QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 26 ta' Ottubru, 2022.

Numru 12

Rikors numru 42/16/1 MH

Francis Cachia Caruana

v.

1. L-Awtorita` tal-Ippjanar;
2. L-Awtorita` tal-Ambjent u r-Riżorsi; u
3. L-Avukat Ġenerali llum l-Avukat tal-Istat

1. L-attur huwa koproprjetarju ta' art skedata li tinsab fil-limiti tar-Rabat. L-attur kien ta permess lil terzi persuni li jaħdmu l-art adjaċenti sabiex jagħmlu xi xogħlijiet fuq din l-art, u ċioe` li jimlew xi ħofor fit-trejqa tal-mogħdija li tagħti għar-raba' li jaħdmu l-istess terzi. Fit-13 ta' Marzu 2009 l-Awtorita` tal-Ippjanar innotifikat lill-attur b'Avviż biex Tieqaf u ta' Twettiq relattiv għall-żvilupp mingħajr permess konsistenti fid-depożitu u twittija ta' materjal fuq art skedata. Il-każ ġie wkoll investigat mill-Pulizija

li kien ħadu passi kontra t-terzi persuni li effettivament ikkommettew l-illegalitajiet in kwistjoni. Dawn kollha ġew illiberati mill-akkużi miġjuba kontra tagħhom. L-attur jilmenta li l-Artikolu 52(5) u 56(1) tal-Kapitolu 356 tal-Liġijiet ta' Malta huma leżivi tad-drittijiet fondamentali tiegħu sanċiti permezz tal-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 6 u 7 tal-Konvenzjoni Ewropea u dan billi jpoġġu fis-seħħ sistema li tikkastiga persuna għall-att imwettaq minn terzi mingħajr is-sejbien ta' xi forma ta' ħtija u għaliex it-twettiq tar-reat mhuwiex prevedibbli fiċ-ċirkostanzi, u wkoll billi jilledu d-drittijiet tiegħu sanċiti permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

2. F'dawn il-proċeduri huwa talab għalhekk lill-Ewwel Qorti sabiex:

> "1. Tiddikjara li bil-fatti kif fuq elenkati u premessi qeghdin jigu vjolati id-drittijiet fondamentali tar-rikorrent ghall-smiegh xieraq minn tribunal imparzjali u indipendenti kif ukoll ghat-tgawdija tal-proprjeta tieghu, liema drittijiet huma prottetti u stabbiliti bhala fondamentali fil-kostituzzjoni u fil-Konvenzjoni Ewropea ghad-Drittijiet Fondamentali tal-bniedem;
>
> 2. Tiddikjara illi l-fatti fuq esposti jammontaw ghal ksur tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti ai terimini tal-Artikolu 39 tal-Kosituzzjoni u l-Artikoli 6 u 7 tal-Konvenzjoni Ewropea ghad-Drittijiet Fondamentali tal-Bniedem kif ukoll id-dritt tieghu ghat-tgawdija tal-proprjeta tieghu protett taht l-artikolu 1 tal-ewwel protokoll tal-istess konvenzjoni;
>
> 3. Taghti kull rimedju, ordni, direttiva, inklus jekk hem bzonn dikjarazzjoni li l-artikoli in kwistjoni ma ghandhomx jigu applikati fil-konfront tieghu ghaliex jiksru id-drittijiet fondamentali tiehgu jew ordni biex jitwaqqfu il-proceduri mehuda kontra tieghu, kif ukoll fosthom l-ghoti ta' kumpens xieraq, kif din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xieraq u opportun;
>
> 4. Fil-kaz illi din l-Onorabbli Qorti tillikwida kumpens, tordna lill-intimati sabiex ihallsu lir-rikorrenti tali kumpens;

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-intimat in subizzjoni".

3. L-Awtorita` tal-Ippjanar eċċepiet, *inter alia,* (1) li l-attur naqas milli jeżawrixxi r-rimedji ordinarji disponibbli lilu, (2) li hija m'għandhiex u ma tistax twieġeb għall-ebda lanjanza mressqa mir-rikorrenti li hija ntiża sabiex tattakka l-validita` kostituzzjonali tal-Artikolu 52(5) u l-Artikolu 56(1) tal-Kapitolu 356 tal-Liġijiet ta' Malta, (3) li s'issa qatt ma nbdew xi proċeduri penali kontra l-attur u għalhekk huwa impossibbli li jinstab ħati ta' xi reat, (4) li t-talbiet attriċi huma nfondati għaliex l-*enforcement notice* inħarġet b'konformita` sħiħa mal-liġi u huwa rrelevanti li l-illegalita` ġiet allegatament kommessa minn terzi u f'dak il-każ l-attur huwa mogħti mil-liġi dritt ta' riżarċiment minn min ikun realment u fattwalment ikkommetta l-illegalita`, u (5) li r-rimedju ta' kumpens mitlub mill-attur mhuwiex ġustifikat anke jekk jinstab xi ksur ta' drittijiet fondamentali.

4. L-Avukat tal-Istat eċċepixxa, *inter alia,* (1) li mhuwiex edott mill-mertu ta' dawn il-proċeduri, (2) li mhuwiex il-leġittimu kontradittur, (3) li l-attur naqas milli jeżawrixxi r-rimedji ordinarji disponibbli, (4) li l-ilment tal-attur ibbażat fuq l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni huwa intempestiv, (5) li l-ilment tal-attur huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt u (6) li m'hemmx lok għall-ħlas ta' kumpens.

5. L-Awtorita` tal-Ambjent u r-Riżorsi eċċepiet, *inter alia,* (1) li mhijiex il-leġittimu kontradittur u (2) li qatt ma ġiet interpellata b'xi att ġudizzjarju rigward din il-pendenza.

6. Bis-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) tas-16 ta' Frar 2022 ġie deċiż hekk:

> "Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi –
>
> 1. Tiċħad it-tieni u t-tielet eċċezzjoni tal-Avukat Ġenerali, tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjonijiet fil-mertu marbuta mal-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u tal-artikoli 6 u 7 tal-Konvenzjoni filwaqt li tilqa' l-bqija tal-eċċezzjonijiet tiegħu;
>
> 2. Tiċħad l-ewwel u t-tieni eċċezzjoni tal-Awtorita' tal-Ippjanar, tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjonijiet fil-mertu marbuta mal-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u tal-artikoli 6 u 7 tal-Konvenzjoni filwaqt li tilqa' l-bqija tal-eċċezzjonijiet tagħha;
>
> 3. Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-Awtorita' tal-Ambjent u r-Riżorsi;
>
> 4. Tiċħad it-talbiet tar-rikorrent bl-ispejjeż kontra tiegħu".

7. L-attur preżenta r-rikors tal-appell tiegħu fit-2 ta' Marzu 2022 permezz ta' liema talab lil din il-Qorti sabiex (1) tħassar u tirrevoka l-provvediment tal-Ewwel Qorti tat-12 ta' Mejju 2021 u d-digriet tal-20 ta' Ottubru 2021 u tibgħat l-atti lura lill-Ewwel Qorti diversament presjeduta sabiex tiddeċiedi mill-ġdid it-talbiet tar-rikorrenti kif verbalizzati waqt is-seduti tal-11 ta' Jannar 2021 u tat-28 ta' Lulju 2021 jew tilqa' hi l-istess talbiet u tawtorizza hi stess il-korrezzjoni jew ri-ezami mitluba, u (2) tirriforma s-sentenza appellata billi tikkonfermaha safejn ċaħdet it-tieni u tielet eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat, l-ewwel u t-tieni eċċezzjoni tal-

Awtorita` tal-Ippjanar u l-eċċezzjonijiet kollha tal-Awtorita` tal-Ambjent u r-Riżorsi, u tħassarha u tirrevokaha fil-bqija billi tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti appellati u tilqa’ t-talbiet kollha attriċi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi a karigu tal-appellati.

8. L-Awtorita` ghall-Ambjent u r-Riżorsi preżentat ir-risposta tal-appell tagħha flimkien ma’ appell inċidentali fit-30 ta’ Marzu 2022 permezz ta’ liema talbet lil din il-Qorti sabiex tiċħad l-appell tal-attur u tirriforma s-sentenza appellata billi tilqa’ l-eċċezzjonijiet tagħha, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellant.

9. L-Awtorita` tal-Ippjanar preżentat ir-risposta tagħha għall-appell tal-attur fl-4 ta’ April 2022 permezz ta’ liema talbet lil din il-Qorti sabiex tiċħad l-appell tal-attur u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellant.

10. L-attur preżenta r-risposta tiegħu għall-appell inċidentali tal-Awtorita` għall-Ambjent u r-Riżorsi fil-25 ta’ April 2022 permezz ta’ liema ssottometta li dan l-appell inċidentali għandu jiġi miċħud fis-sħiħ.

11. L-Awtorita` tal-Ippjanar preżentat ir-risposta tagħha għall-appell inċidentali tal-Awtorita` għall-Ambjent u r-Riżorsi fit-3 ta’ Mejju 2022

permezz ta' liema ssottomettiet li l-appell inċidentali huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt.

12. L-Avukat tal-Istat preżenta r-risposta tal-appell tiegħu għall-appell prinċipali tal-attur fit-30 ta' Mejju 2022 permezz ta' liema talab lil din il-Qorti sabiex tiċħad l-appell tal-attur u tikkonferma s-sentenza appellata *in toto.*

Ikkonsidrat;

L-Appell mid-digriet tat-12 ta' Mejju 2021 u tal-20 ta' Ottubru 2021

13. Waqt is-seduta tal-11 ta' Jannar 2021 l-attur talab lill-Ewwel Qorti tawtorizzah jagħmel korrezzjoni tax-xhieda tiegħu tas-16 ta' Ottubru 2020, wara li sostna li kien hemm żball li rriżulta mit-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu, f'dan il-bran:

> Mistoqsija: "Ta xejn ħa noqgħod ngħid x'relazzjoni hemm bejn Gordon George u Carlo Micallef għax diġa' qiegħda fl-affidavit tiegħek, naqblu li terrapien li intefa fuqha hija tiegħek jew parzjalment tiegħek?"
>
> Risposta: "Iva."

14. L-Ewwel Qorti caħdet it-talba tal-attur permezz ta' digriet datat 12 ta' Mejju 2021 wara li kkonsidrat hekk:

> "Il-Qorti tinnota in primis li t-talba tad-difensur tal-Awtorita' tal-Ippjanar sabiex jixhed ir-rikorrent in kontro-eżami fid-data msemmija saret kważi xahar qabel u ċioe' fit-18 ta' Settembru 2020. Kwindi r-rikorrent huwa meqjus li kellu mhux biss żmien adegwat sabiex jipprepara ruħu għax-xhieda tiegħu fis-16 t'Ottubru 2020 iżda wkoll l-għarfien li d-domandi li kellhom isirulu kienu ser ikunu kollha marbuta ma' xhieda li huwa kien diġa' ta preċedentement.
>
> Oltre minn hekk, jekk ir-rikorrent ried jikkoreġi jew jirrimedja xi parti mix-xhieda tiegħu huwa kellu jagħmel dan fil-kors tal-istess depożizzjoni meta kien fuq il-pedana tax-xhud mhux iressaq talba għal dan il-għan kważi tlett xhur wara u wara lil partijiet salv għal dan l-odjern digriet iddikjaraw li għalqu l-provi tagħhom. Tara ukoll li wara li ġie konkluss il-kontro-eżami sar anki ri eżami lilu mill-avukat tiegħu allura kellu aktar u kull żmien biex jikkoreġi għal dak li kien qal qabel bil-ġurament in kontro-eżami".

15. Fid-digriet tagħha tal-20 ta' Ottubru 2021 l-Ewwel Qorti mbagħad ċaħdet it-talba tal-attur għall-awtorizzazzjoni biex jappella mid-digriet tat-12 ta' Mejju 2021.

16. Permezz tal-aggravju tiegħu l-attur jargumenta li huwa ma setax jinduna b'dan l-iżball qabel ma ra t-traskrizzjoni, u li lanqas ma kien żball li seta' jiġi evitat għaliex ma kienx possibbli għalih li jintebah qabel ma ra t-traskrizzjoni tad-depożizzjoni tiegħu minħabba l-ambigwita` tal-mistoqsija li saritlu. Jgħid li minn qari tal-mistoqsija li saritlu huwa ċar li din hija ambigwa għaliex grammatikalment u sintattikament ma tagħmilx sens. Jgħid li jew it-traskrittur ħalla barra xi kliem mill-mistoqsija, jew id-domanda kif impoġġija grammatikalment ma ssegwix, u dan peress li tintuża l-kelma "hija" li ma tistax grammatikalment tirreferi ghat-terrapien peress li l-kelma terrapien hija maskili. Jgħid li għalhekk, jekk id-domanda hija traskritta sew, wieħed jista' jifhem li d-domanda tirreferi għall-art li

fuqha ntefa' t-terrapien u mhux għat-terrapien innifsu u għalhekk ħadd ma jista' jlumu jekk hu fehem id-domanda hekk u rrispondiha skont il-mod kif fehemha. Jgħid li l-korrezzjoni li qed jitlob hija aktar min-natura ta' kjarifika ta' xhieda, altrimenti tista' tinftiehem b'żewġ modi differenti u huwa fl-interess tal-veraċita` u tal-ġustizzja li tali korrezzjoni titħalla ssir. Jagħmel referenza għall-Artikolu 595 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta u jgħid li l-liġi tagħti dritt lix-xhud li jitlob il-korrezzjoni tax-xhieda tiegħu kif traskritta. Jgħid li jibża' li l-verżjoni tax-xhieda kif baqgħet fl-atti setgħet induċiet lill-Ewwel Qorti biex tasal għall-konklużjoni żbaljata li huwa kellu materjali llegali fil-proprjeta` tiegħu li għalih kien responsabbli, meta dan mhuwiex il-każ, u għalhekk huwa aktar u aktar importanti li jitħalla jagħmel din il-korrezzjoni.

17. L-Awtorita` għall-Ambjent u r-Riżorsi tirribatti li r-risposta tax-xhud trid tittieħed fil-kuntest tax-xhieda kollha, u li l-biża` tal-attur hija manifestament infondata għaliex fid-deċiżjoni tagħha l-Ewwel Qorti ma tatx valur għar-risposta mogħtija minnu għad-domanda in kwistjoni u għalhekk m'hemmx raġuni għalfejn id-digrieti appellati jiġu disturbati.

18. L-Awtorita` tal-Ippjanar tirribatti li wieħed ma jistax iqis din id-domanda b'mod iżolat iżda għandu jaqraha fil-kuntest tax-xhieda kollha, u fil-kuntest tal-provi kollha prodotti matul il-proċeduri. Tgħid li l-attur stess kien ikkjarifika l-istess dubju fil-bqija tax-xhieda tiegħu, u li l-pożizzjoni

dejjem kienet ċara li ma kienx l-attur li tefa' t-terrapien fuq l-art tiegħu iżda terza persuna. Iżżid li fil-fatt il-konsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti qatt ma kienu msejsa fuq l-allegat dubju li l-attur jgħid li nħoloq f'dik il-parti tax-xhieda li dwarha ngħata d-digriet appellat.

19. L-Avukat tal-Istat jgħid li għalkemm huwa kien oriġinarjament oġġezzjona għall-korrezzjoni tax-xhieda tal-attur, imbagħad kien għażel li ma joġġezzjonax għat-talba. Jargumenta li mill-provi jirriżulta b'mod ċar li huwa s-sit li jappartjeni lill-attur u mhux it-terrapien li kien tpoġġa minn terzi għalkemm bil-kunsens tal-attur. Iżid li ma kienx in-nuqqas tal-korrezzjoni mitluba mill-attur li wassal lill-Ewwel Qorti sabiex iddeċidiet bil-mod kif għamlet u li ċertament din ir-risposta tal-attur ma affetwatx l-eżitu tal-kawża.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

20. Dan l-appell tal-attur mid-digriet tal-Ewwel Qorti tat-12 ta' Mejju 2021 huwa manifestament infondat. Minn qari tas-sentenza huwa ċar li d-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti mhijiex imsejsa fuq xi konsiderazzjoni li kien l-attur stess li t-tefa' t-terrapien fuq l-art in kwistjoni. Dan tant li l-Ewwel Qorti kkonsidrat hekk: "...ir-rikorrent stess li ta lok għal sitwazzjoni fejn bl-awtorizzazzjoni tiegħu nbdew minn terzi xogħlijiet ta' mili ta' ħofor mingħajr il-permess meħtieġ tal-awtoritajiet - liema sitwazzjoni

eventwalment sfuġġiet minn idejh għax ma żammx kontroll fuq dak li kompla jsir minn terzi oħra fuq l-art." Dan il-bran juri li m'hemm l-ebda dubju li l-Ewwel Qorti ma kinitx taħt l-impressjoni li kien l-attur li tefa' t-terrapien fuq l-art in kwistjoni kif jargumenta f'dan l-aggravju. Huwa ċar li l-Ewwel Qorti sejset il-konklużjoni tagħha fuq il-konsiderazzjoni li l-ewwel nett l-attur ta permess lil terzi biex jagħmlu ċertu xogħlijiet fuq l-art in kwistjoni u t-tieni nett li l-attur sussegwentement naqas milli jżomm kontroll fuq dawn ix-xogħlijiet, żewġ konsiderazzjonijiet li manifestament jeskludu l-konsiderazzjoni li t-terrapien intefa' fuq l-art mill-attur stess.

21. Fi kwalunkwe każ, anke mir-risposti tal-appell li ġew preżentati mill-konvenuti jidher li din il-konfużjoni allegata mill-attur ma teżistix għaliex jirriżulta b'mod ċar li hemm qbil bejn il-partijiet li ma kienx l-attur li tefa' t-terrapien fuq l-art in kwistjoni, iżda terza persuna. Jirriżulta li fil-fatt qatt ma kienet il-pożizzjoni tal-konvenuti li kien l-attur li tefa' dan it-terrapien fuq l-art in kwistjoni. Għalhekk ma jidhirx li hemm xi konfużjoni li jeħtieġ li tiġi kjarifikata. Fir-risposta tagħhom il-konvenuti għamluha ċara li r-risposta tal-attur għall-mistoqsija mertu tad-digriet appellata kienet fis-sens li l-art li fuqha ntefa' t-terrapien hija tiegħu, u mhux li t-terrapien innifsu hija tiegħu, u din il-Qorti m'għandha l-ebda raġuni sabiex tifhem din ir-risposta b'mod ieħor.

22. Għaldaqstant m'hemmx lok li jiġi revokat id-digriet tat-12 ta' Mejju 2021. Peress li d-digriet tal-20 ta' Ottubru 2021 jirrigwarda ċ-ċaħda tal-awtorizazzjoni sabiex jiġi appellat id-digriet tat-12 ta' Mejju 2021, u permezz li dak id-digriet qiegħed jiġi kkonfermat, il-Qorti tqis li m'hemmx lok li tieħu konjizzjoni tal-appell dwar id-digriet tal-20 ta' Ottubru 2021.

L-Appell mis-sentenza tas-16 ta' Frar 2022

L-Ewwel u t-Tieni Aggravju tal-attur

23. Permezz tal-ewwel aggravju tiegħu l-attur jilmenta li l-Ewwel Qorti ma kellhiex tilqa' l-eċċezzjoni ta' intempestivita` tal-ilment tiegħu a bażi tal-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artikoli 6 u 7 tal-Konvenzjoni Ewropea, u jgħid li l-Ewwel Qorti *semmai* kellha tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-talbiet tiegħu f'dan ir-rigward u mhux tiċħadhom ġaladarba ma ġewx eżaminati fil-mertu tagħhom. Isostni li ma kellux jiġi pretiż li joqgħod jistenna li jiġi mixli b'reat kriminali għaliex hekk kif ikun hemm deċiżjoni finali li tikkonferma l-ordni ta' enfurzar il-pożizzjoni tiegħu tkun preġudikata kompletament billi r-reat jiddependi biss mill-eżistenza *o meno* tal-*enforcement order* u huwa ma jkollu l-ebda difiża x'jagħti. Jargumenta li l-poteri Kostituzzjonali tal-Qorti jinkludu l-poter li l-Qorti tipprevjeni milli jseħħ ksur ta' drittijiet fondamentali u l-kuntest fejn huwa

jiġi mixli b'reat kriminali mhuwiex wieħed merament ipotetiku iżda huwa theddida reali u imminenti.

24. Permezz tat-tieni aggravju mbagħad jargumenta li għalkemm huwa minnu li s'issa għadu ma ġiex affaċċjat bi proċeduri kriminali, il-mod kif inhu promolugat l-Artikolu 56(1) tal-Kapitolu 356 tal-Liġijiet ta' Malta jfisser li fil-mument li jiġu istitwiti proċeduri kriminali kontra tiegħu l-konsegwenti ħtija hija *fait accompli.* Jgħid li l-liġijiet li jirrigwardaw il-ksur tad-drittijiet tal-bniedem huma ntiżi sabiex jissalvagwardjaw mill-possibbilita` li jseħħ dak il-ksur, remota kemm tkun remota din il-possibbilita`. Jargumenta li l-Qorti tal-Appell għamlitha ċara li ladarba jirriżulta li hu huwa s-sid tal-art in kwistjoni huwa awtomatikament responsabbli u bil-mod kif huma abbozzati l-Artikoli 52 u 56 tal-Kapitolu 356 tal-Liġijiet ta' Malta hu ser jitqies ħati minkejja li ġie debitament pruvat li ma kellu l-ebda involviment fil-kommissjoni tar-reat, u għalhekk huwa jinsab f'pożizzjoni fejn irid bilfors iġib 'il quddiem l-ilment kostituzzjonali tiegħu. Isostni li l-liġi tagħti lill-Awtorita` d-diskrezzjoni li toħroġ ordni ta' enforzar kontra s-sid tal-art, jew l-okkupant jew kontra t-tnejn u aġixxiet b'mod irraġonevoli meta għażlet li toħroġ ordni ta' enforzar kontra tiegħu bħala s-sid tal-art, u jżid li, likieku l-proċeduri kriminali kontra Carmelo Dimech saru kif suppost, Dimech kien jinstab ħati u kien jiġi kkundannat biex inaddaf u jirripristina s-sit, apparti s-sanzjonijiet fil-liġi. Skont l-appellant, issa li l-każ tiegħu ġie deċiż mill-Qorti tal-Appell Inferjuri u

ntbagħat lura lit-Tribunal, hu ma jistax jirriskja li tiġi applikata fil-konfront tiegħu liġi li trendih responabbli għall-affarijiet li huwa ma għamilx, u hija biss din il-Qorti li tista' tagħti d-direzzjoni meħtieġa biex tiżgura li ma jsofrix ksur tad-drittijiet fondamentali tiegħu minħabba l-applikazzjoni tal-liġi. Jargumenta li jekk it-Tribunal m'għandux għażla ħlief li jiċħad l-appell tiegħu minħabba d-diċitura tal-liġi, dan effettivament ifisser li dak is-sid m'għandux rimedju effettiv ta' appell u prattikament ifisser li qed jiġi mċaħħad mid-dritt għall-aċċess għal tribunal indipendenti u imparzjali. Skont l-appellant il-qafas legali in kwistjoni joħloq sistema ta' '*strict liability'* li mhijiex ġustifikabbli *ai termini* tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Kostituzzjoni għaliex il-liġi tagħmilha impossibbli li jeżonera lilu nnifsu mir-responsabbilita` fil-każ odjern hekk kif tkun inħarġet u ġiet kkonfermata *enforcement order* fil-konfront tiegħu. Jgħid li a kuntrarju tal-każ ta' direttur ta' kumpanija li għandu favur tiegħu mod kif jeżonera ruħu bis-saħħa tal-Artikolu 13 tal-Att dwar l-Interpretazzjoni, hu ser jibqa' jġorr il-ħtija u l-ispejjeż ta' illegalita` kommessa minn ħaddieħor minkejja provi skjaċċanti li juru l-innoċenza tiegħu, u jżid li hu għandu biss sehem ta' 17 minn 880 sehem mill-proprjeta` in kwistjoni u xorta spiċċa jitgħabba bir-responsabbilita` kollha waħdu.

25. L-Awtorita` għall-Ambjent u r-Riżorsi tirribatti li d-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti li tiċħad it-talbiet tal-attur u mhux tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tagħhom kienet korretta għaliex qatt ma jista' jiġi

rriskontrat ksur tal-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 6 u 7 tal-Konvenzjoni Ewropea mill-fatti esposti mill-appellant peress li sal-lum il-ġurnata huwa għadu qatt ma ġie mixli kriminalment. Tgħid li għalhekk l-Ewwel Qorti kienet korretta meta kkonsidrat li l-lanjanzi tal-appellant relattivi għal dawn l-artikoli huma biss ipotetiċi u intempestivi. Targumenta li ġaladarba m'hemmx proċeduri kriminali kontra l-appellant ma jistgħux jissussistu l-ilmenti tiegħu għaliex l-artikoli ċitati jirreferu għall-persuna li hija "akkużata b'reat kriminali." Iżżid li l-fatt li l-Ewwel Qorti ċaħdet it-talbiet attriċi u mhux sempliċiment astjeniet milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ġudizzju bl-ebda mod ma jippreġudika lill-appellanti għaliex mhux ser iwaqqaf lill-appellant milli jiftaħ proċeduri kostituzzjonali f'każ li jitmexxew proċeduri kriminali kontra tiegħu.

26. Fir-rigward tat-tieni aggravju l-Awtorita` għall-Ambjent u r-Riżorsi targumenta li l-appellant qiegħed jinfaxxa rasu qabel jaqsamha għaliex mhuwiex awtomatiku li jinbdew proċeduri kriminali kontra tiegħu u wkoll għaliex jekk qatt jinbdew proċeduri kriminali kontra l-appellant huwa mhux biss jingħata ċ-ċans li jressaq id-difiża tiegħu iżda wkoll jingħata s-salvagwardji kollha li jemanu mil-liġi. Iżżid li meta jsir ilment ta' ksur ta' smigħ xieraq irid jittieħed qies tal-proċedimenti kollha fl-assjem tagħhom. Tgħid li kien impossibbli għall-Ewwel Qorti li tistħarreġ dan l-allegat ksur għaliex m'hemmx proċeduri kriminali kontra l-appellant saħansitra billi lanqas *Letter to Prosecute* ma nħarġet fil-konfront tiegħu. Dwar l-Artikolu

7 tal-Konvenzjoni Ewropea targumenta li dan l-artikolu ma japplikax għaliex dan l-artikolu jitratta proċeduri kriminali, li fil-każ tal-appellant ma jeżistux. Targumenta li fi kwalunkwe każ, il-proċeduri kriminali li setgħu jittieħdu kontra l-appellant skont l-Artikolu 56(1)(c) tal-Kapitolu 356 tal-Liġijiet ta' Malta jkunu marbutin man-nuqqas tiegħu li jikkonforma ruħu mal-Avviż biex Tieqaf u ta' Twettiq li nħareġ skont il-liġi, u għalhekk l-appellant dejjem kellu kull opportunita` li jikkonforma ruħu mal-Avviż biex jevita kull possibbilita` ta' proċeduri kriminali.

27. L-Avukat tal-Istat jargumenta li dan huwa każ per eċċellenza ta' kemm sid ta' art għandu joqgħod attent għal dak li jiġri fuqha. Jgħid li l-Kapitolu 356 tal-Liġijiet ta' Malta, kif kien meta seħħ il-każ in kwistjoni, kien jorbot lill-Awtorita` unikament mas-sit u mhux mal-individwi u għalhekk huwa s-sid li jirrispondi għal kwalunkwe ħaġa li tista' tiġri fuq is-sit, u dan għaliex l-iskop prinċipali ta' *Enforcement Order* huwa l-protezzjoni tas-sit fl-interess ġenerali. L-Avukat tal-Istat jgħid li minkejja li jissimpatizza ġenwinament mas-sitwazzjoni tal-appellant, ma jistax iqis li dan huwa każ fejn il-liġi qed tilledi d-drittijiet tiegħu, partikolarment għaliex dejjem għandu a dispożizzjoni tiegħu rimedji legali biex ifittex lil min għamel it-terrapien in kwistjoni biex jagħmel tajjeb għal kwalunkwe spiża li kellu jinkorri l-appellant. Jargumenta li l-Ewwel Qorti kienet korretta meta sabet li l-lanjanza tal-attur ai termini tal-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artikoli 6 u 7 tal-Konvenzjoni Ewropea huma intempestivi, ġaladarba

jirriżulta li l-ebda proċeduri kriminali ma ttieħdu kontra l-appellant, u jżid li llum il-ġurnata kwalunkwe proċeduri kriminali fil-konfront tal-appellant huma preskritti u għalhekk aktar u aktar għandhom jiġu miċħuda dawn l-ilmenti tal-appellant. Fir-rigward tal-Artikolu 7 tal-Konvenzjoni Ewropea jgħid li dan japplika biss wara li jkun hemm sejbien ta' ħtija, li f'dan il-każ qatt ma kien hemm.

28. L-Ewwel Qorti għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet dwar dan il-punt:

> "Fit-tielet eċċezzjoni tal-Awtorita' tal-Ippjanar u fir-raba' eċċezzjoni tal-Avukat Ġenerali ġiet sollevata l-intempestivita' tal-azzjoni fir-rigward tal-lanjanzi mressqa mir-rikorrent ai termini tal-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-artikoli 6 u 7 tal-Konvenzjoni. Dan peress li ma ttieħdu ebda proċeduri kriminali fil-konfront tar-rikorrent.
>
> Ir-rikorrent jilmenta li bl-Avviż biex Tieqaf u ta' Twettiq maħruġ kontrih huwa ser ikollu jew jidħol fi spejjeż kbar biex jissana l-att imwettaq minn terzi jew inkella jinstab ħati ai termini tal-artikolu 56 (1) tal-Kap 356 ta' reat kriminali bil-possibilita' li jeħel piena ta' priġunerija. Huwa jargumenta wkoll li b'hekk qed jiġi negat kull possibilta' li jiddefendi ruħu mill-akkużi miġjuba kontrih, ikunu x'ikunu ċ-ċirkostanzi tal-każ, u l-liġi qed toħloq preżunzjoni ta' ħtija fir-rikorrent b'mod irribattibbli u assolut li huma ndipendenti mir-rieda tiegħu.
>
> [*omissis*]
>
> Jirriżulta bħala fatt mill-atti li sal-lum ma ttieħdu ebda proċeduri kriminali kontra r-rikorrent u lanqas jirriżulta li qed jittieħdu jew li aktarx ser jittieħdu xi passi mill-awtoritajiet kompetenti biex huwa jitressaq il-Qorti b'xi akkuża kriminali. Dan huwa wkoll konfermat mir-rikorrent fix-xhieda tiegħu stess–
>
>> "Av: ......meta għedt jew hekk jew ninstab ħati bi proċeduri kriminali, issa proċeduri kriminali kontra George Gordon u Carlo Micallef ittieħdu , u anka kontra Carmelo Dimech, issa proceduri kontrik kriminali at some point ittieħdu?
>>
>> Xhud : Ie sa fejn naf jiena.

> Av: Tajjeb. Allura kif tgħid li nista' ninstab ħati?
>
> Xhud : Fi stanza waħda ha tiswini ħafna flus nimmaġina …
>
> (…..)
>
> Av: Imma proċeduri kriminali kontrik ma ttiħdux qatt allura kif qed tgħid ha jittieħdu issa ? Li d-drittijiet tiegħek ġew leżi ?
>
> Xhud : Sa fejn naf jien ħadd ma ħa proċeduri kontrija le."

Addirittura jirriżulta li meta ttieħdu l-proċeduri kriminali kontra Carmelo Dimech, Carmelo Micallef u Gordon George Micallef, l-uniku nvolviment tar-rikorrent kien bħala xhud.

Fl-isfond ta' dawn ir-riżultanzi l-Qorti tirreferi għall-artikolu 46 (1) tal-Kostituzzjoni li jipprovdi hekk –

> "Bla ħsara għad-disposizzjonijiet tas-subartikoli (6) u(7) ta' dan l-artikolu, kull persuna li tallega li xi waħda mid-dispożizzjonijiet tal-artikoli 33 sa 45 (magħdudin) ta' din il-Kostituzzjoni tkun ġiet, tkun qed tiġi jew tkun x'aktarx ser tiġi miksura dwarha, jew kull persuna oħra li l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili f'Malta tista' taħtar ad istanza ta' xi persuna li hekk tallega,tista', bla ħsara għal kull azzjoni oħra dwar l-istess ħaġa li tkuntista' ssir legalment, titlob lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għal rimedju."

Ukoll, l-artikolu 4(1) tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea jipprovdi li

> "Kull persuna li tallega li xi wieħed mid-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali jkun ġie, ikun qed jiġi jew ikun x'aktarx ser jiġi miksur dwarha, jew kull persuna oħra li l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili f'Malta tista' taħtar ad istanza ta' xipersuna li hekk tallega, tista', bla ħsara għal kull azzjoni oħra dwarl-istess ħaġa li tkun tista' ssir legalment, titlob lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għal rimedju."

Dawn id-dispożizzjonijiet juru li sabiex persuna tivvanta allegazzjoni ta' ksur ta' dritt fundamentali trid jew tkun diġa sofriet ksur ta' tali dritt, jew tkun qegħda fil-preżent issofri l-ksur tad-dritt jew x'aktarx tkun ser issofri l-ksur tad-dritt.

Iżda biex titqies li x'aktarx tkun ser issofri ksur ta' dritt fundamentali jrid jissusisti probabilta' ta' ksur imminenti u reali u mhux sempliċiment possibilta' ipotetika.

Fil-każ odjern dan ma rriżultax sa fejn jirrigwarda t-teħid ta' proċeduri kriminali kontra r-rikorrent u allura huwa ma jistax jinvoka l-artikoli tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni fil-kuntest ta' smiegħ xieraq taħt l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu 6 tal-Konvenzjoni.

Ir-rikorrent jibbaża wkoll il-lanjanzi tiegħu fuq l-artikolu 7 (1) tal-Konvenzjoni jipprovdi li –

> “(1) Ħadd ma għandu jitqies li jkun ħati ta’ reat kriminali minħabba f’xi att jew ommissjoni li ma kinux jikkostitwixxu reat kriminali skont liġi nazzjonali jew internazzjonali fil-ħin meta jkun sar. Lanqas ma għandha tingħata piena akbar minn dik li kienet applikabbli fiż-żmien meta r-reat kriminali jkun sar.”

[*omissis*]

Mis-suespost huwa għalhekk ċar li l-protezzjoni koperta b’dan l-artikolu tal-Konvenzjoni hija li

1. M’hijiex permessa l-applikazzjoni retroattiva ta’ reat kriminali u ċioe’ persuna ma tistax tiġi akkużata b’reat li ma kienx meqjus bħala tali fil-mument li wettqet l-att; u

2. F’każ ta’ sejbien ta’ ħtija ma tistax tingħata piena aktar ħarxa minn dik li kienet fis-seħħ meta ġie mwettaq ir-reat.

Il-Qorti tqies li l-protezzjoni mogħtija minn dan l-artikolu lanqas biss tapplika għar-rikorrent għax kif ingħad, ma ttieħdu ebda proċeduri kriminali kontrih.

[*omissis*]

Kwindi la l-artikolu 7 tal-Konvenzjoni lanqas biss japplika f’każ ta’ proċeduri kriminali pendenti stante l-possibilta’ li l-akkużat ma jinstabx ħati, bil-wisq iżjed ma japplikax fil-każ tal-lum fejn ma hemm ebda proċeduri kriminali kontra r-rikorrent b’rabta mal-fattispeċje tal-każ odjern.

Finalment issir referenza għal dak li qalet il-Qorti Kostituzzjonali fil-każ Conrad Axisa vs Avukat Ġenerali et deċiż fis-7 t’Awissu 2013 fejn ġie ssottolineat li –

> “Il-Qorti inoltre tirrepeti li l-kawżi kostituzzjonali ma humiex eżerċizzji akkademiċi sabiex fihom jiġi eżaminat xi punt legali fl-astratt u l-Qorti tagħti l-opinjoni tagħha dwaru, iżda f’kawża kostituzzjonali, li bħall-kawża odjerna ma tkunx tinkwadra bħala actio popolaris, persuna interessata tilmenta minn fatti, li jridu jiġu pruvati, li permezz tagħhom allegatament ikun ġie miksur xi dritt fundamentali tagħha.”

Għalhekk f’dan l-istadju l-lanjanzi tar-rikorrent ai termini tal-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu 6 u 7 tal-Konvenzjoni ma jistgħux ħlief jitqiesu ipotetiċi u ntempestivi u kwindi ma hemm ebda bażi biex il-Qorti teżaminhom ulterjorment.

Għalhekk ser jintlaqgħu it-tielet eċċezzjoni tal-Awtorita’ tal-Ippjanar u r-raba’ eċċezzjoni tal-Avukat Ġenerali filwaqt li ser tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjonijiet tal-intimati fil-mertu marbuta mal-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-artikoli 6 u 7 tal-Konvenzjoni.

> Ser jiġu miċħuda konsegwentement it-talbiet tar-rikorrent safejn jolqtu l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-artikoli 6 u 7 tal-Konvenzjoni".

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

29. Fil-fehma ta' din il-Qorti dawn l-aggravji tal-attur m'għandhomx mis-sewwa. Huwa minnu li d-dispożizzjonijiet tal-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni fis-sistema legali Maltija mhumiex intiżi biss sabiex jirrimedjaw leżjoni li diġa` seħħet, iżda wkoll sabiex jipprevjenu li sseħħ tali leżjoni. Dan ma jfissirx pero` li individwu jista' jagħmel ilment astratt dwar xi liġi jew azzjoni li tista' ipotetikament taffetwah, għaliex il-liġi tesiġi li l-leżjoni li dwarha jilmenta l-attur tkun x'aktarx ser isseħħ, u mhux li possibbilment isseħħ.

30. Il-Qorti tosserva li llum il-ġurnata m'hemm l-ebda riskju li l-attur isofri leżjoni tad-drittijiet kif allegat minnu għaliex il-perjodu preskrittiv għadda u ma jirriżultax li l-attur qatt ġie mixli b'xi reat in konnessjoni mal-ħruġ tal-Ordni ta' Infurzar in kwistjoni. Għalhekk il-leżjoni ta' drittijiet li dwarha jilmenta l-attur f'dawn il-proċeduri f'dan il-punt mhijiex biss ipotetika iżda saħansitra impossibbli. Għaldaqstant il-Qorti tqis li dan l-aggravju għandu jiġi miċħud.

It-Tielet aggravju

31. Permezz ta' dan l-aggravju l-appellant jilmenta li l-Ewwel Qorti kienet fattwalment skorretta meta kkonsidrat li kien hu stess li ta lok għas-

sitwazzjoni mertu ta' dawn il-proċeduri għaliex kien hu li ta awtorizzazzjoni lil terzi biex jagħmlu xogħlijiet ta' mili ta' ħofor mingħajr il-permess meħtieġ mill-awtoritajiet u billi ma żammx kontroll fuq dak li kien qiegħed isir minn dawn it-terzi. Jgħid li l-Ewwel Qorti njorat għal kollox dak konkluż mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza fl-ismijiet **Francis Cachia Caruana v. L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar** tas-7 ta' Mejju 2014, u ċioe` li hu qatt ma kien ta l-kunsens u l-awtorizzazzjoni tiegħu biex isir l-iżvilupp kontestat u li hu kien formalment oġġezzjona għall-applikazzjoni sanatorja tentata mill-okkupant. Isostni li hu qatt ma ta l-kunsens tiegħu biex titwettaq xi llegalita` iżda kien biss indika li ma kellux oġġezzjoni li jimtlew il-ħofor li kien hemm fit-triq u qatt ma eżonera lil ħadd milli jġib il-permessi neċessarji għax-xogħol pjanat. Jgħid li lanqas ma kellu l-obbligu li joqgħod jissorvelja u jara jekk kienx qed isir xi xogħol, minn min, u kif kien qiegħed isir. Jargumenta li għalhekk ma kienx ġust, ekwu u raġonevoli li l-Ewwel Qorti tqis li dak li ġara kien b'xi mod tort tiegħu, partikolarment ikkonsidrat li bejn il-partijiet ma kienx kontestat li hu ma kienx ta l-awtorizazzjon tiegħu biex isir l-iżvilupp illegali mit-terzi. Jgħid li l-impożizzjoni ta' spejjeż fuqu għall-aġir li ma kellu l-ebda involviment fih huwa minnu nnifsu sproporzjonat meta wieħed iqis l-interess pubbliku għaliex is-salvagwardja tal-ambjent ma tistax issir a skapitu tiegħu u tal-patrimonju tiegħu, u jżid li jagħmel x'jagħmel jidher li ma jistax jaħrab mill-impożizzjoni ta' dawn l-ispejjeż. Isostni li l-Artikolu 52 (5) u l-Artikolu 56 (1) tal-Kapitolu 356 tal-Liġijiet ta' Malta huma

minnhom infushom piż eċċessiv fit-tgawdija tal-istess proprjeta` fuq is-sid jew l-okkupant meta f'dan il-każ partikolari jirriżulta mingħajr ebda *ombra* ta' dubju li hu ma kellu l-ebda involviment. Jgħid li l-fatt li l-liġi tagħtih il-fakolta` li jfittex lit-terz bl-ebda mod ma' toħloq proporzjonalita` u anzi jkompli jiftaħ il-pjaga li qed toħloq l-Awtorita` konvenuta għaliex ikollu jinkorri spejjeż ulterjuri biex jirkupra dak li qatt ma kellu jħallas għalih mill-bidu nett, bit-tama li jottjeni sentenza favur tiegħu, u dan meta l-Awtorita` setgħet u għadha tista' tipproċedi direttament fil-konfront ta' min verament aġixxa bi ksur tal-liġi.

32. L-Awtorita` għall-Ambjent u r-Riżorsi tirribatti li ladarba kien l-attur stess li ta lok għal din is-sitwazzjoni meta awtorizza lil terzi jagħmlu xogħlijiet, hu ma jistax jilmenta li mbagħad tilef il-kontroll tas-sitwazzjoni. Targumenta li hu kunċett ben stabbilit li s-sid ta' proprjeta` għandu jerfa' ċertu responsabbilita` għal dak li jsir fuq il-proprjeta` tiegħu anke jekk l-azzjoni ma saritx minnu direttament, speċjalment wara li hu jagħti l-kunsens tiegħu biex isiru x-xogħlijiet.

33. L-Awtorita` tal-Ippjanar tgħid li l-appellant naqas li jispjega fir-rikors tal-appell tiegħu li fil-kawża odjerna xehed bil-ġurament li huwa kien ta l-kunsens tiegħu sabiex jwitti triq sabiex jimtlew il-ħofor ta' art xagħri u għalhekk bl-ebda mod ma jista' jingħad li l-Ewwel Qorti ma kinitx korretta meta sejset il-konsiderazzjonijiet tagħha fuq dak li l-appellant stess qal li

għamel bil-ġurament. Targumenta li mhuwiex minnu li l-appellant ser iġorr piż sproporzjonat jekk ikollu jħallas għall-ispejjeż inkorsi matul azzjoni diretta għaliex kien hu li awtorizza t-twittija tat-triq fuq art xagħri skedata. Skont l-Awtorita` tal-Ippjanar, il-leġiżlatur ried li r-responsabbilita` tal-awtorita` regolatorja tkun li tfittex il-protezzjoni tas-sit u t-tneħħija tal-illegalita` u mhux ukoll li tkun hi li tiddetermina kwistjonijiet ċivili nkluż min hu responsabbli mil-lat ta' danni. Iżżid li dan huwa konformi mal-liġi ġenerali ċivili fejn is-sid huwa responsabbli għal dak li jiġi kaġunat minn terzi fil-proprjeta` tiegħu bi dritt ta' azzjoni kontra terzi, u d-dritt ta' rkupru ta' flus inkorsi mis-sid mingħand il-persuna responsabbli kien anki dritt mogħti taħt l-Artikolu 55A(4) tal-Kapitolu 356 tal-Liġijiet ta' Malta.

34. L-Avukat tal-Istat jirribatti li l-appellant m'għandhux dritt li jagħmel li jrid fil-proprjeta` tiegħu jew li ma jkunx viġilanti għall-aġir kommess minn terzi, u dan minkejja li huwa s-sid tal-art. Jargumenta li l-liġijiet tal-ippjanar huma maħsuba biex iżommu l-ordni fil-pajjiż u l-għan tal-leġiżlatur permezz tal-Artikoli 52 u 56 tal-Kapitolu 356 tal-Liġijiet ta' Malta kien li jistabbilixxi miżuri u penali fir-rigward ta' żvilupp illegali li jsir fuq proprjeta`. Ikompli, li mill-atti jirriżulta li l-art in kwistjoni hija skedata u hija arja protetta minħabba konsiderazzjonijiet ekoloġiċi u l-*high landscape value* tagħha, u għalhekk l-Ewwel Qorti kienet korretta fil-konsiderazzjonijiet u l-konklużjoni tagħha. Iżid li ġaladarba hemm stat ta'

illegalita` wieħed m'għandux jivvanta lmenti dwar ksur ta' drittijiet fondamentali tal-bniedem.

35. L-Ewwel Qorti għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet dwar dan il-punt:

> "Il-Qorti tissottolinea fl-ewwel lok li huwa paċifiku u kristalizzat fil-ġurisprudenza li l-Istat għandu d-dritt u l-obbligu li jippromulga l-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta' skont l-interess ġenerali. Infatti l-Istat għandu f'idejh diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieg fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. Madankollu, fit-tħaddim ta' din id-diskrezzjoni tiegħu huwa għandu dejjem iżomm il-bilanċ u l-proporzjonalita' bejn il-varji drittijiet involuti u fin-nuqqas għandu jġorr ir-responsabbilta' għal tali żbilanċ. Minn naħa waħda hemm l-għan tal-leġislatur li permezz tal-artikoli 52 u 56 tal-Kap 356 stabilixxa miżuri u penali sabiex jindirizzaw il-kwistjoni ta' żvilupp li jsir fuq proprjeta' mingħajr il-permess meħtieġ mill-liġi, liema għan huwa mħaddem bil-poter mogħti lill-Awtorita' ntimata. Bis-saħħa tal-poter mogħti lilha l-Awtorita' msemmija għandha d-dritt u d-dmir li tassigura li kwalunkwe żvilupp ikun sar skond il-pjanijiet u policies viġenti f'dak iż-żmien, b'dana li jekk jirriżulta xi żvilupp li m'huwiex konformi mal-liġi, l-istess Awtorita' għandha s-setgħa li toħroġ Avviż ta' Twettiq skond id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 52 u fin-nuqqas ta' konformita' mar-rekwiżiti u t-termini hemm stipulati jiskattaw il-penali ai termini tal-artikolu 56 tal-Att imsemmi.
>
> Minn naħa l-oħra d-drittijiet vantati mir-rikorrent li jilmenta li b'riżultat tad-dispożizzjonijiet tal-liġi mpunjati huwa ser ikollu jsoffri l-konsegwenzi ta' Ordni ta' nfurzar ibbażata fuq aġir li kkommettew terzi persuni u kwindi l-liġi hija leżiva tad-dritt tiegħu għat-tgawdija tal-propjeta' in kwistjoni. Huwa jargumenta wkoll li jekk l-effett tal-liġi huwa li biex jeżimi ruħu mir-responsabilta' irrid bilfors ineħħi l-illegalita' li ma għamilx huwa, allura jsoffri menomazzjoni fil-patrimonju tiegħu. Inoltre, l-fatt li hemm ordni ta' nfurzar fuq il-proprjeta' li minnha għandu sehem, iwassal għal żvalutar tal-istess proprjeta' u limitazzjonijiet oħra (eż ma jistax jagħmel applikazzjonijiet oħra mal-Awtorita' ntimata qabel ma jitneħħa dak l-ordni ta' nfurzar. Ukoll, peress li huwa ma jaħtix għall-illegalita', bis-saħħa tad-dispożizzjonijiet tal-liġi in kwistjoni se jsofri ndħil fil-propjeta' tiegħu b'detriment għall-użu l-valur tal-istess propjeta'.
>
> Il-Qorti tibda billi tosserva li bħala fatt, filwaqt li r-rikorrent ripetutament jipprova jiddistakka ruħu mill-għemil tat-terzi li tefgħu il-materjal li dwaru inħareġ l-Avviż ta' Twettiq fuq l-art in kwistjoni, l-provi juru li kien proprju

hu li inizjalment ta l-kunsens tiegħu biex jimtlew it-toqob/ħofor f'art xagħri. Dan huwa mhux biss ammess minnu fl-affidavit u l-kontro-eżami tiegħu fil-kawża odjerna iżda anke minn Gordon u Carmelo Micallef, li kienu talbuh tali permess kif jirriżulta mill-atti. Jirriżulta mill-atti li din l-art hija debitament skedata u si tratta ta' area protetta għal skopijiet ekoloġiċi u l-high landscape value tagħha. U allura bħala punt tat-tluq ir-rikorrent huwa tenut li kien jaf, jew li messu kien jaf li anke sabiex isir mili ta' ħofor/twittija ta' mogħdija f'dik iż-żona kif awtorizzata minnu lil ta' Micallef, xorta kien meħtieġ il-permess tal-iżvilupp mill-Awtorita' ntimata. Inulti llum jiprova jiskulpa ruħu u saħansitra jgħid li hu ma kien jaf b'xejn b'dak li kien qed jiġri dwar rimi ta' skart għax l-għelt bdieh hu u hu biss u ġab b'idejh il-konsegwenzi lmentati.

Magħmula din l-osservazzjoni, l-Qorti żżid li anke jekk kif irriżulta mill-provi, strettament ma kienx ir-rikorrent innifsu li awtorizza t-tkomplija ta' tfigħ ta' materjal minn Dimbros Ltd u Carmelo Dimech u anke jekk ma jidhirx li kien konsapevoli ta' dak li qed jiġri għax ma kienx qed jaċċedi fuq il-proprjeta' għal xi żmien, dan ma jesonerahx mir-responsabiltajiet tiegħu qua sid fir-rigward tal-art. Hija l-fehma tal-Qorti li ġjaladarba kien ir-rikorrent stess li ta lok għal sitwazzjoni fejn bl-awtorizzazzjoni tiegħu inbdew minn terzi xogħlijiet ta' mili ta' ħofor mingħajr il-permess meħtieġ tal-awtoritajiet - liema sitwazzjoni eventwalment sfuġġiet minn idejh għax ma żammx kontroll fuq dak li kompla jsir minn terzi oħra fuq l-art - ma jistax issa jipponta subgħajh lejn il-liġi u l-awtoritajiet kompetenti li qegħdin iduru fuqu biex jenforzaw Avviż intiż li tiġi ripristinata l-art għall-istat oriġinali tagħha bi skuża li dawn qegħdin jiksrulu d-dritt tiegħu għat-tgawdija tal-proprjeta' tiegħu.

B'żieda ma' dawn l-osservazzjonijiet il-Qorti tqis ukoll li l-għan tal-Kap 356 fl-assjem tiegħu huwa –

> "To make provision for the planning and management of development, for the establishment of an authority with powers to that effect and for matters connected therewith or ancillary thereto."

U kif xehdu r-rappreżentanti tal-Awtorita' ntimata r-rwol tagħhom hu marbut mas-sit u mhux mal-individwu –

> "Xhud: L-Awtorita' marbuta mas-sit mhux mal-individwi . Aħna jagħmel min jagħmel l-iżvilupp marbutin mas-site.
> Qorti : Importanti li jitneħħa .
> Xhud : Għalina dak l-importanti."

Interpretati fil-kuntest ta' dawn l-għanijiet, il-Qorti tqis li kemm l-artikolu 52(5) u l-artikolu 56 (1) Kap 356 mhumhiex leżivi tad-drittijiet proprjetarji tar-rikorrent stante li jipprovdu għar-rwol regolatorju tal-Awtorita' ntimata fl-ambitu tal-protezzjoni tas-sit skedat u t-tneħħija ta' kull illegalita' fl-interess ġenerali. Dan irrispettivament minn materji ta' natura ċivili marbuta ma' min huwa s-sid, l-okkupant u min effettivament ikkaġuna l-illegalita'.

U allura l-għan kemm tal-liġi u anke tal-użu tad-diskrezzjoni mill-Awtorita' ntimata f'dan il-kuntest huwa wieħed leġittimu.

Jifdal għalhekk l-element tal-proporzjonalita' li l-Qorti tqis huwa wkoll sodisfatt. Kif anke speċifikat fl-artikolu 55A (4) tal-Kap 356, f'każ fejn l-Awtorita' ntimata, fl-eżerċizzju tar-rwol tagħha tfittex lis-sid għall-spejjeż inkorsi minnha, is-sid imbagħad xorta għandu d-dritt ta' rivalsa kontra kwalunkwe persuna oħra li hu jqis kienet responsabbli għal dak li ġara. Fil-każ odjern infatti dan id-dritt huwa disponibbli għar-rikorrent bħala sid u m'għandu ebda ostakolu fl-eżerċizzju ta' dan.

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tqis li fil-każ odjern l-element ta' proporzjonalita` u bilanċ ta' drittijiet ġew rispettati u kwindi ma jirriżultax li hemm ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni".

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

36. Il-Qorti tqis li anke dan l-ilment huwa nfondat. Fl-aggravju tiegħu l-appellant donnu jinsa li mhux kull interferenza fid-dritt ta' tgawdija paċifika tal-possedimenti hija leżiva tal-istess dritt. Jekk din l-interferenza tkun legali, ikollha għan leġittimu fl-interess pubbliku u tkun proporzjonata, ma jkun hemm l-ebda leżjoni ta' dan id-dritt.

37. F'dan il-każ m'hemmx dubju li l-interferenza in kwistjoni hija legali, peress li toħroġ minn liġi li hija ċara u aċċessibbli. Huwa ċar ukoll li l-iskop tal-liġi huwa leġittimu u fl-interess pubbliku, ikkonsidrat li l-iskop tal-liġi huwa sabiex l-Awtorita` tal-Ippjanar tkun f'pożizzjoni li tieħu passi mingħajr dewmien kontra llegalijiet kommessi kontra l-liġi li hija tenforza. Fil-fehma tal-Qorti hemm ukoll il-proporzjonalita` meħtieġa, ġaladarba l-attur jista' jdur kontra min effettivament ikkommetta l-illegalita` sabiex jirkupra l-ispejjeż inkorsi minnu biex jirripristina l-art. Għalkemm l-attur

jilmenta li dan mhux biżżejjed għaliex ikollu jinkorri spejjeż ġudizzjarji, il-Qorti tosserva li skont il-liġi anke l-ispejjeż ġudizzjarji jistgħu jiġu rkuprati mill-parti rebbieħa fil-kawża. Għalhekk żgur li ma jistax jingħad li l-attur qiegħed isofri xi piż individwali sproporzjonat minħabba l-liġi li dwarha qiegħed jilmenta.

38. Inoltre l-Qorti tqis li l-Ewwel Qorti kienet korretta fil-konsiderazzjoni tagħha li l-attur ma jistax jassolvi ruħu kompletament mir-responsabbilita` għal dak li sar fuq l-art in kwistjoni. Għalkemm huwa minnu li ma kienx hu li tefa' t-terrapien fuq l-art, kien hu li kien ta l-kunsens tiegħu sabiex isiru xi xogħlijiet fuq din l-art minkejja li kien jaf, jew messu kien jaf, li din kienet art protetta, u agħar minn hekk ma żamm l-ebda kontroll fuq dak li kien qed jiġri.

39. Għaldaqstant anke dan l-aggravju qed jiġi miċħud. Peress li l-appell tal-attur qed jiġi respint *in toto* l-Qorti tqis li m'hemm l-ebda utilita` li jiġi determinat l-appell inċidentali tal-Awtorita` għall-Ambjent u r-Riżorsi minħabba li m'hemm l-ebda ġudizzju mil-liema hija teħtieġ li tiġi lliberata.

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tiċħad l-appell tal-attur *in toto,* u tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-appell inċidentali tal-Awtorita` għall-Ambjent u r-Riżorsi *stante* li l-mertu tiegħu jinsab eżawrit biċ-ċaħda tal-appell tal-attur.

L-ispejjeż kollha nkluż dawk tal-appell inċidentali jitħallsu mill-attur.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm