MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF

MARK CHETCUTI

Seduta tas-7 ta' Mejju, 2014

Appell Civili Numru. 57/2013

Francis Cachia Caruana

vs

L-Awtorita ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell tal-Awtorita ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tad-19 ta’ Awwissu 2013 mid-decizjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-30 ta’ Lulju 2013 li rrevokat fil-konfront tas-sid Francis Cachia Caruana l-avviz biex tieqaf u ta’ twettieq tat- 13 ta’ Marzu 2009 ECF 477/09;

Rat ir-risposta ta’ Francis Cachia Caruana li preliminarjament ressqet l-eccezzjoni tan-nullita tal-ewwel aggravju ghax in-nullita tal-appell quddiem it-Tribunal messu tressaq quddiem it-Tribunal. Fil-mertu l-appellant issottometta li l-appell ghandu jigi rifjutat u d-decizjoni tat-Tribunal konfermata;

Rat l-atti kollha u semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat id-decizjoni tat-Tribunal li tghid hekk:

Ikkunsidra:-

B’Avviz biex Tieqaf u ta’ Twettieq tat-13 ta’ Marzu 2009, ECF 477/09 indirizzat lil The owner/occupier f’sit fil-Qallejja, limiti tar-Rabat (Mosta) skond site plan annessa l-Awtorita’ ddikjarat li kien hemm ksur ta’ kontroll ta’ ippjanar li gie hekk deskritt :-

“ghandek zvilupp minghajr permess li jikkonsisti minn depozitu u twittija ta’ materjal inert fuq art skedata skond il-ligi u li b’hekk saret hsara lill-ambjent tal-madwar’’.

Fl-istess avviz inghatat ordni biex jieqaf immedjatament kull zvilupp fuq is-sit li kellu jigi ripristinat fi zmien 16-il gurnata u li fl-istess terminu tigi prezentata applikazzjoni dwar ix-xogholijiet li jehtieg isiru.

Fl-appell tieghu, l-Avukat Dr. Peter Caruana Galizia ghall-appellant issottometta kif gej :-

“I act for Mr. Francis Cachia Caruana of 508 St. Paul’s Street, St. Paul’s Bay and for the other owners of the site in Tal-Qallelija limits of Rabat, Malta as indicated on the above referred to enforcement notice issued by the Director of Planning, Malta Environment and Planning Authority, against the owner/occupier of the land in question following the dumping of inert waste. My clients are aggrieved by the enforcement notice and are hereby filing an appeal in terms of Article 52(9) of Chapter 356 of the Laws of Malta (Development Planning Act).

The grounds for the appeal are as follows:

1. My client have not effected or authorised the dumping of inert waste on their land and have only been made aware of such dumping on the issue of the enforcement notice.

2. My client have investigated the matter and it appears that the waste has been dumped by a certain Carmelo Dimech and Carmelo and Gordon Micallef. The attached copies of two letters dated 16th March 2009 refer and contain all the relevant details.

3. My clients have been severely prejudiced by the issue of the enforcement notice as their property has been encumbered with this order when they had absolutely no knowledge of the dumping and cannot consequently be expected to spend thousands of Euro to clear the dumped waste and bring back the site to its original state as ordered in the enforcement notice.

4. The enforcement notice and its consequences unless revoked is penal and punitive in nature and my clients cannot be held answerable for actions they have neither committed nor authorized and of which they had no knowledge.

For the above reasons my clients insist that the enforcement notice is revoked and withdrawn in so far as it affects the owners of the site and re-issued if necessary against the actual perpetrators of the dumping who it appears are the person above mentioned and as may result conclusively from the ongoing police investigation."

Fir-risposta tieghu, l-avukat Dr. Anthony De Gaetano ghall-Awtorita' rrileva s-segwenti :-

"Illi l-istess avviz inhareg fit-13 ta' Marzu 2009, kontra unknown owner/occupier (skond il-ligi) stante li kien hemm zvilupp li jikkonsisti minn depozitu w twittija ta' materjal inert fuq art skedata;

Illi l-istess avviz jinghad li mhux qed 'jitfa' izda li 'ghandu' u l-istess Awtorita' obbligata li tohrog l-avviz kontra anki s-sidien stante eventwalment l-istess spejjez f'kaz ta' direct action skond il-Kap. 356, iridu jingabru mis-sid, li jibqaghlu pero' dritt li jigi risarcit billi jfittex lil min okkupalu l-art u ghamel l-izvilupp illegali fuq l-art tieghu.

Meta l-istess Awtorita' saret taf min hu s-sid, inhareg ukoll kontrih (l-appellant prezenti) f'ismu.

Illi waqt li mhux ikkontestat minnu li kien hemm zvilupp illegali, l-istess avviz inhareg kemm fattwalment korrett, kif ukoll legalment korrett, u l-istess avviz ghaldaqstant ghandu jigi kkonfermat u l-appell michud."

Minn ezami tal-provi prodotti, ghalkemm fl-istqarrija tieghu, Dok MT1, Carmelo sive Charles Dimech innega li tefa' t-terrapien fuq is-sit 'de quo'; minn ezami tax-xhieda l-ohra irrizulta li kien hu, li pogga t-terrapien u dan fuq inizjattiva personali tieghu, billi hadd ma ordnalu jaghmel hekk.

Mill-istqarrija ta' Gordon George Micallef, Dok MT2, jirrizulta s-segwenti :

"Ilu ftit ta' zmien kien hemm kuntrattur li jismu Charlie Dimech ta' Haz-Zebbug u kien qed jaghmel xoghol ta' gandotti madwar l-akkwati; peress illi fejn hemm l-ghalqa tieghi hemm triq li hija mharbta u kollha hofor, kemm jien u kemm missieri tlabnieh sabiex iwittielna t-triq bi ftit zrar sabiex it-triq tigi ftit sewwa. Pero' minn ftit zrar dan baqa' sejjer igib u jarmi u jitfa' hemmhekk mad-dawra sakemm ghamel pjazza bit-terrapien. Sa din il-gimgha stess jien argumnetajt mieghu sabiex ma jibqax jitfa' hemmhekk, pero' dan ma tax kasi.''

Carmelo Micallef li apprati l-istqarrija Dok MT3, xehed fis-seduta tas-16 ta' Gunju 2010, ikkonferma li ra lil Charles Dimech gej bil-vjaggi xi darbtejn, tlieta u ghad-domanda "kemm il-vjagg gab'' irrisponda "dan gej bil-vjaggi xi gimgha''.

L-ispettur Mario Tonna, li xehed fis-seduta tat-3 ta' Novembru 2010, ikkonferma li irrizultalu li ta' Micallef qabdu lil Dimech biex jitfa' kwantita' zghira ta' terrapien sabiex jghattu xi hofor ghax it-triq bdiet tinzel'' u li dan "baqa' jaghmel id-dumping''.

Saru proceduri l-Qorti kontra ta' Micallef, il-missier u l-iben, dawn gew illiberati mill-akkuzi ta' dumping.

Saru ukoll proceduri kontra Carmelo Dimech; izda dan gie ukoll liberat billi x-xhieda tal-prosekuzzjoni ma dehrux.

Proceduri bil-Qorti, kontra l-appellant, Francis Cachia Caruana ma ttiehdux. Mill-istqarrija tieghu, Dok MT4 li ttiehdet fl-20 ta' Mejju 2009 jirrizulta li kien Gordon Micallef li talbu jekk joggezzjonax li jintlew t-toqob fit-trejqa tal-moghdija, li hu ma oggezzjonax sakemm kellhom jintlew it-toqob biss u li kif infurmah Gordon Micallef, certu Charlie Dimech li kien qabbad hu, tefa' hafna materjal fuq l-art u gew ufficjali tal-enforcement tal-MEPA.

Hu kkonferma li ma kienx jaf x'qed isir fuq l-art u kellem lill-Avukat tieghu meta sar jaf billi hu qatt ma inkariga lil had biex jitfa' materjal fuq l-art.

Hu ddikjara in oltre li qabbad kuntrattur privat biex jaghlaq l-entratura tal-art bi blokok tal-konkos; kif gie lilu rrakomandat mill-ufficjali tal-MEPA.

L-Avukat Dr. Peter Caruana Galizia ghall-appellant, fin-nota tieghu, prezentata fis-27 ta' Frar 2013, inter alia, iddikjara :-

"l-uniku kunsens jew ahjar nuqqas ta' oggezzjoni, kif irrizulta mill-istqarrija tal-esponenti, kien fis-sens illi Gordon Micallef kien saqsa lill-esponenti jekk issibx xi oggezzjoni li jintlew t-toqob li kien hemm fit-trejqa tal-moghdija. Zgur li dan ma jistax jigi interpretat bhala kunsens jew komplicita' fit-tfiegh tal-materjal oltre t-trejqa".

Mill-provi ghalhekk irrizulta li l-illegalita' saret minn Charles Dimech li tefa' l-materjal fuq art skedata, propjeta' (in parti) tal-appellant u meta hadd ma tah dan l-inkarigu.

B'verbal registrat fis-seduta tal-11 ta' Jannar 2012, l-Awtorita' kkonfermat li l-istima biex issir Direct Action u spejjes ohra relatati tammonta ghal Euro 225,832.53.

Fis-seduta tal-24 ta' Jannar 2013, l-enforcement officer Ray Scicluna kkonferma li harget enforcement notice datata 23 ta' Mejju 2012 kontra Charles Dimech li pero' ma giex notifikat billi giet lura l-ufficju 'unclaimed'.

Ikkunsidra ulterjorament :-

L-aggravju tal-appellant hu fis-sens li ma ghandux jigi penalizzat ghall-illegalita' li ma saritx minnu jew fuq inkarigu tieghu; mentri l-Awtorita' tirritjeni li l-avviz hareg kontra l-owner/occupier u li hi obbligata tohrog l-avviz anke kontra s-sid billi f'kas ta' direct action, tkun tista' tipprocedi kontra s-sid ghall-ispejjes anke jekk dan ikollu d-dritt li jdur fuq min ghamel l-illegalita' ghar-risarciment.

Dan it-Tribunal diga’ kellu okkazzjoni jitratta ilment simili minn appellant li jkun is-sid, meta jirrizulta l-illegalita’ saret mill-okkupant; appell numru 155/07, ECF 391/07, Kontessa Maria Theresa Deguara Caruana Gatto u l-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar deciz fil-31 ta’ Jannar 20013 li ma jirrizultax li sar appell minnha.

F’dak il-kas kien intqal ‘inter alia’ s-segwenti :-

Il-‘vexata questio’ fil-mertu hi jekk l-ligi taghtix diskrezzjoni lill-Awtorita’ meta tohrog ordni ta’ infurzar; jew jekk invece, l-Awtorita’ hi marbuta bi provedimenti tal-ligi li huma mandatorji;

L-Awtorita’ hi awtorizzata bl-Artiklu 52 (1) tal-Kap. 356, li tohrog ordni ta’ twettieq meta jirrizulta zvilupp li sar bla permess kontra 1. il-propjetarju tal-art jew 2. Kontra l-okkupant tal-art u jew 3. Kontra it-tnejn, kif l-istess Awtorita’ jidhrilha l-aktar espedjenti.

L-Artikolu hawn fuq citat bl-ebda mod ma jista’ jigi kkunsidrat li hu mandatorju. L-Artikolu jipprospetta tlett sitwazzjonijiet possibbli li l-Avviz johrog kontra s-sid biss; jew li johrog kontra l-okkupant biss jew kontra t-tnejn.

Il-kelma ‘jew’ tikkonferma li t-tlett sitwazzjonijiet differenti huma possibbli – pero’ apparti dan il-kliem “kif l-Awtorita’ jidhirilha l-aktar (espedjenti) u xieraq’’ jikkostitwixxi konferma ulterjuri li tali decizjoni hi rimessa lill-Awtorita’ li fid-diskrezzjoni taghha tiddeciedi il-forma partikolari tal-Avviz cioe’ lil min ikun indirizzat, tenut kont tac-cirkostanzi partikolari tal-kas.

F’dan il-kas partikolari mhux kontestat bejn il-partijiet li s-sid appellanti ma tatx il-kunsens u l-awtorizzazzjoni taghha biex isir l-izvilupp kontestat; li dan sar mill-okkupant unilateralment, li ghandu l-pussess esklussiv tal-art billi jokkupaha b’titolu ta’ qbiela; u li s-sid formalment oggezzjona ghall-applikazzjoni sanatorja tentata mill-okkupant.

L-Artiklu 52 (9) jispecifika f’liema cirkostanzi partikolari appell minn tali Avviz jigi milqugh.

Dan l-Artikolu, strettament mhux rilevanti ghall-kwistjoni mertu ta’ dan l-appell; billi l-appellanti mhix qed tikkontesta l-ezistenza ta’ zvilupp illegali fuq il-propjeta’ taghha; izda li l-Avviz kellu johrog kontra l-okkupant biss, billi mhux kontestat li l-illegalita’ saret mill-okkupant.

L-element oggettiv cioe li hemm illegalita’ fuq is-sit mhux kontestat mill-appellanti; li qed jigi kkontestat hu l-element soggettiv fl-avviz – cioe’ li dan gie ndirizzat lis-sid li hi perfettament estranja ghall-illegalita’ kontestata.

L-Awtorita’, in sostenn tat-tezi taghha, li l-Avviz jinhtieg li jigi notifikat lis-sid, anke jekk dan ma ghamilx l-illegalita’, taghmel referenza ghall-Artikolu 55A (4) tal-Kap. 356. Dan l-Artikolu jaghti d-dritt lill-Awtorita’ li tfittex civilment lis-sid tal-art ghad-danni minnha nkorsi, fl-esekuzzjoni tal-Avviz, cioe’ ‘direct aaction’ b’dana illi s-sid ghandu dritt ta’ rivalza kontra l-persuna realment responsabbli.

L-Awtorita’ tikkontendi li biex tagixxi civilment skond din id-disposizzjoni tal-ligi, jinhtieg li s-sid ikun gie notifikat bl-avviz u li jekk ma ssirx din il-procedura, ir-rimedju disponibbli ghall-Awtorita’ skond dan l-Artikolu ma jibqax disponibbli.

Dwar dan hi doveruza din il-precisazzjoni. L-Artikolu citat 55A(4) tal-Kap. 356 ma jimponix bhala rekwisit essenzjali l-fatt li s-sid jigi notifikat bl-Avviz biex l-Awtorita’ tkun tista’ tfittex ghad-danni, ghall-ispejjes li nefqet fil-kors ta’ direct action. Din mhix cirkostanza li tista’ tigi prezunta mill-Ligi izda ghandha tirrizulta mid-dispost partikolari.

In oltre, l-Artikolu citat jaghti lill-Awtorita’ d-dritt li tfittex ghad-danni fil-Qrati ordinarji, cioe; barra l-mansjoni tal-Kap. 356 jew Kap. 504.

Fil-Qrati ordinarji, kawzi ghad-danni ikunu invarjabilment preceduti b’ittra ufficjali u f’kas ta’ inadempjenza wara n-notifika tal-ittra ufficjali, issir l-kawza.

Dan ifisser li fil-kas in ezami, l-fatt li s-sid ma jkunx gie notifikat bl-Avviz, ma jfissirx li l-Awtorita’ tkun prekluza milli tipprocedi civilment ghad-danni skond l-imsemmi artikolu.

Ma sar l-ebda ilment mill-appellanti li l-ligi hi ingusta fil-konfront taghha (b’referenza ghall-Artiklu 55A (4)); anzi l-appellanti tinsisti li b’applikazzjoni korretta tal-ligi

(Artikolu 52 (1)) l-Awtorita’ kellha tohrog l-avviz fuq l-okkupant biss u mhux fuqha ukoll.

Mhux kontestat li l-Awtorita’ tista’ tohrog l-Avviz fuq it-tnejn, is-sid u l-okkupant; u certament ikun hemm sitwazzjonijiet partikolari fejn din il-forma tkun necessarja; pero’ l-Artikolu ma jghidx li dejjem u f’kull kas ghandu jsir hekk; anzi l-artikolu jhalli l-ghazla f’idejn l-Awtorita’, skond ic-cirkostanzi partikolari tal-kas.

Hi l-opinjoni kunsidrata ta’ dan it-Tribunal li meta lill-Awtorita’ jirrizultalha li s-sid hu perfettament estranju ghall-illegalita’, f’dak il-kas m’ghandix tohrog avviz fuq is-sid, izda fuq l-okkupant jekk jirrizultalha li dan kien responsabbli ghall-illegalita’ kontestata; dan ghar-raguni li l-istess Artikolu jaghti l-fakulta’ lill-Awtorita’ li tiddistingwi bejn kas u iehor; in oltre anke jekk l-Awtorita’ ma tohrog l-Avviz kontra s-sid, ma tkunx prekluza milli tipprocedi civilment kontra l-istess sid fit-termini tal-Artiklu 55A (4).

Dan apparti l-kunsiderazzjoni xejn traskurabbli li persuna li m’ghandha l-ebda responsabilita’ ghall-illegalita’, m’ghandhix tkun soggettata intortament ghall-proceduri odjuzi li jistghu jaghbbuha b’responsabilitajiet kriminali.

It-Tribunal ghalhekk qed jiddisponi minn dan l-appell billi jilqa’ l-istess u jirrevoka l-avviz biex tieqaf u ta’ twettieq tat-13 ta’ Marzu 2009, indirizzat lis-sid (the owner), ECF 477/09.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-Awtorita huma s-segwenti:

1. It-Tribunal ma setax jilqa’ l-appell tas-sid fejn giet kommessa l-illegalita semplicement ghax is-sid ma kienx involut fl-illegalita, u jghid li l-artikolu 52(9) tal-Kap. 356 ma japplikax f’kaz simili. Il-ligi hi cara fejn issir notifika ta’ avviz dwar enforcement order. Ir-rimedji kontra tali enforcement order jinsabu biss f’dak li jipprovdi l-istess artikolu;

2. L-effikacja ta’ enforcement order hi biex is-sit jigi protett u mhux fil-konfront ta’ min jikkommetti l-illegalita kif qal it-Tribunal cioe kontra s-sid jew l-okkupant tant li terzi persuni jistghu jigu notifikati b’enforcement order. Id-decizjoni tat-Tribunal skartat l-intendiment car

tal-ligi cioe li sid hu responsabbli ghal dak li jigri fil-proprjeta tieghu u llimitat il-poteri tal-Awtorita ghal direct action;

3. It-Tribunal zbalja wkoll meta qal li l-Awtorita tista' tipprocedi kontra sid minghajr notifika tal-avviz. Dan mhux possibli ghax fin-nuqqas ta' avviz, is-sid ma jkunx inghata l-possibilita li jattakka l-avviz.

Il-Qorti ser titratta dawn l-aggravji kollha flimkien ghax wiehed hu konness mal-iehor.

Jinghad qabel xejn illi l-argument tal-appellant illi l-ewwel aggravju messu tqajjem quddiem it-Tribunal mhux korrett billi kienet id-decizjoni tat-Tribunal li laqghet l-appell ta' Francis Cachia Caruana dwar in-nuqqas ta' responsabilta tieghu ghall-illegalita kommessa u fil-konfront teighu rrevokat l-enfocement order. Dan, bhal aggravji l-ohra huma punti ta' ligi li qamu mid-decizjoni tat-Tribunal u li din il-Qorti ghandha l-obbligu li tissindaka billi l-appellant mhux qed jikkontendi li t-Tribunal interpreta xi policy jew ligi kif ghandu d-diskrezzjoni li jaghmel izda li applika hazin il-ligi li ma thallix lok ghal interpretazzjoni billi hi cara.

Maghdud dan, hu pacifiku illi giet kommessa illegalita fuq art proprjeta tal-appellat. B'din l-illegalita gie notifikat is-sid, skond l-avviz biex Tieqaf u ta' Twettieq datat 13 ta' Marzu 2009 ai termini tal-artikolu 46, 51, u 52 tal-Kap. 356, liema Kapitolu kif kien ezistenti dak iz-zmien kien u ghandu jirregola l-kwistjoni mertu ta' dan l-appell. Is-sid Cachia Caruana appella ai termini tal-artikolu 52(9) tal-Kap. 356 b'ittra tas-16 ta' Marzu 2009.

L-artikolu rilevanti jghid hekk:

> 52.(1) Jekk l-Awtorita jidhrilha li xi zvilupp ta' art qed isir minghajr l-ghoti ta' permess mehtieg ghal hekk skond dan l-Att, jew li xi kundizzjoni li ghaliha l-permess moghti ghall-izvilupp ikun suggett ma tkunx qed tigi mharsa, l-Awtorita ghandha tinnotifika fuq is-sid tal-art jew fuq l-okkupant tal-art jew fuq it-tnejn kif l-Awtorita jidhrilha l-aktar xieraq avviz ta' waqfien li jehtieg li x-xoghol jew l-izvilupp jieqaf minnfih:
>
> Izda l-Awtorita tista' tohrog avviz li jehtieg li parti mix-xoghol jieqaf minnufih fir-rigward ta' parti mill-izvilupp li ghalih ikun jirreferi dak l-avviz u mhux fir-rigwrd tal-izvilupp kollu.

(2) Kopja ta' avviz imsemmi s-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu jista' jigi wkoll notifikat lil kull bennej, kuntrattur tal-bini u haddiema fis-sit u l-Awtorita tista' wkoll twahhal kopja ta' dak l-avviz f'post prominenti fid-dhul ghas-sit.

(3) L-Awtorita ghandha wkoll tinforma –

(a) lill-kunsill lokali fejn l-art imsemmija fis-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu tkun fil-lokalita ta' dak il-kunsill;

(b) il-perit u inginier civili li jkun responsabbli ghal dawk ix-xogholijiet jekk jkun maghruf,

Illi avviz biex tieqaf kif intqal qabel ikun inhreg mill-Awtorita. L-Awtorita ghandha ddahhal kull avviz ta' waqfien u kull avviz ta' twettieq iehor skond dan l-Att fl-indici msemmi fis-subartikolu (2) tal-artikolu 46 ta' dan l-Att, u d-disposizzjonijiet ta' dak l-artikolu dwar l-indicjar ta' ordnijiet ghall-konvservazzjoni ghandhom mutatis mutandis japplikaw dwar avvizi ta' waqfien u avvizi ta' twettieq ohra skond dan l-Att:

L-artikolu 52(9) imbaghat ighid hekk:

Kull persuna li thossha aggravata b'avviz ta' twettieq notifikat lilha tista', fi zmien hmistax-il gurnata min-notifika tal-avviz, tappella kontra tieghu lil-Bord tal-Appell, u dwar kull appell bhal dak il-Bord:

(a) Jekk ikun sodisfatt li permess ikun inghata skond dan l-Att, jew skond kull ligi ohra li giet qabel dan l-Att li kienet tirregola l-permessi tal-bini, ghall-izvilupp li ghalih l-avviz ta' twettieq jirreferi, jew li ma kien mehtieg ebda permess ghalih, skond kif ikun il-kaz, u li l-kundizzjonijiet li ghalihom il-permess kien suggett gew imharsa, ghandu jhassar l-avviz ta' twettieq li dwaru jkun sar l-appell jew dik il-parti tieghu li dwarha l-Bord ikun sodisfatt kif imsemmi qabel;

(b) f'kull kaz iehor ghandu jichad l-appell.

Dawn huma l-parametri ta' kif jinhareg enforcement order u appell minnu. Il-ligi hi cara u ma thallix lok ghal interpretazzjoni.

It-Tribunal invece dahal fil-kwistjoni dwar il-qies tad-diskrezzjoni tal-Awtorita peress illi l-argument maghmul fl-appell minn Cachia Caruana kien li ma kellux x'jaqsam mal-illegalita ghax saret min terzi cioe l-okkupant li f'idejh tinsab l-art bi qbiela jew terz li ghamel xi xogholijiet fuq l-art, dan kollu cioe minghajr il-kunsens tas-sid. Zied illi ser jiehu passi biex jimblokka l-access ghall-art propjeta tieghu. It-Tribunal dahal fil-kwistjoni ta' prova fattwali dwar min seta' kkommetta l-illegalita u stabbilit mit-Tribunal illi Cachia Caruana ma kienx involut, allura l-avviz ma kellux jinhareg kontrih u b'hekk ma jkunx hemm riperkussjonijiet u pregudizzju bi gbir ta' spejjez minghandu jekk isir direct action mill-Awtorita u l-istess Awtorita tkun nehhiet l-illegalita kif ghandha d-dritt skond l-artikolu 55A(4) tal-Kap. 356. Dan l-artikolu jghid hekk:

> L-ispejjez kollha ragonevolment inkorsi mill-Awtorita biex tesegwixxi avviz ta' twettieq skond dan l-artikolu, jkunu jistghu jigu rkuprati mill-Awtorita bhala dejn civili mill-persuna li f'dak iz-zmien tkun sid l-art, bhal hsara ghall kull jedd ta' dik il-persuna li tirkuprhom minghand xi persuna ohra. L-Awtorita ma tkunx azzjonabbli ghad-danni li jistghu jkunu gew inkorsi meta hija tkun ezercitat dawn il-poteri taghha, sakemm ma jigix ippruvat illi dawk id-danni jkunu gew inkorsi minhabba negligenza grassa mill-Awtorita, mill-ufficjali taghha jew mill-agenti taghha.

Ghalkemm il-Qorti tissimpatizza mal-pozizzjoni tal-appellat u tifhem li t-Tribunal ipprova jagixxi b'sens ta' gustizzja mal-partijiet interessati, madankollu hi l-fehma ta' din il-Qorti illi l-gustizzja ghandha u tista' ssir biss fil-parametri li taghti l-ligi. Il-Qrati japplikaw il-ligi b'gustizzja izda ma jistghux jissostitwixxu l-fehma taghhom ma' dak li jrid il-legislatur sakemm il-kwistjoni ma tkunx qed tigi indirizzata fil-forum idoneu bil-mezzi li taghti l-ligi ordinarja u dik kostituzzjonali biex jigu attakkati provvedimenti tal-ligi jew agir amministrattiv kif inhu dan il-kaz.

Din il-Qorti hi marbuta b'dak il-poter afdat lilha fl-ambitu ta' appelli minn decizjonijiet tat-Tribunal fuq punti ta' ligi.

Il-Qorti tqis illi t-Tribunal agixxa kontra dak li tghid il-ligi. L-appell quddiemu sar fil-parametru tal-artikolu 52(9). Ghalhekk fl-ewwel lok it-Tribunal ma setghax jinjora l-applikabilita tieghu jew ighid li m hux applikabbli ghal kaz. Dan la kellu d-dritt ighidu u wisq anqas jamplika fuq tali kunsiderazzjonijiet billi jqis kif l-Awtorita kellha tuza d-diskrezzjoni moghtija lilha bil-ligi

fejn dan ma jirrizultax li hu fil-poter tal-istess Tribunal minn qari tal-artikolu 52 tal-Kap. 356. L-iskop wara enforcement order hu primarjament il-protezzjoni tas-sit u mhux l-individwu fl-interess tas-socjeta. Ghalhekk l-artikolu 52(1) ighid li l-Awtorita ghandha tinnotifika lis-sid u/jew l-okkupant kif hi jidhrilha l-aktar xieraq. In oltre t-Tribunal ma setghax jidhol fil-konsiderazzjonijet ta' pregudizzju finanzjarju li seta' jigi rinfaccat bih is-sid jekk jittiehed direct action mill-Awtorita billi l-artikolu 55A(4) jipprospetta tali ipotesi u jaghti d-dritt ta' risarciment tas-sid minn min ikun realment u fattwalment ikkommetta l-illegalita.

Il-konsiderazzjoni ulterjuri tat-Tribunal li l-Awtorita ghandha rimedji civili disponibbli minghajr ma tapplika l-artikolu 52 hi wahda gratuita ghaliex l-artikolu rilevanti tal-Kap. 356 jimponi proceduri appoziti sabiex l-Awtorita tagixxi fil-parametri tal-ligi u dawn ma jistghux jigu injorati jekk mhux bil-konsegwenza li l-istess Awtorita tkun qed tippregudika d-drittijiet taghha skond il-ligi.

Il-Qorti tqis ghalhekk l-aggravju tal-appellant bhala fondat fid-dritt u safejn jistghu jaslu jew iwasslu dawn il-proceduri, it-Tribunal agixxa kontra dak li tiddisponi l-ligi fejn applika hazin id-dispozissjonijiet rilevanti meta ma hemmx lok ta' interpretazzjoni.

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-appell tal-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, tirrevoka d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-30 ta' Lulju 2013, u tirrinvija l-atti lura lit-Tribunal biex jerga' jiddeciedi mill-gdid l-appell. Bl-ispejjez fic-cirkostanzi jibqghu bla taxxa.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------