MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2007

Citazzjoni Numru. 1150/2002

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

-vs-

AGS Company Limited.

Il-Qorti;

Rat iċ-ċitazzjoni ppreżentata fis-16 ta’ Ottubru, 2002 li permezz tagħha s-soċjeta’ attriċi esponiet bir-rispett:

Illi fis-27 ta’ April, 1999 l-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, ġia’ Awtorita’ ta’ l-Ippjanar, ħarġet Avviż biex Tieqaf u ta’ Twettiq numru ECF/347/99/ENMU/NENF, kopja

hawn annessa u markata bħala Dok. “IJS1”, f’isem Raymond Agius, għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta’ konvenuta.

U illi l-istess awtorita’ attriċi, in forza tal-poteri fdati lilha permezz ta’ l-Att numru I ta’ l-1992, kif sussegwentement emendat permezz ta’ l-Att numru XXI ta’ l-2001, ħadet dawk il-passi kollha neċessarji biex ix-xogħlijiet indikati fl-istess Avviż biex Tieqaf u ta’ Twettiq, jitwettqu, stante li l-istess soċjeta’ konvenuta ma kinitx ottemperat ruħha ma’ dak li ntalab minnha fl-istess Avviż.

U illi biex tagħmel dan, l-istess Awtorita’ attriċi daħlet fi spejjeż li jammontaw għal sitt elef u erba’ mija u tlieta u tmenin Lira Maltin u disgħa u sebgħin ċenteżmu (Lm6,483.79), u dan kif jidher mill-annessa *Invoice no. 2042* markata bħala Dok. “IJS2”.

U illi l-istess soċjeta’ konvenuta ġiet interpellata biex tħallas dan l-ammont iżda baqgħet inadempjenti.

Tgħid għalhekk is-soċjeta’ konvenuta għaliex għar-raġuijiet premessi din l-Onorabbli Qorti m’għandhiex, prevja d-dikjarazzjoni għall-ħlas tas-soċjeta’ konvenuta:

1. Tikkundannaha tħallas lill-awtorita’ attriċi s-somma ta’ sitt elef u erba’ mija u tlieta u tmenin Lira Maltin u disgħa u sebgħin ċenteżmu (Lm6,483.79) dovuti kif fuq spjegat, bl-imgħaxijiet u bl-isepejjeż inklużi dawk ta’ l-ittra uffiċċjali tat-28 ta’ Frar, 2002, kontra s-soċjeta’ konvenuta minn issa nġunta għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tas-soċjeta’ attriċi maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tas-soċjeta’ konvenuta ppreżentata fit-28 ta’ Novembru, 2003 li permezz tagħha eċċepiet:

1. Illi rriżulta fil-fatt illi minkejja li huwa minnu li kien hemm Avviż biex Tieqaf u ta' Twettiq, il-permess għal Żvilupp Relattiv kopja esebita (Dok. "A") ħareġ bħala *full development permit* xi ftit xhur wara mill-istess attriċi: l-unika differenza bejn dak li nbena oriġinarjament fil-kamra u dak li approvat l-attriċi huwa illi l-kamra in kwistjoni kienet ġiet imsaqqfa b'xorok ta' erba' piedi u mhux tal-qasba jiġifieri seba' (7) piedi kif riedet l-Awtorita' attriċi; l-eċċezzjoni tal-konvenuta hija li l-azzjoni ta' l-attriċi ma kinitx ġustifikata u jew kienet eċċessiva u nieqsa minn kull proporzjonalita' u misura li bħala awtorita' pubblika hija obbligata li teżerċita; dan kollu jwassal illi ma hemmx bażi u lanqas neċċessita' kif tippremetti l-attriċi u konsegwenti din ma tistax tirreklama jew teżerċita dritt illi tirkupra l-ispejjeż minnha inkorsi; il-konvenuta għalhekk tikkontesta r-responsabilta';

2. Illi l-awtorita' attriċi minkejja li ġiet avżata b'dan kollu mill-Perit tal-klijent, Dok. "B" u saħansitra kien intalab Mandat ta' Inibizzjoni kontra tagħha, xorta ippersistiet fl-esekuzzjoni tax-xogħlijiet. Dan ikun kontra kull prassi u prattika ta' l-Awtorita' li normalment qatt ma tieħu misuri daqshekk drastiċi meta jkun hemm applikazzjoni pendenti; dan ifisser fil-fehma ta' l-esponenti li l-attriċi ma setgħetx la tagħmel li għamel u lanqas li tfittex biex tirkupra d-danni pretiżi u b'ebda mod ma eradikat ir-responsabilta' tal-konvenuta;

3. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess kwantu għar-responsabilta', il-kwantifikazzjoni tad-danni hija esaġerata;

4. Illi l-esponenti qed tirriserva kull dritt lilha spettanti skond il-Liġi inkluż dak tad-danni kontra l-attriċi.

Salvi eċċezzjonijiet oħra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuta maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat il-verbal tas-seduta tas-16 ta’ Mejju, 2007 li permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Illi l-fatti li taw lok ghal kawza kienu dawn. Is-socjeta’ konvenuta applikat biex taghmel zvilupp fi proprjeta’ taghha fiz-Zejtun fl-1998. Il-permess gie rifjutat cirka sentejn wara izda fil-frattemp kienet gia’ bniet. Meta giet avzata biex twaqqa’ applikat ghal permess iehor u wara li l-bini twaqqa’ permezz ta’ *enforcement order*, dan il-permess eventwalment hareg. Naturalment il-permess hareg ghal bini li ma kienx bhal dak li ghalih kien gie rifjutat. Dan huwa fi ftit kliem dak li gara izda biex jigi spjegat ahjar il-Qorti se tghaddi biex tezamina l-provi li kellha quddiemha.

L-ewwel ma xehed kien Joseph Agius, *enforcement officer* mal-Awtorita’ (fol 89A) li esebixxa rapport dettaljat rigward l-azzjoni li saret fil-konfront tas-socjeta’ konvenuta. Kienet harget *enforcement notice* l-ewwel darba f’ April 1999 (fol 35) u l-applikazzjoni li kienet iggib in-numru 3333/98 giet rifjutata fil-31 ta’ Awwissu 2000; ix-xoghol baqa’ ghaddej minkejja t-twissijiet u l-post twaqqa’ f’ Dicembru 2000 sa’ Jannar 2001 wara li t-talba ghal hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni da parti tas-socjeta’ konvenuta kienet giet michuda. Agius kompla jghid illi “*twaqqa’ x-xoghol ghax ix-xoghol tkompla wara l-hrug tal-enforcement notice u wara twissijiet mill-enforcement officer tal-area, barra minn hekk kien hemm rifjut u l-pjanti approvati fir-reconsideration mhumiex l-istess pjanti li gew applikati bihom qabel fl-istess applikazzjoni.*”

Gie presentat affidavit ta’ Franky Scerri, *enforcement officer* iehor, illi kkonferma ftit jew wisq dak li qal Agius. Ikkonferma wkoll li l-permess li nhareg fis-27 ta’ Frar, 2002 kien

jirrigwardja pjanti li kienu differenti minn dawk li gew proposti originarjament.

Is-socjeta' konvenuta ppresentat affidavit ta' Raymond Agius, direttur tal-istess socjeta' (fol 98). Dan insista hafna fuq il-fatt li sa minn Lulju 2000 huwa kien wera tramite l-perit tieghu x-xewqa t-tieghu li jirregolarizza ruhu mat-talba tal-awtorita'' u anke offra garanziji bankarji ghal dan l-iskop. Jinsisti li d-decizjoni tal-awtorita'' illi twaqqa' l-proprjeta' kienet sproporzjonata ghaliex huwa kien wera l-intenzjoni tieghu li jirregolarizza ruhu mill-bidu. Wara li saru l-kontro-ezamijiet tax-xhieda gia' imsemmija, xehed ukoll il-perit tas-socjeta' konvenuta (fol 123). Dan ikkonferma dak li qal il-klijent tieghu.

Il-Qorti thoss li s-socjeta' konvenuta bl-ebda mod ma tista' tiggustifika l-pozizzjoni taghha. Jidher car li sa mill-1999 kienet giet avzata li l-bini li kieent ghaddejja bih kien illegali u kien se jitwaqqa'. Is-socjeta' konvenuta ghamlet hazin kif sfortunatament jaghmlu ohrajn u taghmel hazin l-awtorita' attrici li tippermetti dan, li l-ewwel tibni u mbaghad tistenna l-permess. Kienet ghal kollox irresponsabbli s-socjeta' konvenuta li bniet illegalment u kienet ukoll irresponsabbli illi baqghet ma waqqghetx ladarba kellha ordni legittima mill-awtorita' attrici li taghmel dan. Kull azzjoni dilatorja li hadet ma sservix biex tiggustfika l-pozizzjoni taghha ghaliex hija kienet fl-izball mill-bidu ta' din l-istorja.

Huwa minnu li kien hemm certu nuqqas ta' kommunikazzjoni bejn sezzjoni tal-awtorita' u ohra, pero' kif gia' inghad, is-socjeta' konvenuta zgur li ma tistax tesenta ruhha mir-responsabilita' ghall-azzjonijiet taghha u kull allegazzjoni ta' sproporzjonalita' da parti tal-awtorita', anke jekk ikunu gustifikati ma jistghux lanqas jaghtu ragun lis-socjeta' konvenuta f'din il-vertenza. Hija la kellha tibni minghajr permess u lanqas tonqos li tobdi l-ordni illi nghatatilha. Ladarba ghazlet li taghmel dan trid tbati l-konsegwenzi.

Rigward is-somma mitluba mill-awtorita', ma jidher li hemm ebda dubbju li l-ammonti gew minfuqa minnha; eccetto s-somma ta' erbgha u tmenin Lira Maltin u hmistax-il centezmu (Lm84.15) hekk imsejha *administration fee* li hija figura ghal kollox arbitrarja u huwa ghal kollox inspjegabbli kif awtoritajiet pubblici jippersistu li jitolbu dan it-tip ta' rimborz li huwa kompletament infondat fil-ligi ghaliex mhux konsonanti mad-dritt taghna fir-rigward ta' *damnum emergens.* Ghalhekk is-somma dovuta hija sitt elef, tliet mija, disgha u disghin Lira Maltin u erbgha u sittin centezmu (Lm6,399.64). L-imghax ghandu jiddekorri mid-data tan-notifika tac-citazzjoni ghaliex ma gietx esebita l-ittra ufficjali msemmija fic-citazzjoni.

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti fil-waqt li tichad l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta, tilqa' t-talba attrici billi tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallas lill-Awtorita' attrici s-somma msemmija ta' sitt elef, tliet mija, disgha u disghin Lira Maltin u erbgha u sittin centezmu (Lm6,399.64), bl-imghaxijiet mid-data tan-notifika tac-citazzjoni. L-ispejjez tal-kawza jithallsu mis-socjeta' konvenuta.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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