MALTA

TRIBUNAL TA' REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA
MAĠISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

08 ta' Awwissu, 2022

Rikors Numru 15/2022

Kunsill Lokali Żabbar

Vs

L-Awtorità tal-Artijiet

U

Dottor Michaela Muscat

It-Tribunal,

Ra r-rikors tal-**Kunsill Lokali Żabbar** ippreżentat fid-9 ta' Frar 2022 li permezz tiegħu ppremetta s-segwenti:-

Illi r-rikorenti skoprew li l-intimati kkonċedew "encroachment" lil Dottor Michaela Muscat, sabeix issir fetħa temporanja fi triq iċ-Ċawsli, hekk kif jidher mil-anness permess, mmarkat bħala DOK A;

Illi sal-ġurnata tal-lum r-rikorrent għadhom mhux notifikati mil-intimati b'din id-deċiżjoni, nonostante l-fatt li xhur ilu, l-istess intimati kienu saqsew li-rikorrent informazzjoni dwar min jieħu ħsieb iż-żamma tal-ġnien, fejn ingħatat il-konċessjoni;

Illi l-Kunsill Lokali mhux qiegħed jaqbel li tingħata din it-tip ta' konċessjoni, għax minħabba f'hekk jista' jsiru abbużi, b'li eventwalment jinħoloq preċedent, anke in dirett relazzjoni mal-intimata Muscat, fejn tintalab konċessjoni aktar oneruża, f'sens li prattikament l'ispajżu tal-ġnien li huwa intiż sabeix jitgawda mil-pubbliku, jkun ġie reż inutuli minħabba li l-iskop prinċipali tiegħu ma jkunx jista' jintlaħaq;

Illi fl-umli fehma tal-Kunsill Lokali tali preċedent jista' jkun probabbli minħabba l-fatt li qabel ma ħarġet il-konċessjoni in eżami, l-Kunsill Lokali ma kien ikkonsultat, kwindi ma kienx f'pożizzjoni li jpoġġi quddiem l-Awtorita' dawn r-raġunijiet;

Illi r-rikorrent, bħala l-Kunsill Lokali responsabli mis-sit n kwsitjoni, kellu jkun ġust li jkun konsultat qabel ma tingħata tali deċiżjoni;

Għaldaqstant, l-esponenti umilment jitlob li dan it-Tribunal sabiex, fuq ir-raġunijiet suesposti, jogħġbu jirrevoka id-deċiżjoni tal-Awtorita' Intimata.

Ra r-risposta ta' **Dottor Michaela Muscat** ippreżentata fl-24 ta' Frar 2022 li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:

L-appell tal-Kunsill Lokali ta' Ħaż-Żabbar għandu jiġi miċħud, u dan għas-segwenti raġunijiet:

<u>Fl-ewwel lok</u>, dan l-appell (li ġiet preżentat fid-9 ta' Frar 2022) ***huwa tardiv*** *u dan ai termini tat-tieni proviso tal-artikolu 57 tal-Kapitolu 563 tal-Liġijiet ta' Malta, li jipprovdi li appell irid jiġi preżentat fi żmien għoxrin jum. Għalhekk għandu jiġi sommarjament respint, bl-ispejjeż kontra l-Kunsill Lokali ta' Ħaż-Żabbar. Il-Kunsill Lokali ta' Ħaż-Żabbar ilu jaf tal-anqas mill-14 ta' Diċembru 2021 bl-enroachment mogħti, u dan fuq notifika mogħtija mill-esponenti stess lis-segretarju eżekuttiv tal-Kunsill Lokali ta' Ħaż-Żabbar, liema notifika saħansitra ġiet formalment rikonoxxuta mill-istess segretarju eżekuttiv;*

<u>Fit-tieni lok</u>, min-naħa l-oħra, l-encroachment ingħata wara illi ġiet segwita l-proċedura skont il-liġi, u allura ma hemm fundament għall-ilment min-naħa tal-Kunsill Lokali appellanti, u lanqas hemm xi raġuni għaliex l-esponenti għandha tkun responsabbli għal xi spejjeż.

<u>Fit-tielet lok</u>, il-ġurisprudenza hija ċara u kostanti fis-sens illi l-Awtorità tal-Artijiet hija fil-libertà li tiddosponi mill-proprjetà taħt responsabbiltà tagħha kif jidhrilha xierqa;

<u>Fir-raba' lok</u>, kull konċessjoni, apparti li tkun fuq bażi ta' mera tolleranza, għandha marbuta magħha numru ta' kundizzjonijiet illi jekk ma jiġux segwiti, ifissru t-terminazzjoni tal-konċessjoni, u allura huwa għal kollox gratwit l-argument ipotetiku magħmul mill-Kunsill Lokali ta' Ħaż-Żabbar;

<u>Fil-ħames lok</u>, ma hemm l-ebda disposizzjoni fil-liġi li titlob lill-esponenti biex tikkonsulta ma' kunsill lokali biex tingħata konċessjoni fuq proprjetà responsabbiltà tal-Awtorità tal-Artijiet, u allura l-ilment f'dan is-sens huwua fieragħ u immeritat. Apparti hekk, l-esponenti, għad li ma kinix obbligata tagħmel hekk skont il-liġi, resqet lejn il-Kunsill Lokali minn jheddha biex jiġi ikkoordinat mix-xogħol, u flok il-Kunsill Lokali ta risposta, proċeda b'dan l-appell;

<u>Fis-sitt lok</u> għalhekk, it-talba tal-Kunsill Lokali appellanti hija infondata fil-fatt u fid-dritt.

Ra l-risposta **tal-Awtorità tal-Artijiet** ippreżentata fit-28 ta' Frar 2022 li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:-

Illi l-Awtorita' ġiet notifikata bir-rikors fl-ismijiet su-ċitati nhar il-ħdax ta' Frar 2022 u ġiet mogħtija għoxrin ġurnata ċans biex tirrispondi skont il-liġi.

Illi permezz tal-preżenti proċeduri l-Kunsill Lokali ta' Ħaż-Żabbar qiegħed joġġezzjona għal-deċiżjoni tal-Awtorita' esponenti fejn hija qiegħeda tippermetti lill-intimata l-oħra (Dr. Michaela Muscat) tokkupa art tal-Gvern (fi Triq is-Santwarju Ħaż-Żabbar) b' encroachment. Tali permess, ingħata fuq numru ta' kondizzjonijiet kif indikat fuq Dokument A anness mar-rikors promotur.

Illi l-proprjeta' in kwistjoni hija proprjeta' tal-Gvern ta' Malta u ma hijiex mikrija lill xi ħadd, u lanqas allokkata lill Kunsill rikorrent jew lill xi entita' governattiva oħra. Dan anke jekk huwa l-istess Kunsill rikorrent illi qiegħed imantni l-istess sit. Il-proprjeta hija meqjusa bħala 'unlet government property'.

Illi tali kunsens ingħata wara li l-esponenti irċeviet talba permezz tal-applikazzjoni numru GLA12/2021/0823 – 'Request for Encroachment onto land adjacent to applicants' property. Proposed opening of temporary access doorway to connect to applicants' back yard in view of future works being carried out at the applicants' property'.

Illi l-esponenti eżaminat din l-applikazzjoni bil-mod normali u skont il-prassi Amministrattivi mistennijja, u dan kif ser jiġi pruvat fil-mori.

Illi preliminarjament il-Kunsill rikorrent jsostni li huwa għadu mhux notifikat bid-deċiżjoni tal-esponenti. Madankollu, jiġi fl-ewwel lok senjalat li d-deċiżjonijiet tal-esponenti ma humiex deċiżjonijiet pubbliċi bħall ma huma deċiżjonijiet ta' Awtoritajiet oħra. Il-fatt li l-esponenti saqsiet għall-informazzjoni dwar l-istess ġnien jikkonferma kif l-esponenti aġġixxiet bil-mod mistenni, u għamlet il-konsiderazzjonijiet kollha neċessarji sabiex waslet għad-deċiżjoni tagħha.

Illi lanqas ma jirriżulta li l-Kunsill Lokali prova jagħmel xi talba sabiex jikseb xi informazzjoni dwar il-file jew l-applikazzjoni relattiva, kif kellu kull dritt li jagħmel permezz ta' FOI – Freedom of Information Request.

Illi minn qari tar-rikors promotur jirriżulta li l-Kunsill Lokali mhux qiegħed jaqbel li tingħata din it-tip ta' konċessjoni' u dan fis-sens li jinħoloq xi preċedent jew li issir xi talba għall-konċessjoni aktar oneruża. Jirriżulta għalhekk li d-deċiżjoni ma hijiex qiegħeda tiġi appellata minħabba xi nuqqas amministrattiv da parti tal-Awtorita' iżda għas-sempliċi raġuni li l-Kunsill ma għoġbitux id-deċiżjoni tal-esponenti.

Illi madankollu, f' dan il-kuntest jiġi wkoll indikat li encroachment hija għotja prekarja ta' art, u li tista' tiġi itterminata fi kwalunkwe ħin mill-istess esponenti, u dan skont dak li jrid l-artikolu 31 (g) (H) tal-Kapitlu 573 tal-Liġijiet ta' Malta. Tali għotja hija ta' natura temporanja u speċifika. Għalhekk, l-esponenti kienet għaqlijja meta tat dan il-permess (u dan b' sett ta kundizzjonijiet stretti), hekk kif tali għotja bl-ebda mod ma tista' twassal għall dak li qed jissenjala il-kunsill, u iġifieri għall xi relazzjoni aktar oneruża ma terzi (inkluża Dr. Muscat). Anke f' każ ta' abbużi, l-għotja b' encroachment tassigura li l-esponenti tkun tista tieħu azzjoni immedjata, saħansitra bit-terminazzjoni tal-istess.

Illi l-Kunsill rikorrent jsostni ukoll li kien hemm nuqqas meta huwa ma ġiex ikkonsultat u dan minaħbba li skontu huwa responsabbli għall-istess sit. Madankollu, kif diġa spjegat

ma jirriżulta bl-ebda mod li l-Kunsill Lokali ġie mgħoddi mill-esponenti xi responsabilta' fir-rigward tal-imsemmi ġnien, dan anke jekk iż-żamma tal-istess kienet qed issir mil-Kunsill sua sponte.

Illi l-esponenti ma hija obbligata bl-ebda mod li tikkonsulta ma xi entita' jew dipartiment ieħor sabiex hija tiddetermina xi applikazzjoni li hija jkollha quddiemha u dan hekk kif dawn m' għandhom l-ebda awtorita' jiddeċidu kif għandha tintuża art tal-Gvern.

Illi r-responsabilta' tal-istess ġnien, kienet u għadha tal-esponenti, u għalhekk huwa fl-obbligu tal-esponenti li tassigura li tamministra l-istess bl-aħjar mod possibli ai termini tal-artiklu 7 (ċ) tal-Kapitlu 563 tal-Liġijiet ta Malta. Illi mill-eżaminiazzjoni li għamlet l-esponenti, ma jirriżultax li għotja ta' encroachment ser tkun ta preġudizzju kif qed jipprova jissenjala l-istess rikorrent, u dan għar-raġunijiet diġa su-spjegati.

Illi fl-aħħar mill-aħħar dawn huma proċeduri ta' natura ta' reviżjoni amministrattiva, u kif ser jiġi ippruvat, l-esponenti ħadet in konsiderazzjoni dawk il-konsiderazzjonijiet kollha relevanti sabiex tkun tista' twettaq il-funzjonijiet tagħhha kif indikati mill-leġislatur, u imxiet ma dak li trid il-liġi stess.

Għaldaqstant, dan l-Onorabbli Tribunal għandu jiċħad it-talbiet kollha mressqa quddiemu mir-rikorrent appellanti, u dan bl-ispejjeż interament għall-istess rikorrent 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 l-Kunsill rikorrent ħassu aggravat b'deċiżjoni tal-Awtorita` intimata li permezz tagħha gie konċess *encroachment* lill-intimata Dottor Michaela Muscat sabiex tkun tista' tagħmel fetħa temporanja fi Triq iċ-Ċawsli, Ħaż-Żabbar.

Illi r-raġunijiet imressqa mill-Kunsill rikorrent għall-oppożizzjoni tiegħu għal dan il-permess huma s-segwenti, u ċioe`:-

1. Illi jista' jinħoloq preċedent fejn tintalab konċessjoni iktar oneruża fejn allura l-iskop prinċipali tas-sit, li hu ġnien intiż biex jitgawda mill-pubbliku, ma jkunx jista' jintlaħaq;
2. Illi l-Kunsill, *qua* l-entita` responsabbli mis-sit in kwistjoni, kellu jiġi konsultat qabel ma tingħata tali deċiżjoni.

Illi minn qari tal-konċessjoni magħmula favur Dr. Michaela Muscat maħruġa fid-19 ta' Novembru 2021 jirriżulta illi l-Awtorita` intimata tat permess sabiex Dr. Muscat tiftaħ aċċess temporanju għall-bitħa tagħha li tinsab fil-fond numru 95, Triq is-Santwarju, Żabbar u dan bis-segwenti kundizzjonijiet:-

1. *This grant is made on encroachment terms, that is: it shall hold good during the pleasure of the Lands Authority.*

2. ***This concession is valid from 19th November 2021 to the 18th November, 2023** and the grantee shall pay to the Lands Authority a recognition fee of **One Hundred Euros (€100.00) p.a**. This fee is payable yearly in advance and shall be paid on the first working day of each year. The first fee must be paid on the issue of the concession.*

3. *The grantee shall restore and maintain the property at her expense to the satisfaction of the Lands Authority. However, prior to the commencement of any restoration works, the grantee shall obtain the consent of the competent authorities.*

4. *The grantee shall maintain the property in a good state of repair at all times and shall carry out all works that may become necessary through ordinary causes throughout the grant at her expense and to the satisfaction of the Lands Authority.*

5. ***The site is to be used exclusively as a Temporary Access Doorway.***

6. *The grantee shall not carry out relevant works on the site without first obtaining the necessary concessions from the Planning Authority and the Environment and Resources Authority.*

7. *The grantee shall at no time have any claim whatsoever for compensation in respect of any expense they may incur in connection with or in consequence of this concession.*

8. *This concession shall not exempt the grantee from the obligation of obtaining any other permit and/or license that may be required under any law and/or regulation in force from time to time.*

9. ***Grant of Concession subject to re-instalment of Government Property.*** [1]

Illi mid-dokumenti ppreżentati minn Antonia Farrugia, uffiċjal tal-Awtorita` intimata, jirriżulta li dan il-permess ħareġ wara li f'data mhux speċifikata, kienet intbagħtet ittra lil Dr. Muscat illi t-talba tagħha kienet ġiet milqugħa.[2] Kwindi d-deċiżjoni vera u proprja ittieħdet mill-Awtorita` intimata qabel ma ħareġ il-permess formali fid-19 ta' Novembru 2021. Mill-istess dokumenti ppreżentati minn Antonia Farrugia jirriżulta illi l-Awtorita` intimata, fil-proċess tal-evalwazzjoni tal-imsemmija applikazzjoni, bgħatet emejl lill-Kunsill rikorrent fejn staqsietu jekk is-sit in kwistjoni jiħux ħsiebu l-istess Kunsill, bit-tweġiba tkun li ż-żamma u l-manutenzjoni issir mill-Kunsill.

Mix-xhieda prodotta, kemm tas-Sindku tal-Kunsill rikorrent u kemm mix-xhieda ta' Dr. Michaela Muscat jirriżulta illi fl-14 ta' Diċembru 2021, Dr. Muscat bagħtet emejl lill-Kunsill fejn infurmatu li x-xogħlijiet kienu se jibdew fil-ġranet/ġimgħat li ġejjin. Fl-istess emejl Dr. Muscat stiednet lill-Kunsill li jekk ried jiddiskuti xi materji magħha huwa seta' jagħmel dan u provvdiet in-numru taċ-ċellulari tagħha.[3]

Mill-minuti tal-Kunsill rikorrent esebiti mis-Segretarju Eżekuttiv a fol. 85 tal-proċess jirriżulta illi fil-laqgħa tat-30 ta' Diċembru 2021 ġie diskuss il-permess li kien ingħata lil Dr. Muscat u li l-membri preżenti qablu li l-Kunsill joġġezzjona mal-Awtorita` intimata biex l-istess permess jiġi rtirat.

Ikkunsidra

Illi jibda biex jingħad illi filwaqt li l-Kunsill rikorrent jista' jkun li jieħu ħsieb iż-żamma u l-manutenzjoni tas-sit in kwistjoni, it-Tribunal ma ġie pprovdut bl-ebda prova illi l-istess Kunsill għandu xi drittijiet reali jew mod ieħor fuq l-istess sit. Kwindi, ladarba m'hemmx kontestazzjoni li s-sit huwa art pubblika, dan jaqa' taħt l-amministrazzjoni tal-Awtorita` intimata.

Illi dan it-Tribunal se jibda biex jindirizza l-ewwel eċċezzjoni ta' Dr. Michaela Muscat, u ċioe`, illi l-appell odjern huwa tardiv. Mill-atti jirriżulta illi l-permess ta' *encroachment* ġie konċess fid-19 ta' Novembru 2021, b'dan illi **qabel** ma ngħata l-istess permess, kien hemm **deċiżjoni** tal-Awtorita` intimata li permezz tagħha Dr. Muscat ġiet infurmata li t-talba tagħha kienet ġiet milqugħa. Dan ifisser illi effettivament id-**deċiżjoni tal-Awtorita` intimata** possibbilment kienet ittieħdet qabel id-19 ta' Novembru 2021.

[1] Dokument A a fol. 4
[2] A fol. 38
[3] A fol. 72

Qiegħed jingħad "possibbilment" għax il-kopja tal-ittra ppreżentata mill-Awtorita` intimata u li permezz tagħha Dr. Muscat ġiet infurmata b'dan kollu ma għandhiex data fuqha.

Illi għalhekk ċertament jekk, għall-grazzja tal-argument, tittieħed id-data tad-19 ta' Novembru 2021 bħala d-data tad-"deċiżjoni" tal-Awtorita` intimata, huwa pależement ċar illi l-appell tal-Kunsill rikorrent huwa *fuori termine*. Pero`, anke jekk għall-grazzja tal-argument, it-Tribunal kellu jikkonċedi li t-terminu beda għaddej minn meta l-Kunsill Lokali sar jaf bid-deċiżjoni, u ċioe` permezz tal-emejl ta' Dr. Muscat li ntbagħtet minnha fl-14 ta' Diċembru 2021, xorta waħda l-appell ġie intavolat oltre l-għoxrin (20) ġurnata stipulati ai termini tal-artikolu 57 tal-Kapitolu 563 tal-Liġijiet ta' Malta. Madanakollu dan it-Tribunal jagħmilha ċara illi huwa ma jqisx illi l-20 ġurnata żmien għall-appell bdew jiddekorru mill-14 ta' Diċembru 2021. Dan għaliex it-Tribunal huwa tal-fehma illi l-Kunsill Lokali ma għandu ebda *locus standi* f'dawn il-proċeduri stante illi fil-fehma tat-Tribunal il-"persuna aggravata" li tista' tappella minn deċiżjonijet tal-Awtorita` intimata tista' tkun biss il-persuna li fil-konfront tagħha tingħata deċiżjoni. Terzi li jħossuhom "aggravati" b'deċiżjonijiet tal-Awtorita` intimata għandhom jirrikorru quddiem il-qrati ordinarji fejn f'azzjoni appożita ta' stħarriġ amministrattiv ikunu jistgħu iressqu l-aggravji tagħhom dwar xi deċiżjoni amministrattiva. Illi minn qari tal-artikolu 57 hawn fuq imsemmi huwa ċar illi l-persuna "aggravata" u li allura tista' tressaq appell quddiem dan it-Tribunal, tista' tkun biss il-persuna li fil-konfront tagħha tkun ittieħdet deċiżjoni. Dan joħroġ ċar mid-diċitura tal-istess liġi li timponi t-terminu ta' għoxrin ġurnata minn meta l-persuna "aggravata" **"tirċievi d-deċiżjoni tal-Awtorità".** Illi jekk wieħed imbagħad jara Artikolu 53 tal-Kapitolu 563 isib id-diversi modi kif wieħed jista' "jirċievi" "avviż jew strument jew dokument ikun li jkun". Kwindi, fil-fehma tat-Tribunal, id-dritt ta' appell quddiem dan it-Tribunal ingħata biss lil min "jirċievi" fit-termini tal-artiklu 53 xi avviż, strument jew dokument, ikun li jkun, li permezz tiegħu l-Awtorita` intimata tkun ikkomunikat xi deċiżjoni tagħha. Però dan it-Tribunal mhux se jkompli jamplifika fuq din il-materja stante li ebda parti ma ssollevat xi eċċezzjoni formali f'dan is-sens.

Illi t-Tribunal iqis li kieku jrid jista' jieqaf hawn u jiddikjara l-appell bħala wieħed irritu u null ladarba, fi kwalukwe każ, ġie ppreżentat oltre t-terminu preskritt mil-liġi. Pero` jħoss li hu doveruż li jidħol ftit iktar fil-kwistjoni mressqa quddiemu, speċjalment in vista li kemm il-Kunsill rikorrent u kemm l-Awtorita` intimata jagħmlu parti mill-qafas governattiv u amministrattiv tal-pajjiż, għalkemm huma b'personalitajiet ġuridiċi distinti.

Illi fl-ewwel lok it-Tribunal huwa tal-fehma illi appelli quddiemu għandhom jiġu ntavolati **biss** fil-konfront ta' entitajiet pubbliċi u mhux kontra individwi privati. Dan it-Tribunal ġie mwaqqaf sabiex jirrevedi atti amministrattivi ta' entitajiet pubbliċi u t-terz li fil-konfront tiegħu ngħatat xi deċiżjoni m'għandux iwieġeb għal atti amministrattivi ta' xi awtorità` pubblika. Kwindi hija biss l-entita` pubblika li hija l-parti li trid tirrispondi għall-għemil amministrattiv u mhux il-privat. Filwaqt li l-privat jista' jkollu interess fl-eżitu tal-vertenza, huwa ma jistax jikkwalifika bħala "leġittimu kontradittur" fi proċeduri ta' natura amministrattiva quddiem dan it-Tribunal.

Fit-tieni lok, it-Tribunal evalwa sew l-oġġezzjoni tal-Kunsill Lokali rikorrent u jqis li din hija altament ipotetika, u ċioe` l-Kunsill ħass li kellu joġġezzjona għaliex "potenzjalment" dan is-sit jista' jiġi mgħoddi lill-privat u ma jibqax aċċessibbli għall-pubbliku. Illi filwaqt li t-Tribunal japprezza illi l-Kunsill qiegħed jieħu ħsieb il-manutenzjoni tas-sit, madanakollu t-talba li ressqet Dr. Michaela Muscat trid tittieħed fil-perspettiva tagħha. Kif spjegat fl-affidavit tagħha, il-bieb prinċipali tal-fond tagħha jinsab fi triq prinċipali u traffikuża ġewwa Ħaż-Żabbar. Kien għalhekk li hija ressqet it-talba odjerna biex ikollha aċċess temporanju għall-proprjeta` tagħha minn fuq wara tal-proprjeta`, u dan sakemm isiru xi xogħolijiet. Illi dan it-Tribunal ma jara xejn irregolari jew abbużiv fid-deċiżjoni tal-Awtorita` intimata li tat titolu prekarju lill-intimata versu korrispettiv. Huwa minnu li għal perjodu ta' żmien is-sit mhux se jkun aċċessibbli għall-pubbliku, anke jekk mir-ritratti esebiti jirriżulta illi l-istess sit huwa mdawwar b'*fence* u kwindi xorta mhux aċċessibbli fiżikament għall-pubbliku, u li l-istess sit jista' jsofri xi deterjorazzjoni fl-*embellishment* eżistenti, però t-Tribunal jinnota li l-Awtorita` intimata obbligat lil Dr. Muscat li trid treġġa' s-sit għal stat li jkun sodisfaċenti għall-Awtorita` intimata. Illi dan it-Tribunal josserva li għalhekk l-Awtorita` intimata ħadet dawk il-kawteli neċessarji fir-rigward tas-sit u dan in linea mal-obbligi tagħha li tamministra bl-aħjar mod possibbli l-art pubblika.

Illi l-Kunsill rikorrent ilmenta wkoll illi huwa ma ġiex ikkonsultat dwar l-applikazzjoni ta' Dr. Michaela Muscat. Illi t-Tribunal iqis li l-Awtorita` intimata, qua amministratur tal-art pubblika, ma kellha ebda obbligu legali li tikkonsulta mal-Kunsill rikorrent. Madanakollu jirriżulta li kkomunikat miegħu wara li rċeviet l-applikazzjoni in kwistjoni u t-Tribunal jifhem illi tali komunikazzjoni wasslet lill-Awtorita` sabiex waħda mill-kundizzjonijiet fil-permess mogħti lil Dr. Michaela Muscat tkun li trid treġġa' s-sit lura fi stat tajjeb. Kwindi għalkemm huwa minnu li l-Kunsill rikorrent ma ġiex ikkonsultat, xorta waħda l-interessi tal-Kunsill ġew kawtelati.

Illi finalment, filwaqt li t-Tribunal japprezza t-tħassib tal-Kunsill rikorrent, ma hux f'loku li joġġezzjona għall-permess odjern għaliex fl-opinjoni tiegħu jista' jagħti l-każ li fil-futur l-intimata tagħmel talba sabiex tintegra dan is-sit mal-proprjeta` tagħha. Dan it-tħassib m'għandux bażi legali u wisq inqas fattwali stante li l-permess mogħti huwa wieħed temporanju.

Illi għaldaqstant dan it-Tribunal se jkun qiegħed jiċħad l-aggravji mressqa mill-Kunsill rikorrent.

DECIDE

Għaldaqstant it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq premessi, filwaqt li jiddikjara illi l-appell imressaq quddiemu mill-Kunsill rikorrent huwa *fuori termine,* qiegħed jiċħad l-istess appell u jilqa' l-eċċezzjonijiet tal-intimati.

Spejjeż a karigu tal-Kunsill rikorrent.

____

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

____

Diane Gatt
Deputat Reġistratur