MALTA

# QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

## MAGISTRAT DR.
## MICHAEL MALLIA

Seduta tas-16 ta' Mejju, 2005

Avviz Numru. 617/2002

**L-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**

**vs**

**Paul Cutajar**

**Il-Qorti,**

Rat l-avviz ipprezentat mill-Awtorita' attrici fil-15 ta' Ottubru, 2002 fejn talbet lil din il-Qorti ghall-kundanna tal-konvenut ghall-hlas lill-Awtorita attrici tas-somma ta' elfejn, seba' mija u wiehed u tmenin lira Maltin u tmien centezmi (Lm2,781.08) dovuti kif hawn taht spjegat, bl-imghaxijiet u bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali tat-28 ta' Frar, 2002.

Billi fit-2 ta' Frar, 1996 l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, gia Awtorita' ta' l-Ippjanar, harget Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq numru ECF/436/96/ENMU/NENF, kopja annessa u mmarkata bhala Dok. IJS1, f'isem il-

konvenut. Peress illi l-istess Awtorita' attrici, in forza tal-poteri fdati lilha permezz ta' l-Att numru 1 ta' l-1992, kif sussegwentement emendat permezz ta l-att numru XXI ta' l-2001, hadet dawk il-passi kollha necessarji biex ix-xogholijiet indikati fl-istess Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq, jittwettqu, stante li l-konvenut ma kienx ottempra ruhu ma' dak li ntalab minnu fl-istess Avviz. Peress illi biex taghmel dan, l-istess Awtorita' attrici dahlet fi spejjez li jammontaw ghal elfejn u seba' mija u wiehed u tmenin lira Maltin u tmien centezmi (Lm2781.08), u dan kif jidher mill-anness *Invoice no. 2043* datata 20 ta' Gunju, 2001 mmarkata bhala Dok. IJS2. U billi l-istess konvenut gie nterpellat biex thallas dan l-ammont izda baqa' inadempjenti.

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenut fejn eccepixxa:

Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan minhabba s-segwenti ragunijiet:
1. Illi dak iz-zmien l-azzjoni ta' l-attrici kienet intempestiva, peress li wara ftehim verbali li ntlahaq bejn il-kontendenti, l-eccipjenti kien diga nkariga kuntrattur biex jaghmel ix-xogholijiet in kwistjoni.
2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, l-ammont mitlub mill-attrici huwa esagerat u eccessiv hekk kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza;
3. Illi l-persuni nkarigati mill-attrici kkawzaw ghadd ta' danni fil-proprjeta' tal-konvenut u ghalhekk qeghda ssir il-kontrotalba relattiva ghall-hlas ta' l-imsemmija danni.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri kemm-il darba jkun il-kaz.
Rat ukoll il-kontrotalba ta' l-istess konvenut u n-Nota ta' l-Eccezzjonijiet ta' l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar ghall-kontrotalba tal-konvenut Paul Cutajar fejn eccepiet:

1. Illi t-talbiet kif kontenuti fil-kontrotalba tal-konvenut huma insostenibbli stante illi t-terminu li kien moghti lill-konvenut rikonvenzjonat mill-Awtorita' eccipjenti kien skada u ghalhekk l-Awtorita' eccipjenti kellha kull dritt illi tagixxi a bazi ta' l-Avviz ta' Twettiq numru 436/93;

2. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, ma sar l-ebda dannu lill-konvenut rikonvenzjonat jew lill-proprjeta' tieghu meta kienet qeghda ssir id-'direct action' u dan ghaliex ix-xoghol sar bil-galbu u bil-kawtela li tirrikjedi l-ligi;
3. Illi ghaldaqstant, in vista tal-premess, l-ebda ammont m'ghandu jinghata mill-Awtorita' attrici bhala dannu hekk kif mitlub mill-konvenut rikonvezjonat.
4. Illi ghalhekk, in vista tal-premess, it-talbiet tal-konvenut rikonvenzjonat huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess konvenut rikonvenzjonat.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Din il-kawza tirrigwarda l-hlas tas-somma ta' elfejn, seba' mija u wiehed u tmenin lira Maltin u tmien centezmi (Lm2,781.08) wara illi l-konvenut naqas milli josserva Avviz ghat-Twettiq mahrug mill-Awtorita' rigward l-izvilupp fil-limiti ta' Hagar Qim, l-Qrendi.

Irrizulta mill-provi illi r-rikorrent, minghajr permess ta' l-Awtorita' ghamel kostruzzjonijiet edilizji fl-inhawi ta' Hagar Qim fil-limiti tal-Qrendi, liema kostruzzjonijiet kienu jikkonsistu f'garage u zewgt ikmamar. Dawn kienu jintuzaw ghall-skopijiet tan-negozju u skopijiet agrikoli. Wara li l-Awtorita' giet a konjizzjoni ta' dan il-bini, harget *Stop Notice* fis-26 ta' Awissu, 1993 (436/93).

Wara dan, fit-2 ta' Frar, 1996 harget *Enforcement Notice*, fejn il-konvenut gie moghti wiehed u ghoxrin (21) gurnata sabiex iwaqqa' l-bini. Izda ma ghamel xejn.

Fit-8 ta’ Marzu, 2001, l-Awtorita’ kitbet lill-konvenut fejn avzatu illi jekk ma kienx ser inehhi l-istrutturi, l-Awtorita’ kienet ser tiehu l-passi necessarji biex dana jsir a spejjez tal-konvenut.

Fil-21 ta’ Marzu, 2001 bdew id-demolizzjonjiet. Il-konvenut ipprova jwaqqaf dawn ix-xogholijiet permezz ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni, pero’ ma rnexxilhux. Sar ftehim bejn il-partijiet, fejn il-konvenut kellu jkompli bid-demolizzjonijiet, izda ma ghamel xejn. Sakemm fl-ahhar l-Awtorita’ regghet hadet f’idejjha t-tkomplija tad-demolizzjoni, li spiccat ghall habta tas-26 ta’ April. 2002.

Il-konvenut eccepixxa illi l-azzjoni ta’ l-Awtorita’ hija mtempestiva, l-ammont huwa eccessiv u li gew ikkawzati ghammon ingenti ta’ danni.

Permezz ta’ nota pprezentata fit-13 ta’ Lulju, 2004, il-konvenut elenka lista ta’ danni li gew ikkawzati fil-propejata’ tieghu.

Ikkunsidrat:

Jibda biex jinghad illi l-ordnijiet mahruga mill-Awtorita’ ma gewx ikkontestati mill-konvenut. Quindi dawn ghandhom jitqiesu bhala legali ghal kull fini u effetti tal-ligi u hekk, il-konvenut kien jaf sa mill-anqas Awissu, 1993 illi l-istrutturi illi kellu f’dawk l-inhawi kien llegali u li kellhom jitwaqqghu, izda minn dan ma ghamel xejn u mix-xhieda tieghu stess irrizulta illi beda jiehu xi azzjoni dakinhar stess illi beda jitwaqqa l-bini fil-21 ta’ Marzu, 2001.

Ghalhekk, il-Qorti jidhrilha illi jekk hemm x’intempestivita din gejja minn naha tal-konvenut illi pprova minn kollox jostakola l-agir ta’ l-Awtorita’ attrici illi twaqqa ambjenti llegali illi huwa stess kien bena.

Il-konvenut jghid illi huwa qabbad lill-kuntrattur Lawrence Mamo sabiex iwaqqa’ l-ambjenti. Izda jidher illi dan mexa bil-mod wisq peress illi meta ghadda zmien u l-Awtorita’ marret sabiex tesegwixx l-ordnijiet legali taghha, dan il-

kuntrattur ma kien waqqa' kwazi xejn u l-istrutturi kienu ghadhom intatti fuq il-post.

Ghalhekk, il-Qorti jidhrilha li f'dak l-istadju l-Awtorita' setghet legalment tesegwixxi l-ordnijiet taghha b'kull mezz effettiv illi kellha. F'dan il-kaz hija qabbdet lill-kumpanija ROC-A-GO sabiex tipprovdi l-ingenji ghat-twaqqih tal-fond.

Il-Qorti tirrejalizza illi meta tasal f'dak l-istadju x'ammont ta' danni jigu kkawzati. Ghalhekk kien kompitu tal-konvenut illi jassigura ruhu li meta l-Awtorita' jigu biex jesegwixxu, irid almenu jaghmel minn kollox biex jimminimizza d-danni fill-proprjeta' tieghu billi jnehhi l-affarijiet illi kien hmm fil-fond. Filwaqt illi minn naha l-ohra l-Awtorita' kellha l-kompitu li l-ordnijiet taghha jigu esegwiti bl-anqas danni possibbli.

Dan ma jfissirx illi kwalunkwe dannu illi jigi kkawzat ser ikun a karigu ta' l-Awtorita'.

Huwa kompitu tal-proprjetarju li ma jittarskurax l-ordnijiet ta' l-Awtorita'. Min jabdika minn dan il-kompitu irid jerfa r-responsabbilita' ta' ghemilu. F'dan il-kaz il-konvenut kellu zmien bizzejjed sabiex jesegwixxi dak illi kien ilu jaf bih sa' mill-1993. Pero' sas-sena 2001 ma kien ghadu ghamel xejn. Dan it-traskuragni ghandu jirriflettti bis-shih fuq il-konvenut u ma jistax jippretendi illi issa li l-Awtorita' esegwiet l-ordnijiet taghha huwa ghandu jithallas ghal xi danni kkawzati waqt it-twettiq ta' din l-ordni. Naturalment l-Awtorita' ghandha taghmel minn kollox sabiex timminimizza d-danni. Pero' f'kazijiet bhal dawn xi danni ser ikun hemm. U f'dan il-kaz, il-Qorti ma jidhrilhiex illi hemm xi kwantita' kbira ta' danni illi ghandhom jirrispondu ghalihom l-Awtorita'.

Il-konvenut kien konsapevoli ta' dak illi kien qed jigri. Madankollu ghazel illi jhalli hafna affarijiet fl-ambjenti, bhal magni u *spare parts* ta' vetturi illi zgur ma kienx kompitu ta' l-Awtorita' illi jitwarrab. Ladarba l-konvenut kien komdu illi jhalli l-ambjenti kif inhuma, ma jistax issa jiehu

gwardan mill-agir legali ta' l-Awtorita'. Dan taht il-principju tad-dritt Ruman illi, "Nullus commodum capere potest de inguria sua propria." Kien nuqqas tal-konvenut illi jindokra l-proprjeta' tieghu u dan in-nuqqas m'ghandux jigi kkonvertit fi gwadan ghalih.

Il-kriterju ta' *bonus pater familias* jinkombi fuq il-konvenut bhal kull bniedem iehor u dan il-kriterju kien jobbligah illi jindokra u jiehu hsieb hwejgu qabel ma ttiehdet l-azzjoni mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar, u jekk ma jkun ghamel xejn m'ghandux dritt jilmenta mill-konsegwenzi ta' agir legali ta' l-istess Awtorita'.

Ghalhekk, il-Qorti jidhrilha li l-konvenut m'ghandux dritt jilmenta minn xi hsarat illi setghu gew ikkawzati minn nuqqas tieghu stess u illi l-kontrotalba ghandha tigi michuda u tintlaqa' t-talba ta' l-Awtorita' attrici ghar-rifuzjoni ta' l-ammont imhallas sabiex jitwaqqghu l-ambjenti, liema ammont huwa gustifikat bid-dokumenti esebiti minfejn irrizulta illi l-Awtorita' nefqet l-ammont reklamat fl-Avviz.

Ghal dawn il-motivi:

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tichad il-kontrotalba tal-konvenut, tilqa' t-talba ta' l-Awtorita' attrici u tikkundanna lill-konvenut illi jhallasha s-somma ta' elfejn, seba' mija u wiehed u tmenin lira Maltin u tmien centezmi (Lm2,781.08) dovuti kif fuq spjegat wara li l-konvenut naqas illi josserva ordni legittima ta' l-istess Awtorita.

Bl-ispejjez u l-interessi legali mid-data tan-notifika ta' l-Avviz ghas-smiegh kontra l-konvenut.

**< Sentenza Finali >**

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