MALTA

QORTI TAL-APPELL

(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-25 ta' Jannar, 2023

Appell Inferjuri Numru 307/2018 LM

Joseph Micallef (K.I. 52955M) u Isaac Micallef (K.I. 558986M)
('l-appellati')

vs.

l-Awtorità tal-Ippjanar
('l-Awtorità appellanta')

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell magħmul mill-intimata **Awtorità tal-Ippjanar**, [hawnhekk 'l-Awtorità appellanta'], minn sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Malta) [minn issa 'l quddiem 'l-Ewwel Qorti'], tal-11 ta' Ottubru, 2021 [minn issa 'l quddiem 'is-sentenza appellata'] li permezz tagħha l-Ewwel Qorti ċaħdet it-talbiet tar-rikorrenti **Joseph Micallef (K.I. 52955M)** u **Isaac Micallef (K.I.**

558986M) [‘hawnhekk ‘l-appellati’], u ddikjarat l-ammont dovut lill-Awtorità bħala multa ta’ kuljum rigward l-iżvilupp speċifikat fl-Avviż ta’ Waqfien u ta’ Twettiq (EC/199/17) fl-ammont ta’ ħames mija u sitt Euro (€506), u bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

<u>Fatti</u>

2. Permezz tar-rikors tagħhom quddiem l-Ewwel Qorti, ir-rikorrenti spjegaw li huma ġew interpellati jħallsu kont ta’ ħames mija u tletin Euro (€530) mill-Awtorità intimata. Ir-rikorrenti qalu li ladarba huma daħħlu applikazzjoni għas-*sanctioning* fir-rigward tal-istess proprjetà (PA 5576/18), il-multa kellha tieqaf u għalhekk l-ammont pretiż mill-Awtorità intimata mhuwiex eżegwibbli.

3. Fir-risposta tagħha għal dan ir-rikors, l-Awtorità intimata wieġbet li r-rikors tar-rikorrenti għandu jiġi miċħud, u dan għaliex mhuwiex minnu li l-ammont mitlub minnha mhuwiex dovut. Qalet li fil-fatt għandu jirriżulta li r-rikorrenti huma debituri tal-Awtorità intimata fl-ammont indikat minnha fl-ittra uffiċjali maħruġa minnha, u għalhekk it-talba għall-ħlas hija ġusta u mistħoqqa skont il-liġi. Qalet ukoll li l-unika raġuni li jġibu r-rikorrenti sabiex joġġezzjonaw għat-talba tagħha hija li huma ressqu applikazzjoni għas-*sanctioning,* u għalhekk il-multa imposta minnha għandha tieqaf. Spjegat li din l-oġġezzjoni ma fiha l-ebda siwi fil-liġi, u l-liġi tgħid proprju l-oppost ta’ dak li jippretendu r-rikorrenti. L-Awtorità intimata fil-fatt tgħid li r-regolament 4(2) tal-Avviż Legali 276 tal-2012 irid li f’każ li titressaq applikazzjoni għal sanzjonar ta’ żvilupp mingħajr permess, u l-iżvilupp mingħajr permess ikun suġġett għal multa ta’

kuljum, l-istess multa tibqa' tgħodd u tkun dovuta, irrispettivament minn jekk l-applikazzjoni tkunx ġiet approvata, miċħuda jew imwarrba. L-Awtorità intimata qalet li għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda stante li huma infondati.

<u>Mertu</u>

4. **Simon Gaetan Dominic Spiteri** fl-*affidavit* tiegħu xehed li huwa r-rappreżentant tal-perit inkarigat mill-proġett in kwistjoni, li ħa ħsieb ukoll is-*sanctioning* marbut miegħu. Ix-xhud esebixxa kopja tal-pjanta fejn qiegħed isir is-*sanctioning,* u indika x'inhuma l-elementi li ser jiġu sanzjonati sabiex il-proġett ikun konformi mal-liġi. Ix-xhud ippreżenta wkoll kopja ta' *aerial photo* li juri li fuq il-proprjetà kien hemm illegalitajiet li jmorru lura għal qabel l-2012. Qal ukoll li mill-2012, dawn l-illegalitajiet baqgħu l-istess u għalhekk ma sarx xogħol ieħor fuq il-fond tar-rikorrent, u lanqas m'huwa għaddej xogħol ieħor fuqu fil-preżent.

5. Ir-rikorrent **Isaac Micallef** fl-*affidavit* tiegħu qal li huwa applika għas-*sanctioning* tal-proprjetà magħrufa bħala 'Micallef Farmhouse', tal-Ħandaq, fil-limiti ta' Ħaż-Żebbuġ. Qal li huwa kien applika għal *sanctioning* sabiex xi xogħlijiet li kienu saru f'din il-proprjetà qabel l-2012, jiġu ssanati. Qal li jekk is-*sanctioning* jiġi approvat, hemm multa li trid titħallas sabiex jiġi legalizzat l-iżvilupp. Qal ukoll li fl-istess perijodu meta huwa kien qiegħed jipprepara għas-*sanctioning* fir-rigward ta' din il-proprjetà, kienet intbagħtet *enforcement notice* sabiex jitwaqqaf dan l-iżvilupp, meta dan l-iżvilupp kien ilu li twaqqaf

minn qabel l-2012. Qal li l-*enforcement letter* kienet iġġorr magħha multa kuljum. Ix-xhud qal ukoll li wara l-2012 ma sar l-ebda żvilupp ieħor f'din il-proprjetà, u għalhekk kwalsiasi żvilupp illegali li sar f'din il-proprjetà sar qabel l-2012, u għalhekk kien kopert bl-istess applikazzjoni tas-*sanctioning* imsemmija minnu.

