QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT
DR RACHEL MONTEBELLO B.A. LL.D.

Rikors Numru: 320/2018 RM

L-Awtorita` Tal-Ippjanar

-Vs-

Joseph Gatt

Illum, 11 ta' Ottubru 2021

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ta' Joseph Gatt ipprezentat fir-Registru ta' din il-Qorti nhar il-11 ta' Dicembru 2018 fejn ippremetta u talab :-

« Illi l-esponenti rcieva ittra ufficjali datata 23 ta' Novembru 2018 bin-numru 3923/2018 fejn John sive Johan Buttigieg ai termini tal-artiklu 100 (6) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp (Kap 552) tal-Ligijiet ta' Malta intavolata ittra ufficjali kif ukoll dikjarazzjoni guramentata fejn stqarr li hemm ammont dovut ta' hamest elef u mija dovuta mill-esponenti in konnessjoni dwar multi rigwardanti zvilupp minghajr permess.

Illi l-esponenti qieghed jichad li hemm xi ammont dovut stante li hemm applikazzjoni ghall-permess bin-numru PA051987/18 u ghalhekk meta jkun hemm applikazzjoni ghal sanctioning il-multa tieqaf halli tigi deciza darba ghal dejjem il-kwistjoni.

Ghaldaqstant l-esponenti bir-rispett jitlob illi din l-Onorabbli Qorti tiddikajra l-pretenzjoni tal-Kap Ezekuttiv ta' l-Awtorita' tal-Ippjanar bhala wahda nfondata kemm bhala fatt kif ukoll bhala dritt."

Rat ir-Risposta tal-Awtorita` tal-Ippjanar ipprezentata fil-11 ta' Jannar 2019 fejn gie eccepit:-

"Illi r-rikors ta' Joseph Gatt ghandu jigi michud billi:-

1) *Ma hux assolutament minnu li t-talba ghall-hlas tal-Awtorita' esponenti kif kontenuta fl-ittra ufficjali tat-23 ta' Novembru 2018 hi nfondata fil-fatt u fid-dritt. Proprju bil-kontra ta' dan, kif ser jirrizulta waqt is-smigh ta' din il-kawza, l-istess talba ghall-hlas hi gusta u misthoqqa fil-ligi.*

2) *Illi ir-raguni – l-unika raguni – li dwarha Joseph Gatt qed isejjes l-oggezzjoni tieghu ma fiha ebda siwi/u jew bazi legali. Fl-ewwel lok l-allegata sanctioning application li r-rikorrent jghid li ressaq quddiem l-Awtorita', jigifieri l-PA 51987/18, lanqas biss tezisti. Izda, f'kull kaz, proprju bil-kontra ta' dak asserit mill-appellant, ir-regolament 4(2) tal-Avviz Legali 276 tal-2012 irid illi f'kaz li titressaq applikazzjoni ghal sanzjonar ta' zvillup minghajr permess, u l-izvilupp minghar permess jkun soggett ghall-multa' gornaljera, l-istess multa tibqa' dovuta u dan "b'effett minn wara sittax il-gurnata mid-data tan-notifika ta' l-avviz skond id-dispozizzjonijiet ta' l-Att irrispettivament jekk dik l-applikazzjoni tkunx giet approvata, michuda jew imwarrba.' Ara proprju f'dan ir-rigward, is-sentenz tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet "Karl Micallef vs L-Awtorita' tal-Ippjanar (gia l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar), Appell Numru 52/2018 MCH, deciza nhar il-5 ta' Novembru, 2018.*

Illi ghar-ragunijiet premessi, it-talba tar-rikorrent sabiex il-Qorti tiddikjara t-talba tal-Awtorita' intimata bhala wahda infondata ghandha tigi michuda, bl-ispejjez kontra l-istess rikorrent."

Semghet ix-xhieda;

Rat il-provi u d-dokumenti kollha esebiti;

Rat l-atti kollha;

Semghet it-trattazzjoni finali tad-difensuri tal-partijiet;

Rat illi r-Rikors gie mholli ghal-lum sabiex jigi deciz;

Ikkunsidrat;

Illi permezz tar-Rikors promotur, ir-rikorrent ipprevalixxa ruhu mill-procedura prospettata fis-subartikoli (7) u (8) tal-Artikolu 100 tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp (Kap. 552). Dan wara li huwa gie notifikat bl-att gudizzjarju pprezentat fit-23 ta' Novembru 2018 (Numru 3923/2018) u d-dikjarazzjoni guramentata annessa maghha[1] li gew ipprezentati mill-Awtorita` tal-Ippjanar a tenur tas-subartikoli (6) u (7) tal-Artikolu 100 tal-Kap. 552 biex tirkupra dejn. Dan id-dejn, fil-kaz in dizamina, jikkonsisti fil-multa ghal kull gurnata li hija mahsuba fir-regolament 3 tal-Avviz Legali 276 tal-2012[2], liema multa giet imposta in segwitu ghan-notifika lir-rikorrent tal-Avviz biex Tieqaf jew ta' Twettiq EC/00052/17[3] mahrug skont l-Artikolu 86 tal-

---

[1] Fol. 87 *et seq*.

[2] S.L. 522.24. Dawn ir-regolamenti gew maghmula bis-sahha tad-dispozizzjonijiet tas-subartikolu (4) tal-Artikolu 100 tal-Kap. 552 li jipprovdu hekk:- "(4*) Bla ħsara għad-dispożizzjonijiet jew regolamenti maħruġa taħt dan l-Att, meta ma jsirx appell minn avviż ta' twettiq u s-sid jew l-okkupant tal-art soġġetta għall-avviż ta' twettiq jew kull persuna responsabbli għall-atti msemmija fl-avviż, jonqos milli jikkonforma ruħu ma' dak l-avviż ta' twettiq fiż-żmien preskritt fl-avviż ta' twettiq, dik il-persuna għandha tkun obbligata li tħallas multa ta' kuljum li għandha tkun regolata b'regolamenti magħmula mill-Ministru, li ma tkunx teċċedi ħamsin euro (€50) għal kull jum li għandha tapplika mill-jum li dik l-illegalità msemmija fl-avviż ta' twettiq li jkun notifikat, tkompli …*" Ghalkemm ir-regolamenti fl-Avviz Legali 276 tal-2012 (S.L. 522.24) gew promulgati b'applikazzjoni tal-Artikoli 61 u 79 tal-Kap. 504, il-legislazzjoni sussidjarja kollha maghmula taht l-imsemmi Kapitolu 504, giet trasposta *inter alia* ghall-Kapitolu 552 tal-Ligijiet ta' Malta cioe` l-Att dwar l-Ippjanar u l-Izvilupp li fl-Artikolu 100(4) tieghu, jipprospetta l-hlas tal-multa ghal kull gurnata f'kaz ta' nuqqas ta' konformita` mal-Avviz mahrug skont l-Artikolu 86 tal-Kap. 504.

[3] In-notifika lir-rikorrent tal-Avviz bin-Numru EC/00052/17 tirrizulta minn Dok. MD2, MD3 u MD4, fol. 53 *et seq*.

Kap. 504[4] u tinsab kwantifikata fil-fattura bin-Numru 10340 fis-somma ta' €5,100, li tkopri l-perijodu bejn it-8 ta' Marzu 2018 u l-20 ta' Gunju 2018[5].

Id-dispozizzjonijiet relattivi tal-legislazzjoni sussidjarja 552.24 li jirregolaw dan il-procediment, jipprovdu:-

3(1) *Meta l-Awtorità tagħti avviż bil-miktub lil xi persuna skond l-artikolu 86 jew 88 ta' l-Att fir-rigward ta' ksur li jkun sar wara d-data tad-dħul fis-seħħ ta' dawn ir-regolamenti, l-Awtorita` għandha tavża wkoll lil dik l-istess persuna li hu jkun qiegħed jiġi soġġett għal multa għal kull ġurnata wara sittax-il ġurnata mid-data tan-notifika ta' l-avviż kif stabbilit u stipulat fid-dispożizzjonijiet ta' l-Iskeda li tinsab ma' dawn ir-regolamenti.*

Ikkunsidrat;

Illi mill-fatti li johrogu mill-provi u l-atti ta' dan il-procediment, jirrizulta illi l-Awtorita` pprocediet biex tenforza l-pretensjoni taghha ghall-hlas tal-multa li tikkontendi li hija dovuta lilha in linea in konnessjoni mal-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq ECF52/17 mahrug fl-20 ta' Marzu 2017[6]. Dan l-Avviz inhareg fir-rigward tal-izvilupp ta' xi strutturi konsistenti fost ohrajn minn stalel taz-zwiemel gewwa s-sit Hal Qdieri, Haz-Zebbug, di proprjeta` tar-rikorrent, liema zvilupp sar illegalment ghaliex kien jeccedi dak li kien gie approvat fil-permess 2625/2000. Fil-15 ta' Frar 2018, l-Awtorita` baghtet ittra bonarja lir-rikorrent b'talba ghall-hlas tas-somma ta' €4,100 skont fattura bin-numru 9740[7], rapprezentanti l-multa ta' kuljum li kienet lahqet iddekorriet mit-22 ta' Marzu 2017 u 17 ta' Ottubru 2017 u sussegwentement, inhargu wkoll tliet fatturi ohrajn ghall-hlas tal-multa ghal kull gurnata, bl-ahhar

[4] Att dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tal-Izvilupp.
[5] DOk. MD17.
[6] Dok. MD1, fol. 52.
[7] Invoice datat 23 ta' Ottubru 2017 – *tergo* fol. 58 Dok. MD7.

wahda[8] tifforma l-oggett tal-ittra ufficjali bin-Numru 3923/18, mertu ta' dan il-procediment odjern.

Fit-28 ta' Novembru 2017, in segwitu ghall-hrug tal-imsemmi Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq, ir-rikorrent issottometta applikazzjoni mal-Awtorita` ai termini tas-subartikolu (9) tal-Artikolu 86 tal-Kap. 504, biex jirregolarizza l-izvilupp kollu illegali ezistenti fis-sit di proprjeta' tieghu, inkluz struttura li kienet diga' mibnija minghajr permess fiz-zmien meta r-rikorrent kien akkwista s-sit in kwistjoni. Wara li thallsu l-ispejjez kollha ghall-ipprocessar tal-applikazzjoni, l-applikazzjoni tar-rikorrent inghatat in-numru PA05187/18 u fil-5 ta' April 2019, l-applikazzjoni ghas-sanzjonar tal-izvilupp kollu fis-sit tar-rikorrent, giet approvata mill-Kummissjoni tal-Ippjanar fi hdan l-Awtorita` intimata[9].

Ir-rikorrent fir-Rikors promotur, jikkontendi illi l-pretensjoni tal-Awtorita` ghall-hlas ta' din il-multa, hija infondata ghaliex galadarba huwa kien issottometta applikazzjoni sanatorja ghar-regolarizzazzjoni tal-izvilupp illegali u waqqaf ukoll kull zvilupp illegali fuq is-sit, il-multa ta' kuljum kellha tieqaf u mhux tibqa' tiddekorri.

Ikkunsidrat ;

Minn qari tad-dispozizzjonijiet legali relevanti tal-Kap. 504[10], jirrizulta illi l-obbligu tal-persuna li tircievi Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq mahrug mill-Awtorita`, huwa li tieqaf minnufih milli tkompli twettaq l-attivita' illegali fuq is-sit, tnehhi kull zvilupp illegali li jkun sar u tregga' s-sit lura fl-istat li kien fih qabel sar l-izvilupp minghajr permess[11]. L-obbligu tat-tnehhija tal-izviliupp illegali u r-ripristinar tas-sit irid jitwettaq entro z-zmien specifikat fl-Avviz liema zmien, fl-Avviz mahrug fil-konfront tar-rikorrent[12], huwa ta' sittax-il gurnata mill-hrug tal-Avviz[13]. Il-persuna li fil-

---

[8] Numru 10340, fol. 74.
[9] Ara xhieda ta' Simon Spiteri, 25 ta' Gunju 2019.
[10] Senjatament, id-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 86.
[11] Ara Artikolu 86(7) tal-Kap. 504.
[12] EC/00052/17.

konfront taghha jkun inhareg dan l-Avviz tista' taghzel, minflok tnehhi l-izvilupp illegali, li tapplika mal-Awtorita' f'tentattiv li jigi sanat l-izvilupp li jkun sar minghajr permess u tista' wkoll tinterponi appell mill-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar. Izda fi kwalsiasi kaz li jkun, mill-eghluq taz-zmien specifikat fl-Avviz, jibdew jiddekorru l-multi gornalieri kif mahsub fir-regolament 3 tal-L.S. 522.24, liema multi jibqghu jakkumulaw sakemm l-izvilupp illegali jitnehha fl-intier tieghu jew sakemm ikun hemm ezitu pozittiv tal-applikazzjoni ghal permess ta' zvilupp sanatorju, skont il-kaz[14], sa massimu ta' €50,000.

Imbaghad, is-subartikolu (9) tal-Artikolu 86 tal-Kap. 504 jistipola wkoll illi l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq jieqaf milli jkun operattiv ghar-rigward ta' kull htiega minbarra dik li twaqqaf jew tipprojibixxi iktar xoghol jew zvilupp fis-sit milqut bl-Avviz **biss** f'kaz illi l-applikazzjoni ghall-permess ta' zvilupp sanatorju tigi sottomessa **qabel** jiskadi l-perijodu specifikat fl-istess Avviz. A contrariu sensu, is-sottomissjoni tal-applikazzjoni msemmija wara l-iskadenza tal-perijodu stabbilit fl-Avviz, ma jissospendix l-obbligu tat-tnehhija tal-izvilupp illegali u r-ripristinar tas-sit u l-obbligu jibqa' veljanti irrispettivament mis-sottomissjoni tal-applikazzjoni.

Mill-provi ma jirrizultax illi r-rikorrent interpona appell quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar a tenur tal-Artikolu 86 tal-Kap. 504. Lanqas jidher li hemm xi kontestazzjoni da parti tar-rikorrent dwar il-validita` tal-hrug tal-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq EC/00052/17 fil-konfront tieghu. Huwa wkoll inkontestat illi r-rikorrent baqa' ma nehhiex l-izvilupp mhux kopert b'permess ta' zvilupp u baqa' wkoll ma ripristinax is-sit entro t-terminu specifikat fl-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq. Minflok, kif inghad, huwa sottometta applikazzjoni mal-Awtorita' ghall-

---

[13] *"L-Awtorita` ta-Ippjanar tesigi li jieqaf immedjatament l-izvilupp hawn fuq imsemmi u kull zvilupp iehor fuq is-sit in kwistjoni, jekk ghadu jsir, ma jinbeda ebda zvilupp iehor fuq is-sit, u jittiehdu dawn il-passi sabiex jieqaf il-ksur : Tnehhi kull zvilupp li sar minghajr permess u tregga' lura s-sit ghal kif kien, qabel ma sar l-imsemmi zvilupp, fi zmien sittax-il gurnata.* » - Dok. MD1, fol. 51.

[14] F'kaz li l-Avviz mahrug taht il-provvedimenti tal-Artiklu 86 tal-Kap. 504, jigi annullat skont kif mahsub fis-subartikolu (12)(a) tal-Artikolu 86 tal-Kap. 504, l-ebda multa ma tibqa' dovuta.

hrug ta' permess ta' zvilupp sanatorju sabiex jirregolarizza dan l-izvilupp illegali. Din l-applikazzjoni giet approvata kondizzjonalment fil-5 ta' April 2019.

Madanakollu, mill-provi jirrizulta wkoll illi din l-applikazzjoni giet sottomessa biss fit-28 ta' Novembru 2017 wara li ghaddew cirka tmien xhur min-notifika tar-rikorrent bl-Avviz EC00052/17[15]. Dan ifisser illi l-applikazzjoni ma gietx effettivament sottomessa b'osservanza tar-rekwiziti tal-Artikolu 86(9) tal-Kap. 504 cioe` qabel skada l-perijodu ta' sittax-il gurnata min-notifika tal-Avviz lir-rikorrent, kif specifikat fl-Avviz. Il-korollarju ta' dan hu li l-effetti tal-Avviz baqghu operattivi fil-konfront tar-rikorrent li kien, ghalhekk, marbut li jwettaq l-ordni ghat-tnehhija tal-izvilupp li sar minghajr permess u li jregga' lura s-sit ghal kif kien, fiz-zmien specifikat.

Jirrizulta wkoll illi minkejja l-fatt li l-applikazzjoni ghall-permess ta' zvilupp sanatorju giet effettivament approvata mill-Awtorita` wara li gew sodisfatti numru ta' rekwiziti imposti mill-Awtorita` fid-dokument mahrug fil-21 ta' Ottubru 2020[16], il-permess sanatorju li gie sussegwentement mahrug lir-rikorrent[17] huwa "*a non-executable permit*".

Ikkunsidrat;

Mill-atti jirrizulta li r-rikorrent sejjes il-kontestazzjoni taghha ghall-obbligu tal-hlas tal-multi ghal kull gurnata fuq il-fatt illi huwa kien waqqaf minnufih l-izvilupp illegali fis-sit tieghu kif ukoll issottometta applikazzjoni biex jissanzjona l-izvilupp milqut mil-Avviz in dizamina. Imbaghad, waqt it-trattazzjoni tar-Rikors ir-rikorrent ressaq ukoll l-argoment illi galadarba giet imposta l-multa sanatorja li hija dovuta f'kaz tal-hrug ta' permess ghall-izvilupp sanatorju, ma tistax l-Awtorita tesigi l-hlas ukoll tal-multa gornaliera a tenur tal-L.S. 552.24.

---

[15] Mill-provi jirrizulta li r-rikorrent gie notifikat bl-Avviz fit-22 ta' Marzu 2017.
[1616] Ara Dok. MD24, sezzjoni 'A'.
[17] Fil-5 ta' Mejju 2021. Ara dokument esebit fis-seduta tal-21 ta' Gunju 2021.

Kwantu ghal-linja difensjonali formali li giet invokata mir-rikorrent fir-Rikors promotur, il-Qorti tosserva minnufih li din m'hijiex tajba u ma tregix. Hu evidenti minn qari komplessiv tal-Artikolu 100(4) tal-Kap. 552[18] kif ukoll tar-regolamenti 3 u 4 tal-L.S. 522.24, illi l-multa ghal kull gurnata tibda tiddekorri u takkumula wara l-eghluq ta' sittax-il gurnata min-notifika tal-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq u tibqa' hekk tiddekorri bir-rati applikabbli skont il-kategoriji specifikati fl-Iskeda li tinsab mal-imsemmija regolamenti, sakemm l-izvilupp illegali ma jigix sanat jew sakemm dan jitnehha u s-sit jingieb lura ghall-istat originali tieghu (jew sakemm jintlahaq l-ammont massimu ta' €50,000). F'kaz li tigi pprezentata applikazzjoni skont id-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 86(9) tal-Kap. 504, kif effettivament ghamel ir-rikorrent fil-kaz in dizamina, ir-regolament 4(2) tal-L.S. 522.24 jipprovdi illi "*il-multa tkun dovuta minn dik il-persuna, wara d-deċiżjoni ta' dik l-applikazzjoni, b'effett minn wara sittax-il ġurnata mid-data tan-notifika ta' l-avviż skond id-dispożizzjonijiet ta' l-Att irrispettivament jekk dik l-applikazzjoni tkunx ġiet approvata, miċħuda jew imwarrba.*"

Ir-rikorrent filwaqt li jsostni li huwa waqaf minnufih bl-izvilupp milqut mil-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq, la jallega u lanqas ressaq xi prova illi huwa nehha l-illegalitajiet fis-sit wisq anqas li s-sit gie ripristinat fl-istat li kien fih qabel sar l-izvilupp illegali qabel l-applikazzjoni tieghu giet approvata. F'kull kaz, l-applikazzjoni tieghu ma setghetx tipproduci l-effett mahsub fl-Artikolu 86(9) tal-Kap. 504 ghaliex kif rajna, l-applikazzjoni tieghu ma gietx sottomessa qabel l-iskadenza tal-perijodu ta' sittax-il gurnata min-notifiak tal-Avviz EC/00052/17 izda ben tmein xhur wara. Maghdud dan il-fatt li ghalkemm hu minnu li r-rikorrent issottometta applikazzjoni biex jissanzjona l-izvilupp illegali milqut mill-Avviz in dizamina, kif rajna ir-regolament 3(2) tal-L.S. 522.24 jistipola b'mod inekwivoku illi l-multa gornaliera tibqa' tiddekorri irrispettivament jekk dik l-applikazzjoni tkunx ġiet approvata, miċħuda jew imwarrba.

[18] Art. 100(4) tal-Kap. 504 jistipola li kull persuna responsabbli li "jonqos milli jikkonforma ruħu ma' dak l-avviż ta' twettiq fiż-żmien preskritt fl-avviż ta' twettiq,dik il-persuna għandha tkun obbligata li tħallas multa ta' kuljum ligħandha tkun regolata b'regolamenti magħmula mill-Ministru, li matkunx teċċedi ħamsin euro (€50) għal kull jum li għandha tapplikamill-jum li dik l-illegalità msemmija fl-avviż ta' twettiq li jkunnotifikat, tkompli…"

Applikat dan kollu ghall-fatt illi r-rikorrent applika biex jirregolarizza l-izvilupp illegali bil-hrug ta' permess ta' zvilupp sanatorju, dan ifisser illi l-multi f'dan il-kaz, kellhom jibqghu jiddekorru sakemm jinhareg il-permess sanatorju jew altrimenti, f'kaz ta' negattiv, sakemm l-illegalitajiet jitnehhew kif fuq imfisser jew sakemm il-multi komplessivament ilahhqu l-ammont massimu ta' €50,000 u dan bl-applikazzjoni tat-tieni proviso tar-regolament 3(2) tal-L.S. 522.24[19]. Ghalhekk huwa bla fondament l-argoment tar-rikorrent illi bil-waqfien immedjat tal-izvilupp u bis-sottomissjoni nnifisha tal-applikazzjoni ghal-hrug tal-permess ta' zvilupp sanatorju fit-28 ta' Novembru 2018, il-multa "*kellha tieqaf*".

Ghall-kuntrarju, il-multi ta' kull gurnata kellhom jibqghu jiddekorru sakemm l-izvilupp milqut bl-Avviz EC00052/17, ma baqax jigi meqjus bhala illegali u ma ghadx baqa' il-htiega li dan jitnehha. Wara kollox, il-fatt wahdu li tkun giet sottomessa applikazzjoni ghall-hrug ta' permess ta' zvilupp sanatorju ma jfissirx li l-izvilupp huwa awtomatikament sanzjonat ghaliex l-applikazzjoni trid tghaddi inevitabbilment minn process ta' skrutinju u konsiderazzjoni biex jigi determinat jekk l-izvilupp illegali huwa suxxettibbli ghal sanzjonar, liema process jehtieg iz-zmien biex isehh.

Il-Qorti tqis illi l-fondament tad-dispozizzjoni legali li tesigi illi l-multi ta' kull gurnata jibqghu jakkumulaw sakemm l-izvilupp minghajr permess jitnehha jew jigi sanat, jinsab primarjament fil-principju regolanti li ghall-izvilupp tas-sit jehtieg li l-izvilupp ikun kopert minn permess u dak l-izvilupp li jsir minghajr ma jkun kopert mill-permess mehtieg mil-ligi huwa soggett ghal sanzjonijiet stipolati mil-ligi, fost ohrajn sanzjonijiet pekunarji. Il-htiega tal-impozizzjoni ta' multa ghal kull gurnata li fiha jibqa' jissussisti l-izvilupp illegali, hija fondata wkoll fuq il-hsieb illi sakemm jigi regolarizzat jew sakemm jitnehha kompletament, kull zvilupp milqut minn Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq li huwa validu, jibqa' jitqies li huwa illegali u hija tabilhaqq din l-illegalita` li hija punibbli bis-sanzjoniet pekunjarji.

[19] Sakemm ukoll illi jekk żvilupp illegali eżistenti jibqa' mhux kopert b'xi permess ta' żvilupp sanatorju, il-multa għal kull ġurnata għandha tkompli tiżdied fuq l-iżvilupp illegali hekk mhux sanat sal-multa massima ta' ħamsin elf euro (€50,000).

B'zieda mal-permess il-Qorti tosserva illi anke jekk ghal mument, kellu jigi accettat li s-sottomissjoni tal-applikazzjoni sanatorja kellha twaqqaf l-akkumulazzjoni tal-multa gornaliera anke jekk tigi sottomessa wara t-terminu stabbilit fl-Artikolu 86(8)(b) tal-Kap. 504, jibqa' l-fatt illi fil-kaz in dizamina, l-ammont mitlub mir-rikorrent huwa dovut ghal perijodu li jigi ferm qabel is-sottomissjoni tal-applikazzjoni sanatorja[20]. Ghalhekk, anke bl-applikazzjoni tal-argoment invokat mir-rikorrent – del resto infondat - is-sottomissjoni tal-applikazzjoni sanatorja da parti tieghu, hija immaterjali u ma jista' jkollha l-ebda effett kwantu ghall-multi li kienu diga' lahqu akkumulaw precedentement.

Ikkunsidrat;

Illi in linea sussidjarja, ir-rikorrent argumenta illi l-multa ta' kull gurnata ma tistax tkun dovuta wara li huwa ssottometta l-applikazzjoni ghall-permess ta' zvilupp sanatorju fit-28 ta' Novembru 2018, ghaliex abbazi tal-hlas tal-ispejjez marbutin mal-ipprocessar ta' din l-applikazzjoni, l-Awtorita` timponi multa ohra maghrufa bhala multa sanatorja, li wkoll trid tigi mhallsa b'zieda mal-multa ghal kull gurnata imposta skont ir-regolament 3 tal-L.S. 552.24. Skont ir-rikorrent, huwa qed jintalab ihallas zewg multi differenti ghall-istess zvilupp illegali, cioe` l-multa ghal kull gurnata kif ukoll il-multa sanatorja. Gie sottomess ukoll illi galadarba r-rikorrent hallas l-ispejjez ghall-ipprocessar tal-applikazzjoni sanatorja li abbazi taghhom tigi mbaghad kalkolata l-multa sanatorja, ma tistax tkun dovuta wkoll il-multa gornaliera, inkluz ghalhekk il-multa mitluba mill-Awtorita` u kontestata f'dan il-procediment.

Il-Qorti tibda biex tosserva illi dan il-pregudizzjali, invokat mir-rikorrent kontra l-pretensjoni tal-Awtorita` mertu ta' dan il-procediment, ma giex sollevat minnu formalment fir-Rikors promotur li gie pprezentat a tenur tal-Artikolu 100(7) tal-Kap.

[20] 8 ta' Marzu 2018 u 20 ta' Gunju 2018

552 izda gie sollevat biss waqt ix-xhieda ta' Simon Spiteri, ix-xhud imressaq mir-rikorrent f'dawn il-proceduri[21].

Izda ghal kull buon fini u biex tkun gusta mar-rikorrent, il-Qorti sejra xorta wahda tikkunsidra dan il-pregudizzjali biex tiddetermina jekk huwiex fondat. Hija fehmet illi dan il-pregudizzjali huwa msejjes fuq id-dispozizzjonijiet tal-ewwel proviso tar-regolament 3(2) tal-Avviz Legali 276 tal-2012 li jipprovdi illi l-multa ghal kull gurnata għandha tiġi imposta bla ħsara għal xi multa oħra jew ammont ieħor dovut lill-Awtorità taħt id-dispożizzjonijiet ta' l-Att, **sakemm jekk xi multa tkun dovuta wara l-għoti mill-Awtorita` ta' xi permess li jkopri l-iżvilupp fir-rigward ta' liema żvilupp ikun inħareġ xi avviż, il-multa għal kull ġurnata akkumulata jew il-multa sanatorja biss, liema minnhom tkun l-għola, għandha tiġi mposta**.

Minn dan jirrizulta li ghall-approvazzjoni ta' kull applikazzjoni li tigi sottomessa mal-Awtorita` ghall-hrug ta' permess ta' zvilupp sanatorju wara l-hrug ta' Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq, tigi imposta multa sanatorja. Din hija l-multa msemmija fil-proviso appena citat li jipprovdi illi f'kaz bhal dak tar-rikorrent, fejn tassew hemm multa dovuta wara l-ghoti ta' permess sanatorju[22], ghandha tigi imposta biss l-oghla wahda bejn il-multa gornaliera akkumulata u l-multa sanatorja.

L-Awtorita` intimata, tramite l-abbli difensur taghha, argumentat waqt it-trattazzjoni finali tar-Rikors illi l-multa sanatorja hija distinta mill-ispejjez tal-ipprocessar tal-applikazzjoni ghall-permess ta' zvilupp sanatorju ghaliex filwaqt illi l-*processing fee* hija dovuta fuq **is-sottomissjoni** ta' kull applikazzjoni sanatorja, l-imposizzjoni tal-multa sanatorja hija dovuta proprju ghaliex il-process kollu li jwassal ghall-**approvazzjoni** ta' applikazzjoni bhal din (u kwindi ghar-regolarizzazzjoni ta' zvilupp illegali), huwa mehtieg proprju minhabba l-ezistenza tal-izvilupp illegali li jkun intalab li jigi sanat. Sostniet ukoll illi fil-kaz in dizamina, apparti l-hlas tal-ispejjez tal-ipprocessar, l-Awtorita` ma talbitx il-hlas tal-multa sanatorja izda biss il-hlas tal-

[21] Ara xhieda ta' Simon Spiteri
[22] Il-multa ghal kull gurnata u l-multa sanatorja.

multa gornaliera u dan in konformita` mad-dispozizzjonijiet tal-ewwel proviso tar-regolament 3(2) tal-L.S. 552.24, fuq citati.

Il-Qorti wara li rat l-atti u l-provi, kif ukoll wara li rat id-dispozizzjonijiet legali relevanti tal-L.S. 552.24, taqbel mal-pozizzjoni tal-Awtorita` dwar din il-materja. Minn ezami tar-rekwiziti imposti fil-5 ta' April 2019 (*Post Decision Requirements*)[23] in segwitu ghall-approvazzjoni kondizzjonata tal-applikazzjoni ghall-permess sanatorju sottomessa mir-rikorrent, hu ovvju illi l-uniku multa li l-hlas taghha qed jintalab mill-Awtorita` ghall-fini tal-hrug tal-permess ezegwibbli, hija l-multa ghal kull gurnata u mhux il-multa sanatorja msemmija mir-regolament 3(2) tal-L.S. 552.24. Kemm hu hekk, il-*Post Decision Requirements* imposti fuq ir-rikorrent ghall-hrug ta' permess ezegwibbli, jistipolaw hekk:-

« *The following matters also need to be settled prior to the issue of the Executable Development Permission: Settlement of daily fine due in relation to EC/00052/17, to the value of €29,290.00 or any revised amount that may result through the determination of the pending petition, recently submitted…*"[24]

Minn dan ftit hemm dubju illi l-Awtorita` m'hijiex qieghda titlob ukoll, b'zieda mal-hlas tal-multa akkumulata ghal kull gurnata, il-hlas ta' xi multa sanatorja u effettivament, m'hemm l-ebda prova kwalsiasi fl-atti dwar l-entita` ossia l-*quantum* ta' din il-multa sanatorja biex jigi stabbilit, ghall-fini tal-ewwel proviso tar-regolament 3(2) tal-L.S. 552.24, jekk din hijiex oghla mill-multa ghal kull gurnata akkumulata fis-somma totali ta' €29,290.30[25] li l-Awtorita` qieghda tesigi l-hlas taghha[26]. Il-Qorti fehmet ukoll illi peress li l-hlas tal-multa sanatorja ikun esigibbli biss mal-

[23] Dok. MD24, datat 21 ta' Ottubru 2020.

[24] Mill-provi (ara xhieda ta' Marthese Debono 8 ta' Ottubru 2020 – Dok. MD20 u Dok. MD21) jirrizulta illi fit-18 ta' Settembru 2019 ir-rikorrent kien talab lill-Awtorita` tirrevedi l-multi li gew imposti fuqu minhabba li huwa kien applika biex jissanzjoni l-izvilupp illegali milqut bl-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq izda din it-talba giet michuda fil-11 ta' Dicembru 2019 minhabba illi ma saritx skont il-procedura korretta li hija applikabbli ghall-petizzjonijiet.

[25] Inv. 9740, Inv. 10088, Inv. 10340, Inv. 10472.

[26] Ghalkemm ix-xhud Simon Spiteri xehed illi din il-multa sanatorja giet komputata, stqarr ukoll li din ghadha ma thallsitx mir-rikorrent.

approvazzjoni tal-applikazzjoni sanatorja, din il-multa hija distinta u separata mill-ispejjez tal-ipprocessar li jridu jithallasu **f'kull kaz mas-sottomissjoni ta' applikazzjoni sanatorja, irrispettivament minn jekk din l-applikazzjoni tigi eventwalment michuda jew approvata**.

Ghaldaqstant, billi ma jirrizultax li l-Awtorita` qed tesigi wkoll il-hlas tal-multa sanatorja izda biss il-hlas tal-multa gornaliera, u billi f'kull kaz mill-atti ma jidhrix li giet imposta xi multa sanatorja f'ammont li jeccedi l-multa ghal kull gurnata akkumulata in segwitu ghall-Avviz Numru EC/00052/17 mahrug b'rabta mal-izvilupp illegali mwettaq mir-rikorrent, u wisq inqas jirrizulta li r-rikorrent hallas xi multa sanatorja, il-Qorti ma tirravviza l-ebda impediment ghall-impozizzjoni tal-multa li l-hlas taghha giet mitluba mill-Awtorita` fl-ittra gudizzjarja bin-Numru 3923/2018 u ma tqisx li din il-pretensjoni hija infondata.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti qieghda tichad it-talba tar-rikorrent fir-Rikors tieghu tal-11 ta' Dicembru 2018, bl-ispejjez kontra tieghu.

DR. RACHEL MONTEBELLO
MAGISTRAT.