MALTA

TRIBUNAL TA' REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA
MAĠISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

11 t'April 2022

Rikors Numru 112/2021

Silvio Schembri u Roxanne Camilleri

Vs

L-Awtorità ta' l-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Silvio Schembri u Roxanne Camilleri** ippreżentat fit-22 ta' Ottubru 2021 li permezz tiegħu ppremettew is-segwenti:-

" Illi dan huwa appell ai termini tal-artikolu 57 tal-Kap. 563 tal-Liġijiet ta' Malta minn deċiżjoni tal-Awtorità tal-Artijiet li ġiet ikkomunikata lill-esponenti permezz ta' ittra datata sitta (6) ta' Ottubru 2021 [DOK A] u li l-esponenti rċevew permezz tal-posta reġistrata fid-9 ta' Ottubru 2021.

Il-fatti huma s-segwenti:

1. Illi r-rikorrenti huma sidien ta' garage 26 ġo triq il-Fikus fil-Housing Estate ta' Ħaż-Żabbar permezz ta' kuntratt tax-xiri datat sittax (16) ta' Ottubru elfejn u tmintax (2018) fl-atti tan-nutar Dr. Roderick Caruana [DOK B];
2. Illi it-terzi li biegħu l-garage lir-rikorrenti xtraw l-istess garage minn għand l-awtorita' intimata permezz ta' kuntratt tax-xiri datat tnejn (2) ta' Awissu tas-sena elfejn u sittax (2016) fl-atti tan-nutar Dr. Diana Galea [DOK C];
3. Illi rikorrenti huma ukoll sidien tad-dar li tinfed ma' dan il-garage, u dan permezz ta' kuntratt tax-xiri datat erbgħa (4) ta' Ottubru tas-sena elfejn u sittax (2016) fl-atti tan-nutar Dr. Carmel Mangion [DOK D];
4. Illi kif jidher mill-pjanti u ritratti annessi [DOK E], is-sit mmarkat bl-isfar hija kollha propjeta' tar-rikorrenti ħlief għall-arja ta' fuq il-garage li hi mmarkata bl-aħmar. Għalekk, peress li l-esponenti għandhom interess li jkunu propretarji tal-art u l-arja tas-sit kollu, fil-11

ta' Lulju 2021 bagħtu ittra lill-intimata awtorita' fejn urew li huma interessati li jixtru l-arja tal-garage minn għandha [DOKF];
5. Illi b'ittra datata sitta (6) ta' Ottubru tas-sena elfejn u wieħed u għoxrin (2021), l-Awtorità għarrfet lir-rikorrenti illi li t-talba tagħhom ġiet "refused" u r-raġuni li ngħatatilhom kienet li "the airspace above garages sold under the sale of garages scheme is not considered as an area which can be sold" [DOK A];
6. Illi l-esponenti ħassewhom aggravati minn din id-deċiżjoni u għalhekk qiegħdin jinterponu dan l-appell.

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

a) <u>Illi l-awtorita' ma mxietx mal-prinċipju audi et alteram partem biex wasslet għad-deċiżjoni tagħha</u>

Illi li permezz tal-ittra datat 11 ta' Lulju 2021 ir-rikorrenti infurmaw lil-awtorita' li xtaqu jakkwistaw l-arja tal-garage 26, Triq il-Fikus, Żabbar minn għandha. Madanakollu l-intimata awtorita' qatt ma bagħtet għar-rikorrenti biex tisma' x' għandhom xi jgħidu dwar din il-proposta iżda qabdet u bagħtet risposta negattiva fis-6 ta' Ottubru 2021. Għalekk l-esponenti jħossu li l-intimata awtorita' aġixxiet b'mod tempestiv magħhom meta ma tagħthomx il-possibilita' li jagħmlu rappreżentazzjonijiet tagħhom dwar dan il-każ. Huma jħossu wkoll li kieku ġew ikkonsultati qabel ma ttieħdet id-deċiżjoni tar-rifjut, kieku possibilment il-proċeduri odjerni setgħu ġew evitati.

b) <u>L-intimata awtorita' hija żbaljata meta tgħid li hija prekluża milli tbiegħ l-arja tal-garaxxijiet li nbiegħu taħt l-iskema ta' 'Bejgħ ta' Garaxxijiet'</u>

Illi l-awtorita' biegħet il-garage mertu ta' dan l-appell b'kuntratt datat tieni (2) ta' Awissu tas-sena elfejn u sittax (2016) fl-atti tan-nutar Dr. Diana Galea [DOK C], u dan wara li l-Gvern ippublika avviż 161 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-20 ta' Frar 2015 [DOK G] fejn offra lis-sidien ta' garaxxijiet li jinsabu fiż-żoni tal-Housing Estates f'Malta u Għawdex li qiegħdin b'titolu ta' kera jew ċens il-possibilita' li jixtru l-istess garaxxijiet taħt numru ta' kundizzojnijiet, inter alia għal prezz ta €310 jew €200 kull metru kwadru u li qiegħdin jinbiegħu mingħajr arja.
Fid-deċiżjoni tas-6 ta' Ottubru 2021, l-intimata awtorita' donnha qiegħda tindika li l-motivazzjoni tad-deċiżjoni tagħha hija ibbażata fuq il-premessa li l-iskema tal-bejgħ ta' garaxxijiet imħabbra fl-avviż 161 tal-Gazzetta tal-Gvern tal-20 ta' Frar 2015 tipprekludiha milli tbiegħ l-arja tal-garaxxijiet li nbiegħu permezz ta' dik is-skema.

F'dan ir-rigward ir-rikorrenti iħossuhom tassew perplessi b'din il-posizzjoni tal-intimata awtorita', u dan għaliex l-avviż 161 tal-Gazzetta tal-Gvern tal-20 ta Frar 2015 jistabilixxi il-prezz tal-bejgħ tal-garaxxijiet mingħajr arja u mhux li timponi xi kundizzjoni li l-arja ta' dawn il-garaxxijiet ma jistgħux jinbiegħu fil-futur. Għalekk id-deċiżjoni tal-awtorita' fl-ittra tas-6 ta' Ottubru 2021 hija msejsa fuq premessa ineżistenti li ma tirriżulta mkien fl-imsemmi avviż.

c) <u>Illi l-awtorita' qed tonqos mill-obbligi tagħha li tamministra l-propjeta' pubblika bl-aħjar mod</u>

Illi kif ġie appena spjegat, tenendo conto li l-awtorita' sejset id-deċiżjoni tagħha fuq premessa żbaljata, hija qed tmur kontra l-obbligi tagħha li tamministra l-propjeta' pubblika bl-aħjar mod possibbli. Il-garage u l-arja mertu ta dan l-appell huma aċċessibbli mir-rikorrenti biss u m'hemmx xi servituijiet favur terzi li jimmeritaw li din l-arja ma tinbiegħx. Għalekk, in vista

tal-fatt li m'hemmx xi kundizzjoni li jżommha milli tagħmel dan, ikun iktar fl-interess pubbliku kieku l-awtorita' tikkapitalizża u tbiegħ din l-arja skond artiklu 31 tal-Kap 573 milli tibqa' sid tagħha mingħajr m'għandha xi użu għaliha jew għal pubbliku.

Għaldaqstant, għar-raġunijiet suesposti u għar-raġunijiet kollha li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan l-appell, l-esponenti filwaqt li jagħmlu referenza għad dokumentazzjoni kollha provduti minnhom u għall-provi kollha li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan l-appell qiegħdin jitolbu umilment lil dan l-Onorabbli Tribunal jogħġbu:

1. iħassar u jirrevoka id-deċiżjoni ta' l-intimata awtorita' tas-6 ta'Ottubru 2021;
2. jiddikjara li fil-każ odjern m'hemm xejn fl-avviż 161 tal-Gazzetta tal-Gvern tal-20 ta' Frar 2015 li jipprekludi lill-intimata awtorita' li tbiegħ l-arja ta' dan il-garage skond il-provviżżjonijiet tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta;
3. jordna li l-ispejjeż ta' dan l-appell jitħallsu mill-awtorita' intimata."

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

"Illi l-Awtorita tal-Artijiet ġiet notifikata bir-rikors fl-ismijiet su-ċitati nhar it-tnejn u għoxrin t' Ottubru elfejn wieħed u għoxrin u ġiet mogħtija għoxrin ġurnata ċans biex tirrispondi.

Illi l-appellanti intavolaw applikazzjoni mal-esponenti bin-numru GLA1/2021/1509 fejn huma talbu li jixtru l-arja ta' garaxx fi Triq il-Fikus, Ħaż-Żabbar. Illi l-garage imsemmi kien akkwistat minnhom mingħand terzi, u liema terzi kienu akkwistaw dak l-istess garage mingħand il-predeċessura tal-esponenti; il-Kummissarju tal-Artijiet u dan in vista tas- sale of garages scheme kif kienet in vigore f' dawk iż-żminijiet.

Illi t-talba tal-appellanti għax-xiri tal-arja tal-garaxx ġet irrifjutata mill-esponenti stante li 'The Airspace above garages sold under the sale of garages scheme is not considered as an area which can be sold'.

Illi l-appellanti ħassewhom aggravati b' din id-deċiżjoni u għalhekk interponew dan l-umli appell, u liema qiegħed jiġi imwieġeb mill-Awtorita' tal-Artijiet kif ġej;

Illi l-<u>Ewwel Aggravju</u> tal-appellanti huwa li <u>l-Awtorita' ma mxietx mal-prinċipju audi alteram partem biex waslet għad-deċiżjoni tagħha</u> u dan stante illi skont l-appellanti huma ma ġewx mogħtijja iċ-ċans jagħmlu r-rappreżentazzjonijiet tagħhom fuq dan il-każ.

Illi l-esponenti primarjament tissenjala illi hija ma hiex organu ġudizzjarju jew kważi-ġudizzjarju imma organu amministrattiv responsabbli mill-amministrazzjoni tal-art pubblika, u konsegwentament hija ma hijiex obbligata li tinvolvi lill-applikanti fil-proċessi amministrattivi tagħha.

Illi oltre dan, jiġi senjalat li l-appellanti kellhom kull opportunita' illi jagħmlu t-talbiet, u kwalunkwe sottomissjonijiet oħra li xtaqu jagħmlu fl- istadju tal-applikazzjoni tagħhom.

Illi wkoll, hija prassi tal-Awtorita' esponenti li f' ċirkostanzi fejn hija tkun teħtieġ aktar informazzjoni, hija titlob il-kjarifika meħtieġa anke wara li tkun ġiet sottomessa xi applikazzjoni. Madankollu, fil-każ odjern, l-esponenti ma kellha bżonn l-ebda kjarifiki oltre dak li kien ġie diġa sottommess mill-applikanti stess, u kif ukoll mill-informazzjoni li hija kien diġa kellha fil-pussess tagħha mill-file relevanti.

Illi jiġi senjalat ukoll li l-Awtorita' esponenti għandha l-mekkaniżmi tagħha naxxenti mill-liġi, senjatament il-Kapitlu 563 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex tasal għad-deċiżjonijiet tagħha. Dawn

l-istess mekkaniżmi jservu bħala checks and balances fi ħdan id-diversi dipartimenti u/jew sezzjonijiet fi ħdana.

Illi apparti dan, kif ser jiġi muri, l-esponenti għamlet dawk il-konsiderazzjonijiet kollha neċessarji, inkluż billi irreferiet għad-dokumentazzjoni kollha sottomessa magħha mill-appellanti. Hija tat l-opportunitajiet kollha meħtieġa mill-liġi lill-appellanti sabiex jagħmlu it-talbiet u s-sottomissjonijiet tagħhom kif meħtieġ fi proċess amministrattiv.

Illi fit-tieni aggravju tagħhom l-appellanti jgħidu li l-esponenti kienet żbaljata meta qalet li hija prekluża milli tbiegħ l-arja tal-garaxxijiet li nbiegħu taħt l-iskema ta' 'Bejgħ ta' Garaxxijiet'.

Illi madankollu, jiġi immedjatament senjalat illi l-esponenti qatt ma qalet dan il-kliem fir-rifjut tagħha. L-Awtorita' tal-Artijiet qalet biss u sempliċiment illi l-arja fuq garaxxijiet mibjugħa taħt is-sale of garages scheme hija area li ma hijiex meqjusa mill-istess Awtorita' li tista' tinbiegħ, u bl-ebda mod ma tindika jew tagħti x' tifhem li l-iskema li tipprojbixxi tali bejgħ.

Illi għalhekk, ma huwiex minnu li d-deċiżjoni tal-Awtorita hija msejsa fuq xi premessa ineżistenti.

Illi l-esponenti waslet għad-deċiżjoni tagħha wara li ħadet in konsiderazzjoni il-fatturi relevanti kollha u dan kif ser jiġi pruvat fil-mori.

Illi aktar minn hekk, l-esponenti hija obbligata ai termini tal-Kapitlu 563 tal-Liġijiet ta' Malta li tieħu ħsieb l-proprjeta pubblika bħala Bonus Paterfamilias, u ma hemm xejn ħażin li l-istess esponenti tkun tal-fehema li l-aħjar mod possibli ta' kif tamministra art partikolari jkun billi ma tbiegħhx l-istess.

Illi fit-tielet aggravju tagħhom l-appellanti jgħidu li l-esponenti qiegħeda tmur kontra l-obbligi tagħha li tamministra l-proprjeta pubblika bl-aħjar mod possibli, u dan filwaqt li jirreferu għall-kif l-garage u l-arja mertu dan l-appell huma aċċessibbli mir-rikorrenti biss u li ma hemmx servitujiet favur terzi.

Illi madankollu, primarjament jiġi senjalat li l-esponenti fl-ebda waqt ma għamlet referenza għall-xi kwistjonijiet ta' aċċessibilta jew servitujiet fid-deċiżjoni tagħha.

Illi aktar minn hekk, l-appellanti jsostnu li jkun iktar fl-interess pubbliku li kieku l-awtorita tikkapitalizza u tbiegħ din l-arja. Madankollu jiġi senjalat illi dawn il-proċeduri huma intiżi sabiex jiġi rivedut il-proċess amministrattiv illi ġie addottat mill-esponenti sabiex waslet għad-deċiżjoni tagħha. Liema deċiżjoni ittieħdet fl-aħjar interess tal-amministrazzjoni tal-art kollha tal-Gvern ta' Malta kif irid il-Kapitlu 563 tal-Liġijiet ta' Malta u senjatament l-artiklu 7 (ċ) tal-istess.

Illi bid-dovut rispett, ċertament illi ma humiex l-appellanti illi jistgħu jiddeterminaw x' inhu l-aħjar użu tal-art jew x' inhuwa fl-interess pubbliku fir-rigward ta' art partikolari. L-esponenti, kif inhi obbligata mill-liġi li tagħmel, tikkonsidra l-fatturi kollha fir-rigward ta' kull applikazzjoni fuq il-mertu tagħha u dan filwaqt li tassigura li d-deċiżjonijiet tagħha iwasslu sabiex l-artijiet tal-gvern jintużaw u jibqgħu anke fil-futur jintużaw bl-aħjar mod possibli.

Għaldaqstant, dan l-Onorabbli tribunal għandu jiċħad it-talbiet kollha mressqa quddiemu mir-rikorrenti appellanti, u dan bl-ispejjeż interament għall istess rikorrenti appellanti.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri."

Ra d-dokumenti kollha ppreżentati;

Sema' x-xhieda;

Sema' t-trattazzjoni;

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

Ikkunsidra:

Illi mill-provi prodotti jirriżulta illi r-rikorrenti huma sidien ta' dar u garaxx ġewwa Triq il-Fikus, Ħaż-Żabbar, liema proprjeta` huma xtraw mingħand terzi permezz ta' żewġ kuntratti pubblikati fl-2016 u fl-2018. Illi l-imsemmi garaxx kien inxtara mill-*aventi causa* tagħhom mingħand l-Awtorita` intimata fl-2016. Illi peress li l-arja tal-garaxx ma kinitx ġiet trasferita lill-*aventi causa* tagħhom, huma applikaw mal-Awtorita` intimata biex tali arja tiġi trasferita.

Illi r-rikorrenti ġew notifikati bid-deċiżjoni tal-Awtorita` intimata permezz ta' ittra datata 6 ta' Ottubru 2021 u ħassewhom aggravati bl-istess deċiżjoni stante li ġew infurmati li t-talba tagħhom għat-trasferiment tal-arja ta' garaxx fi Triq il-Fikus, Ħaż-Żabbar kienet qiegħda tiġi rifjutata peress li l-arja ta' garaxxijiet mibjugħa bl-Iskema tal-garaxxijiet ma tistax tinbiegħ.

Noel Gauci, *manager* mal-Awtorita` intimata, stqarr li mhix prassi tal-Awtorita` li tbigħ l-arja ta' garaxxijiet li jkunu nxtraw mingħand il-Gvern u dan peress li tali arja jista' jkollha potenzjal ta' żvilupp. Jispjega li għalkemm m'hemmx aċċess għall-arja in kwistjoni, pero` dejjem jista' jsir żvilupp u jekk m'hemmx aċċess il-Gvern jista' dejjem jesproprja biex joħloq aċċess.

Illi t-Tribunal ra wkoll il-*case officer report* redatt mill-istess Gauci fejn fl-istess rapport huwa rrimarka lid-*Disposals Committee* s-segwenti: "*The Disposal Committee may wish to note that garage in question does not form part of a row of garages but is stand alone as shown on Google maps image @ red 3. In view of the above this airspace of garage can be disposed by a public call for tenders in terms of Policy TN 1 (9) (b).*"

Peter Mamo, membru tad-*Disposals Committee* tal-Awtorita` intimata, spjega li d-deċiżjoni appellata ttieħdet abbażi ta' Policy TN 11 (2), liema *policy* hija ntiża biex tissalvagwardja żviluppi futuri fuq is-soqfa ta' garaxxijiet fil-*housing estates* fejn ikun hemm ringiela ta' garaxxijiet. Fir-rigward ta' *stand alone garages* jiġi salvagwardjat li ma jkunx hemm min jiżviluppa l-arja f'xi *store* jew jingumbrawha b'xi affarijiet bħal *spare parts* u dan minħabba l-estetika.

Ikkunsidra:

Illi l-ewwel aggravju mressaq mir-rikorrenti huwa li l-Awtorita` intimata ma mxietx mal-prinċipju *audi et alteram partem* biex waslet għad-deċiżjoni tagħha. Illi t-Tribunal josserva illi l-Awtorita` intimata la hija korp ġudizzjarju u lanqas kważi-ġudizzjarju. L-Awtorita` intimata hija entita` li tirregola u tamministra l-art tal-Gvern. Kwindi hija għandha l-mansjoni li tipproċessa l-applikazzjonijiet li jkollha quddiemha, liema applikazzjonijiet huma pubblikati fuq is-sit elettroniku tagħha u li fihom hemm l-informazzjoni kollha ta' kif wieħed għandu jipproċedi biex japplika, ma' liema applikazzjoni wieħed jista' jagħmel kwalunkwe konsiderazzjoni li jidhirlu li hi xierqa. Illi għaldaqstant dan l-ewwel aggravju qiegħed jiġi miċħud.

Permezz tat-tieni aggravju r-rikorrenti saħqu illi l-Awtorita` intimata kienet żbaljata meta qalet li hija prekluża milli tbiegħ l-arja tal-garaxxijiet li nbiegħu taħt l-Iskema ta' "Bejgħ ta' Garaxxijiet". Huma ssottomettew illi l-Avviż 161 li ġie ppubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tal-20 ta' Frar 2015 ma kien fih l-ebda kundizzjoni li l-Gvern ma jistax ibigħ l-arja tal-garaxxijiet fil-futur u għaldaqstant id-deċiżjoni hija msejsa fuq premessa ineżistenti.

Illi t-Tribunal eżamina kemm l-Avviż ċitat u kemm id-deċiżjoni appellata. Id-deċiżjoni appellata tgħid testwalment is-segwenti, u ċioe` "*The airspace above garages sold under the sale of garages scheme is not considered as an area which can be sold.*" Filwaqt li dan it-Tribunal jammetta li l-kliem użat għad-deċiżjoni mhux mill-iktar feliċi biex jirrifletti effettivament li l-Awtorita` ma tbigħx l-arja tal-garaxxijiet minħabba l-kunsiderazzjonijiet li semma' Noel Gauci fix-xhieda tiegħu, madanakollu ma hux tal-fehma illi bl-istess deċiżjoni l-Awtorita` kienet qiegħda tgħid illi hija prekluża milli tbiegħ l-istess arja abbażi tal-kundizzjonijiet ta' xi Skema. Bid-deċiżjoni tagħha l-Awtorita` intimata affermat li ma tikkunsidrax il-bejgħ ta' arja ta' garaxxijiet, liema deċiżjoni kienet ibbażata fuq il-Policy TN 11 (2) esebita in atti. Għalhekk dan l-aggravju qiegħed jiġi miċħud.

Illi permezz tat-tielet aggravju r-rikorrenti ssottomettew illi l-Awtorita` intimata naqset mill-obbligi tagħha li tamministra l-proprjeta` pubblika bl-aħjar mod u dana stante li l-garaxx u l-arja tiegħu huma aċċessibbli biss minnhom. Għalhekk huma jsostnu li jkun vantaġġjuż għaliha li tbiegħ l-istess arja milli tibqa' sid tagħha mingħajr m'għandha xi użu għaliha jew għall-pubbliku.

Illi mill-provi prodotti jirriżulta illi l-garaxx in kwistjoni huwa mdawwar minn proprjeta` tar-rikorrenti.[1] Għalkemm dan it-Tribunal ma sab l-ebda prova illi porzjon art adjaċenti għall-fond tar-rikorrenti, u ċioe` ġnien żgħir, hija wkoll

[1] Ara Dokument a fol. 38

proprjeta` tagħhom, huma sostnew li dan ġie mixtri mingħand l-Awtorita` intimata fl-2019. L-Awtorita` intimata ma ċaħditx dan il-fatt.

Illi t-Tribunal eżamina r-raġunijiet mogħtija minn Peter Mamo għala l-applikazzjoni in kwistjoni ġiet miċħuda, u ċioe` li prinċipalment ġiet miċħuda minħabba kwistjoni ta' estetika jew ingumbrar. Illi t-Tribunal josserva illi mill-*google image* esebit a fol. 82 jirriżulta illi fuq in-naħa tax-xellug meta tħares lejn l-imsemmi garaxx hemm blokka appartamenti, kif jirriżulta li hemm ukoll fi triq fuq wara tal-fond in kwistjoni. Kwindi iż-żona diġa hija waħda li għandha ċertu bini ta' ċertu għoli. Di piu` fir-rigward ta' ingumbrar b'oġġetti li jistgħu ikunu estetikament mhux mixtieqa l-Awtorita` dejjem tista' timponi fit-trasferiment kwalunkwe kudizzjoni li jidhrilha xierqa fl-interess ġenerali (ara f'dan is-sens is-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-ismijiet **Michelangelo Zerafa vs Awtorita` ta' l-Artijiet** deċiża fil-5 ta' Mejju 2021).

Illi t-Tribunal josserva illi a differenza ta' bejgħ ta' garaxxijiet li jkunu ħdejn xulxin ġewwa oqsma tad-djar, u li allura jagħmel sens illi l-Gvern ma jbigħx l-arja tagħhom peress li jeżisti potenzjal reali li l-istess arja tiġi żviluppata u użata pereżempju għal akkomodazzjoni soċjali, f'dan il-każ dan it-Tribunal ma jistax jirraviża l-ebda żvilupp li jista' jsir da parti tal-Gvern. Del resto lanqas l-Awtorita` nnfisiha ma ġabet ebda prova illi l-garaxx in kwistjoni għandu l-potenzjal ta' xi żvilupp li jista' jsir mill-Gvern ħlief ipoteżi li l-Gvern jista' jesproprja xi parti mill-proprjeta` tar-rikorrenti biex jiżviluppa l-arja tal-garaxx in kwistjoni. Fil-fehma tat-Tribunal tali ipoteżi, fiċ-ċirkostanzi, ma hix waħda li għandha tittieħed in kunsiderazzjoni.

Għaldaqstant it-Tribunal huwa tal-fehma illi l-Awtorita` intimata, meta ġiet biex tiproċessa l-applikazzjoni in kwistjoni, ħadet in konsiderazzjoni ċirkostanzi rrilevanti u bbażat id-deċiżjoni tagħha fuq *policy* li fiċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ ma kellhiex tiġi applikata u dan proprju għaliex filwaqt li huwa veru li l-garaxx in kwistjoni jinsab ġewwa qasam tad-djar, madankollu l-pożizzjoni tiegħu hija tali li ma tippermettix potenzjal ta' xi żvilupp li jista' jibbenefika lis-soċjeta` in ġenerali.

Illi fl-aħħarnett it-Tribunal jagħmel referenza għas-sottomissjoni mressqa mid-difensur tar-rikorrenti rigward id-data indikata meta l-Kap Eżekuttiv tal-Awtorita` iffirma d-deċiżjoni tiegħu, liema data hija dik tas-6 ta' Novembru 2021.[2] Id-difensur tar-rikorrenti ġibed l-attenzjoni tat-Tribunal illi d-deċiżjoni appellata intbagħtet mill-Awtorita` intimata fis-6 ta' Ottubru 2021 meta jirriżulta li d-data mniżżla mill-Kap Eżekuttiv innifsu fuq id-deċiżjoni miktuba bl-idejn

[2] A fol. 75

hija dik ta' "6/11/21". Illi t-Tribunal huwa tal-fehma illi dan huwa biss *lapsus calami*.

DECIDE

Għaldaqstant it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq premessi u fit-termini hawn fuq enunċjati, qiegħed jilqa' l-appell tar-rikorrenti u għaldaqstant qiegħed jirrevoka u jannulla d-deċiżjoni appellata komunikata lir-rikorrenti permezz ta' ittra datata 6 ta' Ottubru 2021.

Spejjeż a karigu tal-Awtorita` intimata.

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

Diane Gatt
Deputat Reġistratur