MALTA
TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

21 ta' Jannar 2021

Rikors Numru 55/2020

Anthony Cassar u martu Jacqueline Cassar

Vs

Awtorita` tad-Djar

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Anthony u Jacqueline konjugi Cassar** ipprezentat fis-16 ta' Lulju 2020 li permezz tieghu ppremettew is-segwenti:-

"Illi l-esponenti gew notifikati b'ittra ufficjali datata 25 ta' Gunju 2020 fejn gew interpellati sabiex jizgombraw mill-arja u kamra fuq il-bejt ta' blokka numru 178, Flat 13, Triq Sant Ursola, Valletta (Dok A).

Illi l-esponenti ghandhom ir-ragunijiet validi fil-ligi biex jikkontestaw dik l-ittra u jigi rilevat is-segwenti:

Illi preliminarjament jigi rilevat illi l-ittra ufficjali hija zbaljata u konsegwentement nulla u bla effett ghaliex qed tittanta tizgombra lill-esponenti mill-arja u kamra fuq il-bejt ta' blokka numru 178, Flat 13, Triq Sant Ursola, Valletta mentri l-indirizz kellu jkun Triq San Kristofru u mhux Triq Sant Ursola.

Illi minghajr pregudizzju, l-esponenti kienu ffirmaw konvenju mal-Awtorita' intimata fid-9 ta' Dicembru 1991 sabiex jixtru u jakkwistaw fond appartament numru 178, Flat 13, Triq San Kristofru, Valletta. Kopja tal-konvenju qed jigi esebit bhala Dok B.

Illi skont l-istess konvenju u dokumenti ohra relattivi, l-esponenti kienu obbligaw ruhhom li jixtru flimkien mal-appartament sehem indiviz tal-partijiet komuni nkluz il-bejt u nghataw ukoll id-dritt li jgawdu l-appartament u l-komunjoni tal-bejt.

Illi l-kuntratt finali kellu jsir wara li l-Awtorita' intimata takkwista l-art fejn hija mibnija l-blokka in kwistjoni. Peress illi l-Awtorita' intimata ma akkwistatx din l-art il-kuntratt bejn il-kontendenti baqa' ma sarx.

Illi konsegwentement, l-ordni msemmija fl-ittra ufficjali in kwistjoni ghandha tigi revokata minhabba s-segwenti:

i) L-Awtorita' intimata m'hijiex il-proprjetarja tal-fond in kwistjoni u konsegwentement ghal dan il-fond ma jista' qatt japplika l-Kapitolu 573. Kwindi a bazi ta' dan il-fatt l-ittra ufficjali ghandha tigi dikjarat nulla u bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.
ii) L-ittra ufficjali de quo hija nulla wkoll minhabba li dak li qed tintima l-istess ittra mhux zgumbrament biss pero' wkoll li tinhatt il-washroom in kwistjoni meta ordni li tinhatt struttura ma taqx taht l-artikolu 9 tal-Kap. 573.
iii) Li kieku kien japplika l-Kap. 573, l-esponenti ma naqsu bl-ebda mod mill-obbligi qua pussessuri tal-fond in kwistjoni. Il-kostruzzjoni tal-washroom saret bil-permessi relattivi tal-Planning Authority u tal-Awtorita' tal-Artijiet, u fuq dik il-parti tal-bejt li fuqha kien ser ikollhom dritt meta jsir il-kuntratt finali u fuq liema nghataw dritt li juzaw permezz tal-konvenju li gie ffirmat.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu umilment li dan it-Tribunal joghgbu jhassar, jirrevoka u jikkancella l-ordni ta' zgumbrament mahrug permezz ta' ittra ufficjali numru 1701/20 fl-ismijiet inversi datata 25 ta' Gunju 2020 u dan taht dawk il-provvedimenti li jidhrilha xierqa u opportuni."

Ra r-risposta **tal-Awtorita` tad-Djar** datata 4 ta' Awwissu 2020 li permezz taghha eccepiet is-segwenti:-

"

1. *Illi ma hemm xejn li hu irritu u null jew ultra vires fl-ittra ufficjali maghmula mill-Awtorita' tad-Djar.*

2. *Fl-ewwel lok jigi rilevat illi l-izball fl-indirizz huwa wiehed tal-pinna u bl-ebda mod ma jannulla l-ittra ufficjali datata 25 ta' Gunju 2020 u dan anke minhabba l-fatt li fid-dokumenti annessi mal-ittra ufficjali huwa car li referenza qed issir ghall- 178, Flat 13, Triq San Kristofru, Valletta u mhux ghall-178, Flat 13, Triq Sant Ursola, Vallleta.*

3. *Illi il-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta jindika li :*

"awtorità" jew "awtorità kompetenti" jfissru l-Awtorità tal-Artijiet stabbilita skont l-artikolu 5 tal-Att dwar l-Awtorità tal-Artijiet ***jew kull persuna jew entità oħra li bil-liġi jew b'kuntratt hija fdata li tamministra art tal-Gvern***

3 *Jigi rilevat li l-Awtorita' tad-Djar hi awtorizzata tamministra art tal-Gvern u anke din l-art u dan il-bejt partikolari – tant hu hekk li l-konvenju pprezentat mill-atturi sar mal-Awtorita' tad-Djar;*

4 *Illi id-Dipartiment tal-Artijiet għadda l-Appartament numru 13, fi blokka numru 178, Triq San Kristofru, Belt Valletta lill-Awtorita' tad-Djar permezz tal-Avvizz Legali 373 ta' 2016 (Artiklu 4 paragrafu 38). Permezz ta' dan l-Avviz Legali, id-Dipartiment tal-artijiet għadda wkoll il-blokk t'appartamenti sħiħ u għalhekk l-Awtoritá tad-Djar hija*

sid ta' numru ta' appartamenti (inkluz il-bejt u l-partijiet komuni). Fil-fatt l-Awtorita' tad-Djar għadha is-sid ta' numru ta' appartamenti fl-istess blokka u allura hija ukoll waħda mill-ko-propjetarji tal-partijiet komuni, inkluż il-bejt li fuqu inbniet il-kamra kif juri id-dok A;

5 *Illi l-Awtorita' tad-Djar qatt ma intalbet tagħti l-kunsens tagħha għal bini ta' kamra fuq l-ebda parti tal-bejt;*

6 *Illi l-bejt fejn l-atturi bnew il-kamra, ġaladarba jsir il-kuntratt finali, ai termini tal-Avviż numru 34 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern 24 ta' April 1991 applikabli f'dan il-kaz u li referenza tieghu ssir fil-konvenju datat 9 ta' Decmbru 1991, kopja tal-Avviz u tal-konvenju annessi u mmarkati bhala DOK B u C, rispettivament, ser jinbiegh b' sehem indiviż (klawzola 32 ta' DOK B). Illi sakemm isir il-kuntratt finali dan il-fond u is-sehem indiviz mill-partijiet komuni għadu tal-Awtorita tad-Djar / amministrat mill-Awtorita tad-Djar; imma ukoll is-sehem indiviz ma jaghtix dritt li wiehed jaghmel tieghu kamra mibnija fuq il-bejt li hu bejt ta' kulhadd inkluz tal-Awtorita' tad-Djar li ghad ghandha diversi postijiet moghtija b' kera lil terzi fl-istess blokka. Jigi rilevat li sakemm ir-rikorrent jibqa' izomm il-kamra mibnija fil-partijiet komuni l-Awtorita' mhux ser tkun lesta li tersaq ghall-att finali anke meta ikun possibbli li dan isir.*

7 *Inoltre, kif stabbilit mill-istess Avviz (klawzola 34 ta' DOK B) l-użu ta' tali bejt huwa limitat, u bl-ebda mod l-oġġetti mqiegħda fuq il-bejt m'għandhom ikunu ta' ngombru għar-residenti l-oħra. Fil-każ odjern huwa evidenti li bl-okkupazzjoni ta' din il-kamra u kif anke jirrizulta mill-ilmenti li saru mill-Uffiċju tal-Ombudsman, l-okkupanti qed jikkawżaw ingombru lil residenti oħra. U kien għalhekk li l-Awtorita tad-Djar ħadet il-passi legali spettanti lilha bil-liġi bħala sid/amministratur tal-blokk ta' appartamenti; Ara ittri mill-Ufficju tal-Ombudsman annessi u mmarkati Dok D.*

8 *Illi barra minn hekk, l-Awtorita tad-Djar għadha s-sid ta' numru ta' appartamenti fl-istess blokka u allura hija ukoll waħda mill-ko-propjetarji tal-partijiet komuni, inkluż il-bejt li fuqu inbniet il-kamra kif juri id-dokument immarkat bhala Dok A.*

9 *Illi l-Awtorita' talbet lill-atturi iroddu lura l-kamra – huma naqsu li jaghmlu dan u ghalhekk kellha issir l-ittra ufficjali li tindika li l-atturi ma kellhomx titolu validu. Ghax anke jekk huma seta ghandhom sehem indiviz mill-bejt dan is-sehem ma jaghtix dritt li huma jibnu kamra u izzommuha ghalihom biss.*

10 *Illi inoltre l-Awtorita tad-Djar irċieviet ittra minn għand l-Ombudsman minħabba okkupazzjoni illegali ta' partijiet mill-bejt ta' Old Prisons' Block jew Mediterranean Flats dwar kmamar fuq il-bejt li mhux qed iħallu l-aċċess shih għall-bejt shih lir-residenti l-oħra, kopja annessa u immarkata bhala Dok D. Cioe' permezz tal-istess kmamar uzurpaw parti mill-bejt li qabel kien indiviz u ghalhekk parti mill-partijiet komuni.*

11 *Illi wara diversi investigazzjonijiet mill-Aworita' tad-Djar irrizulta li hemm 14-il kamra mibnija fuq il-bejt tal-blokka in kwistjoni u għalhekk l-Awtorita tad-Djar iddeciediet li tibda tiehu azzjonijiet fil-konfront tal-pussessuri ta' dawn il-kmamar. Uhud minnhom qegħdin fil-proċess li jirritornaw il-pussess battal tal-istess kmamar. Fil-fatt dawn il-persuni kollha li bnew il-kmamar fuq il-bjut tal-blokka inghataw l-opportunita' li jirritornaw il-kmamar volontarjament u f' dan il-kaz l-Awtorita' kienet*

lesta ma tipprocedix biex iggeghlhom iwaqqghu il-kmamar a spejjez taghhom jew biex titlob danni u kumpens. Fil-kaz fejn l-okkupanti jinsistu li ma jirritornawx il-kmamar volontarjament allura din l-ezenzjoni ma tapplikax. "

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha pprezentati;

Sema' t-trattazzjoni tal-partijiet;

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

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti hassewhom aggravati b'decizjoni kif kontenuta f'ittra ufficjali datata 25 ta' Gunju 2020 li permezz taghha gew ordnati jizgumbraw minn arja u kamra indikata bl-ahmar u kkulurita bl-isfar f'pjanta annessa mal-istess ittra ufficjali u dan fi zmien tletin (30) gurnata min-notifika tal-istess ittra ufficjali u dana peress li:-

1. kienu qeghdin jokkupawha minghajr ebda titolu validu fil-ligi peress li huma kienu ghadhom qeghdin jokkupaw a bazi ta' konvenju;
2. kienu qed jaghmlu uzu differenti tal-art minn dak miftiehem, u ghalhekk kienu qed jiksru l-kundizzjonijiet indikat fil-kuntratt li bis-sahha tieghu l-art kienet qieghda tigi okkupata;
3. l-art fejn inbniet il-kamra anke meta jsir u jekk isir l-att finali mhux se tkun proprjeta` taghhom wahedhom imma ase tkun biss art ta' bejt indiviza u moghti biss ghall-uzu indikat fil-kuntratt u fl-iskema.

Illi a tenur tal-istess ittra ufficjali huma gew ukoll interpellati inehhu kull struttura li bnew fuq l-arja tal-istess bejt.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi fid-9 ta' Dicembru 1991 ir-rikorrent Anthony Cassar dahal f'konvenju mal-Awtorita` intimata sabiex jakkwista l-appartament numru 13, Entratura 178, Triq San Kristofru, il-Belt Valletta.

Ir-rikorrent jispjega illi wara li ghamel il-konvenju mal-Awtorita` intimata huwa dahal jghix fih. Jispjega li peress li ma kellux gallarija bhal appartamenti ohra fl-istess blokka, huwa thajjar jibni kamra fuq il-bejt bhal ma kellhom residenti ohra. Ghalhekk applika ghall-permess mal-Awtorita` tal-Ippjanar u nforma wkoll lid-Dipartiment tal-Artijiet. Jispjega li l-Awtorita` ta' l-Artijiet kienu talbuh il-pjanti kif approvati u wkoll il-firem tar-residenti l-ohra tal-blokka. Ghalhekk huwa gab il-firem tal-istess residenti ad eccezzjoni ta' tnejn. Jispjega li x-xoghol fuq il-

kamra beda fl-2018 u meta kienet lesta kien hemm rapport minn resident li ma kienx iffirmalu.

Illi jirrizulta illi din il-kwistjoni giet xprunata minn ilment li rcieva l-Ufficju tal-Ombudsman dwar kmamar mibnija fuq il-bjut ta' numru ta' blokkok ta' appartamenti gewwa l-Belt Valletta. Jirrizulta wkoll illi wara li l-Awtorita` intimata ghamlet l-investigazzjonijiet taghha rrizultalha illi kien hemm numru ta' kmamar u tinda mibnija fuq il-bejt tal-blokka in kwistjoni minghajr permess u ghalhekk ipprocediet biex tiehu azzjoni fil-konfront tal-pussessuri tal-istess strutturi.  Jirrizulta illi qabel l-Awtorita` intimata pprocediet bl-ittra ufficjali *de quo*, permezz ta' ittra datata 7 ta' Ottubru 2019 infurmat lir-rikorrent li hija kienet lesta li twaqqa' l-istruttura mibnija bla ma titlob spejjez u danni jekk il-pussess battal tal-istess u c-cwievet jghaddi ghand l-istess Awtorita`.[1]  Jirrizulta li pero` r-rikorrenti baqghu inadempjenti u ghalhekk l-Awtorita` intimata pprocediet bl-ittra ufficjali in kwistjoni.

Ikkunsidra:

Illi l-ewwel u qabel kollox jehtieg li jigi sorvolat aggravju mressaq fir-rikors promutur li pero` waqt il-provi u t-trattazzjoni bl-ebda mod ma giet trattat. Illi r-rikorrenti jishqu illi l-ittra ufficjali *de quo* hija nulla u bla effett stante li r-rikorrenti gew mitluba jizgumbraw mill-arja u kamra fuq il-bejt ta' blokka numru 178, Flat 13, **Triq Sant Ursola**, Valletta mentri l-indirizz huwa proprjament fi **Triq San Kristofru**. Illi ghalkemm fil-verita` jezisti dan l-izball, it-Tribunal josserva illi mal-istess ittra ufficjali giet annessa pjanta b'delinejazzjoni cara tal-arja u l-kamra li l-Awtorita` intimata talbet lir-rikorrenti jizgombraw minnha, minn liema jirrizulta illi l-bejt in kwistjoni huwa dak tal-blokka fi Triq San Kristofru. Kif jirrizulta wkoll mill-atti, dan l-izball ma holoq l-ebda dubju fir-rikorrenti li ma kellhom l-ebda diffikulta jindividwaw liema kamra l-Awtorita` kienet qieghda tirreferi ghaliha u anke ndirizzaw il-provi taghhom f'dan is-sens.  Ghaldaqstant it-Tribunal ma jqisx illi tali nuqqas igib in-nullita` tal-istess ittra ufficjali.

Illi sorvolat dan l-aggravju preliminari, it-Tribunal se jindirizza l-mertu tal-kwistjoni.

Illi jirrizulta illi l-appartament numru 13 fi blokka numru 178, Triq San Kristofru, il-Belt Valletta gie trasferit lill-Awtorita` intimata permezz tal-Avviz Legali 373 tal-2016, f'liema Avviz gie mghoddi wkoll il-blokk shih ta' appartamenti ad eccezzjoni ta' sitt appartamenti li kienu diga gew mghoddija permezz ta' Avvizi Legali precedenti. Kwindi ma jirrizulta l-ebda dubju illi kemm l-appartamenti u

[1] Dokument 9 a fol. 63

kif ukoll kull haga formanti parti mill-istess blokk ghadda ghand l-Awtorita` intimata.[2] Jirrizulta illi mill-istess blokka hemm erba' (4) appartamenti li huma mikrija, disa' (9) appartamenti li huma mibjugha u appartament wiehed (1) li jinsab fuq konvenju.[3] Kwindi, anke jekk biss ghall-grazzja tal-argument, l-Awtorita` intimata iddisponiet mid-drittijiet reali taghha fuq il-bejt in kwistjoni meta nbieghu disa' (9) appartamenti, certament l-Awtorita` intimata ghadha zgur sid ta' hames (5) appartamenti u kwindi ghandha kull dritt li tipprocedi bl-ittra ufficjali kif fil-fatt ghamlet sabiex tissalvagwardja d-drittijiet taghha fuq il-bejt in kwistjoni. Ghaldaqstant l-aggravju tar-rikorrenti illi l-Awtorita` intimata ma setghetx tipprocedi ai termini tal-Kapitolu 573 huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt.

Illi fil-konvenju ta' bejn il-partijiet gie stipulat illi r-rikorrent kien qieghed jaccetta li jixtri l-appartament in kwistjoni taht il-kundizzjonijiet kollha li jmorru mal-bejgh relattiv u kif specifikati f'Avviz Numru 34 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tal-24 ta' April 1991 liema kundizzjonijiet jiffurmaw parti mill-istess konvenju.[4]

Illi dawn il-kundizzjonijiet gew esebiti mill-Awtorita` intimata u fost ohrajn jistipulaw is-segwenti rigward il-partijiet komuni:

"32. a) Il-partijiet kollha li huma komuni f'kull wahda mill-Binjiet/Entraturi msemmija f'dan l-Avviz jinbieghu 'in divizi' lill-kompraturi relattivi kollha tal-appartamenti bil-komunjoni u bl-obbligu ta' manutenzjoni komuni ta': il-bieb principali u l-entratura, il-kuriduri li jwasslu ghal gol-appartamenti, it-tarag kollu sa fuq il-bejt, it-tromba tal-bejt, il-bjut kollha, ix-xafts, il-blokka tal-lift u l-lift innifsu, il-bibien tax-xafts, il-partijiet komuni ta' madwar il-binja, kif ukoll partijiet ohrajn li m'humiex imsemmija f'dan il-paragrafu imma li skont il-ligi huma komuni.

b) L-ispazju ta' taht it-tarag ikun okkupat BLA HLAS mill-Asocjazzjoni rispettiva tar-Residenti-Sidien u/jew minn xi persuna nkarigata minnha sabiex taqdi dmirijiet fdati lilha mill-istess Assocjazzjoni.

…

34. Kull xerrej taht dan l-Avviz u kull sid sussegwenti jkollu d-dritt li jzomm tant tal-ilma (water tant) fuq il-bejt tal-Binja fejn joqghod, ikollu d-dritt ukoll li jwahhal aerial tat-televizjoni u/jew aerial tar-radju fuq il-bejt imsemmi; u jkollu d-dritt ukoll li jwahhal habel/hbula tal-inxir li flimkien ma jkollhomx tul ta' izjed minn tletin (30) metru u li jonxor il-hwejjeg tieghu u tal-familjari tieghu fuq l-imsemmi bejt. Dan kollu ghandu jsir b'tali mod li l-ebda oggett imqieghed u/jew imwahhal fuq il-bejt tal-Binja rispettiva ma jkun ta' zgombru u/jew ta' periklu ghar-residenti kollha tal-imsemmija Binja."

[2] Artikolu 4 Paragrafu 38 tal-Avviz Legali 373 tal-2016
[3] Ara Dokument C a fol. 75
[4] Dokument C a fol. 35

Dan ifisser li ladarba jsir il-kuntratt finali, ir-rikorrenti se jkunu akkwistaw l-appartament flimkien ma sehem indiviz mill-bejt in kwistjoni u li fuq parti minnu bnew il-*washroom* in kwistjoni. Illi min-naha l-ohra, huwa minnu li sa issa, ir-rikorrenti m'ghandhom l-ebda titolu reali la fuq l-appartament u lanqas fuq il-bejt.

Madankollu, fl-imsemmi konvenju, l-Awtorita` intimata tat dritt lir-rikorrent li jokkupa l-appartament in kwistjoni fi zmien xaharejn mid-data li sar l-iistess konvenju.[5]

Illi t-Tribunal josserva illi fl-ittra ufficjali impunjata, l-Awtorita` intimata ccitat Artikolu 9 (a) u d (iii) u (v) tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta bhala r-raguni ghala ordnat l-izgumbrament. L-artikolu citat jghid is-segwenti:

"9. (1) L-awtorità kompetenti tista' tordna l-iżgumbrament ta' kull persuna minn kull art u t-tneħħija minn hemm ta' kull oġġett mobbli, meta:

(a) tkun okkupata minn dik il-persuna mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;
…
(d) minkejja li dik l-art tkun qiegħda tiġi minn dik il-persuna okkupata b'titolu validu dan:
…
(iii) ma jużax l-art jew jagħmel użu differenti tal-art minn dak miftiehem;
…
(v) jikser jew jonqos milli jwettaq imqar kundizzjoni waħda li tkun indikata fil-kuntratt li bis-saħħa tiegħu l-art tkun qed tiġi okkupata."

Illi t-Tribunal iqis illi r-rikorrenti ghandhom dritt **jaghmlu uzu** mill-bejt peress li dan id-dritt gie koncess permezz tal-konvenju datat 9 ta' Dicembru 1991, izda dan ma jistghux jaghmluh b'mod esklussiv.

Illi t-Tribunal ezamina l-kundizzjonijiet marbuta mal-konvenju. Skont kundizzjoni numru erbgha u tletin (34) ir-rikorrent kellu dritt li fuq il-bejt tal-blokk **izomm tank tal-ilma u li jwahhal aerial tat-televizjoni u tar-radju kif ukoll hbula tal-inxir liema hbula flimkien ma kellhomx ikunu itwal minn tletin metru. Salv li l-ebda wiehed mill-imsemmija oggetti mqieghda fuq il-bejt m'ghandu jkun ta' ingombru jew ta' periklu ghar-residenti tal-blokk.**

Illi ghalhekk jemergi car illi l-intenzjoni tal-Awtorita` intimata certament ma kinitx li tippermetti li jsir xi bini fuq il-bejt tal-blokka. L-unici drittijiet li tat lir-rikorrenti huma dawk riportati hawn fuq.

---

[5] Klawosla 36 (a) tal-Kundizzjonijiet annessi mal-konvenju

It-Tribunal jirrileva in oltre, illi anke kieku, **ghall-grazzja biss tal-argument**, huma diga` akkwistaw sehem indiviz tal-bejt, u allura jistghu jitqiesu bhala ko-proprjetarji, xorta wahda ma kellhom l-ebda dritt jibnu l-kamra li bnew minghajr il-kunsens tal-ko-proprjetarji l-ohra kif rikjest f'artikolu 493 tal-Kodici Civili. In oltre, ai termini tal-artikou 491 tal-Kodici Civili ko-proprjetarju ma jistax jinqeda bil-ħaġa kontra l-interess tal-komunjoni, jew b'mod li ma jħallix lill-komproprjetarji l-oħra jinqdew biha in komun skont il-jeddijiet tagħhom. Kwindi taraha kif taraha, dak li ghamlu r-rikorrenti ma jsib l-ebda sostenn fil-ligi. Di fatti, mhux talli m kienx hemm kunsens unanimu izda talli l-Awtorita` intimata giet rinfjaccata b'ghadd ta' lmenti minghand numru ta' residenti li interpellawha biex tiehu azzjoni.[6] Dan apparti li l-Kummissarju ghall-Ambjent u l-Ippjanar fi hdan l-Ombdusman ukoll fetah investigazzjoni fuq l-istess strutturi.

Illi t-Tribunal jirrileva illi ghalkemm ir-rikorrenti jghidu li ottjenew permess ghall-izvilupp minghand l-Awtorita` ta' Malta Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (liema permess ma giex esebit f'dawn l-atti), dan ma kienx bizzejjed biex jissanzjona dak li ghamlu. Lanqas ma kien bizzejjed il-fatt li nfurmaw bl-izvilupp lill-Awtorita tal-Artijiet ghaliex *semmai* l-istess Awtorita` riedet taghtihom permess formali biex ikunu jistghu jibnu l-kamra in kwistjoni. Wisq inqas kienu bizzejjed il-firem ta' numru ta' residenti ohra fl-appartamenti fl-istess blokka, parti mil-liema kienu inutili stante li ma kinux propretarji tal-appartamenti taghhom izda biss inkwilini.

Illi t-Tribunal jaghmel referenza ghal decizjoni ricenti tieghu fil-kawza fl-ismijiet **Kevin Gauci et vs Awtorita` tad-Djar** deciza fl-14 ta' Dicembru 2020 li wkoll kienet titratta dwar bini ta' kamra fuq blokka ta' appartamenti fl-istess inhawi tal-kaz odjern. Illi, pero`, dan it-Tribunal jirrileva illi l-kaz odjern huwa differenti fil-*fattispecie* tieghu mill-kaz citat, ghalkemm il-mertu huwa wkoll bini ta' *washroom* fuq bejt ta' blokka appartamenti. Fil-kaz citat, ir-rikorrenti kien **talab u ottjena permess** minghand id-Dipartiment tal-Artijiet biex jibni l-*washroom* ghaliex fiz-zmien *de quo* il-proprjeta` kienet ghadha tal-istess Dipartiment, u dan minkejja li Kevin Gauci kien fuq konvenju mal-Awtorita` tad-Djar sabiex jakkwista l-appartament tieghu. F'dan il-kaz irrizulta illi wara li r-rikorrenti baghat ittra lid-Dipartiment ta' l-Artijiet bhala notifika ai fini tal-MEPA, huwa **ma ottjena l-ebda permess** minghand l-istess Dipartiment biex ikompli bil-progett li kellu, u dan allura jiddistingwi l-kaz tar-rikorrent minn dak ta' Kevin Gauci.

Illi finalment, ir-rikorrenti jissottomettu wkoll illi l-ittra ufficjali *de quo* hija nulla minhabba li qieghda tordna li tinhatt l-istruttura *de quo* meta tali ordni ma taqax taht l-artikolu 9 tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta. Illi minn qari tal-ittra

[6] Dokument BB6 esebit a fol. 163 u 164

ufficjali *de quo* ma jirrizultax illi l-imsemmija interpellazzjoni qieghda ssir ai termini tal-artikolu 9 tal-Kapitiolu 573. Artikolu 9 jitkellem dwar ir-ragunijiet li l-Awtorita` intimata jrid ikollha biex tordna l-izgumbrament. It-Tribunal huwa tal-fehma illi l-Awtorita` intimata ghandha dritt tesigi li l-istruttura tigi mnehhija mir-rikorrenti u li, fin-nuqqas, tkun hi stess li tnehhi l-istess struttura bi spejjez ghar-rikorrenti. B'dan il-mod, l-Awtorita` fil-verita` qieghda taghti l-opportunita` lir-rikorrenti biex jimminizzaw id-danni li jistghu jesponu ruhhom ghalihom jekk tkun l-istess Awtorita` li tnehhi l-kamra in kwistjoni. Ghaldaqstant tali interpellazzjoni hija fil-verita` a beneficcju tar-rikorrenti nfushom u ma tirrendix l-ittra ufficjali *de quo* nulla.

Ghaldaqstant it-Tribunal iqis illi r-rikorrenti bnew il-kamra in kwistjoni b'mod abuziv u kwindi l-Awtorita` intimata kellha kull dritt tesigi li l-istess rikorrenti jizgombraw minnha peress li m'ghandhom l-ebda dritt juzurpaw ghalihom biss parti mill-bejt in kwistjoni.

DECIDE

Ghaldaqstant it-Tribunal, ghar-ragunijiet hawn fuq esposti, qieghed jichad l-appell tar-rikorrenti u konsegwentement jilqa' r-risposta tal-Awtorita` intimata u ghaldaqstant jikkonferma l-kontenut tal-ittra ufficjali numru 1701/2020 datata 25 ta' Gunju 2020 u li kopja taghha tinsab esebita a fol. 4 tal-process, u ai termini tal-artikolu 16 (2) tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta jipprefiggi terminu ta' tletin (30) gurnata mid-data ta' din is-sentenza sabiex ir-rikorrenti jizgombraw u jnehhu kull oggett mobbli appartenenti lilhom mill-arja u kamra indikata bl-ahmar u kkulurita bl-isfar fuq il-pjanta esebita a fol. 5 tal-process.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

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

Diane Gatt
Deputat Registratur