TRIBUNAL TA' REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA

MAĠISTRAT DOTTOR SIMONE GRECH
B.A. LL.D. MAG. JUR. (EUR LAW)

Rikors Numru: 97/2020 SG

Kunsill Lokali tal-Għarb

vs

L-Awtorita' tal-Artijiet

Illum it-Tnejn, 10 ta' Mejju 2021

It-Tribunal,

Ra r-rikors tal-kunsill rikorrenti ppreżentat fl-10 ta' Novembru 2020 li permezz tiegħu ġie premess is-segwenti:-

Dan huwa appell minn deċiżjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet tat-tlieta u għoxrin (23) ta' Ottubru elfejn u għoxrin (2020) li fiha ġiet miċħuda talba tal-esponenti biex l-Awtorita' tal-Artijiet tgħaddi fir-responsabbiltà tal-Kunsill Lokali tal-Għarb biċċa' raba' fi Triq Tumas Cassar, l-Għarb, Għawdex ai termini tal-artikolu 5 u tal-artikolu 31 (d) tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi l-imsemmi artikolu 5 jipprovdi li:

> *5. L-Awtorità tista' permezz ta' att notarili tassenja d-drittijiet u l-obbligi li hija għandha fuq art speċifika biex dawn jgħaddu fir-responsabbiltà ta' ministeru,*

dipartiment, awtorità, korporazzjoni, kumpanija, aġenzija, kunsill lokali jew kwalunkwe entità oħra li joperaw fl-amministrazzjoni pubblika.

Filwaqt li l-artikolu 31 (d) tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi li:

> *31. Ebda art li tkun proprjetà tal-Gvern jew għalkemm mhux proprjetà tal-Gvern tinsab fil-pussess jew hija miżmuma jew amministrata mill-Gvern, ma tista' tiġi trasferita kemm-il darba dak it-trasferiment ma jsirx skont xi waħda mid-dispożizzjonijiet li ġejjin, jiġifieri:*

(d) lil ministeru, dipartiment, awtorità, korporazzjoni, kumpanija, aġenzija, kunsill lokali jew kwalunkwe entità oħra li joperaw fl-amministrazzjoni pubblika;

Illi fl-imsemmija deċiżjoni, il-Kunsill appellanti ma ġiex infurmat għaliex it-talba tiegħu ġiet miċħuda. Illi aktar tard, permezz ta' email mil-Liaison Officer għall- Kunsilli Lokali datata 28 t' Ottubru 2020 (kopja annessa bħala Dok. X), il-Kunsill ġie nfurmat li r-raġuni taċ-ċaħda li ġiet mibgħuta mis-segretarju tad-Disposal Committee lill-imsemmija Liaison Officer kienet is-segwenti:

> *"Proposal encroaches on agricultural land, which is currently being worked, the occupiers of these parcels of land have lodged previous applications and are waiting on the Authority to be recognised."*

Illi l-Kunsill esponenti jħossu aggravat minn din id-deċiżjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet, u għaldaqstant huwa qiegħed jinterponi umli appell minnha.

Illi l-aggravji tal-esponenti huma ċari u manifesti u jikkonsistu fis-segwenti:

1. Illi fl-ewwel lok, l-appellanti jħossu aggravat mill-fatt illi l-unika motivazzjoni għaċ-ċaħda għat-talba tiegħu da parti tal-Awtorita' tal-Artijiet kienet dik kwotata aktar il-fuq.

Bir-rispett kollu, l-esponenti huwa tal-fehma illi tali deċiżjoni tmur kontra d-dritt fundamentali li wieħed jiġi nfurmat bil-motivazzjonijiet tad-deċiżjoni meħuda kontra tiegħu u li jingħata d-dritt li jappella mill-istess deċiżjoni, jekk iħoss li tali deċiżjoni ma hiex waħda ġusta.

Illi fil-fatt, fil-kawża fl-ismijiet ***"Raymond Gauci vs Il-Pulizija et"*** *deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fis-27 ta' Ġunju 2002 ġie ritenut mill-Qorti li bżonn ta' deċiżjoni motivata, huwa mplicitament konness mal-prinċipju ta' smigħ xieraq li huwa protett fl-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea. Dan ġie anka rikonoxxut fil-Qrati, bħal fil-każ* ***"Van de Hurk vs The Netherlands"*** *deċiż fid-19 ta' April 1994.*
Illi tant huwa minnu dan li ngħad li, "[t]his power of requiring a reasoned decision is illustrated in the De Moor Case (23rd June 1994). The reasoned decision in this case revealed that it had

been taken on a basis not open to the judge. The hearing could not be fair if the decision was based on a reason which was not legally valid."

Illi inoltre fil-ktieb kwotat fl-kawża **Gauci vs Il-Pulizija et, "Article 6 of the European Convention on Human Rights – The Right to a Fair Trial"** *ta'* **Andrew Grotrian** *jingħad is-segwenti:*

> *"The requirement of a fair hearing also supposes that a court will give reasons for its judgement. Whereas national courts are allowed considerable discretion as to the structure and content of the judgments, they must indicate with sufficient clarity the grounds on which they base their decision so that the accused may usefully exercise the right of appeal available to him."*

Illi fil-fatt dan jinsab provdut anke fl-artikolu 218 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta li jipprovdi li:

> *"Fis-sentenza għandhom qabel xejn jinagħtaw ir-ragunijiet li fuqhom il-Qorti tkun ibbażat id-deċiżjoni tagħha, u għandu jkun hemm fiha wkoll riferenza għall-procedimenti, għat-talbiet tal-attur u għall-eccezzjonijiet tal-konvenut".*

Illi fil-każ odjern, għalkemm il-Kunsill esponenti għandu dritt jagħmel l-appell tiegħu, kif fil-fatt huwa qed jagħmel, dan id-dritt ġie essenzjalment stultifikat stante li l-unika motivazzjoni li ngħata kienet li hemm applikazzjonijiet oħra fuq l-istess art agrikola, li għandhom jiġu proċessati mill-Awtorita'.

Fil-fatt l-esponenti lanqas ġie nfurmat fuq liema bażi legali, il-fatt li hemm applikazzjonijiet oħra, awtomatikament kellu jfisser illi l-Awtorita' tal-Artijiet kellha tiċħad it-talba tal-esponenti, u wisq inqas ġie nfurmat liema kienet ir-raġuni jew liema kienet il-bażi legali għaliex l-Awtorita' tal-Artijiet kienet għadha ma pproċessatx l-applikazzjonijiet preċedenti l-oħra. U dana iktar meta l-Kunsill esponenti fis-sena 2001 kien għamel talba sabiex ċertu areas fil-lokalita' ma jingħatawx b'titlu għaliex il-Kunsill kellu skop għalihom.

Illi, sa fejn jaf l-esponenti, ħadd ma għandu titolu fir-rigward tar-raba' in kwistjoni, u għalhekk ma jistax jifhem kif l-imsemmija applikazzjonijiet l-oħra qed jiġu wżati bħala l-bażi taċ-ċaħda tal-applikazzjoni tal-esponenti.

Illi l-esponenti lanqas seta' jikkonstata jekk l-imsemmija applikazzjonijiet oħra sarux abbażi tal-artikolu 31 tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta li jirregola kif tista' tiġi trasferita proprjetà tal-Gvern jew għalkemm mhux proprjetà tal-Gvern tinsab fil-pussess jew hija miżmuma jew amministrata mill-Gvern.

Għalhekk jirriżulta ċarament illi kemm id-dritt fundamentali tal-esponenti li jingħata motivazzjoni għad-deċiżjoni tal-Awtorita tal-Artijiet, kemm id-dritt fundamentali tal-appell u

kif ukoll id-dritt fundamentali tal-esponenti għall-smiegħ xieraq ġew ilkoll stultifikati u leżi bid-deċiżjoni tat-tlieta u għoxrin (23) ta' Ottubru elfejn u għoxrin (2020).

Għaldaqstant, ġia' għal din ir-raġuni biss, dan it-Tribunal għandu jilqa' dan l-appell.

2. Fit-tieni lok, u mingħajr preġudizzju għall-premess, l-esponenti jħossu aggravat minn din id-deċiżjoni stante, li l-Awtorita' tal-Artijiet bħal donnha qed tibbaża ċ-ċaħda tat-talba tal-esponenti fuq il-fatt li l-art agrikola mitluba mill-Kunsill għaliex din "is currently being worked" minn min qiegħed go fiha u għamel applikazzjoni preċedenti.

Għaldaqstant dan m'huwiex każ fejn hemm xi ħadd li għandu titlu fuq l-art de quo, iżda sempliċiment hemm xi ħadd li ssottometta applikazzjoni dwarha, u liema applikazzjoni għadha pendenti.

Hemm ukoll dikjarat li hawn si tratta minn encroachers, u ċioe' persuni li qabdu u kkapparraw din l-art. Konsegwentement mhux biss si tratta minn nies li m'għandhomx titlu fuq l-art, iżda saħansitra wkoll nies li qabdu u kkapparraw din l-art li tappartjeni lill-Gvern.

L-esponenti jissottometti umilment li l-Awtorita' m'għandha qatt tippremja u tiffavorixxi lil min jaqbad jokkupa l-art tagħha. Każ bħal dan fejn il-Kunsill għamel applikazzjoni dwar art, li ġiet okkupata minn persuni li m'għandhomx titlu dwarha, għandu jiġi trattat daqs li kieku jirrigwarda art libera u vakanti, u daqs li kieku ħadd m'għandu konnessjoni magħha.

Semmai il-każ għandu jiġi trattat fil-mertu tiegħu, jiġi deċiż jekk it-talba tal-Kunsill għall-għotja ta' din l-art tagħmilx sens, u mbagħad ikun il-Kunsill li jieħu l-passi opportuni biex jivvaka l-encroachers in kwistjoni mill-istess art.

3. Illi fit-tielet lok huwa sottomess li lanqas huwa minnu li din l-art in kwistjoni qed tiġi utilizzata għal skop agrikolu.

Illi fil-fatt, din l-art, meta tinħadem, mhux tinħadem għal skop agrikolu, jew jekk qed tintuża', qed tintuża fl-agħar potenzjal tagħha. Fil-fatt hija qed issir żergħa li jintuża bħala għalf għall-bhejjem.

Illi min-naħa l-oħra, il-Kunsill appellanti qed jipproponi li l-art mitluba tinżamm fl-istat naturali tagħha bi ftit kambjamenti, u ċioe' billi tiġi mwittija r-raba' u jiġu restawrati jew mibnija l-ħitan tas-sejjieħ u mogħdijiet fejn hemm il-bżonn.
Infatti l-Kunsill jixtieq jestendi ż-żona ta' rikreazzjoni li diġa' hemm eżistenti sabiex ikun hemm ukoll open space u park għall-familja kollha li jinkludi masġar, picnic area u post fejn jinżammu attivitajiet kulturali u fuq kollox family farming area.

Fil-kuntest ta' family farming il-Kunsill huwa tal-ħsieb li joffri u joħloq community farming billi l-ewwel u qabel kollox iżomm lil min qed jaħdem l-art jekk dan ikun jinteressah li jibda' jaħdem

ir-raba' u jipproduċi prodotti agrikoli kif huwa l-ħsieb tal-Kunsill. Għan ieħor hu li bl-għajnuna tal-bdiewa l-Kunsill jirnexxielu jżomm l-art maħduma s-sena kollha filwaqt li jħajjar nies ġodda lejn l-agrikoltura, li kull ma jmur qed jonqsu fil-gżejjer Maltin. In-nies li ser jaħdmu din l-art ser jingħataw l-għajnuniet kollha possibli kemm xjentifiċi kif ukoll tekniċi sabiex filwaqt li tinħadem l-art jipproduċu prodotti organiċi taħt sorveljanza. L-istess bdiewa ser ikunu mitluba jżommu l-ħitan tas-sejjieħ u l-proġett propost fi stat u dehra tajba bħala kumpens sabiex hekk il-proġett ikun self-sufficient.

Inoltre, permezz ta' dan il-proġett, il-Kunsill se jkun qed jassigura ruħu li l-art li tagħmel fil-konfini tiegħu tinħadem is-sena kollha filwaqt li jkunu kultivati siġar tal-frott u oħrajn fil-madwar kif istruwit mill-Kunsill wara pariri agri tekniċi, biex b'hekk din isservi ta' pulmun għar-raħal li tirrappreżenta u dak tar-raħal ġar, San Lawrenz, billi l-istess art tinsab biswit Triq Frangisk Portelli, li hija triq arterjali u traffikuża.

Din l-art hija ntiża wkoll biex isservi bħala buffer area bejn il-lokalita' ta' l-Għarb u dik ta' San Lawrenz, billi tinżamm miftuħa u hekk il-Kunsill esponenti jassigura ruħu li ż-żewġt irħula jibqgħu fiżikament separati minn xulxin – ħaġa karatteristika għall-biċċa l-kbira ta' l-irħula f'Għawdex.

Għandu jiġi nnotat ukoll li l-Kunsill esponenti applika u ser jingħata €200,000 fondi tal-Ewropa biex ikun jista' jwettaq dan il-proġett. Il-proġett huwa mistenni li jieħu sentejn biex jitlesta.

Huwa sottomess li meta wieħed iqabbel l-iskop ta' użu intiż mill-Kunsill esponenti, li minnu se tgawdi l-lokalita' kollha, ma' l-iskop irrilevanti li għalih ir-raba' qed isservi għal min qabad u okkupa l-art, m'għandu jkun hemm l-ebda ombra ta' dubju li jagħmel ferm iżjed sens li l-art tiġi konċessa lill-Kunsill esponenti milli t-terz involut. Lanqas biss għandu jkun hemm l-iċken ħsieb fuq dan. Ikun assolutament ridikolu li l-Awtorita' tiddeċidi mod ieħor.

U għaldaqstant għal din ir-raġuni wkoll dan l-appell għandu jigi milqugħ.

4. Għalhekk, jekk ir-raġuni taċ-ċaħda tat-talba tal-esponenti kienet għaliex l-art qed tinħadem għal skop agrikolu, dan it-Tribunal għandu jilqa' dan l-appell, u jirrevoka d-deċiżjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet, stante li mhux minnu li qed tinħadem, min ikkapparaha m'għandux titlu dwarha, kif ukoll peress li l-interess u skop tal-Kunsill għandu jipprevali fuq dak tat-terzi persuni.

Fid-dawl tal-premess, il-mittenti huwa tal-fehma li l-imsemmija applikazzjoni kellha tiġi milqugħa, bil-konsegwenza li dan l-appell għandu jiġi milqugħ.

Daqstant għandu x'jissottometti l-esponenti lil dan it-Tribunal.

Ra r-risposta ta' l-Awtorita' ta' l-Artijiet fejn ġie eċċepit is-segwenti:

1. *Illi l-Awtorita' esponenti ġiet notifikata bir-rikors fl-ismijiet hawn fuq imsemmija u l-istess esponenti ġiet mgħotija għoxrin gurnata cans biex tirrispondi;*

2. *Illi f'dan l-isfond, l-Awtorita' esponenti tixtieq tissenjala s-segwenti:*

E□□ezzjoni Preliminari

3. *Jibda biex jiġi rilevat illi dan l-Appell qed isir ai terminu tal-Artiklu 57 tal-Kapitlu 563 tal-Liġijiet ta' Malta, u liema Artiklu jagħti l-Kompetenza lill dan l-Onorabbli Tribunal kif imwaqqaf bl-Artikolu 5 tal-Kapitlu 490 tal-Liġijiet ta' Malta, u dan sabiex jisma' u jiddetermina fost l-oħrajn l-oġġezzjonijiet ta' persuna aggravata b'xi deċiżjoni tal-Awtorità esponenti. Għalldaqstant dan l-Onorabbli tribunal, u l-proċedura tiegħu hija regolata skont kif irid il-Kapitlu 490.*

4. *Illi Artiklu 15 (2) tal-Kapitlu 490 jidentifika kif għandhom jinbdew il-proċeduri odjerni bil-preżentata ta' rikors, liema rikors għandu speċifikament jinkludi ħames rekwiżiti.*

5. *Illi l-Awtorita' esponenti tagħmel referenza partikolari għar-rekwiżiti msemmija fl-artikolu 15 (2) (b) ' it-talba jew it-talbiet' u kif ukoll ir-rekwiżit elenkat fl-artikolu 15 (2) (e) 'ir-rimedju li jkun qiegħed jintalab, bl-ispejjeż kontra l-amministrazzjoni pubblika'.*

6. *Illi ir-rikors tal-appellant jibda billi jelenka s-suġġett, filwaqt li jagħti wkoll esposizzjoni tal-fatti, filwaqt illi jikkunsidra ukoll erba' aggravvji. Madankollu, dan ir-rikors ma jikkontjeni l-ebda talba jew talbiet lill-dan l-Onorabbli Tribunal, u lanqas ma qiegħed jitlob xi forma ta rimedju. Dan ir-rikors jonqos ukoll milli jelenka ix-xhieda li l-appellant behsiebu jħarrek fil-mori tal-proċeduri.*

7. *Illi b' konsegwenza ta' dan, filwaqt li r-rikors m'huwiex skont il-forma speċifikament rikjesta mill-liġi, huwa nieqes minn żewġ elementi essenzjalissimi, hekk kif preżentament ma qiegħed jintalab li jsir xejn minn dan l-Onorabbli Ttribunal. Ir-Rikorrent lanqas m'huwa qiegħed jitlob sabiex id-deċiżjoni tal-Awtorità tiġi revokata. Ir-rikorrent qiegħed biss jgħid li jħossu aggravat mid-deċiżjoni appellatta, u jagħti erbgħa raġunijiet għalxiex huwa qed isostni dan.*

8. *Għalldaqstant, dan ir-rikors huwa irritu u null stante illi ma sarx fil-forma proċedurali mitluba mil-liġi. Aktar minn hekk, dan ir-rikors ma jistax jiġi sanat. Anke jekk nuqqasijiet proċedurali oħra jistgħu di fatti jiġu sanati sabiex 'tissalva' l-kawża, il-mankanzi odjerni, specifikament ir-rekwiżiti t' Artiklu 15 (2) (a) u (e) huma ta' natura serjissimma u ma jistgħux jiġu sanati. Dan stante illi jekk jiingħata permess sabiex issir xi sostituzzjoni jew addizzjoni fir-rikors promotur, ser tkun qegħda tinbidel is-sustanza tal-azzjoni, stante illi preżentament din l-azzjoni m'hijiex speċifikata.*

9. *Dawn il-mankanzi qegħdin konsegwentement jimpedixxu lill-Awtorità esponenti milli twieġeb għall dan l-appell b'mod sħiħ u koerenti. L-esponenti ma tista twieġeb għall-ebda talba u dan stante illi m'hemmx talbiet, u talbiet għar-rimedji mill-appellant.*

10. *Illi dawn in-nuqqasijiet jimpedixxu ukoll lill dan l-Onorabbli Tribunal milli jevalwa it-talbiet tal-appellanti jew li jagħti xi forma ta' rimedju lill-istess.*

Il-Mertu

11. *Illi stante l-appellant elenka l-aggravvji tiegħu b' mod dettaljat, u dan anke jekk ma talab l-ebda rimedju u m' għamel l-ebda talba fil-konfront tal-istess, l-Awtorità esponenti sejra tikkonsidra l-kuemmenti illi saru fl-aggravji mressqa, mingħajr preġudizzju għall-dak suespost fl-eċċezzjoni preliminari.*

12. *Illi l-Awtorità esponenti, permezz ta' ittra datata it-23 t' Ottubru 2020 informat lill-appellant illi t-talba tiegħhu li kienet saret permezz tal-applikazzjoni bin-numru GOV1/2020/0708 kienet ġiet rifjutata, u dan biex l-Awtorità esponenti tgħaddi lill-appellant sit, sitwat fi Triq Tumas Cassar, l-Għarb Għawdex, u dan sabiex tiġi estiża iż-żona ta' rikreazzjoni diġa eżistenti.*

L-Ewwel Aggravju

13. *Illi l-uffiċjal responsabbli ikkomunika din l-ittra tat-23 t' Ottubru 2020 permezz ta' email, u kien ukoll permezz tal-istess email thread illi l-istess uffiċjal bagħat ukoll il-bażi tad-deċiżjoni tar-rifjut (flimkien mal-istess deċiżjoni), kif ġej;*

14. *'Refused – Proposal encroaches on agricultural land which is currently being worked, the occupiers of these parcels of land have lodged previous applications and are waiting on the authority to be recognised'*

15. *Illi l-appellant ġie għalhekk infurmat kemm bid-deċiżjoni u kif ukoll bil-motivazzjoni tal-istess , u dan kif jidher saħansitra mill-email illi preżenta l-appellant flimkien mar-rikors tiegħu.*

16. *Illi dak ritenut f' din l-email kienet id-deċiżjoni tal-awtorità, u għalldaqstant, dak kollu alleggat fl-ewwel aggravvju tal-appelant m' huwiex minnu. Barra minn hekk, l-esponenti tirreleva ukoll li d-deċiżjonijiet tal-Awtorità tal-Artijiet huma ta' natura amministrattiva, u mhux ta' natura ġudizzjarja.*

17. *Illi l-każistika kwotata mill-appellant fir-rikors tiegħu kollha tikkonċerna il-kunċett ta' deċiżjoni motivata mill-aspett ta' deċiżjoni ġudizzjarja u mhux amministrattiva. Għalldaqstant, l-Awtorità esponenti immotivat id-deċiżjoni tagħha kif diġa spjegat. Tali*

motivazzjoni kienet raġunata biżżejjed sabiex saħansitra l-appellant seta' wkoll iressaq it-tlett aggravvji sussegwenti, liema huma ibbażati fuq l-istess motivazzjoni.

18. *Illi dan il-fatt minnhu nnifsu jikkonferma li id-deċiżjoni u l-motivazzjoni tal-Awtorità kienu ikkomunikati mill-Awtorità lill-appellant.*

19. *Illi fir-rigward ta' deċiżjonijiet amministrattivi, il-Qrati tagħna, u saħansitra dan l-Onorabbli Tribunal, dejjem irritjena li l-motivazzjoni għandha tkun tali li l-applikant ikun jista jifhem ir-raġuni tar-rifjut, filwaqt illi jkun f' posizzjoni minn fejn ikun jista jappella d-deċiżjoni li tkun ittieħdet fil-konfront tiegħu. Issir referenza f' dan is-sens għad-deċiżjoni ta'* **dan l-Onorabbli Tribunal tat-8 t' Ottubru 2018 fl-ismijiet Gary Mifsud vs Il-Kummissarju tal-Pulizija.** *Għalldaqstant, il-motivazzjoni mogħtija mill-Esponenti issodisfat dan ir-rekwiżit stante illi l-appellant seta' jagħmel ir-referenzi neċessarji fir-rikors tiegħu.*

It-Tieni Aggravju

20. *Illi jiġi rilevat li l-esponenti fl-ebda mument (la fil-proċess tal-applikazzjoni u lanqas f' mumenti oħra) ma' identifika lill-okkupanti tal-art bħala 'encroachers' jew li l-okkupanti huma persuni li qabdu u ikkapparraw din l-art (illegal occupiers). It-terminu 'encroaches' intuża biss mill-esponenti meta fid-deċiżjoni tagħha irrimarkat li l-proposta tal-Kunsill appellant 'encroaches on agricultural land', u mhux fil-konfront ta' xi persuna li qed jokkupa l-art.*

21. *Illi l-Kunsill appellant f' dan l-aggravvju jallegga illi l-Awtorità qegħda tippremja u tiffavorixxi lill xi okkupant jew okkupanti illegali, iżda ma dan kollu fl-ebda mument tal-applikazzjoni ma ressaq dawn l-allegazzjonijiet lill-esponenti.*

22. *Illi anke li kieku l-imsemmija okkuppanti qegħdin jokkuppaw l-art illegalment, hija biss fid-diskrezzjoni tal-Awtorità li tipproċedi kontra l-istess, u kwalunkwe deċiżjoni f' dan ir-rigward ma tistax tiġi ikkunsidrata bħala parti minn appell li qed isir fil-konfront ta' deċiżjoni b' rabta ma applikazzjoni speċifika. Hija biss id-deċiżjoni mittieħda fil-konfront tal-appellant illi għandha tiġi ikkunsidrata.*

It-Tielet Aggravju

23. *Illi fit-tielet aggravju l-appellant isosttni li m' huwiex minnhu li l-art qegħda tinħadem għal-skop agrikolu, filwaqt li fl-istess nifs jgħid illi qed issir żergħa bħala għalf għall-bhejjem.*

24. *Illi f' dan ir-rigward jiġi fl-ewwel lok rilevat l-importanza taż-żergħa, u kif din ukoll hija meqjusa bħala forma ta' użu agrikolu importanti ħafna kemm għall-ekonomija ta'*

pajjiżna, għat-trobbijja tal-bhejjem, u għall-agrikoltura inġenerali, u dan hekk kif iż-żergħa 'isserraħ' l-art.

