MALTA
TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

29 ta' Ottubru 2018

Rikors Numru 40/2018

Pauline Azzopardi

Vs

Awtorita` tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Pauline Azzopardi** ipprezentat fis-27 ta' April 2018 li permezz tieghu ppremettiet is-segwenti:-

" Illi permezz tad-decizjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet tad-29 ta' Marzu 2018, hawn annessa u mmarkata bhala Dok A, l-istess Awtorita' cahdet it-talba taghha sabiex jigi trasferit lilha l-Caravan Site C.20, fl-Ghadira minn fuq id-decuius zewgha ghal.

Illi l-esponenti hassitha aggravata b'din id-decizjoni stante li l-Awtorita' naqas li jaghti "Ratio Decidendi" u dan minhabba s-segwenti:

1. Illi hawnhekk trid tigi osservata lanjanza kbira da parti tal-esponenti billi l-istess Awtorita' naqset milli timmotiva d-decizjoni taghha peress li ma tispjegax ghaliex waslet ghal din id-decizjoni u aghar minn hekk, naqas milli jghid x'wasslet li tiehu pozizzjoni tant netta u cara li hi m'ghandhiex titolu validu skont il-ligi u fuq liema ragunijiet giet ibbazata din id-decizjoni taghha;

2. Illi kull haga li giet deciza minghajr raguni, irrispettivament jekk hiex haga tajba jew hazina, ghandu bl-istess mod tigi mnehhija minghajr raguni "quod gratis asseritur, gratis negatur" u dana minhabba l-fatt li ma jistax ikollok sitwazzjoni fejn awtorita' li tiehu decizjonijiet, taghmel dan minghajr ma tispjega ghalfejn hadet decizjoni u mhux ohra;
Illi ghar-ragunijiet hawn premessi, d-decizjoni mhux informattiva bizzejjed ghall-ghanijiet tal-persuna u l-allegazzjonijiet m'humiex konstatati u konstatabbli;

Ghaldaqstant, in vista tas-suespost, l-appellanti qieghda tinterponi dan l-umli appell u titlob lil dan it-Tribunal sabiex joghgbu jhassar u jirrevoka d-decizjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet tad-29 ta' Marzu, 2018 u dan billi jilqa' dan l-appell taht dawk il-provvedimenti li dan it-Tribunal jidhirlu opportuni u necessarji. "

Ra r-risposta **tal-Awtorita` ta' l-Artijiet** datata 4 ta' Gunju 2018 li permezz taghha eccepiet is-segwenti:-

"

1. *Illi r-rikorrenti b'applikazjoni datata 14 ta' Novembru, 2014 talbet lill-Awtorita' esponenti sabiex tiehu b'kirja l-'Caravan Site C.20, l-Għadira' skont l-Ghadira Caravan Site Scheme;*

2. *Illi l-iskema msemmija maħruga fil-Gazzetta tal-Gvern Nru. 19,327 fis-17 ta' Ottubru, 2014 tghid illi "eligible applicants must either enjoy an existing leasee or hae a written agreement for the use of the structure" (Ara Dok A anness);*

3. *Illi r-rikorrenti la kienet inkwilina rikonoxxuta stante li l-inkwilin rikonoxxut kien is-Sur Victor Azzopardi (Ara Dok B anness) u lanqas kellha ftehim għall użu tal-istruttura w'għaldaqstant ma kienetx tikkwalifika għall-imsemmija skema;*

4. *Illi għalkemm ir-rikorrenti kienet għamlet talba biex tiġi rikonoxxuta bħala inkwilina (Ara Dok C anness) l-Awtorita', dak iż-żmien id-Direttorat tal-Artijiet kien talabha tgħaddilu xi dokumenti biex ikun jista' jiproċessa t-talba tagħha (Ara Dok D anness) pero' ma jidhirx illi hija kienet għamlet dan w'għaldaqstant il-process ma kienx mitmum u hija baqgħet ma ġietx rikonoxxuta bħala inkwilina tas-sit in kwistjoni;*

5. *Illi l-Awtorita' tal-Artijiet b'deċiżjoni tal-Bord tal-Gvernaturi datata 23 ta' Frar, 2018 irrifjutat it-talba tal-esponenti u nfurmat b'dan lir-rikorrenti;*

6. *Illi r-raġunijiet għar-rifjut kienu "illi ma giex ippruvat illi għandek titolu validu skont il-Liġi fuq il Caravan Site C.20, l-Għadira u għalhekk inti ma tikkwalifikax taħt l-iskema hawn fuq imsemmija."*

7. *Illi wara li ngħata l-imsemmi rifjut ir-rikorrenti talbet lil dan l-Onorabbli Tribunal "jogħoġbu jħassar u jirrevoka d-deċiżjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet tad-29 ta' Marzu, 2018 ...";*

8. *Illi r-rikorrent tenniet illi ħassitha aggravata mid-deċiżjoni tal-Awtorita' għar-raġunijiet segwenti:*

    a. *Għaliex l-Awtorita' naqset milli timmotiva d-deċiżjoni tagħha peress li ma' tispjegax għaliex waslet għal din id-deċiżjoni u*
    b. *Għaliex naqas m illi jgħid x'wasslet li tiehu pozizzjoni tant netta u ċara li hi m'għandhiex titolu validu skont il-Liġi u fuq liema ragunijiet ġiet ibbazata din id-deċiżjoni tagħha;*

9. *Illi l-Awtorita' esponenti tirrespinġi dawn l-aggravji għar-raġunijiet hawn fuq imsemmija kif ser jiġu ulterjorment pruvati waqt il-mori tal-kawża;*

10. *Illi in oltre fl-istess deċiżjoni tagħha l-Awtorità tat raġuni skont il-prinċipju amministrattiv ormaj stabbilit, "the duty to give reasons" u sejset id-deċiżjonijiet tagħha fuq il-fatt illi l-applikanta ma kienetx rikonoxxuta bħala inkwilina kif del resto kien rikjest taħt l-iskema;*

11. *Illi għaldaqstant it-talba tar-rikorrenti għandha tiġi miċħuda stante li ma ġiet indikata l-ebda bażi legali fondata, mill-istess rikorrenti, li tikkostitwixxi raġuni valida kemm fil-fatt u kemm fid-dritt amministrattiv li timmerita reviżjoni ta' dan l-għemil amministrattiv;*

12. *Illi Art7(2)(c) tal-Kap 563 jagħmilha l-funzjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet illi "tamministra bl-akbar mod assolut sabiex isir l-aħjar użu tal-art kollha tal-Gvern ta' Malta u kull art li tifforma parti mill-isfera pubblika" w'għaldaqstant kienet fid-drittijiet pjeni taghha meta ħadet id-deċiżjoni li fuqha qed jigi magħmul dan l-appell.*

Għaldaqstant dan l-Onorabbli Tribunal għandu jiċħad it-talba mressqa quddiemu mir-rikorrenti għaliex hija nfondata fil-fatt u fid-dritt a bazi tar-ragunijiet suesposti."

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha pprezentati;

Sema' t-trattazzjoni tal-partijiet;

Ra li r-rikors thalla ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti hassitha aggravata b'decizjoni tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita` ta' l-Artijiet komunikata lilha permezz ta' ittra datata 29 ta' Marzu 2018 li permezz taghha giet mgharrfa illi t-talba taghha sabiex jigi trasferit fuqha l-*caravan site* C.20 fl-Ghadira minn fuq il-*decujus* zewgha kienet qieghda tigi rifjutata.

Illi r-raguni ghal tali decizjoni kienet illi r-rikorrenti naqset milli tipprova li ghandha titolu validu skont il-Ligi ghall-istess caravan site. Min-naha l-ohra l-aggravju principali tar-rikorrenti huwa illi d-decizjoni appellata hija nieqsa minn kull motivazzjoni.

Illi ghalhekk dak li jrid jezamina dan it-Tribunal huwa jekk ir-raguni tar-rifjut kinitx wahda bizzejjed motivata, u jekk iva jekk il-motivazzjoni kinitx wahda gustifikata.

Illi ghal stampa cara tal-kwistjoni it-Tribunal se jelenka l-*iter* li wassal lir-rikorrent tissottometti l-applikazzjoni taghha ghat-trasferiment lill-Awtorita' intimata:-

1. Fit-2 ta' Awwissu 1984 il-Kummissarju ta' l-Artijiet ikkonceda lil Victor Azzopardi b'titolu ta' kera l-istruttura fil-bajja ta' l-Ghadira, il-Mellieha indikata bin-numru C.20;
2. Victor Azzopardi miet fis-17 ta' Awissu 2013;
3. Skond testment pubbliku datat 24 ta' Jannar 1997 Victor Azzopardi halla lil martu Pauline Azzopardi l-uzufrutt u tgawdija tal-beni kollha tieghu, filwaqt li nnomina u istitwixxa bhala eredi universali ta' gidu kollu lili uliedu Mark u Anylene;
4. Fl-2014 Pauline Azzopardi talbet li l-kirja msemmija iktar 'il fuq tinqaleb fuqha b'dikjarazzjoni min-Nutar Dr. Patrick Critien li skond ir-ricerki li ghamel Pauline Azzopardi kienet intitolata taghmel tali talba skond il-ligi;
5. Fid-29 ta' Settembru 2014, il-Kummissarju ta' l-Artijiet kiteb lin-Nutar Dr. Patrick Critien fejn talbu jipprovdi c-certifikati tar-Registru Pubbliku u tas-Sekond'Awla tal-Qorti Civili dwar it-testmenti ta' Victor Azzopardi, flimkien ma'kopja tat-testment;
6. Fis-17 ta' Ottubru 2014 id-Dipartiment ta' l-Artijiet hareg skema sabiex kull min kellu titolu ta' kera jew kien jokkupa kamra jew caravan fis-sit indikat fil-pjanta pubblikata fl-Gazzetta tal-Gvern tal-istess gurnata kellu japplika ghal kirja ghal perjodu ta' hames snin bil-kundizzjonijiet elenkati fl-istess Gazzetta, ghal-liema skema applikat Pauline Azzopardi;
7. Permezz ta' decizjoni datata 29 ta' Marzu 2018 Pauline Azzopardi giet infurmata li l-applikazzjoni taghha kienet giet rifjutata peress li ma kellhiex titolu validu skont il-Ligi fuq il-*caravan site*mertu ta' dan l-appell u li ghalhekk il-Bord iddecieda li johrog l-istess site b'*tender*.

Ir-rikorrenti stqarret illi wara li miet zewgha Victor Azzopardi hija kienet marret id-Dipartiment tal-Artijiet biex il-kirja in kwistjoni tinqaleb fuqha u ghal dan il-ghan kienet imliet applikazzjoni. Tispjega li t-tifel taghha Mark Azzopardi kien cempel diversi drabi biex jara fhiex kienet waslet l-applikazzjoni pero` kien jigi infurmat li ma kienx hemm progress. Tghid li

eventwalment fl-2017[1] hija applikat taht skema ghall-caravans liema applikazzjoni giet rifjutata.

Mark Azzopardi spjega li hu iben ir-rikorrenti u li wara li gie nieqes missieru kienu applikaw biex il-kirja tal-*caravan site* iddur fuq ommu u meta kien icempel biex jara x'gara mill-applikazzjoni kienu jghidulu li ma kienx hemm progress. Jghid li meta harget l-iskema tal-caravans ommu kienet applikat. In kontro-ezami huwa jghid li kienu inkarigaw lin-Nutar Critien biex jibdielhom il-procedura biex il-*caravan site* tinqaleb fuq ommu. Jispjega li lin-Nutar Critien inkarigawh peress li kien ippubblika l-att ta' trasferiment tad-dar taghhom wara li miet missieru u ghalhekk inqdew bis-servizzi tieghu ghall-procedura mad-Dipartiment ta' l-Artijiet. Pero` jghid li huwa qatt ma kien ircieva xejn lura minghand in-Nutar Critien.

Dr. Anita Giordmaina, Segretarja tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita` intimata, spejgat illi r-rikorrenti kienet issottomettiet applikazzjoni sabiex tigi rikonoxxuta bhala kerrejja minflok zewgha. Tispjega wkoll illi wara li d-Dipartiment ta' l-Artijiet kien ircieva din l-applikazzjoni, intbaghtet ittra lin-Nutar Critien fejn talbuh jipprovdi xi dokumenti ultejuri, ghal-liema ittra ma rcevew l-ebda *feedback.* Tispjega li sussegwentement kienet infethet skema li ghalqet f'Novembru 2014 u kienu applikaw ghaliha r-rikorrrenti u certu Carmen Briffa. Meta din l-applikazzjoni telghet quddiem il-Bord gie rakkomandat li l-ebda wahda mill-applikanti ma kienet tissodisfa artikolu 9 tal-iskema u ghalhekk is-site in kwistjoni kellha tohrog b'*tender*.

Ikkunsidrat:

Illi r-rikorrenti qieghdha timpunja d-decizjoni appellata stante li fil-fehma taghha din ma kinitx wahda motivata bizzejjed u li jekk anke ghall-grazzja tal-argument id-decizjoni hija wahda tajba, xorta dan it-Tribunal ghandu jannullaha ladarba ma nghatax raguni xierqa ghac-cahda.

Illi r-raguni moghtija mill-Awtorita` intimata taqra hekk "*it-talba tieghek giet michuda peress li ma giex ippruvat illi ghandek titolu validu skont il-Ligi fuq il-* ***Caravan Site C.20, l-Ghadira"*** *u ghalhekk inti ma tikkwalifikax taht l-iskema hawn fuq imsemmija."*

Illi dan it-Tribunal f'numru ta' okkazzjonijiet kien ferm kritiku fuq id-decizjonijiet xotti xotti ta' awtoritajiet pubblici meta jigu biex jiddeciedu materji fejn l-individwu ghandu dritt ta' appell ghal quddiem awtorita' gudizzjarja. Ir-ragunijiet ta' decizijoni huma essenzjali sabiex ipoggu lic-cittadin f'dik il-

[1] Din is-sena tirrizulta zbaljaa ghaliex l-applikazzjoni tirrizulta li saret fis-sena 2014 (ara applikazzjoni a fol. 71 et seq. tal-process)

posizzjoni li jkun jista' jevalwa jekk l-awtorita` pubblika koncernata tkunx waslet ghad-decizjoni taghha b'mod ragjonevoli jew le.

Issa fil-kaz prezenti, ghalkemm ir-raguni moghtija hija biss ta' ftit kliem, fl-opinjoni ta' dan it-Tribunal hija wahda sufficjenti ghaliex fissret car il-bazi ghala l-Awtorita` intimata ma kinitx qieghda tilqa' l-applikazzjoni tar-rikorrent. Id-decizjoni nnifisha tispelli b'mod car illi r-raguni tar-rifjut kien abbazi tan-nuqqas ta' titolu u ghalhekk ir-rikorrenti tpoggiet mill-ewwel f'posizzjoni li tikkontesta tali decizjoni.

Illi fil-mori rrizulta wkoll illi effettivament it-trasferiment tal-kirja baqa' qatt ma sehh ghal fuq ir-rikorrent ghalkemm ir-rikorrenti kienet uriet ix-xewqa li dan isir permezz ta' applikazzjoni sottomessa fl-2014 (Dok C a fol. 16). Jirrizulta pero` li wara din l-applikazzjoni il-predecessur tal-Awtorita` intimata kien baghat ittra lin-Nutar Dr. Patrick Critien fejn talab li jigu sottomessi r-ricerki testamentarji. Ghal xi raguni din il-komunikazzjoni ma waslet qatt ghand ir-rikorrenti u ghalhekk ma gie sottomess l-ebda dokument kif mitlub bil-konsegwenza li l-applikazzjoni taghha ghat-trasferiment tal-kirja baqghat ma gietx finalizzata pero` jirrizulta illi l-Awtorita` intimata xorta baqghat taccetta l-hlas tal-kirja.

Illi ghalhekk fattwalment, ir-rikorrenti mhix l-inkwilin rikonoxxut mill-Awtorita` intimata ghaliex jonqos process x'isir. Pero` min-naha l-ohra, fil-kwadru ta' dawn ic-cirkostanzi, it-Tribunal ihoss li ladarba kien hemm applikazzjoni pendenti, il-Bord kellu tal-inqas jiehu in konsiderazzjoni din ic-cirkostanza u terga' tintbaghat komunikazzjoni sabiex jara ghala din l-applikazzjoni ma gietx finalizzata. It-Tribunal jista' jimmagina ghaliex l-ittra mibghuta lin-Nutar Critien ma waslitx – dan probabilment gara ghaliex ir-rikorrenti bidlet l-indirizz tar-residenza taghha u n-Nutar ma giex mgharraf b'dan ghaliex altrimenti t-Tribunal ma jara l-ebda raguni ghala r-ricerki testamentarji, li x'aktarx diga kienu fil-pussess tan-Nutar, stante li kien ippubblika kuntratt ta' bejgh tar-residenza tar-rikorrenti, ma jigux pprezentanti biex ikun jista' jigi kompletat il-process.

Ghaldaqstant it-Tribunal huwa tal-opinjoni li l-Bord tal-Gvernaturi, in vista li kien hemm applikazzjoni ghar-rikonoxximent tar-rikorrenti pendenti u precedenti ghas-sottomissjoni tal-applikazzjoni abbazi tal-iskema, kellu jaghti opportunita` lir-rikorrenti tirregola l-posizzjoni taghha u tforni lill-Awtorita` bid-dokumenti rikjesti biex tigi finalizzata t-talba taghha ghar-rikonoxximent fil-kirja flok zewgha.

Ghalhekk it-Tribunal qieghed jannulla d-decizjoni tal-Awtorita` intimat mehuda mill-Bord tal-Gvernaturi datata 29 ta' Marzu 2018 u jistieden lill-istess Bord

jiehu in konsiderazzjoni dak kollu li ntqal hawn fuq u jaghti opportunita` lir-rikorrenti tissottometti d-dokumenti rikjesti fl-ittra tad-29 ta' Settembru 2014 u finalment jiddeciedi l-applikazzjoni taghha abbazi tal-iskema wara li jkun finalizzat il-process tar-rikonoxximent taghha fil-kirja tal-*Caravan site* C.20, l-Ghadira minflok id-defunt zewgha.

DECIDE

Ghaldaqstant it-Tribunal, ghar-ragunijiet hawn fuq esposti, qieghed jilqa' l-appell tar-rikorrenti fil-parametri hawn fuq enuncjati u jichad ir-risposta tal-Awtorita` intimata.

In vista tac-cirkostanzi partikolari tal-kaz l-ispejjez ghandhom jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

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

Diane Gatt
Deputat Registratur