzjoni mal-Awtorità li taffettwa s-sit kollu u mhux biss dik il-parti tas-sit soġġetta għal enforcement u permezz tal-istess applikazzjoni l-esponenti spjegaw illi l-infrazzjonijiet kollha fl-istess enforcement notice kienu ser jitneħħew u għalhekk is-sitwazzjoni tiġi regolarizzata;*

6. *Illi fil-fatt l-esponenti tramite Pama Shopping Village Limted issottomettiet l-applikazzjoni għall-iżvilupp bin-numru PA/02454/19 u dan sabiex: "Outline application to excavate three floors below existing level, and construction of basement level -3 garage for 380 cars, basement level -2 for storage in conjunction with Pama Supermarket and formation of underground link to existing Pama stores, basement level -1 retail class 4B, ground floor (road level) entrance lobby building and landscaped garden over development and new*

vehicular entrance to Pama Supermarket from Pantar Road", liema applikazzjoni tinsab pendenti quddiem l-Awtorità tal-Ippjanar, hawn annessa u mmarkata bħala 'Dok. B';

7. *Illi minkejja li l-esponenti qed jindirizzaw l-istess enforcement u dan bl-applikazzjoni PA/02454/19 li permezz tiegħu ser jitneħħa l-materjal kollu inkluż il-folji tal-irħam tant illi l-istess parti tas-sit milquta bl-enforcement notice ser tiġi regolarizzata, stante illi ser issir parti minn ġnien kbir hekk kif propost, l-Awtorità intimata nhar it-8 t'Awwissu 2019, qabdet u daħlet fis-sit tal-esponenti u bdiet tagħmel xogħlijiet sabiex tneħħi l-infrazzjonijiet minnha indikati mingħajr ma tat ebda pre-avviż;*

8. *Illi sussegwentement il-partijiet iltaqgħu u l-esponenti neħħew il-folji tal-irħam fis-sit in kwistjoni, nhar l-1 ta' Ottubru, 2019, l-istess Awtorità reġgħet bagħtet nies sabiex ikomplu xogħlijiet ta' tneħħija ta' materjali li kien fadal fis-sit in kwistjoni u dan minkejja illi l-Awtorità kienet ben konxja li l-folji tal-irħam tneħħew kif ukoll kien hemm applikazzjoni pendenti fuq l-istess sit;*

9. *Illi l-aġir tal-Awtorità intimata mhux biss qed jikkrea danni nġenti lis-soċjetà esponenti iżda ukoll qed tikser l-Avviż Legali 162 tal-2016 u senjatament regolament 17 tal-istess avviż legali u dan stante illi l-infrazzjonijiet indikati permezz tal-enforcement notice ser jiġu kollha indirizzati mill-esponenti permezz tal-applikazzjoni PA/02454/19;*

10. *Illi għalhekk l-istess Awtorità kienet intempestiva fl-aġir tagħha kif ukoll kisret l-istess regolament meta qabel ma ġie ddeterminat l-applikazzjoni sottomessa għas-sit mertu tal-istess enforcement hija qabdet u daħlet fis-sit sabiex tenforza l-enforcement notice minnha maħruġ liema aġir qed jikkrea danni irrimedjabbli lill-esponenti;*

11. *Illi mis-suespost l-esponenti għandha dritt prima facie x'tikkawtela;*

12. *Illi jekk ix-xogħlijiet jippersistu s-soċjetà esponenti ser tiġi ppreġudikata irrimedjabbilment u dan peress illi sakemm jiġu deċiżi proċeduri ċivili, li l-istess soċjetà bi ħsiebha tistitwixxi l-esponenti ser issofri danni u mhux ser ikollha rimedju ieħor sakemm jiġu deċiżi finalment dawk l-eventwali proċeduri b'hekk din l-Onorabbli Qorti għandha tilqa' l-mandat ta' inibizzjoni u dan anke provviżorjament.*

Illi l-esponenti ser jiġi ppreġudikat jekk l-intimat ma jiġix inibit kif ingħad.

Għaldaqstant, l-esponenti umilment jitlob li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex iżommu milli jkompli jagħmel il-ħwejjeġ hawn fuq imsemmija.

Rat illi l-Awtorità intimata ġiet debitament notifikata bir-Rikors fl-1 ta' Ottubru, 2019.

Rat id-digriet tagħha tal-1 ta' Ottubru, 2019 fejn laqgħet ir-Rikors provviżorjament u rriservat li tipprovdi b'mod definittiv fi stadju ulterjuri, u dan *ai termini* tal-artikolu 875(2) tal-Kap. 12

Rat ir-Risposta tal-**Awtorità tal-Ippjanar** (minn issa 'l quddiem "l-awtorità intimata"), ippreżentata fis-7 ta' Ottubru, 2019, fl-atti ta' dan il-mandat, li tgħid kif ġej:

Illi t-talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni għandha tiġi miċħuda, inter alia minħabba r-raġunijiet illi jsegwu:-

Improponibilità tal-Mandat odjern

Illi l-Awtorità esponenti tibda billi tagħmel riferenza għas-subartikolu (3) tal-Artikolu 100 tal-Kapitolu 552 tal-Liġijiet ta' Malta, li jgħid illi m'għandu jinħareġ l-ebda att kawtelatorju kontra l-Awtorità tal-Ippjanar meta hi tkun qed teżerċita l-jedd mogħti lilha skont il-liġi ta' direct action.

L-artikolu relattiv tal-liġi jgħid testwalment hekk:

"100(3) Minkejja d-dispożizzjonijiet ta' kull liġi oħra u salv id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 46 tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu 4 tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea, ma għandu jinħareg jew jingħata minn l-ebda qorti ebda att kawtelatorju kontra l-Awtorità li jżommha milli teżerċita xi waħda mis-setgħat mogħtija lilha b'dan l-artikolu"

*Kif ġustament ikkonkludiet dina l-Onorabbli Qorti, diversament presjeduta fid-digriet tagħha tal-20 ta' Novembru, 2014 fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 295/2014 SM fl-ismijiet **"John Mary sive Jimmy Vella (I.D. 615558) f'ismu proprju u għan-nom u in rappreżentanza ta' Vella Group Limited (C-22149) vs. L-Awtorità tal-Ambjent u l-Ippjanar f' Malta"** ("Dok A"):-*

"L-Artikolu 90(3) tal-Kap. 504 [illum l-Artikolu 100(3) tal-Kap. 552 tal-Liġijiet ta' Malta] ċitat mill-Awtorità de quo hu espressjoni ċara u inekwivoka li ma jħalli l-ebda spazju għall-interpretazzjoni – imġebbda kemm tista' tkun imġebbda.

Illi għalhekk għandu jkun paċifiku li fl-operat tagħha, l-Awtorità de quo ma tistax tinżamm milli teżerċita s-setgħat lilha mogħtija – sakemm dawn ma jilledux xi wieħed mid-drittijiet fundamentali statutorjament elenkati – li mhux il-każ fis-sitwazzjoni odjerna;

Illi għalhekk, hu elementari li l-azzjoni in diżamina intrapriża mir-rikorrenti mhix idonea u ma tistax tiġi suffragata mill-azzjoni odjerna;"

*L-istess ingħad fid-digriet mogħti minn dina l-Onorabbli Qorti (diversament presjeduta) fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 91/2018 JRM fl-ismijiet "**Philip Borg vs L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar et**" (deċiż fis-16 ta' Frar, 2018); fejn il-Qorti ġustament fissret illi "l-liġi tagħmilha ċara li l-MEPA tista' tidħol f'kull art jew żona tal-baħar biex twettaq azzjoni ta' infurzar u li, safejn tkun qiegħda titwettaq xi waħda minn dawn il-funzjonijiet tagħha, ma jistax jintalab u wisq anqas jinħareġ xi Mandat kawtelatorju kontriha biex iżommha milli twettaq setgħat bħal dawk, sakemm ma tkunx b'daqshekk tikser xi jedd fundamentali tal-persuna li tkun milquta minn dik l-azzjoni" ("Dok B").*

Il-Mertu

Illi subordinatament, u bla ebda ħsara għall-premess, jirriżulta b'mod mill-aktar ċar li l-Mandat ta' Inibizzjoni għandu jiġi miċħud in kwantu jikkostitwixxi abbuż ċar u manifest tal-proċedura stabbilita fl-Artikolu 873 et seq tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Fil-fatt it-talba għall-ħruġ tal-mandat de quo saret għal raġuni waħda biss; dik li r-rikorrenti, li qiegħda fi stat ta' illegalità manifesta, tkun tista' tkompli tippersisti bl-iżvilupp illegali tagħha, mingħajr l-ebda xkiel mill-Awtorità intimata.

Ir-rikorrenti, filwaqt li qed taġixxi bi ksur ċar tal-Liġi minħabba l-ivilupp illegali imwettaq minnha ġewwa s-sit milqut bl-enforcement notice bin-numru EC 664/06, u dan kif saħansitra hi stess qed tistqarr u tammetti fir-rikors tagħha, qiegħda "titlob" lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tikkawtela dan il-ksur flagranti tagħha tal-Liġi, u dan billi twaqqaf lill-Awtorità intimata milli twettaq l-azzjoni neċessarja li l-istess Awtorità għandha s-setgħa – anzi l-obbligu – li twettaq skont il-Liġi, sabiex twaqqaf l-illegalità li qed tiġi kommessa mill-istess rikorrenti.

*It-talba tar-rikorrenti għandha tiġi miċħuda b'messaġġ ċar ta' ċensura mill-Qorti kontra l-istess rikorrenti li b'għemilha, aġixxiet bi ksur manifest tal-Liġi tal-Ippjanar u baqgħet twebbes rasha u tippersisti f'dan il-ksur. B'hekk l-appell tal-esponenti lil din il-wisq Onorabbli Qorti hu wieħed – li tgħaddi ġudizzju fejn ma tippermetti qatt li tingħata protezzjoni lil min jikser il-Liġi. Għaliex fi kliem il-Qorti Kostituzzjonali, min jieħu vantaġġ billi jagħmel illegalità ma jistax jippretendi li l-liġi tagħtih rimedju. "Dan huwa prinċipju ta' ordni pubbliku, biex tingħeleb il-mentalità li jaqbillek "tikkapparra" t-tgawdija bi ksur tal-liġi biex forsi eventwalment l-illegalità tkun sanzjonata, mentalità li tippremja lil min jikser il-ligi u tippenalizza lil min ifittex li jħarisha f'kollox" - "***John u Helen konjugi Vella u GV Gozo Developments Limited vs. Il-Kummissarju tal-Artijiet et***"[1] *deċiż mill-Qorti Kostituzzjonali fl-24 t'April 2015.*

Illi hawnhekk m'aħniex nitkellmu fuq xi infrazzjoni minuri iżda fuq illegalità altament grossolana, ossia "żvilupp mingħajr permess li jikkonsisti minn (i) bdil fl-użu materjali tal-art minn għalqa għal post fejn jinżammu folji ta' rħam u munzelli ta' biċċiet ta' rħam; (ii) żvilupp ta' "ħitan tal-ġebel tal-franka minflok ma ntuża sejjieħ (skont kif awtorizzat fil-permess PA 530/94); u "kif ukoll kisi ta' parti mill-wiċċ tal-għalqa bi pjattaforma tal-konkos"; u dan kollu ġewwa sit, li jinsab barra mill-konfini tal-izvilupp (ODZ), fi Triq tal-Pantar, Mosta (ara l-enforcement notice relattiv hawn anness u mmarkat bħala "Dok C").

Ir-ritratti annessi ma' din ir-risposta ("Dok D") jitkellmu weħidhom u jagħtu stampa ċara tal-estent tal-iżvilupp illegali mwettqa mir-rikorrenti, u l-isfreġju li dan l-iżvilupp illegali qed joħloq, ġewwa s-sit – jew aħjar dik li suppost hi għalqa fl-ODZ – mertu ta' dan il-mandat.

Għalhekk il-mandat ma ġiex ippreżentat biex ir-rikorrenti tikkawtela xi pretensjoni tagħha, iżda sabiex tipprova takkwista "jedd" li m'għandiex – "jedd" li twettaq illegalità u li tibqa' tgawdi u tippersisti fl-istess. Jingħad bla tlaqliq li l-proċeduri tal-

[1] Deċiza nhar l-24 ta'April 2015.

mandat ta' inibizzjoni m'humiex maħsuba sabiex jipprovdu kawtela għal min b'għemilu jabbuża u jikser il-Liġi; u Alla ħares kien mod ieħor għax inkella jkun ifisser li l-Liġi ta' pajjiżna, flok isservi l-għan li tħares, u toffri rimedju legali, lil min tassew ħaqqu dan ir-rimedju, tispiċċa sservi bħala paraventu għal min jieħu l-Liġi b'idejh, biex jiżgiċċa l-konsegwenzi tal-għemil abbużiv u illegali tiegħu - agħar minn hekk il-proċedura tal-mandat ta' inibizzjoni tispiċċa l-mezz li bih wieħed jissorvola l-Liġijiet u r-regolamenti tal-Pajjiż; jittutela l-ksur tiegħu tal-istess Liġijiet; u jibqa' jippersisti f'dan il-ksur mingħajr xkiel ta' xejn u ta' ħadd.

*Għalhekk li kieku wieħed kellu qatt jasal għall-fehma li t-talba tar-rikorrenti timmerita akkoljiment, il-preċedent li jinħoloq, ikun wieħed altament perikoluż; għax ebda organu ġudizzjarju, aktar u aktar jekk hi l-Qorti, m'għandha qatt isservi bħala l-gwardjan ta' min jieħu l-Liġi b'idejh - f'dan il-każ bit-twettieq ta' żvilupp bi ksur lampanti tal-policies u r-regolamenti tal-Ippjanar. Jekk dan iseħħ, u wieħed jagħlaq għajnejh, jew saħansitra jikkawtela lil min b'għemilu jikkommetti llegalità, allura dan ikun ifisser li l-abbuż tal-Liġi, li għandu dejjem u f'kull ċirkostanza jiġi ċċensurat, jispiċċa jiġi eżaltat. Sitwazzjoni bħal din, m'għandha qatt tiġi permessa/aċċettata; u dina l-Onorabbli Qorti (diversament presjeduta) ma setgħetx tkun aktar ċara dwar dan il-punt, meta fid-digriet tagħha mogħti fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet "**Philip Borg vs MEPA et**" (imsemmi aktar 'l fuq), ġustament fissret illi "jedd li jitħares bil-ħruġ tal-Mandat ma jistax ikun stat ta' illegalità u lanqas jista' jinħareġ Mandat bħal dak biex iżomm fis-seħħ stat ta' ksur kontinwu tal-liġi."*

Għaliex dan hu r-"rimedju" li r-rikorrenti qed tipprova tikseb permezz ta' dawn il-proċeduri; dikjarazzjoni minn din il-Qorti li hija għandha tigi salvagwardjata fit-twettieq tal-aġir manifestament illegali tagħha, sic et simpliciter. Li kieku qatt kellu jingħata "rimedju" ta' din ix-xorta, dan iwassal għal konsegwenzi xejn sbieħ; għax ikun qed jingħata l-messaġġ li wieħed jista', bl-akbar serenità u libertà, jieħu l-liġi b'idejh u jwettaq żvilupp bi ksur ċar u manifest tal-Liġi tal-Ippjanar. Dan għaliex jaf li jekk jagħmel hekk, għandu s-serħan tal-moħħ li ser isib il-kenn tal-Qorti li, bil-ġudizzju tagħha, tista' faċilment tikkawtelah fl-abbuż flagranti tiegħu tal-Liġi u tiddebilita lill-Awtorità fl-eżerċizzju tal-funzjonijiet - anzi tad-doveri - tagħha skont il-Liġi li tieħu kull azzjoni neċessarja sabiex twaqqaf kull abbuż u ksur tal-Liġi. ***M'hemmx bżonn jingħad li deċiżjoni ta' din ix-xorta - kif ir-rikorrenti qed tisħaq li għandha tittieħed minn din l-Onorabbli Qorti - tispiċċa sservi bhala l-katalist għal abbuż tal-Liġijiet u r-regolamenti tal-Ippjanar.***

Xieraq hawnhekk, li tingħata illustrazzjoni l-fattispeċje li jsawru dan il-każ:-

Illi kontra r-rikorrenti nħareġ l-Avviż biex Tieqaf u ta' Twettieq (enforcement notice) li jġib ir-riferenza EC 664/06 liema avviż kien jolqot l-iżvilupp illegali (msemmi aktar 'il fuq) konsistenti minn "(i) bdil fl-użu materjali tal-art minn għalqa għal post fejn jinżammu folji ta' rħam u munzelli ta' biċċiet ta' rħam; (ii) żvilupp ta' "ħitan tal-ġebel tal-franka minflok ma ntuża' sejjieħ (skont kif awtorizzat fil-permess PA 530/94); u "kif ukoll kisi ta' parti mill-wiċċ tal-għalqa bi pjattaforma tal-konkos", u dan kollu ġewwa art protetta minħabba l-valur agrikolu u/jew rurali tagħha (ODZ).

Permezz tal-imsemmi enforcement notice, debitament notifikat lir-rikorrenti nhar is-27 t'Ottubru 2006 (ara "Dok E") l-istess rikorrenti ngħatat twissija ċara biex twaqqaf "immedjatament l-ivilupp hawn fuq imsemmi u kull żvilupp ieħor fuq is-sit in kwistjoni, jekk għadu jsir, ma jinbeda ebda żvilupp ieor fuq is-sit, u jittieħdu dawn il-passi sabiex jieqaf il-ksur: Tneħħi dak kollu li għandek mingħajr permess u treġġa' lura s-sit għal kif approvat fil-permess PA 530/94[2]*u dan kollu fi żmien sittax (16) -il-ġurnata."*

Ir-rikorrenti injorat għal kollox, u b'mod mill-aktar assolut, it-twissijiet mogħtija lilha permezz tal-imsemmi avviż u baqgħet, għal snin fuq snin, tippersisti bl-illegalità mwettqa minnha. Ukoll, l-Avviż biex Tieqaf u ta' Twettiq mertu ta' dan il-mandat ma ġiex kontestat permezz ta' appell mill-istess fi żmien mogħti bil-Liġi għal dan il-għan[3] *u kwindi l-istess Avviż sar esegwibbli. Għalhekk l-Awtorità esponenti kellha l-jedd anzi l-obbligu illi, mingħajr ebda avviż ieħor, tintervjeni bis-saħħa tas-setgħat mogħtija lilha skont l-Artikolu 100 tal-Kap. 552 tal-Liġijiet ta' Malta, biex tieħu l-azzjoni ta' infurzar neċessarja sabiex twaqqaf din l-illegalità hi. Ukoll ġjalardaba r-rikorrenti ma kkontestatx l-imsemmija enforcement notice permezz ta' appell mill-istess, allura ġiet li ssokkombiet, aċċettat u rrikonoxxiet l-ordni maħruġa kontra tagħha permezz tal-istess avviż.*

Xieraq ukoll li jingħad li wara li l-enforcement notice saret esegwibbli, l-Awtorità esponenti wissiet lir-rikorrenti kemm il-darba biex tneħħi l-iżvilupp illegali hija stess – u dan minkejja li, kif imfisser hawn fuq, hi (l-Awtorità) ma kellha ebda dover legali li tagħmel dan. Biss l-istess rikorrenti filwaqt li ammettiet ir-responsabilità għall-iżvilupp illegali mwettaq fuq sit, u obbligat ruħha mal-uffiċjali tal-Awtorità li ser tieħu l-passi meħtieġa sabiex tneħħi u twaqqaf din l-illegalità; m'għamlet xejn minn dak li ntrabtet li ser tagħmel, anzi ħalliet l-illegalità minnha mwettqa tipperdura.

[2] Dan il-permess jawtorizza biss l-iżvilupp ta' ħajt tas-sejjieħ madwar l-għalqa in kwistjoni.

[3] *Vide* l-Artikolu 97(11) tal-Kap. 552 li jikkonferixxi jedd ta' appell lill-"*kull persuna li tħoss ruħha aggravata minn xi avviż notifikat lilha*".

Tabilħaqq, wara li l-enforcement notice sar esegwibbli (minkejja li - kif ġa mfisser - l-Awtorità kellha kull jedd li tipproċedi bid-direct action mingħajr ebda avviż ieħor), l-istess Awtorità tal-Ippjanar kkonċediet lir-rikorrenti opportunità ulterjuri - jew aħjar diversi opportunitajiet ulterjuri - sabiex tirregolarizza l-pożizzjoni tagħha billi tneħħi l-illegalità estensiva imwettqa minnha fuq is-sit; però minkejja dan, l-istess rikorrenti, b'mod mill-aktar abbużiv, baqgħet tippersisti bl-illegalità minnha kommessa u tirrifjuta li tneħħi l-istess fil-perjodu li ġie konċess lilha mill-Awtorità għal dan il-għan.

Tabilħaqq fil-laqgħa li ssemmi r-rikorrenti, li nżammet mal-uffiċjali tal-Awtorità (l-enforcement officers) inkarigati minn dan il-każ, nhar it-22 ta' Marzu 2019 (u mhux f'Mejju, kif tgħid din tal-aħħar fir-rikors tagħha), l-istess rikorrenti, filwaqt li rrikonoxxiet u aċċettat ir-responsabbilità għall-illegalità estensiva kommessa minnha fuq is-sit kolpit bl-enforcement notice mertu ta' dawn il-proċeduri, hija (r-rikorrent) talbet lill-istess uffiċjali tal-Awtorità li tingħata żmien biżżejjed sabiex twettaq, hija stess, ix-xogħlijiet meħtieġ biex jitneħħa l-ammont massiċ ta' materjal li kien ġie ddepożitat minnha b'mod illegali fuq s-sit in kwistjoni. U għal dan il-għan l-istess rikorrenti ntrabtet mal-uffiċjali tal-Awtorità li, fi żmien ġimagħtejn mid-data li fiha nżammet l-istess laqgħa, tibgħat method statement - ossia pjan, b'time-frames speċifiċi, dwar kif kienet ser twettaq ix-xogħlijiet ta' tindif u ripristinar tal-għalqa fl-anqas żmien possibbli. Biss ir-rikorrenti mhux talli baqgħet ma ppreżentat qatt l-imsemmi method statement kif intrabtet li ser tagħmel, talli baqgħet twebbes rasha u tippersisti fl-illegalità minnha mwettqa. L-Awtorità għalhekk ma kellha ebda triq oħra għajr li tintervjeni bis-saħħa tas-setgħat tad-direct action mogħtija lilha bil-Liġi sabiex twaqqaf din l-illegalità hi.

Dakinhar tat-8 ta' Awwissu 2019, hekk kif l-uffiċjali tal-Awtorità bdew jesegwixxu l-azzjoni t'infurzar relattiva, ir-rikorrenti għal darb'oħra talbet, u intrabet, mal-istess uffiċjali tal-Awtorità li ser tkompli teżegwixxi hija stess ix-xogħlijiet ta' tindif u tneħħija tal-ammont estensiv ta' materjal depożitat, b'mod illegali, fuq din l-art fl-ODZ. Għalhekk, l-uffiċjali tal-Awtorità komplew, tul dak il-jum, bl-eżekuzzjoni tal-azzjoni t'infurzar relattiva, bil-kundizzjoni li r-rikorrenti, mill-għada stess, tkompli bit-twettiq tal-imsemmija xogħlijiet.

Biss però, din il-konċessjoni li ntalbet mir-rikorrenti sabiex suppost twettaq, hi stess, ix-xogħlijiet meħtieġa biex tnaddaf din l-art mill-ammont estensiv ta' materjal li l-istess rikorrenti kienet iddepożitat fuqha, kienet biss skuża, jew aħjar manuvra abbużiva adoperata mill-istess rikorrenti sabiex tirbaħ aktar żmien u tkompli tippersisti bl-illegalità tagħha. Kif propju jixhdu r-ritratti annessi ma' din ir-risposta, l-

art in kwistjoni [- ħlief għal xi ftit folji tal-irħam li kienu tneħħew mir-rikorrenti ftit jiem wara d-direct action tat-8 t'Awwissu 2019-] għadha sallum il-ġurnata litteralment miżgħuda bl-ammont enormi ta' materjal illegalment iddepożitat fuqha mir-rikorrenti. Dan wassal għat-tieni direct action, jiġifieri dik mertu ta' dawn il-proċeduri.

*Huwa għalhekk tassew inkreddibbli kif r-rikorrenti, wara d-diversi opportunitajiet li ngħatawlha sabiex tnaddaf is-sit, tiġi issa u tallega li ma ngħatat l-ebda avviż mill-Awtorità li hija (l-Awtorità) kienet ser tesegwixxi l-azzjoni t'infurzar mertu ta' dawn il-proċeduri; hu tassew inkredibbli kif ir-rikorrenti tasal li tressaq allegazzjoni bħal din meta l-uffiċjali tal-Awtorità avżaw lir-rikorrenti kemm il-darba li (i) l-istat tas-sit ma kienx wieħed aċċettabbli u (ii) li l-Awtorità setgħet f'kull waqt tipproċedi bid-direct action mingħajr ebda avviż ieħor jekk is-sit ma kienx ser jitnaddaf kompletament sal-iskadenza tat-terminu li ġie konċess mill-Awtorità għal dan - u dan qed jingħad mingħajr ħsara għall-fatt illi, kif ġia mfisser hawn fuq, wara li l-enforcement notice sar esegwibbli l-Awtorità kellha kull jedd skont il-Liġi li f'kull waqt, u mingħajr ebda pre-avviż ieħor, tipproċedi bl-azzjoni t'infurzar mertu ta' dawn il-proeduri. [Ara f'dan is-sens, dak li ngħad minn dina l-Onorabbli Qorti, diversament presjeduta fid-digriet mogħti minnha nhar it-18 ta' Mejju 2016, fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 588/2016 MH fl-ismijiet"**John Bonett ID 254258 (M) vs L-Awtorità għall-Ambjent u r-Riżorsi u l-Awtorità tal- Ippjanar"** ("Dok F").*

*Huwa tassew inkredibbli kif r-rikorrenti, wara li njorat id-diversi twissijiet li ngħatawlha sabiex tnaddaf is-sit u baqgħet tisfida u tippersisti bl-illegalità minnha kommessa, tiġi issa u tallega li hija dejjem ikkoperat mal-Awtorità biex is-sitwazzjoni tiġi regolarizzata. Jew agħar minn hekk, tiġi issa u targumenta illi "l-Awtorità kienet intempestiva fl-aġir tagħha" meta is-sit in kwistjoni ilu, xejn anqas minn erbatax-il sena, milqut b'enforcement notice, li ma ġiet qatt kontestata u li għalhekk għaddiet in ġudikat, b'ordni ċara biex ir-rikorrenti tneħħi l-illegalità sħiħa mwettqa minnha fuq l-art in kwistjoni. Aktar minn dan, hu tabilħaqq inkonċepibbli kif ir-rikorrenti tasal tasserixxi li l-istat ta' illegalità li tinsab fih, u li ilha tippersisti fih għal snin fuq snin, isarraf f'xi jedd mad-daqqa t'għajn li jeħtiġilha tikkawtela. Jiġi ribadit illi "jedd li jitħares bil-ħruġ tal-Mandat ma jistax ikun stat ta' illegalità u lanqas jista' jinħareġ Mandat bħal dak biex iżomm fis-seħħ stat ta' ksur kontinwu tal-liġi." ["**Philip Borg vs MEPA et**" (imsemmi aktar 'il fuq)]*

*Sinifikanti ukoll, f'dan ir-rigward, huma l-konsiderazzjonijiet li għamlet din l-Onorabbli Qorti (hekk kif presjeduta) fil-ġudizzju mogħti minnha fil-kawża fl-ismijiet **"Leo***

***Camilleri (ID 821156M) et vs. L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u b'digriet tas-7 ta' Ottubru, 2016 isem l-Awtorità konvenuta ġie mibdul għal l-Awtorità tal-Ippjanar"** (Citazz. Nru. 1205/09 LM) deċiża fit-28 ta' Novembru 2016. L-attur f'dik il-kawża, u ċioé Leo Camilleri, kien kiseb permess biex idawwar l-għalqa tiegħu f'Birżebbuġia b'ċint ta' mhux aktar minn tmien filati għoli, u l-istess Camilleri ppretenda li bis-saħħa ta' dak il-permess, kiseb ukoll il- "jedd" li (i) jibni mingħajr permess - u għalhekk bi ksur tal-Liġi - numru ta' kmamar ġewwa din l-għalqa u (ii) jikkonverti l-istess għalqa f'yard mingħajr permess.*

Din il-Qorti ġustament iċċensurat, b'mod mill-aktar kategoriku u assolut, dan l-għemil abbużiv ta' Camilleri, billi fost oħrajn osservat illi "l-qofol tal-kwistjoni bejn il-partijiet f'din il-kawża taf l-oriġini tagħha fil-forma mentis tal-attur Leo Camilleri, li fir-realtà prevalenti ta' pajjiżna din żgur mhix xi fenomenu rari, illi fi kliemu stess waqt li kien qiegħed jagħti d-depożizzjoni tiegħu f'din il-kawża, sostna illi ladarba huwa kellu l-permess li l-għalqa fi Triq ir-Raddiena, Birżebbuġia jdawwarha b'ħajt ta' tmien filati, din l-art minn għalqa "kollha blat u mingħajr ħamrija" ttrasformat ruħha f'"yard" u allura "jiena nifhem la għandi permess li għandi yard u qiegħda mdawwra b'ħajt u mhux qed niżgombra 'l ħadd u qiegħed ġo ħwejġi, ma jidhirlix li għandi bżonn permess", u għalhekk skont l-attur Leo Camilleri f'din "il-yard" seta' jaħżen li jrid ġo ħwejġu u mhuwiex ser joqgħod iħares lejha."

Din il-Qorti, mhux talli ma kkundannatx l-aġir tal-Awtorità li esegwiet l-azzjoni t'infurzar (id-direct action) biex twaqqaf l-illegalità mertu tal-enforcement notice maħruġa fuq l-art ta' Camilleri, talli saħansitra kkummentat li l-Awtorità kellha tgħaddi għall-azzjoni t'infurzar fl-immedjat biex twaqqaf darba għal dejjem l-illegalità kommessa mill-attur. Il-Qorti fissret li wieħed qatt ma "jista' jdaħħal f'moħħu li mal-passaġġ taż-żmien rabba xi "ġust" minkejja li l-iżvilupp fuq l-art tiegħu ikun illegali u ma jkun kopert minn ebda permess ta' żvilupp".

Illi huwa wkoll tabilħaqq inkredibbli kif ir-rikorrenti, li ilha snin fuq snin taġixxi bi ksur manifest tal-Liġi, tasal targumenta li l-azzjoni t'infurzar li l-Awtorità kienet bi ħsiebha tesegwixxi biex tqawwaf din l-illegalità manifesta, isarraf fi ksur "tal-Avviż Legali 162 tal-2016". Dan apparti li dan l-argument - li wieħed irid ikun tabilħaqq azzardat li jressqu, meta jkun hu u ħadd ħliefu li jkun ilu għal snin fuq snin jaġixxi bi ksur lampanti tal-Liġi - hu wieħed altament fieragħ, u bir-rispett kollu non seqitur, u dan inter alia għar-raġunijiet li ġejjin:

(i) Qabel kollox, ma hi meħtieġa t-tressiq ta' ebda talba/applikazzjoni quddiem l-Awtorità tal-Ippjanar biex "l-infrazzjonijiet kollha fl-istess enforcement notice … jitneħħew" (ara paragrafu 5 tar-rikors). Hemm ordni u twissija ċara mogħtija mill-Awtorità, fl-avviż (ossia l-enforcement notice) maħruġ fil-konfront tar-rikorrenti, li ilha fis-seħħ sa mis-sena 2006, u liema ordni, mhux sempliċiment tawtorizza, iżda tesiġi li r-rikorrenti tneħħi l-infrazzjonijiet kollha milquta bl-istess avviż.

(ii) Ir-rikorrenti injorat din l-ordni għal xejn anqas minn erbatax-il sena sħaħ, u issa tasal targumenta li l-azzjoni t'infurzar li kienet bi ħsiebha twettaq l-Awtorità kienet "intempestiva". U dan għar-raġuni, bir-rispett kollu fiergħa, li erbatax-il sena wara l-ħruġ tal-enforcement notice, tressqet applikazzjoni, mhux mir-rikorrenti iżda minn terzi, fuq art il-Mosta – li presumibbilment (skont ma tallega r-rikorrenti) tinkorpora fiha s-sit mertu ta' dan il-mandat. Issa kif jixhed "Dok B" anness mir-rikorrenti nfisha, b'din l-applikazzjoni, li hija outline application, Paul Gauci għan-nom ta' Pama Shopping Village - u mhux ir-rikorrenti - qed jipproponi li jiġi approvat il-prinċipju ta' żvilupp addizzjonali ta' stores, parking u retail outlet ġewwa l-Pama Shopping Village. Apparti li l-imsemmija applikazzjoni tressqet minn terzi kompletament estraneji għal dawn il-proċeduri - u għalhekk ir-rikorrenti, kontra għal dak li talludi fir-rikors tagħha, ma ressqet ebda applikazzjoni quddiem l-Awtorità li "biha [spjegat] illi l-infrazzjonijiet kollha fl-istess enforcement notice kienu ser jitneħħew" - l-imsemmija applikazzjoni lanqas biss tagħmel l-iċken riferenza għall-imsemmija infrazzjonijiet. Tabilħaqq l-esponenti qajla tista' tifhem kif ir-rikorrenti tasal targumenta li ġiet sottomessa applikazzjoni quddiem l-Awtorità fejn qed jintalab permess biex jitneħħa żvilupp li ma messu sar qatt. Il-paragrafu (4) tar-regolament 17 tal-Avviż Legali 162 tal-2016, ċitat mir-rikorrenti stess, jipprekludi t-tressiq ta' applikazzjoni li tipproponi t-tneħħija tal-iżvilupp illegali - u bir-raġun, għaliex żvilupp illegali huwa żvilupp li ma messu sar qatt u għalhekk għandu jitneħħa minnufih, kif wara kollox twissi bl-aktar mod ċar l-enforcement notice maħruġa fil-konfront tar-rikorrenti erbatax-il sena ilu. X'qed tgħid ir-rikorrenti hawnhekk? Li wieħed jista' l-ewwel wettaq żvilupp bi ksur manifest tal-Liġi; jingħata twissija u ordni ċara mill-Awtorità biex ineħħi dik l-illegalità; u wara li jinjora dik it-twissija għal snin fuq snin; ikollu l-jedd li jwaqqaf lill-Awtorità milli tieħu l-azzjoni opportuna li hi obbligata li tieħu bil-Liġi biex titneħħa dik l-illegalità sakemm huwa jressaq applikazzjoni (li del resto ma tistax titressaq bil-Liġi) fejn jitlob permess mill-Awtorità sabiex iwettaq dak li l-Awtorità tkun ilha snin li ordnatlu li jwettaq, u ċioé t-tneħħija tal-iżvilupp illegali mwettaq minnu.

(iii) Terġa' u tgħid l-applikazzjoni li għaliha qed tagħmel riferenza r-rikorrenti qas biss tipproponi - ta' lanqas - is-sanzjonar/regolarizzar ta' xi parti jew oħra mill-iżvilupp illegali mwettaq mir-rikorrenti (dan għar-raġuni ovvja li l-istess żvilupp illegali lanqas biss jista' jiġi sanzjonat/regolarizzat skont ir-regolamenti/policies fis-seħħ). L-unika ċirkostanza li tipprospetta l-Liġi li fiha l-effetti ta' avviż ta' infurzar jiġ temporanjament sospiżi, hi dik li jitkellem dwarha s-subinċiż (8) tal-Artikolu 97 tal-Kapitolu 552 tal-Liġijiet ta' Malta, liema provvediment tal-Liġi jipprovdi kif ġej:-

"(8) Meta ssir applikazzjoni għall-permess għall-iżvilupp qabel ma jiskadi l-perjodu msemmi fis-subartikolu (7) –

(a) biex jinżammu fuq l-art xi bini, xogħlijiet jew żvilupp li għalihom ikun jirreferi avviż ta' twettiq; jew
(b) biex jissanzjona l-kontinwazzjoni tal-użu tal-art li għalih ikun jirreferi l-avviż ta' twettiq,

l-effett tal-avviż għandu, dwar kull ħtieġa minbarra dik li twaqqaf jew tipprojbixxi aktar attività u, jew żvilupp jew tirrikjedi t-twaqqif ta' użu, jiġi sospiż sakemm l-applikazzjoni tiġi deċiża b'mod finali.

Jekk il-permess li għalih tkun saret l-applikazzjoni jingħata u jsir operattiv, l-avviż ta' twettiq ipso jure ma jkollux aktar effett"

L-applikazzjoni li jsemmu r-rikorrenti (i) la saret qabel l-iskadenza ta' "l-perjodu msemmi fis-subartikolu (7)", u ċioé "minn ħmistax-il ġurnata u mhux aktar minn sittin ġurnata min-notifika" tal-enforcement notice, iżda saret erbatax-il sena wara n-notifika tal-istess avviż; (ii) la tipproponi li "jinżammu fuq l-art xi bini, xogħlijiet jew żvilupp li għalihom ikun jirreferi avviż ta' twettiq"; u (iii) tant qas ma tipproponi li "tissanzjona l-kontinwazzjoni tal-użu tal-art li għalih ikun jirreferi l-avviż ta' twettiq." Terġa' aktar minn dan, l-applikazzjoni li semmi r-rikorrenti hija waħda tat-tip outline, u għalhekk proposta li titlob biss l-approvazzjoni ta' żvilupp fil-prinċipju u mhux it-twettiq ta' żvilupp attwali fuq is-sit. Dan allura jfisser li jekk wieħed – biss għall-grazzja tal-argument - kellu jassumi li tali applikazzjoni kellha tiġi approvata u mhux rifjutata, l-eventwali outline permit maħruġ mill-Awtorità b'rabta ma' din l-applikazzjoni (li del resto kif imfisser ġa, m'għandux xejn x'jaqsam mal-imsemmija xogħlijiet) ma jkun jawtorizza t-twettiq (attwali) ta' ebda xogħlijiet ta' żvilupp fuq l-art in kwistjoni. L-outline permit imbagħad ikun irid jiġi segwit bit-tressiq ta' full development application, u huwa biss fl-ipoteżi li din l-applikazzjoni tal-aħħar tiġi approvata u jinħareġ il-full development permit relattiv li jkunu jistgħu attwalment

jiġu esegwiti xogħlijiet ta' żvilupp fuq l-art in kwistjoni. Iżda dan kollu huwa rilevanti biss marġinalment għaliex l-outline application li semmi r-rikorrenti – li del resto m'għandha assolutament xejn x'taqsam mal-ordni kontenuta fl-enforcement notice relattiva – bl-ebda tiġbid tal-immaġinazzjoni ma twaqqaf l-eżekuzzjoni tal-azzjoni t'infurzar relattiva għall-istess avviż t'infurzar. Anzi hu tabilħaqq inkwetanti li r-rikorrenti qed isemmi din l-applikazzjoni bħala raġuni biex tipprova "tiġġustifika" iż-żamma mit-twettiq tad-direct action relattiva, għaliex dan jikxef l-intenzjoni, mhux ġenwina, tagħha li tipprova tinqeda b'din l-applikazzjoni bħala skuża, jew aħjar manuvra abbużiva, sabiex (sakemm tiġi deċiża l-istess applikazzjoni) tkompli tippersisti bl-iżvilupp illegali tagħha.

X'qiegħda tgħid ir-rikorrenti? Li tixtieq, jew saħansitra għandha jedd, tkompli għaddejja bl-illegalità manifesta tagħha sakemm tiġi pproċessata u determinata applikazzjoni ta' terzi li, presumibbilment, tipproponi xogħlijiet ta' żvilupp fuq l-art tagħha, ħalli f'każ li tali applikazzjoni tiġi rifjutata, ma tkunx ġiet preġudikata fil-"jedd" tagħha li tibqa' għaddejja bl-iżvilupp illegali mwettaq minnha.

Għalhekk li wieħed jiskanta kif ir-rikorrenti tasal tasserixxi li dejjem ikkooperat mal-Awtorità, u dejjem uriet ir-rieda li tneħħi l-iżvilupp li hi stess qed tammetti li wettqet minnha bi ksur tal-Liġi. Biss mhux talli l-imsemmija applikazzjoni bl-ebda mod ma taffettwa, u wisq anqas tissospendi, l-eżekuzzjoni tal-azzjoni t'infurzar relattiva għall-enforcement notice mertu ta' dan il-mandat, talli propju bil-kontra ta' dan. U ċioe' l-Awtorità għandha s-setgħa - mogħtija lilha fost oħrajn b'dak li jrid ir-regolament 17 tal-Avviż Legali 162 tal-2016 (li tiċċita r-rikorrenti nfisha) - li tirrifjuta minnufih l-imsemmija applikazzjoni ta' żvilupp propju minħabba n-nuqqas tar-rikorrenti li tħares l-ordni kontenuta fl-istess enforcement notice billi tneħħi l-iżvilupp illegali estensiv imwettaq minnha.

Għaldaqstant, jingħad bir-rispett li r-raġunijiet li fuqhom ir-rikorrenti qed isejjes it-talba tagħha għall-ħruġ tal-mandat de quo huma fiergħa u nfondati għall-aħħar. Filwaqt li ħaddieħor lanqas biss jgħaddilu minn moħħu li jwettaq l-illegalitajiet li ġew u qed jiġu kommessi mir-rikorrenti, din tal-aħħar qed tippretendi li għandha d-"dritt" li tkompli tippersisti bl-illegalità minnha kommessa u tippretendi li dina l-Onorabbli Qorti għandha tittutelaha f'dan l-abbuż flagranti tagħha tal-Liġi. Ir-rikorrenti qed tippretendi li tista' titla' 'l fuq mil-liġi, tikkommetti l-illegalitajiet, tippersisti fl-illegalitajiet tagħha u ma tneħħix l-istess, imbagħad meta l-Awtorità regolatorja tkun kostretta taġixxi, tinqeda, jew aħjar tabbuża, mill-proċeduri tal-mandat ta' inibizzjoni sabiex titlob lill-Qorti tikkawtelaha fil-ksur tagħha tal-Liġi, u b'hekk tkun tista' tkompli

tippersisti bl-illegalità tagħha mingħajr ebda xkiel mill-Awtorità. Dan l-aġir tar-rikorrenti huwa wieħed abbużiv, illegali u inaċċettabbli għall-aħħar.

Hawn allura l-Awtorità ma tistax għajr tistaqsi; x'inhu l-"jedd" li r-rikorrent tidher li għandha mad-daqqa t'għajn u li qed titlob li jiġ kawtelat bil-ħruġ ta' dan il-mandat? Huwa forsi l-"jedd" li l-istess rikorrenti tkompli tippersisti bil-ksur flagranti tagħha tal-Liġi. L-Awtorità tistaqsi wkoll, x'inhu l-preġudizzju rrimedjabbli li r-rikorrenti ser tispiċċa ġġarrab kemm il-darba ma tintlaqax it-talba tagħha? Huwa forsi l-preġudizzju li tiġi mwaqqfa milli tkompli tippersisti fl-iżvilupp illegali mwettaq minnha? Jingħad bla tlaqliq li l-"jedd" li wieħed jaġixxi bi ksur tal-Liġi ma hu jedd xejn. Preġudizzju fis-sens li wieħed jiġi mwaqqaf milli jkompli jaġixxi bi ksur manifest tal-Liġi ma hu preġudizzju xejn.

*Kif tajjeb ikkonkludiet dina l-Onorabbli Qorti (diversament presjeduta) fid-digriet mogħti minnha nhar it-13 ta' Ġunju 2016, fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 861/2016 AE, fl-ismijiet **"Rosette Thake et vs L-Awtorità tal-Ippjanar gja l-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar et"**:- "Din il-Qorti ma tistax tagħti protezzjoni fejn hemm stat ta' illegalità, hu min hu". ("Dok I")*

Għalhekk, meta wieħed jeżamina sew il-fatti ċirkondanti dan il-każ il-konklużjoni li temerġi hi waħda. Ir-rikorrent, permezz tat-talba tagħha għall-ħruġ ta' dan il-mandat, qed tipprova tistieden lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tittutela l-illegalità manifestament grossolana mwettqa minnha. Huwa dan, u xejn aktar, l-għan li r-rikorrenti trid tipprova tikseb permezz ta' dan ir-rikors tagħha. Li kieku wieħed kellu qatt jaċċetta din l-istedina li qed issir mir-rikorrenti, wieħed ikun qed jilqa', b'idejh miftuħa beraħ, "mentalità li tippremja lil min jikser il-liġi u tippenalizza lil min ifittex li jħarisha f'kollox"; mentalità, li kieku qatt kellha titħalla tifrex l-għeruq tagħha, toħloq sitwazzjoni wara oħra ta' inġustizzja manifesta – inġustizzja manifesta ma' min lanqas biss jgħaddilu minn moħħu li jwettaq l-illegalità manifesta mwettqa mir-rikorrenti f'dan il-każ [liema illegalità tikkostitwixxi wkoll reat taħt l-Artikolu 103 tal-Kap. 552 tal-Liġijiet ta' Malta (ara ukoll l-Artikolu 94 tal-Kap. 504, u qablu, l-Artikolu 56 tal-Kap. 356)].

Dan hu l-messaġġ li jispiċċa jingħata kemm il-darba kellha tiġi akkolta t-talba tar-rikorrenti; (i) li kull min wettaq żvilupp illegali fuq il-proprjetà tiegħu jgawdi mill-jedd li jkompli jippersisti f'dan il-ksur manifest tiegħu tal-Liġi (ii) u li l-Qrati tagħna għandhom joffru kenn u protezzjoni li min ikun jinsab f'dan l-istat ta' illegalità manifesta.

M'hemmx għalfejn jingħad li raġunament bħal dan – li jingħad li wieħed għandu "jedd" igawdi mill-illegalità tiegħu jew, aktar minn hekk, li għandu jiġi salvagwardjat mill-Qorti fl-eżerċizzju ta' dan il-"jedd" – imur kontra l-għan veru u propju li t-tħaddim ta' kull Liġi f'dan il-pajjiż hu maħsub li jilħaq; u ċioe' l-ħarsien tar-rule of law.

Ebda Qorti ma tista' tissanzjona illegalità jew tippermetti illegalità li tibqa' għaddejja għax bis-saħħa ta' dik l-illegalità, ikun qed jiġi eżerċitat "jedd". U jekk Qorti tagħmel dan, tkun qed tmur lil hinn mill-funzjonijiet tagħha illi kull ordni, digriet jew sentenza li tagħti jkunu xprunati minn rispett sħiħ lejn is-saltna tad-dritt, u lejn il-liġijiet viġenti tal-pajjiż.

*Hawnhekk l-Awtorità tagħmel riferenza għall-proċeduri tal-mandat ta' inibizzjoni numru 295/2014 SM fl-ismijiet "**John Mary sive Jimmy Vella (I.D. 615558) f'ismu proprju u għan-nom u in rappreżentanza ta' Vella Group Limited (C-22149) vs. L-Awtorità tal-Ambjent u l-Ippjanar f'Malta**" ("Dok J"), fejn il-Qorti ġustament fissret illi:-*

"l-ebda stat ta' illegalità espressa ma' tista' tagħti lok għal xi dritt kweżit li permezz tiegħu r-rikorrenti odjern jista' jippretendi li l-illegalità insita li jinsab fiha tagħtih xi drittijiet, u dan ukoll għaliex "ex turpi causa non oritur actio".

*[Ara ukoll digriet mogħti fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 1923/2014 AE fl-ismijiet "**John Mary sive Jimmy Vella f'ismu u f'isem Vella Group Limited Vs L-Awtorità ta' Malta ghall-Ambjent u l-Ippjanar**", deċiż minn dina l-Onorabbli Qorti (diversament presjeduta) nhar l-20 ta' Diċembru 2014.]*

*L-istess ingħad fid-digriet mogħti minn dina l-Onorabbli Qorti (diversament presjeduta) nhar is-26 ta' Frar 2016, fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 205/2016 SM, fl-ismijiet **Raymond Mifsud vs. L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar et.** Hawn il-Qorti ġustament osservat illi "l-artikolu 873 tal-Kap 12 fuq riferit qatt ma jista' jiġi użat in tutela tal-pretensjonijiet tar-rikorrenti stante li dan hu intiż biss biex jittutela drittijiet li jistgħu talvolta jiġu pretiżi u mhux, biex jittutela l-illegalità ("Dok K")."*

*Isir ukoll riferenza għad-digriet mogħti minn dina l-Onorabbli Qorti (diversament presjeduta) nhar it-18 ta' Mejju 2016, fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 588/2016 MH fl-ismijiet "**John Bonett ID 254258 (M) vs L-Awtorità għall-Ambjent u r-Riżorsi u l-Awtorità tal-Ippjanar**" ("Dok L") [dan il-mandat ta' inibizzjoni, l-istess bħal każ de quo, kien jirrigwarda talba (li ġiet miċħuda mill-Qorti) sabiex l-Awtorità*

esponenti tinżamm milli tesegwixxi azzjoni t'infurzar fuq l-iżvilupp illegali mwettaq mir-rikorrent Bonett[4]]. Hawn il-Qorti fost oħrajn osservat illi "jirriżulta mill-atti, mid-dokumenti esebiti mill-Awtoritajiet intimati, illi r-rikorrenti llum qed jopera scrap yard bla permess f'art agrikola, art li hija mimlija b'tunnellati kbar ta' eluf ta' mijiet ta' scrap. Daqstant ieħor jirriżulta li r-rikorrenti wara anke enforcement notice maħruġ mill-Awtoritajiet intimati, anke għamel varji laqgħat mal-istess biex jakkwista żmien biex jirripristina l-istess art. Għalhekk din il-bona fede murija minnu, għax qatt ma ssarfet f'xejn, kienet biss intiża biex jakkwista iżjed żmien u jippersisti fl-illegalità tiegħu. L-iscrap fuq l-art in kwistjoni fil-fatt jidher li żdied. Il-Qorti tagħmel ampja referenza għar-risposti kopjużi u dettaljati preżentati mill-istess intimati, li juru biċ-ċar it-traġitt li ttieħed biex l-Awtoritajiet li wasslu għall-ħruġ ta' direct action, li fuq kollox hija l-iskop għala qed jitressaq ir-rikors għall-ħruġ tal-att kawtelatorju.

Applikati l-prinċipji enunzjati dwar dak li jikkostitwixxi talba frivola u vessatorja, tenut kont tat-toroq kollha li seta' ħa r-rikorrenti qabel ma wasal s'hawn, tenut kont li ex admissis kif ben riportat mill-intimati dana għal diversi drabi ftiehem mal-Awtoritajiet li kien se jirripristina l-fond in kwistjoni, tqis li verament it-talba minnu proposta kienet anke tfalli taħt dan ir-rekwiżit, in kwantu taqbel għal kollox mal-intimati li f'dan l-istadju qed jiġi biss tentat aktar prolungar ta' żmien biex ma jikkonformax ruħu mal-liġi…

Il-Qorti … tiċħad it-talba kif dedotta għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimati. Qiegħda ukoll tirrevoka d-digriet tagħha datat 19 ta' April, 2016, fejn laqgħet l-istess mandat proviżorjament."

*Ħadd m'għandu dritt li juża l-għodda proċedurali mogħtija mil-liġi għal skopijiet mhux ġenwini, u jitlob lill-Qorti sabiex tittutelah fl-abbuż flagranti tiegħu tal-Liġi. Għaliex din hi t-talba li qed issir mir-rikorrenti lil dina l-Onorabbli Qorti, u ċioe' li tiddeċiedi li twaqqaf l-azzjoni li ttieħdet mill-Awtorità biex "titħares il-liġi tal-pajjiż u ma tħalli lil ħadd jopera 'l fuq mil-liġi" ["**Toutoungi Mouwafak et vs. Kummissarju tal-Pulizija u Chairman Awtorità Maltija għall-Ambjent u l-Iżvilupp**", deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar it-18 ta' Mejju 2017.]*

[4] Ara wkoll digriet mogħti nhar it-18 ta' Mejju 2016, fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 598/2016 MH fl-ismijiet "**Fiona El Husseini (ID 8076M) vs L-Awtorita ghall-Ambjent u r-Rizorsi u l-Awtorità tal-Ippjanar**".

L-Awtorità għal darb'oħra tistaqsi fejn hu l-preġudizzju li qed issofri r-rikorrenti? Fejn hu l-jedd prima facie li hu meħtieġ li jiġi kawtelat? Huwa nkonċepibbli li wieħed jisħaq li għandu jedd li jikkommetti llegalità u li dan il-"jedd" jeħtieġ li jiġi kawtelat.

Dan kollu ma jistax ħlief iwassal għal konklużjoni waħda, u ċioe illi l-mandat odjern għandu jiġi miċħud, b'messaġġ ċar mill-Qorti ta' ċensura fil-konfront tar-rikorrenti, b'żieda ma' kull provvediment permess skont il-liġi. Ċertament illi xenarju fejn Awtorità pubblika tiġi inibita milli teżerċita l-funzjoni tagħha u twaqqaf aġir illegali u abbużiv mhuwiex l-għan illi għalih ġiet stabbilita l-proċedura tal-mandat ta' inibizzjoni.

*L-Awtorità tikkonkludi billi tagħmel riferenza għal dak deċiż mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza "**Tarcisio Borg vs. Onor. Prim Ministru et**", deċiża fit-12 ta' Jannar, 2015 (Appell Kostituzzjonali numru 61/2011) fejn ingħad:-*

"Jekk, f'dan l-istadju, l-attur jitħalla, issa b'mandat kawtelatorju, jwaqqaf it-twettiq tal-avviż u hekk ikompli jtawwal aktar iż-żmien biex tiġi rimedjata l-illegalità milquta bl-avviż, b'hekk tiġi mxekkla aktar milli huwa xieraq l-awtorità fdata bil-ħarsien tal-liġijiet tal-ippjanar fil-qadi tad-dmir pubbliku tagħha. Il-liġi ma hijiex maħsuba u ma għandhiex tiġi interpretata b'mod illi tgħin lil min jinsab fi stat ta' illegalità jkompli jgawdi minn dik l-illegalità u illi tiffrustra lil min għandu d-dmir li jara li l-liġi titwettaq."

Illi għaldaqstant it-talba tar-rikorrenti għandha tiġi miċħuda b'mod definittiv, bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrent.

Rat id-dokumenti esebiti u l-atti kollha tar-Rikors.

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-8 ta' Ottubru 2019, fejn ir-Rikors tħalla għal provvediment kamerali, li qed jingħata llum.

Rat l-artikoli rilevanti tal-Kap. 12 relattivi għal mandati ta' inibizzjoni, u partikolarment l-artikoli 831, u 873 sa 877 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet

Permezz ta' dan il-mandat kawtelatorju s-soċjetà rikorrenti qiegħda tittenta żżomm lill-awtorità intimata milli tkompli tieħu dawk il-passi jew azzjonijiet oħra skont l-ittra tat-8 ta' Awwissu, 2019, rigward porzjon ta' art proprjetà tas-soċjetà rikorrenti, li tinsab fi Triq Pantar, il-Mosta. L-awtorità intimata nediet din l-azzjoni ta' infurzar wara li kienet ħarġet Avviż ta' Twissija u Twettiq lura fis-sena 2006, li permezz tiegħu rreferiet għal żvilupp mingħajr permess li s-soċjetà rikorrenti kienet wettqet fuq l-art inkwistjoni, billi għamlet tibdil fl-użu materjali tal-art u bidlet din l-art minn art agrikola għal art li fuqha qiegħed isir rimi ta' biċċiet tal-irħam, art li minflok ma hija ċċirkondata minn ħitan tas-sejjieħ ġiet imdawra b'ħitan tal-franka, kif ukoll billi parti mill-art inksiet bi pjattaforma tal-konkos minflok tħalliet bil-ħamrija. Minkejja li l-awtorità intimata tat diversi opportunitajiet lis-soċjetà rikorrenti sabiex tiġi in regola u tikkonforma mat-talbiet tal-Awtorità u tirripristina l-art lura fl-istat oriġinali tagħha, ġie ammess mill-esponenti tas-soċjetà rikorrenti stess li l-ordnijiet tal-awtorità intimata ma ġewx segwiti. Is-soċjetà rikorrenti qalet li f'Mejju tal-2019 kien hemm laqgħa bonarja bejn il-partijiet bil-ħsieb li l-kwistjoni dwar l-infrazzjonijiet fuq l-art inkwistjoni tiġi stradata. Intqal mis-soċjetà rikorrenti li fil-31 ta' Jannar, 2019, ġiet sottomessa applikazzjoni quddiem l-istess awtorità intimata li taffettwa s-sit kollu, u għalhekk dik il-parti tas-sit kolpita bl-*enforcement notice* ser tiġi regolarizzata ladarba jinħarġu l-permessi relattivi mill-istess awtorità. Is-soċjetà rikorrenti qiegħda tilmenta għax skont hi, minkejja li kien hemm diversi laqgħat bejn il-partijiet bil-ħsieb li din il-kwistjoni tiġi stradata, l-awtorità intimata għal darb'oħra bagħtet lill-uffiċjali tagħha

sabiex jagħmlu xogħol ta' tneħħija ta' materjali minn fuq is-sit fl-1 ta' Ottubru, 2019.

Min-naħa tagħha l-awtorità intimata wieġbet li bis-saħħa tal-artikolu 100(3) tal-Kapitolu 552 tal-Liġijiet ta' Malta, ma jista' jintalab l-ebda att kawtelatorju kontra l-Awtorità tal-Ippjanar meta din tkun qiegħda teżerċita d-dritt tagħha taħt il-liġi ta' twettiq ta' azzjoni diretta, sakemm ma jiġix allegat li qiegħed jinkiser xi dritt fundamentali b'dik l-azzjoni. Fir-risposta tagħha, l-awtorità intimata għamlet riferiment għal deċiżjonijiet tal-Qrati tagħna fejn intqal li l-awtorità għandha dritt twettaq azzjoni ta' infurzar billi tidħol f'xi art jew żona, u li ma jista' jintalab l-ebda mandat ta' inibizzjoni kontriha sakemm din tkun qiegħda twettaq xi waħda mill-funzjonijiet tagħha skont il-liġi. L-awtorità intimata eċċepiet li l-unika raġuni għalfejn qiegħed jintalab dan il-mandat hija sabiex is-soċjetà rikorrenti tkun tista' tippersisti fl-istat ta' illegalità li qiegħda fih, u dan meta l-awtorità qiegħda tuża l-poteri fdati lilha bil-liġi sabiex tassigura li din l-illegalità titwaqqaf. Ġie eċċepit ukoll li s-soċjetà rikorrenti m'għandha l-ebda jedd x'tikkawtela, u dak li qiegħda tipprova tikseb bit-talba tagħha huwa li tirbaħ aktar żmien biex tkun tista' tkompli tgawdi l-illegalità tagħha stess. Da parti tal-awtorità intimata intqal ukoll li s-soċjetà rikorrenti ngħatat diversi opportunitajiet sabiex tikkonforma, imma minkejja li saru anki għadd ta' laqgħat bil-ħsieb li din il-pendenza bejn il-partijiet tiġi stradata, baqa' ma sar xejn min-naħa tas-soċjetà rikorrenti. L-awtorità intimata eċċepiet ukoll li s-soċjetà rikorrenti ma tistax tinqeda b'applikazzjoni li tressqet minn terz, għal *outline development permit* sabiex tipprova tikkonvinċi lill-Qorti tilqa' dan

il-mandat għall-eventwalità li dan il-permess joħroġ u s-sitwazzjoni rigward dan is-sit tiġi regolarizzata bl-iżvilupp propost.

Provi u riżultanzi

Is-soċjetà rikorrenti ppreżentat kopja ta' ittra tat-8 ta' Awwissu, 2019 maħruġa mill-Awtorità tal-Ippjanar, fejn hemm riferiment għall-Avviż biex Tieqaf u ta' Twettiq tat-18 ta' Ottubru, 2006, u permezz ta' din l-ittra l-uffiċjal tal-Awtorità tal-Ippjanar Suzanne Sammut ġiet awtorizzata tidħol fis-sit kolpit bl-imsemmi Avviż u tieħu dawk il-passi jew azzjonijiet oħra neċessarji skont l-artikoli 94, 97 u 100 tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp.[5] Ġiet esebita wkoll kopja tal-applikazzjoni għal *outline development permit* rigward is-sit fi Triq Pantar, il-Mosta, liema applikazzjoni saret f'isem Pama Shopping Village Limited, u li jsir riferiment għaliha fir-Rikors odjern.[6]

Flimkien mar-risposta tagħha, l-awtorità intimata ppreżentat kopja tas-sentenza fl-ismijiet **John Mary sive Jimmy Vella proprio et nomine *vs.* L-Awtorità tal-Ambjent u l-Ippjanar f'Malta**[7]; kopja tad-deċiżjoni fl-ismijiet **Philip Borg *vs.* L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar et**[8]; għadd ta' ritratti li jindikaw l-istat li jinsab fih is-sit inkwistjoni fil-preżent[9]; kopja tad-deċiżjoni fl-ismijiet **John Bonett *vs.* L-Awtorità għall-Ambjent u r-Riżorsi u l-**

[5] *A fol.* 6 tal-proċess.
[6] *A fol.* 7 tal-proċess.
[7] *A fol.* 17 tal-proċess, P.A., 20.11.2014.
[8] *A fol.* 19 tal-proċess, P.A., 16.02.2018.
[9] *A fol.* 21 tal-proċess.

Awtorità tal-Ippjanar[10]; kopja tad-deċiżjoni fl-ismijiet **Rosette Thake noe et *vs.* L-Awtorità tal-Ippjanar et**[11]; u kopja tad-deċiżjoni fl-ismijiet **Raymond Mifsud *vs.* Awtorità ta' Malta dwar l-Ippjanar et**[12]; kif ukoll kopja ta' Avviż biex Tieqaf u ta' Twettiq maħruġ mill-Awtorità tal-Ippjanar fit-18 ta' Ottubru, 2006.[13]

Konsiderazzjonijiet legali

Illi skont l-artikolu 873(1) tal-Kap. 12 li jistabbilixxi r-rekwiżiti ġenerali għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, l-iskop ta' mandat ta' din ix-xorta huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.

Illi skont l-artikolu 873(2) tal-Kap. 12:

> "873. (2) Il-qorti m'għandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent *prima facie* jidher li għandu dawk il-jeddijiet."

Illi jirriżultaw minn dan l-artikolu tliet presupposti għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni:

(1) Ikun sejjer isir xi att li jista' jkun ta' preġudizzju għal xi jedd tar-rikorrenti. Il-periklu jkun għad-dritt fiż-żmien meħtieġ biex jinkiseb pronunzjament fil-mertu, 'l hekk imsejjaħ *periculum in mora;*[14]

---

[10] *A fol.* 23 tal-proċess, P.A., 18.05.2016.
[11] *A fol.* 35 tal-proċess, P.A., 13.06.2016.
[12] *A fol.* 36 tal-proċess, P.A., 26.02.2016.
[13] *A fol.* 39 tal-proċess.
[14] Ara f'dan is-sens **Sonia Grech pro et noe *vs. Stephanie* Manfré**, Q.A.,14.07.1988, Kollez.Vol. LXXII.ii.290 u **40, Main Street Catering Establishment Limited *vs.* L-Awtorità tal-Ippjanar**, P.A., 02.11.2010.

(2) Iż-żamma tal-imsemmi att tkun meħtieġa biex jiġi mħares dan il-jedd. Tenut kont tal-fatt illi s-subinċiż (2) huwa marbut mas-subinċiż (1) tal-artikolu 873 tal-Kap. 12, il-Qorti trid tqis ukoll l-element tal-grad ta’ preġudizzju. Rikonoxxut il-jedd *prima facie* tar-rikorrent, il-grad ta’ preġudizzju rikjest sabiex jiġi akkordat il-ħruġ tal-Mandat, huwa wieħed “li ma jkunx jista’ jiġi rrimedjat”. Irid jingħad ukoll illi jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista’ jitneħħa, imqar b’deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat.

Illi apparti dan, ħsara jew preġudizzju ma titqiesx bħala irrimedjabbli meta si tratta ta’ telf pekunjarju ċjoè telf ta’ qligħ jew flus. Di fatti, skont l-insenjament mogħti fid-digriet finali fl-ismijiet **Francis Barbara et *vs.* Carmelo Barbara et**[15]:

> “Tqis illi huwa wkoll miżmum li l-ħruġ ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni ma jingħatax ġeneralment fejn il-pretensjoni ta’ min jitolbu tkun waħda li tirreferi għal kumpens kwantifikabbli u ħlas ta’ danni meta dan jista’ jitħares b’rimedju proċedurali kawtelatorju ieħor skont il-liġi.”

Il-Qorti m’għandhiex toħroġ Mandat bħal dan jekk ma tkunx sodisfatta li l-imsemmi Mandat huwa neċessarju sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent u ċjoè dannu irrimedjabbli li jinneċċesita rimedju adegwabbli. F’sentenzi oħrajn il-Qrati tagħna jkomplu jelaboraw fuq dak li jfisser dannu irrimedjabbli u l-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili fil-proċeduri fl-ismijiet **Angelo Xuereb et noe *vs.* Marin Hili et noe** (Rikors Numru 3135/94) tispjega:

[15] P.A., 13.05.2014.

> "… il-frażi 'tkun ta' ħsara' (fl-Art. 873(1) tal-Kap. 12) għandha tingħata interpretazzjoni li dak li qed jipprova jiġi inibit, jekk ma jiġix inibit, jista' jkun ta' preġudizzju fis-sens li mhux biss jikkawża ħsara però li jikkawża ħsara li m'hemmx alternattiva għalih almenu fil-mori tal-kawża jew li l-alternattiva hija sproporzjonata …".[16]

(3) ikun jidher *prima facie* li r-rikorrent għandu dak il-jedd. Il-liġi tħares il-jedd *prima facie* bħala rekwiżit meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat. Irid għalhekk, ikun jedd, anke jekk *prima facie*, biex jimmerita ħarsien. Mhux biżżejjed li jkun sempliċi diffikultà, disaġju jew tħassib. Dwar il-prova tal-jedd *prima facie*, il-Qorti tal-Appell, fid-deċiżjoni tagħha fl-ismijiet **Sonia Grech pro et noe *vs.* Stephanie Manfré**[17] sostniet is-segwenti:

> "... huwa rekwiżit oġġettiv u mhux soġġettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-ġudikant, jew il-jeddijiet jidhru *prima facie*, mal-ewwel daqqa t'għajn, jew ma jidhru xejn, għall-finijiet tal-ħruġ tal-mandat."

Illi jingħad ukoll illi l-fatt li tintlaqa' talba għall-ħruġ tal-Mandat, ma jfissirx li l-jedd ikun ippruvat. Kif daqstant ieħor ma jfissirx, illi għax talba għall-ħruġ ta' Mandat ma tintlaqax, allura l-jedd pretiż ma jeżistix. Mhux il-kompitu tal-Qorti fl-atti tal-Mandat tara jekk il-jedd pretiż huwiex suxxettibbli għal suċċess fl-azzjoni fil-mertu, iżda biss jekk il-jedd pretiż jikkwalifikax bħala tali għall-finijet oġġettivi tal-liġi.

---

[16] Dan l-insenjament jirrifletti duttrina illi kienet diġà ġiet stabbilita u enunċjata preċedentement mill-Qrati nostrani fosthom, *inter alia*, fil-proċeduri fl-ismijiet **Avukat Dottor Victor Borg Grech *vs.* Joseph Gasan et** (Rikors Nru. 3984/92), **Victor Mizzi *vs.* Joseph Gasan et** (Rikors Nru. 4216/92) u fid-digriet fl-ismijiet **Perit John Gambina *vs.* Fithome Limited**, P.A., 28.01.2005.

[17] 14.07.1988, Kollez. LXXII.II.295.

Illi kulma hu meħtieġ, u fl-istess ħin huwa biżżejjed, għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni, li jkun hemm *fumus boni iuris*. Huwa loġiku li billi l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa att kawtelatorju li jrid jinħareġ qabel ma jiġi aċċertat min għandu raġun fil-mertu, il-Mandat jinħareġ favur dak li "jidher", fi kliem l-istess liġi, mal-ewwel daqqa t'għajn li għandu raġun, jiġifieri b'mod verosimili jew plawsibbli, fi kliem ieħor b'mod li jitwemmen jew ikun kredibbli. Dan min-naħa l-waħda jeskludi pretensjonijiet li huma frivoli jew assurdi, jew saħansitra fejn hemm mera possibbiltà u min-naħa l-oħra jeskludi l-ħtieġa li l-pretensjoni jkollha probbabilità kbira li tintlaqa' fil-mertu. Dan hu konformi maċ-ċirkostanza li proċedura ta' din ix-xorta hija intiża sabiex tkun sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dan kulma jmissu jitressaq quddiemha, waqt is-smigħ tal-kawża dwar il-jedd. Dan billi fil-proċess dwar il-mertu, l-iskop hu li jiġi aċċertat x'inhu d-dritt fil-każ konkret, filwaqt li l-iskop tal-proċess għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni għandu biss il-funzjoni strumentali li jikkawtela pretensjoni ta' dritt, anke jekk din tista' ma tkunx fondata, sakemm ikun hemm pronunzjament ġudizzjarju dwar jekk hix tabilħaqq fondata fid-dritt jew le.

Mal-imsemmija tliet elementi espliċitament imsemmija mil-liġi, jistgħu jiżdiedu oħrajn, bosta minnhom elaborati mill-ġurisprudenza:

(4) Il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meqjus bħala mezz proċedurali ta' natura eċċezzjonali. Illi kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Charles Mugliett *vs.* Saviour Bonnici**:

> "Illi … l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provvediment legali. Il-ħarsien li l-liġi qegħda timmira għalih bi proċediment bħal dak tal-lum huwa li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu r-rikorrent jitneħħa darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli. Dan ma jfissirx li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni tintlaqa', ikun ifisser li l-jedd huwa ippruvat. Bħalma lanqas ifisser li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak ma ntlaqax ikun ifisser li l-jedd pretiż ma jeżistix. It-tiftix li trid tagħmel il-Qorti huwa dak jekk, bl-għemil li minnu qiegħed jibża' r-rikorrent, jistax jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li għandu filwaqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat."[18]

(5) "Ir-rabta ta' Mandat ta' Inibizzjoni m'għandhiex tintuża bħala arma ta' theddid jew ġegħiel *(arm twisting)* lill-parti intimata li, jew tagħmel dak li tixtieq il-parti rikorrenti jew ma tagħmel xejn. B'dan il-mod, il-Mandat ma jibqax għodda li tħares il-jedd *prima facie* tal-parti rikorrenti, imma ssir sarima li żżomm lill-parti intimata milli tgawdi l-jeddijiet tagħha. Il-Qorti hi tal-fehma li qatt ma kienet ir-rieda tal-liġi li l-Mandat ta' Inibizzjoni jinbidel f'arma bħal din."[19]

(6) Ir-rekwiżiti għall-ħruġ tal-Mandat huma kumulattivi mhux alternattivi. Għalhekk jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat.[20]

---

[18] P.A., 25.01.2005.
[19] Ara sentenza fl-ismijiet **Avukat Dr John Gauci *vs.* Direttur tal-Kuntratti**, P.A., 18.07.2008.
[20] **Marica Cassar et *vs.* Del Sol Properties Limited,** P.A., 27.12.16.

Ikkonsidrat:

Illi dan il-mandat qiegħed jintalab mis-soċjetà rikorrenti sabiex l-Awtorità intimata tinżamm milli tkompli tieħu dawk il-passi jew azzjonijiet oħra skont l-ittra tat-8 ta' Awwissu, 2019 dwar porzjon ta' art fi Triq Pantar, il-Mosta, proprjetà tas-soċjetà rikorrenti, u li fir-rigward tagħha kienet inħarġet *enforcement notice* mill-awtorità intimata fis-sena 2006. Jirriżulta li fuq din l-art, li hija art agrikola, kien sar żvilupp mingħajr permess, konsistenti f'tibdil fl-użu materjali tal-art, li minn għalqa nbidlet f'post fejn isir rimi ta' biċċiet tal-irħam, u fejn ukoll inbena ħajt tal-franka sabiex jiċċirkonda l-art minflok ħajt tas-sejjieħ, u fejn ukoll sar il-kisi ta' parti mill-għalqa bi pjattaforma tal-konkos minflok tħalliet ħamrija. Sussegwentement għal din l-*enforcement notice* tal-2006, is-soċjetà rikorrenti kienet ingħatat diversi opportunitajiet sabiex tneħħi l-illegalitajiet minn fuq l-art tagħha, u treġġa' s-sit lura fl-istat oriġinali tiegħu, kif ukoll saru diversi laqgħat bl-iskop li tinstab soluzzjoni bonarja għall-istat ta' illegalità li s-soċjetà rikorrenti baqgħet fih għal dawn is-snin kollha. Mill-atti jirriżulta wkoll li s-soċjetà rikorrenti qatt ma kkontestat l-*enforcement notice* tal-2006, u minkejja li l-awtorità intimata setgħet tidħol fuq l-art u tneħħi l-illegalitajiet minn fuqha mingħajr il-ħtieġa ta' xi preavviż ieħor, dan baqgħet m'għamlitux għal diversi snin. Tul dan il-perijodu kollu, is-soċjetà rikorrenti baqgħet fi stat ta' illegalità u m'għamlet xejn biex tindirizza l-illegalitajiet, li kif ammess minnha stess, nġibditilha l-attenzjoni dwarhom diversi drabi mill-awtorità intimata. Mill-atti jirriżulta li waqt laqgħa li saret bejn il-partijiet fit-22 ta' Marzu, 2019, l-esponenti tas-soċjetà rikorrenti kienu talbu lill-uffiċjali tal-awtorità intimata jikkonċedulhom żmien sabiex ikunu huma li jwettqu x-

xogħlijiet meħtieġa biex jitneħħa l-materjal li ġie ddepożitat fuq is-sit, u waqt din il-laqgħa, l-esponenti tas-soċjetà rikorrenti ntrabtu li fi żmien ġimagħtejn jibagħtu *method statement* lill-awtorità intimata dwar il-mod li bih kienet ser taħdem sabiex l-illegalitajiet jitneħħew minn fuq is-sit. Minn dan kollu baqa' ma sar xejn da parti tas-soċjetà rikorrenti. Kien għalhekk li fit-8 ta' Awwissu, 2019, l-awtorità intimata bdiet bid-*direct action* tagħha ta' infurzar fuq is-sit, għalkemm meta esponenti tas-soċjetà rikorrenti raw dan, insistew li x-xogħol ta' tindif meħtieġ kien ser isir minnhom. Kien meta rriżulta li xorta waħda l-illegalitajiet tħallew fuq is-sit, għajr għat-tneħħija ta' xi folji ta' rħam, li l-awtorità intimata reġgħet bagħtet lilll-uffiċjali tagħha fuq is-sit inkwisjtoni fl-1 ta' Ottubru, 2019 bil-ħsieb li l-illegalitajiet li tħallew fuq is-sit jitneħħew darba għal dejjem. Jirriżulta li kienet din it-tieni azzjoni ta' infurzar li wasslet lis-soċjetà rikorrenti biex tressaq dan il-mandat.

Il-Qorti tqis fl-ewwel lok li l-artikolu 100(3) tal-Kapitolu 552 jipprekludi talba bħal dik li qiegħda ssir mis-soċjetà rikorrenti, u l-ebda mandat kawtelatorju bħal dan m'għandu jintalab kontra l-Awtorità tal-Ippjanar meta din tkun qiegħda teżerċita d-dritt tagħha taħt il-liġi ta' *direct action.* Is-sentenzi ta' dawn il-Qrati ċċitati mill-awtorità intimata fir-risposta tagħha jagħmluha ċara li l-awtorità intimata għandha l-jedd twettaq azzjonijiet ta' infurzar billi tidħol fuq art jew żona, u sakemm l-awtorità intimata tkun qiegħda twettaq xi waħda mill-funzjonijiet fdati lilha bis-saħħa tal-liġi, l-ebda mandat ta' inibizzjoni ma jista' jintalab kontriha. Il-Qorti qieset ukoll li l-argument ewlieni tar-rikorrenti huwa li hija għandha jedd *prima facie* x'tikkawtela in vista tal-fatt li fuq l-art inkwistjoni hemm applikazzjoni għall-iżvilupp li għadha pendenti, liema

applikazzjoni saret minn terzi li m'għandhom x'jaqsmu xejn ma' dawn il-proċeduri, fejn l-infrazzjonijiet kollha kolpiti bl-istess *enforcement notice* suppost ser jitneħħew u għalhekk is-sitwazzjoni tiġi regolarizzata. Waqt it-trattazzjoni tal-mandat, il-Qorti semgħet lill-avukat difensur tas-soċjetà rikorrenti jgħid li f'każ li l-awtorità intimata tipproċedi bl-azzjoni ta' infurzar tagħha, din ser tkun qiegħda tagħmel eżerċizzju li permezz tiegħu jitnaddaf is-sit, tiġi skavata l-art u terġa' tiġi ddepożitata l-ħamrija, meta dan kollu huwa propost li jsir mis-soċjetà rikorrenti f'każ li jinħarġu l-permessi neċessarji mill-awtorità intimata. L-avukat difensur tas-soċjetà rikorrenti sostna li f'każ li l-azzjoni ta' infurzar issir mill-awtorità intimata, ser isir skavar u xogħol doppju, filwaqt li f'każ li l-applikazzjoni għall-ħruġ tal-permess tintlaqa', l-illegalitajiet li hemm fuq is-sit fil-preżent ikunu jistgħu jitneħħew.

Iżda l-Qorti tqis li l-applikazzjoni għal *outline development permit* li saret mit-terz, qiegħda tintuża mis-soċjetà rikorrenti bħala pretest sabiex tkompli tipperdura s-sitwazzjoni ta' illegalità li ilha għaddejja għal dawn l-aħħar tlettax-il sena. F'sitwazzjoni fejn kollox jindika li min-naħa tal-awtoritajiet ittieħdu l-miżuri kollha meħtieġa sabiex dawn l-illegalitajiet jitneħħew, l-esponenti tas-soċjetà rikorrenti permezz tal-proċeduri odjerni qegħdin ifittxu mezz kif iduru mas-sitwazzjoni sabiex jippersistu fl-illegalità li qegħdin fiha. Mill-atti jirriżulta wkoll li minkejja li l-awtorità intimata fl-2006 kienet tat terminu ta' ħmistax-il ġurnata meta kellhom jitneħħew l-illegalitajiet minn fuq is-sit, din l-ordni ġiet injorata mis-soċjetà rikorrenti, u fl-istess waqt naqset ukoll milli tikkontestaha permezz ta' proċeduri ta' appell. Dan ifisser li l-awtorità intimata ilha snin li setgħet twettaq l-azzjoni ta' infurzar ittentata minnha riċentement. Jirriżulta

wkoll mill-atti li waqt il-laqgħat li nżammu bejn il-partijiet, kien hemm ammissjoni da parti tas-soċjetà rikorrenti, li hija tinsab fi stat ta' illegalità, tant hu hekk li wiegħdet li l-illegalitajiet li hemm fuq is-sit kellhom jitneħħew minnha, u obbligat ruħha *b'time-frames* speċifiċi fejn kellha tippreżenta *method statement* dwar il-mod kif kellha taħdem sabiex jitneħħew l-illegalitajiet minn fuq is-sit. Minkejja dawn il-wegħdiet, is-soċjetà rikorrenti baqgħet m'għamlet xejn sabiex tindirizza l-illegalitajiet li hemm fuq is-sit, u għajr għat-tneħħija ta' xi folji tal-irħam, is-sit tħalla kif kien.

Il-Qorti kkunsidrat li waħda mil-linji ta' difiża tas-soċjetà rikorrenti hija l-applikazzjoni għal żvilupp li saret fuq is-sit minn terzi li m'għandhom x'jaqsmu xejn ma' dawn il-proċeduri. F'dan l-istadju, apparti li l-Qorti mhijiex konvinta li l-proposta għal żvilupp ippreżentata minn terzi tolqot ukoll l-art mertu ta' dan il-mandat, peress li ma ġew ippreżentati l-ebda pjanti fl-atti ta' dawn il-proċeduri, tqis li hija proprju asserzjoni bħal din li saret mis-soċjetà rikorrenti li hija intempestiva, minħabba li f'dan l-istadju l-unika ħaġa li ġiet sottomessa għall-konsiderazzjoni tal-awtorità intimata hija biss applikazzjoni għal *outline development permit.* M'hemm l-ebda applikazzjoni għal żvilupp li qiegħda tiġi kkonsidrata mill-Bord tal-awtorità intimata f'dan l-istadju, u lanqas m'hemm garanzija li l-permessi mitluba ser jinħarġu. Sadanittant il-Qorti ma tarax għalfejn l-istat ta' illegalità li hemm fuq l-art għandu jiddewwem aktar.

Il-Qorti tqis li f'dan il-każ is-soċjetà rikorrenti ma seħħilhiex turi li l-ħruġ ta' dan il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tagħha, ossija mad-daqqa t'għajn ma jidhirx li s-soċjetà rikorrenti għandha xi jeddijiet x'jitħarsu. Lanqas

ma jirriżulta li f’każ li dan il-mandat ma jintlaqax is-soċjetà rikorrenti ser issofri xi preġudizzju li għalih m’hemmx rimedju. Imma pjuttost is-sitwazzjoni hija tali li l-Qorti għandha tagħmilha ċara li fejn hemm sitwazzjoni ta’ illegalità ħadd m’għandu jitħalla juża mezzi proċedurali bħal dan il-mandat kawtelatorju sabiex jibqa’ jippersisti fl-illegalità li jkun fiha.

Decide

Illi għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti qiegħda tirrevoka *contrario imperio* d-digriet tagħha tal-1 ta’ Ottubru 2019 sa fejn kienet laqgħat il-mandat provviżorjament, u tiċħad it-talba tas-soċjetà rikorrenti għall-ħruġ ta’ mandat ta’ inibizzjoni in vista tal-fatt li ma jirriżultawx l-estremi maħsuba mil-liġi sabiex jintlaqa’ mandat ta’ din ix-xorta.

Bl-ispejjeż ta’ din il-proċedura għandhom jitħallsu mis-soċjetà rikorrenti.

Mogħti kameralment fit-18 ta’ Ottubru, 2019.