PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

ONOR. IMĦALLEF MARK SIMIANA, LL.D

Rikors Numru 933/2013 MS wara l-ittra uffiċċjali
bin-numru 1443/2013 fl-ismijiet:

L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, illum imsejħa l-Awtorità tal-Ippjanar

Vs.

Simon Debono

Illum, 30 ta' Settembru, 2024

Kawża Numru: 2

Il-Qorti,

1. Rat ir-rikors imressaq minn Simon Debono (minn issa «r-rikorrent») fit-30 ta' Settembru 2013, li bih wara li ppremetta dan li ġej:

> Illi huwa gie notifikat bl-ittra ufficjali fuq imsemmija prezentata fis-17 ta' Mejju 2013 ai termini tal-artikolu 90 (5) u (6) tal-Kap 504 tal-Ligijiet ta' Malta, li biha l-Awtorita ta' Malta Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (l-Awtorita')

interpellatu sabiex ihallasha €36,882.88 hlas li hija tippretendi li huwa dovut lilha *"ghal direct action, ossia l-ezekuzzjoni tal-avviz ta' twettiq numru 721/07 f'sit f'Wied il-Qannotta, Wardija, l/o San Pawl il-Bahar."* Flimkien mal-ittra msemmija l-Awtorita' ipprezentat ukoll dikjarazzjoni guramentata tac-Chairman tal-Awtorita' l-Perit Vincent Cassar. (Dokumenti A1 u A2).

Illi l-imsemmija pretensjoni tal-Awtorita' hija infondata fil-fatt u fil-ligi u l-esponenti qieghed jopponi t-talba taghha ghall-finijiet tal-artikolu 90 (6) tal-Kap 504, u dan ghas-segwenti ragunijiet:

1. Qabel xejn il-procedura adottata mill-Awtorita' ma tistax tigi applikata ghall-kaz in kwistjoni billi fid-data tad-*direct action* meta allegatament twieled id-dejn civili favur l-Awtorita', il-ligi ma kinitx tawtorizzha tezegwixxi l-pretensjoni taghha minghajr kawza, billi l-artikolu 90 (6) tal-Kap 504 dahal fis-sehh ghall-ewwel darba fit-13 ta' Lulju 2010. L-esponent ma jistax jigi pregudikat fid-drittijiet civili tieghu retrospettivament.

2. Inoltre id-dikjarazzjoni maghmula mic-Chairman tal-Awtorita' ai termini tal-istess procedura ma tiswiex billi l-Perit Vincent Cassar ha t-tmexxija tal-Awtorita' ftit gimghat qabel ma harget l-ittra ufficjali u zgur li ma kienx f'qaghda li jikkonferma bil-gurament in-natura tad-dejn u li l-ammont huwa dovut.

3. F'kull kaz u bla pregudizzju ghas-suespost, il-pretensjoni tal-Awtorita' hija preskritta kemm taht l-artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili u anke taht l-artikolu 90(9) tal-Kap 504.
4. F'kull kaz ukoll u minghajr pregudizzju l-ammont pretiz mill-Awtorita' mhuwiex ragonevolment gustifikat, kif jigi pruvat waqt it-tratazzjoni ta' din il-kawza.

ipproċeda billi talab lil din il-Qorti jogħġobha tiddikjara l-istess talba tal-intimata bħala waħda infondata, bl-ispejjeż kontra l-intimata.

2. Rat ir-risposta mressqa mill-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, illum l-Awtorità tal-Ippjanar (u minn issa «l-intimata»), fit-8 ta' Novembru 2013[1], li biha ġie eċċepit hekk:

[1] A fol.9.

Illi r-rikors ta' Simon Debono ghandu jigi michud, u dana billi r-ragunijiet migjuba minnu in sostenn tar-rikors tieghu ma jreggux.

1) In kwantu ghall-ewwel raguni migjuba mir-rikorrent, u cioe` li ma setghetx tintuza l-procedura adottata mill-Awtorita` esponenti ghal djun li jirrisalu qabel id-dhul fis-sehh tal-artikolu tal-ligi li jaghti l-fakulta` lill-Awtorita` li tmexxi b'din il-procedura, din hi raguni li ma hijiex wahda tajba. Dak li qed isostni r-rikorrent iwassal, bir-rispett, ghal sitwazzjoni assurda, biex jinghataw zewg ezempji biss, illi jekk illum tinfetah kawza llum dwar fatt li sehh fis-sena 2002, wiehed irid jipprezenta citazzjoni u mhux rikors mahluf; jew li l-ittra ufficcjali kontemplata fl-artikolu 166A tal-Kap 12 ma setghetx tintuza ghal djun li kienu jirrisalu ghal qabel is-sena 2004 meta gie introdott dan l-artikolu. Illi hu principju legali stabbilit li "ligijiet godda tal-procedura skond principji mhux kontestati jidhlu ghall-applikazzjoni immedjatament meta ma hemmx disposizzjoni kuntrarja " – "Giorgio Gauci –vs- Felice Abela nomine ", Appell Civili, 14 ta' Frar 1936. Aktar minn hekk, il-ligi procedurali tista' sahansitra tapplika b'mod retroattiv fil-kaz ta' proceduri gja mibdija, wisq u wisq izjed fil-kaz odjern meta l-Awtorita` inqdiet b'disposizzjoni tal-ligi zmien wara d-dhul fis-sehh taghha. Iz-zmien li ghalih tirrisali l-pretensjoni tal-Awtorita` hu ghalhekk irrilevanti. Li jghodd hu li l-Awtorita` uzat ghodda procedurali fi zmien meta l-ligi kienet taghtiha s-setgha li tuza tali dritt, u li d-debitur ghandu access ghal Qorti biex jikkontesta t-talba tal-Awtorita`.

2) Illi t-tieni "raguni" migjuba mir-rikorrent tirrazenta l-frivolu. Tali "raguni" turi kemm ir-rikorrent effettivament jaf li m'ghandu l-ebda raguni valida fil-mertu biex jopponi dak dovut lill-Awtorita`, u ghalhekk qed jipprova jiggranfa ma' kollox. Skont l-art. 90 (6) tal-Kap 504, ic-Chairman tal-Awtorita` ghandu s-setgha li jikkonferma d-dikjarazzjoni bil-gurament, u hekk sar f'dan il-kaz. Ir-rikorrent jidher li qed jinsa li fl-Awtorita` esponenti hemm file tieghu, li minn ezami tieghu, jirrizulta indubitat li l-ammont mitlub mill-Awtorita` hu dovut u li qatt ma thallas. Mill-istess file tirrizulta wkoll ix-xorta tad-dejn u isem id-debitur. Ic-Chairman tal-MEPA ma kellu l-ebda diffikulta` u lanqas xi ostakolu li abbazi tal-informazzjoni lilu moghtija, jikkonferma li d-dejn fil-kaz odjern ghadu dovut mir-rikorrent. Dak li qed isostni r-rikorrent, kieku accettat, iwassal ghal sitwazzjoni fejn l-operat ta' kull Awtorita` pubblika u hafna proceduri legali jigu mmazzrati. Hu pacifiku, sahansitra fi proceduri penali, li rapprezentanti tal-Awtoritajiet jiddeponu abbazi tar-records li jzommu l-istess

awtoritajiet, u dan hu principju li ghandu mill-buon sens u kieku kellu jkun mod iehor, iwassal ghal kollass ta' hafna proceduri legali u d-debituri u sahansitra persuni akkuzati fi proceduri penali, facilment jaharbu mill-konsegwenzi ta' ghemilhom.

3) It-tielet raguni migjuba mir-rikorrent ghala t-talba tal-Awtorita` ghandha tigi dikjarata bhala wahda infondata hi li l-ammont lilha dovut hu preskritt ai termini tal-artikolu 2156 (f) tal-Kap 16 u anke` skont l-art. 90 (9) tal-Kap 504. Illi apparti l-fatt li ma ddekorrewx il-hames snin kontemplati fil-ligi fil-kaz odjern ghall-fini ta' preskrizzjoni, bil-fatt li r-rikorrent qed isostni li l-azzjoni tal-Awtorita` hi perenta skont l-art. 90 (9) tal-Kap 504, hu qed jirrikonoxxi li l-art.90 tal-Kap 504 jghodd ghall-kaz tieghu, u ma jistax ghalhekk jghid li l-art.90 tal-Kap 504 ma jghoddx f'dik il-parti fejn l-Awtorita` mexxiet bil-procedura hawn kontestata, izda li hu applikabbli ghal dik li hi preskrizzjoni ta' dan id-dejn!

4) Illi dak sollevat mir-rikorrent fit-tielet paragrafu tar-rikors tieghu hu kontradittorju ghal dak sollevat minnu fl-ewwel paragrafu tar-rikors tieghu, u jammonta ghal rinunzja ta' dak kollu kontenut fl-ewwel paragrafu.

5) Illi r-raba' raguni migjuba mir-rikorrent m'ghandiex mis-sewwa u m'ghandiex tigi milqugha, billi l-ammont mitlub mill-Awtorita` esponenti jirrifletti l-ammont ta' hlasijiet inkorsi mill-Awtorita` u ammonti dovuti lilha biex seta' jigi esegwit id-direct action mertu tal-kaz odjern, wara li r-rikorrent abusivament baqa' jisfida u jippersisti li ma jnehhiex l-illegalijiet minnu kommessi. Dan wara li kien inghata aktar minn zmien bizzejjed ghal dan il-ghan. Illi hadd ma jista jippretendi li jitla` 'l fuq mill-ligi, jikkommetti l-illegalitajiet, jippersisti fl-illegalitajiet tieghu u ma jnehhix l-istess, imbaghad meta l-Awtorita` regolatorja tkun kostretta tagixxi, jirrifjuta li jhallas ghall-ispejjez konnessi ma' tali azzjoni, liema spejjez fl-ahharnett iridu jigu sopportati mit-taxxi ta' cittadini ohra li josservaw il-ligijiet tal-pajjiz u li ma jghaddilhomx minn mohhom li jwettqu l-illegalijiet li wettaq ir-rikorrent, u ghalhekk lanqas ghandhom ikunu cittadini onesti li jbatu ghan-nuqqasijiet tar-rikorrent.

6) Illi r-raba' raguni migjuba mir-rikorrent tammonta ghal rinunzja tal-preskrizzjoni minnu sollevata.

Illi ghar-ragunijiet premessi, it-talba tar-rikorrent sabiex il-Qorti tiddikjara t-talba tal-Awtorita` intimata bhala wahda

infondata ghandha tigi michuda, bl-ispejjez kontra l-istess rikorrent.

3. Rat ix-xiehda u d-dokumenti miġbura, flimkien mal-atti proċesswali fl-intier tagħhom;

4. Semgħet it-trattazzjoni tal-għeluq magħmula mid-difensuri tal-partijiet;

5. Rat li l-kawża ġiet imħollija għall-udjenza tal-lum sabiex tinqata';

Ikkunsidrat:

6. Illi din il-proċedura saret mir-rikorrent sabiex jikkontesta ittra uffiċċjali bin-numru 1443/2013 li ġiet preżentata mill-intimata fis-17 ta' Mejju 2013[2] dwar kreditu li l-intimata tgħid li għandha fil-konfront tar-rikorrenti fl-ammont ta' €36,882.88 dwar «*l-eżekuzzjoni tal-avviż ta' twettiq numru 721/07 f'sit f'Wied il-Qannotta, Wardija, L/O San Pawl il-Baħar*».

7. Il-fatti rilevanti tal-każ huma dawn li ġejjin.

8. Ir-rikorrent u martu kienu kisbu, b'kuntratt riċevut min-Nutar Patrick Critien fl-4 ta' Lulju 2006[3], «*l-għalqa (raba' saqwi) magħrufa bħala "Ta' Ras il-Wied" sive "Tal-Wardija" jew "Ta' Bussewiddin" fil-kuntrada Ta' Ġnien Razzett, f'Wied Qannotta, l-Wardija, limiti ta' San Pawl il-Baħar, tal-kejl superfiċjali sittax-il elf mitejn u tmienja u disgħin metri kwadri (16,298 m2) ekwivalenti għal madwar erbatax-il tomna u nofs (14.3T)...*», kif aħjar deskritta fl-istess kuntratt. Fil-kuntratt preċitat jingħad li l-art fiha razzett mibni qabel is-sena 1957 li huwa abitabbli b'dan li s-sular ta' fuq tiegħu huwa fi stat dilapidat.

9. Dan hu kontestat mill-intimata, li b'riferenza għal ritratti sottomessi ma' applikazzjonijiet ta' żvilupp imressqin minn terzi dwar l-istess sit, saħqet li l-bini in kwistjoni kien <u>kollu</u> fi stat dilapidat[4].

---

[2] Kopja eżebita a fol.3.
[3] Ara fol.75.
[4] Ara x-xiehda bl-affidavit ta' Charles Debattista, a fol.268.

10. Fl-10 ta' Ottubru 2007, sar rapport anonimu mal-intimata dwar tneħħija ta' ħamrija[5]. L-intimata indagat mad-Dipartiment tal-Artijiet dwar jekk is-sit in kwistjoni kienx proprjetà pubblika jew privata, u rriżulta li din il-proprjetà ma kinitx pubblika[6].

11. Fid-9 ta' Novembru 2007, inħareġ avviż biex tieqaf u ta' twettiq skont l-artikoli 51 u 52 tal-Att I tal-1992 bin-numru ECF721/07 (minn issa 'l quddiem «l-Avviż»)[7], fuq is-sit in kwistjoni dwar «*żvilupp mingħajr permess li jikkonsisti minn tħammiel ta' ħamrija u kif ukoll depożitu ta' ġebel*». Ir-rikorrent ingħata sittax-il ġurnata biex ireġġa' lura s-sit għall-istat oriġinali tiegħu. Jidher li huwa ġie notifikat bl-Avviż fl-1 ta' Diċembru[8]. Mix-xiehda ta' Joseph Bezzina però jirriżulta li ma kienx hemm tneħħija ta' ħamrija iżda depożitu[9].

12. Ma jirriżultax li r-rikorrent ressaq appell mill-Avviż[10]. Waqt is-smigħ ta' dawn il-proċeduri, r-rikorrent sostna li huwa ma ġiex notifikat bl-Avviż[11], però dan hu kontradett mix-xiehda li hu ta fi proċeduri oħrajn dwar l-istess meritu[12].

13. Fl-14 t'April 2008[13], ir-rikorrenti kiteb lill-intimat permezz ta' perit biex jinfurmaha li s-sit indikat bl-isfar fuq il-pjanta mehmuża mal-ittra ma kienx tiegħu, u li l-iżvilupp illegali fuq dak is-sit kien sar minn terzi. Fl-istess ittra, r-rikorrent iddikjara li s-sit immarkat bl-ikħal biss kien tiegħu, u li dan is-sit kien ġie mreġġa' lura fiż-żmien mogħti mill-intimata[14]. Waqt ix-xiehda tiegħu, ir-rikorrent spjega li fiż-żmien li nħareġ l-Avviż, kienu qed isiru xogħlijiet ftit distanza mill-proprjetà tiegħu fuq l-art li kien fiha bini magħruf bħala "Thursdays Discos". Dan il-bini kien qed jinħatt, u fil-proċess ġew depożitati ġebel u ħamrija viċin il-proprjetà tiegħu f'post li kien iservi għall-mogħdija tal-ilma tax-xita. Meta fil-fatt għamlet ix-xita fl-istess żmien, dan il-materjal kollu niżel

[5] Ara fol.94, kif ukoll ix-xiehda ta' Oliver Magro, a fol.106.
[6] Ara x-xiehda ta' Joseph Bezzina, a fol.126.
[7] Ara fol.57.
[8] Ara fol.73.
[9] Ara fol.132.
[10] Ara x-xiehda ta' Oliver Magro, a fol.113.
[11] Ara x-xiehda tar-rikorrent, a fol.184.
[12] Ara fol.301.
[13] Ara Dok SD5, a fol.148.
[14] Ara fol.58.

fil-proprjetà tar-rikorrent u anki wassal biex waqqgħalu xi ħitan fil-proprjetà tiegħu[15]. Kien għalhekk li, wara li nkariga perit u anki talab tagħrif mingħand l-impjegati tal-intimata stess, ir-rikorrent ipproċeda biex beda t-tiswijiet tal-ħitan, li setgħu isiru mingħajr bżonn ta' permess diment li l-ħitan jinbnew eżatt fejn kienu qabel. Meta wasal biex jagħmel xi saqaf, ir-rikorrent ippreżenta applikazzjoni ta' żvilupp, kif kien dirett li jagħmel.

14. Skont l-uffiċċjal tal-intimata, fi Frar tas-sena 2008 irriżulta li kien anki qed isir bini fuq is-sit, liema bini kien qed isir bi ksur tal-Avviż[16]. Intqal li dan il-bini kien konsistenti mill-kostruzzjoni ta' sular b'numru ta' kmamar[17], u li l-mod ta' kostruzzjoni kien divers minn dak li bih kienet mibnija l-istruttura oriġinali, bil-qtugħ ta' ħnejjiet u arkati fuq is-samrotti u bl-użu ta' konkos[18]. Dwar dan il-ksur ma nħariġx avviż ieħor[19].

15. Fil-15 t'April 2008, ir-rikorrent ressaq rikors għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni kontra l-intimata sabiex din tinżamm milli «*twaqqa' jew tiżgombra r-razzet proprjetà ta' l-esponent Simon Debono f'Ras il-Wied ta' Qannotta, Wardija, limiti ta' San Pawl il-Baħar jew li tieħu kwalsiasi azzjoni fuq l-istess sit jew il-ħitan rurali tiegħu*»[20]. B'dikriet mogħti fl-14 ta' Mejju 2008, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ċaħdet it-talba[21].

16. Fis-16 t'April 2008, ir-rikorrent ressaq applikazzjoni ta' żvilupp bir-riferenza PA/1887/08 li però ġiet irtirata mill-intimata wara li r-rikorrent u l-perit tiegħu naqsu li jagħtu t-tagħrif neċessarju[22]. Il-proposta murija fuq din l-applikazzjoni kienet «*Sanctioning of repairs to existing structure (farmhouse). Previously habitable + construction of roof*»[23].

---

[15] Ara x-xiehda tar-rikorrent, a fol.118-119.
[16] Ara x-xiehda ta' Joseph Bezzina, a fol.127, u r-ritratti eżebiti a fol.65 u 66.
[17] Ara x-xiehda bl-affidavit ta' Marthese Debono, a fol.236, u r-ritratti minn fol.69-71. Xbieha aħjar tal-istess ritratti, kif ukoll ritratti oħrajn, huma eżebiti minn fol.284-293.
[18] Ara x-xiehda bl-affidavit ta' Charles Debattista, a fol.269.
[19] Ara x-xiehda ta' Joseph Bezzina, a fol.136.
[20] Ara fol.53.
[21] Ara fol.367.
[22] Ara x-xiehda bl-affidavit ta' Marthese Debono, a fol.235-236.
[23] Ara fol.254.

17. L-azzjoni diretta ttieħdet mill-intimata fl-24 ta' Mejju 2008[24]. Għal din l-azzjoni kienu preżenti uffiċċjali tal-intimata, r-rikorrent, kuntrattur inkarigat mill-intimata u xi ġurnalisti[25]. Ir-rikorrent xehed li f'din l-azzjoni, tqatta' xi pied u nofs blat, kompriż blat taħt ir-razzett, u anki twaqqgħet binja antika li kien hemm[26]. Il-kuntrattur imqabbad mill-intimata kkonferma li sar tħaffir u twaqqigħ ta' bini[27].

18. Rendikont dwar minn x'hiex huwa kompost l-ammont pretiż mill-intimata ġie preżentat f'dawn l-atti[28], flimkien mad-dokumenti u fatturi relattivi[29]. Ġie spjegat li l-fatt li s-sit in kwistjoni ma kienx faċilment aċċessibbli wassal għal żieda fl-ispejjeż neċessarji għall-eżekuzzjoni tal-azzjoni diretta[30].

Ikkunsidrat:

19. Illi l-Qorti mhux sejra tieħu qies tax-xiehda tar-rikorrent sa fejn dan sostna li qatt ma kien notifikat bl-Avviż. Din ir-raġuni ma ngħatatx fir-rikors promotur bħala waħda mir-raġunijiet għaliex il-pretensjoni tal-intimata għandha titqies infondata. Barra minn hekk, din ix-xiehda tar-rikorrenti hija kontradetta minn xiehda oħra mogħtija minnu stess fl-atti ta' mandat t'inibizzjoni preżentat minnu kontra l-intimata dwar l-istess każ, fejn stqarr li rċieva «xi ħaġa» f'Diċembru 2007.

20. Illi l-ittra uffiċċjali li wasslet għal din il-proċedura saret a tenur tal-artikoli 90(6), (7) u (8) tal-Att dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tal-Iżvilupp (Kapitolu 504 tal-liġijiet ta' Malta), li daħal fis-seħħ fit-30 ta' Novembru 2010. Dawn id-dispożizzjonijiet jgħidu hekk:

> (6) Meta l-Awtorità tkun trid tħarrek biex tirkupra dejn dovut lill-Awtorità taħt xi liġi jew regolamenti li hija jkollha jedd tenforza, iċ-Chairman, l-Uffiċjal Eżekuttiv Ewlieni jew kull uffiċjal ieħor tal-Awtorità awtorizzat kif imiss mill-Awtorità biex jaġixxi f'isimha jista' jagħmel dikjarazzjoni bil-ġurament quddiem ir-Reġistratur tal-Qrati jew quddiem uffiċjal awtorizzat li jamministra l-ġurament għal skopijiet

---

[24] Ara x-xiehda ta' Oliver Magro, a fol.108.
[25] Ara x-xiehda tar-rikorrent, a fol.124.
[26] Ara x-xiehda tar-rikorrent, a fol.124.
[27] Ara x-xiehda ta' Emanuel Vella, a fol.406.
[28] Ara fol.29 u 30.
[29] Ara fol.31-47.
[30] Ara x-xiehda bl-affidavit ta' Charles Debattista, a fol.270, u ta' Emanuel Vella, a fol.407.

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 tippreżenta risposta fi żmien għoxrin ġurnata. Il-qorti mbagħad tiffissa r-rikors għas-smigħ f'data li tiġi wara li jiskadi dak il-perjodu.

21. L-ewwel raġuni miġjuba mir-rikorrenti b'kontestazzjoni tal-pretensjoni tal-intimata hija li l-proċedura maħsuba fid-dispożizzjonijiet ċitati ma setgħetx tintuża mill-intimata għaliex il-kreditu li hi tgħid li għandha twieled <u>qabel</u> id-dħul fis-seħħ tal-liġi li ħolqot din l-istess proċedura.

22. Din ir-raġuni però mhux fondata fil-liġi.

23. Huwa prinċipju magħruf u miżmum b'mod konsistenti li l-liġijiet li jipprovdu għall-proċedura jidħlu fis-seħħ minnufih. Fid-deċiżjoni ***Giorgio Gauci vs. Felice Abela nomine*** (Appell Superjuri, 14/2/1936)[31] ġie osservat li: «*...l-liġijiet ġodda tal-Proċedura, skond prinċipji li mhumiex kontrastati, jidħlu għall-applikazzjoni immedjatament meta mhemmx dispożizzjoni kuntrarja*». Hekk ukoll intqal fid-deċiżjoni ***Edgar Baldacchino et vs. Onor. Dr. Tommaso Caruana Demajo, LL.D., ne et*** (Appell Superjuri, 26/2/1954)[32]: «*Iżda hija regola universalment rikonoxxuta li, sakemm il-liġi stess ma tgħidux ċar, il-liġijiet ġodda, ħlief dawk li jirrigwardaw materji proċedurali "in corso", ma għandhomx forza retroattiva*». Fl-istess sens huma wkoll id-deċiżjonijiet ***Charles Fenech vs. L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar*** (Appell Inferjuri, 11/3/2015) u ***Mario Tonna vs. Holland u Hallett Limited*** (Prim'Awla, 27/6/2003). Il-pożizzjoni meħuda mill-ġurisprudenza tagħna hija

[31] Kollezz. Vol.XXIX.i.511.
[32] Kollezz. Vol.XXXVIII.i.61.

konformi ma' dik esposta fid-dottrina legali. L-awtur ***Gabba*** fisser hekk il-prinċipji rilevanti:

> Il rito procedurale è il complesso delle forme, sia interne sia esterne, degli atti di procedura. Esso deve certamente venir regolata dalle leggi vigenti nel giorno in cui i singoli atti di procedura vengono posti in essere.
>
> ...
>
> Benchè, in tesi generale, ogni nuova legge in materia di procedura debbasi immediatamente applicare a tutti i diritti non solo, in qualunque tempo acquistati, che si tratti di far valere col ministero giudiziale, e, in generale, da una pubblica autorità, ma eziandio a tutte le procedure avviate, e in qualunque stadio di queste, vi hanno però casi in cui una legge di procedura già cominciata ad applicare, deve continuare ad esserlo, quantunque una legge nuova le sia stata surrogata. Appariscono in codesti casi veri e proprii *diritti quesiti procedurali*, i quali ostano alla applicazione immediata o retroattiva di una legge procedurale nuova.
>
> ...
>
> È *diritto quesito procedurale* in generale un diritto quesito: 1° di intraprendere una data procedura, 2° di far seguire certi atti procedurali ad altri atti già compiuti, 3° di desumere certi effetti procedurali da singoli atti o da una intiera procedura già compiuta: diritto sottoposto quindi esclusivamente e constantemente alla legge sotto il cui impero venne posto in essere il *fatto acquisitivo*, cioè il fatto in virtù del quale è stato acquistato[33]

24. Ir-rikorrenti ma kellux xi jedd miksub sabiex fil-konfront tiegħu l-proċedura għall-ġbir tal-kreditu ssir esklussivament taħt il-liġi fis-seħħ preċedentement. Anzi, ċ-ċirkostanzi li minnhom wieħed jista' jipprova jiddeżumi xi dritt proċedurali miksub ma jikkonkorrux fil-każ tiegħu, u l-intimata kellha kull dritt li tipproċedi għall-ġbir tal-kreditu tagħha skont proċedura li kienet fis-seħħ fiż-żmien relattiv. Bl-istess mod, kull min jippretendi li huwa kreditur ta' ħaddieħor għandu l-jedd li jipproċedi ġudizzjarjament għall-ġbir ta' dak il-kreditu skont il-liġijiet tal-proċedura li jkunu fis-seħħ f'dak iż-żmien li jkun se jieħu l-azzjoni, u mhux dawk li jkunu fis-seħħ meta twieled il-kreditu. Mod'ieħor ikollok sitwazzjoni fejn bl-abrogazzjoni ta' proċeduri

[33] Retroattività delle Leggi (Torino, 1898), Vol.IV, pg.479-483.

antiki u bl-introduzzjoni ta' proċeduri ġodda minflokhom, kreditur bi dritt ta' kreditu mwieled taħt il-leġiżlazzjoni preċedenti jkollu jipproċedi permezz ta' liġijiet abrogati biex jiġbor id-dritt tiegħu. Sitwazzjoni din li l-liġi ma tridix, billi li kieku riditha, kienet tgħidha b'mod ċar.

25. Għalhekk din l-ewwel raġuni ta' kontestazzjoni dedotta mir-rikorrenti qed tiġi respinta.

Ikkunsidrat:

26. Illi permezz tat-tieni raġuni ta' kontestazzjoni miġjuba minnu, r-rikorrenti jgħid li ċ-*Chairman* li ħalef id-dikjarazzjoni mal-ittra uffiċċjali kien għadu kif ħa l-kariga tiegħu u għalhekk ma kienx f'qagħda li jieħu l-ġurament li ħa.

27. Huwa minnu li l-Perit Vincent Cassar, li ħalef l-ittra uffiċċjali kontestata mir-rikorrenti, ħa l-kariga ta' *Chairman* tal-intimata fl-1 t'April 2013, u kkonferma l-ittra uffiċċjali u d-dikjarazzjoni mehmuża magħha bil-ġurament fis-17 ta' Mejju 2013, mentri l-azzjoni diretta li tat lok għall-kreditu pretiż mill-intimata seħħet snin qabel. Però rriżulta wkoll li qabel ittieħed dan il-ġurament, il-Perit Cassar ħa konjizzjoni tal-każ u tad-dokumenti li minnhom huwa kompost il-kreditu pretiż[34].

28. Il-ġurament li kellu jittieħed skont l-artikolu 90(6) tal-Att X tal-2010 huwa dwar ix-xorta tad-debitu, l-isem tad-debitur u jekk l-ammont għadux dovut. Il-Qorti ma jidhrilix li l-konferma ta' dawn il-fatti tinneċessita li ċ-*Chairman*, jew l-uffiċċjal l-ieħor debitament awtorizzat minfloku, ikollu għarfien personali tal-każ lil hinn minn dak l-għarfien li għandu jirriżulta minn eżami tad-dokumenti li l-intimata jkollha fil-pussess tagħha.

29. Għalhekk anki din ir-raġuni qed titqies infondata.

Ikkunsidrat:

[34] Ara x-xiehda tal-Perit Vincent Cassar, a fol.222.

30. Illi r-rikorrenti jgħid li l-kreditu tal-intimata huwa preskritt bl-applikazzjoni tal-artikolu 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili u tal-artikolu 90(9) tal-Att X tal-2010.

31. Il-preskrizzjoni kontemplata fl-artikolu 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili tgħid hekk:

> L-azzjonijiet hawn taħt imsemmija jaqgħu bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' ħames snin:
>
> ...
>
> (f) l-azzjonijiet għall-ħlas ta' kull kreditu ieħor li ġej minn operazzjonijiet kummerċjali jew minn ħwejjeġ oħra, meta l-kreditu ma jkunx jaqa', skont din il-liġi jew liġijiet oħra, taħt preskrizzjoni aqsar, jew ma jkunx jirriżulta minn att pubbliku;

32. Illi fid-deċiżjoni mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża ***Alf. Mizzi & Sons (Marketing Limited) vs. Dismar Company Limited***[35] intqal hekk dwar din il-preskrizzjoni:

> Għall-finijiet ta' l-Artikolu 2156(f) tal-Kap. 16 irid jingħad li għalkemm il-kelma "kreditu" tfisser kull jedd *in personam* li jaqbel ma' kull obbligazzjoni ta' debitur, jidher li fil-qafas tal-artikolu 2156 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta il-kelma "kreditu" msemmija fil-paragrafu (f) tiegħu għandha tiġbor fiha biss jeddijiet li huma tal-istess bixra tal-jeddijiet imsemmija fil-paragrafi l-oħrajn tiegħu. Ta' min jgħid li ċ-ċirkostanzi kollha maħsubin fl-artikolu 2156 huma obbligazzjonijiet għall-hlas ta' flus u mhux obbligazzjonijiet *di fare*;
>
> Peress li l-preskrizzjoni "residwali" maħsuba taħt l-artikolu 2156(f) tal-Kap 16 hija suġġetta għall-interpretazzjoni eiusdem generis, allura dan iġib miegħu l-effett li l-obbligazzjoni li kontra tagħha titressaq eċċezzjoni bħal din trid tkun waħda għall-ħlas ta' flus. Kemm hu hekk, ingħad li din il-preskrizzjoni tapplika għal żewġ ordni ta' krediti: jigifieri l-prestazzjonijiet aċċessorji jkunu liema jkunu, u wħud mill-prestazzjonijiet ewlenin jew prinċipali. Tal-ewwel jirrigwardaw dejjem oġġett li jkun flus, filwaqt li tat-tieni jirrigwardaw flus jew ħaġa funġibbli bħalma huma l-flus

[35] 12/10/2004, u konfermata fl-appell fil-25/5/2007.

33. Id-dritt tal-Awtorità konvenuta li tipproċedi għall-ġbir tal-kreditu jaqa' taħt it-terminu maħsub fl-artikolu 90(9) tal-Att X tal-2010, u għalhekk il-preskrizzjoni "residwa" maħsuba fl-artikolu 2156(f) ma tistax titqies applikabbli.

34. L-artikolu 90(9) jgħid: «*Kull dejn dovut lill-Awtorità jaqa' bi preskrizzjoni meta jiskadi l-perjodu ta' ħames snin mid-data meta d-dejn kien dovut*».

35. Irriżulta li l-azzjoni diretta li nisslet il-kreditu pretiż mill-intimata saret fl-24 ta' Mejju 2008. L-ittra uffiċċjali ġiet preżentata fis-17 ta' Mejju 2013, u għalhekk qabel m'għaddew ħames snin mill-fatt li welled il-kreditu tal-intimata. Però l-artikolu 2130(1) tal-Kodiċi Ċivili jgħid:

> Il-preskrizzjoni ma tinkisirx jekk in-notifika tal-att ma ssirx qabel ma jagħlaq xahar li għandu jibda jgħodd mill-aħħar jum taż-żmien li hemm għall-preskrizzjoni.

36. Għalhekk l-ittra uffiċċjali kellha tiġi notifikata sal-24 ta' Ġunju 2013. Jirriżulta li n-notifika saret ferm wara dakinhar.

37. L-intimata però tgħid li l-preskrizzjoni ġiet rinunzjata mir-rikorrent b'konsegwenza tar-raba' raġuni ta' kontestazzjoni tiegħu, li bih jgħid li «*mingħajr preġudizzju l-ammont pretiż mill-Awtorità mhuwiex raġonevolment ġustifikat*».

38. Huwa minnu li eċċezzjonijiet fis-sens li t-talba tal-attur hija eżaġerata (ara, per eżempju, ***Guido J. Vella A.&C.E. vs. Dr. Emanuel Cefai, LL.D***, Appell Superjuri, 5/10/2001; ***Aluminium Limited vs. Earli Limited***, Appell Superjuri, 16/2/2004) jew ineżatta (ara, per eżempju, ***Patrick Staines noe vs. Charles Falzon et noe***, Prim'Awla, 3/10/2002; ***Maltacom plc vs. John Scriha***, Prim'Awla, 30/4/2003), jew inkella fejn il-konvenut ma jiċħadx li huwa debitur imma jikkontesta l-ammont (ara, per eżempju, ***Alfred Cauchi et vs. Joseph Xuereb et***, Prim'Awla, 9/10/2003; ***Peter Busuttil vs. Public Broadcasting Services Limited***, Appell Inferjuri, 28/4/2004) jew isostni li għandu jkun hemm tpaċija għaliex l-attur huwa debitur tiegħu (ara, per eżempju, ***Eucharistico Gauci vs. Jesmond Borg et***, Appell Inferjuri, 14/7/2004), ġew konsistentement meqjusa mill-ġurisprudenza tagħna bħala inkompatibbli mal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, u jwasslu għar-rinunzja

tagħha. Dan jgħodd anki fejn dawn ix-xorta ta' eċċezzjonijiet jingħataw bla ħsara jew bla preġudizzju għall-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni. Fid-deċiżjoni ***Felice Fenech vs. Carmelo Bellia*** (Prim'Awla, 29/1/1960)[36] intqal:

> Illi konsegwentement il-konvenut, bl-atteġġjament tiegħu stess, ma jistgħax jopponi iżjed il-preskrizzjoni tal-kreditu tal-attur. Xejn ma jiswa illi l-kompensazzjoni opponiha in subordine u bla preġudizzju tal-eċċepita preskrizzjoni, in vista tal-prinċipju "protestatio contra factum non relevat"; u bil-fatt tiegħu stess il-konvenut ġie rrinunzja għall-preskrizzjoni, u għalhekk ma setgħax isalvaha b'sempliċi riserva.

39. Is-sitwazzjoni tkun aktarx differenti fejn il-konvenut jammetti parti diviżibbli mill-kreditu u jirriserva li jikkontesta parti oħra mill-istess kreditu. «*Se Pietro paga una parte del debito prescritto, egli rinunzia implicitamente ad opporre la prescrizione per il soprappiù; ma se egli dichiara di non riconoscere il debito che per la parte pagata, conserva tutt'i suoi diritti per il rimanente*»[37]. Jgħid ukoll ***Baudry Lacantinerie*** li: «*Il pagamento di un solo acconto implica pure rinuncia alla prescrizione: esso suppone il riconosimento dell'intiero debito. Ma aggiungeremo che il debitore può qui, con riserve, limitare la portata del riconoscimento alla somma pagata, e conservare per il di più il diritto di contestare il credito o d'invocare la precrizione*»[38]. Anki ***Pugliese*** kien tal-fehma li:

> La rinuncia tacita, in conformità dei principii generali, deve essere interpretata restrittivamente; ed ammessa solo allora che non sia possibile eliminare la contraddizione tra l'atto eseguito dal prescrivente e la volontà di opporre la prescrizione... Fu pure ritenuto che quando taluno riconosca di dover pagare una parte di un debito divisibile, ma invochi la prescrizione per la rimanente parte, non havvi giuridica incompatibilità fra l'offerta di pagare la prima parte e il diritto d'invocare la prescrizione per l'altra.[39]

---

[36] Kollezz. Vol.XLIV.ii.519.
[37] ***Troplong***, Comentario sulla Prescrizione (Napoli, 1852), §56-57.
[38] Trattato Teorico Pratico di Diritto Civile: Della Prescrizione, §72.
[39] Della Prescrizione Estintiva, §54.

40. Jidher li l-pożizzjoni hija l-istess taħt il-ġurisprudenza tagħna. Fid-deċiżjoni ***Alfredo Culusier vs. Spiridione Teuma*** (Appell Inferjuri, 9/12/1922)[40] ġiet miżmuma din l-istess konklużjoni proprju abbażi tat-tagħlim ta' ***Troplong***, fuq espost. Hekk ukoll f'dan is-sens kienet id-deċiżjoni ***Annunziato Camilleri vs. Angelo Borg*** (Prim'Awla, 21/3/1959)[41] u d-deċiżjoni ***Alfred Delia noe vs. Nobbli John, magħruf bħala "Golly" Testaferrata Abela*** (Prim'Awla, 25/4/1964)[42].

41. Kif rajna, fir-raba' raġuni mogħtija mir-rikorrenti, huwa qed isostni li l-ammont pretiż mill-intimata m'huwiex raġonevolment ġustifikat, u ma jelaborax aktar minn hekk. Kien waqt is-smigħ tal-kawża u tal-provi li r-rikorrent stess ipproduċa sabiex isostni r-raġunijiet tiegħu li rriżulta li l-kontestazzjoni tiegħu fil-meritu kien jirrigwarda l-fatt li l-azzjoni diretta meħuda mill-intimata kienet tmur lil hinn mill-atti msemmija fl-Avviż, tant li l-intimata kienet neħħiet żvilupp li skont ir-rikorrenti ma kellux jitneħħa. Din l-eċċezzjoni għalhekk, kif tgħid tajjeb l-intimata, tattakka l-ammont pretiż in kwantu dak l-ammont jirrifletti l-estensjoni tal-azzjoni diretta meħuda kontra r-rikorrent, li skont ir-rikorrent kienet eċċessiva. Dak li hu eċċessiv huwa kontestat biss in kwantu għall-eċċess, filwaqt li dak li m'huwiex eċċess joħroġ 'il barra mil-limiti tal-kontestazzjoni. Għalhekk ir-rikorrent irrikonoxxa li parti mill-azzjoni diretta ma kinitx toħroġ mil-limiti tal-liġi, u dan ir-rikonoxximent min-naħa tiegħu jikkostitwixxi dak l-element li l-ġurisprudenza diġà ċitata tidentifika bħala inkompatibbli mal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni.

42. Fiċ-ċirkostanzi għalhekk il-Qorti qiegħda tiċħad it-tielet raġuni tar-rikorrenti li hija bbażata fuq il-preskrizzjoni.

Ikkunsidrat:

43. Illi l-aħħar raġuni miġjuba mir-rikorrenti, kif rajna, hija li l-ammont pretiż mill-intimata mhux raġjonevolment ġustifikat. Għalkemm din ir-raġuni m'hijiex imfissra aħjar minn hekk fir-rikors li bih inbdew dawn il-proċeduri, waqt is-smigħ tal-każ irriżulta x'kienet, skont ir-rikorrent, in-nuqqas ta' ġustifikazzjoni raġjonevoli tal-kreditu tal-intimata. Ir-

[40] Kollezz. Vol.XXV.i.1120.
[41] Kollezz. Vol.XLIII.ii.684.
[42] Kollezz. Vol.XLVIII.ii.959.

rikorrent jgħid li l-intimata, fl-eżekuzzjoni tal-azzjoni diretta in kwistjoni, marret lil hinn minn dak li kienet tippermettilha l-liġi, billi neħħiet minn fuq il-proprjetà tar-rikorrenti żvilupp illegali li dwaru ma kienx hemm avviż ta' nfurzar.

44. Il-Qorti fehmet li l-kontestazzjoni tar-rikorrenti hija f'dan is-sens minn dak li nstema' matul il-provi u sa fejn dak li nstema' jista' raġjonevolment jiġi nkwadrat – anki bl-użu tal-ekwipollenza – fil-kliem li bihom tfissret ir-raba' raġuni tal-kontestazzjoni tiegħu. Mhux l-ammont innifsu kien qed jiġi kkontestat imma l-estensjoni tal-azzjoni diretta. Kemm hu hekk, ir-rikorrent ma pproduċix bħala xhud lill-kuntrattur li eżegwixxa l-azzjoni u tħallas mill-intimata l-flus li issa din trid tiġbor mingħand ir-rikorrent. Dan il-kuntrattur ġie msejjaħ biss bħala xhud mill-intimata, u għalkemm ġie kkontro-eżaminat dwar il-kontenut tal-kont tiegħu mir-rikorrenti, il-Qorti qed tqis li din il-materja tmur lil hinn minn dak li kien qed jikkontesta r-rikorrenti *in limine litis*.

45. L-intimata min-naħa tagħha tgħid li l-azzjoni diretta saret kif kellha ssir, u ċjoè fuq kull żvilupp illegali li kien indikat fuq l-Avviż kif ukoll fuq kull żvilupp illegali li sar bi ksur tal-Avviż wara naturalment il-ħruġ tiegħu.

46. Kemm l-Avviż u kemm l-azzjoni diretta saru taħt l-imperu tal-Att I tal-1992, u għalhekk dawn l-atti jridu jiġu kkunsidrati skont id-dispożizzjonijiet ta' din il-liġi. Qabel dan però l-Qorti tħoss li huwa doveruż għaliha li tirrileva li fi proċedura bħal din m'huwiex lilha konsentit li tirrevedi jew tistħarreġ dwar il-legalità tal-iżvilupp magħmul mir-rikorrenti. Din il-materja kienet u għadha riservata lill-ġurisdizzjoni ta' organi speċifiċi b'kompetenzi speċjali, u ma tistax tkun mistħarrġa u determinata minn din il-Qorti. Kif rajna, r-rikorrent ma ressaq ebda appell mill-Avviż u għalhekk issokkomba għalih. Uħud mill-kwistjonijiet li xehed dwarhom ir-rikorrenti, u ċjoè li s-sit milqut bl-Avviż ma kienx kollu tiegħu u kwistjonijiet oħra mertu tal-Avviż kif maħruġ, kellhom jiġu sollevati b'appell minn dak l-Avviż, u la r-rikorrent naqas milli jimxi b'dak il-mod, ma jistax iġib dawk ir-raġunijiet fi proċedura bħal din li hija limitata għal eżami sempliċi dwar jekk il-kreditu li qed titlob l-intimata hux fondat jew le.

47. Dak li l-Qorti għandha u għalhekk tista' tara huwa, kif ingħad, jekk dak il-kreditu hux fondat jew le. La darba l-kreditu huwa konsegwenza tal-azzjoni diretta, huwa leġittimu

li l-Qorti tara li dik l-azzjoni diretta saret skont il-liġi, għaliex azzjoni li ma ssirx skont il-liġi ma tista' qatt tagħti lok għal kreditu li huwa enforzabbli fil-Qrati. Kemm hu veru, l-artikolu 959 tal-Kodiċi Ċivili jagħraf bħala fonti tal-obbligazzjonijiet kollha (i) il-liġi; (ii) il-kuntratti; (iii) il-kważi-kuntratti; (iv) id-delitti; u (v) il-kważi-delitti. L-obbligazzjoni li l-intimata trid tenforza kontra r-rikorrenti ġejja mil-liġi, u għalhekk huwa biss loġika li jekk il-liġi ma ġietx osservata mill-intimata, ebda obbligazzjoni ma tista' titqies li nħolqot.

48. Naraw issa liema kienu d-dispożizzjonijiet rilevanti tal-Att I tal-1992.

49. L-Avviż inħareġ taħt l-artikolu 52, li kien ġie sostitwit fl-intier tiegħu bl-Att XXI tal-2001. Ir-raba' subinċiż tiegħu kien jeżiġi li l-Avviż ikun fih deskrizzjoni dettaljata tan-nuqqasijiet allegati kif ukoll pjanta tas-sit. Is-seba' subinċiż kien jgħid li l-Avviż jieqaf milli jkun operattiv kemm-il darba l-persuna li fil-konfront tagħha jinħareġ tressaq applikazzjoni sanatorja fiż-żmien indikat fl-avviż (li ma jkunx aktar minn tletin jum u mhux anqas minn ħmistax-il jum). Jekk din l-applikazzjoni tiġi rifjutata, l-intimata tkun tista' teżerċita s-setgħat tagħha skont l-artikolu 55A, anki jekk tiġi preżentata applikazzjoni oħra. L-artikolu 55A kien miżjud bl-istess Att XXI tal-2001, u l-partijiet rilevanti tiegħu fiż-żmien rilevanti kienu jgħidu hekk:

> (1) 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-Awtorità 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.
>
> (2) Fejn it-tneħħija ta' żvilupp illegali bilfors tinvolvi t-tneħħija wkoll ta' żvilupp li mhux illegali, l-Awtorità tista' tipproċedi biex tneħħi wkoll dak l-iżvilupp l-ieħor li t-tneħħija tiegħu tkun meħtieġa kif ingħad qabel.

> (3) Minkejja d-disposizzjonijiet ta' kull liġi oħra u salv id-disposizzjonijiet ta' l-artikolu 46 tal-Kostituzzjoni u ta' l-artikolu 4 ta' l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea, ma għandu jinħareġ jew jingħata minn ebda qorti xi att kawtelatorju kontra l-Awtorità li jżommha milli teserċita xi waħda mis-setgħat mogħtija lilha b'dan l-artikolu.
>
> (4) L-ispejjeż kollha raġonevolment inkorsi mill-Awtorità biex tesegwixxi avviż ta' twettieq skond dan l-artikolu, jkunu jistgħu jiġu rkuprati mill-Awtorità bħala dejn ċivili mill-persuna li f'dak iż-żmien tkun sid l-art, bla ħsara għall kull jedd ta' dik il-persuna li tirkuprhom mingħand xi persuna oħra. L-Awtorità ma tkunx azzjonabbli għad-danni li jistgħu jkunu jew inkorsi meta hija tkun eżerċitat dawn il-poteri tagħha, sakemm ma jiġix ippruvat illi dawk id-danni jkunu ġew inkorsi minħabba negliġenza grassa mill-Awtorità, mill-uffiċjali tagħha jew mill-aġenti tagħha.
>
> ...

50. Wara qari kif imiss ta' dawn id-dispożizzjonijiet, il-Qorti ma tistax ħlief tagħti raġun lir-rikorrenti. Il-kreditu reklamat mill-intimata twieled bl-azzjoni diretta eżegwita fl-24 ta' Mejju 2008, u ċjoè meta l-artikolu 55A tal-Att I tal-1992, kif emendat bl-Att XXI tal-2001, kien fis-seħħ. Biex dak il-kreditu jista' jingħad li twieled «skont il-liġi» u b'hekk ikun fonti ta' obbligazzjoni, irid ikun appuntu sar skont il-liġi veljanti f'dak iż-żmien. Ir-raba' subinċiż tal-artikolu 55A jgħid bl-aktar mod ċar li dak li l-intimata tista' tirkupra huma «*L-ispejjeż kollha raġonevolment inkorsi mill-Awtorità* ***biex tesegwixxi avviż ta' twettieq***» (enfażi in calce u sottolinear tal-Qorti)[43]. Issa f'dan il-każ, l-Avviż maħruġ kontra r-rikorrenti kien biss dwar tħammil ta' ħamrija u depożitu ta' ġebel – xejn ma jingħad fih dwar kostruzzjoni jew bini. Il-provi fil-fatt juru li l-kostruzzjoni u l-bini saru mir-rikorrenti wara l-ħruġ tal-Avviż, u aktarx bi ksur tiegħu.

51. Dan però ma jfissirx li l-intimata setgħet tieħu azzjoni diretta kontra żvilupp li sar bi ksur tal-Avviż mingħajr ma toħroġ xi forma ta' avviż ieħor. Huwa ċar mil-liġi li l-avviż irid isir bil-miktub u diġà rajna li l-liġi teżiġi wkoll deskrizzjoni «dettaljata» tan-nuqqasijiet. Ħtieġa li indubbjament hija neċessarja sabiex ma jkun hemm ebda dubju fir-rigward ta' liema żvilupp għandu jitneħħa. Kif kienet il-liġi f'dak iż-żmien, il-persuna li tkun wettqet l-illegalità – tajjeb jew ħażin – tingħata l-opportunità li tissana

[43] Inċidentalment, jingħad li l-artikolu 90(5) tal-Att X tal-2010, fis-seħħ meta saret l-ittra uffiċċjali bin-numru1443/2013, żamm l-istess lokuzzjoni.

dak l-iżvilupp, u meta t-talba sanatorja tagħha tiġi miċħuda, hija mistennija li tottempora ruħha mal-avviż inkella tesponi ruħha għall-azzjoni diretta. Però l-azzjoni diretta, kif kienet imfassla l-liġi fiż-żmien rilevanti, ma setgħetx ħlief issir fuq l-oġġett tal-avviż.

52. Il-proċess sħiħ maħsub fil-liġi tal-ippjanar dwar żvilupp illegali u t-tneħħija tiegħu huwa mfassal b'mod u manjiera li l-intimata ma tistax tieħu azzjoni diretta fuq il-proprjetà privata (jew pubblika) mingħajr ma toħroġ avviż ta' nfurzar. L-avviż għalhekk huwa l-preludju tal-azzjoni diretta, u bħala tali, jistabbilixxi u jiċċirkoskrivi l-parametri tal-azzjoni diretta stess. Mhux legali u lanqas leġittimu li jinħareġ avviż t'infurzar fuq tieqa, biex sussegwentement l-azzjoni diretta ssir fuq il-gallarija wkoll, jew addirittura fuq id-dar kollha.

53. Kif ingħad, l-intimata ssostni li kien hemm ksur tal-Avviż u l-azzjoni diretta kienet tirrigwarda dak li sar bi ksur tal-Avviż. Minn dak li rat il-Qorti, dan aktarx hu minnu però ma jbiddel xejn mill-konklużjonijiet milħuqa. Anki jekk persuna tikser l-avviż ta' nfurzar, l-azzjoni diretta tibqa' ċirkoskritta minn dak l-avviż u l-parametri tagħha jistgħu biss jiġu estiżi b'avviż ieħor li ukoll ikun jirrifletti l-ħtiġiet kollha mposti mil-liġi. B'hekk, il-persuna milquta bit-tieni avviż ikollha l-jeddijiet li l-liġi – tajjeb jew ħażin – tagħti fir-rigward ta' kull żvilupp illegali, liema drittijiet ma jistgħux jiġu newtralizzati mill-intimata. Fin-nuqqas, l-azzjoni diretta li ma ssirx skont l-avviż tkun azzjoni arbitrarja għaliex tkun tistrieħ unikament fuq id-diskrezzjoni tal-intimata, u kif inhu ċar mid-dispożizzjonijiet tal-liġi diġà ċċitati, dan il-liġi ma tridux.

54. Waqt it-trattazzjoni, l-intimata rriferiet għal deċiżjoni mogħtija minn din il-Qorti, kif presjeduta, fil-każ ***Awtorità tal-Ippjanar vs. Mark Gaffarena*** (12/4/2024)[44], però l-fatti ta' dawk il-każ huma differenti u anzi jgħarrqu aktar il-pożizzjoni tal-intimata f'din il-kawża. Dan għaliex fil-każ ċitat, u wara li sar ksur tal-avviż t'infurzar, l-Awtorità kienet ħarġet it-tieni avviż bil-miktub kif imiss – ħaġa li fil-każ tar-rikorrent odjern ma saritx.

55. Għalhekk jirriżulta li l-ispejjeż li l-intimata trid tirkupra permezz tal-ittra uffiċċjali mpunjata f'dawn il-proċeduri m'humiex «*L-ispejjeż kollha raġonevolment inkorsi mill-*

[44] Pendenti fl-appell.

Awtorità biex tesegwixxi avviż ta' twettieq» imma jmorru lil hinn minn hekk. Konsegwentement il-kreditu pretiż mill-intimata m'huwiex skont il-liġi u għalhekk ma jistax jitqies raġjonevolment ġustifikat.

56. Għaldaqstant u għar-raġunijiet fuq spjegati l-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

(i) tilqa' l-ewwel, it-tieni, t-tielet, ir-raba' u s-sitt eċċezzjonijiet tal-intimata iżda tiċħad il-ħames eċċezzjoni tagħha;

(ii) tiċħad l-ewwel u t-tieni raġunijiet ta' kontestazzjoni mressqa mir-rikorrenti;

(iii) tiċħad it-tielet raġuni ta' kontestazzjoni bażata fuq il-preskrizzjonijiet taħt l-artikolu 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili u taħt l-artikolu 90(9) tal-Att X tal-2010;

(iv) tilqa' r-raba' raġuni ta' kontestazzjoni u għalhekk tilqa' t-talba kontenuta fir-rikors tat-30 ta' Settembru 2013 billi tiddikjara l-pretensjoni tal-intimata infondata;

(v) fid-dawl tar-rebħ u tat-telf rispettiv tal-kontendenti, kif ukoll taċ-ċirkostanzi tal-każ, tordna li l-ispejjeż jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Onor. Mark Simiana, LL.D
Imħallef

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur