MALTA

QORTI TAL-APPELL

(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tad-9 ta' Ġunju, 2023

Appell Inferjuri Numru 29/2022 LM

Ryan Gatt (K.I. 144784M)
('l-appellant')

vs.

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

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell magħmul mir-rikorrent **Ryan Gatt (K.I. nru. 144784M)**, [hawnhekk 'l-appellant'], minn sentenza tat-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva [minn issa 'l quddiem 'it-Tribunal'], tat-28 ta' Settembru, 2022 [minn issa 'l quddiem 'is-sentenza appellata'], li permezz tagħha t-Tribunal

ċaħad l-appell tar-rikorrent u għalhekk laqa' r-risposta tal-intimata **Awtorità tal-Artijiet** [hawnhekk 'l-appellata'].

<u>Fatti</u>

2. Quddiem it-Tribunal, ir-rikorrent **Ryan Gatt** xehed li huwa tefa' offerta, flimkien ma' martu Michelle Gatt, għall-kiri minn sena għal sena ta' porzjon raba' għall-użu agrikolu, liema raba' huwa magħrufa bħala 'Ta' Bert', kontrada Ta' San Martin, Triq l-Imdina, Ħ'Attard [minn issa 'ir-raba'] , skont l-Avviż Numru 8 tat-28 ta' Jannar, 2022, u dan skont l-artikolu 31(a) jew l-artikolu 31(b) tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta. Ir-rikorrent spjega li l-applikazzjoni sottomessa minnu ġiet rifjutata permezz ta' ittra datata 28 ta' Frar, 2022 mibgħuta lilu mill-intimata, fejn ġie mgħarraf li l-offerta mitfugħa minnu ma kinitx l-ogħla offerta li saret. Qal li huwa ħassu aggravat b'din id-deċiżjoni u għalhekk intavola appell minnha. Ir-rikorrent qal li minkejja li fid-deċiżjoni tagħha l-Awtorità intimata qalet li l-offerta tiegħu ma kinitx l-ogħla waħda, hija naqset milli tapplika d-disposizzjonijiet tal-artikolu 32 tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta, fejn artijiet tal-Gvern jistgħu jkunu suġġetti għad-dritt tal-ewwel rifjut. Qal li d-dritt tal-ewwel rifjut għandu jiġi aċċettat għaliex huwa qiegħed jokkupa din l-art, u huwa wkoll rreġistrat fuq is-sistema tal-*Integrated Administration Control System (IACS).* Ir-rikorrent qal li huwa jixtieq jakkwista dan ir-raba' sabiex ikun jista' jikkultivah bħala *full-time farmer,* partikolarment wara li ilu diġà erba' snin jaħdem dan ir-raba'.

3. L-intimata **Awtorità tal-Artijiet** fir-risposta tagħha wieġbet li jidher li r-rikorrent mhux jopponi għad-deċiżjoni tagħha li tagħżel l-ogħla offerta mitfugħa

wara s-sejħa li ħarġet, iżda dak li qiegħed jikkontesta huwa l-fatt li f'dan il-każ ma ġiex applikat id-dritt tal-ewwel rifjut fil-konfront tiegħu *ai termini* tal-artikolu 32 tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta. L-intimata qalet li hija m'għandha l-ebda obbligu li tapplika tali dritt, u fil-fatt l-artikolu 32 tal-Kap. 573 jelenka biss l-istanzi fejn dan id-dritt jista', u mhux għandu jiġi applikat. Żiedet tgħid li ir-rikorrent ma wera l-ebda interess li jingħata dan id-dritt, u għalhekk l-Awtorità intimata, quddiem xenarju fejn ma kellha l-ebda applikazzjoni tad-dritt tal-ewwel rifjut x'tikkonsidra, għaddiet biex tiddeċiedi skont l-ogħla offerta mitfugħa. Qalet li hija mxiet skont il-liġi, kif ser jirriżulta f'dawn il-proċeduri.

<u>Mertu</u>

4. Tul il-proċeduri li saru quddiem it-Tribunal, ġie ippreżentat rikors minn Carmelo u Doris Catania, li tagħhom kienet l-ogħla offerta mitfugħa, sabiex ikunu jistgħu jintervjenu fil-proċeduri mibdija mir-rikorrent *in statu et terminis.* Din it-talba ġiet miċħuda mit-Tribunal permezz ta' digriet mogħti fit-12 ta' Lulju, 2022.

5. **Ronald Psaila**, in rappreżentanza tal-intimata, fix-xhieda tiegħu qal li huwa kien involut fil-proċess tal-ħruġ tas-sejħa għall-offerti, u s-sejħa kienet għall-kiri ta' dan ir-raba' bħala sit agrikolu. Ix-xhud qal li ntefgħu ħames offerti, u l-aġġudikazzjoni saret favur min tefa' l-ogħla offerta. Ix-xhud qal ukoll li ħadd ma talab id-dritt tal-ewwel rifjut, u r-rikorrent ma talabx id-dritt tal-ewwel rifjut mal-offerta li għamel. Qal ukoll li l-proċedura hija li min jitlob id-dritt tal-ewwel rifjut, jimla formula apposta u jissottomettiha mal-offerta tiegħu. Permezz ta' nota ix-xhud ippreżenta kopja tal-avviż numru 8 tat-28 ta' Jannar, 2022 li ħarġet

l-intimata għall-kiri ta’ dan ir-raba’, kopja tal-offerta għall-kiri tar-raba’, kopja tal-kundizzjonijiet għall-kiri ta’ art agrikola, kopja tal-kundizzjonijiet speċjali għall-kiri ta’ proprjetà amministrata mill-Uffiċċju Konġunt, kopja ta’ *specimen bid bond,* kopja tal-applikazzjoni għad-dritt tal-ewwel rifjut, kopja tal-pjanta tal-art, u kopja tad-*Data Privacy Notice.*

6. Ir-rikorrent ippreżenta dokumenti bħala provi li huwa bidwi *full-time.*

7. **Christian Schembri**, in rappreżentanza tal-Agriculture and Rural Payments Agency [‘l-ARPA] qal li r-rikorrent huwa rreġistrat bħala bidwi li jieħu ċerti sussidji, fosthom fuq it-tadam. Ix-xhud ippreżenta pjanti tal-artijiet li jaħdem ir-rikorrent u li fuqhom jieħu s-sussidji.

8. **Philip Camilleri** xehed li r-raba’ ilu jinħadem mir-rikorrent għal dawn l-aħħar snin. Qal li r-rikorrent huwa ggradwat fl-agrikoltura u jħobb ħafna dan ix-xogħol. Qal ukoll li r-rikorrent huwa l-uniku bidwi *full-time* li fadal Ħaż-Żebbuġ. Qal li l-għalqa kienet mikrija mill-intimata lil ċertu Pawlu Sciberras li għaddieha lilu qabel miet, u fil-fatt huwa kien ilu jaħdem dan ir-raba’ għal madwar ħames snin. Kompla jgħid li darba ltaqa’ mar-rikorrent u offrielu din l-għalqa għat-tkabbir tat-tadam. Ix-xhud qal li huwa kien mar fid-Dipartiment tal-Artijiet biex jipprova jdawwar il-qbiela ta’ dan ir-raba’ fuqu, u kien imwiegħed li ladarba toħroġ sejħa għall-offerti għall-kiri ta’ dan ir-raba’, huwa kien ser ikun infurmat biha. Żied jgħid li ħadd ma infurmah bis-sejħa għall-offerti li ħarġet. Ix-xhud qal li r-rikorrent lilu qatt m’għaddielu ħlas għall-użu ta’ dan ir-raba’.

9. Ir-rikorrent **Ryan Gatt** fix-xhieda tiegħu qal li r-raba’ in kwistjoni qiegħed bejn Ħ’Attard u Ħaż-Żebbuġ, u ilu jaħdmu bejn ħames u sitt snin. Qal ukoll li

huwa kien ilu jitħabat bit-tama li jingħata titolu fuq dan ir-raba', u meta tefa' l-offerta tiegħu kien tal-fehma li ladarba huwa diġà qiegħed jokkupa dan ir-raba', kien ser jingħatalu awtomatikament. Qal ukoll li huwa importanti għalih li jkollu aktar art x'jaħdem għaliex dan huwa x-xogħol tiegħu u huwa diffiċli ħafna għalih li jsib art x'jaħdem. Qal li huwa jaħdem madwar tmenin tomna raba', u r-raba' mertu ta' dawn il-proċeduri fih madwar ħamest itmien. Ir-rikorrent qal li fil-preżent din l-art hija miżrugħa bit-tadam għall-ipproċessar.

10. **Damien Vella** in rappreżentanza tal-Aġenzija Pagamenti Agrikoli Rurali fi ħdan il-Ministeru tal-Agrikoltura, Sajd u d-Drittijiet tal-Annimali, xehed li r-rikorrent kien applika biex jirċievi sussidju fuq ir-raba' in kwistjoni. Ix-xhud qal ukoll li meta jkun hemm applikazzjonijiet għas-sussidju, jsiru diversi verifiki sabiex jiġi stabbilit li l-art verament qegħda tinħadem għall-iskop iddikjarat fil-formula tas-sussidju.

11. **Jason Catania** xehed li hu u missieru jaħdmu raba' fl-inħawi tal-Gudja, u fejn għandhom ir-raba' huma jinħaraq in-nar, u għalhekk għandhom problema għaliex ta' spiss jitilfu l-uċuħ tar-raba'. Qal li l-għalqa li jaħdmu fil-preżent hija proprjetà tad-Dipartiment tal-Artijiet, u fil-kuntratt tal-kiri għandhom klawsola li tgħid li għal tliet xhur fis-sena l-għalqa ma tistax tinħadem. Qal li kien għalhekk li missieru tefa' offerta għall-kiri tar-raba' mertu ta' dawn il-proċeduri, bil-ħsieb li jkollhom raba' li jista' jinħadem is-sena kollha.

<u>Is-Sentenza Appellata</u>

12. Permezz tas-sentenza mogħtija fit-28 ta' Settembru, 2022, it-Tribunal ċaħad l-appell tar-rikorrent, u għalhekk laqa' r-risposta tal-intimata, u dan wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Ikkunsidra:

Illi r-rikorrent ħassu aggravat b'deċiżjoni tal-Awtorità intimata kif kontenuta f'ittra datata 28 ta' Frar, 2022, li permezz tagħha huwa u martu ġew infurmati bis-segwenti, u ċioe:

Għandi ngħarrafkom li l-offerta tagħkom għall-kiri minn sena għal sena, għal skop ta' agrikultura ta' sit tale quale magħruf bħala "Ta' Bert", kontrada ta' San Martin, Triq l-Imdina, Ħ'Attard, skont Avviż Nru. 8 tat-28 ta' Jannar, 2022, ma ġietx aċċettata minħabba li l-offerta tagħkom ma kinitx l-ogħla offerta mitfugħa.

Ninfurmakom ukoll illi l-garanzija bankarja tagħkom qed tintbagħat lura lill-Bank.

Illi mill-provi jirriżulta illi fit-28 ta' Jannar, 2022 l-Awtorità intimata ħarġet sejħa għall-offerti għall-kirja agrikola ta' sit tale quale *magħruf bħala "Ta' Bert" kontrada ta' San Martin, Triq l-Imdina, Ħ'Attard, u dan kif aħjar muri fuq pjanta annessa mal-istess sejħa. Il-kundizzjonijiet tal-istess sejħa għall-offerti kienu jinkludu s-segwenti, u ċioe:-*

1. L-offerenti jridu jkunu bdiewa *full-time* jew *part-time* skont ċertifikat maħruġ mid-Dipartiment tal-Agrikoltura li kellu jiġi sottomess mad-dokument tal-offerta jew studenti li temmew b'suċċess kors akkademiku fi studji agrikoli fil-ħames snin preċedenti mid-dħul fis-seħħ tal-Avviż Legali 573.06 u li għandhom jissottomettu kopja taċ-ċertifikat rilevanti mal-offerta tagħhom;
2. L-offerenti jridu jissottomettu *bid bond* ta' €3,762;
3. Offerti inqas minn €1,224 fis-sena ma kinux se jiġu kkunsidrati;
4. Is-sejħa għall-offerti tista' tkun soġġetta għad-dritt tal-ewwel rifjut ai termini tal-artikolu 32 tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta.

Addizzjonalment, il-formula tas-sejħa għall-offerti kienet tistipula s-segwenti f'każ li l-offerenti kienu se jitolbu li jiġi konċess lilhom id-dritt tal-ewwel rifjut, u ċioe:

"Fil-każ li inti qiegħed titlob illi tiġi mogħti d-dritt tal-ewwel rifjut, int għandek tagħmel din it-talba flimkien mas-sottomissjoni tiegħek marbuta ma' din is-sejħa u tagħti r-raġunijiet għaliex qed issir din it-talba. Inti għandek ukoll tibgħat id-dokumenti rilevanti li jiġġustifikaw din it-talba. Dawn id-dokumenti iridu jiġu vverifikati, iffirmati u ttimbrati minn avukat tal-għażla tiegħek, barra minn hekk trid timtela d-dikjarazzjoni pprovduta ma' din is-sejħa (Ara Formola 'A' annessa).

Dokumenti pprovduti wara l-għeluq tal-offerti ma jiġux ikkunsidrati."*(fn. 1 a fol. 62)*

Illi jirriżulta illi għal din is-sejħa għall-offerti kien hemm ħames offerti, fosthom dik tar-rikorrent, li però ma kinitx l-ogħla offerta. Jirriżulta wkoll illi l-offerta tar-rikorrent ma kinitx akkumpanjata b'applikazzjoni, skont il-formula preskritta hawn fuq, għad-dritt

tal-ewwel rifjut. Mill-provi jirriżulta illi l-ebda offerent ma kien talab għad-dritt tal-ewwel rifjut.

Ill għalhekk meta l-Bord tal-Gvernaturi għadda biex jiddeċiedi favur min kienet se tiġi aġġudikata l-art għażel l-ogħla offerent.

Illi mill-provi prodotti jirriżulta illi l-għalqa in kwistjoni kienet mikrija mill-Awtorità intimata lil ċertu Pawlu Sciberras li ftit qabel miet, allegatament, kien ta l-pussess tagħha lil ċertu Philip Camilleri biex jaħdimha hu. Jirriżulta li dan Camilleri ħadimha għal xi snin u peress li ma kinitx tajba biex irabbi n-naħal għaddiha lir-rikorrent li da parti tiegħu offrielu jrabbi n-naħal f'art li kienet tiegħu jew fil-pussess tiegħu. Camilleri stqarr illi huwa kien għadda din l-art lir-rikorrent xi ħames jew sitt snin qabel u r-rikorrent baqa' jaħdimha hu.

Ir-rikorrent għalhekk qiegħed jisħaq li ladarba huwa kien fil-pussess tal-art mertu tas-sejħa, l-Awtorità intimata kellha tagħtih id-dritt tal-ewwel rifjut.

Illi ai termini tal-artikolu 32 tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta:

"Offerti għal trasferimenti ta' art tal-Gvern jistgħu jkunu soġġetti għal dritt magħruf bħala d-dritt tal-ewwel rifjut:
(a) liċ-ċenswalist jew **lill-kerrej li jkun okkupa l-aħħar dik l-art**; *(fn. 2 enfasi tat-Tribunal)*
(b) lill-pussessur li għandu art li tmiss minn fuq, minn taħt jew biswit art tal-Gvern; jew
(ċ) lill-pussessur li qabel l-offerta għat-trasferiment ikun ġie mċaqlaq jew mitlub li jiċċaqlaq minn art tal-Gvern u jkun għadu ma ngħatax post alternattiv."

Illi minn ħarsa lejn id-dispożizzjoni ma jirriżultax illi r-rikorrent jikkwalifika taħt xi subinċiż tagħha sabiex ikun jista' jiġi kkunsidrat għad-dritt tal-ewwel rifjut. Illi ħareġ ċar illi huwa mhux rikonoxxut mill-Awtorità intimata bħala l-kerrej tal-art in kwistjoni u l-art ġiet fil-pussess tiegħu b'mod abbużiv. Dana għaliex il-kerrej oriġinali ma setax jaqbad u jgħaddi l-pussess tal-art in kwistjoni lil min jidhirlu hu u dan it-terz, da parti tiegħu, jerġa' jgħaddiha lil min irid hu.

Illi t-Tribunal l-ewwel u qabel kollox huwa tal-opinjoni illi taħt l-ebda ċirkostanza r-rikorrent ma jista' jippretendi illi l-Awtorità intimata tirrikonoxxih illi għandu xi titolu validu fuq l-art in kwistjoni. Il-pussess tiegħu huwa wieħed abbużiv u kwindi ma jistax jippretendi li għandu xi dritt tal-ewwel rifjut fir-rigward tas-sejħa in kwistjoni.

Illi però, anke kieku dato ma non concesso, *kien fil-pussess regolari tal-art in kwistjoni, huwa kellu japplika fuq il-formula appożita biex juri li huwa għandu interess li l-art tiġi aġġudikata lilu anke jekk huwa ma jkunx l-ogħla offerent, u ċioe jingħata d-dritt*

*tal-ewwel rifjut. Illi jirriżulta illi r-rikorrent ma ssottomettiex l-applikazzjoni appożita mal-offerta tiegħu u kwindi, anke kieku stess kellu xi dritt, l-Awtorità ma setgħetx tieħdu in konsiderazzjoni. Dana ma setgħetx tagħmlu anke ai fini ta' trasparenza fl-ipproċessar tax-xogħol amministrattiv tagħha. Ikun ferm ta' tħassib li kieku l-Awtorità ma kellhiex timxi mal-*policies *u r-regoli li jirregolaw il-proċessi tagħha stess.*

Illi għaldaqstant, filwaqt li t-Tribunal jifhem u japprezza li r-rikorrent huwa bidwi full time *u li jaħdem madwar tmenin (80) tomna raba' għall-koltivazzjoni agrikola, ma jista' jsib xejn x'jiċċensura fid-deċiżjoni appellata. Li kieku l-Awtorità kellha timxi kif qiegħed jippretendi r-rikorrent allura l-Awtorità tkun qiegħda tirrikonoxxi li wieħed jista' jieħu pussess ta' art pubblika mingħajr ma jgħaddi minn proċess amministrattiv trasparenti.*

Illi għaldaqstant l-aggravji tar-rikorrent mhumiex ġustifikati.

Illi finalment it-Tribunal josserva illi flimkien man-Nota pprreżentata fit-12 ta' Settembru, 2022 l-Awtorità intimata ppreżentat kemm id-deċiżjoni appellata u kif ukoll prova ta' meta l-istess deċiżjoni ġiet notifikata lir-rikorrent. (fn. 3 Dokumenti LAX 1 u LAX 2 a fol. 128 u 129) Minn din il-prova jirriżulta illi r-rikorrent ġie notifikat bid-deċiżjoni appellata fit-3 ta' Marzu, 2022 u għalhekk, ai termini tal-artikolu 57 tal-Kapitolu 563, huwa kellu għoxrin (20) ġurnata żmien sabiex jippreżenta appell mill-istess deċiżjoni quddiem dan it-Tribunal. Jirriżulta illi l-appell odjern ġie ppreżentat fl-1 ta' April, 2022 u kwindi oltre l-għoxrin (20) ġurnata msemmija fl-artikolu ċitat. Madanakolu l-Awtorità intimata ma qajmitx xi eċċezzjoni dwar it-tardività tal-appell u kien biss meta kien qed jikteb din is-sentenza li t-Tribunal ġie a konoxxenza ta' dan il-fatt. Illi għalkemm l-eċċezzjoni li appell huwa tardiv tista' tiġi sollevata ex officio *minn dan it-Tribunal, l-istess Tribunal, in vista tad-deċiżjoni tiegħu f'dawn il-proċeduri, qed jagħżel li ma jissollevahiex f'dan l-istadju hekk matur tal-istess proċeduri u dana mingħajr preġudizzju għal kwalunkwe deċiżjoni li tista' tieħu f'dan ir-rigward xi qorti oħra li quddiemha jistgħu jkunu pendenti dawn il-proċeduri wara li tingħata din is-sentenza.*

Decide

Għaldaqstant it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq premessi u fit-termini hawn fuq premessi, qiegħed jiċħad l-appell tar-rikorrent u għaldaqstant qiegħed jilqa' r-risposta tal-Awtorità intimata.

Spejjeż a karigu tar-rikorrent."

L-Appell

13. Ir-rikorrent ressaq l-appell tiegħu mis-sentenza appellata permezz ta' rikors tal-appell tas-17 ta' Ottubru, 2022, fejn talab lil din il-Qorti tħassar u tirrevoka d-deċiżjoni tat-Tribunal tat-28 ta' Settembru, 2022 fl-ismijiet premessi u minflok jilqa' t-talbiet tiegħu, billi jakkolja t-talba tiegħu li jingħata d-dritt ta' preferenza fis-sejħa għall-offerti skont kif ikkontemplat fl-artikolu 31 tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta.

14. L-appellant spjega li huwa ħassu aggravat għaliex fil-fehma tiegħu t-Tribunal għamel applikazzjoni ħażina tal-liġi u tal-prinċipji legali dwar il-kunċett tal-amministrazzjoni tal-art. Qal li l-obbligu prinċipali tal-Awtorità appellata *ai termini* tal-Kap. 563 huwa li tamministra l-proprjetà tal-Gvern bl-aħjar mod u skont il-liġi, iżda l-intimata, hawnhekk l-appellata, ma tistax tinjora l-fatt li l-apellant qiegħed juża dan is-sit għal skopijiet agrikoli u għat-tkabbir ta' uċuħ tar-raba'. Qal li huwa għamel l-almu tiegħu kollu biex jiġi rikonoxxut, u dan ma sarx mhux għal raġunijiet imputabbli lilu, iżda għal raġunijiet burokratiċi. Qal ukoll li l-Awtorità li tieħu ħsieb ir-reġistrazzjoni tal-prodotti rrikonoxxiet li huwa qiegħed jagħmel użu minn din l-art u qiegħed jaħdimha. Qal li ma jirriżultax li huwa kien qiegħed jagħmel xi ħaġa illegali sakemm kien fil-pussess tal-art, u għalkemm ma kellu l-ebda titolu ta' kiri, huwa kien qiegħed jirreġistra l-prodotti kkultivati minnu. Qal ukoll li mill-provi prodotti rriżulta li huwa bidwi *full-time* u bniedem tas-sengħa, u kien qiegħed jieħu ħsieb dan ir-raba' bħala *bonus paterfamilias* għat-tkabbir tal-prodott agrikolu. Qal ukoll li mill-provi miġjuba quddiem it-Tribunal, għandu jirriżulta li huwa rnexxielu jkabbar prodott agrikolu

u għandu bżonn din l-art għaliex tinsab fid-dintorni ta' għelieqi oħra li jagħmel użu minnhom biex ikabbar il-prodotti tiegħu.

15. It-tieni aggravju tal-appellant huwa li dak li ddeċieda t-Tribunal imur kontra dak li qiegħed jiġi propost fil-*White Paper* 'Riforma fil-Qasam tar-Raba''. Qal li f'din il-*White Paper* ġie rikonoxxut li l-ħarsien tar-raba' huwa fundamentali biex is-sostenibbiltà tal-biedja tiġi garantita, flimkien mal-produzzjoni tal-ikel u l-ħarsien tal-ambjent rurali. Qal li huwa għalhekk li meta jkun hemm problemi f'dan il-qasam, dawn ma jolqtux biss lill-bdiewa, iżda għandhom ukoll impatt qawwi fuq il-provvista u s-sigurtà tal-ikel u l-kwalità tal-ambjent li jitgawda mis-soċjetà. Żied jgħid li meta r-raba' ma jkunx imħares, tintilef art agrikola u l-għajxien tal-bdiewa jisfa mhedded, filwaqt li l-pajjiż jibda jitlef mill-kapaċità li jipproduċi l-ikel u li jħares l-ambjent rurali tiegħu. Qal li fil-każ odjern l-Awtorità appellata qegħda tipprospetta li tieħu din l-art mill-pussess tiegħu u tgħaddiha lil bidwi *part-time,* u kien jispetta lill-Awtorità li tara b'liema mod din l-art l-aħjar li ser tintuża u xi sfidi għandhom bdiewa bħalu. Qal li Malta hija membru tal-Għaqda Dinjija tal-Ikel u l-Agrikoltura, u għalhekk hija marbuta li ssegwi l-Linji Gwida Volontarji dwar il-Governanza Responsabbli tal-Pussess tal-Art. Qal li d-dritt li wieħed jakkwista, juża jew jiddisponi minn raba' jaqa' taħt il-prinċipji tal-moviment ħieles tal-kapital stabbiliti fl-Artikoli 63 *et seq.* tat-Trattat dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea. L-appellant żied jgħid li l-Istat għandu diskrezzjoni wiesgħa ħafna biex jiżgura li s-settur tal-biedja ma jkunx f'riskju li jfalli fl-ebda ħin.

16. It-tielet aggravju tal-appellant huwa li t-Tribunal għamel interpretazzjoni żbaljata dwar id-dritt tal-ewwel rifjut. Qal li sabiex offerent jista' jiġi kkonsidrat

biex jingħata d-dritt tal-ewwel rifjut, huwa jrid ikun 'pussessur' u fil-fehma tiegħu l-każ tiegħu ma ġiex ittrattat mill-Awtorità b'konformità mal-liġi u mal-*policies* viġenti.

Ir-Risposta tal-Appell

17. Fir-risposta tagħha l-appellata qalet li hija ħarġet sejħa għall-offerti għall-kirja agrikola tar-raba' mertu ta' dawn il-proċeduri, u skont l-istess sejħa, l-offerti kienu suġġetti għal numru ta' kundizzjonijiet, fosthom li l-offerenti riedu jkunu bdiewa *full-time* jew *part-time,* skont ċertifikat maħruġ mid-Dipartiment tal-Agrikoltura li kellu jiġi sottomess mal-offerta, jew studenti li temmew b'suċċess kors akkademiku fi studji agrikoli fil-ħames snin preċedenti mid-dħul fis-seħħ tal-Avviż Legali 573.06, u li għandhom jissottomettu kopja taċ-ċertifikat mal-offerta tagħhom. Kundizzjoni oħra kienet li l-offerenti riedu jipprovdu *bid bond* ta' €3,672, u offerti inqas minn €1,224 fis-sena ma kinux ser jiġu kkunsidrati minnha. Qalet ukoll li s-sejħa għall-offerti setgħet tkun suġġetta għad-dritt tal-ewwel rifjut skont l-artikolu 32 tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta. Qalet li s-sejħa kienet tispeċifika wkoll wieħed x'kellu jagħmel biex jitlob id-dritt tal-ewwel rifjut, jiġifieri sottomissjoni bir-raġunijiet għalfejn qiegħed jagħmel talba bħal din, kif ukoll dokumenti li jiġġustifikaw din it-talba. Barra minn hekk s-sejħa kienet tispeċifika wkoll li dokumenti sottomessi wara l-għeluq tas-sejħa għall-offerti ma jiġux ikkunsidrati. L-appellata qalet li għal din is-sejħa tagħha kien hemm ħames offerti, inkluż l-appellant li ukoll tefa' l-offerta tiegħu, liema offerta ma kinitx l-ogħla waħda. Qalet li l-appellant lanqas ma talab id-dritt tal-ewwel rifjut, u fil-fatt ma ssottomettiex id-dokumenti meħtieġa. Qalet li għalhekk il-Bord għadda biex jaġġudika l-offerta, irrifjuta l-offerta tal-appellant

li ma kinitx l-ogħla waħda, u anki kkonsidra li ma kien hemm l-ebda talba għad-dritt tal-ewwel rifjut minn xi ħadd mill-offerenti. Qalet ukoll li l-appellant sussegwentement ipproċeda billi ppreżenta appell tardiv quddiem it-Tribunal minn fejn irriżulta li qabel ħareġet is-sejħa għall-offerti, ir-raba' kien imqabbel lil ċertu Pawlu Sciberras, li kien ta l-pussess ta' din l-għalqa lil ċertu Philip Camilleri. Qalet li rriżulta wkoll li kien Camilleri li ta l-pussess tal-għalqa lill-appellant, u dawn it-trasferimenti la kienu skont il-liġi, u lanqas ma ġew rikonoxxuti minnha.

18. L-appellata qalet li kien quddiem dawn il-fatti li t-Tribunal iddeċieda li l-hija kienet iddeċidiet korrettement. B'riferiment għall-ewwel aggravju tal-appellant, l-appellata qalet li m'għandu jkun hemm l-ebda dubju li hija għandha s-setgħa, jew l-obbligu li tamministra l-art pubblika bl-aktar mod assolut sabiex isir l-aħjar użu minnha. Qalet li huwa għalhekk li hija ħarġet is-sejħa għall-offerti, fejn wieħed seta' japplika, jekk huwa bidwi *full-time* jew *part-time* jew student tal-agrikoltura, u dan sabiex jiġi assigurat li r-raba' jintuża għal skop agrikolu. Qalet li t-Tribunal m'għamel l-ebda applikazzjoni ħażina ta' dan il-prinċipju, u fil-fatt ġie ppruvat li l-ogħla offerent kien jissodisfa r-rekwiżiti mitluba fid-dokument tas-sejħa għall-offerti. Qalet li m'hemm l-ebda dubju li dawk ir-rekwiżiti jissodisfaw l-obbligu li timponi fuqha l-liġi. Qalet ukoll li mhux minnu dak li jallega l-appellant li huwa ma ġiex rikonoxxut bħala gabillott għal raġunijiet burokratiċi, u għall-kuntrarju għandu jirriżulta li kien hemm proċess abbużiv li bih l-appellant akkwista l-pussess ta' dan ir-raba', stante li ħadd ma jista' jaqbad u jokkupa biċċa art pubblika għall-gwadann tiegħu, u l-appellant daħal fil-pussess tar-raba' in kwistjoni b'mod abbużiv u illegali. Qalet li l-fatt li wieħed jirreġistra mal-awtoritajiet agrikoli bl-ebda mod ma jissostitwixxi r-

rikonoxximent jew ir-regolarizzazzjoni ta’ xi titolu fuq l-art agrikola, u fil-fatt ir-reġistrazzjoni mal-ARPA hija dikjarazzjoni unilaterali li kull bidwi jista’ jagħmel, u l-fatt li ċerti individwi jistgħu jiġu rreġistrati mad-Dipartiment tal-Agrikoltura, m’għandu l-ebda piż għall-fini tat-titolu ta’ qbiela kif titlob il-liġi. Qalet ukoll li f’dan l-istadju m’hemm l-ebda prova konkreta dwar il-mod kif l-appellant qiegħed jieħu ħsieb l-art meta huwa qiegħed jokkupaha illegalment, u anke li kieku jirriżulta li dan qiegħed jagħmel użu minn din l-art għal skop agrikolu, ma jistax jissana l-fatt li l-art hija okkupata illegalment, u l-appellant m’għamel l-ebda talba magħha sabiex jingħata d-dritt tal-ewwel rifjut, u minflok ippretenda li l-Awtorità taj-Artijiet *a sua sponte* takkordalu dan id-dritt. L-appellata qalet li t-Tribunal ħa konsiderazzjoni ta’ dan kollu, u dan applika l-liġi b’mod korrett meta kkonsidra l-ammont konsiderevoli ta’ raba’ li l-appellant jaħdem.

19. B’riferiment għat-tieni aggravju tal-appellant, fejn dan qal li bid-deċiżjoni tiegħu t-Tribunal qiegħed imur kontra dak propost fil-*White Paper* ‘Riforma fil-Qasam tar-Raba’’, l-appellata qalet li din hija eċċezzjoni ġdida li l-appellant qiegħed iqanqal f’dan l-istadju, wara li naqas milli jressaq din l-eċċezzjoni quddiem it-Tribunal. Qalet li ma kien hemm l-ebda nuqqas da parti tat-Tribunal li ma kkonsidrax il-*White Paper* li lanqas biss kienet għadha ġiet ippubblikata fiż-żmien li kienet qegħda tiġi deċiża l-kwistjoni odjerna.[1] Qalet ukoll li din il-*White Paper* mhijiex liġi li daħlet *in vigore* iżda biss dokument konsultattiv, u fi kwalunkwe każ id-deċiżjoni tagħha kellha tiġi skrutinizzata fid-dawl tal-fatti u ċ-ċirkostanzi li kienu *in vigore* meta l-appellata ħadet id-deċiżjoni tagħha. Qalet li għalhekk il-*White Paper* qatt ma seta’ jkollha effett la fuq id-deċiżjoni li ħadet l-

[1] Din il-White Paper ġiet ippubblikata fl-4 ta’ Ottubru, 2022.

Awtorità tal-Artijiet u lanqas fuq id-deċiżjoni tat-Tribunal, għaliex dawn id-deċiżjonijiet ippreċedew il-pubblikazzjoni tal-*White Paper.* Żiedet tgħid li anki li kieku l-*white paper* kienet liġi li daħlet fis-seħħ, din xorta waħda ma kienx ser ikollha effett retroattiv għall-każ odjern. L-appellata qalet li la d-deċiżjoni tagħha u lanqas tat-Tribunal ma tmur kontra l-ispirtu tal-*White Paper,* u mill-provi rriżulta li dan ir-raba' kellu jingħata lill-ogħla offerent. Qalet li fil-fatt ir-raba' ma ngħatatx lil xi dilettant biex jużah għal attività li m'għandhiex skop agrikolu, u bid-deċiżjoni tagħha hija xorta waħda qegħda tassigura sigurtà fil-provvista tal-ikel.

20. L-appellata għamlet riferiment ukoll għat-tielet aggravju tal-appellant fejn dan għamel riferiment għal sentenzi preċedenti tat-Tribunal, u qal li t-Tribunal ta deċiżjoni żbaljata dwar id-dritt tal-ewwel rifjut. L-appellata qalet li s-sentenza ċċitata mill-appellant fl-ismijiet **John Galea u Robert Galea *vs.* Awtorità tal-Artijiet**[2], m'għandha l-ebda applikazzjoni f'dawn il-proċeduri. Qalet li kien it-Tribunal li kien korrett fid-deċiżjoni u fl-interpretazzjoni mogħtija minnu, u l-artikolu 32(a) tal-Kap. 573 jipprovdi li sejħa għall-offerti tista' tkun suġġetta għad-dritt tal-ewwel rifjut fir-rigward taċ-ċenswalist jew tal-kerrej li jkun jokkupa ir-raba' l-aħħar. Qalet li huwa biss skont dan is-sub-artikolu li l-liġi tikkontempla d-dritt tal-ewwel rifjut fil-konfront ta' persuna li tkun qegħda diġà tokkupa r-raba', li trid tkun inkwilina minn qabel u mhux sempliċement tokkupa r-raba'. Qalet li kif ġie ppruvat, l-appellant ma kienx kerrej tal-art, u għalhekk huwa qatt ma seta' kellu xi dritt tal-ewwel rifjut. Qalet li s-sentenza ċċitata mill-appellant fl-ismijiet **Galea et *vs.* l-Awtorità tal-Artijiet**, il-mertu kien l-artikolu

[2] Rikors nru. 27/2022.

32(b) u mhux l-artikolu 32(a) tal-Kap. 573, u għalhekk ma tista' tkun tal-ebda konfort għall-appellant, għaliex dik is-sentenza tirreferi għall-pussessur li għandu art li tmiss minn fuq, minn taħt jew li tinsab biswit art tal-Gvern, u mhux għall-pussessur li jkun qiegħed jokkupa r-raba' mingħajr titolu bħal f'dan il-każ. Żiedet tgħid li mill-provi jirriżulta li l-appellant kien qiegħed jokkupa r-raba' li ħareġ bis-sejħa għall-offerti u mhux xi art adjaċenti għalih, u t-Tribunal kien korrett minn dan l-aspett. Qalet li kieku timxi kif qiegħed jippretendi l-appellant, tkun kompliċi f'użurpazzjoni ta' art pubblika minn persuna privata li m'għandha l-ebda titolu b'dan li tkompli tippremja lill-istess persuna, u fit-tieni lok tkun qegħda tagħti l-jedd tal-ewwel rifjut lil persuna li lanqas biss talbu, u li kieku timxi b'dan il-mod tkun qegħda timxi b'mod perikoluż ferm.

21. Finalment, l-appellata ssollevat eċċezzjoni ta' natura perentorja, jiġifieri n-nullità tar-rikors tal-appell għaliex sar *fuori termine.* Qalet li mill-provi jirriżulta li l-appell tal-appellant ġie ppreżentat fl-1 ta' April, 2022 u dan meta d-deċiżjoni tagħha kienet notifikata lilu bil-posta reġistrata fit-3 ta' Marzu, 2022, u għalhekk għandu jirriżulta li l-appell kien tardiv tal-anqas b'disat ijiem. Qalet li l-appell tal-appellant kellu jsir fi żmien għoxrin ġurnata, u dan huwa terminu perentorju impost mil-liġi, u għalhekk il-proċeduri mibdija mill-appellant huma irriti u nulli. Qalet li anki t-Tribunal innota fid-deċiżjoni tiegħu li l-appell kien wieħed tardiv u dan saħansitra semma l-possibilità li jqajjem din l-eċċezzjoni *ex officio* kif għandu s-setgħa li jagħmel, anki jekk fl-aħħar mill-aħħar għażel li ma jagħmilx dan.

22. L-appellata qalet li l-appell intavolat mill-appellant huwa wieħed fieragħ u vessatorju, imsejjes fuq aggravji ġodda u li ma tressqux quddiem it-Tribunal,

fuq ipotesijiet inveritieri u anki fuq fatti li m'għandhom l-ebda portata bħal ma hija l-*White Paper* 'Riforma fil-Qasam tar-Raba''. Qalet li dan huwa tentattiv ieħor tal-appellant biex ikompli jtawwal il-proċeduri u jkompli jagħmel użu minn art tal-Gvern għall-gwadann personali tiegħu.

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

23. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji mressqa mill-appellant, u dan fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmulin mit-Tribunal fis-sentenza appellata, u tas-sottomissjonijiet ippreżentati mill-appellata. Tibda billi tosserva li minkejja li kemm it-Tribunal kif ukoll l-Awtorità appellata għamlu riferiment għat-tardività tar-rikors tal-appell intavolat mill-appellant quddiem it-Tribunal, ladarba t-Tribunal għażel li ma jissollevax in-nullità u l-irritwalità ta' dak l-appell *ex officio,* u minflok ta d-deċiżjoni fil-mertu, lanqas din il-Qorti m'hija ser tkun qegħda tippronunzja ruħha dwar dan, u ser tkun qegħda tikkonsidra l-aggravji sollevati mill-appellant. Li kieku r-rikors tal-appell intavolat quddiem din il-Qorti kien tardiv, il-Qorti ma kien ikollha l-ebda diffikultà li tippronunzja n-nullità u l-irritwalità tiegħu, partikolarment meta wieħed iqis li nuqqas proċedurali bħal dak jimpinġi fuq l-ordni pubbliku. Iżda ladarba l-appell intavolat quddiem din il-Qorti sar entro t-terminu stabbilit mil-liġi, il-Qorti mhijiex ser tieħu konjizzjoni ta' dak eċċepit mill-appellata f'dan l-istadju tal-proċeduri, u sejra tikkonsidra l-aggravji sollevati mill-appellant.

L-ewwel aggravju: *applikazzjoni ħażina tal-liġi u tal-prinċipji legali li jirregolaw id-dritt tal-ewwel rifjut f'sejħa għall-offerti*

24. L-appellant jikkontendi li t-Tribunal għamel applikazzjoni ħażina tal-liġi u tal-prinċipji legali li jirregolaw id-dritt tal-ewwel rifjut f'sejħa għall-offerti. Qal li r-raba' in kwistjoni, li fil-preżent jinsab okkupat minnu, qiegħed jintuża għal skop agrikolu, u l-fatt li huwa baqa' ma ġiex rikonoxxut bħala gabillott huwa biss riżultat tal-burokrazija li tħaddem l-appellata. Qal li huwa ilu fil-pussess ta' dan ir-raba', jaħdmu, jirreġistra l-prodotti agrikoli li jkabbar fih, u jieħu anki s-sussidju fuq dawn l-uċuħ tar-raba', u huwa qatt m'għamel xejn illegali f'dan ir-raba'. Qal li huwa bidwi *full-time* u dan ir-raba' jinsab fil-viċinanzi ta' raba' ieħor li jinħadem minnu, u għalhekk huwa kellu jingħata d-dritt tal-ewwel rifjut fis-sejħa għall-offerti li ħarġet.

25. Il-Qorti tibda billi tosserva li żball kardinali li għamel l-appellant kien li naqas milli juri l-interess li jingħata d-dritt tal-ewwel rifjut mal-applikazzjoni li ppreżenta lill-Awtorità tal-Artijiet. Il-fatt li l-appellant qiegħed jaħdem dan ir-raba' u l-fatt li ilu jokkupah diversi snin, ma kellux neċessarjament ifisser li l-Awtorità tal-Artijiet kienet ser tikkonċedilu d-dritt tal-ewwel rifjut, partikolarment meta minn qari tal-liġi relattiva għandu jirriżulta li l-appellant ma jikkwalifikax għal tali dritt, għaliex la huwa rikonoxxut bħala ċenswalist u lanqas bħala inkwilin ta' dan ir-raba', minkejja li qed jokkupah. L-appellant jokkupa dan ir-raba' mingħajr l-approvazzjoni tal-appellata u mingħajr ma ġew segwiti l-proċeduri għat-trasferiment ta' art agrikola skont il-Kap.199 tal-Liġijiet ta' Malta, u issa qiegħed jipprova jirregolarizza l-pożizzjoni tiegħu. Il-Qorti tqis li l-uniku mod kif l-appellant seta' jirregolarizza l-pożizzjoni tiegħu ma kienx billi huwa jingħata ċ-ċans li jilħaq l-ogħla offerta mitfugħa, iżda billi jassigura li l-offerta tiegħu tkun għolja biżżejjed biex jegħleb il-kompetizzjoni bl-offerta tiegħu. Li ġara kien li fil-fatt kien hemm terzi, li ukoll kienu eliġibbli biex jitfgħu

l-offerta tagħhom għaliex huma bdiewa *part-time,* li tefgħu offerta li tissupera dik tal-appellant, u għalhekk l-aġġudikazzjoni saret favur dawn it-terzi. Ċertament li hawnhekk la jista' jingħad li t-Tribunal jew l-Awtorità tal-Artijiet applikaw il-liġi b'mod ħażin, u lanqas ma jista' jingħad li l-Awtorità tal-Artijiet qegħda tonqos mill-obbligi tagħha li tamministra din l-art bl-aħjar mod. Fil-fatt bl-aġġudikazzjoni li saret, l-Awtorità tal-Artijiet assigurat li kienet ser iddaħħal l-ogħla rata ta' qbiela offruta għal dan ir-raba'. Ġie assigurat ukoll li dan ir-raba' ser jibqa' jintuża għal skop agrikolu minn persuni li wkoll jixtiequ jkabbru l-produzzjoni agrikola tagħhom, iżda li ma jistgħux jagħmlu dan għaliex ir-raba' li jaħdmu fil-preżent ma jistax jinħadem għal tliet xhur tas-sena, sakemm ikun qiegħed jinħaraq in-nar tal-ajru minn ġo fih. Dan huwa dak li rriżulta mill-provi, u għalhekk din il-Qorti ma tista' ssib xejn x'tiċċensura la fid-deċiżjoni li ħadet l-appellata bl-aġġudikazzjoni li għamlet, u lanqas bis-sentenza li ta t-Tribunal. Il-Qorti tirrileva wkoll li l-Awtorità appellata ma setgħetx taqbad minn jeddha tiddeċiedi li ser tippreferi lil xi offerent fuq ieħor sempliċement għaliex dan l-offerent qiegħed jokkupa r-raba' in kwistjoni, meta jirriżulta li din l-okkupazzjoni hija waħda abbużiva u illegali da parti tal-appellant. In vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, tqis li dan l-aggravju mhuwiex ġustifikat, u tiċħdu.

It-tieni aggravju: *il-White Paper 'Riforma fil-Qasam tar-Raba''*

26. L-appellant saħaq li it-Tribunal injora għal kollox dak li tgħid il-*White Paper* 'Riforma fil-Qasam tar-Raba'' li ġiet ippubblikata ftit wara li ngħatat is-sentenza tat-Tribunal. Spjega li din il-*White Paper* tipprovdi għall-ħarsien tar-raba' u għas-sostenibbilità tal-biedja, sabiex kemm jista' jkun tkun imħarsa l-

produzzjoni tal-ikel fil-pajjiż, u jitħares l-ambjent naturali għat-tgawdija mill-pubbliku in ġenerali.

27. Il-Qorti tirrileva li anki li kieku jirriżulta li s-sentenza tat-Tribunal verament tmur kontra l-ispirtu tal-*White Paper,* għandu jirriżulta li l-*White Paper* in kwistjoni ġiet ippubblikata wara li t-Tribunal kien ta s-sentenza tiegħu, u fi kwalunkwe każ il-kontenut ta' *White Paper* m'għandux jorbot idejn il-ġudikant fid-deċiżjonijiet li jrid jieħu. Il-Qorti qieset ukoll li bis-sentenza mogħtija mit-Tribunal, m'hemm xejn li jmur kontra l-ispirtu tal-*White Paper,* u bl-aġġudikazzjoni li saret favur it-terzi, li huma wkoll bdiewa u li wkoll ser jużaw ir-raba' għal skop ta' produzzjoni agrikola, m'hemm xejn li ser jisfratta l-għan ewlieni li l-biedja tkun waħda sostenibbli jew li kemm jista' jkun il-pajjiż jaħseb għas-sigurtà tal-ikel tiegħu. Fil-każ odjern il-konsiderazzjoni ewlenija tal-appellata kienet li timmassimizza d-dħul tagħha mill-kiri ta' dan ir-raba'. Li kieku l-appellant ingħata d-dritt tal-ewwel rifjut, dan kien ser jintalab iqabbel l-offerta tiegħu mal-ogħla offerta. Iżda l-appellant la talab u lanqas ma kien eliġibbli għal dan id-dritt. Il-miri li jissemmew fil-*White Paper* xorta waħda jistgħu jintlaħqu bid-deċiżjoni li ttieħdet mill-appellata. In vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti tqis li it-tieni aggravju mhuwiex mistħoqq, u tiċħdu.

It-tielet aggravju: *interpretazzjoni ħażina tad-dritt tal-ewwel rifjut*

28. L-appellant jikkontendi li t-Tribunal għamel interpretazzjoni ħażina tad-dritt tal-ewwel rifjut, li huwa jisħaq li kellu jingħata lilu.

29. Il-Qorti tirrileva li skont l-artikolu 32 tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta, artijiet ittrasferiti mill-Awtorità tal-Artijiet b'kull titolu li jkun, 'jistgħu' jkunu suġġetti għad-dritt tal-ewwel rifjut, u dan f'għadd ta' każijiet speċifiċi, fosthom fejn ikun hemm ċenswalist jew kerrej li jkun jokkupa l-art suġġetta għas-sejħa għall-offerti, jew lill-pussessur li għandu l-art li tmiss minn fuq, minn taħt, jew li hija biswit l-art tal-Gvern suġġetta għas-sejħa. Kriterju ieħor ta' eliġibbilità għal dan id-dritt huwa fejn persuna tkun ser tiġi rilokata minn art tal-Gvern li tkun tokkupa minħabba li din tintalab tiċċaqlaq għal post ieħor. Fil-każ odjern l-appellant ma jissodisfa l-ebda wieħed minn dawn il-kriterji. Il-fatt li huwa jinsab fl-okkupazzjoni tar-raba' li huwa suġġett għas-sejħa għall-offerti waħdu ma jikkwalifikahx biex jingħata d-dritt tal-ewwel rifjut, għaliex tali dritt jingħata biss lil individwi li diġà għandhom titolu validu fuq ir-raba' u huma rikonoxxuti mill-appellata fit-tgawdija ta' dak it-titolu. Għandu jingħad ukoll li l-appellant ma jikkwalifikax bħala 'membru tal-familja' tal-aħħar gabillott li kien rikonoxxut fuq dan ir-raba', u għalhekk dan ma setax jiġi rikonoxxut *ai termini* tal-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta. Biex jirregolarizza l-pussess ta' dan ir-raba', l-appellant kellu jitfa' l-offerta tiegħu għolja biżżejjed biex tegħleb il-kompetizzjoni. Ladarba l-appellant ma kienx jikkwalifika għad-dritt tal-ewwel rifjut, l-uniku mod kif seta' jassigura li l-aġġudikazzjoni ssir favur tiegħu, kien billi jixħet l-ogħla offerta. Ta' min jgħid li l-proċess ta' parteċipazzjoni f'sejħa għall-offerti bħal din huwa wieħed sigriet u għalhekk l-appellant qatt ma seta' jkollu ċ-ċertezza li tkun kemm tkun l-offerta tiegħu, dik kienet ser tkun l-ogħla waħda. Ladarba fis-sejħa għall-offerti kien hemm speċifikat kemm huwa l-minimu li kienet qegħda tistabbilixxi l-appellata għall-kiri ta' dan ir-raba', l-appellant seta' almenu jassigura li l-offerta tiegħu tkun tissupera l-minimu stabbilit b'mod sostanzjali,

għaliex minn dak li jirriżulta mill-provi, l-offerta tiegħu kienet viċin il-minimu. Lill-Qorti ma jirriżultalhiex li hemm x'jiġi iċċensurat fid-deċiżjoni tal-appellata Awtorità tal-Artijiet jew fil-mod kif iddeċieda t-Tribunal, u għalhekk tqis li dan it-tielet aggravju mhuwiex ġustifikat, u tiċħdu.

30. Il-Qorti ma taqbilx mas-sottomissjoni tal-appellata li dan huwa appell fieragħ u vessatorju. L-appellant eżerċita dritt li tagħtih il-liġi li jappella minn deċiżjoni amministrattiva li ser ikollha effett fuq ix-xogħol tiegħu, u meta ma kienx sodisfatt bis-sentenza mogħtija, reġa' eżerċita l-jedd li għandu li jappella wkoll mis-sentenza tat-Tribunal. Bid-deċiżjoni tal-appellata li jittieħed parti mir-raba' li jaħdem l-appellant li huwa bidwi *full-time,* huwa minn ewl id-dinja li min isib ruħhu f'dik is-sitwazzjoni ser jagħmel dak kollu possibbli biex iħares il-jeddijiet pretiżi minnu.

<u>Decide</u>

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

In vista taċ-ċirkostanzi tal-każ, l-ispejjeż għandhom jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur