Fil-Qorti tal-Magistrati (Malta)

Magistrat Dr. Nadine Lia

B.A; LL.M (Kent); LL.D; Barrister at Law (England & Wales)

Avviz Numru: 131/2018NL

Wara l-ittra ufficjali datata 7 ta' Mejju 2018 bin-numru 1220/2018 fl-ismijiet:

Awtorita' tal-Ippjanar

Vs

Emanuel Farrugia (K.I. Nru. 77953M)

Illum 4 ta' Ottubru 2022

Il-Qorti:

Premessi

Rat ir-rikors ta' Emanuel Farrugia tat-22 ta' Mejju 2018 ai termini tal-artikolu 100(7) tal-Kap. 552 tal-Ligijiet ta' Malta li permezz tieghu ippremetta li huwa mhuwiex legittimu kontradittur ghat-talba tal-Awtorita' intimata stante li la huwa sid tal-art in kwistjoni, u lanqas ma ghandu titolu fuq l-istess sit; f'kull

kaz, kawlunkwe ammont mhuwiex dovut minnu; ir-rikorrent jishaq li la kien involut f'ebda zvilupp, tibdil jew holqien ta' strutturi fuq is-sit in kwistjoni f'Delimara; il-kmamar in kwistjoni ilhom fis-sit in kwistjoni ghal hafna zmien, u r-rikorrent la jaf min zviluppahom u lanqas lil min jappartjenu; ir-rikorrent semplicement jiffrekwenta l-inhawi u ma ghandu ebda jeddijiet jew titolu fuq l-art; konsegwentement m'ghandu jsofri ebda danni jew kundannat ebda hlas. Talab ghalhekk, li din il-Qorti tiddikjara l-pretensjonijiet vantati mill-Awtorita' bhala infondati, bl-ispejjez kontra l-istess Awtorita'.

Rat ir-risposta tal-Awtorita' tal-Ippjanar tat-13 ta' Gunju 2018 li permezz taghha l-Awtorita' wiegbet li r-rikors ta' Anton Borg Olivier ghandu jigi michud peress li l-posizzjoni li ha r-rikorrent ma ghandhom ebda siwi. Issir referenza ghall-art. 100 (5) tal-Kap. 552 li jaghti seta' lill-Kunsill Ezekuttiv sabiex jirkupra l-ispejjez minghand, fost ohrajn, l-okkupant tal-art jew minghand persuna responsabbli ghall-ghemil indikat f'xi avviz; l-Awtorita' tiddikjara li r-rikorrent accetta r-responsabilita' ghall-ghemil, ossija zvilupp illegali, indikat l-avviz ta' infurzar numru EC 293/2015 tant li (i) huwa laqa' n-notifika tal-avviz (ii) ammetta mal-ufficjali tal-infurzar li l-istrutturi gew zviluppati minghajr permess (iii) u ddikjara li huwa ser jiehu l-passi kollha mehtiega biex jirregolarizza l-illegalita' mwettqa minnu fuq is-sit. Minn dan huwa m'ghamel xejn, minkejja li l-izvilupp sar fuq art protetta b'ordni ta' skedar. F'kull kaz, ir-rikorrent qed jittenta jikkontesta l-mertu per se tal-avviz ta' infurzar, meta huwa ma uzufruwiex ruhu mid-dritt ta' appell moghti lilu ai termini tal-artikolu 86 (12) u/jew 41 tal-Kap. 504 tal-Ligijiet ta' Malta; dwar l-oggezzjoni finali tar-rikorrent anke din ghandha tigi michuda stante li priva minn kwalunkwe bazi legali.

Rat illi din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif ippresjeduta permezz tad-digriet ta' l-1 ta' Jannar 2020 mill-Prim Imhallef Emeritus Joseph Azzopardi LL.D.[1]

Rat illi waqt l-udjenza tat-2 ta' Novembru 2021 il-provi tar-rikorrent Farrugia gew maghluqa, filwaqt li fl-4 ta' Mejju 2022, il-provi tal-Awtorita' gew meqjusa maghluqa.

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet tal-4 ta' Mejju 2022.

Semghet ix-xhieda u rat il-provi u d-dokumenti kollha in atti;

Rat l-atti kollha;

Rat illi l-kawza giet imhollija ghal-lum ghas-sentenza u ma jirrizultax illi saret xi talba ghas-sospenzjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza jew li hemm xi impediment iehor ghall-ghoti tas-sentenza illum;

Provi

Mill-provi prodotti, xehed **Emanuel Farrugia**, fejn jghid li hu kien imur fuq din l-ghalqa ma' certu Mikiel maghruf bhala c-Calut u certu Leli maghruf bhala t-Tankijiet – illum mejta. Jghid li l-art hija tal-gvern u li hu dejjem jiftakar il-kmamar hemm kif inhuma llum. Jghid li hu kien jaghmel uzu minn dawn il-kmamar u meta jkun hemm xi hsara, kien jirrangaha. Jghid li peress li ma baqa' jmur hadd fuq din l-art, baqa' jmur hu u hadd qatt ma waqqfu.

[1] Folio 40 ta' l-atti processwali

Jispjega li kienu cemplulu mill-Awtorita' tal-Ippjanar u qalulu biex imur fuq il-post. Jghid li xi hin wara, kienu tarrfulu xi nies mill-lokal li tal-Awtorita' kienu hadu l-haddiema bl-ingenji u waqqghu l-kmamar.

Ix-xhud **Oliver Magro** ghan-nom tal-Awtorita' tal-Ippjanar jghid li wara li mar l-ewwel darba l-ufficjal tal-enforcement, ma kien sab lil hadd, u halla *call letter,* u kien hemmhekk li cempel ir-rikorrent u assuma responsabbilita' u anke kkonferma li xi zvilupp fil-kmamar kien minghajr permess. Skond Magro, Farrugia kien ikkonferma li ser idahhal applikazzjoni izda ma dahlet qatt.

Xehed ukoll **Karl Borg** ghan-nom tal-Awtorita' tal-Artijiet fejn ikkonferma li fuq l-art in kwistjoni ma hemmx kirjiet jew qbiela.

Fix-xhieda tieghu, **Reuben Gauci** fil-kwalita' tieghu ta' *principal enforcement officer* fid-Direttorat tal-Inforzar tal-Awtorita' tal-Ippjanar li spjega li, wara l-ewwel spezzjoni fuq is-sit, kienu hallew *letter to call*, u cempel ir-rikorrent. Kienet saret laqgha fejn kien attenda r-rikorrent. Kien fethilhom il-kmamar li kien hemm fuq il-post, daru dawra mas-sit u hadu anke r-ritratti fil-prezenza tieghu. Jispjega wkoll li kienu talbu laqgha mar-rikorrent Farrugia li kien mar l-ufficji tal-Awtorita' u kienu spjegawlu l-kaz u kien qalilhom li kien ser ikellem perit tal-fiducja tieghu biex jipprova jissana l-izvilupp. Ix-xhud ezebixxa numru ta' dokumenti, fosthom biex juri li l-izvilupp illegali sar wara l-1998.

Joseph Abela Medici, ufficjali iehor tal-Awtorita' tal-Ippjanar, ikkonferma l-fatti kif spjegahom Reuben Gauci. Anke **Frank Scerri**, jghid li hu kien involut fid-*direct action* fejn kienu marru fl-20 ta' Settembru 2016 u fis-6:00am kienu cemplu lill-okkupant u gie fuq il-post Emanuel Farrugia li fethilhom il-kmamar – konsegwentement ma kienx hemm bzonn ta' sgass. Scerri jghid li kienu

wrewh l-intenzjoni tal-Awtorita' li ser tnehhi l-istrutturi kollha u bdew l-operazzjoni biex iwaqqaghu. Scerri jghid li baqa' on site sas-6:00pm.

Ikkunsidrat

L-artikolu 97 (4) tal-Kap. 552 tal-Ligijiet ta' Malta jghid hekk:

> *(4) Jekk lill-Kunsill Eżekuttiv jidhirlu li xi attività u, jew żvilupp ta' art ikun ġie mwettaq wara l-bidu fis-seħħ ta' dan l-Att mingħajr l-għoti ta' permess meħtieġ f'dak ir-rigward taħt dan l-Att, jew li xi kondizzjonijiet li għalihom permess bħal dak mogħti fir-rigward ta' xi attività u, jew żvilupp kien soġġett ma ġewx imħarsa,* ***il-Kunsill Eżekuttiv jista'****, wara li jikkunsidra d-dispożizzjonijiet tal-pjanijiet għall-iżvilupp, policies tal-ippjanar u kull konsiderazzjoni oħra ta'sustanza,* ***jinnotifika lis-sid tal-art jew lill-okkupant tal-art jew lill-persuna responsabbli għall-atti msemmija fl-avviż, jew kwalunkwe kombinazzjoni tagħhom kif il-Kunsill Eżekuttiv jidhirlu l-aktar spedjenti****, avviż ta' twettiq u s-subartikolu (3) għandu japplika hawn ukoll, billi jeħtieġ li jittieħdu dawk il-passi li jiġu speċifikati fl-avviż fiż-żmien hekk ukoll speċifikat sabiex l-art titreġġa' lura għall-istat li kienet fih qabel ma saret l-attività u, jew l-iżvilupp jew għat-tneħħija ta' żvilupp jew sabiex jiżgura konformità mal-kondizzjonijiet imsemmija qabel, skont kif ikun il-każ, u b'mod partikolari, iżda bla ħsara 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, il-waqfien ta' xi użu ta' art, jew li jsiru fuq l-art kull bini jew xogħlijiet oħra:*

B'hekk, minn qari ta' din id-disposizzjoni, jirrizulta car, li l-Awtorita' tal-Ippjanar ghandha s-setghat li tezercita diskrezzjoni fil-konfront ta' min tohrog avviz ta' infurzar.

Kif inghad aktar 'il fuq f'din is-sentenza, jirrizulta li l-Awtorita' tal-Ippjanar, bhala prattika generali *dejjem* tohrog avviz ta' infurzar kemm fuq is-sid, kif ukoll fuq l-okkupant, jew fuq it-terza persuna li tkun wettqet l-infrazzjoni, dejjem sakemm dawn ikunu maghrufa. Huwa biss meta dawn ma jkunux maghrufa li l-avviz johrog fuq dawk li, sa dakinhar, ikunu maghrufa. Biss pero', izidu l-istess xhieda, meta mbaghad il-persuni l-ohra indikati fl-artikolu 97 (4) tal-Kap. 552 tal-Ligijiet ta' Malta jigu identifikati, mel'allura l-Awtorita' tinnotifikahom ukoll.

L-artikolu 100 (5) tal-istes Kap. 552 imbaghad jghid hekk:

> *(5) L-ispejjeż kollha li raġonevolment isiru mill-Kunsill Eżekuttiv fl-eżerċizzju tas-setgħat tiegħu taħt dan l-artikolu, jew kull ammont ieħor dovut lill-Awtorità skont xi dispożizzjoni oħra ta' dan l-Att jew xi regolamenti maħruġin taħt l-istess Att* ***ikunu jistgħu jiġu rkuprati bħala dejn ċivili mill-Awtorità mingħand il-persuna li f'dak iż-żmien tkun sid l-art, jew mingħand l-okkupant tal-art, jew mingħand persuna responsabbli għall-għemil indikat f'xi avviż, inkluż avviż ta' ħlas, jew applikant, bla ħsara għal kull jedd ta' dik il-persuna li tirkuprahom mingħand xi persuna oħra****. L-Awtorità ma tkunx azzjonabbli għad-danni li jistgħu jkunu kkawżati meta hija tkun eżerċitat dawn is-setgħat tagħha, sakemm ma jiġix ippruvat illi dawk id-danni jkunu ġew ikkawżati minħabba f'negliġenza grossolana mill-Awtorità, mill-uffiċjali tagħha u mill-aġenti tagħha. L-Awtorità, fid-diskrezzjoni tagħha, tista' tiddisponi mill-oġġetti li jikkostitwixxu l-illegalità jew illegalitajiet, mingħajr ebda formalità oħra tkun xi tkun jekk ma ssirx talba għall-oġġetti fi żmien sebat ijiem.*

Ir-rikorrent Emanuel Farrugia, fil-kors ta' din il-procedura, jittenta jghid li hu la huwa sid, u lanqas jikkwalifika bhala persuna li ghamlet l-infrazzjoni. Minkejja dan, din il-Qorti tqis li jirrizulta bl-aktar mod car, mhux biss li r-rikorrent Emanuel Farrugia huwa fil-fatt l-okkupant ta' din l-art, izda li sahansitar assuma certu responsabbilitajiet fir-rigward tal-istess art – cempel lura u identifika ruhu bhala l-persuna responsabbli wara li hallewlu l-*letter to call*; indika li ser jiehu hsieb jittenta jissana l-irregolaritajiet; mar jiftah il-kmamar ghall-ufficjali tal-Awtorita' ghal darba darbtejn u akkumpanjahom anke meta gew biex jittiehed id-*direct action*.

Issa f'dan il-kaz, m'hemmx dubju li l-persuni li kontra taghhom ghandha titmexxa procedura a tenur tal-artikolu 100 (5) tal-Kap. 552 huma dawk li jkunu gew indikati fl-avviz ta' infurzar skond l-artikolu 97 (4), li kif gja' inghad jikkontjeni diskrezzjoni wiesa tal-Awtorita' li tinnotifika lill-persuni kollha konnessi mal-art jew mal-infrazzjoni.

Mill-provi, kif gja' inghad, ir-rikorrent Emanuel Farrugia ghazel li ma jikkontestax l-avviz ta' infurzar bil-procedura apposita ossija b'appell quddiem it-Tribunal taht il-Kap. 551 tal-Ligijiet ta' Malta. Minflok, huwa ghazel li jikkontesta t-talba ghall-gbir tad-dejn wara l-ittra ufficjali intavolata mill-Awtorita' intimata.

Din il-Qorti tqis li dik id-diskrezzjoni, hekk ezercitata u implicitament konsentita mir-rikorrent fl-artikolu 97 (4), ghandha tissussisti fil-procedura konsegwenzjali fl-artikolu 100 (5) tal-Kap. 552. Altrimenti, ikun proprju hemmhekk li l-Awtorita' tkun qeghda ccaqlaq il-parametri jew kriterji tad-diskrezzjoni taghha fil-kors ta' din il-procedura.

Il-Qorti tkompli tosserva li l-oggezzjonijiet kollha mressqa mir-rikorrent Emanuel Farrugia verament, kif tghid l-Awtorita' tal-Ippjanar, ma ghandhomx siwi f'din il-procedura, u ghalhekk, ghandhom jigu michuda.

Huwa, f'dan l-istadju, irrelevanti jekk l-irregolarita' ghamiliex l-okkupant jew le – m'hemmx dubju li r-rikorrent jikkwalifika bhala okkupant u konsegwentement, l-Awtorita' kellha ragun meta nnotifikatu kemm bl-avviz ta' infurzar, kif ukoll bl-ittra ufficjali ghall-hlas tad-dejn. Dan qed jinghad ukoll fid-dawl li r-rikorrent assuma certu responsabbilita' fir-rigward tal-istess art u fir-rigward tal-infrazzjonijiet, fosthom, li ser jiehu hsieb jirregolarizza.

DECIDE

Ghaldaqstant, din il-Qorti qeghda taqta' u tiddeciedi din il-procedura billi **tichad** it-talbiet kollha tar-rikorrent, **tilqa'** l-eccezzjonijiet tal-Awtorita' intimata u tiddikjara li l-ittra ufficjali bin-numru 1220/2018 hija valida ghall-effetti kollha tal-ligi u tikkostitwixxi titolu ezekuttiv fil-konfront tar-rikorrent. L-ispejjez kollha ta' din il-procedura ihallashom ir-rikorrent.

Dr. Nadine Lia
Magistrat

Lorianne Spiteri
Deputat Registratur