MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
VINCENT GALEA

Seduta tat-8 ta' Jannar, 2014

Talba Numru. 114/2012

Perit Mariello Spiteri [ID. Nru. 395865M]

Vs

Joseph Azzopardi

It-Tribunal,

Ra **t-talba tar-rikorrenti mressqa fil-15 ta’ Frar, 2012** u li permezz taghha talab lill-intimat ihallasu s-somma ta’ elfejn seba’ mija hamsa u sittin euro u tmienja u tletin ċenteżmi ta’ euro [€2,765.38c] u dan wara li ppremetta hekk:

“Illi l-esponent gie nkarigat mill-intimat u offra s-servizzi professjonali tieghu bhala perit;

Illi l-ammont dovut ghal tali servizz hu ta’ elfejn, seba’ mija u hamsa u sittin ewro u tmienja u tletin centezmu (€2,765.38); Dok MS 1

Illi ghalkemm interpellat diversi drabi l-intimat baqa inadempjenti;

Ghalhekk l-esponent qed jitlob li dan l-Onorabbli Tribunal jikkundanna lill-intimat ihallas is-somma ta' elfejn, seba' mija u hamsa u sittin ewro u tmienja u tletin centezmu (€2765.38) rapprezentanti servizzi professjonali minnu rezi;

Bl-ispejjez u bl-imghax nkluz l-ispejjez tal-ittra ufficjali kontra l-intimat li hum inn issa ngunt in subizzjoni".

Ra **r-risposta tal-intimat** minnu mressqa fit-2 ta' Marzu, 2012 u li permezz taghha huwa rrisponda hekk ghat-talba tar-rikorrenti:

"1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante illi l-ammont reklamat huwa esagerat u eccessiv.

2. Illi oltre dan l-attur ma espletax l-inkarigu lilu moghti, ma ottjena ebda rizultat ghall-konvenut, ma ghamel xejn ghajr dahhlu fi spejjez inutile u ma ezegwiex l-inkarigu skond il-kanoni tal-professjoni tieghu";

Ra l-verbal tad-29 ta' Novembru, 2013 fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum;

Semgha' x-xhieda;

Ra l-atti, inkluż id-dokumentazzjoni esebita;

Ikkunsidra:-

1. Permezz ta' din it-Talba, r-rikorrenti qieghed jitlob minghand l-intimat il-hlas tas-somma ta' €2,765.38c u dan bhala servizzi professjonali minnu rezi lill-intimat. L-intimat laqgha ghal din it-talba billi qal li t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan peress li l-ammont reklamat mir-rikorrenti huwa esaġerat u eċċessiv. Oltre dan, l-istess intimat qal ukoll li r-rikorrenti ma espletax l-inkarigu lilu moghti, ma ottjena l-ebda riżultat ghall-intimat,

ma ghamel xejn ghajr li dahhlu fi spejjez inutili u ma esegwiex l-inkarigu lilu moghti skond il-kanoni tal-professjoni tieghu.

Ikkunsidra;

2. **Ir-rikorrenti xehed** permezz tal-procedura ta' l-affidavit. Minnq ari ta' dan l-affidavit jirrizulta s-segwenti:

i. L-intimat talab is-servizzi tar-rikorrenti li huwa Perit. Ir-rikorrenti qal li l-intimat ried juza s-servizzi tieghu sabiex jissanzjona *tool shed* li kellhu fl-ghelieqi tieghu gewwa Nigret Road, limiti tar-Rabat. Din il-kamra kien fiha qies ta' hamsa u tletin (35) metru kwadru u gholi ta' hdax (11)-il filata.

ii. Ir-rikorrenti kien gie nfurmat mill-intimat li huwa kellu "*... xi hdax-il tomna art li kien qed jahdem, filwaqt li b'kollox kellu xi sittax-il tomna fil-pussess tieghu, b'hekk hu seta jikkwalifika biex ikollu kamra fl-ghelieqi li kien jahdem skond il-policy ta' l-2007 (Agricultural and Diversification and Stable Policy and Design Guidance)*" (fol. 18). Ir-rikorrenti kien informa lill-intimat li jekk bidwi jkollu bejn ghaxra u ghoxrin tomna allura huwa seta' jibni kamra ta' 20 metru kwadru filwaqt li kamra ta' 40 metru kwadru kienet permessibbli jekk il-bidwi jkun qieghed jahdem il-fuq minn 20 tomna.

iii. Ir-rikorrenti imbaghad jghaddi biex jelenka x-xoghol minnu mwettaq ghar-rigward ta' din l-applikazzjoni sa l-istadju ta' rikonsiderazzjoni:

i. Ir-rikorrenti kellu jmur id-Dipartiment ta' l-Agrikoltura sabiex igib il-clearances u l-informazzjoni necessarja minn naha taghhom;
ii. Ghamel il-pjanti u ha l-kejl mehtieg u giet ipprezentata l-applikazzjoni. L-intimat iffirma din l-applikazzjoni u hallas il-mizata dovuta lill-MEPA.
iii. Saru xi laqghat mal-*case officer* peress li huwa kien irrifjuta l-applikazzjoni. Saret risposta ghar-rapport mhejji mill-*case officer* u fiha kien hemm "*... ricerka ta' x'permessi hargu mad-dawra tond tas-sit*" (fol. 18).

iv. Il-permess gie formalment irrifjutat mid-Development Control Commission f' laqgha li saret fit-30 ta' Mejju, 2007 li ghaliha kienu prezenti r-rikorrenti u l-intimat.

v. Giet ippreparata applikazzjoni ghar-rikonsiderazzjoni ta' din id-decizjoni u maghha giet ipprezentata sensiela ta' kazistika in sostenn ta' l-argumentazzjoni favur li jinghata l-permess. Gew indikati ukoll diversi artikoli tal-ligi u tal-Local Plan. Il-case officer reggha ma accettax l-argumenti mressqa u r-rikorrenti reggha hejja risposta ohra ghall-argumenti mressqa minnu.

vi. Fit-2 ta' Lulju, 2008 ir-rikorrenti u l-intimat regghu attendew ghal laqgha li kien hemm quddiem id-Development Control Commission fejn din irrifjutat l-applikazzjoni ghar-rikonsiderazzjoni.

vii. Fis-27 ta' Frar, 2008 ir-rikorrenti kien baghat rapport iehor lill-MEPA qabel ma saret il-laqgha ghar-rikonsiderazzjoni mir-rifjut originali.

viii. Wara dan ir-rifjut, ir-rikorrenti appella u "*... ghamilt diversi sottomissjonijiet lil Bord kif ukoll ordnajt u vverifikajt fid-dettal diversi files ta' permessi fid-dawra tond tas-sit*" (fol. 18). Waqt l-appell kien hemm prezenti ukoll l-Avukat Chris Cilia.

ix. Waqt il-process ta' l-appell, l-intimat informa lir-rikorrenti li huwa "*... kien lest li japplika ghal stables taz-zwiemel li tinkorpora wkoll l-kamra mibnija bla permess*" (fol. 19).

x. Ir-rikorrenti ghalhekk beda jhejji sabiex japplika ghall-permess gdid. Ghal dan il-ghan, saru pjanti godda, ingiebu l-*clearances* mill-MRA, sar il-*waste management plan*, gew ipprezentati l-pjanti lid-Dipartiment ta' l-Agrikoltura u lill-Veterinarju tal-Gvern. L-intimat, ighid ir-rikorrenti, kien il-hin kollu nfurmat b'dawn il-proceduri.

xi. Wara li kien sar dan ix-xoghol fuq din l-applikazzjoni l-gdida, l-intimat informa lir-rikorrenti li ma riedx ikompli b'din l-applikazzjoni u minflok baqa jinsisti fuq l-applikazzjoni li sadanitant kienet qeghda quddiem il-Bord ta' l-Appell.

xii. Wara li baghat il-kont li dwaru saret din il-kawza, l-intimat informa verbalment lir-rikorrenti li huwa ma riedux jkompli jirraprezentah. Meta baghat dan il-kont, jkompli jghid ir-rikorrenti "*... jiena kont diga lestejt ix-xoghol kollu*

sostanzjali sabiex inkun nista naghmel din l-applikazzjoni kif xieraq” (fol. 19).

xiii. Mid-dokumenti mressqa ma l-affidavit tar-rikorrenti jirrizulta s-segwenti:

a) Rendikont dettaljat tax-xoghol kollu mwettaq mir-rikorrenti ghan-nom ta’ l-intimat bid-dati relattivi.

b) Ammont ta’ sieghat imwettqa mir-rikorrenti jew l-addetti tieghu fuq l-inkarigu moghti lilhom mill-intimat. Skond ir-rikorrenti, l-addetti tieghu ghamlu sebgha u erbghin siegha xoghol fuq dak li talabhom l-intimat. Insibu li Marlon Schembri ghamel tlettax-il siegha u tlett kwarti (fol. 25, 35), Stanley Cortis ghamel wiehed u ghoxrin siegha u kwarta (fol. 26, 31, 32), Sina Deguara ghamlet hdax-il siegha u nofs (fol. 27-29 u 33-34), Malcolm Borg ghamel nofs siegha (fol. 30).

In kontro-ezami, huwa qal li l-intimat kien gie ghandu b’*enforcement notice* fuq proprjeta li kellhu gewwa r-Rabat. Kien ghalhekk li huwa ghamel *sanctioning application*. Wara kien mar ghandu l-intimat u kien infurmah li ried jaghmel applikazzjoni sabiex jaghmel stallel fuq din l-art. Huwa kien ha hsieb li jaghmel ix-xoghol kollu necessarju sabiex ikun jista jipprezenta l-applikazzjoni l-MEPA. Qal li “*... ahna lill-klijent ma noqodux ninvolvuh f’kull haga li jkun hemm il-ghaliex inkella jkun ifisser illi l-klijent jispicca jqatta hafna hin l-ufficju biex ikun jaf ezatti x’inhu jigri*” (fol. 66). Huwa qal li ghax-xoghol kollu li kien sar ghall-intimat kienet inzammet *time sheet*. Ikompli jghid illi kieku “*... kelli nzomm bis-sitta fil-mija (6%) skont it-tariff K tal-Kapitlu Tnax (12) tal-Ligijiet ta’ Malta l-ammont li kien ser ikollu jhallas l-intimat kien ser ikun ferm ghola*” (fol. 66). Qal li l-idea ta’ l-istallel kienet tieghu u li dan is-suggeriment kien ghamlu quddiem l-Avukat Cilia. L-intimat qabel ma dan is-suggeriment u talab lir-rikorrenti sabiex jibqa ghaddej b’dan is-suggeriment. Qal li l-intimat kien ghaddielu xi dokumentazzjoni dwar li kien ilu sentejn biz-zwiemel u li kien ilu jfittex stallel ghal dak il-perjodu u li ma kienx sab. L-intimat, ikompli jghid ir-rikorrenti, kien ghaddielu din id-dokumentazzjoni. Qal li bhala periti kienu marru tnejn mill-ufficju tieghu u cioe Stanley Cortis u Maron Schembri. Qal

li saret survey ta' l-art kollha, ittiehdu r-ritratti tal-ambjent kollu, saret verifika dwar x'permessi kien hemm mall-inhawi u dan sabiex huma jkollhom id-dokumentazzjoni kollha mehtiega meta eventwalment jidhru quddiem il-Bord. Qal li meta kien mar fuq il-post xi wiehed minn dawn iz-zewg persuni hawn appena msemmija, zgur li kien mar ukoll l-intimat l-ghaliex inkellha ma kienx ser isib il-post. Ghar-rigward tal-qies tas-sit in kwistjoni, r-rikorrenti esebixxa ittra mibghuta mill-Perit Karmenu Farrugia, ma liema ittra kien hemm pjanta li "*... tindika illi s-site in kwistjoni hija kollha tal-intimat*" (fol. 67). Mistoqsi jekk huwa kienx skarta l-i*sketch* li kienet saret minn Charles Ciangura, ir-rikorrenti wiegeb fl-affermattiv u dan peress li huwa ma kienx ser imur il-MEPA bi *sketch*. Zied ighid li "*il-qisien fuq l-isketch jiena ma segwejthomx il-ghaliex osservajt dak li tghid il-ligi, jekk fuq l-isketch kien hemm qies mod u l-ligi tghidlek mod iehor jiena mxejt ovvjament ma dak li tghidlek il-ligi*" (fol. 67). Ghar-rigward tal-qisien, huwa qal li mexa fuq il-pjanta tal-Perit Karmenu Farrugia u fuq il-kejl li kemm registrat mad-Dipartiment relattiv.

Ir-rikorrenti qal ukoll li skond dokument li gie rilaxxat mill-Perit Karmenu Farrugia datat 8 ta' Marzu, 2005 (fol. 74) fejn tidher l-estensjoni ta' l-art ta' l-intimat. Qal li "*minn dawn id-dokumenti ma hemm [x] indikat li din l-art b'xi mod tappartjeni lil hut l-intimat*" (fol. 71). Kompla jghid li huwa qatt ma inghata indikazzjoni "*... li xi parti mill-art ta' l-intimat kienet tappartjeni lil hutu la meta kienet saret is-sottomissjoni jew l-applikazzjoni ghal tool shed u lanqas meta mbaghad tbidlet dik l-applikazzjoni u saret wahda ghall-istallel*" (fol. 71). L-ewwel darba li sar jaf li kien hemm parti mill-art mhux tieghu meta l-intimat ma riedx ihallas il-kont li kien baghtlu. Ir-rikorrenti ammetta li l-intimat kien qallu li hutu kellhom artijiet fil-vicinanzi pero huwa qatt ma fehem dak li kien qieghed jghidlu l-intimat bhala "*... illi l-art illi kienet saret l-applikazzjoni kienet ta' hutu*" (fol. 71). Ir-rikorrenti reggha ikkonferma li l-intimat lilu qatt ma qallu xejn f'dan ir-rigward. Ir-rikorrenti imbaghad ghadda sabiex esebixxa sensiela ta' dokumenti biex juru l-ammont ta' xoghol li kien sar ghar-rigward ta' l-applikazzjonijiet tat-*tool shed* u tal-istallel. Esebixxa ukoll l-i*sketch* li l-intimat kien gablu u li kien ghamillu Charles

Ciangura. Ghar-rigward tal-pjanti (dawk li kellhom x'jaqsmu mal-istallel), ir-rikorrenti jghid li dawn kienu f'idejn l-intimat u li bilfors rahom peress li huwa kien baghtu biex jaghmel il-*waste management plan* u l-*animal management plan*. Qal li "*ma tistax taghmel management plan u waste management plan minghajr ma tara l-pjanti*" (fol. 72). Il-pjanti ta' l-istallel, ighid ir-rikorrenti, saru wara li huwa kien ikkonsulta ma' l-intimat. Il-kont mertu tal-kaz odjern huwa ghax-xoghol kollu li ghamel ir-rikorrenti mill-2006 sa meta twaqqaf mill-intimat. Qal li l-intimat kien hallas l-ispejjez tal-MEPA izda ta' idejh qatt ma kien hallsu xejn. Ghar-rigward tal-fatt meta huwa kien qal lill-intimat li ried imur fuq is-sit biex jara x'kienet il-kwistjoni li l-istallel kienu fuq l-art ta' haddiehor, l-intimat qallu li ma kellhux ghalfejn imur l-ghaliex ma riedx jibqa jahdem bih. Kien f'dan l-istadju li huwa kien qallu li parti mill-istallel kienu jinsabu fuq art ta' haddiehor.

L-intimat, ighid ir-rikorrenti, qatt ma kkontesta l-pjanti meta huwa kien ghaddiehomlu fl-enveloppe. Il-kwistjonijiet qamu meta huwa baghtlu l-kont.

iv. **Marlon Schembri**, *draftsman* mas-socjeta Environment Management Design and Planning Limited xehed ukoll bil-procedura ta' l-affidavit. Huwa qal li kien responsabbli "*... illi nipprepara diversi pjanti li jikkoncernaw id-disinn tas-sit tas-Sur Azzopardi. Dawn il-pjanti jikkonsistu fl-elevazzjoni, sezzjonijiet, pjanti kif ukoll identifikajt il-varji bcejjec ta' art li s-Sur Azzopardi qalilna li kien jahdem*" (fol. 39). Huwa qal ukoll li kien ipprepara l-pjanti kollha mehtiega sabiex dawn jigu sottomessi l-MEPA. Huwa kien jissottometti d-dokumenti kollha necessarji meta kien ikun hemm htiega li tigi ccarata xi haga. Huwa kien imur personalment il-MEPA u dak kollu li ghamel ghamlu taht id-direzzjoni tar-rikorrenti. Huwa qal li meta imbaghad l-intimat kien infurmahom bil-hsieb tieghu li japplika ghal stallel, huwa ha hsieb li jaghmel diversi appuntamenti mal-awtoritajiet koncernati u cioe l-MRRA u l-MRA u dan sabiex meta tigi sottomessa l-applikazzjoni, huwa jkun gab l-approvazzjoni necessarja ghal progett. Zied ighid li "*uhud mill-appuntamenti li kelli kienu ma l-entita responsabbli mill-ilma tal-pjan (water table) fi hdan*

l-MRA, l-Ghammieri fi hdan MRRA, id-dipartiment tal-biccerija u l-veterinarju principali fl-MRRA, kif ukoll ikoordinajt ix-xoghol minn ghand diversi konsulenti indipendenti u mqabbdin minghand is-Sur Azzopardi direttament biex jithejjew dak li jissejjah l-Animal Management Plan u l-Waste Management Plan" (fol. 39). Qal li huwa kien ipprepara l-applikazzjoni flimkien mal-kopji tal-pjanti, 20 b'kollox tad-daqs A3 u dokumenti ohra izda imbaghad gie nfurmat li l-intimat ma kienx ghadu interessat f'din l-applikazzjoni.

In kontro-ezami, x-xhud qal li huwa kien iltaqa mal-intimat u dan sabiex ikun jista jhejji l-pjanti necessarji. Ghar-rigward ta' l-istallel, huwa qal li biex ghamel id-draft, bilfors li kellu d-direzzjoni tar-rikorrenti u cioe xi *sketch*. Ir-rikorrenti kien ghaddielu ukoll is-*site plans* tas-sit. Qal li jiftakar li kien pogga bilqeghda mal-intimat u r-rikorrenti biex jiddiskutu kif kienu gejjin l-istallel. Ghar-rigward ta' xi tibdil fil-pjanti, x-xhud qal li "*... l-pjanti kienu jitbidlu l-ghaliex huwa kwazi mpossibbli illi taghmel il-pjanta u tolqot kollox mal-ewwel*" (fol. 61).

Mistoqsi jispjega l-procedura li kienet tintuza fl-ufficju tar-rikorrenti, x-xhud qal li l-klijent l-ewwel ikellem lir-rikorrenti u imbaghad, dan jassenja x-xoghol. Jekk ix-xoghol kien jigi assenjat lilu, huwa kien jiltaqa mar-rikorrenti sabiex jara xi jkun iridi ezatt. Wara huwa kien imur jaghmel ricerka ghall-MEPA policies et cetera fuq dak il-kaz. Wara li jkun lesta d-draft huwa kien ikellem lir-rikorrenti. Dan imbaghad kien jghidlu biex jikkomunika mal-klijent, l-intimat f'dan il-kaz, jiltaqa mieghu u kien ikun hemm ir-rikorrenti prezenti. Jekk kien ikun hemm xi emendi xi jsiru, huwa kien jaghmel dawk l-emendi li kien ikun irid il-klijent. Qal li "*ma kinux isiru pjanti wara li jkun qabel ma l-klijent ikun sodisfatt ghax inkella kien ikollna nghaddu l-procedura kollha*" (fol. 62).

v. **Sina Deguara**, segretarja tas-socjeta Environment Management Design and Planning Limited xehdet ukoll bil-procedura ta' l-affidavit. Hija qalet li kienet tiehu hsieb li tikkoordina d-diversi appuntamenti li kienu necessarji ghal dan il-kaz odjern. Qalet li kienet tinforma lill-intimat bid-

data u l-hinijiet ta’ kull seduta li kien ikun hemm quddiem il-MEPA u kienet tikoordina l-appuntamenti kollha li kien ikun irid l-intimat mar-rikorrenti. Hija kienet tiehu hsieb tittajpja l-ittri u r-rapporti li kien jiddettala r-rikorrenti.

Ghar-rigward tad-dokumenti li gew esebiti a fol. 22 et seq tal-process u li gew anness ma l-affidavit tar-rikorrenti, hija qalet li kienet hi li hejjiethom. Ziedet tghid li jekk l-intimat ikun mar ghal appuntament wahdu f’xi Dipartiment, hija ma kienitx toqghod tnizzel dan l-appuntament pero kienet tiehu hsieb li l-persuna koncernata kienet tkun taf li kien ser imur l-intimat biex ikellimha. Qalet li hi ma ghandhiex x’taqsam mal-billing pero kienet tiehu hsieb li tnizzel l-informazzjoni kollha dwar il-klijent fil-file sabiex imbaghad meta jkun ser johrog il-kont, dan jinhareg skond ix-xoghol li jkun sar.

vi. **L-intimat** xehed bil-procedura ta’ l-affidavit ukoll. Huwa beda biex qal li kien applika ghal permess mal-MEPA sabiex ikun jista jibni *tool shed* u fil-fatt kien hareg permess sabiex jibni *tool shed* ta’ 15-il-metru kwadru. Fl-2006 kien ircieva ittra mill-MEPA sabiex huwa jwaqqa din it-*tool shed* u dan peress li kien bena din it-*tool shed* ikbar milli kellu permess jaghmilha, Fil-fatt, ighid l-intimat huwa bnieha ta’ hamsa u tletin (35) metru kwadru. Kien ghalhekk li kien mar ghand ir-rikorrenti. Skond l-intimat, huwa kien qallu li ma kienx hemm problemi izda eventwalment huwa infurmah li l-applikazzjoni ghat-*tool shed* ma kienitx giet approvata u ghalhekk kien sar appell. Kompla jghid li meta mar ghand ir-rikorrenti huwa kien hadlu l-pjanti kollha li kien ghamel l-ewwel Perit tieghu u cioe l-Perit Karmenu Farrugia. Fl-appell kien jidher ukoll l-Avukat Chris Cilia apparti r-rikorrenti. Wara xi erba’ (4) snin, u ma kien gara xejn ghar-rigward ta’ din l-applikazzjoni, huwa kien kellem lir-rikorrenti li qalli “*... li ridna naghmlu xi haga ghax inkella l-permess ma kienx ser jghaddi u l-Perit kien issugerixxa li ndahhlu applikazzjoni ghal stallel ghax qalli li b’hekk setghet tigi approvata*” (fol. 44). L-intimat qal li r-rikorrenti kien talbu jkellem lil xi hadd sabiex jaghtih idea dwar l-istalla u huwa fil-fatt kien kellem lil Charles Ciangura li huwa midhla sew ta’ dan l-ambjent. Dan kien gie fuq il-post u kien anke

ghamillu *sketch* fuq tletin (30) pied faccata. Wara l-intimat kien ghadda din l-i*sketch* bil-qisien lir-rikorrenti. Skond l-intimat, ir-rikorrenti kien qallu li ahjar iraqqdu l-applikazzjoni tat-*tool shed* waqt li jkun hemm l-applikazzjoni tal-istallel. Qal li wara din il-laqgha, hadd mill-ufficju tar-rikorrenti ma kien mar fuq il-post. Wara li r-rikorrenti kien lesta l-pjanti fuq l-*isketch* ta' Charles Ciangura u fuq il-pjanti li r-rikorrenti diga kellhu f'idejh u li kien ghamilhom il-Perit precedenti Karmenu Farrugia, r-rikorrenti kien baghtu ghand it-tabib tal-Biccerija, l-MRA, l-Ghammieri u l-MCAST. Qal li huwa ma kienx rahom il-pjanti ghax dawn kienu sigillati gewwa enveloppe. Meta mar ghand ta' l-Ghammieri, dawn infurmawh li ried jaghmel Animal Management Plan. Proposed Hose Stables Site at: Tal-Merhla, Nigret Road, Rabat. Zied ighid li ghal dan ir-rapport huwa hallas is-somma ta' €1,400. Dan kien sar minn terzi persuni u mhux mill-ufficju tar-rikorrenti. Meta mbaghad mar l-MRA, huwa kien gie nfurmat li kien hemm pjanta nieqsa. X'hin ra l-pjanta, huwa nduna li kien hemm "*zball ohxon*" (fol. 44). L-izball, ikompli jghid l-intimat "*... kien li l-pjanta kienet pprogettata fuq proprjeta ta' terzi persuni*" (fol. 44). Huwa mar ikellem lil Marlon Schembri, li kien jahdem mar-rikorrenti u kien qallu li "*... l-pjanta kienet totalment differenti mill-isketch li ghaddejtilhom tant illi l-parti l-kbira tal-progett kien qieghed fuq proprjeta ta' terzi*" (fol. 44). Huwa qal li kien waqqaf lir-rikorrenti milli jkompli ghaddej bix-xoghol u kien ghalhekk li l-applikazzjoni ma saritx. Zied ighid li apparti minhekk, kien hemm zball ohxon iehor u dan fis-sens li r-rikorrenti kien iddisinja erba' (4) stalel u mhux sitt (6) stalel kif kien il-ftehim originali u kif kien imfassal fuq l-i*sketch*. Ir-rikorrenti kien qallu li kien ser jmur jara l-post, izda huwa ma accettax l-ghaliex ippretenda li fuq il-post kellhom imorru qabel ma saret il-pjanta u mhux wara.

Xi ftit taz-zmien wara huwa kien ircieva l-kont minghand ir-rikorrenti izda huwa ma accettax li jhallsu l-ghaliex "*... l-ammont mitlub kien ezagerat peress li l-Perit ma kienx ghamel ix-xoghol rikjest minni izda kien ghamel xoghol zbaljat u dan b'nuqqas tieghu*" (fol. 44).

L-intimat xehed in kontro-ezami fis-seduta tas-17 ta' Jannar, 2013. Huwa qal li kien induna li l-pjanti li kien tah ir-rikorrenti ghall-istallel li ried kienu differenti mill-i*sketch* ta' Charles Ciangura meta kien mar l-MRA bihom. Qal li kif pinga l-istallel ir-rikorrenti, ridt tidhol ghalhom minghand in-nies u cioe minghand hutu. Parti ohra trid tidhol ghall-istallel minghand Paul Chircop, li llum huwa mejjet. Huwa cahad li kien qal lir-rikorrenti li seta juza l-art ta' hutu biex jinkludieha fil-pjanta. Zied ighid li "*... pero huti jhalluni nuzaha l-art taghhom pero bhala raba mhux biex nibni fuqha*" (fol. 57). L-intimat qabel li r-rikorrenti kien spjegalu li huwa seta' jinghata permess biex jibni *tool shed* skond il-kobor tar-raba li kellhu u qabel ukoll li r-rikorrenti kien applikallu mill-gdid ghat-*tool shed* peress li dik li kellhu kienet mibnija ikbar milli kellhu permess biex jibniha. Huwa qal li kellhu madwar erba' jew hames darbiet gewwa l-ufficju tieghu u qal ukoll li r-rikorrenti kien jattendi ghas-seduti li kienu jinzammu gewwa l-MEPA. L-intimat stqarr li r-rikorrenti kien hejja ukoll pjanti ghall-istallel u li meta kien imur f'xi Dipartiment b'referenza ghall-applikazzjoni ta' l-istallel, huwa qal li dawn kienu jkunu jafu bih. Ghalhekk, jkompli jghid l-intimat, huwa kien fehem li r-rikorrenti kien ikun cemplilhom qabel ma jkun mar hu. Ghalaq il-kontro-ezami tieghu billi qal li "*jiena ghalija ma ghandhix x'intih lill-Perit anke jekk kien ghamilli x-xoghol, jiena kelli nqabbad lill-Perit iehor biex ikomplili dan ix-xoghol*" (fol. 58). Dwar hlasijiet, l-intimat qal li huwa "*... qatt ma fthemt xejn lanqas li jithallas bis-siegha*" (fol. 58).

vii. **Charles Ciangura** xehed bl-affidavit. Huwa qal li kien avvicinah l-intimat u staqsieh kif kienu mibnija r-remissi tieghu gewwa l-Marsa u dan peress li huwa xtaq li jaghmel pjanta simili bhar-remissi tieghu. Huwa ghamillu *sketch* u mar mieghu ghand ir-rikorrenti u kien qallu li r-remissi tieghu kienu mibnija skond id-dokument li esebixxa ma' l-affidavit tieghu. L-intimat sussegwentement infurmah li r-rikorrenti kien ghamillu l-pjanta izda huwa ma kienx mexa skont l-i*sketch* tieghu li kif diga inghad gie esebit ma l-affidavit tieghu.

Ghar-rigward ta’ l-i*sketch* li kien hejja ghall-intimat, ix-xhud, in kontro-ezami qal li huwa ma qadx jikkonsulta “*... mal-ligi u mal-policies u r-regolamenti ta’ kif ghandhom jinbnew stables*” (fol. 59). L-istallel tieghu, kompla jghid ix-xhud, kienu ilhom is-snin mibnija u lill-intimat kienu ghogbuh kif kienu mibnija u ghalhekk kien ghamillu dan l-i*sketch*. Ghar-rigward tal-qies ta’ l-istalla, ix-xhud qal li din jkun fiha bejn wiehed u iehor ghaxra b’ghaxra u jekk tkun ikbar, jaf iweggha z-ziemel jew jehel maghha. Huwa qal li kien mar fuq il-post u li pinga l-i*sketch* fuq il-kejl li kien qallu l-intimat. Mistoqsi jekk hax hsieb li jaghmel cesspit ix-xhud wiegeb fl-affermattiv u qal li ha hsieb jaghmel hofra ukoll ghal gwiez. Qal li dawn huma skond il-ligijiet sanitarji. B’referenza ghall-i*sketch* li gie esebit minnu, x-xhud qal li dan ghamlu mill-memorja ta’ kif kien ghamel l-ewwel wiehed l-ghaliex ma kienx zamm kopja tieghu u dan peress li huwa kien tah lill-intimat li da parti tieghu ghaddieh lir-rikorrenti.

viii. **L-Avukat Dottor Chris Cilia** xehed fis-seduta tas-17 ta’ Jannar, 2013. Huwa qal li kien qieghed jassisti lill-intimat odjern flimkien mar-rikorrenti dwar applikazzjoni li spiccat quddiem il-Bord ta’ l-Appell tal-MEPA. Zied ighid li f’wahda minn dawn il-laqghat ir-“*rikorrenti kien issuggerixxa lill-intimat sabiex l-istess intimat idahhal applikazzjoni l-MEPA ghar-rigward tal-istallel u cioe biex japplika ghall-istallel minflok ma jkompli bl-applikazzjoni tieghu*” (fol. 55).

Ikkunsidra ulterjorment;

3. L-ewwel eċċezzjoni mressqa mill-intimat fir-risposta tieghu hija fis-sens li t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jiġu michuda bl-ispejjez kontrih stante li l-ammont huwa esaġerat u eċċessiv. It-Tribunal jibda biex jghid li jew it-talba ghandha tiġi michuda ghax hi nfondata fil-fatt u fid-dritt jew inkella l-ammont reklamat huwa esaġerat u eċċessiv. Mill-provi prodotti ma jirriżultax li t-talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt. L-intimat kien inkariga lir-rikorrenti sabiex jassistih ghar-rigward ta’ *enforcement notice* li kienet inharget fuq

tool shed li huwa kien bena iktar milli kien inghatalu permess biex jibni. Ir-rikorrenti ghamel is-sottomissjonijiet tieghu ghan-nom ta' l-intimat mal-MEPA u sahansitra intavola appell mid-decizjoni tar-rifjut. Ghalhekk, l-intimat ma jistax jghid li t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt l-ghaliex xoghol mir-rikorrenti sar. Ghar-rigward tat-tieni parti ta' din l-ewwel eċċezzjoni u cioe li l-ammont reklamat huwa esaġerat u eċċessiv, it-Tribunal sejjer jiddeċiedi aktar l-isfel f'din is-sentenza.

4. It-tieni eċċezzjoni ta' l-intimat hija li r-rikorrenti ma espletax l-inkarigu lilu moghti u ma ottjena l-ebda riżultat ghall-intimat, ma ghamel xejn ghajr li dahhlu fi spejjez inutili u ma esegwiex l-inkarigu skond il-kanoni tal-professjoni tieghu. It-Tribunal ukoll ma jaqbilx ma din l-eccezzjoni. Jirrizulta mill-provi akkwiziti li r-rikorrenti ghamel li seta' sabiex l-intimat jikseb permess. Ma huwiex kontestat li l-intimat kien ghadda lir-rikorrenti xi dokumentazzjoni li kien ghamillu l-Perit Karmenu Farrugia li kien il-Perit preċedenti ghar-rikorrenti. Ir-rikorrenti da parti tieghu mexa fuq dak li kien tah l-intimat ghar-rigward ta' l-estensjoni tal-art ta' l-istess intimat u ma kellux ghalfejn jiddubita li l-kejl ta' l-art ma kienx korrett. Id-dokumenti esebiti mir-rikorrenti jsostnu dan. Hekk pereżempju naraw is-*site plan* li hemm esebiti a fol. 75 u 76 tal-process maghmulin mill-Perit Karmenu Farrugia, dawn juru l-estensjoni ta' l-art ta' l-intimat. Il-pjanta imhejjija mir-rikorrenti (ara fol. 101) turi l-istess estensjoni. Imbaghad a fol. 78 tal-process insibu li l-intimat kellu 18-il tomna żewġ sieghan u tmien kejliet raba' li jahdem u dan huwa dikjarat minnu stess. Ghalhekk, b'dawn il-limitazzjonijiet, ir-rikorrenti kellhu jipprova jikseb l-ahjar żvilupp li seta jġib ghan-nom tal-klijent tieghu. Sussegwentement u dan minn qari tad-decizjoni moghtija mit-Tribunal ta' Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar fit-13 ta' Gunju, 2013 irrizulta li l-istess Tribunal mexa fuq il-provi mressqa mill-intimat, bl-ghajnuna tar-rikorrenti u l-Avukat tieghu Dr. Chris Cilia biex ta l-permess neċessarju sabiex it-*tool shed* mibnija mill-intimat tiġi sanzjonata. Dan peress li dak it-Tribunal wasal ghal konklużjoni li l-intimat huwa *bona fide* dedikat ghax-xoghol fir-raba u li ghalhekk din il-kamra li huwa kellhu kienet mehtiega ghal skopijiet

agrikoli. Ghalhekk, dan it-Tribunal ma jistax jifhem meta l-intimat ighid li huwa ma ottjena l-ebda riżultat minn dak li ghamel ir-rikorrenti fil-proceduri kollha, inkluż l-appell li intavola quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar. Rizultat kellhu, u minkejja kull sottomissjonijiet li saret wara li r-rikorrenti ma baqax jippatrocina lill-intimat fl-appell, jidher li t-Tribunal strah fuq dak li kien gie sottomess ghar-rigward ta' kejl u natura ta' l-impjieg ta' l-intimat (*part-time farmer*) biex jasal ghad-decizjoni li wasal ghaliha. Ghar-rigward tat-tieni parti ta' din l-eccezzjoni u cioe li r-rikorrenti dahhlu fi spejjez żejda - meta l-istess rikorrenti kien issuġġerixxa li japplikaw ghal stallel – jidher li l-intimat qabel ma din il-proposta u kien anke ghamel diversi affarijiet fosthom l-Animal Management Plan (fol. 102) u l-Waste Management Plan (fol. 108) sabiex din l-applikazzjoni ghal istallel tiġi sottomessa lill-Awtorita. Kien anke mar diversi dipartimenti bil-pjanti li kien tah ir-rikorrenti u kien biss fl-ahhar li huwa ma riedx ikompli b'din l-applikazzjoni. L-intimat ighid li huwa kien waqqaf lir-rikorrenti milli jkompli jirrappreżentah wara li huwa skopra li l-istallel kienu gew murija in parti fuq raba ta' terzi u li ma kienux kif kien gie suggerit minn Charles Ciangura. Ir-rikorrenti jghid li l-intimat kien jaf kif kienu gejjin l-istallel u li kien iddiskuta l-istess mieghu. It-Tribunal ma ghandux ghalfejn jiddubita lir-rikorrenti minn dan. Hija diffiċli ferm li Perit jaqbad u jhejji pjanta u l-intimat bhala l-klijent ma jarrajhiex u ma jiddiskutiex mar-rikorrenti bhala l-Perit tieghu. Id-disinn irid ikun joghgob lill-intimat. Kif issuġġerixxa l-intimat u cioe li huwa skopra kif kien qieghed jiġi propost l-izvilupp meta mar ghand l-awtoritajiet bihom ma hijiex kredibbli. Apparti minnhekk, anke minn qari tal-Animal Management Plan, li gie kkumissjonat mill-intimat stess jirrizulta li "*The proposal will include the part sanctioning and extension of horse stables. In this complex, there will be a total of four stables, a fodder store, a tack and equipment store, a toilet room and a manure clamp with cesspit*" (fol. 106) u fil-Waste Management Plan "*The layout he is proposing consists of 2 blocks. One block consists in 4 stables. The other block will consist of a toilet, feed store and an equipment/tack store*" (fol. 110). Kif jista jghid l-intimat li huwa ma kienx jaf kif kien gej l-izvilupp propost meta l-

esperti li ghamlu dawn iz-zewg rapporti dejjem indikaw kif kien ser ikun l-izvilupp propost. Possibbli li kulhadd kien jaf hlief l-intimat? It-Tribunal ghalhekk ma huwiex konvint minn dak li jghid l-intimat f'dan ir-rigward.

5. Dwar il-punt li r-rikorrenti dahhal lill-intimat fi spiża żejda, t-Tribunal jirrileva li l-intimat qabel li huwa jmur ghal proposta maghmula mir-rikorrenti sabiex issir applikazzjoni ghal istallel. Hadd ma gieghel lill-intimat jaċċetta din il-proposta u hadd ma gieghel lill-intimat milli jattwa, kif effettivament ghamel din il-proposta u hejja l-affarijiet kollha neċessarji bl-ghajnuna tar-rikorrenti. Oltre dan, hadd ma jkun jaf kif ikun ser jiġi deċiż kaz u allura meta r-rikorrenti ssuggerixxa li ssir applikazzjoni ghal istallel, huwa kien qieghed jaghti lir-rikorrenti l-ahjar parir sabiex dik il-binja li kellhu l-intimat tibqa u mhux titwaqqa. Fortunatament ghall-intimat, it-Tribunal ta' Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar iddeċieda favurih sabiex iżomm it-*tool shed* li kellhu u ghalhekk, ghalkemm l-applikazzjoni ghal istallel baqghet qatt ma ġiet ippreżentata lill-Awtorita dwar l-Ambjent u l-Ippjanar l-ghaliex bid-decizjoni tat-13 ta' Gunju, 2013 l-intimat akkwista dak li ried, dan it-Tribunal huwa tal-ferma konvinzjoni li huwa xorta wahda irid jhallas lir-rikorrenti tax-xoghol li kien ghamel anke fuq din l-applikazzjoni. Ghalhekk din it-tieni eċċezzjoni ta' l-intimat kif kontenuta fir-risposta tieghu qeghda tiġi michuda.

6. Imiss issa li t-Tribunal jiddeċiedi fuq it-tieni parti ta' l-ewwel eċċezzjoni ta' l-intimat u cioe li l-kont mibghut mir-rikorrenti huwa esaġerat u eċċessiv.

7. Il-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Tonna vs Philip Azzopardi** deciza fit-12 ta' April, 2007 qalet in materja ta' provi li r-regoli l-aktar prevalenti fl-ordinament guridiku taghna jidhru li huma dawn:

(1) Ibda biex ir-regola tradizzjonali tal-piz tal-provi timponi a kariku tal-parti li tallega fatt l-oneru li ggib il-prova ta' l-ezistenza tieghu. Tali oneru hu ugwalment

spartit bejn il-kontendenti, sija fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bazi tad-dritt azzjonat minnu (actori incumbit probatio), sia fuq il-konvenut ghas-sostenn tal-fatt migjub minnu biex jikkontrasta l-pretiza ta' l-attur (reus in excipiendo fit actor)[1].

(2) Fil-kors tal-kawza dan il-piz jista joxxilla minn parti ghall-ohra, ghax, kif jinghad, 'jista jkun gie stabbilit fatt li juri prima facie li t-tezi ta' l-attur hija sostenuta'[2].

(3) *Il-gudikant adit mill-meritu tal-kaz hu tenut jiddeciedi iuxta allegata et probata, u dan jimporta illi d-decizjoni tieghu tigi estratta unikament mill-allegazzjoni tal-partijiet. Jigifieri, minn dawk ic-cirkustanzi tal-fatti dedotti ghab-bazi tad-domanda jew ta' l-eccezzjoni u l-provi offerti mill-partijiet. Jikkonsegwi illi d-dixxiplina tal-piz tal-provi ssir bazi tar-regola legali tal-gudizzju in kwantu timponi fuq il-gudikant il-konsiderazzjoni li l-fatt allegat mhuwiex veru ghax mhux ipprovat*;

8. Il-valutazzjoni tal-provi hu fondat fuq il-principju tal-konvinciment liberu tal-gudikant. Lilu hu moghti l-poter diskrezzjonali ta' l-apprezzament tar-rizultanzi probatorji u allura hu liberu li jibbaza l-konvinciment tieghu minn dawk il-provi li hu jidhirlu li huma l-aktar attendibbli u idoneji ghall-formazzjoni tal-konvinciment tieghu. Naturalment dik id-diskrezzjoni tieghu hi soggetta ghal dak il-limitu legali impost fuqu mill-Artikolu 218 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili li jrid li fis-sentenza tinghata motivazzjoni ragonata li tikkonsenti l-kontroll tal-hsieb logiku segwit fuq appell interpost mis-sentenza. Motivazzjoni din, li jekk jinstab li tirrispondi mal-logika u r-razzjonalita, kif ukoll koerenti ma' l-elementi utilizzati

[1] Ara **Francesca Mallia vs Salvatore Guillaumier** deċiża mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-12 ta' Jannar, 1962 (Kollez. Vol. XLVI/i/5);

[2] Ara **Joseph Zammit vs Joseph Hili** deċiża mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fis-27 ta' Gunju, 1953 (Kollez. Vol. XXXVII/i/577);

allura skond gurisprudenza konkordi, ma tigix disturbata minn Qorti ta' revizjoni[3].

9. Ir-rikorrenti stqarr li huwa ma kien thallas xejn mill-2006 u cioe d-data li fiha huwa kien gie nkarigat mill-intimat sabiex jipprova jissanzjona t-*tool shed* li dan ta' l-ahhar kien bena ikbar milli kellhu permess biex jibni. Qal biss li l-intimat kien ihallas l-ispejjez relattivi ghal preżentata ta' atti fi hdan l-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar. Dan il-fatt ma ġiex kontestat mill-intimat. Il-kont intbaghat fis-16 ta' April, 2010 (ara fol. 3) u huwa ghal ammont ta' €2,765.38 (ink. Il-VAT). In sostenn ta' dan il-kont, ir-rikorrenti ressaq diversi xhieda u esebixxa rendikont tax-xoghol li dawn ghamlu fuq inkarigu ta' l-intimat. Irrizulta li l-impjegati tieghu ghamlu mas-sebgha u erbghin (47) siegha xoghol fuq inkarigu tal-intimat (ghar-rigward taz-zewg applikazzjonijiet) u dan otre x-xoghol li l-istess rikorrenti kien ghamel huwa stess liema xoghol ma huwiex inkluż f'dan l-ammont ta' sieghat. L-intimat ighid li huwa "*mal-Perit Mariello Spiteri qatt ma ftehmt xejn lanqas li jithallas bis-siegha*" (fol. 58). Ir-rikorrenti da parti tieghu stqarr li "*Ahna żammejna time sheet tal-hinijiet illi ghamilna ghar-rigward tal-intimat u ta' dawk qieghed nitlob. Li kieku kelli nzomm bis-sitta fil-mija (6%) skont it-tariffa K tal-Kapitolu tnax (12) tal-Ligijiet ta' Malta l-ammont li kien ser ikollu jhallas l-intimat kien ser ikun ferm ghola. Jiena ghalhekk hassejt li dan kien ser ikun ta' benefiċċju ghalih u cioe li nzommlu bil-hin*" (fol. 66). It-Tribunal jirrileva, u dan wara li anke eżamina dak li tghid it-Tariffa K tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta f'dan ir-rigward li mehud kollox in konsiderazzjoni l-ammont reklamat mir-rikorrenti ma huwiex eċċessiv u esaġerat kif allegat mill-intimat u dan mehud ix-xoghol imwettaq mill-intimat, liema xoghol kien beda lejn l-ahhar tas-sena 2006 (ara fol. 93) u baqa ghaddej sa April, 2010. Ghalhekk it-Tribunal sejjer jichad ukoll it-tieni parti ta' l-ewwel eċċezzjoni mqanqla mill-intimat u konsegwentement sejjer jilqa t-talba tar-rikorrenti.

---

[3] Ara **Ramchand Kilumal noe vs Jessie Blanco** deċiża mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-30 ta' Gunju, 1912 (Kollez. Vol. XXIV/i/104);

Ghalhekk, it-Tribunal, jaqta u jiddeċiedi dan il-kaz billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet kollha mqanqla mill-intimat fir-risposta tieghu kull fejn dawn huma inkompatibbli ma dak hawn fuq deċiż, qieghed jilqa t-talba tar-rikorrenti u ghalhekk jikkundanna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti s-somma ta' elfejn seba' mija hamsa u sittin euro u tmienja u tletin ċenteżmi ta' euro [€2,765.38c] bl-imghaxijiet fuq dan l-ammont jibdew jiddekorru mis-16 ta' April, 2010 – id-data tal-fattura esebita a fol. 3 tal-process.

L-ispejjez jithallsu kollha mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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