QORTI TAL-MAĠISTRATI (MALTA)
MAĠISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

Illum 30 ta' Settembru 2021

Rikors Numru 48/2019

Fl-Atti tal-Ittra Uffiċjali Eżekuttiva Numru 293/19 fl-ismijiet:

Awtorita` tal-Ippjanar

Vs

Cenmed Limited (C 453)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tas-soċjeta` rikorrenti **Cenmed Limited** ippreżentat fis-6 ta' Marzu 2019 li permezz tiegħu esponiet is-segwenti :

"

1. *Illi permezz ta' dan r-rikors s-soċjeta rikorrenti qegħda topponi għal talba li saret mill-Awtorita tal-Ippjanar fl-ittra uffiċjali eżekuttiva numru 293/2019;*

2. *Illi s-soċjeta rikorrenti kienet dejjem oġġezzjonat għal dawn l-kontijiet stante li hija mihiex s-sid ta' din l-art, jew l-okkupant ta' din l-istess biċċa art;*

3. *Illi mingħajr preġudizzju għal din l-opposizzjoni, s-soċjeta rikorrenti kienet qassmet dawn l-ispejjeż bejn s-sub enfitewti li għandhom l-boathouse f'din l-arja u wara li rċeviet xi ħlasijiet, kienet bagħtet dak li rċeviet lill-Awtorita tal-Ippjanar;*

4. *Illi minbarra dan, s-soċjeta esponenti kienet bagħtet lill-Awtorita, lista bl-ismijiet ta' dawk s-sub enfitewti li kienu ħallsu;*

5. *Illi għalhekk s-soċjeta esponenti kienet bagħtet parti mill-ammont dovut lill-Awtorita, hija ma kienitx aċċettat dan l-ħlas u għalhekk s-soċjeta esponenti*

permezz ta' ċedola numru 1050/2014, kienet ddepożitat l-ammont taħt l-Awtorita ta' din il-Onorabbili Qorti – Dok A;

6. *Illi għalhekk stante dak premess, s-soċjeta rikorrenti qegħda titlob lil din il-Onorabbili Qorti sabiex tiddikajra li l-pretensjoni tal-Awtorita hija infondata."*

Rat ir-risposta tal-**Awtorita tal-Ippjanar** ippreżentata fil-15 ta' April 2019 li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti :

"

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

2. *Illi ssir wkoll riferenza għall-Artikolu 100(5) tal-Kap.552 tal-Liġijiet ta' Mlata li jrid illi "l-ispejjeż kollha li raġonevolment isiru mill-Kunsill Eżekuttiv fl-eżerċizzju tar-setgħat tiegħu taħt dan l-artikolu, jew kull ammont ieħor dovut lill-Awtorita' skont xi dispożizzjoni oħra ta' dan l-Att jew xi reġolamenti maħruġin taħt l-istess Att ikunu jistgħu jiġu rkuprati bħala dejn ċivili mill-Awtorita' mingħand il-persuna li f'dak iż-żmien tkun sid l-art, jew mingħand l-okkupant tal-art, jew mingħand persuna responsabbli għall-għemil indikat f'xi avviż, inkluż avviż ta' ħlas, jew applikant, bla ħsara għal kull jedd ta' dik il-persuna li tirkuprahom mingħand xi persuna oħra."*

3. *Illi bil-ħlas, in parte, li r-rikorrenti qed tgħid li ddepożitat il-Qorti, hi stess qed taqbel, taċċetta u tirrikonoxxi li twieġeb/ għandha tagħmel tajjeb għall-ħlas tal-ammont mitlub mil-Awtorita' permezz tal-ittra uffiċjali in kwistjoni.*

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

Semgħet ix-xhieda;

Rat id-dokumenti ppreżentati mill-partijiet;

Semgħet it-trattazzoni tad-difensuri tal-partijiet;

Rat illi dan ir-rikors tħalla għal-lum għal sentenza

Ikkunsidrat :

Illi dawn il-proċeduri nbdew wara li l-Awtorita` intimata intimat lis-soċjeta` rikorrenti permezz ta' ittra uffiċjali Numru 293/2019 datata 20 ta' Frar 2019 sabiex tħallas l-ammont ta' tmien mija u ħamsa u għoxrin ewro u sebgħa u disgħin ċenteżmu (€825.79) rappreżentanti spejjeż inkorsi minnha fl-eżekuzzjoni tal-Avviż ECG 367/10 ġewwa x-Xatt ta' Santa Maria, l-Mellieħa, u cioe`, spejjeż għal azzjoni diretta li seħħet fuq l-istess sit ifl-31 ta' Mejju 2011. Illi l-ammonti reklamati permezz tal-istess ittra uffiċjali jirrelataw ma' fattura numru 6834.[1]

Illi skont l-Awtorita` intimata l-ammont pretiż huwa dovut a tenur tal-artikolu 100 (5) tal-Kapitolu 552 tal-Liġjiet ta' Malta li jagħti l-poter lill-istess Awtorita` li tirreklama l-ammonti dovuti bħala dejn ċivili mingħand *"il-persuna li f'dak iż-żmien* ***tkun sid l-art****, jew mingħand l-okkupant tal-art, jew mingħand persuna responsabbli għall-għemil indikat f'xi avviż, inkluż avviż ta' ħlas, jew applikant, bla ħsara għal kull jedd ta' dik il-persuna li tirkuprahom mingħand ix persuna oħra."*

Illi ma jirriżultax illi hemm xi kontestazzjoni dwar l-ammont dovut. Dak kontestat huwa dwar min għandu jħallas l-istess ammont, u cioe` jekk l-Awtorita` intimata setgħetx tindirizza l-pretensjonijiet tagħha kontra s-soċjeta` rikorrenti. L-istess soċjeta` tisħaq li l-ammont għandu jiġi mħallas mill-okkupanti tas-sit in kwistjoni għaliex kienu huma li wettqu l-illegalitajiet, tant li l-istess soċjeta` tiddikjara li rkuprat parti mill-ammont reklamat mingħand xi individwi li jokkupaw is-sit in kwistjoni.

Illi mix-xhieda ta' **Sharon Cremona**, rappreżentant tas-soċjeta` rikorrenti, jirriżulta illil-istess soċjeta` għandha l-*utile dominium* ta-sit in kwistjoni. Jirriżulta wkoll illi meta diversi snin ilu s-soċjeta` kienet irċeviet talba għall-ħlas, hija ppruvat tiġbor l-istess ammonti mingħand is-sub ċenswalisti individwali. Fil-fatt kien irnexxhielha tiġbor xi ammonti u tgħaddihom lill-Awtorita` intimata. In kontro-eżami tispjega li peress li l-istruttura illegali ma kinitx għamlithom is-soċjeta` rikorrenti, kien għalhekk li ma ressqitx appell mill-Ordni ta' Infurzar maħruġa mill-Awtorita` intimata. Madankollu

[1] Esebita a fol. 107

tirrikonoxxi li l-Ordni ta' Infurzar kienet ħarġet fil-konfront tas-soċjeta` rikorrenti.

Marthese Debono, uffiċjal legali tal-Awtorita` intimata, spjegat illi wara li l-Awtorita` kienet neħħiet numru ta' illegalitajiet minn fuq is-sit in kwistjoni, hija ħarġet il-kont għall-ispejjeż inkorsi minnha. Tispjega li apparti l-fattura in kwistjoni, kien hemm fatturi oħra u s-soċjeta` rikorrenti kienet għamlet ħlas parzjali u għalhekk, wara ftehim mas-soċjeta` rikorrenti, l-ammont tal-fattura numru 6834 naqas minn elf, sitt mija u tmenin għal tmien mija u ħamsa u għoxrin ewro u sebgħa u disgħin ċenteżmu (€825.79).

Ikkunsidrat:

Skont id-definizzjoni provduta mill-Kapitolu 356 tal-Liġijiet ta' Malta (Att Dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp), "sid" għall-finijiet tal-istess leġislazzjoni ifisser:-

"(a) persuna li jew bi dritt tagħha nnifisha jew bħala aġent ta' ħaddieħor għandha dritt tirċievi l-kera tal-art jew, fejn l-art m'hix mikrija, kien ikollha dak id-dritt kieku kienet mikrija;
(b) fejn l-art hija suġġetta għal użufrutt, in-nuda proprjetà jew l-użufruttwarju;
(ċ) l-enfitewta;[2]
(d) kull wieħed mill-miżżewġin fejn l-art li dwarha jittratta l-iżvilupp tkun tifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti."

L-istess definizzjoni tinsab f'Kapitolu 504 (Att Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tal-Isvilupp) li kien fis-seħħ meta twettqet l-azzjoni diretta mertu ta' dan il-każ, filwaqt li għall-fini tal-Kapitolu 552[3] (Att Dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp), id-definizzjoni ta' "sid" twessgħet biex tinkludi wkoll kull wieħed mill-komproprjetarji tal-art li fuqha sar l-iżvilupp kif ukoll id-direttur jew diretturi tal-Kumpanija debitament awtorizzat sabiex jirrappreżenta u jidher għan-nom tal-Kumpanija li hija s-sid tal-art relatata mal-iżvilupp. Illi għaldaqstant, il-Qorti hija tal-fehma illi l-Awtorita` intimata kellha kull jedd li tirreklama l-ammont dovut mingħand is-soċjeta` rikorrenti stante li hija l-enfitewta tas-sit in kwistjoni.

---

[2] Enfasi tal-Qorti
[3] Li ġie in vigore permezz tal-Att VII tal-2016

Konstatat dawn il-fatti, il-Qorti ma tirravviża l-ebda raġuni għaliex l-ammont reklamat mill-Awtorita` permezz tal-interpellazzjoni ġudizzjarja bin-numru 293/2019 m'huwiex dovut jew għala ma jistax jiġi rkuprat mingħand is-soċjeta` rikorrenti.

Għaldaqstant, il-Qorti ma taqbilx mas-soċjeta` rikorrenti illi t-talba tal-Awtorita` intimata hija infondata.

DECIDE

Għal dawn il-motivi, il-Qorti qiegħda tiċħad it-talba tas-soċjeta` rikorrenti kif dedotta fir-Rikors tagħha tas-6 ta' Marzu 2019 u tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-Awtorita` intimata.

Spejjeż a karigu tas-soċjeta` rikorrenti.

____

Dr. Charmaine Galea
Maġistrat

____

Diane Gatt
Deputat Reġistratur