MALTA

TRIBUNAL TA' REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA
MAĠISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

11 ta' Mejju 2022

Rikors Numru 118/2021

Antonia Caruana

Vs

L-Awtorità ta' l-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Antonia Caruana** ippreżentat fil-15 ta' Novembru 2021 li permezz tiegħu ppremettiet is-segwenti:-

"

1. *Illi l-kontendenti hija bint il-mejjet Joseph Camenzuli (K.I. 0361039M) li miet fis-sena 2021;*

2. *Illi d-dritt t'okkupazzjoni tal-art bl-indirizz Tent. 222 Parti 87 of Agriculutre Mellieħa, Malta ġie mogħti lil missier is-Sur Jospeh Camenzuli, u li għalih missier il-kontendenti dejjem ħallas dak rikjest skont il-liġi bħalma fil-fatt juru id-dokumenti annessi, speċifikament, DOK. A1 u DOK. A2;*

3. *Illi missier il-kontendenti kien għamel dak kollu rikjest skont il-liġi, inkluż l-applikazzjonijiet bħalma fil-fatt jidher f'Dok. B hawn anness;*

4. *Illi fis-sena 2021 missier il-kontendenti miet u bdiet tieħu ħsieb l-art il-kontendenti, bħalma fil-fatt dejjem għamlet meta missierha kien għadu ħaj u għalhekk dan mhuwiex trasferiment ta' propjetà lil terzi peress li l-persuna li lilha ngħata d-dritta ta' użu u okkuppazzjoni llum huwa mejjet;*

5. *Illi issa qiegħda tieħu ħsieb il-klijent tiegħi, u li tieħu ħsieb l-istess propjetà bl-aħjar mod li tistà skont il-liġijiet ta' Malta li jirregolaw il-bidja u l-konservazzjoni tan-naħħal, skont l-interess pubbliku. Dan ġa-la-darba l-art agrikola f'Malta hija waħda ferma skarza;*

6. *Illi barra minn hekk hemm kolonja ta' naħal fuq il-propjetà li għandha tingħata attenzjoni xierqa biex jiġi aċċertat li l-prijorità tal-Gvern li jippreserva n-naħal skont il-politika tal-UE hija mħarsa. L-importanza tal-kolonja tan-naħal ġejja wkoll mill-isforzi tal-UE li qiesu li "Il-kolonji tan-naħal huma essenzjali għall-agrikoltura u l-ambjent, jiżguraw ir-riproduzzjoni tal-pjanti permezz tad-dakkir, filwaqt li t-trobbija tan-naħal tikkontribwixxi għall-iżvilupp taż-żoni rurali.";*

7. *Dan ifisser li jekk il-Gvern jieħu lura din l-art din il-kolonja ta' naħal ser tinqered u dan bi ksur ċar ta' din il-politika tal-Unjoni Ewropeja u dan bi ksur tar-Regolament liema regolament jipprevelai fuq kull liġi lokali.*
Di fatti artikolu 3 tal-Kap 460 tal-Liġijiet ta' Malta jiddisponi hekk:
"3.(1) Mill-Ewwel ta' Mejju 2004, it-Trattat u atti eżistenti ufuturi adottati mill-Unjoni Ewropea għandhom jorbtu lil Malta u għandhom ikunu parti mil-liġi domestika tagħha taħt il-kondizzjonijiet stipulati fit-Trattat.

(2) Kull dispożizzjoni ta' liġi li mid-data msemmija tkun inkompatibbli mal-obbligazzjonijiet ta' Malta taħt it-Trattat jew li tidderoga minn xi dritt mogħti lil xi persuna bit-Trattat jew taħtu għandha, <u>safejn dik il-liġi tkun inkompatibbli ma' dawk l-obbligazzjonijiet jew safejn tkun tidderoga minn dawk id-drittijiet,tkun bla effett u ma tkunx tista' tiġi infurzata" (</u>Emfażi tal-parti)."

Dan ifisser li huwa ċar li meta fuq art bħal dik mertu ta' dawn il-proċeduri jkun hemm kolonja ta' naħal, din ma tistax tittieħed lura sakemm tkun għaddejja din l-attivita' jew de minimo ma jkunx ġie aċċeratat li bit-teħid tal-art mill-Gvern dan m jkun ifisser it-tmiem u qirda ta' din il-kolonja ta' raħal.

8. *Illi dan huwa aktar u aktar peress li l-UE żiedet il-finanzjament tagħha għall-2020-2022 bi 11% mill-2017-2019 b'finanzjament addizzjonali li ġej mill-Gvernijiet tal-UE, b'kont meħud li l-pollinazzjoni tan-naħal tgħin mal-agrikoltura fin-Nofsinhar tal-Ewropa li Malta.*

9. *lli n-notifika lil parti ma saritx skont il-liġi, u ċioè l-artikolu 10 (1) tal-Kap 572 tal-liġijiet ta' Malta li jaqra illi:*
(1) Id-deċiżjoni tal-iżgumbrament għandu jkun fiha r-raġunijiet kollha għaliex din tkun ittieħdet u għandha tiġi notifikata lil dik il-persuna li tkun trid tiżgumbra permezz ta' ittra uffiċjali ppreżentata fil-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili jew fil-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) fil-kompetenza tagħha superjuri, skont il-każ. u dan il-għaliex l-artikolu 82 tal- Kap. 573 li huwa parti mid-dispożizzjonijiet tranżitorji għandu japplika,.

10. *Illi għalhekk wieħed jista jqis li l-art għandha tibqa' tas-Sinjura Antonia Caruana bi dritt ta' użu anke skont l-artikolu 31 (g) (C) (i) (d) tal-Kapitolu 573 tal-liġijiet ta' Malta, u għalhekk hija t'appella d-deċiżjoni tal-Awtorità tal-Artijiet ta' 19 t'Ottubru 2021 (Dok. Ċ).*

Għaldaqstant ir-rikorrenti għar-raġunijiet fuq imsemmija qiegħda titlob umilment lill dan l-Onorabbli Tribunal sabiex prevja kull dikjarazzjoni, provvedimenti u ordnijiet opportuni jgħoġbu:-

i. *Iħassar, jirrevoka u jikkanċella d-deċiżjoni tal-Awtorità tal-Artijiet fuq imsemmija u jekk okkorrendo jkun meħtieġ jiddikjara illi l-appellanti għandha tibqà tagħmel użu u t'okkupa l-art bl-indirizz Tent. 222 Parti 87 of Agriculutre Mellieħa, Malta.*

ii. *Jiddikjara li n-notifika saret kuntrarjament ta' kif hemm miktub fil-liġi, u li għalhekk qiegħda tinfetaħ ukoll kawża quddiem il-Prim Awla, fuq liema il-mertu għad irrid jiġi deċiżi."*

Ra illi fl-10 ta' Diċembru 2021 l-Awtorita` intimata ppreżentat ir-risposta tagħha, liema risposta ġiet sfilzata peress li ġiet ippreżentata tardivament;

Ra d-dokumenti kollha ppreżentati;

Sema' x-xhieda;

Ra n-Noti ta' Sottomissjonijiet;

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

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti ħassitha aggravata b'deċiżjoni tal-Awtorita` intimata kif kontenuta f'ittra datata 19 ta' Ottubru 2021 li permezz tagħha ġiet mgħarrfa illi l-applikazzjoni tagħha sabiex isir trasferiment tal-qbiela ta' Tenement 222, Portion 87, (Tat-Tomna), Mellieħa kienet ġiet rifjutata peress li s-sit kien ingħata b'*encroachment* u min jingħata *encroachment* ma jistax jittrasferixxi l-konċessjoni lil terzi persuni.

Ir-rikorrenti xehdet illi missierha, Joseph Camenzuli, kien jaħdem l-art in kwistjoni u fiha kien irabbi n-naħal u meta ġie nieqes missierha baqgħat taħdimha hi u għalhekk applikat biex l-art tinqaleb fuqha. Tispjega li missierha kellu *encroachment* fuq l-istess art. Ir-rikorrenti spjegat illi n-naħal huwa protett mill-Unjoni Ewropeja u l-familja tagħha għandhom interess li jkomplu jindukraw l-istess kolonja ta' naħal li hemm f'din l-art.

Karl Borg, uffiċjal tal-Awtorita` intimata, xehed illi l-art in kwistjoni kienet ingħatat b'*encroachment* lil Joseph Camenzuli. Spjega illi jekk persuna li tkun ġiet konċessa *encroachment* tmut, l-istess *encroachment* jieqaf.

Dr. Glenice Stivala, uffiċjal tal-Awtorita` intimata, spjegat illi l-*encroachment* li kien hemm fuq l-art in kwistjoni kien jitħallas kull sena. Tispjega li jekk il-

persuna li tkun ingħatat l-*encroachment* tiġi nieqsa ma jistax isir trasferiment kif ġie mitlub permezz tal-applikazzjoni in kwistjoni. Mistoqsija jekk omm Joseph Camenzuli setax kellha xi titolu ta' kera fuq l-art in kwistjoni, ix-xhud ma kellhiex informazzjoni, pero` spjegat li l-applikazzjoni kienet li l-art tiġi trasferita minn fuq Joseph Camenzuli għal fuq ir-rikorrenti.

Ikkunsidra:

Illi mill-ftehim esebit bħala Dokument KB1 a fol. 25 tal-proċess jirriżulta illi fl-1 ta' Frar 1974 il-Kummissarju ta' l-Artijiet kien ta permess ta' *encroachment* lil Joseph Camenzuli biex jokkupa biċċa art ġewwa l-Mellieħa. Waħda mill-kundizzjonijiet tal-istess ftehim kienet li Camenzuli kien ipprojbit milli jitrasferixxi xi biċċa jew l-art kollha kemm hi lil terzi.

Illi għalhekk ġie stabbilit illi missier ir-rikorrenti kellu permess ta' *encroachment* u mhux titolu ta' qbiela fuq l-art in kwistjoni. *Encroachment* jekwivali, min-natura tiegħu, għal titolu assolutament prekarju fejn il-Gvern ta' Malta jista', fid-diskrezzjoni assoluta tiegħu, jitlob l-iżgumbrament tad-detentur basta jagħti preavviż, f'dan il-każ ta' xahar lill-istess detentur.

Illi r-rikorrenti ressqet bażikament żewġ aggravji u ċioe`:

1. Illi n-notifika tad-deċiżjoni appellata ma saritx skont il-liġi;
2. Illi l-art ma tistax tittieħed lura stante, *inter alia,* li hemm kolonja tan-naħal u li allura l-art għandha tibqa' għand ir-rkorrenti bi dritt ta' użu.

Illi fir-rigward tal-ewwel aggravju it-Tribunal jibda sabiex mill-ewwel jirrileva illi d-deċiżjoni riċevuta mir-rikorrenti mhix deċiżjoni ta' żgumbrament ai termini tal-artikolu 9 tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta. Għaldaqstant ma kien hemm l-ebda ħtieġa li l-Awtorita` ssegwi l-proċedura elenkata f'artikolu 10 tal-istess Liġi. Id-deċiżjoni appellata hija biss deċiżjoni minn applikazzjoni ta' trasferiment fejn ir-rikorrenti ġiet infurmata li dan it-trasferiment ma jistax iseħħ għaliex missierha kellu biss *encroachment* u mhux xi titolu ieħor li seta' jiġi trasferit ai termini tal-Liġi. Illi għaldaqstant dan l-aggravju qiegħed jiġi miċħud.

Illi fil-mertu, ir-rikorrenti tikkwota illi l-art qiegħda tiġi użata sabiex titrabba kolonja ta' naħal, u li jekk l-art tittieħed lura, il-Gvern ikun qed jonqos milli jħares il-politika tal-Unjoni Ewropeja għal dak li jirrigwarda l-ħarsien tat-trobbija tan-naħal.

Illi filwaqt li dan it-Tribunal jifhem li r-rikorrenti u l-familja tagħha jixtiequ jibqgħu jokkupaw l-art in kwistjoni fejn għandhom anke xi naħal, min-naħa l-oħra jifhem ukoll illi l-art pubblika hija regolata b'liġi li tiddetta kif din għandha

tiġi trasferita jew kif għandha tinżamm minn terzi. Di piu`, l-Awtorita` intimata għandha l-obbligu li tamministra l-art pubblika ai termini tal-Kapitolu 573 u jekk tonqos milli tagħmel dan tkun qed tirrendi lilha nnifisha passibbli għal proċeduri kriminali. Illi min-naħa l-oħra għalkemm ir-rikorrenti ċċitat l-artikolu 3 tal-Kapitolu 460 tal-Liġijiet ta' Malta, u ċioe' li safejn liġi nostrana tkun inkompatibbli mal-obbligazzjonijiet ta' Malta taħt it-Trattat tal-Unjoni Ewropea, din tkun bla effett u ma tkunx tista' tiġi infurzata, dan it-Tribunal ma jirriżultalux li saret prova li d-deċiżjoni appellata se tmur kontra xi liġi tal-Unjoni Ewropea bil-fatt biss illi l-Awtorita` intimata għarrfet lir-rikorrenti li l-art ma tistax tiġi trasferita fuqha.

Illi filwaqt li t-Tribunal jifhem li huwa desiderabbli li kolonji ta' naħal jiġu ppriservati, min-naħa l-oħra jifhem illi l-Awtorita` intimata trid timxi mal-proċeduri stabbiliti meta tiġi biex tamministra l-art pubblika. Għalhekk l-Awtorita` ma tistax taqbad u titrasferixxi art li kienet ġiet mogħtija b'*encroachment.* Semmai ir-rikorrenti, bħal kull ċittadin ieħor, tista' tibda proċess amministrattiv mal-istess Awtorita` biex tara x'inhuma l-possibiltajiet fir-rigward tal-istess art. Pero` li hu żgur hu li l-Awtorita` ma tistax tagħmel dak li ġie mitlub li tagħmel permezz tal-applikazzjoni tar-rikorrenti, u dan għaliex m'għandha l-ebda tip ta' diskrezzjoni li tagħmel dan.

Għaldaqstant, it-Tribunal iqis li fiċ-ċirkostanzi l-Awtorita` intimata imxiet b'mod korrett u ai termini tal-liġi li tirregolaha.

DECIDE

Għaldaqstant it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq premessi, qiegħed jiċħad l-appell tar-rikorrenti u għaldaqstant jikkonferma d-deċiżjoni appellata.

Spejjeż a karigu tar-rikorrenti.

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

Diane Gatt
Deputat Reġistratur