MALTA

TRIBUNAL TA' REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA
MAĠISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

11 ta' April 2024

Rikors Numru 111/2023

Silio Baldacchino

Vs

Awtorità tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Silio Baldacchino** ippreżentat fis-6 ta' Ottubru 2023 li permezz tiegħu ppremetta u talab is-segwenti:-

1. *Illi permezz ta' ittra uffiċjali ppreżentata mill-Awtorita' tal-Artijiet, datata 15 ta' Settembru tas-sena 2023 u illi ġiet notifikata lir-rikorrenti nhar it-28 ta' Settembru tas-sena 2023, ir-rikorrenti ġie infurmat illi huwa qiegħed jokkupa struttura illi tinsab f'parti minn l-art agrikola magħrufa bħala Għar Hasan, ġewwa Birżebbugia [Numru ta' Referenza 66536] b'mod illegali u mingħajr l-ebda titolu validu fil-Liġi u għalhekk intalab sabiex fi żmien tletin (30) jum huwa għandu jivvaka minn dan il-post.*

2. *Illi l-esponent jirrileva illi d-deċiżjoni finali meħuda mill-Awtorita' intimata hija waħda inġusta, irraġjonevoli, bbażata fuq konsiderazzjonijiet irrelevanti u kif ukoll sproporzjonata għall-fatti speċje tal-każ u dan kif se jipprova l-istess esponenti waqt it-trattazzjoni tal-kawża odjerna. Illi inoltre din id-deċiżjoni saret unilateralment mill-Awtorita' intimata u li saret mingħajr ma ħadd kiteb jew avviċina lir-rikorrenti u minnha għalhekk bil-preżenti qiegħed jressaq umli appell quddiem dan l-Onorabbli Tribunal.*

3. *Illi fl-ewwel lok jiġi rilevat illi fl-ittra mibgħuta mid-Awtorita' intimata ingħataw raġunijiet ġeneriċi u li ma jissostantjawx id-deċiżjoni finali meħuda. Dan imur*

kontra l-prinċipji amministrattivi ben assodati, li jisħqu li kull Dipartiment irid jagħti mhux biss raġunijiet ġeneriċi għad-deċiżjonijiet meħudha minnu iżda wkoll jagħti raġunijiet ċari u raġonevoli.

4. *Illi l-unika speċi ta' raġuni illi ingħatat u dan biss b'mod ġeneriku kien il-fatt illi ġie rilevat illi l-imsemmija okkupazzjoni min-naħa tal-esponenti hija waħda mingħajr ebda titolu validu fil-Liġi.*

5. *Illi jiġi rilevat illi l-esponenti ma jokkupax l-istruttura indikata fl-ittra fuq art agrikola u dan peresss illi l-art illi tinsab fiha l-istruttura mhijiex waħda agrikola u fil-fatt l-ebda prodott agrikolu ma jista' jinżera fuq din l-art. Illi di piu' l-esponenti ilu jokkupa din l-istruttura għal numru ta' snin fejn senjatament huwa għamel diversi benefikati u anke rinovazzjoni u tiswijiet fl-istess struttura.*

6. *Illi inoltre l-esponenti għamel diversi talbiet mal-Awtoritajiet konċernati sabiex jirregola l-posizzjoni tiegħu vis-à-vis tali struttura anke billi jkun jista' jakkwista l-istess struttura liema talbiet tal-esponenti qatt ma ġew rifjutati iżda baqgħu miegħu illi qegħdin jiġu kkunsidrati u deċiżjoni finali baqgħet qatt ma ingħatat lilu.*

7. *Illi inoltre u mingħajr preġudizzju għas-suespost l-Awtorita' intimata meta teżerċita d-diskrezzjoni tagħha għandha żżomm bilanċ bejn l-interess pubbliku u d-drittijiet tal-applikant. Illi fid-Dritt Amministrattiv huwa prinċipju assodat li:*

"a person in whom is vested a discretion must exercise his discretion upon reasonable grounds. A discretion does not empower a man to do what he likes merely because he is minded to do so – he must in the exercise of his discretion do not what he likes but what he ought. In other words, he must, by the use of his reason, ascertain and follow the course which reason directs. He must act reasonably".

Fis-sentenza, Associated Provincial Picture Houses Ltd. v. Wednesbury Corporation ([1948] 1 KB 223 at 229) Lord Greene MR osserva li:

"it is true that discretion must be exercised reasonably. Now what does that mean? Lawyers familiar with the phraseology used in relation to exercise of statutory discretions often use the word 'unreasonable' in a rather comprehensive sense. It has frequently been used and is frequently used as a general description of things that must not be done. For instance, a person entrusted with a discretion must, so to speak, direct himself properly in law. He must call his own attention to the matters which he is bound to consider. He must exclude from his consideration matters which are irrelevant to what he has to consider. If he does not obey those rules, he may truly be said, and often is said, to be acting 'unreasonably'.

8. *Illi għalhekk dan l-Onorabbli Tribunal għandu jħassar l-imsemmija deċiżjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet datata ħmistax (15) ta' Settembru tas-sena elfejn u tlieta u għoxrin (2023).*

Għaldaqstant u in vista tas-suespost, l-esponenti umilment jitlob lil dan l-Onorabbli Tribunal jogħġbu:

1. *Jiddikjara illi d-deċiżjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet datata ħmistax (15) ta' Settembru tas-sena elfejn u tlieta u għoxrin (2023) hija żbaljata u inġusta u għalhekk tali deċiżjoni għandha tiġi mħassra u revokata u dana għar-raġunijiet hawn fuq indikati;*

2. *Tordna kull provvediment ieħor illi dan l-Onorabbli Tribunal jidhirlu xieraq u opportun fiċ-ċirkostanzi.*

Ra r-risposta **tal-Awtorità tal-Artijiet** ippreżentata fl-24 ta' Ottubru 2023 li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:-

Illi l-Awtorita' ġiet notifikata bir-rikors fl-ismijiet su-ċitati nhar l-għaxra t' Ottubru 2023 u ġiet mogħtija għoxrin ġurnata ċans biex tirrispondi skont il-liġi.

Illi dan l-Appell qiegħed isir minn Ordni ta' Żgumbrament li nħarġet ai termini tal-Artiklu 9, senjatament is-sub Artikolu 1 (a) tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta fil-konfront tar-rikorrent. Dan abbażi tal-fatt li struttura fl-akwata ta' Għar Ħasan bin-numru ta' referenza 66536 kienet qiegħda tiġi okkupata mill-istess rikorrenti mingħajr l-ebda titolu validu fil-liġi. Dik l-ordni, komunikata permezz tal-Ittra Uffiċjali fl-Atti tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili bin-numru ta' referenza 3962/2023 inħarġet skont kif trid il-liġi u bil-formalitajiet kollha rekwiżiti. L-istess ordni tinkludi ukoll pjanta li turi il-lok tal-istess struttura agrikola.

Illi ir-rikorrent ħassu aggravat minn din id-deċiżjoni u konsegwentament intavola dan l-appell, u liema qiegħed jiġi imwieġeb kif ġej;

<u>L-Ewwel Aggravju (Paragrafu 2 tar-Rikors Promotur)</u>

Illi r-rikorrent isostni li d-deċiżjoni tal-Awtorita' hija inġusta, irraġjonevoli, bbażata fuq konsiderazzjonijiet relevanti u sproporzjonata għall-fatti speċje tal-każ, iżda madanakollu ma jispjega bl-ebda mod kif dan huwa minnhu.

Illi l-esponenti tissenjala li l-ordni ta' żgumbrament inħarġet abbażi tal-fatt illi din l-istruttura kienet qiegħda tiġi okkupata b' mod illegali u mingħajr titolu mill-istess rikorrenti. Mill-banda l-oħra, l-esponenti hija wkoll obbligata li tamministra l-art tal-Gvern ta' Malta bl-aħjar mod possibbli bħala Bonus Pater Familias, u dan in linea ma dak li jrid il-Kapitlu 563 tal- Liġijiet ta' Malta.
Illi tali amministrazzjoni tajba, mingħajr l-ebda ombra ta' dubju tinkludi li jiġi assigurat li ma jkun qed isir l-ebda tip t' abbuż fuq il-proprjeta' tal-Gvern, u kif ukoll li l-ebda biċċa art tal- pubbliku Malti ma tiġi ikkapparata abbużivament, bħall ma kien qiegħed jiġri f' dan il-każ. Huwa għalhekk di fatti li l-leġislatur provda lill-istess esponenti bl-għodda ta l-ordni ta' żgumbrament sabiex l-Awtorita' tal- Artijiet tkun tista tieħu azzjoni immedjata f' każijiet bħall dawn.

Illi huwa wkoll għalhekk li fl-umli fehma tal-esponenti, u la darba ġie ikkonfermat li r-rikorrent kien qed jokkupa din l-istruttura mingħajr titolu (xi ħaġa li lanqas fir-rikors promotur ma qed tiġi innegata), l-Awtorita' kienet legalment obbligata taġixxi bil-mod li

aġġixiet bih. Għaldaqstant ma hemm xejn inġust, irraġjonevoli, irrelevanti jew sproporzjonat fid-deċiżjoni tal-esponenti.

It-Tieni Aggravju (Paragrafi 3 u 4 tar-Rikors promotur)

Illi r-rikorrent isostni wkoll li r-raġuni għall-iżgumbrament kienet waħda ġenerika u li ma tissostanzjax id-deċiżjoni meħuda. Madankollu, l-esponenti, kif kienet obbligata li tagħmel ai termini tal-artiklu 10 tal- Kapitlu 573 tat-ir-raġunijiet kollha għalxiex din kienet ittieħdet ossia li;

"Illi skont l-informazzjoni li għandha din l-Awtorita', jirriżulta illi l-imsemmija proprjeta' qiegħda tiġi okkupata minnek u stante li l-imsemmija art agrikola qatt ma ġiet mikrija jew mqabbla lilek bi kwalunkwe titolu, din l-okkupazzjoni qiegħda ssir mingħajr l-ebda titolu validu fil-liġi".

Huwa ċar u inekwivoku li l-Awtorita' ħarġet din l-ordni għaliex ir-rikorrent ma kellux titolu fuq l-art. Ma hemm xejn ġeneriku dwar din ir-raġuni, raġuni li anke l-Kapitlu 573 jelenka espressament bħala waħda mir-raġunijiet validi għall-ħruġ ta' ordni ta' żgumbrament u dan b'referenza għall-Artiklu 9 (1)(a) tal-istess liġi. Apparti dan, jiġi senjalat ukoll, li l-ordni ta' żgumbrament fl-intier tagħha, tissodisfa l-kriterji amministrattivi tad-duty to give reasons.

Di fatti, l-istess Ittra kienet spjegattiva biżżejjed sabiex poġġiet lir-rikorrent f' posizzjoni li seta' jappella mill-istess deċiżjoni u jressaq l-aggravji tiegħu, kif fil-fatt għamel. Dan qed jiġi senjalat ukoll in linea mad-deċiżjonijiet ta' dan l-Onorabbli Tribunal u kif ukoll tal-Qorti tal-Appell f' dan ir-rigward.

It-Tielet Aggravju (Paragrafu 5 tar-Rikors Promotur)

Illi r-rikorrenti irrileva li huwa ma jokkupax din l-istruttura, għaliex l-art li fiha tinsab l-istruttura ma hijiex waħda agrikola. L-esponenti tibda billi tissenjala kif l-Ittra Uffiċjali tidentifika b' ċertezza liema hija l-istruttura li minnha qiegħed jiġi ordnat l-iżgombrament. Di fatti, mal-istess ittra hemm ukoll site plan annessa li tidentifika ċar u tond liema hi l-istruttura. Illi apparti minn hekk, din l-istruttura hija meqjusa bħala struttura agrikola mill-esponenti, u dan huwa wkoll fatt rikonoxxut mir-rikorrent stess kif ser jiġi indikat aktar l'isfel.

Illi oltre dan, lanqas il-fatt li skont ir-rikorrent ilu jokkupa din l-istruttura għall-numru ta' snin u/ jew li għamel xi benefikati, rinovazzjonijiet jew tiswijiet fl-istess, ma jista' b' xi mod jew ieħor jiġġustifika l-okkupazzjoni illegali. Huwa għalhekk ukoll li f'dan l-istadju jiġi senjalat kif il-preskrizzjoni akkwiżittiva ma tiddekkorriex fuq artijiet tal- Gvern.

Ir-Raba' Aggravju (Paragrafu 6 tar-Rikors promotur)

*Illi ma huwiex minnhu li r-rikorrent kien għamel xi talba mal-Awtorita' tal-Artijiet fir-rigward ta' din l-istruttura li ma kinietx ġiet imwiegħba. Din hija asserzzjoni fittizja mill-bidu sal-aħħar. Dan ikompli jiġi ikkonfermat mill-fatt li l-**ewwel darba li r-rikorrent intavola' applikazzjoni mal-Awtorita' tal-Artijiet rigward din l-istruttura kien nhar it-12 t' Ottubru 2023 u ossia aktar minn xahar wara li l-Awtorita' kienet ħarġet l-ordni ta'***

żgumbrament hawn ikkontestata u saħansitra jiem wara li kien ġie intavolat ir-rikors odjern (Emfasi miżjuda).

Illi permezz ta' din l-applikazzjoni GLA1/2023/0151 ir-rikorrent talab hekk 'I am showing my interest in leasing this structure forming part of a field limits of Triq Għar Ħasan Birżebbugia', u s-sit indikat bħala 'structure in a field, l/o Triq Għar Ħasan, Birżebbugia'. Għalhekk, b' referenza wkoll għat-tielet aggravju su-indikat, jiġi indikat kif din l-applikazzjoni hija ammissjoni inekwivoka mir-rikorrent dwar kif huwa stess jikkonsidra l-art in kwistjoni bħala agrikola (field) u kif ukoll li huwa qed jokkupa l-istess mingħajr ebda titolu.

Illi ulterjorament, jirriżulta kjarament li din l-applikazzjoni ma tistax tiġi ikkunsidrata vis-a-vis l-ordni ta' żgumbrament hawn ikkontesta, u dan stante li din kienet sussegwenti għad-deċiżjoni tal-awtorita'. Jiġi senjalat ukoll li l-applikazzjoni bl-ebda mod ma tbiddel jew tissospendi b' xi mod awtomatiku l-istat tal-okkupazzjoni illegali mir-rikorrent.

<u>Il-Ħames Aggravju (Paragrafu 7 tar-Rikors Promotur)</u>

Illi r-rikorrent isostni permezz ta' dan l-aggravju li meta l-Awtorita' esponenti teżerċita d-diskrezzjoni tagħha għandha żżomm bilanċ bejn l-interess pubbliku u 'd-dritt tal-applikant'. F' dan ir-rigward, filwaqt li l-Awtorita' taqbel ma dan l-insenjament amministrattiv, tissenjala is-segwenti;

Illi fl-ewwel lok, fir-rigward tad-deċiżjoni hawn appellata, ma hemm l-ebda applikant, stante li r-rikorrent ma huwiex xi applikant li ressaq xi applikazzjoni u lanqas ma qiegħed preżentament jikkontesta xi deċiżjoni dwar l-istess. Il-każ preżenti, jirrelata b' mod dirett ma illegalita' u mal-fatt li l-Awtorita' esponenti ma ittollerrattx l-istess illegalita'. Ir-rikorrenti ħa l-liġi b' idejh, billi ħa għalih u għall-benefiċċju tiegħu art tal-poplu Malti u Għawdxi kollu. Għalhekk filwaqt li huwa minnu li l-esponenti għandha żżomm bilanċ, l-istess esponenti ma tistax tmur kontra l-liġi hi wkoll, u tħalli abbuż bħall dan jippersisti. L-Awtorita' f' dan il-każ mhux biss imxiet ma 'what reasonability directs' iżda mal-kelma tal-liġi, li tridha twaqqaf dawn l-abbużi u li taġixxi bħala Bonus Pater Familias fl-amministrazzjoni tal-art tal-Gvern.

Illi konsegwentament l-esponenti tissenjala li hija wettqet l-obbligi kollha imposti fuqha mill-liġi, u kif ser jirriżulta hija għamlet il-verifiċi kollha neċċessarji u ikkunsidrat dak kull ma kien mistenni minnha. Kif su-spjegat, l-esponenti kienet korrettissima meta hija ħarġet l-ordni in kwistjoni, u dan anke in linea mal-obbligu legali tagħha li tassigura u tara li l- art tal-Gvern ta' Malta tiġi amministrata bl-akbar mod assolut sabiex isir l-aħjar użu tal-istess.

Illi finalment huwa għalhekk li ma hemm xejn inġust jew abbużiv fl-ordni ta' żgumbrament. Jiġi senjalat ukoll li r-rikorrent fl-ebda waqt tar-rikors ma sostna li d-deċiżjoni hija mingħajr bażi legali, u għalhekk l-istess appell għandu jfalli ab initio in vista ta' dak li jrid l-artiklu 12 tal-Kap. 573.

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

Ra d-dokumenti kollha ppreżentati;

Sema' x-xhieda;

Sema' t-trattazzjoni;

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

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrent ħassu aggravat b'deċiżjoni tal-Awtorita` intimata kif kontenuta f'ittra uffiċjali Numru 3692/23 datata 15 ta' Settembru 2023 li permezz tagħha ġie infurmat u nterpellat hekk:

> *Permezz tal-preżenti, l-Awtorità tal-Artijiet, tagħmel referenza għall-istruttura li inti qed tokkuppa u ċioe' li tifforma parti mill-għalqa magħrufa bħala Għar Ħasan, Birżebbugia u li ġġib ir-referenza numru 66536. Din il-proprjetà qiegħda tiġi ndikata u mmarkata bil-kulur aħmar fuq il-pjanta hawn annessa ma' din l-ittra bħala Dokument LA1. liema struttura għandha l-kejl superfiċjali ta' ċirca 23 metru kwadru.*
>
> *Illi skond l-informazzjoni li għandha din l-Awtorità, jirriżulta li l-imsemmija proprjetà qiegħda tiġi okkuppata minnek u stante li l-imsemmija art agrikola qatt ma ġiet mikrija jew imqabbla lilek bi kwalunkwe titolu, din l-okkuppazzjoni qiegħda ssir mingħajr l-ebda titolu validu fil-Liġi.*
>
> *Illi in vista tas-suespost, inti qiegħed tiġi nterpellat sabiex fi żmien tletin (30) ġurnata mid-data tan-notifika ta' din l-ittra tivvaka dan il-fond hawn deskritt u filwaqt illi tneħħi kwalunkwe affarijiet jew oġġetti personali li jinsabu fuq il-post u dan jinkludi wkoll xi aċċessi illegali li għandek fuq din l-art.*
>
> *Illi għalhekk din l-ordni ta' żgumbrament qiegħda tintbagħat ai termini tal-Artikolu 9 senjatament is-Sub Artikolu 1(a) tal-istess Artikolu 9,u tal-Artikolu 10 tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta.*
>
> *Illi fin-nuqqas, inti qiegħed tiġi nfurmat li ser ikunu qegħdin jittieħdu passi ulterjuri kontra tiegħek skond il-Liġi.* [1]

Dr. Glenice Stivala, Avukat fis-sezzjoni tal-Agrikoltura fi ħdan l-Awtorita` intimata, xehdet illi wara spezzjoni min-naħa tas-Sezzjoni tal-Infurzar irriżulta li r-rikorrent kien qed jokkupa l-istruttura in kwistjoni mingħajr ebda titolu validu fil-liġi. Dan il-fatt kien inġab a konjizzjoni tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita` u ttieħdet deċiżjoni illi jibdew proċeduri għall-iżgumbrament tar-rikorrent. Spjegat in oltre ili fuq l-istruttura in kwistjoni kien hemm applikazzjoni da parti ta' SportMalta u kif ukoll oħra mill-

[1] Dokument A a fol. 34

Ministeru għall-Ambjent, it-Tibdil fil-Klima u l-Ippjanar, għal proġetti tagħhom. Illi l-applikazzjoni ta' SportMalta kienet ġiet rifjutata filwaqt li l-applikazzjoni tal-Ministeru kienet għadha pendenti. In kontro-eżami spjegat li r-rikorrent qatt ma kien applika biex din l-istruttura tgħaddi għandu taħt xi forma ta' titolu qabel ġie notifikat bl-ittra uffiċjali in kwistjoni.

Silio Baldacchino xehed illi huwa ilu jokkupa l-istruttura in kwistjoni għal diversi snin u għamel fiha diversi benefikati u tiswijiet. Huwa stqarr li kien għamel diversi talbiet mal-Awtoritajiet biex jirregolarizza l-posizzjoni tiegħu. Spjega li fil-31 ta' Jannar 2022 twaħħlet karta mal-bieb tal-kamra fejn kien hemm miktub li kellu jċempel fuq in-numru mniżżel fuq l-istess karta. Fil-fatt, l-għada, huwa ċempel u kellem lil ċertu Justin li da parti tiegħu talbu sabiex jagħtih id-dettalji tiegħu. Fl-14 ta' Frar 2022 kien reġa' ċempillu Justin u qallu biex iħalli l-kamra fi żmien ġimgħa. Għalhekk hu staqsih x'seta' jagħmel u nformah li kien lest li jħallas għax ma riedx jitlaq u jokkupaha xi ħadd ieħor. Justin qallu li s-superjuri tiegħu kienu se jitkellmu u jerġgħu ikellmuh. Pero` ma reġa' sema' xejn mingħandhom.  In kontro-eżami, ir-rikorrent stqarr illi huwa applika mal-Awtorita` sabiex jingħata titolu fuq il-kamra in kwistjoni wara li rċieva d-deċiżjoni appellata.

Justin Aquilina, uffiċjal tal-Infurzar mal-Awtorita` intimata, xehed illi huwa għamel l-ispezzjonijiet fuq is-sit in kwistjoni. Spjega li stante li ma sab lil ħadd fuq is-sit meta mar jagħmel l-ispezzjoni, huwa kien waħħal avviż mal-bieb u ħa r-ritratti ta' ġewwa tal-kamra peress li kien hemm grada li minnha seta' jara x'hemm ġewwa fiha. Xehed ukoll illi r-rkorrent kien ċempillu u qallu li kien qed jokkupaha hu. Spjega li wara l-ewwel spezzjoni li saret f'Jannar 2022, huwa reġa' għamel spezzjoni oħra f'Awwissu 2023 fejn dakinhar sab il-bieb mibdul u ma setax jara ġewwa tal-kamra.

Ir-rikorrent ippreżenta rapport tal-**Perit Anthony Bezzina** fejn fih hemm dikjarat li ġiet sottomessa applikazzjoni GLA1 mal-Awtorita` intimata fit-12 ta' Ottubru 2023.

Ikkunsidra:

Illi l-aggravju prinċipali mressaq mir-rikorrent fir-rikors promutur huwa illi d-deċiżjoni appellata hija inġusta, irraġjonevoli u bażata fuq konsiderazjonijiet irrilevanti, u kif ukoll sproporzjonata għall-fatti speċje tal-każ.

Illi fl-ewwel lok ir-rikorrent jisħaq illi r-raġunijiet mogħtija għad-deċiżjoni appellata huma ġeneriċi u li l-uniku raġuni hija għaliex ma kellu ebda titolu validu fil-liġi. Illi t-Tribunal fela d-diċitura tal-ittra uffiċjali riportata iktar 'il

fuq u jirrileva illi l-Awtorita` intimata kienet ċara u inekwivoka għaliex kienet qed titlob l-iżgumbrament tar-rikorrent. Illi l-ittra uffiċjali ma tħalli lok għal ebda interpretazzjoni jew dubju. Huwa ċar li r-rikorrent kien qed jintalab jiżgombra stante li l-istess struttura ma kienet qatt ġiet imqabbla jew mikrija lilu.

Illi r-rikorrent jargumenta wkoll illi l-istruttura indikata fl-ittra uffiċjali ma tifformax parti minn art agrikola għaliex l-ebda prodott ma jista' jinżera fuq din l-art. Illi fl-eċċezzjonijiet tagħha l-Awtorita` intimata tisħaq illi dan huwa aggravju fieragħ stante li l-istess rikorrent, fl-applikazzjoni sottomessa minnu fit-12 ta' Ottubru 2023 sabiex jakkwista l-istess art, niżżel hekk, u ċioe` *"I am showing my interest in leasing this structure forming part of a field limits of Triq Ghar Hasan Birżebbugia"* u s-sit indikah bħala *"structure in a field, l/o Triq Ghar Hasan, Birżebbugia".* L-Awtorita` intimata għalhekk tgħid illi din hija ammissjoni inekwivoka illi r-rikorrent jikkonsidra l-istess sit bħala wieħed agrikolu.

Illi t-Tribunal iqis illi dan l-aggravju huwa wieħed marġinali meta wieħed jikkunsidra li kemm jekk l-art hija agrikola u kemm jekk le, jibqa' l-fatt li r-rikorrenti m'għandu ebda titolu validu fil-liġi biex jokkupaha. Illi t-Tribunal jirrileva illi ebda parti ma ġabet prova dwar jekk l-art hijiex waħda agrikola jew le għalkemm mill-aerial photos jidher li hemm xi forma ta' veġetazzjoni fil-madwar. Lanqas ma ġiet prodotta l-applikazzjoni sħiħa tar-rikorrenti, liema applikazzjoni naturalment saret wara li huwa rċieva l-ittra uffiċjali appellata. Pero`, kif ingħad, in-natura tal-art, bl-ebda mod ma tista' b'xi mod ikollha xi piż fuq il-fatt li r-rikorrent qed jokkupa l-art mingħajr titolu validu fil-liġi.

Illi r-rikorrent jgħid ukoll illi għamel diversi talbiet lill-Awtoritajiet biex jirregola l-posizzjoni tiegħu. Mix-xhieda tar-rikorrent jirriżulta illi dawn it-talbiet saru wara li saret l-ispezzjoni da parti tal-Awtorita` intimata. Jirriżulta illi huwa qatt ma ressaq talba formali sabiex jingħata xi titolu fuq l-istess struttura qabel ma rċieva l-ittra uffiċjali appellata.

Fl-affidavit tiegħu r-rikorrent jistqarr ukoll illi għamel diversi benefikati u ħa ħsieb l-istess struttura. Illi filwaqt li jista' jkun li r-rikorrent għamel xi benefikati, dawn naturalment għamilhom a riskju tiegħu għax kien konsapevoli illi huwa ma kellu ebda titolu fuq l-istess kamra. Ma jista' qatt ikun hemm xi pretensjoni da parti tiegħu illi għaliex għamel dawn il-benefikati allura l-Awtorita` għandha d-dover li tagħtih xi titolu, dan iktar u iktar meta hemm interess da parti ta' entita` governattiva li tagħmel proġett fuq l-istess sit, u dan kif ġie ppruvat mid-dokumentazzjoni esebita mill-Awtorita` intimata, u ċioe` applikazzjoni da parti tal-Ministeru għall-

Ambjent, it-Tibdil fil-Klima u l-Ippjanar sabiex l-istess sit jintuża bħala *"Natura 2000 information hub, visitors' centre and MECP ranger station".*

Għaldaqstant, it-Tribunal huwa tal-fehma illi l-Awtorita` intimata kienet ġustifikata fl-azzjoni li ħadet fil-konfront tar-rikorrent għaliex huwa dover tagħha li tamministra l-art pubblika bl-aħjar mod possibbli u tieħu ħsiebha b'dik id-diliġenza ta' *bonus paterfamilias.* U dik id-diliġenza kienet titlob illi fejn jiġi a konoxxenza tagħha abbuż, hija tieħu dawk il-miżuri kontemplati fil-liġi biex twaqqaf l-istess abbuż. Kwindi dan it-Tribunal ma jsib xejn x'jiċċensura mid-deċiżjoni appellata.

DECIDE

Għaldaqstant, it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq premessi, qiegħed jiċħad l-appell tar-rikorrent u jilqa' l-eċċezzjonijiet tal-Awtorita` intimata, u għaldaqstant jikkonferma l-kontenut tal-ittra uffiċjali numru 3962/23 li kopja tagħha tinsab esebita a fol. 34 tal-proċess, u ai termini tal-artikolu 16 (2) tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta jipprefiġġi terminu perentorju ta' tletin (30) ġurnata mid-data ta' din is-sentenza sabiex ir-rikorrent jiżgombra u jneħħi kull oġġett mobbli appartenenti lilu mill-istruttura ta' kejl ta' ċirka tlieta u għoxrin metru kwadru (23mk) formanti parti mill-għalqa magħrufa bħala Għar Hasan f'Birżebbugia u li ġġib ir-referenza numru 66536 immarkata u delineata bil-kulur aħmar fuq il-pjanta Dokument LA1 annessa mal-istess ittra uffiċjali.

Bl-ispejjeż a karigu tar-rikorrent.

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

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur