QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar it-Tnejn
Tlieta u Għoxrin (23) ta' Jannar 2023

Rikors Numru 395/2014 FDP

Fl-ismijiet

Emmanuel Vella nomine (K.I. 107256M) f'isem u għan-nom tas-soċjeta' kummerċjali Raymanda Limited (C18454)

Vs

L-Awtorita` tal-Ippjanar

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 8 ta' Mejju 2014, li permezz tiegħu r-rikorrent nomine talab is-segwenti:

   1. *llli s-soċjeta' rikorrenti Raymanda Limited kienet xtrat u akkwistat l-fond bla numru uffiċjali u bl-isem 'White Pampas' fi Triq San Tumas, Luqa, (liema fond, konsistenti f'terraced house, kien mibni fuq iż-żewġ porzjonijiet diviżi ta' art bin-numru sitta (6) u sebgħa (7) formanti parti mill-art magħrufa bħala 'Ta' Smien') mingħand George u Josephine, konjuġi Falzon permezz ta' kuntratt pubbliku datat 9 t'Ottubru, 2008 in atti Nutar Dottor Ruben Casingena (kopja hawn annessa bħala Dok. 'A').*

   2. *Illi s-soċjeta' rikorrenti kienet xtrat u akkwistat dan il-fond unikament bħala sit għal żvilupp ta' korp ta' bini u ċioe' biex tali fond jiġi demolit u s-sit li fuqu dal-fond kien mibni tiġi żviluppata fi blokk ta' garaxxijiet u appartamenti, u dan għal skop ta' lukru.*

3. *Illi s-soċjeta' rikorrenti kienet xtrat u akkwistat dan il-fond għal dan l-iskop bil-permessi għall-iżvilupp diġa maħruġa - Permess Numru PA 04168/04 maħruġ lil George Falzon għad-demolizzjoni tal-bini eżistenti u l-bini u kostruzzjoni ta' garaxxijiet u appartamenti (kopja hawn annessa bħala Dok. 'B').*

4. *Illi biex xtara u akkwista dan il-fond is-soċjeta' rikorrenti kienet talbet u ottjeniet finanzjament bankarju mingħand HSBC Bank Malta plc - vide Sanction Letter datata 10 ta' Settembru, 2008 li kopja tagħha qed tiġi hawn hawn annessa u mmarkata bħala Dok. 'C'.*

5. *Illi, wara li xtrat u akkwistat l-imsemmi fond bħala sit għal żvilupp, is-soċjeta' rikorrenti kienet applikat sabiex fuq l-istess sit tibni wkoll żewġ penthouses fl-ogħla sular, u din l-applikazzjoni kienet ġiet milqugħa - Permess Numru PA2228/08.*

6. *Illi l-pjanti relattivi għal dan il-permess, kif maħruġa u approvati mill-Awtorita' intimata, kienu jinkludu wkoll il-parapett u anke l-faċċata inkluż il-galleriji.*

7. *Illi wara l-ħruġ ta' dan il-permess is-soċjeta' rikorrenti bdiet għaddejja bix-xogħol ta' żvilupp tas-sit in kwistjoni - iddemoliet il-bini eżistenti, bniet il-livell tal-garaxxijiet u saqqfitu u kienet għaddejja bil-bini taż-żewġ maisonettes li jinsabu at ground floor level iżda fl-istadju meta kien fadlilha tagħmel biss il-faċċata u ssaqqafhom, is-soċjeta' rikorrenti ġiet kolpita b'Enforcement Order numru ECF0867/08 maħruġ f'Diċembru, 2008 maħruġ kif ħej: "għandek żvilupp li qiegħed jiġi mibni 'l barra mil-linja uffiċjali mogħtija mill-MEPA. kif ukoll l-għoli tas-saqaf tal-basement qiegħed iktar għoli minn dak approvat u indikat fil-pjanti PA4168/04 u PA2228/08 (ċioe 5 filati minflok 3 filati)'.*

8. *Illi, fir-rigward tal-linja tal-bini, għandu jiġi rilevat illi l-bini kien in linea mal-bini l-ieħor kollu diġa eżistenti f'din it-triq u fuq l-istess linja tal-bini illi fuqha kienet mibnija d-dar bl-isem 'White Pampas' illi s-soċjeta' rikorrenti kienet xtrat u akkwistat mingħand il-konjuġi Falzon kif iżjed 'il fuq rilevat.*

9. *Illi, oltre dan, in rigward tal-linja tal-bini, għandu jiġi rilevat ukoll illi l-ġirien li għandhom proprjetajiet fl-istess triq li kienu ilhom mibnija snin twal, kienu daħħlu PC application u din kienet ġiet approvata.*

10. *Illi, apparti dak dikjarat fiż-żewġ paragrafi preċedenti, huwa essenzjali li jiġi rilevat u mtenni illi l-parapett tal-bini tas-soċjeta' rikorrenti kien diġa kopert bil-permess oriġinali maħruġ mill-Awtorita' intimata lill-ante kawża tas-soċjeta' rikorrenti (George Falzon) - PA4168/04 - u oltre dan il-linja tal-bini bil-parapett b'kollox kienet anke murija biċ-ċar fil-pjanti approvati mill-istess Awtorita' intimata sottomessi għall-ħruġ tal-Permess Numru PA*

2228/08 u għalhekk ma kien hemm ebda raġuni għaliex kellu jinħareġ l-Enforcement Order fuq din il-bażi.

11. *Illi għalhekk in rigward tal-linja tal-bini, dan l-enforcement notice inħareġ għalxejn u mingħajr ebda bażi.*

12. *Illi, in rigward tal-għoli tal-bini, is-soċjeta' rikorrenti kienet ippreżentat applikazzjoni ġdida li ġġib in-numru PA955/2009 - 'Demolition of existing building and construction of residential units and garages - amended plans, including sanctioning of works'.*

13. *Illi din l-applikazzjoni kienet ġiet miċħuda mill-Awtorita' intimata b'deċiżjoni mogħtija fis-27 ta' Lulju, 2009, u sadanittant ix-xogħolijiet tas-soċjeta' rikorrenti baqgħu weqfin.*

14. *Illi s-soċjeta' rikorrenti kienet ippreżentat talba formali għar-rikonsiderazzjoni ta' din id-deċiżjoni iżda din it-talba ġiet miċħuda permezz ta' rifjut datat 20 ta' Jannar, 2011.*

15. *Illi sussegwentement is-soċjeta' rikorrenti kienet appellat minn din id-deċiżjoni ta' rifjut quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar (liema appell imbagħad kompla jinstema' quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar) - appell li jġib in-numru 61/11CF.*

16. *Illi dan l-appell kien ġie miċħud mit-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u 1-Ippjanar b'deċiżjoni mogħtija fit-13 t'Ottubru, 2011.*

17. *Illi s-soċjeta' rikorrenti kienet appellat minn din id-deċiżjoni quddiem il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) u b'sentenza mogħtija fis-26 ta' Ġunju, 2012 tali appell kien ġie milqugħ fis-sens illi t-Tribunal kien naqas milli jitratta l-punt illi l-iżvilupp mitlub mis-soċjeta' rikorrenti huwa simili għal dak li hemm fl-istess triq u allura dik it-triq u żona hija kommessa għal tali tip ta' żvilupp u dan bi ksur tal-prinċipju ta' ceribus paribus u audi alteram partem.*

18. *Illi għalhekk id-deċiżjoni mogħtija mit-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar fit-13 t'Ottubru, 2011 ġiet revokata w annullata u l-atti ġew rinvjati lura lill-istess Tribunal sabiex jiddisponi mill-każ skond il-liġi fid-dawl ta' dak deċiż fis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell.*

19. *Illi, sadanittant, qabel ma ngħatat din is-sentenza mill-Qorti tal-Appell, is-soċjeta' rikorrenti, fuq suġġeriment li kien sar waqt it-trattazzjoni tal-appell quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar, kienet ippreżentat applikazzjoni oħra bin-numru PA 881/12, u s-soċjeta' rikorrenti kienet qed tistenna biex tara liema waħda miż-żewġ applikazzjonijiet tiegħu kienet se tiġi proċessata u milqugħa l-ewwel naturalment sabiex hija setgħet tkompli għaddejja bix-xogħolijiet u dan anke in vista tat-trapass ta' żmien li kien għaddej u d-danni sostanzjali li s-soċjeta' rikorrenti kienet qed issofri minħabba f'dan ir-ritard.*

20. *Illi, in rigward ta' din l-applikazzjoni li ġġib in-numru PA 881/12, jiġi rilevat li, waqt li tali applikazzjoni kienet għadha qed tiġi proċessata, kienet fil-frattemp ingħatat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-26 ta' Ġunju, 2012, iżda meta din l-applikazzjoni ttellgħet għall-konsderazzjoni quddiem l-EPC Board, is-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell - li, naturalment, ġiet indikata mis-soċjeta' rikorrenti bħala fatt materjali għad-determinazzjoni tal-applikazzjoni - ġiet injorata kompletament u l-applikazzjoni ġiet irrifjutata.*

21. *Illi f'dak il-punt is-soċjeta' rikorrenti ddeċidiet illi jkun kompletament inutili illi tkompli għaddejja b'din l-applikazzjoni li ġġib in-Numru PA 881/12 u minflok kompliet għaddejja biss bl-applikazzjoni Numru PA 955/2009 li sadanittant kienet reġgħet ġiet mibgħuta lura quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar bis-saħħa tas-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Ġunju, 2012, u dan kif iżjed 'il fuq imtenni.*

22. *Illi l-applikazzjoni numru PA 955/2009 ġiet finalment approvata b'deċizjoni mogħtija mit-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar fid-19 ta' Novembru, 2013 (liema sentenza ma ġietx appellata) u l-permess finalment ġie maħruġ fit-30 ta' Jannar, 2014.*

23. *Illi s-soċjeta' rikorrenti issa reġgħet kompliet bix-xogħolijiet tal-bini illi kienu ilhom weqfin għal tant snin.*

24. *Illi bl-aġir tagħha u bid-deċiżjonijiet u l-azzjonijiet minnha meħuda, l-Awtorita' intimat arrekat lis-soċjeta' rikorrenti danni kbar illi s-soċjeta' rikorrenti għadha tbati bihom sal-lum.*

25. *Illi s-soċjeta' rikorrenti diġa fissret u tenniet dan kollu permezz ta' Protest Ġudizzjarju illi hija ppreżentat fil-konfront tal-Awtorita' intimata u li permezz tiegħu interpellataha wkoll sabiex tersaq għal-likwidazzjoni u l-ħlas tad-danni kollha sofferti mis-soċjeta' rikorrenti iżda l-Awtorita' intimata baqgħet inadempjenti u għalhekk kellha ssir din il-kawża.*

Tgħid għalhekk l-Awtorita' intimata għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti –

(I) *prevja kull dikjarazzjoni oħra talvolta meħtieġa u neċessarja, tiddikjara illi bl-aġir tagħha u bl-azzjonijiet u d-deċiżjonijiet minnha meħuda l-Awtorita' intimata arrekat danni lis-soċjeta' rikorrenti;*

(II) *tillikwida d-danni kollha sofferti mis-soċjeta' rikorrenti okkorrendo bl-opera ta' perit/i nominandi; u*

(III) *tikkundanna lill-Awtorita' intimata sabiex tħallas lis-soċjeta' rikorrenti d-danni kif hekk likwidati.*

Bl-ispejjeż kollha, inkluż dawk tal-Protest Ġudizzjarju, kontra l-Awtorita' intimata li minn issa hija nġunta għas-subizzjoni.

2. Rat illi fit-28 ta’ Mejju 2014 l-intimata Awtorita` tal-Ippjanar irrispondiet għal dak mitlub billi qajmet is-segwenti difiżi:

   1) *Preliminarjament il-preskrizzjoni tal-azzjoni attriċi bit-trepass ta’ sentejn, abbażi tal-artikolu 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta’ Malta.*

   2) *Illi bla ħsara għall-premess, l-azzjoni attriċi ma timmeritax akkoljiment in kwantu l-Awtorita’ eċċipjenti ma hi responsabbli għal ebda danni li setgħet sofriet is-soċjeta’ rikorrenti, u ma għamlet xejn li jrendiha passibbli għal xi danni għaliex dejjem aġixxiet korrettement u konformement mad-dmirijiet u l-funzjonijiet tagħha.*

   3) *Illi b'riferenza għal dak li jingħad fit-tmien, disa’ u għaxar premessi tar-rikors maħluf, ma hijiex korretta l-asserzjoni li ma kien ebda raġuni għaliex kellu jinħareġ l-Enforcement Order fuq il-bażi li l-iżvilupp in kwistjoni kien qiegħed jiġi mibni ‘l barra mill-linja uffiċjali mogħtija mill-MEPA. Apparti mill-fatt illi l-iżvilupp tar-rikorrenti kien jesporġi aktar 'l barra mill-bini l-ieħor ġia eżistenti f’din it-triq, dan l-istess bini ġia eżistenti, ukoll ma kienx konformi mal-linja uffiċjali. In effetti, flimkien mal-enforcement notice li nħarġet fil-konfront tal-iżvilupp tar-rikorrenti, inħarġu wkoll enforcement notices fil-konfront tal-bini l-ieħor li jinsab f’din it-triq.*

   4) *Tant hu hekk illi l-PC application li għaliha tagħmel riferenza r-rikorrenti kienet ġiet sottomessa quddiem l-Awtorita' eċċipjenti in segwitu għall-ħruġ tal-enforcement notices relattivi bil-għan illi jiġi regolarizzat l-bini eżistenti fit-triq in kwistjoni. Din il-PC application, li kienet tipproponi “change of front garden alignment”, kienet ġiet sottomessa mid-diversi sidien tal-bini li jinsab f’din it-triq, inkluż mir-rikorrent Emmanuel Vella.*

   5) *Illi jingħad ukoll illi hija s-soċjeta’ rikorrenti stess li ppreżentat dokument illi juri li l-iżvilupp li sar qabel il-ħruġ tal-enforcement notice relattiva ġie mwettaq mill-istess rikorrenti mingħajr ma’ din tal-aħħar talbet li tingħata l-linja uffiċjali tal-bini, kif kellha l-obbligu li tagħmel skont il-kondizzjonijiet tal-permess numru PA 2228/08 li kellha maħruġ favur tagħha. Dok B ippreżentat flimkien mar-rikors magħruf juri l-final setting out of scheme alignment relattiv għall-permess numru 04168/04 (il-permess preċedenti illi kien hemm fuq is-sit in kwistjoni), liema alignment inħareġ fit-8 ta’ Jannar, 2009, xahar wara l-ħruġ tal-enforcement notice relattiva. Għaldaqstant fl-istadju illi fih l-iżvilupp tar-rikorrenti kien wasal biex jitlesta, l-linja tal-bini relattiva lanqas fuq l-iżvilupp kopert bil-permess preċedenti ma kienet għadha intalbet u ngħatat.*

   6) *Illi fi kwalsiasi każ, din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex il-kompetenza illi tistħarreġ il-validita' o meno tal-enforcement notice relattiv. Ir-rikorrenti*

kellha kull opportunita' illi tikkontesta l-ħruġ ta' dan l-enforcement billi tappella mill-istess ai termini tal-artikolu 15 tal-Kap. 356 tal-Liġijiet ta' Malta u n-nuqqas tagħha illi tagħmel dan jkompli jikkonferma kemm l-asserzjoni tar-rikorrenti li "in rigward tal-linja tal-bini, dan l-enforcement notice inħareġ għalxejn" hija infondata fl-intjier tagħha u ma tistax tigi mistħarrġa minn din l-Onorabbli Qorti. Hu biss it Tribunal adit għal dan il-għan skont il-liġi, li mid-deċiżjonijiet tiegħu jista' jiġi ntavolat appell lill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) li għandu l-kompetenza esklussiva li jiddeċiedi dwar dan il-punt, u ġialadarba r-rikorrenti ma użufruwietx minn dan id-dritt li kellha, ġiet li ssokkombiet u aċċettat l-imsemmi avviż maħruġ fil-konfront tagħha. Ċertament li tali eżerċizzju ma jistax isir f'kawża għad-danni bħal dik odjerna.

7) *Illi wkoll kienet is-soċjeta' rikorrenti stess illi rrikonoxxiet illi l-iżvilupp kolpit bl-enforcement notice relattiva sar bi ksur tal-liġi, tant illi fl-applikazzjoni għall-iżvilupp sussegwenti illi l-istess rikorrenti ppreżentat mal-Awtorita', ossia dik illi ġġib r-riferenza PA 955/2009, ir-rikorrenti talbet li tissanzjona l-iżvilupp kolpit bl-enforcement notice imsemmija. Huwa inkonċepibbli illi wieħed jitlob danni minħabba azzjoni illi ttieħdet mill-Awtorita' esponenti bil-għan illi twaqqaf żvliupp li kien qiegħed jitwettaq bi ksur tal-Liġi, ksur rikonoxxut mill-istess rikorrenti.*

8) *Illi in kwantu għall-applikazzjoni numru PA 955/2009, l-proċess relattiv għad-determinazzjoni tal-istess applikazzjoni mill-Awtorita' eċċipjenti segwa l-iter proċesswali illi kellu jsegwi fiż-żmien raġonevoli u in piena konformita mal-proċedura stabbilita fil-liġi. Id-deċiżjoni illi ngħatat mill-Awtorita' eċċipjenti fir-rigward ta' din l-applikazzjoni, kienet ibbażata wkoll fuq applikazzjoni korretta tal-policies tal-ippjanar viġenti fiż-żmien illi fih ittieħdet l-istess deċiżjoni u fuq konsiderazzjoni ġusta taċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ. Mill-banda l-oħra l-Awtorita' eċċipjenti bl-ebda mod ma tista' titqies responsabbli għal xi aġir, azzjoni u/jew deċiżjoni illi ttieħdet fl-istadju illi fih tali applikazzjoni kienet soġġetta għal proċeduri quddiem t-Tribunal tar-Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar u/jew l-Qorti tal-Appell.*

9) *Illi bl-istess mod id-deċiżjoni illi ingħatat mill-Awtorita' eċċipjenti fir-rigward tal-applikazzjoni numru PA 881/12 kienet ibbażata fuq planning considerations ġusti u fuq applikazzjoni korretta tal-policies, pjanijiet u regolamenti tal-ippjanar viġenti fiż-żmien illi ngħatat l-istess deċiżjoni; fatt illi ġie rikkonoxxut mis-soċjeta' rikorrenti infisha meta għażlet li ma tappellax mill-istess deċiżjoni. Ġialadarba din id-deċiżjoni tal-Awtorita' eċċipjenti ġiet aċċettata mir-rikorrenti, din tal-aħħar la tista' tagħmel użu minn din l-azzjoni biex tipprova tikkontesta l-istess deċiżjoni, ħaġa li semmai teżorbita mill-kompetenza ta' dina l-Onorabbli Qorti, u wisq anqas ma tista' tipprova tiġġustifika t-talbiet tagħha fuq il-bażi ta' din il-kontestazzjoni; dan ukoll għaliex "selects una via non datur recursus ad alteram".*

10) *Illi r-rikorrenti mkien ma ndikaw x'inhuma d-danni minnhom allegatament subiti, u wisq anqas ma spjegaw b'liema mod l-aġir u/jew l-azzjonijiet tal-Awtorita' kienu l-kaġun ta' dawn id-danni. F'dan ir-rigward jiġi eċċipit illi jispetta lis-soċjeta' rikorrenti li tressaq prova tad-danni minnha allegatament subiti, kif ukoll li ġġib prova illi l-Awtorita' taħti ghal dawk id-danni.*

Provi:

3. Rat ix-xhieda ta' **Oliver Magro** mogħtija fl- 4 ta' Diċembru 2014 (fol 39).
4. Rat id-dokumenti ppreżentati minn Oliver Magro Dok OM1 sa OM7 (fol 42 *et sequitur*).
5. Rat ix-xhieda ta' **Mario Briffa** mogħtija fit-18 ta' Frar 2015 (fol 67). (indikata bħala 29 ta' April 2015 erronjament)
6. Rat ix-xhieda ta' Oliver Magro riprodott mogħtija fis-16 ta' Ġunju 2015 (fol 73).
7. Rat il-pjanta eżebita minn Oliver Magro (fol 75).
8. Rat ix-xhieda ta' **Lucienne Stafrace** mogħtija fis-16 ta' Ġunju 2015 (fol 81).
9. Rat ix-xhieda ta' **Joseph Pace** mogħtija fis-16 ta' Ġunju 2015 (fol 82).
10. Rat ix-xhieda tal-**Perit Ludovico Micallef** mogħtija fid-29 ta' Ottubru 2015 (fol 84).
11. Rat ix-xhieda ta' **Saviour Caruana** mogħtija fid-29 ta' Ottubru 2015 (fol 87).
12. Rat ix-xhieda ta' **Brian Borg** mogħtija fit-3 ta' Diċembru 2015 (fol 93).
13. Rat ix-xhieda ta' **Joseph Zammit** mogħtija fis-17 ta' Frar 2016 (fol 99).
14. Rat in-nota tar-rikorrent nomine ippreżentata fis-17 ta' Frar 2016, li permezz tagħha ġew eżebiti ritratti, dokumenti u pjanti (fol 100).
15. Rat ix-xhieda ta' **Emmanuel Vella** mogħtija fis-6 ta' April 2016 (fol 116).
16. Rat ix-xhieda ta' **Audrey Ghigo** mogħtija fit-12 ta' Mejju 2016 (fol 131A).
17. Rat id-dokumenti eżebiti minn Audrey Ghigo fit-12 ta' Mejju 2016, in rappreżentanza tal-Bank HSBC Bank Malta plc (fol 138 *et sequitur*).
18. Rat in-nota tar-rikorrent Emmanuel Vella nomine ippreżentata fit-12 ta' Mejju 2016 li permezz tagħha ġie eżebit affidavit ta' George Falzon b'erba' dokumenti annessi Dok GF1 sa GF4.
19. Rat ix-xhieda ta' **Jeremy Gambin** mogħtija fit-23 ta' Novembru 2016 (fol 178).

20. Rat li ix-xhud Jeremy Gambin ippreżenta fit-23 ta' Novembru 2016, dokument Dok JG1 dwar l-accounts li eżamina hu (fol 180).

21. Rat in-nota tar-rikorrent nomine ippreżentata fl-24 ta' Jannar 2017 li permezz tagħha l-attur ippreżenta affidavit tiegħu b'dokumenti annessi (fol 182).

22. Rat li fl-24 ta' Jannar 2017, l-avukat difensur tar-rikorrent iddikjara li m'għandux aktar provi x'jipproduċi.

23. Rat ix-xhieda ta' Oliver Magro datata 18 ta' Ottubru 2017 (fol 208).

24. Rat id-dokumenti annessi max-xhieda ta' Oliver Magro Dok PA1 sa PA7 (fol 211).

25. Rat ix-xhieda ta' Oliver Magro riprodott datata 28 ta' Novembru 2017 (fol 227).

26. Rat id-dokument eżebit mix-xhud Oliver Magro fit-28 ta' Novembru 2017, Dok IB1 (fol 229).

27. Rat in-nota tal-Awtorita` tal-Ippjanar ippreżentata fl-20 ta' Marzu 2018, li permezz tagħha ġew eżebiti d-dokumenti IBX1 sa IBX6 (fol 223).

28. Rat ix-xhieda ta' Emmanuel Vella in kontro-eżami datata 23 ta' Mejju 2018 (fol 250).

29. Rat ix-xhieda ta' Emmanuel Vella datata 4 ta' Ottubru 2018 (fol 255).

30. Rat id-dokumenti ippreżentati mix-xhud Emmanuel Vella fl-4 ta' Ottubru 2018, Dok EV1 sa EV17 (fol 256 *et sequitur*).

31. Rat ix-xhieda ta' Oliver Magro tas-27 ta' Marzu 2019 (fol 386).

32. Rat in-nota tal-Awtortia` Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar ippreżentata fis-27 ta' Marzu 2019, li permezz tagħha qed tippreżenta kopja ta' PA Circular 2/17 immarkat Dok OM1 (fol 387).

33. Semgħet ix-xhieda ta' Marthese Debono in kontro-eżami tat-23 ta' Frar 2021 (fol 405).

34. Semgħet ix-xhieda ta' Omar Cucciardi tal-1 ta' Diċembru 2021 (fol 422).

35. Semgħet ix-xhieda ta' Marthese Debono in kontro-eżami tal-21 ta' Marzu 2022 (fol 428).

36. Rat id-dokumenti eżebiti minn Marthese Debono Dok MD01 sa MD13 ippreżentati fil-21 ta' Marzu 2021 (fol 435 *et sequitur*).

37. Semgħet ix-xhieda ta' Marthese Debono tat-2 ta' Ġunju 2022 (fol 460).

38. Rat li fit-2 ta' Ġunju 2022 il-kawża tħalliet għas-sottomissjonijiet finali wara li l-Qorti iddikjarat l-istadju tal-ġbir tal-provi magħluq.

39. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' Emmanuel Vella ippreżentata fis-26 ta' Lulju 2022 (fol 466).

40. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Awtorita` tal-Ippjanar ippreżentata fit-18 ta' Ottubru 2022 (fol 480).

Fatti tal-każ

41. Jirriżulta li s-soċjeta' rikorrenti xtrat fond b'għan li tiżviluppah f'korp bini. Il-kuntratt tal-akkwist datat 9 ta' Ottubru 2008 fl-atti tan-Nutar Reuben Casingena jinsab eżebit a fol 7 tal-proċess.

42. Jirriżulta li s-soċjeta' rikorrenti kienet xtrat u akkwistat dan il-fond għal dan l-iskop bil-permessi għall-iżvilupp diġà maħruġa. Permess ta' numru ta' applikazzjoni PA 04168/04, maħruġ lil George Falzon, kif jidher minn kopja annessa mar-rikors promotur Dok B (fol 11).

43. Jirriżulta li sussegwentement is-soċjeta' rikorrenti xtaqet iżżid penthouses fil-korp ta' bini li kienet ser ittella' u applikat għall-istess u ingħatat il-permess biex tiżviluppa l-penthouses permezz ta' PA 2228/08.

44. Jirriżulta li bdew ix-xogħolijiet fil-blokka in kwistjoni iżda l-Awtorita` ħarġet Enforcement Order numru ECF 0867/08, fejn ingħad li l-iżvilupp kien qed isir barra mil-linja uffiċjali tal-bini mogħti mill-Awtorita` u li l-għoli tas-saqaf tal-basement kien aktar minn dak approvat.

45. Jirriżulta wkoll, li sussegwentement ir-rikorrent nomine applika biex jirregolarizza l-għoli tas-saqaf tal-basement permezz tal-applikazzjoni PA 955/2009.

46. Jirriżulta li din l-applikazzjoni ġiet miċħuda mill-Awtorita` tal-Ambjent u l-Ippjanar u mit-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar.

47. Jirriżulta iżda li din id-deċiżjoni ġiet revokata mill-Qorti tal-Appell fejn ingħata deċiżjoni mill-Qorti tal-Appell Inferjuri fis-26 ta' Ġunju 2012, li ħassret id-deċiżjoni tat-tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar. F'dan ir-rigward, ingħatat direzzjoni mill-Qorti tal-Appell dwar il-permess PA 955/09. Għalhekk, jirriżulta li wara l-intervent tal-Qorti tal-Appell, ġiet aċċettata PA 955/09 mill-Awtorita` tal-Ippjanar.

48. Jirriżulta wkoll li sakemm kien għaddej il-proċess tal-applikazzjoni PA 955/09, is-soċjeta' rikorrenti fuq parir tal-Awtorita` ppreżentat applikazzjoni oħra PA 881/12, applikazzjoni prattikament identika għal PA 955/09, li ġiet rifjutata.

49. Jirriżulta li sakemm ġiet aċċettata l-applikazzjoni PA 955/09 wara l-intervent tal-Qorti, is-soċjeta' rikorrenti kellha tagħmel perjodu twil wieqfa mix-xogħol ta' żvilupp u kostruzzjoni, b'hekk qed tippretendi danni sofferti permezz ta' din il-proċedura.

Ikkunsidrat

50. Jirriżulta, mill-premessi u mill-provi prodotti, illi r-rikorrent nomine qiegħed, permezz tal-azzjoni preżenti, jitlob li jiġi dikjarat li bl-azzjonijiet u d-deċiżjonijiet meħuda mill-Awtorita` intimata ġew arrekati danni lir-rikorrent nomine. Għalhekk, din hija prinċipalment kawża għad-danni.

51. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi l-intimati irrispinġew il-pretensjonijiet tar-rikorrent nomine billi eċċepew preliminarjament il-preskrizzjoni a tenur tal-artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Preliminarjament ġie eċċepit ukoll, li din il-Qorti m'għandhiex il-kompetenza tissindika l-validita` tal-Enforcement Order maħruġa mill-Awtorita` tal-Ippjanar. Fil-mertu ġie sostnut li l-kawża ma timmeritax li tiġi akkolta stante li l-Awtorita` tal-Ippjanar mhijiex responsabbli għal ebda danni. Ġie sostnut ukoll, li mhuwiex korrett meta ingħad li ma kien hemm ebda raġuni għalfejn kellu jinħareġ l-Enforcement Order fuq il-bażi tal-iżvilupp in kwistjoni. Fil-fatt, ġie eċċepit li kien l-istess rikorrenti nomine li talab li jissanzjona l-iżvilupp b'referenza għal PA 955/2009 kif kolpit bl-enforcement notice imsemmija. Inoltre`, ġie eċċepit ukoll, li d-deċiżjoni fir-rigward ta' numru PA 881/12 kienet ibbażata fuq planning considerations ġusti u fuq applikazzjoni korretta tal-policies. Fl-aħħar nett, ġie sostnut, li r-rikorrent nomine ma ressaqx prova sostanzjali tad-danni, liema prova kienet tispetta lilu.

L-Ewwel Eċċezzjoni preliminari

52. Fl-ewwel eċċezzjoni preliminari, ġie sostnut li l-azzjoni attriċi hija preskritta bit-trapass ta' sentejn, abbażi tal-artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

53. Jingħad, fl-ewwel lok, li r-rikorrent nomine issottometta li l-kawża odjerna mhijiex għad-danni naxxenti minn *culpa akwiljana*, b'hekk f'dan il-każ ma japplikax l-artikolu 2153 tal-Kap 16. Ir-rikorrent nomine issottolinea li r-relazzjoni bejnu u bejn l-Awtorita` tal-Ippjanar hija naxxenti mir-relazzjoni eżistenti wara li saret l-applikazzjoni għall-iżvlupp da parti tar-rikorrent nomine.

54. Minn naħa l-oħra, l-Awtorita` intimata issottomettiet li l-għemil li r-rikorrent nomine qed jilmenta minnu ma jemanix minn obbligazzjonijiet kuntrattwali, kwindi għandha tapplika l-preskrizzjoni ta' sentejn a tenur tal-artikolu 2153 tal-Kap 16.

55. Din il-Qorti tosserva, li nonostante l-argument tal-Awtorita` intimata f'dan ir-rigward, l-istess Awtorita` naqset illi tindika minn meta kellha tiskatta l-preskrizzjoni kif *del resto* eċċepit, li l-azzjoni hija preskritta b'sentejn. L-Awtorita` naqset li tindika dan. Kien jinkombi fuq l-Awtorita` li tindika dak li essenzjalment għandu jiġi meqjus meta tiġi eċċepita preskrizzjoni ta' din ix-xorta.

56. Madankollu, din il-Qorti, f'kull każ, tqis ukoll, li hawnhekk, fit-talbiet kif dedotti, m'hawnx talbiet għal danni akwljani kif tajjeb sottomess mir-rikorrent nomine, iżda talba għad-danni wara li r-rikorrent qed jilmenta minn azzjonijiet u deċiżjonijiet ħżiena meħuda mill-Awtorita` intimata.

57. Għalhekk, din il-Qorti hija tal-fehma li l-artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta ma japplikax f'din il-proċedura.

58. Għaldaqstant, tirrespinġi l-ewwel eċċezzjoni preliminari.

Is-sitt eċċezzjoni preliminari

59. Fis-sitt eċċezzjoni, ġie eċċepit preliminarjament, li din il-Qorti m'għandhiex il-kompetenza tistħarreg il-validita` o meno tal-enforcement notice relattiv. Ġie sostnut tramite din l-eċċezzjoni, li huwa biss it-tribunal li mid-deċiżjonijiet tiegħu jista' jiġi intavolat appell mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) li għandu l-kompetenza esklussiva li jiddeċiedi dwar dan il-punt, u ġaladarba r-rikorrent ma użufruwiex minn dan id-dritt li kellu, u dan l-eżerċizzju ma jistax isir f'kawża għad-danni.

60. Jibda biex jingħad, li minn qari tal-premessi u tat-talbiet f'dan il-każ, din hija sempliċiment kawża għad-danni. Fl-ebda mument, ma ġie mitlub li l-Qorti tissindika jew tistħarreġ l-Enforcement Order maħruġa mill-Awtorita` tal-Ippjanar.

61. Għalhekk, din il-Qorti taqbel, li hija m'hija se tissindika xejn dwar għemil amministrattiv u dwar l-Enforcement Order maħruġa mill-Awtorita` intimata.

62. Fid-dawl tas-suespost, din l-eċċezzjoni ma treġġix.

63. Għalhekk, tiċħad is-sitt eċċezzjoni preliminari tal-Awtorita` intimata.

Meritu tal-każ

64. Ir-rikorrent nomine qed jikkontendi li wara li għaddew mill-applikazzjoni appożita tramite l-permessi tal-iżvilupp sottomessi, ossija PA 4168/04 u PA 2228/08, l-Awtorita` kienet qed tapprova kull aspett tal-iżvilupp propost inkluż il-linja tal-bini u l-għoli tas-saqaf tal-basement. Għalhekk, ladarba ir-rikorrent nomine kien qed jibni mal-linja tal-bqija tal-binjiet fiż-żona kif ikkonfermat mix-xhieda prodotti, ir-rikorrent nomine qed jilmenta mill-ħruġ ta' Enforcement Order numru ECF 0867/08 da parti tal-Awtorita`. Konsegwentement, ir-rikorrenti nomine qed jitlob li bl-aġir u bid-deċiżjonijiet tal-Awtorita` intimat ġew arrekati danni lir-rikorrent.

65. Fis-sottomissjonijiet ir-rikorrent nomine sostna li qed jikkontesta l-Enforcement Order li nħarġet mill-Awtorita` tal-Ippjanar.

66. F'dan il-kuntest, tajjeb jiġi sottolineat li l-Enforcement Order numru ECF 0867/08 inħarġet fuq żewġ binarji, (i) Fuq il-Linja tal-bini u (ii) Fuq l-għoli tas-saqaf tal-basement. Tajjeb ukoll li jingħata sfond tar-riżultanzi fattwali.

67. Jirriżulta li ir-rikorrent nomine ikontesta l-imsemmija Enforcement Notice fuq dawn iż-żewġ binarji.

68. Ir-rikorrent nomine issottometta, li kif sostnut mill-Perit Ludovico Micallef, il-perit tar-rikorrent, il-linja attwali tal-bini kienet ilha teżisit fiż-żona u kien ilha stabbilita mis-snin sittin. Ir-rikorrent nomine irrefera wkoll għal xhieda li joqgħodu fit-triq in kwistjoni fejn

kien qed isir l-iżvilupp fejn ingħad fix-xhieda li l-binjiet kien ilhom għexieren ta' snin mibnija fuq l-istess linja.

69. Din il-kwistjoni tal-linja tal-bini ġiet eventwalment sanata in segwitu għall-ħruġ tal-Enforcement Order.

70. Referibbilment għat-tieni binarju, ossja l-għoli tas-saqaf tal-basement, ir-rikorrent nomine wara l-ħruġ tal-imsemmija Enforcement notice ipprova jissana bl-applikazzjoni PA numru 955/09. Madankollu din l-applikazzjoni ġiet rifjutata, kif ikkonfermat mir-rappreżentant tal-awtorita` stess, Oliver Magro, kif jidher mid-dokument eżebit Dok OM3 fol l52 li juri evidentement ir-rifjut da parti tal-Awtorita`.

71. Sussegwentement, ir-rikorrent nomine appella minn din id-deċiżjoni quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni. Iżda, din ġiet miċħuda. Is-sentenza tat-Tribunal ta' Reviżjoni tinsab eżebita fil-proċess Dok OM5 a fol 56 *et sequitur*.

72. Tajjeb jiġi puntwalizzat, li l-Awtorita` intimata, fis-sottomissjonijiet tagħha, reġgħet irreferiet fit-tul għad-deċiżjoni mogħtija mit-Tribunal ta' Reviżjoni, u ċċitat fit-tul f'dan ir-rigward.

73. In segwitu, jirriżulta, li r-rikorrent wara d-deċiżjoni tat-Tribunal ta' Reviżjoni appella minn dik id-deċiżjoni. Permezz ta' sentenza tal-Qorti tal-Appell (Inferuri) deċiża fis-26 ta' Ġunju 2012, il-Qorti tal-Appell irrevokat id-deċiżjoni tat-Tribunal ta' Reviżjoni u idderiġiet lit-Tribunal ta' Reviżjoni biex jilqa' l-applikazzjoni PA 955/09 skont dak indikat fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Inferjuri).

74. Fil-frattemp, kienet ġiet ippreżentata applikazzjoni ġdida mir-rikorrent PA 881/12 bit-tama li din tiġi pproċessata b'ħeffa, iżda din l-applikazzjoni ġiet ukoll rifjutata. Kien biss in segwitu għad-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell (Inferjuri) li l-awtorita` aċċettat l-applikazzjoni PA 955/09.

75. Minn naħa l-oħra, l-Awtorita` intimata, fis-sottomissjonijiet, sostniet li hija aġixxiet korrettement meta ħarġet l-Enforcement Order in kwistjoni. Ġie spjegat, kif ikkonfermat fix-xhieda tat-2 ta' Ġunju 2022 minn Marthese Debono, li l-ħtieġa li tressaq talba għal linja hija kundizzjoni standard u li r-rikorrent kellu jagħmel applikazzjoni appożita għal dan. Fil-fatt, Oliver Magro ikkonferma wkoll fix-xhieda tiegħu tat-18 ta' Ottubru 2017, kellu ikun hemm żewġ applikazzjonijiet għal linja waħda inizjali u applikazzjoni għal-linja finali.

76. Referibbilment għat-tieni binarju, li fuqu nħarġet l-Enforcement Order, u ċioe` dwar l-għoli tas-saqaf tal-basement, l-Awtorita` issottolineat, li ż-żamma tal-għoli tas-semi basement kif kien mibni qabel ma kienx konformi mal-policies viġenti u dan waqt l-applikazzjoni PA 955/09, dan għaliex il-policy relevanti taż-żona kienet inbidlet. L-awtorita` ikkonfermat li kien biss wara d-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell (Inferjuri) deċiża fis-26 ta' Ġunju 2012, li ġie approvat il-permess PA 955/09.

It-tieni, it-tielet, ir-raba' u l-ħames eċċezzjonijiet tal-Awtorita` intimata fil-mertu

77. Tramite dawn l-eċċezzjonijiet, ġie sostnut li l-Awtorita` imxiet korrettement u konformi mad-dmirijiet u funzjonijiet tagħha, b'hekk mhijiex responsabbli għal ebda danni. Ġie sostnut ukoll, li mhuwiex korrett li jingħad li ma kienx hemm raġuni għaliex inħarġet l-imsemmija Enforcement Order, dan għaliex il-bini mertu ta' dan il-każ kien jesporġi 'l barra aktar minn bini ieħor ġia eżistenti fit-triq u ma kienx konformi mal-linja uffiċjali.

78. Inoltre`, ġie eċċepit ukoll, b'referenza għal dan, u għall-ħruġ ta' enforcement notices relattivi fiż-żona kienu ġew sottomessi diversi applikazzjonijiet minn diversi sidien tal-bini f'din it-triq, inkluż ir-rikorrent Emmanuel Vella. Di piu`, l-iżvilupp li sar mir-rikorrent juri li sar qabel ma nħarġet l-Enforcement notice relattiva u hu kellu l-obbligu li japplika għal-linja uffiċjali tal-bini, dan għaliex il-linja tal-bini relattiva ma kinitx għadha intalbet lanqas fil-permess ta' żvilupp preċedenti li kien ingħata fuq talba ta' George Falzon b'applikazzjoni numru 04168/04.

79. Il-Qorti hawnhekk tosserva illi jirriżulta ippruvat fl-atti, li l-applikazzjoni tar-rikorrent nomine ġiet ipproċessata u b'referenza għal dak eċċepit dwar il-linja tal-bini, jidher mill-provi u mix-xhieda ta' Marthese Debono u mix-xhieda ta' Oliver Magro li r-rikorrent kellu japplika kemm għall-linja inizjali u kemm għal-linja finali.

80. Jirriżulta, iżda, li minflok, ir-rikorrent beda jibni l-iżvilupp, mingħajr ma ppreżentata it-tieni applikazzjoni. Konsegwentment, l-Awtorita` ħarġet l-imsemmija enforcement notice, kif del resto inħarġet enforcement notice lil oħrajn fl-istess żona fl-istess triq.

81. Għalhekk, kif ikkonfermat mill-istess Emmanuel Vella, il-ġirien fit-triq kienu daħlu applikazzjoni 67/09 sabiex jinħarġilhom permess għall-parapett, b'konformita` mal-linja tal-bini. Iżda, kif ikkonfermat il-Perit Lucienne Stafrace f'fol 81 fix-xhieda tagħha tal- 'kull permess ta' bini li jinħareg mill-MEPA jistabilixxi uffiċjalment illi l-bini jrid isir skont il-linja uffiċjali mogħtija.'

82. Mis-suespost, jirriżulta, li l-Awtorita` bl-ebda mod ma mxiet skorrettement, b'aġir abbużiv u negliġenti kif qed jallega r-rikorrent iżda mxiet mar-regoli tal-Ippjanar dwar il-linja tal-bini, fejn kemm-il darba l-iżvilupp ma jkunx sar mal-linja tal-bini eżistenti, dan ikun irid jiġi sanat permezz ta' applikazzjoni.

83. Għalhekk, tilqa' t-tieni, t-tielet, ir-raba' u l-ħames eċċezzjonijiet tal-Awtorita` intimata fil-mertu.

Is-seba', it-tmien u d-disa' eċċezzjonijiet tal-Awtorita` intimata fil-mertu.

84. Ġie eċċepit li, kuntrarju għal dak allegat mir-rikorrent nomine, kien ir-rikorrent stess li irrikonoxxa li l-iżvilupp, kolpit bl-enforcement notice imsemmija, kien attwalment bi ksur tal-liġi, tant li fl-applikazzjoni PA 955/2009, ir-rikorrent talab li jissanzjona l-iżvilupp.

85. F'dawn l-eċċezzjonijiet, ġie sottomess, li l-Awtorita` bl-ebda mod ma tista' titqies responsabbli għal aġir jew azzjoni u jew deċiżjoni illi ttieħdet fl-istadju illi fih tali applikazzjoni kienet soġġetta għal proċedura quddiem it-Tribunal tar-Reviżjoni tal-

Ambjent u Ippjanar u/jew Qorti tal-Appell. Bl-istess mod, ġie eċċepit, li l-applikazzjoni PA 881/12 kienet ibbażata u deċiża fuq planning considerations ġusti skont il-policies u pjanijiet u regolamenti tal-ippjanar viġenti dak iż-żmien.

86. Tenut kont ta' dawn l-eċċezzjonijiet, għandu jiġi osservat li din il-Qorti ma tistax issib li l-Awtorita` aġixxiet inkorrettament, kif qed jallega r-rikorrent. Huwa minnu, li l-Awtorita` applikat ir-regoli fuq il-policies, pjanijiet u regolamenti tal-Ippjanar viġenti f'dak iż-żmien. Evidentement, dan l-applikar tar-regoli li l-policies ma jammontax għal ebda negliġenza, abbuż jew deċiżjonijiet ħżiena kif donnu qed jallega r-rikorrent.

87. Ir-rikorrent nomine kompla jsostni, u donnu qed jibbaża l-argumentazzjoni kollha tiegħu, fuq il-fatt li l-applikazzjoni PA 955/2009 ġiet aċċettata biss wara s-sentenza deċiża mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-26 ta' Ġunju 2012, wara li hija tat direzzjoni lit-Tribunal ta' Reviżjoni sabiex taċċetta l-applikazzjoni PA 955/2009. Għalhekk, ir-rikorrent qed isostni li l-applikazzjoni ġiet aċċettata biss wara li l-Qorti tal-Appell bidlet il-verżjoni oriġinarjament meħuda mit-Tribunal ta' Reviżjoni, liema deċiżjoni tat-Tribunal tinsab eżebita a fol 56 tal-proċess.

88. Din il-Qorti fliet id-deċiżjoni mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) u osservat, li d-deċiżjoni li bidlet il-verżjoni tat-Tribunal ta' Reviżjoni ma semmiet l-ebda inkorrettezza jew aġir żbaljat da parti tal-Awtorita`. Iżda, dak indikat fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ewwel lok, kien (i) żball tad-data tat-Tribunal ta' Reviżjoni, u (ii) d-deċiżjoni prinċiplament li bidlet il-verżjoni tat-Tribunal ta' Reviżjoni kienet ibbażata fuq il-fatt li wieħed ried jieħu nota tal-kuntest ta' fejn kienet tinsab il-binja.

89. F'dan il-kuntest, ser jiġi ċitat dak sostnut fid-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell fuq dan il-punt:

> "*Illi t-tieni punt li t-Trbunal la kkonsidra u wisq anqas tratta l-punt li tali żvilupp mitlub huwa simili għal dak li hemm fl-istess triq, u allura li qed jingħad li t-triq jew żona fejn ser isir l-iżvilupp hija kommessa għal tali tip ta' żvilupp, tant li eżempji ġew ċitati mill-appellanti.*"

90. Minn dawn il-preċiżi kliem enunċjati fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell, bl-ebda mod ma jista' jiġi attribwit li l-Awtorita` aġixxiet ħażin jew inkorrettement. Għalhekk, din il-Qorti taqbel ma' dak eċċepit fil-mertu mill-awtorita` f'dan ir-rigward.

91. Inoltre`, jiġi puntwalizzat, li l-fatt li kien hemm trapass ta' żmien twil kif allegat mir-rikorrent, għal perjodu ta' żmien sakemm ġiet sanata l-applikazzjoni in kwistjoni għall-iżvilupp mertu ta' dan il-każ, dan neċessarjament ma jfissirx li t-trapass ta' żmien kien konsegwenza ta' deċiżjonijiet ħżiena mill-Awtorita` intimata.

92. Fid-dawl ta' dan, din il-Qorti qed tilqa' s-seba', it-tmien u d-disa' eċċezzjonijiet fil-mertu tal-Awtorita` intimata fil-mertu.

93. Konsegwentement, l-ewwel talba tar-rikorrent nomine fejn qed jintalab li l-Awtorita` irrekat danni bl-azzjonijiet u d-deċiżjonijiet tagħha ma tistax tintlaqa'.

Talbiet tar-Rikorrent nomine - Danni

94. F'dan il-kuntest, issir referenza għall-**Artikolu 1045(1) tal-Kap 16** tal-Liġijiet ta' Malta li jipprovdi:

> *"Il-ħsara li l-persuna responsabbli għandha twieġeb għaliha….hija t-telf effettiv li l-għemil tagħha jkun iġib direttament lill-parti li tbati l-ħsara, l-ispejjeż li din il-parti setgħet kellha tagħmel minħabba l-ħsara, it-telf tal-paga jew qliegħ ieħor attwali, u t-telf ta' qliegħ li tbati 'l quddiem minħabba inkapaċita` għal dejjem, totali jew parzjali, li dak l-għemil seta' jġib."*

95. Minn din id-disposizzjoni tal-liġi, jirriżulta ċar, li jeħtieġ ness ta' kawża u effett ma' l-att jew ommissjoni u l-effett dirett fuq min qed jirreklami danni sofferti. Fil-karenza ta' dan in-ness bejn il-kawża u effett, ma jistgħu jingħataw l-ebda danni. Difatti, l-Awtorita` intimata fl-eċċezzjonijiet u fis-sottomissjonijiet tagħhom, issottomettew li m'għamlet xejn li jirrendiha passibli għal xi danni għax dejjem aġixxiet korrettement mal-funzjonijiet u dmirijiet tagħha. Huwa fil-fatt, imperattiv, sabiex wieħed iwieġeb għal danni, li jiġi ppruvat in-ness dirett bejn l-aġir u d-danni inkorsi. Fin-nuqqas ta' tali ness, ma jistax ikun hemm responsabbilta` ta' danni. Għalhekk, l-Awtorita` qed tikkontendi li dan in-ness bejn il-kawża u l-effett ma ġiex sodisfatt.

96. Minn naħa l-oħra, ir-rikorrenti jsostnu li jeżisti n-ness bejn il-kawża u effett kif meħtieġ skont id-disposizzjoni tal-liġi suċitata stante, li kif ikkonferma Emmanuel Vella stess fl-affidavit tiegħu fol 185 tal-proċess, ix-xogħol tal-bini u żvilupp dam wieqaf mill-10 ta' Diċembru 2008 sal-31 ta' Jannar 2014, minħabba l-Enforcement Order li nħarġet, li waqqfet l-iżvilupp. Ir-rikorrent nomine sostna li huwa kellu jħallas imgħax fuq is-self li ħa għal tali żvilupp, matul dan il-perjodu taż-żmien.

97. Il-Qorti tibda biex tosserva li r-rikorrent nominee, fir-rikors promotur, qed jlmenta minn danni arrekati fl-iżvilupp tal-binja fil-fond minnu akkwistat **<u>'White Pampas' fi Triq San Tumas, Luqa</u>**. Għalhekk, kwalunkwe danni pretiżi li qed jirreklama r-rikorrent nomine għandhom ikunu strettament abbinati ma' dan il-fond f'Ħal Luqa.

98. Madankollu, din il-Qorti tosserva li, kif del resto issottometta l-istess rikorrent nomine anke fis-sottomissjonijiet tiegħu, meta si tratta di danni, huwa qed jagħmel referenza għal-loan u interessi relatati mal-istess loan kif riflessa fis-sanction letter eżebita mar-rikors promotur bħala Dok C datat 10 ta' Settembru 2008 a fol 13 u kif ukoll bank statements eżebiti mir-rappreżentanta tal-Bank HSBC Bank Malta plc Audrey Ghigo. Dawn id-dokumenti jinsabu eżebiti a fol 138 tal-proċess.

99. Din il-Qorti ma tistax ma tosservax illi din is-sanction letter, a fol 13, tirreferi għal part finance ta' żvilupp ta' fondi f'208 Mdina Road Qormi u 56, Guze Duca Street, Qormi – ma ssir ebda riferenza assoluta għall-iżvilupp ġewwa Ħal Luqa. Bl-istess mod, jiġi innutat, li fil-bank statements, l-'customer reference number' fid-dokument eżebit a fol 138 jirreferu għall-istess numru tas-sanction letter a fol 13 tal-proċess.

100. Għalhekk, evidentement, il-provi dokumentarji eżebiti dwar is-self tal-bini mir-rikorrent nomine u li abbażi tagħhom ir-rikorrent qiegħed jikkontendi li sofra danni, ma jikkombaċawx mal-bini fi Triq San Tumas Luqa, li dwaru huwa qed jilmenta.

101. Għaldaqstant, mhux talli ma jirriżultax in-ness tal-kawża u effett bejn l-aġir u d-deċiżjonijiet tal-Awtorita` intimati iżda lanqas ma ġiex ippruvat għas-sodisfazzjon ta' din il-Qorti dak li kellu jiġi ippruvat rigwardanti danni pretiżi. Kuntrarjament, ir-rikorrent nomine għażel, li jeżebixxi dokumenti relatati ma' self ta' bini ieħor f'żona oħra.

102. Hija regola ġenerali li l-piż tal-prova huwa fuq min jafferma fatt, *onus probandi incubit ei qui dicit non ei qui negat*. (ara **Joseph Zammit vs Joseph Hili** Vol XXXVII-I0578).

103. Kien jinkombi fuq ir-rikorrent nomine li jressaq il-prova neċessarja għad-danni, ossija l-aħjar prova in sostenn għat-talbiet tiegħu. Iżda, dan m'għamlux.

104. Jingħad ukoll illi, lejn l-aħħar paragrafu tal-affidavit tar-rikorrent Emmanuel Vella fol 185 tal-proċess, huwa hemmhekk qed jilmenta spejjeż ta' interessi bla bżonn fl-ammont ta' €93,000, €1,900 fi spejjeż ta' membrane, €1000 spejjeż tal-Perit u €1026 insurance kif wkoll spejjeż minħabba dħul tal-ilma li kien qiegħed jidħol fil-proprjetajiet ta' maġenb il-fond. Madankollu, wara dak sostnut fl-affidavit, ma tressqet ebda prova in sostenn għal dak sostnut.

105. Hawnhekk, ta' min jgħid, li fid-dawl ta' dawn ir-riżultanzi w in-nuqqas ta' dokumentazzjoni li r-rikorrent kellu self tal-bank relatat mal-propjeta ħewwa Ħal Luqa, dak referut minn Jeremy Gambin l-awditur, fix-xhieda tiegħu a fol 178 u r-rapport tiegħu eżebit a fol 80 tal-proċess, dwar profitti u telf illi setgħet għamlet is-soċjeta' rikorrenti, ma jistgħux jittieħdu in konsiderazzjoni minn din il-Qorti, għax ma hemm ebda ness mal-propjeta ġewwa Ħal Luqa.

106. Il-prova prinċipali li kellha titressaq rigward l-allegati danni arrekati ma tikkombaċjax mal-binja mertu tal-vertenza odjerna, b'hekk din il-Qorti ser tiskarta kwalunkwe talba tar-rikorrent nomine għal danni pretiżi stante li ma tressqux provi għas-sodisfazzjon tal-Qorti.

107. Fil-fatt, il-Qorti ma tistax ma tirrilevax illi tali nuqqas ġie rilevat mill-Awtorita` intimata sa mil-bidu, meta kienet oġġezzjonat għat-talba tal-ħatra ta' perit komputista (fol 74) propju għaliex insistiet li, b'referenza għad-dokumenti eżebiti mir-rikorrent nomine dwar is-self bankarju, dawna kienu jirreferu għall-fondi f'Ħal Qormi, proprjetajiet li mhumiex mertu ta' din il-vertenza.

108. In vista tas-suespost, u għar-raġunijiet spjegati, din il-Qorti tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrent nomine.

109. Konsegwentment, tilqa' l-għaxar eċċezzjoni tal-Awtorita` intimata.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti kollha proċesswali kollha ppreżentati quddiemha, u rat is-sottomissjonijiet tal-abbli difensuri tar-rikorrent nomine, u tal-Awtorita` intimata.

Tgħaddi biex taqta’ u tiddeċiedi l-vertenza odjerna billi:

Tiċħad l-ewwel u s-sitt eċċezzjoni preliminari tal-Awtorita` intimata.

Tilqa’ l-eċċezzjonijiet kollha fil-mertu tal-Awtorita` intimata, u għalhekk:

Tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrent nomine kif dedotti għall-motivi spjegati.

L-ispejjeż għall-proċeduri odjerni għandhom ikunu a kariku tar-rikorrent nominee.

Francesco Depasquale LL.D. LL.M. (IMLI)
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur