MALTA

TRIBUNAL TA' REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA
MAĠISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

13 ta' Mejju 2021

Rikors Numru 100/2020

Joseph Cassar

Vs

L-Awtorità tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Joseph Cassar** ippreżentat fit-12 ta' Novembru 2020 li permezz tiegħu ppremetta s-segwenti:-
"

A. *Illi permezz ta' applikazzjoni magħmula mir-rikorrenti mal-Awtorità intimata, li ġġib numru ta' riferenza PLA1/2020/2316, ir-rikorrenti talab il-kunsens tal-Awtorità intimata sabiex ikun jista' jipproċedi bl-applikazzjoni tiegħu "To propose the repair and maintenance of rubble walls located around the boundary of the site and construction of an underground rain water reservoir, as well as fixing of timber gate and construction of boundary wall as indicated on plan" f'parti mis-sit magħruf bħala Tax-Xwieki jew taż-Żwejt, Sqaq Raddiena, San Ġwann (minn issa 'l quddiem riferita bħala l-"Art"). Site-Plan tal-imsemmija Art hija hawn annessa u mmarkata bħala Dokument 'A'.*

B. *Illi r-rikorrenti ġie notifikat permezz ta' deċizjoni meħuda mill-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità intimata datata s-sebgħa u għoxrin (27) ta' Ottubru elfejn u għoxrin (2020) (minn issa 'l quddiem riferita bħala d-"Deċiżjoni") illi l-applikazzjoni tiegħu kienet ġiet miċħuda. Kopja tal-imsemmija Deċiżjoni qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dokument 'B'.*

C. *Illi r-raġuni mogħtija għal din id-Deċiżjoni hija "on the grounds that part of the area subject to this application is being used for industrial purposes in contravention with*

the terms and conditions of the current Agricultural Lease Agreement (qbiela) prevailing over the site."

D. *Illi r-rikorrenti iħossu aggravat bl-imsemmija Deċiżjoni, u għaldaqstant qiegħed jinterponi dan l-umli appell bis-segwenti aggravji, u dan ai termini tal-Artikolu 57 tal-Kap. 563 tal-Liġijiet ta' Malta.*

Illi l-aggravji tar-rikorrenti huma ċari u manifesti, u jikkonsistu fis-segwenti:

1. *Illi d-Deċiżjoni tal-Awtorità intimata hija msejsa purament fuq l-użu tal-Art, li allegatament huwa in kontravenzjoni tat-termini u l-kundizzjonijiet tal-qbiela, u mhux fuq in-natura u tip ta' xogħlijiet proposti mir-rikorrenti. Preliminarjament, għandu jingħad illi fid-Deċiżjoni tagħha, l-Awtorità tal-Artijiet naqset milli tagħti raġunijiet spjegati tal-użu industrijali abbażi ta' liema ttieħdet id-Deċiżjoni, u fi kwalunkwe każ naqset milli tispeċifika liema parti mill-Art qiegħda tintuża għal skopijiet industrijali.*

2. *Illi x-xogħlijiet proposti mir-rikorrenti huma prinċiparjament ta' natura ta' restawr u manutenzjoni tal-ħitan tas-sejjieħ madwar l-Art in kwistjoni u tal-grada, kif ukoll sabiex tinbena ġiebja li tista' tagħti l-ilma lis-siġar tal-madwar, kif spjegati fid-dokumenti hawn annessi u flimkien immarkati bħala Dokument 'Ċ'. Il-proposta tar-rikorrenti ma għandha l-ebda konnessjoni mal-użu tal-Art, iżda hija intiża biss sabiex tirrestawra, u tiżgura illi l-Art tinżamm f'kundizzjoni tajba u konformi mar-rekwiżiti tal-liġi. Għalhekk, l-alterazzjonijiet proposti huma neċessarji li jsiru fl-Art irrispettivament għall-użu ta' dik l-art.*

3. *Illi r-rikorrenti għandu l-obbligi fil-liġi sabiex iżomm il-ħitan u l-Art in kwistjoni f'kundizzjoni tajba, u bħala missier tajjeb tal-familja. Ir-rikorrenti huwa responsabbli wkoll sabiex iwieġeb għal kwalunkwe ħsarat. Ċertament illi l-manutenzjoni tal-ħitan tas-sejjieħ, il-binja ta' ġiebja sabiex ikunu jistgħu jissaqqew is-siġar, kif ukoll it-tiswija ta' gate u kostruzzjoni ta' boundary wall huma kollha atti neċessarji sabiex l-Art tibqa' f'kundizzjoni tajba għall-użu u sabiex anke jnaqqsu kwalunkwe ħsarat li jistgħu jinqalgħu fuq l-Art in kwistjoni. Tali responsabbilitajiet jinkombu fuq ir-rikorrenti rrispettivament jekk l-Art tintużax għal skopijiet agrikoli, industrijali jew inkella għal kwalunkwe skop ieħor.*

4. *Illi x-xogħlijiet proposti mir-rikorrenti huma neċessarji u għall-aħjar konvenjenza tiegħu mingħajr mhu se ssir l-ebda dannu u/jew preġudizzju lill-Art. L-interventi huma għalhekk intiżi għall-eżiġenzi u għall-aħjar tgawdija tal-Art, u mhumiex se jġibu transformazzjoni radikali jew rriversibbli. Illi rigward dan il-punt, il-Qrati nostrana kienu konsistenti fil-prinċipju illi applikament m'għandux jiġi mxekkel milli jeżegwixxi xi xogħlijiet meta "si tratta kif jidher ta' kerrej li jrid jimmeljora u jġib 'l quddiem il-koltivazzjoni tar-raba' ... u l-ambjenti li bena huma manifestament utli jekk mhux anke neċessarju għal dan l-iskop."* ***(George Cachia vs. In-Nobbli Robert Manduca et.)***[1].

5. *Illi finalment, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, ir-rikorrenti jirrileva illi huwa dejjem osserva l-obbligi tiegħu fil-liġi b'rabta mal-istess Art.*

[1] Deċiża mill-Qorti tal-Appell, nhar is-26 ta' April 1971.

Għaldaqstant, in vista tas-suespost, u filwaqt illi r-rikorrenti qiegħed jirriżerva għall-preżentata ta' dawk il-provi kollha li dan it-Tribunal jidhirlu neċessarji u opportuni, ir-rikorrenti qiegħed umilment jitlob li dan l-Onorabbli Tribunal jogħġbu:

i) *Iħassar, Jirrevoka u Jannulla d-deċiżjoni tal-Awtorità intimata datata is-sebgħa u għoxrin (27) ta' Ottubru elfejn u għoxrin (2020) fuq l-Art fejn l-Awtorità ċaħdet l-applikazzjoni tar-rikorrenti "To propose the repair and maintenance of rubble walls located around the boundary of the site and construction of an underground rain water reservoir, as well as fixing of timber gate and construction of boundary wall as indicated on plan" fis-sit Tax-Xwieki jew taż-Żwejt, Sqaq Raddiena, San Ġwann; u*

ii) *Jordna lill-Awtorità intimata sabiex tilqa' u tapprova l-applikazzjoni tar-rikorrent "To propose the repair and maintenance of rubble walls located around the boundary of the site and construction of an underground rain water reservoir, as well as fixing of timber gate and construction of boundary wall as indicated on plan" fir-rigward tal-Art u dan sabiex ikun jista' jitkompla l-proċess quddiem l-Awtorità tal-Ippjanar, filwaqt li jagħti dawk il-provvedimenti l-oħra kollha li dan it-Tribunal jidhirlu li huma xierqa u opportuni."*

Ra r-risposta **tal-Awtorità tal-Artijiet**ipprezentata fil-25 ta' Novembru 2020 li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:-

"

1. *Illi l-Awtorità esponeneti, permezz ta' ittra datata is-27 t' Ottubru 2020, informat lill-appellant illi l-applikazzjoni tiegħu PLA1/2020/2316 kienet ġiet rifjutata. L-imsemmija applikazzjoni saret 'To propose the repair and maintenance of rubble walls located around the boundary of the site and construction of an underground rain water reservoir, as well as fixing of timber gate and construction of boundary wall as indicated on plan', u dan konċernanti art Tax-Xwieki jew taż-Żwejt, f'tal-Balal, San Ġwann.*

2. *Illi l-Imsemmija applikazzjoni saret mill-appellant Joseph Cassar 'obo Kwik-Mix limited'.*

3. *Illi l-Awtorità esponenti immotivat id-deċiżjoni ta' rifjut "on the grounds that part of the area subject to this application is being used for industrial purposes in contravention with the terms and conditions of the current Agricultural Lease Agreement (qbiela) prevailing over the site".*

4. *Illi l-art imsemmija, u fuq liema saret din l-applikazzjoni kienet mertu ta' proċeduri ġudizzjarji oħra, senjatament il-proċeduri quddiem il-**Qorti tal-Maġistrati, fl-ismijiet 'Joseph Aquilina, Ekonomu ta' Monsinjur Arċisqof, Amministratur tal-Beni tal-Entitajiet Reliġjużi Djoċesani kollha ta' Malta għan-nom u fl-interess il-Cassa Messe I tal-Knisja Katedrali ta' Malta vs Saviour Formosa et nomine.***

5. *Illi f'dawn il-proċeduri, fis-seduta tat-30 ta' Marzu 1998, l-Onorabbli Qorti tal-Maġistrati addottat ftehim illi kien ġie negozjat bejn il-partijiet fil-mori tal-kawża. Punt kruċjali ta' dan il-ftehim kien li 'Din il-lokazzjoni tkun bil-kundizzjonijiet tal-Liġi dwar il-qbiela'.*

6. *Illi r-rikorrenti ħassewhom aggravati bid-deċiżjoni komunikata, u għalhekk interponew dan l-umli appell.*

7. *Illi l-ħames l-Aggravji tal-appellant ser jiġu kkonsidrat separatament kif ġej;*

i. *Illi l-appellant isostni illi d-deċiżjoni hija msejsa purament fuq l-użu tal-art, u mhux fuq in-natura u tip ta' xogħol propost mir-rikorrent. Madankollu, l-Awtorità esponenti, filwaqt li għandha obbligu legali illi tamministra l-art tal-Gvern ta' Malta bl-aħjar mod, hija obbligata wkoll tikkunsidra applikazzjonijiet bħal dik odjerna fil-kuntest tal-użu tal-art ukoll. L-Awtorità esponenti eżerċitat id-dmir legali tagħha meta kkunsidrat fid-deċiżjoni tagħha, l-użu tal-art, u l-impatt tat-talba tal-appellanti fuq l-istess użu tal-art. L-Awtorità ċertament tkun qed tmur kontra l-ispirtu tal-liġi, senjatament il-Kapitlu 573 tal-Liġijiet ta' Malta, jekk tagħlaq għajn waħda, u minflok ma tħares lejn l-istampa kollha, tħares biss lejn dak li qed jitlob mingħandha r-rikorrent f'iżolazzjoni.*

ii. *Illi l-Appellant jirrileva illi l-proposta tiegħu m'għandha l-ebda konnessjoni mal-użu tal-art, iżda hija intiża biss sabiex tirrestawra, u tiżgura illi l-Art tinżamm f'kundizzjoni tajba u konformi mar-rekwiżiti tal-liġi, u kif ukoll sabiex issir ġiebja li tista' tagħti l-ilma għas-siġar tal-madwar. Illi f'dan ir-rigward, u kif ser jiġi pruvat fil-mori ta' dawn il-proċeduri, li kieku l-Awtorità kellha tapprova l-imsemmija applikazzjoni, kienet ser tkun qiegħda tassissti lill-applikant sabiex ikompli juża din l-art b'mod irregolari u llegali.*

iii. *Illi filwaqt li fir-rigward tat-tielet aggravju, huwa minnu li l-liġi tipprovdi illi l-ħitan u l-Art in kwistjoni għandhom jinżammu fi stat ta' manutenzjoni tajba, irid jiġi kkunsidrat kif l-applikazzjoni tal-appellant tmur lil hinn minn sempliċi manutenzjoni.*

iv. *Illi mill-Informazzjoni li ngħatat lill-Awtorità mill-applikant, u dan anke mill-fatt illi l-applikazzjoni saret għan-nom ta' kumpanija tal-kostruzzjoni 'Kwik-Mix Ltd', wieħed mal-ewwel jiddubita minn dak illi qed isostni l-appellant, u iġifieri li l-applikazzjoni kienet intiża għall-eżiġenzi u għall-aħjar tgawdija tal-Art bħala raba'. L-Appellant fl-ebda mument ma wera kif l-interventi proposti kienu intiżi sabiex itejjeb il-kultivazzjoni tar-raba, aktar u aktar meta r-ritratti preżentati mill-applikant stess juru l-istat ta' abbandun, u użu llegali tal-art msemmija. Mir-ritratti preżentati fil-proċess tal-applikazzjoni, u liema ser jiġu preżentati fil-mori tal-proċeduri, jirriżulta kjarament li l-ebda parti minn din l-art ma qiegħda tiġi kkultivata.*

v. *Illi fir-rigward tal-ħames aggravju, l-Awtorità esponenti sejra tkun qed tippreżenta l-provi relevanti fil-mori ta' dawn il-proċeduri, u liema jsostnu is-suespost.*

8. *Illi fir-rigward taż-żewġ talbiet appellanti, l-Awtorità esponenti tirrileva li skont diversi deċiżjonijiet ta' dan l-istess Onorabbli Tribunal, fosthom f'**Anabel Falzon vs L-Awtorità tal-Artijiet tas-6 ta' Novembru 2018** ġie ritenut illi "huwa m'għandux il-poter li jissostitwixxi d-diskrezzjoni li l-leġislatur feda f'idejn l-Awtorità intimata bid-diskrezzjoni tiegħu". Dan qed jiġi sollevat partikolarment fir-rigward tat-tieni talba tal-appellanti, permezz ta' liema talba dan l-Onorabbli Tribunal qiegħed jintalab jissostitwixxi d-diskrezzjoni tal-Awtorità.*

Għaldaqstant, dan l-Onorabbli Tribunal għandu jiċħad it-talbiet kollha mressqa quddiemu mill-appellanti, u dan bl-ispejjeż interament għall-istess appellanti."

Ra d-dokumenti kollha ppreżentati;

Sema' x-xhieda;

Sema' t-trattazzjoni;

Ra li r-rikors tħalla għal-lum għal sentenza.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrent ħassu aggravat b'deċiżjoni tal-Awtorità intimata kif kontenuta f'ittra datata 27 ta' Ottubru 2020 li permezz tagħha ġie nfurmat li l-applikazzjoni tiegħu għal *"repair and maintenance of rubble walls located around the boundary of the site and construction of an underground rain water reservoir, as well as fixing of timber gate and construction of boundary wall as indicated on plan"* kienet qiegħda tiġi rifjutata minħabba li parti mis-sit li dwaru kienet qiegħda tiġi sottomessa l-applikazzjoni kien qiegħed jintuża għal użu industrijali u dan kien bi ksur tal-kundizzjonijiet tal-ftehim ta' qbiela li kien hemm fuq is-sit.

Norton Chalker, uffiċjal tal-Awtorità intimata, stqarr illi huwa kien il-*case officer* li eżamina l-applikazzjoni in kwistjoni. Minn verifiki li għamel irriżultalu li l-art kienet mikrija bħala waħda agrikola għalkemm għamlet żmien bħala kirja kummerċjali. Stqarr illi mir-ritratti sottomessi mal-applikazzjoni ġie nnutat li fis-sit kien hemm affarijiet li ma għandhom x'jaqsmu xejn ma' kirja agrikola. In kontro-eżami jispjega li fl-1998 kienet ingħatat sentenza mill-Qorti tal-Maġistrati fejn iddikjarat li l-lokazzjoni għandha tkun bil-kundizzjonijiet tal-liġi dwar qbiela. Jispjega li dan is-sit kien oriġinarjament proprjetà tal-Knisja u li fis-sena 2000 il-Kurja kienet issottomettiet *Urban Property Form* fejn iddikjarat is-sit bħala "proprjetà urbana", però sussegwetement, u cioè fl-2004, din id-dikjarazzjoni ġiet mibdula u s-sit ġie kklassifikat bħala "proprjetà agrikola" u dan wara deċiżjoni tal-*Control Committee*. Ix-xhud spjega wkoll illi s-sit in kwistjoni għadda għand is-soċjetà Kwik Mix Ltd. permezz ta' ittra datata 9 ta' Diċembru 2010 u dana b'effett mis-16 ta' Awwissu 2010. Mistoqsi jekk meta saret il-bidla fl-2004 minn proprjetà urbana għal proprjetà agrikola kinux ġew infurmati l-kerrejja ta' dak iż-żmien, u *cioè* Formosa Construction Company Limited, ix-xhud wieġeb li ma jirriżultalux li dan sar.

Il-Perit Chris Cachia spjega illi huwa ġie nkarigat mir-rikorrent biex jissottometti applikazzjoni sabiex jiġu rranġati xi ħitan tas-sejjieħ, tinbena ġiebja u wkoll tiġi nstallata xatba tal-injam. Jispjega li dan l-iżvilupp huwa konformi ma' *policies* tal-Awtorità tal-Ippjanar. Mistoqsi jekk hux qed isir xi użu kummerċjali mill-għalqa in kwistjoni huwa jgħid li mhux konxju li qed isir tali użu. Mistoqsi in kontro-eżami jekk meta mar fuq il-post kienx ra partijiet ta' karozzi jew affarijiet simili, huwa qal li ma jiftakarx.

Ikkunsidra:

Illi l-fatti ta' dan l-appell huma pjuttost sempliċi. Ir-rikorrent, għan-nom tal-Kumpanija Kwik Mix Limited, applika sabiex jirranġa xi ħitan tas-sejjieħ, jibni ġiebja u jinstalla xatba tal-injam fuq is-sit mikri lilu mingħand l-Awtorità

intimata. L-Awtorità intimata ċahdet tali permess għaliex irriżultalha li parti missit kien qiegħed jintuża għal skop industrijali.

Illi mill-provi prodotti jirriżulta illi dan is-sit kien oriġinarjament proprjetà tal-Knisja u kien mikri lis-soċjetà Formosa Construction Company Limited. Minn dak li jirriżulta minn sentenza datata 30 ta' Marzu 1998, fl-1993 il-Kurja kienet bdiet proċeduri kontra l-imsemmija soċjetà sabiex tiżgumbra mill-art in kwistjoni stante li kienet qiegħda tokkupaha mingħajr titolu validu fil-liġi.[2] Mill-istess sentenza jirriżulta illi l-partijiet laħqu ftehim rigward din l-art fejn fost affarijiet oħra ġie maqbul illi l-lokazzjoni tkun *"bil-kundizzjonijiet tal-Liġi dwar qbiela*." Illi jirriżulta li dan il-ftehim ma ġiex rifless fil-formula bid-dettalji dwar is-sit in kwistjoni redatta mill-Uffiċċju Djoċesan tal-Amministrazzjoni, liema formula ġiet mimlija f'Marzu 2000, u dan stante li l-istess sit ġie deskritt bħala "proprjetà urbana".[3] Madankollu l-istess deskrizzjoni ġiet korretta permezz ta' formula ġdida fi Frar 2004 fejn l-istess Uffiċċju ddeskriva l-istess sit bħala "proprjetà agrikola".[4] Din il-korrezzjoni seħħet wara li d-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt kien ġibed l-attenzjoni tal-membri tal-Kumitat ta' Kontroll, imwaqqaf ai termini tal-Ftehim bejn is-Santa Sede u l-Gvern Malti, dwar is-sentenza tal-1998 u wara li ha parir legali.

Illi jirriżulta illi permezz ta' ittra datata 9 ta' Diċembru 2010[5] ir-rikorrenti, għannom tas-soċjetà Kwik Mix Ltd., kien ġie nfurmat mid-Dipartiment Proprjetà tal-Gvern bis-segwenti:-

"B'referenza ghall-ittra tiegħek datata 3 ta' Novembru 2010, nixtieq ninfurmak illi, b'effett mis-16 ta' Awwissu 2010, il-kumpanija Kwik-Mix Ltd. (C 24479), li tagħha inti direttur, ġiet rikonoxxuta fuq ir-raba' magħruf bħala Għalqa Porzjon 1, Tax-Xwieki jew Taż-Żwejt, San Ġwann, Malta, bit-Tenement numru 32808, minflok il-kumpanija Formosa Construction CO. Ltd. (C 1398), bl-istess kundizzjonijiet u pattijiet li din tal-aħħar kienet tgawdi s'issa, u dana mingħajr ebda preġudizzju għal kwalunkwe dritt skont il-liġi li jista' jkollhom terzi"

Illi għalhekk is-soċjetà Kwik Mix Ltd. kienet daħlet fid-drittijiet u obbligi li kellha s-soċjetà Formosa Construction Co. Ltd. Kif intqal iktar 'il fuq, Formosa Construction Co. Ltd. kienet parti fil-kawża li ġiet deċiża fl-1998 u li permezz tagħha t-titolu tal-istess soċjetà fuq l-art in kwistjoni ġie deċiż li jkun governat bil-kundizzjonijiet tal-Liġi dwar il-qbiela. Illi għaldaqstant is-soċjetà Formosa Construction Co. Ltd. kienet ben konsapevoli ta' dan kollu stante li kienet parti

[2] A fol. 36
[3] A fol. 35
[4] A fol. 46
[5] Dok NC3 a fol. 94

f'dik il-kawza, u għalhekk ma kien hemm l-ebda bżonn ta' xi notifika formali kif jittenta jgħid ir-rikorrent.

Illi għaldaqstant dan it-Tribunal iqis li ma hemmx dubju li l-kirja *de quo* hija waħda agrikola u mhux kummerċjali.

Imiss issa li t-Tribunal jissindika d-deċiżjoni appellata, u *cioè,* jekk l-Awtorità intimata setgħetx tirrifjuta t-talba tar-rikorrent għaliex skont hi mhux qiegħed isir użu agrikolu fuq parti mill-art imqabbla.

Illi ladarba ġie stabbilit li dan is-sit huwa wieħed agrikolu, allura l-għan prinċipali tiegħu huwa li jitkabbar prodott agrikolu. Illi fl-ebda mument ma ġie ppruvat li dan qiegħed isir. Pjuttost mill-*aerial photo* ppreżentat minn Norton Chalker jirriżulta illi parti konsiderevoli tas-sit jinsab okkupat minn vetturi, biċċiet ta' vetturi u kwantità ta' materjal ieħor.[6]

Illi in vista tal-użu li qed isir, għall-inqas minn parti konsiderevoli tas-sit, l-Awtorità kienet tal-fehma illi m'għandhiex tagħti l-kunsens tagħha sabiex ir-rikorrent jagħmel dak li talab, anke jekk dak mitlub, fil-fehma tat-Tribunal, se jkun a benefiċċju tal-istess sit. Illi l-Awtorità intimata argumentat illi ma tistax tagħlaq għajnejha għal abbużi li qegħdin isiru mill-użu tas-sit in kwistjoni.

Illi fil-fehma tat-Tribunal l-Awtorità intimata, għandha obbligu li tara li jsir l-aħjar użu tal-art pubblika u li jekk art ingħatat bi qbiela ma jsirx użu kummerċjali minnha. Għalhekk, filwaqt li ma hemm xejn li jista' jippreġudika l-interess pubbliku li jsir ix-xogħol propost mir-rikorrent, min-naħa l-oħra l-Awtorità intimata jekk tagħti l-approvazzjoni tagħha għal dak mitlub meta hija konxja mill-użu divers li qiegħed isir mis-sit, tkun qiegħda tonqos mill-obbligi tagħha li tħares l-art pubblika bħala *bonus paterfamilias*. **Però tkun daqstant ieħor qiegħda tonqos mill-obbligi tagħha jekk hija tħalli dan l-istat ta' fatt jippersisti ladarba issa hija konxja tal-istess.** Bħalma, *del resto*, kien konxju r-rikorrent dwar in-natura tal-kirja, u dan kif jirriżulta minn ittra mibgħuta fit-3 ta' Novembru 2010 lit-Taqsima Proprjetà tal-Gvern, Uffiċċju Konġunt, fejn talab li s-sit in kwistjoni jiġi trasferit għal fuq Kwik Mix Ltd u fejn mal-istess ittra kien annetta kopja tad-deċiżjoni tat-30 ta' Marzu 1998.[7] Iktar minn hekk mal-istess ittra r-rikorrent kien annetta wkoll riċevuta maħruġa favur Formosa Construction Co. Ltd datata Mejju 2007 fejn hemm indikat espressament li l-kirja kienet waħda ta' "qbiela".

Illi għalhekk it-Tribunal ma jaqbilx mat-tieni aggravju tar-rikorrent illi l-Awtorità għandha tagħlaq għajnejha għal kwalunkwe użu divers stante li l-proposta tiegħu

---

[6] Dokument NC2 a fol. 79
[7] Dokument NC4 a fol. 127

ma għandha l-ebda konnessjoni mal-użu tal-art. Lanqas ma jaqbel mal-ewwel aggravju illi d-deċiżjoni appellata hi monka stante li ma ġiex speċifikat liema parti mill-art qiegħda tintuża għal skopijiet industrijali. Huwa iktar minn ovvju għal liema parti l-Awtorità kienet qiegħda tirreferi u dan ir-rikorrent kien ben konxju tiegħu stante li s-sit huwa użat minnu jew mill-Kumpanija tiegħu.

Għaldaqstant it-Tribunal ma jsib xejn x'jiċċensura mid-deċiżjoni appellata b'dana illi ikun awspikabbli li l-Awtorità intimata taqdi d-doveri tagħha skont il-Liġi kif fuq ingħad.

DEĊIDE

Għaldaqstant it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq premessi, qiegħed jiċħad l-appell tar-rikorrenti u jilqa' l-eċċezzjonijiet tal-Awtorità intimata.

Spejjeż a karigu tar-rikorrent.

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

Diane Gatt
Deputat Reġistratur