



MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tas-26 ta' Ġunju, 2024

Appell Inferjuri Numru 83/2023 LM

Michelina Mangion (K.I. nru. 182958M), Carmel Buhagiar (K.I. nru. 683155M)
u Louis Buhagiar (K.I. nru. 430554M)
(‘l-appellati’)

vs.

L-Awtorità tal-Artijiet
(‘l-appellanta’)

Il-Qorti,

Preliminari

1. Dan huwa appell magħmul mill-intimata **L-Awtorità tal-Artijiet** [minn issa ‘l quddiem ‘l-Awtorità appellanta’], mis-sentenza mogħtija mit-Tribunal ta’ Revizjoni Amministrattiva [minn issa ‘l quddiem ‘it-Tribunal’], fis-16 ta’ Jannar, 2024 [hawnhekk ‘is-sentenza appellata’], fil-proċeduri li r-rikorrenti **Michelina Mangion (K.I. nru. 182958M), Carmel Buhagiar (K.I. nru. 683155M) u Louis**

Buhagiar (K.I. nru. 430554M) istitwew kontra l-Awtorità intimata, fejn it-Tribunal iddeċieda illi:

“Għaldaqstant, it-Tribunal qiegħed jaqta’ u jiddeċiedi billi:

- 1. Jilqa’ l-ewwel talba tar-rikorrenti, però 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-Awtorità intimata;*
- 2. Jiċċhad it-tieni talba;*
- 3. Jiċċhad l-eċċezzjonijiet kollha tal-Awtorità intimata, ħlief għal dik il-parti fejn eċċepiet li dan it-Tribunal ma jistax jissostitwixxi d-diskrezzjoni ta’ Awtorità amministrattiva, liema parti tal-eċċezzjonijiet appena msemmija qiegħda għalhekk 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-Awtorità intimata.”

Fatti

2. Permezz tar-rikors ipprezentat minnhom quddiem it-Tribunal, ir-rikorrenti spjegaw li huma applikaw sabiex jiġu rikonoxxuti fil-qbiela tal-għalqa deskritta bħala ‘Site 5’, il-Blajta, Birżebbugia, identifikata aħjar bħala Tenement NO. 52148 – File No. L/516/84 [hawnhekk ‘l-għalqa’], li kienet imqabbla lil missierhom Joseph Buhagiar, li ġie nieqes fl-10 ta’ Marzu, 2018. Ir-rikorrenti qalu li huma pprezentaw id-dokumenti kollha mitluba minnhom sabiex din l-applikazzjoni tkun tista’ tiġi pproċessata, u fil-fatt kienu ilhom snin jistennew twegiba għat-talba tagħhom. Qalu li huma aċċedew fl-għalqa msemmija, kienu jzommuha kkultivata, u anki kienu jieħdu ħsieb il-manutenzjoni u t-tiswijiet meħtieġa skont il-liġi, in linea mal-obbligi tagħhom u skont il-kuntratt tal-qbiela. Ir-rikorrenti qalu li huma ħadu ħsieb jiżirgħu xi siġar taż-żebbuġ, u anki

inkarigaw persuni biex jieħdu ħsieb isewwu l-ħitan tas-sejjeħ li ġgarrfu bil-maltemp matul is-snin. Ir-rikorrenti qalu li permezz ta' ittra tas-27 ta' Ġunju, 2023, huma ġew mgħarrfa mill-Awtorità intimata li t-talba tagħhom sabiex jiġu rikonoxxuti bħala gabillotti kienet ġiet rifjutata, u dan għaliex kien hemm ksur tal-kundizzjonijiet tal-kirja skont il-ftehim tal-20 t'Awwissu, 1984; li l-għalqa in kwistjoni kienet qiegħda tintuża għal raġunijiet mhux marbuta mal-agrikoltura; u l-għalqa kienet qiegħda tintuża minn terzi mhux rikonoxxuti mill-Awtorità intimata. Ir-rikorrenti qalu li l-ebda waħda minn dawn ir-raġunijiet ma kienet tissussisti, u għalhekk it-talba tagħhom ma kellhiex tiġi miċħuda. Ir-rikorrenti qalu li r-raġunijiet kontenuti fl-ittra tal-Awtorità intimata tas-27 ta' Ġunju, 2023, mhumieks motivati sufficjement, u għalhekk huma ma jistgħux jiddefendu ruħhom minnhom. Ir-rikorrenti qalu li minkejja li ġie allegat li l-għalqa mhijiex tintuża għal skop agrikolu, l-Awtorità intimata baqgħet ma spjegatx x'uzu qiegħed isir minnha. Qalu wkoll li ħadd ma tahom indikazzjoni dwar min huma t-terzi li qegħdin jaħdmu l-għalqa, u għalhekk huwa impossibbli għalihom li jiddefendu l-pożizzjoni tagħhom meta ma ngħatawx dettalji dwar x'qiegħed jiġi imputat lilhom. Qalu wkoll li minn spezzjoni tal-għalqa jirriżulta bl-aktar mod ċar li din qiegħda tintuża għal skop agrikolu u qiegħda tinħadem.

3. Ir-rikorrenti qalu wkoll li l-klawsola 11 tal-ftehim tal-kiri tispeċifika li ufficjali governattivi awtorizzati għandhom jithallew jispezzjonaw l-għalqa bla tfixkil mill-gabillott, li jkun ġie avżat bil-miktub minn jumejn qabel id-data tal-ispezzjoni mill-Kummissarju tal-Artijiet. Qalu li huma qatt ma rċewew xi forma ta' pre-avviż kif jgħid il-kuntratt tal-kiri, u għalhekk id-deċizzjoni fil-konfront tagħhom għandha tiġi revokata stante li nħarget wara li sar aċċess fil-proprjetà tagħhom bi ksur tal-ftehim ta' kiri bejn il-partijiet, hekk kif huma ma ġewx avżati

bl-ispezzjoni minn qabel, u lanqas ma setgħu jkunu preżenti għall-aċċess li sar fl-għalqa. Ir-rikorrenti qalu li l-Awtorità intimata ma tistax tiċċad it-talba tagħhom billi tallega ksur tal-kuntratt tal-kirja, meta kienet hija stess li kisret l-istess kuntratt, u senjatament il-klawsola 11 tiegħu. Ir-rikorrenti qalu wkoll li filwaqt li l-ewwel raġuni mogħtija għar-rifjut tat-talba tagħhom kienet li kien hemm ksur tal-kundizzjonijiet tal-ftehim tal-kirja tal-20 t'Awwissu, 1984, din ir-raġuni waħedha mhix suffiċjentement ċara u motivata sabiex tikkostitwixxi raġuni valida għaċ-ċaħda tat-talba tagħhom. Ir-rikorrenti ċaħdu wkoll li qiegħed isir xi użu mill-għalqa li mhuwiex agrikolu, u qalu li min-naħa tagħhom huma investew somom ingenti għaž-żamma u għall-manutenzjoni tal-għalqa. Qalu li din hija raba' xagħri li tirrikjedi sforz biex tinżamm, iżda huma kienu disposti li jidhlu għaliha, anki jekk għal bosta snin ma semgħu xejn mingħand l-Awtorità intimata dwar l-applikazzjoni tagħhom. Ir-rikorrenti qalu li fl-għalqa hemm xi imnasab, bħal ma hemm fl-għelieqi l-oħra fiż-żona, iżda dawn ilhom hemm għal għexieren ta' snin. Qalu wkoll li huma la qatt għamlu użu minn dawn l-imnasab u lanqas ma ppermettew terzi jagħmlu użu minnhom. B'riferiment għat-tielet raġuni għar-rifjut tal-Awtorità intimata, ir-rikorrenti qalu li din mhijiex immotivata b'mod suffiċjenti, u dan għaliex ma giet identifikata l-ebda persuna li allegatament qiegħda tagħmel użu minn din l-għalqa. Qalu li l-unika persuna li huma awtorizzaw li tkun preżenti fl-għalqa, kienet il-persuna li ntalbet tiegħu ʔsieb il-ʔitan tas-sejjieʔ, u huma għamlu dan in linea mal-obbligu tagħhom li jieʔdu ʔsieb il-manutenzjoni tal-għalqa. Ir-rikorrenti qalu wkoll li la huma u lanqas missierhom ma awtorizzaw terzi jaċċedu jew jagħmlu użu mill-għalqa, u huma la ċedew u lanqas issullokaw l-għalqa jew ittrasferew il-pussess tagħha b'xi mod. Ir-rikorrenti qalu li jekk tassew kien hemm xi persuna preżenti fl-

għalqa, din ma tista' tivvanta l-ebda titolu fuqha, u l-preżenza ta' xi persuna mhux awtorizzata fl-għalqa lanqas ma tista' tiġġustifika r-rifjut tat-talba tagħhom, u žiedu jgħidu li f'każ li hemm xi terza persuna li nstabet fl-għalqa jew li qiegħda tivvanta jeddijiet fuqha, huma għandhom dritt ikunu jafu min hija din il-persuna sabiex jagħrfu jittutelaw il-jeddijiet tagħhom fir-rigward.

4. Min-naħa tagħha, l-Awtorità intimata eċċepiet li fl-ipproċessar tat-talba tar-rikorrenti, dawn intalbu diversi drabi jissottomettu d-dokumenti meħtieġa permezz ta' korrispondenza elettronika, u kien proprju fis-16 ta' Mejju, 2023 li d-dokumenti mitluba ġew sottomessi minnhom. Qalet li uffiċjali tagħha għamlu spezzjonijiet fl-għalqa. L-Awtorità intimata qalet ukoll li kienet biss ir-rikorrenti Michelina Mangion li ġiet notifikata bl-ittra ta' rifjut tas-27 ta' Ġunju, 2023, għaliex iż-żewġ rikorrenti l-oħra ma rċevewx l-ittra mibgħuta bil-posta reġistrata u baqgħu ma ġabrux l-ittra wara li ġew notifikati mill-Posta. L-Awtorità intimata qalet li r-rikorrenti kienu mgħarrfa bid-diversi raġunijiet għar-rifjut permezz tal-ittra tas-27 ta' Ġunju, 2023, u fil-fehma tagħha dawn ir-raġunijiet kienu ben motivati u spjegati. Qalet li r-rikorrenti mhux talli fehmu r-raġunijiet mogħtija lilhom, talli kienu f'pożizzjoni li jqajmu l-aggravji li ressqu quddiem it-Tribunal abbażi tal-istess raġunijiet mogħtija lilhom.

5. L-Awtorità intimata spjegat li l-kirja odjerna hija waħda agrikola, kif naxxenti mill-kuntratt tal-20 t'Awwissu, 1984, li jistipula li l-użu tal-għalqa irid ikun għall-kultivazzjoni agrikola biss, u l-għalqa għandha tintuża speċifikament għal skopijiet ta' biedja. Qalet li għalhekk m'għandu jkun hemm l-ebda dubju dwar liema użu suppost li qiegħed isir mill-għalqa. Žiedet tgħid li meta uffiċjali tal-Awtorità spezzjonaw l-għalqa, dawn sabu li l-għalqa qiegħda tintuża għal

skop li mhux agrikolu, kif ukoll li l-art tinsab okkupata minn terza persuna li mhijiex rikonoxxuta mill-Awtorità tal-Artijiet. Qalet li hija bl-ebda mod m'hija qiegħda takkuża lir-rikorrenti, iżda li riedet tissenjala biss kienu r-raġunijiet għalfejn it-talbiet tagħhom ġew miċhuda.

6. L-Awtorità intimata qalet ukoll li mhux minnu li r-rikorrenti ma ġewx notifikati bil-miktub li kienet ser issir spezzjoni fl-għalqa. Qalet li fil-fatt il-pre-avviż bil-miktub twaħħal f'post viżibbli fl-għalqa sabiex il-gabillott jew kwalunkwe individwu ieħor li jokkupa l-għalqa jew li qiegħed jagħmel użu minnha, jkun jista' jagħmel kuntatt mal-uffiċjali tagħha. Qalet li dan sar sabiex tkun tista' ssir spezzjoni fl-għalqa, u anke sabiex l-uffiċjali tagħha jkunu jistgħu jiġbru kwalunkwe informazzjoni meħtieġa, inkluż id-dettalji tal-istess persuni. L-Awtorità intimata qalet li dan l-avviż twaħħal madwar xahar qabel saret l-ispezzjoni, u għalhekk hija tat pre-avviż ta' ferm aktar minn jumejn li titlob il-liġi. Qalet ukoll li l-uffiċjali tagħha spezzjonaw l-għalqa wara li ngħataw aċċess għaliha, inkluż l-kmamar u l-intern tagħhom, u din ma kienitx spezzjoni spontanea kif jagħtu l-impressjoni r-rikorrenti.

7. L-Awtorità intimata qalet li r-raġunijiet għar-rifjut mogħtija minnha huma kumulattivi, kif fehmu tajjeb ir-rikorrenti, u żiedet tgħid li l-ebda waħda mir-raġunijiet ta' rifjut mogħtija minnha ma tissenjala li f'din l-għalqa nstabu xi mnasab. Qalet li dan l-użu ma jaqax fil-mansjoni ta' dak li huwa 'użu / skop agrikolu', u għalhekk l-użu jew il-preżenza ta' mnasab fl-għalqa mhuwiex ġustifikabbli. Qalet ukoll li l-fatt li dawn l-imnasab ilhom fl-għalqa diversi snin, ma jiġġustifikax l-użu tal-għalqa għal dan l-iskop. Qalet ukoll li mhuwiex minnu li min-naħa tagħha hija damet diversi snin sabiex tipproċessa l-applikazzjoni tar-

rikorrenti, u skont l-informazzjoni li għandha hi, jirrizulta li l-għalqa in kwistjoni, fil-parti l-kbira tagħha, hija xagħri u għalhekk ma tistax tinħadem. Qalet li konsegwenza ta' dan, l-għalqa ma tistax tissodisfa l-użu agrikolu, u din l-art ma tistax tintuża għall-biedja jew biex tkun ikkultivata, u dan bi ksur tal-kundizzjonijiet tal-kuntratt. Qalet li din l-informazzjoni tirrizulta b'mod ċar mill-ispezzjonijiet li saru mill-uffiċjali tagħha, u mid-dokumenti pprezentati mir-rikorrenti stess.

8. L-Awtorità intimata qalet li hija ssodisfat l-obbligu li tagħti raġunijiet għad-deċizzjoni tagħha, u dan skont il-prassi amministrattiva, u hija m'għandha l-ebda obbligu li tidentifika l-persuna li fil-prezent qiegħda tokkupa l-għalqa. Qalet li l-obbligu tagħha fl-ipproċessar ta' din l-applikazzjoni kien li tassigura li tagħmel dawk il-konsiderazzjonijiet neċessarji, fosthom li tmur fl-għalqa u twaħħal l-imsemmi pre-avviż, u tagħmel il-verifiki neċessarji li l-għalqa verament qiegħda tintuża għal skop agrikolu. Qalet li hija għandha dmir, bħala *bonus paterfamilias* li tamministra l-art bl-aħjar mod possibbli, u dan jinkludi l-obbligu li tassigura ruħha li l-art tkun qiegħda tigi okkupata kif trid il-ligi, u li kwalunkwe kundizzjoni imposta tkun qiegħda tigi osservata. Qalet ukoll li mhuwiex minnu li hija nsinwat li din l-għalqa giet ċeduta jew sullokata, jew saħansitra trasferita lil terzi, u għalhekk qalet li din hija asserzjoni kompletament fittizja tar-rikorrenti. L-Awtorità tal-Artijiet qalet li hija mxiet b'mod proċeduralment korrett fl-evalwazzjoni tal-applikazzjoni tar-rikorrenti, billi m'agixxietx b'mod affrettat, stante li l-applikazzjoni tar-rikorrenti ħadet il-perkors normali tagħha, u hija għamlet il-verifiki neċessarji tagħha billi għamlet spezzjoni fl-għalqa, u proċeduralment imxiet in linea ma' dak indikat fil-kuntratt. Qalet li r-rikorrenti kienu mgħarrfa bid-diversi raġunijiet li wasslu

għar-rifjut tal-applikazzjoni tagħhom, u li dawn ir-raġunijiet kienu ben motivati u spjegati fl-ittra tas-27 ta' Ġunju, 2023.

Is-Sentenza Appellata

9. Permezz tas-sentenza appellata, it-Tribunal iddeċieda li l-ewwel talba tar-rikorrenti għandha tiġi milqugħa, iżda għar-raġunijiet mogħtija fis-sentenza, u mhux għaliex l-ispezzjoni saret bi ksur tal-klawsola 11 tal-kuntratt ta' qbiela mill-Awtorità intimata; ċaħad it-tieni talba tar-rikorrenti; u ċaħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-Awtorità intimata, ħlief għall-parti fejn gie eċċepit li t-Tribunal ma jistax jissostitwixxi d-diskrezzjoni ta' awtorità amministrattiva, u dan wara li għamel is-segweni konsiderazzjonijiet:

"Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti ħassewhom aggravati b'deċizzjoni tal-Awtorità 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, Birżebbugia, ġiet rifjutata għaliex kien hemm:

- 1. Ksur tal-kundizzjonijiet tal-ftehim ta' kera datat 20 t'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 mill-Awtorità.*

Illi mill-provi jirriżulta s-segweni:-

- 1. Permezz ta' ftehim datat 20 t'Awwissu, 1984 l-art in kwistjoni ngħatat lil Joseph Buhagiar, missier ir-rikorrenti (fn. 1 a fol. 113);*
- 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 ipprezentaw applikazzjoni mal-Awtorità 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; (fn. 2 rinunzja a fol. 94)*

4. *Fit-23 ta' Ottubru, 2022 saret spezzjoni mill-uffiċjali tal-Awtorità 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 agricultural 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 (xagħri). Photos of rooms etc ... were taken accordingly and marked as red 24 a, b, c, d and e.

5. *Hejdn dawn il-kummenti, Martin Bajada, Chief Enforcement Officer mal-Awtorità intimata, niżżel bl-idejn is-segwenti "Rooms are being used for storage purposes." (fn. 3 rapport a fol. 51)*

Fil-kors ta' dawn il-proċeduri xehdu Dr. Glenice Stivala, Avukat fis-sezzjoni tal-Agricoltura, u l-uffiċjali tal-infurzar tal-Awtorità 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 hemm l-imnasab fuq l-art, tant illi kien hemm kamra li kienet qed tintuża mhux għal skop ta' hażna iżda għall-insib. Spjegat li hija ma straħitx fuq il-kumment tas-Sur Martin Bajada illi l-kmamar kienu qed jintużaw għal skop ta' hażna 'il għaliex mir-ritratti rriżultatla mod ieħor għax f'kamra minnhom kien hemm sigġu 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, irredigiet rapport li fih irrakkomandat li l-applikazzjoni tar-rikorrenti ma tintlaqax. Din ir-rakkomandazzjoni telgħet quddiem il-Kap Eżekuttiv tal-Awtorità 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 ruħhu 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 kolloxx 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 però 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, però 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 avvċinat minn Michelina Mangion sabiex jgħinhom biex l-art in kwistjoni tiġi maħruta, biex isewwu xi ħitan tas-sejjeħ peress li kien sar xi vandalizmu fuqhom u wkoll sabiex jagħmel xatba żgħira flok dik li kien hemm, għal liema xogħol huwa ġie mħallas. Spjega wkoll li huwa jeħdilhom l-ilma biex isaqqu ż-żebbuġ li kienu ħawlu.

In kontro-eżami, is-Sur Agius wieġeb li huwa ma jiġix mir-rikorrenti u ilu jiġi mqabba minnhom sabiex jagħmilhom xi xogħol fl-art in kwistjoni xi sentejn jew tlieta, però 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 sugġetta 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-sejjeħ 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 proprjetà fabbrikabbli għal fuq il-partijiet agrikoli bla detriment għal dawk il-partijiet li huma identifikkabbli bħala xagħri. Ix-xhud spjegat li ġieli kellha tkeċċi terzi persuni minn għol-art li kienu daħlu fiha għal skop ta' kaċċa u insib.

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 infurmaw lill-Awtorità intimata bl-akkadut. Mistoqsija fuq il-proporzjon ta' art xagħri u li kienet

tinħadem, ix-xhud ma kinitx taf twieġeb però 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 zied illi huwa ilu midħla tal-art in kwisjoni minn meta ġiet mikrija lil missieru u kien imur jgħinu biex jaħratha u jaħdimha, u kif ukoll biex jirrangaw il-ħitan, jizirgħuha u jpoġġu l-ħamrija kull meta kien hemm bżonn.

In kontro-eżami s-Sur Buhagiar stqarr illi fl-għalqa kienu jizirgħu qamħ u silla, u missieru kien jizra' 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-għeruaq 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 però 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-Awtorità intimata fejn ġie rakkomandat li l-applikazzjoni tiġi miċħuda. Fil-fatt skont ma jirriżulta minn fol. 49 tal-proċess, il-Kap Eżekuttiv tal-Awtorità 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.

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

Illi jirriżulta li l-Awtorità intimata waslet għall-konklużjoni li kien hemm ksar 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-Awtorità 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 kien 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-Awtorità intimata u kemm dan it-Tribunal għandu dubju dwar il-veracità tal-irċevuti esebiti peress li dawn igibu 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 perijodu ta' tliet xhur. Illi però, lil hinn minn din id-diskrepanza, mir-ritratti jidher li fil-fatt fl-art hemm imħawla siġar taż-żebbuġ.

Illi t-Tribunal huwa tal-fehma illi l-konkluzjoni ili waslet għaliha l-Awtorità intimata, u ċioe li kien qiegħed isir insib fuq l-art in kwistjoni, hija konkluzjoni pjuttost legġera meta wieħed iqis li r-rikorrenti għandhom dritt ex lege li jkomplu bil-kirja li kellu missierhom. It-Tribunal jippretendi li jekk l-Awtorità 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 Awtorità 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 attività. 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' hażna 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-Awtorità intimata kellha dan is-suspett, allura kellha tapprofondixxi l-investigazzjoni tagħha u mhux sempliċement toqgħod fuq ritratt li juri siġġu mitluq. It-Tribunal m'għandux għalfejn jidhlo fid-dettall x'setgħet għamlet l-Awtorità għaliex

hu persważ li taf kif għandha titwettaq operazzjoni serja, iktar u iktar meta setgħet tipprevedi li jekk ikun hemm rifjut, id-deċiżjoni tagħha kienet ser tiġi impunjata quddiem dan it-Tribunal.

Illi għalhekk it-Tribunal huwa tal-fehma ili ma jirrizultax 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 attività fl-istess art.

L-art kienet qed tintuża minn terz mhux rikonoxxut mal-Awtorità

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

Illi t-Tribunal jirrileva illi r-ritratt a fol. 58 li juri l-imsemmi avviz huwa wieħed sfukat għall-aħħar tant li ma jinqara xejn minnu hliet għan-numru ta’ referenza tal-fajl, id-data, u li kien indirizzat lill-Okkupant u li kien Urgenti. It-Tribunal jippretendi li prova bħal din kellha tkun hafna aħjar milli fil-fatt giet ipprezentata. Illi, però, anke kieku ma thallix dan l-avviz, it-Tribunal huwa tal-fehma illi ai fini ta’ applikazzjonijiet bħal dawk sottomessi mir-rikorrenti, ma japplikawx il-kundizzjonijiet stipulati fil-kuntratt ta’ kiri. L-ispezzjoni tal-Awtorità intimata ma saritx ai termini ta’ dak il-kuntratt iżda saret biex jiġi stabbilit “x’hemm fl-għelieqi u fil-kmamar”. (fn. 4 ara xhieda ta’ Oswald Grech a fol. 185) It-Tribunal jirrileva illi jekk ma jkunx hemm xi ftehim element ta’ sorpriza tista’ tisfaxxa fix-xejn l-ispezzjoni għaliex jekk ikun hemm xi irregolarità din tista’ tiġi rimedjata fi żmien qasir sabiex l-uffiċjali tal-Awtorità isibu kolloxx 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-Awtorità setgħu jikkonstataw meta għamlu l-ispezzjoni, l-Awtorità intimata setgħetx serenement tkun konvinta illi l-art qed tinħadem b’mod regolari minn Mario Agius.

Illi mhux kontestat li meta l-Uffiċjali tal-Infurzar għamlu l-ispezzjoni tagħhom huma sabu fuq il-post lil Mario Agius. Jirrizulta li filwaqt li Oswald Grech irraporta li Mario Agius qallu li jaħdem l-art hu, fil-kontro-eżami Agius stqarr li huwa ma jaħdimx l-istess raba’ iżda jgħin lir-rikorrenti sabiex tiġi maħruta l-art biex isibuha lesta biex jizirgħu u

jgħin f'xi manutenzjoni li jkun hemm bżonn. Illi jirrizulta 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 fuq l-art. (fn. 5 ara xhieda ta' Oswald Grech a fol. 185). Madanakollu Agius jgħid li dan l-avviż huwa qatt ma rah. (fn. 6 ara xhieda ta' Mario Agius a fol. 176). Però biex l-uffiċjali tal-Awtorità intimata għamli appuntament biex jerġgħu jmorru fuq il-post bilfors ċemplilhom xi ħadd. It-Tribunal jemmen li kien proprju Mario Agius li kien ċemplilhom, però dan għamli 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, però, 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 jithallas tax-xogħol li jagħmel ir-rikorrenti, għalkemm riċevuti ma kellux x'juri. Filwaqt li t-Tribunal jiddeplora dan il-modus operandi, jifhem li huwa probabbli li Agius ġie mħallas però ma ħareġ ebda irċevuti fisakli għall-ħlas li għaddewlu r-rikorrenti.

Illi għal darb'oħra t-Tribunal, mill-provi prodotti, mhux konvint illi Agius ġie mgħoddi l-pussess tal-art in kwistjoni. Illi l-prova li l-uffiċjali tal-Awtorità marru darba u sabu lil Agius jaħrat l-għalqa ma hix prova konklussiva ta' dak li l-Awtorità intimata imputat lir-rikorrenti. L-investigazzjoni tal-Awtorità intimata biex tasal għall-konvinciment li art qed tinħadem minn ħaddieħor m'għandhiex tkun ibbażata fuq spezzjoni waħda iżda għandha ssir investigazzjoni serja, filwaqt li jekk jirrizultalha li l-art qed tiġi okkupata minn terzi, l-applikanti għandhom jiġu konfrontati b'dawn il-fatti u jingħataw l-opportunità li jagħtu l-verżjoni tagħhom. Imbagħad l-Awtorità 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 però ma jirrizultax 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 klawsole 21 l-ante causa tar-rikorrenti intrabat li jitfa' ħamrija fejn hemm bżonn biex din tintuża għal skopijiet agrikoli, ma ngabet ebda prova mill-Awtorità intimata illi din il-ħamrija fil-fatt tista' tipogġa fuq dan ix-xagħri għal skopijiet agrikoli, u ċioe ma ngabitx prova jekk hux prattiku u possibbli li jitgħatta dan ix-xagħri, stante li x-xagħri għandu wkoll il-karatteristiċi ambjentali tiegħu.

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 awtorità amministrattiva bid-diskrezzjoni tiegħu. Din id-diskrezzjoni għandha dejjem tiġi mħollija f'idejn l-istituzzjoni li hija fdata mil-legislatur biex tiddeċiedi b'mod amministrattiv. Dak li dan it-Tribunal għandu kompetenza jagħmel hu li jirrevedi dik id-diskrezzjoni ġietx eżerċitata b'mod raġonevoli, legali u ġust.

DECIDE

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

- 1. Jilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti, però 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-Awtorità intimata;*
- 2. Jiċċad it-tieni talba;*
- 3. Jiċċad l-eċċezzjonijiet kollha tal-Awtorità intimata, ħlief għal dik il-parti fejn eċċepiet li dan it-Tribunal ma jistax jissostitwixxi d-diskrezzjoni ta' Awtorità amministrattiva, liema parti tal-eċċezzjonijiet appena msemmija qiegħda għalhekk tintlaqa'.*

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

Bl-ispejjeż a karigu tal-Awtorità intimata."

L-Appell

10. Fir-rikors tal-appell imressaq mill-Awtorità intimata fil-5 ta' Frar, 2024, hija talbet lil din il-Qorti tilqa' l-aggravji tagħha, tirrevoka u tħassar is-sentenza appellata tas-16 ta' Jannar, 2024, u konsegwentement tikkonferma d-deċiżjoni tal-Awtorità intimata tas-27 ta' Ġunju, 2023.

11. L-appellanta spjegat li l-għalqa mertu ta' dawn il-proċeduri kienet sogġetta għall-applikazzjoni bir-referenza numru AGR11/2021/1021, li permezz tagħha l-appellati talbu l-kunsens tal-Awtorità appellanta sabiex jittrasferixxu u

jakkwistaw id-drittijiet tal-kirja agrikola li kellu d-defunt missierhom Joseph Buhagiar. L-Awtorità appellanta spjegat li din il-kirja kienet regolata b'kuntratt tal-20 t'Awwissu, 1984. Qalet li in segwitu għal din l-applikazzjoni, l-Uffiċjali tal-Infurzar tagħha għamlu spezzjoni fuq il-post sabiex jivverifikaw min qiegħed jokkupa u juża l-għalqa, u wara li tħalla Avviż (*Letter to Call*) fuq il-post, l-uffiċjali tagħha ġew ikkuntattjati minn ċertu Mario Agius, li kien hu stess li pprovda l-aċċess għall-għalqa. Agius informa lill-uffiċjali tagħha li l-għalqa in kwistjoni tinħadem minnu. Qalet li l-appellati stess ikkonfermaw bil-ġurament tagħhom li diversi drabi huma sabu persuni jonsbu u jikkaċċjaw fl-għalqa, iżda ma jirrizultax li saru xi rapporti lill-Pulizija jew lill-Awtorità tal-Artijiet dwar dan. L-Awtorità tal-Artijiet qalet li mill-ispezzjoni li saret, deher ukoll li parti mill-għalqa kienet tinsab ippreparata għall-insib, kif jirrizulta mir-ritratti tal-mansab, bl-art imwittija sabiex tkun tista' tiġi mifruxa x-xibka għall-insib, u hemm ukoll fejn jitqiegħdu l-gabjetti. Qalet li fl-ispezzjoni rrizulta li fl-għalqa hemm diversi mnasab, u parti żgħira biss mill-art kienet tintuża għal skop agrikolu. Komplet tgħid li l-kontroll assolut tal-għalqa jidher li kien f'idejn Mario Agius u mhux f'idejn l-appellati, u kien għalhekk ukoll li ġie kkunsidrat li l-kundizzjonijiet agrikoli ma jistgħux jiġu sodisfatti jekk il-kirja tinqaleb fuq l-appellati.

12. Fl-ewwel aggravju tagħha, l-appellanta qalet li it-Tribunal ippretenda grad ta' prova aqwa minn dak meħtieġ fi proċeduri ta' reviżjoni amministrattiva. L-appellanta qalet li dan huwa proċess ta' reviżjoni amministrattiva *ai termini* tal-artikolu 57 tal-Kap. 563 tal-Liġijiet ta' Malta, u t-Tribunal kellu jistħarreg il-proċess amministrattiv imwettaq minnha fl-ipproċessar tal-applikazzjoni għar-rikonoxximent tal-appellati fil-kirja tal-għalqa in kwistjoni. Qalet li t-Tribunal irrevoka d-deċiżjoni tagħha wara li qies li hija waslet għal din id-deċiżjoni b'mod

legger, u li hija kellha d-dmir tagħmel investigazzjonijiet aktar fil-fond milli sempliciment tistrieħ fuq l-ispezzjonijiet li saru mill-uffiċjali tagħha. Qalet li hija m'għandhiex diskrezzjoni tinforza xi tip ta' azzjoni ta' infurzar fuq artijiet tal-Gvern, u fil-każ odjern saru diversi spezzjonijiet fl-għalqa sabiex jiġi stabbilit jekk kienx hemm ksur tal-kundizzjonijiet tal-kuntratt tal-20 t'Awwissu, 1984. L-appellanta qalet li minn dawn l-ispezzjonijiet irriżulta li verament kien hemm ksur tal-kundizzjonijiet, kif ġie ippruvat quddiem it-Tribunal, u allegat li dawn il-provi ma ġewx ikkunsidrati bir-reqqa mit-Tribunal.

13. L-appellanta qalet li f'azzjoni bħal din, il-grad ta' prova mistenni huwa dak ta' bilanċ ta' probabbiltajiet u mhux ta' ċertezza assoluta, iżda t-Tribunal fil-każ odjern, ma mexiex b'dan il-mod. Qalet li mill-provi rriżulta li l-għalqa qiegħda tinħadem minn terz Mario Agius, u fl-għalqa hemm imnasab ikkurati, u l-appellati stess ammettew li hemm persuni li qegħdin jużawhom b'mod regolari għall-insib. L-appellanta qalet li kien Mario Agius li għamel kuntatt mal-uffiċjali tagħha permezz tat-*telephone*, u kien l-istess Agius li ta aċċess għall-għalqa sabiex tkun tista' ssir l-ispezzjoni. Qalet li sussegwentement, l-uffiċjali tal-Awtorità marru fuq il-post u ltaqgħu ma' Mario Agius, li kien qiegħed jaħrat parti minn din l-għalqa, u kien hu li informa lill-uffiċjali tagħha li l-għalqa jieħu ħsiebha hu. L-appellanta qalet li minkejja li twaħħal l-Avviż, l-appellati baqgħu ma kkuntattjawhiex, anzi sostnew li lanqas biss kienu jafu b'dan l-avviż, u dan juri kemm l-appellati lanqas biss imorru fl-għalqa, aħseb u ara kemm jikkultivawha huma. L-Awtorità appellata qalet li Mario Agius ipprova jiżvija lit-Tribunal meta sostna li huwa qatt ma kien ra l-Avviż, iżda li t-Tribunal ikkonkluda li dan mhux minnu, anki jekk Agius sussegwentement xehed li huwa kien ġie inkarigat mill-appellati jagħmel xi xogħol fl-għalqa. Qalet li min-naħa tagħhom,

L-appellati xehdu li l-uniku terz li huma jafu bih huwa persuna li huma inkarigaw sabiex jirrangà xi ħitan tas-sejjeħ fl-għalqa. Qalet li kien biss sussegwentement li l-appellati bidlu l-verżjoni tagħhom u ppruvaw jgħidu li Mario Agius kien ġie inkarigat minnhom sabiex jgħinhom fix-xogħol agrikolu. L-appellanta qalet li minkejja li Agius qal li tħallas ta' xogħlu, huwa ma pprezentax irċevuti u lanqas ma ġab prova ta' xi tranżazzjoni ta' ħlas min-naħa tal-appellati. L-appellanta qalet ukoll li hija ma allegatx li l-għalqa kienet ġiet issullokata, imma li l-għalqa qiegħda tintuża minn terz. Qalet li dan il-fatt ġie ppruvat ripetutament mill-uffiċjali tagħha, kif ukoll minn dak li xehed Mario Agius, u l-fatt li l-appellati lanqas biss kienu jafu li twaħħal dan l-Avviż fl-għalqa, jindika li huma lanqas biss jersqu lejn l-għalqa, u din hija prova ċara li l-għalqa ma tinħadimx minnhom.

14. L-appellanta qalet li minkejja dawn il-provi kollha, it-Tribunal ikkonkluda li l-provi miġjuba minnha, mhumix prova konklussiva tal-allegazzjonijiet li għamlet l-appellanta, u għalhekk jirriżulta li t-Tribunal ma straħx fuq il-grad tal-bilanċ ta' probabbiltajiet, iżda stenna ċ-ċertezza assoluta min-naħa tal-appellanta. Qalet li ma intużax l-istess kejl mal-appellati, u l-provi pprezentati minnhom ġew aċċettati b'mod leġġer, anke jekk l-istess Tribunal skarta parti mix-xhieda, per eżempju dik ta' Mario Agius. Qalet li filwaqt li t-Tribunal skarta l-parti tax-xhieda ta' Agius fejn qal li hu ma sabx l-Avviż imwaħħal fl-għalqa, mill-banda l-oħra t-Tribunal aċċetta x-xhieda ta' Agius li qal li huwa tħallas tax-xogħol li kien inkarigat jagħmel mill-appellati, anke jekk dan jikkontradixxi x-xhieda tal-uffiċjali tagħha. L-appellanta qalet li dan ix-xhud ma kienx affidabbli fid-deposizzjoni tiegħu, u b'li qal ipprova jiżvija lit-Tribunal. Qalet li l-istess jista' jingħad għall-irċevuti pprezentati mill-appellati, u dan tant huwa minnu li t-Tribunal stess esprima dubju dwar il-veracità tagħhom.

15. L-appellanta għamlet riferiment għall-prezenza ta' mnasab, u l-fatt li għalqa mhijiex tintuża għal skop agrikolu. Qalet li mill-ispezzjoni li saret mill-uffiċjali tagħha fl-għalqa, irriżulta li hemm diversi duri għall-insib, fatt dan li gie ammess ukoll mill-appellati. Qalet li minkejja li l-appellati stess ammettew li hemm dawn l-imnasab fl-għalqa, ma jirriżultax li dawn qatt għamlu rapport lill-Pulizija dwar dan, u għalhekk għandu jirriżulta li l-appellati kienu komdi bis-sitwazzjoni, u ma ppruvawx jirrimedjaw dawn l-illegalitajiet sabiex jissalvagwardjaw l-integrità tal-art. Qalet li bħala awtorità pubblika, hija għandha d-dmir li bħala *bonus paterfamilias* tieħu dawk l-azzjonijiet neċessarji sabiex tamministra l-art pubblika bl-aħjar mod possibbli. Qalet li l-fatt li jirriżulta li l-art ta' quddiem id-duri hija mwittija, juri li din l-art qiegħda tintuża għall-insib, u f'din l-għalqa jirriżulta li hemm diversi posti li jintużaw min-nassaba għall-insib. L-appellanta saħqet li mir-ritratti esebiti jirriżultaw oġġetti bħal mejda, sigġu, saqqu, u dawn sabiex ikunu jistgħu jintużaw min-nassab għall-kumdità tiegħu. L-appellanta qalet li fuq grad ta' probabbiltajiet, hija rnexxielha tipprova li qiegħed isir użu divers tal-għalqa minn dak agrikolu.

16. Permezz tat-tieni aggravju tagħha, l-Awtorità appellanta qalet li t-Tribunal naqas milli jikkunsidra l-obbligu li kull okkupant ta' art pubblika għandu juża l-art bħala *bonus paterfamilias*, u l-applikabilità tal-kundizzjonijiet tal-qbiela. Qalet li kemm il-liġi kif ukoll il-ġurisprudenza, jesigu li kull persuna li tkun qiegħda tokkupa art pubblika, għandha tagħmel dan billi jkollha titolu validu fuq l-art, u bl-okkupazzjoni tagħha għandha tassigura l-aħjar użu tal-art. Qalet li l-Qrati tagħna dejjem sostnew li kull gabillott huwa responsabbli għal dak li jseħh fir-raba' li huwa jaħdem, anke jekk dan ma jkunx mikri lilu, u dan jinkludi kwalunkwe illegalitajiet li huwa għandu l-obbligu li jissana u jirregola mal-

awtoritajiet kompetenti. L-appellanta qalet li din il-Qorti għandha tikkonsidra r-responsabbiltajiet li għandhom l-appellati anke bħala okkupanti u werrieta tal-gabillott rikonoxxut, u żiedet tgħid li hija tħossha aggravata għaliex it-Tribunal naqas milli jagħti piż lill-irregolaritajiet li jirriżultaw fl-għalqa. Qalet li t-Tribunal naqas ukoll milli jikkunsidra l-obbligu tal-okkupanti sabiex jużaw u jokkupaw l-għalqa bħala *bonus paterfamilias*, anke jekk f'dan l-istadju għadhom mhumiex rikonoxxuti bħala gabillotti tal-għalqa. L-Awtorità appellanta qalet illi li kieku l-appellati ma ridux li jsir insib fl-għalqa, huma kellhom il-possibilità li jneħħu l-posti, jużaw l-għalqa għall-agrikoltura, ineħħu l-oġġetti mhux relatati mal-agrikoltura, u jagħmlu rapport lill-Pulizija li kien hemm nies mhux awtorizzati li qegħdin jidhlu jonsbu fl-għalqa. Qalet li l-appellati stess ammettew li ġieli sar insib fl-għalqa, u għalhekk issa ma jistgħux jgħidu li huma m'awtorizzawx dan, meta huma ppermettew li fl-għalqa jithallew oġġetti bi preparazzjoni għall-insib. Qalet li l-istess jista' jingħad fir-rigward tal-użu tal-għalqa mit-terz.

17. L-appellanta qalet li l-obbligu tal-appellati li jieħdu ħsieb l-għalqa li dwarha l-antekawża tagħhom kien rikonoxxut, huwa wisq importanti, u l-passività tagħhom għal dawn l-irregolaritajiet ma tistax tiġi ġustifikata. Qalet li hija għamlet spezzjoni tal-għalqa, u minkejja li l-appellati sostnew li huma kellhom jingħataw pre-avviż dwar dan, it-Tribunal qal li l-Awtorità appellanta kellha dritt tagħmel spezzjoni għal għarrieda sabiex tivverifika x'kien qiegħed jiġri. Qalet li hija tat il-pre-avviż, iżda fi kwalunkwe każ hija għandha dmir twettaq spezzjonijiet anki għall-għarrieda sabiex tiżgura li qiegħda tagixxi bħala *bonus paterfamilias* tal-art pubblika, u tivverifika x'ikun qiegħed isir fl-art tal-Gvern. L-appellanta qalet li minkejja li t-Tribunal fil-każ odjern ikkonkluda li għall-fini ta' applikazzjonijiet bħal dik sottomessa mill-appellati ma japplikawx

il-kundizzjonijiet stipulati fil-kuntratt tal-kiri, fil-każ odjern tapplika l-Legislazzjoni Sussidjarja 573.06, u għalhekk sabiex l-appellati jkollhom dritt ikomplu fil-kirja, iridu l-ewwel jissodisfaw il-kriterji ta' dik il-legislazzjoni sussidjarja, u r-rikonoxximent fil-kirja mhuwiex proċess awtomatiku. L-Awtorità appellanta qalet illi li kieku l-kundizzjonijiet tal-kirja ma japplikawx, dan ikun ifisser li kull persuna li ma tkunx għadha giet rikonoxxuta minnha, tista' tikser kull obligazzjoni u kundizzjoni imposta fuq l-antekawża tagħha, u tabbuża mill-art li tkun qiegħda tokkupa. L-Awtorità appellanta qalet ukoll li fi proċess ta' applikazzjoni għal rikonoxximent bħal dik odjerna, hija tqis dak li l-eredi ta' gabillott inkwilin rikonoxxut ikunu qegħdin iwettqu jew ma jwettqux fuq art tal-Gvern, u ladarba gew innutati xi irregolaritajiet fuq l-art, hija ma setgħetx tirrikonoxxi lill-applikanti bħala gabillotti. Qalet li l-fatt li l-appellati ttolleraw dawn l-irregolaritajiet, ifisser li kien hemm nuqqas ta' osservanza tal-obbligi li dawn l-eredi kienu mistennija li josservaw u li huma marbuta bihom, u jekk hija tirrikonoxxi lill-appellati, tkun qiegħda taċitament tapprova dawk l-irregolaritajiet.

18. Permezz tat-tielet aggravju tagħha, l-Awtorità appellanta qalet li t-Tribunal kien żbaljat ukoll meta qies li hija kellha tagħti lill-appellati l-opportunità li jagħmlu s-sottomissjonijiet tagħhom, meta dan il-jedd ingħatalhom kemm fil-fażi inizjali tal-applikazzjoni, kif ukoll fil-fażijiet sussegwenti. Qalet li fil-proċess ta' kull applikazzjoni, hija tagħti opportunità lil kull applikant jagħmel is-sottomissjonijiet tiegħu permezz tal-applikazzjoni nnifisha. Qalet li f'dak l-istadju, l-applikant ikollu opportunità li jipprezenta dawk id-dokumenti kollha li jkun jixtieq igib a konjizzjoni tagħha, inkluż ir-ritratti tal-għalqa, u kull spjegazzjoni oħra li l-applikant iqis li tista' tkun utili għalih.

Spjegat li apparti l-opportunità inizjali solita li tingħata lil kull applikant, l-Awtorità tat żewġ oportunitajiet oħra lill-applikanti sabiex isemmgħu lehenhom dwar l-applikazzjoni tagħhom, l-ewwel darba meta saret l-ispezzjoni tal-għalqa mill-uffiċjali tagħha. L-appellanta qalet li l-fatt li l-appellati ħallew l-għalqa f'idejn ħaddieħor, u lanqas biss indunaw bit-twaħħil tal-Avviż, jindika li ma kien hemm l-ebda nuqqas li seta' jiġi imputat lilha, għaliex kien nuqqas tal-applikanti li naqsu milli jaraw x'kien qiegħed jiġri fl-għalqa li resqu applikazzjoni dwarha, u li suppost qegħdin jokkupaw. L-appellanta qalet li l-appellati kellhom it-tieni opportunità li jagħmlu s-sottomissjonijiet tagħhom meta waqt l-ipproċessar tal-applikazzjoni, fis-16 ta' Mejju, 2023 hija talbithom jipprezentaw dokument ulterjuri. Qalet li għalhekk hija ssodisfat dak li huwa meqjus li huwa meħtieġ fil-kuntest tal-proċedura amministrattiva, u li hija tat kull opportunità lill-applikanti sabiex jagħmlu s-sottomissjonijiet tagħhom. Qalet li huwa għalhekk li hija ma kellha tagħti l-ebda smiġħ ulterjuri lill-applikanti sabiex dawn jiġġustifikaw dak li nstab fl-għalqa, aktar u aktar meta kien nuqqas tagħhom li ma kienux preżenti waqt din l-ispezzjoni. Qalet li hija kellha l-informazzjoni rilevanti kollha fil-pussess tagħha sabiex setgħet tagħmel din id-deċiżjoni, u li kieku kellha toqgħod tistenna ġustifikazzjoni għal kull irregolarità li ssib fl-ispezzjonijiet tagħha, hija tkun imfixkla milli taġixxi bħala *bonus paterfamilias*, u tkun qiegħda tagħti lok għat-twettiq ta' aktar irregolaritajiet.

19. Fil-parti konklussiva tar-rikors tal-appell tagħha, l-Awtorità appellanta qalet li hija ħadet in konsiderazzjoni l-fatturi kollha rilevanti sabiex setgħet tiddetermina l-applikazzjoni tal-appellati, u d-determinazzjoni tat-talba tagħhom saret wara eżerċizzju komprensiv, li inkluda spezzjoni tal-għalqa, ġbir

ta' dokumenti, u kuntatt mal-persuna li ddikjara li qiegħed jagħmel użu tal-għalqa.

Ir-Risposta tal-Appell

20. L-appellati wiegħbu li huma applikaw sabiex jiġu rikonoxxuti bħala gabillotti fil-qbiela tal-għalqa li kienet imqabbla lil missierhom, Joseph Buhagiar, li ġie nieqes fl-10 ta' Marzu, 2018. Qalu li huma pprezentaw id-dokumentazzjoni kollha meħtieġa minnhom għal dan l-iskop, u fil-fatt kienu ilhom diversi snin jistennew twegħiba għal din l-applikazzjoni tagħhom. Żiedu jgħidu li huma aċċedew għall-għalqa, kienu jzommuha kkultivata u anki kienu jieħdu ħsieb biex minn żmien għal żmien jagħmlu il-manutenzjoni u r-riparazzjonijiet meħtieġa skont il-liġi, u in linea mal-obbligi tagħhom skont il-kuntratt tal-qbiela. Qalu li huma saħansitra ħawlu għadd ta' sigar taż-żebug, u nkarigaw persuni jsewwu xi ħitan tas-sejjieħ li tul is-snin waqgħu bil-maltemp.

21. B'riferiment għall-ewwel aggravju sollevat mill-Awtorità appellanta, li t-Tribunal stenna grad ta' prova aqwa minn dak normalment mistenni fi proċeduri ta' revizjoni amministrattiva, l-appellati qalu li dan mhux minnu, għaliex ma jirriżulta minn ebda parti tas-sentenza tat-Tribunal li dan saħaq fuq xi prova li tmur lil hinn minn dak li komunement huwa meħtieġ fi proċeduri ċivili jew fi proċeduri ta' revizjoni amministrattiva. Qalu li m'għandux ikun li ta' kull darba li qorti, bord jew tribunal jgħidu li parti jew oħra ma rnexxilhiex tissodisfa l-oneru tal-prova rigward l-allegazzjonijiet magħmula, dan ikun ifisser li t-Tribunal qiegħed jesigi xi grad ta' prova lil hinn minn dik meħtieġa fil-proċeduri relattivi. Qalu li t-Tribunal irrimarka li kien hemm leggerezza min-naħa tal-

Awtorità appellanta fil-mod kif mexxiet dawn il-proċeduri, u dan saħansitra qanqal suspetti ta' *mala fede* min-naħa tal-istess Awtorità. L-appellati qalu li l-appellanta ħalliet barra dettall wieħed fir-rikors tal-appell tagħha, il-fatt li l-uffiċjali investigattivi tal-Awtorità, permezz tar-rapport tagħhom, qalu li l-għalqa qiegħda tintuża għal skop agrikolu. L-appellati qalu li l-uffiċjal tal-Awtorità appellanta Oswald Grech xehed li fil-kamra kien hemm għodda agrikola, l-imnasab fl-għalqa kienu qodma, u l-art li tista' tinħadem kienet maħduma. Qalu li din il-konstatazzjoni tal-uffiċjal investigattiv li mar fl-għalqa, sussegwentement ġiet ikkorreguta, u uffiċjal ieħor tal-appellanta kiteb li l-kmamar fl-għalqa qegħdin jintużaw għal skopijiet ta' magazzinagg. Qalu li waqt is-smigh quddiem it-Tribunal, irriżulta min kien l-uffiċjal li awtorizza din il-korrezzjoni. L-appellati qalu li mir-rapport uffiċjali ttajpjat u pprezentat, għandu jirriżulta li la ssemma li l-għalqa mhijiex qiegħda tintuża għal skop agrikolu, u lanqas ma ngħad li hemm terzi mhux awtorizzati li qegħdin jagħmlu użu mill-għalqa. Qalu imma li dan ir-rapport ġie emendat bil-kitba minn persuna li qatt ma aċċeda fl-għalqa, u dan l-uffiċjal ammetta li kien bidel ir-rapport abbażi tar-ritratti li kien ra. L-appellati qalu li t-Tribunal kien marbut li jikkonsidra l-aqwa prova, jiġifieri l-prova ta' dak li ra b'għajnejh il-persuna li aċċeda fl-għalqa. B'riferiment għat-terz li nstab fl-għalqa, l-appellati qalu li l-uffiċjali tal-Awtorità ma setgħux jikkonfermaw bil-ġurament tagħhom dan it-terz f'liema kapacià kien qiegħed fl-għalqa. L-appellati qalu li għalhekk it-Tribunal kellu raġun jišhaq dwar il-ħtieġa li ssir investigazzjoni serja, b'aktar minn aċċess wieħed fl-għalqa u bil-possibilità li l-applikant iwieġeb għal kull dubbju li jista' jirriżulta minn dan il-proċess, u dan it-Tribunal għamlu in vista tal-obbligi li għandha l-Awtorità

appellanta fir-rigward tad-deċiżjonijiet li tiegħu, li jridu jkunu proporzjonati mal-poteri ampji li tagħtieha l-ligi fl-amministrazzjoni tal-art pubblika.

22. L-appellati qalu li t-Tribunal forsi kien kawt iżżejjed meta eżiġa mill-Awtorità appellanta eżerċizzju differenti fil-mod li bih tasal għall-konklużjonijiet tagħha, per eżempju li ma tistax tiddetermina li kirja giet trasferita lil terzi sempliċiment għaliex instabet terza persuna fuq il-post. Qalu li dak li ried it-Tribunal huwa li sabiex l-Awtorità tissodisfa l-obbligu tagħha li teżerċita d-diskrezzjoni tagħha skont il-ligi, il-proċess kellu jkun wieħed ċar, limpidu u oġġettiv sa mill-bidu. Qal li hekk biss jista' jiġi kkunsidrat li l-proċess huwa wieħed serju, u fejn il-proċedura teħtieġ li jiġi maħtur uffiċjal investigattiv sabiex jaċċedi fl-għalqa u jasal waħdu għal konklużjoni dwar l-użu li jkun qiegħed isir mill-għalqa. Ebda persuna m'għandha tkun intitolata li b'daqqa ta' pinna tannulla jew tvarja x-xogħol kollu li jkun sar minn min mar fuq il-post u investiga l-każ. L-appellati qalu li għalhekk it-Tribunal kellu raġun meta saħaq dwar il-bżonn li l-Awtorità appellanta tipprova l-każ tagħha abbażi tar-raġunijiet mogħtija għar-rifjut tal-applikazzjoni. Žiedu jgħidu li min-naħa tagħhom ma jistgħux jifhmu kif l-Awtorità appellanta tibqa' tinsisti fuq il-pożizzjoni tagħha, meta din il-pożizzjoni mhux biss mhijiex ġustifikata mir-ritratti meħuda, iżda giet imgiddba mill-uffiċjali tal-Awtorità appellanta stess.

23. B'riferiment għat-tieni aggravju tal-Awtorità appellanta, li t-Tribunal naqas milli jikkunsidra li kull okkupant ta' art pubblika għandu juża l-art bħala *bonus paterfamilias*, u l-applikabilità tal-kundizzjonijiet tal-qbiela, l-appellati qalu li dan l-aggravju wkoll m'għandux mis-sewwa. Qalu li l-appellanta qiegħda tkun ingusta għaliex qiegħda tagħti l-impressjoni li t-Tribunal ma kkunsidrax l-

obbligi tal-gabillotti fir-rigward tal-art. L-appellati qalu li l-użu tal-art kien jikkostitwixxi l-mertu ċentrali tal-azzjoni odjerna, u hawnhekk ukoll għandu jipprevali l-prinċipju li qorti ta' reviżjoni m'għandhiex tvarja r-rizultanzi fattwali tal-Ewwel Qorti jew Tribunal fin-nuqqas ta' raġunijiet gravi u serji. Qalet li dan il-prinċipju kellu japplika mhux biss fir-rigward ta' dak deċiż mit-Tribunal, iżda anki fir-rigward ta' dak li gie kkonstatat mill-uffiċjal investigattiv, li sussegwentement gie kkorregut b'daqqa ta' pinna tas-superjur tiegħu. L-appellati qalu li fl-appell m'hemm l-ebda raġuni serja li għandha twassal lil din il-Qorti tvarja l-evalwazzjoni tal-kumpless ta' provi prodotti mill-partijiet quddiem it-Tribunal, u ziedu jgħidu li minkejja li huma mhumie x neċessarjament jaqblu mal-konkluzjonijiet kollha raġġunti mit-Tribunal, m'hemmx dubju li t-Tribunal wettaq eżami approfondit mhux biss tal-provi prodotti, imma anki dwar il-prinċipji legali regolaturi.

24. L-appellati qalu li l-appellanta għamlet diversi allegazzjonijiet li ma jirrizultawx mill-provi prodotti, fosthom li l-art tintuża minn Mario Agius ad esklużjoni tagħhom, jew li fl-għalqa hemm imnasab ikkurati. Qalu wkoll li mhuwix minnu li huma ammettew li l-imnasab fl-għalqa jintużaw regolarment minn terzi għall-insib, u fil-fatt huma spjegaw li dawn l-imnasab ilhom fl-għalqa għexieren ta' snin, u huma la qatt għamlu użu minnhom u lanqas ma ppermettew lil terzi jagħmlu użu minnhom. L-appellati qalu li l-uffiċjali tal-Awtorità appellanta kkonstataw li l-għalqa qiegħda tintuża għal skop agrikolu, u li kemm huma, kif ukoll Mario Agius, xehdu li Agius gie inkarigat minnhom sabiex jagħti għajjnuna fix-xogħol tar-raba' wara li gie nieqes missierhom. Qalu li l-preżenza ta' din il-persuna fl-għalqa ma tistax raġonevolment u legalment twassal persuna sabiex tifhem li l-għalqa qiegħda tintuża minn Agius u mhux

minnhom. Żiedu jgħidu li għall-kuntrarju, għandu jirrizulta li anki qabel ma giet ipproċessata t-talba tagħhom għal rikonoxximent tagħhom bħala gabillotti tal-għalqa, huma kienu qegħdin jaderixxu ruħhom mal-obbligi tal-kirja, inkluż billi żiedu l-ħamrija u ħawlu siġar taż-żebbuġ. Qalu li lanqas ma għie ppruvat li l-imnasab li hemm fl-għalqa huma ġodda, jew li dawn qegħdin jintużaw b'mod regolari għall-insib, u l-Awtorità appellanta ma ressqet l-ebda prova dwar dan. Qalu wkoll li l-uffiċjali tal-Awtorità kkonfermaw li l-imnasab ma kienux armati għall-użu meta aċċedew fuq il-post. L-appellati qalu li ħadd mill-Awtorità ma xehed, jew seta' jixhed, li qiegħed isir użu regolari għal skopijiet ta' insib, u dan għaliex meta sar l-aċċess fl-għalqa, ma giet innutata l-ebda attività ta' insib. L-appellati qalu li anki l-*aerial photos* esebiti, jindikaw li dawn l-imnasab ilhom preżenti fl-għalqa għal diversi snin. L-appellati qalu li għalhekk it-Tribunal kellu raġun meta ddeċieda li l-appellati għandhom dritt ikomplu fil-kirja, u għalhekk kull deċiżjoni li tmur kontra dan id-dritt għandha tirrizulta wara s'ħarriġ serju, li f'dan il-każ ma jirrizultax li sar. Qalu wkoll li l-appellanta waslet għall-konkluzjonijiet tagħha abbażi ta' fatturi li mhux biss mhumieks konklussivi, iżda li ma kienux iservu sabiex juru xi nuqqas min-naħa tagħhom jew ta' missierhom fir-rigward tal-obbligi tagħhom bħala gabillotti.

25. B'riferiment għat-tielet aggravju mressaq mill-appellanta, l-appellati qalu li t-Tribunal wera li għandu għal qalbu l-prinċipju li d-drittijiet taċ-ċittadin jiġu tutelati fil-mod li bih l-awtoritajiet pubbliċi jiddeterminaw sitwazzjonijiet bħal dawn, billi insista li jrid isir s'ħarriġ serju, li fil-każ odjern irrizulta li huwa nieqes u mhux suffiċjenti biex jiġġustifika d-deċiżjoni li ttieħdet. Qalu li l-appellanta setgħet tasal għad-deċiżjoni tagħha billi tagħti l-opportunità lill-partijiet konċernati jfissru l-pożizzjoni tagħhom, imma f'dan il-każ ma ġarax hekk, u

huma ma ngħataw l-ebda pre-avviż li kienet ser issir spezzjoni fuq il-post, għajr għall-avviż li tħalla fuq il-post li huma qatt ma raw. Qalu wkoll li f'dan iż-żmien kienet għaddejja korrispondenza bejn il-partijiet, kif imfissra minn Michelina Mangion fl-*affidavit* tagħha. L-appellati qalu li huma ilmentaw anki permezz tar-rikors tagħhom li r-raġunijiet mogħtija mill-Awtorità appellanta ma kinux ċari u motivati sabiex huma setgħu jiddefendu rwieħhom. Qalu li gie allegat li l-għalqa ma kienitx qiegħda tintuża għal skop agrikolu, iżda ma ntqal xejn dwar l-użu li suppost kien qiegħed isir minnha. Qalu wkoll li kien biss permezz tal-provi prodotti li nibtet l-allegazzjoni tal-użu għall-insib, u li bl-istess mod, minkejja li ngħad li kien hemm terzi li qegħdin jagħmlu użu mill-għalqa, kien biss wara li nbdew dawn il-proċeduri li gie stabbilit li t-terz li għamlet riferiment għalih l-Awtorità appellanta kien il-persuna li gie inkarigat mill-appellati stess. Qalu li dan wassal biex huma jkunu kostretti jiddefendu l-pożizzjoni tagħhom mingħajr għarfien tad-dettalji tal-akkużi li qegħdin jiġu imputati lilhom. Qalu li huma ntalbu jwieġbu dwar l-allegazzjoni tal-użu divers, meta għandu jirriżulta b'mod ċar lil kull min aċċeda fl-għalqa, li din tinsab regolarment maħduma minnhom u tiġi indukrata għal skop agrikolu. Qalu wkoll li huma ntalbu jwieġbu għall-allegazzjoni li hemm terzi li qegħdin jużaw l-għalqa, mingħajr ma ngħataw indikazzjoni dwar min huma dawn it-terzi, jekk dawn tkellmux, u x'qalu.

26. L-appellati qalu li l-Awtorità appellanta ppruvat timminimizza dan kollu billi qalet li huma kellhom il-facilità kollha li jintervjenu f'kull stadju tal-proċess. Qalu li però din l-facilità kienet limitata għal meta ressqu d-dokumentazzjoni kollha meħtieġa għall-finijiet tal-liġi sabiex l-applikazzjoni tagħhom tiġi pproċessata. Qalu li huma fl-ebda waqt ma ġew infurmati bl-aċċess li kien ser isir, dwar x'kien sar, dwar x'irriżulta mill-aċċess, u finalment dak li gie deċiż mill-

Awtorità appellanta kien abbażi ta' suppożizzjonijiet li baqgħu qatt ma ġew ippruvati, u li jinsabu kontradetti mill-uffiċjali tagħha. Qalu li huwa għalhekk li t-Tribunal ikkummenta dwar il-ħtieġa ta' trasparenza u kontabilità fl-amministrazzjoni tal-proprjetà pubblika, fatturi li ġew skartati u injorati mill-Awtorità appellanta.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

27. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji mressqa mill-Awtorità appellanta fir-rikors tal-appell tagħha, u dan fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmula mit-Tribunal fis-sentenza appellata, u tas-sottomissjonijiet magħmula mill-appellati.

L-Ewwel Aggravju: [It-Tribunal stenna grad ta' prova aqwa minn dak solitament meħtieġ fi proċeduri ta' reviżjoni amministrattiva]

28. L-Awtorità appellanta tgħid illi fil-każ odjern, it-Tribunal kellu jistħarreg il-proċess amministrattiv imwettaq minnha fl-ipproċessar tal-applikazzjoni tal-appellati. Qalet li però t-Tribunal ddecieda li d-deċiżjoni tagħha ttieħdet b'mod legġer, u li hija kellha tkun aktar profonda fl-istħarriġ tagħha. Qalet li l-istħarriġ tagħha kien jikkonsisti f'għadd ta' spezzjonijiet fl-għalqa, għalkemm fil-fatt jirriżulta li kienet saret spezzjoni waħda, minn fejn irriżulta li kien hemm ksur tal-kundizzjonijiet tal-kirja, fosthom li l-għalqa mhijiex tintuża għall-użu esklussivament agrikolu, u li kien hemm terzi li tħallew jagħmlu użu mill-għalqa. Qalet li l-grad ta' prova applikabbli fi proċeduri ta' din ix-xorta huwa dak ibbażat

fuq il-bilanċ tal-probabbiltajiet, u hija rnexxielha tipprova li fuq l-art hemm għadd ta' mnasab u oġġetti marbuta mal-kaċċa u l-insib, kif ukoll irnexxielha tipprova li waqt l-ispezzjoni li saret fl-għalqa nstab terz, identifikat bħala Mario Agius, li ma kellu x'jaqsam xejn mal-għalqa jew mal-appellati. Qalet li minflok ma taha raġun fid-deċiżjoni li ħadet, it-Tribunal stenna li hija tipprova b'mod assolut li hemm ksur tal-kundizzjonijiet tal-kirja, meta minn dawn l-indizji kellu jirrizulta li hija kienet korretta fil-pożizzjoni li ħadet. Qalet li min-naħa l-oħra, kienu l-provi tal-appellati li ġew aċċettati b'mod legġer, u dan għaliex fl-għalqa instabu diversi mnasab u duri, u minkejja li l-appellati qalu li kienu jafu li fl-għalqa qegħdin jidhlu xi nassaba mingħajr l-awtorizzazzjoni tagħhom, l-appellati baqgħu m'għamlu l-ebda rapport lill-Pulizija dwar dan.

29. Il-Qorti tqis li lil hinn mill-konsiderazzjonijiet dwar il-grad tal-prova mistenni mit-Tribunal meta dan ġie biex jagħmel il-konsiderazzjonijiet tiegħu dwar il-każ, huwa tassew sorprendenti li f'kawża ta' din ix-xorta ma ssemmev fl-ebda waqt id-disposizzjonijiet tal-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta, li hija l-liġi li għandha tigi applikata mill-Awtorità appellanta kull meta ssirilha talba għal rikonoxximent fit-titolu ta' qbiela. Fil-fatt l-appellati talbu li jiġu rikonoxxuti fit-titolu li kellu missierhom, u għal dan il-għan l-Awtorità appellanta talbithom jipprezentaw id-dokumenti meħtieġa sabiex jiġi stabbilit jekk dawn għandhomx jedd għal dan ir-rikonoxximent. Fl-investigazzjoni tagħha, l-Awtorità appellanta għamlet eżerċizzju li permezz tiegħu ppruvat tistabbilixxi jekk hemmx xi irregolaritajiet fl-għalqa, u fil-fatt minn spezzjoni li saret ġie stabbilit li fl-għalqa hemm numru ta' duri u mnasab li jintużaw għall-kaċċa, u barra minn hekk il-persuna li ta aċċess għall-għalqa u li kkomunika mal-uffiċjali tal-Awtorità appellanta, kien terz li mhuwiex parentat mal-appellati. Il-prova tal-preżenza

tal-imnasab fuq l-art, it-tindif tal-art taħt l-imnasab sabiex fuqha jkunu jistgħu jitpoġġew ix-xbieki tal-insib, il-preżenza ta' għadd ta' oġġetti li jintużaw waqt il-kaċċa fosthom sigġu, saqqu u oġġetti oħra li jindikaw li min jiffrekwenta l-post għamlu komdu għall-użu tiegħu, ilkoll jindikaw li fil-fatt fl-għalqa, , isir użu b'mod regolari li mhuwiex wieħed esklussivament agrikolu. L-appellati fl-ebda waqt ma ċaħdu li fl-għalqa issir attività ta' kaċċa jew insib, u jilqgħu għal dan billi jgħidu li l-imnasab ilhom fl-għalqa għal bosta snin, u min jaċċedi fl-għalqa għal skop ta' kaċċa, jagħmel dan kontra x-xewqa tagħhom. Dan iżda mhux biżżejjed. L-appellati, qabel jitolbu li jiġu regolarizzati fit-titolu li qegħdin jippretendu li għandu jingħatalhom fuq l-għalqa, kellhom jassiguraw li l-għalqa hija mnaddfa minn kull haġa li tista' tqanqal suspett li l-art mhijiex tintuża għal skop esklussivament agrikolu. Il-fatt li l-uffiċjali tal-Awtorità appellanta kkonstataw li l-għalqa qiegħda tinħadem f'partijiet minnha, ma jneħhi xejn mill-fatt li fl-istess għalqa qiegħda ssir attività li tmur kontra l-kundizzjonijiet tal-kirja u kontra l-użu agrikolu tal-art, jekk xejn anki għaliex il-preżenza tal-iskrataċ u oġġetti oħra li jintużaw għall-kaċċa, għandhom il-potenzjal li jikkontaminaw il-ħamrija biċ-ċomb. Il-preżenza tat-terz fuq l-art, minkejja li waħedha mhijiex prova assoluta li kien hemm xi forma ta' ċessjoni tal-jeddijiet tal-appellati fuq l-għalqa, hija indikattiva tal-fatt li l-appellati ħallew l-għalqa f'idejn it-terz. Għal xi raġuni Agius ma ħassx il-ħtieġa li jikkomunika mal-appellati sabiex jinfurmahom li uffiċjali tal-Awtorità tal-Artijiet kienu ser jagħmlu spezzjoni fl-għalqa. Fil-fehma tal-Qorti, l-appellati setgħu jagħmlu ferm aktar biex ineħhu għal kollox l-imnasab u d-duri mill-għalqa. Minkejja li l-uffiċjali tal-Awtorità appellanta kkonstataw li parti mill-art qiegħda tinħadem fil-parti fejn hemm il-ħamrija, ma ngabet l-ebda prova li din fil-fatt qiegħda tinħadem mill-appellati,

u l-argument li jressqu l-appellati li huma jħallsu lil Agius biex jagħmel xogħol ta' manutenzjoni regolari fl-għalqa wara li ġie nieqes missierhom, mhuwiex sostnut mill-prova meħtieġa biex il-Qorti tkun konvinta li dan huwa l-każ. Anki jekk l-ispezzjoni li saret mill-uffiċjali tal-Awtorità saret għall-għarrieda u mingħajr ma ngħata ebda pre-avviż, hija kumbinazzjoni kbira li dakinhar li saret l-ispezzjoni tal-għalqa kien hemm biss Agius u ħadd mill-appellati li suppost qegħdin jaħdmu l-għalqa. Hawnhekk il-Qorti jkollha taqbel ma' dak li qalet l-Awtorità appellanta li t-Tribunal ittratta l-provi miġjuba minnha b'mod pjuttost legġer, filwaqt li esiġa li hija għandha tipprova l-pożizzjoni tagħha b'mod ferm aktar rigoruż u mhux biss bil-preżentata tal-provi li fil-fatt tressqu minnha. In vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti għalhekk tqis li l-ewwel aggravju tal-Awtorità appellanta huwa mistħoqq, u sejra tilqgħu.

It-Tieni Aggravju: [Kull okkupant ta' art pubblika għandu jaġixxi bħala bonus paterfamilias u l-kundizzjonijiet tal-qbiela għandhom japplikaw]

30. L-Awtorità tal-Artijiet qalet li t-Tribunal ma qiesx li kull okkupant ta' art pubblika għandu jagħmel użu mill-art bħala *bonus paterfamilias*, u li l-kundizzjonijiet tal-qbiela għandhom japplikaw. Qalet li l-gabillott huwa responsabbli għal dak li jiġri fuq l-art imqabbla lilu, u fil-każ odjern it-Tribunal injora għal kollox l-irregolaritajiet li kien hemm fl-għalqa. Qalet ukoll li r-rikonoxximent fit-titolu mitlub mhux jedd awtomatiku tal-applikant, u jekk jiġi stabbilit li fl-għalqa hemm irregolaritajiet, hija għandha jedd twaqqaf ir-rikonoxximent tal-applikanti.

31. Il-Qorti taqbel bis-sħiħ ma' din il-pożizzjoni. Anki jekk l-appellati jsostnu li l-imnasab fuq is-sit ilhom hemm diversi snin, huma xorta waħda kellhom l-obbligu li qabel jersqu quddiem l-Awtorità appellanta, u jitolbu li jiġu regolarizzati fit-titolu, ineħħu dawn l-illegalitajiet minn ġol-għalqa. Ladarba kienu konxji li hemm persuni li qegħdin jagħmlu użu mill-għalqa għal skop ta' kaċċa u insib, l-appellati kellhom jagħmlu rapport lill-Pulizija u lill-Awtorità tal-Artijiet stess, bħala l-entità pubblika fdata bl-amministrazzjoni tal-art pubblika fil-pajjiż, u dan sabiex din tkun mgħarrfa li f'art amministrata minnha hemm għaddejja attività illegali jew li mhijiex awtorizzata. Il-Qorti tqis li l-appellati kellhom iġibu provi aktar konvinċenti li l-għalqa verament qiegħda tintuża minnhom, u li Mario Agius verament kien ingaġġat minnhom sabiex jagħmel xogħol speċifiku fl-għalqa. Mill-mod kif ġraw l-affarijiet, tingħata l-impressjoni li Mario Agius tħalla fil-pussess liberu tal-għalqa, u kien jaċċedi għaliha bħallikieku huwa għandu xi titolu fuqha, tant hu hekk li kien hu li kkomunika mal-uffiċjali tal-Awtorità tal-Artijiet meta dawn għamlu spezzjoni fl-għalqa, u fl-ebda waqt ma ħass il-ħtieġa li jikkomunika mal-appellati u jitlob li xi ħadd minnhom ikun preżenti waqt l-ispezzjoni li saret mill-appellanta. Il-Qorti taqbel ukoll mal-appellanta fejn qalet li d-dritt tar-rikonossiment mhux wieħed awtomatiku, iżda kull titolu li jingħata fuq art pubblika huwa kkundizzjonat għall-ħarsien tal-obbligi li kull individwu huwa preżunt li għandu meta jiġi fdat bil-pussess ta' art pubblika. Għaldaqstant in vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, tqis li dan it-tieni aggravju huwa wkoll ġustifikat, u sejra tilqgħu.

It-Tielet Aggravju: [L-opportunità li jsiru s-sottomissjonijiet]

32. L-Awtorità appellanta ħassitha aggravata wkoll fejn it-Tribunal qal li hija kellha tagħti lill-appellati l-opportunità li jagħmlu s-sottomissjonijiet tagħhom.

33. Il-Qorti tqis li fil-każ odjern żgur li ma jistax jingħad li l-Awtorità appellanta ma tatx l-opportunità lill-appellati jressqu l-każ tagħhom 'il quddiem, tant huwa hekk li talbithom jipprezentaw diversi dokumenti flimkien mal-applikazzjoni tagħhom, u talbet dokumenti ulterjuri fi stadju aktar avanzat tal-ipproċessar tat-talbiet tal-appellati. Il-Qorti tirrileva li Mario Agius lanqas biss indenja ruħhu jikkomunika mal-appellati sabiex jinfurmahom li kienet qiegħda ssir spezzjoni tal-għalqa mill-uffiċjali tal-Awtorità appellanta, sabiex dawn ikunu preżenti u jkunu jistgħu jgħidu tagħhom f'każ li l-uffiċjali jiltaqgħu ma' xi diffikultà fit-twettiq ta' dmirijiethom jew f'każ li jkollhom bżonn jiċċaraw xi ħaġa. Lanqas wara li saret l-ispezzjoni ma jidher li kien hemm xi komunikazzjoni ta' dan it-tip, minkejja li huwa raġonevoli li jiġi preżunt li Mario Agius ikkomunika mal-appellati u infurmahom li kienet saret spezzjoni tal-għalqa minn uffiċjali tal-appellanta. Għaldaqstant il-Qorti mhijiex daqshekk konvinta li l-Awtorità appellanta ma tatx opportunità lill-appellati li jagħmlu s-sottomissjonijiet tagħhom, u dawn kellhom kull opportunità sabiex jispjegaw il-pożizzjoni tagħhom fix-xhur u s-snin kollha li ilhom jistennew biex l-applikazzjoni tagħhom tiġi pproċessata, u għalhekk tqis li anki dan l-aggravju huwa mistħoqq, u sejra tilqgħu.

Decide

Għar-raġunijiet premessi, il-Qorti taqta' u tiddeċidi l-appell odjern billi tilqgħu, filwaqt li tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata, u konsegwentement tikkonferma d-deċiżjoni tal-Awtorità appellanta fl-intier tagħha.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri fiż-żewġ istanzi, għandhom ikunu a karigu tal-appellati.

Moqrija.

**Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef**

**Rosemarie Calleja
Deputat Registratur**