QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI INFERJURI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M. (CARDIFF), ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ġimgħa, 23 ta' Frar 2024

Rikors numru: 584/2019/1 BS

L-Awtorità tal-Ippjanar

-vs-

Joseph Axiak

Il-Qorti;

Rat ir-rikors tar-rikorrent Joseph Axiak illi ppremetta:

"Illi permezz tal-Ittra Ufficcjali Nru. 584/2019 data 18 ta' Settembru, 2019, kopja ta' liema tinsab hawn anness bhala Dok. A, l-esponenti gie interpellat sabiex ihallas l-ammont komplessiv ta' sitt elef, disa' mija u tmenin Euro (€6,980.00) rapprezentanti hlas ta' multa hekk kif spjeat fl-istess Ittra Ufficcjali;

Illi din l-Ittra Ufficcjali giet notifikat lill-esponenti fis-26 ta' Settembru, 2019;

Illi l-esponenti permezz tal-prezenti rikors qieghed qiehged jipprezenta rikors ai termini tal-Artikolu 100 (7) tal-Kap. 552 tal-Ligijiet ta' Malta u li permezz tieghu qieghed jitlob lil din l-Onorabbli Qorti tiddikjara l-pretensjoni tal-Awtorita' tal-Ippjanar bhala wahda infondata;

Illi t-talba tal-Awtorita' tal-Ippjanar hija infondata fil-fat u fid-dritt minhabba s-segwenti ragunijiet:

1. *Illi l-esponenti ottempra ruhu minnufih mal-ordnijiet moghtija lilu mill-Ufficcjal tal-Infurzat meta huwa nghata l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq;*

2. *Illi barra minn hekk l-esponenti anke talba u ottjena l-hrug tal-permessi necessarji mill-Awtorita' tal-Ippjanar permezz ta' Development Notification Order bin-numru DN/02147/15 – to sanction maintenance to rubble walls hekk kif jidher mid-dokument hawn anness u mmarkat bhala Dok. B;*

3. *Illi barra minn hekk, l-imsemmi Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq Nru. 116/15 fil-fatt gie rtirat (closed) u dan minhabb li l-illegalita' giet eventwalment mnehhija u dan kif jidher mid-dokument relattiv hawn anness bhala Dok. C;*

4. *Illi ghalhekk jidher car li multa imposta fuq l-esponenti saret erronjament u mhijiex dovuta;*

Salv eccezzjonijiet ulterjuri fil-fat u fid-dritt.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha ai termini tal-Artikolu 100(7) tal-Kap. 552 tal-Ligijiet ta' Malta tiddikjara t-talba tal-Awtorita' tal-Ippjanar bhala infondata fil-fat u fid-dritt.

Bl-ispejjez kontra l-Awtorita' attrici li minn issha hija ingunta in subbizzjoni."

Rat ir-risposta tal-Awtorità tal-Ippjanar illi eċċepiet:

"Illi r-rikors ta' Joseph Axiak għandu jiġi miċħud, billi:

1. *Ma hux assolutament minnu li l-ammont mitlub mill-Awtorita' esponenti permezz tal-ittra uffiċjali mertu ta' dawn il-proċeduri mhux dovut mir-rikorrent. Proprju bil-kontra ta' dan, kif ser jirriżulta waqt is-smigħ ta' din il-kawża, ir-rikorrent hu tabilħaqq debitur tal-Awtorita' fl-ammont indikat fl-istess ittra uffiċjali u l-istess talba għall-ħlas hi ġusta u mistħoqqa fil-liġi.*

2. *Illi dak li jingħad mir-rikorrent sabiex jimmotiva r-rikors odjern – u li abbżi tal-istess qiegħed joġġezzjona għall-ħlas minnu mitlub — jammonta għal ammissjoni da parti tiegħu illi huwa ħati għall-iżvilupp mertu tal-enforcement notice 116/15. It-talba da parti tar-rikorrent u l-approvazzjoni da parti tal-esponenti ta' DN/02147/15 bl-ebda mod ma twaqqaf jew iġġib fix-xejn il-multa mposta mill-Awtorita' ai termini tal-Avviż Legali 276 tal-2012. Anzi proprju bil-kontra ta' dan, ir-regolament 4 (2) tal-istess Avviż Legali jrid illi f'każ li titressaq applikazzjoni ta' din ix-xorta, u l-iżvilupp mingħajr permess ikun soġġett għall-multa ġjornaliera — bħal ma hu l-każ odjern — l-istess multa tibqa' dovuta, u dan* ***<u>"irrispettivament jekk dik l-appliakzzjoni tkunx ġiet approvata, miċħuda jew imwarrba."</u>*** *Ara proprju f'dan ir-rigward is-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet "Karl Micallef vs L-Awtorita' tal-Ippjanar (ġia l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar)",* ***Appell Numru 52/2018 MCH, deċiża nhar il-5 ta' Novembru, 2018.***

3. *Illi l-ammont mitluba mill-Awtorita' hu wieħed mistħoqq u ġustifikat skont il-Liġi u jirrifletti preċiżament id-daily fine li akkumulaw tul iż-żmien kollu li fih ir-rikorrent abbużivament baqa' jippersisiti fil-illegalita' mwettqa minnu. Ħadd ma jista' jippretendi li jitla' 'l fuq mil-liġi, jikkommetti l-illegalitaijiet, jippersisit fl-illegalitajiet tiegħu u mbagħad jintavola rikors bħal ma hu dak odjern — għal kollox karent minn bażi legali – biex inġustament jipprova jevita li jħallas il-penali li l-Liġi timponi bħala sanzjoni fuq min, bħar-rikorrent, jaġixxi bi ksur flagranti tal-Liġi tal-Ippjanar.*
4. *Illi f'kull każ, u mingħajr assolutament ebda preġudizzju għall-permess, issir riferenza ampja għall-Artikolu 100 (5) tal-Kapitolu 552 tal-Liġijiet ta' Malta li jipprovdi illi "[l]-ispejjeż kollha li raġonevolment isiru mill-Kunsill Eżekuttiv fl-eżerċizzju tas-setgħat tiegħu taħt dan l-artikolu, jew kull ammont ieħeor dovut lill-Awtorita' skont xi dispożizzjoni oħra ta' dan l-Att jew xi regolamenti maħruġin taħt l-istess Att ikunu jistgħu jiġu rkuprati bħala dejn ċivili mill-Awtorita' mingħand il-persuna li f'dak iż-żmien tkun <u>sid l-art, jew mingħand l-okkupant tal-art, jew mingħand persuna responsabbli għall-għemil indikat f'xi avviż,</u> inkluż avviż ta' ħlas, jew applikant, bla ħsara għal kull jekk ta' dik il-persuna li tirkuprahom mingħand xi persuna oħra."*

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

Rat li din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif preseduta fil-21 ta Marzu, 2021.[1]

Rat l-ittra uffucjali ipprezentata mill-Awtorita ta l-Ippjanar kontra Joseph Axiaq fit-18 ta Settembru, 2019.[2]

Rat il-*case details* rigward il-kaz odjern bin-numru DN/02147/15.[3]

Rat il-case details bin-numru EC/00116/15 li tirrgwards azzjoni ta infurzar.[4]

Rat il-kopja ta l-Avviz mahrug skond l-Artikoli 84, 86 88 u 90 tal-Kap 504 Ligijiet ta Malta.[5]

Rat id-*Development Notification Application* Form DN2147/15, bil-proposta tkun "*reconstruction of rubble wall*."[6]

Rat it-talba li saret mill-Perit tar-rikorrent Clint Camilleri ta l-24 ta Novembru, 2015.[7]

Rat il-permess tas-17 ta Marzu, 2016 bin-numru DN02147/15.[8]

Rat l-Avviz mahrug mill-Awtorita li jgib id-data 23 ta Ottubru, 2015 liema Avviz jghid li r-rikorrent qed jibni kamra minghajr permess.[9]

Rat l-oggezzjoni intavolata mill-Perit Camilleri ghar-rikorrent rigward il-hlas tal-multa imposta mill-Awtorita, liema oggezzjoni ghandha d-data 11 ta' Marzu, 2016.

---

[1] A fol 52 tal-process
[2] A fol 3 tal-process
[3] A fol 8 tal-process
[4] A fol 9 tal-process
[5] A fol 34 tal-process
[6] A fol 41 tal-process
[7] A fol 43 tal-process
[8] A fol 45 tal-process
[9] A fol 61 tal-permess

Rat l-ittra tat-8 ta Ottubru, 2019 mibghuta mill-abbli difensur tar-rikorrent lill-Awtorita ta l-Ippjanar biex il-multa imposta minnha tigi mahfura jew imnaqqsa.[10]

Rat ir-risposta ta l-Awtorita tad-29 ta Jannar, 2020.[11]

Rat li waqt is-seduta tat-2 ta Frar, 2023 ir-rikorrent iddikjara li kien ghalaq il-provi tieghu.[12]

Rat li fil-5 ta Mejju, 2023 ir-rikors gie differit ghal konkluzzjoni tal-provi kollha ta l-Awtorita intimata.[13]

Rat li fis-seduta tat-22 ta Settembru, 2023 l-Awtorita iddikjarat illi ma kellhiex aktar provi xi tressaq u r-rikors gie differit ghat-trattazzjoni finali.[14]

Rat li r-rikors gie trattat fis-seduta tas-17 ta Novembru, 2023 u gie differit ghas-sentenza tal-lum.

Preliminari

Ir-rikors odjern sar mir-rikorrent Joseph Axiaq ai termini ta l-Artikolu 100(7) tal-Kap 552 Ligijiet ta Malta sabiex jattakka l-pretensjoni ta l-Awtorita intimata ghal hlas tas-somma ta €6980.00 rapprezentanti multa imposta mill-istess Awtorita. Skond ir-rikorrent huwa mill-ewwel ghamel ix-xogholijiet li kienu mehtiega skond l-ordnijiet mahruga mill-Awtorita ta l-Ippjanar. Jghid ukoll li kien applika u nhariglu l-permess maghruf bhala *Development Notification Order* 02147/15. Jghid ukoll li rigward l-Avviz biex Tieqaf u ta Twettieq 116/15 kien gie debitament irtirat mill-Awtorita u dunque l-ammont pretiz mill-Awtorita ma hux dovut.

Minn naha taghha l-Awtorita intimata tilqa ghat-talbiet tar-rikorrent billi tishaq li r-rikorrent huwa debitur taghha fl-ammont minnha reklamat. Skond l-Aworita ir-rikors tar-rikorrent ma hu xejn ghajr ammissjoni da parti tieghu illi kien ghamel xogholijiet minghajr il-permessi mehtiega u

[10] A fol 91 tal-process
[11] A fol 92 tal-process
[12] A fol 130 tal-process
[13] A fol 132 tal-process
[14] A fol 163 tal-process

ghalhekk inharget ordni ta infurzar. Skond l-Awtorita il-hrug ta l-approvazzjoni da parti taghha ma ggibx fix-xejn il-multa li tkun giet imposta fuq l-individwu ghax dan ghamel xogholijiet minghajr il-permess mehtieg. L-intimata tinsisti li Hija ghandha kull dritt li tirkupra kull ammont dovut lilha u dan skond dak ipprovdut fl-Artikolu 100(5) tal-Kap 552 Ligijiet ta Malta.

Xhieda

Gordon Grech xehed[15] illi kien qed jipprezenta kopja ta l-azzjoni ta infurzar li harget fl-10 ta Gunju, 2015. Jipprezenta wkoll sett ta ritratti biex juri l-bdil ta l-uzu ta l-art u tfigh ta materjal kif ukoll il-livellar ta materjal. Jghid ukoll li fit-23 ta Ottubru, 2015 waqt li kien ghaddej il-process ta infurzar Axiaq bena kamra u dan skatta process ghal ksur ta infurzar.

Jispjega li kienet dahlet applikazzjoi bin-numru DN2147/15 u din kienet biex Joseph Axiaq japplika ghal kostruzzjoni ta hajt tas-sejjiegh. Jghid li l-Awtorita kienet gibdet l-attenzjoni tal-Perit ta Axiaq, il-Perit Camilleri li l-applikazzjoni kellha tkun biex jissanzzjona dak li kien hemm billi l-illegalita kienet diga saret.

Jghid li fl-4 ta Novembru, 2015 il-Perit Camilleri baghat japplika biex jissanzjoni il-bini tal-hitan tas-sejjieh. Ma l-applikazzjoni kien hemm pjanta annessa li turi bil-kulur blu x'ried jigi sanzjonat.

Jispjega li waqt li kien ghaddej il-process kollu kien hemm *breach of notice* billi Axiaq mar jibni kamra. Jghid li Axaiq gie mitkellem mill-ufficjali ta l-Awtorita u huwa waqqa l-kamra u ma kien hemm l-ebda multa imposta.

Jkompli jghid li fis-17 ta Marzu, 2016 ir-rikorrent nehha il-hitan tal-franka u ghamilhom tas-sejjieh u ghalhekk fl-istess jum harget DNO u l-multa ta kuljum twaqqfet.

Mark Cini xehed[16] illi DNO *applicaton* tfisser applikazzjoni ghal xogholijiet li ma jikkwalifikawx bhala zvilupp. Huwa jghid li d-

[15] A fol 31 tal-process
[16] A fol 59 et seq u fol 99a et seq tal-process

Development Notification Order tikkategorizza xogholijiet li ma jikkwalifikawx bhala zvilupp pero liema xogholijiet jenhtiegu notifika ghax jkun hemm kundizzjonijiet li jridu jigu osservati.

Jghid li dan il-process ma hux wiehed twil u ma jinvolvix pubblikazzjoni. Jekk jirrizulta li n-notifika taqa fil-parametri tal-klassi kif stabbilita bl-ordni msemmija, l-Awtorita taghti il-kunsens taghha biex dak ix-xoghol jitwettaq.

Jispjega illi l-proceduri rigwardanti l-hajt tal-franka mibni mir-rikorrent minghajr il-permessi mehtiga, it-tifi ta materjal u l-livellar ta l-art, kollha minghajr premess jaghtu lok ghal multa ta kuljum.

Rigward il-multi huwa jghid li dawn hargu zewg fatturi u li x-xoghol kien qed isir f'arja protetta. Rigward il-hajt tas-sejjieh jghid li f'din iz-zona ma hux peremss hajt tal-franka izda wiehed tas-sejjieh.

Jispjega wkoll li waqt li jkunu ghaddejjin trattattivi u komminikazzjonijiet bejn il-partijiet, ma jkunx hemm sospensjoni tal-multa izda din tibqa ghaddejja sakemm l-illegalita titnehha jew tigi regolarizzata.

Jkompli jghid li r-rikorrenti gie anke notifikat b'avviz li kien hemm ksur ta avviz. Wara dan l-avvviz il-Perit Camilleri kiteb lill-Awtorita u infurmaha li x-xoghol li sar bi ksur ta l-avviz tnehha u li minflok il-hajt ta-franka kien sar wiehed tas-sejjiegh. Ghalhekk f'Jannar 2016 harget l-ewwel fattura li kienet tkopri il-multa ta kuljum minn 10 ta Gunju, 2015 sat-23 ta Jannar, 2016. Izid jghid li mbaghad harget fattura ohra li tkopri l-perjodu mit-23 ta Jannar, 2016 sa 17 ta Marzu, 2016 li hija d-data meta hareg il-permess mill-Awtorita.

Jghid ukoll li rigward dawn il-multi ta kuljum l-abbli difensur tar-rikorrent kien anke baghat petizzjoni li pero ma gietx milqughha u l-kunsill ezekuttiv kiteb lil Dr Grech u infurmah li l-multa trid tithallas kollha.

Rigward il-fatturi jghid li fl-avviz ta Ottubru, 2016 ir-rikorrent gie infurmat li kien hemm ksur ta avviz ghax kienet inbniet kamra minghajr permess.

Jtenni li orinarjament il-ksur kien li nbena hajt tal franka minflok tas-sejjieh, it-tfigh ta materjal u l-livellar ta l-art.

Jghid li DNO ma setghetx tigi pprocessata ghax il-hajt kien tal-franka. Fis-16 ta Settembru, 2015 il-hajt kien gie mibdul ghal wiehed tas-sejjieh, pero zdiedet l-illegalita ghax inbniet kamra. Jtenni li fil-15 ta Settembru l-izvilupp irregolari kien ghadu ma hux regolarizzat u DNO kien ghadu ma harigx. Jinsisti li bil-hajt mibni tas-sejjiegh u mhux aktar tal-franka ir-rikorrenti ikkwalifika biex jkollu DNO u mhux harget id-DNO.

Jinsisti li l-penali huma ghal perjodu kollu li fih kien hemm l-irregolarita. Jtenni li l-applikazzjoni ghal DNO saret fit-28 ta Ottubru, 2015 u bhala applikazzjoni giet valida fil-11 ta Novembru, 2015 billi qabel dak inhar ma kenitx valida ghax kien hemm xi nuqqasijiet. Jerga jghid li meta tohrog id-DNO il-multa ta' kuljum tieqaf.

Meta reggha gie msejjah jixhed[17] Mark Cini jispjega illi applikazzjoni ghal DNO hija applikazzjoni biex tinhareg *Development Notification Order* u dan rigward zvilupp li ma jkollux bzonn permess u meta l-izvilupp jkun diga sar. Dan ifisser li permezz ta din l-applikazzjoni jkun qed jintalab sanzjonar ta zvilupp u allura dan ma hux permess ghal zvilupp billi l-permess ghal zvilupp jintalab qabel ma jsir l-izvilupp.

Jispjega li fil-kaz odjern kien hemm zvilupp minghajr permess, inharget *enforcement order* u l-applikazzjoni ghal DNO saret b'rejazzjoni ghal dan kollu.

L-applikazzjoni ghal DNO saret l-ewwel darba fis-26 ta Ottubru, 2015 (DN2147/15). Din giet validata fil-11 ta Novembru 2015. Malli din l-applikazzjoni marret ghand it-tekniku ta l-Awtorita gie nnutat li fil-proposta ta l-applikazzjoni ma kienx hemm it-talba biex jigi irregolarizzat ix-xoghol li kien sar u ghalhekk inbdiet kommunikazzjoni mall-Perit Camilleri biex l-applikazzjoni tigi emendata u ssir proposta ghal regolarizazzjoni ta zvilupp li diga sar.

Il-Perit Camilleri imbaghad emenda l-applikazzjoni kif mitlub u l-emeda kienet datata 24 ta Novembru, 2015 u l-Awtorita ircevietha fis-26 ta Novembru, 2015.

---

[17] A fol 112 tal-process

Jghid li billi s-sit in kwistjoni jinsab f'zona protetta inbdiet kommunikazzjoni ma l-ERA fit-12 ta Dicmebru, 2015. Il- Perit gie anke infurmat illi kien ser jkun hemm rifjut billi iz-zona hija wahda skedata u fil-11 ta Jannar, 2016 il-Perit baghat kommunikazzjoni fejn ikkuntesta d-decizzjoni ta l-Awtorita.

Jghid ukoll li ntalab il-parir tal-Kap Ezekuttiv ta' l-Awtorita u dan fit-23 ta Jannar, 2016 afferma li jekk il-hajt tas-sejjiegh propost huwa manutenzjoni ta hajt tas-sejjiegh li kien diga fuq il-post allura l-applikazzjoni kellha tigi milqugha.

Jispjega li minkejja li persuna tapplika ghal hrug ta DNO il-multa ma tigix sospiza izda tibqa tiela kuljum sakemm l-izvilupp illegali jitnehha jew johrog id-DNO.

Jtenni li l-Awtorita kienet waslet biex tohrog id-DNO pero l-ewwel riedet li jithalssu l-multi. Jghid ukoll li fil-15 ta Marzu, 2016 il-Kap Ezekuttiv ta' l-Awtorita hareg gwida fejn talab li tinhareg id-DNO minkejja li l-multi ma thallsux u hekk sar.

Jghid li l-prassi s-soltu hija li ma jinhareg l-ebda permess jew ordni jekk il-multi jkunu ghadhom ma thallsux. F'dan il-kaz izda saret eccezzjoni ghar-regola.

Rigward id-direzzjoni moghtija mill-Kap Ezekuttiv ta l-Awtorita fit-23 ta Jannar, 2016 jghid li din ma kenitx tezenta lir-rikorrent milli jhallas il-multi. Kienet biss gwida teknika. Jghid li fi kwalunkwe kaz id-direzzjoni moghtija minn Johann Buttigieg, Kap Ezekuttiv kienet li johrogu id-DNA u mhux li jahfru il-multa.

Mark Cini jafferma li l-process tekniku kien lest f'Jannar u bejn Jannar u Marzu ma kien hemm l-ebda zvilupp gdid. Id-decizzjoni waslet f'Marzu meta id-decizzjonijiet teknikci kienu ilhomli ttiehdu sa minn Jannar 2016[18].

Fis-seduta tat-22 ta Settembru, 2023 dan l-istess xhud ittella biex jixhed bhala xhud ta' l-Awtorita intimata. Huwa jispjega li d-*Development*

[18] A fol 133 tal-process

Notifcation Order telenka liema xogholijiet jistghu jsiru minghajr permess ta zvilupp. Dawn ix-xogholijiet jinqasmu f'zewg kategoriji :- dawk li jistghu jsiru sakemm qieghdin skond il-kriterji stabbiliti u it-tieni kategorija fejn ix-xogholijiet ma jistghux jsiru sakemm l-Awtorita ta taghtih risposta fl-affermattiv.

Jtenni li fil-kaz odjern iddahhlet DNO *to sanction* billi x-xoghol kien sar minghajr ma kienet saret notifika minn qabel mir-rikorrent.

Jghid li r-responsabbilita ta l-informazzjoni li jkun hemm fuq l-applikazzjoni ghal DNO hija tal-Perit tal-parti koncernata.

Ghal kaz odjern huwa jghid li inhareg avviz biex tieqaf u ta twettieq u dan gie notifikat lir-rikorrent bl-idejn fl-10 ta Gunju, 2015. Axiaq kellu sittax -il jum biex inehhi l-izvilupp illegali. Jirrizulta li fil-15 ta Settembru, 2015 il-hajt tal-franka u l-materjal li kien intefa hemmhekk kien tnehha pero floku kien ittellgha hajt tas-sejjiegh.

Jghid li dan il-hajt ma setghax jittellgha mir-rikorrent billi huwa l-ewwel kellu jitlob permess biex ikun jista jibni dan i-hajt u l-ghalqa terga tigi ripristinata. Billi r-rikorrent ma talabx ghal dan il-permess, l-avviz biex tieqaf u twettieq baqa fis-sehh u ma tnehhiex.

Jispejga li f'Ottubru, 2015 imbaghad saret applikazzjoni biex jigi sanzjonat il-hajt tas-sejjieh li kien sar minflok dak tal-franka li kien tnehha.

Jispjega li mir-rekords ta l-Awtorita jirrizulta li l-Perit tar-rikorrent gie anke infurmat illi kellu japplika ghal *planning permission* rigward il-hajt billi l-intervent li sar mir-rikorrent kien fuq sit skedat. Jtenni ghal darb'ohra li DNO harget fis-17 ta Marzu, 2016 li kopriet ix-xoghol li sar fuq il-hajt tas-sejjieh.

Jinsisti li d-decizzjoni ufficjali rigward il-hrug ta DNO inghatat fis-17 ta Marzu 2016 u ghalhekk il-multi li jridu jithallsu huma sa da inhar.

Joseph Axiaq ir-rikorrent jixhed permezz ta affidavit[19] u jghid illi huwa dilettant ta l-insib u li kien ra bicca raba maghrufa "Ta Slima" fil-limiti ta San Lawrenz u kien talab lis-sid biex jonsob fiha. Is-sid ma kellu l-ebda diffikulta.

Jghid li r-raba kien mitluq il-hitan tas-sejjigh kienu ggarrfu u l-hamrija kienet tinzel minn ghalqa ghal ohra u tispicca l-bahar. Jghid li huwa kellem lil sid l-ghalqa u billi dan ma sab ebda oggezzjoni huwa beda jibni l-hajt. Jghid li lanqas biss kien jaf li kellu bzonn il-permessi biex jaghmel ix-xogholijiet li kien qed jaghmel.

Jispjega li haffer il-pedamenti billi nehha l-hamrija u bena lqugh tal-franka. Jghid li l-hsieb tieghu kien li jiksi l-gebel xillier b'tas-sejjieh.

Jghid li waqt li kien ghaddej bix-xoghol kellmuh mill-Awtorita intimata u gie infurmat li kellu bzonn il-permessi. Jghid ukoll li infurmawh li ser tohrog ordni ta infurzar kontrih. Minhabba f'hekk huwa kellem lill-Perit Camilleri li minn naha tieghu qallu li kien hemm bzonn ta applikazzjoni u ghalhekk huwa halla kollox f'idejn il-Perit.

Jghid li kien imur jiccekkja mall-perit biex jara jekk kienx hemm zvilupp izda minn naha ta l-Awtorita dawn damu ma kellmuh.

Jghid li l-permess fl-ahhar hareg f'Marzu 2016. Jghid li l-perit kien qallu li l-procedura kienet ser tiehu biss ftit gimghat, izda din hadet ix-xhur. Jghid ukoll li huwa ma jahti xejn ghal fatt li l-multi baqghu telghin ghax id-dewmien ma hux tort tieghu. Jinsisti li huwa ghamel ir-rikors odjern ghax ihoss li l-multa imposta fuqu ma hix gusta.

Id-Dritt.

L-azzjoni tal-llum hija bbazata fuq dak ipprovdut fl-Artikolu 100 (6) et seq tal-Kap 552 Ligijiet ta Malta li jipprovdi :-

[19] A fol 103 tal-process

(6) Meta l-Awtorità tkun trid tagħmel proċeduri ġudizzjarji biex tirkupra dejn dovut lill-Awtorità taħt xi liġi jew regolament li hija jkollha jedd li tenforza, iċ-Chairperson Eżekuttiv jew kull uffiċjal ieħor tal-Awtorità awtorizzat kif imiss miċ-Chairperson Eżekuttiv biex jaġixxi f'ismu, jista' jagħmel dikjarazzjoni bil-ġurament quddiem ir-Reġistratur tal-Qrati jew quddiem uffiċjal awtorizzat li jamministra l-ġurament għal skopijiet ġudizzjarji, fejn huwa jiddikjara xi tkun ix-xorta tad-dejn u l-isem tad-debitur u jikkonferma li dan ikun dovut.

(7) Id-dikjarazzjoni msemmija fis-subartikolu (6) għandha tiġi notifikata lid-debitur permezz ta' att ġudizzjarju u għandu jkollha l-istess effett bħal sentenza finali tal-qorti kompetenti kemm-il darba d-debitur, fi żmien għoxrin ġurnata minn meta ssirlu n-notifika ta' dik id-dikjarazzjoni, ma jopponix dik it-talba billi jippreżenta rikors fejn jitlob li l-qorti tiddikjara l-pretensjoni bħala waħda infondata.

(8) Ir-rikors ippreżentat skont ma hemm fis-subartikolu (7)għandu jiġi notifikat lill-Awtorità, li jkollha jedd li tippreżenta risposta fi żmien għoxrin ġurnata. Il-qorti għandha tappunta r-rikors għas-smigħ f'data li tiġi wara li jiskadi dak il-perjodu.

Hawnhekk l-Qorti tqis opportun li ticcara illi kif issottomettiet l-Awtorita, bis-sahha ta' l-artikolu 100(5) tal-Kap. 552, l-istess Awtorita giet moghtija s-setgha diskrezzjonali li tigbor il-multa bhala dejn civili minghand sid l-art jew l-okkupant, jew il-persuna responsabbli ghal ghemil sanzjonat. Mill-atti jirrizulta li l-Awtorita l-ewwel kitbet lir-rikorrent u nfurmatu li kellu jhallas il-multa. Wara l-ittri bonarji imbaghad intbaghtet ittra ufficjali fit-18 ta Settembru, 2019 ai termini ta l-Artikolu 100(5) u (6) tal-Kap 552 Ligijiet ta Malta.

Il-Qorti tirrileva li mill-atti jirrizulta li r-rikorrent ma hux jichad illi wettaq xogholijiet minghajr il-permess ta l-Awtorita[20] meta fil-fatt kien mehtieg li l-ewwel jikseb dawk il-permessi mehtiega. Li qed jikkontesta huwa il-multa billi skond hu kien hemm dewmien biex inhareg il-permess relattiv. Huwa jjjinsisti li ma jahti xejn ghad-dewmien.

[20] Dawn jikkonsistu f'bini tal-hajt tal-franka, marerjal mitfugh fuq sit skedat u bini ta hajt tas-sejjieh

Fl-ewwel lok il-Qorti tibda biex tippreciza li l-obbligu ma min jigi notifikat b'Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq mahrug mill-Awtorita`[21], huwa illi jieqaf minnufih milli jkompli jwettaq l-attivita' illegali fuq is-sit, inehhi kull zvilupp illegali li kien sar u jregga' s-sit lura fl-istat li kien fih qabel ma sar l-izvilupp minghajr permess. Dan kollu ghandu jsir entro z-zmien specifikat fl-Avviz u cioe fi zmien sittax-il gurnata mill-hrug tal-Avviz gia msemmi.

Fil-kaz odjern jirrizulta li r-rikorrent gie notifikat bl-Avviz bl-idejn fl-10 ta Gunju, 2015. L-avviz jghid car u tond li mill-eghluq taz-zmien specifikat fl-Avviz, jibdew jiddekorru l-multi gornalieri kif mahsub fir-regolament 3 tal-L.S. 522.24, liema multi jibqghu jakkumulaw sakemm l-izvilupp illegali jitnehha fl-intier tieghu jew sakemm ikun hemm ezitu pozittiv tal-applikazzjoni ghal permess ta' zvilupp sanatorju, skont il-kaz, sa massimu ta' €50,000.

Issa mill-provi akkwiziti jirrizulta illi wara li r-rikorrent gie notifikat f'Gunju 2015 bl-Avviz, fil-15 ta Settembru, 2015 il-hajt tal-franka u l-materjal li kien mitfuh fuq is-sit, kienu tnehhew, madankollu fil-frattemp kien ittella hajt tas-sejjieh minghajr il-permessi mehtiega. Minhabba f'hekk l-Avviz biex Tieqaf u ta Twettieq ma nghalaqx[22].

L-argument tar-rikorrent li kien hemm dewmien minn naha ta l-Awtorita biex jinhareg il-permess ma jregix u dan tenut kont tal-fatti kif gia spjegati. Jirrizulta li l-applikazzjoni mibghuta lill-Awtorita mill-Perit Camilleri ghan-nom tar-rikorrent kien fiha diversi nuqqasijiet li riedu jigu indirizzati. Barra minn hekk il-perkors ta l-applikazzjoni ha z-zmien ghax ir-rikorrent stess kompla jwettaq xogholijiet minghajr ma kellu il-permess mehtieg. Dan l-agir kompla tawwal iz-zmien ghal hrug tad-DNO relattiva. Tant hu hekk li sakemm il-hajt tas-sejjieh kien mibni u kien ghadu ma hrigx permess mill-Awtorita biex tissanzjona dak il-bini, ir-rikorrent kienu ghadu fi stat ta illegalita, u allura l-multa kienet qed takkumula kuljum.

[21] A fol 143 tal-process
[22] Xhieda Mark Cini a fol 135 tal-process

Tosserva wkoll li d-*Development Notification* bin-numru 02147/15 li permezz taghha il-bini tal-hajt tas-sejjieh gie kopert bil-permess mahrug mill-Awtorita inhareg fis-17 ta Marzu, 2016 li hija l-istess data li fiha waqfet takkumula il-multa.

Fl-ahharnett din il-Qorti hija tal-fehma illi l-bazi tad-dispozizzjoni legali li tesigi illi l-multi ta' kull gurnata jibqghu jakkumulaw sakemm l-izvilupp minghajr permess jitnehha jew jigi sanat, hija mibni fuq il-principju li zvilupp irid jkun kopert minn permess mahrug mill-Awtorita u n-nuqqas ta dak il-permess jwassal ghas-sanzjonijiet provduti mil-ligi, fosthom dawk pekunarji. Ghalhekk il-htiega tal-impozizzjoni ta' multa ghal kull gurnata li fiha jibqa' jissussisti l-izvilupp illegali, hija fondata wkoll fuq il-hsieb illi sakemm jigi regolarizzat jew sakemm jitnehha kompletament, kull zvilupp milqut minn Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq li huwa validu, jibqa' jitqies li huwa illegali u hija tabilhaqq din l-illegalita` li hija punibbli bis-sanzjoniet pekunjarji

Ghaldaqstant il-Qorti tenut kont ta dawn il-fatti u l-kunsiderazzjonijiet gia maghmula qieghda tichad it-talba tar-rikorrent fir-rikors tieghu tad-9 ta Ottubru, 2019 bl-ispejjez kontra tieghu.

(ft.) Dr. Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) Daniel Sacco
Deputat Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur