MALTA
TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

14 ta' Marzu 2019

Rikors Numru 95/2018

Salvina Micallef (K.I. 692341M), Anthony Farrugia (67445M), Lucia Bugeja (656648M), Maria Theresa Galea (437558M), Mary Sammut (65061M), Joseph Farrugia (522256M), Frans Farrugia(489036M), Abraham Farrugia (L7483078), Phyllis Colver (700772068), Rachel Portelli (302874M) u Angie Farrugia (456277M)

Vs

L-Awtorita` tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Salvina Micallef u ohrajn** ipprezentat fis-17 ta' Settembru 2018 li permezz tieghu ppremettew is-segwenti:-

"

1. *Illi l-esponenti jaghmlu referenza ghall-Avviz mibghut lilhom mill-Awtorita' Intimata datat 17 t' Awwissu 2018 u li gie notifikat lill-esponent Anthony Farrugia nhar l-1 ta' Settembru 2018 (Dok. A).*

2. *Illi l-esponenti jirrilevaw illi tali avviz gie mibghut lilhom wara illi huma talbu lill-Awtorita' Intimata sabiex jithallsu s-somma li giet ordnata li tithallas lilhom permezz tas-sentenza tal-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artjiet tas-16/12/2015 u kif ikkonfermat ukoll mill-Qorti tal-Appell nhar it-28 t'April 2017, inkluz bl-imghax sad data tal-pagament, u dan hekk kif rega gie kkonfermat sussegwentement permezz ta' digriet datat 25/06/2018.*

3. *Illi f'dan ir-rigwrad l-Esponenti jaghmlu riferenza ghad-digriet korett mehud mill-Bord Dwar l-Arbitragg tal-Artijiet moghti nhar il-25/6/2018 li gie intavolat minn Victoria Vassallo Eminyan (li kienet Rikorrenti flimkien mal-esponenti fil-proceduri suindikati) fejn il-Bord kien car li ghandu jiddekorri l-imghax bir-rata ta' 8% fuq l-ammont kollu illikwidat, liema ammont anke gie imsemmi b'mod specifiku fl-*

imsemmi digriet, jigifieri l-ammont li ser jigi eventwalment imhallas lill-Esponenti wkoll (Vide Dok. B);

4. *Illi b'sorpriza kbira ghall-Esponenti u meta tkompla l-process amministrattiv sabiex l-esponenti jiehdu dak li hu taghhom wara ghexieren ta' snin u bi process gudizzjarju li fit-totalita' tieghu kwazi dam dsatax –il sena, il-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita' tal-Artijiet u cioe' l-Awtorita' Intimata, permezz ta' decizjoni datata 31/7/2018 iddecieda, kuntarju ghall-istess digriet ta' dan il-Bord, li d-decizjoni m'hux torbot lill-Esponenti qua Rikorrenti kollha fil-proceduri odjerni, izda lil min biss ressaq ir-Rikors in kwistjoni quddiem il-Bord u cioe' Ms. Victoria Vassallo Eminyan, meta d-dicitura tad-digriet huwa palesi li qieghda tghid xort'ohra u cioe' li l-imghax bit-8 fil-mija ghandu japplika fuq l-ammont kollu u allura anke ghal dak l-ammont spettanti lill-esponenti;*

5. *Illi din l-ingustizzja ma kellhiex issehh fil-konfront tal-esponenti anke kieku ghal grazzja tal-argument ma sar l-ebda rikors, jew kieku r-rikors intlaqa' biss fil-konfront tal-ammont spettanti lil Victoria Vassallo Eminyan, ahseb u ara meta wiehed iqis kemm kien car l-imsemmi digriet.*

6. *Illi ghalhekk l-esponenti kellhom jirrikorru quddiem dan it-Tribunal minhabba l-din l-ingustizzja sfaccata li saret maghhom minhabba tali decizjoni tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita' Intimata;*

7. *Illi, in linea ta' konsiderazzjoni ta' dritt, l-Esponenti qed jaghmlu riferenza ghall-gurista awtorita' f'dan il-kamp - H.W.R Wade (Administrative Law") jikkumenta hekk –*

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

   Ikompli hekk –

   "The doctrine that powers must be exercised reasonably has to be reconciled with the no less important doctrine that the court must not usurp the discretion of the public authority which Parliament appointed to take the decision. Within the bounds of legal reasonableness is the area in which the deciding authority has genuinely free discretion. If it passes those bounds, it acts ultra vires. The court must therefore resist the temptation to draw the bounds too tightly, merely according to its own opinion. It must strive to apply an objective standard which leaves to the deciding authority the full range of choices which the legislature is presumed to have intended. Decisions which are extravagant or capricious cannot be legitimate. But if the decision is within the confines of reasonableness, it is no part of the court's function to look further into its merits.

With the question whether a particular policy is wise or foolish the court is not concerned; it can only interfere if to pursue it is beyond the powers of the authority. As Lord Halisham L.C. has said [in re W (An Infant) – 1971 –A.C. 682 at 700] two reasonable persons can perfectly reasonably come to opposite conclusions on the same set of facts without forfeiting their title to be regarded as reasonable. This is not therefore the standard of "the man on the Clapham omnibus'. It is the standard indicated by a true construction of the Act which distinguishes between what the statutory authority may or may not be authorised to do. It distinguishes between proper use and improper abuse of power. It is often expressed by saying that the decision is unlawful if it is one to which no reasonable authority could have come.

Lord Greene MR fil-kawza "Associated Provincial Picture Houses Ltd. V. Wednesbury Corporation" [1948] 1 KB 223 ighid hekk –

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

8. *Illi bir-rispett kollu, il-Bord tal-Gvernaturi kellu jaghmel dan u m'hux jiehu decizjoni li tmur kontra dak li qed jghid b'mod palesi digriet tal-Bord Dwar l-Arbitragg tal-Artijiet li legalment ghandu jissottometti ghall-awtorita' tieghu skont il-ligi l-istess Bord u l-Awtorita' Intimata. Bir-rispett kollu, kieku d-digriet ried jorbot biss lil Ms. V. Vassallo Eminyan, ma kienx jigi redatt b'dak il-mod pero' kienet tintuza dicitura restrittiva hekk kif jaf jaghmel sew l-istess Bord Dwar l-Arbitragg tal-Artijiet;*

9. *Illi ghalhekk isegwi li m'hux biss l-istess Bord tal-Gvernaturi ha decizjoni totalment zbaljata fl-interpretazzjoni tieghu tad-Digriet datat 25 ta' Gunju, 2018, izda li d-diskrezzjoni vestita fih bil-ligi giet esercitata kontra principji bazici tad-dritt amministrattiv;*

10. *Illi bid-decizjoni li hadet l-Awtorita' Intimata li minnha qed isir il-presenti appell, il-Bord tal-Gvernaturi holoq sitwazzjoni anomala fost l-Esponenti kollha u Ms. V. Vassallo Eminyan, li hija diskriminatorja bl-aktar mod palesi fil-konfront tal-istess Esponenti meta dawn kollha sa mill-ahhar tas-snin disghin kienu kollha flimkien li inizzjaw il-proceduri in kwistjoni u l-pretensjonijiet u l-posizzjoni legali taghhom kienet dejjem identika;*

11. *Illi dan ser ikun ta' pregudizzju kbir ghall-Esponenti li jekk wiehed kellu jistrieh fuq id-decizjoni li hadet l-Awtorita' Intimata dawn ser jigu imcahhda minn somom kbar ta' flus bhala imghax ghal numru konsiderevoli ta' snin;*

12. *Illi l-Esponenti jaghmlu riferenza ghall-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta, senjatament ghall-artikolu li jitratta diskriminazzjoni.*

"ARTIKOLU 14

It-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet kontemplati f'din il-Konvenzjoni għandha tiġi assigurata mingħajr diskriminazzjoni għal kull raġuni bħalma huma s-sess, razza, kulur, lingwa, reliġjon, opinjoni politika jew opinjoni oħra, oriġini nazzjonali jew soċjali, assoċjazzjoni ma' minoranza nazzjonali, proprjetà, twelid jew status ieħor."
Dan l-Artikolu tal-Konvenzjoni, kuntrarju ghal dak li hemm fil-Kostituzzjoni ta' Malta f'dan ir-rigward, jitratta kwalunkwe tip ta' diskriminazzjoni. A bazi tal-Konvenzjoni, l-Esponenti qeghdin ukoll jirriservaw il-posizzjoni taghhom li jistitwixxi proceduri kostituzzjonali 'ad hoc' fuq dan il-punt jekk ikun il-kaz. Madanakollu, l-istess Esponenti hassew li ghandhom igibu dan a formali ta' dan it-Tribunal;

Ghaldaqstant l-Esponenti umilment jitolbu lil dan l-Onorabbli Tribunal, ghar-ragunijiet suindikati, jilqa' l-aggravju taghhom u joghgbu jhassar, jirrevoka u jikkancella d-decizjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet datata 31 ta' Lulju, 2018 u konsegwentement jordna lill-istess Awtorita' sabiex timplimenta d-digriet tal-Bord tal-Arbitragg tal-Artijiet datat 25 ta' Gunju, 2018 billi tapplika r-rata ta' tmienja fil-mija (8%) sad-data tal-pagament effettiv fuq l-ammont illikwidat b'mod shih, inkluz dak li jmiss lill-Esponenti."

Ra r-risposta **tal-Awtorita` ta' l-Artijiet** datata 9 ta' Ottubru 2018 li permezz taghha eccepiet is-segwenti:-

"

1. *Illi l-Awtorita' tal-Artijiet b'deċiżjoni tal-Bord tal-Gvernaturi datata fil-31 ta' Lulju, 2018 irrifjutat il-kunsens tagħha ghat-talba tar-rikorrenti rigwardanti l-percentwal ta' imghax pretiz minnhom peress 'li d-deċiżjoni mogħtija mill-Maġistrat Depasquale torbot biss lil Victoria Vassallo u mhux lill-propjetarji l-oħra';*

2. *Illi din id-decizjoni kienet tordna li l-imghax 'jigi kkalkolat bir-rata ta' 8% fuq l-ammont hekk likwidat mill-Bord ...'*

3. *Illi wara li ngħatat l-imsemmi rifjut ir-rikorrenti talab lil dan l-Onorabbli Tribunal sabiex 'jħassar, jirrevoka u jikkancella d-deċiżjoni tal-Awtorita` tal-Artijiet' ghar-ragunijiet 'suindikati' fir-rikors promutur;*

4. *Illi r-ragunijiet 'suindikati' fir-rikors promutur kienu s-segwenti:*

   '10. Illi bid-decizjoni li hadet l-Awtorita' intimata li minnha qed isir il-presenti appell, il-Bord tal-Gvernaturi holoq sitwazzjoni anomala fost l-Esponenti kollha u Ms V Vassallo Eminyan, li hija diskriminatorja bl-aktar mod palesi ...';

5. *Illi ghaldaqstant ir-ragunijiet tar-rikorrenti huma mibnija totalment fuq l-aggravju tad-diskriminazzjoni tant illi anka rriservaw id-dritt illi jiehdu passi a bazi tal-*

Konvenzjoni Ewropea u l-Kap 319 tal-Ligjiet ta' Malta, specifikament Art 14 li jitratta d-diskriminazzjoni;

6. *Illi l-Awtorita' intimata ssostni illi m'huwiex fil-kompitu ta' dan it-Tribunal illi jitratta kwistjonijiet relatati ma allegazzjoni ta' diskriminazzjoni fil-konfront ta' rikorrenti w'ghaldaqstant dan it-Tribunal ghandu jqis dan ir-rikors bhala irritu u null;*

7. *Illi fuq dan il-punt l-Awtorita' ticcita d-decizjoni ta' dan l-Onorabbli Tribunal, kif presjedut, tal-24 ta' Settembru, 2018 fl-ismijiet Joseph Camilleri vs Lands Authority Rik Nru 4/2018 li jghid is-segwenti:*

   'Illi l-aggravju principali tar-rikorrenti ghad-decizjoni appellata huwa illi r-ragunijiet tar-rifjut moghtija mill-Awtorita` intimata huma totalment skorretti u ma jaghmlu ebda logika u li din id-decizjoni tikkostitwixxi diskriminazzjoni fil-konfront tieghu.

   Illi t-Tribunal jaghmilha cara mill-ewwel illi huwa mhux ha jidhol fi kwistjonijiet ta' diskriminazzjoni stante li din hija materja li t-Tribunal m'ghandux kompetenza dwarha u li semmai hija ta' kompetenza tal-Qrati ordinarji a tenur tal-artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta jew tal-Kostituzzjoni ta' Malta jew il-Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta.'

8. *Illi anka li kieku wiehed ma kellux jilqa' din l-eccezzjoni preliminari, l-Awtorita' intimata ssostni illi l-Bord tal-Gvernaturi ma kienx zbaljat fid-decizjoni tieghu ghaliex id-decizjoni tal-Qorti maqtugha favur Victoria Vassallo kienet maghmula specifikament fuq talba taghha u limitatament biex tissalvagwardja d-drittjiet taghha tant li t-talba kienet espressament tghid:*

   'Ghaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett illi dan ir-Rispettabbli Bord … jaghti dawk il-provvedimenti li fic-cirkustanzi huma ***mehtiega sabiex il-jeddijiet ta' l-esponenti*** *naxxenti mit-titolu ezekuttiv fuq imsemmi, cioe s-sentenza tas-16 ta' Dicembru, 2015 kif ikkonfermata mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-28 ta' April, 2017,* ***jitqieghdu fiz-zgur****…' (enfasi tal-esponenti)*

9. *Għaldaqstant dan l-Onorabbli Tribunal għandu jiċħad it-talba mressqa quddiemu mis-soċjetà rikorrenti bl-ispejjeż interament għall-istess soċjetà rikorrenti."*

Ra n-nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri tal-Awtorita` ta' l-Artijietypprezentata fit-22 ta' Jannar 2019 li permezz taghha eccepiet is-segwenti:

"Illi fis-seduta tal-14 ta' Jannar, 2019 l-esponenti rrilevat li l-Awtorita' intimata tixtieq tissolleva eccezzjoni ulterjuri fis-sens illi dan it-Tribunal m'ghandux kompetenza jiddeciedi l-mertu tal-appell odjern u dan ai termini tal-Artikolu 57(1) tal-Kap 563 tal-Ligijiet ta' Malta;
Illi t-Tribunal awtorizza lill-Awtorita' intimata tressaq formalment l-eccezzjoni ulterjuri fi zmien ghaxart ijiem;

Illi in linea ma dan l-Awtorita' intimata izzid is-segwenti mal-eccezzjonijiet illi hija diga ressqet formalment permezz tar-risposta taghha ghar-rikors promutur u cioe:

Illi l-Awtorita' intimata ssostni illi dan it-Tribunal m'ghandux kompetenza jiddeciedi l-mertu tal-appell odjern u dan ai termini tal-Artikolu 57(1) tal-Kap 563 tal-Ligijiet ta' Malta u dan irrispettivament mill-fatt illi d-deċiżjoni appellata tindika li jista' jsir dan. Dan għaliex deċiżjoni tal-Bord tal-Awtorita' m'hijiex il-fuq mill-ligi u jekk din ir-riferenza saret b'mod erroneu m'ghandha bl-ebda mod tissostitwixxi dak illi ried il-legislatur."

Sema' t-trattazzjoni dwar l-eccezzjoni ulterjuri tal-Awtorita` intimata;

Ra li r-rikors thalla ghal-lum ghas-sentenza dwar l-istess eccezzjoni.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti hassewhom aggravati b'decizjoni tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita` ta' l-Artijiet datata 31 ta' Lulju 2018 li permezz taghha gew infurmati illi "*d-decizjoni moghtija mill-Magistrat Depasquale torbot biss lil Victoria Vassallo u mhux lill-proprjetarji l-ohra."* (Dok A a fol. 6)

Illi mir-rikors promutur u mid-dokumenti esebiti jirrizulta illi fis-16 ta' Dicenbru 2015 il-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet (aktar 'il quddiem "il-Bord") illikwida somma dovuta lir-rikorrenti u ohrajn li kellha tithallas mill-predecessur tal-Awtorita` intimata rigward bicca art li kienet proprjeta` taghhom u li kienet giet esproprjata u dana bl-imghax skont il-ligi applikabbli fid-data tal-hrug tal-Avviz ghall-Ftehim. Din is-sentenza kienet konfermata mill-Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' April 2017. Jirrizulta illi fit-30 ta' Mejju 2018 certa Victoria Vassallo kienet ipprezentat rikors fil-Bord sabiex l-istess Bord jiddikjara liema kienet ir-rata ta' imghax li kellu jiddekkorri fuq is-somma likwidata (a fol. 10) Permezz ta' digriet datat 25 ta' Gunju 2018 Il-Bord ordna li r-rata ta' imghax fuq is-somma likwidata tkun dik ta' tmienja fil-mija (8%) (a fol. 41).

Meta r-rikorrenti ghamlu talba lill-Awtorita` intimata sabiex huma jigu kumpensati s-somma likwidata bl-imghax ta' tmienja fil-mija (8%), l-Awtorita` intimata iddecidiet li d-digriet tal-25 ta' Gunju 2018 kien jorbotha biss fil-konfront ta' Victoria Vassallo, u cioe` l-persuna li ntavolat ir-rikors. Din id-decizjoni giet komunikata lir-rikorrenti li appellaw minnha quddiem dan it-Tribunal.

Ikkunsidrat:

Illi permezz tal-eccezzjoni ulterjuri taghha l-Awtorita` intimata ssottomettiet ili dan it-Tribunal m'ghandux kompetenza jiddeciedi l-mertu ta' dan l-appell stant li huwa l-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet li jista' jiehu konjizzjoni tat-talba tar-rikorrenti u dan minkejja illi fid-decizjoni appellata gie indikat illi jista' jsir appell minnha quddiem dan it-Tribunal. L-Awtorita` intimata tishaq illi ir-referenza ghal dan it-Tribunal saret b'mod zbaljat.

Illi l-kompetenza ta' dan it-Tribunal sabiex jirrevedi decizjoni tal-Awtorita` ta' l-Artijiet tinbet minn artikolu 57 (1) tal-Kapitolu 563 tal-Ligijiet ta' Malta li jghid is-segwenti:

" (1) It-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva mwaqqaf bl-artikolu 5 tal-Att Dwar il-Gustizzja Amministrattiva għandu jkun kompetenti biex jisma' u jiddetermina:

(a) l-oġġezzjonijiet magħmula minn kull persuna aggravata b'xi deċiżjoni tal-Awtorità; u

(b) l-oġġezzjonijiet magħmula minn kull persuna aggravata minn xi att amministrattiv jew xi pieni oħra imposti fuq dik il-persuna mill-Awtorità:

Iżda t-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva ma għandu bl-ebda mod ikun kompetenti biex jisma' u jiddeċiedi kawżi li jaqgħu taħt il-kompetenza tal-Bord ta' Arbitraġġ tal-Artijiet."

Illi minn qari tal-artikolu 58 (1) tal-Kapitolu 573 (Att Dwar Artijiet tal-Gvern) jirrizulta illi l-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet jista`, fost affarijiet ohra, *"jaqta' kwistjonijiet marbuta ma' imghax."*

Illi huwa car hafna illi l-mertu tar-rikors odjern huwa "kwistjoni marbuta ma' imghax" ghaliex filwaqt li r-rikorrenti qeghdin jishqu li l-Awtorita` intimata hija marbuta li thallas l-ammont likwidat bir-rata ta' imghax hekk kif deciz mill-Bord permezz tad-digriet tieghu tal-25 ta' Gunju 2018 lil kull min kien parti fil-kawza li giet finalment deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' April 2017, min-naha l-ohra l-Awtorita` intimata qieghda tishaq illi r-rata ta' imghax ta' tmienja fil-mija (8%) torbotha biss fir-rigward tal-parti li ntavolat ir-rikors li wassal ghad-digriet tal-25 ta' Gunju 2018.

It-Tribunal josserva illi fil-mori ta' dawn il-proceduri kien hemm digriet iehor tal-Bord datat 15 ta' Ottubru 2018 li permezz tieghu l-istess Bord iddegreta illi li l-partijiet kollha ghandhom jibbenefikaw mir-rata ta' imghax stabbilita minnu fil-25 ta' Gunju 2018 (a fol. 33). Dan id-digriet inghata wara rikors li ghamlu r-rikorrenti odjerni fil-5 ta' Settembru 2018 (a fol. 28). Madankollu fil-21 ta' Novembru 2018 l-Awtorita` intimata ipprezentat rikors quddiem il-Bord fejn talbet illi d-digriet tal-15 ta' Ottubru 2018 jigi revokat *contrario imperio* u dan ghar-ragunijiet indikati fl-istess rikors. Dan ir-rikors jirrizulta li ghadu pendenti.

Illi t-Tribunal huwa tal-fehma illi minn qari ta' artikolu 57 (1) tal-Kapitolu 563 huwa evidenti li ma ghandux kompetenza jiddeciedi kwistjonijiet ta' imghax dekorribbli fuq kumpens deciz mill-Bord. Madankollu fid-decizjoni appellata r-rikorrenti gew gwidati illi jekk hassewhom aggravati bid-decizjoni tal-Awtorita` intimata huma setghu jappellaw quddiem dan it-Tribunal. Kjarament dan kien zball tal-amministrazzjoni u ghal dan m'ghandhomx x'jahtu r-rikorrenti.

In vista li l-Bord diga ta digriet fuq il-kwistjoni u in vista wkoll illi hemm pendenti rikors sabiex jigi revokat l-istess digriet, dan it-Tribunal ma jhossx li huwa l-kaz li jirreferi dan l-appell quddiem il-Bord.

DECIDE

Ghaldaqstant it-Tribunal, ghar-ragunijiet hawn fuq esposti, qieghed jilqa' l-eccezzjoni ulterjuri tal-Awtorita` intimata u jiddikjara illi huwa m'ghandux kompetenza jiddeciedi l-mertu tal-appell odjern ai termini tal-artikolu 57 (1) tal-Kapitolu 563 tal-Ligijiet ta Malta. Ghaldaqstant jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri tar-rikors.

In vista li kienet l-Awtorita` intimata li ggwidat lir-rikorrenti sabiex jintavolaw dan l-appell jekk huma hassewhom aggravati, l-ispejjez ta' dawn il-proceduri ikunu a karigu tal-Awtorita` intimata.

____

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

Diane Gatt
Deputat Registratur