QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 10 ta' Novembru, 2022

Numru

Rikors Numru 1104/2017 TA

L-Awtorita' tal-Ippjanar

vs

Consiglio Busuttil (623658M)

<u>Il-Qorti:</u>

Rat ir-rikors ta' Consiglio Busuttil (l-intimat) tas-6 ta' Diċembru 2017 li permezz tiegħu ppremetta u talab is-segwenti:

''Illi huwa ġie notifikat bl-ittra uffiċjali fuq imsemmija preżentata fil-15 ta' Novembru 2017 ai termini tal-artikolu 100 (5) u (6) tal-Kap. 552 tal-Liġijiet ta' Malta, li biha l-Awtorita' tal-Ippjanar interpellatu jħallasha s-somma ta' wieħed u għoxrin elf tlett mija u erbgħin Ewro (€21,340) li hija tippretendi li hija dovuta lilha *"bħala multa għal kull ġurnata skond ir-regolament 3 tar-Regolamenti tal-2012 dwar Multi għal Kull Gurnata (Avviż Legali 276 tal-2012) rigwardanti żvilupp mingħajr permess ta' zvilupp kif speċifikat fl-avviż ta' twettiq numru ECF156/06 matul il-perijodu mit-3 ta' Settembru 2015 sal-10 ta' April 2017*.'' Flimkien mal-ittra msemmija l-Awtorita' ippreżentat ukoll dikjarazzjoni ġuramentata tac-Chairman tal-Awtorita' John Sive Johann Buttiġieġ (Dok. CBI u CB2).

Illi l-imsemmija pretensjoni tal-Awtorita' tal-Ippjanar hija infondata fil-fatt u fil-liġi u għandha tiġi miċħuda, u l-esponenti qiegħed jopponi t-talba tagħha għall-finijiet tal-artikolu 100 (7) u (8) tal-Kap. 552, u dan għas-segwenti raġunijiet:

1. Preliminarjament, il-proċedura applikata mill-Awtorita' tal-Ippjanar f'dan il-każ ma' tapplikax f'dan il-każ billi din il-kwistjoni tifforma l-mertu ta' proċeduri pendenti quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni dwar l-Ambjent u l-Ippjanar skond il-liġi.

2. Mingħajr preġudizzju, l-Avviż Legali 276 tal-2012 dwar Multi Għal Kull Gurnata daħal fis-seħħ fl-24 ta' Novembru 2012 u japplika biss għal 'ksur li jkun sar wara d-data tad-dħul fis-seħħ ta' dawn ir-regolamenti, u konsegwentement l- Awtorita' tal-Ippjanar ma setgħetx tapplikahom għal allegati ksur tal-liġijiet tal-ippjanar li hija stess kienet iddikjarat li seħħew ferm qabel id-data msemmija (Reg. 3(1), Avviż Legali 276/2012).

3. F'kull każ ukoll u mingħajr preġudizzju, l-ammont pretiż mill-Awtorita' tal-Ippjanar mhuwiex legalment dovut, u lanqas ġustifikat, kif jiġi pruvat aħjar waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawża.

Għaldaqstant, għar-raġunijiet fuq imsemmija u dawk kollha li jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, l-esponent qiegħed għall-finijiet tas-subartikolu (8) u (9) tal-artikolu 100 tal-Kap. 552 tal-Liġijiet ta' Malta jopponi ruħu għat-talba tal-intimata Awtorita' tal-Ippjanar kif dedotta bl-ittra uffiċjali fuq imsemmija tal-15 ta' Novembru 2017, u konsegwentement jitlob li din il-Qorti jogħġobha tiddikjara l-istess talba tal-intimata bħala waħda infondata. Bl-ispejjeż kontra l-intimata''.

Rat ir-risposta tal-Awtorita' tal-Ippjanar (l-Awtorita' intimata) tal-5 ta' Jannar 2018 li permezz tiegħu wieġbet is-segwenti:

''Illi r-rikors ta' Consiglio Busuttil għandu jiġi miċħud, u dana billi r-raġunijiet miġjuba minnu in sostenn tar-rikors tiegħu huma legalment inammissibbli, u fattwalment skorretti.

1. Illi minn qari akkurat tar-rikors wieħed jintebaħ illi l-posizzjoni tar-rikorrent hi li hu ma jridx iħallas dak dovut lill-Awtorita' billi qed isostni li- (i) l-proċedura applikata mill-Awtorita' tal-Ippjanar "*ma tapplikax f'dan il-każ billi din il-kwistjoni tifforma l-mertu ta' proċeduri pendenti quddiem it-Tribunal tar-Reviżjoni dwar l-Ambjent u l-Ippjanar skond il-Liġi''* (ii) li l-Awtorita' tal-Ippjanar ma setgħetx tapplika r-regolamenti tal-Avviż Legali 276 tal-2012 "*għal allegati ksur tal-Liġijiet tal-ippjanar li hija stess kienet iddikjarat li seħħew ferm qabel*" d-data tal-24 ta' Novembru 2012; (iii) li l-ammont pretiż mill-Awtorita' "m'huwiex legalment dovut, u lanqas ġustifikat."

2. L-ewwel oġġezzjoni ta' Consiglio Busuttil hi għal kollox karenti minn bażi legali. Jidher li hawnhekk r-rikorrent qed jirreferi għall-ittra mibgħuta minnu lit-Tribunal tar-Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar (Dok A anness) wara li ġie notifikat bl-ittra uffiċjali numru 4344/17. Inċidentalment din l-ittra iġġib d-data tal-5 ta' Diċembru, 2017, u ċioe' jum qabel l-intavolar tar-rikors odjern. F'din l-ittra tiegħu, r-rikorrent, filwaqt li jistqarr li *"I am not objecting on the enforcement notice ECF 156/06"* iżid jgħid li qed joġġezzjona *"on the amount of requested daily fine".* Din il-multa ġiet imposta wara li Busuttil wettaq żvilupp illegali ulterjuri fuq is-sit milqut bl-enforcement notice numru 4344/17, konsistenti (kif jgħid hu stess) minn "*additional construction material deposited on the*

site, liema llegalita' ġiet imwettqa minn Busuttil wara d-dħul fis seħħ tar-regolamenti tal-Avviż Legali 276 tal-2012.

3. Illi l-Liġi taħseb għall-proċeduri ġudizzjarji speċifiċi, li bihom għandha tmexxi l-Awtorita', sabiex tirkupra "*dejn dovut [lilha] taħt xi liġi jew regolament li hija jkollha jedd li tenforza".* Is-sub-inċiż (6) tal-Artikolu 100 tal-Kap. 552 jipprovdi li c-Chairperson Eżekuttiv għandu jagħmel dikjarazzjoni bil-ġurament quddiem ir-Reġistratur tal-Qrati jew quddiem uffiċjal awtorizżżat 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." Imbagħad is-subinċiż (7) tal-istess Artikolu tal-Liġi jrid li d-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 fein jitlob li l-qorti tiddikjara l-pretensjoni bħala waħda infondata."

4. Illi l-Awtorita' imxiet b'konformita' sħiħa mal-imsemmija dispożizzjonijiet tal-Liġi, u għalhekk applikat il-proċedura korretta, biex tirkupra d-dejn dovut lilha mir-rikorrent minħabba l-illegalita' estensiva mwettqa minnu. F'dan ir-rigward l-esponenti qajla tista' tifhem I-bażi legali li fuqha Busuttil qed isejjes din l-ewwel oġġezzjoni tiegħu. Zgur li l-Liġi mkien ma tgħid li l-proċedura kontemplata fl-Artikoli 100 (6) u (7) titlef s-siwi tagħha sempliċiment għaliex l-contravener, wara li jiġi notifikat bit-talba għall-ħlas tal-Awtorita', jagħżel li jibagħat ittra lit-Tribunal fejn jikkontesta l-ammont mitlub. Aktar minn hekk, propju jum wara l-ittra mibgħuta lit-Tribunal, ir-rikorrent stess inqeda bil-proċedura li qed jgħid li *"ma tapplikax f'dan il-każ*", billi ntavola r-rikors odjern fejn qed jitlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex. '*'għall-finijiet tas-subartikolu (8) u (9) tal-Artikolu 100 tal-Kap. 552 tal-Liġijiet ta' Malta",* tiddikjara l-pretenzjoni għall-ħlas tal-Awtorita' bħala waħda infondata. Għalhekk, l-intavolar tar-rikors odjern fih innifsu jmur kontra, u jġib fix-xejn, l-ewwel oġġezzjoni tar-rikorrent. Caso mai, hu propju r-rikorrent innifsu li, bl-intavolar tar-rikors odjern flimkien mal-proċeduri mibdija minnu quddiem it-Tribunal, qed jwettaq l-eżerċizzju naċċettabbli li jżomm fis-seħħ pluralita' ta' proċeduri lkoll msesja fuq l-istess kontestazzjoni/oġġezzjoni kontra t-talba għal ħlas tal-Awtorita'. Ir-rikorrent irid jiddeċiedi liema fost dawn il-proċeduri beħsiebu jżomm fis-seħħ.

5. Illi t-tieni oġġezzjoni tar-rikorrent ma fiha ebda siwi. Il-ħlas mitlub permezz tal-ittra uffiċjali numru 4344/17 jirreferi għall-multa ġornaljera ġustament imposta mill-Awtorita' a tenur ir-regolament 3 tal-Avviż Legali 276 tal-2012, u dan wara li r-rikorrent, b'mod għal kollox abbużiv, mhux talli baqa' jippersisti b'illegalita' mwettaq minnu fuq is-sit kolpit bl-enforcement notice numru ECF 156/16, talli saħansitra wettaq żvilupp illegali ulterjuri konsistenti minn "*additional construction material deposited on the site*''. Din l-illegalita' ulterjuri ġiet imwettqa minn Busuttil wara d-dħul fis-seħħ tar-regolamenti tal-Avviż Legali 276 tal-2012.

6. Illi ukoll, it-tielet raġuni miġjuba mir-rikorrent hi daqstant leħor infondata u m'għandiex tiġi milqugħa, billi l-ammont mitlub mill-Awtorita' jirrifletti preċiżament il-penali gornaljera, imposta a tenur ir-regolament 3 tal-Avviż Legali 276 tal-2012, li akkumulat matul il-perjodu ta' bejn it-"3 ta' Settembru 2015 sal-10 ta' April 2017", u dan wara li r-rikorrent, mhux biss injora l-ordni kontenuta fl-Avviz ta' twettiq numru ECF 156/06, iżda saħansitra aġixxa bi ksur ulterjuri tal-istess enforcement notice billi wettaq żvilupp illegali ulterjuri fuq is-sit in kwistjoni. Illi ħadd ma jista' jippretendi li jitla l'fuq mill-liġi, jikkommetti l-illegalitajiet, jippersisti fl-illegalitajiet tiegħu għal snin twal u saħansitra iżid fl-iżvilupp illegali mwettaq minnu, u mbagħad jintavola rikors bħal ma

hu dak odjern, li hu għal kollox karenti minn bażi legali, biex inġustament jipprova jevita li jħallas il-penali li l-Liġi timponi bħala sanzjoni fuq min, bħal fil-każ tar-rikorrent, jaġġixxi bi ksur manifest tal-Liġi tal-Ippjanar.

Illi għar-raġunijiet premessi, it-talba tar-rikorrent sabiex il-Qorti tiddikjara t-talba tal-Awtorita' intimata bħala waħda infondata għandha tiġi miċħuda, bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrent''.

Rat l-atti u dokumenti kollha tal-proċedura.

Semgħet ix-xhieda taż-żewġ partijiet.

Rat in-noti ta' osservazzjonijiet rispettivi.

Rat li r-rikors tħalla għall-lum għas-Sentenza.

Punti ta' fatti:

Ir-rikorrent ġie notifikat b'ittra uffiċjali datata 15 ta' Novembru 2017, li permezz tagħha l-Awtorita' intimata talbitu jħallas l-ammont ta' wieħed u għoxrin elf, tlett mija u erbgħin ewro (€21,340). Dawn kienu jirrapresentaw, kumulu ta' multi għall-perjodu bejn it-3 ta' Settembru 2015 sal-10 ta' April 2017 b'konsegwenza ta' enforcement order numru ECF 156/06 (ara a' fol 79).

B'dan l-ordni ta' twettiq ir-rikorrent intalab li jneħħi ħamrija li għamilha f'munzelli u bdil ta' użu ta' l-art minn dik agrikola billi qiegħed jipparkja makkinarju, tefa' materjal tal-bini u poġġa planki tal-konkos, materjal skrappjat u magni u/jew partijiet minnhom. Dan sar f'sit f'Tal-Munxar limiti ta' Marsaskala, propjeta' tar-rikorrent.

B'dawn il-proċeduri r-rikorrent qiegħed jopponi għat-talba għar-raġunijiet diġa' imsemmija aktar 'l fuq.

Punti ta' liġi:

Ir-rikorrent qiegħed jibbaża l-opposizzjoni tiegħu għal multi mertu ta' dawn il-proċeduri abbażi ta' tlett punti:

1. Li proċeduri istitwiti mill-Awtorita' intimata fil-każ odjern ma humiex applikabbli peress li l-mertu diġa' qiegħed ikun trattat quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar.
2. Li l-avviż Legali li joħloq il-multi numru 276/2012 ma hux applikabbli għar-rikorrent stante li l-atti imwettqa mir-rikorrent seħħew ferm qabel id-data imsemmija fir-regolament 3(1) tal-imsemmi avviż u ċioe; minn meta l-effetti tiegħu ġew fis-seħħ.
3. F'kull każ, l-ammonti li qed titlob l-Awtorita' intimata ma humiex legalment dovuti u lanqas ġustifikati.

Il-Qorti tħoss li qabel ma titratta l-ewwel punt għandhom l-ewwel ikunu investiti punti numri 2 u tlieta. Dan għaliex jekk dawn huma fondati, il-Qorti ma jkolliex għalfejn tidħol fi kwistjonijiet oħrajn.

Konsiderazzjonijiet:

L-ewwel ma għandu jkun stabbilit huwa jekk dak li qed tirreferi għalih l-Awtorita' intimata jirrigwardax atti li seħħew qabel jew wara minn meta ir-regolament 3(1) tal-avviż legali 276/2012. Għal aħjar apprezzament tal-punti legali involuti jkun utli li l-parti rilevanti ta' dan l-avviż tiġi riprodotta *verbatim*:

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

Lanqas għandu jkun ebda dubbju, li l-Awtorita' intimata talbet il-multi inkwistjoni speċifikament abbażi ta' dan ir-regolament (ara ittra uffiċjali datata 15 ta' Novembru 2017 a' fol 3).

Ix-xhud Marthese Debono meta xehdet fis-seduta tas-16 ta' Novembru 2020 xehdet hekk:

*"**Xhud**: Wara l-ahhar zewg spezzjonijiet li saru fil-15 ta' Awwissu, kienet harget l-enforcement notice addizzjonali bhala breach of notice ghaliex kien qed isir zvillupp illegali li fl-ewwel enforcement m'huwiex imnizzel.*

***Avukat Phyllis Aquilina**: Sewwa.*

***Xhud:** Issa u dan kien jaqra dak il-breach of notice -, lill-Awtorita' jirrizultalha <u>illi l-izvillupp legali rega' jew beda qed jitkompla</u> billi baqa' jigi depositat u mwitti materjal inert, hamrija, u kif ukoll qieghed jigi mahzun gebel u kantun Qadim gewwa parti mis-sit. Issa inspections iktar li saru fil-5 ta' Jannar tat-2016."* (A' fol 76 tergo).

Mil-parti sottolinejata jidher ċar li l-Awtorita' intimata ma kienitx f'posizzjoni li tgħid b'mod ċar jekk kienx għad fadal materjal qadim jew dak aktar riċenti. Minn

naħa l-oħra Reuben Gauci għall-Awtorita' fis-seduta tat-2 ta' Frar 2021 jixhed hekk :

"…Meta dahal ir-rapport fl-2014, ir-rapport kien jghid li twaddbu xi 13-il trakk ta' materjal. U meta wiehed jara ir-ritratti, materjal frisk igifieri ma jkollux haxix fuqu ghax kieku jkun ilu hemm jikber l-haxix bix-xita u tghid dan antik. Imma dan huwa kollu materjal frisk, jkun twaddab ricenti allura jkun jidher li ghadu kemm twaddab ftit tal-granet jew gimghat" (a' fol 157).

Il-Qorti ma għandiex għalfejn tiddubita' mill-osservazzjoni korretta ta' dan ix-xhud. Mhux biss għaliex għandu esperjenza fix-xogħol iżda għaliex meta din il-Qorti rat ir-ritratti, huwa evidenti anke għall-għajn inserta li dak li qal huwa minnu (ara 'a fol 132 sa 201).

Meta fl-20 ta' Novembru 2006 saret site inspection tniżżel hekk:

"Site inspection on 17/11/2006 and it resulted that works remain unchanged as per photos red 10 in file. There are no pending applications or appeals from enforcement, This file may be referred for Direct action"(a' fol 213)

Meta saret site inspection u n-nota ta' spezzjoni tas-6 ta' Ottubru 2014 tniżżel hekk:

"Received re alleged massive dumping (an estimated 13 truck load) of used stone slabs, close to the entrance to the hill at l-Munxar, Inspection carried out on 02/10/2014 and confirmed allegations, In the circumstances, file is being updated and referred for Executability purposes" (a' fol 213).

Jibqa' misteru għal din il-Qorti x'ġara bejn iż-żewġ dati imsemmija u ċioe' għal ben 8 snin. Il-Qorti ma tafx jekk l-Awtorita' intimata kienitx aġixxiet. Mill-atti li għandha quddiemha din il-Qorti ma jidhirx li huwa l-każ. Jekk dan huwa minnu, allura l-istess Awtorita' intimata, minħabba l-inerzja tagħha ġiet li inkorraġixxiet lir-rikorrent ikompli jitfa' f'din l-għalqa stante li għal snin baqa' impunit. Xorta ma nafux b'mod ċar x' ġara mill-materjal, jekk kienx tneħħa jew le. Li huwa żgur li reġa' intefa' b'kemm jifilħu 13-il trakk ta' materjal inert fl-2014 f'sit agrikolu. It-tipiku barbariżmu ta' min ma jifhimx il-ħsara ambjentali li jkun qiegħed iwettaq. Tip ta' barbarismu li r-rikorrent ħass li kellu jinvoka l-barbarismu ta' terzi biex forsi jammortiżża għemilu (Ara Ittra tal-Perit Tancred Mifsud a' fol 62).

B'dana kollu r-rikorrent fl-affidavit tiegħu jgħid hekk :

"Il-materjal ġdid li daħħalt wara s-sena 2012 kont neħħejtu kollu, għaliex il-Perit kien qalli li la nneħħi dak kellha tieqaf il-multa, pero, safrattant il-multa ħallewieli għaddejja sa żmien wara li neħħejt il-materjal wara s-sena 2012, għaliex l-Awtorita' tal-Ippjanar baqgħu jinsistu li jriduni nneħħi l-ġebel kollu li kelli, anke li kont daħħalt qabel is-sena 2012. Eventwalment, f'April 2017, kien ġie l-Enforcement Officer Reuben Gauci jara l-għalqa u għalkemm li sabha fl-istess stat li sabuha l-uffiċjali ta' qablu ċioe bil-materjal biss li kont daħħalt qabel is-sena 2021 iddeċieda li jwaqqafli l-multa,(Emfażi tal-Qorti a' fol 74). Iġifieri fi kliemu stess, huwa r-rikorrent li jammetti li dak ta' qabel l-2012 ma neħħiex, anzi qiesu jinsisti li ma għandux għalfejn ineħħih. Il-Qorti tagħmilha ukoll ċara li ma temminx li r-rikorrent ried juża l-ġebel biex jibni il-ħajt tas-sejjiegħ. Kieku kien hekk la kien ikun hemm planki u lanqas materjal ieħor li ma għandu x'jaqsam

xejn ma' bini ta' ħitan tas-sejjiegħ. Lanqas ma tista' tqiesu persuna affidabbli, peress li anke lil din il-Qorti prova jiżgwida u jekk mhux ukoll lill-avukat tiegħu.

Dan qiegħed jingħad fid-dawl peress li għal ben 13-il seduta, ir-rikorrent talab differiment minħabba proċeduri quddiem l-Awtorita' intimata meta fil-fatt kien ilu li ċeda l-appell kważi sena u xorta baqa' jitlob differimenti għal dan l-iskop (Ara verbal tat-3 ta' Settembru 2020. L-appell ċediħ fil-25 ta' Lulju 2019 meta fis-seduta tas-17 ta' Frar 2020 quddiem din il-Qorti l-avukat tar-rikorrent iddikjara li ma kienx għad hemm eżitu quddiem It-Tribunal ta' reviżjoni Dwar L-Ambjent u Ippjanar. Fis-seduta tat-3 ta' Settembru 2020 l-avukat tar-rikorrent iddikjarat li kienet għal kollox injota dwar dan il-fatt. Huwa għajb li r-rikorrent ma żammx aġġornat lill-avukat tiegħu dwar punt daqstant importanti li kien qiegħed ittellef il-ħin kemm lil din il-Qorti u kemm lill-parti l-oħra.

Aktar minn hekk fis-seduta tat-30 ta' Jannar ir-rikorrent esebixxa ittra datata 5 ta' Diċembru 2017 li suppost kienet l-Appell li għamel il-Perit Tancred Mifsud għar-rikorrent (a' fol 19). Lanqas dan ma jidher li kien minnu għaliex skont ittra

bħal dik ta' qabel, li biha sar l-appell din iġġib id-data ta' Mejju 2020, bil-jum mhux indikat (ara a' fol 52). Filwaqt li l-Qorti tiddeplora dawn l-episodji li ma jirriflettu xejn tajjeb fuq il-kredibilita' tar-rikorrent, il-Qorti tibqa' meraviljata li l-Awtorita' intimata ma qanqlet xejn dwar dawn id-diskrepenzi!

Imma b'dana kollu din il-Qorti hija adita li tikkonsidra kull materja li jkollha quddiemha skont il-liġi u b'ġustizzja. Huwa għalhekk li ser tkun qed tipprovdi dwar żewġ sitwazzjonijiet li għandha quddiemha. Dik tal-atti imwettqa mir-

rikorrent qabel l-avviż legali u dik li tirrigwarda dawk wara li l-avviż legali imsemmi daħal fis-seħħ.

Qabel l-avviż legali:

Il-Qorti diġa’ irrilevat li f’dan ir-rigward filwaqt li L-Awtorita’ intimata ma hiex ċara dwar dawn l-atti, mhux hekk fil-każ tar-rikorrent. Il-Qorti diġa’ spjegat kif fl-affidavit tiegħu r-rikorrent *ex admissis* jgħid li pretenda li dak li kien qabel ma ridtx inneħiħ. Imma kif ukoll qal fir-rikors tiegħu, l-atti magħmula qabel 2012 ma humiex kolpiti mill-multi li jistabilixxi r-regolament 3 tal-Avviż Legali 276/2012.

Minn eżami tar-regolament huwa manifestament ċar li r-rikorrent għandu raġun f’dan ir-rigward. Il-kliem tar-regolament huwa ċar u ma jħalli ebda dubbju dwar il-fondatezza tal-argument legali tar-rikorrent. F’dan ir-rigward l-awturi ingliżi fuq il-materja jgħallmu is-segwenti:

“*Acts of Parliament conferring on public authorities very commonly impose conditions about procedure, for example by requiring that a notice shall be served or the action taken within a specified time to that the decision shall state reasons. If the Authority fails to observe such condition, is it’s action ultra vires? The answer depends upon whether the condition is held to be mandatory or directory. Non observance of a mandatory condition is fatal to the validity of the action. But if the condition is merely directory, its non-observance will not matter for this purpose. In other words, it is not every omission or defect which entails the drastic penality of invalidty*” (Ara **Wade & Forsythe, Administrative Law, Oxfrod, 8th Ed. Pg 227**).

Din il-Qorti ma għandha ebda dubbju li r-rekwiżit tan-non-applikabilita' tar-regolament għall-atti qabel ma daħal fis-seħħ l-Avviż legali inkwistjoni ma hux wieħed ta' natura kosmetika jew sempliċi prinċipju ta' direzzjoni. Fil-fehma ta' din il-Qorti huwa wieħed mandatorju. Isegwi għalhekk li r-rikorrent għandu raġun meta jgħid li dan l-avviż ma hux applikabbli għall-atti li wettaq taħt dan it-titolu.

<u>Wara l-avviż legali:</u>

Il-Qorti ħasbet fit-tul dwar dawn l-atti fiċ-ċirkostanzi li għandha quddiemha. Diġa' ġie rilevat li l-Awtorita' bejn l-2006 (meta ħareġ l-avviż ta' twettiq) u l-2012, meta ġie fis-seħħ l-Avviż Legali baqet qatt ma għamlet xejn. Illum qed targumenta, li bis-saħħa tal-istess ordni tat-twettiq ECF 156/06 qed timponi l-multi mertu ta' dawn il-proċeduri għall-atti li fil-mument li ħareġ dan l-avviż dawn l-atti kienu għadhom ma twettqux. Di fatti it-Tax invoice tagħmilha ċara, li l-multi mertu ta' dawn il-proċeduri jafu s-sors tagħhom lil dan l-avviż ta' twettiq tant li jindika "Daily penalty of legal Notice 276 of 2012 ECF 156/06.

Din il-Qorti hija tal-fhema, li avviż ta' twettiq jinħareġ għall-atti li jkunu twettqu sal-ġurnata li ħareġ. Il-Qorti għandha kull raġun tifhem, anke minn dak li jista' jkun desunt mill-liġi, li din hija l-posizzjoni korretta. Ebda avviż ta' twettiq ma jinħareġ għal dak li jista' jitwettaq fil-futur. Referenza għall-partijiet differenti tal-Kap 552 tal-liġijiet ta' Malta jindika dan:

"Art 97(4) Kap 552 …..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 **<u>responsabbli għall-atti msemmija fl-avviż</u>**, jew kwalunkwe kombinazzjoni tagħhom kif il-Kunsill Eżekuttiv jidhirlu l-aktar spedjenti, avviz 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.*

*98.(1) Jekk il-Kunsill Eżekuttiv jidhirlu li xi ħaġa li hi projbita jew ristretta jew soġġetta għal kondizzjoni skont jew taħt id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 57 **<u>tkun qed issir jew titwettaq jew li tkun saret jew ġiet magħmula</u>** bi ksur ta' xi projbizzjoni, restrizzjoni jew kondizzjoni jew mingħajr permess jew xi ħtieġa oħra, jew mingħajr ma tkun ġiet imħarsa xi kondizzjoni, imsemmija f'dawk l-artikoli jew f'xi ordnijiet magħmulin taħthom,*

*99.(1) Jekk il-Kunsill Eżekuttiv jidhirlu li l-ġmiel jew siwi ta' xi żona huwa mħassar bid-dehra jew kondizzjoni strutturali ta' xi bini jew ta' xi art, li tkun ġnien, sit vojt jew art oħra fil-beraħ, jew bid-dehra ta' xi sit **<u>fejn ikun qed isir jew sar żvilupp fiħ</u>** jew kostruzzjoni jew xi xogħlijiet oħra, il-Kunsill Eżekuttiv jista' jinnotifika avviż ta' twettiq fuq is-sid tal-art jew fuq l-okkupant tal-art jew fuq it-tnejn kif il-Kunsill Eżekuttiv jidhirlu l-aktar spedjenti"* (Emfażi tal-Qorti).

Mill-partijiet sotto linejati tal-liġi, huwa ċar u ma jħalli ebda dubbju, li l-avviż ta' twettiq u l-atti kolpiti minnu huma kontemporanji. Ma jista' jkollok qatt ordni ta' twettiq antik li jintuża biex jikkolpixxi atti, li fil-mument li nħareġ ma jkunux għadhom twettqu. Jekk qatt, messu inħareġ ordni ta' twettiq ieħor għall-atti li huma ġodda, altrimenti l-individwu jkun qiegħed jiġi mċaħħad drittijiet ta' difiża.

Dawn il-Qrati jgħallmu li *"Il-hrug ta' avvizi bhal dawn jgibu ta' sikwit konsegwenzi mill-aktar serji u gravi ghal min jircevihom u allura huwa xieraq li min jircevihom kien infurmat mill-ewwel u bil-miktub esattament f'hiex tikkonsisti l-kontravenzjoni li tkun qieghda tigi allegata u imputata u l-ksur allegat ghandu jigi specifikat kemm jista' jkun b'mod car f'hiex kien jikkonsisti"* (Ara **Sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet Salvu Vella -vs- Awtorita' tal-Ippjanar tal-4 ta' Diċembru 1998**).

Fl-aħħar nett irid jingħad, li r-rikorrent għandu jqies ruħu x-xurtjat li l-liġi hi li hi. Dawn il-Qrati ma għandhom ebda triq oħra ħlief li jimxu mal-prinċipju tas-saltna tal-liġi, deplorevoli kemm huwa deplorevoli l-att li jkollhom quddiemhom. Kif ingħad ir-rikorrent ma kienx lejali lejn din il-Qorti anke fid-dawl ta' kemm inħela ħin u għall-fatt li ma żammx lill-avukat tiegħu aġġornat bl-iżvilluppi li kienu qed iseħħu fi proċeduri oħrajn. Għalhekk filwaqt li ser tkun tilqa' it-talbiet tiegħu l-ispejjeż tal-presenti ser jibqgħu mingħajr taxxa.

Tirrikomanda ukoll lir-rikorrent sabiex ineħħi kull skart u imbarazz li tefa' fl-għalqa mertu tal-Kawża.

<u>**Decide:**</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija l-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi r-rikors bil-mod segwenti:

Tilqa' it-talbiet rikorrenti fis-sens kif fuq spjegat u li konsegwentement, l-Awtorita' intimata ma tistax tkompli tesiġi l-ammonti indikati fl-ittra uffiċjali tagħha tal-15 ta' Novembru 2017.

Spejjeż jibqgħu bla taxxa.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur