QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 25 ta' Jannar, 2023.

Numru 21

Rikors numru 64/10/1 RGM

L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar li b'digriet tat-30 ta' Mejju 2016 ġie jaqra l-Awtorità tal-Ippjanar

v.

Lay Lay Company Limited (C 4534)

1. L-Awtorità attriċi preżentat dawn il-proċeduri kontra s-soċjetà konvenuta sabiex din tiġi ordnata tħallasha s-somma ta' €65,159.49 li hija tgħid tirrappreżenta l-ispejjeż inkorsi minnha sabiex tieħu dawk il-passi neċessarji biex isiru x-xogħlijiet indikati f'diversi Avviżi ta' Twettieq li nħarġu kontra l-konvenuta, wara li l-konvenuta ma kinitx ottemperat ruħha ma' dak li ntalab fl-istess Avviżi.

2. F'dawn il-proċeduri hija talbet lill-Ewwel Qorti sabiex:

> "1. Tiddikjara illi s-socjeta` intimata hija debitrici ta' l-Awtorita` rikorrenti fis-somma ta' hamsa u sittin elf mija disgha u hamsin u sittin elf mija disgha u hamsin Ewro u disgha u erbghin centezmu (€65,159.49c) kif hawn fuq spjegat u;
>
> 2. Tikkundanna lis-socjeta` intimata thallas lill-Awtorita` rikorrenti s-somma ta' hamsa u sittin elf mija u disgha u hamsin Ewro u disgha u erbghin centezmu (€65,159.49c) bl-imghaxijiet legali u bl-ispejjez inkluzi dawk ta' littra ufficjali fl=ismijiet L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar vs. Lay Lay Company Limited datata 27 ta' Gunju 2006 kontra s-socjeta` intimata li hi minn issa ingunta ghas-subizzjoni".

3. Is-soċjetà konvenuta eċċepiet, *inter alia,* illi hija proprjetarja ta' art li tinsab f'Marsascala u kienet bdiet tibdni l-art wara li nħarġu l-permessi neċessarji, li sussegwentement inbiddel il-pjan regolatur u hija kienet ġiet ordnata sabiex tneħħi l-iżvilupp u għalhekk hija kienet talbet żmien sabiex twettaq hija stess ix-xogħlijiet ta' twaqqigħ u ripristinar tal-art u din it-talba kienet ġiet aċċettata mill-Awtorità attriċi taħt ċertu kondizzjonijiet, li hija kienet ġiet mitluba garanzija bankarja ta' €1,165, li turi li x-xogħlijiet li kellhom isiru ma jammontax għall-eluf li qed tallega li nefqet l-Awtorità attriċi, li l-Awtorità kienet ordnat li x-xogħlijiet jibdew fi żmien ħamest ijiem minn mindu jiġi ffirmat kuntratt ta' ftehim bejniethom dwar ix-xogħlijiet li kellhom isiru, iżda l-Awtorità qatt ma ressqet għall-iffirmar ta' dan il-kuntratt u minflok għaddiet sabiex arbitrarjament twaqqa' l-iżvilupp hija stess waqt li d-direttur tas-soċjetà konvenuta kien jinsab imsiefer, li hija kellha stima ta' €8,737.50 biex isiru x-xogħlijiet neċessarji, li l-ammont mitlub aktar u aktar ma jagħmilx sens ikkonsidrat li x-xogħlijiet neċessarji

twettqu f'nofstanhar, li hija sofriet danni irriversibbli kaġun tad-deċiżjonijiet ħżiena tal-Awtorità attriċi stante l-inizjali proċessar ta' permessi u s-sussegwenti rtirar tal-istess, u li t-twaqqigħ tal-bini mill-Awtorità attriċi sar arbitrarjament u għalhekk hija m'għandhiex issofri intortament spejjeż li setgħu faċilment jiġu evitati.

4. Bis-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili tal-15 ta' Mejju 2022 ġie deċiż hekk:

> "Għal dawn il-motivi, l-Qorti taqta u tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha sollevati mis-soċjeta konvenuta,
>
> 1. Tilqa' l-ewwel talba, tiddikjara illi ai termini tal-Artikolu 55A(4) tal-Kapitolu 356 tal-Liġijiet ta' Malta s-soċjeta konvenuta hija debitriċi tal-Awtorita attriċi fis-somma ta' ħamsa u sittin elf, mija u disgħa u ħamsin ewro u disgħa u erbgħin ċenteżmu (€65,159.49);
>
> 2. Tilqa' t-tieni talba, tikkundanna lis-soċjeta konvenuta tħallas lill-Awtorita attriċi s-somma imsemmija ta' ħamsa u sittin elf, mija u disgħa u ħamsin ewro u disgħa u erbgħin ċenteżmu (€65,159.49).
>
> Bl-imgħax legali mill-jum li fiħ is-soċjeta' konvenuta ġiet notifikata bir-rikors ġuramentat promotur, u ċioe' mill-11 ta' Frar 2010, 26 sad-data tal-effettiv pagament.
>
> Bl-ispejjeż kontra s-soċjeta' konvenuta".

5. Is-soċjetà konvenuta preżentat ir-rikors tal-appell tagħha fl-10 ta' Ġunju 2022, permezz ta' liema talbet lil din il-Qorti sabiex tirriforma s-sentenza appellata billi tiċħad it-talbiet kollha attriċi u tilqa' l-eċċezzjonijiet kollha tagħha, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-Awtorità appellata.

6. L-Awtorità appellata preżentat ir-risposta tal-appell tagħha flimkien ma' appell inċidentali fl-4 ta' Lulju 2022, permezz ta' liema talbet lil din il-Qorti sabiex filwaqt li tiċħad l-appell tas-soċjetà konvenuta tirriforma s-sentenza appellata billi tordna li l-ħlas għandu jsir bl-imgħax legali mid-data tan-notifika tal-ittra uffiċjali mibgħuta minnha, minflok min-notifika tar-rikors ġuramentat, u tikkonferma l-bqija tas-sentenza appellata, bl-ispejjeż kontra s-soċjetà konvenuta.

7. Is-soċjetà konvenuta preżentat ir-risposta tal-appell tagħha għall-appell inċidentali tal-Awtorità attriċi fl-10 ta' Awwissu 2022 permezz ta' liema talbet lil din il-Qorti sabiex tiċħad l-appell inċidentali tal-Awtorità appellata, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess Awtorità.

Ikkonsidrat:

L-Ewwel u t-Tieni Aggravju

8. Permezz tal-ewwel aggravju s-soċjetà appellanti tilmenta li l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta kkonkludiet li tul il-kors tal-kawża hija ma ressqet l-ebda prova dwar il-permessi li kellha fuq is-sit mertu tal-kawża. Tgħid li l-Ewwel Qorti straħet fuq id-deċiżjonijiet tal-Bord tal-Appell u l-Ippjanar li ma kienx hemm permessi iżda l-fatti juru mod ieħor. Targumenta li fl-atti hemm prova li hija ħallset il-kontribuzzjonijiet

meħtieġa u l-fatt li ħallset il-kontribuzzjonijiet ifisser li kienu nħarġu l-permessi u li jibqa' mhux kontestat li d-dokumenti esebiti mill-Awtorità appellata stess juru li kien hemm permessi li kienu ġew ritirati sussegwentement minħabba reviżjoni ta' *policies* u skemi u li għalhekk kellhom jittieħdu inkonsiderazzjoni mill-Ewwel Qorti peress li għandhom valur probatorju.

9. L-Awtorità appellata twieġeb li l-kontribuzzjonijiet li ħallset il-konvenuta ma kinux jagħtuha dritt ekwivalenti għal dak mogħti b'permess tal-iżvilupp, u dan il-punt fil-fatt kien diġà ġie sollevat quddiem il-Bord tal-Appell u determinat minnu permezz ta' deċiżjoni li issa għaddiet in ġudikat. Tgħid li mill-provi jirriżulta li l-permessi tal-iżvilupp kollha li qed tiċċita l-konvenuta qatt ma nħarġu u fil-fatt l-applikazzjonijiet kollha ġew irrifjutati, u saħansitra li wħud mill-pjanti li ġew sottomessi minnha lanqas biss kienu ġew approvati mis-Sanità u mill-*aesthetics board.* Targumenta li għandha ssir distinzjoni bejn il-*fees* li jitħallsu meta tiġi sottomessa applikazzjoni u dak li jitħallsu meta jinħareġ il-permess, u fil-każ odjern jirriżulta li dawk imħallsa mill-konvenuta kienu l-*fees* li jitħallsu għas-sottomissjoni ta' applikazzjoni. Iżżid li dan fil-fatt ġie ammess minn Michael Axisa stess f'korrispondenza li bagħat lil PAPB fejn ammetta li l-permessi qatt ma nħarġu tant li talab rifużjoni tal-*contribution fees* li kienu tħallsu mill-konvenuta. Tgħid, li jirriżulta li saħansitra l-konvenuta kienet bdiet l-iżvilupp minn qabel ma kien hemm deċiżjoni finali dwar l-

applikazzjonijiet sottomessi minnha u għalhekk isegwi li kienet il-konvenuta stess li għażlet li tibda l-iżvilupp anke qabel ma kien hemm deċiżjoni dwar l-applikazzjonijiet tagħha u mhuwiex kontestat li l-ebda żvilupp ma jista' jsir qabel ma jinħarġu l-permessi neċessarji.

10. Permezz tat-tieni aggravju l-appellanta tilmenta li l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta kkonkludiet li hija mhux biss ma appellatx mis-sentenza tal-Bord tal-Appelli tal-Ippjanar iżda marret lil hinn minn hekk meta f'Settembru 2003 hija kienet informat lill-Awtorità tal-Ippjanar li hija xtaqet li x-xogħlijiet ta' demolizzjoni jsiru minnha. Tgħid li mis-sentenzi tal-Bord tal-Appell tal-Ippjanar id-dritt ta' appell huwa wieħed ristrett għal punti ta' liġi, u li apparti minn hekk biex jinbidlu l-iskemi jkun meħtieġ reviżjoni tal-pjan ta' struttura jew introduzzjoni ta' pjanijiet oħra sussidjarji, u biex dan it-tibdil jidħol fis-seħħ ikun irid jiġi approvat finalment mill-Kamra tad-Deputati. Tgħid li kien *in vista* ta' dan u tal-fatt li kien hemm permessi li sussegwentement kienu ġew ritirati minħabba tibdil fil-*policies* li hija kienet talbet biex tagħmel ix-xogħlijiet ta' demolizzjoni hi a spejjeż tagħha.

11. L-Awtorità appellata twieġeb li din il-Qorti m'għandhiex tikkonsidra għal liema raġuni s-soċjetà appellanti naqset milli tappella s-sentenza tal-Bord tal-Appell Dwar l-Ippjanar u dan peress li xejn ma kien ixxekkel l-istess appellanti milli tissottometti appell. Issostni li dan l-aggravju huwa

għal kollox fieragħ għaliex il-konvenuta qed targumenta li l-Ewwel Qorti ma setgħetx tistrieħ fuq sentenzi *res judicata* għaliex allegatament ma kienx hemm dritt ta' appell mid-deċiżjonijiet tal-Bord tal-Appell Dwar l-Ippjanar minħabba li dawn id-deċiżjonijiet jistgħu jiġu appellati biss fuq punti ta' liġi. Targumenta li l-ewwel nett dan l-ilment tal-konvenuta huwa infondat peress li skont il-ġurisprudenza fejn jirriżulta li l-Bord ikun iddeċieda fuq sett ta' fatti li ġew interpretati ħażin isegwi li l-applikazzjoni tal-liġi kienet żbaljata, u li inoltre bl-argument tal-konvenuta l-Qorti tkun qed tmur kontra r-regola tar-*res judicata.*

12. L-Ewwel Qorti għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Bis-saħħa ta' l-azzjoni odjerna, l-Awtorita pproċediet sabiex tirkupra dejn li tikkontendi li huwa dovut lilha in linea ta' spejjeż ta' eżekuzzjoni (direct action) ta' ħames Avviżi biex Tieqaf u ta' Twettiq (stop notice u enforcement notices) fuq sit ġewwa Triq il-Blajjiet, Wied il-Għajn, li nħarrġu fil-konfront ta' Michael Axisa għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta konvenuta Lay Lay Co. Ltd, bħala s-sid tal-art mertu tal-kawża.
>
> Dawn l-avviżi nħarrġu bis-saħħa tal-Artikoli 51 u 52 tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp (Kapitolu 356) li kien jirregola l-proċedura ta' twettiq dak iż- żmien1. Is-soċjeta konvenuta ġiet notifikata bl-Avviżi u għaddiet sabiex appellat mill-ħames avviżi.
>
> Il-Bord tal-Appelli tal-Ippjanar wara li għamel il-konsiderazzjonijiet dettaljati tiegħu dwar jekk il-bini kienx moni b'permess o meno wasal sabiex fl-20 t'Awwissu 2003 ikkonkluda għal kull Avviż li:
>
>> "jirrizulta ampjament lil dan il-Bord illi sar l-izvilupp fuq is-sit li mhuwiex kopert u li ghalih kien rikjest permess ta' zvilupp, liema permess kien gie rifjutat. Ma ngiebet l-ebda prova dwar xi permess iehor jew illi l-appellant noe kien qieghed jittenta jissanzjona tali zvilupp. Fin-nuqqas ta' dan, il-Bord ma jistax hlief jikkonferma l-avviz biex tieqaf u ta' twettiq mertu ta' dan l-appell".
>
> Minn dik is-sentenza ma sar l-ebda appell quddiem il-Qorti tal-Appell.

Is-soċjeta' konvenuta tikkontendi illi fuq is-sit mertu tal-kawża odjerna kienu inħarġu permessi għal żvilupp li mbagħad ġew irtirati mill-Awtorita' attriċi.

Tipprova tagħti x'tifhem is-soċjeta' konvenuta li kien biss għaliex il-permess ġie irtirat li l-istruttura fuq is-sit in kwistjoni ġiet meqjusa bħala illegali.

Tul il-kors tal-kawża s-soċjeta' konvenuta ma resqet l-ebda prova dwar il-permessi minnha allegati. Id-deċiżżjoni tal-Bord tal-Appelli u Ippjanar li ma kienx hemm permessi hija waħda finali tenut kont li s-soċjeta' konvenuta ma appellatx minn dik id-deċiżżjoni.

Il-Qorti tqis għalhekk illi mhux minnu li s-sit in kwistjoni kien f'xi żmien kopert b'permess għal żvilupp li mbagħad ġie irtirat.

Din il-Qorti tirrileva fil-konfront ta' dan illi hija m'għandhiex il-kompetenza tindaga jekk l-iżvilupp kienx sar bil-permess jew le u dan stante li hemm Tribunali appożiti sabiex isir dan.

Il-Qorti tqis għalhekk illi ġie sodisfaċentement ippruvat mill-Awtorita' attriċi illi l-bini li ġie mwaqqa' mertu tal-kawża odjerna ma kienx munit b'permess ta' żvilupp.

Is-soċjeta' konvenuta mhux biss ma appellatx is-sentenza tal-Bord tal-Appelli tal-Ippjanar, iżda marret aktar lil hinn minn hekk. F'Settembru 2003 hija informat lill-Awtorita tal-Ippjanar li hija xtaqet li x-xogħlijiet ta' demolizzjoni jsir minnha".

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

13. Il-Qorti tqis li l-ewwel aggravju huwa kompletament infondat. L-ewwel nett hemm deċiżjonijiet finali tal-Bord tal-Appelli tal-Ippjanar li ddeterminaw li l-konvenuta ma kellhiex il-permessi neċessarji sabiex twettaq l-iżvilupp inkwistjoni. Għalhekk din hija kwistjoni li tinsab deċiża b'mod finali u mhuwiex possibbli li terġa' tinfetaħ f'dawn il-proċeduri.

14. Fi kwalunke każ, il-Qorti tosserva li l-provi juru eżatt l-oppost ta' dak argumentat mill-appellanta. Jirriżulta b'mod ċar mill-provi mressqa f'din il-kawża li l-kontribuzzjonijiet li kienet ħallset l-appellanta ma kinux iffisru li l-permess kien inħareġ, u li l-ħlas tagħhom kien meħtieġ proprju sabiex l-applikazzjoni tal-appellanta setgħet tkompli tiġi proċessata. Dan jirriżulta ċar mill-ittri li kienet irċeviet l-appellanta biex tħallas il-kontribuzzjonijiet li tagħmel referenza għalihom, li kienu jgħidu hekk "*Before clearance is given to the Board to process further your application, you are requested to pay the amount shown on the attached bill, which is due as Drainage and/or Alignment and/or Road Contribution.* […] *Clearance will be given to the Planning Area Permits Board to process further your application, and alignment fixed on site as soon as the appropriate payment is made.*" (*fol.* 28, 30, 32). Fil-fehma ta' din il-Qorti din l-ittra ma tħalli l-ebda dubju li l-ħlas ta' kontribuzzjonijiet kien qiegħed jintalab bħala kondizzjoni biex l-applikazzjonijiet tal-appellanta jkunu jistgħu jkomplu jiġu proċessati, u dan in segwitu ma jħalli l-ebda dubju li a kuntrarju ta' dak argumentat mill-appellata, bil-fatt li ħallset dawn il-kontribuzzjonijiet assolutament ma jfissirx li kien inħareġ il-permess mitlub minnha. Il-Qorti rat illi fil-fatt fl-atti ġew esebiti d-dokumenti li juru r-rifjut tal-applikazzjonijiet tal-appellanta (*fol.* 426, 454, u 463). Għalhekk il-Qorti tqis li m'hemm l-ebda ombra ta' dubju li mhuwiex il-każ li kienu nħarġu l-permessi meħtieġa u sussegwentement ġew revokati kif issostni l-konvenuta. Il-korrispondenza li rċeviet il-konvenuta dwar il-kontribuzzjonijiet li kienet

qed tiġi mitluba tħallas u l-istadju li kien wasal fih il-proċess tal-evalwazzjoni tal-applikazzjonijiet tagħha, kif ukoll ir-rifjut ċar tal-istess applikazzjonijiet juri li l-konvenuta qatt ma segħet bdiet twettaq l-iżvilupp inkwistjoni *in buona fede* taħt l-impressjoni ġustifikata li kellha l-permessi neċessarji biex tibni. Il-provi juru anzi li l-konvenuta kienet taf, jew messha kienet taf, tal-fatt li l-iżvilupp li kienet qed twettaq ma kienx kopert mill-permessi neċessarji.

15. Fir-rigward tat-tieni aggravju l-Qorti tibda billi tirrileva li dan l-aggravju huwa pjuttost neboluż u mhuwiex ċar x'inhu dak li dwaru qed tilmenta l-appellanta. Jekk l-appellanta qed tilmenta dwar il-fatt li m'hemmx dritt ta' appell minn deċiżjonijiet tal-Bord tal-Appelli tal-Ippjanar ħlief dwar punt ta' dritt, dan mhuwiex il-forum idoneju sabiex jiġi determinat dan l-ilment għaliex din il-Qorti m'għandha l-ebda kompetenza sabiex tagħmel xi determinazzjoni dwar din il-kwistjoni. Għal bqija l-Qorti tagħmel referenza għall-konsiderazzjonijiet magħmula minnha fir-rigward tal-aggravju preċedenti, u dan peress li minn dak li tista' tifhem din il-Qorti dan l-aggravju huwa fil-maġġior parti repetizzjoni tal-aggravju preċedenti rigward il-fatt li skont l-appellanta hija kellha permess biex twettaq l-iżviluppi inkwistjoni u li dawn il-permessi kienu ġew revokati sussegwentement.

16. Għaldaqstant il-Qorti tqis li dawn l-aggravji huma fiergħa u vessatorji u qed jiġu miċħuda.

It-Tielet u r-Raba' Aggravju

17. Permezz tat-tielet aggravju l-appellanti tilmenta li l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta kkonkludiet li l-impożizzjoni mill-Awtorità ta' garanzija bankarja u ta' *method statement* tax-xogħlijiet ta' twaqqigħ kienu kondizzjonijiet mill-inqas onerużi tenut kont il-ksur tal-liġi da parti tal-konvenuta u għalhekk tat x'tifhem li n-nuqqas kien wieħed tal-attriċi. Targumenta li hija kienet inkarigat lill-Perit Ronald Muscat Azzopardi sabiex iħejji deskrizzjoni tax-xogħlijiet li fil-fatt kienet intbgħatet lill-attriċi, iżda l-Ewwel Qorti kkonkludiet li hija ma kinitx onorat il-ftehim mal-attriċi għaliex ma kinitx ipprovdiet garanzija bankarja u għalhekk ma kinitx issottomettiet id-dokumenti rikjesti. Issostni li garanzija bankarja mhijiex dokument. Tgħid li Oliver Magro kkonferma li l-ftehim li kellu jsir kellu jiġi abbozzat mill-Awtorità attriċi u li dan il-ftehim qatt ma ġiet fil-fatt abbozzat, u wkoll li hija kienet ħallset il-kontribuzzjonijiet neċessarji għall-permessi u li dawn ma ġewx rifużi.

18. L-Awtorità appellata twieġeb li dan l-aggravju huwa infondat għaliex jirriżulta li l-konvenuta la kienet issottomettiet il-garanzija bankarja mitluba u lanqas il-ftehim legali meħtieġ. Tgħid li għalhekk jirriżulta mill-

provi li l-azzjoni diretta twettqet għaliex il-konvenuta stess naqset milli tonora l-kondizzjonijiet imposti u l-Awtorità m'għamlitx dan arbitrarjament, u dan partikolarment tenut kont li l-konvenuta kienet ingħatat żmien ampju biex tottempera ruħha mal-kondizzjonijiet imposti.

19. Permezz tar-raba' aggravju l-appellanta tilmenta li l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta kkonkludiet li hija ma ottemperatx ruħha mal-avviżi mibgħuta lilha u li kien għalhekk li l-Awtorità appellata ddeċidiet li tieħu l-azzjoni appożita għat-twaqqigħ. Tgħid li hija kienet issottomettiet il-*method statement* kif mitlub fl-istess ġurnata li kien intalab mill-Awtorità appellata u kienet sabet ukoll kuntrattur biex jesegwixxi x-xogħlijiet li kien iffirma skrittura privata biex jesegwixxi x-xogħlijiet fil-5 ta' Diċembru 2003. Targumenta li sussegwentement l-Awtorità appellata kellha tabbozza ftehim legali biex hija tkun tista' tibda x-xogħlijiet filwaqt li hija kellha tagħmel garanzija bankarja, u jirriżulta li l-ftehim legali ma ġie abbozzat qatt. Tgħid li hija ma tistax tiġi ppenalizzata għaliex m'għamlitx garanzija bankarja sakemm kienet qed tistenna mingħand l-Awtorità appellata dwar l-iffirmar tal-ftehim legali speċjalment fid-dawl tal-fatt, li hija kellha diġà mijiet ta' liri Maltin għand l-istess Awtorità li qatt ma ġew rifużi lilha. Tgħid li mill-provi jirriżulta li a kuntrarju tal-prassi adoperata mill-Awtorità appellata, f'dan il-każ partikolari kien hemm struzzjonijiet biex hi ma tiġix informata li kienet ser issir *direct action*.

20. L-Awtorità appellata twieġeb li l-flejjes li ssemmi l-konvenuta mhumiex dovuti minnha peress li dawn tħallsu lill-PAPB. Tgħid li hija ma ħaditx ir-responsabbilità u l-obbligu ta' dak li kien jikkostitwixxi l-PAPB qabel it-twaqqif tal-Awtorità tal-Ippjanar, u li fi kwalunkwe każ dan l-argument huwa infondat għaliex iż-żewġ materji huma separati u distinti u m'għandhomx x'jaqsmu bejniethom. Targumenta wkoll li hija ma kellha l-ebda obbligu li tinnotifika lil Michael Axisa li kienet ser tipproċedi b'azzjoni diretta għaliex il-liġi kienet tipprovdi li meta wieħed jonqos milli jottempera ruħu mal-Avviż ta' Twettieq l-Awtorità għandha dritt li tidħol hi fuq is-sit u tipproċedi b'azzjoni diretta. Iżżid li f'dan il-każ hija kienet ipproċediet b'azzjoni diretta wara li l-konvenuta kienet ingħatat biżżejjed ċans sabiex tottempera ruħha mal-Avviżi ta' Twettieq u mal-kondizzjonijiet imposti, u li għandu jittieħed in konsiderazzjoni wkoll li s-sit inkwistjoni jinsab f'zona turistika u f'zona sensittiva mil-lat ambjentali.

21. L-Ewwel Qorti għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "L-Awtorita avżat lis-soċjeta' konvenuta li kienet disposta taċċetta li tkun is-soċjeta konvenuta li treġġa s-sit għall-istat oriġinali tiegħu, dan iżda taħt numru ta' kundizzjonijiet ewlenien fosthom li qabel xejn jsir method statement ta' kif ħa jsir ix-xogħol, it-tieni kundizzjoni kienet li ssir garanzija bankarja mis-soċjeta konvenuta u t-tielet kundizzjoni li l-uffiċċjali tal-Awtorita jkunu jistgħu jaċċedu fuq il-post ta' twaqqiegħ. Dan il-ftehim kellu jiġi inkorporat f'kuntratt bejn il-kontendenti.
>
> Fl-10 ta' Settembru 2013, is-soċjeta konvenuta ħejjiet u bgħatet lill-Awtorita rapport ta' kif kien ser ix-xogħol. Mill-provi jidher li l-Awtorita attriċi qablet mal-mod kif kien ser isir ix-xogħol, iżda

nformat lis-soċjeta konvenuta li ż-żewġ kundizzjonijiet l-oħra jibqgħu fermi.

Il-Qorti tinnota li għalkemm is-soċjeta konvenuta bit-tnax-il eċċezzjoni tagħha titfa l-ħtija fuq l-Awtorita attriċi li kienet hi li ma resqitx għal ftehim; il-Qorti tqis li dan ma hux minnu; anzi jirriżulta bil-maqlub ta' dak eċċepiet mill-konvenuta.

Jirriżulta li sabiex isir il-ftehim is-soċjeta' konvenuta kellha qabel xejn tottjeni garanzija bankarja għall-ammont indikat mill-Awtorita' attriċi u tiġi annessa mal-ftehim.

Imkien mill-atti ma jirriżulta li s-soċjeta' attriċi ottjeniet tali garanzija bankarja sabiex tiġi annessa mal-ftehim. Mingħajr il-garanzija bankarja il-ftehim bil-miktub bejn il-partijiet ma setax isir. Il-Qorti ma tqisx illi l-imposizzjoni tal-garanzija bankarja kienet xi kondizzjoni li s-soċjeta' konvenuta kienet fl-impossibilita' li tottjeniha. Fl-ebda stadju ta' din il-proċedura ma intqal mis-soċjeta' konvenuta li l-kondizzjonijiet imposti mill-Awtorita' kienu jmorru lil hinn mill-poteri statutorji tagħha. Fil-fehma tal-Qorti l-imposizzjoni mill-Awtorita' attriċi ta' garanzija bankarja u ta' method statement tax-xogholijiet ta' twaqqiegħ kienu kondizzjonijiet mill-anqas onerużi tenut kont il-ksur tal-liġi da parti tas-soċjeta' attriċiż

In vista tal-inadempjenza tas-soċjeta konvenuta, l-illegata fuq is-sit proprjeta tas-soċjeta konvenuta baqgħet hemm, anke sena wara li ingħatat is-sentenza mill-Bord tal-Appelli u għalhekk l-Awtorita' attriċi pproċediet għall-azzjoni diretta sabiex tneħħi l-iżvilupp illegali kollu minn fuq is-sit in kwistjoni.

Il-Qorti tagħraf li l-Awtorita attriċi kellha u għandha s-setgħa u l-obbligu statutorju sabiex twaqqaf kull żvilupp li jkun ġie mwettaq illegalment u għandha s-setgħa teżegwixxi l-enforcement notice hekk imsejħa direct action, fejn l-Awtorita tagħmel ix-xogħlijiet ta' twaqqiegħ hi - kif propju ġara f'dan il-każ. Fil-każ odjern l-Awtorita attriċi tat aktar minn żmien biżżejjed lis-soċjeta konvenuta sabiex tottempera ruħha. Konsegwenza tal-prokrastinazzjoni da parti tas-soċjeta' attriċi l-Awtorita attriċi eżerċitat is -setgħa tagħha mogħtija lilha, dak iż-żmien bl-Artikolu 55A (1) tal-Kapitolu 356 (kif emendat bl-Att XXI tal-2001)20 li kien jaqra hekk:

> "jekk xi passi jew azzjoni oħra, kompriżi s-sospensjoni, twaqqif jew ħtieġa oħra bħal dik, meħtieġa li jittieħdu b'avviż ta' twettieq ma jkunux ittieħdu fiż- żmien speċifikat fl-avviż, l-Awtorita tista' tidħol fl-art, jew f'area tal-baħar u tieħu dawk il-passi jew azzjoni oħra kif fuq imsemmijin, inklużi l-iżmantellar jew it-tneħħija ta' xi apparat, makkinarju, għodod, beni, vetturi jew xi oġġetti oħra li jistgħu jkunu fis-sit u l-għemil ta' kull xogħol meħtieġ biex twettaq dak mitlub fl-avviż ta' twettieq u għal dan il-għan tista' titlob l-għajnuna tal-Korp tal-Pulizija, ta' kull kunsill lokali, kull dipartiment tal-Gvern jew kull

> aġenzija tal-Gvern; u l-Korp tal-Pulizija għandu għal dan il-għan jeżerċita dawk is-setgħat mogħtija lilu bil-liġi"
>
> Is-soċjeta konvenuta ma ottemperatx ruħha ma' l-avviżi mibgħuta lilha u għalhekk l-Awtorita attrici iddeċidiet li tieħu l-azzjoni appożita għat-twaqqiegħ".

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

22. Il-Qorti tqis li anke dawn l-aggravji huma fiergħa u vessatorji. L-Ewwel Qorti rriteniet li kienet l-Awtorità appellata li kellha tirrediġi l-ftehim ta' bejn il-partijiet u għalhekk l-appellanta m'għandha xejn x'tilmenta f'dan ir-rigward. Inoltre, ma jidher li hemm xejn ħażin fil-konsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti li l-kondizzjonijiet imposti fuq il-konvenuta mill-Awtorità sabiex tiġi awtorizzata tneħħi l-illegalitajiet mibnija minnha ma kinux onerużi. Fuq kollox, l-appellanta stess tgħid li l-*method statement* ġie sottomess minnha fl-intess ġurnata li ġie mitlub, filwaqt li ma ressqet l-ebda prova li kienet f'impossibbilità oġġettiva li tagħmel garanzija bankarja ta' Lm500 kif mitlub mill-Awtorità appellata. Il-Qorti rat, li jirriżulta li din il-garanzija bankarja fil-fatt ma saritx mill-konvenuta, u fil-fatt lanqas ma huwa kontestat mill-konvenuta li din il-garanzija bankarja ma saritx. Għalhekk, huwa żbaljat l-argument tal-konvenuta li kien hemm xi nuqqas min-naħa tal-Awtorità għaliex ma abbozzatx il-ftehim li kellu jiġi ffirmat bejn il-partijiet. Ladarba l-konvenuta naqset milli tagħmel garanzija bankarja kif kien meħtieġ minnha ma kien hemm l-ebda raġuni għalfejn l-Awtorità tirrediġi l-ftehim għaliex fl-aħħar mill-aħħar dan ma setax jiġi

ffirmat sakemm ma kinitx għadha ġiet sottomessa l-garanzija bankarja. Anke l-argument tal-konvenuta li hija kienet ħallset numru ta' kontribuzzjonijiet li kienu għadhom ma ġewx rifużi huwa żbaljat. Ma jirriżultax li f'xi ħin il-konvenuta talbet biex dawn il-kontribuzzjonijiet jittieħdu inkonsiderazzjoni u jinżammu bħala garanzija minflok il-garanzija bankarja mitluba, u wisq anqas ma jirriżulta li l-Awtorità appellata kienet aċċettat li tqis dawn il-kontribuzzjonijiet bħala ekwivalenti għal garanzija bankarja mitluba minnha. Għalhekk il-Qorti tqis li l-Ewwel Qorti kienet korretta meta kkonsidrat li l-kondizzjonijiet imposti fuq is-soċjetà konvenuta sabiex tiġi awtorizzata tagħmel ix-xogħlijiet ta' repristinar hija stess ma kinux onerużi, u li s-soċjetà konvenuta naqset milli tosserva dawn il-kondizzjonijiet partikolarment billi naqset milli tagħmel garanzija bankarja skont kif mitlub.

23. Ir-raba' aggravju huwa mbagħad essenzjalment ripetizzjoni tal-aggravju preċedenti u għalhekk il-Qorti tagħmel referenza għall-konsiderazzjonijiet magħmula minnha fir-rigward tat-tielet aggravju. Dwar l-argument tal-appellanta li l-Awtorità aġġixxiet arbitrarjament meta saret l-azzjoni diretta, il-Qorti tosserva li l-konvenuta ngħatat żmien ampju ta' ċirka sena mill-Awtorità appellata sabiex tagħmel ix-xogħlijiet hi wara li jiġi ffirmat ftehim bejniethom, iżda dan il-ftehim qatt ma sar peress li l-konvenuta naqset milli tosserva waħda mill-kondizzjonijiet imposti mill-Awtorità appellata. Il-fatt li l-konvenuta kienet sabet kuntrattur u ffirmat

ftehim miegħu huwa għal kollox irrelevanti għaliex ix-xogħlijiet ma setgħux isiru mingħajr il-permess tal-Awtorità appellata, u dan il-permess ma setax jingħata unikament minħabba l-intransiġenza tal-konvenuta. Il-konvenuta mbagħad ma tistax tippretendi li l-Awtorità appellata kellha tibqa' tistenna fl-eternità biex fl-aħħar hija tosserva l-kondizzjonijiet imposti fuqha biex ikun jista' jsir il-ftehim bejniethom ħalli twettaq ix-xogħlijiet hi. Dwar l-argument relattiv għan-nuqqas ta' notifika lilha li l-Awtorità appellata kienet ser tgħaddi sabiex tagħmel azzjoni diretta, il-Qorti tosserva li m'hemm l-ebda ħtieġa fil-liġi li l-konvenuta tiġi notifikata b'dan u fil-fatt fl-Avvizi li nħarġu kontra l-konvenuta hemm indikat b'mod ċar li jekk hija tonqos milli tneħħi l-illegalitajiet mibnija minnha dawn jitneħħew mill-Awtorità a spejjeż tagħha. Dan apparti li din is-setgħa tal-Awtorità toħroġ minn liġi ċara u aċċessibbli. Għalhekk il-konvenuta kienet taf, jew messha kienet taf, li l-Awtorità kellha s-setgħa li taqbad u tgħaddi sabiex tagħmel azzjoni diretta biex tirripristina s-sit hi, u jekk hi verament riedet li tagħmel ix-xogħlijiet hi messha ħadet ħsieb ħwejjiġha tempestivament minflok tkaxkar saqajha u tippretendi li l-Awtorità appellata tistenna li tosserva dawn il-kondizzjonijiet fil-kumdità tagħha, jgħaddi kemm jgħaddi żmien.

24. Għaldaqstant dawn l-aggravji qed jiġu miċħuda.

Il-Ħames, Sitt u Seba' Aggravju

25. Permezz tal-ħames aggravju tagħha l-konvenuta tilmenta li l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta kkonkludiet li għajr għar-rapport fil-gazzetta lokali hija ma ressqet l-ebda prova oħra kuntrarja għal dak li ngħad mill-Awtorità appellata rigwardanti t-tul ta' żmien li dam għaddej ix-xogħol. Targumenta li l-artikolu li tirreferi għalih l-Ewwel Qorti juri anke ritratt, u meta l-uffiċjali tal-Awtorità appellata ġew konfrontati bih ammettew li l-bini fiż-żewġ siti ġie demolit f'nofstanhar. Tgħid li l-*method statement* tal-Perit Ronald Muscat Azzopardi, filwaqt li kien jindika x-xogħol li kellu jsir, elenka perjodi ta' żmien għax-xogħlijiet li kienu konservattivi peress li hi kellha tkun marbuta biż-żmien skont il-ftehim bejn il-kontendenti, u apparti minn hekk ix-xogħol kellu jsir minn kuntrattur wieħed. Iżżid li ġie pruvat li saru ħafna xogħlijiet fi proprjetajiet ta' terzi u li kienu jmorru oltre l-konfini u l-iskop tal-Enforcement Notices.

26. L-Awtorità appellata twieġeb li l-Ewwel Qorti kienet korretta meta kkonsidrat li ġurnal lokali ma jinnewtralizzax id-diversi xhieda mressqa mill-Awtorità attriċi għaliex fil-kamp ċivili wieħed irid iqis il-provi mressqa quddiemu u jekk ġiex sodisfatt il-grad tal-bilanċ tal-probabbilità. Targumenta li għalkemm huwa minnu li l-binja ta' waħda mill-*plots* twaqqgħet f'ġurnata waħda, il-materjal ta' kostruzzjoni kellu mbagħad jitgħabba bil-makkinarji fuq il-vetturi apposta u jittieħed fuq is-sit intiż

sabiex il-materjal jiġi mormi fih. Tgħid li dawn il-vjaġġi kellhom isiru b'vetturi li anke kellhom jistennew lil xulxin sakemm wieħed jgħabbi l-materjal ta' kostruzzjoni u jibda l-vjaġġ lejn is-sit fejn jiġi mormi dan il-materjal, u għalhekk l-operat għat-tneħħija tal-iżvilupp illegali u r-rispristinar tas-sit dam iktar minn ġurnata. Iżżid li kif ikkonsidrat l-Ewwel Qorti, fil-*method statement* li kien ġie redat mill-Perit Ronald Muscat Azzopardi kien ġie ndikat li x-xogħlijiet neċessarji fuq is-sit kienu ser jieħdu aktar minn xahrejn.

27. Permezz tas-sitt aggravju l-appellanta tilmenta li l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta qieset li l-kuntratti preżentati minnha ma jindikawx sa fejn iwasslu l-konfini tal-*plots* u li għalhekk ma ġiex ikkonfermat li t-terrapien kien jinsab fi proprjetà ta' terzi. Targumenta li l-*enforcements* inħarġu fuq il-*plots* li fuqhom kien hemm il-bini u għalhekk isegwi li l-konfini tagħhom kienu ċari u kristalizzati, u barra minn hekk irriżulta li t-*team* tad-*direct action* mexa fuq il-pjanti sottomessi lill-PAPB biex ħadem il-prezz tad-*direct action.* Tgħid li però fix-xhieda tiegħu tas-7 ta' Novembru 2016 Frank Scerri kkonferma li l-kejl superfiċjali tat-tindif kien ta' 1230 metru kwadru u li d-dimensjoni tal-*plots* kienet ta' 898 metru kwadru, u minn dan isegwi li l-attriċi stess ikkonfermat li tnaddfu siti li ma kinux proprjetà tal-konvenuta. Iżżid li fil-fatt Scerri stess ikkonferma wkoll li t-terrapien u żibel ma kinux skart ta' kostruzzjoni li ġġenerat hi waqt l-eżekuzzjoni tal-bini. Tgħid li hi min-naħa tagħha ressqet prova li kienet

biegħet ir-rimanenti *plots* li kellha maġenb il-*plots* mertu ta' dawn il-proċeduri. Targumenta li apparti minn hekk irriżulta li nbnew ħitan tas-sejjieħ fi proprjetà ta' terzi u ġiet mitfugħa ħamrija fuq proprjetà ta' terzi, u dan billi nbnew ħitan tas-sejjieħ b'tul ta' 82 metru, mentri l-proprjetà tiegħu hija twila 39 metru. Tgħid ukoll li jirriżulta li l-Awtorità appellata ma naddfitx il-materjal kif allegat peress li rriżulta li tħallew il-pedamenti li kienet għamlet il-konvenuta, u dan kif jirriżulta mir-ritratti esebiti a *fol.* 376 li juru li l-pedamenti għadhom jidhru minn ġol-ħaxix. Tgħid li l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta skartat l-opinjoni tal-Perit Ronald Muscat Azzopardi għaliex huwa espert fil-qasam ta' demolizzjoni, skavar u bini, u dan oltre li huwa familjarji sew mal-post, filwaqt li min-naħa tagħha l-Awtorità appellata ma ġabet l-ebda prova li ħadet xi opinjoni jew parir mingħand perit. Dwar il-kont għas-servizzi tal-Pulizija targumenta li din hija spiża addizzjonali li l-Awtorità appellata ħolqot arbitrarjament u mingħajr tort tal-konvenuta, għaliex kien ġie maqbul bejn il-partijiet li s-soċjetà konvenuta kellha tagħti aċċess lill-uffiċjali tal-Awtorità biex jivverifikaw li x-xogħol kien qiegħed isir skont kif miftiehem bejniethom.

28. L-Awtorità appellata twieġeb li kif ġie korrettement ikkonsidrat mill-Ewwel Qorti, il-materjal li nġabar mis-sit adjaċenti kien materjal tal-istess żvilupp illegali li nbena mill-konvenuta u li kien twaqqa' matul iż-żminijiet, li kien jinkludi wkoll terrapien tal-bini li ġie mitfuħ fis-sit u maġenb l-istess sit matul l-eżekuzzjoni tal-bini llegali mill-konvenuta. Dwar l-argument tal-

appellata li dan il-materjal tqiegħed minn terzi, l-appellata tgħid li kif sewwa kkonsidrat l-Ewwel Qorti, anke jekk dan kien il-każ, il-konvenuta hija xorta waħda meqjusa responsabbli skont il-liġi għal kull ħaġa li ssir fuq is-sit, speċjalment jekk hija attività llegali ulterjuri. Targumenta li l-appellanta m'għandhiex raġun tgħid li l-Awtorità ma kellhiex tibni ħajt tas-sejjieħ għaliex jirriżulta ampjament ċar li mhux biss is-sit oriġinarjament kellu ħajt tas-sejjieħ iżda li l-ħamrija sabiex tintefa' kellha bżonn tinżamm f'postha permezz ta' dan il-ħajt, u dan iktar u iktar meta tikkonsidra li s-sit huwa għat-telgħa. Tgħid li mill-*aerial photos* jirriżulta li s-sit kellu l-ħbula bil-ħitan tas-sejjieħ u għalhekk meta saret l-azzjoni diretta sabiex jiġi rripristinat is-sit, l-Awtorità mxiet fuq dak li kien jirriżulta fuq is-sit qabel ma nbena l-iżvilupp illegali. Fir-rigward tal-fatt li tħallew il-pedamenti tal-bini tgħid li dan kien minħabba l-fatt li li kieku dawn tneħħew kien hemm il-possibbilità li t-triq adjeċenti tikkrolla għaliex din l-istruttura sservi bħala rfid, u għalhekk l-Awtorità appellata kienet qed taġixxi b'responsabbilità meta qieset li dawn l-istrutturi ma jitneħħewx biex tiżgura li ma toħloqx danni waqt l-azzjoni diretta. B'referenza għall-argumenti dwar il-ħamrija tgħid li jekk wieħed iħares lejn ir-ritratti mill-ajru tal-1978 u tal-1988 jirriżulta ampjament ċar li fejn sar l-iżvilupp illegali l-art kienet oriġinarjament fabbrikabbli bil-ħamrija, u li minn dawn ir-ritratti jirriżulta mingħajr l-ebda dubju l-fatt li fuq l-art mertu tal-kawża kien hemm ħamrija, tant li jidhru l-ħbula u l-ħitan tas-sejjieħ madwar l-għelieqi inkwistjoni.

29. Permezz tas-seba' aggravju l-appellanta tilmenta li l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta kkonkludiet li ma ġiex ippruvat li l-apparat utilizzat mill-Awtorità ma kienx neċessarju u li n-numru ta' ħaddiema li kienu mpjegati sabiex jiġu mwaqqa' l-istrutturi kien eċċessiv. Targumenta li minkejja li diversi xhieda għall-Awtorità ġew mistoqsija biex jiġġustifikaw il-kont ta' Lm15,000 għal nofstanhar ta' demolizzjoni fis-sena 2004 u jagħtu rendikont tal-ammont ta' nies u kwalità u kwantità ta' inġenji, dan qatt ma sar u spiċċaw kollha jwaħħlu f'xulxin, u żżid li Johann Buttigieg naqas milli jesebixxi rendikont tal-makkinarju ġurnata b'ġurnata minkejja li kien ipprometta li jagħmel dan. Tgħid li da parti tagħha hija kienet preżentat kopja ta' stima maħruġa mill-kuntrattur John Bonavia għax-xogħlijiet ta' ripristinar tas-sit, li turi, li x-xogħol kollu kellu jammonta għal Lm3,750, liema stima ġiet ikkonfermata bil-ġuramentat minn John Bonavia li kien xehed li hu kien ħareġ din l-istima wara li mar fuq il-post u ħa l-qisien.

30. L-Awtorità appellata twieġeb li quddiem l-Ewwel Qorti tressqu għadd ta' provi kemm permezz ta' xhieda u kif ukoll permezz ta' dokumenti li spjegaw fid-dettall ix-xogħol li kienu qed jirrappreżentaw l-*invoices* preżentati, u dan apparti li mill-provi jirriżulta li meta l-Awtorità tirċievi l-*invoices* id-Dipartiment tal-Infurzar, li jkun preżenti waqt l-azzjoni diretta, jivverifika li l-ispejjeż indikati fil-fatt huma ġusti u x-xogħlijiet fil-fatt saru. Tgħid li apparti li Johann Buttigieg daħal f'dettall fix-xhieda tiegħu

fir-rigward ta' kull *invoice* u x'jirrappreżentaw u kif l-istess xogħol sar fuq is-sit, permezz ta' nota datata 9 ta' Novembru 2017 ġew ippreżentati r-rati flimkien ma' rendikont dettaljat ta' kejl u ta' kif ġew stmati l-ispejjeż inkorsi, filwaqt li Joseph Agius spjega fid-dettall kif ittieħed il-kejl sabiex jiġu stabbiliti r-rati. Tgħid li x-xhieda ta' Joseph Agius hija mirquma u ddettaljata u bbażata fuq kejl preċiż, filwaqt li r-rapport peritali magħmul mill-perit tal-konvenuta huwa msejjes fuq suppożizzjonijiet.

31. L-Ewwel Qorti għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Fit-13 ta' Settembru 2004 l-Awtorita bdiet l-infurzar fuq is-sit in kwistjoni. Ix-xhieda mressqa mill-Awtorita spjegaw fix kien jikkonsisti x-xogħol u għalfejn tlesta fis-7 t'Ottubru 2004.
>
> Is-soċjeta konvenuta tikkontendi li s-somma reklamata mill-Awtorita attriċi hija waħda eżorbitanti. Fl-14-il eċċezzjoni tagħha tagħmel referenza għal rapport li sar f'waħda mill-ġurnali lokali datat 14 ta' Settembru 2004 li jirrapporta li x-xogħol ta' twaqqiegħ sar matul in-nofs ta nhar ta' filgħodu tal-ġurnata ta' qabel.
>
> Pero' dan l-artikolu f'ġurnal ma jinnewtralizzax id-diversi xhieda li resqet l-Awtorita' attriċi dwar fhiex kien jikkonsistit x-xogħol ta' twaqqiegħ tal-bini illegali u l-ipristinar tas-sit għall-istat oriġinali tiegħu.
>
> Ix-xhieda spjegaw li huwa minnu li waħda mill-binjiet ġie mwaqqa f'nofs ta' nhar iżda dak seta' jsir għaliex dik il-binja kienet iżgħar mill-binja li kien hemm it-tarf l-ieħor tas-sit li kienet ferm akbar, b'aktar sulari u li għalhekk it-twaqqiegħ dam sejjer għal erbat ijiem.
>
> Is-soċjeta konvenuta, għajr għar-rapport fil-gazzetta lokali ġa imsemmi, ma resqet l-ebda prova oħra kontrarja għal dak li ingħad mill-Awtorita rigwardanti t-tul ta' żmien li dam għaddej ix-xogħol. Pjuttost mir-rapport ta' kif kien ser isir ix-xogħol (method statement) imħejji mill-Perit Muscat Azzopardi, intwera li x-xogħol għas-soċjeta konvenuta kien ser jieħu aktar minn xahrejn:
>
> 1. "Breaking up of roofs and removal of material 4 weeks
> 2. Cleaning of site 4 weeks
> 3. Cleaning of site 4 weeks

> 4. Construction of rubble wall 2 months"

Is-soċjeta konvenuta tissottometti li dak li kellha tagħmel l-Awtorita attriċi kien biss li twaqqa' l-istrutturi. Tali pretensjoni mhiex fondata.

L-Avviż biex Tieqaf u ta' Twettiq jagħmilha ċara li x-xogħol ta' twettiq kellu jinkludi fih xogħol sabiex is-sit jerġa jiġi fl-istat oriġinali tiegħu: "Treġġa lura kull ħaġa li għandek mingħajr permess għall-istat oriġinali tiegħu fi żmien 16- il ġurnata." Kien fil-fatt il-method statement stess imħejji mill-Perit Muscat Azzopardi datat 10 ta' Settembru 2003 li inkluda fihom xogħol ta' re-instatement:

> "2. The material is to be loaded on to trucks and cart away.
>
> [...]
>
> 4. The site is to be cleared of debris and soil spread over the areas previously covered by buildings.
>
> 5. A perimeter wall not exceeding 4 courses clear heigh is to be built around the site in rubble walling to define the boundary".

Fuq dan il-binarju s-soċjeta konvenuta għalhekk lanqas m'għandha raġun. L-ispiża għalhekk sabiex is-sit jiġi fi stat oriġinali tiegħu hija aktar milli ġustifikata.

Is-soċjeta konvenuta tgħid ukoll li kien hemm xi xogħol ta' tindif li ma sarx fuq il-proprejta tagħha u li kien hemm tindif ta' materjal li ma kienx tagħha u għalhekk m'għandhiex tħallas għalihom. Sabiex tiddefendi din il-linja ta' difiża s-soċjeta konvenuta ppreżentat għadd ta' kuntratti ta' bejgħ ta' plots mill-istess sit.

Il-Qorti tqis li għalkemm fil-kuntratti ppreżentanti hemm l-irjieħat, fl-istess ħin ma jindikawx il-konfini ta' dawk il-plots sa fejn iwasslu u għalhekk ma ġiex ikkonfermat li t-terrapien kien jinsab fi proprjeta ta' terzi.

Inoltre ġew ppreżentati għadd ta' ritratti mill-Awtorita li juru fejn kien il-materjal li qiegħda ssir referenza għalih mis-soċjeta attriċi. Jirriżulta minn dawn ir-ritratti li l-maġġor parti tal-materjal huwa terrapien li normalment jinġema f'sit ta' kostruzzjoni. Anke jekk għall-grazzja biss tal-argument li kien hemm materjali li tqiegħed hemm minn terzi, kull sid għandu r-responsabbilita li jżomm l-art tiegħu nadifa u li ma tkunx fi stat ta' periklu għas-saħħa pubblika. Il-Qorti tqis għalhekk li l-ispejjeż inkorsi għat-tindif ta' dak il-materjal huwa wieħed raġjonevoli.

Is-soċjeta konvenuta imbagħad tikkontesta l-valur globali tal-ispejeż sabiex sar ix-xogħol ta' twaqqiegħ u l-ispejjeż tar-radam. Mil-lista tal-ispejjeż jirriżulta li tnejn kienu l-kuntratturi li ġew

inkarigati mill-Awtorita' attriċi jagħmlu x-xogħol – Roc a go u Central Asphalt. Is-soċjeta konvenuta ma kkontestax li kien hemm żewġ kuntratturi jaħdmu fuq il-post b'mod parallel. Filwaqt li Roc a go waqqgħet l-ikbar struttura, Central Asphalt waqqgħet l-iżgħar struttura.

Ix-xhud Joseph Agius spjega li l-istima tat-twaqqiegħ kienet tinkludi fiha wkoll il-ġarr tal-materjal u inkluż il-VAT. L-ispejjeż għar-radam huwa wieħed separat f'somma globali għaż-żewġ kuntratturi ta' Lm1,343.67.

A kuntrarju ta' dak allegat mis-soċjeta konvenuta, sabiex jiġi minimizzat l-ispejjeż kienet l-Awtorita stess li stabbilit ir-rati li bihom kienu ser jaħdmu l-kuntratturi u dan sabiex il-kuntratturi ma joqgħodx jitnikkru fl-eżekuzzjoni. Dan għamluh billi kejlu l-istrutturi u b'mod approsimattiv ħadu l-piżijiet tal-ħitan, soqfa u terrapien.

Is-soċjeta konvenuta min-naħa tagħha ppreżentat rapport tal-Perit Muscat Azzopardi li fuq numru ta' suppożizzjonijiet wasal għal ċifra ta' kemm kellha tkun l-ispiża.

Is-soċjeta konvenuta resqet bħala xhud lil John Bonavia li kien il-kuntrattur li s-soċjeta' konvenuta qalet li kien ser tinkariga sabiex jagħmel ix-xogħol ta' twaqqiegħ. Pero' dan ix-xhud ma ppreżenta l-ebda pjan ta' kemm inġenji kien ser juża' u għal kemm siegħat u kemm nies kien ser iqabbad biex jassistuh fix-xogħol.

Fil-każ odjern ma ġiex ippruvat mis-soċjeta' konvenuta li l-apparat utiliżżat mill-Awtorita ma kienx neċessarju jew li n-numru ta' ħaddiema li kienu mpjegati sabiex jiġu mwaqqa l-istrutturi kien eċċessiv. Il-pretensjoni tas-soċjeta konvenuta li x-xogħol mill-Awtorita' sar f'nofstanhar u mhux fuq tlett ġimgħat diġa ġiet ikkunsidrata aktar 'l fuq u skartata. Inoltre jidher li l-intervent tal-Pulizija bħala miżura kawteatorja kien opportun.

Kif ingħad fis-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Malta) fl-ismijiet L-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar vs. Paul Cutajar (Avv 617/2002) mogħtija fis-16 ta' Mejju 2005:

> "Huwa kompitu tal-proprjetarju li ma jittarskurax l-ordnijiet ta' l-Awtorita'. Min jabdika minn dan il-kompitu irid jerfa rresponsabbilita' ta' ghemilu. F'dan il-kaz il-konvenut kellu zmien bizzejjed sabiex jesegwixxi dak illi kien ilu jaf bih sa' mill-1993. [...] Il-kriterju ta' bonus pater familias jinkombi fuq il-konvenut bhal kull bniedem iehor u dan il-kriterju kien jobbligah illi jindokra u jiehu hsieb hwejgu qabel ma ttiehdet l-azzjoni mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar, u jekk ma jkun ghamel xejn m'ghandux dritt jilmenta mill-konsegwenzi ta' agir legali ta' l-istess Awtorita'.
>
> Bis-saħħa tal-Artikolu 55A(4) tal-Kapitolu 356, l-Awtorita attriċi għandha dritt tirkupra l-ispejjeż kollha raġonevoli minnha nkorsi

> bħala dejn ċivili mingħand il-persuna li f'dak iż-żmien tkun is-sid tal-art:
>
> > "L-ispejjeż kollha raġonevolment inkorsi mill-Awtorita biex tesegwixxi avviż ta' twettieq skond dan l-artikolu, jkunu jistgħu jiġu rkuprati mill-Awtorita bħala dejn ċivili mill-persuna li f'dak iż-żmien tkun sid l-art
> >
> > [...]"
>
> Din il-Qorti għalhekk tqis għar-raġunijiet fuq mogħtija li l-ispejjeż kollha inkorsi mill-Awtorita attriċi huma raġjonevoli u qed tilqa' t-talbiet tal-Awtorita attriċi fit-totalita' tagħhom".

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

32. Wara li rat il-provi prodotti mill-partijiet il-Qorti tqis li dawn l-aggravji huma kollha infondati. Huwa minnu li waħda mill-istrutturi llegali mibnija mill-konvenuta kienet ġiet demolita f'ġurnata. Jirriżulta però li din ma kinitx l-unika struttura mibnija mill-konvenuta u li fil-fatt kien hemm struttura ikbar li kienet ħadet aktar żmien biex tiġi demolita. Fix-xhieda tiegħu Johann Buttigieg spjega li fuq is-sit inkwistjoni kien hemm numru ta' binjiet li kienu jieħdu ċirka tomna art u d-demolizzjoni tal-bini kollu kienet lesta fit-18 ta' Settembru 2004. Fir-rapport intitolat "*Case Enforcement History*" jiġi spjegat hekk dwar id-demolizzjoni tal-istrutturi:

> "*The DAT started the operation on the 13th September 2004 at around 5.45am together with Roc-ago Crane Services and Central Asphalt Ltd personnel, machinery and vehicles assisted by the Police under the surveillance of Inspector A.P. Miruzzi.*
>
> *The demolition and carting away of material operation ran smoothly and was concluded on 18th September 2004".* (*fol.* 85)

33. Is-soċjeta appellata ma tistax tippretendi li l-Qorti tibbaża d-deċiżjoni tagħha fuq dak rappurtat f'gazzetta minflok ix-xhieda bil-ġurament tal-persuni li kienu nvoluti u r-rapporti li ġew redatti minnhom. Dan partikolarment ikkonsidrat li l-konvenuta naqset milli tipproduċi lill-ġurnalist li kiteb l-artikolu esebit minnha sabiex jixhed u jikkonferma bil-ġurament tiegħu li hu ra d-demolizzjoni tal-binjiet kollha tiehu biss nofstanhar. Barra minn hekk mill-provi jirriżulta li wara li saret id-demolizzjoni tal-binijiet naturalment kellu jitneħħa fuq is-sit il-materjal ta' kostruzzjoni, u li din it-tneħħija kienet damet għaddejja numru ta' ġranet għaliex kienet tinvolvi numru ta' vjaġġi.

34. Inoltre, ix-xogħlijiet li saru waqt l-azzjoni diretta ma kinux limitati biss għad-demolizzjoni tal-istrutturi msemmija u t-tneħħija tal-materjal relattiv. Jirriżulta wkoll li sabiex jiġi rripristinat is-sit kien jeħtieġ ukoll li jerġa' jinbena ħajt tas-sejjieħ u li titqiegħed ħamrija. Mill-fattura a *fol.* 213 jirriżulta li l-ħamrija ttieħdet fuq is-sit f'erba' vjaġġi li saru fis-17 ta' Settembru, 18 ta' Settembru, 29 ta' Settembru, 4 ta' Ottubru u 8 ta' Ottubru, 2004, f'liema dati nġarru total ta' 1142.51 jarda ta' ħamrija. Inoltre, bejn it-13 ta' Settembru u s-16 ta' Settembru 2004 kienu nġarru 829.74 jarda oħra ta' ħamrija, fi tlett vjaġġi. Imbagħad, fis-17 ta' Settembru, 18 ta' Settembru u 8 ta' Ottubru 2004 sar *levelling* ta' din il-ħamrija bl-użu ta' CAT 955 Shovel li jidher li ġiet mikrija għal dak l-iskop, u sussegwentement ġie mibni l-ħajt tas-sejjieħ.

35. Il-Qorti wkoll ma taqbilx mal-appellanta li l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta ħadet in konsiderazzjoni li skont il-*method statement* sottomess minnha d-demolizzjoni kienet ser tieħu xahrejn. Huwa minnu li l-appellanta kienet ser tinkariga kuntrattur wieħed filwaqt li l-attriċi nkarigat tnejn u allura x-xogħlijiet kien ser jieħdu aktar żmien kieku ġew magħmula mill-konvenuta. Iżda, ikkonsidrat li n-numru ta' kuntratturi żdied b'wieħed biss, zgur li mhuwiex realistiku li x-xogħlijiet idumu nofstanhar biss. Għalhekk ma hemm xejn żbaljat billi l-Ewwel Qorti ħadet ukoll in konsiderazzjoni kemm l-appellanta stess kienet stmat li ser idumu għaddejjin ix-xogħlijiet.

36. Wara li fliet bir-reqqa l-atti tal-kawża l-Qorti lanqas ma taqbel mal-appellanta li ġie pruvat li ħafna mix-xogħlijiet saru fil-proprjetà ta' terzi jew li kienu jmorru oltre l-konfini u l-iskop tal-Avviżi ta' Twettieq. Il-Qorti tibda billi tirrileva li għalkemm l-attriċi ssostni li huwa irrelevanti li l-kuntratti esebiti minnha ma jurux il-konfini tal-artijiet għaliex l-*enforcement* kellu jsir f'zoni mmarkati dan l-argument mhuwiex korrett. L-azzjoni diretta li saret mill-attriċi kellha l-iskop li tirripristina s-sit għal dak li kien qabel it-twettieq tax-xogħlijiet illegali mill-konvenuta, u jirriżulta li dan ma kienx jinvolvi biss id-demolizzjoni tal-istrutturi li kienu ġew mibnija, iżda wkoll it-tneħħija ta' materjal ta' kostruzzjoni u terrapien li kien inġema' fis-sit. Għalhekk, il-fatt li l-binjiet huma mmarkati ma jfissirx li m'hemmx bżonn li

jiġu stabbiliti l-konfini tal-artijiet inkwistjoni ġaladarba ma jirriżultax li l-binjiet kienu jieħdu l-art kollha proprjetà tal-konvenuta. Inoltre, anke jekk kellu jiġi aċċettat li l-attriċi għamlet xi tindif ta' art adjaċenti għal dik tal-konvenuta, mill-provi jirriżulta li dak li tneħħa kien materjal ta' kostruzzjoni u terrapien li nġema minħabba x-xogħlijiet magħmula mill-konvenuta, u primarjament ukoll peress li l-bini li sar minnha kien diġà beda jaqa'. F'dan ir-rigward il-Qorti tosserva li għalkemm l-appellata tgħid li Frank Scerri kkonferma li dan il-materjal kien intrema minn terzi fil-verità Scerri xehed li dan il-materjal kien akkumula matul is-snin, u din ix-xhieda ma tfissirx dak li qed tinsinwa l-appellanta. Għalhekk it-tindif li sar mill-attriċi ta' dan il-materjal kien jaqa' *ben entro* l-iskop tal-Avviżi ta' Twettieq inkwistjoni għaliex ma jagħmel l-ebda sens li ma jitneħħiex l-iskart li ġie ġġenerat mill-attività llegali tal-konvenuta, jew li dan jitneħħa a spejjeż ta' terzi jew tal-pubbliku in ġenerali. Jekk l-appellanta tippretendi riduzzjoni fl-ammont pretiż mill-attriċi għaliex skont hi tneħħa xi materjal li ma kienx responsabbilità tagħha kellha tkun l-appellanta li ġġib prova ta' dan, u jekk naqset milli tagħmel hekk ma tistax tippretendi li din il-Qorti tordna xi riduzzjoni fl-ammont pretiż mill-attriċi. Imbagħad, dwar l-argument tal-appellanta li x-xogħlijiet ma sarux sew jew ma sarux kollha għaliex tħallew xi pedamenti, il-Qorti tosserva li mill-provi jirriżulta li dawn il-pedamenti tħallew mhux għaliex il-kuntratturi mqabbda mill-attriċi m'għamlux xogħlhom sew, iżda għaliex dawn il-pedamenti kellhom jitħallew sabiex

ma ssirx ħsara fit-triq li kienet ġiet iffurmata wara li nbena l-bini llegali mill-konvenuta u li kien hemm riskju li tikkrolla jekk jitneħħew il-pedamenti.

37. Fir-rigward tal-argumenti magħmula mill-appellanta relattivi għar-rapport tal-Perit Ronald Muscat Azzopardi din il-Qorti taqbel mal-appellata li r-rapport tal-Perit Muscat Azzopardi ma jistax jingħata aktar affidabilità mix-xhieda u d-dokumentazzjoni prodotti mill-attriċi. Fir-rigward tat-tul tal-ħitan tas-sejjieħ il-Perit Muscat Azzopardi ammetta li huwa ma kienx mar ikejjel fuq is-sit iżda li kejjel minn fuq l-*aerial photos* (*fol.* 871). Din il-Qorti mhijiex propensa li tagħti aktar affidament lill-kejl li ttieħed minn fuq *aerial photos* kontra kejl li ttieħed fuq is-sit. Għalhekk ix-xhieda tal-istess Perit dwar kemm suppost kellu jkun twil il-ħajt tas-sejjieħ mibni mill-attriċi mhijiex biżżejjed biex twassal lil din il-Qorti biex tikkonkludi li nbena ħajt tas-sejjieħ aktar twil mill-konfini tal-art tal-konvenuta.

38. Fir-rigward tas-seba' aggravju l-Qorti tirrileva li fir-rapport tiegħu l-Perit Ronald Muscat Azzopardi essenzjalment ta stima ta' dak li fl-opinjoni tiegħu kellu jkun il-valur tax-xogħlijiet li kien hemm bżonn li jsiru biex jiġi ripristinat is-sit. Però, stima tal-valur tax-xogħlijiet ma tistax tissostitwixxi l-valur effettiv tax-xogħlijiet li saru u li ġew imħallsa mill-attriċi. Min-naħa tagħha l-attriċi produċiet id-dokumentazzjoni li tispjega l-kontijiet li nħarġu, u jirriżulta li l-fatturi li ntbagħtu mill-kuntratturi li

esegwew ix-xogħlijiet ma ġewx aċċettati fl-għama iżda ġew l-ewwel nett ivverifikati mill-uffiċjali tal-attriċi biex jiġi żgurat li l-kejl kien korrett u li x-xogħlijiet effettivament ġew esegwiti, u dan oltre li l-kejl u l-prezzijiet ġew stabbiliti mill-Awtorità stess biex tkun ċerta li l-prezz kien ġust u li x-xogħlijiet jiġu esegwiti fil-pront u mingħajr dewmien żejjed. Ix-xhieda li ġew prodotti quddiem l-Ewwel Qorti taw spjegazzjoni ċara tal-inġenji li ntużaw waqt l-azzjoni diretta, il-kejl tax-xogħlijiet li saru u l-ammont ta' materjal li tneħħa minn fuq is-sit. Dawn ix-xhieda anke spjegaw għalfejn ġew inkarigati l-kuntratturi inkwistjoni, u ċioè għaliex dawn kienu kuntratturi li l-attriċi kienet ġeneralment tinkariga għall-azzjonijiet diretti, li allura kellhom esperjenza li jagħmlu dan it-tip ta' xogħol u ċ-ċirkostanzi li ġeneralment ikunu jinvolvu peress li kif ġie spjegat quddiem il-Qorti mhux l-ewwel darba li l-ħaddiema nvoluti jiġu mhedda jew aggrediti waqt xogħlhom. Il-Qorti tqis li lanqas ma ġiet pruvata l-allegazzjoni tal-appellanta li kien hemm wisq ħaddiema għax-xogħlijiet involuti jew li l-apparat li ġie wżat ma kienx neċessarju. Apparti li m'hemmx prova ta' dan, il-Qorti tosserva wkoll li bl-impjieg ta' nqas ħaddiema u/jew inġenji x-xogħlijiet kienu jdumu għaddejjin iktar, bil-konsegwenza li l-ispejjeż kienu jiżdiedu anke kkonsidrat li kien hemm bżonn is-sorveljanza tal-Pulizija u l-uffiċjali tal-Awtorità, u għalhekk bl-ebda mod ma jirriżulta li l-ammont ta' ħaddiema jew l-inġenji wżati ma kinux neċessarji jew kienu eċċessivi. Lanqas ma kienet deċiżjoni arbitrarja min-naħa tal-Awtorità li tipprovdi għal sorveljanza waqt ix-xogħlijiet mill-Pulizija, għaliex wara kollox l-

Awtorità kellha responsabbilità li tipproteġi l-inkolumità tal-ħaddiema nvoluti minn xi aggressjoni li setgħat tiġi diretta lejhom waqt li kienu qed iwettqu l-inkarigu tagħhom.

39. Din il-Qorti tqis li jekk il-konvenuta kienet sabet kuntrattur li kien lest li jagħmel l-istess xogħlijiet għal prezz inferjuri messha ħadet ħsieb li tħares il-kondizzjonijiet imposti mill-attriċi biex tkun tista' tagħmel ix-xogħlijiet hi, u mhux ħalliet kollox imdendel għal sena wara li ġew konfermati l-Avviżi ta' Twettieq. Kien biss minħabba din l-intransiġenza u traskuraġni tal-konvenuta li l-attriċi kellha tieħu ħsieb tagħmel ix-xogħlijiet neċessarji hi, u dan terġa' wara li kienet għażla libera tal-konvenuta li twettaq żvilupp illegali.

40. Għaldaqstant dawn l-aggravji qed jiġu miċħuda.

It-Tmien Aggravju

41. Permezz ta' dan l-aggravju l-appellanta tilmenta li l-Ewwel Qorti naqset milli tqis li l-ammont pretiż mill-attriċi huwa meqjus bħala debitu ċivili. Targumenta li l-uffiċjali tal-Awtorità appellata bidlu kemm-il darba l-verżjoni mogħtija minnhom fid-depożizzjoni tagħhom biex jippruvaw jiġġustifikaw in-nuqqasijiet tal-Awtorità u l-ksur ta' ftehim da parti tagħha. Tgħid li bħala attriċi li qed tallega debitu l-Awtorità appellata ma setgħatx

tiskarta mill-oneru tagħha li tressaq prova sodisfaċenti tal-pretensjoni tagħha fuq il-prinċipju li *reus in excipiendo fit actor*, għax l-oneru ċentrali tal-prova jibqa' fuqha.

42. L-Awtorità appellata twieġeb li Johann Buttigieg esebixxa l-irċevuti li jinsabu a *fol.* 133 *et seq* li juru l-ispiża inkorsa mill-Awtorità appellata biex tneħħi l-illegalità li baqgħet tippersisti biha l-konvenuta, filwaqt li Reuben Sammut ikkonferma bil-ġurament li l-ispejjeż ġew kollha mħallsin mill-Awtorità.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

43. Dan l-aggravju huwa wkoll manifestament infondat. L-attriċi ressqet prova li l-konvenuta wettqet kostruzzjoni llegali f'zona ODZ, li x-xogħlijiet kienu meħtieġa sabiex jiġi rripristinat is-sit inkwistjoni wara l-illegalitajiet kommessi mill-konvenuta, li l-konvenuta kienet ingħatat sena ċans biex twettaq ix-xogħlijiet hi qabel ma intervjeniet l-attriċi, li x-xogħlijiet indikati fil-fatturi saru u li l-fatturi maħruġa mill-kuntratturi ġew verifikati mill-uffiċjali tal-attriċi, u wkoll li l-ammonti reklamati mill-kuntratturi tħallsu minnha. Għalhekk huwa ċar li l-attriċi ssodisfat pjenament l-oneru tal-prova li kien jinkombi fuqha. Jekk imbagħad il-konvenuta allegat li saru xogħlijiet mhux neċessarji jew mhux fil-proprjetà tagħha, jew almenu li għalihom mhux responsabbli hi kien jinkombi fuqha

l-oneru li tressaq prova sodisfaċenti ta' dan. Kif diġà ġie spjegat fil-konsiderazzjonijiet dwar l-aggravji preċedenti però l-appellanta naqset milli tagħmel dan u għalhekk it-talbiet attriċi ġew milqugħa mhux minħabba xi nuqqas tal-Ewwel Qorti fl-evalwazzjoni tal-provi jew l-applikazzjoni tal-oneru tal-prova korrett, iżda biss minħabba nuqqas min-naħa tal-appellanta li tressaq provi konvincenti biex isostnu l-allegazzjonijiet tagħha.

44. Għaldaqstant anke dan l-aggravju qiegħed jiġi miċħud.

L-Appell Incidentali

45. L-attriċi ressqet aggravju wieħed fl-appell inċidentali tagħha permezz ta' liema targumenta li l-imgħax għandu jibda jiddekorri mid-data tal-ittra uffiċjali mibgħuta minnha lill-konvenuta u mhux mid-data tan-notifika tar-rikors ġuramentat. Tgħid li ittra uffiċjali hija att ġudizzjarju u għalhekk bis-saħħa tal-Artikolu 1141(2) tal-Kodiċi Ċivili l-imgħax kellu jiddekorri mid-data tal-istess ittra, ġaladarba hija att ġudizzjarju li bih saret sejħa għall-ħlas.

46. Il-konvenuta twieġeb li hija kienet ikkontestat l-ittra uffiċjali mibgħuta mill-attriċi kif anke ammess mill-attriċi stess, u żżid li l-attriċi ma kinitx talbet ħlas ta' imgħax, kif ukoll ma semmietx l-Artikolu 1141(2) tal-Kodiċi Ċivili fl-ittra uffiċjali tagħha. Targumenta wkoll li l-ħlas mitlub mill-Awtorità attriċi ma jirriżultax minn xi kuntratt jew ftehim iffirmat bejn il-partijiet iżda minn azzjoni unilaterali tal-Awtorità attriċi li ħadet mingħajr pre-avviż u bi ksur ta' ftehim bejniethom. Issostni li kienet l-Awtorità attriċi li ddeċidiet li ma tonorax il-ftehim ta' bejniethom u tgħaddi sabiex twettaq azzjoni diretta, u żżid li hija kellha eluf ta' liri Maltin depożitati mal-Awtorità.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

47. Il-Qorti tqis li dan l-aggravju tal-attriċi huwa fondat. Il-konvenuta kienet ġiet interpellata biex tħallas is-somma speċifika ta' Lm27,972.97 permezz ta' ittra uffiċjali datata 27 ta' Ġunju 2006. Il-fatt li l-konvenuta kkontestat din l-ittra ma jfissirx li m'għandux jibda jiddekorri l-imgħax b'effett min-notifika tal-ittra ġaladarba l-pretensjoni tal-attriċi qed tiġi milqugħa mill-Qorti. Inoltre, ma kien hemm l-ebda ħtieġa li jissemma l-Artikolu 1141(2) tal-Kodiċi Ċivili fl-ittra uffiċjali tal-attriċi jew li jintalab l-imgħax. Dan għaliex l-imgħax jibda jiddekorri *ope legis* meta ssir it-talba

għall-ħlas permezz ta' att ġudizzjarju, u għalhekk m'hemm l-ebda ħtieġa li ssir talba *ad hoc* għall-imgħax.[1]

48. Fir-rigward tal-argument tal-konvenuta li l-Awtorità attriċi kisret ftehim li kien hemm bejniethom meta wettqet l-azzjoni diretta inkwistjoni, il-Qorti tosserva li kif diġà ġie kkonsidrat aktar 'il fuq, l-azzjoni diretta mill-Awtorità saret b'konsegwenza tal-fatt li wara li kienet għaddiet sena mid-deċiżjoni li kkonfermat l-Enforcement Notice x-xogħlijiet meħtieġa lanqas biss kienu f'pożizzjoni li jinbdew peress li l-konvenuta naqset milli tagħmel il-garanzija bankarja li kienet ġiet mitluba mill-Awtorità attriċi bħala waħda mill-kondizzjonijiet li kellha tħares il-konvenuta biex isir ftehim bejniethom biex imbagħad tkun tista' tagħmel ix-xogħlijiet hi. Għalhekk, il-fatt li l-Awtorità wettqet din l-azzjoni diretta kien biss riżultat dirett tal-intransiġenza tal-konvenuta u bl-ebda mod ma kienet xi azzjoni arbitrarja kif issostni l-konvenuta. Kif diġà ngħad ukoll, il-fatt li l-konvenuta kellha xi flus depożitati rappreżentanti kontribuzzjonijiet li kienet ħallset mal-applikazzjonijiet sottomessi minnha mhuwiex relevanti għaliex ma jirriżultax li l-partijiet kienu ftehmu li dawn il-flus kellhom iservu bħala sostituti għall-garanzija bankarja mitluba mill-Awtorità attriċi.

---

[1] Ara pereżempju: **Costantino Abela v. George Azzopardi** (Appell, 07/10/2005).

49. Għaldaqstant il-Qorti tqis li dan l-appell inċidentali tal-attriċi huwa fondat u qiegħed jiġi milqugħ.

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi filwaqt li tiċħad l-appell tal-konvenuta tilqa' l-appell inċidentali tal-attriċi u tirriforma s-sentenza appellata billi tordna li l-imgħax legali fuq is-somma ta' ħamsa u sittin elf, mija u disgħa u ħamsin ewro, u disgħa u erbgħin ċenteżmu (€65,159.49) li għandha tħallas il-konvenuta għandu jibda jiddekorri mid-data tan-notifika lill-konvenuta tal-ittra uffiċjali datata 27 ta' Ġunju 2006 mibgħuta lilha mill-attriċi, u tikkonferma l-bqija tas-sentenza appellata.

L-ispejjeż kollha tal-appell jitħallsu mill-konvenuta.

Mark Chetcuti	Giannino Caruana Demajo	Anthony Ellul
Prim Imħallef	Imħallef	Imħallef

Deputat Reġistratur
rm