6. **Marthese Debono** fl-*affidavit* tagħha spjegat li hija ilha taħdem mal-Awtorità intimata għal madwar tmintax-il sena, u hija r-rappreżentant ġuridiku tal-istess Awtorità. Qalet li l-Awtorità tal-Ippjanar irċeviet ilment fit-28 ta' Ottubru, 2016, fejn ġiet mgħarrfa li fuq is-sit mertu tal-każ kien hemm strutturi bla permess u karozzi skrappjati. Ix-xhud esebiet kopja tal-*Enforcement Complaint Report,* li juri d-data meta l-Awtorità intimata irċeviet l-ilment. Qalet ukoll li uffiċjali tal-Awtorità intimata aċċedew fuq is-sit fis-16 ta' Novembru, 2016, iżda dakinhar sabu l-bieb magħluq, u għalhekk tħalliet *letter to call* fil-kaxxa postali. Ix-xhud qalet li fil-15 ta' Diċembru, 2016 saret *site inspection* oħra fejn l-uffiċjal tal-infurzar ġie infurmat li s-sit huwa maqsum fi tnejn, u li parti mis-sit tista' tiġi aċċessata minn bieb żgħir, filwaqt li l-parti l-oħra tas-sit tista' tiġi aċċessata minn bieb ta' garaxx. Qalet ukoll li r-rikorrent kien stqarr mal-uffiċjal tal-Awtorità intimata, li l-iżvilupp li huwa responsabbilità tiegħu huwa dak li jista' jiġi aċċessat mill-bieb iż-żgħir tal-proprjetà, u li huwa kien fi ħsiebu jressaq applikazzjoni mal-Awtorità tal-Ippjanar sabiex jissanzjona dan l-iżvilupp. Flimkien mal-*affidavit* tagħha, ix-xhud esebiet kopja ta' *block plan* tas-sit mertu tal-każ, sett ta' ritratti meħuda mill-uffiċjali tal-Awtorità fil-21 t'April, 2014, sett ta' ritratti meħuda minn uffiċjali tal-Awtorità fil-15 ta' Diċembru, 2016, u sett ritratti meħuda minn uffiċjali tal-Awtorità fis-16 ta' Novembru, 2016. Qalet li in vista ta' dan l-iżvilupp illegali, l-Awtorità intimata kienet ħarġet Avviż biex Tieqaf

u ta' Twettiq fit-23 t'Awwissu, 2017, fejn ġie spjegat li fuq is-sit hemm żvilupp mingħajr permess li jikkonsisti f'bini ta' struttura mdaqqsa fuq quddiem tas-sit, bini ta' struttura oħra mdaqqsa fuq wara tas-sit, li tinkludi *basement* taħt parti minnha u li qegħda tintuża bħala maħżen, tinda quddiem l-istruttura ta' ġewwa li qegħda sserraħ fuq xi pilastri tal-ġebel tal-franka, pavimentar tal-konkos estensiv u bini ta' ħitan baxxi, twaħħil ta' xatba, u twaqqigħ ta' ħitan tas-sejjieħ, u bini ta' ħitan ġodda ogħla minn 1.2 metri, li jinkludu l-użu tal-ġebel tal-franka. Ix-xhud qalet li r-rikorrenti t-tnejn li huma ġew notifikati b'dan l-Avviż, u l-Avviż twaħħal ukoll fis-sit in kwistjoni *ai termini* tal-artikolu 97(2) tal-Att VII tal-2016. Qalet li meta wieħed jirċievi Avviż biex Tieqaf u ta' Twettiq, ikun ifisser li hemm ksur fil-liġijiet tal-ippjanar u tal-iżvilupp, u għalhekk wieħed għandu jieqaf immedjatament milli jkompli bl-attività li jkun beda, ineħħi kull żvilupp li jkollu mingħajr permess, u jreġġa' s-sit lura għall-istat li kien fih qabel sar l-iżvilupp illegali, fi żmien sittax-il ġurnata. Qalet li minflok ineħħi l-illegalitajiet, wieħed jista' jittenta jissana l-iżvilupp illegali billi jagħmel applikazzjoni tal-ippjanar mal-Awtorità tal-Ippjanar. Ix-xhud qalet li wieħed jista' jappella minn tali *enforcement notice* quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni (EPRT), imma f'dan il-każ ma sar l-ebda appell mill-Avviż biex Tieqaf u ta' Twettiq, u għalhekk Joseph Micallef u Isaac Micallef aċċettaw dan l-avviż bħala wieħed finali fil-konfront tagħhom. Ix-xhud spjegat ukoll li fi kwalunkwe każ, il-multa ta' kuljum jew *daily fine,* tibda tiddekorri wara li jgħaddi l-perijodu ta' sittax-il ġurnata sakemm ikun hemm eżitu pożittiv kemm f'każ ta' applikazzjoni kif ukoll f'każ ta' appell quddiem it-Tribunal. Qalet li din il-multa tiddekorri wkoll anke meta wieħed jiddeċiedi li jneħħi l-illegalitajiet, u fl-eventwalità li dawn jibqgħu mhux imneħħija wara s-sittax-il jum, jibdew jiddekorru l-multi sakemm is-sit jitreġġa'

