Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imħallef Anthony Ellul

Appell numru: 5/2019/1

Kunsill Lokali Għasri

(appellat)

vs

Awtorita` tal-Artijiet

(appellanti)

17 ta' Jannar, 2020.

1. **Din il-kawża titratta dwar applikazzjoni tal-Kunsill lokali tal-Għasri lill-Awtorita' tal-Artijiet sabiex tingħata porzjon art li tinsab fi Triq il-Fanal, Għasri, Għawdex biex tinuża bħala *open space*. Talba miċħuda mill-Awtorita` tal-Artijiet.**

2. Permezz ta' ittra datata 3 ta' Diċembru 2018[1], il-Bord tal-Gvernaturi ta' l-Awtorita` tal-Artijiet informa lill-Kunsill Lokali tal-Għasri illi b'deċiżjoni meħuda minnu fis-27 ta' Novembru 2018 l-applikazzjoni tiegħu għal "*devolution*" ta' sit fi Triq il-Fanal, Għasri, Għawdex, kienet miċħuda "*peress li mhux (f)l-aħjar interess tal-Gvern stante l-potenzjal tal-art".*

3. Fit-8 ta' Jannar 2019[2], il-Kunsill Lokali tal-Għasri appella mid-deċiżjoni permezz ta' rikors ta' appell li ppreżenta fit-Tribunal għar-Reviżjoni Amministrattiva.

[1] Fol 6.
[2] Fol 1 *et seq*.

4. Fil-15 ta' Lulju 2019[3], It-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva *inter alia* qies li:

- kull darba li l-Awtorita` tal-Artijiet (u l-predeċessur tagħha) ħarġu *tender* fuq is-sit in kwistjoni (xejn inqas minn erba' darbiet) qatt ma saru offerti;

- l-godiment tal-art bħala żona ta' rikreazzjoni hija akbar mill-godiment tal-art jekk tinbiegħ; u

- ma jfissirx li gwadann monetarju dejjem irid jiżen iktar mill-keffa tal-iskop soċjali li għalih irid l-art il-Kunsill;

u konsegwentement laqa' t-talba tal-Kunsill Lokali tal-Għasri u annulla d-deċiżjoni tal-Awtorita` tal-Artijiet biex l-applikazzjoni tal-Kunsill Lokali tal-Għasri terġa' tiġi rikonsidrata.

5. Fil-5 ta' Awwissu 2019 l-Awtorita' appellat mis-sentenza tat-Tribunal u talbet lil din il-qorti sabiex tħassar is-sentenza appellata, u minflok tikkonferma d-deċiżjoni tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita` tal-Artijiet tas-27 ta' Novembru 2018 u tagħti dawk l-ordnijiet li tikkunsidra li jkunu xierqa, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-Kunsill appellat.

6. L-argumenti fir-rikors tal-appell huma:-

(i) It-Tribunal mar oltre l-limiti tiegħu meta daħal fil-mertu tad-deċiżjoni, liema mertu huwa fdat f'idejn il-Bord tal-Gvernaturi, li qies li l-art hija żviluppabbli u tista' tirreka ammont sostanjali ta' flus, filwaqt li fil-viċin hemm *"green area"* li tista' tissodisfa t-talba tal-Kunsill;

(ii) Il-liġi tagħti diskrezzjoni assoluta tal-amministrazzjoni tal-art tal-Gvern lill-Awtorita` tal-Artijiet, liema diskrezzjoni m'għandha bl-ebda mod tiġi użurpata mit-Tribunal, li xogħlu huwa merament wieħed ta' reviżjoni amministrattiva;

(iii) Illi dan joħroġ ċar minn min-numru ta' sentenzi, fosthom:

- Alexander Mercieca vs Awtorita` tal-Artijiet (84/2018) deċiż 12/07/2019;

[3] Fol 119 *et seq*.

- John Paul Winfield vs Awtorita` tal-Artijiet (58/2018) deċiż 30/04/2019;
- Roderick Bartoli vs Awtorita` tal-Artijiet (76/2018) deċiż 24/06/2019;
- Suzanne Frendo et vs Awtorita` tal-Artijiet (65/2018) deċiż 06/05/2019.

(iv) Il-fatt li s'issa ma kienx hemm min hu interessat fl-art ma jnaqqasx mill-potenzjal tagħha;

(v) Li wieħed jgħid li jekk l-art tingħata lill-Kunsill ikunu qed igawdu l-ħafna versu l-ftit huwa argument monk stante li meta l-Awtorita` tkun qed tikkunsidra l-introjtu dan tagħmlu għaliex hija wkoll għandha ħafna ħlasijiet li trid tgħaddi lill-poplu għal artijiet esproprjati, liema ħlasijiet igawdi minnhom il-poplu in ġenerali għaliex ma jibqax jistenna ħlas li ma jasal qatt, u din il-problema l-Awtorita` wirtitha mill-predeċessuri tagħha u trid tpoġġiha fil-miżien ukoll meta tiddeċiedi applikazzjonijiet bħal din odjerna.

7. Fil-11 ta' Settembru 2019 il-Kunsill Lokali tal-Għasri wieġeb biex jgħid għaliex l-appell tal-Awtorita` għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż kontra l-istess Awtorita`.

PROVI (Dokumenti).

8. Għall-aħjar intendiment tal-vertenza din il-qorti qegħda telenka b'mod kronoloġiku d-dokumenti dwar żewġ applikazzjonijiet li għamel il-Kunsill Lokali għall-art fi Triq il-Fanal, Għasri:

(i) Dokumenti fir-rigward tas-sit mertu tal-ewwel applikazzjoni:

02.01.2001	Il-Kunsill Lokali tal-Għasri issottometta "*Applikazzjoni għall-Amministrazzjoni ta' Proprjeta` Pubblika*" mad-Dipartiment tal-Kunsilli Lokali fir-rigward ta' sit fi Triq il-Fanal, Għasri, sabiex tkun tista' tiġi utilizzata bħala "*Playing Field u post tal-mistrieħ*".
31.07.2001	Id-Dipartiment tal-Kunsill Lokali kiteb lid-Direttur tat-Taqsima Proprjeta` tal-Gvern biex jara jekk l-art indikata fil-pjanta annessa tistax tiġi mgħoddija b'devoluzzjoni lill-Kunsill Lokali tal-Għasri. (Kiteb ukoll fit-28.12.2001 u fil-15.01.2002).
13.03.2002	Id-Direttur tat-Taqsima Proprjeta` tal-Gvern irrisponda lid-Dipartiment tal-Kunsilli Lokali fejn għarrfu li kien lest

jikkunsidra t-talba tal-Kunsill Lokali tal-Għasri <u>kemm-il darba l-Awtorita` tal-Ippjanar tagħti l-permess għall-iżvilupp propost.</u>

07.01.2002 Il-Kunsill Lokali tal-Għasri applika mal-Awtorita` ta' Malta Dwar l-Ambjent u l-Ippjanat (MEPA) għal permess (PA00056/02) sabiex is-sit fi Triq il-Fanal, Għasri, jiġi żviluppat bħala "*Recreation Area*".

22.07.2002 Il-MEPA infurmat lill-Kunsill Lokali tal-Għasri li kienet qegħda tiċħad l-applikazzjoni sabiex is-sit jiġi żviluppat bħala "*Recreation Area*" minħabba li tali żvilupp permess imur kontra diversi *policies*.

1. *The proposed development conflicts with Structure Plan Policy SET11, which does not permit urban development outside existing and committed built-up areas. The development does not fall into a category of non-urban development which may be permitted outside existing or committed built-up areas in accordance with Paragraph 7.6 of the Structure Plan. The proposed development also therefore runs counter to policy BEN5.*

2. *There is no justification for the development of this site as required by Structure Plan Policy SET12. It is apparent that there are no reasons from a planning point of view why the proposed development can not be located in an area designated for development or in an existing built up area.*

3. *The site lies in a Rural Conservation Area (as designated by the Structure Plan and indicated on the Key Diagram). The proposal does not comply with the Structure Plan Policy RCO2 which clearly states that no form of urban development will be permitted within Rural Conservation Areas.*

4. *Structure Plan Policy RCO4 provides that, particularly within Rural Conservation Areas, areas of scenic value will be protected and enhanced. The area in which the site is located is of considerable scenic value. The proposal would detract from this, and so it would conflict with Structure Plan Policy RCO4.*

26.07.2002 Il-MEPA infurmat lid-Dipartiment tal-Artijiet li l-applikazzjoni għall-iżvilupp kienet ġiet rifjutata.

12.08.2002 Il-Ministeru tal-Intern u tal-Ambjent kiteb lill-Kunsill Lokali tal-Għasri u infurmah li:

"since the development applied for as above has been refused by the Planning Authority, your application cannot be proceeded with".

10.08.2004 Il-MEPA infurmat lill-Kunsill Lokali tal-Għasri, li wara "*request for re-consideration*", l-applikazzjoni għall-iżvilupp tal-art reġgħet ġiet ikkunsidrata, iżda reġgħet ġiet rifjutata

għall-istess raġunijiet.

(ii) Dokumenti fir-rigward tas-sit mertu tat-tieni applikazzjoni (l-art in kwistjoni).

04.05.2012	Avviż Nru 65[4] mid-Direttorat tal-Artijiet dwar sejħa għal *tenders* fir-rigward tas-sit fi Triq il-Fanal, Għasri, muri bl-aħmar fuq il-pjanta PD 2011_732[5] (Kejl: 726mk; Offerta minima: €325,000). L-ebda offerti ma ġew ippreżentati fir-rigward.[6]
06.07.2012	Avviż Nru 88[7] mid-Direttorat tal-Artijiet dwar sejħa għal *tenders* fir-rigward tas-sit fi Triq il-Fanal, Għasri, muri bl-aħmar fuq il-pjanta PD 2011_732 (Kejl: 726mk; Offerta minima: €308,750). L-ebda offerti ma ġew ippreżentati fir-rigward.[8]
10.04.2015	Avviż Nru 39[9] mid-Direttorat tal-Artijiet dwar sejħa għal *tenders* fir-rigward tas-sit fi Triq il-Fanal, Għasri, muri bl-aħmar fuq il-pjanta PD 2011_732 (Kejl: 726mk; Offerta minima: €308,750). L-ebda offerti ma ġew ippreżentati fir-rigward.[10]
20.09.2018	Avviż Nru 25[11] mid-Direttorat tal-Artijiet dwar sejħa għal tenders fir-rigward tas-sit fi Triq il-Fanal, Għasri, muri bl-aħmar fuq il-pjanta PD 2011_732 (Kejl: 726mk; Offerta minima: €662,600). L-ebda offerti ma ġew ippreżentati fir-rigward.[12]
04.10.2018	Dr. Daniel Attard (is-sindku tal-Kunsill Lokali tal-Għasri) kiteb ittra lill-Awtorita` tal-Artijiet, fir-rigward ta' Avviż Numru 25 li biha talab għas-sospensjoni tal-proċess tal-bejgħ tas-sit u biex minflok tikkunsidra li l-art tingħata lill-Kunsill sabiex tintuża bħala *playground.*
15.11.2018	Il-Bord tal-Gvernaturi rċieva *Board Memo (Application Report)* fir-rigward tas-sit in kwistjoni.

[4] Dok MG2, fol 60 *et seq*.
[5] Dok MG1, Pjanta PD-2011_732, fol 59.
[6] Vide Dok MG3, fol 63.
[7] Dok MG4, fol 64 *et seq*.
[8] Vide Dok MG5, fol 67.
[9] Dok MG6, fol 68.
[10] Vide Dok MG7, fol 71.
[11] Dok MG12, fol 77.
[12] Vide Dok MG13, fol 80.

	<u>Jurgen Spiteri</u> (Executive Technical Officer, fi ħdan l-Awtorita` tal-Artijiet) iddeskriva s-sit bħala wieħed li jkejjel 726mk u li "*rear part of the site in question faces ODZ rural area and enjoys unobstructed country views*." Spjega li kienet inħarġet sejħa għal tenders sabiex is-sit jinbiegħ (valur minimu €662,600) iżda ma ġiet ippreżentata l-ebda offerta. Aċċenna għall-fatt li għalkemm kien hemm "*several calls for tenders*" għall-bejgħ tas-sit, anke għal nofs il-valur preżenti, ma ġiet ippreżentata l-ebda offerta. **<u>Huwa rrakkomanda lill-Bord li jikkunsidraw id-devoluzzoni tas-sit lill-Kunsill Lokali tal-Għasri.</u>**
	<u>James Piscopo</u> (Chief Executive Officer, fi ħdan l-Awtorita` tal-Artijiet) *invece* irrakkomanda li t-talba għad-devoluzzjoni tiġi miċħuda ("*refused*") għar-raġuni li "***Plot is in scheme for residential purposes***".
27.11.2018	Il-Bord tal-Gvernaturi ċaħad it-talba biex is-sit jiġi devolut lill-Kunsill Lokali tal-Għasri minħabba li "*mhux (f) l-aħjar interess tal-Gvern stante l-potenzjal tal-art*".
03.12.2018	Ittra mibgħuta mill-Bord tal-Gvernaturi lil Dr. Daniel Attard, is-sindku tal-Kunsill Lokali tal-Għasri, li permezz tiegħu infurmawh bid-deċiżjoni tal-Bord tal-Gvernaturi.

<u>PROVI (Xhieda).</u>

9. **<u>Dr. Daniel Attard, is-sindku tal-Kunsill Lokali tal-Għasri</u>** fl-affidavit tiegħu[13] spjega li ilu jokkupa l-kariga mis-sena 2013. Huwa aċċenna għall-fatt li l-Kunsill Lokali tal-Għasri ilu mill-2001 jipprova jakkwista s-sit in kwistjoni sabiex jiġi żviluppat bħala post ta' rikreazzjoni li jinkludi *playing field*. Xehed li l-applikazzjoni għad-devoluzzjoni kienet baqgħet pendenti minħabba li l-MEPA ma kinitx ħarġet permess għall-iżvilupp ta' post ta' rikreazzjoni. Spjega li l-istrutturi li riedu jinstallaw (bandli, bankijiet etc) kienu proposti li jiġu installati kemm f'dik il-parti mis-sit li tinsab f'żona tal-iżvilupp kif ukoll f'dik il-parti mis-sit li tinsab barra minn tali żona. Kompla jgħid li meta daħal hu fil-kariga ta' Sindku kien għamel laqgħa mar-rappreżentanti tal-MEPA dwar l-iżvilupp propost mill-Kunsill u:

"*...kien ġie spjegat lili li l-applikazzjoni kienet tiġi kkunsidrata favorevolment jekk*

[13] Affidavit ta' Dr Daniel Attard, maħluf 25 ta' Frar 2019, fol 36 *et seq*.

l-istrutturi jkunu limitati għal fuq dik il-parti tas-sit li ma hijiex barra miż-żona tal-iżvilupp, cioe` parti mill-art mertu ta' dawn il-proċeduri, filwaqt li l-art li hija barra ż-żona tal-iżvilupp għandha tibqa' spazju miftuħ għat-tgawdija tal-pubbliku."

10. Spjega li lejn Settembru tal-2018 kien ġie infurmat b' Avviż Nru 25 tal-Awtorita` tal-Artijiet li permezz tiegħu kienet qegħda toffri s-sit in kwistjoni għall-bejgħ lill-pubbliku, u għalhekk huwa fl-4 ta' Ottubru 2018 kien kiteb lill-Awtorita` tal-Artijiet u talabha biex l-art ma tgħaddix f' idejn il-privat sabiex l-art *invece* tiġi devoluta lill-Kunsill Lokali sabiex tkun tista' tiġi utilizzata bħala post ta' rikreazzjoni.

11. **<u>Dr. Marisa Grech, Acting Chief Officer Expropriations & Contracts, fl-Awtorita` tal-Artijiet</u>**, fix-xiehda tagħha tat-12 ta' April 2019[14] ikkonfermat li minkejja li ħarġu erba' *tenders* (Mejju 2012, Lulju 2012, April 2015 u Settembru 2018) biex l-art in kwistjoni tinbiegħ bil-prezz minimu indikat fl-avviż relattiv, ma kien hemm l-ebda offerenti għaliha. <u>Ikkonfermat ukoll li l-art baqgħet ma ġietx trasferita lil terzi</u>. Dwar id-deċiżjoni tal-Bord tal-Gvernaturi qalet li jidher li saret verifika dwar jekk l-art hija żviluppabbli jew le, iżda ma daħlux f'dettall dwar l-għoli tal-iżvilupp li seta' jsir.

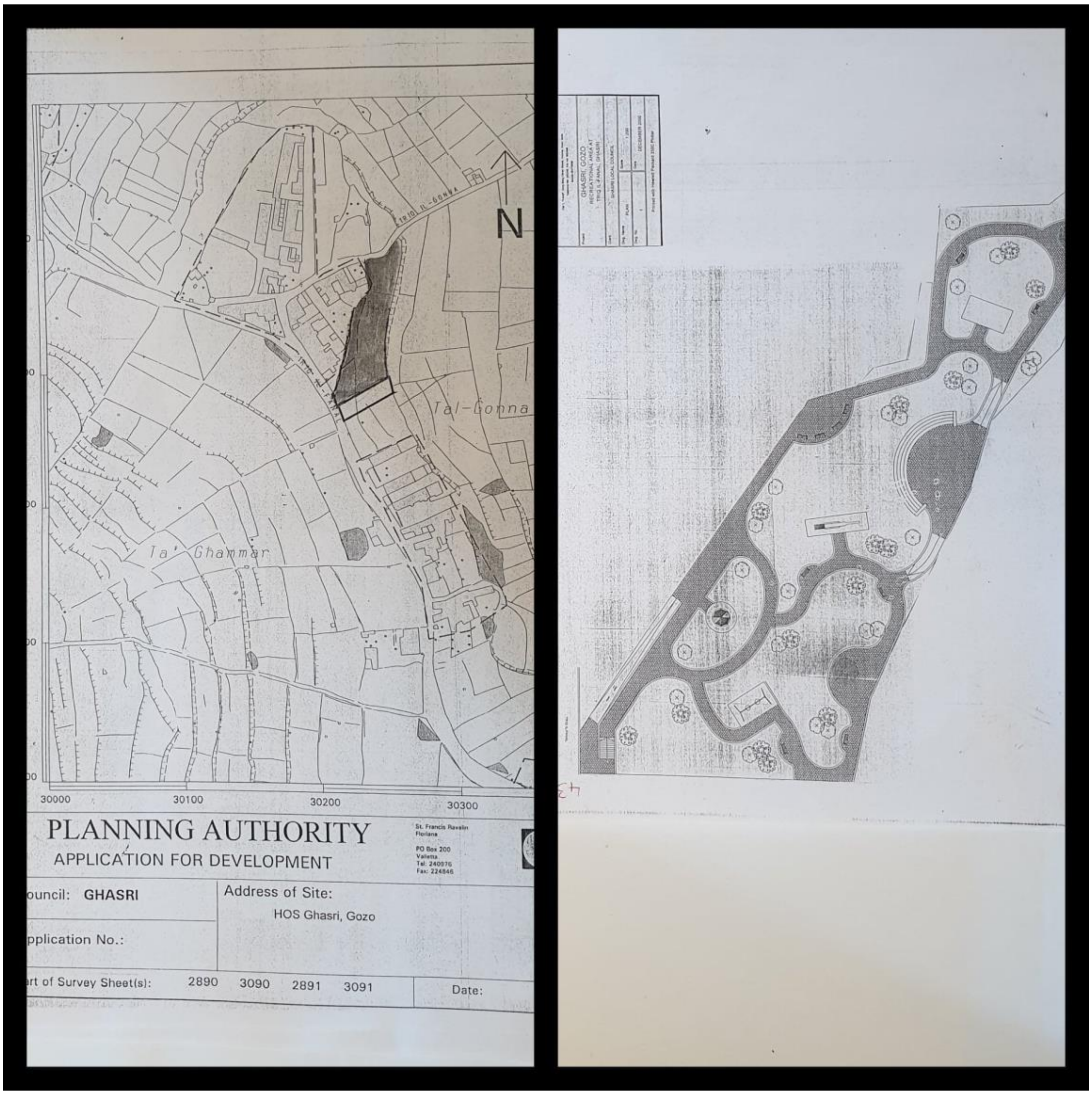
<u>KUNSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI.</u>

12. Fl-ewwel lok għandu jiġi ppreċiżat illi l-art li l-Kunsill Lokali tal-Għasri applika għaliha fl-**<u>2001</u>** (cioe` li dwarha imbagħad issottometta l-applikazzjoni għall-iżvilupp mal-MEPA) hi ferm ikbar mill-art li l-istess Kunsill Lokali tal-Għasri sbatax-il sena wara, fl-**<u>2018,</u>** talab lill-Awtorita` tal-Artijiet id-devoluzzjoni tagħha (cioe` dik mertu tal-kawża odjerna). Sabiex wieħed jifhem aħjar, f'din is-sentenza qegħda tinkludi l-pjanti relattivi għaż-żewġ applikazzjonijiet:

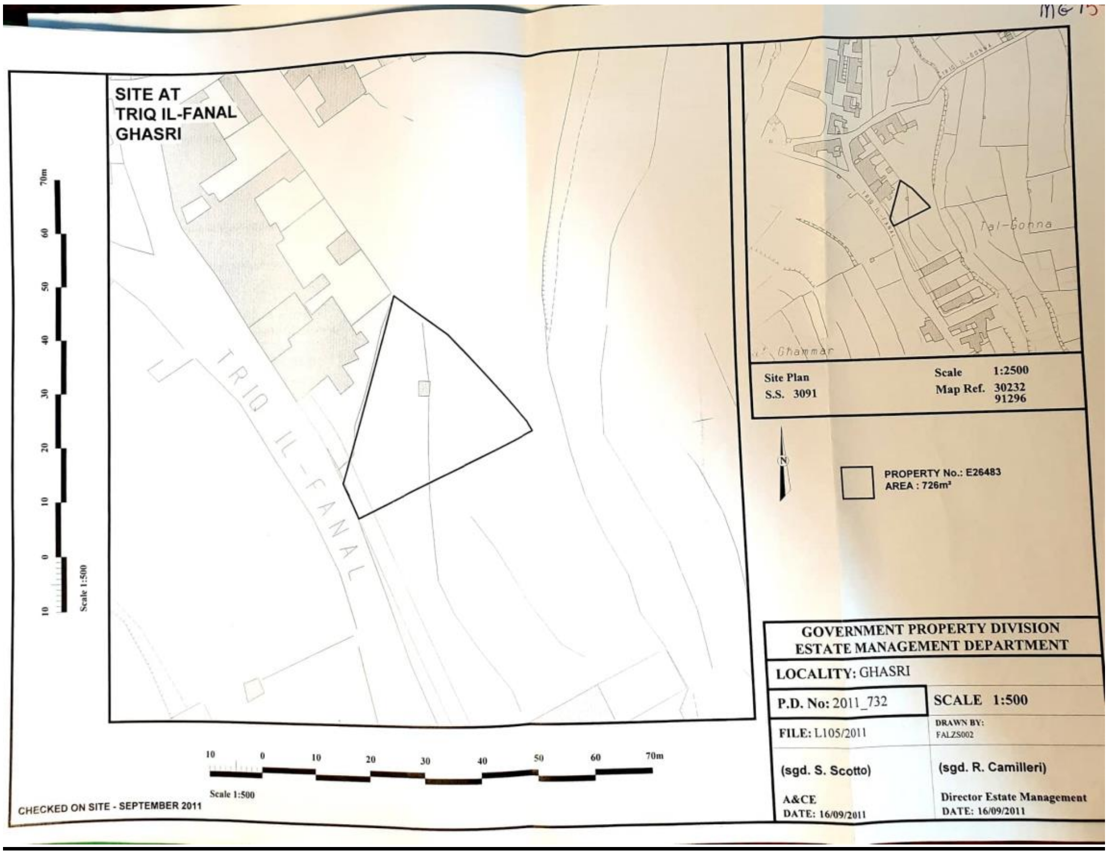
(i) <u>Art mertu tal-applikazzjoni tal-2001, li dwarha saret applikazzjoni għall-</u>

[14] Xiehda ta' Dr Marisa Grech, prodotta mill-Kunsill rikorrent, fol 51.

iżvilupp mal-MEPA fl-2002 (Pjanti a fol 42 u 43):



(ii) Dok MG1 – L-art mertu tal-applikazzjoni tal-2018 – pjanta PD 2011-732 - l-art mertu tal-erba' *tenders* li ħareġ il-Gvern u l-art oġġett tal-kawża (pjanta a fol 59):



13. Dan qed jingħad għaliex fir-rikors tal-Kunsil Lokali tal-Għasri mid-deċiżjoni tal-Bord tal-Gvernaturi, kien ġie (erronjament) indikat li l-art in kwistjoni hija dik li tidher fuq il-pjanta Dok C (fol 9) annessa mal-istess rikors, liema art hija fil-fatt dik mertu tal-applikazzjoni tal-2001 u tal-applikazzjoni mal-MEPA, u mhux l-art mertu tal-applikazzjoni tal-2018 (cioe` l-art in kwistjoni). L-art mertu tal-applikazzjoni tal-2018 hija fil-fatt porżjon żgħira minn dik tal-applikazzjoni tal-2001.

14. Din il-qorti ser tgħaddi issa biex tikkunsidra l-aggravji tal-Awtorita` tal-Artijiet li bażikament huwa s-segwenti tnejn:

(i) <u>Id-diskrezzjoni "assoluta" tal-Awtorita` tal-Artijiet:</u>

15. L-Awtorita` tal-Artijiet targumenta li l-liġi ttiha diskrezzjoni assoluta tal-amministrazzjoni tal-art tal-Gvern, liema diskrezzjoni m'għandha bl-ebda mod

tiġi użurpata mit-Tribunal, li xogħlu huwa merament wieħed ta' reviżjoni amministrattiva. Tilmenta li t-Tribunal fil-każ in kwistjoni mar oltre l-limiti tiegħu meta daħal fil-mertu tal-kwistjoni.

16. Hu minnu li l-liġi tagħti lill-Awtorita` tal-Artijiet d-diskrezzjoni li tamministra l-art tal-Gvern, hija obbligata li teżerċita tali diskrezzjoni b'mod raġonevoli u l-kompitu tat-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva huwa li jevalwa r-raġjonevolezza tad-deċiżjoni fid-dawl tal-provi prodotti quddiemu. B'daqshekk ma jfissirx li t-Tribunal ikun qed "jużurpa" d-diskrezzjoni tal-Awtorita` tal-Artijiet. Fil-fatt fil-kawża fl-ismijiet **Suzanne Frendo et vs Awtorita` tal-Artijiet**, deċiża fis-6 ta Mejju 2019 – kawża ċitata mill-istess Awtorita` tal-Artijiet fir-rikors tal-appell tagħha - din il-qorti qalet illi kuntrarjament għall-każ ta' persuna privata *vis-à-vis* l-amministrazzjoni tal-proprjeta` privata tagħha, l-Awtorita` tal-Artijiet m'għandhiex "*unfettered discretion*" iżda għandha taġixxi b'mod raġonevoli, in *buona fede*, u abbażi tal-prinċipji tal-interess pubbliku.

"Id-deċiżjoni hi ta' awtorita' pubblika. Filwaqt li persuna privata tista' tagħmel li trid bi ħwejjiġha, awtorita' pubblika trid taġixxi fl-interess tal-ġid komuni. Għalhekk kieku d-direttarju kien persuna privata ma kien ikollu jagħti raġuni għalfejn jiċħad li jagħti l-kunsens lill-enfitewta sabiex jikri l-fond. Mhux l-istess fil-każ ta' awtorita' pubblika li ma tgawdix minn 'unfettered discretion'. F'dan il-kuntest il-qorti tirreferi għall-ktieb Administrative Law, H.W.R. Wade & C.F. Forsyth (Għaxar Edizzjoni):

> *"The powers of public authorities are therefore essentially different from those of private persons. A man making his will may, subject to any rights of his dependants, dispose of his property just as he may wish. He may act out of malice or a spirit of revenge, but in law this does not affect his exercise of his power. In the same way a private person has an absolute power to allow whom he likes to use his land, to release a debtor, or, where the law permits, to evict a tenant, regardless of his motives. This is unfettered discretion.* ***But a public authority may do none of these things unless it acts reasonably and in good fatih and upon lawful and relevant grounds of public interest. So a city council acted unlawfully when it refused unreasonably to let a local rugby football club use the city's sports ground, though a private owner could of course have refused with impunity. Nor may a local authority arbitrarily release debtors, and if it evicts tenants, even though in accordance with a contract, it must act reasonably and 'within the limits of fair dealing'.*** *The whole conception of unfettered discretion is inappropriate to a public authority, which possesses powers solely in order that it may use them for the public good ."*

17. Għaldaqstant, din il-qorti ma taqbilx li bil-fatt li t-Tribunal daħal fil-mertu (sabiex jevalwa r-raġonevolezza tad-deċiżjoni tal-Bord tal-Gvernaturi) mar oltre' l-limiti tiegħu, jew użurpa d-diskrezzjoni tal-Awtorita` tal-Artijiet. Dan għalkemm id-diskrezzjoni li għandha l-appellanti fl-amministrazzjoni tal-proprjeta tal-Gvern, m'għandhiex tkun faċilment disturbata.

(ii) <u>L-interess tal-Gvern.</u>

18. Lura fl-**<u>2002</u>** id-Direttur tat-Taqsima Proprjeta` tal-Gvern kien dispost jikkunsidra t-talba tal-Kunsill Lokali tal-Għasri li jieħu l-art fi Triq il-Fanal, Għasri, sabiex tiġi żviluppata bħala post ta' rikreazzjoni, kemm-il darba l-Awtorita` tal-Ippjanar toħroġ il-permess relattiv (liema permess ma nħariġx peress li parti mill-art ma kinitx taqa' f' żona ta' żvilupp). B'kuntrast, issa fl-**<u>2018</u>**, <u>minkejja li l-Kunsill tal-Għasri qed jitlob parti ferm iżgħar minn dik l-art fi Triq il-Fanal, u liema art li qed jitlob jidher li taqa' interament f' żona ta' żvilupp</u>, l-Awtorita` tal-Artijiet irrifjutat li tali art tiġi devoluta lilu "*peress li mhux (f) l-aħjar interess tal-Gvern stante l-potenzjal tal-art"*.

19. Jidher għalhekk li l-Bord tal-Gvernaturi qies l-aspett finanzjarju tal-art jekk ibiegħha lill-privat u mhux il-gwadann soċjali li jagħmlu r-residenti tal-Għasri kieku l-art tintuża bħala post ta' rikreazzjoni.

20. Ma jistax wieħed jiċħad li l-art in kwistjoni għandha potenzjal lukrattiv għall-Gvern. Minkejja li inħarġu erba' *tenders* dwarha fuq perjodu ta' sitt snin u ħadd ma għamel offerta għaliha, dan ma jnaqqasx mill-potenzjal tagħha.

21. Il-kwistjoni pero`hi jekk id-deċiżjoni tal-Bord, fejn qies biss l-interess pekunjarju tal-Gvern, hix waħda <u>raġonevoli</u>, <u>in *buona fede*</u>, u <u>fl-aħjar interess tal-pubbliku</u>.

22. Illum il-ġurnata il-Kunsilli Lokali m'għandhomx *say* fl-użu li jsir minn art tal-Gvern. Wasal iż-żmien li din il-posizzjoni tinbidel. Il-Kunsill Lokali għandu jkollhom l-aħjar interess tar-residenti tal-lokalita' u b'xi mod jew ieħor għandhom ikunu involuti meta jiġu biex jittieħdu deċiżjonijiet li jkollhom

konsegwenza fuq ir-residenti ta' dik il-lokalita. Il-qorti tifhem li hemm l-interess ġenerali u l-interess tar-residenti tal-lokalita' fejn tkun qegħda l-proprjeta'.

23. F'dan il-każ irriżulta li l-art qegħda f'żona residenzjali. M'hemmx prova li nbidel xi ħaġa minn meta l-Kunsill Lokali Għasri applika fl-2001 għall-permess. Ġialadarba l-art hi f'żona residenzjali, l-Awtorita' għandha jedd tirrifjuta t-talba tal-Kunsill Lokali sabiex jingħata l-art. L-appellata ma spjegatx kif art li qegħda f'*scheme* għall-bini ta' residenzi, tista' tintuża bħala *open space for recreational purposes*. Il-konklużjoni kienet tkun differenti li kieku l-art kienet markata biex tintuża bħala *public open space*. Wieħed irid ukoll jikkunsidra *the larger picture*. L-Awtorita' bħala amministratur tal-artijiet tal-Gvern għandha interess li tagħmel użu mill-art b'mod li jrendi qliegħ li jkun jista' jintuża per eżempju sabiex isiru ħlasijiet lil sidien li kellhom art li ġiet esproprijata. Filwaqt li l-qorti tapprezza l-interess tal-komunita' żgħira tal-Għasri, min-naħa l-oħra tifhem ukoll l-interess tal-Gvern li juża l-art għall-skop li jirrendilu l-iktar dħul. Għall-qorti dan hu raġonevoli meta tqies li l-art hi *earmarked* għall-iżvilupp u mhux biex tintuża bħala *public open space*.

Għal dawn il-motivi sa fejn kompatibbli ma' dak li ngħad hawn fuq tilqa' l-appell u tħassar is-sentenza tat-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva tal-15 ta' Lulju, 2019 u tiċħad it-talba tal-Kunsill Lokali tal-Għasri. Spejjeż taż-żewġ istanzi a karigu tal-istess Kunsill Lokali.

Anthony Ellul.