QORTI TAL-MAĠISTRATI (MALTA)

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

Rikors Numru: 351/2017 RM

Fl-atti tal-Ittra Uffiċjali bin-Numru 3204/2017 fl-ismijiet:-

L-Awtorita` tal-Ippjanar

-Vs-

Joseph Mifsud

Illum, 11 ta' Ottubru, 2021

Il-Qorti,

Rat ir-Rikorsipprezentat minn Joseph Mifsud fil-5 ta' Dicembru, 2017 fejn filwaqt illi ghamel referenza ghall-Ittra Ufficjali bin-numru 3204/2017 ipprezentata mill-Awtorita', intavola l-azzjoni odjerna a tenur tal-Artikolu 100(7) tal-Kapitlu 552 tal-Ligijiet ta' Malta, in kontradittorju tal-pretensjonijiet vantati mill-Awtorita' intimata permezz ta' l-ittra ufficjali fl-ismijiet hawn fuq premessi, fejn talab lill-Qorti tiddikjara illi l-pretensjoni vantata mill-Awtorita' intimata permezz ta' l-ittra ufficcjali bin-numru 3204/2017 hija infondata, u dan previa kull provvediment iehor opportun, ghas-segwenti ragunijiet, li lkoll gew invokati bla pregudizzju ghal xulxin u b'mod alternattiv u sussidjarju ghal xulxin:-

(i) billi fl-ewwel lok l-ammont pretiz mill-Awtorita' intimata huwa naxxenti minn avviz ta’ infurzar li qatt ma gie notifikat lill-esponenti kif jghid u jrid l-Artikolu 34 tal-Kapitolu 552 tal-Ligijiet ta' Malta u dan bi ksur tad-drittijiet ta' l-esponenti ghal smiegh xieraq;

(ii) billi, bla hsara ghall-premess, l-avviz ta’ infurzar in kwistjoni huwa null u minghajr effett in kwantu inhareg a tenur tal-Kategorija C, meta l-kaz odjern ma jaqax taht dik il-kategorija;

(iii) billi wkoll, u dejjem bla hsara ghall-premess, id-dikjarazzjoni guramentata annessa ma' l-ittra ufficjali mpunjata ma tirrispettax il-vot tal-ligi kif rikjest mill-Artikolu 100(6) tal-Kapitolu 552 tal-Ligijiet ta' Malta;

(iv) billi wkoll, u dejjem bla hsara ghall-prerness, billi l-ammont reklamat huwa komputat b'referenza ghall-perjodu li jipprecedi l-bidu tad-dekorriment dikjarat tal-penali, in kwantu l-penali huma kkalkulati b'effett mill-20 ta' Mejju 2016.

Rat ir-Risposta tal-Awtorita tal-Ippjanar[1]ipprezentata fil-5 ta’ Jannar, 2018, fejn gie sottomess:-

Illi r-rikors ta' Joseph Mifsud ghandu jigi michud, u dana billi r-ragunijiet migjuba minnu in sostenn tar-rikors tieghu huma legalment inammissibbli, u fattwalment skorretti.

1. L-ewwel oggezzjoni tar-rikorrent Joseph Mifsud hi manifestament infondata billi l-avviz t'infurzar mahrug kontra tieghu, gie debitament notifikat lilu skont il-procedura kontemplata fl-Artikoli rilevanti u applikabbli tal-Ligi, inkluz l-Artikolu

[1] Fol. 6 – 7.

100 tal-Kapitolu 552 tal-Ligijiet ta' Malta, li jirregola b'rnod specifiku l-hrug tal-avvizi t'infurzar;

2. Illi t-tieni oggezzjoni mressqa mir-rikorrent Mifsud ma fiha ebda siwi, u hi legalment inammissibbli, billi r-rikorrent Mifsud ma jistax jinqeda b'dawn il-proceduri biex jikkontesta l-mertu per se tal-enforcement notice u/jew ix-xorta tal-illegalita' kolpita bl-istess. F'kull kaz, u dejjem bla hsara ghal dak li ghadu kif inghad, din t-tieni oggezzjoni hi daqstant iehor infondata billi l-izvilupp mwettaq mill-istess Mifsud, bi ksur manifest tal-Ligi tal-Ippjanar, jikkonsisti minn pavimentar - permezz ta' pjattaforma tal-concrete - ta' porzjon art li tinsab barra mill-konfini tal-izvilupp (ODZ), u fuq liema pjattaforma "twahhlet tinda bil-qafas tal-hadid" u gie nstallat kiosk". B'zieda ma dan, l-contravener Mifsud, biddel l-uzu tas-sit minn "art pubblika ghall-uzu kummercjali". Din ix-xorta ta' llegalita', kuntrarjament ghal dak allegat mir-rikorrent, hi propju milquta bil-penali gornaljera kontemplata fil-kategorija C tal-iskeda annessa mal-Legislazzjoni Sussidjarja 552.24;

3. Illi, Illi t-tielet oggezzjoni hija ukoll palesament infondata, tant hu hekk li r-rikorrent Mifsud jonqos milli jaghti, imqar l-icken spjegazzjoni ghala fil-fehma tieghu "id-dikjarazzjoni guramentata annessa ma' l-ittra ufficjali ... ma tirrispettax il-vot tal-Ligi". Peress li din l-oggezzjoni hi ghal kollox karenti minn xi forma ta' spjegazzjoni li tfisser b'rnod car r-raguni li fuqha tistrieh l-istess oggezzjoni, l-Awtorita tirriserva Ii tressaq risposta ulterjuri (dwar din l-oggezzjoni) jekk ikun il-kaz, dejjem bil-permess ta' din il-Qorti. F'kull kaz, id-dikjarazzjoni guramentata annessa ma' l-ittra ufficjali thares, u hi konformi b'mod shih, mar-rekwiziti li trid iI-Ligi;

4. Ir-raba' oggezzjoni tar-rikorrent Mifsud ma fiha ebda siwi billi l-ammont mitlub mill-Awtorita' gie komputat korrettament u in konformita' mal-Ligi. Biss f'kull kaz, u minghajr assolutament ebda hsara ghal dak li ghadu kif inghad, kieku - ghall-grazzja tal-argument - kellha tirrizulta xi mprecizjoni fil-komputazzjoni tal-ammont mitlub, dan ghandu jwassal biss ghal revizjoni tal-istess ammont, u mhux ghal dikjarazzjoni li l-pretenzjoni ghall-hlas mressqa mill-Awtorita' hi wahda nfondata.”

Rat illi din il-kawza giet assenjata lill-Qorti kif preseduta permezz ta' ordni ta' assenjazzjoni moghti mis-S.T.O il-Prim'Imhallef b'effett mis-16 ta' Lulju 2018;

Semghet ix-xhieda u rat id-dokumenti kollha esebiti;

Rat l-atti kollha;

Rat illi r-Rikors ġie mħolli għal-lum sabiex tingħata d-deċiżjoni finali;

Ikkunsidrat;

Illi permezz tar-Rikors promotur, ir-rikorrent ipprevalixxa ruhu mill-proċedura prospettata fis-subartikoli (7) u (8) tal-Artikolu 100 tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp (Kap. 552). Dan wara li huwa ġie notifikat bl-att ġudizzjarju datat 15 ta' Novembru 2017 (Numru 3204/2017) u d-dikjarazzjoni guramentata annessa mieghu[2] li gew ipprezentati mill-Awtorita` tal-Ippjanar a tenur tas-subartikoli (6) u (7) tal-Artikolu 100 tal-Kap. 552 biex tirkupra dejn. Dejn li, fil-każ in diżamina, jikkonsisti fil-multa għal kull ġurnata li hija maħsuba fir-regolament 3 tal-Avviż Legali 276 tal-2012[3], liema multa ġiet imposta in segwitu għan-notifika lir-rikorrent tal-Avviż biex Tieqaf jew ta' Twettiq EC/000295/16 ["l-Avviż"] mahrug skont l-Artikolu 86 tal-Kap. 504[4]. Din il-multa tinsab kwantifikata fis-somma ta' €9,020 fil-fattura INV9584

[2] Fol. 42 *et seq*.

[3] 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.

[4] Att dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tal-Izvilupp.

maħruġa fit-18 ta' April 2017, li tkopri l-perijodu bejn l-20 ta' Mejju 2016 u tas-17 ta' April 2017[5].

Illi mill-fatti li joħroġu mill-provi u l-atti ta' dan il-proċediment, jirriżulta illi l-Awtorita` pproċediet biex tenforza l-pretensjoni tagħha għall-ħlas tal-multa li tikkontendi li hija dovuta lilha in linea in konnessjoni mal-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq ECF295/16 mahrug fit-13 ta' Mejju 2016[6] dwar ksur tal-kontroll tal-ippjanar fuq is-sit li jinsab fl-inħawi ta' Tul il-Kosta, Baħar iċ-Ċagħaq l/o Naxxar, konsistenti *inter alia* fil-bini ta' pjattaforma tal-konkos u t-twaħħil ta' kiosk u tinda b'qafas tal-ħadid. Dan l-Avviż inħareġ fil-konfront tar-rikorrent Joseph Mifsud u tal-Kummissarju tal-Artijiet u ġie notifikat lill-Kummissarju tal-Artijiet fl-20 ta' Mejju 2016.

Ikkunsidrat;

Illi r-rikorrent jikkontendi primarjament illi huwa ma ġiex notifikat bl-Avviż biex Tieqaf u ta' Twettiq EC295/16 skont kif meħtieġ mill-Artikolu 34 tal-Kap. 552 u konsegwentement, it-talba ghall-hlas tal-pretensjoni pekunjarja tal-Awtorita', ġaladarba hija naxxenti minn dan l-Avviż, hija infondata.

Da parti tagħha l-Awtorita' tikkontendi illi r-rikorrent ġie debitament notifikat skont il-liġi fid-9 ta' Gunju 2016 billi, għad illi kien irrijuta li jiffirma li kien irċieva kopja tal-Avviż, din kienet ingħatatlu personalment f'idejh mill-uffiċjali tal-istess Awtorita' li kienu marru jeżegwixxu l-Avviż fuq is-sit.

Id-dispozizzjonjiet relevanti tal-Artikolu 34 tal-Kap. 552 jipprovdu hekk:-

*(1)Meta xi avviż jew att jew dokument ieħor, ikun x'ikun,chuwa meħtieġ jew awtorizzat li jiġi notifikat jew mogħti skont jew taħt dan l-Att, dan jista' jiġi notifikat jew mogħti b'kull wieħed mill-*modi li *ġejjin:*

---

[5] Fol. 44. Ara wkoll Dok. MD23 kontenenti prospett tal-ammont pretiz.
[6] Dok. MD1, fol. 52.

(a) billi jingħata f'idejn il-persuna li għandha tiġi notifikata jew li lilha għandha tingħata; jew

(b) billi jitħalla fil-post fejn soltu toqgħod jew fejn l-aħħar kienet toqgħod, dik il-persuna, jew fil-post tax-xogħol, jew jekk dik il-persuna tkun tat indirizz għal notifika, f'dak l-indirizz; jew

(ċ) billi jintbagħat b'ittra reġistrata indirizzata lil dik il-persuna fil-post ta' abitazzjoni jew indirizz għal notifika hawn qabel imsemmi; jew
...
(e) f'kull każ li fih ma jkunx raġonevolment possibbli li ssir notifika f'xi wieħed mill-modi ta' qabel dan, lil kull waħda mill-persuni li lilha għandha ssir in-notifika jew lil-avviż jingħata, jew lil xi waħda jew aktar minnhom,billi l-avviż jew att jew dokument li għandu jiġi notifikat jew mogħti jitwaħħal f'post prominenti fuq l-art li għaliha jirreferi u jinżamm hekk imwaħħal għal ħamest ijiem ta' ħidma u billi jiġi ppubblikat l-avviż, jew l-att jew id-dokument f'gazzetta lokali. Fejn l-avviż jew att jew id-dokument li għandu jiġi notifikat jew mogħti jitwaħħal fuq l-art iżda jiġi mneħħi qabel ma jiskadi l-perjodu ta' ħamest ijiem ta' ħidma, it-twaħħil mill-ġdid tal-avviż jew tal-att jew tad-dokument għandu jkun biss għall-perjodu li jkun fadal wara li d-dokument ikun ġie mneħħi.

(2) Meta kwalunkwe avviż jew dokument ieħor huwa meħtieġ jew awtorizzat li jiġi notifikat jew mogħti lil persuna li jkollha xi interessf'xi art, u l-isem ta' dik il-persuna ma jkunx jista' jiġi aċċertat warastħarriġ xieraq, jew li jkollu jiġi notifikat jew mogħti lil min jokkupa art, l-avviż jitqies li jkun ġie notifikat jew mogħti kif imiss jekk jiġi otifikat jew mogħti f'xi wieħed mill-modi hawn qabel imsemmija fis-subartikolu (1) u jkun indirizzat lill-persuna li għandha interess fl-art deskritta, bħala "sid", "persuna li tokkupa", jew "sidien", "persuni li jokkupaw", skont il-każ.

Il-Qorti rat il-provi u semghet ix-xhieda u hija tal-fehma illi ġie ppruvat b'mod sodisfaċjenti li r-rikorrent ġie debitament notifikat skont kif maħsub fil-paragrafu (a) tal-Artikolu 34(1) tal-Kap. 552 u dan billi fid-9 ta' Gunju 2016 ġie kunsinnat lilu bl-idejn minn Kevin Ciantar - l-uffiċjal tal-Awtorita' inkarigat bin-notifika tal-Avviż u li kien akkumpanjat minn Ryan Attard - kopja tal-Avviż in diżamina flimkien ma' kopja tas-*site plan* relattiv. Huwa minnu li mill-provi jirriżulta li r-rikorrent irrifjuta li jiffirma kopja tal-Avviż li kienet tipprovdi prova oġġettiva u inkonfutabbli tan-notifika lilu tal-imsemmi Avviż iżda fil-fehma tal-Qorti, dan ir-rifjut u l-konsegwenti nuqqas ta' referta ffirmata mir-rikorrent jew xi ħadd awtorizzat minnu, ma jnaqqas xejn mill-prova li n-notifika saret in pjena konformita' mal-ħtiġijiet tal-liġi.

Din il-konklużjoni l-Qorti waslet għaliha wara li qieset b'mod partikolari x-xhieda ta' Kevin Ciantar li xehed illi fil-każ in diżamina, ir-referta li tintbagħat bil-posta reġistrata ġiet lura *unclaimed* u għalhekk, huwa mar fuq is-sit flimkien ma' uffiċjal ieħor tal-Awtorita' fejn bin ir-rikorrent li dak il-ħin kien qed ibiegħ fil-kiosk, iddireġihom biex ikellmu lil missieru. Ix-xhud qal li huwa ltaqa' ma' Joseph Mifsud fi trejqa viċin ir-residenza tiegħu u tah kopja tal-Avviż personalment filwaqt li

spjegalu wkoll il-kontenut tiegħu. Xehed ukoll – u dan jinsab affermat mill-minuti dwar in-notifika[7] - li għalkemm Mifsud kien ħa l-kopja f'idejh, huwa irrifjuta li jiffirma r-referta tal-konsenja u kien għalhekk li gie mwaħħal kopja tal-Avviż fuq is-sit, skont kif jirriżulta mir-ritratt esebit fl-atti[8].

Din il-verżjoni ġiet ulterjorment sorretta mill-persuna li kienet qed takkumpanja lil Kevin Ciantar waqt dan l-aċċess[9], li xehed illi ra lil Kevin Ciantar jagħti l-Avviż lis-sid tal-post u rah wkoll iwaħħal l-Avviż fuq xi bordura viċin il-kiosk. B'żieda ma' dan, il-Qorti qieset ix-xhieda tar-rikorrent innifsu li quddiem il-Qorti u b'referenza għall-Avviż in kwistjoni, imkien ma caħad li dan l-Avviż ġie kkunsinnat lilu personalment: hu xehed hekk: "*ma jidhirlix li jiena qatt irċevejtha*" u ma setax jiftakar lanqas jekk kienx ra l-Avviż imwaħħal mal-ħajt tal-gabbana wara li kien ġie jkellmu Kevin Ciantar[10].

L-abbli difensur tar-rikorrent issottometta waqt it-trattazzjoni finali, li fil-każ in diżamina ma ntwerietx l-eżistenza ta' prova oġġettivament riskontrabbli u rintraċċjabbli tan-notifika tal-Avviż lir-rikorrent u għaldaqstant, l-Awtorita' kienet marbuta illi b'żieda mat-twaħħil tal-Avviż b'mod prominenti fuq is-sit, tassigura wkoll li l-Avviż jiġi ppubblikat f'gazzetta lokali a tenur u skont kif meħtieġ mill-paragrafu (e) tal-Artikolu 34(1) tal-Kap. 552.

Iżda l-Qorti ma taqbilx. Kif rajna, il-kunsinna tal-Avviż personalment f'idejn ir-rikorrent ġiet ippruvata b'mod inkonfutabbli mix-xhieda ta' Kevin Ciantar u Ryan Attard, liema prova ma ġietx miċħuda wisq inqas kontradetta mir-rikorrent u minn ibnu Justin Mifsud. Jingħad ukoll li, kif sewwa sottomettiet l-abbli difensur tal-Awtorita', il-ħtieġa ta' referta kontro-ffirmata mill-persuna li skont il-liġi huwa meħtieġ li tiġi notifikata bl-Avviż, m'hijiex waħda li l-liġi tirrikjedi *ad validitatem*.

[7] Dok. CSH1, fol. 19.
[88] Fol. 20.
[9] Ryan Attard, xhieda tas-7 ta' Frar 2019.
[10] Justin Mifsud, bin ir-rikorrent, ikkonferma fix-xhieda tiegħu illi meta kienu ġew fuq is-sit l-uffiċjali tal-Awtorita', huwa rahom ikellmu lil missieru u jwaħħlu karta mal-ħajt iżda ma setax jiftakar jekk kienux tawh xi karti.

Kemm hu hekk, is-subartikolu (2) tal-Artikolu 34 tal-Kap. 552 jiddisponi espressament illi "*l-avviż jitqies li jkun ġie notifikat jew mogħti kif imiss jekk jiġi notifikat jew mogħti f'xi wieħed mill-modi hawn qabel imsemmija fis-subartikolu (1) u jkun indirizzat lill-persuna li għandha interess fl-art deskritta bħala "is-sid" jew "persuna li tokkupa l-art" ...*"

Barra minn hekk, il-Qorti tosserva li mill-provi jirriżulta wkoll illi l-Avviż in kwistjoni, oltre li ġie effettivament ikkunsinnat f'idejn ir-rikorrent, ġie wkoll imwaħħal fuq is-sit u dan kif jidher fir-ritratt esebit fl-atti li evidentement ittieħed fid-9 ta' Ġunju 2016, id-data meta l-istess Avviż ingħata f'idejn ir-rikorrent. Jinghad illi r-rekwiżit tat-twaħħil tal-att, f'dan il-każ l-Avviż, kif imsemmi mill-paragrafu (e) bħala wieħed mill-modi ta' notifika, huwa bżonnjuż biss f'każ li fih ma jkunx raġjonevolment possibbli li ssir notifika b'wieħed mill-modi l-oħra msemmija fl-Artiklu 34(1) tal-Kap. 552 lil kull waħda mill-persuni li jeħtieġu li jiġu notifikati. Iżda kif rajna, fil-każ in diżamina huwa stabbilit mill-provi li l-Avviż ġie notifikat kif imiss liż-żewġ persuni li lilhom kellha ssir in-notifika[11] u dan permezz ta' "*modi oħrajn*" ta' notifika kif prospettati mill-imsemmi Artikolu 34(1): kwantu għar-rikorrent billi ġie kunsinnat lilu personalment bħala l-"*persuna li tokkupa l-art*" għall-fini tal-paragrafu (a) u, kwantu ghall-Kummissarju tal-Artijiet bħala s-"*sid*", billi ġie notifikat permezz tal-posta reġistrata għall-fini tal-pargrafu (ċ) tal-Artikolu 34(1) tal-Kap. 552.

Stabbilit dan, jikkonsegwi illi m'hijiex meħtieġa wkoll, b'mod addizzjonali, l-affissjoni tal-Avviż u jew il-pubblikazzjoni tiegħu f'gazzetta lokali kif maħsub mill-paragrafu (e), anke jekk hija nieqsa l-kontro-firma tar-rikorrent fuq il-kopja tal-Avviż għaliex kif ingħad, il-prova tal-kunsinna ġiet sodisfatta bix-xhieda tal-uffiċjal inkarigat bin-notifika u l-provi l-oħra msemmija qabel.

---

[11] Skont l-Artikolu 86(7) tal-Kap. 504, l-Avviż in diżamina mhux meħtieġ li jiġi notifikat lis-sid tal-art kif ukoll ill-okkupant, iżda jista' jiġi notifikat lil wieħed biss jew lit-tnejn skont kif l-Awtorita' jidhrilha li huwa spedjenti.

Minn dan kollu l-Qorti wara li kkonsidrat ukoll iċ-ċirkostanzi kollha tal-każ, tqis illi ġie ppruvat li n-notifika tal-istess Avviż saret skont il-liġi lir-rikorrent fid-9 ta' Ġunju 2016 konformement mad-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 34(1)(a) tal-Kap. 552.

Ikkunsidrat;

Ir-rikorrent jikkontendi ulterjorment illi l-Avviż biex Tieqaf u ta' Twettiq EC000295/16 huwa null għaliex u mingħajr effett għaliex inħareġ erronjament a tenur tal-Kategorija Ċ.

Il-Qorti tosserva minnufih li minkejja li r-rikorrent jikkontendi li l-multa imposta b'effett tal-ħruġ tal-Avviż, ġiet imposta taħt kategorija ħażina, huwa baqa' ma fissirx kif il-Katergorija Ċ ma kienetx applikabbli għall-iżvilupp illegali milqut bl-Avviż u liem'hi, effettivament, dik il-Kategorija li tiddetermina l-ammont tal-multa ġornaliera u li kellha ssib riskontru f'dan il-każ. Barra minn hekk, m'huwiex ċar lanqas kif l-indikazzjoni allegatament ħażin tal-Kategorija li tiddetermina l-ammont tal-multa ġornaliera, tolqot il-validita' fiha nnifisha tal-ħruġ tal-Avviż, kif jikkontendi r-rikorrent.

Fi kwalsiasi każ, għandu jingħad ukoll illi l-proċediment odjern m'huwiex maħsub biex jattakka l-validita' ta' Avviż biex Tieqaf u ta' Twettiq jew il-ħruġ tiegħu, anke għaliex id-dispozizzjonijiet tas-subartikolu (12) tal-Artikolu 86 tal-Kap. 504, moqrija flimkien mad-dispozizzjonijiet tas-subartikolu (16) tal-istess Artikolu 86, jagħmluha ċar illi **Avviż bħal dan jista' jiġi annullat biss fuq appell interpost quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar għall-fini tal-Artikolu 86(12)** u biss f'każ li jkun jirriżulta lit-Tribunal li kien fil-fatt ingħata l-permess jew liċenza meħtieġ għall-iżvilupp milqut bl-Avviż jew li ebda liċenza jew permess ma kien meħtieġ ghal dik l-attivita'. Barra minn hekk, għandu jiġi osservat ukoll illi hija żbaljata s-sottomissjoni tar-rikorrent li l-effett ta' żball jew indikazzjoni ħażina ta' xi rekwiżit fl-Avviż huwa n-nullita' tal-Avviż għaliex evidentement, it-Tribunal għandu

s-setgħa li jikkorreġi kull difett jew żball fl-Avviż purche' jingħata żmien biżżejjed lill-appellant biex jipprepara u jressaq il-każ tiegħu[12].

Mill-provi ma jirrizultax illi r-rikorrent interpona appell mill-Avviż EC000295/16 quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar a tenur tal-Artikolu 86 tal-Kap. 504; għall-kuntrarju, dan ġie eskluż mix-xhieda ta' Marthese Debono u konsegwentement, miżmumin ferm il-konsiderazzjonijiet appena magħmulin, l-allegazzjoni tan-nullita' tal-Avviż m'hijiex tajba u ma tistax treġġi.

Ikkunsidrat;

Ir-rikorrent fit-tielet paragrafu tar-Rikors promotur, jibbaża t-talba tiegħu ghal dikjarazzjoni li l-pretensjoni tal-Awtorita' hija infondata, fuq l-allegazzjoni li d-dikjarazzjoni ġuramentata annessa mal-ittra uffiċjali bin-Numru 3204/2017, ma tirrispettax il-vot tal-liġi kif rikjest mill-Artikolu 100(6) tal-Kap. 552.

Is-subartikoli (6) u (7) tal-Artikolu 100 tal-Kap. 552 jipprovdu hekk:-

(6) Meta l-Awtorità tkun trid tagħmel proċeduri ġudizzjarji biex tirkupra dejn dovut lill-Awtorità taħt xi liġi jew regolament li hija jkollha jedd li tenforza, iċ-Chairperson Eżekuttiv jew kull uffiċjal ieħor tal-Awtorità awtorizzat kif imiss miċ-Chairperson Eżekuttiv biex jaġixxi f'ismu, jista' jagħmel dikjarazzjoni bil-ġurament quddiem ir-Reġistratur tal-Qrati jew quddiem uffiċjal awtorizzat li jamministra l-ġurament għal skopijiet ġudizzjarji, fejn huwa jiddikjara xi tkun ix-xorta tad-dejn u l-isem tad-debitur u jikkonferma li dan ikun dovut.

(7) Id-dikjarazzjoni msemmija fis-subartikolu (6) għandha tiġi notifikata lid-debitur permezz ta' att ġudizzjarju u għandu jkollha l-istess effett bħal sentenza finali tal-qorti kompetenti kemm-il darba d-debitur, fi żmien għoxrin ġurnata minn meta ssirlu n-notifika ta' dik id-dikjarazzjoni, ma jopponix dik it-talba billi jippreżenta rikors fejn jitlob li l-qorti tiddikjara l-pretensjoni bħala waħda infondata.

Il-Qorti tibda biex tosserva illi r-rikorrent imkien waqt l-istadju tal-provi ma fisser b'liema mod id-dikjarazzjoni ġuramentata annessa mal-ittra ufficjali bin-Numru 3204/2017, m'hijiex konformi mar-rekwiżiti tal-liġi. Filwaqt li taqbel illi fin-nuqqas ta' wieħed mir-rekwiżiti msemmija fis-subartikolu (6) tal-Artikolu 100 tal-Kap. 552,

[12] Art. 86(16) tal-Kap. 504.

id-dikjarazzjoni ma tkunx kapaċi tipproduċi l-effetti maħsuba fis-subartikolu (7) tal-Artikolu 100, fil-każ in diżamina hija ma rravviżat l-ebda nuqqas bħal dan.

Il-Qorti rat l-imsemmija ittra uffiċjali bin-Numru 3204/2017 kif ukoll id-dikjarazzjoni ġuramentata taċ-Chairman Eżekuttiv tal-Awtorita' annessa mal-istess ittra uffiċjali u filwaqt li tosserva li kif stabbilit, din ġiet debitament notifikata lir-rikorrent, ma jirriżultalhiex li xi waħda mill-ħtiġijiet tal-liġi hija nieqsa jew ma ġietx osservata. Ġie ppruvat li Johann Buttiġieġ, li kkonferma d-dikjarazzjoni bil-ġurament quddiem uffiċjal awtorizzat li jamministra l-ġurament, kien iċ-Chairman Eżekuttiv tal-Awtorita' fiż-żmien li saret id-dikjarazzjoni u jirriżulta wkoll illi l-ħtiġijiet essenzjali kollha għall-validita' sostantiva tad-dikjarazzjoni, ġew debitament osservati. Kemm hu hekk, din id-dikjarazzjoni tispeċifika sija x-xorta tad-dejn bħala "*ammont dovut bħala multa għal kull ġurnata skont ir-regolament 3 tal-Avviż Legali 276 tal-2012*" u wkoll l-isem tad-debitur, filwaqt li ġie konfermat bil-ġurament tal-imsemmi Johann Buttigieg li l-ammont pretiz ta' €9,020 huwa dovut skont Invoice 9584 anness mal-istess dikjarazzjoni[13].

Minn dan kollu, il-Qorti ma tistax ħlief tikkonkludi li l-allegazzjoni tar-rikorrent fit-tielet paragrafu tar-Rikors promotur, m'hijiex f'lokha u f'kull każ ma ġietx ippruvata.

Iżda waqt it-trattazzjoni finali, l-abbli difensur tar-rikorrent allaċċja l-preġudizzjali mfissra fir-raba' u l-aħħar paragrafu tar-Rikors promotur, man-nuqqasijiet imsemmija minnu fil-paragrafu preċedenti tar-Rikors. Ġie sottomess illi peress li l-ammont reklamat mill-Awtorita' fid-dikjarazzjoni ġuramentata ġie komputat b'referenza għal perijodu li jippreċedi l-bidu tad-dekorriment tal-penali kif dikjarat fl-Avviz, dan l-iżball fil-komputazzjoni tal-ammont għandu jitqies li jikkonstitwixxi nuqqas fid-dikjarazzjoni ġuramentata li minħabba fih id-dikjarazzjoni ma tistax tipproduċi l-effett maħsub fis-subartikolu (7) tal-Artikolu 100 tal-Kap. 552 ċioe' l-istess effett bħal sentenza finali tal-qorti kompetenti. Ir-rikorrent isostni li dan il-proċediment huwa wieħed speċjali mogħti mil-liġi bħala eċċezzjoni għall-proċedura ordinarja li trid tiġi

[13] Ara subartikolu (6) tal-Art. 100 tal-Kap. 552.

segwita biex twassal għall-kanonizzazzjoni ta' krediti u ghalhekk, bħala proċedura akkorċjata, din trid tiġi osservata skrupoložament sabiex tkun idonea biex twassal ghall-otteniment ta' titolu eżekuttiv.

Il-Qorti, filwaqt li taqbel mar-rikorrent illi l-proċedura maħsuba mill-Artikolu 100(6) u (7) tal-Kap. 552 teħtieġ applikazzjoni stretta u interpretazzjoni rigoruża għal dak li jikkonċerna l-adempiment u osservanza tar-rekwiżiti imposti mil-liġi, tqis illi f'każ li fil-proċeduri mibdija taħt is-subartikolu (6), jirrizulta li l-pretensjoni monetarja hi parzjalment infondata, l-effett għandu jkun **l-ineffikaċja tal-proċediment kwantu għal dik il-parti mill-pretensjoni li hi infondata, anzicche' n-nuqqas ta' siwi tal-proċediment *ut sic* kwantu għall-pretensjoni sħiħa**. Diversament iżda, l-ipotesi ta' nuqqas ta' osservanza ta' wieħed jew aktar mir-rekwiżiti essenjzali meħtieġa espressament mil-liġi għall-validita' tal-proċediment bħala wieħed li jagħti r-riżultat maħsub fis-subartikolu (7) tal-Artikolu 100: f'liema każ il-Qorti taqbel li n-notifika tad-dikjarazzjoni ma tkunx idonea jew siewja għall-fini li tikkostitwixxi titolu eżekuttiv, bil-konsegwenza li l-mira tal-proċediment ma tistax tintlaħaq.

Stabbilit dan, kwantu għall-preġudizzjali fil-paragrafu finali tar-Rikors promotur, il-Qorti wara li rat l-atti u l-liġi, tqis li m'għandux raġun ir-rikorrent jargomenta li l-penali ma ġietx komputata korrettement.

Il-Qorti tosserva illi l-Avviż notifikat lir-rikorrent jistipola illi l-iżvilupp illegali milqut mill-istess Avviż kellu jitneħħa u s-sit imreġġa' lura għal kif kien qabel ma sar l-izvilupp mingħajr permess, fi żmien sittax-il ġurnata, u jistipola wkoll illi l-komputazzjoni tal-multa għal kull ġurnata ssir b'applikazzjoni tar-regolamenti tal-Avviż Legali 276 tal-2012 (S.L. 552.24) li jipprovdu:-

3.(1) Meta l-Awtorità tagħti avviż bil-miktub lil xi persuna skont l-artikolu 86 jew 88 tal-Att dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tal-Iżvilupp fir-rigward ta' ksur li jkun sar wara d-data tad-dħul fis-seħħ ta' dawn ir-regolamenti, l-Awtorità 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 tal-avviż *kif stabbilit u stipulat fid-dispożizzjonijiet tal-Iskeda.*

Il-preġudizzjali sollevat mir-rikorrent fil-pargrafu finali tar-Rikors promotur m'huwiex li l-multa ġiet komputata għal perijodu li jiġi qabel in-notifika lilu tal-Avviż tal-enfurzar anke għaliex kif rajna, il-pożizzjoni formali tiegħu hi li huwa ma ġiex notifikat validament u skont il-liġi b'dan l-istess Avviż. Minflok, il-kontenzjoni tiegħu hija limitata għall-fatt illi filwaqt li fl-Avviż ġie dikjarat li l-multa tibda tiddekorri wara sittax-il ġurnata min-notifika, l-ammont pretiż mill-Awtorita' fl-ittra uffiċjali impunjata ġie komputat kwantu għal perijodu li jiġi qabel dak dikjarat fl-Avviż.

Huwa minnu li l-Avviż ta' enfurzar in diżamina jistipola li għall-ewwel sittax-il ġurnata min-notifika, ma jkun dovut l-ebda multa għal kull ġurnata u din tibda tgħodd "*hekk kif stabbilit f'Regolament 3 tal-Avviż Legali 276 tal-2012*". Kif rajna, ir-regolament 3 jistipola li l-persuna hija soġġetta għall-multa għal kull ġurnata wara sittax-il ġurnata mid-data tan-notifika tal-avviż kif stabbilit u stipulat fid-dispożizzjonijiet tal-Iskeda. Huwa minnu wkoll li skont ma jirriżulta mill-fattura annessa mad-dikjarazzjoni ġuramentata u kif del resto stipolat fl-istess dikjarazzjoni, il-multa għal kull ġurnata ġiet komputata għall-perijodu bejn l-20 ta' Mejju 2016 u s-17 ta' April 2017.

Izda effettivament, għalkemm fid-dikjarazzjoni ġuramentata notifikata bl-ittra uffiċjali bin-Numru 3204/2017 u fil-fattura annessa magħha, jinsab indikat li l-ammont ta' €9,020 pretiż mill-Awtorita' jirrappreżenta l-multa li ddekorriet "*matul il-perijodu mill-20 ta' Mejju 2016 sa s-17 ta' April 2017*", il-prospett esebit fl-atti proċesswali mill-Awtorita' (Dok. MD23) juri mingħajr ekwivoċi li effettivament, m'hu qed jintalab l-ebda ħlas tal-multa għal kull ġurnata qabel is-sbatax (17)-il ġurnata mid-data tan-notifika tal-Avviż lill-Kummissarju tal-Artijiet li seħħet fl-20 ta' Mejju 2016. Kemm hu hekk, il-multa ġiet imposta bir-rata ta' €10 kuljum mhux mill-20 ta' Mejju

2016, iżda mill-5 ta’ Ġunju 2017 (sad-9 ta’ Lulju 2017), filwaqt li għall-perijodu bejn l-20 ta’ Mejju 2016 u 5 ta’ Ġunju 2016, ir-rata tal-multa hija ta’ €0.

Għalkemm kif ingħad, ir-rikorrent ma sejjisx ir-Rikors tiegħu fuq xi preġudizzjali li l-multa għal kull ġurnata ġiet komputata għal perijodu li jiġi qabel in-notifika lilu tal-Avviż tal-enfurzar, il-Qorti tħoss li għanda tosserva illi la l-Leġislazzjoni Sussidjarja 552.24 u lanqas id-dispozizzonijiet tal-Att prinċipali ma jagħmlu ebda distinzjoni, kwantu għall-bidu tad-dekorriment ta’ din il-multa, bejn dawk il-persuni li skont il-liġi għandhom jiġu notifikati bl-Avviż ta’ enfurzar, u d-data tan-notifika rispettiva tagħhom bl-Avviż. Dan ifisser illi l-leġislatur iqis lis-sid u lill-persuna li tokkupa l-art, jekk inhuma persuni jew entitajiet differenti, bl-istess kejl kwantu għan-notifika tal-Avviż u d-dekorriment tal-multa għal kull ġurnata, b’dan illi **n-notifika o meno tal-Avviż lil xi waħda biss mill-persuni li lilhom ikun inħareġ l-istess Avviż (is-sid tal-art jew l-okkupant tal-art), titqies li hija biżżejjed għall-fini ta’ dekorriment tal-multa fir-rigward tal-persuni <u>kollha</u> skont kif stabbilit fir-regolament 3 tal-Avviż Legali 276 tal-2012, bħalma hija biżżejjed ukoll in-notifika lil xi waħda biss minn dawk il-persuni sabiex tiskatta l-ordni għat-tneħħija tal-iżvilupp illegali milqut bl-Avviż entro t-terminu impost għal dan il-fini fl-Avviż**.

Fir-rigward hu evidenti li l-ħsieb tal-leġislatur hu li f’każijiet fejn jitwettaq żvilupp mingħajr il-permess meħtieġ, jiġi żgurat kemm jista’ jkun konformita’ mingħajr dewmien mal-kondizzjonijiet stipolati fl-Avviż senjatament sabiex l-art titreġġa’ lura għall-istat li kienet fih qabel twettaq l-iżvilupp illegali u dan permezz tal-impożizzjoni ta’ multi li jiddekorru għal kull ġurnata li l-iżvilupp illegali jibqa’ ma jiġix imneħħi. Il-ħtieġa tal-impożizzjoni ta’ multa għal kull ġurnata li fiha jibqa’ jissussisti l-iżvilupp illegali, hija fondata wkoll fuq il-ħsieb illi sakemm jiġi regolarizzat jew sakemm jitneħħa kompletament, kull żvilupp milqut minn Avviż biex Tieqaf u ta’ Twettiq li huwa validu, jibqa’ jitqies li huwa illegali u hija tabilħaqq din l-illegalita` li hija punibbli bis-sanzjonijiet pekunjarji. Konformement, il-Qorti tqis li l-fondament tad-dispozizzjoni legali li tesigi illi **din il-multa tibda takkumula fil-konfront ta’ kull persuna li lilha tkun ġiet maħruġ l-Avviż ta’ enfurzar kif appena tiġi notifikata xi**

waħda minn dawn il-persuni[14], jinsab primarjament fil-prinċipju regolanti u fondamentali li fejn l-iżvilupp isir mingħajr ma jkun kopert mill-permess jew liċenza meħtiega mil-liġi, dak l-iżvilupp għandu jkun soġġett minnufih u f'kull każ għal dawk is-sanzjonijiet maħusba mil-liġi, fost oħrajn sanzjonijiet pekunarji, irrispettivament minn min wettaq dik l-illegalita'.

Fil-qies ta' dan kollu, il-Qorti hija tal-fehma li l-multa għal kull ġurnata fis-somma ta' €9,020 kif pretiża fid-dikjarazzjoni ġuramentata li ġiet notifikata lir-rikorrent, ġiet komputata korrettement kwantu għall-perijodu indikat, kif ukoll kwantu għar-rati applikati u konsegwentement, tqis li dan l-ammont huwa dovut mir-rikorrent.

Għal dawn il-motivi kollha, il-Qorti qiegħda tiċħad it-talba tar-rikorrent fir-Rikors tiegħu tal-5 ta' Diċembru 2017, bl-ispejjeż kontra tieghu.

DR. RACHEL MONTEBELLO
MAĠISTRAT.

[14] Sakemm l-iżvilupp mingħajr permess jitneħħa jew jiġi sanat jew sa massimu ta' €50,000.