MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI

Seduta tat-2 ta' Gunju, 2010

Avviz Numru. 133/2009

Zrar Limited (C - 6245)

vs

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

Il-Qorti,

Rat ir-rikors fuq indikat datat is-7 t'April, 2009, li permezz tieghu s-socjeta` rikorrenti sejhet lill-Awtorita` intimata quddiem din il-qorti sabiex tghid ghaliex m'ghandiex tkun ikkundannata:

1. Illi thallas lis-socjeta` rikorrenti s-somma ta' hdax-il elf, sitt mija sitta u erbghin Ewro u sebgha u tmenin centezmu (€11,646.87), ekwivalenti ghal hamest elef Liri Maltin (Lm5000), rapprezentanti l-import ta' garanzija bankarja (bin-numru No 64 50/00), (Dok A), illi

kienet saret mis-socjeta` rikorrenti a favur tal-Awtorita` intimata in relazzjoni ma' l-applikazzjoni ghall-hrug ta' permess ta' zvilupp bin-numru 6054/97, liema somma kellha tigi rifuza lis-socjeta` rikorrenti jekk ma tigix utilizzata entru tliet snin mid-data tal-hrug tal-permess, (liema permess inhareg nhar il-15 ta' Jannar, 2001, u ghaldaqstant it-terminu kien jaghlaq nhar il-15 ta' Jannar, 2004), u dana kif tra l'altro ikkonfermat l-Awtorita` intimata nnfisha fl-ittra taghha datata 22 ta' Novembru, 2000, "*The applicant shall contribute Lm 5,000 towards a trust fund for the conservation and rehabilitation of the Ghar il-Kbir/Clapham Junction Area of Archeological Importance. These funds shall be administered by the Planning Authority together with the Museums Department and the Siggiewi Local council, <u>and shall be refunded to the applicant if the sum is not utilized within three years from the date of the issue of the permit</u>*", (Dok B), u kif rega' gie kkonfermat fl-ittra taghha tat-8 ta' Marzu, 2001, (Dok C);

2. Illi minkejja li giet interpellata ripetutament sabiex tirritorna l-garanzija bankarja sabiex tigi kkancellata, anke permezz ta' zewg ittri ufficjali datati 16 ta' Dicembru, 2008, u 6 ta' Marzu, 2009, (Dok D u Dok E), l-Awtorita` baqghet inadempjenti u minflok tat struzzjonijiet lill-bank sabiex jiddepozita s-somma tal-garanzija fil-kont bankarju taghha permezz ta' ittra datata 26 ta' Marzu, 2009, (Dok F), (u dana, iktar minn hames snin wara li skada t-terminu tat-tliet snin), u fil-fatt il-bank trasferixxa l-ammont suddett fil-kont bankarju tal-Awtorita` intimata kif ikkonferma f'ittra datata 3 ta' April, 2009, (Dok G);

3. Bl-imghaxijiet legali u bl-ispejjez, inkluz tal-ittri ufficjali datati 16 ta' Dicembru, 2008 u 6 ta' Marzu, 2009;

Rat ir-risposta tal-Awtorita` intimata datata t-8 ta' Mejju, 2009, li permezz taggha eccepiet is-segwenti:

1. Illi t-talbiet hekk kif kontenuti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-ammont tal-garanzija bankarja mertu tal-vertenza odjerna qatt ma kellha tigi rifuza lis-socjeta` rikorrenti stante illi tali ammont kien dovut bhala "*planning gain*" relattiv ghall-permess mahrug favur is-socjeta` rikorrenti, liema pagament sar tramite garanzija bankarja;

2. Illi oltre dan, ix-xogholijiet li ghalihom gie mpost tali hlas inbdew mill-Awtorita` fit-terminu preskritt;

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Ezaminat id-dokumenti esebiti;

Semghet it-trattazzjoni orali tar-rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura in dizamina jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. Illi tramite l-perit taghha s-socjeta` rikorrenti ssottomettiet l-applikazzjoni taghha datata l-20 t'Ottubru tal-1997 lill-Awtorita` intimata biex biha tkun tista' taffettwa xi zvilupp strutturali hemm indikat;

2. Illi fid-decizjoni taghha li tilqa' din l-applikazzjoni l-Awtorita` intimata mponiet zewg garanziji bankarji kif indikati fil-paragrafi numru 1 u numru 2 fl-ittra tal-istess Awtorita` datata t-22 ta' Novembru, 2000, (ara fol 3);

3. Illi l-ewwel garanzija bankarja kellha tkun kontribuzzjoni ta' hamest elef Lira Maltin, (Lm5,000.00), favur "*trust*" ghall-konservazzjoni u riabilitazzjoni tal-*area*

ta’ Ghar il-Kbir/*Clapham Junction*, liema *area* hi wahda ta’ importanza arkiologika;

4. Illi t-tieni garanzija bankarja kienet tirrigwarda depozitu ulterjuri ta’ garanzija bankarja, ukoll fl-ammont ta’ hamest elf Lira Maltija, (Lm 5,000.00), din id-darba biex l-Awtorita` tassigura li l-impjant in dizamina jkun cirkondat adegwatament il-hin kollu, u li jekk ikun hemm xi hsarat, dawn jigu ripristinati fi zmien erba’ u ghoxrin siegha, (24);

5. Illi pero` s-socjeta` rikorrenti qed tirrestringi l-procedura odjerna ghall-ewwel garanzija bankarja, senjatament dik rigwardanti Ghar il-Kbir, (ara paragrafu numru 3 u, fol 3 u 7);

6. Illi f’dan ir-rigward l-istess Awtorita` intimata formalment informat lis-socjeta` rikorrenti li l-ammont involut, (senjatament ta’ Lm 5,000.00), kellu jigi rifuz lill-istess socjeta` kemm -il-darba l-ammont de quo ma jigi utilizzat ghall-iskop indikat fi zmien tlett (3) snin mid-data tal-permess;

7. Illi d-data tal-permess in dizamina hi l-15 ta’ Jannar, 2001, (ara fol 5, 26 u 27);

8. Illi jirrizulta li l-Awtorita` intimata talbet il-pagament tal-garanzija de quo biss fis-26 ta’ Marzu, 2009, (ara fol 14), fejn ghall-ewwel darba gie allegat li din it-talba kienet qed issir peress li s-socjeta` applikanti kienet naqset li tezegwixxi l-obbligi taghha mposti fil-permess in dizamina;

9. Illi s-socjeta` rikorrenti mhux biss tichad li naqset tezegwixxi xi obbligi spettanti lilha fil-permess, talli tul dan il-perjodu kollu qatt ma ntalbet tezegwixxi tali obbligi, (ara fol 27);

10. Illi tenut kont tas-suespost, is-socjeta` rikorrenti ma kellha l-ebda alternattiva hlief li tirrikorri ghall-procedura odjerna;

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti kif esposti mill-Awtorita` intimata jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. Illi flimkien ma entitajiet ohra mhux governattivi, l-Awtorita` intimata tinvolvi ruha fi gbir ta' fondi minn zviluppaturi jew applikanti biex b'hekk isir zvilupp ambjentali ta' importanza arkeologika, naturali u nazzjonali;

2. Illi fil-kaz odjen, l-izvilupp in dizamina kien wiehed propost mill-President Esekuttiv tal-ghaqda Din l-Art Helwa, (ara fol 32);

3. Illi s-socjeta` rikorrenti baqghet iggedded il-garanzija bankarja regolarment, anke wara li nhareg il-permess involut, (ara fol 30);

4. Illi jidher li x-xogholijiet relattivi fil-fond maghzul kienu tlestew f'Dicembru, 2003, (ara fol 30);

5. Illi l-Awtorita` ma kellha xejn aktar x'izzid fir-rigward;

Ikkunsidrat:

Illi l-vertenza in dizamina hi ferm preokkupanti stante li l-Awtorita` intimata, wahda li ghandha monopolju statutorju fl-oghti jew rifjut ta' permessi ta' zvilupp, tidher li qed tipprofetta ruha minn dan il-monopolju u timponi kondizzjonijiet li jmorru lill-hemm mill-limiti tal-estensjoni tal-agir taghha fir-rigward;

Illi meta imprenditur jadixxi quddiemha dan hu kostrett li jaghmel hekk bl-iskop biss li l-applikazzjoni tieghu tigi ezaminata fid-dawl tal-limiti ambjentali u edilizji li fuqhom

l-istess Awtorita` ghandha l-gurisdizzjoni li tgharbel u tiddetermina;

Illi meta timponi kondizzjonijiet li jistraripaw dawn il-limiti statutorji u timponi kondizzjonijiet ohra li jmorru oltre tali limiti, hi tkun qed tintervjeni fis-suq in dizamina u tramite l-monopolju statutorju li ghandha tkun qed tirrikatta lill-izviluppatur li ma jkollux triq ohra hlief li jobdi – nonostante ovvjament li rimedji ohra huma possibbli, ghalkemm il-htiega li jkollu l-permess f'idejh biex jipprocedi timmilita kontra l-fatt li jista' jutilizza rimedji ohra biex ma jhallix lill-Awtorita` in dizamina tabbuza mis-sitwazzjoni;

Ikkunsidrat:

Illi nonostante s-suespost, ghandu jinghad ukoll li ictu oculi jidher li l-istess Awtorita` tidher li qed tabbuza anke mill-korrispondenza li tidhol fiha mal-klijenti taghha billi f'din il-korrispondenza tindika mod, pero` fil-permess li tohrog, tindika iehor;

Illi tali nuqqas ta' buona fede fl-agir ta' dan l-organu statutorju amministrattiv mghoni b'responsabbilita` hekk importanti, hi ferm preokkupanti stante li tali agenziji huma obbligati li jagixxu in buona fede;

Illi dan qed jinghad peress li rrizulta li f'korrispondenza datata t-22 ta' Novembru, 2000, l-istess Awtorita` iddikjarat bil-miktub li jekk il-garanzija bankarja in dizamina ma tkunx utilizzata fi zmien tlett (3) snin mill-oghti tal-pemess, allura din kellha tkun rifuza lis-socjeta` rikorrenti applikanti;

Illi pero` meta tigi paragunata din il-klawsola mal-klawsola numru 8 tal-permess mahrug fir-rigward, (ara fol 7), din il-limitazzjoni triennali ma gietx inkluza;

Illi l-ebda raguni ma nghatat ghal din id-diskrepanza;

Ikkunsidrat:

Illi tenut kont tal-obbligu tal-buona fede, din il-qorti tikkonsidra li l-indikazzjoni moghtija fil-korrispondenza datata fit-22 ta' Novembru, 2000, hi vinkolanti fuq l-Awtorita` intimata;

Illi ghaldaqstant l-istess Awtorita` kienet tenuta li tutilizza l-garanzija bankarja in dizamina, (anke jekk din il-qorti hi tal-fehma li l-mod kif giet assigurata hu illegittimu), sat-22 ta' Novembru, 2003;

Illi nonostante cio`, jirrizulta li l-istess garanzija bankarja ntalbet mis-socjeta` intimata biss fis-26 ta' Marzu, 2009,

abbundantement wara l-iskadenza tad-data indikata mill-istess Awtorita`;

Illi ghaldaqstant, kuntrarju ghall-dak sottomess mill-Awtorita` intimata t-talba tas-socjeta` rikorrenti hi fundata fil-fatt u fid-dritt peress li l-ammont in dizamina ma giex mitlub kif pattwit;

Illi t-talba li la x-xogholijiet inbdew mill-Awtorita` fit-terminu preskritt ma tirrizultax assodata stante li fl-ewwel lok ix-xogholijiet kienu fdati f'idejn l-ghaqda Din l-Art Helwa u fil-Kunsill Lokali tas-Siggiewi, u li in ogni modo, il-perjodu meta nbeda x-xoghol hu rrilevanti;

Ghaldaqstant, in vista tal-premess din il-qorti filwaqt li tirrespingi r-risposti tal-Awtorita` intimata, takkolji t-talbiet tas-socjeta` rikorrenti u:

1. Tikkundanna lill-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar biex thallas is-somma ta' hdax-il elf, sitt mija u sitta u erbghin Ewro u seba' u tmenin centezmu, (€11,646.87), lis-socjeta` rikorrenti, '*Zrar Limited'*;

Bl-ispejjez indikati fir-rikors promotur u bl-imghaxijiet legali mid-data tal-ittra ufficcjali tas-16 ta' Dicembru, 2008.

< Sentenza Finali >

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