MALTA
TRIBUNAL TA' REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA
MAĠISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

16 ta' Jannar 2024

Rikors Numru 83/2023

Michelina Mangion, Carmel Buhagiar u Louis Buhagiar

Vs

L-Awtorita` tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Michelina Mangion, Carmel Buhagiar u Louis Buhagiar** ppreżentat fl-14 ta' Lulju 2023 li permezz tiegħu ppremettew u talbu s-segwenti:-

1. Illi r-rikorrenti applikaw sabiex jiġu rikonoxxuti fil-qbiela tal-għalqa deskritta bħala Site 5, il-Blajta, Birżebbuġa, Malta (Tenement No. 52148 – File No. L/516/84) li kienet mqabbla lil missierhom il-mibki Joseph Buhagiar li ġie nieqes fl-għaxra (10) ta' Marzu, tas-sena elfejn u tmintax (2018).

2. Illi, kif għandu jirriżulta mill-atti tal-applikazzjoni surreferita bin-numru AGRI1/2021/1021 l-esponenti preżentaw id-dokumenti kollha meħtieġa minnhom għal tali skop u fil-fatt kienu ilhom is-snin jistennew tweġiba għat-talba tagħhom.

3. Illi fil-frattemp l-esponenti aċċedew għall-għalqa surreferita, kienu jżommuha kultivata u saħansitra kienu jieħdu ħsieb sabiex minn żmien għal żmien iwettqu dik il-manutenzjoni u dawk ir-riparazzjonijiet meħtieġa minnhom skont il-liġi u in linea mal-obbligi tagħhom skont il-kuntratt ta' qbiela.

4. Illi, fil-fatt, f'tali rigward l-esponenti kienu saħansitra ħawlu għadd ta' siġar taż-żebbuġ u wkoll qabbdu lil persuni sabiex dawn isewwu xi ħitan tas-sejjieħ li matul is-snin kienu ġew imġarrfa kawża l-maltemp.

5. Illi permezz tal-ittra datata 27 ta' Ġunju, 2023 l-esponenti ġew infurmati li t-talba tagħhom kienet ġiet rifjutata għar-raġunijiet hemmhekk mogħtija (Deċiżjoni hawn annessa u mmarkata Dok ***A****).*

*6. Illi l-esponenti jħossuhom aggravati b'din id-deċiżjoni u għalhekk qed jinterponu minnha appell quddiem dan it-Tribunal ai termini tal-Artikolu 57 tal-****Att Dwar l-Awtorita' tal-Artijiet*** *(Kap. 563 tal-Liġijiet ta' Malta).*

7. Illi r-raġuni li ngħataw l-esponenti għal tali rifjut kienu tlieta senjatament:

1. Breach of Lease Conditions of agreement dated 20th August, 1984
2. Land is being used for purposes not related to agriculture
3. Land is being used by un-recognised third-party"

8. Illi l-appellanti jissottomettu illi l-ebda waħda mir-raġunijiet ġeneriċi mogħtija ma tissussisti fil-fatt u kwindi ma teżisti l-ebda raġuni li għaliha t-talba tal-esponenti setgħet tiġi miċħuda.

9. Illi ***__fl-ewwel lok__*** *huwa minnufih ċar li r-raġunijiet mogħtija mhumiex suffiċjentement ċari u motivati sabiex jippermettu lill-esponenti jiddefendu rwieħhom minnhom. Jinsab allegat li l-għalqa mhux qed tintuża għal skop agrikolu pero` ma jingħad xejn dwar liema użu suppost qed isir minnha skont l-Awtorita`. Bl-istess mod, jingħad ukoll li hemm terzi li qegħdin jagħmlu użu mill-għalqa imma ma tingħata l-ebda indikazzjoni ta' min huma dawn it-terzi u x'użu qed jagħmlu minnha. Dana jwassal lill-esponenti sabiex neċessarjament jiġu reżi kostretti li jiddefendu l-posizzjoni tagħhom mingħajr ebda għarfien tad-dettalji tal-akkużi li qed jiġu imputati lilhom. Qed jiġu mitluba jwieġbu għal użu divers minn dak agrikolu meta huma jafu u jirriżulta kjarament u ictu oculi lil kull minn jaċċedi l-għalqa li din tinsab regolarment maħduma minnhom u indukrata skont l-iskop tagħha agrikolu. Qed jiġu mitluba jwieġbu għal allegazzjoni li xi terzi persuni qed jużaw l-għalqa mingħajr ma jingħataw ebda indikjazzjoni ta' min huma dawn it-terzi persuni, jekk dawn tkellmux u x'qalu.*

10. Illi ***__fit-tieni lok__****, l-esponenti jagħmlu referenza partikulari għal dak li jinsab provdut taħt il-klawsola numru 11 tal-istess kirja odjerna fejn jingħad is-segwenti:*

Kull uffiċjal governattiv awtorizzat li jispezzjona r-raba' għandu jitħalla jagħmel hekk bla tfixkil mill-gabillott ***__li jkun ġie avżat bil-miktub mill-Kummissarju tal-Artijiet, mhux inqas minn jumejn qabel id-data tal-ispezzjoni.__*** *(enfażi miżjuda)*

Illi l-esponenti jiddikjaraw li huma qatt ma rċevew ebda pre-avviż kif meħtieġ skont il-kuntratt ta' kera u kwindi preliminarjament qed jitolbu r-revoka tad-deċiżjoni in kwantu inħarġet wara li sar aċċess fil-proprjeta` bi ksur tal-istess ftehim ta' kera bejn il-partijiet fejn huma mhux biss ma ġewx avżati imma wkoll lanqas ma setgħu jkunu preżenti. Huwa ċar li l-Awtorita` ma tistax tiċħad it-talba tal-esponenti billi tallega ksur tal-kuntratt ta' kera meta kienet hija stess li, tramite r-rappreżentanti tagħha, kjarament kissret l-istess kuntratt, senjatament il-klawsola numru 11 hawn fuq imsemmija.

11. Illi ***__fit-tielet lok__*** *b'mod partikulari u mingħajr ebda preġudizzju għall-ġeneralita` tas-surreferit, jingħad li l-esponenti qed jifhmu li l-ewwel raġuni mogħtija ossija li kien hemm "Breach of Lease Conditions of agreement dated 20th August, 1984" hija fil-fatt marbuta maż-żewġ raġunijiet l-oħrajn. Fin-nuqqas ta' dan tali raġuni għandha minnufih tiġi riġettata bħala*

infondata fil-fatt u fid-dritt u dana għaliex mhux weħidha sufficjentement ċara u motivata sabiex tikkostitwixxi raġuni valida għaċ-ċaħda tat-talba.

12. Illi ***fil-mertu*** *fir-rigward tat-tieni raġuni mogħtija ossija li "Lands is being used for purposes not related to agriculture", l-esponenti jiċħdu kategorikament li qed isir xi użu mill-għalqa li m'huwiex agrikolu. Kif jingħad hawn fuq l-istess esponenti investew somom pjuttost inġenti għaż-żamma u l-manutenzjoni tal-istess għalqa. Għandu jiġi kkunsidrat ukoll li din hija raba` xagħri u kwindi multo magis tirrekjedi sforz għaż-żamma tagħha liema sforz l-esponenti kienu minn dejjem disposti li jidħlu għalih, anke meta għaddew diversi xhur u snin minn meta ressqu l-applikazzjoni tagħhom mingħajr ebda risposta min-naħa tal-Awtorita` intimata. Għandu jiġi kkunsidrat li fl-għalqa jinsabu xi mnasab li pero` jinsabu preżenti wkoll fl-għelieqi kollha fiż-żona. Dawn l-imnasab ilhom fil-fatt stallati diversi għexieren ta' snin. L-esponenti jistgħu jikkonfermaw li huma qatt m'għamlu użu minn dawn l-imnasab u lanqas qatt ma ppermettew lil terzi li jagħmlu xi użu minnhom. Qed jingħad dan kollu ai fini ta' kompletezza tenut kont tal-fatt li anke hawn il-motivazzjoni mogħtija mhijiex sufficjentement ċara sabiex tindika liema użu mhux ta' natura agrikola l-Awtorita` sabet u kwindi f'tali rigward ukoll l-esponenti jistgħu biss iressqu supposizzjonijiet.*

13. Illi fir-rigward tat-tielet raġuni mogħtija ossija li "Lands is being used by un-recognised third party", l-esponenti jtennu li anke din ir-raġuni hijiex waħda sufficientement motivata. Ma tinsab l-ebda identifikazzjoni tal-persuna li, skont l-Awtorita`, kien qed juża l-post. L-unika persuna li l-esponenti jistgħu jaħsbu li setgħet kienet preżenti fl-għalqa bil-permess tagħhom kienet il-persuna inkarigata minnhom sabiex tirranġa l-ħitan tal-istess għalqa proprju in linea mal-obbligu tagħhom li jmantnu l-istess minn żmien għal żmien. L-esponenti jiddikjaraw li la huma u lanqas missierhom qatt ma awtorizza lil terzi sabiex jaċċedu jew jagħmlu użu mill-għalqa wisq anqas ċedew jew issullokaw l-għalqa jew trafserew b'xi mod il-pussess tal-istess. Kwindi, jekk tassew kien hemm xi persuna preżenti fl-għalqa dina ċertament ma tista' tivvanta l-ebda titolu fuq l-istess u lanqas tista' l-presenza ta' xi persuna mhux awtorizzata mill-esponenti b'xi mod isservi sabiex tiġġustifika ċ-ċaħda tat-talba tal-esponenti għar-rikonoxximent tagħhom. Jekk allura kien hemm xi terza persuna preżenti fl-għalqa li avvanzat xi pretensjonijiet jew kienet qed twettaq xi aġir kontra l-kuntratt, l-esponenti jeżisġu li jkunu jafu min hi din il-persuna sabiex f'tali każ ikunu jistgħu jittutelaw id-drititjiet tagħhom. Fi kwalunkwe każ, tali persuna ma tistax isservi sabiex tippreġudika t-talba tal-esponenti għar-rikonoxximent tagħhom skont il-liġi. L-esponenti jtennu li ma jafu b'ħadd li kellu jew seta' kellu d-dritt li jidħol fl-għalqa jekk mhux il-persuna inkarigata minnhom esklussivament ai fini tal-manutenzjoni imsemmija tal-ħitan u kwindi ma jistgħux u m'għandhomx iwieġbu għal kwalunkwe persuna mhux awtorizzata minnhom fl-għalqa. F'tali rigward ukoll l-esponenti qed jirriżervaw ulterjorment il-posizzjoni tagħhom għal meta l-Awtorita` tipprovdi d-dettalji kollha fir-rigward ta' din ir-raġuni mogħtija.

Għaldaqstant in vista tas-suespost, l-appellanti jiltobu bir-rispett illi dan it-Tribunal jogħġbu:

1. JIRREVOKA d-deċiżjoni surreferita datata 27 ta' Ġunju, 2023 u dana billi tiddikjara li tali deċiżjoni hija nulla ai fini u effetti kollha tal-liġi in vista tal-fatt li m'hijiex sufficjentement u dettaljatament motivata u/jew tinsab bażata fuq informazzjoni allegatament miġbura mill-Awtorita` u/jew minn rappreżentanti tagħha bi ksur tal-klawsola numru 11 tal-kuntratt ta' qbiela u/jew għar-raġunijiet kollha jew liema minnhom mogħtija hawn fuq u minflok;

2. Jilqa' t-talba tal-esponenti għar-rikonoxximent tagħhom bħala gabillotti fil-qbiela tal-għalqa surreferita.

Ra r-risposta **tal-Awtorita` tal-Artijiet** ippreżentata fit-28 ta' Lulju 2023 li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:-

1. *Illi din hija risposta għar-rikors tal-Appell ta' Michelina Mangion (K.I. 182958M), Carmel Buhagiar (K.I. 683155M) u Louis Buhagiar (K.I. 430554M) li ġie notifikat lil Awtorità esponenti nhar it-tmintax (18) ta' Lulju 2023.*

2. *Illi r-rikorrenti għamlu talba mal-Awtorità bir-referenza numru AGRI1/2021/1021 permezz ta' liema talbu l-kunsens tal-Awtorita tal-Artijiet sabiex jitrassferixxu u ċioe jakkwistaw id-drittijiet tal-kirja agrikola (qbiela) li kellu d-defunt missierhom is-Sur Joseph Buhagiar (K.I. 254533M) fuq porzjon raba' magħruf bħala '**Site 5, il-Blajta, Birżebbugia**' bit-tenement numru 52148.*

3. *Illi jiġi senjalat li fl-ipproċċessar tat-tali talba, l-applikanti kienu mitluba diversi drabi sabiex jippreżentaw id-dokumenti meħtieġa għal din l-applikazzjoni permezz ta' korrispondenza elettronika u kien proprju fis-sittax ta' Mejju 2023 li d-dokumenti kollha mitluba lilhom ġew sottomessi. Jingħad ukoll, li uffiċjali tal-Awtorita għamlu spezzjonijiet fuq l-istess sit kif ser jiġi spjegat aktar l'quddiem.*

4. *Illi din it-talba ġiet umilment miċħuda permezz ta' ittra tas-27 ta' Ġunju 2023, u dan għas-segwenti raġunijiet, u ċioe:*
    a. ***Breach of Lease Conditions of agreement dated 20th August 1984;***
    b. ***Land is being used for purposes not related to agriculture;***
    c. ***Land is being used by un-recognised third-party.***

5. *Illi preliminarjament jiġi senjalat li hija biss ir-rikorrenti Michelina Mangion li ġiet notifikata bl-ittra ta' rifjut tas-27 ta' Ġunju ta' 2023 stante li jirriżulta li ż-żewġ rikorrenti l-oħra baqgħu ma rċevewx din l-ittra permezz tal-posta reġistrata u ċioe ma ġabrux din l-istess ittra ndirizzata lilhom u dan kif notifikati mill-Uffiċċju Postali. Għalhekk f'dan l-istadju huma għandhom jagħtu ruħhom notifikati bl-istess deċiżjoni.*

6. *Illi r-rikorrenti ħassewhom aggravati b'din id-deċiżjoni u għalhekk intavolaw dan l-Appell ai termini tal-Artikolu 57 tal-Kap. 563 tal-Liġijiet ta' Malta;*

7. *Illi l-Awtorità tal-Artijiet tirrileva dawn is-segwenti punti b'risposta għall-Appell tar-rikorrenti:*

AGGRAVJI

***L-EWWEL AGGRAVJU** (Paragrafu 9 tar-rikors promotur)*

1. *Illi r-rikorrenti kienu mgħarrfa bid-diversi raġunijiet ta' rifjut permezz tal-ittra tas-27 ta' Ġunju 2023 suċitata u li hija l-umli fehma tal-esponenti li dawn ir-raġunijiet kienu ben spjegati u motivati;*

2. *Illi tali raġunijiet kienu motivati biżżejjed li r-rikorrenti mhux talli fehmu ir-raġunijiet mogħtija lilhom, talli kienu f'posiżżjoni li jqajjmu l-aggravvji hawn imressqa quddiem dan it-Tribunal fuq l-istess raġunijiet provduti lilhom.*

3. *Illi dan l-istess Onorabbli Tribunal, f'deċiżjoni tat-8 t'Ottubru 2018 fl-ismijiet '***Gary Mifsud vs Kummissarju tal-Pulizija***' qal: "illi l-motivazzjoni wara deċiżjoni amministrattiva hija essenzjali, anke jekk il-liġi tkun siekta,* ***sabiex iċ-ċittadin jitpoġġa f'posizzjoni li jifhem ir-raġuni ta' rifjut u jekk iħossu aggravat bl-istess deċiżjoni jkun jista' jintavola appell abbażi tal-istess motivazzjoni****." Din hija di fatti s-sitwazzjoni li r-rikorrenti fil-każ odjern tinsab fiha preżentament. (enfażi miżjuda)*

4. *Illi l-kirja in kwistjoni hija waħda agrikola u dan kif inhu naxxenti mill-kuntratt tal-20 t'Awwissu 1984 li jistipola b'mod ċar l-użu li għandu jsir mill-art ossia li jintuża "***għall-kultivazzjoni agrikola biss***" u li "***l-art għandha tintuża speċifikament għal skopijiet ta' biedja biss***". Dan b'referenza għall-klawżoli numri 6 u 21 rispettivament fil-kuntratt ċitat. Għalhekk m'hemm l-ebda dubju dwar 'liema użu suppost' qed isir minn din l-art.*

5. *Illi jirriżulta u dan kif ikkonfermat ukoll minn uffiċjali tal-Awtorità li spezzjonaw is-sit in kwistjoni li tali art qiegħda tintuża għal skopijiet oħra minn dawk suindikati u dan kif ser jiġi pruvat fil-mori. Mill-istess spezzjonijiet irriżulta wkoll li din l-art qiegħda tiġi okkupata minn terza persuna li m'hijiex rikonoxxuta mal-Awtorità tal-Artijiet.*

6. *Illi jiġi senjalat ukoll li l-Awtorità tal-Artijiet bl-ebda mod m'hija qiegħda tagħmel xi forma t'akkuża fil-konfront tar-rikorrenti, kif minnhom allegat, iżda hija issenjalat biss ir-raġunijiet ta' rifjut skont l-informazzjoni li kellha l-Awtorità.*

IT-TIENI AGGRAVJU *(Paragrafu numru 10 fir-rikors promotur)*

1. *Illi l-esponenti tibda billi tissenjala li m'huwiex minnu dak allegat mir-rikorrenti f'dan l-aggravju u ċioe li hija ma avżatx bil-miktub lill-istess li se tkun qed issir spezzjoni fuq l-art in kwistjoni.*

2. *Illi di fatti l-Awtorità tal-Artijiet tramite l-Uffiċjali tal-Infurzar tagħha waħħlet pre-avviż bil-miktub f'post viżibbli fuq is-sit in kwistjoni sabiex il-gabillot jew kwalunkwe individwu ieħor li jokkupa din l-istess art jew jagħmel użu minnha jkun jista' jagħmel kuntatt mal-istess uffiċjali. Dan bl-iskop li ssir spezzjoni fuq din l-art u kif ukoll sabiex l-istess Uffiċjali jkunu jistgħu jiġbru kwalunkwe informazzjoni meħtieġa inkluż, u mhux limitatament biss għad-dettalji tal-istess persuni.*

3. *Illi infatti l-ispezzjoni fuq din l-art saret kważi xahar wara li twaħħal l-istess pre-avviż u ċioe fis-sitta u għoxrin (26) t'Ottubru 2022 filwaqt li l-avviż twaħħal fis-sitta u għoxrin (26) ta' Settembru 2022. Għaldaqstant jirriżulta b'mod ċar li l-Awtorità tat żmien aktar minn jumejn bħala pre-avviż u għalhekk bl-ebda mod ma kien hemm ksur tal-klawżola numru ħdax (11) tal-kuntratt.*

4. *Illi għaldaqstant jiġi rilevat li l-Uffiċjali tal-Awtorità spezzjonaw l-art in mertu proprju wara li ingħataw aċċess għall-istess, inkluż il-kmamar relattivi u l-intern tal-istess. Għalhekk din ma kinitx xi spezzjoni spontanea kif qed jipprovaw jagħtu l-impressjoni r-rikorrenti.*

IT-TIELET AGGRAVJU *(Paragrafu numru 11 fir-rikors promotur)*

1. *Illi f'dan l-istadju l-esponenti tissenjala li r-raġunijiet ta' rifjut mogħtija fl-ittra tas-27 ta' Ġunju 2023 huma kumulattivi fis-sens li r-raġunijiet huma kollha marbutin ma' xulxin. Huwa ben ċar li r-rikorrenti fehmu dan il-punt stante li anke huma stess indikaw dan.*

2. *Illi dan huwa rifless fid-deċiżjoni fiha nnifisha hekk kif l-ewwel raġuni ta' rifjut u ċioe "**Breach of lease conditions of agreement dated 20th August 1984**" tirreferi għal diversi ksur fl-istess kuntratt ċitat u dan kif spjegat fit-tieni raġuni ta' rifjut li tindika li qed isir użu differenti minn dak l-iskop kif stipulat fl-istess kuntratt li permezz tiegħu l-art hija mikrija b'kirja agrikola (qbiela).*

3. *Illi bl-istess mod, it-tielet raġuni hija konsegwenza tal-ewwel żewġ raġunijiet mogħtija stante li din l-art qiegħda tiġi użata minn terzi persuni oltre dawk rikonoxxuti jew li jista' jkollhom xi dritt jew jedd għall-istess.*

IR-RABA' AGGRAVJU *(Paragrafu numru 12 fir-rikors promotur)*

1. *Illi l-Awtorità tissenjala li l-ebda waħda mir-raġunijiet ta' rifjut suċitati ma jindikaw speċifikament li tali rifjut huwa bbażat fuq il-fatt illi fuq din l-art hemm xi mnasab. Madanakollu l-esponenti tirrileva li dan l-użu ma jaqax fil-mansjoni ta' '**użu/skop agrikolu**' u di fatti l-użu jew il-preżenza tal-istess mhuwiex ġustifikabbli jew permissibbli. Oltre minn hekk, il-fatt li dawn l-imnasab ilhom eżistenti fuq l-art għal diversi snin (inkluż fuq l-art odjerna u oħrajn fiż-żona), ma jiġġustifikax dan l-użu.*

2. *Illi lanqas m'huwa minnu li l-Awtorità damet diversi snin sabiex ipproċessat l-applikazzjoni tar-rikorrenti u dan kif ser jirriżulta fil-mori.*

3. *Illi skont l-informazzjoni li kellha l-Awtorità esponenti, jirriżulta li l-art odjerna fil-maggiorparti tagħha hija xagħri u li għaldaqstant ma tistax tinħadem. B'konsegwenza ta' dan, din l-art ċertament ma tistax tissodisfa l-użu agrikolu u ċioe li tkun ikkultivata u użata għal skopijiet ta' biedja. Dan in-nuqqas għalhekk iwassal għall-ksur tal-kuntratt suċitat. Din l-informazzjoni tirriżulta b'mod ċar mill-ispezzjonijiet li saru mill-Uffiċjali tal-Awtorità tal-Artijiet kif ukoll mid-dokumenti provduti mill-istess rikorrenti.*

4. *Illi in kwantu għall-kwistjoni tal-motivazzjoni, l-esponenti diġà għamlet is-senjalazzjonijiet tagħha fit-tielet aggravju u hija qiegħda żżomm ferma mal-istess. Barra minn hekk, kif jirriżulta mill-preżenti eċċezzjonijiet, kien hemm irregolaritajiet kumulattivi li wasslu għad-deċiżjoni finali tal-Awtorità tal-Artijiet u dan kif motivat fl-istess deċiżjoni hawn appellata.*

IL-ĦAMES AGGRAVJU *(Paragrafu 13 tar-rikors promotur)*

1. *Illi fir-rigward ta' dan l-aggravju, l-Awtorità esponenti tissenjala li hija ssodisfat l-obbligu ta' '**duty to give reasons**' skont il-prassi amministrattiva u li hija m'għandha l-ebda obbligu li tidentifika l-persuna li tkun qed tokkupa l-art bħala terz. L-obbligu li kellha l-Awtorità tal-Artijiet fl-ipproċessar ta' din l-applikazzjoni kien li tassigura li tagħmel dawk il-kunsiderazzjonijiet kollha neċessarji fosthom li tmur fuq is-sit twaħħal l-imsemmi pre-avviż u tagħmel il-verifiki neċessarji li l-art qed tintuża għal skop agrikolu.*

2. *Illi oltre minn hekk, l-Awtorità esponenti għandha d-dmir li bħala* ***bonus pater familias*** *tamministra l-art bl-aħjar mod possibbli u dan jinkludi wkoll li tassigura ruħha li l-istess art tkun qed tiġi okkupata skont kif trid il-liġi u li kwalunkwe kundizzjoni imposta tkun qed tiġi osservata.*

3. *Illi in kwantu għall-alleggazzjoni mir-rikorrenti li l-Awtorità insinwat li l-art odjerna ġiet ċeduta u ssullokata jew saħansitra trasferita lil terzi persuni, qiegħed jiġi senjalat li din hija asserzjoni kompletament fittizja. Hekk kif l-Awtorità fl-ebda istanza fid-deċiżjoni tagħha ma tenniet dan.*

TALBIET

Illi in kwantu għall-ewwel talba tar-rikorrenti, l-Awtorità tissenjala li hija mxiet proċeduralment korrett fl-analiżi tal-applikazzjoni odjerna billi m'aġixxietx b'mod raffrettat stante li l-applikazzjoni ħadet il-perkors normali tagħha u għamlet il-verifiki kollha neċessarji tagħha billi għamlet spezzjoni fuq is-sit in kwistjoni tramite r-rappreżentanti tagħha u proċeduralment in linea ma' dak indikat fil-kuntratt suċitat. Għaldaqstant ċertament ma jistax jingħad li d-deċiżjoni mogħtija mill-Awtorità tal-Artijiet hija waħda immotivata stante li din id-deċiżjoni ttieħdet a bażi tal-informazzjoni li kellha l-Awtorità.

Illi in kwantu għat-tieni talba tar-rikorrenti, l-Awtorità tissenjala li din it-talba ser tkun qiegħda tissostitwixxi d-diskrezzjoni ta' Awtorità amministrattiva ossia tal-esponenti. Għalhekk in linea mal-ġurisprudenza ta' dan l-Onorabbli Tribunal, din it-talba ma tista' fl-ebda lok tintlaqa'. Dan jista' jingħad ukoll fir-rigward tan-nullità tad-deċiżjoni hawn appellata.

In vista tas-suespost, dawn it-talbiet fl-interita tagħhom għandhom jiġu miċħuda.

Għaldaqstant l-esponenti, filwaqt li ġġib din ir-risposta a konjizzjoni ta' dan l-Onorabbli Tribunal, u tirriserva d-dritt li tipprovdi raġunijiet u provi ulterjuri waqt is-smiegħ ta' din il-kawża, titlob lil dan l-Onorabbli Tribunal biex jikkonferma d-deċiżjoni tal-Awtorità tal-Artijiet tas-sebgħa u għoxrin (27) ta' Ġunju 2023 u b'konsegwenza jiċħad it-talbiet kollha mressqa quddiemu mill-appellanti.

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha ppreżentati;

Sema' t-trattazzjoni;

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

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti ħassewhom aggravati b'deċiżjoni tal-Awtorita` intimata komunikata lilhom permezz ta' ittra tas-27 ta' Ġunju 2023 li permezz tagħha ġew

infurmati li l-applikazzjoni tagħhom sabiex jiġu rikonoxxuti fil-qbiela ta' porzjon art magħrufa bħala Site 5, il-Blajta, Birżebbuġa, ġiet rifjutata għaliex kien hemm:

1. Ksur tal-kundizzjonijiet tal-ftehim ta' kera datat 20 ta' Awwissu 1984;
2. L-art kienet qed tintuża għal għanijiet mhux relatati mal-agrikoltura; u
3. L-art kienet qed tintuża minn terz mhux rikonoxxut mal-Awtorita`.

Illi mill-provi mressqa jirriżulta s-segwenti:-

1. Permezz ta' ftehim datat 20 ta' Awwissu 1984 l-art in kwistjoni ngħatat lil Joseph Buhagiar, missier ir-rikorrenti[1];
2. Ir-rikorrenti huma l-eredi ta' Joseph Buhagiar u ta' martu Angelika Buhagiar, it-tnejn illum il-ġurnata defunti;
3. Michelina Mangion u Carmel Buhagiar għalhekk ippreżentaw applikazzjoni mal-Awtorita` intimata sabiex id-drittijiet lokatizji li kellu missierhom fuq l-art in kwistjoni jiġu trasferiti fuq isimhom. Jirriżulta li r-rikorrent Louis Buhagiar irrinunzja għal kwalunkwe dritt li seta' kellu fuq l-istess art;[2]
4. Fit-23 ta' Ottubru 2022 saret spezzjoni mill-uffiċjali tal-Awtorita` intimata fejn sabu lil ċertu Mario Agius. Fir-rapport tiegħu, l-uffiċjal Oswald Grech niżżel is-segwenti:

   The site in question was inspected and met with Mr Mario Agius. It transpired that land is being used for agriculture use and being cultivated by Mr Mario Agius who is the Husband of Michelina Mangion Niece. It was noticed that most of the land cannot be cultivated because its full of rocks. (Xaghri). Photos of rooms etc... were taken accordingly and marked as red 24 a, b, c, d and e.

5. Ħdejn dawn il-kummenti, Martin Bajada, Chief Enforcement Officer mal-Awtorita` intimata, niżżel bl-idejn is-segwenti "Rooms are being used for storage purposes."[3]

Fil-kors ta' dawn il-proċeduri xehdu Dr. Glenice Stivala, Avukat fis-sezzjoni tal-Agrikoltura, u l-uffiċjali tal-Infurzar tal-Awtorita` intimata li għamlu spezzjoni fuq l-art in kwistjoni, u ċioe` Joseph Borg u Oswald Grech.

Dr. Glenice Stivala xehdet illi meta l-uffiċjali tal-Infurzar marru fuq l-art in kwistjoni huma sabu lil terza persuna. Spjegat ukoll illi fil-fehma tagħha kien hemm ksur tal-kundizzjonijiet tal-kirja peress li l-istess uffiċjali sabu li kien

[1] A fol. 113
[2] Rinunzja a fol. 94
[3] Rapport a fol. 51

hemm l-imnasab fuq l-art, tant illi kien hemm kamra li kienet qed tintuża mhux għal skop ta' ħażna iżda għall-insib. Spjegat li hija ma straħitx fuq il-kumment tas-Sur Martin Bajada illi l-kmamar kienu qed jintużaw għal skop ta' ħażna il-għaliex mir-ritratti rriżultalha mod ieħor għax f'kamra minnhom kien hemm siġġu qisu abbandunat u l-affarijiet li kien hemm fil-kamra l-oħra kienu mitluqa bl-addoċċ. Dr. Stivala spjegat li wara li evalwat kemm ir-rapport tal-Uffiċjal tal-Infurzar u kemm ir-ritratti annessi, irrediġiet rapport li fih irrakomandat li l-applikazzjoni tar-rikorrenti ma tintlaqax. Din ir-rakkomandazzjoni telgħet quddiem il-Kap Eżekuttiv tal-Awtorita` li qabel magħha u ħareġ id-deċiżjoni appellata.

Joseph Borg xehed illi hu u l-kollega tiegħu għamlu spezzjoni biex jaraw jekk l-art hix qed tinħadem u l-istrutturi li kien hemm għal-liema skop kienu qed jintużaw. Spjega li l-ewwel darba li marru ma sabu lil ħadd. Għalhekk ħallew *letter to call* max-xatba tal-għalqa u kien ċemplilhom ċertu Mario Agius u għamlu appuntament għal żjara oħra. Meta reġgħu marru t-tieni darba sabu lil Mario Agius li identifika ruħu bħala r-raġel tan-neputija ta' Michelina Mangion. Fuq il-post raw mutur tal-ħart u Agius qalilhom li l-kamra kien jużaha bħala *store.* Xehed illi fuq il-post sabu xi mnasab. Mistoqsi mit-Tribunal jekk lil Agius kinux staqsewh f'liema rwol kien qiegħed hemm, ix-xhud wieġeb li ma kinux staqsewh. Spjega wkoll illi l-art kellha ħafna blat fil-wiċċ u allura ma tistax tinħadem. Spjega wkoll illi l-mansab ma kienx bix-xibka.

In kontro-eżami s-Sur Borg wieġeb li ma kienx jaf li skont il-kundizzjonijiet tal-kuntratt tal-kirja, il-komunikazzjoni mal-kerrej riedet issir bil-kitba biex isir aċċess fuq il-post.

Oswald Grech xehed li meta marru fuq il-post, Mario Agius qalilhom li l-art jaħdimha hu u jieħu ħsieb kollox hu. Spjega li fuq l-art kien hemm mansab. Huwa spjega li ħa numru ta' ritratti li juru l-istat tal-art u l-kmamar. In kontro-eżami, ix-xhud stqarr li huwa ma kienx staqsa lil Mario Agius għar-rikorrenti Michelina Mangion pero` qallu li hu jieħu ħsieb l-għalqa bil-barka ta' Michelina Mangion. Xehed ukoll illi l-imnasab li kien hemm fuq il-post ma kinux armati. Mistoqsi jekk kienx għamel xi riċerka dwar kemm kienu ilhom l-imnasab fil-post, huwa wieġeb li le. Mistoqsi jekk din l-art kinitx fil-parti kbira tagħha magħmula minn art xagħri mill-bidu nett tal-kirja, huwa wieġeb li ma kienx jaf, pero` ra li fejn kien jista' jinħadem kien qed jinħadem.

Mario Agius xehed permezz ta' affidavit fejn stqarr illi huwa bidwi *part time* u kien ġie avviċinat minn Michelina Mangion sabiex jgħinhom biex l-art in kwistjoni tiġi maħruta, biex isewwu xi ħitan tas-sejjieħ peress li kien sar xi vandaliżmu fuqhom u wkoll sabiex jagħmel xatba żgħira flok dik li kien hemm,

għal-liema xogħol huwa ġie mħallas. Spjega wkoll li huwa joħdilhom l-ilma biex isaqqu ż-żebbuġ li kienu ħawwlu.

In kontro-eżami, is-Sur Agius wieġeb li huwa ma jiġix mir-rikorrenti u ilu jiġi mqabbad minnhom sabiex jagħmlilom xi xogħol fl-art in kwistjoni xi sentejn jew tlieta, pero` qatt ma ħadem l-istess art. Huwa stqarr li fid-drabi li kien fuq il-post qatt ma ra xi nassab fl-art in kwistjoni.

Michelina Mangion xehdet permezz ta' affidavit fejn stqarret illi wara li ġie nieqes missierha l-art in kwistjoni sfat suġġetta għal rimi illegali minn persuni mhux magħrufa u dħul ta' kaċċaturi. Kien għalhekk li huma talbu l-għajnuna ta' Mario Agius u ċertu Ganni Dalli biex titnaddaf l-għalqa, jissewwew il-ħitan tas-sejjiegħ u tiġi sostitwita xatba biex ma jidħlux terzi persuni. Spjegat li la hi u lanqas ħuha qatt ma kienu konxji li kienet se ssir spezzjoni. Stqarret ukoll illi huma m'għandhom ebda ftehim la ma' Agius u lanqas ma' Dalli fir-rigward tal-għalqa jew il-qbiela. Fir-rigward tal-istrutturi li hemm fl-art, ix-xhud spjegat li waħda minnhom biss tintuża, u dan sabiex iżommu xi għodod agrikoli u *jerry cans* għat-tisqija. Stqarret ukoll illi kienu għamlu applikazzjoni mal-ARPA sabiex jittrasportaw ħamrija minn proprjeta` fabbrikabbli għal fuq il-partijiet agrikoli bla detriment għal dawk il-partijiet li huma identifikati bħala xagħri. Ix-xhud spjegat li ġieli kellha tkeċċi terzi persuni minn ġol-art li kienu daħlu fiha għal skop ta' kaċċa u nsib.

In kontro-eżami s-Sinjura Mangion stqarret li qatt ma kienu saru rapporti mal-Pulizija fir-rigward ta' aċċess ta' terzi persuni fl-art in kwistjoni. Lanqas ma kienu nfurmaw lill-Awtorita` intimata bl-akkadut. Mistoqsija fuq il-proporzjon ta' art xagħri u art li tinħadem, ix-xhud ma kinitx taf twieġeb pero` stqarret li fl-art kien hemm is-siġar tal-ħarrub, u li dawn ma jistgħux jintmessu, filwaqt li hemm partijiet oħra li jinsabu mal-irdum li ma jinżergħux.

Charles Buhagiar ikkonferma l-kontenut tal-affidavit ta' oħtu Michelina Mangion u żied illi huwa ilu midħla tal-art in kwistjoni minn meta ġiet mikrija lil missieru u kien imur jgħinu biex jaħratha u jaħdimha, u kif ukoll biex jirranġaw il-ħitan, jiżrawha u jpoġġu l-ħamrija kull meta kien hemm bżonn.

In kontro-eżami s-Sur Buhagiar stqarr illi fl-għalqa kienu jiżirgħu qamħ u silla, u missieru kien jiżra' basal, tewm u ħxejjex għall-ikel. Fir-rigward tal-ħamrija li semma' fl-affidavit tiegħu stqarr li din intefgħet meta hu kien għadu żgħir.

Ikkunsidra:

Illi din il-kwistjoni għandha l-għeruq tagħha f'applikazzjoni li ssottomettew ir-rikorrenti Michelina Mangion u Charles Buhagiar sabiex l-art in kwistjoni li kienet imqabbla lil missierhom iddur fuqhom.

Mill-provi jirriżulta illi parti mdaqqsa minn din l-art hija xagħri u għaldaqstant ma tinħadimx, filwaqt li parti oħra tidher li qed tinħadem. Fl-art jirriżulta li hemm żewġ kmamar, li mir-ritratti jidher li f'waħda minnhom hemm siġġu u xkupa, u f'oħra hemm xi għodda agrikoli, cooker, saqqu u mejda.

Mir-rapport li ġie redatt mill-Uffiċjali tal-Infurzar jirriżulta li huma rrimarkaw li l-art qed tinħadem pero` ġie nnutat li l-biċċa l-kbira tal-art hija mimlija blat u għalhekk ma tistax tinħadem. Huma rrimarkaw ukoll li l-art kienet miżmuma fi stat tajjeb.

Jirriżulta li dan ir-rapport ġie mgħoddi lis-Sezzjoni li tivvettja l-applikazzjoni għat-trasferiment ta' qbiela fi ħdan l-Awtorita` intimata fejn ġie rakkomandat li l-applikazzjoni tiġi miċħuda. Fil-fatt skont ma jirriżulta minn fol. 49 tal-proċess, il-Kap Eżekuttiv tal-Awtorita` intimata ċaħad l-applikazzjoni għas-segwenti raġunijiet, u ċioe`:

1. Breach of lease conditions
2. Use of land for purposes not related to agriculture
3. Cultivated portions being used by un-recognised third party

Il-Kap Eżekuttiv ordna wkoll li jinbdew il-proċeduri għax-xoljiment tal-kirja.

<u>Ksur tal-kundizzjonijiet tal-ftehim ta' kera datat 20 ta' Awwissu 1984 stante li l-art kienet qed tintuża għal għanijiet mhux relatati mal-agrikoltura</u>

Illi jirriżulta li l-Awtorita` intimata waslet għall-konklużjoni li kien hemm ksur tal-kundizzjoni numru 6 tal-ftehim ta' kera li kien sar ma' Joseph Buhagiar. Dana għaliex fir-ritratti kienu jidhru xi mnasab u għalhekk l-Awtorita` waslet għall-konklużjoni li l-kerrej jew ir-rikorrenti kienu qed jippermettu li ssir kaċċa jew insib fuq l-istess art. Min-naħa l-oħra Michelina Mangion ċaħdet li dan kien il-każ. Anzi stqarret illi meta daħlu hi u ħutha jieħdu ħsieb l-art, kien hemm okkażjonijiet fejn keċċiet lil terzi persuni li kienu daħlu bla permess fl-istess art għall-kaċċa jew insib.

Illi t-Tribunal, filwaqt li jirrikonoxxi li fuq l-art hemm fil-fatt imnasab, ma jirriżultax b'mod ċar meta dawn saru u li dawn saru bil-kunsens ta' missier ir-rikorrenti jew bil-kunsens tal-istess rikorrenti. Illi minn dak li seta' jevalwa dan it-Tribunal, ir-rikorrenti jixtiequ li jikkoltivaw dawk il-partijiet li jistgħu jiġu maħduma. Dan jixhduh anke r-ritratti esebiti minn Michelina Mangion anke jekk

kemm id-difensur tal-Awtorita` intimata u kemm dan it-Tribunal għandu dubju dwar il-veraċita' tar-riċevuti esebiti peress li dawn iġibu żewġ numri wara xulxin meta jirriżulta li s-siġar taż-żebbuġ inxtraw fil-5 ta' Ottubru 2022, filwaqt li n-nitrat u sustanzi oħra nxtraw fl-10 ta' Jannar 2023, u kwindi wara li kien għadda perjodu ta' tliet xhur. Illi pero`, lil hinn minn din id-diskrepanza, mir-ritratti jidher li fil-fatt fl-art hemm imħawwla siġar taż-żebbuġ.

Illi t-Tribunal huwa tal-fehma illi l-konklużjoni li waslet għaliha l-Awtorita` intimata, u ċioe` li kien qiegħed isir l-insib fuq l-art in kwistjoni, hija konklużjoni pjuttost leġġera meta wieħed iqis li r-rikorrenti għandhom dritt *ex lege* li jkomplu bil-kirja li kellu missierhom. It-Tribunal jippretendi li jekk l-Awtorita` kellha xi suspett li seta' kien qiegħed isir xi ksur tal-kundizzjonijiet tal-kirja kellha tagħmel investigazzjoni iktar fil-fond milli sempliċement tistrieħ fuq il-fatt li l-uffiċjali tagħha raw mansab fuq il-post. Dan iktar u iktar meta l-istess Awtorita` bl-ebda mod ma ppruvat tieħu l-verżjoni tar-rikorrenti iżda straħet biss fuq dak li rat mingħajr ma għamlet ebda mistoqsijiet.

Illi għaldaqstant, filwaqt li t-Tribunal jikkonferma illi fl-art in kwistjoni ma jista' jsir ebda nsib jew kaċċa, ma ġiex stabbilit b'mod konklussiv li r-rikorrenti jew l-*ante causa* tagħhom ippermettew li ssir tali attivita`. Kwindi d-deċiżjoni li kien hemm ksur tal-kundizzjonijiet tal-kirja minħabba li l-art qed tintuża għall-insib hija waħda infondata u mhix sorretta minn provi ċari u inekwivoċi.

Illi fil-kors tax-xhieda tagħha Dr. Stivala semmiet ukoll illi ħadet ukoll in konsiderazzjoni l-istruttura li hemm fl-art, li skont hi ma kinitx qed tintuża għal skop ta' ħażna ta' affarijiet agrikoli iżda sabiex jiġi mgħasses il-mansab. It-Tribunal fela sew ir-ritratti esebiti u jirriżulta li filwaqt li l-maġġoranza tal-affarijiet ma jirrelatawx ma' skop agrikolu, madanakollu jidher li hija użata biex jinħażnu xi affarijiet bħal cooker, mejda, saqqu u xi affarijiet żgħar oħra. Illi kif ingħad fir-rigward tal-imnasab, ma jirriżulta minn ebda prova konkreta illi din l-istruttura kienet qed tintuża għal skop ta' nsib. Jekk l-Awtorita` intimata kellha dan is-suspett, allura kellha tipprofondixxi l-investigazzjoni tagħha u mhux sempliċement toqgħod fuq ritratt li juri siġġu mitluq. It-Tribunal m'għandux għalfejn jidħol fid-dettall x'setgħet għamlet l-Awtorita` għaliex hu persważ li taf kif għandha titwettaq spezzjoni serja, iktar u iktar meta setgħet tipprevedi li jekk ikun hemm rifjut, id-deċiżjoni tagħha kienet se tiġi mpunjata quddiem dan it-Tribunal.

Illi għalhekk it-Tribunal huwa tal-fehma illi ma jirriżultax b'mod pożittiv illi r-rikorrenti nfushom jew l-*ante causa* tagħhom użaw l-art biex tiġi eżerċitata l-kaċċa jew l-insib, jew li taw xi permess lil terzi biex jagħmlu l-imsemmija attivita` fl-istess art.

L-art kienet qed tintuża minn terz mhux rikonoxxut mal-Awtorita’

Illi t-Tribunal jagħmel referenza għal kwistjoni li qamet tul il-proċeduri, u ċioe` jekk kienx hemm ksur ta’ klawsola numru 11 tal-ftehim tal-kiri da parti tal-Awtorita` intimata. Il-klawsola msemmija tistipula illi *“kull uffiċjal governattiv awtorizzat li jispezzjona r-raba’ għandu jitħalla jagħmel hekk bla tfixkil mill-gabilott li jkun avżat bil-miktub mill-Kummissarju ta’ l-Artijiet, mhux inqas minn jumejn qabel id-data ta’ l-ispezzjoni.”* Id-difensur tar-rikorrenti, fit-trattazzjoni orali tiegħu, saħaq illi l-Awtorita` kellha kull informazzjoni a disposizzjoni tagħha biex tikkuntattja lir-rikorrenti skont kif jistipula l-kuntratt. Min-naħa l-oħra, id-difensur tal-Awtorita`intimata, saħaq illi l-uffiċjali tal-Awtorita` proprju taw avviż bil-miktub peress li kienu ħallew l-istess avviż imwaħħal max-xatba tal-art.

Illi t-Tribunal jirrileva illi r-ritratt a fol. 58 li juri l-imsemmi avviż huwa wieħed sfukat għall-aħħar tant li ma jinqara xejn minnu ħlief għan-numru ta’ referenza tal-fajl, id-data, u li kien indirizzat lill-Okkupant u li kien Urġenti. It-Tribunal jippretendi li prova bħal din kellha tkun ħafna aħjar milli fil-fatt ġiet ippreżentata. Illi, pero`, anke kieku ma tħalliex dan l-avviż, it-Tribunal huwa tal-fehma illi ai fini ta’ applikazzjonjiet bħal dawk sottomessi mir-rikorrenti, ma japplikawx il-kundizzjonijiet stipulati fil-kuntratt ta’ kiri. L-ispezzjoni tal-Awtorita` intimata ma saritx ai termini ta’ dak il-kuntratt iżda saret biex jiġi stabbilit *“x’hemm fl-għelieqi u fil-kmamar”*.[4] It-Tribunal jirrileva illi jekk ma jkunx hemm xi ftit element ta’ sorpriża tista’ tisfaxxa fix-xejn l-ispezzjoni għaliex jekk ikun hemm xi irregolarita` din tista’ tiġi rimedjata fi żmien qasir sabiex l-uffiċjali tal-Awtorita` isibu kollox in regola. Għalhekk it-Tribunal iqis li l-ispezzjoni saret b’mod regolari.

Illi għalhekk irid jiġi stabbilit jekk mill-informazzjoni li l-uffiċjali tal-Awtorita` setgħu jikkonstataw meta għamlu l-ispezzjoni, l-Awtorita` intimata setgħetx serenement tkun konvinta illi l-art qed tinħadem b’mod regolari minn Mario Agius.

Illi mhux kontestat illi meta l-Uffiċjali tal-Infurzar għamlu l-ispezzjoni tagħhom huma sabu fuq il-post lil Mario Agius. Jirriżulta filwaqt li Oswald Grech irraporta li Mario Agius qallu li jaħdem l-art hu, fil-kontro-eżami Agius stqarr illi huwa ma jaħdimx l-istess raba iżda jgħin lir-rikorrenti sabiex tiġi maħruta l-art biex isibuha lesta biex jiżirgħu u jgħin f’xi manutenzjoni li jkun hemm bżonn. Illi jirriżulta li dan Agius mhux parentat mar-rikorrenti. Skont ix-xhieda ta’ Oswald Grech kien proprju Agius li ċemplilhom fuq il-mobile number li kienu ħallew fuq l-avviż li ġie mwaħħal max-xatba tal-għalqa wara li aċċedew għall-ewwel darba

[4] Ara xhieda ta’ Oswald Grech a fol. 185

fuq l-art.[5] Madanakollu Agius jgħid li dan l-avviż huwa qatt ma rah.[6] Pero` biex l-uffiċjali tal-Awtorita` intimata għamlu appuntament biex jerġgħu imorru fuq il-post bilfors ċemplilhom xi ħadd. It-Tribunal jemmen li kien proprju Mario Agius li kien ċemplilhom, pero` dan għamlu mingħajr ma informa lil ebda wieħed jew waħda mir-rikorrenti u kien proprju hu li ftiehem mal-uffiċjali d-data u l-ħin tal-ispezzjoni.

Illi, pero`, l-fatt li Mario Agius instab fuq il-post mhux neċessarjament hi prova konklussiva illi l-art qiegħda tintuża minnu jew li r-rikorrenti ċedewlu xi drittijiet li jispettaw lilhom. Illi Agius xehed li huwa jitħallas tax-xogħol li jagħmel lir-rikorrenti, għalkemm riċevuti ma kellux x'juri. Filwaqt li t-Tribunal jiddeplora dan il-*modus operandi,* jifhem li huwa probabbli li Agius ġie mħallas pero` ma ħareġ ebda riċevuti fiskali għall-ħlas li għaddewlu r-rikorrenti.

Illi għal darb'oħra it-Tribunal, mill-provi prodotti, mhux konvint illi Agius ġie mgħoddi l-pussess tal-art in kwistjoni. Illi l-prova li l-uffiċjali tal-Awtorita` marru darba u sabu lil Agius jaħrat l-għalqa ma hix prova konklussiva ta' dak li l-Awtorita` imputat lir-rikorrenti. L-investigazzjoni tal-Awtorita` intimata biex tasal għall-konvinċiment li art qed tinħadem minn ħaddieħor m'għandhiex tkun ibbażata fuq spezzjoni waħda iżda għandha ssir investigazzjoni serja, jekk hemm bżonn b'iktar minn spezzjoni waħda għall-għarrieda, filwaqt li jekk jirriżultalha li l-art qed tiġi okkupata minn terzi, l-applikanti għandhom jiġu konfrontati b'dawn il-fatti u jingħataw l-opportunita` li jagħtu l-verżjoni tagħhom. Imbagħad l-Awtorita` intimata tkun tista' tagħmel deċiżjoni iktar infurmata għaliex tkun ħadet il-verżjoni tal-applikanti wkoll.

Illi għaldaqstant, anke minn dan l-aspett, it-Tribunal iqis illi d-deċiżjoni appellata hija waħda monka u kwindi sejra tiġi revokata.

Illi fl-aħħarnett it-Tribunal jirrileva li fil-kors ta' dawn il-proċeduri, ġie msemmi wkoll il-fatt li hemm porzjon ta' art konsiderevoli li hija xagħri u li allura ma tistax tinħadem. Din iċ-ċirkostanza pero` ma jirriżultax li hija xi ħaġa riċenti stante li r-raba xagħri jidher fl-*aerial photos* tal-1978 esebiti mir-rikorrenti. Illi filwaqt li t-Tribunal jirrileva li skont klawsola 21 l-*ante causa* tar-rikorrenti intrabat li jitfa' l-ħamrija fejn hemm bżonn biex din tintuża għal skopijiet agrikoli, ma nġabet ebda prova mill-Awtorita` intimata illi din il-ħamrija fil-fatt tista' titpoġġa fuq dan ix-xagħri għal skopijiet agrikoli, u ċioe` ma nġabitx prova jekk hux prattiku u possibbli li jitgħatta dan ix-xagħri, stante li x-xagħri għandu wkoll il-karetteristiċi ambjentali tiegħu.

[5] Ara xhieda ta' Oswald Grech a fol. 185
[6] Ara xhieda ta' Mario Agius a fol. 176

Illi għaldaqstant it-Tribunal iqis li r-rikorrenti għandhom raġun fir-rigward tal-ewwel talba mressqa minnhom. Fir-rigward tat-tieni talba, it-Tribunal jirrileva illi huwa ma jistax jissostitwixxi d-diskrezzjoni li għandha awtorita` amministrattiva bid-diskrezzjoni tiegħu. Din id-diskrezzjoni għandha dejjem tiġi imħollija f'idejn l-istitutzzjoni li hija fdata mil-leġislatur biex tiddeċiedi b'mod amministrattiv. Dak li dan it-Tribunal għandu kompetenza jagħmel hu li jirrevedi dik id-diskrezzjoni ġietx eżerċitata b'mod raġjonevoli, legali u ġust.

DECIDE

Għaldaqstant, it-Tribunal qiegħed jaqta' u jiddeċiedi billi:

1. Jilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti, pero` dan għar-raġunijiet hawn fuq imsemmija; u mhux għar-raġuni illi l-ispezzjoni saret bi ksur tal-klawsola 11 tal-kuntratt ta' qbiela da parti tal-Awtorita` intimata;
2. Jiċħad it-tieni talba;
3. Jiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-Awtorita` intimata, ħlief għal dik il-parti fejn eċċepiet li dan it-Tribunal ma jistax jissostitwixxi d-diskrezzjoni ta' Awtorita` amministrattiva, liema parti tal-eccezzjonijiet appena msemmija qieghda ghalhekk tintlaqa'.

In vista ta' dak hawn deċiż, it-Tribunal qiegħed jirrevoka d-deċiżjoni appellata kif kontenuta fl-ittra datata 27 ta' Ġunju 2023 u jiddikjaraha nulla ai fini u effetti kollha tal-liġi.

Bl-ispejjeż a karigu tal-Awtorita` intimata.

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

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur