MALTA

QORTI TAL-APPELL

(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tad-19 ta' Ottubru, 2022

Appell Inferjuri Numru 58/2021 LM

(i) Charmaine Camilleri (K.I. 339877M)
bħala l-unika eredi tad-defunt Charles Saliba (K.I. 270553M)
(ii) Charlotte Ellul Sullivan (K.I. 307264M) għan-nom tal-kumpannija
Enoteca Ghirgentina Limited (C 51614)
('l-appellanti')

vs.

L-Awtorità tal-Artijiet
(l-appellata')

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell magħmul mir-rikorrenti **Charmaine Camilleri (K.I. 339877M)** u **Charlotte Ellul Sullivan (K.I. 307264M) għan-nom tal-kumpannija Enoteca Ghirghentina Limited (C 51614)**, hawnhekk 'l-appellanti', minn deċiżjoni tat-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva (minn issa 'l quddiem 'it-

Tribunal’) tas-16 ta’ Diċembru, 2021 (minn issa ’l quddiem ‘is-sentenza appellata’), li permezz tagħha t-Tribunal ċaħad l-appell tar-rikorrenti, u laqa’ r-risposta tal-intimata **Awtorità tal-Artijiet** [minn issa ‘l-appellata’], ħlief għad-difiża tagħha fir-rigward tat-tieni aggravju tal-appellanti, wara li qies li din hija bbażata fuq fatti li mhumiex korretti.

Fatti

2. Fir-rikors tal-appell tagħhom quddiem it-Tribunal, ir-rikorrenti spjegaw li d-defunt Charles Saliba (K.I. 270553M), flimkien ma’ Charlotte Ellul Sullivan (K.I. 307264M) għan-nom tal-kumpannija Enoteca Ghirghentina Limited (C 51614), issottomettew applikazzjoni mal-Awtorità tal-Artijiet fl-4 ta’ Mejju, 2016, sabiex il-kirja tal-fond kummerċjali bl-indirizz 61, Telgħet Liesse, Valletta [minn issa ’il quddiem ‘il-fond’], tinqaleb f’enfitewsi temporanja għal żmien ħamsa u erbgħin (45) sena, u dan skont skema magħrufa bħala *‘Shop Scheme’* [minn issa ‘l-Iskema’] datata t-8 ta’ Mejju, 2015. Ir-rikorrenti spjegaw li huma ħallsu s-somma ta’ €500 bħala *administrative fee* mal-applikazzjoni tagħhom, u permezz ta’ ittra datata l-4 ta’ Ġunju, 2021, huma ġew infurmati li t-talba tagħhom ġiet rifjutata stante li l-Awtorità intimata ddeċidiet li hija ma kellha l-ebda prova li l-fond kien qiegħed jiġi ġestit bħala ħanut qabel ġiet sottomessa l-applikazzjoni tar-rikorrenti, u trasferiment ta’ titolu wara l-mewt tal-applikant mhuwiex kkunsidrat validu. Ir-rikorrenti spjegaw li huma ħassew ruħhom aggravati b’din id-deċiżjoni, u kien għalhekk li huma intavolaw appell minnha quddiem it-Tribunal.

Mertu

3. Fir-rikors tagħhom quddiem it-Tribunal, ir-rikorrenti spjegaw li huma ħassewhom aggravati għaliex l-intimata qalet li hija ma kellha l-ebda prova li l-fond kien qiegħed jopera bħala ħanut qabel saret l-applikazzjoni. Ir-rikorrenti qalu li kemm fis-snin ta' qabel saret l-applikazzjoni, kif ukoll fis-sena li fiha saret l-applikazzjoni tagħhom, il-fond kien kopert bil-permessi neċessarji skont il-liġi sabiex ikun jista' jopera bħala ħanut li jbiegħ *souvenirs* u *craftwork* fost affarijiet oħra. Qalu li Charles Saliba kien iħallas it-*Trade Certificate (*esebit in) atti fiż-żmien li fih saret l-applikazzjoni relattiva. Ir-rikorrenti qalu li huma ħassewhom aggravati wkoll għaliex l-Awtorità intimata qalet li l-applikazzjoni tagħhom ma tistax tintlaqa' billi l-applikant ġie nieqes, u staqsew x'kienet ir-raġuni għalfejn applikazzjoni li ġiet intavolata fl-4 ta' Mejju, 2016 ġiet ikkonsidrata mill-Awtorità intimata ħames snin wara. Qalu li meta saret l-applikazzjoni Charles Saliba kien għadu ħaj, u għalhekk ir-raġuni li qegħda tagħti l-intimata mhijiex valida u skont il-liġi. Ir-rikorrenti qalu wkoll li dan id-dewmien imur kontra l-prinċipju ta' smigħ xieraq kif protett bl-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem. Qalu li lilhom jirriżultalhom li kien hemm applikazzjonijiet oħra li ġew deċiżi fi żmien ferm aqsar minn dan, u għalhekk huma m'għandhomx jiġu preġudikati u jsofru minħabba deċiżjonijiet żbaljati b'konsegwenza ta' nuqqas li huwa attribwit lill-Awtorità intimata. Ir-rikorrenti spjegaw li huwa għalhekk li huma qegħdin jitolbu li l-applikazzjoni tagħhom tiġi kkonsidrata mit-Tribunal, u dan għaliex l-intimata naqset milli tagħti attenzjoni adegwata lill-mertu tal-każ, u eżerċitat il-poter diskrezzjonali tagħha b'mod illoġiku. Ir-rikorrenti qalu wkoll li ir-riflessjoni li toħroġ minn eżami tad-deċiżjoni appellata, hija waħda li turi inkongruwenza sostantiva u ġuridika. Ir-rikorrenti qalu li d-deċiżjoni tal-intimata

għandha tiġi mħassra għaliex hija naqset milli tikkonsidra applikazzjoni li tressqet quddiemha fl-2016, u ddeċidiet fuq din l-applikazzjoni billi straħet fuq fatti li seħħew snin wara d-data tal-applikazzjoni, u dan b'mod konvenjenti għall-istess Awtorità.

4. Għal dan ir-rikors ippreżentat quddiem it-Tribunal, l-intimata wieġbet li t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda, u dan għaliex id-deċiżjoni meħuda minnha hija ġusta fil-forma u fis-sustanza. B'riferiment għall-ewwel aggravju tar-rikorrenti, l-Awtorità intimata qalet li l-Iskema nnifisha kienet tesiġi li l-konċessjoni enfitewtika tingħata lill-applikanti li jikkonfermaw permezz ta' affidavit li jkunu qegħdin joperaw il-fond bħala ħanut fil-mument tal-applikazzjoni, jew lil dawk l-operaturi li jippreżentaw kopja tal-ftehim tal-kera m mal-inkwilin/enfitewta rikonoxxut. L-Awtorità żammet ukoll il-jedd li jirrifjuta kull applikazzjoni li tiddaħħal taħt din l-Iskema. L-Awtorità spjegat li għalhekk kull dokumentazzjoni sabiex tissostanzja l-pretensjoni li l-istabbiliment kien qed jopera fil-mument li fih ġiet sottomessa l-applikazzjoni, kellha tiġi pprovduta mal-applikazzjoni. Qalet ukoll li kawża quddiem it-Tribunal qatt ma tista' tintuża biex tirrimedja nuqqas fl-istadju tal-applikazzjoni. Ingħad ukoll li l-Iskema nnifisha telenka b'mod ċar liema huma d-dokumenti li jridu jiġu annessi mal-applikazzjoni, jiġifieri l-affidavit jew il-ftehim b'xhieda bejn l-operaturi u l-kerrej jew iċ-ċenswalist. L-Awtorità tal-Artijiet spjegat li l-Iskema kienet tħalli d-diskrezzjoni assoluta f'idejn l-Awtorità sabiex hija tiddeċiedi kull applikazzjoni. L-Awtorità spjegat li fattwalment dak li qegħdin isostnu r-rikorrenti fit-tieni aggravju tagħhom lanqas m'għandu mis-sewwa, u dan għaliex minkejja li l-applikazzjoni saret fl-2016, l-applikant ġie nieqes fl-2008.

5. **Charlotte Ellul Sullivan**, fl-affidavit tagħha spjegat li l-familja tagħha għandhom diversi imħażen f'Barriera Wharf, fil-Belt Valletta, u żewġ bibien 'l isfel minnhom hemm il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri. Spjegat li hi u Charles Saliba kienu jagħmlu l-istess tip ta' xogħol, b'rabta mal-kummerċ tal-vapuri li jidħlu fil-port, u huma dejjem raw kif għamlu sabiex jgħinu lil xulxin. Qalet li n-nies li jaħdmu x-Xatt kollha għandhom relazzjoni tajba ma' xulxin u jgħinu lil xulxin kif jistgħu fix-xogħol tagħhom. Spjegat li peress li huma jissupplixxu l-vapuri u jbiegħu dak kollu li jiġu bżonn il-vapuri, fosthom ikel, kimika, ħbula, ankri u anki oġġetti tad-*duty free,* l-ispazju limitat huwa fattur li jista' joħloq restrizzjonijiet fl-operat tan-negozji tagħhom. Qalet ukoll li hija kienet tkellmet ma' Charles Saliba dwar il-ħanut tiegħu, wara li fl-2015 l-Awtorità tal-Artijiet kienet ħarġet skema li permezz tagħha inkwilin seta' japplika sabiex ħanut jiġi ttrasferit fuq persuna oħra. Qalet li wara diversi diskussjonijiet li hija kellha ma' Saliba, anki minħabba problemi ta' saħħa li dan kien għaddej minnhom, huma kienu ftiehmu li aktar 'il quddiem kellhom jagħmlu applikazzjoni konġunta mal-Awtorità intimata. Ix-xhud spjegat li fit-8 ta' Marzu, 2016, hi u Charles Saliba kienu ffirmaw ftehim privat li permezz tiegħu hija setgħet tibda topera mill-ħanut tiegħu, u dan il-ftehim kien ġie ppreżentat flimkien mal-applikazzjoni oriġinali li ġiet sottomessa lill-Awtorità tal-Artijiet. Qalet li fit-3 ta' Mejju, 2016 hija għamlet affidavit fejn irreferiet għal dan il-ftehim, kif ukoll għall-fatt li għal xi żmien hija kienet tgħin lil Saliba fil-ħanut, billi tbiegħ xi affarijiet sabiex tassigura li dawn ma jiskadux. Ix-xhud kompliet tgħid li hija kienet marret bl-applikazzjoni l-Awtorità tal-Artijiet fl-4 ta' Mejju, 2016 u ħallset l-*administrative fee* mas-sottomissjoni tal-applikazzjoni, u din l-applikazzjoni ġiet aċċettata mill-intimata. Ix-xhud qalet ukoll li fix-xhur ta' wara hija bdiet tindaga dwar l-

ipproċessar ta' din l-applikazzjoni, u l-informazzjoni li kienet tingħata minn uffiċjali tal-Awtorità kienet li dawn l-applikazzjonijiet kienu waslu biex jiġu pproċessati. Qalet li f'Novembru tas-sena 2020, kien kellimha ċertu Roderick Gatt mill-Awtorità tal-Artijiet, li kien staqsa għal Charmaine Camilleri, u ried li din tmur l-Awtorità tal-Artijiet sabiex tippreżenta kopja tat-testment tad-defunt Charles Saliba. Gatt kien informa lix-xhud li l-kuntratt kien lest biex jiġi ffirmat. Ix-xhud qalet li minkejja dan, fl-2021 huma rċevew ittra mill-Awtorità tal-Artijiet fejn ġew infurmati li l-applikazzjoni tagħhom ġiet rifjutata. Ix-xhud qalet li hija kienet sorpriża ferm b'din id-deċiżjoni li ttieħdet wara ħames snin mid-data tal-applikazzjoni, u dan għaliex fix-xhur qabel saret l-applikazzjoni hija ħadet ħsieb li tgħin lil Charles Saliba fil-ħanut, u kien anki ġie ffirmat ftehim privat dwar l-operat tal-ħanut. Qalet ukoll li l-applikazzjoni mal-Awtorità tal-Artijiet saret ferm qabel ġie nieqes Charles Saliba.

6. Ellul Sullivan esebiet kopja il-ftehim privat datat it-8 ta' Marzu, 2016, bejn Carmelo sive Charles Saliba u Charlotte Ellul Sullivan għan-nom tal-kumpannija Enoteca Ghirghentina Limited (C 51614), fejn Saliba ddikjara li huwa l-kerrej tal-fond 'Shop 61', Telgħet Liesse, Valletta, li huwa mikri mingħand id-Dipartiment Proprjetà tal-Gvern, u minħabba l-kundizzjoni ta' saħħa tiegħu kellu jsib operatur ieħor, Charlotte Ellul Sullivan, biex tiġġestixxi l-istess ħanut. Ir-rikorrenti ppreżentataw wkoll kopja ta' affidavit li sar minn Maria Theresa sive Charlotte Ellul Sullivan għan-nom tal-kumpannija Enoteca Ghirghentina Limited, li ddikjarat li l-fond mertu ta' dawn il-proċeduri kien jintuża minn Charles Saliba għan-negozju eżerċitat minnu, li ċeda l-kirja a favur il-kumpannija tagħha, u li l-istess fond issa qiegħed jintuża mill-istess kumpannija.