25. *Fit-Tieni lok, jiġi rilevat illi saħansitra mir-ritratti u site images preżentati mill-applikant flimkien mal-apllikazzjoni tiegħu jidher b' mod ċar illi parti sostanzjali mir-raba qiegħed jintuża regolarment għall-skop agrikolu u miżmum fi stat tajjeb.*

26. *Illi l-appellant juża dan l-aggravvju sabiex jispjega ukoll il-benefiċċji illi fil-fehema tiegħu ser jirriżultaw kemm il-darba l-art tiġi devoluta lilu. Madankollu, dan l-appell għandu jitratta it-talba ad hoc ta' devoluzzjoni, u d-deċiżjoni aħħarijja tal-esponenti, u mhux il-proġett li l-kunsill appellanti jixtieq iwettaq fuq l-imsemmijja art.*

27. *Illi fir-rigward ta' buffer area, din l-art diġa qed isservi l-imsemmi skop fil-forma preżenti tagħha, u d-deċiżjoni tal-awtorità m' affettwat dan bl-ebda mod.*

28. *Illi l-Kunsill appellanti jsostni ukoll illi l-iskop preżenti tal-art huwa wieħed irrelevanti. Ċertament dan m' huwiex minnhu, hekk kif l-importanza tal-agrikoltura f' pajjiżna hija indisputtibli.*

Ir-Raba' Aggravju

29. *Illi l-Kunsill appellanti fl-ebda ħin ma ressaq prova ta' dak li qed jiġi alleggat minnhu f' dan ir-raba aggravju.*

30. *Illi l-Awtorità tal-Artijiet hija obbligata bil-liġi sabiex tamministra l-Art tal-Gvern ta' Malta bl-aħjar mod, u għalldaqstant id-deċiżjoni odjerna kienet imsejsa fuq dan il-prinċippju bażżillari u fuq l-informazzjoni illi l-applikant għadda lill-esponenti u fuq l-informazzjoni illi l-esponenti kellha diġa fil-file rispettiv tagħha.*

31. *Illi stante l-eċċezzjoni preliminari elenkata, u in-nuqqas ta' talbiet, l-Awtorita esponenti ma tistax preżentament tipprovdi u tirrispondi ulterjorament, u tirrisserva minn issa illi tagħmel dan jekk dan ikun meħtieġ u skont id-drezzjoni ta dan l-Onorabbli tribunal.*

Għaldaqstant, in vista tal-eċċezzjoni preliminari, u kif ukoll sussegwentement u jekk ikun il-każ in vista ta' dak rilevat fir-rigward tal-aggravvji, dan l-Onorabbli Tribunal għandu jiċħad dan l-appell, u dan bl-ispejjeż interament għall-istess appellanti.

Sema' x-xhieda.

Rat id-dokumenti ppreżentati.

Sema' trattazzjoni finali.

Ra li din il-kawża ġiet differita għas-sentenza.

Ikkunsidra

Illi l-kunsill lokali rikorrenti hass ruħu aggravat bid-deċiżjoni tal-Awtorita' ta' l-Artijiet tat-23 ta' Ottubru 2020 li fiha ġiet miċħuda talba tal-istess kunsill lokali rikorrenti biex l-Awtorita' ta' l-Artijiet tgħaddi fir-responsabbilita' tal-Kunsill Lokali ta' l-Għarb biċċa raba' fi Triq Tumas Cassar l-Għarb, Għawdex.

Fl-ewwel lok, dan it-Tribunal jagħmilha ċara li huwa sejjer iqis biss dak li għandu x'jaqsam mad-deċiżjoni tal-Awtorita' ta' l-Artijiet tat-23 ta' Ottubru 2020 u li mhuwiex sejjer jidħol fuq dak li għamel il-kunsill lokali rikorrenti preċedentement għall-applikazzjoni li ssottometta u li ġiet miċħuda fit-23 ta' Ottubru 2020. Huwa dwar id-deċiżjoni tat-23 ta' Ottubru 2020 li sar dan l-appell u għalhekk, it-Tribunal sejjer jeżamina biss tali deċiżjoni.

Dwar l-**ewwel aggravvju** mressaq u ċioe' li d-deċiżjoni tmur kontra d-dritt fundamentali li wieħed jiġi nfurmat bil-motivazzjonijiet tad-deċiżjoni meħuda kontra tiegħu u li jingħata d-dritt li jappella mill-istess deċiżjoni, jekk iħoss li tali deċiżjoni mhiex waħda ġusta, dan it-Tribunal iqis is-sewgenti.

Illi mill-kontenut tad-deċiżjoni datata 23 ta' Ottubru 2020, il-Kunsill lokali ġie nfurmat bid-deċiżjoni tal-Awtorita' ta' l-Artijiet li fiha ġiet miċħuda t-talba tal-kunsill lokali rikorrenti. F' din id-deċiżjoni, ma ġiet imsemmija l-ebda raġuni għaliex it-talba tal-kunsill lokali rikorrenti kienet ġiet miċħuda.

Imbagħad f' email mibgħut minn Catherine Fenech bħala *liasion officer for the local councils* datat 28 ta' Ottubru 2020, il-kunsill lokali rikorrenti ġie nfurmat li r-raġuni tar-rifjut mibgħuta lil Ms Fenech mis-segretarju tad-Disposal Committee kienet: *Refused – Proposal encroaches on agricultural land which is currently being worked, the occupiers of these parcels of land have lodged previous applications and are waiting on the Authority to be recognised.*

Jingħad illi l-prinċipji illi jirregolaw l-għoti ta' deċiżjonijiet / sentenzi minn Qrati u Tribunali jinsabu ben stabbiliti fil-ġurisprudenza nostrana.

Issir referenza fir-rigward għall-kunsiderazzjonijiet magħmula mill-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) fil-kawża fl-ismijiet Salvina magħrufa bħala Sylvia Bugeja vs. Albert Debono et (App. Nru. 1185/10MCH deċiż fis-27 ta' Settembru 2019) fejn ġie ddikjarat:

'Ghandu jinghad mal-ewwel li, il-htiega li kull sentenza tal-Qrati tkun motivata, tirrifletti wiehed mill-principji ewlenin tal-gustizzja naturali, li jinkludi li meta tinghata decizjoni,

tirrizulta r-raguni l-ghala tkun inghatat deċiżjoni u mhux ohra.' L-istess Onorabbli Qorti kompliet telabora dwar dan billi sostniet: *'Il-htiega ta' motivazzjoni xierqa f'sentenza tqieset dejjem bhala element kostituttiv ewlieni biex jiddetermina s-siwi ta' sentenza, ghaliex dan mhux biss isejjes il-parti dispozittiva taghha, imma jfisser lill-partijiet kif u ghaliex il-Qorti tkun waslet ghal dik id-deċiżjoni'.*

Illi l-importanza ta' motivazzjoni xierqa – din id-darba f'kuntest ta' appell minn deċiżjoni mogħtija mit-Tribunal Industrijali – ġiet ikkunsidrata wkoll mill-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-appell fl-ismijiet Antoinette Farrugia vs. Optical (CCSG) Company Limited et (App. Nru. 16/2018AE deċiż fil-5 ta' Ottubru 2018) fejn b'referenza għal ġurisprudenza relattiva ġie ddikjarat:

'Issa ma jista' qatt ikun dubitat illi, kif pacifikament akkolt, il-motivazzjoni hi ta' essenza tal-gudizzju in kwantu kull sentenza hi mistennija li tiddefinixxi kif jixraq id-drittijiet u obbligi civili tal-partijiet. L-oghla Qorti ddecediet dan il-punt billi rriteniet illi, "it-trasparenza fil-gudikati li taghti u ssahhah l-awtorita` taghhom tista' temergi biss minn motivazzjoni adegwata. Motivazzjoni li kellha tkun tali li fil-minimu kienet tissodisfa fuq kollox il-partijiet in kawza fuq il-korrettezza fattwali u guridika tar-ragunijiet li wasslu ghad-deċiżjoni" (enfasi mizjuda)'. (Cit. minn Gordon Agius vs Avukat Generali, QK 20 ta' Dicembru 2004)

Il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) esprimiet ruħha f'deċiżjoni mogħtija nhar it12 ta' Jannar, 2004, fil-kawża fl-ismijiet "Max Zerafa vs Kummissjoni għall-Kontroll tal-Iżvilupp" fejn ingħad kif ġej:

"…. Il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar obbligat, bħal kull Qorti, li teżamina l-aggravji tal-appellanti jew is-sottomissjonijiet tal-parti, tindika dwarhom u tagħti d-deċiżjoni tagħha, għaliex fuq kollox dak huwa l-iskop li huwa tenut li deċiżjoni għandha tkun motivata, u dan ukoll sabiex mhux biss il-ġustizzja ssir iżda tidher li qed issir. Dan huwa l-prinċipju li din il-Qorti dejjem imxiet bih u hekk hija obbligata li tagħmel, u bl-istess prinċipji huwa marbut l-istess Bord."

Issa l-kunsill lokali rikorrenti ssottometta li filwaqt illi l-każ odjern jittratta deċiżjoni mogħtija minn entita' amministrattiva u mhux waħda ġudizzjarja jew kwasi-ġudizzjarja, l-istess prinċipji għandhom isibu applikazzjoni wkoll f'dan il-kuntest. Ġie argumentat li l-kunsill lokali rikorrenti għandha d-dritt illi tkun mgħarrfa b'mod luċidu u trasparenti bir-raġunijiet wara r-rifjut ta' din it-talba.

Mill-banda l-oħra, l-Awtorita' tal-Artijiet sostniet li d-deċiżjoni li qed tiġi appellata hija deċiżjoni ta' natura amministrattiva, hekk kif di fatti din ittieħdet minn Awtorità Amministrattiva, u mhux minn xi Istituzzjoni Ġudizzjarja jew Kważi Ġudizjarja. L-Awtorita' initmata sostniet li l-Motivazzjoni mogħtija fl-email thread tissodisfa l prinċipju amministrattiv "the duty to give reasons", u sussegwentement hija wkoll ċara biżżejjed sabiex ir-rikorrenti setgħet tifhem ir-raġuni wara id-

deċiżjoni. Saret referenza wkoll għad-deċiżjoni tat-8 t' Ottubru 2018 fl-ismijiet Gary Mifsud vs Il-Kummissarju tal-Pulizija fejn intqal:

"Illi l-motivazzjoni wara deċiżjoni amministrattiva hija essenzjali, anke jekk il-liġi tkun siekta, sabiex iċ-ċittadin jitpoġġa f'posizzjoni li jifhem ir-raġuni tar-rifjut u jekk iħossu aggravat bl-istess deċiżjoni ikun jista' jintavola appell abbażi tal-istess motivazzjoni."

It-Tribunal iqis li huwa mistenni li persuna li tirċievi deċiżjoni amministrattiva tkun tista' tifhem l-istess sabiex jekk tħossha aggravata tinterponi appell. Illi f'dan il-każ huwa minnu li fid-deċiżjoni per se ma kienx hemm raġuni għal tali rifjut iżda sussegwentement, il-kunsill lokali rikorrenti ġie mogħti r-raġuni wara tali rifjut. Għalhekk, it-Tribunal iqis li l-kunsill lokali rikorrenti xorta tpoġġa fi stat li jista' jikkontesta tali deċiżjoni, kif fil-fatt għamel. It-Tribunal jirrileva illi l-Awtorita` intimata mhix korp ġudizzjarju jew kważi-gudizzjarju, iżda korp regolatur fejn tidħol art pubblika. Illi għalkemm huwa awspikabbli li d-deċiżjonijiet ta' awtorita` pubblika jkunu ċari, dan ma jfissirx illi jridu jkunu elaborati daqs li kieku qiegħda tiġi pronunzjata xi sentenza ta' xi tribunal jew qorti.

Dan it-Tribunal jagħmel referenza għal deċiżjoni mogħtija minn dan it-Tribunal hekk kif diversament ippresedut fit-18 ta' Diċembru 2020 fl-ismijiet Salvatore Borg u martu Yvonne Borg vs L-Awtorita` tal-Artijiet, fejn intqal li fil-mori ta' dawk il-proċeduri ġie spjegat b'mod dettaljat il-motivazzjoni li wasslet għad-deċiżjoni appellata. Intqal li r-rikorrenti ppretendew li din l-ispjegazzjoni kellha tingħatalhom fid-deċiżjoni mibgħuta lilhom iżda t-Tribunal iddeċieda li ma jarax li dan huwa l-każ, basta jekk eventwalment huma jitolbu spjegazzjoni din tingħatalhom mill-Awtorita` konċernata. F' dik il-kawża, kien appuntu l-istess Tribunal li fl-ewwel seduta li fiha bdew jinstemgħu il-provi ordna li uffiċjal tal-Awtorita` intimata jispjega fid-dettal kif ittieħdet id-deċiżjoni de quou dan sabiex ir-rikorrenti ikunu f'posizzjoni aħjar li jirregolaw il-provi tagħhom. It-Tribunal f' dik il-kawża kien ipproċeda billi ċaħad dak l-aggravju.

Dan it-Tribunal qed jagħmel tiegħu dak deċiż f' dik is-sentenza appena ċitata u jqis li anke f' dan il-każ, dan l-aggravju għandu jiġi miċħud stante li l-kunsill lokali rikorrenti ngħatat ir-raġuni wara r-rifjut għat-talba tagħha. Illi għalhekk, il-kunsill lokali rikorrenti ngħata r-raġunijiet wara tali rifjut liema raġunijiet kienu biżżejjed sabiex saħansitra il-kunsill lokali rikorrenti seta' jintavola u jimmotiva dan l-Appell odjern.

Dwar it-**tieni aggravju**, it-Tribunal iqis li dan jirrigwarda l-fatt li l-awtorita' intimata bbażat iċ-ċaħda tat-talba tal-kunsill lokali rikorrenti fuq il-fatt li l-art agrikola mitluba qiegħda tinħadem minn min qiegħed ġo fiha u hemm applikazzjoni preċedenti. Il-kunsill lokali rikorrenti sostna li fir-raġunijiet mogħtija fir-rifjut, ġie mniżżel li hawn si tratta minn encroachers u ċioe' persuni li qabdu u

kkapparraw din l-art. Dan il-każ ma jitrattax minn nies li għandhom titlu fuq l-art iżda minn nies li qabdu u kkapparraw din l-art li tapparjteni lill-Gvern.

Da parti tagħha, l-awtorita' intimata sostniet li hija fl-ebda mument ma identifikat lill-okkupanti tal-art bħala *encroachers* jew li l-okkupanti kienu persuni li qabdu u kkapparraw din l-art.

Dan it-Tribunal qies ix-xhieda prodotta b' mod partikolari dak li xehed Karl Borg in rappreżentanza tal-Awtorita' ta' l-Artijiet. Dan xehed fis-sens li fuq l-art in kwistjoni, hemm qbiela antika u li hemm xi applikazzjonijiet li saru in konnessjoni ma' persuni li qed jitolbu li jiġu rikonoxxuti li għandhom titlu ta' qbiela fuq partijiet minn dawn l-ambjenti. Skont ix-xhieda ta' Borg irriżulta li fl-2002 saru xi applikazzjonijiet minn terzi persuni biex jiġu rikonoxxuti fuq l-art. Madanakollu, dawn l-applikazzjonijiet għadhom pendenti in vista ta' oġġezzjonijiet li saru mill-kunsill lokali rikorrenti. L-istess xhud sostna li l-art in kwistjoni għadha qed tinħadem minn dawn it-terzi persuni li sa issa għadhom mhumiex rikonoxxuti iżda li jista' jkun li kienu rikonnoxuti fuq il-kirja antika.

Qies ukoll li l-istess Karl Borg forna lista bl-ismijiet ta' dawk it-terzi persuni li allegatament għandhom titlu ta' qbiela fuq partijiet minn dawn l-ambjenti in eżami. Madanakollu, meta dan ix-xhud ġie mistoqsi jekk huwa għamilx verifiki dwar dawn l-applikazzjonijiet pendenti u dwar jekk dawn it-terzi persuni għandhomx titlu validu, huwa sostna li dik il-lista eżebita bħala Dok SG2 turi s-sitwazzjoni kif kienet fis-sena 1993 meta dawn l-ambjenti ġew mgħoddija lill-Gvern mill-Knisja. Sostna li ma saru l-ebda verifiki dwar jekk il-persuni mniżżla f' din il-lista eżebita bħala Dok SG2 għadhomx ħajjin, għadhomx jippretendu xi titlu fuq partijiet minn din l-art, humiex iħallsu qbiela jew jekk hemmx suċċessuri tagħhom li qed jippretendu xi titlu fuq partijiet minn din l-art. Irriżulta li ma saru l-ebda verifiki dwar jekk hijiex titħallas qbiela b' mod regolari. Għalhekk mix-xhieda mogħtija minn Karl Borg irriżulta li l-Awtorita' ta' l-Artijiet straħet fuq informazzjoni li ġiet mgħoddija mill-Knisja fis-sena 1993 u ma għamlet l-ebda tip ta' verifiki oħra.

It-Tribunal qies ukoll il-case officer report li fih kien hemm imniżżel li *according to current lands authority records the site in question is unlet fully- Government Property.* Dan jikkontradixxi dak li xehed dwaru l-manager Karl Borg. Qieset ukoll li r-rakkomandazzjoni f' dan il-case officer report kienet fis-sens li għandha tintlaqa' t-talba tal-kunsill lokali rikorrenti.

Issir referenza f'dan il-kuntest għall-kunċett ta' 'raġjonevolezza' illi jirrappreżenta wieħed mill-prinċipji fundamentali illi jirregolaw l-eżerċizzju tad-diskrezzjoni da parti ta' entita' amministrattiva. Dan ġie kkunsidrat mill-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali fil-kawża fl-ismijiet Alan Buckle et vs. Teresa Friggieri (Rik. Nru.

12/2009 deċiż fit-20 ta' Novembru 2012) illi b'referenza għat-tagħlim ta' awturi ewlenin ddikjarat:

"*Huwa principju guridiku assodat fid-dritt amministrattiv anke ta' pajjizna li: 'a person in whom is vested a discretion must exercise his discretion upon reasonable grounds. A discretion does not empower a man to do what he likes merely because he is minded to do so – he must in the exercise of his discretion do not what he likes, but what he ought. In other words, he must by the use of his reason, ascertain and follow the course which reason directs. He must act reasonably" [sottolinear ta' din il-Qorti] "Administrative Law ta' HWR Wade & CK Farsyth 10th edition pga 295]'. Ara wkoll CCD Limited vs. Awtorita' Ghat-Trasport f'Malta et (QA Sup. App. 355/05JZM deciz fit-18 ta'Lulju 2017.*

Illi t-Tribunal ma jqisx li fil-każ odjern id-deċiżjoni meħuda mill-Awtorita' intimata datata 23 ta' Ottubru 2020 ma tistax titqies konformi mal-prinċipju su-riferit, b'dan illi l-istess Awtorita' ma eżerċitatx id-diskrezzjoni lilha mogħtija bil-liġi b'mod ġust u raġjonevoli.

Illi l-Awtorità intimata hija responsabbli sabiex tamministra bl-akbar mod assolut sabiex isir l-aħjar użu tal-art kollha tal-Gvern ta' Malta u kull art li tifforma parti mill-isfera pubblika. L-Awtorità intimata għalhekk għandha l-obbligu legali illi tamministra l-art tal-Gvern ta' Malta bl-aħjar mod, u b' mod raġjonevoli għandha twieżen il-fatti kollha sabiex tasal ghad-deċiżjoni tagħha. Kwindi trid taġixxi kif jaġixxi l-missier tajjeb ta' familja. Mix-xhieda ta' Karl Borg, irriżulta li minkejja li ġiet imressqa lista ta' terzi persuni li applikaw biex jiġu rikonoxxuti b' titolu ta' qbiela fuq partijiet minn din l-art, ma sar l-ebda eżerċizzju sabiex jsiru verifiki dwar l-allegati pretensjonijiet ta' dawn it-terzi persuni u sabiex jiġu pproċessati tali applikazzjonijiet. Ix-xhud sostna li dan huwa proċess twil u biex isiru tali verifiki, hemm bżonn ta' żmien twil li jikkomprendi ħafna xogħol. Ix-xhud lanqas kien konsapevoli jekk hijiex titħallas qbiela b' mod regolari fuq dawn l-artijiet jew jekk il-persuni mniżżla fil-lista eżebita bħala Dok SG2 għadhomx ħajjin jew għadhomx jippretendu li jkunu rikonoxxuti bħala inkwilini. Dan it-Tribunal ma jqisx ghalhekk li meta ttieħdet id-deċiżjoni tat-23 ta' Ottubru 2020, l-Awtorita' ta' l-Artijiet ikkunsidrat is-sitwazzjoni u l-fatti illi kellha quddiema b' mod ġust, raġonevoli u leġittimu. L-Awtorita' ta' l-Artijiet sempliċiment qgħadet fuq lista (DOK SG2) li turi l-istatus quo kif allegatament kien fl-1993 u mingħajr ma għamlet l-ebda tip ta' verifiki oħra, għaddiet biex irrifjutat it-talba tal-kunsill lokali rikorrenti. Għaldaqstant, dan it-Tribunal ma jqisx li d-deċiżjoni meħuda mill-Awtorita' intimata kienet konsonanti mad-dover li għandha l-Awtorita` intimata biex tamministra bl-aktar mod għaqli l-art pubblika, dan iktar u iktar meta tiġi meqjusa l-iskop ta' l-użu intiż mill-kunsill lokali rikorrenti għal dawn l-ambjenti.

Ġialadarba dan it-Tribunal sejjer jilqa' t-tieni aggravju, ma jarax li hemm lok li jkompli jevalwa l-aggravji rimanenti.

Finalment, dan it-Tribunal josserva li skont diversi deċiżjonijiet ta' dan l-istess Onorabbli Tribunal, hekk kif diversament ippresedut fosthom f' Anabel Falzon vs L-Awtorità tal-Artijiet tas-6 ta' Novembru 2018, ġie sottolinjat li: *"huwa m'ghandux il-poter li jissostitwixxi d-diskrezzjoni li l-legislatur feda f'idejn l-Awtorita` intimata bid-diskrezzjoni tieghu"*.

It-Tribunal jirrileva illi l-kompetenza tiegħu hija biss waħda ta' reviżjoni u għalhekk ma jistax jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti fit-totalità tagħhom u ċioe' fil-parti li din l-applikazzjoni li ghamel il-kunsill lokali rikorrenti kellha tiġi milqugħa stante li t-Tribunal ma jistax jordna lill-Awtorità tagħti l-kunsens tagħha għal dak li qed jitlob il-kunsill lokali rikorrenti.

Decide

Għaldaqstant it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq premessi, qiegħed jilqa' l-appell tal-kunsill lokali rikorrenti fir-rigward tat-talba tiegħu sabiex id-deċiżjoni appellata tiġi annullata u revokata iżda mhux qiegħed jilqa' t-talba biex jissostitwixxi d-diskrezzjoni mħollija f'idejn l-Awtorità intimata, filwaqt li jiċħad l-eċċezzjonijiet rimanenti tal-Awtorità intimata.

Spejjeż a karigu tal-Awtorità intimata.

(ft) Maġistrat Dr. Simone Grech
President tat-Tribunal ta'
Reviżjoni Amministrattiva

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur