MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Illum 28 ta' Novembru, 2016

Rikors Maħluf Numru: 1205/09LM

Leo Camilleri (ID 821156M), Joseph Camilleri (ID 289355M), Rita Mifsud (ID 106662M) u Carmen Spiteri (ID 287654M), lkoll aħwa wlied ta' Paul Camilleri u Doris neé Dalmas; St. Peter Developments Limited (C 4705) u Joseph Zahra (ID 786358M)

vs.

L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u b'digriet tas-7 ta' Ottubru, 2016 isem l-Awtorità konvenuta ġie mibdul għal l-Awtorità tal-Ippjanar

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf ippreżentat fid-9 ta' Diċembru, 2009 mill-atturi **Leo Camilleri, Joseph Camilleri, Rita Mifsud, Carmen Spiteri, St. Peter Developments Limited (C 4705)** u **Joseph Zahra** (minn issa 'l quddiem "l-atturi") li jaqra kif ġej:

1. *Illi l-esponenti aħwa Camilleri u s-soċjetà St. Peter Developments Limited, huma lkoll sidien ta' art u strutturi li jinsabu fi Triq ir-Raddiena, Birżebbuġia, filwaqt li l-esponenti Joseph Zahra huwa detentur ta' parti mill-istess art.*

2. *Illi, fis-6 ta' Ottubru, 2009 l-esponenti ġew a konjizzjoni ta' Ordni ta' Infurzar maħruġa mill-awtorità intimata oltre tnax-il sena ilu, referenza EC 00518/97, (annessa u mmarkata bħala Dokument 'A') u dan meta uffiċjali tal-awtorità intimata, akkumpanjati minn uffiċjali tal-Korp tal-Pulizija, aċċedew fuq is-sit proprjetà tal-esponenti b'inġenji goffi, sabiex jiddemolixxu strutturi li kienu jinsabu fuq is-sit inkwistjoni.*

3. *Illi l-esponenti ġew a konjizzjoni ta' din l-Ordni ta' Infurzar dakinhar tas-6 ta' Ottubru, 2009, proprju meta uffiċjali tal-awtorità intimata, akkumpanjati minn uffiċjali tal-Korp tal-Pulizija, aċċedew fuq is-sit proprjetà tal-atturi b'inġenji goffi, u infurmawhom bl-istess Ordni, u ma teżisti l-ebda prova ta' notifika ta' korrispondenza mibgħutha mill-awtorità intimata lill-esponenti, rigwardanti din l-Ordni ta' Infurzar.*

4. *Illi fis-7 ta' Ottubru, 2009 l-esponenti intavolaw mandat ta' inibizzjoni (Referenza 1668/2009) quddiem din l-Onorabbli Qorti, sabiex jinibixxu lill-awtorità intimata milli tkompli teżegwixxi xogħlijiet ta' tneħħija ta' strutturi u materjal, u ta' demolizzjoni fis-sit fi Triq ir-Raddiena, Birżebbuġia, u dan in vista li l-esponenti kienu disposti li jagħmlu dan a spejjeż tagħhom, liema xogħol huma ma għamlux preċedentement, stante li ma kinux a konjizzjoni tal-Ordni ta' Infurzar hawn riferita, li nħarġet xi tnax-il sena ilu.*

5. *Illi di più, jirriżulta li s-soċjetà esponenti St. Peter Developments Limited li hija proprjetarja tas-sit inkwistjoni, hija għalkollox estranea għall-Ordni ta' Infurzar numru EC 00518/97, u dan minħabba li l-istess Ordni ta' Infurzar tgħajjat biss lill-esponenti Leo Camilleri.*

6. *Illi di più, l-Ordni ta' Infurzar numru EC 00518/97, maħruġa tnax-il sena ilu, kienet tirrigwarda biss bdil ta' użu ta' sit minħabba ipparkjar ta' vetturi kummerċjali, u ma kinetx tirrigwarda t-twaqqigħ ta' strutturi mibnijin illegalment, kif konfermat mid-diċitura tal-istess Ordni ta' Infurzar, li tistipula "Breach – change of use to parking commercial vehicles without permit".*

7. *Illi waqt li uffiċjali tal-awtorità intimata kienu qegħdin jiddemolixxu strutturi fuq is-sit fi Triq ir-Raddiena, Birżebbuġia, huma marru saħansitra oltre d-delineazzjoni tas-sit kolpit bl-Ordni ta' Infurzar hawn riferita, b'dan illi ġew ikkawżati danni lill-esponenti li huma sidien ta' dan is-sit, kif ukoll danni ikkawżati fil-proprjetà tal-esponent Joseph Zahra li kienet tinsab fuq l-istess sit.*

Tgħid għalhekk il-konvenuta għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti:

(i) Prevja kull dikjarazzjoni talvolta meħtieġa u neċessarja, tiddikjara li l-awtorità intimata mxiet b'mod irregolari fl-eżekuzzjoni tal-Ordni ta' Infurzar numru EC 00518/97, maħruġa tnax-il sena ilu.

(ii) Tiddikjara illi l-esponenti sofrew danni waqt l-eżekuzzjoni tal-Ordni ta' Infurzar numru EC 00518/97.

(iii) Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi bl-eżekuzzjoni tal-Ordni ta' Infurzar numru EC 00518/97.

(iv) Tikkundanna lill-awtorità intimata tħallas id-danni likwidati lill-atturi.

Bl-ispejjeż kontra l-awtorità intimata li hija minn issa inġunta għas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta Maħlufa ippreżentata fit-13 ta' Jannar, 2010 mill-konvenuta **Awtorità tal-Ippjanar** (minn issa 'l quddiem "il-konvenuta" jew "l-Awtorità konvenuta") li tgħid kif ġej:

1. *Illi preliminarjament tiġi eċċepita n-nullità ta' din l-azzjoni stante li ma taqax taħt l-ebda wieħed mill-aggravji tal-Art. 469A tal-Kap. 12, u l-Awtorità eċċipjenti qatt ma ġiet interpellata a tenur tal-Art. 460(1) tal-Kap. 12;*

2. *Illi ulterjorment, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-azzjoni attriċi hija daqstant ieħor nulla stante illi s-soċjetà attriċi kellha rimedji ordinarji a dispożizzjoni tagħha sabiex tinforza l-allegati drittijiet tagħha, u dan kontra dak provdut fl-Artikolu 469A(4) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;*

3. *Illi fil-mertu, jiġi eċċepit illi l-avviż EC 518/97 ġie debitament notifikat skont it-termini tal-Kap. 356 tal-Liġijiet ta' Malta u kienu l-atturi stess illi minkejja l-ħruġ ta' tali avviż komplew bi żvilupp illegali bi ksur tal-istess avviż, u l-azzjoni mill-awtorità ittieħdet biss u limitatament fuq l-illegalitajiet li kien hemm fuq is-sit de quo;*

4. *Illi għaldaqstant, in vista tal-premess, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.*

Rat is-sentenza *in parte* mogħtija fit-12 ta' Ottubru, 2012 minn din il-Qorti kif diversament ippreseduta fejn iddeċidiet illi fid-dawl ta' dak kollu li ġie premess, iż-żewġ eċċezzjonijiet preliminari tal-Awtorità konvenuta kien jistħoqqilhom li jiġu miċħuda.

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Awtorità konvenuta.

Rat illi l-atturi naqsu milli jippreżentaw nota responsiva għan-nota ta' sottomissjonijiet tal-Awtorità konvenuta.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża u d-dokumenti esebiti.

Rat illi l-kawża ġiet differita għall-udjenza tal-lum sabiex tingħata s-sentenza.

<u>Il-kwistjoni bejn il-partijiet</u>

Illi l-atturi jallegaw illi fis-6 ta' Ottubru, 2009 ġew a konjizzjoni ta' Avviż ta' Infurzar (EC 00518/97) maħruġa mill-Awtorità konvenuta iktar minn tnax-il sena qabel u dan proprju meta uffiċjali tal-Awtorità, akkumpanjati minn membri tal-Korp tal-Pulizija marru fuq is-sit proprjetà tal-atturi b'inġenji goffi sabiex inadfu dan is-sit u jiddemolixxu strutturi li kienu jinsabu fuq l-istess sit.

Illi waqt l-eżekuzzjoni tal-imsemmi Avviż ta' Infurzar minn uffiċjali tal-Awtorità konvenuta, l-atturi jallegaw li sofrew danni fil-proprjetà tagħhom jew detenuta minnhom fil-każ tal-attur Joseph Zahra. L-atturi qegħdin jitolbu li din il-Qorti (i) tiddikjara illi l-Awtorità konvenuta mxiet b'mod irregolari fl-

eżekuzzjoni tal-Avviż ta' Infurzar numru EC 00518/97; (ii) illi l-atturi sofrew danni waqt l-eżekuzzjoni tal-imsemmija Avviż ta' Infurzar; (iii) tillikwida d-danni sofferti mill-atturi bl-eżekuzzjoni tal-imsemmija Avviż ta' Infurzar; (iv) tikkundanna lill-Awtorità konvenuta tħallas id-danni likwidati lill-atturi.

Min-naħa tagħha l-Awtorità konvenuta wieġbet illi l-imsemmi Avviż EC 518/97 ġie debitament notifikat skont il-liġi u kienu l-atturi stess illi minkejja l-ħruġ tal-imsemmi Avviż, li komplew bl-iżvilupp illegali bi ksur tal-istess Avviż, u l-azzjoni mill-Awtorità kienet ittieħdet biss u limitatament fuq l-illegalitajiet li kien hemm fuq is-sit inkwistjoni.

<u>Provi</u>

Illi għandu jiġi rilevat qabel kull ħaġa oħra illi tlieta mis-sitt atturi f'dawn il-proċeduri, u ċjoè **Joseph Camilleri, Rita Mifsud** u **Carmen Spiteri** ma resqux imqar l-iċken prova li huma koproprjetarji tas-sit inkwistjoni. Wisq inqas ma resqu provi li sofrew xi danni bħala konsegwenza tal-eżekuzzjoni tal-Ordni ta' Infurzar numru 518/97 minn uffiċjali tal-Awtorità konvenuta. L-imsemmija atturi la taw ix-xhieda ġuramentata tagħhom waqt is-smigħ tal-kawża u lanqas ikkonfermaw bil-ġurament tagħhom ir-Rikors Maħluf. Għaldaqstant it-talbiet attriċi safejn jirrigwardaw lill-atturi Joseph Camilleri, Rita Mifsud u Carmen Spiteri il-Qorti tqies li ma ġewx ippruvati u li huma għalkollox infondati.

Illi kwantu għat-talbiet attriċi safejn jirrigwardaw lit-tliet atturi l-oħra u ċjoè **Leo Camilleri, St. Peter Developments Limited** u **Joseph Zahra**, mill-provi jirriżulta illi meta kien inħareġ l-Avviż ta' Infurzar numru 518/97 fit-30 ta' Mejju, 1997, fl-art mertu ta' din il-kawża kienu qegħdin jiġu pparkjati għadd ta' *bowsers* u vetturi kummerċjali[1]. L-Avviż ta' Infurzar numru 518/97 kien inħareġ fuq isem Leo Camilleri għan-nom tas-soċjetà konvenuta St. Peter Developments Limited u kien ġie notifikat fl-indirizz ta' Paul Camilleri, missier l-atturi aħwa Camilleri.

Illi l-attur **Leo Camilleri** xehed illi l-għalqa kienet inxtrat fl-1986 minn missieru Paul Camilleri f'isem il-kumpannija St. Peter Developments Limited. L-attur Leo Camilleri[2] kkonferma wkoll illi l-Avviż ta' Infurzar numru 518/97 kien ġie notifikat fl-indirizz ta' missieru u ta' ommu fi żmien meta missieru kien għadu ħaj. Paul Camilleri miet madwar sebgħa snin ilu. L-Avviż ta' Infurzar numru 518/97 kien ġie notifikat lil Leo Camilleri nomine fi żmien meta l-għalqa kienet imdawwra b'ħajt ta' tmin filati li kien mibni bil-permess u kienet mikrija lil ċertu Bastjan Borg.

Illi skont ix-xhieda ta' **Ivor Robinich**[3], uffiċjal tal-Awtorità konvenuta, l-imsemmi Avviż ta' Infurzar fit-22 ta' Ġunju, 1999 kien ġie notifikat ukoll lil Bastjan Borg[4] li kien il-persuna li qed juża l-għalqa inkwistjoni sabiex hemmhekk jipparkja *bowsers* u vetturi kummerċjali. Skont Leo Camilleri l-atturi kellhom ħafna inkwiet ma' Bastjan Borg dwar dan l-Avviż ta' Infurzar

---
[1] Ara r-ritratti li jinsabu esebit a fol. 143 tal-proċess.
[2] A fol. 73.
[3] A fol. 29 u 30.
[4] A fol. 19.

sakemm fis-sena 1999 jew 2000 kien irnexxilhom joħorġuh mis-sit inkwistjoni.

Illi skont Leo Camilleri din ma kienet art agrikola xejn, imma bitħa imdawwra b'ċint mibni bil-permess, bl-art tagħha imwittija, f'liema bitħa kienet tinħażen xi għodda tagħhom. L-attur Leo Camilleri xehed ukoll illi l-wiċċ tal-għalqa ftit li xejn kien fih ħamrija u l-aktar li kien fih kien blat, u illi dan kien ġie livellat u imwitti. Mill-prospett tad-danni ppreżentat mill-atturi Leo Camilleri u Joseph Zahra[5] jirriżulta li fuq il-wiċċ tal-għalqa kien inxteħet xi materjal *(general fill)* biex seta' jiġi livellat il-wiċċ tagħha.

Illi l-istess attur Leo Camilleri xehed ukoll illi fl-għalqa inkwistjoni kien jinżammu biċċiet ta' krejnijiet, kumpressur li kellu iktar minn 35 sena u kif ukoll dik li għall-ewwel ġiet deskritta mix-xhud Leo Camilleri bħala "kaxxa tal-għodda", li imbagħad l-istess xhud speċifika li din kienet fil-fatt vagun tal-ferrovija qadim li kien jintuża bħala uffiċċju. Mir-ritratt li esebixxa l-attur Leo Camilleri stess[6] jirriżulta li dan il-'vagun' kien jixbah kamra taż-żingu fi stat malandat ħafna u mimli sadid.

Illi skont ix-xhieda tal-attur Leo Camilleri is-sit inkwistjoni jew parti minnu kien imbagħad inkera lil terzi ħalli fih jinżamm żiemel. Eventwalment l-aħwa Camilleri kienu krew l-art lill-attur l-ieħor Joseph Zahra biex jaħżen fiha materjal tal-kostruzzjoni. Mistoqsi in kontroeżami jekk jafx illi biex effettivament iżżomm ġebel u ramel fis-sit inkwistjoni ukoll hemm bżonn permess, Leo Camilleri sostna illi ġaladarba kellu permess biex idawwar l-

[5] A fol. 93 sa 99 tal-proċess.
[6] A fol. 92 tal-proċess. Ara wkoll iż-żewġ ritratti li ġew esebiti mix-xhud Charles Debattista a fol. 200 tal-proċess.

għalqa inkwistjoni b'ħajt, huwa kellu permess bħala "yard": *"Jiena nifhem la għandi permess li għandi yard u qiegħda mdawwra b'ħajt u mhux qed niżgombra 'l ħadd u qiegħed ġo ħwejġi, ma jidhirlix li għandi bżonn permess".* Mistoqsi jekk jafx li għandu bżonn permess biex juża din l-art bħala *scrap-yard*, Leo Camilleri wieġeb *"Issa la tajtni permess biex indawwarha b'ħajt xi ħaġa rrid….noqgħod inħares lejha?".*

Illi fix-xhieda tiegħu l-attur **Joseph Zahra** li jaħdem bħala kuntrattur tal-bini, ikkonferma illi l-għalqa inkwistjoni jew parti minnha kienet ingħatat lilu b'kera mill-atturi l-oħrajn u hu kien jużaha biex jaħżen fiha materjal tal-kostruzzjoni, bħal xaħx, ġebel ġdid fuq il-*pallets*, biċċiet tat-travi, bricks, planki tal-*concrete pre-stressed* u xi inġenji bħal *trailers* u gaffa. Joseph Zahra xehed ukoll li hemmhekk kellu wkoll *hut* tal-pjanċi fejn jaħżen ix-xaħx mix-xita. Kien ilu jopera minn hemmhekk madwar erbgħa jew ħames snin, imma ma jiftakarx eżattament minn meta kien ilu jopera minn dan is-sit. Joseph Zahra xehed ukoll illi mis-sit inkwistjoni huwa kien jgħabbi l-ġebel u l-materjal tal-bini permezz ta' krejn għal fuq it-trukkijiet.

Illi Joseph Zahra xehed ukoll illi f'tal-anqas żewġ okkażjonijiet kien mar Charles Debattista, uffiċjali tal-Awtorità tal-Ippjanar, biex jispezzjona s-sit wara li kien sarlu rapport u dan kien ħadlu l-*mobile number* tiegħu biex ikun jista' jikkuntattjah jekk jinqala' xi ħaġa. Fil-fatt fis-6 ta' Ottubru, 2009, dakinhar li ttieħdet id-*direct action* mill-Awtorità tal-Ippjanar biex jiġi esegwit l-Avviż ta' Infuzar 518/97, kien ċempillu Charles Debattista tal-MEPA biex jinfurmah bid-*direct action* lil kienet se tittieħed u tah siegħa żmien biex imur

l-għalqa ħa jeħħi l-affarijiet kollha tiegħu minn hemmhekk. Iżda Zahra lil Debattista kien wieġbu li la hu u lanqas Leo Camilleri, li kien miegħu jagħtu l-konkos f'post f'Wied il-Għajn, ma setgħu jillargaw minn fejn kienu.

Illi fix-xhieda tiegħu Joseph Zahra jgħid ukoll illi dakinhar tad-*direct action* li saret mill-MEPA, minn fuq is-sit inkwistjoni neħħa biss gaffa li kienet tiswa l-flus, imma l-bqija tal-affarijiet bħal xaħx, *bricks,* biċċiet tat-travi u ġebel kien ħallihom fuq il-post. Joseph Zahra xehed illi *on site* kienu marru l-mara u t-tifel tiegħu peress li joqgħodu Birżebbuġia fil-viċinanzi, iżda dawn ma ttellgħux jixhdu biex jikkonfermaw x'kien sar eżattament fis-sit dakinhar li ttieħdet id-*direct action* mill-uffiċjali tal-Awtorità konvenuta.

Illi r-rappreżentant tal-Awtorità konvenuta **Oliver Magro** xehed illi l-*enforcement notice* maħruġ fuq Leo Camilleri o.b.o. St. Peter Developments Limited datat 30 ta' Mejju, 1997[7], kien jgħid li kien hemm bdil fl-użu tal-art għal dak ta' ipparkjar ta' vetturi kummerċjali mingħajr permess. Fl-*enforcement order* stess, l-Awtorità tal-Ippjanar tat żmien lil Leo Camilleri biex ineħħi l-iżvilupp illegali li kien hemm fuq is-sit. Oliver Magro xehed ukoll illi ma jfissirx li jekk Leo Camilleri żied fuq dik l-illegalità li kien hemm, l-Awtorità tal-Ippjanar toħroġ *enforcement notice* ieħor. Dik tiġi *breach of notice*, jiġifieri l-Awtorità kellha imbagħad il-poter li tmur tagħmel *direct action* meta jidhrilha hi mingħajr pre-avviż ieħor lil Leo Camilleri f'dan il-każ. Skont l-aħħar paragrafu tal-*enforcement notice*, l-Awtorità teżiġi "li jieqaf immedjatament l-iżvilupp, jekk għadu jsir u jittieħdu dawk il-passi sabiex

[7] A fol. 184.

jieqaf il-ksur u ovvjament tneħħi kollox li għandek mingħajr permess u treġġa' lura s-sit għall-istat oriġinali tiegħu fi żmien sittax-il ġurnata". Oliver Magro kompla jixhed "issa dan mhux talli ma neħħiex, talli kompla żied fuq dak li kien hemm illegali u kif g]idt ma jfissirx għax int iżżid xi]aġa illegali fuq dak li kellek qabel, ħa joħroġ *enforcement notice* ieħor. Dik tiġi *breach of notice* u l-MEPA għandha s-setgħat u d-dritt li tmur tneħħi l-irregolarità meta jidhrilha hi".

Illi skont ix-xhud Oliver Magro qabel joħroġ *enforcement notice* l-Awtorità tagħmel riċerka dwar is-sit u mir-rapport tal-uffiċjali tagħha rriżulta li din l-art kienet verġni, ma kienx hemm permessi ta' xejn allura biex wieħed jipparkja vetturi f'dan il-każ, wieħed irid japplika. L-Avviż ta' Infurzar inħareġ għax ma rriżultax li kien hemm permessi biex din l-art tintuża għall-ipparkjar ta' vetturi u allura huwa illegali li tipparkja vetturi f'din l-għalqa. Skont ix-xhud Oliver Magro l-uniku żvilupp approvat fuq dik is-sit kien li jinbena ħajt ta' tmin filati mad-dawra tal-għalqa. Mill-bqija ma kien hemm l-ebda żvilupp ieħor approvat fuq dak is-sit. Bħala prova tal-bdil tal-użu, ix-xhud Oliver Magro esebixxa *aerial photo* tan-1967 li juri l-art inkwistjoni kienet art verġni[8] u r-ritratti taż-żmien meta sar l-*enforcement* li juru l-ipparkjar illegali ta' vetturi f'din l-istess għalqa.[9]

Illi Oliver Magro kompla jixhed illi bl-*enforcement notice* li ħarġet l-Awtorità fl-1997, din kienet obbligat lill-*contravenor*, biex ineħħi l-iżvilupp illegali u jerġa' lura għas-sit kif kien oriġinarjament. Issa mill-1997 l-Awtorità tal-

[8] A fol. 142 tal-proċess.
[9] A fol. 143 tal-proċess.

Ippjanar għamlet *direct action* fit-2009, jigifieri Leo Camilleri kellu tnax-il sena ċans biex ineħħi dak l-iżvilupp li kien illegali. F'dan il-każ l-attur m'għamlux, anzi matul is-snin l-iżvilupp illegali intensifika ruħu u ġie estiż u l-Awtorità tal-Ippjanar kellha imbagħad tipproċedi bis-setgħat mogħtija lilha bil-liġi biex tagħmel *direct action.*

Illi **Charles Debattista**[10], uffiċjal ieħor tal-Awtorità tal-Ippjanar, xehed illi dan huwa każ li jmur lura b'notifika ta' *enfocement notice* fl-1997 fejn qabel dik is-sena Leo Camilleri għan-nom ta' St. Peter Development Limited, ipprova jġib permess biex jibni 28 *internal garages* u sussegwentement dan ġie rrifjutat f'Marzu tal-1996. Meta l-*enforcement officer* tal-MEPA inkarigat miż-żona inkwistjoni mar isegwi jekk kinux saru xi żviluppi, sab li l-art inkwistjoni kienet qed tintuża bħala parkeġġ għall-vetturi kbar li jġorru l-*fuel* u nħarġet *enforcement notice*. Din l-*enforcement notice* nħarġet f'isem Leo Camilleri o.b.o. St. Martin Developments Limited u nħarġet ukoll f'isem Bastjan Borg li kien l-okkupant tal-art.

Illi Charles Debattista kompla jixhed li matul iż-żmien meta kienet għadha *in vigore* l-*enforcement notice* ġara illi fuq is-sit kien hemm *breach of notice*. L-*enforcement officer* taż-żona mar jagħmel il-*follow-ups* u sab li apparti l-parkeġġjar ta' vetturi kummerċjali, bdiet issir ukoll xi kostruzzjoni ta' dak li kien talab permess għalih Leo Camilleri u li kien ġie rifjutat. L-okkupant, Bastjan Borg, kien telaq mis-sit u neħħa l-vetturi, però baqgħet issir l-estensjoni tal-bini, li skont il-liġi tal-MEPA hija meqjusa bħala *breach of*

[10] A fol. 174 et seq.

notice. Fil-25 ta' Settembru, 2009, Charles Debattista l-uffiċjal tal-MEPA inkarigat mill-infurzar, kien bagħat ittra[11] lil Leo Camilleri dejjem għan-nom ta' St. Peter Developments Limited fejn infurmah illi l-MEPA kellha l-intenzjoni li minn ħin għall-ieħor tmur u tintervjeni sabiex tirregola s-sit inkwistjoni, imma din l-ittra ġiet injorata mis-sid tal-art inkwistjoni. Ix-xhud ikkonferma li l-*breach of notice* baqgħet kontinwament għaddejja, minn dakinhar li ħarġet l-*enforcement notice* sa dakinhar li saret id-*direct action* mill-Awtorità tal-Ippjanar. Dan għaliex wara li l-vetturi kummerċjali li jġorru l-*fuel* kienu tneħħew minn Bastjan Borg, fil-frattemp ġara li s-sit inkwistjoni beda jintuża bħala *junk yard*, bdew jitellgħu xi strutturi li ma kienx hemm permessi għalihom u għaldaqstant kif tipprovdi l-liġi din kienet *breach* tan-*notice* li ġiet injuratha u l-illegalità ppersistiet u intensifikat ruħha u għaldaqstant kellha tintervjeni l-Awtorità tal-Ippjanar.

Illi skont ix-xhud Charles Debattista, meta l-Awtorità tal-Ippjanar wettqet id-*direct action* ossija l-azzjoni ta' infurzar fis-6 u fis-7 ta' Ottubru, 2009 biex jitneħħa dak li kien hemm illegali *on site*, l-uffiċjali tal-MEPA bdew billi ddokumentaw x'kien hemm qabel, waqt u wara d-*direct action* permezz ta' ritratti *on site*.[12] Id-*direct action* kienet tikkonsisti fit-tneħħija ta' xi *scrap material* li kien hemm *on site*, *scrap material* metalliku, ġebel, *left overs* tal-kostruzzjoni. Charles Debattista xehed ukoll illi f'każijiet bħala dawn, l-Awtorità tal-Ippjanar timxi fuq il-prassi illi jekk waqt id-*direct action* ikun hemm oġġetti ta' valur jew oġġetti li s-sid ikun mar u ikkontesta li jridhom,

[11] A fol. 134.
[12] A fol. 186 sa 239 tal-proċess.

huma dejjem ippermettewlhom li joħduhom. Madankollu jekk is-sid jitlob li jieħu għall-argument biċċa ħadida msadda bla ebda valur, *"ngħid dan ovvjament ħa jeħodha minn hawnhekk ħalli jitfagħha x'imkien ieħor u jżid pjaga oħra, allura bħal dik ovvjament ma nħallihx jeħodha, ngħabbuha sabiex tintrema. On site kien hemm caravan ipparkjat li dan żgur għandu valur. Tajtu ċ-ċans ħalli jkun jista' jiġbdu minn hemm u jneħħih. Kien hemm ukoll xi blajjet tal-konkos, pre-casted li ġew bil-vetturi tagħhom dawn u għabbewhom minn hemm stess".* Magħhom kien hemm *bricks* mhux użat li s-sidien tħallew jieħdu minn fuq il-post.

Illi Charles Debattista xehed ukoll li b'riżultat tal-istess *direct action* kienu tbaxxew xi ħitan u tneħħiet l-art tal-*concrete* li kienet intefgħet fuq il-ħamrija.[13]

<u>Konsiderazzjonijiet preliminari</u>

Illi kwantu għas-sottomissjonijiet tal-Awtorità tal-Ippjanar konvenuta dwar in-natura tal-azzjoni attriċi, tqis illi ġaladarba l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet preliminari tal-Awtorità konvenuta ġew miċħuda bis-sentenza *in parte* ta' din il-Qorti kif diversament ippreseduta, f'dan l-istadju tal-kawża din il-Qorti kif ippreseduta ma tistax ħlief tindaga dwar il-fondatezza fil-mertu tat-talbiet attriċi wara li tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet tal-Awtorità konvenuta dwar il-mertu.

---

[13] A fol.178 tal-proċess.

Ikkunsidrat:

Illi l-partijiet f'din il-kawża jaqblu illi kemm il-kawżali tat-talbiet tal-atturi kif ukoll il-bażi legali għat-tielet u r-raba' eċċezzjoni tal-Awtorità konvenuta huma imsejsa fuq ir-regolarità *o meno* tal-eżekuzzjoni da parti tal-Awtorità tal-Ippjanar tal-Avviż ta' Infurzar Nru. 518/1997.

Illi l-kawżali tat-talbiet attriċi huma msejsa fuq il-pretensjoni illi l-Awtorità tal-Ippjanar imxiet b'mod irregolari fl-eżekuzzjoni tal-imsemmi Avviż ta' Infurzar u abbażi ta' dan l-atturi qegħdin jirreklamaw il-likwidazzjoni u l-ħlas tad-danni. Min-naħa tagħha l-Awtorità konvenuta tikkontendi illi fl-eżekuzzjoni tal-imsemmi Avviż hija mxiet konformi mal-liġijiet li jirregolawha, mhux biss għax l-Avviż kien ġie debitament notifikat lis-sid tas-sit inkwistjoni, imma kif ukoll għax kienu l-atturi stess illi minkejja l-ħruġ ta' tali Avviż li komplew bi żvilupp illegali bi ksur tal-istess Avviż, u l-azzjoni mill-Awtorità ttieħdet biss u limitatament fuq l-illegalitajiet li kien hemm fuq is-sit inkwistjoni.

Tqis illi mill-assjem tal-provi jirriżulta suffiċjentement illi l-Avviż ta' Infurzar Nru 518/1997 kien ġie debitament notifikat lill-attur Leo Camilleri għan-nom tas-soċjetà attriċi St. Peter Developments Limited. Tant hu hekk mix-xhieda tal-istess attur Leo Camilleri ġie kkonfermat illi dan l-Avviż ta' Infurzar kien ġie notifikat fl-indirizz ta' missieru Paul Camilleri meta dan kien għadu ħaj, tenut ukoll kont tal-fatt illi kien l-istess Paul Camilleri li xtara l-art inkwistjoni fl-1986 permezz tal-kumpannija tiegħu St. Peter Developments Limited. Mhux biss, imma mix-xhieda tal-istess attur Leo Camilleri jirriżulta wkoll illi

tant kienu konsapevoli ta' dan l-Avviż ta' Infurzar, illi l-atturi kellhom ħafna inkwiet ma' Bastjan Borg dwar dan l-Avviż ta' Infurzar sakemm fis-sena 1999 jew 2000 kien irnexxilhom joħorġuh mis-sit inkwistjoni.

Tqis ukoll illi il-qofol tal-kwistjoni bejn il-partijiet f'din il-kawża taf l-oriġini tagħha fil-*forma mentis* tal-attur Leo Camilleri, li fir-realtà prevalenti ta' pajjiżna din żgur mhix xi fenomenu rari, illi fi kliemu stess waqt li kien qiegħed jagħti d-depożizzjoni tiegħu f'din il-kawża, sostna illi ladarba huwa kellu l-permess li l-għalqa fi Triq ir-Raddiena, Birżebbuġia jdawwarha b'ħajt ta' tmin filati, din l-art minn għalqa "kollha blat u mingħajr ħamrija" ttrasformat ruħha f'*"yard"* u allura "jiena nifhem la għandi permess li għandi *yard* u qiegħda mdawwra b'ħajt u mhux qed niżgombra 'l ħadd u qiegħed ġo ħwejġi, ma jidhirlix li għandi bżonn permess", u għalhekk skont l-attur Leo Camilleri f'din *"il-yard"* seta' jaħżen li jrid ġo ħwejġu u mhuwiex ser joqgħod iħares lejha.

Tqis illi t-tul ta' żmien mill-ħruġ tal-Avviż ta' Infurzar fit-30 ta' Mejju, 1997 mill-Awtorità tal-Ippjanar sa meta effettivament l-istess Awtorità ddeċidiet li teżegwixxi l-imsemmi Avviż, tnax-il sena sħaħ huwa wieħed eċċessiv jekk mhux ukoll esaġerat, sal-punt illi dak li jkun jista' jdaħħal f'moħħu li mal-passaġġ taż-żmien rabba xi "ġust" minkejja li l-iżvilupp fuq l-art tiegħu ikun illegali u ma jkun kopert minn ebda permess ta' żvilupp.

Tqis ukoll illi l-Avviż ta' Infurzar Numru 518/1997 tefa' r-responsabbiltà fuq is-sidien tal-art inkwistjoni biex ireġġgħu lura l-art għall-istat oriġinali li kienet fih qabel.

Illi Oliver Magro, ir-rappreżentant tal-Awtorità konvenuta xehed illi skont ritratt meħud mill-ajru meħud fl-1967[14], l-art inkwistjoni kienet "verġni", fi stat mhux żviluppat. Dan ir-ritratt meħud mill-ajru juri illi għad li din l-art tassew kien fiha ħafna blat kif stqarr l-attur Leo Camilleri waqt ix-xhieda tiegħu, jidher evidenti wkoll mill-istess ritratt illi din l-art kien fiha wkoll il-ħamrija u għadd ta' siġar tal-ħarrub.

Illi wara li din l-art kienet ġiet mixtrija minn missier l-atturi aħwa Camilleri, Paul Camilleri (illum mejjet) permezz tal-kumpannija St. Peter Developments Limited, dawn ippruvaw jiżviluppaw din l-art b'diversi modi.[15] Fid-9 ta' Mejju, 1988 applikaw (PB1854/88) biex hemmhekk jibnu għad ta' appartamenti u *garages,* imma din l-applikazzjoni ġiet irrifjutata fl-20 ta' Lulju, 1988. Fit-30 ta' Mejju, 1990 inħarġilhom il-permess biex l-art inkwistjoni jdawruha b'ċint ta' tmin filati (PB 2148/90). Fit-12 ta' Diċembru, 1994 reġgħu applikaw biex fuq din l-art jibnu 28 garaxx żgħir, liema applikazzjoni kienet ġiet rifjutata fil-15 ta' Marzu, 1996. F'Mejju tal-1997 l-Awtorità tal-Ippjanar kienet irċeviet ilment mill-ġirien illi is-sit inkwistjoni kienet qed tintuża bħala post għall-ħażna ta' diversi *bowsers* li jintużaw jew kienu jintużaw għall-ġarr ta' likwidi infjammabbli.

Illi mill-ispezzjoni li kienet saret minn uffiċjali tal-Awtorità tal-Ippjanar, irriżulta illi fuq is-sit kienu qed jinżammu tmin *bowsers*[16] u minkejja li fit-22 ta' Mejju, 1997 l-attur Leo Camilleri kien ġie kkuntattjat permezz tat-telefon

[14] A fol. 142 tal-proċess.
[15] Ara kopja tal-minuta mill-*file* tal-Awtorità tal-Ippjanar li tinsab esebita a fol. 14 tal-proċess.
[16] Kif ikkonfermat mir-ritratti meħuda minn uffiċjali tal-Awtorità tal-Ippjanar li jinsabu esebiti a fol. 143 tal-proċess.

biex ineħħi l-*bowsers* mis-sit inkwistjoni, dawn kienu tħallew hemm u kien għalhekk li nħareġ l-Avviż ta' Infurzar.

Illi insegwitu għal li l-Avviż ta' Infurzar Nru. 518/1997 kien ġie debitament notifikat fl-indirizz ta' Paul Camilleri meta dan kien għadu ħaj, kif ikkonferma l-attur Leo Camilleri nnifsu waqt ix-xhieda tiegħu[17], ma kienx sar appell minn dan l-Avviż ta' Infurzar.

Tqis illi mix-xhieda tal-attur Leo Camilleri[18] jirriżulta illi is-sit inkwistjoni kien jintuża biex is-soċjetà attriċi taħżen l-għodda, inkluż biċċiet ta' krejnijiet, u li din l-art jew parti minnha mbagħad kienet tħalliet tintuża minn terz ismu mhux magħruf biex hemmhekk iżomm żiemel. Wara li kien inħareġ dan taż-żiemel mis-sit, lill-atturi Camilleri kien ikkuntattjahom l-attur l-ieħor Joseph Zahra biex jikri din l-art ħalli jkun jista' jaħżen hemmhekk ġebel, xaħx, ramel u materjal ieħor tal-kostruzzjoni.

Tqis ukoll illi mix-xhieda tal-attur Joseph Zahra[19] jirriżulta illi dan kien ilu jikri s-sit bejn erbgħa u ħames snin qabel ma kien ġie infurzat l-Avviż ta' Infurzar 518/2009 għalkemm kien ħallas il-kera darba waħda biss lil Leo Camilleri. Fuq il-post Zahra kellu gaffa li skont hu kienet tiswa l-flus, Bobcat u hemmhekk kien idaħħal ukoll trukkijiet biex jgħabbi ix-xaħx u l-ġebel u materjal tal-kostruzzjoni bħal travi u blajjiet tal-*concrete*. Skont ma stqarr Joseph Zahra waqt ix-xhieda tiegħu, huwa kien jaħżen ix-xaħx f'kamra imsaqqfa bil-pjanċi.

---

17 A fol. 73 tal-proċess.
18 A fol. 69 sa 75 tal-proċess.
19 A fol. 76 et seq. tal-proċess.

Tqis illi waqt ix-xhieda tiegħu l-attur Leo Camilleri stqarr illi l-art inkwistjoni kienet ġiet "imwittija" imma ma ngħatatx il-*concrete*. Leo Camilleri stqarr ukoll illi l-art inkwistjoni kien fiha biss blat u l-ebda ħamrija u li kienu nbnew xi kmamar illegalment imma dawn kienu jikkonsistu f'ħitan imsaqqfin bil-pjanċi. Tqis madankollu illi mill-provi prodotti mill-Awtorità konvenuta, senjatament ir-ritratti li ġew esebiti mix-xhud Charles Debattista[20] u li ttieħdu fis-6 u fis-7 ta' Ottubru, 2009 dakinhar li ttieħdet id-*direct action* mill-Awtorità tal-Ippjanar, jirriżulta illi parti sostanzjali mill-art inkwistjoni kien fiha il-ħamrija li tidher imħawwla bid-dwieli u jidhru ukoll xi siġar tal-ħarrub. Minn dawn ir-ritratti jidher ukoll il-parti rimanenti tal-art ma kinitx ġiet sempliċement imwittija kif ipprova jagħti x'jifhem l-attur Leo Camilleri, imma mogħtija fil-wiċċ tagħha kisja b'materjal *general fill* u f'partijiet oħra tal-istess art anki bil-*concrete*[21]. Mill-imsemmija ritratti jirriżulta wkoll illi l-istrutturi illegali li kienu jinsabu fuq is-sit, mhuwiex minnu li dawn kienu msaqqfa bil-pjanċi, imma effettivament kien imsaqqfa bit-travi tal-*concrete* u xorok.

Illi mill-assjem tal-provi li ġew imressqa, din il-Qorti tinsab konvinta illi l-attur Leo Camilleri *proprio et nomine* kemm qabel u kif ukoll wara l-ħruġ tal-Avviż ta' Infurzar 518/1997, b'mod persistenti u intransiġenti baqa' għaddej bil-ħsieb li jwettaq dak li kellu f'moħħu, illi ladarba kien ingħata l-permess mill-Awtorità konvenuta sabiex jdawwar l-art inkwistjoni b'ċint ta' tmin filati, din l-art għalhekk kienet għaldaqstant saret *"yard"* u ġaladarba ma kien qed

[20] A fol. 186 sa 239 tal-proċess.
[21] Ara l-ewwel ritratt li jinsab esebit a fol. 235.

jiżgombra ’l ħadd u kien qiegħed ġo ħwejġu, ma deherlux li għandu bżonn permess biex juża dik li hu jsejjaħ “yard” kif xtaq hu.

Kunsiderazzjonijiet legali

Illi għalkemm kien ilu aktar minn tnax-il sena li kien inħareġ l-Avviż ta’ Infurzar Numru 518/1997 mill-Awtorità tal-Ippjanar qabel ma dan ġie infurzat minnha fis-6 u fis-7 ta’ Ottubru, 2009, tqis illi l-imsemmi Avviż kien baqa’ *in vigore* matul dan iż-żmien kollu ġaladarba mhux biss is-sidien tal-art inkwistjoni qatt ma irripristinaw is-sit għall-istat oriġinali kif kien qabel ma beda jseħħ fih l-iżvilupp illegali, imma is-sidien tal-art saħansitra komplew bi żvilupp illegali tal-istess xorta jew ta’ xorta oħra, u estendew il-medda ta’ tali żvilupp illegali bi ksur tal-istess Avviż, dak li l-Awtorità tal-Ippjanar sejħet *“breach of notice”*.

Tikkonkludi għaldaqstant illi l-atturi ma rnexxilhomx jippruvaw illi l-Awtorità konvenuta imxiet b’mod irregolari fil-ħruġ u fl-eżekuzzjoni tal-Avviż ta’ Infurzar Nru 518/1997. Di più mix-xhieda kemm tal-uffiċjali tal-Awtorità tal-Ippjanar Oliver Magro u Charles Debattista, kif ukoll mix-xhieda tal-atturi Leo Camilleri u Joseph Zahra, jirriżulta ampjament illi l-atturi ngħataw kull opportunità li jneħħew minn fuq is-sit inkwistjoni dak li kien ta’ valur għalihom u li ma ridux li jiġrilu ħsara. Fil-fatt mix-xhieda tal-attur Joseph Zahra jirriżulta li mis-sit inkwistjoni dan kien neħħa gaffa li kienet tiswa l-flus u mix-xhieda ta’ Charles Debattista jirriżulta li l-atturi kienu neħħew ukoll

caravan, u oġġetti bħal blajjiet tal-konkos *pre-casted* u *bricks* li kienu ta' ċertu valur għall-atturi.

Illi l-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna tagħmel riferiment għal dik l-esiġenza li ddanneġġjat bi dmir għandu jagħmel dak kollu li hu raġonevoli biex inaqqas il-ħsara (**Blackman vs. Formosa** u **Sullivan vs. Grixti**[22]). Hi wkoll gurisprudenza paċifika li ssostni l-prinċipju ġenerali f'materja ta' danni li min sofrihom għandu jagħmel mill-aħjar sabiex inaqqas l-estensjoni tagħhom u jissalvagwadra bħala *bonus paterfamilias* l-interess ta' min ikun tenut iħallashom.[23]

Illi l-attur għandu "id-dmir li jieħu l-miżuri kollha raġjonevoli biex jimmitiga t-telf li jkun ġarrab bħala konsegwenza tal-fatt illeċitu, b'mod li jista' jiġi eskluż, fil-każijiet kongruwi, mir-rizarciment ta' dik il-parti tad-danni dovuta għan-nuqqas tiegħu li jieħu dawk il-passi. (**Joseph Aquilina vs. Emanuele Schembri**)[24]

Illi tenut kont tal-fatt li l-atturi injoraw għalkollox l-avviż mogħti lilhom mill-Awtorità tal-Ippjanar fil-25 ta' Settembru, 2009 u tenut kont ukoll tal-fatt illi dakinhar li ttieħdet l-azzjoni diretta mill-istess Awtorità konvenuta fis-6 u s-7 ta' Ottubru, 2009, l-atturi setgħu jieħdu l-opportunità offruta lilhom mill-Awtorità konvenuta, u ċjoè illi jġorru mis-sit inkwistjoni dak kollu illi seta' kien ta' valur għalihom, tqis għalhekk illi jekk l-atturi naqsu illi jagħmlu dan,

[22] P.A., 5 ta' Ottubru, 1994 u Appell Inferjuri, 9 ta' Lulju, 1999 iċċitati b'approvazzjoni fis-sentenza fl-ismijiet **Rita Sultana et vs. Antoine Colombo et**, Appell Inferjuri, 19.02.2010. Ara wkoll **John Xuereb vs. James Edward Livick et**, Appell Inferjuri, 03.11.1956.
[23] **Kollez. Vol. XXXVII.iii.863** iċċitata fis-sentenza **Anthony Sciberras Degiovvanni vs. Kevin Decesare et**, Appell Inferjuri, 7 ta' Diċembru, 2005.
[24] Appell Ċivili, 24 ta' Jannar, 1969, iċċitata fis-sentenza **Michael Camilleri vs. Joseph Saliba**, P.A., 28.03.2003.

dan kien biss konsegwenza tal-għażla deliberata tagħhom li jesponu ruħhom għar-riskju ta' danni, liema riskju seta' faċilment ikun evitat jew limitat minnhom stess kieku għażlu li jneħħu mis-sit inkwistjoni dakollu li kien ta' valur għalihom.

Illi fi kwalunkwe każ l-atturi naqsu milli jressqu l-aħjar prova inkwantu ta' x'oġġetti effettivament tneħħew mis-sit inkwistjoni mill-Awtorità tal-Ippjanar u ta' x'oġġetti kienu tneħħew mis-sidien infushom matul l-eżekuzzjoni tal-Avviż ta' Infurzar Nru 518/1997 fis-6 u s-7 ta' Ottubru, 2009. Dan peress li ma ttellgħux jixhdu l-familjari tal-atturi Leo Camilleri u ta' Joseph Zahra li kienu preżenti fuq is-sit inkwistjoni dakinhar tad-*direct action* mill-Awtorità filwaqt li dak il-ħin l-atturi Camilleri u Zahra kienu Wied il-Għajn qed jagħtu l-konkos f'post li kienu qegħdin jibnu.

Illi barra minn hekk mhux biss ma tressqet ebda prova mill-atturi Leo Camilleri u Joseph Zahra ta' eżattament x'oġġetti ġew elevati mill-Awtorità tal-Ippjanar meta ġie eżegwit l-Avviż ta' Infurzar Nru. 518/1997, imma anki l-istimi li saru kienu għalkollox arbitrarji fil-każ tal-attur Leo Camilleri bħal pereżempju fil-każ tal-kumpressur qadim li kellu fuqu 35 sena, ġiet attribwilu l-istess valur li kellu ta' meta kien xtrah oriġinarjament. Fil-każ tal-attur l-ieħor Joseph Zahra l-istima prodotta minnu lanqas biss kienet ikkonfermata bil-ġurament u terġa' u tgħid il-Perit Benny Cortis (a fol. 95) ippreċisa illi l-istima li għamel kienet ibbażata mhux fuq dak li ġie kkonstatat direttament minnu, imma saret abbażi tal-informazzjoni mgħoddija lilu minn Joseph Zahra.

Illi fi kwalunkwe każ skont il-liġi applikabbli fi żmien li saret l-eżekuzzjoni tal-Avviż ta' Infurzar Nru 518/1997, l-Awtorità tal-Ippjanar mhijiex azzjonabbli għad-danni li setgħu ġew inkorsi meta din tkun eżerċitat is-setgħat tagħha taħt il-liġi, sakemm ma jiġix ippruvat illi dawk id-danni jkun ġew inkorsi minħabba negliġenza grossolana mill-Awtorità, mill-uffiċjali tagħha jew mill-aġenti tagħha.[25]

Illi din il-Qorti tinsab sodisfatta illi ma tressqet ebda prova ta' xi negliġenza grossolana da parti tal-Awtorità jew ta' xi uffiċjal tagħha, u għalhekk tikkonkludi illi l-atturi mhux biss ma rnexxielhomx jippruvaw ebda danni, imma illi anki jekk għas-saħħa tal-argument kien hemm xi danni li setgħu ġew inkorsi meta l-Awtorità tal-Ippjanar eżerċitat is-setgħat tagħha taħt il-liġi, fi kwalunkwe każ l-imsemmija Awtorità mhijiex azzjonabbli għad-danni peress li ma ġiex ippruvat illi ġew inkorsi danni minħabba negliġenza grossolana mill-Awtorità jew ta' xi uffiċjal tagħha.

<u>Decide</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi l-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tilqa' t-tielet u r-raba' eċċezzjoni tal-Awtorità konvenuta, tiċħad it-talbiet attriċi bl-ispejjeż kontra l-atturi.

Moqrija.

---

[25] Ara l-Artikolu 55A (4) tal-Kap. 356 tal-Liġijiet ta' Malta li kien applikabbli fiż-żmien rilevanti.