MALTA

TRIBUNAL TA' REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA
MAĠISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

28 ta' Frar 2022

Rikors Numru 90/2021

Mary Rose Chircop u Dr. Kendrick Chircop

Vs

Awtorità ta' l-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Mary Rose Chircop u Dr. Kendrick Chircop** ippreżentat fis-26 ta' Awwissu 2021 li permezz tiegħu ppremettew is-segwenti:-

"Illi permezz ta` deċiżjoni tal-Awtorità intimata li ġiet komunikata lill-esponenti permezz ta` ittra bid-data tat-13 ta` Awwissu 2021 huma ġew avżati li l-offerta tagħhom għall-għotja b'ċens perpetwu revedibbli ta` sit tale quale fi Triq Dun Karm, Birkirkara skond Avviż 51 tal-21 ta` Mejju 2021 ma ġietx aċċettata minħabba li l-offerta tal-esponenti, skond l-Awtorità, ma kienetx l-għola offerta mitfugħa. B'żieda ma` dan, it-talba tal-esponenti għad-dritt tal-ewwel rifjut ġiet miċħuda minħabba li skond deċiżjoni tal-Bord tal-Gvernaturi tat-12 ta` Lulju 2021 li ġiet komunikata lill-esponenti fl-imsemmija ittra, l-esponenti naqsu milli jaderixxu mal-Avviż tas-Sejħa billi ma ssottomettewx tempestivament dokumentazzjoni meħtieġa flimkien mal-offerta li għamlu u għalhekk ingħatat lill-għola offerent. L-esponenti ġew infurmati li l-garanzija bankarja tagħhom qiegħda tintbagħat lura lill-Bank però ġew mogħtija d-dritt li jappellaw fi żmien għoxrin ġurnata mid-data tan-notifika tal-imsemmija deċiżjoni.

L-esponenti qed iħossu ruħhom aggravati b'din id-deċiżjoni u għalhekk qiegħdin jinterponu dan ir-rikors.

<u>Illi l-fatti fil-qosor huma dawn.</u>

Illi permezz ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar Diana Charles tas-27 ta` Novembru 2013 il-Gvern ta` Malta rappreżentat fuq l-istess att minn Margaret Falzon, ittrasferixxa lill-esponenti Mary Rose Chircop u lill-allura żewġha Dr Carmel Chircop, b'titolu ta` enfitewsi perpetwu revedibbli dekorribbli mit-28 ta` Awwissu 2013 biċċa art fi Triq Dun Karm, Birkirkara ta` kejl ta` ċirka 139m^2 .
Dina l-art ġiet deskritta b'dawn l-konfini:

> *"tmiss mill-Grigal mal-istess Triq Dun Karm, minn Nofsinhar ma` proprjetà ta` Helen Owen u oħrajn u mill-Punent ma` proprjetà ta` Depro Limited jew is-suċċessuri fit-titolu tagħhom"*

L-art ġiet murija fuq il-pjanta PD2012_487_A. Fil-pjanta hemm miktub li r-road alignment huwa indikat b'mod approssimattiv u kien "subject to MEPA alignment".

L-art ġiet soġġetta għaċ-ċens annwu u perpetwu ta` €7,777 revedibbli kull 15-il sena u għalhekk kjarament l-art kienet meqjusa bħala art fabrikabbli.

Fuq il-kuntratt hemm kondizzjoni li jekk ikun hemm żvilupp jew jekk l-art ser tiġi trasferita hemm bżonn il-permess preventiv tal-Awtorità tal-Artijiet.

Illi wara l-mewt tal-allura Dr Carmel Chircop, l-esponenti talbu l-permess tal-Awtorità tal-Artijiet sabiex huma jiġu rikonoxxuti bħala l-enfitewtae u sabiex jittrasferixxu l-proprjetà lil terzi tramite in-Nutar Cory Greenland.

Ir-risposta ta` Carmel Camilleri in rappreżentanza tal-Awtorità tal-Artijiet tispjega l-problema.

1. *It-talba ta` Mary Rose Chircop (armla ta` Dr Carmel Chircop) u ta` bintha Dr Kendrick Chircop li jiġu rikonoxxut bħala enfitewtae ġiet milqugħa;*

2. *Dwar it-talba ta` trasferiment intqal hekk:*

   "The Board decided to approve the recognition of Kendrick Chircop as emphyteuta together with Maryrose Chircop, but also decided that according to clause 4 of the contract, any new structure or transfer of the Utile Dominium, constitutes a change in conditions, and therefore necessitates a new valuation.

   Following this Bord Decision, file was sent to an architect to prepare the above mentioned valuation. While studying the case, the architect checked the proposed development on the Planning Authority website, and noticed that the configuration of the site on the Planning Authority and the site which was granted on emphyteusis did not match. The architect made further verifications with the Planning Authority, and found that the sited offered for tenders was in fact smaller that what should have been offered. Furthermore it resulted that the missing part was on the frontage of the site.

   It is pertinent to note that the Lands Authority plan was based on a survey – including scheme interpretation – provided by a qualified private surveyor

> ***commissioned by the GPD to carry out this survey. It appears that either the alignment was shifted, or the surveyor did not interpret the alignment correctly.***
>
> *To make matters worse, the difference in area is in excess of 30%, and as things stand your clients cannot develop this site as they don't have frontage on the street.* ***In the circumstances, the only remedy we can think of to regularise your client's position is to issue another tender for the area fronting your client's property, up the official road alignment.***
>
> *For ease of reference I am attaching a plan as prepared by our architect, showing the area granted on emphyteusis to your clients with a superimposition of the actual road alignment. The resultant area for which a tender should be issued is shown in orange."*

Illi għalhekk sabiex l-Awtorità ssolvi l-problema li wara kollox kienet "of it's own doing" ġie deċiż li jinħareġ it-tender mertu ta` dawn il-proċeduri. L-esponenti ma kienux favur li jsir dan il-proċess tat-tender u dan ir-rikors qed isir mingħajr preġudizzju għal dan billi huma jidhrilhom li meta sar il-kuntratt ta` bejgħ, il-Gvern bħala venditur biegħ propjetà li tmiss ma Triq Dun Karm u kien manifest li seta` kien hemm bżonn ta` aġġustament tal-pjanta meta l-alignment jiġi preċiżat. L-Awtorità ex contractu kellha obbligazzjoni tindirizza l-problema raviżata u l-proċedura idonea kellha tkun li jsir att korrettorju u f'dan l-att tiġi sostitwita l-pjanta, jinbidel il-kejl u jsir aġġustament pro-rata tal-prezz.

Din t-talba ma ġiex kunsidrata u l-Awtorità ħarġet it-tender in kwistjoni.

L-intiża però kienet ċara billi dan l-eżerċizzju kien qed isir propju sabiex tiġi indirizzata l-problema fuq raviżata mil-Awtorità stess waqt il-konsiderazzjoni tat-talba tal-esponenti sabiex tittrasferixxi l-propjetà.

<u>Aggravju</u>

Fiċ-ċirkostanzi l-esponenti ma tħallewx alternattiva ħlief li jagħmlu l-bid relattiv.

Huwa evidenti illi l-Awtorità intimata kienet ben konxja tal-status quo fis-sens illi r-rikorrenti kellhom proprjetà li tmiss mal-istess art u addirittura, skond il-kuntratt ta` trasferiment tal-Gvern ta` Malta, il-Gvern iggarantixxa u ddeskriva l-istess art bħala li tmiss ma` Triq Dun Karm.

Illi għalhekk l-imsemmi tender ħareġ għall-iskop prinċipali biex jirratifika l-problema li qamet minħabba dak fuq premess liema problema ġrat, kif jgħid is-Sur Camilleri, għaliex is-surveyor privat minnhom inkarigat misinterpreta l-alignment tat-triq.

Illi r-raġuni tar-rifjut tat-tender tal-esponenti hija bbażata fuq żewġ kawżali u fl-ewwel lok qed jingħad li l-offerta tal-esponenti ma kienetx l-għola waħda u fit-tieni lok ingħad ukoll li l-esponenti ma ingħatawx id-dritt tal-ewwel rifjut.

Dwar jekk din kienetx l-għola offerta jew le, l-esponenti m'huwiex pożizzjoni li jgħidu stante li huma ma kellhomx aċċess għall-bids innifishom u jirriżervaw l-pożizzjoni tagħhom wara li jsiru l-provi relattivi.

Għar-rigward tat-tieni talba li l-esponenti jingħataw r-right of first refusal, l-esponenti jidhrilhom li din it-talba kienet waħda valida u ġustifikata à tenur tad-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 32 tal-Kap 573.

L-Awtorità hija entita waħda. Hija inkredibbli li l-Awtorità l-ewwel tiddeċiedi li jinħareġ tender sabiex tiġi indirizzata l-problema minnha stess ravviżata li l-pjanta tal-bejgħ tal-2013 ippreparata minnha stess kienet skorretta u imbagħad tgħid li r-right of first refusal ma jistgħax jingħata għaliex ma ġewx annessi dokumenti in sostenn ta` din it-talba.

L-Awtorità, apparti li kienet ġa taf l-istorja u kienet ħadet deċiżjoni preliminari, kellha l-file kollu għad-dispożizzjoni tagħha. Kien il-predeċessur tal-Awtorità li biegħ il-propjetà lil Dr Carmel Chircop. It-tender ħareġ wara korrispondenza pjuttost fit-tul bejn l-esponenti u rappreżentanti tagħha u l-Awtorità u rappreżentanti tagħha u għalhekk l-Awtorità kienet ben konxja tal-fatt li l-esponenti għandhom art eżatt appoġġanti l-art li ħarġet it-tender tagħha. Dan joħroġ biċ-ċar mill-pjanta hawn annessa u li ġiet anke redatta mir-rappreżentant tal-Awtorità stess.

Illi għalhekk l-esponenti jidhrilhom illi l-Awtorità kienet żbaljata meta rrifjutat li tagħti r-right of first refusal lill-esponenti u dan stante l-fatt illi għalkemm l-Awtorità qed tgħid li ma ġewx annessi dokumenti:

- *fil-fatt id-dokumenti kienu ġa à konjizzjoni tal-istess Awtorità;*
- *kienet ġa kkunsidrathom u tagħat deċiżjoni dwarhom meta iddeċidiet li toħroġ t-tender;*
- *it-tender ħareġ propju biex tindirizza l-problema għaliex irriżulta li kontrarjament għal dak li kien hemm miktub fil-kuntratt imsemmi tal-2013, l-art mibjugħa ma kellhiex faċċata fuq u aċċess għat-triq;*
- *kien rappreżentant tal-Kummissarju tal-Artijiet li ttrasferixxa l-art appoġġanti lill-esponenti*
- *it-tender fil-fatt huwa proċess u d-deċiżjoni dwar t-talba għall-ewwel rifjut ma setgħetx tittieħed in iżolament iżda kellu jittieħed in konsiderazzjoni l-proċess kollu tat-tender kompriżi l-fatti li taw lok għal ħruġ tat-tender.*

Illi għalhekk huwa manifest li t-talba għad-dritt tal-ewwel rifjut tirrijentra perfettament fid-dispożizzjonijiet tal-liġi u kellha tiġi milqugħa.

Għaldaqstant l-esponenti, filwaqt li jirriżervaw li jipproduċu dawk il-provi ulterjuri lilhom permess skond il-liġi, jitolbu bir-rispett li dan it-Tribunal jogħġbu jħassar u jirrevoka d-deċiżjoni fuq imsemmija u jordna illi l-istess Awtorità tieħu konjizzjoni mill-ġdid tat-talba tal-esponenti li tingħata d-dritt tal-ewwel rifjut u li f'tali deċiżjoni għandha tieħu in konsiderazzjoni l-atti kollha relattivi, l-fatt li hija stess ħarġet t-tender u r-raġuni tagħha wkoll id-dokumenti li hemm fil-file relattiv fosthom il-korrispondenza skambjata bejn l-esponenti u l-Awtorità u kif ukoll il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Diana Charles tas-27 ta` Novembru 2013."

Ra r-risposta **tal-Awtorità tal-Artijiet** ippreżentata fl-10 ta' Settembru 2021 li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:-

1. *" Illi din hija risposta għar-Rikors tal-Appell ta' Mary Rose Chirchop (ID 677558M) u Dr Kendrick Chirchop (ID 163993M)*
2. *Illi l-appellanti qed jappellaw minn deċiżjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet pubblikata fi tlettax ta' Awwissu elfejn wieħed u għoxrin illi ' l-offerta tagħkom għall-għotja b'ċens perpetwu rivedibbi tas-sit tale quale fi Triq Dun Karm Birkirkara sont Avviż Numru 51 tal-21 ta' Mejju 2021 ma ġietx aċċettata minħabba li l-offera tagħkom ma kinitx l-ogħla offerta mitfugħa. B'żieda ma' dan , it-tala tagħkom għad-dritt tal-ewwel rifjut ġiet miċħuda mnħabba li skont deċiżjoni tal-Bord tal-Gvernaturi datata 12 ta' Lulju 2021, inqastu li taderixxu mal-avviż tas-sejħa billi ma ssotomettejtux tempistivament id-dokumentazzjoni meħtieġa flimkien mal-offerta li għamiltu, u għalhekk ingħataata lill-ogħla offerta;*
3. *Illi r-rikorrenti ħassewhom aggravat b'din id-deċiżjoni u għalhekk intavolaw dan l-appel;*
4. *Illi l-Awtorita' tal-Appella tirrileva dawn is-segwenti punti b'risposta għall-Appell tar-Rikorrent:-*

Elenku ta' Punti fuq l-Aggravji tal-Appell*i*

I. *Illi t-talba tal-appellant għandha tiġi miċħuda stante li d-deċiżjoni meħuda mill-Awtorita' hija waħda ġusta fil-forma u fis-sustanza liema deċiżjoni ġiet meħuda wara li ġew ikkunsidrati numru ta' fatturi relevanti.*
II. *Illi d-dritt tal-ewwel rifjut mhuwiex assolut, tant li liġi tuża l-verb '**jista'** u mhux '**għandu'** f'Artiklu 32 tal-Kapitlu 573 tal-Liġijiet ta' Malta*

    ' Offerti għal trasferiment ta' art tal-Gvern ***jistgħu***[1] *jkunu soġġetti għal dritt magħruf bħala dritt tal-ewwel rifjut....'*

III. *Illi għalhekk l-Awtorita' intimata għandha kull dritt u obbligu li timponi rekwiżiti ta' dokumenti u li jekk tali dokumenti ma jiġux provduti, id-dritt tal-ewwel rifjut jiġi miċħud;*
IV. *Illi għalhekk l-Awtorita' tal-Artijiet aġixxiet b'ġudizzju tajjeb meta eżaminat l-applikazzjoni partikolari quddiemha;*
V. *Illi l-Awtorita qed tirriserva argumenti u provi ulterjuri*
VI. *Illi għalhekk m'hemm l-ebda raġuni għala dan l-Appell għandu jintlaqa'*

Għaldaqstant l-esponenti, filwaqt li ġġib din ir-risposta a konjizzjoni ta' dan l-Onoroabbli Tribunal , u tirriserva d-dritt li tipprovdi raġunijiet u provi ulterjuri waqt is-smigħ ta' din il-kawża, titlob lil dan l-Onorabbli Tribunal biex jikkonferma d-deċiżjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet u tiċħad dan l-appell;

Salv kull provediment li dan l-Onorabbli Tribunal jidhirlu xieraq."

Ra d-dokumenti kollha ppreżentati;

Sema' x-xhieda;

Sema' t-trattazzjoni;

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

---

[1] Enfasi miżjuda

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti ħassewhom aggravati b'deċiżjoni tal-Awtorita` intimata kif kontenuta f'ittra datata 13 ta' Awwissu 2021 li permezz tagħha ġew infurmati li l-offerta tagħhom għall-għotja b'ċens perpetwu rivedibbli ta' sit *tale quale* fi Triq Dun Karm, Birkirkara skont Avviż Numru 51 tal-21 ta' Mejju 2021 ma ġietx aċċettata peress li ma kinitx l-ogħla offerta mitfugħa. Ġew infurmati wkoll illi t-talba tagħhom għad-dritt tal-ewwel rifjut kienet ġiet miċħuda peress li naqsu li jissottomettu d-dokumentazzjoni meħtieġa flimkien mal-offerta tagħhom.

Illi mill-provi jirriżulta illi fis-27 ta' Novembru 2013 ir-rikorrenti Mary Rose Chircop u d-defunt żewġha Dr. Carmel Chircop kienu akkwistaw biċċa art fi Triq Dun Karm, B'Kara b'titolu ta' ċens perpetwu rivedibbli tal-kejl ta' ċirka 139m². Illi skont l-istess kuntratt l-istess biċċa art kienet tmiss mill-Grigal ma' Triq Dun Karm. Illi fost il-kundizzjonijiet stipulati fl-istess kuntratt hemm illi f'każ li x-xerrejja jkunu jridu jbiegħu l-istess art kien hemm bżonn il-permess bil-miktub tal-Awtorita` intimata. Di fatti, wara li ġie nieqes ir-raġel tar-rikorrenti, intalab li r-rikorrenti jiġu rikonoxxuti bħala ċ-ċenswalisti u ntalab ukoll il-permess tal-Awtorita` sabiex il-proprjeta` tiġi trasferita lil terzi.

Illi filwaqt li l-Awtorita` laqgħat it-talba għar-rikonoxximent tar-rikorrenti bħala ċenswalisti, infurmathom ukoll li wara li saru l-verifiki neċessarji rriżulta li kien hemm żball fil-pjanta annessa mal-kuntratt tal-2013 li permezz tiegħu sar it-trasferiment tal-art. L-Awtorita` infurmathom li dan kien dovut jew għall-fatt li l-allinjament tat-triq iċċaqlaq jew inkella s-*surveyor* ma interpretax l-allinjament b'mod tajjeb. In oltre ġew infurmati li d-differenza fil-kejl hija ta' iktar minn 30% u li l-art mixtrija ma setgħetx tiġi żviluppata stante li ma kellhiex faċċata fuq it-triq. L-Awtorita` spjegatilhom li l-unika soluzzjoni li kien hemm biex jiġi rettifikat dan l-iżball kien li tinħareġ sejħa għall-offerti għall-*area* li ma ġietx trasferita fil-kuntratt oriġinali.

Illi r-rikorrenti jispjegaw li għalkemm huma ma qablux li l-Awtorita` kellha tieħu din it-triq, huma ma kellhomx alternattiva ħlief li jissottomettu l-offerta tagħhom.

Illi mill-provi prodotti jirriżulta illi wara li ssottomettew l-offerta tagħhom u ingħalaq il-proċess kien hemm terz li offra prezz ogħla minn tagħhom. Jirriżulta wkoll illi fl-evalwazzjoni tiegħu il-Bord innota li għalkemm ir-rikorrenti kienu applikaw għad-dritt tal-ewwel rifjut huma naqsu li jippreżentaw lill-Awtorita` kwalunkwe dokument li jsostni t-talba tagħhom għall-istess dritt.

Ikkunsidra:

Illi d-dritt tal-ewwel rifjut fir-rigward ta' offerti għal trasferiment ta' art tal-Gvern jinsab stipulat f'artikolu 32 tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta. L-imsemmi artikolu jgħid is-segwenti, u cioe`:

"Offerti għal trasferiment ta' art tal-Gvern jistgħu jkunu soġġetti għal dritt magħruf bħala dritt tal-ewwel rifjut:
(a) liċ-ċenswalist jew lill-kerrej li jkun okkupa l-aħħar dik l-art;
(b) lill-pussessur li għandu art li tmiss minn fuq, minn taħt jew biswit art tal-Gvern; jew
(ċ) lill-pussessur li qabel l-offerta għat-trasferiment ikun ġie mċaqlaq jew mitlub li jiċċaqlaq minn art tal-Gvern u jkun għadu ma ngħatax post alternattiv."

Illi skont l-Avviż Numru 51 ippubblikat fil-21 ta' Mejju 2021 rigwardanti s-sejħa għall-offerti in kwistjoni ġie stipulat hekk:

"L-Awtorita` tal-Artijiet tirriserva d-dritt li tagħti d-dritt tal-ewwel rifjut (right of first refusal) lil kwalunkwe persuna li tagħmel offerta, u dan skont il-policy tal-Awtorita` jew għal kwalunkwe raġuni li hi xierqa. Min jitlob dan id-dritt għandu jipprovdi kull dokument relattiv."

Illi m'hemmx kontestazzjoni illi r-raġuni għala ħarġet din is-sejħa għall-offerti kien proprju żball li sar da parti ta' persuna inkarigata mill-Awtorita` intimata sabiex jagħmel *survey* fiż-żmien li sar il-kuntratt ta' akkwist taċ-ċens perpetwu mill-konjugi Chircop.

Illi m'hemmx kontestazzjoni wkoll illi allura l-istess Awtorita` kienet parti mill-imsemmi kuntratt. Illi skont l-istess Avviż hawn fuq ċitat, l-Awtorita` intimata tista' tagħti d-dritt tal-ewwel rifjut għal "kwalunkwe raġuni tajba". Illi dan it-Tribunal iqis li r-raġuni msemmija mir-rikorrenti għaliex kellhom jingħataw id-dritt tal-ewwel rifjut hija waħda "tajba" u dan għaliex l-Awtorita`kellha dmir li tirrettifika żball li ħadet hija stess.

Illi l-Awtorita` pero` tirribatti li r-rikorrenti naqsu meta ma annettewx il-kuntratt ta' akkwist tagħhom. Sostniet ukoll li l-Bord ma jistax joqgħod ifittex hu prova li suppost tispetta lil min kien qiegħed iressaq it-talba għad-dritt tal-ewwel rifjut. Illi filwaqt li fil-prinċipju t-Tribunal jaqbel illi min ikun qiegħed iressaq talba għandu jissostanzja l-istess u jissuplixxi d-dokumenti li fil-fehma tiegħu isostnu l-istess talba, hawnhekk l-Awtorita` kellha quddiemha każ *sui generis*. It-Tribunal qiegħed jgħid hekk għaliex, kif ġia ingħad, din is-sejħa għall-offerti ħarġet wara żball imwettaq mill-Awtorita`, u di piu` l-kuntratt li skont l-istess Awtorita` kellu jiġi sottomess kien proprju r-raġuni għala ħarġet l-istess sejħa.

Illi għalhekk, l-Awtorita` altru milli kienet konsapevoli tal-eżistenza tal-imsemmi kuntratt. Illi, pero`, anke jekk għall-grazzja tal-argument wieħed kellu jikkonċedi li l-Bord ma kienx jaf b'dan il-kuntratt, fit-*tender adjudicaiton report* li tela' quddiem il-Bord tal-Gvernaturi jirriżulta li Janet Debrincat, *Senior Manager* fi ħdan l-istess Awtorita`, kitbet hekk:

"It is to be decided if:

1) *The second offer of Mrs. Mary Rose Chircop and Dr. Kendrick Chircop Heirs of Dr. Carmel Chircop is accepted in view of* ***the relevant documents already in file as stated in the detailed history***[2]*, and they are granted the right of first refusal provdied that they raise their offer to match that of the highest bidder at €1600 per annum and if they refuse, the tender be awarded to the highest bidder at the sum he offered at €1600 per annum or;*
2) *The second offer is rejected because of the missing documents with the offer and the tender be awarded to the highest bidder Sam Farrugia at the sum he offered at €1600 per annum."*

Illi minn qari ta' dan ir-rapport għalhekk jirriżulta li l-kuntratt ta' trasferiment tal-2013 kien fil-fajl tal-Awtorita` u dan għaliex kien proprju l-pern tal-kawża għala ħarġet is-sejħa għall-offerti in kwistjoni.

Illi għalhekk dan it-Tribunal huwa tal-fehma illi għalkemm ma jirraviża l-ebda abbuż min-naħa tal-Awtorita`, anzi forsi wieħed jista' jgħid li kien hemm adezjoni stretta ma' dak mistenni minn persuna li titlob id-dritt tal-ewwel rifjut, iqis li fil-każ partikolari l-Awtorita` kienet ben konxja tal-kuntratt li abbażi tiegħu ir-rikorrenti kienu qed jitolbu l-imsemmi dritt. Kwindi l-Awtorita`, anke b'sens ta' ġustizzja u ekwita`, messha kkunsidrat il-kuntratt diġa` fil-pussess tagħha sabiex tikkunsidra jekk għandhiex tikkonċedi jew le id-dritt tal-ewwel rifjut lir-rikorrenti.

Għaldaqstant it-Tribunal qiegħed iħassar id-deċiżjoni tal-Awtorita` intimata datata 12 ta' Lulju 2021 kif komunikata lir-rikorrenti permezz ta' ittra datata 13 ta' Awwissu 2021 u jistieden lill-istess Awtorita` tirrikunsidra t-talba tar-rikorrenti fid-dawl ta' dak li ntqal hawn fuq.

DECIDE

Għaldaqstant it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq premessi, qiegħed jilqa' l-appell tar-rikorrenti u għalhekk qiegħed iħassar u jirrevoka d-deċiżjoni tal-

[2] Enfasi tat-Tribunal

Awtorita` intimata kif kontenuta fl-ittra datata 13 ta' Awwissu 2021 u konsegwentement jiċħad l-eċċezzjonijiet tal-Awtorita` intimata.

In vista taċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ l-ispejjeż għandhom jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

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

Diane Gatt
Deputat Reġistratur