7. **Charmaine Camilleri** fl-affidavit tagħha spjegat li Charles Saliba jiġi z-ziju tagħha, u li hija trabbiet miegħu, u kienet tqatta' ħafna ħin fil-ħanut in kwistjoni. Qalet li mill-ħanut kienu jinbiegħu l-affarijiet kollha li jistgħu jiġu bżonn il-*crew* tal-vapuri, kif ukoll xi *souvenirs,* sakemm fl-2012 iz-ziju tagħha beda jbati minn problemi ta' saħħa. Qalet li fl-2016 kien ġie ffirmat ftehim bejn Saliba u Ellul Sullivan, li kien jgħid li din tal-aħħar kellha tibda tiġġestixxi l-ħanut in kwistjoni, u kienet anki saret applikazzjoni mal-Awtorità tal-Artijiet sabiex Ellul Sullivan tiġi rikonoxxuta bħala inkwilina. Ix-xhud qalet li Charles Saliba ġie nieqes fl-1 ta' Lulju, 2017, u wara li nfetaħ it-testment tiegħu, ġie stabbilit li x-xhud kienet wirtet il-ġestjoni tal-ħanut. Qalet li f'Novembru 2020, hija rċeviet telefonata mingħand Roderick Gatt mill-Awtorità tal-Artijiet, li kien infurmaha li l-unika ħaġa li kien jonqos fl-applikazzjoni kienet kopja tat-testment ta' Saliba, u li kollox kien lest u sew, kemm jitla' fuq għall-firma. Ix-xhud qalet li minkejja dan, fl-2021, hi u r-rikorrenti l-oħra ġew infurmati mill-Awtorità tal-Artijiet li l-applikazzjoni tagħhom kienet qegħda tiġi rifjutata.

8. Mill-proċess tirriżulta wkoll ittra li ntbagħtet lill-Awtorità tal-Artijiet fit-2 ta' Novembru, 2017 min-Nutar Graziella Agius Farrugia, li infurmat lill-istess Awtorità bil-fatt li Carmelo sive Charles Saliba ġie nieqes, u bil-fatt li dan kien ħalla bħala eredi universali tiegħu lil Charmaine Camilleri u lil ħuha, u li Carmelo Saliba ħalla wkoll lil Charmaine Camilleri b'titolu ta' legat il-ħanut mertu ta' dawn il-proċeduri.

9. Quddiem it-Tribunal xehdet ukoll **Dr Marisa Grech** għan-nom tal-Awtorità intimata, li spjegat li l-kirja tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri bdiet fl-1974, u l-inkwilin tal-fond kien Charles Saliba. Ix-xhud qalet li Saliba kien daħal

f'*operation agreement* ma' Enoteca Ghirghentina Limited fit-8 ta' Marzu, 2016, u għalhekk l-imsemmija kumpannija saret l-operatur ta' dan il-ħanut. Ix-xhud qalet ukoll li Saliba kien applika taħt l-iskema tal-ħwienet fit-8 ta' Mejju, 2015. Ix-xhud qalet li ftit wara li Saliba ġie nieqes, kien ġie stabbilit li dan il-ħanut tħalla b'titolu ta' legat lin-neputija ta' Saliba, Charmaine Camilleri. Ix-xhud qalet li Charmaine Camilleri għamlet dikjarazzjoni u tat il-kunsens tagħha lill-Awtorità biex l-applikazzjoni in kwistjoni tkompli tiġi pproċessata, iżda sadanittant l-Awtorità rċeviet ukoll applikazzjoni oħra mingħand terzi li ddikjaraw li dan il-fond ma kienx qiegħed jintuża. Ix-xhud qalet li kien għalhekk li ġie deċiż li ladarba ma kienx hemm provi li dan il-ħanut kien qiegħed jiġi operat bħala ħanut, l-applikazzjoni tar-rikorrenti kellha tiġi rifjutata. Ix-xhud qalet ukoll li l-Awtorità ma setgħetx taċċetta li l-inkwilin iħalli l-kirja tal-ħanut b'titolu ta' legat lin-neputija tiegħu, għaliex kirjiet simili ma jistgħux jitħallew b'titolu ta' legat lil xi ħadd li mhux dixxendent tal-inkwilin fil-linja diretta. Ix-xhud qalet li minkejja li ma saret l-ebda spezzjoni sabiex jiġi vverifikat jekk dan il-ħanut kienx qiegħed jiġi operat jew le, mir-ritratti ppreżentati jirriżulta li l-ħanut mhuwiex qed jopera. Ix-xhud qalet ukoll li l-iskema tal-ħwienet li taħtha saret l-applikazzjoni in kwistjoni, hija waħda mill-iskemi mnedija mill-Awtorità li l-aktar li ġġenerat applikazzjonijiet.

10. Permezz ta' nota, Dr Marisa Grech ippreżentat quddiem it-Tribunal kopja ta' ittra mibgħuta lill-Awtorità tal-Artijiet fis-16 ta' Marzu, 2016, li permezz tagħha l-Awtorità intimata ġiet infurmata li l-ħanut 61, Liesse Hill, Valletta ma kienx qiegħed jintuża, kif ukoll kopja tar-ritratti meħuda minn uffiċjal tal-Awtorità tal-Artijiet li kien spezzjona l-istess fond fi Frar tal-2017.

11. **Dr Marisa Grech**, *Acting Chief Officer* tas-Sezzjoni Kuntratti tal-Awtorità tal-Artijiet, ippreżentat affidavit ulterjuri fejn spjegat li l-applikazzjoni in kwistjoni ġiet miċħuda wkoll abbażi ta' *policies* tal-Awtorità intimata, jiġifieri fil-parti tad-deċiżjoni fejn intqal "*transfer of title after the demise is not considered valid".* Ix-xhud qalet li l-*policy* KKU4A (1) tistipula li f'każ li jkun hemm kirja mal-Awtorità tal-Artijiet, it-titolu ta' kera jista' jgħaddi biss lid-dixxendenti fil-linja diretta, u għamlet riferiment għall-istess *policy:*

> *"L-Awtorità tal-Artijiet tirrikonoxxi lill-werrieta ta' inkwilin li kellu kirja kummerċjali viġenti sal-iskadenza tal-kirja u taħt l-istess kundizzjonijiet u wara talba li tkun aċċettata għar-rikonoxximent mill-werrieta. Għandha ssir reviżjoni tal-kirja abbażi ta' stimi ġodda ta' Perit. Il-kelma 'werrieta' għandha tfisser l-armla jew armel u fin-nuqqas, dixxendenti ta' dak li kien l-inkwilin dejjem fil-linja diretta u li huma diġà involuti fit-tmexxija tan-negozju partikolari."*

12. Ix-xhud spjegat li Charmaine Camilleri mhijiex dixxendenti fil-linja diretta tad-defunt Charles Saliba, u dan baqa' qatt m'għadda t-titolu tal-kirja favur id-dixxendenti tiegħu. Ix-xhud ippreċiżat ukoll li l-iskema tagħmilha ċara li l-Gvern jista' jirrifjuta kull applikazzjoni skont id-diskrezzjoni assoluta tiegħu. Hija kompliet tgħid li fil-każ odjern l-Awtorità użat id-diskrezzjoni tagħha, u applikat l-istess kriterji li jintużaw fil-każijiet kollha. Ix-xhud qalet li f'dan il-każ l-Awtorità kkonkludiet ukoll li l-fond ma kienx qiegħed jiġi operat bħala ħanut, u dan ġie kkonfermat kemm mir-ritratti esebiti fil-proċess, li ġew sottomessi mill-applikant innifsu mal-applikazzjoni tiegħu, mit-terz li applika f'ismu, kif ukoll minn uffiċjali tal-Awtorità tal-Artijiet li marru fuq il-post u għamlu spezzjoni.

Is-Sentenza Appellata

13. Permezz tas-sentenza mogħtija fis-16 ta' Diċembru, 2021, it-Tribunal iddeċieda li l-appell tar-rikorrenti għandu jiġi miċħud, u dan wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

*"**Ikkunsidra:***

Illi mill-provi jirriżulta illi r-rikorrenti Charlotte Ellul Sullivan, għan-nom tas-soċjetà Enoteca Ghirghentina Limited u l-awtur tar-rikorrenti l-oħra, u ċioe ċertu Charles Saliba, kienu ssottomettew applikazzjoni fl-4 ta' Mejju, 2016 sabiex il-kirja tal-fond kummerċjali bl-indirizz Shop 61, Telgħet Liesse, Valletta, tiġi konvertita f'ċens temporanju għal ħamsa u erbgħin sena u dan skont skema datata 8 ta' Mejju, 2015. (fn. 1 Ara dokument MG1 a fol. 72)

Illi sakemm ġiet deċiża din l-applikazzjoni Charles Saliba ġie nieqes fl-1 ta' Lulju, 2017 (fn. 2 U mhux fl-2008 kif jingħad fir-risposta tal-Awtorità intimata a fol. 16) u ħalla lir-rikorrenti, li dak iż-żmien kien kunjomha Mangion, u lil ċertu Charles Camilleri, bħala eredi universali. Mit-testment esebit jirriżulta li lil Camilleri ħallielha l-imsemmi ħanut b'legat. (fn. 3 Ara Dokument CC1 a fol. 32 et sequitur. It-Tribunal jirrileva li a differenza ta' dak dikjarat fl-okkju, Camilleri mhix l-unika eredi ta' Saliba)

Charlotte Ellul Sullivan xehdet illi hija kienet iffirmat ftehim privat ma' Charles Saliba sabiex tkun tista' topera l-ħanut in kwistjoni. Dan il-ftehim kien ippreżentat mal-applikazzjoni li eventwalment għamlu konġuntivament u li ġiet sottomessa lill-Awtorità intimata. Tispjega li fl-2020 kienet ġiet infurmata minn ċertu Roderick Gatt, uffiċjal tal-Awtorità intimata, li l-kuntratt kien lest biex jiġi ffirmat. Madanakollu fl-2021 huma rċevew deċiżjoni li nfurmathom li l-applikazzjoni tagħhom kienet ġiet rifjutata stante li l-Awtorità ma kellha ebda prova li l-ħanut in kwistjoni kien qiegħed jopera qabel ma saret l-applikazzjoni u wkoll għaliex it-trasferiment ta' titolu wara li jkun miet l-applikant mhux kunsiderat validu.

Charmaine Camilleri xehdet illi hija tiġi n-neputija ta' Charles Saliba u li fl-2012 zijuha beda jbati minn diversi problemi ta' saħħa. Tispjega li fl-2016 kien ġie ffirmat ftehim privat bejnu u bejn Charlotte Ellul Sullivan biex din tal-aħħar tkun tista' tibda tiġġestixxi l-ħanut in kwistjoni filwaqt li kienet saret applikazzjoni mal-Awtorità intimata sabiex Ellul Sullivan tiġi rikonoxxuta bħala inkwilina. Tispjega li fl-2020 ċertu Roderick Gatt kien ċemplilha biex terġa' tieħu kopja tat-testment ta' zijuha u qalilha

li kollox kien lest biex ikun hemm l-approvazzjoni. Madanakollu fl-2021 huma rċevew id-deċiżjoni appellata.

*Dr. Marisa Grech, avukat u uffiċjal tal-Awtorità intimata, xehdet illi l-kera fuq il-ħanut in kwistjoni kienet bdiet fl-1974 favur Charles Saliba. Tispjega li meta ħarġet l-iskema għall-konverżjoni minn kera għal ċens temporanju, Saliba kien applika u kien indika li s-soċjetà Enoteca Ghirghentina Ltd bħala l-operatur. Tispjega li wara li ġiet sottomessa l-applikazzjoni, Saliba kien ġie nieqes u n-neputija tiegħu Charmaine Mangion, li sussegwentement bidlet kunjomha għal Camilleri, kienet għamlet dikjarazzjoni li l-applikazzjoni setgħet tkompli tiġi proċessata. Però tispjega wkoll illi l-Awtorità kienet irċeviet mingħand terzi biex l-istess fond jingħata lilhom u li l-istess fond ma kienx qed jintuża. Tgħid ukoll li mir-ritratti esebiti mal-applikazzjoni, il-ħanut kien jidher li ma kienx qiegħed jintuża. Fir-rigward tar-raġuni l-oħra li ngħatat għar-rifjut, u ċioe li l-kirja ma setgħetx tgħaddi lil Camilleri, hija stqarret illi skont il-policy tal-Awtorità msemmija Camilleri ma kinitx ikkunsidrata bħala dixxendenti ta' Saliba. F'seduta sussegwenti spjegat illi meta fi Frar 2017 uffiċjali tal-Awtorità marru fuq il-post biex jagħmlu pjanta huma ħadu xi ritratti tal-ħanut minn ġewwa u esebiet l-istess ritratti. Permezz ta' affidavit Dr Grech indikat il-*policy *li hija kienet għamlet referenza għaliha f'seduta preċedenti, u ċioe Policy KKU 4A, li f'subinċiż (1) tgħid is-segwenti:*

"L-Awtorità tal-Artijiet tirrikonoxxi lill-werrieta ta' inkwilin li kellu kirja kummerċjali viġenti sal-iskadenza tal-kirja u taħt l-istess kundizzjonijiet u wara talba li tkun aċċettata għar-rikonoxximent mill-werrieta. Għandha ssir reviżjoni tal-kirja abbażi ta' stima ġdida ta' Perit. Il-kelma 'werrieta' għandha tfisser l-armla jew l-armel u fin-nuqqas, dixxendenti ta' dak li kien l-inkwilin dejjem fil-linja diretta u li huma diġà involuti fit-tmexxija tan-negozju partikolari."

Ikkunsidra:

Illi l-mertu ta' dan l-appell hija applikazzjoni sottomessa abbażi tal-Iskema ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern fit-8 ta' Mejju, 2015 li permezz tagħha kerrejja/ċenswalisti/operaturi ta' ħwienet ġewwa l-Belt Valletta li kienu proprjetà tal-Gvern setgħu jingħatawlhom titolu ta' enfitewsi temporanju għal ħamsa u erbgħin sena bil-kundizzjonijiet elenkati fl-istess Skema. L-istess konċessjoni setgħet tingħata lil:-

a. Dawk il-kerrejja/ċenswalisti rikonoxxuti, li jipprovdu affidavit *fejn juru li huma verament l-operaturi attwali tan-negozju; jew*

b. Dawk l-operaturi li jipprovdu ftehim bil-miktub milħuq mal-kerrej/ċenswalist rikonoxxut, liema ftehim irid ikollu wkoll firma ta' xhud.

Illi permezz tal-ewwel aggravju r-rikorrenti ssottomettew li ħassewhom aggravati peress li waħda mir-raġunijiet mogħtija mill-Awtorità intimata kienet li l-istess Awtorità ma kellha ebda prova li l-ħanut in kwistjoni kien qiegħed jintuża qabel saret l-applikazzjoni. Illi r-rikorrenti jsostnu li l-istess ħanut kien kopert bil-liċenzji tal-kummerċ u prova ta' dan esebew il-liċenzja maħruġa mid-Dipartiment tal-Kummerċ għall-perijodu mit-2 ta' Marzu, 2016 sal-31 ta' Diċembru, 2016.

Illi minn dak li xehdet Camilleri, jirriżulta illi Saliba kellu diversi problemi ta' saħħa li bdew fl-2012. Mir-ritratti mehmuża mal-applikazzjoni u wkoll mir-ritratti li ħadu l-uffiċjali tal-Awtorità intimata u li ġew kollha esebiti in atti jirriżulta ċar illi l-ħanut ma kienx qiegħed isir negozju minnu. Fil-fehma ta' dan it-Tribunal il-ħanut kien qiegħed jiffunzjona biss bħala maħżen għal diversi affarijiet li kienu jinbiegħu minn Saliba żmien qabel. Illi r-rikorrenti bl-ebda mod ma ppruvaw bi prova nkonfutabbli li Saliba kien qiegħed jopera l-istess ħanut fl-2016, bħal pereżempju bis-sottomissjoni ta' dikjarazzjonijiet li għamel mad-Dipartiment tal-VAT jew tat-Taxxi Interni. La darba huma sostnew li Saliba kien għadu jopera l-imsemmi ħanut, l-oneru tal-prova kien fuqhom. It-Tribunal huwa tal-fehma illi l-fatt li l-ħanut in kwistjoni kien kopert minn liċenzja maħruġa mid-Dipartiment tal-Kummerċ ma tikkostitwixxix prova inkonfutabbli li mill-ħanut kienet qiegħda tiġi ġestita attività kummerċjali.

Illi l-fatt li l-operat tal-istess ħanut kien wieqaf minn attività kummerċjali huwa kkonfortat mix-xhieda ta' Ellul Sullivan stess meta fl-affidavit tagħha tgħid li kienet tgħin lil Saliba fil-ħanut billi tbiegħ xi affarijiet biex ma jiskadux. Li kieku Saliba kellu operazzjoni normali tal-ħanut l-affarijiet ma kinux se jiskadu.

Illi għaldaqstant it-Tribunal huwa tal-fehma li l-ħanut in kwistjoni ma kienx qiegħed jiġi operat la meta sar il-ftehim privat tat-8 ta' Marzu, 2016, liema ftehim fil-fehma ta' dan it-Tribunal kien wieħed skeletriku għall-aħħar, u lanqas meta sussegwentement saret l-applikazzjoni f'Mejju 2016. Kwindi l-ewwel aggravju qiegħed jiġi miċħud.

Illi permezz tat-tieni aggravju, ir-rikorrenti saħqu illi stante li l-applikazzjoni ħadet ħames snin biex ġiet deċiża, Saliba laħaq miet u għalhekk ġew ippreġudikati stante li r-raġuni l-oħra tar-rifjut tal-applikazzjoni kienet illi t-trasferiment ma setax isir stante li l-applikant kien miet.

Illi t-Tribunal jagħmel referenza għall-eċċezzjoni tal-Awtorità intimata li permezz tagħha indirizzat it-tieni aggravju tar-rikorrenti u fejn iddikjarat li Saliba kien miet fl-2008 u kwindi kien ġia nieqes meta ġiet intavolata l-applikazzjoni. Mill-provi prodotti jirriżulta li dan ma hux il-każ. Saliba miet fl-2017. (fn. 4 ara ċertifikat tal-mewt esebit a fol. 33) Kwindi din l-eċċezzjoni ma hix waħda valida fil-konfront tal-aggravju

mressaq mir-rikorrenti. Però, madanakollu, dan ma jfissirx illi t-tieni raġuni mogħtija mill-Awtorità intimata fid-deċiżjoni tagħha għandha tiġi awtomatikament annullata. Fil-fatt meta xehdet Dr Marisa Grech ikkonfermat li Saliba miet fl-1 ta' Lulju, 2017 mentri fl-2008 kien għamel testment.

Illi skont il-Policy KKU 4A (1) li tittratta l-kwistjoni ta' rikonoxximent ta' werrieta fir-rigward ta' kirjiet kummerċjali, jirriżulta illi l-Awtorità tirrikonoxxi bħala "werrieta" mhux min jiret skont testment validu iżda lill-"armel jew l-armla u fin-nuqqas lid-dixxendenti tal-inkwilin fil-linja diretta u li huma diġà involuti fit-tmexxija tan-negozju partikolari."

Illi jirriżulta li Camilleri tiġi n-neputija ta' Saliba u kwindi ma hix dixxendenti fil-linja diretta. Lanqas ma jirriżulta lil dan it-Tribunal li hija kienet involuta fit-tmexxija tan-negozju li kellu Saliba. Kwindi l-Awtorità intimata ma setgħet qatt tirrikonoxxi lil Camilleri fil-kirja li kellu Saliba.

Illi għalhekk l-Awtorità intimata kellha quddiemha applikazzjoni da parti ta' inkwilin u "operatur" li ma kinux qed joperaw il-ħanut in kwistjoni, u legatarja li lilha ġiet imħollija l-kirja li però ma hix dixxendent lineari ta' Saliba. Kwindi, b'dawn l-emendi neqsin, l-Awtorità ma setgħetx tilqa' l-applikazzjoni in kwistjoni. Filwaqt li huwa minnu li l-applikazzjoni ħadet ammonti ta' snin biex ġiet proċessata, madanakollu anke li kieku ġiet proċessata tempestivament xorta waħda kien hemm evidenza li turi li l-ħanut ma kienx qiegħed jiġi operat la minn Saliba u lanqas mis-soċjetà Enoteca Ghirghentina Ltd.

Illi fl-aħħarnett it-Tribunal jagħmel referenza għas-sottomissjonijiet magħmula mid-difensur tar-rikorrent fuq il-fatt li Dr Marisa Grech fix-xhieda tagħha tas-7 ta' Settembru, 2021 qalet li l-fajl in kwistjoni kien intilef u li ġie rikostruwit. It-Tribunal però jinnota li f'xhieda sussegwenti, Dr Marisa Grech stqarret illi l-fajl ma kienx intilef iżda ġie misplaced *u instab wara. Però lil dan it-Tribunal ma jirriżultalux kif issottometta d-difensur tar-rikorrenti li seta' kien hemm xi dokumenti li ma ttiħdux in konsiderazzjoni qabel ma l-Awtorità waslet għad-deċiżjoni tagħha. Kwindi kemm jekk il-fajl ġie* misplaced *u instab, u kemm jekk ġie rikostruwit, dan il-fatt ma jirriżultax li kellu xi impatt fuq id-deċiżjoni finali.*

Decide

Għaldaqstant it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq esposti, qiegħed jiċħad l-appell tar-rikorrenti u jilqa' r-risposta tal-Awtorità intimata ħlief għad-difiża tagħha fir-rigward tat-tieni aggravju stante li hija bbażata fuq fatti skorretti.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

L-Appell

14. Ir-rikorrenti ressqu l-appell tagħhom mis-sentenza appellata permezz ta' rikors tal-appell tat-3 ta' Jannar, 2022, fejn talbu lil din il-Qorti sabiex jogħġobha tħassar, tirrevoka u tikkanċella dik il-parti tas-sentenza fejn ċaħdet l-appell tagħhom abbażi tal-konsiderazzjoni li l-ħanut in kwistjoni ma kienx qiegħed jopera, u għalhekk tilqa' l-appell tagħhom bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-Awtorità tal-Artijiet.

15. L-appellanti qalu li huma ħassewhom aggravati għaliex it-Tribunal naqas milli jafferra kif jixraq id-deċiżjoni tal-Awtorità appellata u l-provi prodotti, u għalhekk għamel valutazzjoni fattwali u legali għal kollox żbaljata u għamel apprezzament żbilanċjat tal-provi. L-appellanti qalu li t-Tribunal fid-deċiżjoni tiegħu kkonkluda li mill-provi kollha esebiti, irriżulta li l-ħanut in kwistjoni ma kienx qiegħed jintuża sabiex isir negozju minnu, u għalhekk l-Awtorità tal-Artijiet kienet korretta meta ddeċidiet li hija ma kellha l-ebda prova li l-fond kien qiegħed jiġi ġestit bħala ħanut, qabel ġiet sottomessa l-applikazzjoni tar-rikorrenti. L-appellanti għamlu riferiment ukoll għall-fatt li fir-risposta tagħha, l-Awtorità appellata spjegat li skont is-*Shop Scheme,* l-applikanti kellhom jissottomettu dokumentazzjoni li turi li bejn l-inkwilin u l-operatur kien hemm ftehim iffirmat, imma skont dak li ddikjarat l-Awtorità, dawn id-dokumenti qatt ma ġew ippreżentati.

16. L-appellanti qalu li sabiex jissodisfaw il-kundizzjonijiet tal-Iskema, huma kellhom jippreżentaw affidavit li jikkonferma li l-ħanut qiegħed jopera, jew inkella jippreżentaw *operators' agreement* iffirmat mill-inkwilin u mill-operatur tal-ħanut, jiġifieri minn Saliba u minn Enoteca Ghirghentina Limited, u qalu li fil-

fatt dawn id-dokumenti ġew ippreżentati minnhom. L-appellanti żiedu jgħidu li għaldaqstant mill-provi għandu jirriżulta li huma ssodisfaw ir-rekwiżiti kollha skont l-Iskema, u huma fl-ebda waqt ma ntalbu jippreżentaw dokumentazzjoni addizzjonali sabiex jippruvaw li l-ħanut kien qiegħed jopera, u għalhekk it-Tribunal kien żbaljat meta rrimarka li huma messhom ippreżentaw dokumentazzjoni addizzjonali, fosthom dikjarazzjonijiet tad-Dipartiment tal-VAT sabiex jippruvaw li l-ħanut kien qiegħed jopera. L-appellanti qalu li mill-provi rriżulta li d-deċiżjoni tal-Awtorità appellata ttieħdet abbażi ta' *file* rikostruwit, wara li l-*file* oriġinali ġie *misplaced,* u fid-deċiżjoni tiegħu t-Tribunal qal li ma setax kien hemm dokumentazzjoni li ma tteħditx in konsiderazzjoni qabel ma l-Awtorità waslet għad-deċiżjoni tagħha. L-appellanti qalu li anki hawn, it-Tribunal reġa' għamel apprezzament ħażin tal-provi, u dan għaliex Dr Marisa Grech stess xehdet li l-*file* kellu jiġi rikostruwit, u jekk saret spezzjoni tal-ħanut minn uffiċjali tal-Awtorità, hija ma kellhiex kopja tal-minuti. L-istess xhud qalet li min-naħa tagħha hija ma tafx x'kien fih il-*file* oriġinali. L-appellanti għalhekk staqsew l-Awtorità kif setgħet ħadet deċiżjoni ġusta meta jirriżulta li l-*file* ma kienx komplut, u żiedu jgħidu li dan jikkonferma li d-deċiżjoni tal-Awtorità ttieħdet b'mod żbaljat għaliex din ma kellhiex l-evidenza kollha quddiemha. L-appellanti qalu li dan huwa kkonfermat ukoll mir-risposta tal-Awtorità, fejn qalet li l-applikazzjoni tagħhom ma setgħetx tiġi aċċettata għaliex huma naqsu milli jippreżentaw id-dokumentazzjoni rikjesta minnhom.

17. L-appellanti qalu li l-unika prova li kkonsidrat l-Awtorità biex tissostanzja d-deċiżjoni tagħha li l-ħanut ma kienx qiegħed jopera, kienet ittra ta' terz, li b'mod xott u skjett allega li l-ħanut ma kienx qiegħed jopera, u li xtaq li jieħdu hu. Qalu li l-ebda prova oħra ma tressqet, u dan għaliex il-ħanut kien qiegħed

jopera, kif ukoll għaliex id-dokumenti li kienu *misplaced* u li sussegwentement instabu, ma kinux fil-pussess tal-Awtorità meta din ħadet id-deċiżjoni tagħha. L-appellanti qalu li dan ikompli jikkonferma li d-deċiżjoni tal-Awtorità kienet ibbażata fuq fatti u/jew dokumenti nieqsa, u għalhekk huma m'għandhomx isofru inġustizzja minħabba n-nuqqas ta' ħaddieħor. L-appellanti qalu li għalhekk is-sentenza appellata tista' tkun soġġetta għal reviżjoni b'suċċess jekk jinstab li t-Tribunal ma kienx ippresta attenzjoni adegwata għall-mertu tal-każ, jew fejn l-eżerċizzju tal-poter diskrezzjonali jkun għal kollox nieqes jew meta l-konklużjoni tkun waħda illoġika. L-appellanti qalu li r-riflessjoni li toħroġ mill-eżami tas-sentenza appellata, hija waħda li turi inkongruwenza sostantiva, u għalhekk it-Tribunal fil-fehma tagħhom għamel evalwazzjoni żbaljata tal-provi miġjuba quddiemu, b'tali mod li ġiet ikkreata inġustizzja fil-konfront tagħhom.

<u>Ir-Risposta tal-Appell</u>

18. Fir-risposta tagħha l-appellata qalet li hija ma taqbilx mal-aggravji sollevati mill-appellanti, u spjegat li l-prova li l-ħanut ma kienx qiegħed jopera, ipproduċiha l-applikant Charles Saliba nnifsu mir-ritratti li huwa stess ippreżenta lill-Awtorità mal-applikazzjoni tiegħu. L-Awtorità appellata għamlet riferiment ukoll għax-xhieda ta' Dr Marisa Grech, li qalet li uffiċjali tal-Awtorità marru fuq il-post sabiex iħejju l-pjanti, u dawn ukoll ħadu xi ritratti. L-appellata qalet li t-Tribunal ikkonsidra li fil-każ odjern l-appellanta Ellul Sullivan stess ikkonfermat bil-ġurament li l-ħanut ma kienx qiegħed jopera, u dan billi qalet li hija kienet tmur tbiegħlu xi affarijiet ħalli ma jiskadulx. L-appellata qalet li għalhekk fil-fehma tagħha t-Tribunal ħa deċiżjoni ġusta skont il-provi li kellu quddiemu.

19. L-appellata qalet li l-appellanti qegħdin jippruvaw jiġġustifikaw l-appell tagħhom billi jallaċċjaw max-xhieda ta' Dr Marisa Grech, li l-ewwel darba li xehdet qalet li l-*file* kien ġie *misplaced.* L-appellata qalet li din ix-xhud imkien ma qalet li fil-mument tal-applikazzjoni l-*file* kien intilef, u r-raġuni tar-rifjut li ngħatat, kienet li l-Awtorità ma kellha l-ebda provi li l-ħanut kien qiegħed jopera meta saret l-applikazzjoni, u t-trasferiment tat-titolu wara li jkun miet l-applikant mhuwiex ikkunsidrat bħala validu. L-appellata qalet li l-konsiderazzjoni li l-*file* ġie *misplaced* imkien ma tinkwadra fil-provi, u ma jidher li kellha l-ebda effett fuq l-evalwazzjoni tal-applikazzjoni, u għall-kuntrarju ta' dak allegat, mill-provi prodotti għandu jirriżulta li l-ħanut ma kienx qiegħed jopera. L-appellata qalet li l-appellanti Charmaine Camilleri la hija armla jew dixxendent fil-linja diretta u lanqas ma kienet qiegħda topera l-ħanut, u ġie ppruvat ukoll li l-*file* kien *misplaced* minn seduta għall-oħra, għaliex meta telgħet tixhed Dr Grech it-tieni darba, din ħadet kopja tal-*file* magħha. L-appellata qalet li għalhekk mhuwiex minnu li meta ttieħdet id-deċiżjoni, hija ma kellhiex il-*file* quddiemha. Finalment, l-Awtorità tal-Artijiet spjegat li t-Tribunal wettaq apprezzament u interpretazzjoni korretta tal-provi prodotti quddiemu, u għalhekk dan l-appell għandu jiġi miċħud.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

20. Il-Qorti sejra tgħaddi sabiex tikkonsidra l-aggravju sollevat mill-appellanti, li qegħdin isostnu li d-deċiżjoni meħuda mit-Tribunal hija waħda legalment u fattwalment żbaljata, u dan għaliex lit-Tribunal kellu jirriżultalu li huma ssodisfaw ir-rekwiżiti kollha tal-Iskema, u għalhekk l-applikazzjoni tagħhom kellha mhux biss tiġi pproċessata, iżda anki aċċettata. L-appellanti jikkontendu

li t-titolu ta' kera li Charles Saliba kellu fuq il-ħanut, kellu jiġi kkonvertit f'titolu ta' ċens temporanju għal ħamsa u erbgħin sena, skont l-Iskema mnedija mill-Awtorità tal-Artijiet f'Mejju tal-2015.

21. L-appellanti jsostnu it-Tribunal kellu jikkonkludi li huma ppreżentaw id-dokumentazzjoni kollha mitluba minnhom flimkien mal-applikazzjoni tagħhom taħt l-Iskema, u li l-Awtorità appellata fl-ebda waqt tal-ipproċessar tal-applikazzjoni tagħhom ma talbithom jippreżentaw xi dokumentazzjoni addizzjonali. Qalu li huma ssodisfaw ir-rekwiżiti tal-Iskema billi ppreżentaw affidavit, fejn ġie kkonfermat li l-ħanut kien qiegħed jopera, kif ukoll kopja tal-*operators' agreement* iffirmat mill-inkwilin u mill-operatur tal-ħanut. L-appellanti għamlu riferiment għax-xhieda ta' Dr Marisa Grech, li quddiem it-Tribunal xehdet li l-*file* tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri kien ġie *misplaced* għal xi żmien, u qalu li minn din ix-xhieda t-Tribunal kellu jikkonkludi li d-deċiżjoni tal-Awtorità ttieħdet meta din ma kellhiex il-provi kollha quddiemha.

22. Il-Qorti ħadet konjizzjoni tal-atti kollha, inkluż id-dokumentazzjoni ppreżentata quddiem it-Tribunal, tad-deċiżjoni tat-Tribunal u tal-atti ta' dan l-appell. Jirriżulta li t-Tribunal qies li kellu provi sufficjenti quddiemu biex jikkonkludi li l-fond mertu ta' dawn il-proċeduri ma kienx qiegħed jiġi operat bħala ħanut, u dan għaliex mir-ritratti esebiti minn Charles Saliba nnifsu, kif ukoll mir-ritratti meħuda minn uffiċjali tal-Awtorità tal-Artijiet li marru fuq il-post biex iħejju l-pjanti relattivi, jirriżulta li l-fond kien qiegħed jintuża aktar bħala maħżen milli jiġi operat sabiex minnu titmexxa attività kummerċjali. It-Tribunal qies ukoll dak li xehdet Charlotte Ellul Sullivan innifisha, li qalet li hija kienet tgħin lil Saliba billi tbiegħ xi affarijiet ħalli dawn ma jilħqux jiskadu. Kienu

dawn il-provi li ġew meqjusa mit-Tribunal fil-konsiderazzjonijiet tiegħu dwar jekk il-fond in kwistjoni kienx qiegħed jiġi operat bħala ħanut jew le. Irid jingħad ukoll li l-kopja tat-*Trading Licence* li kien iħallas Saliba, waħedha mhijiex prova konklussiva li l-fond kien qiegħed jiġi operat bħala ħanut, u li aktarx li f'każijiet bħal dawn ikun fl-interess ta' kull min f'xi żmien kien jiġġestixxi ħanut, li jassigura li jkollu l-liċenzja mħallsa, anki jekk ma jkunx għadu jopera l-ħanut. Id-dikjarazzjonijiet ippreżentati mill-appellanti, u li ġew sottomessi lill-Awtorità flimkien mal-applikazzjoni taħt l-Iskema, ġew megħluba minn provi oġġettivi bħal ma huma r-ritratti esebiti, partikolarment dawk li ttieħdu minn uffiċjali tal-Awtorità appellata, u li juru li dan il-fond kien aktar qiegħed jintuża bħala maħżen milli bħala ħanut. Din il-Qorti għalhekk ma ssib xejn x'tiċċensura fil-konsiderazzjonijiet tat-Tribunal f'dan ir-rigward.

23. L-appellanti qalu wkoll li lit-Tribunal kellu jirriżultalu li d-deċiżjoni tal-Awtorità ttieħdet meta din ma kellhiex il-fatti kollha f'idejha, għaliex ix-xhud ewlenija tal-Awtorità stess xehdet li għal xi żmien il-*file* in kwistjoni kien mitluf u kellu jiġi rikostruwit. Il-Qorti tirrileva li minkejja li l-ewwel darba li xehdet quddiem it-Tribunal, Dr Marisa Grech qalet li kienet sprovvista mill-inkartament kollu, għaliex il-*file* in kwistjoni kien ġie *misplaced,* it-tieni darba li xehdet hija qalet li l-*file* oriġinali kien instab. F'affidavit ulterjuri ppreżentat mill-istess xhud ġie spjegat li fil-każ odjern, Saliba ma jistax jitqies li ħalla 'werrieta' fis-sens kif definit mill-*Policy* tal-Awtorità, u dan għaliex id-definizzjoni ta' 'werrieta' skont il-*policy* tal-Awtorità, dawn iridu jkunu dixxendenti fil-linja diretta, u Charmaine Camilleri, bħala neputija tal-inkwilin oriġinali Carmel sive Charles Saliba, ma tistax titqies li hija dixxendenti tiegħu fil-linja diretta. Għaldaqstant l-Awtorità ma setgħet tieħu l-ebda konjizzjoni tal-fatt li Charmaine Camilleri ġiet imħollija

l-kirja tal-fond b'titolu ta' legat, għaliex it-trasferiment ta' kirja ta' fond kummerċjali b'titolu ta' legat, mhuwiex trasferiment rikonoxxut mill-Awtorità appellata. Charmaine Camilleri, bħala neputija tal-inkwilin, ċertament li ma tikkwalifikax bħala 'dixxendent fil-linja diretta' u għalhekk dan ir-rekwiżit ma kienx sodisfatt lanqas. Għaldaqstant, il-pretensjonijiet tal-appellanti u l-aggravji sollevati minnhom, mhumiex qegħdin jintlaqgħu minn din il-Qorti, kemm għaliex dawn imorru kontra l-*policies* tal-Awtorità, kif ukoll għaliex fattwalment jirriżulta li r-rekwiżit li l-ħanut kien għadu qiegħed jiġi ġestit fiż-żmien meta ddaħħlet l-applikazzjoni, ma ġiex sodisfatt.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti tiddeċiedi l-appell intavolat mill-appellanti billi tiċħdu, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

L-ispejjeż tal-proċeduri quddiem it-Tribunal, u ta' dan l-appell, għandhom ikunu a karigu tal-appellanti.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur