TRIBUNAL TA' REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA

MAĠISTRAT DOTTOR SIMONE GRECH B.A., LL.D., MAG. JUR. (EUR LAW)

Każ Numru 11/2024 SG

Lino Vella u,
għal kull interess li jista' jkollu,
Jason Vella

Vs

Awtorità tal-Artijiet

Illum, 29 ta' Mejju 2025

It-Tribunal;

Ra r-rikors ta' Lino Vella u Jason Vella ppreżentat fit-23 ta' Diċembru 2024 li permezz tagħha ppremettew u talbu s-segwenti:

Illi Lino Vella jgawdi kirja mingħand l-Awtorità intimata fuq il-fond numru 15 (ħmistax), Triq ix-Xatt, Mġarr, Għajnsielem, (proprjetà numru _); Lino Vella kien akkwista din il-kirja b'ċessjoni mingħand ċertu Buttigieg bis-saħħa tal-iskrittura datata 13 ta' Marzu 1988 u in segwitu ġie rikonoxxut bħala inkwilin minn dak li dakinhar kien id-Dipartiment tal-Artijiet;

Illi dan il-fond kien sa mill-bidunett tal-kirja possedut minn Lino Vella bl-arja ta' fuqu, u ħadd iktar ħliefu, u ibnu Jason Vella, ma qatt eżerċita xi pussess fuq xi parti minn dan il-fond jew l-arja ta' fuqu;

Illi għexirien ta' snin ilu, Lino Vella kien bena sular ieħor fuq dak eżistenti oriġinarjament, a spejjeż tiegħu, u baqa' jippossjedi dak is-sular addizzjonali bħala parti integrali mill-kirja oriġinali;

Illi dan is-sular kien inbena bl-approvazzjoni ta' dak li dakinhar kien id-Dipartiment tal-Artijiet;

Illi wara li akkwista dik il-kirja, Lino Vella daħal f'kuntratt ta' assoċjazzjoni ma' missieru John Vella permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech tat-28 ta' Novembru 1989 rigward il-fond attigwu, dak bin-numru sittax (16) Triq ix-Xatt, Imġarr. Imma la din il-kamra hawn fuq imsemmija, u lanqas l-arja tagħha, ma ddaħħlu fl-assoċjazzjoni u dawn baqgħu dejjem posseduti minn Lino Vella waħdu, u iktar tard flimkien ma' ibnu Jason Vella stante li l-missier xtaq jittrasferixxi d-drittijiet lokatizji tiegħu lil ibnu;

Illi wara l-mewt ta' John Vella, ħut Lino Vella, u ċjoe John Vella; Virginio sive Gino Vella; Loreto sive Lorry Vella; Anthony Vella; Mariosa Portelli; Martina Zerafa, u Pawla Mercieca, flimkien ma' ommu Concetta Vella kienu pproċedew b'kawża kontra tiegħu sabiex ixolju l-ftehim ta' assoċjazzjoni li kien ġie konkluż bejnu u bejn missieru. Wara li huma kienu rebħu dik il-kawża, Lino Vella kien immedjatament irrilaxxja favur tagħhom il-fond oġġett tal-ftehim tal-assoċjazzjoni, dak bin-numru 16 flimkien mal-arja ta' fuqu. L-atturi ma kienux soddisfatti għaliex issa bdew jippretendu li s-sular ta' fuq tal-fond 15, Triq ix-Xatt, Imġarr ukoll kien mikri lilhom u mhux lil Lino Vella u jifforma parti mill-ftehim ta' assoċjazzjoni bejnu u missieru. Għalhekk kienu pproċedew kontra Lino Vella u Jason Vella, b'mandat ta' Żgumbrament, dak numru 126/2021 fl-ismijiet "John Vella et versus Lino Vella et", sabiex jottjenu l-pussess ta' dak is-sular;

Wara li l-Onorabbli Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Superjuri Sezzjoni Ġenerali kienet laqgħet it-talba kontenuta f'dak il-mandat, l-esponenti kienu appellaw minn dik id-deċiżjoni quddiem l-Onorabbli Qorti tal-Appell, u bis-sentenza mogħtija minnha fit-30 ta' Marzu 2022 din tal-aħħar kienet laqgħet l-appell interpost quddiemha u ddikjarat f'termini ċari u inekwivokabbli li l-fond numru 15, Triq ix-Xatt kien ġie mikri lil Lino Vella bl-arja ta' fuqu u l-atturi ma kellhom l-ebda dritt jiżgumbrawh minn dak il-fond jew xi parti minnu;

Illi intant, Lino Vella kien ressaq talba lill-Awtorità tal-Artijiet sabiex, in vista tal-età avvanzata u tal-istat ta' saħħa prekarju tiegħu, huwa jċedi l-kirja lil ibnu Jason Vella, u huwa proprju għalhekk li Jason Vella qiegħed parteċipi f'dan ir-rikors;

Illi l-esponenti kienu baqgħu jħallsu l-kera regolarment fuq il-fond mikri lilhom u din il-kera kienet tiġi aċċettata Dipartiment tal-Artijiet, u iktar tard mill-Awtorità tal-Artijiet;

Illi madanakollu ħut Lino Vella baqgħu ma qatgħux qalbhom u baqgħu jsostnu li għandhom jieħdu l-arja ta' fuq il-fond 15, Triq ix-Xatt, inkluż is-sular ta' fuq li kien inbena minn Lino Vella, u kmieni fis-sena 2024, Lino u Jason Vella ġew infurmati mill-Awtorità ta' Malta dwar it-Turiżmu li l-Awtorità tal-Artijiet kienet b'xi mod irrikonoxxiet lil ħutu bħala inkwilini ta' dak is-sular u arja;

Illi dan kollu kien sar minn wara dahar Lino Vella u Jason Vella, mingħajr ma huma ġew infurmati x'qed isir u mingħajr ma ġew mitluba jagħtu l-kunsens tagħhom. Mhux talli hekk biss, imma wara li, immedjatament li huma kienu ingħataw din l-informazzjoni mingħand l-Awtorità ta' Malta dwar it-Turiżmu, l-esponenti kienu bagħtu ittra uffiċjali Nru. 388/22024 fl-ismijiet "Lino Vella et

vs Awtorità tal-Artijiet et" tad-19 ta' Ġunju 2024 fejn talbu lill-Awtorità tal-Artijiet:

a. *Tikkonfermalhom bil-miktub x'deċiżjoni ttieħdet mill-Awtorità tal-Artijiet fir-rigward tal-kirja tal-fond 15, Triq ix-Xatt, Mġarr limiti ta' Għajnsielem;*

b. *Tipprovdihom b'kopja tad-dokumentazzjoni kollha relattiva għal kwalsiasi deċiżjoni li ttieħdet f'dan ir-rigward;*

c. *Tirriversja u tirrexxindi kwalsiasi deċiżjoni li setgħet ittieħdet mill-Awtorità li permezz tagħha Lino Vella tneżża mid-drittijiet ta' inkwilinat li huwa jgawdi fuq l-istess fond, u konsegwentement;*

d. *Tirreintegra lil Lino Vella fid-drittijiet kollha leġittimi tiegħu fuq dan il-fond*

u minkejja li ġiet innotifikata b'dik l-ittra, dik l-Awtorità injorat dik l-ittra kompletament u ma rrispondiet la b'mod u lanqas b'ieħor. Hekk ukoll l-Avukat tal-Istat, li kien ikkuppjat b'dik l-ittra;

Illi finalment l-esponenti ottjenew kopja ta' dak ir-rikonoxximent biss meta kopja tal-ittra relattiva ġiet eżebita minn Christine Vella, rappreżentanta tal-Awtorità ta' Malta dwar it-Turiżmu fis-seduta tas-16 ta' Ottubru 2024 fi proċeduri separati li hemm pendenti quddiem l-Onorabbli Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Superjuri Sezzjoni Ġenerali - Rikors Ġuramentat Nru. 51/2021 fl-ismijiet "John Vella proprio et nomine et vs Lino Vella et". Dan id-dokument eżebit, bħala Dok. CV1, huwa ittra mill-Awtorità intimata tat-22 ta' Frar 2024, bir-referenza TR/0342/1951/0001 intitolata "Rikonoxximent fuq "Parti mir-Restaurant bl-isem "Seaview Restaurant Triq ix-Xatt, Għajnsielem, Għawdex ***inkluż il-kamra li hija mibnija fuq il-kamra tal-Lager inkluż ukoll l-arja tiegħu - E292340".***

Illi l-esponenti qegħdin iqisu li l-għoti lilhom ta' kopja ta' din l-ittra jammonta għal notifika lilhom tad-deċiżjoni tal-Awtorità tal-Artijiet, anki jekk l-ittra ma ntbagħtitx lilhom direttament minn dik l-Awtorità;

Illi dan ir-rikonoxximent da parti tal-Awtorità tal-Artijiet huwa wieħed abbużiv u illegali u bi ksur lampanti tad-drittijiet akkwiżiti tal-esponenti naxxenti mill-kirja li Lino Vella jgawdi fuq il-fond 15, Triq ix-Xatt, Mġarr. Barra min hekk, l-esponenti kienu għarrfu lil dik l-Aworità bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-30 ta' Marzu 2022 u saħansitra għaddewlha kopja ta' dik is-sentenza, u għalhekk, dan ir-rikonoxximent sar in mala fede da parti tal-Awtorità tal-Artijiet, u juri disprezz assolut da parti tal-Awtorità intimata lejn l-ogħla istituzzjoni tal-pajjiż, u arroganza u irruenza indekrivibbli.

Finalment, il-fatt li l-Awtorità tal-Artijiet żammet din id-deċiżjoni tagħha mistura u moħbija mill-esponenti, u rrifjutat li tinforma formalment lill-esponenti b'din id-deċiżjoni tagħha minkejja d-diversi interpellazzjonijiet li sarulha, jimmanifesta u

jikkonferma l-mala fede ta' dik l-Awtorità u l-mod abbużiv li bih hija mxet u għadha timxi fil-konfront tal-esponenti;

Għaldaqstant l-esponenti qegħdin jitolbu lil din l-Onorabbli Tribunal li jogħġbu jiddikjara li:

1. *jiddikjara li Lino Vella huwa l-uniku inwillin tal-fond 15 (ħmistax) Triq ix-Xatt, l-Imġarr, Għawdex, u li l-kirja li huwa jgawdi fuq dak il-fond tikkomprendi l-arja ta' fuqu, inkluż is-sular li nbena minnu fuq dak eżistenti oriġinarjament;*

2. *jiddikjara li d-deċiżjoni meħuda mill-Awtorità tal-Artijiet permezz tal-ittra tagħha tat-22 ta' Frar 2024, bir-referenza TR/0342/1951/0001 li tirrikonoxxi lil terzi persuni bħala inkwilini ta' xi parti minn dak il-fond ittieħdet bi ksur tad-drittijiet akkwiżiti ta' Lino Vella fuq l-intier ta' dak il-fond;*

3. *konsegwentament tħassar u tirrevoka dik id-deċiżjoni fil-konfront ta' Lino Vella u, għal kull interess li jista' jkollu, ibnu Jason Vella.*

Bl-ispejjeż kollha ta' dawn il-proċeduri kontra l-istess Awtorità tal-Artijiet, u bir-riżerva ta' kwalunkwe dritt ta' azzjoni ulterjuri spettanti lill-esponenti kontra dik l-istess Awtorità.

Ra r-risposta tal-Awtorità tal-Artijiet li fiha eċċeppiet is-segwenti:

1. *Illi permezz ta' l-appell odjern l-appellanti qed jiddikjaraw li Lino Vella jgawdi kirja mingħand l-Awtorità intimata fuq il-fond numru 15 (ħmistax), Triq ix-Xatt, Mġarr, Għajnsielem. Lino Vella kien akkwista din il-kirja b'ċessjoni mingħand ċertu Buttigieg bis-saħħa tal-iskrittura datata 13 ta' Marzu 1988 u in segwitu ġie rikonoxxut bħala inkwilin minn dak li dakinhar kien id-Dipartiment tal-Artijiet;*

2. *Illi dan il-fond kien sa mill-bidunett tal-kirja possedut minn Lino Vella bl-arja ta' fuqu, u ħadd iktar ħliefu, u ibnu Jason Vella, ma qatt eżerċita xi pussess fuq xi parti minn dan il-fond jew l-arja ta' fuqu;*

3. *Illi għexirien ta' snin ilu, Lino Vella kien bena sular ieħor fuq dak eżistenti oriġinarjament, a spejjeż tiegħu, u baqa' jippossjedi dak is-sular addizzjonali bħala parti integrali mill-kirja oriġinali;*

4. *Illi dan is-sular kien inbena bl-approvazzjoni ta' dak li dakinhar kien id-Dipartiment tal-Artijiet;*

5. *Illi wara li akkwista dik il-kirja, Lino Vella daħal f'kuntratt ta' assoċjazzjoni ma' missieru John Vella permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech tat-28 ta' Novembru 1989 rigward il-fond attigwu, dak bin-numru sittax (16) Triq ix-Xatt, Imġarr. Imma la din il-kamra hawn fuq imsemmija, u lanqas l-arja tagħha, ma ddaħħlu fl-assoċjazzjoni u dawn baqgħu dejjem posseduti minn Lino Vella waħdu, u iktar tard*

flimkien ma' ibnu Jason Vella stante li l-missier xtaq jittrasferixxi d-drittijiet lokatizzji tiegħu lil ibnu;

6. *Illi wara l-mewt ta' John Vella, ħut Lino Vella, u ċjoe John Vella; Virginio sive Gino Vella; Loreto sive Lorry Vella; Anthony Vella; Mariosa Portelli; Martina Zerafa, u Pawla Mercieca, flimkien ma' ommu Concetta Vella kienu pproċedew b'kawża kontra tiegħu sabiex ixolju l-ftehim ta' assoċjazzjoni li kien ġie konkluż bejnu u bejn missieru. Wara li huma kienu rebħu dik il-kawża, Lino Vella kien immedjatament irrilaxxja favur tagħhom il-fond oġġett tal-ftehim tal-assoċjazzjoni, dak bin-numru 16 flimkien mal-arja ta' fuqu. L-atturi ma kienux soddisfatti għaliex issa bdew jippretendu li s-sular ta' fuq tal-fond 15, Triq ix-Xatt, Imġarr ukoll kien mikri lilhom u mhux lil Lino Vella u jifforma parti mill-ftehim ta' assoċjazzjoni bejnu u missieru. Għalhekk kienu pproċedew kontra Lino Vella u Jason Vella, b'Mandat ta' Żgumbrament, dak numru 126/2021 fl-ismijiet "John Vella et versus Lino Vella et", sabiex jottjenu l-pussess ta' dak is-sular. Wara li l-Onorabbli Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Superjuri Sezzjoni Ġenerali kienet laqgħet it-talba kontenuta f'dak il-mandat, l-esponenti kienu appellaw minn dik id-deċiżjoni quddiem l-Onorabbli Qorti tal-Appell, u bis-sentenza mogħtija minnha fit-30 ta' Marzu 2022 din tal-aħħar kienet laqgħet l-appell interpost quddiemHa u ddikjarat f'termini ċari u inekwivokabbli li l-fond numru 15, Triq ix-Xatt kien ġie mikri lil Lino Vella bl-arja ta' fuqu u l-atturi ma kellhom l-ebda dritt jiżgumbrawh minn dak il-fond jew xi parti minnu;*

7. *Illi intant, l-esponenti kienu baqgħu jħallsu l-kera regolarment fuq il-fond mikri lilhom u din il-kera kienet tiġi aċċettata Dipartiment tal-Artijiet, u iktar tard mill-Awtorità tal-Artijiet;*

8. *Illi madanakollu ħut Lino Vella baqgħu ma qatgħux qalbhom u baqgħu jsostnu li għandhom jieħdu l-arja ta' fuq il-fond 15, Triq ix-Xatt, inkluż is-sular ta' fuq li kien inbena minn Lino Vella, u kmieni fis-sena 2024, Lino u Jason Vella ġew infurmati mill-Awtorità ta' Malta dwar it-Turiżmu li l-Awtorità tal-Artijiet kienet b'xi mod irrikonoxxiet lil ħutu bħala inkwilini ta' dak is-sular u arja;*

9. *Illi dan kollu kien sar minn wara dahar Lino Vella u Jason Vella, mingħajr ma huma ġew infurmati x'qed isir u mingħajr ma ġew mitluba jagħtu l-kunsens tagħhom. Mhux talli hekk biss, imma wara li, immedjatament li huma kienu ingħataw din l-informazzjoni mingħand l-Awtorità ta' Malta dwar it-Turiżmu, l-esponenti kienu bagħtu ittra uffiċjali Nru. 388/22024 fl-ismijiet "Lino Vella et vs Awtorità tal-Artijiet et" tad-19 ta' Ġunju 2024 fejn talbu lill-Awtorità tal-Artijiet:*

   a. *Tikkonfermalhom bil-miktub x'deċiżjoni ttieħdet mill-Awtorità tal-Artijiet fir-rigward tal-kirja tal-fond 15, Triq ix-Xatt, Mġarr limiti ta' Għajnsielem;*

b. Tipprovdilhom b'kopja tad-dokumentazzjoni kollha relattiva għal kwalsiasi deċiżjoni li ttieħdet f'dan ir-rigward;

c. Tirriversja u tirrexxindi kwalsiasi deċiżjoni li setgħet ittieħdet mill-Awtorità li permezz tagħha Lino Vella tneżża mid-drittijiet ta' inkwilinat li huwa jgawdi fuq l-istess fond, u konsegwentement

d. Tirreintegra lil Lino Vella fid-drittijiet kollha leġittimi tiegħu fuq dan il-fond

u minkejja li ġiet innotifikata b'dik l-ittra, dik l-Awtorità injorat dik l-ittra kompletament u ma rrispondiet la b'mod u lanqas b'ieħor. Hekk ukoll l-Avukat tal-Istat, li kien ikkuppjat b'dik l-ittra;

10. *Illi finalment l-esponenti ottjenew kopja ta' dak ir-rikonoxximent biss meta kopja tal-ittra relattiva ġiet eżebita minn Christine Vella, rappreżentanta tal-Awtorità ta' Malta dwar it-Turiżmu fis-seduta tas-16 ta' Ottubru 2024 fi proċeduri separati li hemm pendenti quddiem l-Onorabbli Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Superjuri Sezzjoni Ġenerali - Rikors Ġuramentat Nru. 51/2021 fl-ismijiet "'John Vella proprio et nomine et vs Lino Vella et". Dan id-dokument eżebit, bħala Dok. CV1, huwa ittra mill-Awtorità intimata tat-22 ta' Frar 2024, bir-referenza TR/0342/1951/000l intitolata "Rikonoxximent fuq "Parti mir-Restaurant bl-isem "Seaview Restaurant Triq ix-Xatt, Għajnsielem, Għawdex* **inkluż il-kamra li hija mibnija fuq il-kamra tal-Lager inkluż ukoll l-arja tiegħu - E292340";**

11. *Illi l-esponenti qegħdin iqisu li l-għoti lilhom ta' kopja ta' din l-ittra jammonta għal notifika lilhom tad-deċiżjoni tal-Awtorità tal-Artijiet, anki jekk l-ittra ma ntbagħtitx lilhom direttament minn dik l-Awtorità;*

12. *Illi dan ir-rikonoxximent da parti tal-Awtorità tal-Artijiet huwa wieħed abbużiv u illegali u bi ksur lampanti tad-drittijiet akkwiżiti tal-esponenti naxxenti mill-kirja li Lino Vella jgawdi fuq il-fond 15, Triq ix-Xatt, Mġarr. Barra minn hekk, l-esponenti kienu għarrfu lil dik l-Awtorità bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-30 ta' Marzu 2022 u saħansitra għaddewlha kopja ta' dik is-sentenza, u għalhekk, dan irrikonoxximent sar in mala fede da parti tal-Awtorità tal-Artijiet, u juri disprezz assolut da parti tal-Awtorità intimata lejn 1-ogħla istituzzjoni tal-pajjiż, u arroganza u irruenza indeskrivibbli;*

13. *ILLI finalment, il-fatt li 1-Awtorità tal-Artijiet żammet din id-deċiżjoni tagħha mistura u moħbija mill-esponenti, u rrifjutat li tinforma formalment lill-esponenti b'din id-deċiżjoni tagħha minkejja d-diversi interpellazzjonijiet li sarulha, jimmanifesta u jikkonferma l-mala fede ta' dik 1-Awtorità u l-mod abbużiv li bih hija mxiet u għadha timxi fil-konfront tal-esponenti;*

Għaldaqstant l-esponenti qegħdin jitolbu lil dan l-Onorabbli Tribunal li jogħġbu jiddikjara li:

1. *jiddikjara li Lino Vella huwa l-uniku inwilin tal-fond 15 (ħmistax) Triq ix-Xatt, l-Imġarr, Għawdex, u li l-kirja li huwa jgawdi fuq dak il-fond tikkomprendi l-arja ta' fuqu, inkluż is-sular li nbena minnu fuq dak eżistenti oriġinarjament;*

2. *jiddikjara li d-deċiżjoni meħuda mill-Awtorità tal-Artijiet permezz tal-ittra tagħha tat-22 ta' Frar 2024, bir-referenza TR/ 0342/1951/0001 li tirrikonoxxi lil terzi persuni bħala inkwilini ta' xi parti minn dak il-fond ittieħdet bi ksur tad-drittijiet akkwiżiti ta' Lino Vella fuq l-intier ta' dak il-fond;*

3. *konsegwentement tħassar u tirrevoka dik id-deċiżjoni fil-konfront ta' Lino Vella u, għal kull interess li jista' jkollu, ibnu Jason Vella.*

Bl-ispejjeż kollha ta' dawn il-proċeduri kontra l-istess Awtorità tal-Artijiet, u bir-riżerva ta' kwalunkwe dritt ta' azzjoni ulterjuri spettanti lill-esponenti kontra dik l-istess Awtorità.

14. *ILLI l-Awtorita' ab initio qed tagħmel riferenza ampja għall-appell pendendi quddiem dan l-istess Tribunal Rikors numru: 10/2024 (SG) fl-ismijiet John Vella et vs L-Awtorità' tal-Artijiet li appuntu jirrigwardja ittra tal-Awtorità' datata 21 ta' Novembru 2024 indirizzata lil* **John Vella (16162G), Virgilio sive Gino Vella (43056G), Loreto sive Laurie Vella (383651G), Anthony Vella (60254G), Mariosa Portelli (33153G), Martina Zerafa (13159G) u Pawla Mercieca** *u li permezz tagħha ġew avżati bis-segwenti:*

"...... b'referenza għal-ittra tagħkom datata 5 t'Ottubru 2021 u għad-diversi sentenzi tal-Qorti bir-referenza 43/2012JVC u 126/21BS.

Illi tenut kont id-diskrepanza li teżisti bejn iż-żewġ sentenzi, il-Bord tal-Gvernaturi evalwa iż-żewġ sentenzi u kif ukoll il-fatti tal-każ in kwistjoni. Fid-deċiżjoni tal-Bord, ġie sottomess illi fid-dawl tal-prinċipju legali fis-sens illi meta proprjetà tiġi mgħoddija lil xi ħadd, dan ikun jinkludi l-airspace sovrastanti l-istess proprjetà, sakemm ma jkunx hemm esklużjoni espressa tal-airspace, il-Bord iċċara illi l-airspace tal-fond bl-isem Po Passenger Veranda, Mġarr, Għajnsielem-Gozo, Malta (Z60583) hija nkluża fil-kirja tal-kamra li kienet saret a favur ta' Lino Vella.

Ai termini tal-Artikolu 57 tal-Att Dwar l-Awtorità tal-Artijiet, Kapitolu 563 tal-Liġijiet ta' Malta, kwalunktwe persuna li tħossha aggravata minn xi deċiżjoni tal-Awtorità, bl-eċċezzjoni għal dawk il-każijiet li jaqgħu taħt il-kompetenza tal-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet, għandha d-dritt li tappella minn din id-deċiżjoni quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva fi żmien għoxrin (20) ġurnata li jibdew jiddekorru mid-data tan-notifika tad-deċiżjoni tal-Awtorità tal-Artijiet;

15. *ILLI fl-appell Rikors numru: 10/2024 (SG) John Vella et vs L-Awtorità tal-Artijiet ġie dikkjarat li dak li qed jingħad f'dak l-appell, partikolarment ċertu allegazzjonijiet, ma jreġġux għas-sempliċi raġuni li kif ingħad f'dak l-*

appell stess, hemm saga bejn il-persuni konċernati li ilha għaddejja s-snin. Qed issir riferenza in partikolari għall-proċeduri ġudizzjarji fir-Rikors Ġuramentat numru :43/2012JVC u Rikors Ġuramentat numru: 126/21BS li huma bejn il-partijiet konċernati ad esklużjoni tal-Awtorità appellata. U allura sa ċertu punt dawn huma res inter alios acta li fihom l-Awtorità ma tidħolx u ma għandhiex għalfejn tidħol sakemm l-eżitu ta' dawn il-proċeduri ma jaffettwax direttament lilha jew l-interessi tagħha - kif efettivament u eventwalment ġara.

16. *ILLI allura l-Awtorità rrivediet il-pożizzjoni tagħha skont process li sar, u li kellu jsir skont il-liġi, għaliex irriżultaw ċirkostanzi ġodda u differenti minn sentenzi pronunzjati mill-Qorti. Sentenzi li l-appellanti kienu ben konsapevoli tagħhom għaliex appuntu kienu parti fihom;*

17. *ILLI kwantu għall-proċess intern li sar mill-Awtorità li wassal għad-deċizzjoni meħuda u kkomunikata lill-appellanti, dan kien eżerċizzju metikoluż u qed jiġu annessi l-case officer report bħala dok A kif ukoll id-deċizzjoni tal-Bord annessa bħala dok B;*

18. *ILLI minn dawn id-dokumenti jirriżulta li l-eżerċizzju kollu kien xprunat mid-deċizzjonijiet mogħtija mill-Qorti tal-Prim Istanza kif ukoll dawk tal-Qorti ta' I-Appell. Id-decide tal-qrati hija tara u allura l-Awtorità trid tikkonforma ruħha magħha u mhux tmur kontra tagħha. U għalhekk ġiet riveduta l-pożizzjoni tal-Awtorità biex appuntu tirrifletti d-decide tal-Qorti li 1-Awtorità għandha kull dover li tosserva u tobdi.*

19. *ILLI allura u kemm-il darba l-Aworità diġà rrevediet il-pożizzjoni tagħha abażi tas-sentenzi mogħtija, it-talbiet ta' l-appellanti huma superfluwi u dan għaliex diġà ġew indirizzati u sorvolati anco prima ma sar dan l-appell - li bid-dovut rispett sar inutilment.*

Għaldaqstant l-Awtorità appellata qed titlob lil dan it-Tribunal sabiex jiċħad dan l-appell minħabba r-raġunijiet premessi u dan bl-ispejjeż kontra 1-istess appellati.

Ra d-dokumenti esibiti;

Sema' x-xhieda prodotta;

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet ippreżentati;

Ra l-atti kollha tal-kawża;

Ikkunsidra:

Dan it-Tribunal iqis li minn ezami tal-files esibiti jirriżulta li fit-22 ta' Frar 2024, l-Awtorità tal-Artijiet bagħtet ittra lil John Vella, Virgilio sive Gino Vella, Loreto sive Laurie Vella, Anthony Vella, Mariosa Portelli, Martina Zerafa u Paula Mercieca fejn infurmahom li huma qed jiġu lkoll rikonoxxuti bħala l-inkwilini tal-fond 'parti mir-restaurant bl-isem 'Seaview Restaurant' Triq ix-Xatt Għajnsielem, Għawdex inkluż il-

kamra li hija mibnija fuq il-kamra tal-Lager inkluż ukoll l-arja tiegħu — E292340'.

Madanakollu, irrizulta wkoll illi fil-21 ta' Novembru 2024, l-inkwilini kollha, u ċjoè John Vella, Virgilio sive Gino Vella, Loreto sive Laurie Vella, Anthony Vella, Mariosa Portelli, Martina Zerafa u Paula Mercieca rcivew ittra oħra b'mod individwali fejn ġew infurmati illi:

"*Illi tenut kont id-diskrepanza li tezisti bejn iz-zewg sentenzi, il-Bord tal-Gvernaturi evalwa iz-zewg sentenzi u kif ukoll il-fatti in kwistjoni. Fid-decizjoni tal-Bord, gie sottomess illi fid-dawl tal-principju legali fis-sens illi meta proprjeta' tigi mghoddija lil xi hadd, dan ikun jinkludi l-airspace sovrastanti l-istess proprjeta, sakemm ma jkunx hemm eskluzjoni espressa tal-airspace, il-Bord iccara illi l-airspace tal-fond bl-isem Po Passenger Veranda, Mgarr, GHajnsielem Gozo, Malta (Z60583) hija nkluza fil-kirja tal-kamra li kienet saret a favur ta' Lino Vella.*"

Jirriżulta ben evidenti li t-talba tar-rikorrenti f'din il-kawża odjerna kienet sabiex d-deċiżjoni meħuda mill-Awtorità tal-Artijiet permezz tal-ittra tat-22 ta' Frar 2024 tiġi revokata. Qabel ma ġiet ippreżentata din il-kawża odjerna, l-Awtorità tal-Artijiet kienet già ħadet azzjoni dwar dik l-istess ittra tat-22 ta' Frar 2024. Per konsegwenza, it-talbiet li saru permezz ta' din il-kawża kienu già ġew indirizzati u sorvolati qabel ma ġie ntavolat dan l-appell.

Dan it-Tribunal huwa konsapevoli wkoll li llum stess, u qabel ma nghatat din is-sentenza odjerna, inghatat sentenza fil-kawża bin-numru 10/2024 fl-ismijiet John Vella et vs L-Awtorità tal-Artijiet li permezz tagħha d-deċiżjoni tal-21 ta' Novembru 2024 ġew revokati. Huwa minnu li dik is-sentenza mhijiex res judicata, iżda in vista tat-talbiet li għandha quddiemha, dan it-Tribunal sejjer jgħaddi għalhekk biex f'dan l-istadju jidħol f'eżami u jiddeċiedi dwar it-tieni u t-tielet talbiet odjerni. Dan it-Tribunal mhuwiex ser jiddeċiedi dwar l-ewwel talba magħmula, peress li hekk kif ifformulata l-ewwel talba teżorbita l-kompitu tiegħu. Kif intqal kemm-il darba fosthom minn dan it-Tribunal hekk kif diversament ippresedut fis-sentenza tat-22 ta' Mejju 2025 Rikors Numru 155/2024 fl-ismijiet Prof. Spiridion sive Dion Buhagiar (K.I. 968544M u Vincenza sive Vivienne Buhagiar Said (K.I. 651151M) Vs Awtorità tal-Artijiet, dan it-Tribunal m'għandu ebda kompetenza li jissostitwixxi d-diskrezzjoni li hi mħollija f'idejn awtorità pubblika. Din id-diskrezzjoni dejjem tibqa' f'idejn l-awtorità konċernata, u għalhekk ma jistax jilqa' l-ewwel talba li fiha qed jiġi mitlub li dan it-Tribunal jiddikjara li Lino Vella huwa l-uniku inkwilin tal-fond 15, Triq ix-xatt, l-Imġarr, Għawdex u li l-kirja li huwa jgawdi fuq dak il-fond tikkomprendi l-arja ta' fuqu, inkluż is-sular li nbena minnu fuq dak eżistenti oriġinarjament.

Dwar it-tieni u t-tielet talba li jikkonċernaw l-ittra ta' rikonoxximent maħruġa mill-Awtorità tal-Artijiet datata 22 ta' Frar 2024, it-Tribunal sejjer fl-ewwel lok jelenka l-kronoloġija tal-fatti li huwa jqis relevanti għad-determinazzjoni ta' dawn it-talbiet:

a. Intbagħtet ittra datata 5 ta' Ottubru 2021 lill-Awtorità tal-Artijiet għan-nom ta' John Vella, Virgilio sive Gino Vella, Loreto sive Laurie Vella, Anthony Vella, Mariosa Portelli, Martina Zerafa u Pawla Mercieca fejn intalab li fit-tenements Z60761, Z60120 u Z60810 dawn il-persuni kollha jiġu rikonoxxuti bħala inkwilini flok il-mejjet John Vella. F'dik l-ittra kienet saret referenza għas-sentenzi mogħtija fl-24 ta' GUnju 2011 u dik mogħtija fis-17 ta' Marzu 2021 deciza mill-Qorti ta' l-Appell bin-numru 43/2012;

b. Minn eżami tal-files eżebiti jirriżulta li fit-22 ta' Frar 2024, l-Awtorità tal-Artijiet bagħtet ittra lil John Vella, Virgilio sive Gino Vella, Loreto sive Laurie Vella, Anthony Vella, Mariosa Portelli, Martina Zerafa u Paula Mercieca fejn infurmahom li huma qed jiġu lkoll rikonoxxuti bħala l-inkwilini tal-fond 'parti mir-restaurant bl-isem 'Seaview Restaurant' Triq ix-Xatt Għajnsielem, Għawdex inkluż il-kamra li hija mibnija fuq il-kamra tal-Lager inkluż ukoll l-arja tiegħu — E292340';

c. Fid-19 ta' Gunju 2024 l-Awtorità tal-Artijiet irċeviet ittra uffiċjali minn Lino Vella u Jason Vella li fiha saret referenza għal sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Marzu 2022 fl-atti tal-mandat ta' żgumbrament numru 126/2021 fl-ismijiet John Vella et vs Lino Vella et;

d. Fit-22 ta' Ottubru 2024 sar case officer report minn Dr Kimberley Galea li fih intqal is-segwenti bħala rakkomandazzjonijiet:

'The issue we face is that the two judgements, 43/2012 JVC and 126/21/2BS appear to be conflicting. Judgement 43/2012 only refers to the room leased to Mr Lino Vella, while judgement 126/21/2 also includes the airspace above the same room.

On the one hand, John Vella is requesting that the Authority proceed with evicting Lino Vella from the upstairs room. On the other hand, Lino Vella is questioning the basis on which the Authority recognised John Vella and others as having rights to the entire airspace, especially when judgement 126/21/2 clearly specifies that the room and airspace are excluded.

In light of these conflicting judgements, I am referring this case to the Board for a recommendation on how to proceed:

i. Either we file for termination of Mr Lino Vella's lease of the room above Il-Kamra tal-Lager (L/00734/1966);

ii. *Amend the recognition to acknowledge Mr Lino Vella's rights to the airspace of tenement L/00734/1966 in accordance with judgement 126/21/2;*

iii. *Any other option the Board/CEO deems appropriate.'*

e. Minn eżami tal-atti proċesswali, jirriżulta li f'board meeting bir-referenza numru 241112, dwar l-applikazzjoni ta' John Vella et L/0734/1966- PO Passenger Veranda, Mgarr, Ghajnsielem, Ghawdex, gie deciz illi: '*Fid-dawl tal-principju legali fis-sens illi meta proprjeta' tigi mghoddija lil xi hadd, dan ikun jinkludi l-airspace sovrastanti l-istess proprjeta' sakemm ma jkunx hemm eskluzjoni espresso tal-airspace, il-Bord qed jiccara illi l-airspace tal-fond L/0734/1966 hija nkluza fil-kirja tal-kamra li kienet saret a favur ta' Lino Vella.'*

f. Per konsegwenza, fil-21 ta' Novembru 2024, l-inkwilini kollha u cioe' John Vella, Virgilio sive Gino Vella, Loreto sive Laurie Vella, Anthony Vella, Mariosa Portelli, Martina Zerafa u Paula Mercieca rċievew ittra oħra b'mod individwali fejn ġew infurmati illi:

'*Illi tenut kont id-diskrepanza li tezisti bejn iz-zewg sentenzi, il-Bord tal-Gvernaturi evalwa iz-zewg sentenzi u kif ukoll il-fatti in kwistjoni. Fid-decizjoni tal-Bord, gie sottomess illi fid-dawl tal-principju legali fis-sens illi meta proprjeta' tigi mghoddija lil xi hadd, dan ikun jinkludi l-airspace sovrastanti l-istess proprjeta, sakemm ma jkunx hemm eskluzjoni espressa tal-airspace, il-Bord iccara illi l-airspace tal-fond bl-isem Po Passenger Veranda, Mgarr, Ghajnsielem Gozo, Malta (Z60583) hija nkluza fil-kirja tal-kamra li kienet saret a favur ta' Lino Vella.'*

g. Fit-23 ta' Diċembru 2024, ġie ppreżentat dan ir-rikors odjern.

Minn eżami ta' dan kollu, jirriżulta ben evidenti li l-Awtorità tal-Artijiet ma kinitx konsapevoli b'dak li kienet qalet il-Qorti tal-appell fis-sentenza tagħha tat-30 ta' Marzu 2022 fir-rikors numru 126/21/2BS meta fit-22 ta' Frar 2024 għażlet li tirrikonoxxi lil John vella, Virgilio sive Gino Vella, Loreto sive Laurie Vella, Anthony Vella, Mariosa Portelli, Martina Zerafa u Paula Mercieca bħala inkwilini ta' parti mir-restaurant bl-isem Seaview Restaurant triq ix-Xatt, Għajnsielem, Għawdex inkluż il-kamra li hija mibnija fuq il-kamra tal-Lager inkluż ukoll l-arja tiegħu (E 292340). L-Awtorità tal-Artijiet ma kinitx parteċipi f'dik il-proċedura ġudizzjarja u nonostante din is-sentenza, ħadd minn John Vella, Virgilio sive Gino Vella, Loreto sive Laurie Vella, Anthony Vella, Mariosa Portelli, Martina Zerafa u Paula Mercieca ma ħass il-bżonn li jinforma lill-istess Awtorità tal-Artijiet b'tali sentenza u l-kontenut tagħha. Dana fi stadju meta l-istess Awtorità kienet għadha ma ħaditx deċiżjoni dwar it-talba ta' John Vella, Virgilio sive Gino Vella, Loreto sive Laurie Vella, Anthony Vella, Mariosa Portelli, Martina Zerafa u Paula Mercieca biex jiġu rikonoxxuti minflok missierhom,

b'mod partikolari tramite talba li saret fl-ittra tagħhom tal-5 ta' Ottubru 2021. L-Awtorità ġiet biss magħmula a konoxxenza ta' din is-sentenza tat-30 ta' Marzu 2022 permezz tal-ittra uffiċjali li bagħat Lino Vella u Jason Vella fid-19 ta' Ġunju 2024.

It-Tribunal iqis li huwa minnu wkoll li fl-istess deċiżjoni mibgħuta lil John Vella, Virgilio sive Gino Vella, Loreto sive Laurie Vella, Anthony Vella, Mariosa Portelli, Martina Zerafa u Paula Mercieca datata 22 ta' Frar 2024 hemm imniżżel li l-Awtorità tal-Artijiet tirriżerva d-dritt li tirtira dan ir-rikonoxximent u tinfurmahom bid-deċiżjoni tagħhom kemm-il darba jirriżulta izda mhux biss: "*1. Sottomissjoni ta' informazzjoni/dikjarazzjoni falza jew inkorretta; 2. Drittijiet ta' terzi fuq l-istess proprjeta', 3. Kaz ta' frodi u/jew 4. Ikun hemm raguni, illi tohrog minn informazzjoni li ma kienetx evidenti sad-data ta' din l-ittra, li tista' twassal l-awtorita' ghal-konkluzzjoni illi dan ir-rikonoxximent ma seta' qatt isir legalment.*" Ġaladarba minn eżami tal-files esibiti fl-atti proċesswali u mix-xhieda prodotta, jirrizulta li l-Awtorità intimata ma kinitx a konoxxenza tas-sentenza tat-30 ta' Marzu 2022 mogħtija mill-Qorti tal-Appell, tali deċiżjoni tat-22 ta' Frar 2024 għandha tiġi rieżaminata fid-dawl tar-riżerva tad-dritt tal-intimata ravviżata fl-istess deċiżjoni, liema riżerva għadha kemm ġiet ċitata minn dan l-istess Tribunal.

Għaldaqstant, dan it-Tribunal sejjer jgħaddi biex jilqa' t-tieni talba u t-tielet talba tar-rikorrenti odjerni fis-sens li sejjer iħassar u jirrevoka d-deċiżjoni tat-22 ta' Frar 2024 ġaladarba dik id-deċiżjoni ttieħdet mingħajr mal-Awtorità tal-Artijiet kienet konsapevoli tal-eżitu finali ta' proċedura ġudizzjarja li kien hemm bejn John vella, Virgilio sive Gino Vella, Loreto sive Laurie Vella, Anthony Vella, Mariosa Portelli, Martina Zerafa u Paula Mercieca u r-rikorrenti odjerni.

Dwar l-ispejjeż relattivi għal din il-proċedura, dan it-Tribunal qies li fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, ir-rikorrenti spjegaw li huma ma kinux edotti minn dak li kien qed jiġri u għalhekk ipproċedew b'din il-kawża ad insaputa tagħhom li kienet inħarġet deċiżjoni oħra fil-21 ta' Novembru 2024. Madanakollu, l-Awtorità tal-Artijiet dejjem tinforma bid-deċizjonijiet tagħha lill-applikanti partikolari tat-talba li tkun qed tipproċessa. F'dak il-każ, l-applikanti ma kinux jinkludu lil Lino u Jason Vella u kien għalhekk li dawn ma ġewx informati bid-deċiżjonijiet li kienu qed jittieħdu. Dan it-Tribunal iqis li fiċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ, l-ispejjeż għandhom jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Decide

Għar-raġunijiet hawn fuq esposti, dan l-Onorabbli Tribunal qed jiċħad l-ewwel talba tar-rikorrenti Lino Vella u Jason Vella, filwaqt li qiegħed jilqa' t-tieni u t-tielet talba tar-rikorrenti fis-sens li qed iħassar u jirrevoka d-deċiżjoni tat-22 ta' Frar 2024, filwaqt li jistieden lill-Awtorità intimata biex terġa' tagħmel l-eżerċizzju li għamlet iżda din id-darba tqis mill-

ġdid id-dokumentazzjoni kollha relattiva, inkluża s-sentenza bin-numru 126/2021/2BS deċiża fit-30 ta' Marzu 2022 fl-ismijiet John Vella et vs Lino Vella et.

Dan it-Tribunal jordna li l-ispejjeż kollha jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

(ft) Dr Simone Grech
Maġistrat

(ft) John Vella
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur