MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-2 ta' Settembru, 2020

Rikors Maħluf Numru 1249/2018 LM

Nicholas Farrugia (K.I. Numru 319260M)

vs.

L-Awtorità tal-Ippjanar

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf ippreżentat fl-14 ta' Diċembru, 2018, mill-attur **Nicholas Farrugia** (K.I. 319260M) (minn issa 'l quddiem "l-attur"), u maħluf minnu stess, li jgħid kif ġej:

1. *Illi l-attur ġie notifikat b'avviż datat 24 ta' Settembru 2018 fejn ġie infurmat illi "l-kamra illegali fis-sular '*first floor level*' imsemmi fl-Avviż biex Tieqaf u ta' Twettiq datat 6 ta' Ottubru 2015 (ENF 209/15) reġgħet ġiet mibnija wara li din il-kamra kienet tneħħiet fl-4 ta' Jannar 2016. "Konsegwentement l-attur ġie avżat illi kienu qed jiddekorru kontra tiegħu penali kuljum skont regolament 3 tal-avviż legali 276 tal-2012 (Dok. A).*

2. *Illi però, anke skont l-istess Avviż hemm indikat ċar li l-kamra imtella' anterjorment kienet diġà tneħħiet mill-attur fl-4 ta' Jannar 2016. Jirriżulta wkoll li l-Awtorità konvenuta hija ben konxja ta' dan, tant li uffiċjali mill-istess Awtorità ddokumentaw dan l-avveniment.*

3. *Illi ċiononostante, l-Awtorità konvenuta qiegħda tibqa' tinsisti li żżomm fis-seħħ avviż dwar akkadut diġà estint sa mill-4 ta' Jannar 2016. Fil-fatt l-aħħar darba li reġa' twaħħal l-avviż mal-bieb tal-esponent kien proprju fit-22 ta' Novembru 2018.*

4. *Illi l-iżvilupp odjern ma jaqax taħt l-istess Avviż u għalhekk l-istess Avviż huwa totalment irritwali u null speċjalment fejn l-attur ġie avżat illi qed jiddekorru kontra tiegħu penali kuljum skont regolament 3 tal-avviż legali 276 tal-2012.*

5. *Illi s-soċjetà* **(???)** *konvenuta ġiet interpellata permezz ta' protest datat 27 ta' Novembru 2018 u notifikata fid-29 ta' Novembru 2018 sabiex tirrevoka l-istess avviż però baqgħet inadempjenti (Dok. B).*

6. *Illi l-attur jaf b'dawn il-fatti personalment.*

Għaldaqstant l-esponent jitlob umilment li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

i) *Tiddikjara illi l-avviż datat 24 ta' Settembru 2018 fejn ġie nfurmat illi "l-Kamra Illegali fis-sular* 'first floor level' *imsemmi fl-Avviż biex Tieqaf u ta' Twettiq datat 6 ta' Ottubru 2015 (ENF 209/15) reġgħet ġiet mibnija wara li din il-kamra kienet tneħħiet fl-4 ta' Jannar 2016" u fejn ġie avżat illi kienu qed jiddekorru kontra tiegħu penali kuljum skont regolament 3 tal-avviż legali 276 tal-2012 huwa null u bla effett għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi, u dan bl-applikazzjoni tal-artikolu 469A(b)(iii) u (iv) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.*

ii) *Tordna r-revoka tal-avviż datat 24 ta' Settembru 2018.*

Bl-ispejjeż u l-awtorità konvenuta inġunta in subizzjoni.

Rat ir-Risposta Maħlufa tal-**Awtorità tal-Ippjanar** (minn issa 'l quddiem "l-Awtorità konvenuta"), li ġiet ippreżentata fit-28 ta' Jannar, 2019, u maħlufa minn Oliver Magro (K.I. 500180M) in rappreżentanza tal-istess, li biha ġie eċċepit:

1. *Illi preliminarjament l-improponibbilità tal-azzjoni attriċi, a tenur tal-Artikolu 469A(4) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, stante l-mezzi xierqa ta' rimedju disponibbli għall-attur skont il-Liġi tal-Ippjanar.*[1] *Għalhekk ukoll, dina l-Onorabbli Qorti hi eżawtorata milli tieħu konjizzjoni tat-talbiet attriċi.*

2. *Illi fil-mertu, u mingħajr assolutament ebda ħsara għall-premess, l-azzjoni attriċi ma fiha assolutament ebda siwi, anzi hi merament frivola. Hu tabilħaqq inkredibbli kif l-attur jasal li jixli l-Awtorità b'għemil kontra l-liġi, u li jikkostitwixxi abbuż tas-setgħa tagħha, meta l-unika għemil abbużiv li seħħ, anzi li għadu qed iseħħ, f'dan il-każ, hu l-għemil, ossia l-ksur flagranti tal-liġi tal-ippjanar, imwettaq minn ħadd għajr Nicholas Farrugia nnifsu.*

3. *L-"avviż/ittra" tat-23 ta' Settembru 2018 li tissemma mill-attur fir-rikors maħluf tiegħu, m'hija xejn għajr twissija tal-ksur ulterjuri ("breach of notice"), imwettaq mill-attur, tal-ordni kontenuta fl-avviż biex tieqaf u ta' twettiq numru ECF 209/15; liema* enforcement notice *ġiet maħruġa, u notifikata lill-attur, lura fis-sena 2015, b'rabta mal-iżvilupp illegali mwettaq minnu, konsistenti fil-bini ta' kmamar mingħajr permess, fil-bajja ta' San Tumas, Marsascala – sit* outside development zone, *li jgawdi minn protezzjoni minħabba l-valur ambjentali tiegħu.*

4. *Illi b'reazzjoni għall-ħruġ tal-imsemmija* enforcement notice, *l-attur l-ewwel għadda sabiex iħott il-kamra mibnija minnu mingħajr permess u imbagħad għarraf b'dan lill-uffiċjal tal-Awtorità tal-Ippjanar. Dan l-attur għamlu biss bi skop malizzjuż għall-aħħar. U ċioe wara li jagħti l-impressjoni mal-uffiċjali tal-Awtorità li huwa aderixxa ruħu mal-ordni kontenuta fl-avviż, imbagħad, litteralment ftit taż-żmien wara, jerġa' jwettaq l-iżvilupp illegali mertu tal-istess* enforcement notice; *dan bi sfida assoluta lejn l-ordni u t-twissija kontenuta fl-istess avviż. Din l-attitudni ta' prepotenza u sfida lejn il-liġi m'għandha qatt tiġi aċċettata, anzi għandha tiġi ċċensurata minn dina l-Onorabbli Qorti bl-aktar mod assolut. Ħadd ma jista' jippretendi li jista' jitla' 'l fuq mil-liġi, jikkommetti l-illegalitajiet, jippersisti fl-illegalitajiet tiegħu, u saħansitra jaġixxi bi ksur ulterjuri tal-*enforcement notice *maħruġa kontrih, u imbagħad jintavola kawża bħal dik odjerna, li hu għal kollox karenti minn bażi legali, biex jipprova jsib il-kenn tal-Qorti fl-abbuż flagranti tiegħu tal-Liġi. Anzi saħansitra jitlob lil din il-Qorti tħassar it-twissija maħruġa mill-Awtorità bil-għan li trażżan l-aġir manifestement illegali mwettaq minnu (minn Nicholas Farrugia).*

5. *Illi 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-*

[1] Fost oħrajn l-Artikolu 36 tal-Kapitolu 551 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Artikolu 100 tal-Kapitolu 552 tal-Liġijiet ta' Malta.

illegalità tkun sanzjonata, mentalità li tippremja lil min jikser il-liġi u tippenalizza lil min ifittex li jħarisha f'kollox."[2]

6. *Illi għalhekk, għar-raġunijiet kollha mfissra hawn fuq, mhux biss l-Awtorità ma taħti għal ebda għemil li jsarraf fi ksur tad-dispożizzjonijiet tal-paragrafi (b) (iii) u (iv) tal-ewwel sub-inċiż tal-Artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta talli hu l-għemil ta' ħadd għajr l-attur innifsu li jsarraf fi ksur manifest tal-Liġi - għemil li għandu jiġi ċċensurat bl-aktar mod kategoriku u assolut.*
7. *Illi t-talbiet kollha mressqa mill-attur fir-rikors maħluf tiegħu huma infondati fil-fatt u fid-dritt, anzi huma merament frivoli, għar-raġunijiet kollha mfissra f'din ir-risposta.*

Salvi eċċezzjonijiet oħra u bl-ispejjeż kontra r-rikorrent.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-10 ta' Ġunju, 2020 fejn il-partijiet ingħataw il-fakultà li jippreżentaw noti ta' sottomissjonijiet u fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza, li qiegħda tingħata llum.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

<u>Il-kwistjoni bejn il-partijiet</u>

L-attur kien ġie notifikat b'avviż li nħareġ mill-Awtorità konvenuta fl-24 ta' Settembru, 2018[3], fejn ġie infurmat illi "il-kamra illegali fil-*first floor level*" fl-

---

[2] John u Helen konjugi Vella u GV Gozo Developments Limited *vs.* Il-Kummissarju tal-Artijiet et, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta' April 2015.

[3] *A fol.* 4 *et seq.* tal-proċess.

Avviż biex Tieqaf u ta' Twettiq li oriġinarjament kien intbagħat lill-attur fis-6 ta' Ottubru, 2015 (ENF 209/15), kienet reġgħet ġiet mibnija bi ksur tal-liġijiet tal-ippjanar, u dan wara li din il-kamra kienet twaqqgħet minnu fl-4 ta' Jannar, 2016. Permezz ta' dan l-avviż, l-attur ġie infurmat ukoll li kienu qegħdin jiddekorru penali kontra tiegħu għal kull ġurnata li din l-illegalità titħalla fis-seħħ. L-attur spjega li fl-4 ta' Jannar, 2016 huwa waqqa' l-kamra li dwarha kien inħareġ l-Avviż oriġinali, u l-Awtorità konvenuta kienet ġiet infurmata bit-twaqqigħ tal-kamra li kienet mibnija minnu oriġinarjament. Qal li t-twaħħil mill-ġdid ta' avviż mal-bieb tal-*boathouse* tiegħu fit-22 ta' Novembru, 2018 jammonta għal ksur tad-drittijiet tiegħu, u minkejja li huwa intavola protest fis-27 ta' Novembru, 2018[4] sabiex l-Awtorità konvenuta tirrevoka dan l-Avviż, din baqgħet inadempjenti. L-attur qiegħed għalhekk jitlob lil din il-Qorti sabiex tistħarreġ l-għemil tal-Awtorità konvenuta *ai termini* tal-artikolu 469A (b) u (iii) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, partikolarment l-Avviż tal-24 ta' Settembru, 2018, fejn intqal li l-kamra fil-*first floor level* li sar riferiment għaliha fl-Avviż biex Tieqaf u ta' Twettiq tas-6 ta' Ottubru, 2015, reġgħet ġiet mibnija minnu wara li kienet twaqqgħet fl-4 ta' Jannar, 2016, u fejn l-attur ġie infurmat li għalhekk kienu qegħdin jiddekorru kontra tiegħu penali skont ir-regolament 3 tal-Avviż Legali 276 tal-2012. L-attur talab ukoll lill-Qorti tordna r-revoka tat-tieni Avviż li nħareġ fl-24 ta' Settembru, 2018.

L-Awtorità konvenuta fir-risposta tagħha wieġbet li din l-azzjoni tal-attur hija improponibbli *ai termini* tal-artikolu 469A (4) tal-Kap. 12, u dan stante li l-attur kellu rimedji oħra xierqa għad-dispożizzjoni tiegħu skont il-liġijiet tal-ippjanar. Il-konvenuta qalet ukoll li din l-azzjoni hija waħda bla siwi u għalhekk frivola, u

[4] *A fol.* 6 *et seq.* tal-proċess.

l-uniku għemil abbużiv li seħħ u li għadu qed iseħħ, huwa dak kommess mill-attur bil-ksur tal-liġijiet tal-ippjanar. Il-konvenuta eċċepiet li l-Avviż jew l-ittra mibgħuta minnha lill-attur fl-24 ta' Settembru, 2018 mhija xejn għajr twissija dwar il-ksur ulterjuri mwettaq minnu, meta dan kien bena mill-ġdid kamra fuq il-bejt tal-*boathouse* tiegħu fil-Bajja ta' San Tumas, wara li l-kamra li dwarha kien ħareġ l-Avviż oriġinali kienet twaqqgħet minnu. L-Awtorità konvenuta spjegat li wara li l-attur ħatt il-kamra oriġinali li kien hemm fuq is-sit, u li ukoll kienet mibnija mingħajr permess, huwa kien għarraf b'dan lill-uffiċjali tal-Awtorità tal-Ippjanar, sabiex jagħti l-impressjoni li kien qiegħed jaderixxi mal-ordni kontenuta fl-Avviż. Ftit taż-żmien wara iżda, huwa wettaq l-iżvilupp illegali inkwistjoni, billi reġa' bena kamra oħra fl-istess post, u dan bi sfida tal-ordni u t-twissija kontenuti fl-Avviż. Huwa għalhekk, qalet l-Awtorità konvenuta, li hija ma tistax tifhem kif l-attur wara li kkommetta illegalità u ppersista f'dan l-aġir tiegħu, u kiser *enforcement notice* maħruġa kontrih, intavola kawża bħal din għal stħarriġ tal-għemil tal-konvenuta. L-Awtorità konvenuta żiedet tgħid li t-twissija tagħha ħarġet sabiex trażżan l-aġir illegali tal-attur, u min iwettaq illegalità bħal dik kommessa mill-attur, ma jistax jippretendi l-protezzjoni tal-liġi. L-Awtorità konvenuta eċċepiet ukoll li hija ma wettqet l-ebda ksur tal-artikolu 469A tal-Kap. 12, u l-għemil tal-attur huwa wieħed illegali u għandu jiġi ċċensurat bl-aktar mod assolut, filwaqt li l-Qorti għandha tiddikjara li t-talbiet kollha mressqa minnu fir-rikors promotur huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

<u>**Provi u riżultanzi**</u>

Flimkien mar-rikors promutur, l-attur ippreżenta kopja tal-Avviż maħruġ skont it-Taqsima IX tal-Att VII tal-2016 dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp, 'Avviż biex Tieqaf

u ta' Twettiq', fl-24 ta' Settembru, 2018.[5] Dan l-Avviż jgħid li minkejja li kien inħareġ avviż simili fis-6 ta' Ottubru, 2015, fir-rigward tal-*beach room* numru 40, Il-Bajja ta' San Tumas, Marsascala, fejn l-attur kien ġie mwissi biex iwaqqaf immedjatament kull żvilupp fuq is-sit u biex ma jagħmel l-ebda żvilupp ieħor fuq l-imsemmi sit, lill-Awtorità rriżultalha li l-iżvilupp illegali reġa' beda jew tkompla billi l-kamra illegali fil-*first floor level* reġgħet ġiet mibnija wara li din kienet tneħħiet fl-4 ta' Jannar, 2016. L-attur ġie mwissi wkoll li dan il-ksur jikkwalifika għall-impożizzjoni tal-penali elenkati fl-iskeda ta' multi għal kull ġurnata kif stabbilit fir-Regolament 3 tal-Avviż Legali 276 tal-2012. Permezz ta' dan l-avviż, l-attur intalab ukoll ireġġa' s-sit lura għall-istat oriġinali li kien fih.

L-attur ippreżenta wkoll kopja tal-protest ġudizzjarju kontra l-Awtorità konvenuta[6], fejn l-attur sostna li l-istruttura mibnija minnu mill-ġdid wara l-4 ta' Jannar, 2016, hija kompletament differenti minn dik li kien hemm fuq is-sit oriġinarjament, u hija mibnija b'materjal differenti wkoll. L-attur żied jgħid li dwar l-istruttura l-ġdida hemm applikazzjoni tal-iżvilupp pendenti, u li għalhekk m'hemmx lok għall-impożizzjoni ta' multi u penali. Fil-protest tiegħu l-attur talab lill-Awtorità konvenuta tiddeżisti milli tqis l-Avviż bħala operattiv fuq l-istruttura l-ġdida, stante li dan huwa aġir illegali u abbużiv da parti tal-Awtorità li qiegħed jimmolestja lill-attur fit-tgawdija ta' ħwejġu.

Fl-*affidavit* tiegħu l-attur qal[7] li huwa l-proprjetarju tal-fond 40, 'Farrugia', Triq il-Bajja, San Tumas, Marsaskala, u li huwa ilu jgħix f'din il-proprjetà għal tlettax-il sena, wara li għamel għadd ta' snin jikri l-istess fond, u fis-sena 2013 kien iddeċieda li jixtrih. Qal li meta xtara l-post, fuq il-bejt kien hemm kamra

[5] *A fol.* 4 tal-proċess.
[6] *A fol.* 6 tal-proċess.
[7] *A fol.* 20 tal-proċess.

mibnija bil-pjanċi, u l-okkupanti preċedenti tal-fond kienu infurmawh li din kienet ilha hemm diversi snin. Kompla jgħid li din il-kamra kienet fi stat ħażin ħafna, tant hu hekk li waqt maltempata kienu waqgħu wħud mill-pjanċi, u kien għalhekk li huwa kien iddeċieda li jneħħi din l-istruttura u minflok jibni waħda tal-ġebel. Qal li kif kien kważi lesta din il-kamra, kienu marru uffiċjali tal-Awtorità tal-Ippjanar ikellmuh u talbuh ineħħiha, u kien ġie spjegat lilu li fuq dawk il-kmamar huwa ma setax jibni struttura tal-ġebel, iżda waħda tal-*aluminium*. Qal li wara dan l-Avviż, huwa kien irċieva multa ta' €900. Qal li meta huwa ġie infurmat li seta' jagħmel kamra tal-*aluminium*, huwa kien ġie mgħarraf ukoll li din setgħet issir għaliex kamra bħal din setgħet titneħħa, u dakinhar lilu ħadd ma qallu li biex jagħmel struttura bħal dik kellu jagħmel xi forma ta' applikazzjoni mal-Awtorità tal-Ippjanar. L-attur qal li wara madwar xahar huwa kien beda jneħħi l-istruttura tal-ġebel, u meta lesta dan ix-xogħol huwa kien informa b'dan lill-Awtorità konvenuta. Qal li meta reġgħu marru l-uffiċjali tal-Awtorità konvenuta, huma għal darb'oħra kienu infurmawh li fuq il-bejt seta' jibni kamra tal-*aluminium*, simili għal strutturi oħra li hemm fuq il-bjut oħra fl-inħawi. L-attur qal li kien għalhekk li huwa bena kamra oħra, f'livell aktar baxx minn dik li kien hemm qabel, ta' lewn griż, u għal madwar erba' snin wara li tella' din l-istruttura, huwa ma kien sema' xejn aktar dwar din il-kwistjoni. Qal iżda li wara diversi snin, kien sar rapport fil-konfront tiegħu, u meta reġgħu marru l-uffiċjali tal-Awtorità tal-Ippjanar fuq il-post, kienu infurmawh li struttura bħal dik li għamel, kellha tkun koperta b'permess. Qal li wara xi żmien beda jmur uffiċjal tal-Awtorità konvenuta kull ġimgħa jwaħħallu Avviż ta' Infurzar mal-bieb.

Waqt l-udjenza tal-20 ta' Mejju, 2019, xehed **Oliver Magro**[8], uffiċjal tal-Awtorità konvenuta, li ppreżenta kopja tal-*case history* fir-rigward tal-*enforcement* EC 209/15.[9]

Waqt l-udjenza tal-20 ta' Mejju, 2019 xehed ukoll il-**Perit Jonathan Bonnici**[10], li spjega li madwar sena u seba' xhur qabel, huwa kien ġie avviċinat mill-attur fir-rigward ta' kamra ġewwa San Tumas. Qal li meta aċċeda fuq is-sit sab kamra (*boathouse*) b'kamra tal-*aluminium* fuqha, u parapett tal-injam. Qal li huwa għamel applikazzjoni f'isem l-attur sabiex jirregolarizza dan l-iżvilupp, iżda wara ftit kien irċieva telefonata mingħand il-*case officer,* li kien infurmah li ma setgħetx issir applikazzjoni għar-regolarizzazzjoni ta' żvilupp fuq sit li jinsab 'il barra mill-konfini tal-iżvilupp. Qal li kien għalhekk li huwa rtira l-applikazzjoni oriġinali tiegħu, u daħħal *full development application* sabiex jissana l-kamra kif inhi. Ix-xhud qal li l-attur kien neħħa l-parapett tal-injam li kien hemm għaliex dan kien milqut minn Avviż ta' Infurzar, u r-rwol tiegħu għalhekk kien limitat għall-applikazzjoni sabiex tiġi ssanata l-kamra ta' fuq il-bejt li kienet inbniet mill-ġdid mill-attur wara li dan neħħa kamra tal-ġebel li kienet mibnija qabel. Ix-xhud qal li qabel intalbu s-servizzi tiegħu, diġà kien hemm azzjoni ta' infurzar fuq il-parapett ta' quddiem u fuq il-kamra ta' fuq il-bejt li kienet tal-ġebel, li l-attur kien waqqa'. Għad-domandi li sarulu in kontroeżami, ix-xhud qal li l-kamra li kien hemm oriġinarjament kienet tal-pjanċi, iżda din kienet tneħħiet mill-attur għaliex kienet perikoluża. Qal li meta ġie inkarigat mill-attur, l-istruttura tal-ġebel li kienet inbniet mill-attur minflok dik tal-pjanċi, kienet diġà twaqqgħet u minflokha nbniet dik tal-*aluminium*. Ix-xhud qal li l-attur qatt m'applika mal-Awtorità konvenuta sabiex ikun jista'

[8] *A fol.* 25 tal-proċess.
[9] *A fol.* 27 *et seq.* tal-proċess.
[10] *A fol.* 47 tal-proċess.

jirregolarizza d-*dangerous structure* li kien hemm fuq is-sit oriġinarjament, u huwa min-naħa tiegħu applika biex jissana l-istruttura tal-*aluminium*. Ix-xhud spjega li fejn hemm strutturi li kienu mibnija qabel l-1967, u dawn jistgħu jitqiesu bħala *dangerous structure,* l-Awtorità konvenuta tagħti permess sabiex dik l-istruttura tkun tista' titneħħa u tinbena mill-ġdid bid-dimensjonijiet li kellha qabel. Żied jgħid li permess bħal dan jawtorizza lill-applikant iħott l-istruttura li kellu u jibni waħda eżatt bħalha.

Permezz ta' nota ppreżentata fis-16 ta' Settembru, 2017[11], l-Awtorità konvenuta ppreżentat kopja bid-dettalji tal-applikazzjoni li saret mill-attur, li għandha n-numru ta' referenza PA 389/18.[12]

Waqt l-udjenza tal-14 ta' Ottubru, 2019, reġa' xehed **Oliver Magro**[13], li qal li fl-2005 kien sar rapport fejn ġie allegat li kienet qiegħda tinbena kamra fuq l-ewwel sular tal-*boathouse* inkwistjoni. Ix-xhud qal li l-*case history* tinkludi fiha ritratti ta' dak li sabu l-*enforcement officers* meta marru fuq is-sit, kif ukoll żewġ *aerial photos* meħuda fl-2008 u fl-2012 fejn l-uffiċjali tal-Awtorità konvenuta sabu, wara l-investigazzjoni li għamlu, li wara l-2008 l-attur kien għamel estensjoni. Kien għalhekk li fis-6 ta' Ottubru, 2015, kienet inħarġet *enforcement notice* wara li ġie stabbilit li l-attur kien għamel żvilupp illegali u kien bena kmamar fl-ewwel sular tal-*boathouse* mingħajr permess. Ix-xhud qal li fl-*enforcement notice* ikun hemm terminu li jingħata sabiex persuna tneħħi l-iżvilupp illegali u treġġa' s-sit lura għall-istat li kien fih oriġinarjament, liema terminu normalment ikun ta' sittax-il ġurnata. Ix-xhud qal li f'dan il-każ l-attur iddeċieda li ma josservax din l-ordni, u minflok baqa' għaddej bl-iżvilupp

[11] *A fol.* 55 tal-proċess.
[12] *A fol.* 56 *et seq.* tal-proċess.
[13] *A fol.* 68 tal-proċess.

illegali. Ix-xhud qal ukoll li minkejja li l-attur kellu dritt jappella minn dik l-ordni, dan ma appellax, u għalhekk jirriżulta li dan qagħad għall-ordni kif notifikata lilu. Ix-xhud qal li ladarba l-attur naqas milli jdaħħal appell quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva, dan tilef id-dritt li sussegwentement għad-deċiżjoni tat-Tribunal, jappella mid-deċiżjoni tat-Tribunal quddiem il-Qorti. Ix-xhud qal li l-attur kien daħħal applikazzjoni oħra bir-referenza 389/2018, li permezz tagħha huwa talab li jissana l-kamra fil-livell tas-saqaf, liema applikazzjoni ġiet rifjutata fid-19 ta' Ġunju, 2018 mill-Awtorità konvenuta. Ix-xhud żied jgħid li b'din l-aħħar applikazzjoni tiegħu, l-attur talab li jissana l-iżvilupp illegali milqut bl-*enforcement notice* 209/2015.

Il-kontroeżami ta' **Oliver Magro** sar waqt l-udjenza tal-11 ta' Novembru, 2019[14], fejn dan intalab jispjega d-dokumenti esebiti minnu waqt l-udjenzi preċedenti. Ix-xhud qal li l-*enforcement notice* maħruġ oriġinarjament kien maħsub biex jolqot l-iżvilupp illegali li kien hemm fuq is-sit, filwaqt li l-*breach of notice* inħarġet kontra l-attur wara li dan minflok neħħa l-iżvilupp illegali li kien hemm, kompla jippersisti. Ix-xhud qal li *breach of notice* tinħareġ meta jsir żvilupp illegali ieħor b'żieda ma' dak li diġà jkun milqut bl-*enforcement notice.*

Il-kontroeżami tal-attur sar waqt l-udjenza tad-9 ta' Diċembru, 2019[15], fejn qal li meta neħħa l-istruttura tal-pjanċi li kien hemm mibnija fuq is-sit, huwa ma kienx applika għal permess sabiex jibni struttura tal-ġebel minflok. Qal li meta avviċinawh l-uffiċjali tal-Awtorità tal-Ippjanar u talbuh ineħħi din l-istruttura, huwa kien obda din l-ordni u waqqagħha. L-attur ikkonferma li huwa qatt m'appella minn dan l-*enforcement,* u qal ukoll li minkejja li kien ġie infurmat li

[14] *A fol.* 72 tal-proċess.
[15] *A fol.* 75 tal-proċess.

kien weħel multa ta' disa' mitt Euro (€900), huwa ma kienx ħallas din il-multa. L-attur ikkonferma li wara li neħħa l-istruttura tal-ġebel, huwa kien bena kamra tal-*aluminium* tal-istess daqs, u wara li għamel din l-istruttura huwa kien applika għall-permess. Ix-xhud qal li meta l-uffiċjali tal-Awtorità konvenuta kienu qalulu li kellu jneħħi l-istruttura tal-ġebel li kellu fuq is-saqaf, dawn kienu qalulu li minflokha seta' jagħmel struttura tal-*aluminium*, kif fil-fatt għamel. Qal li wara xi snin huwa kien ġie infurmat li anki l-istruttura tal-*aluminium* kellha tkun koperta bil-permessi tal-ippjanar, u kien għalhekk li kien inkariga perit sabiex idaħħal applikazzjoni f'ismu.

Waqt l-udjenza tad-9 ta' Diċembru, 2019, reġa' xehed **Oliver Magro**[16], li qal li wara li ħareġ l-*enforcement notice,* l-attur kompla jżid fuq il-kamra li kienet mibnija oriġinarjament, u l-attur bena l-kamra mill-ġdid bl-istess materjal li kien hemm qabel.

Konsiderazzjonijiet legali

Il-Qorti kkonsidrat li din il-kawża ġiet istitwita mill-attur *ai termini* tal-artikolu 469A tal-Kap. 12, b'talba speċifika sabiex din il-Qorti tistħarreġ l-għemil amministrattiv tal-Awtorità konvenuta, wara li l-attur allega li l-għemil amministrattiv tal-Awtorità konvenuta jikkostitwixxi abbuż tas-setgħa tagħha bħala awtorità pubblika, peress li kien imsejjes fuq għanijiet mhux xierqa jew fuq konsiderazzjonijiet mhux rilevanti, u huwa għemil li jmur kontra l-liġi. Din it-talba tal-attur saret fl-isfond ta' Avviż biex Tieqaf u ta' Twettiq - Ksur tal-Avviż, li ntbagħat lill-attur fl-24 ta' Settembru, 2018, wara li l-Awtorità konvenuta kienet bagħtet Avviż biex Tieqaf u ta' Twettiq lill-attur fis-6 ta'

[16] *A fol.* 80 tal-proċess.

Ottubru, 2015 sabiex l-attur ineħħi kamra mibnija mingħajr permess fuq is-saqaf ta' *beach room* jew *boat house* fil-Bajja ta' San Tumas, Marsaskala. Waħda mill-eċċezzjonijiet sollevati mill-Awtorità konvenuta fil-bidu ta' dawn il-proċeduri, kienet li din l-azzjoni ma tistax tiġi proposta mill-attur, peress li l-attur kellu ċans jappella mill-Avviż biex Tieqaf u ta' Twettiq maħruġ fil-konfront tiegħu fl-2015, iżda naqas milli jagħmel dan. L-Awtorità konvenuta spjegat li filwaqt li għal xi żmien deher li l-attur kien qiegħed jaderixxi mal-ordni tagħha billi neħħa l-istruttura illegali li kellu fuq is-saqaf tal-*boathouse* jew *beach room* inkwistjoni, wara xi żmien irriżultalha li l-attur kien reġa' bena struttra oħra bl-istess dimensjonijiet bħal dik imneħħija minnu, u lanqas din l-istruttura l-ġdida ma kienet koperta bil-permessi meħtieġa.

Kollox beda meta l-attur kera l-*boathouse* jew *beach room* bin-numru 40, fil-Bajja ta' San Tumas, Marsaskala, li skont kif xehed l-attur, fuq is-saqaf tagħha kien hemm kamra bis-saqaf tal-pjanċi, li kien ta' periklu partikolarment fil-ġranet tal-maltemp. Wara xi żmien, l-attur neħħa din l-istruttura u minflokha bena oħra bil-ġebel. L-ewwel Avviż biex Tieqaf u ta' Twettiq mibgħut mill-Awtorità konvenuta ntbagħat lill-attur fis-6 ta' Ottubru, 2015, u wara li rċieva dan l-avviż, l-attur kien neħħa l-istruttura illegali mibnija minnu fl-4 ta' Jannar, 2016. L-attur jgħid li l-azzjoni odjerna hija msejsa fuq il-fatt li minkejja li huwa kien waqqa' l-kamra tal-ġebel mibnija minnu, u informa b'dan lill-Awtorità konvenuta, l-Awtorità ħarġet Avviż ieħor fil-konfront tiegħu fl-24 ta' Settembru, 2018, fejn infurmat lill-attur li l-penali maħruġa bis-saħħa tal-ewwel *Enforcement Notice* kienu ser jinżammu fis-seħħ fil-konfront tiegħu. L-attur jgħid li min-naħa tiegħu huwa ma kienx appella mill-ewwel *Enforcement Notice* maħruġ fil-konfront tiegħu, u minflok kien aderixxa ma' din l-ordni ta' infurzar billi neħħa l-kamra tal-ġebel mibnija minnu. Qal li l-Awtorità

konvenuta ħadet proċeduri ulterjuri kontra tiegħu meta rat li minflok l-istruttura tal-ġebel li kien hemm oriġinarjament, l-attur kien għamel struttura tal-*aluminium,* li skont l-attur kienet saret fuq suġġeriment ta' wieħed mill-uffiċjali tal-Awtorità li mar fuq is-sit. Qal li l-Awtorità ddeċidiet li timponi penali fuqu skont l-ewwel Avviż biex Tieqaf u ta' Twettiq, daqslikieku l-istruttura oriġinali baqgħet ma tneħħietx minnu, u dan huwa abbuż tas-setgħa tal-Awtorità. L-attur qal li huwa qatt ma kellu rimedju effikaċi għad-dispożizzjoni tiegħu sabiex jappella mill-kont tal-penali mibgħut lilu, u qal li appell quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva ma kienx rimedju adegwat għalih stante li meta irċieva l-ewwel Avviż huwa kien iddeċieda li jiddemolixxi l-istruttura tal-ġebel mibnija minnu. Sussegwentement huwa kien bena struttura tal-*aluminium* fuq suġġeriment li sarlu minn wieħed mill-uffiċjali tal-Awtorità li għamlu spezzjoni fuq is-sit, u wara diversi xhur l-attur ġie infurmat li l-penali oriġinali maħruġa kontra tiegħu bis-saħħa tal-ewwel Avviż kienu ser jiġu riattivati, peress li bl-aġir tiegħu huwa kien ippersista bl-istat ta' illegalità fuq il-fond. L-attur sostna li l-liġi ma tispeċifikax meta l-effetti ta' Avviż ta' Twettiq jiġu fi tmiemhom, u qal li l-iskop tal-Avviż huwa li meta struttura ma tkunx konformi mal-permessi relattivi maħruġa mill-Awtorità, din għandha titneħħa u s-sit jiġi ritornat fl-istat li kien fih qabel. Sostna li la darba jsir hekk, l-Avviż ikun laħaq l-iskop tiegħu u l-effett tiegħu jintemm, iżda fejn l-Awtorità konvenuta jidhrilha li saret struttura illegali oħra, din għandha toħroġ Avviż ġdid dwar dik l-istruttura. L-attur spjega li filwaqt li huwa ma ħassx li kellu jappella mill-Avviż oriġinali għaliex huwa qatt ma kkontesta li l-kamra mibnija minnu bil-ġebel ma kinitx konformi mal-liġijiet tal-ippjanar, meta huwa għamel struttura tal-*aluminium* u ġie infurmat li kien qiegħed jiġi ppenalizzat għall-illegalità taż-żewġ strutturi, inkluż dik li kienet diġà tneħħiet

minnu, huwa kien qiegħed jiġi ppreġudikat għaliex fil-verità huwa qatt ma ngħata ċ-ċans jikkontesta d-deċiżjoni tal-Awtorità konvenuta dwar l-istruttura tal-*aluminium.*

L-Awtorità konvenuta min-naħa tagħha ħadet il-pożizzjoni li fl-Avviż biex Tieqaf u ta' Twettiq maħruġ fis- 6 ta' Ottubru, 2015, l-attur kien ġie infurmat li huwa kellu jwaqqaf l-iżvilupp li kien qiegħed jagħmel, u ġie mwissi li ma kellu jagħmel l-ebda żvilupp ieħor fuq is-sit. L-Awtorità żiedet tgħid li anki jekk l-attur iddeċieda li jneħħi l-kamra mibnija minnu, peress li kien jaf li din ma kinitx koperta bil-permessi tal-ippjanar meħtieġa, huwa xorta waħda kellu ċ-ċans jappella mill-parti tal-Avviż li kienet tolqot żvilupp illegali futur fuq is-sit. Ġie spjegat li l-Awtorità konvenuta ma kellha ebda obbligu toħroġ Avviż ġdid fuq l-istess sit minflok dak maħruġ fl-24 ta' Settembru, 2018, peress li hija kienet diġà esiġiet li mhux biss jieqaf l-iżvilupp illegali li kien qiegħed isir, imma anki li ma jsir l-ebda żvilupp ieħor fuq l-istess sit. L-Awtorità konvenuta sostniet li l-kamra mibnija mill-ġdid mill-attur ukoll mhijiex koperta b'permess tal-iżvilupp, u żiedet tgħid li l-attur fl-ebda waqt ma ġie prekluż milli jagħmel appell mid-deċiżjoni tal-Awtorità, iżda ġie prekluż milli jagħmel strutturi ġodda fuq l-istess sit fil-futur.

Il-Qorti kkonsidrat li fl-ittra mibgħuta lill-attur fl-24 ta' Settembru, 2018, l-attur ġie mgħarraf li huwa kien kiser l-Avviż mibgħut lilu fis-6 ta' Ottubru, 2015, għaliex minkejja li l-Awtorità kienet esiġiet li l-attur iwaqqaf immedjatament kull żvilupp fuq is-sit inkwistjoni u ma jibda l-ebda żvilupp ieħor fuq is-sit, lill-Awtorità konvenuta rriżultalha li l-iżvilupp illegali da parti tal-attur reġa' beda jew tkompla billi dan reġa' bena "il-kamra illegali fis-sular '*first floor level*' imsemmi fl-Avviż biex Tieqaf u ta' Twettiq datat 6 ta' Ottubru,

2015", u dan minkejja li din il-kamra kienet tneħħiet mill-attur fl-4 ta' Jannar, 2016. Permezz ta' din l-ittra, l-attur ġie infurmat ukoll li dan il-ksur jikkwalifika għall-penali elenkati fl-iskeda ta' multi fl-Avviż Legali 276 tal-2012. Il-Qorti kkonsidrat ir-rapport ippreżentat mill-Awtorità konvenuta waqt l-udjenza tal-20 ta' Mejju, 2019[17], fejn jirriżulta li fir-ritratti meħuda mill-ajru fl-2008 u fl-2012 ma kien hemm l-ebda struttura mibnija fuq is-saqaf tal-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri, kif ġie allegat mill-attur, li l-*beach house* li fuqha nbnew l-istrutturi inkwistjoni wkoll hija mibnija illegalment, u minkejja li l-attur ġie notifikat bl-Avviż li ntbagħat lilu fl-24 ta' Settembru, 2015 u fuq is-sit saru diversi spezzjonijiet, dan dam sa Jannar tal-2016 biex iddemolixxa l-istruttura li kellu fuq il-bejt, minkejja li bl-ittra tal-24 ta' Settembru, 2015 huwa kien ingħata terminu ta' sittax-il ġurnata sabiex ineħħi l-illegalitajiet li kellu fuq il-bejt. L-ittra mibgħuta lill-attur kienet tgħid b'mod ċar li:

> "L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tesiġi li jieqaf immedjatament l-iżvilupp hawn fuq imsemmi u kull żvilupp ieħor fuq is-sit in kwistjoni, jekk għadu jsir, **ma jinbeda l-ebda żvilupp ieħor fuq is-sit**[18], u jittieħdu dawn il-passi sabiex jieqaf il-ksur;"

Minkejja din it-twissija ċara, l-attur deherlu li ftit taż-żmien wara li ddemolixxa l-istruttura tal-ġebel li kien għamel fuq is-saqaf tal-*beach room* inkwistjoni, huwa seta' jerġa' jagħmel struttura oħra tal-istess dimensjonijiet, din id-darba tal-*aluminium,* mingħajr ma jikseb minn qabel il-permessi tal-iżvilupp. Minkejja li fix-xhieda mogħtija mill-attur innifsu ntqal li din il-kamra tal-*aluminium* kienet inbniet fuq suġġeriment ta' wieħed mill-uffiċjali tal-Awtorità konvenuta li kien mar fuq is-sit, ma nġabet l-ebda prova ta' dan mill-attur, u dan minkejja li l-ismijiet tal-uffiċjali li marru fuq is-sit huma magħrufa u inklużi

[17] *A fol.* 27 tal-proċess.
[18] Enfasi tal-Qorti.

fir-rapporti ppreżentati mill-Awtorità konvenuta, u għalhekk isegwi li l-attur ma kellu l-ebda diffikultà biex iħarrek lil dawn l-uffiċjali sabiex jikkonfermaw jekk kinux għamlu suġġeriment bħal dan jew le. Jirriżulta bħala fatt li kien biss wara li l-attur bena din l-istruttura tal-*aluminium,* li huwa inkariga perit sabiex japplika għall-permessi jew għar-regolarizzazzjoni meħtieġa, liema applikazzjonijiet iżda ġew rifjutati mill-Awtorità peress li din l-istruttura l-ġdida li għamel l-attur ma tikkonformax mal-*policies* tal-Awtorità. Din id-deċiżjoni tal-Awtorità konvenuta ttieħdet f'Mejju tal-2018, u għalhekk diversi xhur qabel inħareġ l-Avviż mertu ta' dawn il-proċeduri. Minkejja dan l-*iter* ta' kif ġraw l-affarijiet*,* f'Diċembru tal-2018 l-attur istitwixxa dawn il-proċeduri li permezz tagħhom qiegħed jitlob lil din il-Qorti tagħmel stħarriġ tal-għemil tal-Awtorità konvenuta, *ai termini* tal-artikolu 469A tal-Kap. 12 u dan sabiex il-Qorti tistħarreġ l-għemil amministrattiv li minnu qiegħed jilmenta l-attur, u sabiex tiddeċiedi jekk din l-azzjoni tal-Awtorità konvenuta għandhiex titħassar jew le.

Il-Qorti kkonsidrat l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-Awtorità konvenuta, li l-attur kellu rimedju alternattiv għad-dispożizzjoni tiegħu, liema rimedju huwa dak ipprovdut *ai termini* tal-Kap. 551, li jipprovdi għat-twaqqif ta' Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar sabiex jirrevedi d-deċiżjonijiet tal-Awtorità tal-Ippjanar. L-artikolu 13 tal-Kap. 551 jipprovdi li kull persuna li tħoss ruħha aggravata minn xi Avviż notifikat lilha, tista' tippreżenta appell minn dak l-Avviż lit-Tribunal fi żmien ħmistax-il ġurnata min-notifika tal-Avviż jew fi żmien ħmistax-il ġurnata mill-pubblikazzjoni tal-istess Avviż fis-sit elettroniku tad-Dipartiment tal-Informazzjoni jekk l-Awtorità tal-Ippjanar jidhrilha xieraq li tagħmel tali pubblikazzjoni. L-Awtorità konvenuta eċċepiet li s-sub-artikolu (4) tal-artikolu 469A tal-Kap. 12 jipprovdi illi r-rimedju maħsub taħt l-artikolu

469A m'għandux japplika meta l-mod ta' kontestazzjoni jew ta' ksib ta' rimedju dwar xi att amministrattiv partikolari, hemm provvediment dwaru f'xi liġi oħra.

F'dan ir-rigward il-Qorti tqis li jkun ta' siwi li tagħmel riferiment għal dak li ntqal fis-sentenza fl-ismijiet **Raymond Abela *vs.* l-Awtorità għat-Trasport f'Malta**[19]:

> "Illi ladarba l-artikolu 469A (4) huwa eċċezzjoni għar-regola li l-Qrati għandhom ġurisdizzjoni jeħtieġ li tali sub-artikolu jitfisser f'sens dejjaq kemm jista' jkun biex ma jġibx fix-xejn l-għan li għalih il-leġislatur daħħal din l-għamla ta' azzjoni reviżorja fil-proċedura lokali. Kif diġà ngħad mill-Qrati tagħna, l-esklużjoni tal-ġurisdizzjoni tal-Qrati li jistħarrġu għemil amministrattiv għandha tkun ġustifikata biss jekk il-Qorti tkun sodisfatta li, fil-prattika, persuna kellha rimedju fejjiedi u xieraq disponibbli għaliha u hija naqset milli tirrikorri għalih bla raġuni tajba.[20]
>
> Illi l-Qorti tifhem li, biex il-ġurisdizzjoni tal-Qorti li tistħarreġ għemil amministrattiv titneħħa, ir-rimedju taħt xi liġi oħra mogħti lill-persuna mġarrba b'dak l-għemil irid ikun rimedju xieraq u, fuq kollox, effikaċi.[21]
>
> Irid jintwera wkoll li persuna ma nqdietx bir-rimedju l-ieħor b'mod kapriċċuż, f'liema każ ma jkunx xieraq li, minħabba n-nuqqas tagħha, imbagħad iddur għall-kenn tal-azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju taħt l-Artikolu 469A. Bilkemm għandu għalfejn jiżdied jingħad ukoll li jaqa' fuq il-parti li tallega li kien hemm rimedju ieħor disponibbli għall-persuna mġarrba biex tipprova kif imiss li tassew kien hemm rimedju effettiv u li l-persuna naqset bla raġuni tajba li tinqeda bih;
>
> Illi m'għandux ikun hemm dubju li fejn rimedju alternattiv taħt xi liġi speċjali ma jkunx disponibbli għal xi persuna mhux bi ħtija tagħha jew lil hinn mill-kontroll tagħha, ma jkunx xieraq li lil dik il-persuna jitneħħielha l-jedd li titlob lill-Qorti tistħarreġ l-għemil amministrattiv li minnu tilminta li ġarrbet xi ħsara jew preġudizzju.[22]

---

[19] App. Ċiv. 295/2011, 23.02.2012.

[20] App. Ċiv. 06.05.1998 fil-kawża fl-ismijiet Bunker Fuel Oil Company Limited *vs.* Paul Gauci et, (mhix pubblikata) u App. Ċiv. 05.10.2001 fil-kawża fl-ismijiet Cauchi *vs.* Chairman Awtorità tal-Ippjanar (Kollez. Vol. LXXXV.ii.943).

[21] P.A. PS 28.01.2004 fl-ismijiet Joseph Muscat et *vs.* Chairman tal-Awtorità tad-Djar et.

[22] P.A. GV, 29.03.2004 fil-kawża fl-ismijiet Dr Philip Galea et *vs.* Tigne Developments Company Limited et.

Illi f'dan il-każ il-Qorti kkonsidrat li anki jekk l-attur kien tal-fehma li l-kamra mibnija minnu illegalment kellha titwaqqa', u għalhekk emmen li ma kienx hemm lok li jappella mill-Avviż mibgħut lilu fl-2015, madanakollu huwa kellu jedd jappella minn dik il-parti tal-Avviż li tipprojbih milli jagħmel żvilupp ulterjuri fuq is-sit, xi ħaġa li l-attur naqas milli jagħmel. Il-fatt li l-attur bena mill-ġdid kamra tal-istess dimensjonijiet bħall-kamra li ġiet imwaqqa' minnu ftit taż-żmien qabel, mingħajr ma qabel kiseb il-permessi relattivi jew ivverifika jekk il-bini ta' tali struttura huwiex permissibbli, ma jfissirx li huwa għandu raġun jisħaq għal stħarriġ minn din il-Qorti tal-għemil amministrattiv tal-Awtorità konvenuta. Kien l-attur li naqas milli jagħmel użu mir-rimedju li kien disponibbli għalih lura fl-2015, meta ġie mgħarraf li mhux biss kellu jneħħi l-iżvilupp li kien qiegħed jagħmel, iżda wkoll li kien qiegħed jiġi prekluż milli jagħmel żvilupp ieħor fuq is-sit, u li naqas li jappella minn din il-parti tad-deċiżjoni, la darba kellu f'moħħu li jibni kamra oħra b'materjal differenti. Anki l-argument tal-attur li huwa kellu l-konfort ta' wieħed mill-uffiċjali tal-Awtorità konvenuta li ssuġġerielu jibni kamra oħra tal-*aluminium* minflok dik li twaqqgħet mill-attur, ma jsibx sostenn fil-provi mressqa quddiem il-Qorti, u kien x'kien il-każ, dejjem kien obbligu tal-attur li qabel jagħmel xi żvilupp ulterjuri fuq is-sit, jara li dan ikun kopert bil-permessi neċessarji, jew almenu jivverifika jekk hemmx il-ħtieġa li jinkisbu tali permessi. Minn dan kollu l-attur m'għamel xejn, u minflok qiegħed issa jressaq din l-azzjoni sabiex din il-Qorti tagħmel stħarriġ tal-għemil tal-Awtorità konvenuta u tivverifika jekk din setgħetx tirriattiva l-konsegwenzi tal-ewwel Avviż maħruġ minnha, billi tibgħat notifika tal-Ksur tal-Avviż lill-attur. Il-Qorti tqis li f'każ li l-attur ħassu aggravat bid-deċiżjoni tal-Awtorità konvenuta fil-konfront tiegħu, imqar minn dik il-parti tad-deċiżjoni li pprekludietu milli jagħmel żvilupp ulterjuri fuq is-sit

f'data futura, huwa seta' jappella minn dik id-deċiżjoni skont ir-rimedju mogħti mil-leġiżlatur *ai termini* tal-Kap. 551, xi ħaġa li l-attur naqas milli jagħmel. Ma jistax issa l-attur jinqeda bir-rimedju mogħti bl-artikolu 469A tal-Kap. 12 sabiex jitlob lill-Qorti tistħarreġ jekk l-Awtorità konvenuta kinitx ġustifikata tibgħat Avviż mill-ġdid wara li lil din l-Awtorità rriżultalha li l-attur reġa' tella' struttura fuq l-istess sit, mingħajr ma qabel kiseb il-permessi meħtieġa, u bi ksur ċar ta' Avviż li kien diġà ntbagħat mill-istess Awtorità.

Decide

Għaldaqstant għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża kif ġej:

1. **Tilqa' l-eċċezzjoni tal-Awtorità konvenuta dwar l-improponibilità tal-azzjoni attriċi a tenur tal-artikolu 469A(4) tal-Kap. 12, stante l-mezzi xierqa ta' rimedju disponibbli għall-attur skont il-Liġijiet tal-Ippjanar;**

2. **Konsegwentement tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-talbiet tal-attur.**

Bl-ispejjeż kontra l-attur.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur