MALTA

Fil-Qorti tal-Maġistrati (Malta)
Maġistrat
Dr. Gabriella Vella B.A., LL.D.

Rikors Nru. 407/14VG

Fl-Atti ta' l-Ittra Uffiċjali bin-Numru 3937/14 fl-ismijiet:

L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar

Vs

Emanuel Calleja

Illum 11 ta' Ottubru 2021

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ippreżentat minn Emanuel Calleja fl-10 ta' Diċembru 2014, permezz ta' liema talab li l-Qorti tiddikjara li l-pretensjoni ta' l-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjannar għall-ħlas tas-somma ta' €3,121.88 avvanzata bl-Ittra Uffiċjali bin-Numru 3937/14 ai termini ta' l-Artikolu 90(5)(6) tal-Kap.504 tal-Liġijiet ta' Malta, wara l-eżekuzzjoni ta' Avviż ta' Twettiq fid-19 ta' Novembru 2009, hija infondata;

Rat illi b'Digriet datat 4 Frar 2019[1] l-atti ta' dawn il-proċeduri ġew trasfużi fuq Josephine Calleja, Justin Calleja u Donnah Calleja stante l-mewt ta' Emanuel Calleja fl-4 ta' Settembru 2018;

Rat ir-Risposta ta' l-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjannar, permezz ta' liema topponi għat-talba tar-Rikorrent u titlob li l-istess tiġi miċħuda, bl-ispejjeż kontra r-Rikorrent, stante li r-raġunijiet miġjuba in sostenn tar-Rikors huma legalment inammissibbli u fattwalment skorretti;

Rat id-dokument markat Dok. "A" esebit mar-Risposta ta' l-Awtorità Intimata, a fol. 8 u 9 tal-proċess;

Semgħet ix-xhieda tar-Rikorrent Emanuel Calleja mogħtija waqt is-seduti tad-9 ta' Mejju 2015[2] u ta' l-20 ta' Marzu 2018[3] u rat id-dokumenti esebiti minnu markati Dok.

[1] Fol. 113 sa' 117 tal-proċess.
[2] Fol. 23 sa' 26 tal-proċess.
[3] Fol. 99 sa' 102 tal-proċess.

"A" sa' Dok. "E" a fol. 16 sa' 22 tal-proċess, semgħet ix-xhieda ta' Oliver Magro, in rappreżentanza ta' l-Awtorità Intimata, mogħtija waqt is-seduti ta' l-24 ta' Novembru 2015[4], ta' l-10 ta' Ottubru 2016[5], tat-12 ta' Ġunju 2017[6] u tas-16 ta' Ottubru 2017[7] u rat id-dokumenti esebiti minnu markati Dok. "OM1" sa' Dok. "OM3" a fol. 28 sa' 35 tal-proċess u d-dokumenti markati Dok. "OM1" sa' Dok. "OM7" a fol. 59 sa' 74 tal-proċess u d-dokument Dok. "X" a fol. 89 tal-proċess, semgħet ix-xhieda ta' George Hatherly mogħtija waqt is-seduta tal-5 ta' Mejju 2016[8] u rat id-dokumenti esebiti minnu markati Dok. "A" u Dok. "C" a fol. 43 sa' 46 tal-proċess u semgħet ix-xhieda ta' Charles Debattista mogħtija waqt is-seduta tat-12 ta' Ġunju 2018[9];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tar-Rikorrenti a fol. 120 sa'123 tal-proċess;

Rat li l-Awtorità Intimata baqgħet ma ppreżentatx Nota Responsiva għan-Nota ta' Sottmissjonijiet tar-Rikorrenti, iżda għamlet trattazzjoni verbali waqt is-sottomissjonijiet orali finali fis-seduta tal-21 ta' Ottubru 2019;

Rat l-atti kollha tal-proċeduri;

Ikkunsidrat:

Bil-proċeduri odjerni r-Rikorrent Emanuel Calleja, u llum r-Rikorrenti Josephine Calleja, Donnah Calleja u Justin Calleja in segwitu għat-trasfużjoni ta' l-atti f'isimhom wara l-mewt ta' Emanuel Calleja, jitolbu li l-pretensjoni ta' l-Awtorità Intimata għall-ħlas tas-somma ta' €3,121.88 avvanzata bl-Ittra Uffiċjali bin-Numru 3937/14 ai termini ta' l-Artikolu 90(5)(6) tal-Kap.504 tal-Liġijiet ta' Malta, wara l-eżekuzzjoni ta' Avviż ta' Twettiq fid-19 ta' Novembru 2009, tiġi dikjarata nfondata stante li: (i) fl-ewwel lok, l-azzjoni ta' l-Awtorità Intimata għall-ġbir tas-somma ta' €3,121.88 hija perenta in kwantu għaddew iktar minn ħames snin minn meta d-dejn kien allegatament dovut; (ii) fit-tieni lok u bla preġudizzju, il-bankina in kwistjoni kienet approvata mill-Awtorità Intimata stess u l-azzjoni għat-tneħħija kienet tispetta lill-Kummissarju ta' l-Artijiet u mhux lill-Awtorità Intimata; (iii) fit-tielet lok, ma hemmx qbil ma' l-ammont reklamat stante li dan huwa wieħed eżaġerat tant illi meta ġiet esegwita l-Ordni sabiex titneħħa l-bankina, persuna oħra fil-viċinanzi ntbagħtilha kont li kien anqas minn dak mertu ta' dawn il-proċeduri; (iv) meta ġew esegwiti x-xogħlijiet ma ntużatx dik id-diliġenza neċessarja sabiex jiġi assigurat li dawn isiru bl-inqas spejjeż possibbli, u f'dan is-sens l-ammont reklamat mill-Awtorità Intimata lanqas ma huwa wieħed raġonevoli.

L-Awtorità Intimata tilqa' għat-talba tar-Rikorrenti bis-segwenti eċċezzjonijiet: (i) fl-ewwel lok, ma huwiex assolutament minnu li t-talba għall-ħlas avvanzata minnha bl-Ittra Uffiċjali 3937/14 datata 21 ta' Novembru 2014, hija perenta; (ii) fi kwalunke każ u bla preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni, dak sollevat fit-tielet paragrafu tar-Rikors promotur, ossia li l-ammont huwa eżagerat, hu kontradittorju għal dak sollevat fl-ewwel paragrafu tar-Rikors u jammonta għal rinunzja tal-preskrizzjoni sollevata; (iii)

[4] Fol. 36 sa' 40 tal-proċess.
[5] Fol. 75 sa' 79 tal-proċess.
[6] Fol. 85 sa' 87 tal-proċess.
[7] Fol. 90 u 91 tal-proċess.
[8] Fol. 50 sa' 53 tal-proċess.
[9] Fol. 105 sa' 110 tal-proċess.

l-azzjoni ta' infurzar esegwita mill-Awtorità Intimata ma kienitx tikkonsisti fit-tneħħija tal-bankina eżistenti fuq is-sit, iżda fit-tneħħija ta' l-iżvilupp illegali li sar mir-Rikorrent fuq din il-bankina, konsistenti fl-estensjoni (*encroachment*) ta' l-istess bankina u dan apparti minn illegalitajiet oħra kommessi mir-Rikorrent kif jirriżulta mill-Avviż ta' Twettiq bin-Numru ECF 00321/08 datat 27 ta' Ġunju 2008, a fol. 8 tal-proċess. L-obbligu għat-tneħħija ta' l-illegalitajiet ma kien ta' ħadd ħlief tar-Rikorrent u fin-nuqqas li dawn jitneħħew l-Awtorità ma kellhiex alternattiva oħra għajr li tintervjeni bl-esekuzzjoni tad-*direct action* u dana billi r-Rikorrent abusivament baqa' jisfida u jippersisti li ma jneħħix l-illegalitajiet minnu kommessi u dana wara li ngħata aktar minn żmien biżżejjed sabiex jagħmel dan; (v) id-*direct action* esegwita mill-Awtorità Intimata fir-rigward ta' l-Avviż ta' Twettiq maħruġ fil-konfront tar-Rikorrent hija proprju waħda mis-setgħat li għandha l-Awtorità sabiex twaqqaf kull forma ta' żvilupp li jkun ġie mwettaq illegalment; (vi) fi kwalunkwe każ, ir-Rikorrent kellu kull jedd li jikkontesta l-Avviż ta' Twettiq maħruġ fil-konfront tiegħu billi jippreżenta appell mill-istess ai termini tal-Liġi iżda, huwa naqas milli jagħmel dan u konsegwentement ġie li ssokkomba u aċċetta l-ordni li nħarġet fil-konfront tiegħu. B'hekk issa ma jistax jittenta jikkontesta l-ammont mitlub mill-Awtorità billi jattakka l-mertu ta' l-Avviż ta' Twettiq bl-allegazzjoni li l-estensjoni tal-bankina jew kwalsiasi żvilupp illegali ieħor indikat fl-Avviż ta' Twettiq kien approvat mill-Awtorità; (vii) ma huwiex minnu li l-ammont mitlub huwa eżaġerat u mhux raġonevoli. L-ammont pretiż mill-Awtorità Intimata jirrifletti preċiżament l-ispejjeż li nkorriet l-Awtorità Intimata biex seta' jiġi esegwit id-*direct action* mertu ta' dawn il-proċeduri wara li r-Rikorrent abużivament baqa' jisfida u jippersisti li ma jneħħix l-illegalitajiet minnu kommessi; (viii) lanqas ma hija korretta l-asserzjoni tar-Rikorrent, in sostenn tal-pretensjoni tiegħu li l-ammont mitlub huwa wieħed eżaġerat, li *meta ġiet esegwita l-ordni sabiex titneħħa bankina, persuna oħra fil-viċinanzi ntbatilha kont li kien anqas minn dak ta' l-esponent*. Ir-Rikorrent fl-ewwel lok naqas milli jindika għal liema każ qed jirreferi però fi kwalunkwe każ, ix-xogħol meħtieġ fir-rigward ta' l-illegalitajiet da parte tar-Rikorrent ma kienx biss fir-rigward tal-bankina iżda sabiex jitneħħa l-iżvilupp illegali imwettaq minnu, liema żvilupp sar bi ksur tal-Permess bin-Numru PA04817/06 u b'nuqqas ta' osservazzjoni tal-kondizzjonijiet imposti fl-istess permess. Dawn in-nuqqsijiet kienu: estensjoni tal-bankina eżistenti; embellishment ta' l-area b'madum u arbli tad-dawl; u l-użu tas-sit għal skop kummerċjali mingħajr permess. Għall-finijiet ta' *direct action*, l-Awtorità Intimata ma toħroġx kont standard imma toħroġ kont li jirrifletti preċiżament l-ispejjeż li jkunu ġew inkorsi minnha sabiex jitneħħa l-iżvilupp illegali in kwistjoni; (ix) lanqas ma għandu raġun ir-Rikorrent f'li jgħid li ma hemmx spjegazzjoni dwar kif l-Awtorità Intimata waslet għall-ammont minnha pretiż. Il-kont mibgħut lir-Rikorrent jindika b'mod ċar l-ammont tal-ħlasijiet inkorsi mill-Awtorità Intimata u b'hekk dovuti lilha.

Fil-fehma tal-Qorti l-ewwel kwistjoni li għandha tiġi trattata hija dik sollevata b'mod preliminari fir-Rikors promotur, ossia li l-azzjoni għall-ħlas da parte ta' l-Awtorità Intimata hija perenta bid-dekors ta' ħames snin minn meta d-dejn kien allegatament dovut.

In kwantu l-Ittra Uffiċjali bin-Numru 3937/14 inħarġet mill-Awtorità Intimata ai termini ta' l-Artikolu 90(5)(6) tal-Kap.504 tal-Liġijiet ta' Malta, huwa bil-wisq evidenti li din il-kontestazzjoni għat-talba għall-ħlas ta' l-Awtorità Intimata hija

ibbażata fuq dak provdut fl-Artikolu 90(9) tal-Kap.504 tal-Liġijiet ta' Malta: *kull dejn dovut lill-Awtorità jaqa' bi preskrizzjoni meta jiskadi l-perjodu ta' ħames snin mid-data meta id-dejn kien dovut.*

Mir-Risposta ta' l-Awtorità Intimata jirriżulta li l-Ittra Uffiċjali bin-Numru 3937/14 ġiet ippreżentata fil-21 ta' Novembru 2014. Mill-atti proċesswali jirriżulta li d-*direct action* relattiva għall-Avviż ta' Twettiq bin-Numru 321/08 u li tagħha l-Awtorità Intimata tesiġi ħlas ta' l-ispejjeż inkorsi mingħand Calleja, ġiet esegwita fid-19 ta' Novembru 2009[10]. Ma għandu jkun hemm ebda dubju li d-19 ta' Novembru 2009 hija id-data minn meta id-dejn pretiż mill-Awtorità Intimata sar dovut u għaldaqstant it-terminu ta' ħames snin beda jiddekorri minn dakinhar[11]. Minn dan isegwi li l-Awtorità Intimata kellha żmien sad-19 ta' Novembru 2014 sabiex tressaq l-azzjoni ai termini ta' l-Artikolu 90(6)(7) tal-Kap.504 tal-Liġijiet ta' Malta, għall-ġbir ta' l-ammont minnha pretiż in konnessjoni ma' l-azzjoni diretta relattiva għall-Enforcement Notice bin-Numru 321/08. Fid-dawl ta' dan, huwa evidenti li l-Ittra Uffiċjali bin-Numru 3937/14 li saret ai termini ta' l-Artikolu 90(5)(6) tal-Kap.504 tal-Liġijiet ta' Malta, saret wara li għalaq it-terminu ta' ħames snin previst fis-subartikolu (9) ta' l-Artikolu 90 tal-Kap.504 tal-Liġijiet ta' Malta.

Nonostante tali fatt l-Awtorità Intimata tikkontendi li ma huwiex minnu li l-azzjoni għall-ħlas da parte tagħha hija perenta bid-dekors ta' ħames snin u dana anke fid-dawl tal-fatt li bil-kontestazzjoni ta' Emanuel Calleja li l-ammont minnha pretiż huwa eżaġerat, huwa ġie li rrinunzja għal kwalunkwe preskrizzjoni li setgħet laħqet iddekorriet u addirittura għalqet a favur tiegħu.

L-Artikolu 2128 tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi li *l-preskrizzjoni tinkiser ukoll b'kull att ġudizzjarju ppreżentat fl-isem tas-sid jew tal-kreditur, innotifikat lill-parti li kontra tagħha wieħed irid li ma jħallix timxi l-preskrizzjoni, u li minnu jkun jidher biċ-ċar illi s-sid jew il-kreditur bi ħsiebhom iżommu l-jedd tagħhom.* Mill-provi imressqa mill-Awtorità Intimata, senjatament mix-xhieda ta' Oliver Magro, rappreżentant ta' l-Awtorità, mogħtija waqt is-seduta ta' l-24 ta' Novembru 2015[12], jirriżulta li l-unika azzjoni li l-Awtorità Intimata ħadet fil-konfront ta' Emanuel Calleja mid-19 ta' Novembru 2009 sa' meta ġiet intavolata l-Ittra Uffiċjali bin-Numru 3937/14, kienet l-ispedizzjoni u konsegwenti notifika tal-kont bl-Invoice No. 8145 datat 27 ta' Frar 2014, liema kont skond Oliver Magro ngħata lil Emanuel Calleja *by hand* fis-17 ta' Ġunju 2014. Bl-ispedizzjoni u konsegwenti notifika tal-kont però bl-ebda mod ma ġiet interrotta l-preskrizzjoni ta' ħames snin prevista fl-Artikolu 90(9) tal-Kap.504 tal-Liġijiet ta' Malta stante li tali aġir da parte ta' l-Awtorità ma jaqax entro l-parametri ta' l-Artikolu 2128 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta għall-finijiet ta' l-interruzzjoni tal-preskrizzjoni.

Il-preskrizzjoni già akkwistata però tista' tiġi rinunzjata u dan kif provdut fl-Artikolu 2108(2) tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta li jipprovdi appuntu li *tista' ssir rinunzja għall-preskrizzjoni ġa akkwistata.* L-Artikolu 2109 tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi ulterjorment illi: *(1) Ir-rinunzja għall-preskrizzjoni tista' tkun espressa*

---

[10] Dok. "OM1" sa' Dok. "OM3" a fol. 28 sa' 35 tal-proċess.
[11] Angelo Cauchi v. Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u b'Digriet tat-2 ta' Ġunju 2016, l-isem għandu jibda jaqra Awtorità ta' l-Ippjanar, Rik. Nru. 727/15, deċiża mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) fit-2 ta' April 2019.
[12] Fol. 36 sa' 40 tal-proċess.

jew taċita. (2) Ir-rinunzja taċita tiġi minn fatt li jissosponi l-abbandun tal-jedd akkwistat. Hija proprio r-rinunzja tal-preskrizzjoni da parte ta' Emanuel Calleja - tramite l-kontestazzjoni tiegħu li l-ammont pretiż huwa eżaġerat - li qed tiġi invokata mill-Awtorità Intimata in opposizzjoni għall-pretensjoni tiegħu li t-talba tagħha għall-ħlas hija perenta bid-dekors ta' ħames snin.

Bħala fatt Emanuel Calleja ripetutament ikkontesta l-ammont pretiż mill-Awtorità Intimata bħala wieħed eżaġerat. Huwa vvanta tali pretensjoni kemm fir-Rikors promotur fejn afferma *illi fit-tielet lok l-esponent ma jaqbilx ma' l-ammont li qiegħed jiġi reklamat peress li dan huwa wieħed esaġerat tant li meta ġiet esegwita l-ordni sabiex titneħħa bankina, persuna oħra fil-viċinanzi ntbagħtilha kont li kien anqas minn dak ta' l-esponent. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, meta ġew esegwiti ix-xogħlijiet ma ntużatx dik id-diliġenza neċessarja sabiex jiġi assigurat li dawn isiru bl-inqas spejjeż possibbli, u f'dan is-sens l-ammont reklamat mill-Awtorità lanqas ma huwa wieħed raġonevoli*[13], kif ukoll meta xehed quddiem il-Qorti fejn iddikjara li huwa kien il-pussessur, in kwantu inkwilin, tal-fond bl-isem Detroit, St. Luke's Square, G'Mangia, filwaqt li l-fond Cafè Romano, dejjem St. Luke's Square, G'Mangia, *dak il-proprjetarju huwa s-Sur Agius imma mikri lil ċertu wieħed George Heatherly li llum jiġifieri kollha ngħalqu għax illum spiċċa l-isptar u n-negożju hemmhekk u meta bagħtulna l-kont lilu baghtulu kont mod u lili bagħtuli kont mod ieħor li kien kont għoli iktar. ... Jiġifieri jekk il-bankina saret għaż-żewġt iħwienet u kienet equally ma nafx kif il-kont tiegħu per eżempju għall-mod tal-kelma ħareġ €1 u tiegħi ħareġ €2. ... Tieħgu kien xi €2,200 però ma jienx korrett imma x'imkien 'l hemmhekk u tiegħi kien €3,600 jiġifieri ċ-ċifra kienet tvarja ħafna minn wieħed għal ieħor*[14]. Fin-Nota ta' Sottomissjonijiet[15] tagħhom ir-Rikorrenti jerġgħu jisħqu li *Emanuel Calleja intalab somma akbar u mhux ġustifikata, minn dik mitluba lil George Hatherly. Dan ta' l-aħħar kien tela' jixhed u qal kemm kien ħallas, li kien ammont inqas minn dak ta' Emanuel Calleja, għall-istess xogħol fuq l-istess bankina. Illi aktar minn hekk, l-awtorità konvenuta qed tipprova tarrikkixxi ruħha indebitament, stante illi fl-ispejjeż li talbet, ma ġiex pruvat illi għamlet il-minimu neċessarju sabiex l-ispejjeż ma jikbruzx. Tant hu hekk dan, illi fil-kont inkludew fost oħrajn saħansitra l-użu ta' karozza, li flimkien max-xogħol odjern intużat għal xogħol ieħor.*

B'din il-kontestazzjoni r-Rikorrenti, u r-Rikorrent Emanuel Calleja qabilhom, ma humiex qed jiċħdu d-dejn *per se* iżda jikkontestaw l-*quantum* ta' l-ammont dovut għaliex evidentement skonthom dan kellu jkun daqskemm ġie l-ammont pretiż mill-Awtorità Intimata mingħand George Heatherly. B'din il-posizzjoni assunta minnhom u mir-Rikorrent Emanuel Calleja qabilhom, ġie li bħala fatt irrinunzjaw għall-preskrizzjoni li kienet già għalqet u dana billi huwa prinċipju ormai assodat fis-sistema ġuridika nostrali li: *jeżistu sitwazzjonijiet fejn il-preskrizzjoni eċċepita ma jibqala' l-ebda valur meta din takkompanja eċċezzjoni oħra li magħha hija nkonċiljabbli u inkompatibbli. Dana jiġri, tipikament, fejn, bħal fil-każ de quo, l-attitudni tad-debitur ma tkunx dik tad-difiża ta' l-ineżistenza tad-debitu ... jew taċ-ċaħda tad-dritt u l-azzjoni ta' l-attur iżda tas-sempliċi kontestazzjoni ta' l-ammont. Konformement bħal fil-każ ta' l-eċċezzjoni tal-kompensazzjoni, eċċezzjoni konsimili*

[13] Rikors promotur, fol. 1 tal-proċess.
[14] Xhieda tar-Rikorrent Emanuel Calleja mogħtija waqt is-seduta tad-9 ta' Lulju 2015, fol. 23 sa' 26 tal-proċess.
[15] Fol. 120 sa' 123 tal-proċess.

timporta rikonjizzjoni tad-dejn u dan ir-rikonoxximent jinterrompi l-preskrizzjoni, u jimporta wkoll rinunzja għall-preskrizzjoni li tkun gja kompjuta[16].

Fid-dawl ta' dan kollu osservat għalhekk isegwi li kuntrarjament għal dak pretiż mir-Rikorrenti, it-talba ta' l-Awtorità Intimata għall-ħlas tas-somma ta' €3,121.88 konnessa mad-*direct action* relattiva għall-Avviż ta' Twettiq bin-Numru 321/08, ma hijiex perenta.

Trattata din il-kwistjoni l-Qorti ser tgħaddi biex tittratta kontestazzjoni oħra sollevata mir-Rikorrenti u mir-Rikorrent Emanuel Calleja qabilhom, verso t-talba ta' l-Awtorità Intimata u cioè l-kontestazzjoni li *l-bankina kienet approvata mill-Awtorità* [Intimata] *stess, u l-azzjoni għat-tneħħija tagħha kienet tispetta lill-Kummissarju ta' l-Artijiet u mhux lill-MEPA.*

Mill-provi prodotti jirriżulta li fis-27 ta' Ġunju 2008[17] inħareġ Avviż ta' Twettiq bin-Numru 321/08 fil-konfront tar-Rikorrent Emanuel Calleja relattiv għal sit fi Pjazza San Luqa, Pietà, fejn ġie ravviżat is-segwenti ksur tal-kontroll ta' l-Ippjannar: *għandek żvilupp mhux skond il-pjanti approvati fil-permess PA4817/06 billi waħħalt iċ-ċumnija approvata mhux fil-post indikat fuq il-pjanti, ksirt kundizzjoni numru tlieta (3) ta' l-imsemmi permess, kif ukoll għamilt estensjoni (encroachment) tal-bankina eżistenti, embellishment ta' l-istess area b'madum u arbli tad-dawl, u użu għal wieħed kummerċjali mingħajr permess. L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar jidrilha li huwa bżonnjuż, meta tqis id-dispożizzjonijiet tal-pjanijiet ta' żvilupp u konsiderazzjonijiet oħra ta' sustanza, li toħroġ dan l-Avviż ta' Twettiq, bis-saħħa tal-poteri li għandha skond l-Artikoli 51 u 52 ta' l-Att Nru. 1 ta' l-1992. L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ipjjanar tesiġi li jieqaf immedjatament l-iżvilupp, hawn fuq imsemmi u kull żvilupp ieħor fuq is-sit in kwistjoni, jekk għadu jsir, ma jinbeda ebda żvilupp ieħor fuq is-sit, u jittieħdu dawn il-passi sabiex jieqaf il-ksur: Tneħħi kull żvilupp li għandek mhux skond il-permess PA4817/06 u bla permess, u treġġa lura s-sit għal kif approvata fl-imsemmi permess u għal istat oriġinali tagħha, u dan kollu fi żmien sittax (16) il-ġurnata.*

Huwa evidenti li l-Avviż ta' Twettiq, li nħareġ ukoll fil-konfront tal-Kummissarju ta' l-Artijiet, *qua* proprjetajru ta' l-art li fuqha ġew ravviżati l-illegalitajiet[18], inħareġ ai termini ta' l-Artikolu 52(5) tal-Kap.356 tal-Liġijiet ta' Malta - ossia l-Liġi applikabbli qabel id-dħul fis-seħħ tal-Kap.504 tal-Liġijiet ta' Malta u b'hekk il-Liġi applikabbli fl-2008 - ossia li *jekk l-Awtorità jidhrilha li xi żvilupp ta' art ikun sar wara l-bidu fis-seħħ ta' dan l-Att mingħajr l-għoti ta' permess meħtieġ għal hekk skond dan l-Att, jew li xi kondizzjonijiet li għalihom permess bħal dak mogħti dwar xi żvilupp kien suġġett ma ġewx imħarsa, l-Awtorità tista', meta tqis id-dispożizzjonijiet tal-pjanijiet ta' żvilupp, policies ta' ippjanar u konsiderazzjonijiet oħra ta' sustanza, tinnotifika avviż ta' twetttieq fuq is-sid ta' l-art jew fuq l-okkupanti ta' l-art jew fuq it-tnejn kif l-Awtorità jidhrilha l-aktar xieraq u għandha wkoll tinforma bil-ħruġ ta' dak l-avviż lill-persuni imsemmija fis-subartikolu (3)*[19]*, li jeħtieġ li jittieħdu dawk*

---

[16] Peter Busuttil v. Publich Broadcasting Services Limited, Appell Ċivili Nru. 258/02 deċiża mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fit-28 ta' April 2004.
[17] Dok. "A" fol. 8 tal-proċess.
[18] Fol. 9 tal-proċess.
[19] Il-Kunsill Lokali tal-lokalità fejn jinsab is-sit u il-Perit u Inġinier li jkunu responsabbli għax-xogħlijiet, jekk dawn ikunu magħrufa.

il-passi li jiġu speċifikati fl-avviż fiż-żmien hekk ukoll speċifikat sabiex l-art titreġġa' lura għall-istat li kienet qabel ma sar l-iżvilupp jew biex jitneħħa dak l-iżvilupp jew biex jiġi żgurat il-ħarsien tal-kondizzjonijiet imsemmija qabel, skond kif ikun il-każ; iżda bla preġudizzju għall-ġeneralità ta' dak hawn aktar qabel imsemmi kull avviż bħal dak jista', għall-għanijiet imsemmija, jeħtieġ id-demolizzjoni jew tibdil ta' kull bini jew xogħlijiet, it-twaqqif ta' kull użu ta' l-art, jew li jsiru fuq l-art kull operazzjoni ta' bini jew operazzjonijiet oħra.

B'żieda ma' dan il-provvediment tal-Liġi, l-Artikolu 55A(1) tal-Kap.356 tal-Liġijiet ta' Malta kien jipprovdi li: *jekk xi passi jew azzjoni oħra, kompriżi s-sospensjoni, twaqqif jew ħtieġa oħra bħal dik, meħtieġa li jittieħdu b'avviż ta' twettiq ma jkunux ittieħdu fiż-żmien speċifikat fl-avviż, l-Awtorità tista' tidħol fl-art jew f'area tal-baħar u tieħu dawk il-passi jew azzjoni oħra kif fuq imsemmijin, inklużi l-iżmantellar jew it-tneħħija ta' xi apparat makkinarju, għodod, beni, vetturi jew xi oġġetti oħra li jistgħu jkunu fis-sit u l-għemil ta' kull xogħol meħtieġ biex twettaq dak mitlub fl-avviż ta' twettiq u għal dan il-għan tista' titlob l-għajnuna tal-Korp tal-Pulizija, ta' kull kunsill lokali, kull dipartiment tal-Gvern jew kull aġenzija tal-Gvern; u l-Korp tal-Pulizija għandu għal dan il-għan jeżerċita dawk is-setgħet mogħtija lilu bil-liġi.*

Minn dan il-provvediment tal-Liġi joħroġ ferm ċar li fin-nuqqas tat-twettiq tax-xogħlijiet rettifikatorji indikati fl-Avviż ta' Twettiq bin-Numru 321/08 entro t-terminu hemm prefiss, ossia sittax-il gurnata, l-Awtorità Intimata kellha kull dritt ai termini tal-Liġi li tesegwixxi x-xogħlijiet hija stess.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat għalhekk, il-kontestazzjoni tar-Rikorrent li x-xogħlijiet ta' tneħħija bi twettiq ta' l-Avviż ta' Twettiq bin-Numru 321/08 esegwiti fid-19 ta' Novembru 2009 kellhom jiġu esegwiti mill-Kummissarju ta' l-Artijiet u mhux mill-Awtorità Intimata, hija għal kollox inġustifikata bħala tali ma tistax u ma għandhiex tiġi milqugħa.

Il-kontestazzjoni finali tar-Rikorrent għall-pretensjoni ta' l-Awtorità Intimata għall-ħlas tas-somma ta' €3,121.88 hija li l-ammont minnha pretiż huwa eżaġerat, tant li f'każ ieħor l-Awtorità ppretendiet ħlas inqas għax-xogħlijiet esegwiti, u li l-Awtorità fl-esekuzzjoni tax-xogħlijiet in kwistjoni ma wżatx id-diliġenza neċessarja sabiex jiġi assigurat li dawn isiru bl-inqas spejjeż possibbli.

Mill-provi prodotti mill-Awtorità Intimata, u senjatament mix-xhieda ta' Oliver Magro, rappreżentant ta' l-Awtorità Intimata, mogħtija waqt is-seduta ta' l-10 ta' Ottubru 2016[20], tirriżulta spjega dettaljata ta' l-ammont ta' €3,121.88 minnha pretiż mingħand Emanuel Calleja, u anke ta' l-ammont ta' €2,239.94 pretiż mingħand George Heatherly u tirriżulta wkoll spjega għalfejn l-Awtorità Intimata qed tippretendi ħlasijiet differenti mingħandhom.

Fir-rigward Oliver Magro esebixxa serie ta' dokumenti konsistenti fid-dokumentazzjoni relattiva għad-*direct action* fir-rigward ta' Emanuel Calleja[21] u f'dokumentazzjoni ulterjuri relattiva għad-*direct action* fir-rigward ta' George

---

[20] Fol. 75 sa' 79 tal-proċess.
[21] Dok. "OM1" a fol. 59 u Dok. "OM3" a fol. 61 sa' 65 tal-proċess.

Heatherly[22] u xehed illi *issa meta wieħed jara sew id-dettall bħala ammont ta' flus biex jiena ngħid hekk, prattikament il-bill maqsum fi tnejn bejn George Heatherly u s-Sur Emanuel Calleja. Id-differenza hija li fuq is-site tas-Sur Calleja għamlu sagħtejn iżjed impjegati ta' l-awtorità, ġiġifieri jekk wieħed iqabbel il-ħinijiet u l-ammonti huma prattikament l-istess biss forsi tas-Sur Calleja għamlu iżjed u dik kienet differenza fl-ammont ovvjament imbagħad hemm il-VAT li fuq l-ammont totali se jikber ukoll jiġifieri dik hija l-unika differenza li hemm bejn iż-żewġ bills.* Fir-rigward tax-xogħlijiet esegwiti fir-rigward tad-*direct action* relattiva għal Emanuel Calleja u fir-rigward tad-*direct action* relattiva għal George Heatherly, Oliver Magro xehed illi *ma kienux l-istess. Ovvjament jekk wieħed jara l-enforcement tas-Sur Calleja u l-enforcement tas-Sur Healtherly ikun differenti wkoll fejn is-Sur Calleja jkollu anke ċumnija li kellhom jissiġillawha mentri Heatherly ma kellux.* In sostenn ta' dak minnu affermat Oliver Magro esebixxa wkoll serie ta' ritratti li juru l-illegalijiet ta' Emanuel Calleja u l-illegalitajiet ta' George Heatherly u tax-xogħlijiet li kellhom jiġu esegwiti biex jitneħew l-illegalitajiet imsemmija, liema ritratti ġew ilkoll flimkien immarkati bħala Dok. "OM6" a fol. 72 u 73 tal-proċess. Apparte minhekk is-sit fejn kien hemm illegalitajiet da parte ta' Emanuel Calleja kien ikbar mis-sit fejn kien hemm illegalitajiet da parte ta' George Heatherly - fir-rigward esebixxa site plan markata Dok. "OM7" a fol. 74 tal-proċess u xehed: *bħala site fejn ġie protett l-enforcement hija ħafna ikbar tas-Sur Calleja milli hija tas-Sur Heatherly. Jiena indikajt bl-aħdar u bl-aħmar which is which biex ngħid hekk.* Mistoqsi mill-Qorti *l-aħmar huwa tas-Sur Calleja u l-aħdar huwa tas-Sur Heatherly hux hekk jekk jogħġbok?* Oliver Magro wieġeb *iva hekk hu eżatt.* Oliver Magro reġa tenna li *l-enforcement jekk wieħed iqabbel iż-żewġ enforcement, is-Sur Calleja kellu ħafna iżjed infringements mis-Sur Heatherly.*

Oliver Magro esebixxa ukoll dokument markat Dok. "OM5" a fol. 71 tal-proċess, minn liema jirriżulta li fir-rigward tad-*direct action* fil-konfront ta' Emanuel Calleja l-Awtorità Intimata inkorriet fi spejjeż iżjed a paragun tad-*direct action* fil-konfront ta' Heatherly: fir-rigward ta' Pulizija fl-ammont ta' €57.02, fir-rigward tal-kuntrattur fl-ammont ta' €724.24 u fir-rigward ta' impjegati ta' l-Awtorità fl-ammont komplessiv ta' €87.77. Meta dawn l-ammonti jitnaqqsu mis-somma komplessiva ta' €3,121.88 pretiża mingħand Emanuel Calleja, jirriżulta li s-somma bilanċjali hija qrib ħafna l-ammont pretiż mill-Awtorità Intimata mingħand George Heatherly. B'hekk minn dan id-dokument tirriżulta spjega ċara tad-differenza bejn l-ammonti pretiżi mill-Awtorità Intimata mingħand Calleja u mingħand Heatherly.

Apparte Oliver Magro l-Awtorità Intimata ressqet bħala xhud lil Charles Debattista[23] li fiż-żmien pertinenti għal dawn il-proċeduri kien Senior Enforcement Officer. Fir-rigward taż-żewġ *direct actions* esegwiti fid-19 ta' Novembru 2009, Charles Debattista xehed illi Emanuel Calleja *kellu ċumnija li kienet installata illegali u kellu wkoll encroachment taħt il-bankina. Ħa nispjega x'kienet l-encroachment, dan qabad xi parking spaces li huma pubbliċi, għamel il-livell tagħhom inċin mal-bankina u okkupahom bħala spaces sabiex ikun jista' jaqdi l-klijenti tiegħu li dak iż-żmien kien jintuża bħala restaurant jew take away. Hemmhekk ukoll kellu mdawwar xi planters u kellu xi ħadid ieħor biex jiddelinja l-post li kien qed igħid li huwa l-enclosure tiegħu. Kien hemm ukoll xi lamp posts li għaddew is-servizzi*

[22] Dok. "OM2" a fol. 60 tal-proċess u Dok. "OM4" a fol. 66 sa' 70 tal-proċess.
[23] Xhieda mogħtija waqt is-seduta tat-12 ta' Ġunju 2018, fol. 105 sa' 110 tal-proċess.

tagħhom minn taħt dan il-materjal li ġie reklamat u allura dawn l-affarijiet kollha kellna nneħħuhom. Fir-rigward taż-żewġ siti in kwistjoni Charles Debattista xehed *iż-żewġ siti jekk niftakar sew wieħed kien jismu Detroit u l-ieħor li ismu ma nistax niftakru li kienu jappartjenu lil tnejn minn nies, lis-sur Calleja u lis-Sur Heatherly li huma żewġ individwi separati però nżid ngħid ukoll li l-enforcement notice peress li saret fuq art pubblika inħarġet fuq l-owner li huwa l-Lands Department u ġew innotifikati wkoll bl-enforcement notice iż-żewġ okkupanti f'dan il-każ, kemm Heatherly kif ukoll Calleja. ... Tas-Sur Heatherly kien l-istess tip ta' encroachment però b'manjiera iżgħar għaliex bħala frontage is-Sur Calleja kellu ferm aktar allura ovvjament il-man hours telgħu iktar. ... Fil-każ ta' Calleja kien hemm iċ-ċumnija wkoll li kienet qiegħda tiġi operata illegalment allura kelli nissiġillaha ħalli din ma tibqax topera u fil-każ ta' Heatherly kien hemm dan l-encroachment li kien iżgħar u l-istess biex ipoġġi t-talbes and chairs.*

Fil-fehma tal-Qorti dawn il-provi sodisfaċentement jiġġustifikaw il-pretensjoni ta' l-Awtorità Intimata fil-konfront ta' Emanuel Calleja u anke jiġġustifikaw il-fatt għalfejn l-ammont pretiż mingħandu huwa għola minn dak pretiż mingħand George Heatherly. Għalkemm iż-żewġ *direct actions* seħħew fl-istess ġurnata u fl-istess post, ampjament jirriżulta li fir-rigward ta' Emanuel Calleja l-illegalitajiet li kellhom jiġu rimedjati kienu iktar minn dawk fir-rigward ta' George Heatherly. Mhux biss l-area ta' l-*encroachment* da parte ta' Emanuel Calleja kienet ikbar imma huwa kellu wkoll ċumnija llegali li kellha tingħalaq u tiġi ssiġġillata wkoll, b'hekk rikjedenti iktar xogħol u ħin. Mid-dokumenti esebiti minn Oliver Magro jirriżulta *break down* ċar mhux biss ta' l-ammont pretiż mill-Awtorità Intimata - li parti minnu jirrappreżenta spejjeż minnha inkorsi għall-assistenza tal-Pulizija u għax-xogħol esegwit mill-kuntrattur u dan skond fatturi minnhom maħruġa lilha[24] - iżda anke l-ammont ta' siegħat li ħadet id-*direct action* fil-konfront tiegħu.

Ir-Rikorrenti ma ressqu l-ebda prova li sodisfaċentement ixxejjen jew tikkontradiċi l-pretensjoni ta' l-Awtorità Intimata avvanzata bl-Ittra Uffiċjali bin-Numru 3937/14 u l-Qorti għalhekk ma ssib l-ebda raġuni in bażi għal liema għandha tikkonsidra u b'hekk tiddikjara tali pretensjoni bħala waħad infondata fil-fatt u fid-dritt. Għalkemm hemm kontestazzjoni wkoll fis-sens li l-Awtorità Intimata ma eżerċitatx id-diliġenza neċessarja sabiex iżżomm l-ispejjeż relatati mad-*direct action* l-inqas possibbli, ma tressqet l-ebda prova fir-rigward u minn dak li rriżulta mill-provi, l-Awtorità Intimata ma setgħetx taġixxi b'mod differenti minn dak li bih aġixxiet fir-rigward tad-*direct action* in kwistjoni.

Għal kull buon fini l-Qorti tosserva li fin-Nota ta' Sottomissjonijiet[25] tagħhom, ir-Rikorrenti jikkontendu li *l-awtorità konvenuta qed tipprova tarrikkixxi ruħha indebitament, stante illi fl-ispejjeż li talbet ma ġiex pruvat illi għamlet il-minimu neċessarju sabiex l-ispejjeż ma jikbrux. Tant hu hekk dan illi fil-kont inkludew fost oħrajn saħansitra l-użu ta' karozza, li flimkien max-xogħol odjern intużat għal xogħol ieħor.* Din l-asserzjoni però hija għal kollox gratuita għar-raġuni li minn imkien mill-provi ma jirriżulta li dakinhar tad-*direct action* l-Awtorità Intimata użat il-vettura għal xogħol ieħor. Anzi mix-xhieda ta' Charles Debattista[26] jirriżulta

---

[24] Fol. 62 sa' 65 tal-proċess.
[25] Fol. 120 sa' 123 tal-proċess.
[26] Xhieda mogħtija waqt is-seduta tat-12 ta' Ġunju 2018, fol. 105 sa' 110 tal-proċess.

piuttost il-kuntrarju. Fir-rigward u b'referenza għad-dokument a fol. 31 tal-proċess, Charles Debattista xehed illi dan *huwa bill maħdum minn nies tiegħi li huwa ddettaljat bin-number of hours x'kienu involuti, x'kienu l-ħlasijiet jekk hux enforcement officer one, two jew inkella senior, il-ħlasijiet tal-Pulizija, spettur, surġent jew kuntistabbli għax huma rati kollha differenti dawn, il-makkinarju li dak iż-żmine kien is-Central Asfalt x'uża għax dak jagħtina itemised bill imbagħad aħna naqsmuhom accordingly u t-taxxi involuti u l-ispejjż tal-karozzi li jkun hemm ukoll għax ġieli tajjeb ngħid li f'dik it-tali ġuranta u hawn qed nitkellmu fuq seba' siegħat, kollha jkunu spejjeż relatati ma' direct action jiġifieri jekk jiena wżajt il-vettura ta' l-Awtorità, l-Awtorità dakinhar tkun qed tiċċarġja l-ħlas ta' dik il-vettura għax qed tintuża għal dak l-iskop.* Minn imkien minn din ix-xhieda ma jirriżulta li dakinhar tad-*direct action*, il-vettura intużat għal xogħol ieħor, imma jidher ċar li kienet allokata għad-*direct action* in kwistjoni.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat jirriżulta li l-kontestazzjonijiet avvanzati bir-Rikors ippreżentat fl-10 ta' Diċembru 2014 verso l-pretensjoni ta' l-Awtorità Intimata għall-ħlas tas-somma ta' €3,121.88, ma humiex ġustifikati u bħala tali ma jistħoqqx li jiġu milqugħa.

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tiċħad it-talba tar-Rikorrenti avvanzata permezz tar-Rikors ippreżentat fl-10 ta' Diċembru 2014 u minflok tikkonferma l-pretensjoni ta' l-Awtorità Intimata għall-ħlas tas-somma ta' €3,121.88 minnha avvanzata permezz ta' l-Ittra Uffiċjali bin-Numru 3937/14.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom jiġu sopportati interament mir-Rikorrenti.

MAĠISTRAT

DEPUTAT REĠISTRATUR