lura għall-istat li kien fih qabel twettqet l-illegalità. Qalet li fit-13 ta’ Ġunju, 2018, l-Awtorità tal-Ippjanar ħarġet l-ewwel *invoice* tagħha (numru 10239), liema *invoice* tkopri l-perijodu bejn il-31 t’Awwissu, 2017 sat-8 ta’ Ġunju, 2018, għall-ammont ta’ €530, u li r-rikorrenti t-tnejn li huma ġew notifikati b’din l-*invoice.* Qalet li kienet daħlet applikazzjoni tal-ippjanar (PA 5576/18) minn Isaac Micallef, u għalhekk l-azzjoni diretta li kienet ser tittieħed mill-Awtorità, ġiet sospiża sakemm ikun hemm eżitu finali għal din l-applikazzjoni. Żiedet tgħid li fis-26 ta’ Ottubru, 2018 intbagħtet ittra bonarja liż-żewġ rikorrenti sabiex titħallas il-multa li ddekorriet skont l-*invoice,* u r-rikorrenti t-tnejn li huma ġew notifikati b’din l-ittra. Kompliet tgħid li fit-12 ta’ Novembru, 2018 ġiet intavolata l-ittra uffiċjali 3829/2018 li tifforma l-mertu ta’ dawn il-proċeduri. Ix-xhud spjegat li l-applikazzjoni bin-numru PA 5576/18 ġiet rifjutata mill-Awtorità tal-Ippjanar, u dwar dan fil-fatt hemm pendenti proċeduri quddiem it-Tribunal għal Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar. Ix-xhud spjegat li anki jekk wieħed kellu jassumi li din l-applikazzjoni tiġi approvata, f’din l-eventwalità din l-applikazzjoni mhux ser tkun qegħda tissanzjona l-illegalitajiet kollha fuq is-sit mertu ta’ dawn il-proċeduri. Żiedet tgħid li fit-3 ta’ Frar, 2020, Isaac Micallef intavola applikazzjoni ġdida (PA 1616/20) sabiex jissanzjona razzett tan-nagħaġ u jagħmel xi alterazzjonijiet fuq is-sit, skont rakkomandazzjonijiet tad-Dipartiment tas-Servizzi Veterinarji. Qalet li jekk din l-applikazzjoni tiġi approvata fit-totalità tagħha, din tkun qegħda tissanzjona l-illegalitajiet kollha li hemm fl-*enforcement notice* 199/2017, u għalhekk l-azzjoni diretta tħalliet pendenti sakemm ikun hemm eżitu finali għal din l-applikazzjoni. Qalet li d-*daily fines* sadanittant baqgħu jakkumulaw, u ser jibqgħu jakkumulaw sakemm ikun hemm eżitu pożittiv ta’ din l-applikazzjoni.

7. L-istess xhud tat id-depożizzjoni tagħha quddiem l-Ewwel Qorti, fejn spjegat li r-rikorrent Isaac Micallef jidher waħdu bħala sid tas-sit. Qalet li l-multa imposta hija fir-rigward tal-illegalitajiet li seħħew wara l-2012.

Is-Sentenza Appellata

8. Permezz tas-sentenza mogħtija fil-11 ta' Ottubru, 2021, l-Ewwel Qorti ddeċidiet li t-talba tar-rikorrenti għandha tiġi miċħuda, filwaqt li ddikjarat li l-ammont dovut lill-Awtorità intimata bħala multa ta' kuljum rigwardanti l-iżvilupp speċifikat fl-Avviż ta' Waqfien u Twettiq (EC/199/17) huwa dak ta' €506, u dan wara li kkonsidrat is-segwenti:

*"**Kunsiderazzjonijiet:***

15. *Il-Qorti tissottolineja illi inizjalment il-kontestazzjoni tar-rikorrenti u r-raġuni unika 'l għala huma intavolaw din il-proċedura kienet illi skont huma l-multa ta' kuljum imposta mill-Awtorità ma kinitx tapplika stante illi huma intavolaw applikazzjoni għal* sanctioning *mal-istess Awtorità. L-Awtorità fir-risposta tagħha saħqet illi ai termini tar-Regolament 4(2) tal-Avviż Legali 276 tal-2012, il-multa ta' kuljum imposta mill-Awtorità tibqa' tgħodd u tkun dovuta irrispettivament jekk din l-applikazzjoni tkunx ġiet approvata, miċħuda jew imwarrba.*
16. *Skont l-Art. 100(4) tal-Kap. 552:*

"**100 (4) Bla ħsara għad-dispożizzjonijiet jew regolamenti maħruġa taħt dan l-Att, meta ma jsirx appell minn avviż ta' twettiq u s-sid jew l-okkupant tal-art soġġetta għall-avviż ta' twettiq jew kull persuna responsabbli għall-atti msemmija fl-avviż, jonqos milli jikkonforma ruħu ma' dak l-avviż ta' twettiq fiż-żmien preskritt fl-avviż ta' twettiq, dik il-persuna għandha tkun obbligata li tħallas multa ta' kuljum li għandha tkun regolata b'regolamenti magħmula mill-Ministru, li ma tkunx teċċedi ħamsin euro (€50) għal kull jum li għandha tapplika mill-jum li dik l-illegalità msemmija fl-avviż ta' twettiq li jkun notifikat, tkompli. Meta l-avviż ikun ġie appellat u l-avviż ta' twettiq ikun ġie konfermat mit-Tribunal jew mill-Qorti tal-Appell (Ġurisdizzjoni Inferjuri), kif ikun il-każ, il-**

multa ta' kuljum għall-kontinwazzjoni tal-illegalità għandha tkun ikkalkolata mid-data oriġinali notifikata fl-avviż ta' twettiq:
Iżda l-Ministru jista' b'regolamenti jippreskrivi dati differenti minn meta l-multi ta' kull jum jibdew jiġu kkalkulati."

17. *Skont l-art. 3(1) tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 552.24 (Regolamenti dwar Multi għal kull Ġurnata u Multi Amministrattivi li daħlu fis-seħħ permezz tal-Avviż Legali 276 tal-2012, kif emendat):*

"3.(1) Meta l-Awtorità tagħti avviż bil-miktub lil xi persuna skont l-artikolu 86 jew 88 tal-Att dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tal-Iżvilupp fir-rigward ta' ksur li jkun sar wara d-data tad-dħul fis-seħħ ta' dawn ir-regolamenti, l-Awtorità 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 tal-avviż kif stabbilit u stipulat fid-dispożizzjonijiet tal-Iskeda."

18. *L-Artikolu 86 tal-Att dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tal-Iżvilupp imsemmi fl-artikolu preċitat (taħt liema Artikolu l-Awtorità kienet toħroġ l-Avviżi ta' Waqfien u Twettiq) huwa analogu għal u ġie suċċedut mill-Art. 97 tal-Kap. 552 tal-Liġijiet ta' Malta (L-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp).*

19. *Skont l-Art. 97 tal-Kap. 552 Avviż ta' Waqfien u Twettiq* "għandu jkun effettiv mal-għeluq ta' dak iż-żmien, li ma jkunx inqas minn ħmistax-il ġurnata u mhux aktar minn sittin ġurnata min-notifika tiegħu, kif jista' jiġi speċifikat fl-avviż." (*fn. 9 Kap. 552, Art. 97(7) Inoltre,* "meta ssir applikazzjoni għall-permess għall-iżvilupp **qabel** (*enfasi mill-Qorti)* ma jiskadi l-perijodu msemmi ... (a) biex jinżammu fuq l-art xi bini, xogħlijiet jew żvilupp li għalihom ikun jirreferi l-avviż ta' twettiq, l-effett tal-avviż għandu, dwar kull ħtieġa minbarra dik li twaqqaf jew tipprojbixxi aktar attività u, jew żvilupp jew tirrikjedi t-twaqqif ta' użu, jiġi sospiż sakemm l-applikazzjoni tiġi deċiża b'mod finali. Jekk il-permess li għalih tkun saret l-applikazzjoni jingħata u jsir operattiv, l-avviż ta' twettiq ipso jure ma jkollux aktar effett." (*fn. 10 Kap. 552, Art. 97(8))*

20. *Mill-provi rriżulta illi l-Avviż ta' Waqfien u Twettiq kellu terminu ta' sittax-il (16) ġurnata sabiex matulhom il-persuna notifikata jneħħi l-iżvilupp illegali u jreġġa' lura s-sit għall-istat oriġinali tiegħu. Irriżulta wkoll illi l-Avviż ma ġiex appellat u li l-applikazzjoni għas-sanzjonar mir-rikorrent Isaac Micallef daħlet ċirka erba' xhur wara, ċioe fid-19 ta' Jannar, 2018 u mhux qabel ma skada t-terminu. Dan iġib bħala konsegwenza illi ai termini tal-Art. 97(8) tal-Kap. 552, l-Avviż ta' Waqfien u Twettiq anqas kellu għalfejn jiġi sospiż sakemm l-applikazzjoni tiġi deċiża b'mod finali.*

21. *Fi kwalunkwe każ, anke li kieku l-applikazzjoni għas-sanzjonar daħlet qabel ma skada t-terminu ta' sittax-il ġurnata tal-Avviż ta' Waqfien u Twettiq, l-Art. 4(2) tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 552.24 (Regolamenti dwar Multi għal kull Ġurnatta u Multi Amministrattivi) jipprovdi illi:*

"**4(2) Meta l-persuna notifikata bl-avviż tippreżenta applikazzjoni skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 86(9) tal-Att dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tal-Iżvilupp, il-multa tkun dovuta minn dik il-persuna, wara d-deċiżjoni ta' dik l-applikazzjoni, b'effett minn wara sittax-il ġurnata mid-data tan-notifika tal-avviż skont id-dispożizzjonijiet tal-Att irrispettivament jekk l-applikazzjoni tkunx ġiet approvata, miċħuda jew imwarrba."**

22. *Dan ifisser illi li kieku l-applikazzjoni bin-numru PA 5576/18 daħlet qabel l-iskadenza tat-terminu ta' sittax-il ġurnata tal-Avviż ta' Waqfien u Twettiq, il-multa kienet xorta waħda tibqa' tiddekorri (minn wara s-sittax-il ġurnata mid-data tan-notifika tal-Avviż) iżda però tiġi pagabbli biss wara d-deċiżjoni fuq dik l-applikazzjoni u dan irrispettivament minn jekk l-applikazzjoni tkunx ġiet approvata, miċħuda jew imwarrba.*

