MALTA
TRIBUNAL TA' REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA
MAĠISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

28 ta' Frar 2023

Rikors Numru 69/2022

Concetta Baldacchino (K.I. 1056145M)
Antonia Scicluna (K.I. 141847M)
Grace Gatt (K.I. 257052M)
Sharon sive Sharon-Mary Caruana (K.I. 444172M)
Tonio Caruana (K.I. 579278M)
Eredi ta' Carmelo Caruana (K.I. 78644M)
Eredi ta' Mario Dominic Caruana (K.I. 118651M)
Eredi ta' Lorenza Zerafa (K.I. 316354M)
Eredi ta' Vincenzo Caruana (K.I. 416456M)

U b'digriet tas-7 ta' Novembru, 2022, l-okkju ġie korrett għal

Michael Baldacchino (K.I. 281486M) f'isem u għan-nom ta' ommu Concetta Baldacchino (K.I. 1056145M); Antonia Scicluna (K.I. 141847M); Grace Gatt (K.I. 257052M); Sharon sive Sharon-Mary Caruana (K.I. 444172M); Tonio Caruana (K.I. 579278M); Adrian Caruana (470271M); Mark sive Marco Caruana (180669M); Antonella Buttigieg (K.I. 565878M) f'isimha propju u f'isem ommha Luigia Caruana (K.I. 698452M) u f'isem oħtha Valerie Caruana (K.I. 158674M); Alfred Zerafa (K.I. 285251M), Anthony Zerafa (K.I. 44376M); Stefano Zerafa (500189M); Jonathan Zerafa (K.I. 328477M); Christian Caruana (572984M); Carlos Caruana (K.I. 118192M)

Vs

L-Awtorità tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors **tar-rikorrenti** ippreżentat fl-10 ta' Awwissu, 2022, li permezz tiegħu ppremettew u talbu s-segwenti:-

*Illi permezz tal-imsemmija ittra uffiċjali (annessa u mmarkata **Dok. 'A'**), l-Awtorità tal-Artijiet ordnat lir-rikorrenti "sabiex fi żmien tletin (30) ġurnata min-notifika ta' din l-ittra [...] tivvakaw mill-art [ċioe l-għalqa magħrufa bħala raba' "Tal-Wilġa" jew "l-Għonq", ta' Santa Luċija, Għaxaq] u filwaqt illi tneħħu kwalunkwe affarijiet jew oġġetti personali li jinsabu fuq il-post u dan jinkludi wkoll xi aċċessi [...] fuq din l-art."*

Illi r-rikorrenti ħassewhom aggravati b'din l-ordni ta' żgumbrament u għalhekk qiegħdin jipprevalixxu rwieħhom mill-fakoltà mogħtija lilhom bil-liġi ai termini tal-Artikolu 12 tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta u jopponu għall-istess ordni billi d-deċiżjoni tal-Awtorità intimata hija waħda mingħajr bażi legali.

*Illi hu evidenti mill-imsemmija ittra uffiċjali illi l-Awtorità tal-Artijiet iddeċidiet illi tordna l-iżgumbrament tar-rikorrenti, **<u>li lkoll kemm huma għandhom titolu validu fil-liġi</u>**, billi – **<u>dejjem skontha</u>** – "fuq din l-art hemm diversi żviluppi illegali u jirriżulta b'mod ċar li sar bdil fl-użu tal-art odjerna."*

*Illi r-riferenza li tagħmel l-Awtorità intimata għal numru ta' enforcement notices maħruġa mill-**<u>Awtorità tal-Ippjanar</u>** (uħud fosthom anqas biss huma marbuta mas-sit li minnu l-Awtorità tal-Artijiet qiegħda tordna l-iżgumbrament) ikompli jikkonferma illi l-Awtorità tal-Artijiet qiegħda tieħu l-pożizzjoni "li sar bdil fl-użu tal-art odjerna" biss għaliex, **<u>dejjem skontha</u>**, hemm xi strutturi mingħajr permess.*

Illi qabel xejn, din id-deċiżjoni tal-Awtorità tal-Artijiet hi mingħajr bażi legali billi hi għal kollox kontradittorja għall-pożizzjoni li ħadet l-istess Awtorità bl-aċċettazzjoni tal-ħlas tal-qbiela dovuta fir-rigward tar-raba' hawn fuq deskritta, liema qbiela tkopri sa Lulju tas-sena 2023.

*Illi inoltre, u mingħajr assolutament ebda preġudizzju għal dak ġja premess, jiġi rilevat illi dwar is-sit in kwistjoni r-rikorrenti ssottomettew mal-Awtorità intimata l-applikazzjoni bin-numru PLA1/2022/3083, liema applikazzjoni għadha qiegħda tiġi pproċessata (annessa u mmarkata **Dok. 'B'**). Illi għalhekk ladarba r-rikorrenti ressqu l-imsemmija applikazzjoni, kif għandhom kull dritt illi jagħmlu, sabiex jiċċaraw il-pożizzjoni tagħhom, hu minn ewl id-dinja illi dik l-applikazzjoni għandha titħalla tieħu l-kors tagħha sabiex il-partijiet ikunu f'qagħda li jirregolaw il-pożizzjoni tagħhom.*

*Illi f'kull każ, u dejjem bla ebda ħsara għall-premess, jinkombi fuq l-Awtorità intimata li qabel kollox iġġib prova ta' dak allegat minnha, ossia "li sar bdil fl-użu tal-art odjerna". Dan għaliex żgur illi mhuwiex biżżejjed illi l-Awtorità tal-Artijiet tasal għad-deċiżjoni drakonjana li waslet għaliha ta' żgumbrament billi sempliċiment tagħmel riferenza għal enforcement notices maħruġa mill-**<u>Awtorità tal-Ippjanar</u>** **(u mhux minnha)** snin ilu, aktar u aktar meta l-istess Awtorità tal-Ippjanar li snin ilu ħarġithom baqgħet qatt ma ħadet xi forma jew oħra ta' azzjoni dwar l-**allegati** illegalitajiet. Wieħed allura jistaqsi, ivverifikat l-Awtorità intimata, qabel iddeċidiet li tiżgumbra lir-rikorrenti, jekk dak kollu li ssemmi hi fl-imsemmija ittra uffiċjali verament jinsabx fuq is-sit indikat? Ivverifikat mal-Awtoritajiet l-oħra kollha kompetenti u mar-rikorrenti x'inhi l-pożizzjoni tal-istess rikorrenti qabel ma mexxiet bl-ordni ta' żgumbrament? Dwar dan kollu, l-Awtorità intimata hija tenuta li tressaq prova u r-rikorrenti għalhekk minn issa jirriżervaw li, kemm –il darba jkun meħtieġ, iqanqlu lanjanzi u sottomissjonijiet ulterjuri dwar il-mertu.*

Għaldaqstant, għar-raġunijiet hawn fuq imfissra, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett li dan l-Onorabbli Tribunal jogħġbu jħassar u jirrevoka għall-finijiet u l-effetti kollha tal-liġi l-ittra uffiċjali numru 3007/22 datata 14 ta' Lulju 2022 bl-ispejjeż kontra l-Awtorità tal-Artijiet.

Ra r-risposta **tal-Awtorità tal-Artijiet** ippreżentata fid-29 ta' Awwissu, 2022, li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:-

Illi l-Awtorita' ġiet notifikata bir-rikors fl-ismijiet su-ċitati nhar it-tnax t' Awwissu 2022 u ġiet mogħtija għoxrin ġurnata ċans biex tirrispondi skont il-liġi.

Illi dan l-Appell qiegħed isir minn Ordni ta' Żgumbrament li nħarġet ai termini tal-Artiklu 9, senjatament is-sub Artikolu 1 (d)(iii) tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta fil-konfront tar-rikorrenti. Dik l-ordni inħarġet ukoll, u dan b' mingħajr preġudizzju għas-suespost, ai terminu tal-Artikolu 9(1)(a) fil-konfront ta' okkupanti oħra mhux magħrufa. Dik l-ordni inħarġet skont kif trid il-liġi u bil-formalitajiet kollha rekwiżiti.

Illi ir-rikorrenti ħassewhom aggravati minn din id-deċiżjoni u intavolaw dan l-appell, u liema qiegħed jiġi imwieġeb kif ġej;

Illi fl-ewwel lok, l-esponenti qiegħeda tifhem li f' dan l-istadju, ir-rikorrenti qegħdin lkoll kemm huma jagħtu ruħhom b' notifikati għall-ordni ta' żgumbrament imsemmija, u dan in vista tal-fatt li huma qegħdin iressqu dan l-appell flimkien mill-istess ordni.

Illi l-esponenti tibda billi tissenjala li dan l-iżgumbrament jirrelata għat-tenement J66308. Dan it-tenement kien mqabbel għal-skop agrikolu lis-Sur Antonio Caruana, u kien wara l-mewt tal-istess illi l-Awtorita irrikonoxxiet in solidum lid-defunt Carmelo Caruana, Concetta Baldacchino, Antonia Scicluna, id-defunt Mario Dominic Caruana, Grace Gatt, id-defunta Lorenza Zerafa, id-defunt Vincenzo Caruana, Sharon sive Sharon-Mary Caruana u Tonio Caruana, kollha Eredi Universali tal-gabillott oriġinali Antonio Caruana.

Illi kif ben spjegat fl-ordni tal-iżgumbrament "Illi l-kirja agrikola surreferita ġiet mogħtija għall-użu agrikolu iżda skont l-informazzjoni li għandha din l-Awtorita', jirriżulta illi ***sar bdil fl-użu tal-art in kwistjoni in kwantu li din l-art qiegħda tintuża għal skopijiet oħra mhux relatati mal-agrikoltura****, u dan kif ser jiġi hawn indikat."*

Illi l-Awtorita' waslet għall-imsemmijja konklużjoni wara li għamlet diversi verifiċi dwar dan il-fatt. B' mod preliminari jirriżulta mingħajr l-ebda ombra ta' dubju li din il-proprjeta' hija milquta minn numru konsiderevoli ta' Avviżi ta' Infurzar mill-Awtorita' ta' Ippjanar, u liema għadhom attivi sa llum il-ġurnata stess. Issir referenza fost l-oħrajn għas-segwenti; EC 49/08, EC 53/20, EC 1051/05, EC86/06, EC 87/06, EC89/06. Dawn l-Avviżi kollha kemm huma jirrellataw għas-sit in kwistjoni.

Illi dawn jinkludu diversi żviluppi illegali, inkluż bini bla permess u bdil fl-użu minn skop agrikolu għall-użi oħra. Jirriżulta li din l-art fost l-oħrajn tintuża għall-parkeġġ ta' 'Heavy Vehicles' u 'containers', 'open storage yard', u saħansitra 'stallel u korsa taż-żwiemel'. Kif ser jiġi spjegat, din l-informazzjoni ġiet ivverifikata mill-uffiċjali tal-Awtorita esponenti.

Illi għalhekk jirriżulta li d-deċiżjoni tal-Awtorita, u dan saħanistra kif indikat fl-ordni ta' żgumbrament stess ma hijiex sempliċiment ibbażata fuq il-bini ta' xi strutturi mingħajr permess, imma fuq bdil totali tal-użu tas-sit. Ma hemm l-ebda dubju li dawn l-użi msemmijja ma jikkostitwixxux użu għall-skop agrikolu.

Illi f' dan l-istadju issir referenza għall-ħlas tal-qbiela li ir-rikorrenti għamlu fil-konfront ta' din l-art. L-Esponenti tissenjala, li ***kontrarjament għal dak alleggat mir-rikorrenti fir-rikors tagħhom****, hija qatt ma aċċettat il-ħlas tal-qbiela li tkopri sa' Lulju tas-sena 2023. L-Esponenti aċċettat biss il-ħlas b'lura tal-qbiela sal-14 t' Awwissu 2022, u dan kif ser jiġi ippruvat ukoll fil-mori. Tali aċċettazzjoni bl-ebda mod ma tikkontradixxi l-*

ordni ta' żgumbrament, u ċertament ma tista' qatt tissana xi illegalita fuq is-sit.

Illi issir referenza wkoll għall-applikazzjoni PLA1/2022/2083 li ġiet intavolata mal-Awtorita' tal-Artijiet minn Sharon Caruana ***fid-9 t' Awwissu 2022*** *'To sanction existing buildings on site'. L-Esponenti hawn hekk tissenjala li* ***din l-applikazzjoni ġiet intavolata pressappoco xahar wara li l-Ordni ta' Żgumbrament ġiet preżentata fir-Reġistru tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili, u ġimgħat wara li l-istess ġiet notifikata lill Concetta Baldacchino (25 ta' Lulju 2022), Antonia Scicluna (21 ta' Lulju 2022) u Grace Gatt (22/07/2022).*** *Dan juri li din l-applikazzjoni ma hija xejn ħlief attentat abbużiv u frivolu wara l-fatt, sabiex jiġu sanzjonati uħud mill-binijiet illegali li ittellgħu fuq il-post matul is-snin.*

Illi din l-applikazzjoni, filfatt hija biss aplikazzjoni għall-permess da parti tal-esponenti sabiex tiġi sottomessa applikazzjoni mal-Awtorita' tal-Ippjanar. Għalhekk, din l-applikazjzoni kieku stess ma tista qatt tbiddel il-fatt jew tissanzjona l-ksur tal-kundizzjonijiet tal-kirja Agrikola. Oltre dan, din l-applikazzjoni hija fiha infisha ammissjoni ta' uħud mill-illegalitajiet li wasslu għad-deċiżjoni ta' żgumbrament. Dan ikompli jikkonferma kemm l-esponenti kienet korretta fid-deċiżjoni tagħha.

Illi oltre dak kollu suespost, sabiex l-esponenti waslet għad deċiżjoni tagħha, hija ħadet in konsdierazzjoni il-fatturi kollha relevanti, u dan kollu kif ser jiġi spjegat fil-mori ta' dawn il-proċeduri. Ma hemm xejn drakonjan fid-deċiżjoni tal-Awtorita', illi skont l-obbligi imposta fuqha mill-leġislatur ai termini tal-Kapitlu 563, hija assigurat li ma jibqax isiru l-abbużi hawn fuq imsemmijja fuq art li fl-aħħar mill-aħħar hija art tal-pubbliku Malti u Għawdxi. Jekk xejn l-Awtorita' kienet tkun qed tiżbalja, u saħansitra tikser il-liġi, li kieku hija, la darba saret konxja minn dawn l-illegalitajiet kollha, ma ħaditx din id-deċiżjoni ta' żgumbrament. Ċertament illi sensiela ta' illegalitajiet bħal dawn m' għandhomx jiġu premjati.

Illi l-allegazzjoni li xi Awtorita' governattiva oħra (senjtament l-Awtorita' tal-Ippjanar) ma ħadet l-ebda pass fid-dawl tal-illegalitajiet mill-aspetti tal-ippjanar, bl-ebda mod ma tista tinċidi fuq id-deċiżjoni tal-Awtorita' li tassigura l-aħjar interessi tal-art, qua amministrazzjoni tal-istess.

Illi oltre dan, l-esponenti tindika li kwalunkwe prova għandha issir minn min qed jallega. L-Esponenti fil-mori tal-proċeduri sejra tipprova u tindika il-proċess Amministrattiv adoperat minnha, u kif ukoll il-fatti

kollha stabiliti minnha. Madankollu, huwa fl-obbbligu tar-rikorrenti illi jippruvaw dak kollu senjalat minnhom fir-rikors tagħhom.

Illi l-esponenti wettqet l-obbligi kollha imposti fuqha mill-liġi, u kif ser jirriżulta hija għamlet il-verifiċi kollha neċċessarji u ikkonfermat il-preżenza tal-abbużi kollha imsemmijja fl-ordni ta' żgumbrament. Kif suspjegat, l-esponenti kienet korrettissima meta hija ħarġet l-ordni in kwistjoni, u dan anke in linea mal-obbligu legali tagħha li tassigura u tara li l- art tal-Gvern ta' Malta tiġi Amministrata bl-akbar mod assolut sabiex isir l-aħjar użu tal-istess. Ċertament illi parkeġġ ta' 'Heavy Vehicles' u 'containers', 'open storage yard', u saħansitra 'stallel u korsa taż-żwiemel' fost id-diversi abbużi l-oħra, ma jikkostitwixxux l-aħjar użu ta' art Agrikola, anzi jikkostitwixxu bdil lampanti tal-użu tal-art in kwistjoni.

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

Ra d-dokumenti kollha ppreżentati;

Sema' x-xhieda;

Sema' t-trattazzjoni;

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

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti ħassewhom aggravati b'deċiżjoni tal-Awtorita` intimata kif kontenuta f'ittra uffiċjali datata 14 ta' Lulju, 2022, li permezz tagħha ġew interpellati sabiex jiżgumbraw mill-għalqa magħrufa bħala raba' "tal-Wilġa" jew "l-Għonq", ta' Santa Luċija, Għaxaq u dan in vista li fuq l-istess art li kienet ingħatat għal użu agrikolu, kien qiegħed isir użu xort'oħra. Di piu` fl-istess ittra, l-Awtorita` intimata għamlet referenza għal numru ta' Avviżi Biex Tieqaf u ta' Twettieq fir-rigward tal-istess sit minħabba żviluppi llegali li saru mingħajr il-permess. Illi l-istess ittra ġiet indirizzata lis-segwenti persuni u ċioe`:

Concetta Baldacchino (K.I. 1056145M)
Antonia Scicluna (K.I. 141847M)
Grace Gatt (K.I. 257052M)
Sharon sive Sharon-Mary Caruana (K.I. 444172M)
Tonio Caruana (K.I. 579278M)

Eredi ta' Carmelo Caruana (K.I. 78644M)
Eredi ta' Mario Dominic Caruana (K.I. 118651M)
Eredi ta' Lorenza Zerafa (K.I. 316354M)
Eredi ta' Vincenzo Caruana (K.I. 416456M)
Okkupanti oħra mhux magħrufa

Illi mill-provi prodotti jirriżulta li dan is-sit kien oriġinarjament ingħata bi qbiela lil ċertu Antonio Caruana, u wara li ġie nieqes l-Awtorita` intimata rrikonoxxiet bħala kerrejja lis-segwenti, u ċioe`:

1. **Id-defunt Carmelo Caruana**
2. **Concetta Baldacchino**
3. **Antonia Scicluna**
4. **Id-Defunt Mario Dominic Caruana**
5. **Grace Gatt**
6. **Id-defunta Lorenza Zerafa**
7. **Id-defunt Vincenzo Caruana**
8. **Sharon sive Sharon-Mary Caruana**
9. **Tonio Caruana**

Illi wara li dan it-Tribunal ġibed l-attenzjoni tar-rikorrenti illi l-okkju tar-rikors ma kienx wieħed regolari, ir-rikorrenti pproċedew billi ppreżentaw rikors fejn talbu korrezzjoni fl-istess okkju biex dan jirrifletti l-werrieta tal-persuni li ġew nieqsa.

Illi tajjeb li jingħad però li ħadd mill-eredi tal-kerrejja defunti ma ġie rikonoxxut bħala kerrej mill-Awtorita` intimata fuq l-art in kwistjoni.

Illi jirriżulta li r-raġuni prinċipali għall-Ordni ta' Żgumbrament kif kontenuta fl-ittra uffiċjali hawn fuq ċitata hija illi fuq l-istess art saru diversi żviluppi illegali li żnaturaw l-użu tal-istess art.

Illi jirriżulta illi l-Awtorita` intimata ġiet a konoxxenza ta' żviluppi llegali fuq is-sit odjern u għalhekk ipproċediet biex tordna l-iżgumbrament tar-rikorrenti. Wara li ħarġet din l-Ordni, waħda mill-kerrejja, u ċioe` Sharon Caruana issottomettiet applikazzjoni mal-Awtorita` intimata sabiex tikseb il-kunsens tagħha sabiex isir sanzjonar ta' bini fuq is-sit u dan sabiex tkun tista' tipproċedi b'applikazzjoni f'dan is-sens mal-Awtorita` tal-Ippjanar.[1]

Illi meta l-Awtorita` intimata għamlet il-verifiki tagħha dwar dan is-sit irriżultalha li l-istess sit huwa milqut minn diversi Avviżi ta' Infurzar li

[1] Document a fol. 10

għadhom attivi, fosthom EC 49/08, EC 53/20, EC 1051/05, EC86/06, EC87/06, EC89/06 u dan kif konfermat mir-rappreżentant tal-Awtorita` ta' l-Ippjanar Ian Galea. Illi l-Awtorita` intimata esebiet kopja tal-Avviżi ta' Infurzar hawn fuq imsemmija[2], u wkoll sunt tal-istess Avviżi li jindikaw l-iżvilupp illegali li rriskontrat l-Awtorita` ta' l-Ippjanar u ċioe`:

1. *EC/00049/08 – ACTIVE CASE – Żvilupp li jikkonsisti minn bini ta' żewġ garaxxijiet mingħajr permess. Change of use. No Permission Sought.*

2. *EC/00055/20 – ACTIVE CASE – Żvilupp mingħajr permess li jikkonsisti fi:1. Bdil fl-użu tal-art minn razzett għall-open storage yard u officċini, 2. Żamma ta' vetturi, partijiet minn vetturi, materjal skrapp u materjali oħra, 3. Bini ta' struttura u ħajt tal-madwar; 4. Twaqqgħu strutturi eżistenti; waħda fil-parti ċentrali tas-sit u parti minn struttura oħra fid-daħla tas-sit; kif ukoll 5. Ġiet installata xatba tal-metall. Change of use. Scrapyards.*

3. *EC/00053/20 – ACTIVE CASE- Żvilupp mingħajr permess li jkkonsisti fi: 1. Bdil fl-użu tal-art minn razzett għall-open storage yard, fejn qed jinżammu vetturi, partijiet minn vetturi u materjal skrapp; 2. Bini ta' struttura fuq żewġ sulari; 3. Estensjoni u bini ġdid tal-ħitan tal-madwar; 4. Twaqqgħet struttura fuq wara tas-sit; kif ukoll 5. Ġiet installata xatba tal-metall. Change of Use Scrapyards.*

4. *EC/01051/05 – ACTIVE CASE – Żvilupp mingħajr permess li jikkonsisti minn bdil fl-użu materjali tal-art billi qiegħed jiġi depożitat materjal inert; containers u trakkijiet fuq art agrikola; kif ukoll tkabbir ta' bitħa ta' farm permess ta' boundary walls; u ġiebja għall-ilma. No permission sought. Agricultural.*

5. *EC/00086/06 – ACTIVE CASE – Żvilupp mingħajr permess li jikkonsisti minn bdil fl-użu materjali tal-post minn dak agrikolu għal wieħed ta' żamma ta' parking ta' vetturi kummerċjali u ta' inġenji, kif ukoll minn bini ta' ħitan, toilet u strutturi oħrajn. No Permission Sought. Industrial/Manufacturing.*

[2] Dokument GS1 a fol. 33 sa fol. 56

6. *EC/00089/06 – ACTIVE CASE – Żvilupp mingħajr permess li jikkonsisti minn bdil fl-użu materjali tal-post minn dak agrikolu għal wieħed ta' żamma u parking ta' vetturi u inġenji; kif ukoll minn bini ta' ħitan tal-madwar. No Permission Sought. Scrapyards.*

7. *EC/00087/06 – ACTIVE CASE – Żvilupp mingħajr permess li jikkonsisti minn bdil fl-użu materjali tal-art minn art agrikola għall-post fejn ġiet iffurmata korsa taż-żwiemel; kif ukoll inbnew erba' kmamar/stallel u xi strutturi oħra anċillari għall-istess użu tat-trobbija taż-żwiemel/annimali. No Permission Sought. Agricultural.*

Illi r-rikorrenti pproduċew bħala xhud lill-Perit Roderick Spiteri li spjega li qabel Lulju 2022 l-uffiċjali tal-infurzar tal-Awtorita` tal-Ippjanar kienu avviċinaw lill-klijenta tiegħu Sharon Caruana u l-familja tagħha biex iwaqqgħu ħajt u jneħħu l-*iscrap* u l-klijenti tiegħu obdew u għalhekk l-Awtorita` tal-Ippjanar ma ħaditx azzjoni. In kontro-eżami xehed illi kien konsapevoli li kien hemm numru ta' *enforcement orders.* Huwa spjega wkoll illi xi binjiet kienu pre-eżistenti għall-1967 u allura jiġu awtomatikament sanzjonati, però kien hemm ukoll xi strutturi li riedu jiġu sanzjonati.

Illi huwa ċar daqs il-kristall illi maż-żmien is-sit in kwistjoni ma baqax jintuża għall-iskop li oriġinarjament inkera, u ċioe` għal skop ta' agrikoltura. Mill-Avviżi Biex Tieqaf u ta' Twettieq esebiti mill-uffiċjal tal-Awtorita` ta' l-Ippjanar huwa bil-wisq evidenti li s-sit in kwistjoni ġie kummerċjalizzat,[3] qiegħed jintuża għal parkeġġ ta' vetturi,[4] ġiet iffurmata korsa taż-żwiemel u nbnew stallel,[5] bini ta' żewġ garaxxijiet,[6] ġie depożitat fuqu materjal innert fuq art agrikola,[7] ġie depożitat fuqu *containers* u trakkijiet u wkoll sar tkabbir ta' bitħa ta' razzett permezz ta' *boundary walls* u saret ġiebja għall-ilma,[8] ġiet mibnija binja ta' żewġ sulari u ġiet installata xatba tal-metall.[9]

Illi l-għadd ta' illegalitajiet fuq is-sit in kwistjoni huma bosta u r-rikorrenti ma ġabu ebda prova li turi l-kuntrarju. L-unika azzjoni li jidher li ttieħdet matul is-snin huwa li ġie mneħħi xi *scrap* u twaqqa' ħajt. Għajr minn hekk l-illegalitajiet l-oħra kollha riskontrati mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar baqgħu hemm b'Ordnijiet ta' Infurzar attivi sal-ġurnata tal-lum. Illi l-

[3] Ara Dokument IG1 a fol. 163
[4] Ara Dokument IG2 a fol. 170
[5] Ara Dokument IG 3 a fol. 177
[6] Ara Dokument IG4 a fol. 184
[7] Ara Dokument IG6 a fol. 191
[8] Ara Dokument IG7 a fol. 193
[9] Ara Dokument IG10 a fol. 223

mertu tal-Ordnijiet ta' Infurzar da parti tal-Awtorita` tal-Ippjanar huma prova li l-art li oriġinarjament kienet mogħtija bi qbiela, illum il-ġurnata qiegħda sservi għal skopijiet għal kollox diversi. Illi t-Tribunal josserva wkoll l-Avviżi Biex Tieqaf u ta' Twettieq inħarġu kemm kontra persuni fiżiċi u kif ukoll kontra persuni ġuridiċi u ċioe` **Mark Tower Ladder Service**[10]**, Pada Builders Ltd.,**[11] **Mark TLS Group Ltd.**[12] Illi l-kummerċjalizzazzjoni tas-sit hija evidenti mir-ritratti annessi mal-ECF 55/20 a fol. 274 sa 277, kif del resto jirriżulta ż-żamma ta' *open storage yard* għal vetturi u partijiet minn vetturi u skrapp fir-ritratti annessi mal-ECF 53/20 a fol. 231 u 232. Illi għaldaqstant dan it-Tribunal ma jaqbilx mal-argument imressaq mir-rikorrenti fis-sottomissjonijiet finali tagħhom illi ma hemmx provi illi fil-fatt hemm l-illegalitajiet imsemmija fl-ittra uffiċjali impunjata.

Illi sussidjarjament ir-rikorrenti sostnew illi l-Awtorita` intimata ma setgħetx tipproċedi bl-iżgumbrament ladarba baqgħet tirċievi l-kera sas-sena 2022 għall-perjodu li jkopri mill-15 ta' Awwissu, 2021, sal-14 ta' Awwissu 2022 u dan kif jirriżulta mid-diversi riċevuti esebiti bħala Dokument A a fol. 141 *et sequitur*. Illi filwaqt li l-Awtorita` intimata setgħet kienet aktar kawta u waqfet tirċievi l-kera żmien qabel, anke għaliex hija u l-predeċessur tagħha kienu qedgħin regolarment jiġu notifikati b'Avviżi Biex Tieqaf u ta' Twettieq da parti tal-Awtorita` ta' l-Ippjanar, madanakollu l-aċċettazzjoni tal-kera da parti tagħha ma jista' qatt jittieħed li kienet qiegħda tirrinunzja għad-drittijiet tagħha. It-Tribunal josserva illi l-Awtorita` intimata għandha d-dmir li tieħu ħsieb l-art tal-Gvern bħala *bonus paterfamilias* u kwindi għandha d-dmir li jekk tinduna li xi art mhix qiegħda tintuża għall-iskop li għaliha nkriet trid tieħu azzjoni tempestiva. Għalkemm ma jistax jingħad li l-azzjoni ttieħdet b'mod tempestiv, madanakollu l-inerzja tal-Awtorita` u tal-predeċessur tagħha ma jistgħux b'xi mod jaġevolaw lir-rikorrenti li tħallew igawdu sit għal numru ta' snin minkejja li wettqu fih numru mhux żgħir ta' żvilupp illegali u biddlu n-natura tal-kirja.

Illi għaldaqstant dan it-Tribunal iqis li l-inqas ħaġa li l-Awtorita` setgħet tagħmel fiċ-ċirkostanzi huwa li taġixxi bil-mod kif aġixxiet, anke għaliex l-azzjonijiet li ħadet l-Awtorita` tal-Ippjanar saru wkoll fil-konfront tagħha u tal-predeċessur tagħha, l-Uffiċju Konġunt, qua sid tal-art. Illi fl-aħħarnett dan it-Tribunal ma jistax ma jesprimix it-tħassib tiegħu dwar in-nuqqas ta' infurzar li seta' kien hemm meta l-Awtorita` intimata u l-

[10] ECF 86/06 a fol. 163
[11] ECF 1055/05 a fol. 217
[12] ECF 53/20 a fol. 240 u ECF 55/20 a fol. 267

predeċessur tagħha kienu qedgħin jiġu notifikati b'daqstant żvilupp illegali fuq art agrikola u ma ttieħdu ebda passi ħlief wara ħafna snin.

Għaldaqstant, dan it-Tribunal isib li m'hemm ebda raġuni għaliex għandu jħassar u jirrevoka l-effetti tal-ittra uffiċjali numru 3007/22 datata 14 ta' Lulju, 2022.

DECIDE

Għaldaqstant it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq premessi, qiegħed jiċħad l-appell tar-rikorrenti u jilqa' r-risposta tal-Awtorita` intimata.

Spejjeż a karigu tar-rikorrenti *in solidum*.

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

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur