MALTA
TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

17 ta' Frar 2020

Rikors Numru 76/2019

Emanuel Xuereb u Jonathan Xuereb

Vs

L-Awtorita` tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Emanuel Xuereb u Jonathan Xuereb** ipprezentat fid-19 ta' Awwissu 2019 li permezz tieghu ppremettew is-segwenti:-

"Illi l-esponenti Emmanuel Xureb huwa raħħal u għandu farm tal-baqar li huwa mikri minghand l-intimat (Tenement Unit 5, Salina Battrey, Naxxar)

Illi l-esponenti Jonathan Xuereb, iben l-imsemmi Emmanuel Xuereb, wkoll huwa raħħal u għandu farm tal-baqar li huwa mikri mingħand l-intimat (Tenement Unit 1, Salina Battrey, Naxxar)

Illi huma kellhom ħsieb li jistallaw sistema ta Panelli fuq l-farms taghhom u konsegwentament daħlu f 'agreement' ma Interfinance Limited (C 45421) sabiex jsir dan l-proġett.

Illi sabiex jseħħ dan l-proġett kien rikjest li jkun hemm permess tal-intimat u anke tal-Planning Authority.

Illi jidher li s-soċjeta Interfinance Limited talbet permess lil-intimat u ħallset encroachment fee għas-sena 2017.

Illi l-proġett qatt ma sar u l-esponenti qatt ma avallaw ruħom mil-encroachment tant illi mis-sena 2017, ftit xhur wara li sar l-ħlas, l-esponenti indikaw lil-intimat li m'humiex iktar interessati fil-proġett permezz ta ittra tas-17 ta Lulju 2017. Għaldaqstant huma kienu talbu li

jiġi imħassar kull arranġament illi kien sar fir-rigward ta' dawn l-encroachments. L-Awtorita qatt ma wieġbet għall din it-talba, u baqgħet toħroġ invoices sussegwenti.

Illi wara li reġgħu inħarġu l-invoices għas-sena 2019, l-esponenti reġgħu talbu lill-Awtorita sabiex tikkancella l-encroachments.

Illi wara din it-talba reġa inħareg statement ieħor datat nhar it-2 t' April 2019 u għal-darb' oħra l-esponenti reġgħu bgħatu jinfurmaw lill-Awtorita permezz ta' ittra ta' nhar id-9 t' April sabiex l-invoices jitpoġġew on hold stante li l-proġett ma kienx immaterjalizza u stante it-talbiet li kienu diġa saru lill-Awtorita.

Illi wara din l-ittra reġa inħareg statement ieħor fl-14 ta' Gunju 2019. L-esponenti reġgħu wieġbu permezz ta' ittra ta' nhar il-25 ta' Gunju 2019 fejn reġa ġie mitlub lill-Awtorita sabiex tirrikonsidra is-sitwazzjoni.

Illi wara dan kollu, l-esponenti ġew infurmati permezz ta' ittra tad-29 ta' Lulju illi t-talba tagħhom għall-kanċelliment t' encroachment kienet ġiet milqugħa mill-Bord tal-Awtorità, iżda ġew infurmati wkoll illi minħabba li t-talba tagħhom "ma saritx fil-bidu ta sena u l-ammont irid jitħallas a priori, segwentament l-invoice laħqet inħarget" huma għandhom iħallsu l-ammonti rispettivi kif ġej;

> *Emanuel Xuereb;*
> *01/01/2018-31/12/2018 - €3,700*
> *01/01/2019-31/12/2019 - €3,700*
> *Total ta; €7,000.*
>
> *Jonatahn Xuereb;*
> *01/01/2018-31/12/2018 - €2,500*
> *01/01/2019-31/12/2019 - €2,500*
> *Total ta; €5, 000.*

Illi l-esponenti ħassew ruħhom aggravati b'din id-deċiżjoni u għalhekk qed jinterponu dan l-appell.

Illi l-aggravju huwa ċar u manifest u jikkonsisti f'dan li ġej, ghaliex kif se jintwera din id-deċiżjoni f'dak lijirrigwarda t-talba għal ħlas, hija irraġonevoli u/jew msejsa fuq kunsiderazzjonijiet li jmorru kontra l-ligi u/jew ingusta (unfair) u/jew tmur kontra l-aspettattivi leġittimi.

Illi dan huwa minnu stante li id-deċiżjoni hija ibbażata fuq il-konsiderazzjoni li t-talba ma saritx fil-bidu tas-sena, konsiderazzjoni illi mhux talli ma toħroġ min imkien u mill-ebda liġi,iżda talli hija ibbażata fuq fatt mhux veritier. Deċiżjoni illi ibbażata wkoll fuq il-fatt illi 'l-invoice' laħqet inħarġet, bl-ebda konsiderazzjoni għat-talbiet preċedenti li kienu ġew injorati.

Illi l-esponenti qatt ma ħadu l-pussess fiżiku tal-art in kwistjoni għal iskop indikat, u allura l-ammont intier li qiegħed jiġi pretiż m'huwiex dovut, u dan stante illi l-Awtorita' kienet infurmata b'dan il-fatt. Għalhekk l-esponenti ma kellhom l-ebda għażla ħlief li jibqgħu jitolbu għall kanċellament tal-encroachment, liema talba ġiet wara ħafna żmien milqugħa flimkien

ma talba ta' ħlas għall-propjeta li qatt m'okkupaw u li qatt ma setgħu jokkupaw, stante li l-proġett in kwistjoni qatt ma inbeda.

Illi inoltre u mingħajr preġudizzju għas-suespost, is-saqaf li fuqu ħareġ l-encroachment effettivament huwa s-saqaf tal-farm li sar minn u għas-spejjes tal-esponenti u fuq din l-bazi wkoll, l-ammont mitlub m'hux dovut billi se mai huwa ġja kompriż fil-kirja tal-farm innifsu u anke jekk kellu jsir xi ħlas, tali ammont huwa ferm ezaġerat.

Għaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett li dan it-Tribunal jogħġbu, prevja okkorrendo kull dikjarazzjoni u provvediment opportun:

1. *Jvarja d-decizjoni mehuda mill-Bord tal-Awtorità billi jikkanċella in toto jew in parte, skond l-kaz, il-ħlas mitlub mill-imsemmija Awtorita."*

Ra r-risposta tal-Awtorita` intimataipprezentata fl-10 ta' Settembru 2019 li permezz taghha eccepiet is-segwenti:-

"

1. *Illi r-rikorrenti talbu l-Awtorita' esponenti permezz ta' applikazzjoni datata (29) disgħa u għoxrin ta' April elfejn u dsatax (2019) dwar Request for the cancellation of an encroachment permit.*

2. *Illi l-Awtorita' tal-Artijiet b'deċiżjoni tal-Bord tal-Gvernaturi accediet ghall-din ir-rikjesta pero' peress illi l-encroachment jinhareg fil-bidu tas-sena ghall-sena rriteniet illi l-hlas kellu jsir xorta wahda;*

3. *Illi l-esponenti tennew illi ħassewhom aggravati mid-deċiżjoni tal-Awtorita' għar-raġunijiet illi ssemmew fir-rikors promutur u għaldaqstant jitolbu bir-rispett li dan it-Tribunal jogħġbu, prevja okkorrendo kull dikjarazzjoni u provvediment opportun, "jvarja d-deċiżjoni meħuda mill-Board tal-Awtorita' billi jikkanċella in toto jew in parte, skond l-każ, il-ħlas mitlub mill-imsemmija Awtorita'";*

4. *Illi l-Awtorita' ttenni li hija kienet fid-dittijiet pjeni tagħha li tiehu tali decizjoni ghar-ragunijiet illi tat fl-istess decizjoni liema ragunijiet ser jigu elaborati fil-mori tal-kawza;*

5. *Illi in oltre fl-istess deċiżjoni tagħha l-Awtorità tat raġuni skont il-prinċipju amministrattiv ormaj stabbilit, "the duty to give reasons" u sejset id-deċiżjonijiet tagħha fuq il-fatti li kellha quddiemha;*

Għaldaqstant dan l-Onorabbli Tribunal għandu jiċħad it-talbiet kollha mressqa quddiemu mir-rikorrenti bl-ispejjeż interament għall-istess rikorrenti."

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha pprezentati;

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti;

Sema' t-trattazzjoni tal-partijiet;

Ra li r-rikors thalla ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti hassewhom aggravati b'decizjoni tal-Awtorita` intimata datata 29 ta' Lulju 2019 li permezz taghha gew infurmati illi illi l-applikazzjoni taghhom ghall-kancellament ta' *encroachment* kienet giet milqugha mill-Bord tal-istess Awtorita` izda peress li t-talba ghall-kancellament ma saritx fil-bidu ta' sena u l-ammont irid jithallas sena *a priori*, intalbu jhallsu l-hlas rispettiv ghas-snin 2018 u 2019.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi f'Mejju 2017 l-Awtorita` intimata kienet ikkoncediet permess lir-rikorrenti sabiex juzaw is-soqfa tar-razzett taghhom ghal installazzjoni ta' pannelli solari u dan wara li saret talba minnhom fl-1 ta' Gunju 2016.[1] Jirrizulta pero` illi permezz ta' ittra datata 17 ta'Lulju 2017, ir-rikorrenti infurmaw lill-Awtorita` illi ma kinux iktar interessati f'dan l-*encroachment* u ntalab it-thassir ta' kull arrangament li sar relattiv ghall-istess u anke ghall-kancellament tal-*invoice* relatata mal-istess *encroachment.*[2]

Mill-*board memo* esebita a fol. 27 jirrizulta illi hemm imnizzel illi l-permess tal-*encroachment* gie revokat f'Settembru 2017. Madankollu, skont l-istess *board* memo il-permess gie riattivat ghaliex f'Novembru 2017 ir-rikorrenti effetwaw hlas ghall-istess *enroachment.* Dan huwa kategorikament michud mir-rikorrenti u fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom jallegaw li dan il-hlas sar minn terzi u mhux minnhom. Illi t-Tribunal jasal biex jaqbel mar-rikorrenti li l-hlas ma sarx minnhom, ghaliex altriment ma kienx jaghmel sens illi jitolbu revoka tal-*encroachment* u fl-istess hin ihallsuh. Illi min-naha l-ohra l-Awtorita` intimata ma pprovdietx prova ta' min ghamel l-istess hlas. Illi pero`, lil hin minn min seta' ghamel il-hlas, jibqa' l-fatt li skont l-istess *board memo* dan il-peress kien diga revokat f'Settembru 2017 u ma setghax jerga' jigi riattivat semplicement ghax sar hlas. Illi c-certezza titlob ben altru biex wiehed ikollu *encroachment* fuq art pubblika.

Illi kwindi kellha tibqa' valida r-revoka tal-*encroachment* datata Settembru 2017 u r-rikorrenti m'ghandhom iwiegbu ghal ebda hlas iehor relatat mal-istess *encroachment.* Ma setghetx l-Awtorita` intimata tinjora r-revoka taghha u unilateralment terga' tirriavvivaha u kwindi tibqa' tippretendi li tohrog invoices fil-konfront tar-rikorrenti, kif fil-fatt ghamlet. Ukoll, stante li l-hlas relattiv ghas-

[1] Ara Board Memo a fol. 27
[2] Dokument MV2 a fol. 49

sena 2017 jirrizulta illi thallas, anke jekk jista' jaghti l-kaz mhux mir-rikorrenti, allura l-Awtorita` intimata m'ghad fadlilha l-ebda pretensjoni fil-konfront tar-rikorrenti.

Ghaldaqstant, fic-cirkostanzi, l-appell tar-rikorrenti ghandu jigi milqugh.

DECIDE

Ghaldaqstant it-Tribunal, ghar-ragunijiet hawn fuq esposti, qieghed jilqa' l-appell b'dana illi jirrevoka *in toto* d-decizjoni appellata, u kwindi jichad l-eccezzjonijiet tal-Awtorita` intimata.

Bl-ispejjez a karigu tal-Awtorita` intimata.

Dr. Charmaine Galea
President tat-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva

Diane Gatt
Deputat Registratur