23. *Issa fil-każ in eżami, l-applikazzjoni bin-numru PA 5576/18 ma daħlitx qabel l-iskadenza tat-terminu prefiss fl-Avviż ta' Waqfien u Twettiq u għalhekk apparti li l-multa baqgħet tiddekorri mis-sittax-il ġurnata wara n-notifika tal-Avviż, l-Awtorità kellha u għad għandha l-jedd illi tesiġi l-pagament tal-multa ta' kuljum meta trid, mingħajr ma tistenna l-eżitu (irrispettivament minn jekk huwiex pożttiv jew negattiv) tal-applikazzjoni in kwistjoni. Mill-provi jirriżulta illi l-applikazzjoni ġiet rifjutata u li però d-deċiżjoni ġiet appellata quddiem it-Tribunal għal Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar. Ċio nonostante l-multa baqgħet tiddekorri u l-Awtorità m'għandhiex għalfejn tistenna sad-data ta' deċiżjoni finali biex titlob il-ħlas tal-multa.*

24. *Is-sitwazzjoni kienet tkun differenti li kieku l-Avviż ta' Waqfien u Twettiq ġie appellat mir-rikorrenti quddiem it-Tribunal għal Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar, f'liema każ skont l-Artikolu 4(1) tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 552.24 huwa biss jekk u meta l-Avviż ġie konfermat mit-Tribunal illi l-multa, dekorribbli wara sittax-il ġurnata mid-data tan-notifika tal-Avviż, tkun dovuta.*

25. *Għalhekk it-talba kif postulata mir-rikorrenti fir-rikors tagħhom m'għandhiex mis-sewwa u mhuwiex il-każ li l-multa kellha tieqaf fil-mument li daħlet l-applikazzjoni għas-sanzjonar.*

26. *Fi stadju ulterjuri, mill-provi u anke min-nota ta' sottomissjonijiet finali sottomessa minnhom, ir-rikorrenti qajmu l-kwistjoni illi l-illegalitajiet in kwistjoni*

seħħew qabel l-2012 u kwindi l-multa ta' kuljum imposta ai termini tal-Art. 3(1) tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 552.24 (Regolamenti dwar Multi għal kull Ġurnata u Multi Amministrattivi li daħlu fis-seħħ permezz tal-Avviż Legali 276 tal-2012, kif emendat) ma kellhiex tapplika. Skont l-Artikolu 3(1) imsemmi, tali multa tapplika biss "fir-rigward ta' ksur li jkun sar wara d-data tad-dħul fis-seħħ ta' dawn ir-regolamenti."

27. *Ir-Regolamenti dwar Multi għal kull Ġurnata u Multi Amministrattivi (L.S. 552.24) oriġinalment imsemmija "Ir-Regolamenti dwar Multi għal kull Ġurnata", daħlu fis-seħħ fl-24 ta' Novembru, 2012 permezz tal-Avviż Legali 276 tal-2012. (fn. 11 A.L. 276 tal-2012, Art. 1(2))*

28. *Fl-affidavits imressqa mir-rikorrenti ġie allegat illi l-illegalitajiet kollha twettqu qabel din id-data. Inoltre r-rappreżentant tal-Perit sostna illi anke kif jidher mill-* aerial photos *tal-Awtorità ma sar l-ebda xogħol ieħor wara l-2012. Ġew esebiti mal-affidavit ta' dan il-persuna l-Ortho Imagery Photo meħud fl-2012 (fn. 12 fol. 18) u l-Ortho Imagery Photo meħud fl-2016. (fn. 13 fol. 19). Il-Qorti bla tlaqliq tara din is-sottomissjoni hija skorretta jekk mhux addirittura qarrieqa. Dan għaliex differenzi bejn iż-żewġ ritratti tabilħaqq jidhru, bl-iktar waħda importanti tkun dik illi filwaqt li fir-ritratt tal-2012 it-tinda (canopy) ma tidhirx, f'dik tal-2016 tidher b'mod ċar. Dan ġie kkonfermat ukoll mix-xhieda mogħtija minn Marthese Debono fis-seduta tal-1 ta' Frar, 2021 fejn ġie esebit* Enforcement Officer's Report *rilaxxat fit-28 ta' Lulju, 2017. F'dan ir-rapport, l-*Enforcement Officer *Robert Attard indika fost affarijiet oħra illi:* "Most of these illegalities are first visible on the 2012 Aerial Photos. The concrete paving and part of the canopy is visible on the 2013 Google Maps, while **the 2016 Aerial Photo shows that the canopy was extended between 2013 and 2016** (*enfasi u sottolinear miżjuda mill-Qorti).* As such, an enforcement Notice is being issued subject to a partial daily fine at Category A. The structure subject to the daily fine is the extended part of the canopy." *(fn. 14 fol. 90-91)*

29. *IL-Qorti hawn tissottolineja illi hija mhijiex qed tagħmel referenza għal ritratti meħuda minn* Google Maps (*liema ritratti r-rikorrenti jgħidu li mhumiex prova suffiċjenti taż-żmien meta ttieħdu ġaladarba m'għandhomx* timestamp *uffiċjali). Hija però qed tistrieħ fuq l-Ortho Imagery Photos tal-2012 u tal-2016 li juru li tabilħaqq it-tinda* ***li fuqha l-Awtorità imponiet multa ta' kuljum fl-Avviż ta' Waqfien u Twettiq*** *saret wara l-2012.*

30. *Ir-rikorrenti kemm fl-affidavit ta' Isaac Micallef u kemm fin-nota ta' sottomissjonijiet finali tagħhom iqajmu ukoll il-punt illi jekk l-Awtorità*

eventwalment tissanzjona l-illegalitajiet in kwistjoni (fir-rigward ta' deċiżjoni fuq l-applikazzjoni pendenti) dan is-sanzjonar irid isir bl-impożizzjoni ta' multi għall-illegalitajiet in kwistjoni. Għalhekk skont ir-rikorrenti il-multa ta' kuljum tkun waħda doppja u tmur kontra l-prinċipju ta' ne bis in idem *għaliex ir-rikorrenti jiġu penalizzati darbtejn għall-istess fatt. Il-Qorti ma taqbilx. Primarjament irid jintqal li f'dan l-istadju teżisti biss multa waħda u l-ebda multa oħra ma ġiet imposta fuq ir-rikorrenti rigwardanti t-tinda in kwistjoni. Sussidjarjament irid jingħad ukoll illi kif sew intqal mill-abbli difensur tal-Awtorità intimata fit-trattazzjoni finali tagħha f'każ illi xi multa oħra tkun dovuta wara l-għoti mill-Awtorità ta' permess li jkopri l-iżvilupp milqut mill-Avviż ta' Waqfien u Twettiq, l-Awtorità tkun tenuta ai termini tal-proviso tal-Art. 3(2) tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 552.24 tapplika biss waħda miż-żewġ multi u ċioe dik l-aktar waħda għolja* ***iżda mhux it-tnejn li huma****.*

31. *Finalment il-Qorti però tara illi l-ammont dovut lill-Awtorità abbażi tad-dikjarazzjoni taċ-*Chairman *Eżekuttiv tagħha tad-9 ta' Novembru, 2018 għandu jiġi kkalibrat biex jirrifletti l-fatt illi għalkemm l-Avviż ta' Waqfien u Twettiq fil-konfront tar-rikorrent Joseph Micallef ġie notifikat lilu fil-31 t'Awwissu, 2017, l-istess Avviż ġie notifikat lir-rikorrent l-ieħor Isaac Micallef fit-28 ta' Settembru, 2017.*

32. *Il-multa tkopri l-perijodu bejn 31 t'Awwissu, 2017 u t-8 ta' Ġunju, 2018 ekwivalenti għal 281 ġurnata li minnha però tnaqqsu sittax-il ġurnata (stante illi l-multa tapplika sittax-il ġurnata wara n-notifika). Il-ġranet effettivi li matulhom iddekorriet il-multa għalhekk huma 265 ġurnata u l-multa kienet dik ta' €2 kuljum għal total ta' €530.*

33. *Ġaladarba r-rikorrent l-ieħor Isaac Micallef ġie nnotifikat bl-Avviż fit-28 ta' Settembru, 2017 u peress illi l-multa ġiet maħruġa darba fil-konfront ta' kemm Joseph Micallef u kif ukoll Isaac Micallef, allura l-multa kellha tibda tiddekorri sittax-il ġurnata mill-aħħar notifika, ossa min-notifika ta' Isaac Micallef. Għalhekk il-multa kellha tkopri l-perijodu 28 ta' Settembru, 2017 (bil-multa tiskatta sittax-il ġurnata wara) sa 8 ta' Ġunju, 2018 u kellha tkopri total ta' 253 ġurnata. Il-multa realment dovuta lill-Awtorità għall-perijodu in kwistjoni hija għalhekk dik ta' ħames mija u sitt euro (€506).*

Deċiżjoni

34. ***Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti filwaqt li tiċħad it-talba tar-rikorrenti, tiddikjara illi l-ammont dovut lill-Awtorità bħala multa ta' kuljum rigwardanti l-iżvilupp speċifikat fl-Avviż ta' Waqfien u Twettiq EC/199/17 huwa dak ta' ħames mija u sitt euro (€506). Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.***

L-Appell

9. L-Awtorità intimata ressqet l-appell tagħha fl-1 ta' Novembru, 2021, fejn talbet lil din il-Qorti tirriforma s-sentenza appellata tal-Ewwel Qorti tal-11 ta' Ottubru, 2021, billi tikkonferma dik il-parti tas-sentenza fejn l-Ewwel Qorti ċaħdet it-talba tar-rikorrenti, u tħassarha fil-bqija, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati.

10. Fl-ewwel aggravju tagħha l-Awtorità appellanta tgħid li l-Ewwel Qorti aġixxiet *ultra vires* meta ddeċidiet li l-ammont dovut bħala multa ta' kuljum rigward l-iżvilupp speċifikat fl-Avviż ta' Waqfien u Twettiq EC/199/17 huwa dak ta' €506 u mhux ta' €530 kif mitlub minnha fl-ittra uffiċjali tagħha, u l-Ewwel Qorti ddeċidiet li l-ammont mitlub kellu jiġi modifikat u mnaqqas. Spjegat li l-Ewwel Qorti qalet li l-multa ta' kuljum mitluba kellha tirrifletti l-fatt li wieħed mill-appellati ġie notifikat qabel l-ieħor. Iżda l-appellanta qalet li din il-kwistjoni ma kellha qatt tiġi mistħarrġa mill-Ewwel Qorti, in vista tal-fatt li l-pretensjonijiet imressqa mill-appellati fir-rikors promutur ma kinux jilmentaw fuq il-mod kif ġiet imposta l-multa. Qalet li qari tar-rikors promutur iwassal għall-konklużjoni li l-ilment tal-appellati kien imsejjes fuq l-allegazzjoni li t-talba għall-ħlas ma setgħetx tkun eżegwibbli peress li ġiet sottomessa applikazzjoni tal-ippjanar u għalhekk il-multa kellha tieqaf, u fir-rikors promutur imkien ma jirriżulta li l-appellati kienu qegħdin jilmentaw għaliex il-multa ma ġietx komputata korrettament. L-Awtorità appellanta qalet li għalhekk li dan huwa każ ċar fejn l-Ewwel Qorti ddeċidiet oltre t-talbiet u l-premessi formanti parti mill-att promutur, u tali vertenza qatt ma setgħet tiġi mistħarrġa u deċiża mill-Qorti.

12. Fit-tieni aggravju tagħha l-Awtorità appellanta tgħid li hija ġiet imċaħħda milli tressaq provi u sottomissjonijiet fir-rigward ta' dik il-parti tas-sentenza appellata fejn l-Ewwel Qorti aġixxiet *ultra vires,* u ddeċidiet li l-multa dovuta għandha titnaqqas minn €530 għal €506. L-appellanta qalet li ladarba din il-kwistjoni qatt ma tqajmet fir-rikors promutur, u lanqas bħala sottomissjoni matul it-trattazzjoni tar-rikors, hija ġiet rinfaċċjata b'konsiderazzjonijiet fis-sentenza appellata mingħajr ma kellha l-opportunità li tressaq il-provi u s-sottomissjonijiet tagħha dwarhom. Qalet li konsegwenza tad-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti, hija ġiet imċaħħda mid-dritt tad-*doppio esame* u hija ġiet iffaċċjata b'deċiżjoni li ma ssegwix il-liġijiet rilevanti tal-ippjanar, u l-ġurisprudenza tal-qrati tagħna. L-Awtorità appellanta qalet li la l-Leġislazzjoni Sussidjarja 552.24 u lanqas id-disposizzjonijiet tal-att prinċipali ma jagħmlu xi distinzjoni fir-rigward tal-bidu tad-dekorriment tal-multa għal kull ġurnata, bejn dawk il-persuni li skont il-liġi għandhom jiġu notifikati bl-Avviż ta' Infurzar. Żiedet tgħid ukoll li jrid jiġi sollevat li l-leġislatur iqis lis-sid u lill-okkupant bl-istess kejl kwantu għan-notifika tal-Avviż u d-dekorriment tal-multa għal kull ġurnata, u għalhekk in-notifika tal-Avviż lil xi wieħed biss minn diversi persuni li lilhom ikun inħareġ l-istess Avviż, titqies li hija biżżejjed għall-fini tad-dekorriment tal-multa fir-rigward tal-persuni kollha.

13. L-appellanta qalet li l-kliem tal-liġi huwa ċar fis-sens li l-multa tiddekorri mill-jum li l-Avviż jiġi notifikat u mhux mill-jum li fih kull persuna indikata fl-Avviż ġiet notifikata. L-appellanta spjegat li din id-distinzjoni trid issir għaliex jeżistu ċirkostanzi fejn is-sidien u l-okkupanti ta' sit jinbidlu anki meta l-Avviż ikun għadu attiv fuq is-sit, u qalet li bl-argument tal-Ewwel Qorti, meta l-Avviż jinħareġ fuq sidien u okkupanti ġodda, il-multa trid tiddekorri mill-jum li huma

ġew notifikati. Qalet li din hija linja ta' ħsieb żbaljata għaliex il-leġislatur ried li l-Avviż ikun wieħed, u dan irrispettivament lil min jiġi notifikat l-ewwel fost is-sidien u l-okkupanti. Finalment l-appellanta saħqet li dak li ried il-leġislatur huwa li l-Avviż ta' Waqfien u ta' Twettiq jitqies bħala wieħed, u dan anke jekk jiġi notifikat lil aktar minn persuna waħda, u l-iskop tal-multa ta' kuljum kien li sservi ta' sanzjoni immedjata, u irrispettivament minn min wettaq l-illegalità, għaliex il-persuni mħarrka għandhom is-saħħa jwaqqfu jew ineħħu tali illegalità.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

14. Il-Qorti sejra tikkonsidra l-aggravji sollevati mill-Awtorità appellanta, li essenzjalment ħassitha aggravata għaliex l-Ewwel Qorti varjat il-multa imposta mill-Awtorità fir-rigward tal-illegalitajiet fuq is-sit mertu ta' dawn il-proċeduri, għaliex fil-fehma tal-appellanta l-Ewwel Qorti għamlet għadd ta' konsiderazzjonijiet irrilevanti f'dan ir-rigward.

L-ewwel aggravju: *[deċiżjoni* ultra vires*]*

15. L-Awtorità appellanta tgħid li l-Ewwel Qorti aġixxiet *ultra vires* meta ddeċidiet li l-ammont dovut mill-appellati bħala multa għandu jkun ta' €506 u mhux ta' €530 kif mitlub, u dan ladarba l-appellati ma ressqu l-ebda ilment quddiem l-Ewwel Qorti dwar il-mod kif ġiet komputata jew imposta l-multa.

16. Din il-Qorti tqis li hawnhekk l-Awtorità appellanta għandha raġun, u dan għaliex il-pretensjoni tal-appellati quddiem l-Ewwel Qorti kienet primarjament

li l-multa imposta mhijiex dovuta fl-intier tagħha għaliex huma kienu daħħlu applikazzjoni għas-*sanctioning* tal-illegalitajiet li kien hemm fuq is-sit. L-Ewwel Qorti ddeċidiet li dan l-ilment ma jistoqqlux li jiġi akkolt, iżda imbagħad qieset li l-multa għandha tibda tiddekorri mill-ġurnata li fiha ġie notifikat it-tieni appellat bl-Avviż. L-appellati ma ressqu l-ebda talba f'dan ir-rigward quddiem l-Ewwel Qorti, u l-ilment prinċipali tagħhom huwa li l-ebda parti mill-multa imposta m'hija dovuta, u mhux li għandu jkun hemm tnaqqis fil-multa imposta għaliex wieħed mill-appellati ġie notifikat bl-Avviż wara l-ieħor. Fil-fatt, ir-Regolament 3 tal-Liġi Sussidjarja 552.24 jgħid hekk:

> "... l-Awtorità 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 tal-avviż kif stabbilit u stipulat fid-dispożizzjonijiet tal-Iskeda."

17. Mit-test tal-liġi għalhekk huwa ċar li l-multa għandha tiddekorri mid-data tan-notifika tal-ewwel persuna involuta fl-illegalitajiet, u mhux mid-data tan-notifika tal-aħħar persuna involuta. B'dan ir-raġunament, f'każ li fi żvilupp jew illegalità jkun hemm involuti diversi persuni, il-multa imposta mill-Awtorità appellanta ma tibdiex tiddekorri qabel l-aħħar persuna involuta fl-iżvilupp tiġi notifikata, meta huwa evidenti li f'każijiet bħal dawn min ikun involut fl-illegalitajiet ikollu kull interess jevita li jiġi notifikat. L-Ewwel Qorti għalhekk ma kellhiex għalfejn tagħmel konsiderazzjonijiet ta' din ix-xorta fid-deċiżjoni tagħha. In vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, din il-Qorti tqis li l-ewwel aggravju tal-Aworità appellanta huwa mistħoqq, u tilqgħu.

It-tieni aggravju: *[provi u sottomissjonijiet fir-rigward tal-parti tad-deċiżjoni appellata li hija* ultra vires*]*

18. L-Awtorità appellanta saħqet li konsegwenza tal-fatt li d-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti hija *ultra vires,* hija ġiet imċaħħda mill-possibilità li tressaq provi u sottomissjonijiet dwar dak li ddeċidiet l-Ewwel Qorti li kellu jkun hemm tnaqqis fil-multa imposta minnha, għaliex wieħed mill-appellati ġie notifikat bl-Avviż wara l-ieħor. Qalet li dan l-aggravju għalhekk huwa konsegwenza naturali tal-ewwel aggravju sollevat minnha, għaliex la fir-rikors promutur u lanqas fin-nota ta' sottomissjonijiet ippreżentata mill-appellati ma tqajjem il-punt li l-multa b'xi mod kellha tiġi varjata jew ridotta għaliex wieħed mill-appellati ġie notifikat wara l-ieħor. Dan fisser li l-Awtorità appellanta ma ngħatatx l-opportunità tagħmel is-sottomissjonijiet tagħha jew iġġib provi fir-rigward tal-pożizzjoni li ħadet l-Ewwel Qorti fid-deċiżjoni tagħha.

19. Il-leġislatur ried li l-multa tibda tiddekorri minn dakinhar li jiġi notifikat l-Avviż lil xi wieħed mill-persuni li għandhom interess jew li jistgħu jkunu involuti fl-illegalitajiet. F'dan ir-rigward il-leġislatur ma jagħmel l-ebda distinzjoni dwar jekk il-persuna li trid tiġi notifikata hijiex is-sid jew il-pussessur tal-fond fejn isiru l-illegalitajiet, u lanqas ma hemm stipulat fil-liġi li l-multa tibda tiddekorri mill-ġurnata meta jiġu notifikati l-persuni kollha nvoluti fl-illegalitajiet, f'liema każ, jekk ikun hemm diversi persuni involuti fl-illegalitajiet fi żvilupp partikolari, min ikun involut u li ma jkunx għadu ġie notifikat, ikollu kull interess jevita li jiġi notifikat sabiex il-multa ma tibdiex tiddekorri. In vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, din il-Qorti tqis li anki dan it-tieni aggravju huwa ġustifikat, u tilqgħu.

Decide

Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti qegħda tiddeċiedi dwar l-appell tal-Awtorità appellanta billi tilqgħu, u għaldaqstant tiddeċiedi li l-multa li għandha titħallas mill-appellati lill-Awtorità appellata għandha tkun fl-ammont ta' €530.

L-ispejjeż tal-proċeduri quddiem l-Ewwel Qorti jibqgħu kif deċiżi, filwaqt li l-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom jitħallsu mill-appellati.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur