MALTA
TRIBUNAL TA' REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA
MAĠISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

5 ta' Marzu 2024

Rikors Numru 104/2023

Karl Falzon u Nadia Falzon

Vs

L-Awtorita` tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Karl u Nadia Falzon** ippreżentat fil-5 ta' Settembru 2023 li permezz tiegħu ppremettew u talbu s-segwenti:-

1. *Illi dan huwa appell ai termini tal-artikolu 57 tal-Kapitolu 563 tal-Liġijiet ta' Malta minn deċiżjoni li ttieħdet mill-Awtorita' konvenuta fl-10 ta' Awwissu 2023 li qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala* ***Dokument A.*** *Illi l-ittra bid-deċiżjoni in kwistjoni ġiet notifikata lilhom fid-19 ta' Awwissu tas-sena 2023.*

2. *Illi l-esponenti ħassew ruħhom aggravati minn din id-deċiżjoni ta' rifjut tal-Awtorita' konvenuta u għalhekk qiegħdin iressqu din l-oġġezzjoni ai termini tal-Kapitolu 563 tal-Liġijiet ta' Malta.*

3. *Illi l-fatti fil-qosor huwa s-segwenti:*

i. *Illi permezz ta' applikazzjoni datata it-30 ta' Ġunju 2016, l-esponenti talbu lill-Awtorita' konvenuta sabiex jakkwistaw taħt tittitolu ta' piena propjeta' u/jew that kull titolu ieħor porzjon tal-art imsejħa 'L-Għalqa Ta' Bellu jew Tal-Lewża, limiti tas-Siġġiewi' ekwivalenti għall-325 metri kwadri liema sit huwa biswit l-propjeta' tagħhom, ċioe l-farmhous bl-isem 'Id-Dar tal-Garigor', Triq Wied tal-Lewża, Siġġiewi.*

ii. *Illi l-esponenti ġew mgħarrfa illi l-applikazzjoni tagħhom ġiet miċħuda u għaliex il-Bord tal-Gvernaturi "innota li din tista' tippreġudika d-drittijiet ta' terzi". Din id-deċiżjoni ġiet*

kommunikata lill-esponenti permezz ta' ittra datata l-5 ta' Diċembru 2018 li tirreferi għal Request for disposal by title of temporary emphyteusis.

iii. *Illi l-essponenti ħassew li din id-deċiżjoni kienet żbaljata u għalhekk intavolaw appell quddiem dan l-Onorabbli Bord, fl-ismijiet premessi bin-numru* ***98/2018*** *kif deċiż mill-Maġistrat Charmaine Galea fl-14 ta' Marzu 2019 fejn talbu lill-imsemmi bord sabiex jħassar u jirrevoka d-deċiżjoni tal-Bord tal-Gvernaturi b'referneza għal-fatt li l-art in kwistjoni kienet tinħadem minn ċertu Rose Schembri li mietet nhar is-27 ta' Ġunju 2016 u mietet xebba u improle u li l-art in kwistjoni kienet abbandunata u ma tinħadimx regolarment. Illi f'dan ir-rigward, id-deċiżjoni tal-Onorabbli Tribunal kienet is-segwenti:*

Illi t-Tribunal jirrileva illi f'dan l-istadju huwa mhux se jippronunċja ruħu dwar jekk l-imsemmija Marianna Schembri għandhiex dritt jew le tiġi rikonoxxuta. L-ewwelnett għaliex Marianna Schembri mhix parti f'dawn il-proċeduri u fit-tieni lok għaliex tali deċiżjoni tispetta biss lill-Awtorita` intimata. Dan it-Tribunal jista' biss, semmai, jirrevedi kwalunkwe deċiżjoni li tista' tasal eventwalment għaliha l-Awtorita`.

Għalhekk f'dan l-istadju it-Tribunal ma jsib xejn x'jiċċensura mid-deċiżjoni talAwtorita` intimata. Pero` huwa tal-opinjoni illi l-istess Awtorita` għandha tiddeċiedi t-talba ta' Marianna Schembri kemm jista' jkun malajr sabiex ir-rikorrenti jkunu f'posizzjoni li jevalwaw u jirregolaw rwieħhom aħjar fir-rigward tal-art in kwistjon.

iv. *Illi l-esponenti ħassew ruħhom aggravati minn din id-deċiżjoni u għalhekk interponew appell quddiem l-Onorabbli Qorti tal-Appell (kompetenza inferjuri) fl-ismijiet premessi u bin-numru,* ***98/2018/1,*** *fejn permezz tad-deċiżjoni mogħtija nhar il-5 ta' Lulju 2019 irriteniet illi:*

Għaldaqstant għar-raġunijiet kollha suesposti, din il-Qorti tgħaddi sabiex taqta' w'tiddeċiedi dan l-Appell billi tilqa' l-aggravju tal-appellanti konjugi Karl u Nadia Falzon u tgħaddi sabiex tħassar u tirrevoka s-sentenza tat-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva 10 appellata datata 14 ta' Marzu, 2019 fl-ismijiet premessi, tħassar u tirrevoka d-deċiżjoni tal-Awtorita' intimata kontenuta fl-ittra ta' rifjut tagħha datata 5 ta' Settembru, 2018 u tirrinvija l-atti lura lill-Awtorita' sabiex it-talba tal-appellanti tiġi deċiża skond il-liġi in linja ma dak hawn fuq deċiż.

v. *Illi minkejja ċ-ċanfira li l-Onorabbli Qorti ta' Appell tat lill-Awtorita' konventua fid-deċiżjoi tagħha u minkejja li għaddew erba' snin mill-ġurnata li l-imsemmija Qorti irrinvijat l-atti tal-kawża lura lill-Awtorita' tal-Artijiet biex tikkunsidra t-talba tagħhom skond il-liġi u dan, mingħajr aktar dewmien inutli, l-esponenti qatt ma rċevew risposta jew feedback mingħand l-Awtorita' konvenuta u dan minkejja diversi tentattivi minn naħa tagħhom.*

vi. *Illi kien biss f'laqgħa magħmula minnhom fir-rigward ta' Freedom of Information Request fil-25 ta' Lulju 2023 li l-esponenti ġew infurmati informalment li fuq l-art in kwistjoni ġew rikonoxxuti terzi persuni, iżda l-identita' tagħhom jew ir-raġuni li wasslithom biex joħroġ tali rikonoxximent ma setgħetx tingħatalhom. L-esponenti ma kienux infurmati lanqas dwar meta dan ir-rikonoxximent ġie komunikat lill-persuni terzi in kwistjoni.*

vii. *Illi fuq talba magħmula minnhom fil-laqgħa imsemmija, l-esponenti irċevew l-ittra hawn fuq imsemmija u li minnha qiegħdin jinterponu s-segwenti appell datata 10 ta' Awwissu 2023.*

4. *Illi fil-fehma tal-esponenti d-deċiżjoni ta' rifjut tal-Awtorità konvenuta hija waħda kompletament żbaljata u li ma ssib l-ebda riskontru fil-fatt jew fid-dritt.*

5. *Illi l-aggravvji tal-appellanti huma ċan u manifesti u jikkonsistu fis-segwenti:*

L-Ewwel aggravju – L-applikazzjoni tal-esponenti ma kienitx biex jibnu kċina

6. *Illi kif jirriżulta mill-ittra tal-10 ta' Awwissu 2023, id-deċiżjoni tal-Awtorita' konvenuta tittratta dwar konċezzjoni għall-bini ta' struttura li tikkonsisti fi kċina.*

7. *Illi din id-deċiżjoni hija totalment żbaljata u ma tirrelatax mal-talba li huma kienu għamlu, u ċioe dik li tingħata l-art lilhom u dan bi kwalunkwe' titolu ta' propjeta'. Minbarra minn hekk, l-iskop u l-użu li huma ser ikolhom tal-art in kwistjoni huwa korrispettiv u dipendenti għat-titolu li bih kienu ser jakkiwtaw l-art in kwistjoni.*

8. *Illi għalhekk, id-deċiżjoni li ħadet l-Awtorita' konvenuta hija kompletament żbaljata fil-fatt u fid-dritt u f'dan l-ewwel aggravju tagħhom, l-esponenti qiegħdin jitolbu Ii d-deċiżjoni tal-10 ta' Awwissu 2023 tiġi ddikjarata bħala nulla u tiġi revokata.*

It-Tieni Aggravju – L-esponenti kellhom interess li jiġu infurmati dwar ir-rikonoxximent li nħareġ favur terzi persuni li kien jittratta l-art mertu tal-applikazzjoni tagħhom

9. *Illi mir-raġunijiet mogħtija lilhom fil-laqgħa tal-25 ta' Lulju 2023 kif ukoll minn dak li jidher mid-deċiżjoni li minnha qiegħed isir dan l-appell, jidher li nħareġ rikonoxximent favur terzi ignoti.*

10. *Illi sal-ġurnata tal-lum, l-esponenti għadhom ma ġewx infurmati min huma t-terzi persuni li ingħataw ir-rikonoxximent u dan wara sitwazzjoni ta' limbu li dam iktar minn erba' snin.*

11. *Illi l-esponenti għandhom interess li, peress li huma applikanti wkoll fuq l-art li ingħata rikonoxximent fuqha, li jkunu jafu meta u min huma l-persuni li ġiet assenjata l-art in kwistjoni. L-esponenti jħossu li huma misshom kienu infurmati a tempo vergine u mhux meta, permezz ta' Freedom of Information Request uffiċjali tal-Awtorita' kovenuta ma kellhomx għażla oħra għajr li b'mod informali jinfurmawhom li r-rikonoxximent ingħata lil persuna oħra.*

12. *Illi dan is-sitwazzzjoni, naturalment, ippreġudikat id-drittijiet tal-esponenti li kellhom jiġu infurmati fil-pront meta ittieħdet id-deċiżjoni favur it-terzi persuni u dan għaliex ma setgħux jikkawtelaw id-dritt tagħhom vis-à-vis dik id-deċiżjoni. Illi id-drittijiet li qiegħdin jirreferu għalihom l-esponenti jikkonsistu fi dritt ta' appell li misshom kellhom f'dak li jirrigwardja d-deċiżjoni mogħtija favur it-terzi persuni in kwistjoni.*

13. *Illi minħabba tali nuqqas minn naħa tal-Awtorita' konvenuta, l-esponenti jitolbu lil dan l-Onorabbli Tribunal biex, mhux biss iħassar u jirrevoka d-deċiżjoni mogħtija fl-10 ta' Awwissu 2023 iżda wkoll jannulla r-rikonoximent maħruġ favur it-terzi persuni ignoti u dan stante li tali deċiżjoni ppreġudikat id-drittijiet li l-esponenti kellhom fil-mertu trattat f'dik id-deċiżjoni.*

It-Tielet Aggravju – Ir-rikonoxximent favur terzi huwa wieħed żbaljat

14. *Illi mingħajr preġudizzju għall-ewwel u t-tieni aggravji mressqa mill-esponenti f'dan l-appell, minn korrispondenza passata u minn dak li irriżulta fit-trattazjoni tal-kawża preċedenti bejn il-partijiet, l-esponenti jaħsbu li l-persuna li ġiet rikonoxxuta fuq l-art mertu ta' dan l-appell hija ċetu* ***Marianna Schembri****.*

15. *Illi fid-deċiżjoni minn qiegħed isir dan l-appell, l-Awtorita' konvenuta minkejja li ddikjarat li hemm drittijiet ta' qbiela favur terzi, ma elaborat assolutament xejn dwar il-bażi li wassluha sabiex tgħaddi biex tirrikonoxxi lil dawn it-terzi.*

16. *Illi għandu jirriżulta tul it-trattazzjoni ta' dan l-appell li l-art li fuqha għamlu l-applikazzjoni tagħhom l-esponenti mhux qiegħda tinħadem għal skopijiet agrikoli u tinsab fi stat totali ta' abbandun.*

17. *Illi l-esponenti jikkontestaw li, jekk jirriżulta li l-persuna li effettivament ġiet rikonoxxuta fuq l-art in kwistjoni hija verament Marianna Schembri u/jew flimkien ma' persuni oħrajn fl-istess familja, din id-deċiżjoni hija waħda żbaljata u msejjsa fuq interprezzjoni ħażina tal-liġi applikabbli fil-każ odjern u dan kif ser jirriżulta tul it-trattazzjoni ta' dan l-appell.*

Għaldaqstant fid-dawl tar-raġunijiet hawn esposti u għal dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan l-appell, l-appellanti jitolbu lil dan it-Tribunal sabiex jogħġbu, prevja kull dikkjarazzjoni oħra xierqa u opportuna,

1. *Jannulla u jħassar id-deċiżjoni mogħtija mill-Awtorita' konvenuta f'data li mhix magħrufa mill-esponenti u li tikkonċerna rikonoxximent favur terzi persuni mhux magħrufa mill-esponenti fuq l-art imsejħa 'L-Għalqa Ta' Bellu jew Tal-Lewża, limiti tas-Siġġiewi' mertu tal-applikazzjoni tal-esponenti; u*

2. *Jannulla u jħassar id-deċiżjoni mogħtija mill-Awtorita' konvenuta lill-esponenti nhar l-10 ta' Awwissu 2023 u konsegwentement jordna lill-istess Awtorita' sabiex tagħti l-kunsens tagħha biex l-art tal-qies ta' 325 metri kwadri jiġu konċessi b'kwalunkwe' titolu ta' propjeta' lill-esponenti.*

Ra r-risposta **tal-Awtorita` tal-Artijiet** datata 29 ta' Settembru 2023 li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:-

Dikjarazzjoni tal-Fatti

1. *Illi din hija risposta għar-rikors tal-Appell ta' Karl Falzon (K.I. 369576M) u Nadia Falzon (K.I. 312077M) li ġie notifikat lil Awtorità esponenti nhar is-sitta (6) ta' Settembru 2023.*

2. *Illi r-rikorrenti għamlu talba mal-Awtorità tal-Artijiet sabiex jakkwistaw titolu ta' qbiela fuq art magħrufa bħala '****l-Għalqa tal-Bellu jew tal-Lewża****', fil-limiti tas-Siġġiewi liema art hija murija fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bħala Dok. LA1.*
3. *Illi l-imsemmija talba saret permezz ta' ittra tat-30 ta' Ġunju 2016 u m'hemm l-ebda applikazzjoni formali u għaldaqstant din it-talba m'għandha l-ebda referenza oħra.*

4. *Illi din it-talba kienet diġà ġiet miċħuda fil-passat għal raġunijiet oħra li m'humiex mertu ta' din il-kawża odjerna u nfatti kien ġie ntavolat appell quddiem dan l-Onorabbli Tribunal fl-ismijiet '****Karl Falzon u martu Nadia Falzon****' bir-Rikors Numru 98/2018 li ġie deċiż fl-14 ta'*

Marzu 2019. Sussegwentement din is-sentenza kienet sostitwita minn sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) tal-5 ta' Lulju 2019.

5. *Illi f'dan l-istadju għalhekk jeħtieġ li ssir distinzjoni bejn id-deċiżjoni li kienet ingħatat fil-passat u ċioe permezz ta' ittra tal-5 ta' Settembru 2018 u dik preżenti li fuqha qiegħed isir dan l-appell preżenti u ċioe l-ittra tal-10 t'Awwissu 2023.*

6. *Illi t-talba su-indikata ġiet miċħuda mill-Awtorità tal-Artijiet permezz ta' ittra tal-10 t'Awwissu 2023 għas-segwenti raġuni u ċioe li "**jeżistu drittijiet ta' qbiela fuq l-istess għalqa a favur terzi, u dana senjatament, fuq l-għalqa magħrufa bħala Raba ta' Bellu jew tal-Lewża, Siġġiewi**".*

7. *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;*

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

AGGRAVJI

L-EWWEL AGGRAVJU

1. *Illi għal kull bon fini, qiegħed jiġi umilment kjarifikat li d-deċiżjoni ta' rifjut tal-applikazzjoni tar-rikorrenti hija s-segwenti u ċioe li: "**jeżistu drittijiet ta' qbiela fuq l-istess għalqa a favur terzi, u dana senjatament, fuq l-għalqa magħrufa bħala Raba ta' Bellu jew tal-Lewża, Siġġiewi**".*

2. *Illi in kwantu għat-talba tar-rikorrenti, u b'referenza għall-ittra tat-30 ta' Ġunju 2016 mibgħuta għan-nom tar-rikorrenti hawn annessa u mmarkata bħala Dok. LA2. Din l-ittra intbagħtet proprju tlett (3) t'ijiem biss wara l-mewt tal-inkwilina preċedenti s-Sinjura Rosaria Schembri (K.I. 520943M) u liema ittra kienet tikkonsisti fis-segwenti talba u ċioe li: "**l-imsemmija art ilha mhux kultivata u hemm kamra abbandunata u fi stat perikolanti li l-konjugi Falzon disposti jirranġaw u jikkoltivaw. Il-konjugi Falzon huma ċertament interessati illi jakkwistaw l-imsemmija art taħt titolu ta' piena proprjetà u/jew taħt kull titolu ieħor. L-imsemmija art hija ċirca ħames (5) tomniet. <u>Huma disposti jakkwistaw din l-art jew parti minnha li tinsab annessa mar-residenza tagħhom</u>.**" (enfażi miżjuda)*

3. *Illi għaldaqstant jirriżulta b'mod ċar li l-interess tar-rikorrenti huwa prinċipalment msejjes fuq l-eżistenza tar-residenza li ġa tinsab fuq l-art biswit dik odjerna. Dan jirriżulta mill-fatt ukoll li fl-istess ittra su-indikata, issir referenza għall-permess maħruġ mill-Awtorità tal-Ippjanar bir-referenza numru **PA/232/13**.*

4. *Illi jiġi senjalat li r-rikorrenti naqsu milli jagħmlu referenza għal dan il-permess maħruġ mill-Awtorità tal-Ippjanar. Liema permess ġie konċess mill-istess Awtorità sabiex tiġi estiża l-farmhouse ġa eżistenti fuq l-art privata bl-isem 'Dar tal-Garigor' fi Triq tal-Lewża, is-Siġġiewi, bis-segwenti deskrizzjoni "**To construct extension to existing farmhouse plus other additions and alterations**."*

5. *Illi dan l-imsemmi permess inħareġ mill-Awtorità tal-Ippjanar mingħajr ma ingħata l-kunsens tas-sid li f'dan il-każ huwa l-Awtorità tal-Artijiet u wisq anqas mill-persuna li*

qiegħda tokkupa din is-sit u ċioe mill-inkwilin rikonoxxut. Dan huwa rifless mill-fatt li tul is-snin s-Sinjura Rosaria Schembri kienet għamlet diversi oġġezzjonijiet għal dan il-permess u dan kif ser jiġi pruvat fil-mori ta' dawn il-proċeduri.

6. *Illi l-konfini tas-sit li jikkonċerna l-permess su-indikat jiffurmaw parti ntegrali mill-art odjerna u dan kif inhu muri fil-pjanta hawn annessa u mmarkata bħala Dok. LA3 u kien proprju għalhekk li t-talba tar-rikorrenti ġiet miċħuda.*

7. *Illi għaldaqstant m'huwiex minnu li r-rikorrenti m'għandhomx intenzjoni li jibnu kċina fuq art tal-Gvern li hija mikrija b'titolu ta' kirja agrikola. Fl-ittra tal-10 t'Awwissu 2023 issir referenza għall-bini ta' kċina ta' ċirca 325 metri kwadri minħabba l-fatt li dik hija l-parti tal-farmhouse li taqa' fl-art odjerna. Dan ċertament ma jaqax fil-parametri tad-definizzjoni ta' skop agrikolu kif definit mill-Liġi Sussidjarja 573.06. Għaldaqstant dan l-aggravju ma jreġiex u għandu jiġi miċħud.*

8. *Illi in kwantu għal dan l-aggravju, huwa ovvju li r-rikorrenti qiegħdin jirreferu għall-kċina tagħhom u dan anke minħabba l-fatt li fit-talbiet tagħhom fir-rikors promotur (paragrafu numru tnejn (2) tat-talbiet) huma jagħmlu referenza għall-istess kejl ta' 325 metri kwadri. Għaldaqstant huwa ben ċar li l-iskop tar-rikorrenti huwa li jakkwistaw titolu fuq l-kċina li huma bnew mingħajr il-kunsens tal-Awtorità tal-Artijiet.*

IT-TIENI AGGRAVJU

9. *Illi primarjament jiġi senjalat li fil-file rispettiv tal-art in mertu ma nstabet l-ebda minuta jew referenza għall-laqgħa ndikata fir-rikors promotur f'paragrafu numru 9 u għaldaqstant jeħtieġ li jinġabu provi dwar l-istess.*

10. *Illi f'dan l-istadju jiġi kjarifikat li r-rikorrenti m'għamlu l-ebda applikazzjoni mal-Awtorità tal-Artijiet iżda saret biss it-talba permezz ta' ittra tat-30 ta' Ġunju 2016 su-indikata u su-kwotata.*

11. *Illi dan id-dritt li qegħdin jippretendu li għandhom ir-rikorrenti rigwardanti din l-art mertu ta' dawn il-proċeduri jew dwar il-fatt li jkunu nfurmati dwar xi deċiżjoni jew rikonoxximenti oħra li saru jew setgħu saru favur terzi huma asserzzjonijiet kompletament fitizzji u m'hemm l-ebda lok għal xi dritt kif qegħdin jippretendu huma.*

12. *Illi permezz tal-appell odjern, ir-rikorrenti għandhom id-dritt li jappellaw mid-deċiżjoni li ġiet mogħtija lilhom permezz ta' ittra tal-10 t'Awwissu u m'għandhom l-ebda dritt ulterjuri li jappellaw minn deċiżjonijiet oħra mogħtija mill-esponenti u liema deċiżjonijiet ma jikkonċernaw lilhom bl-ebda mod.*

13. *Illi m'huwiex minnu li r-rikorrenti jinsabu f'sitwazzjoni ta' limbu dwar l-art odjerna u dan jirriżulta anke mill-proċeduri preċedenti fuq l-istess su-indikati, fejn l-Awtorità kienet tat spjegazzjoni ċara dwar lil min hi mikrija din l-art u l-fatti tas-sit in kwistjoni ġew abilment elenkati minn dan l-Onorabbli Tribunal. Għaldaqstant huwa ben ċar li l-Awtorità dejjem mxiet b'mod trasparenti.*

14. *Illi f'dan l-istadju, l-esponenti tagħmel referenza għall-kuntratt t'akkwist ippublikat fl-Atti tan-Nutar Malcolm Mangion tal-15 ta' Frar 2016 li permezz ta' liema r-rikorrenti akkwistaw il-farmhouse sudeskritta. Id-deskrizzjoni tal-istess farmhouse u art li ġiet akkwistata*

minnhom kienet indikata li mill-Punent tikkonfina ma' proprjetà tal-Gvern u kien indikat fl-istess kuntratt li din l-art hija mqabbla lil terzi. Għaldaqstant ċertament li r-rikorrenti ma jistgħux jittentaw jgħidu li ma kienux konsapevoli tal-istat tal-art adjaċenti għal dik li akkwistaw huma.

15. *Illi fiċ-ċirkostanzi odjerni jirriżulta li r-rikorrenti qiegħdin jittentaw jirregolaw l-illegalitajiet tagħhom li fosthom jinkludu l-binja ta' kċina fuq art pubblika li kienet ġja mikrija lil terzi persuni b'titolu ta' kirja agrikola. Il-bini u l-estenzjoni ta' farmhouse ċertament ma jissodisfax l-iskop agrikolu. Dan jingħad anke fid-dawl tal-fatt li r-rikorrenti lanqas biss ingħataw il-kunsens tal-Awtorità sabiex isir dan l-iżvilupp fuq art pubblika. Dan in-nuqqas ċertament ma jagħti l-ebda jedd lilhom fuq l-istess.*

16. *Illi l-esponenti tissenjala li l-fatt li r-rikorrenti wrew interess li jakkwistaw xi forma ta' titolu fuq l-art odjerna ma jfisser bl-ebda mod illi huma għandhom xi dritt* **sagru sant** *fuq din l-art anke jekk dawn għandhom ir-residenza adjaċenti għal din l-art.*

17. *Illi s-sempliċi fatt li huma għamlu talba li jingħataw xi jedd fuq art pubblika, ma jfissirx illi huma akkwistaw xi tip ta' dritt favur tagħhom rigwardanti dik l-art li fuqha saret it-talba. Għaldaqstant m'huwiex spettanti lilhom li jkunu mgħarrfa dwar kwalunkwe deċiżjoni oħra li tista' tittieħed jew li setgħet ittieħdet fuq l-istess art. Il-fatt li xi Awtorita' oħra ħarġet xi permess bl-ebda mod ma jfisser li l-Awtorità esponenti tat xi aspettativa leġittima lill-appellanti.*

18. *Illi l-esponenti tissenjala li bħala Awtorità tal-Artijiet hija għandha l-obbligu li tamministra l-art pubblika bl-aħjar mod sabiex isir l-aħjar użu tal-art li tifforma parti mill-isfera pubblika. L-Awtorità għandha dan l-obbligu u liema obbligu ġie rikonoxxut minn dan l-Onorabbli Tribunal fis-sentenza '*<u>***Sandra Magri Sant Fournier vs l-Awtorità tal-Artijiet***</u>*' ta' nhar l-għaxra (10) ta' Diċembru 2020, fejn eċċepiet li l-ebda persuna m'għandha xi dritt* ***sagrosant*** *li takkwista art tal-Gvern u li l-istess Awtorità intimata għandha l-obbligu li tieħu ħsieb il-proprjetà' pubblika bħala* **bonus pater familias***. Dan l-obbligu huwa wkoll naxxenti mill-liġi proprju f'Artiklu 7 tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta u Artiklu 3 tal-Liġijiet ta' Malta.*

19. *Illi l-esponenti tissenjala li minn qari tal-Artiklu 57 tal-Kapitolu 563 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti m'għandhom l-ebda jedd li jsejsu appell minn deċiżjoni li lanqas biss ġiet ikkomunikata lilhom u li ma tikkonċernax lilhom. Dan jingħad anke in vista tal-fatt li r-rikorrenti m'għandhom l-ebda ness ġuridiku jew locus standi.*

20. *Illi b'referenza għall-paragrafu numru 13 tar-rikors promotur, l-Awtorità tissenjala li l-Onorabbli Tribunal għandu jiċħad dik it-talba fit-totalità tagħha kemm fir-rigward tad-deċiżjoni mogħtija lilhom u kif ukoll fir-rigward ta' kwalunkwe deċiżjoni oħra li setgħet ittieħdet mill-Awtorità u li tikkonċerna l-istess sit.*

IT-TIELET AGGRAVJU

21. *Illi l-esponenti tissenjala li bħala* **bonus pater familias** *hija għandha l-obbligu li tassigura li l-użu tal-art pubblika huwa massimiżżat u dan ċertament ma jistax isir jekk hija tippermetti li art agrikola li ġa hemm titolu eżistenti fuqha b'titolu ta' kirja agrikola, jingħata b'xi tip ta' kirja oħra għal xi skop ieħor li jista' jwassal li l-istess art verġni tkun irrovinata.*

22. *Illi l-Awtorità għaldaqstant aġixxiet b'mod korrett billi ċaħdet it-talba tar-rikorrenti u dan anke minħabba li din l-art kienet diġà mikrija lil terzi persuni u li qed jissodisfaw l-iskop li għaliha dik l-art ġiet mikrija u ċioe skop agrikolu.*

23. *Illi l-Awtorità kienet rinfaċċjata b'diversi talbiet fuq l-istess art u tul l-ipproċessar ta' dawn it-talbiet, l-Awtorità mxiet proċeduralment u amministrattivament b'mod korrett u għarblet l-informazzjoni kollha disposta lilha. Ċertament ma jistax jingħad li l-Awtorità mxiet b'mod rafrettat jew li ħadet id-deċiżjoni hawn appellata mingħajr raġuni motivata.*

TALBIET

Illi in kwantu għall-ewwel talba tar-rikorrenti, l-Awtorità tal-Artijiet tissenjala li in linea mal-ġurisprudenza ta' dan l-Onorabbli Tribunal, din it-talba ma tista' tintlaqa' fl-ebda lok. Dan jingħad ukoll anke fir-rigward tan-nullità tad-deċiżjoni hawn appellata.

*Illi in kwantu għat-tieni talba tar-rikorrenti, l-Awtorità tal-Artijiet tissenjala li d-diskrezzjoni ta' dan it-Tribunal hija ristretta fis-sens li jista' jannulla u/jew jħassar xi deċiżjoni mogħtija mill-Awtorità tal-Artijiet iżda ma jistax jissostitwixxi dik id-deċiżjoni. Dan ġie affermat ukoll minn dan l-Onorabbli Tribunal fis-sentenza fl-ismijiet '**Anabel Falzon vs L-Awtorità tal-Artijiet**' tas-6 ta' Novembru 2018 li permezz ta' liema ġie deċiż li "huwa m'għandux il-poter li jissostitwixxi d-diskrezzjoni li l-leġislatur feda f'idejn l-Awtorita' intimata bid-diskrezzjoni tiegħu." Għaldaqstant din it-talba għandha tiġi miċħuda stante li tmur oltre mill-poteri vesti f'dan it-Tribunal.*

In vista tas-suespost, dawn it-talbiet fl-interità 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 tal-għaxra (10) t'Awwissu 2023 u b'konsegwenza jiċħad it-talbiet kollha mressqa quddiemu mir-rikorrenti.

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha ppreżentati;

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

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

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti ħassewhom aggravati b'deċiżjoni tal-Awtorita` tal-Artijiet komunikata lilhom permezz ta' ittra datata 10 ta' Awwissu 2023 li permezz tagħha ġew mgħarrfa illi t-talba tagħhom sabiex jingħataw konċessjoni biex jibnu kċina fid-daqs ta' 325 metri kwadri fuq art pubblika kienet ġiet miċħuda

peress li kienu jeżistu drittijiet ta' qbiela fuq l-istess art favur terzi. (Dokument A a fol.7).

Illi permezz ta' digriet datat 2 ta' Ottubru 2023, it-Tribunal laqa' t-talba tar-rikorrenti sabiex il-proċess numru 98/2018 fl-ismijiet *"Karl Falzon et vs Awtorita` ta' l-Artijiet"* deċiż mill-Qorti ta' l-Appell fil-5 ta' Lulju 2019 jiġi allegat mal-proċess odjern.

Dr. Carina Nagiah, uffiċjal tal-Awtorita` intimata, xehdet illi f'Ġunju 2016 ir-rikorrenti talbu lill-Awtorita` intimata sabiex jiġi konċess lilhom titolu fuq is-sit in kwistjoni, liema sit kien jifforma parti minn *tenement* ikbar imqabbel lil ċerta Rosaria Schembri. Sussegwentement, ċerta Marianna Schembri, oħt Rosaria Schembri, talbet li tiġi rikonoxxuta flok oħtha li ġiet nieqsa. It-talba tar-rikorrenti kienet ġiet rifjutata, il-konjugi Falzon appellaw din id-deċiżjoni u l-istess deċiżjoni ġiet revokata mill-Qorti ta' l-Appell, fejn l-istess Qorti ddeċidiet li qabel t-talbiet tar-rikorrenti jiġu deċiżi, l-Awtorita` kellha tevalwa t-talba ta' Marianna Schembri.

Ix-xhud spjegat li l-Awtorita` eventwalment approvat it-talba ta' Marianna Schembri u infurmat lir-rikorrenti bid-deċiżjoni appellata.

Illi mill-provi prodotti jirriżulta s-segwenti, u ċioe`:

1. Illi din l-art kienet oriġinarjament immobbli ekkleżjastika li għaddiet għand il-Gvern ta' Malta permezz ta' ftehim ratifikat fit-18 ta' Frar 1998 (a fol. 171 tar-Rikors Numru 98/18). Fl-imsemmija data il-kerrej kienet ċerta Rose Schembri;
2. Fl-2015 ċertu George Galea ngħata permess ta' żvilupp (PA 232/13), minn dak iż-żmien l-Awtorita` ta' Malta għall-Ambjent u Ippjanar, *to construct extension to existing farmhouse plus other additions and alterations*, liema addizzjoni kienet se ssir fuq l-art in kwistjoni mqabbla lil Rose Schembri (a fol. 152 tar-Rikors Numru 98/18);
3. Fis-17 ta' Novembru 2015 Dr. Karol Aquilina, għan-nom ta' Rose Schembri, kiteb lid-Direttur Ġenerali tad-Dipartiment tal-Proprjeta` tal-Gvern illi l-klijenta tiegħu ma kienet qed tagħti l-ebda tip ta' kunsens biex isir xi żvilupp minn terzi fuq ir-raba mqabbla lilha u talbet ukoll lid-Direttur sabiex jieħu dawk il-passi xierqa u opportuni biex jiġu mħarsa d-drittijiet tagħha u kif ukoll dawk tad-Dipartiment *qua* sid (a fol. 159 tar-Rikors Numru 98/18);
4. Fl-10 ta' Marzu 2016 Rose Schembri u Marianne Schembri kitbu personalment lid-Direttur tad-Dipartiment tal-Proprjeta` tal-Gvern fejn infurmawh li l-għalqa in kwistjoni kienet ilha iktar minn mitt sena għand il-familja tagħhom u għalhekk xtaqu li tibqa' għandhom b'xiri jew qbiela (a fol. 146 tar-Rikors Numru 98/18);

5. Fil-15 ta' Frar 2016 ir-rikorrenti akkwistaw il-*farmhouse* magħrufa bħala Id-Dar tal-Garigor, Wied tal-Lewża, Siġġiewi (kuntratt t'akkwist esebit a fol. 93);
6. Fit-30 ta' Ġunju 2016 ir-rikorrenti, permezz tal-konsulent tagħhom Dr. Matthew Brincat, kitbu lid-Direttur Ġenerali tad-Dipartiment tal-Proprjeta` tal-Gvern fejn infurmah illi Rose Schembri kienet ġiet nieqsa fis-27 ta' Ġunju 2016 u li kienu interessati jakkwistaw l-art li kienet imqabbla lilha b'titolu ta' piena proprjeta` jew kull titolu ieħor (a fol. 129 tar-Rikors Numru 98/18);
7. Fis-7 ta' Diċembru 2016 Dr. Karol Aquilina, għan-nom ta' Marianna Schembri, kiteb lid-Direttur Ġenerali tad-Dipartiment tal-Proprjeta` tal-Gvern u nformah illi Rose Schembri kienet ġiet nieqsa u li Marianna Schembri kienet l-unika eredi tagħha. Fl-istess ittra d-Direttur ġie nfurmat illi l-qbiela tal-għalqa in kwistjoni kienet ġiet trasferita f'isem Marianna Schembri mingħand Rose Schembri fit-28 ta' Settembru 1979 u għaldaqstant kienet qiegħda titlob lid-Direttur jirrikonoxxiha bħala l-kerrej (a fol.117 tar-Rikors Numru 98/18);
8. Fis-17 ta' Marzu 2017 intbagħtet ittra oħra minn Dr. Karol Aquilina lill-Kap Eżekuttiv tal-Awtorita` intimata peress li l-klijenta tiegħu baqgħet bla tweġiba (a fol. 116 tar-Rikors Numru 98/18);
9. Fil-11 t'Awwissu 2017 intbagħet *reminder* oħra da parti ta' Dr. Karol Aquilina (a fol. 109 tar-Rikors Numru 98/18);
10. Fit-30 ta' Ottubru 2017 sar *application report* rigward it-talba tar-rikorrenti li tela' quddiem il-Bord tal-Gvernaturi għad-deċiżjoni tiegħu (a fol. 106 tar-Rikors Numru 98/18);
11. Fis-6 ta' April 2018 reġgħet intbagħtet *reminder* da parti ta' Dr. Karol Aquilina (a fol.103 tar-Rikors Numru 98/18);
12. Fil-laqgħa tal-Bord tad-29 ta' Mejju 2018 it-talba tar-rikorrenti tħalliet pendenti sakemm tinġabar iktar informazzjoni (a fol. 105 tar-Rikors Numru 98/18);
13. Fil-laqgħa tas-16 t'Awwissu 2018 il-Bord ra li l-Kap Eżekuttiv tal-Awtorita` intimata kien qiegħed jirrakkomanda li t-talba tar-rikorrenti tiġi milqugħa, pero' peress li membru tal-Bord kien talab li l-każ jiġi diskuss f'laqgħa plenarja, id-deċiżjoni tħalliet għall-għada 17 ta' Awwissu 2018 (a fol. 101 tar-Rikors Numru 98/18);
14. Fil-laqgħa tas-17 ta' Awwissu 2018 il-Bord ħa d-deċiżjoni illi peress li t-talba tista' tippreġudika d-drittijiet ta' terzi għandha tiġi miċħuda f'dan l-istadju. In oltre l-Bord ordna lill-amministrazzjoni teżamina l-ittra datata 7 ta' Diċembru 2016 u tagħmel kull rakkomandazzjoni li jidhrilha opportuna (a fol. 100 tar-Rikors Numru 98/18);
15. Permezz ta' appell ippreżentat fl-24 ta' Settembru 2018, ir-rikorrenti appellaw din id-deċiżjoni;
16. Permezz ta' sentenza datata 5 ta' Lulju 2019 il-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) ħassret u rrevokat id-deċiżjoni tal-Awtorita` intimata u rrinvijat l-atti lura lill-Awtorita` sabiex it-talba tar-rikorrenti tiġi deċiża skont il-liġi in linja ma' dak enunċjat fl-istess deċiżjoni;

17. Fl-24 ta' Awwissu 2022 l-Awtorita` intimata rrikonoxxiet lil Marianna Schembri fil-qbiela tar-raba in kwistjoni (Dokument D a fol. 70);
18. Fit-8 ta' Awwissu 2023 il-Bord tal-Gvernaturi ddeċieda li peress li hemm inkwilin rikonoxxut, u peress li jekk tintlaqa' t-talba tar-rikorrenti jistgħu jiġu preġudikati d-drittijiet tal-istess inkwilin, ma setax jilqa' t-talba tar-rikorrenti (Dokument B a fol. 64).

Ir-rikorrent Karl Falzon spjega illi hu u martu kienu xtraw proprjeta` ġewwa s-Siġġiewi b'permess maħruġ mill-Awtorita` tal-Ippjanar biex tinbena kċina fuq art tal-Gvern li pero` dak iż-żmien l-istess art kienet imqabbla għand ċerta Rose Schembri. Jispjega illi malli saru jafu li l-imsemmi Rose Schembri ġiet nieqsa huma għamlu talba biex din l-art tingħata lilhom b'xi titolu.

Huwa għamel referenza għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell fir-rikors Numru 98/18 deċiża fil-5 ta' Lulju 2019 fejn f'liema deċiżjoni ġie rilevat illi *"ż-żewġ każijiet[1] jiddependu fuq deċiżjoni tal-istess Awtorita` għalhekk il-loġika kienet tiddetta li dawn jimxu pari passu...."* Spjega li wara din id-deċiżjoni, l-Awtorita` ma nfurmathom b'ebda deċiżjoni ulterjuri, sakemm irċevew id-deċiżjoni impunjata, u dan minkejja li kienu ta' spiss jistaqsu dwar it-talba tagħhom mal-Awtorita` intimata. Kien biss fil-25 ta' Lulju 2023 li saru jafu informalment u verbalment li sar ir-rikonoxximent ta' terzi fuq l-art in kwistjoni. Għalhekk huma talbu li jkollhom deċiżjoni bil-miktub fir-rigward tat-talba tagħhom. Spjega wkoll li mill-2016 l-istess art qatt ma nħadmet għal skop agrikolu iżda kien jitkabbar biss qamħ darba fis-sena, u li din l-attivita` tmur kontra d-definizzjoni ta' "art agrikola" misjuba fil-Leġislazzjoni Sussidjarja 573.06.

Fil-mori ta' din il-kawża xehed ukoll il-**Perit Joe Scalpello**, Membru tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita` intimata`, li spjega l-proċedura adoperata biex sar ir-rikonoxximent ta' Marianna Schembri. Xehed ukoll il-**Perit Ian Cutajar** li spjega li kien ġie nkarigat mill-*ante causa* tar-rikorrenti sabiex japplika għall-permess biex jagħmel tibdil f'korp ta' bini mal-Awtorita` ta' l-Ippjanar, liema permess kien jinkludi s-sit in kwistjoni. Huwa spjega li dan it-tibdil kien essenzjalment il-bini ta' kċina ta' tletin punt ħamsa metri kwadri (30.5m²) fuq is-sit in kwistjoni u sabiex l-*area* ta' biswit il-kċina jkunu jistgħu jinfetħu twieqi fuqha. Spjega li fiż-żmien li saret din l-applikazzjoni, il-proċedura kienet li ladarba l-art ma kinitx tal-applikant, allura kellha ssir notifika lis-sid, f'dan il-każ lid-Dipartiment tal-Artijiet. Il-Perit Cutajar stqarr illi din il-proċedura ġiet segwita u li sa fejn jaf hu d-Dipartiment tal-Artijiet ma kienx oġġezzjona.

[1] U ċioe` t-talba ta' Marianna Schembri biex il-qbiela ddur fuqha u t-talba tar-rikorrenti

Spjega wkoll illi eventwalment ħareġ il-permess, liema permess dejjem joħroġ "saving third party rights".

Ikkunsidra:

Illi permezz tal-**ewwel aggravju**, r-rikorrenti jirrilevaw illi l-applikazzjoni tagħhom ma kinitx biex jibnu kċina iżda biex jakkwistaw is-sit in kwistjoni taħt titolu ta' piena proprjeta` u/jew taħt kull titolu ieħor. Għalekk huma jsostnu li d-deċiżjoni appellata hija totalment żbaljata.

Illi minn eżami tad-deċiżjoni appellata jirriżulta illi s-suġġett tal-ittra mibgħuta lir-rikorrenti fl-10 ta' Awwissu 2023 huwa ***"It-Talba tagħkom sabiex tingħataw konċessjoni illi tibnu kċina id-daqs ta' 325 metri kwadri, fuq proprjeta` tal-Awtorita`"***

Illi mill-provi prodotti jirriżulta illi dan mhux il-każ, u dana għaliex il-kċina prospettata u li dwarha jeżisti permess ta' żvilupp hija ta' tletin punt ħames metri kwadri (30.5m²). Mill-pjanta esebita mill-Awtorita` intimata a fol. 91, liema pjanta hija l-istess waħda li dwarha ħareġ il-permess da parti tal-Awtorita` tal-Ippjanar, jirriżulta li l-kumplament se jinżamm bħala *green area* u li jista' jservi bħala dawl u arja għall-kċina msemmija.

Illi għalhekk ir-rikorrenti għandhom raġun jgħidu li r-referenza għal kċina ta' 325 metri kwadri hija fattwalment żbaljata. Illi madanakollu, minkejja dan l-iżball fattwali, ma jirriżultax illi l-Awtorita` intimata ħadet id-deċiżjoni tagħha abbażi tal-metraġġ tal-bini propost, iżda abbażi ta' kunsiderazzjoni oħra, u ċioe` li l-istess sit kien imqabbel lil terzi. Illi għalhekk, filwaqt li fattwalment hemm żball fid-deskrizzjoni ta' dak mitlub mir-rikorrent, legalment id-deċiżjoni xorta hija waħda msejsa fuq kunsiderazzjonijiet legali irrispettivament min-natura ta' dak li kellhom ħsieb li jagħmlu r-rikorrenti fis-sit in kwisjtoni. Għaldaqstant dan l-aggravju qiegħed jiġi miċħud.

Illi permezz tat-**tieni aggravju**, r-rikorrenti sostnew li huma kellhom interess li jiġu nfurmati dwar ir-rikonoxximent li nħareġ favur terzi rigward l-istess art. Huma rrilevaw li n-nuqqas ta' informazzjoni dwar ir-rikonoxximent ippreġudikat id-drittijiet tagħhom, fosthom id-dritt ta' appell minn dik id-deċiżjoni. Għalhekk huma talbu lil dan it-Tribunal jannulla r-rikonoxximent maħruġ favur terzi.

Illi t-Tribunal jifhem illi permezz ta' dan l-aggravju, r-rikorrenti qegħdin jappellaw minn deċiżjoni mogħtija fil-konfront ta' terzi, liema terzi ma humiex parti f'dawn il-proċeduri, u fil-fehma tat-Tribunal lanqas jistgħu ikunu.

Illi permezz ta' artikolu 57 (1) tal-Kapitolu 563 tal-Liġijiet ta' Malta, il-leġislatur ta dritt ta' appell lil persuni li jħossuhom aggravati minn xi **<u>deċiżjoni</u>** tal-Awtorità jew minn xi **<u>att amministrattiv</u>** jew xi **<u>pieni</u>** oħra imposti fuq l-istess persuni. Pero` dawn l-oġġezzjonijiet dejjem iridu jsiru mill-persuna li fil-konfront tagħha tkun ittieħdet **id-deċiżjoni,** sar l-**att amministrattiv** jew ġiet inflitta **xi piena.** Illi fil-fehma tat-Tribunal, persuni li jħossuhom aggravati minn xi deċiżjoni jew att amministrattiv ta' awtorita` pubblika fil-konfront ta' terzi għandhom dritt jagħmlu azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju, dejjem jekk jintwera li għandhom interess leġittimu biex jipproċedu b'tali azzjoni. Kif inhu risaput azzjoni għal stħarriġ ġudizzjarju tista' tiġi intavolata fil-qrati ordinarji mentri dan it-Tribunal huwa wieħed speċjali b'kompetenza limitata sabiex **<u>jirrevedi deċiżjonijiet jew atti amministrattivi meħuda fil-konfront ta' persuni li jiġu notifikati b'deċiżjoni jew att amministrattiv fil-konfront tagħhom.</u>**

Illi dan il-ħsieb isib konfort fl-istess disposizzjoni tal-liġi li tagħti dritt ta' reviżjoni lil kull minn iħossu aggravat b'deċiżjoni tal-Awtorita` intimata. Di fatti l-*proviso* ta' Artikolu 57 (1) tal-Kapitolu 563 tal-Liġijiet ta' Malta (Att Dwar l-Awtorita` tal-Artijiet) jgħid is-segwenti:

> *"(1) It-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva mwaqqaf bl-artikolu 5 tal-Att dwar il-Ġustizzja Amministrattiva għandu jkun kompetenti biex jisma' u jiddetermina:*
>
> *(a) l-**oġġezzjonijiet** magħmula minn kull persuna aggravata b'xi deċiżjoni tal-Awtorità; u*
> *(b) l-**oġġezzjonijiet** magħmula minn kull persuna aggravata minn xi att amministrattiv jew xi pieni oħra imposti fuq dik il-persuna mill-Awtorità:*
>
> ***Iżda wkoll, sakemm ma jkunx preskritt mil-liġi, <u>oġġezzjoni magħmula skont dan is-subartikolu</u> lit-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva għandha tiġi ppreżentata fi żmien għoxrin ġurnata <u>minn meta dik il-persuna tirċievi d-deċiżjoni tal-Awtorità."</u>***[2]

Illi minn dan il-*proviso* joħroġ ċar illi l-leġislatur ma għamel ebda distinzjoni meta tkellem dwar oġġezzjoni magħmula minn persuna aggravata b'deċiżjoni u persuna aggravata minn xi att amministrattiv jew xi piena oħra imposta fuqha. Li kieku kien mod ieħor kien jagħmel distinzjoni dwar it-terminu tal-appell dwar oġġezzjonijiet ai termini tas-subinċiż (a) u dawk ai termini tas-subinċiż (b). Iżda huwa ċar li kemm l-oġġezzjonijiet ai termini tas-subinċiż (a) u kemm

[2] Enfasi tat-Tribunal

dawk ai termini tas-subinċiż (b) iridu jiġu magħmula fi żmien għoxrin ġurnata minn meta l-persuna aggravata tirċievi d-deċiżjoni. Dan ifisser li persuna ma tistax tappella minn deċiżjoni mogħtija fil-konfront ta' terz, u dana għaliex hija ma tkun irċeviet ebda deċiżjoni.

Illi l-fehma ta' dan it-Tribunal hija wkoll imsaħħa min-nota mniżżla fil-marġini tal-artikolu 57 tal-Kapitolu 563 tal-Liġijiet ta' Malta li taqra "Dritt ta' appell". Illi dak li essenzjalment huwa kompetenti li jisma` dan it-Tribunal huma "appelli" minn xi att amministrattiv u mhux li jagħmel **stħarriġ ġudizzjarju** skont l-artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, liema artikolu baqa' *in vigore nonostante* l-promulgazzjoni tal-Kapitolu 490 tal-Liġijiet ta' Malta. Dana għaliex il-leġislatur ħass li t-Tribunal m'għandux ikollu l-kompetenza wiesgħa ta' stħarriġ ġudizzjarju li għandhom il-Qrati ordinarji u għalhekk, taħt kull liġi speċjali li tagħti kompetenza lil dan it-Tribunal, wieħed isib elenkati l-istanzi u l-metodu kif wieħed jista' jappella quddiem dan it-Tribunal. Għalhekk mhumiex ammissibbli appelli quddiem dan it-Tribunal minn terzi li ma jkunux il-persuna suġġett tad-deċiżjoni appellata. Għal dawn it-terzi pero` jibqa' d-dritt li jintavolaw il-proċeduri opportuni quddiem il-qrati ordinarji.

Illi abbażi tal-istess linja ta' ħsieb, fil-passat it-Tribunal kellu numru ta' okkażjonijiet fejn ċaħad rikorsi minn terzi sabiex jintervjenu f'appelli intavolati quddiemu minn persuni aggravati b'deċiżjonijiet ta' awtoritajiet pubbliċi.[3] Terzi li jkunu tal-fehma li deċiżjoni meħuda fil-konfront ta' xi persuna oħra tkun ippreġudikatilhom id-drittijiet tagħhom, għandhom rimedji oħra quddiem il-Qrati ordinarji iżda mhux quddiem dan it-Tribunal.

Illi għalhekk, ir-rimedju mogħti permezz tal-artikolu 57 tal-Kapitolu 563 tal-Liġijiet ta' Malta ma huwiex disponibbli għal kwalunkwe persuna li tħossha "aggravata" b'xi att tal-Awtorita` intimata li sar fil-konfront ta' terzi. Persuna li ma tkunx direttament is-suġġett tad-deċiżjoni jew att amministrattiv jista' jkollu rimedju ieħor, pero` mhux quddiem dan it-Tribunal li l-kompetenza tiegħu hija waħda ferm limitata u ċirkoskritta bit-termini tal-artikolu 5 tal-Kapitolu 490 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-artikolu 57 (1) tal-Kapitolu 563 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi għaldaqstant, it-Tribunal qiegħed jiċħad dan l-aggravju.

Illi permezz tat-tielet aggravju, r-rikorrenti sostnew li r-rikonoxximent favur terzi kien wieħed żbaljat stante li saret interpretazzjoni ħażina tal-liġi.

---

[3] Ara digriet mogħti minn dan it-Tribunal datat 29 ta' Ottubru 2018 fir-rikors Numru 71/18 fl-ismijiet S. Camilleri Caterers Limited vs l-Awtorita` ta' L-Artijiet

Illi fir-rigward ta' dan l-aggravju, it-Tribunal jagħmel referenza għar-raġunament magħmul minnu fir-rigward tal-aggravju preċedenti. Illi quddiem dan it-Tribunal ma jistgħux isiru appelli dwar deċiżjonijiet li jkunu ngħataw fil-konfront ta' terzi. Dan mhux il-forum kompetenti biex jisma' tali aggravji. Illi għalhekk, a skans ta' repetizzjoni ta' dak li ntqal hawn fuq, dan l-aggravju qiegħed jiġi wkoll miċħud.

Illi fl-aħħarnett it-Tribunal josserva illi għalkemm ir-rikorrenti qatt ma xehdu dwar l-estent tal-art akkwistata minnhom permezz tal-kuntratt ta' akkwist datat 15 ta' Frar 2016, minn eżami tal-istess kuntratt jirriżulta illi huma akkwistaw ukoll biċċa raba tal-kejl ta' ċirka tlett elef u sitt mitt metru kwadru (3600m²), liema raba hija adjaċenti għar-residenza tagħhom. Din l-art agrikola qiegħda reġistrata mal-Aġenzija għall-Pagamenti Agrikoli u Rurali, u dan kif jirriżulta mid-dokument esebit mir-rikorrent a fol. 134. Illi t-Tribunal għalhekk iqis li huwa nġust li r-rikorrenti qegħdin jitolbu li jingħataw biċċa art agrikola u pubblika biex jagħmlu żvilupp fuqha meta huma fil-pussess ta' biċċa art agrikola mdaqqsa li tista' takkomoda l-pjanijiet tagħhom, jekk naturalment tkun munita bil-permessi tal-iżvilupp neċessarji.

Illi għaldaqstant it-Tribunal ma huwiex tal-fehma illi t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu milqugħa.

DECIDE

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

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

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

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur