MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
JOSEPH S. REFALO

Seduta tat-18 ta' Novembru, 2005

Talba Numru. 2189/2002

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

vs

Eric Walter Stuart u b'digriet tas-6 ta' Frar, 2003, gie ordnat il-kjamat fil-kawza tal-Kummissarju ta' l-Artijiet u b'digriet tat-22 ta' Gunju, 2005, gie ordnat il-kjamat fil-kawza ta' Jason Degiorgio

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi prezentat fl-10 ta' Settembru, 2002 fejn intqal illi fit-23 ta' Settembru 1998 l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, gia Awtorita' ta' l-Ippjanar, harget Avviz biex Tieqaf u ta' Twettieq numru ECF/1437/97/ENMU/NENF, kopja hawn annessa u markata Dok IJS1, f'isem il-konvenut. Peress illi l-istess Awtorita' attrici, in forza tal-poteri f'dati 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’ Twettieq, jitwettqu, stante li l-istess 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 disa’ mija u tlieta u disghin lira Maltin u erba’ u tletin centezmu (Lm993.34) u dana kif jidher mill-annessa invoice numru 1708 datata 29 ta’ Novembru, 2000 markata bhala Dok. IJS 2.
U billi l-istess konvenut gie nterpellat biex ihallas dan l-ammont izda baqa’ inadempjenti.
Ighid ghalhekk il-konvenut ghaliex ghar-ragunijiet premessi m’ghandu:.
Jigi kkundannat ihallas lill-Awtorita’ attrici s-somma ta’ disa’ mija u tlieta u disghin lira Maltin u erbgha u tletin centezmu (LM993.34) dovuti kif fuq spjegat, bl-imghaxijiet u bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-28 ta’ Frar 2002.
Ra r-risposta tal-konvenut prezentata fit-30 ta’ Ottubru, 2002 fejn intqal illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li ma tezisti l-ebda relazzjoni guridika bejn il-partijiet.
Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu l-konvenut m’ ghamel l-ebda xogholijiet jew alterazzjonijiet li kienu oggett ta’ l-enforcement notice imsemmija fl-avviz.
Illi konsegwentement il-konvenut m‘ghandux jigi kkundannat ihallas l-ebda ammont.
Salv u eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra r-risposta tal-kjamat fil-kawza l-Kummissarju ta’ l-Artijiet ipprezentata fit-2 ta’ Lulju, 2003 fejn intqal:
Illi preliminarjament it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li l-istruttura li ghaliha oggezzjonat l-awtorita’ attrici u li sussegwentement nehhiet a spejjez ta’ l-awtorita’ attrici, saru f’xi zmien bejn il-1989 u l-1991,

cioe’ qabel id-dhul fis-sehh ta’ l-Att tal-1992, dwar l-Ippjanar ta’ l-Izvilupp.
Illi subordinatament l-imsemmija struttura saret mill-konvenut Eric Stuart Walter, wara li talab ghall-estenzjoni , nhar it-3 t’ Ottubru, 1998.
Illi ghalhekk, ir-responsabblita’ ghall-hlas ta’ spejjez li dahlet ghalihom l-Awtorita’ attrici hija unikament tal-konvenut Eric Stuart Walter.
Salv, eccezzjonijiet ulterjuri.

Semgha x-xhieda ta’ Joseph Agius, Anthony Deguara, Ivor Robinich. Ra wkoll id-dikjarazzjoni solenni tal-konvenut Eric Walter Stuart. Ha konjizzjoni tad-dokumenti esebiti u tac-cirkostanzi kollha tal-kaz. Semgha lid-difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidra:
1. Dan il-kaz qed isir ghal hlas ta’ spejjez li l-Awtorita’ attrici ghamlet in konnessjoni ma’ enforcement order cioe’ dak li jinsab esebit bhala Dok IJS 1 a fol 2 tal-process, rigwardanti l-Garden of Eden Kiosk, Howard Garden, is-Saqqajja, Mdina.
2. Tali enforcement order huwa datat 23 ta’ Settembru, 1998. L-ispejjez relatati mat-twettieq jinsabu esebiti bhala Dok IJS 2 a fol 4 tal-process u dana fl-ammont reklamat fl-avviz.
3. Joseph Agius enforcement officer ma’ l-Awtorita’ attrici jikkonferma l-azzjoni li ttiehdet fil-konfront tal-konvenut u jaghti breakdown dettaljat ta’ l-ispejjez reklamati.
4. Dokumentazzjoni relattiva dwar l-enforcement necessarju tinsab esebita fid-Dok X li huwa rapport datat 6 ta’ Lulju, 2000.
5. Il-konvenut ighid li f’April 1992 hu kien akkwista minghand il-Lands Department il-kirja ta’ sit biex jintuza bhala kiosk, u dana ghal perijodu ta’ sitt xhud skond ma jirrizulta mid-dokument a fol 46 tal-process. Skond l-istess xhud fid-9 ta’ Gunju, 1992 hu dahal fi ftehim mal-kjamat fil-kawza Jason Degiorgio Dok 2 a fol 47, li bih ghadda t-tmexxija ta’ l-imsemmi kiosk lill-istess Degiorgio. Peress illi d-Dipartiment ta’ l-Artijiet kien ghadu jirrikonoxxi lill-konvenut bhala l-inkwilin, l-

istess konvenut kiteb lill-Lands Department li ma riedx izomm aktar il-kirja u li l-post kien licenzjat lil John Azzopardi. It-talba ta' l-istess konvenut giet milqugha mid-Dipartiment ta' l-Artijiet Dok 4 fol 49 datata 5 ta' Novembru, 1997.

6. Il-konvenut jikkonferma li hu qatt ma ghamel xogholijiet ta' estenzjoni u ta' tisbieh fuq l-imsemmi kiosk u li jekk dawn saru minn terzi.

7. Anthony Deguara Assistant Direttur tad-Dipartiment ta' l-Artijiet jikkonferma illi kien sar management agreement ma' certu Azzopardi u dana da parti tal-konvenut pero' l-istess xhud jikkonferma li ma jafx min ghamel it-tibdiliet.

8. Ivor Robinich enforcement officer ma' l-awtorita' attrici jghid illi mir-ricerki li ghamel irrizultalu li l-persuna li jhallas il-kirja ta' l-art kien il-konvenut.

9. It-Tribunal jirrileva illi huwa minnu illi f'kaz li jsir enforcement notice dan irid johrog kontra s-sid. Qed jigi sottomess mid-difensur tal-konvenut li l-konvenut huwa l-inkwilin u mhux is-sid u ghalhekk m'ghandux jirrispondi hu ghal tali spejjez in konnessjoni ma' l-enforcement notice. Li kieku wiehed jaccetta din it-tezi jigi li ghandu jirrispondi l-Kummissarju ta' l-Artijiet. Pero' kif sewwa ssottometta d-difensur tal-Kummissarju ta' l-Artijiet l-Artikolu 52 ta' l-Att Nru 1 tal-1992 (Kap.356 tal-Ligijiet ta' Malta) jaghmel ir-riserva dwar meta jkun hemm kirja illi tkun saret minghajr il-kunsens tal-gvern.

10. L-Artikolu 52 (1) tal-Kap.356 jipprovdi fost ohrajn: "……………l-Awtorita` ghandha tinnotifika fuq is-sid ta' l-art <u>jew fuq l-okkupant ta' l-art</u> jew fuq it-tnejn kif l-Awtorita` jidrilha l-aktar xieraq avviz ta' waqfien li jehtieg li x-xoghol jew l-izvilupp jieqaf minnufih." Fl-istess sens jitkellem is-subinciz 5 tal-imsemmi Artikolu. Ghalhekk huwa l-okkupant tal-art li huwa responsabbli.

11. Jirrizulta li qatt ma saret talba biex isiru t-tibdiliet imsemmija, u ghalhekk anke b'dan is-sens id-Direttur ta' l-Artijiet ma ghandu ebda responsabbilta' fir-rigward.

12. Jirrizulta illi d-data ta' l-enforcement notice kienet wara li l-konvenut hareg mill-post, cioe` ma

kienx ghadu fizikament jokkupa l-fond. Jirrizulta illi meta saru t-tibdiliet kien wara li telaq il-konvenut u meta kien qed jokkupah Jason Degiorgio, u konsegwentement huwa dana li jrid jirrispondi ghall-ispejjez reklamati mill-Awtorita' attrici.

Ghaldaqstant it-Tribunal filwaqt li qieghed jillebera mill-osservanza tal-gudizzju lil Eric Walter Stuart u lill-Kummissarju ta' l-Artijiet, qed jilqa' t-talba fil-konfront ta' Jason Degiorgio u jikkundannah ihallas lill-Awtorita' attrici s-somma ta' disa' mija u tlieta u disghin lira Maltin u erba' u tletin centezmu (Lm993.34). Bl-imghaxijiet dekorribli mit-13 ta' Lulju, 2005.

L-ispejjez ta' dina l-istanza, ghandhom jigu sopportati mill-kjamat in kawza Jason Degiorgio b'eccezzjoni ta' l-ispejjez tal-Kummissarju ta' l-Artijiet li ghandhom ikunu a karigu ta' l-Awtorita' attrici. Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-28 ta' Frar 2002.

< Sentenza Finali >

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