MALTA
TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

25 ta' Gunju 2019

Rikors Numru 134/2018

Paul Ciantar u Noel Ciantar

Vs

L-Awtorita` tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Paul Ciantar u Noel Ciantar**ipprezentat fis-27 ta' Dicembru 2018 li permezz tieghu ppremettew is-segwenti:-

"1. Illi l-esponent Paul Ciantar gie notifikat b'ittra ufficjali numru 4386/18 ***[Kopja hawn annessa u mmarkata Dokument A]*** *li permezz taghha gie notifikat li l-Awtorita' tal-Artijiet qieghda "tikkonferma t-terminazzjoni" ta' qbiela fuq bicca raba' fit-tenement 50940 fir-Rabat, Malta tal-kejl ta' madwar 1,418m2 u dan peress li l-imsemmija raba' kienet metiega ghal skop pubbliku.*
2. Illi Paul Ciantar u Noel Ciantar huma ahwa u ghandhom flimkien, b'mod in solidum u ndiviz bejniethom, titolu ta' qbiela fuq l-imsemmi tenement 50940, u ghalhekk ghadhom interess li flimkien jikkawtelaw id-drittijiet taghhom fl-imsemmi titolu, u ghaldaqstant qed jissottomettu din l-oggezzjoni flimkien.
3. Illi huma hassewhom aggravati minn din id-decizjoni u l-att amministrattiv tal-Awtorita' intimata u ghalhekk qed iressqu din l-oggezzjoni ai termini tal-Kap. 563 tal-Ligijiet ta' Malta.
4. Illi l-fatti fil-qosor huma s-segwenti:
i. Illi l-esponenti ilhom ghal ghexieren ta' snin jikru minghand il-gvern territorju ta' art u b'mod partikolari art indikata mill-istess Awtorita' b'file number L/1007/63 li ghandha tenement number 050940. U qabilhom il-genituri taghhom u l-axxendenti taghhom qabilhom ghal zmien interminabbli.
ii. Illi l-esponenti dejjem osservaw l-obbligi taghhom fil-ligi b'rabta mal-istess proprjeta'.
iii. Illi nhar il-10 ta' Dicembru 2018, Paul Ciantar gie notifikat bl-ittra ufficjali numru 4386/18;

iii. Illi nhar l-24 ta' Lulju 2018, l-esponenti kienu diga' gew notifikati b'ittra ufficjali numru 2579/18 li permezz taghha kienu gew notifikati li l-Awtorita' intimata kienet iddikjarat terminata l-kirja ta' bicca raba' fir-Rabat, Malta tal-istess kejl ta' madwar 1,418m2 fl-istess tenement 050940, u minn mappa li kienu nghataw l-esponenti nhar il-25 ta' Lulju 2018 mill-Awtorita' intimata jidher li l-art fil-mertu tal-ittra ufficjali 4386/18 tirreferi ghall-istess art fil-mertu tal-ittra ufficjali 2579/18.

v. Illi l-esponenti kienu hassewhom aggravati mid-decizjoni tal-Awtorita' intimata kif notifikata lilhom bl-ittra ufficjali numru 2579/18 u nhar is-6 ta' Awwissu 2018, l-esponenti kienu bdew proceduri, inkluz oggezzjoni quddiem dan l-Onorabbli Tribunal dwar l-istess (Rik. 83/18/CG), u kawza fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Rik. Gur. 817/2018/SM) dwar id-decizjoni ta' terminazzjoni mertu tal-istess ittra ufficjali, liema proceduri ghadhom pendent.

5. Illi l-aggravji tal-esponenti huma cari u manifesti u jikkonsistu fis-segwenti:

i. <u>L-Ewwel Aggravju</u>

Illi, minghajr pregudizzju ghall-aggravji l-ohrajn f'din l-oggezzjoni, il-procedura adottata mill-Awtorita' intimata f'dan il-kaz hija nulla u bla effett fil-ligi inkwantu abbuziva u llegali u kjarament tmur kontra l-principju ta' selecta una via non dat ricursus ad alteram;

Kif johrog ben car mill-fatti hawn qabel esposti, l-Awtorita' intimata kienet diga' nnotifikat lill-esponenti b'ittra ufficjali numru 2579/18 fejn suppost kienet qed tinnotifikahom bit-terminazzjoni ta' parti mill-qbiela li huma kienu jgawdu. Waqt li l-istess proceduri ta' oggezzjoni quddiem dan l-Onorabbli Tribunal ghadhom pendent, l-Awtorita' intimata pprezentat l-ittra ufficjali bin-numru 4386/18 li wiehed qajla jifhem ghalfejn saret jekk mhux biex l-istess Awtorita' ttittanta tvarja l-posizzjoni legali originarjament mehuda minnha sabiex ixxekkel lil dan l-Onorabbli Tribunal fil-gudizzju tieghu fil-kaz pendent bejn l-istess partijiet u timmina l-proceduri ga inizjati mill-esponenti fil-konfront taghha

Inoltre bil-procedura minnha intrapriza, l-Awtorita' intimata qieghda ddahhal lill-esponenti ghal spejjez doppji fejn ghal kull att li tipprezenta l-Awtorita' intimata, l-esponenti jkollhom jistitwixxu proceduri legali doppji sabiex ma jippregudikawx il-posizzjoni legali taghhom u jharsu l-interessi legali taghhom.

ii. <u>It-tieni Aggravju</u>

Illi, minghajr pregudizzju ghall-aggravji l-ohrajn f'din l-oggezzjoni, it-tieni aggravju tal-esponenti huwa fis-sens li n-notifika tal-avviz mwettaq permezz tal-ittra ufficjali 4386/18 mill-Awtorita' intimata fil-konfront ta' Paul Ciantar u Noel Ciantar huma nulli u bla effett fil-ligi stante, li jekk din l-ittra kif dikjarat mid-difensur tal-Awtorita' intimata fil-proceduri diga' pendenti bejn il-partijiet quddiem dan l-Onorabblii Tribunal, kienet intiza sabiex taghti rimedju ghall-oggezzjoni mqajma mill-esponenti f'dik il-procedura, din certament ma taghti l-ebda rimedju u wisq inqas tindirizza l-vjolazzjonijiet diga' kommessi mill-Awtorita' intimata bl-ewwel procedura taghha. Inoltre minn imkien mill-ittra ufficjali 4386/18 ma jirrizulta li l-Awtorita' intimata qed tirrinunzja ghall-effetti tal-ittra ufficjali 2579/18 u daparti l-ohra jekk l-ahhar ittra ufficjali kienet intiza bhala supplimentari ghall-ewwel ittra ufficjali, legalment jibqa' l-principju li quod nullum et nullum producit u ghalhekk ma tista' qatt tissuplimenta haga li kienet nulla;

iii. <u>It-tielet Aggravju</u>

Illi, minghajr pregudizzju ghall-aggravji l-ohrajn f'din l-oggezzjoni, in-notifika u l-avviz imwettaq permezz tal-ittra ufficjali 4386/18 mill-Awtorita' intimata fil-konfront ta' Paul Ciantar u Noel Ciantar huma nulli u bla effett fil-ligi stante li l-istess ittra ufficjali hija priva minn rekwiziti stabbiliti ad validitatem mill-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta.

Kapitlu 573 tal-Ligijiet ta' Malta jitlob li meta l-Awtorita' tkun ghamlet dikjarazzjoni li art hija mehtiega ghal skop pubbliku, din ghandna tigi ppubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern.

Illi inoltre l-istess Kapitlu 573 tal-Ligijiet ta' Malta jistipula li meta art tittiehed ghal skop pubbliku tali skop ghandu jigi dikjarat fid-dikjarazzjoni maghmula mill-istess Awtorita'.

Minn harsa lejn l-ittra ufficjali 4386/18 din imkien ma tindika d-dikjarazzjoni tal-Awtorita' intimata. Filwaqt li fl-ittra ufficjali 2579/18 l-Awtorita' intimata nkludiet kopja ta' dikjarazzjoni tal-Awtorita' intimata fil-Gazzetta tal-Gvern, fl-ittra ufficjali 4386/18 l-Awtorita' intimata jidher li ghazlet li ma taghmilx dan u lanqas ma jidher li saret xi dikjarazzjoni gdida fil-Gazzetta tal-Gvern.

Ghaldaqstant, l-avviz imwettaq mill-Awtorita' intimata permezz tal-ittra ufficjali 4386/18 huwa monk u null fil-ligi.

iv. <u>Ir-Raba' Aggravju</u>

Illi, minghajr pregudizzju ghall-aggravji l-ohrajn f'din l-oggezzjoni, id-decizjoni mehuda u l-att amministrattiv maghmul mill-Awtorita' intimata fil-konfront tal-esponenti huma nulli u bla effett fil-ligi stante li d-decizjoni ta' terminazzjoni ta' kirja ta' art li l-Awtorita' intimata qieghda tipprova twettaq skont il-mappa li hemm annessa mal-ittra ufficjali 4386/18 u skont informazzjoni ohra li giet esebita quddiem dan l-Onorabbli Tribunall fis-7 ta' Dicembru 2018 waqt is-smigh ta' proceduri legali li l-esponenti ghandhom kontra l-Awtorita' intimata dwar l-ittra ufficjali 2579/18, hija abbuziva u mhux fl-interess pubbliku, kif l-esponenti qed jallegaw fil-kawza separata fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili.

Meta mitluba tipproduci d-dokumentazzjoni taghha dwar it-terminazzjoni ta' kirja ta' art fil-mertu tal-ittra ufficjali 2579/18 fi proceduri legali li l-esponenti ghandhom kontra l-Awtorita' intimata quddiem dan l-Onorabbli Tribunal, l-Awtorita' intimata ma pprezentat l-ebda forma ta' due diligence jew xi forma ta' prova ta' due process jew ta' xi studji jew pariri indipendenti u professjonali ohrajn.

Id-decizjoni hija llogika ghaliex, fost affarijiet ohrajn, ma ssegwi l-ebda ragunament pre-stabbilit jew konvenzjonali, jew li qed jigi applikat b'mod konsistenti f'kazijiet ohrajn, tmur kontra policies pubblici tal-gvern u hija ghal kollox arbitrarja u bbazata fuq premessi li jew huma foloz, inkluzi allegazzjonijiet bla bazi dwar l-esponent Noel Ciantar li huma "potenzjalment libelluzi", jew fuq fatti li diga' jipprotegu l-interess pubbliku bhalma huwa l-iskedar ta' proprjeta', waqt li jinjoraw il-hsara fuq tenement ta' proprjeta' agrikola stabbilit ghal mijiet ta' snin bi hsara ghall-interess pubbliku li l-protezzjoni tal-proprjeta' agrikola tirrapprezenta.

It-terminazzjoni ta' kirja tal-art murija fuq il-mappa annessa mal-ittra ufficjali 4386/18 taqsam tenement 050940, li huwa proprjeta' agrikola, minn go nofsu ghat-tul tieghu b'mod li tisparpaljah fi tliet proprjetajiet u tifhtu berah f'tul ta' madwar nofs kilometru fuq kull naha, u taqsam razzett minn go nofsu biex minn kif qed tghid l-Awtorita' intimata taghmlu passagg pubbliku, u dan qed isir mill-Awtorita' intimata li f'risposti legali fi proceduri legali ohrajn tal-esponenti kontra l-Awtorita' intimata fil-Prim'Awla tal-Qorti civili ddikjarat kemm-il darba li hija ghandha "l-obbligu li tamministra bl-ahjar mod possibbli" il-proprjeta' tal-Gvern.

Ghaldaqstant in vista tal-premess l-esponenti umilment jitolbu lil dan l-Onorabbli Tribunal joghgbu jilqa' l-aggravji tal-esponenti u jiddiponi minn dan il-kaz skont il-ligi nkluz izda mhux biss billi jiddikjara li l-ittra ufficjali 4386/18 hija abbuziva fil-konfront tal-esponenti, jiddikjara li l-ittra ufficjali 4386/18 ma tiswiex bhala notifika valida ai termini tal-Art. 24 tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta fil-konfront tal-esponenti, u jaghti dawk id-direttivi u jaghmel dawk il-provvedimenti kollha li jidhirlu xierqa u opportuni, u dana kollu bl-ispejjez kontra l-Awtorita' intimata.

B'riserva u minghajr pregudizzju ghall-azzjonijiet legali ohra li diga' gew istitwiti jew li jistghu jigu istitwiti mill-esponenti u minghajr pregudizzju ghall-posizzjoni u d-drittijiet kostituzzjonali tal-esponenti."

Ra r-risposta **tal-Awtorita` ta' l-Artijiet** datata 22 ta' Jannar 2019 li permezz taghha eccepiet is-segwenti:-

"

1. *Illi r-rikorrenti ġew notifikati b'ittra uffiċjali numru 4386/18 u datata 7 ta' Diċembru, 2018 li l-Awtorita` tal-Artijiet qiegħda 'tikkonferma t-terminazzjoni' ta' qbiela tat-tenement bin-numru 50940, tal-kejl ta' madwar 1,418 metru kwadru li tmiss mit-Tramuntana, mill-Lvant u minn Nofs Nhar ma' propjeta' tal-Gvern fiż-żona magħrufa bħala Wied Ħażrun fil-limiti tar-Rabat ta' Malta;*

2. *Illi l-Awtorita' tal-Artijiet b'deċiżjoni tal-Bord tal-Gvernaturi datata 9 ta' Frar, 2018, ikkonfermat t-terminazzjoni tal-qbiela fuq is-sit imsemmi għal skop pubbliku u ċioe bħala parti mill-proċess meħtieġ sabiex jiġi liberat passaġġ li jwassal għal sit ta' valur ambjentali u storiku, u huwa dikjarat Grad 2 u Klassi B mill-Awtoritajiet kompetenti sabiex l-istess sit jitgawda mill-pubbliku ġenerali;*

3. *Illi r-rikorrenti tennew illi ħassew ruħhom aggravati mid-deċiżjoni tal-Awtorita` għaliex:*
   - *Dan huwa każ null u bla effett fil-liġi in kwantu abbużiv u illegali u li jmur kontra l-prinċipju ta' selecta una via non dat ricursus ad alteram;*
   - *Diġa hemm proċeduri pendenti bejn il-partijiet quddiem dan l-Onorabbli Tribunal, u li l-Awtorita` m'hijiex qed tirrinunja għall-effetti ta' l-ittra ufficjali 2579/18;*
   - *L- Awtorita` ma tindika l-ebda dikjarazzjoni fl-ittra tagħha rigward ir-raġuni ta' dan l-iskop pubbliku;*
   - *L- Awtorita` ma ppreżentat l-ebda forma ta' due diligence jew xi forma ta' prova jew xi studji jew pariri indipendenti u professjonali;*
   - *Id-deċiżjoni hija illoġika u ma ssegwi l-ebda raġunament pre-stabbilit u li tmur kontra policies pubbliċi tal-Gvern u li hija għal kollox arbitrarja u bbażata fuq premessi li huma foloz;*

4. *Illi ghaldaqstant ir-rikorrent talab lil dan l-Onorabbli Tribunal sabiex:*
   - *Jilqa' l-aggravji ta' l-esponenti u jiddisponi minn dan il-kaz skont il-liġi inkluż iżda mhux biss billi jiddikjara li l-ittra uffiċċjali 4386/18 hija abbużiva fil-konfront tal-esponenti, jiddikjara li l-ittra uffiċjali 4386/18 ma tiswiex bħala notifika valida;*

5. *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 l-Awtorita' kienet fid-dittijiet pjeni tagħha li tiehu tali decizjoni;*

6. *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-fatti li kellha quddiemha;*

7. *Illi rigward l-ewwel aggravju l-Awtorita' tirribatti illi m'hemm xejn li jirrendi dan il-kaz null u bla effett u wisq anqas abbuziv u illegali u lanqas ma jmur kontra l-principju ta' selecta una via non dat ricursus ad alteram. Dan ghaliex dik il-massima legali*

tirreferi ghal sitwazzjonijiet fejn il-legislatur ikun ta zewg toroq legali li permezz taghhom wiehed ghandu rikors ghall-gustizzja, fejn l-ghazla ta' perkors legali partikolari tkun tfisser illi l-perkors l-iehor ma jkunx jista' jintuza w'ghaldaqstant galadarba wiehed jaghzel triqtu ma jkunx jista' jerga' lura mill-ghazla tieghu f'dan is-sens.

8. *Illi fil-kaz odjern, il-legislatur ma ta l-ebda xelta legali ta' kif ghandha timxi l-Awtorita' esponenti. Dan huwa sempliciment kaz naxxenti minn realizzazzjoni tal-Awtorita' li setghet precedentement naqset milli taghti d-dettalji kollha prefissi mill-ligi meta harget Ittra Ufficjali taghha, xi haga li l-kawza precedenti fl-istess ismijijet illustrat, w'ghaldaqstant l-Awtorita' ghamlet l-almu taghha biex tirrimedja dan in-nuqqas;*

9. *Illi f'kull cirkustanza simili li l-Awtorita' irrimedjat ir-rikorrenti kienu sudisfatti u transigew bir-rizultat li gew ceduti l-kawzi. F'dan il-kaz pero' r-rikorrent jinsisti li l-Awtorita' ghamlet xi haga negattiva meta hadet azzjoni biex tirrimedja n-nuqqasijiet taghha u dan ghaliex fil-verita r-rikorrenti qieghed juza din il-kawza jew dan it-Tribunal sabiex jipprova jtawwal il-proceduri kontrih ghaliex il-vera aggravju qatt ma kien in-nuqqasijiet processwali ammnistrattivi izda dejjem kien il-fatt illi ser tittehidlu l-art ghal skop pubbliku, xi haga li huwa qieghed jirribella kontriha b'kull mezz possibbli.*

10. *Illi l-proceduri li hemm pendenti quddiem dan l-Onorabbli Tribunal rigward l-ittra ufficjali 2579/18 qieghdin fi stadju avvanzat u l-esponenti qed tistenna sentenza fir-rigward pero ' ta' min jirrileva illi ghalkemm l-Awtorita' bl-ittra 4386/18 m'hijiex tirrinunzja ghall-effetti tal-ittra precedenti, kull kwadru ta' hin rikjest mill-ligi rigward ir-rilaxx tal-propjeta qieghed jittiehed b'referenza specifika ghat-tieni ittra w'ghaldaqstant dan m'huwiex ta' pregudizzju ghar-rikorrent ghaliex l-Awtorita' qieghda timixi ezattament mad-dettami tal-ligi;*

11. *Illi rigward indikazzjoni ta' skop pubbliku l-Awtorita' imxiet mal-ligi u fil-fatt, kif ser jigi muri ahjar fil-mori ta' din il-kawza, l-iskop pubbliku huwa wiehed reali relatat mal-post ta' importanza storika fis-Simblija;*

12. *Illi rigward l-aggravji fit-totalita' tagħhom u bla preġudizzju għas-suespot id-deċiżjoni mill-Awtorità intimata dwar l-imsemmija applikazzjoni kienet meħuda wara li ġie kkunsidrat l-aħjar użu illi għandu jsir mis-sit in kwistjoni, skond il-prinċipju tar-raġonevolezza u liema ragunijiet gew debitament notifikati lir-rikorrenti;*

Għaldaqstant dan l-Onorabbli Tribunal għandu jiċħad it-talbiet kollha mressqa quddiemu mir-rikorrenti bl-ispejjeż interament għall-istess rikorrenti."

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha pprezentati;

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

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

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti hassewhom aggravati bid-decizjoni tal-Awtorita` intimata kontenuta f'ittra ufficjali datata 7 ta' Dicembru 2018, u annessa mar-rikors promutur bhala Dokument A, li permezz taghha gew infurmati illi kienet giet terminata kirja ta' bicca raba fir-Rabat, Malta ta' kejl ta' madwar 1,418 metru kwadru stante li kienet mehtiega ghal skop pubbliku u nghataw tliet (3) xhur zmien biex jivvakaw mis-sit in kwistjoni.

Illi mill-provi mressqa jirrizulta illi r-rikorrenti ghandhom imqabbel ghandhom, flimkien ma' ohrajn, territorju b'referenza *tenement* 050940. Din il-qbiela tmur lura numru kbir ta' snin. Jirrizulta illi **fis-26 ta' Jannar 2018** l-Onorevoli Ministru José Herrera, Ministru ghall-Ambjent, Zvilupp Sostenibbli u Tibdil Fil-Klima, kiteb lic-*Chairman* tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita` intimata li r-*Ramblers Association* kienu gabu ghall-attenzjoni tieghu il-fatt li s-sit maghruf bhala tas-Simblija, limiti tar-Rabat, kien ta' valur ambjentali u storiku konsiderevoli, tant li l-Awtorita` ta' l-Ippjanar kienet iddikjaratu bhala grad 2 u klassi B monument nazzjonali. L-Onorevoli Ministru rrileva wkoll illi certu Noel Ciantar kien ostakola l-access ghal din iz-zona lill-pubbliku in generali. Fl-istess ittra jispjega li ghalhekk id-Dipartiment ta' l-Artijiet deherlu li kellu jittermina t-titolu ta' qbiela sabiex il-parti fejn hemm il-moghdija u s-sit medjevali jigu eskluzi mill-qbiela, madankollu l-Awtorita` intimata regghet bdiet taccetta l-qbiela mis-sena 2016. Ghalhekk l-Awtorita` intimata intalbet sabiex il-moghdijiet komuni u s-sit medjevali jigu rilaxxati ghall-godiment pubbliku (Dokument AG1 a fol. 183).

Permezz ta' *board memo* datata **1 ta' Frar 2017** ic-*Chief Executive Officer* tal-Awtorita` intimata rrakomanda lill-Bord tal-Gvernaturi li tigi terminata l-qbiela in kwistjoni kif intalab mill-Onorevoli Ministru Herrera (Dokument AG2 a fol. 164). Permezz ta' decizjoni tat-**2 ta' Frar 2018** il-Bord tal-Gvernaturi attwa r-rakkomandazzjoni tac-*Chief Executive Officer* b'dan illi gie deciz is-segwenti *"Il-Bord jawtorizza c-CEO sabiex jibda il-process biex it-triq u l-passagg indikati bil-linja l-hamra fuq il-pjanta riferuta f'minuta 406A jkunu accessibbli ghal pubbliku peress li dawn huma proprjeta` tal-Gvern kif infurmati mill-istess CEO. L-istess mod ghandu jiehu hsieb li ma jkunx hemm ebda kirja vigenti fuq il-kumpless medjevali tas-Simblija, terren u kmamar in segwitu ghadu jiehu hsieb li l-istess ghelieqi ta' madwarhom jigu allokati lill-istess bdiewi li ghandhom l-ghelieqi ta' madwaru."* (Dok AG3 a fol.

185) Jirrizulta li sussegwentement fis-16 ta' Marzu 2018 il-Bord tal-Gvernaturi hareg dikjarazzjoni li l-proprjeta` in kwistjoni kienet mehtiega ghal skop pubbliku (Dok AG5 a fol. 187) liema dikjarazzjoni giet ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern fid-29 ta' Mejju 2018 (Dok AG7 a fol. 189). Sussegwentement ghall-istess pubblikazzjoni ir-rikorrenti gew notifikati b'ittra ufficjali datata 19 ta' Lulju 2018 fejn gew infurmati illi l-kirja fir-rigward tal-bicca raba in kwistjni kienet qieghda tigi terminata peress li kienet mehtiega ghal skop pubbliku.[1] Ir-rikorrenti appellaw minn tali decizjoni (Rikors Numru 83/18) u fis-7 ta' Frar 2019 dan it-Tribunal irrevoka l-istess ittra ufficjali stante li kien hemm mankanzi procedurali fiha.

Fil-mori tal-appell tar-rikors Numru 83/18 l-Awtorita` intimata, fis-7 ta' Dicembru 2018, ipprezentat ittra ufficjali ohra, li minnha sar l-appell odjern liema ittra taqra hekk:-

"Permezz tal-prezenti Awtorita' tal-Artijiet ta' Triq San Bastjan, Valletta, filwaqt li tirreferik ghall-qbiela tat-tenement referut bin-numru 50940 tal-kejl ta' madwar 1,418 metru kwadru li tmiss mit-Tramuntana, mil-Lvant u minn Nofsinhar ma' proprjeta' tal-Gvern fl-area maghrufa bhala Wied Hazrun fil-limiti tar-Rabat ta' Malta, tgharrfek illi qieghda tikkonferma t-terminazzjoni l-qbiela fuq is-sit imsemmi u mmarkata bil-kulur blu fuq il-pjanta fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata DOK A u cioe' P.D. NO: 6_93_1_A. It-terminazzjoni tal-qbiela tas-sit hawn fuq imsemmi qieghda ssir ghal skop pubbliku u cioe' bhala parti mill-process mehtieg sabiex jigi liberat passagg li jwassal ghal sit ta' valur ambjentali u storiku u huwa dikjarat Grad 2 u Klass B mill-Awtoritajiet kompetenti sabiex l-istess sit jitgawda mill-pubbliku generali.
Il-Mittenti ghaldaqstant permezz tal-prezenti tinterpellak ukoll sabiex fi zmien tliet xhur mid-data tan-notifika tivvaka mill-post fuq deskritt u tirrilaxxah favur il-mittenti.
Din l-ittra qieghda tintbaghat ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi nkluz izda mhux biss ai termini ta' Artikolu tal-KAP 573 tal-Ligijiet ta' Malta."

Ikkunsidra:

Illi permezz tal-**ewwel u t-tieni aggravju** r-rikorrenti jsostnu illi l-procedura adottata mill-Awtorita` intimata hija nulla u bla effett fil-ligi stante li l-Awtorita` intimata ipprezentat ittra ufficjali kontra taghhom minghajr ma giet irtirata l-ewwel ittra ufficjali li kienet soggetta ghall-proceduri tal-appell, liema proceduri kienu ghadhom pendenti. Illi t-Tribunal filwaqt li ma jaqbilx illi l-ittra ufficjali *de quo* hija nulla, madankollu jekk l-Awtorita` intimata hasset li l-ittra ufficjali ipprezentata minnha kienet monka, allura l-inqas li setghet taghmel huwa li tirtira dik

[1] A fol. 23

l-ittra ufficjali u tipprezenta ohra u mhux li thalli l-ewwel ittra ufficjali *in vigore*. Illi madankollu kif gia gie spjegat hawn fuq, l-ewwel ittra ufficjali u cioe` dik bin-numru 2579/18 giet dikjarata nulla u bla effett u kwindi meta fl-ittra ufficajali odjerna bin-numru 4368/18 l-Awtorita` intimata iddikjarat illi ***"tikkonferma t-terminazzjoni l-qbiela fuq is-sit imsemmi"*** fil-verita` ma setghetx taghmel dan peress illi l-effetti tal-ewwel ittra ufficjali kienu ghadhom mhux ezegwibbli, tant illi sussegwentement l-istess ittra giet dikjarata nulla u bla effett u kwindi bl-ebda mod ma kien hemm xi terminazzjoni ta' kirja permezz taghha. Kwindi t-Tribunal ihoss illi ghalhekk it-terminazzjoni tal-qbiela permezz tal-ittra ufficjali odjerna (4368/18) hija wkoll nulla u bla effett ghax strahet fuq ittra ufficjali ohra li giet dikjarata nulla u bla effett minn dan it-Tribunal.

Illi t-Tribunal jista' jieqaf hawn pero` jhoss li jkun ghaqli li fic-cirkostanzi jinvesti wkoll l-aggravji l-ohra tar-rikorrenti.

Illi t-**tielet aggravju** jirrigwarda l-fatt li r-rikorrenti jsostnu illi Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta jitlob li meta l-Awtorita` intimata taghmel dikjarazzjoni li art hija mehtiega ghal skop pubbliku, tali dikjarazzjoni trid tigi pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern. Ir-rikorrenti jsostnu li din il-pubblikazzjoni ma saritx u ma gietx annessa mal-ittra ufficjali *de quo* kif kienet giet annessa mal-ittra ufficjalik precedenti.

Illi f'dan ir-rigward it-Tribunal ihoss li ma kien hemm l-ebda nuqqas ghaliex tali dikjarazzjoni kienet saret qabel ma gietipprezentata l-ewwel ittra ufficjali u l-pubblikazzjoni relattiva fil-Gazzetta tal-Gvern kienet saret ukoll.[2] Il-fatt li giet ipprezentata ittra ufficjali ohra dwar l-istess mertu ma jfissirx illi l-Awtorita` intimata kienet obbligata li terga' tippubblika d-dikjarazzjoni msemmija.

Ir-raba' aggravju huwa fis-sens illi t-terminazzjoni tal-kirja *de quo* hija wahda abbuziva u mhux fl-interess pubbliku. Illi biex jigi ndirizzat dan l-aggravju t-Tribunal ihoss li ghandu jissottolineja l-*iter* sakemm l-Awtorita` intimata waslet ghall-prezentata tal-ittra ufficjali *de quo* u cioe`:-

1. **Fis-26 ta' Jannar 2018** l-Onorevoli José Herrera, Ministru ghall-Ambjent, Zvilupp Sostenibbli u Tibdil fil-Klima, bghat ittra lic-

[2] A fol. 24

Cermen tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita` intimata li kienet tghid is-segwenti:-[3]

"Sur Chairman,
Ir-Ramblers Association gabu ghall-attenzjoni tieghi l-fatt li s-sit maghruf bhala tas-Simblija, limiti tar-Rabat, kien originarjament imqabbel lil disa' bdiewa individwali. In-numru tat-tenement hu 50940. Ghandu jinghad li dan is-sit ghandu valur ambjentali u storiku konsiderevoli, tant li l-allura l-MEPA kienet iddikjarat dan is-sit bhala grad 2 u klassi B monument nazzjonali.
Gara pero' li wiehed minn dawn il-bdiewa tal-intorni, certu Noel Ciantar, li jirrisjedi F/H Wied Hazrun Rabat, impedixxa u ostakola l-access ghal din iz-zona lin-nies ingenerali.
Minhabba f'dan, ghalhekk, id-dipartiment tal-artijiet kien deherlu li kellu jittermina t-titlu ta' qbiela lil dawn il-bdiewa bl-intendiment li din terga' tigi rinegozjata fis-sens li l-parti fejn hemm il-moghdija u s-sit medjevali jigi eskluz mill-qbiela ghall-godiment tal-pubbliku. Ta' min isemmi li dan is-sit medjevali kien gie rrestawrat permezz ta' fondi Ewropej that il-programm RAPHAEL.
Ninnota pero' li l-Awtorita' tal-Artijiet bdiet terga' taccetta l-qbiela minghand Noel Ciantar u l-bdiewa tad-dintorni mis-sena 2016. Fid-dawl ta' dan kollu, nitlob li moghdijiet komuni u s-sit medjevali jigu esproprjati mill-Gvern ghall-godiment tal-pubbliku.
Wara ser nitlob li dawn jigu ttrasferiti lill-Ministeru tieghi, peress li ghandi l-hsieb li nghaddi l-immanigjar tas-siti lil xi NGO partikolari."

2. **Fl-1 ta' Frar 2017** (is-sena trid taqra 2018 skond kif xehed il-Kap Ezekuttiv a fol. 471) il-Kap Ezekuttiv tal-Awtorita` intimata baghat *bord memo* lill-Bord tal-Gvernaturi fejn indikalhom is-segwenti:-[4]

"The land as per above and as marked at R401A.
Within this land, which is on agricultural lease in-solidum between 9 farmers, there lies a site of medieval and historical interest.
One of the current farmers is obstructing people from entering the passage way and straight to the site which continues and exits on the other side of the valley.
We have received a request by Hon Minister Herrera who had a request from the Ramblers Association so they can take up p the maintenance and management of this site.
To arrive to this it would need that the agricultural lease is amended and the sites, marked in red on R406A, are transferred to the Ministry for them to be able to enter into a management agreement with an NGO to take over this site.
After reviewing the file I am recommending that the Board approves that we start the termination of lease for the part in question and the original lease is amended. The part extracted is then transferred to the relevant Ministry who can then enter into a

[3] A fol. 183
[4] A fol. 184

management agreement with the NGO. The CEO is to be authorised to appear on any relevant deeds and/or agreements."

3. F'laqgha **tat-2 ta' Frar 2018** il-Bord tal-Gvernaturi iddecieda hekk:[5] ***"Il-Bord jawtorizza s-CEO sabiex jibda l-process biex it-triq u l-passagg indikati bil-linja hamra fuq il-pjanta riferuta f'minuta 406A jkunu accessibbli ghall-pubbliku peress li dawn huma proprjeta' tal-Gvern kif infurmati mill-istess CEO. L-istess mod ghandu jiehu hsieb li ma jkunx hemm ebda kirja vigenti fuq il-kumpless medjevali tas-Simblija, terren u kmamar in segwitu ghandu jiehu hsieb li l-istess ghelieqi ta' madwarhom jigu allokati lill-istess bdiewa li ghandhom l-ghelieqi madwaru."***

4. Fis-**16 ta' Marzu 2018** ic-Cermen tal-Bord tal-Gvernaturi iffirma dikjarazzjoni li l-art in kwistjoni hija mehtiega ghal skop pubbliku;[6]
5. Fid-29 ta' Mejju 2018 din id-dikjarazzjoni giet pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern;[7]

Noel Ciantar xehed illi huwa kien gie notifikat bl-ewwel ittra ufficjali li ggib in-numru 2579/18 fl-24 ta' Lulju 2018 li pero` ma kellha l-ebda pjanta annessa maghha. Ghalhekk huwa mar l-ufficini tal-Awtorita` intimata biex jiskopri liema parti mir-raba' kienet qieghda tigi terminata. Jispjega li skont hu l-pjanta li gie moghti kif fiha xi diskrepanzi. Sussegwentement, ghall-bidu ta' Awwissu 2018, appella mill-ittra ufficjali numru 2579/18. Madankollu fis-6 ta' Settembru 2018 kienu marru xi persuni, fosthom is-Sindku ta' Had-Dingli u certu Alex Vella tar-Ramblers Association, fejn dawn dahlu fis-sit in kwistjoni b'xi vetturi minn go *tenement* iehor li pero` ma kellux il-kirja tieghu terminata. Spjega li l-ghada kienu regghu marru xi nies fuq is-sit, fosthom certu Donald Gouder li ntroduca ruhu bhala *Manager* mal-Awtorita` intimata, liema persuna kienet arroganti mieghu u qallu li l-kirja kienet giet terminata. Jispjega li Donald Gouder, li dakinhar kien akkompanjat minn xi membri tal-Pulizija, beda jinsisti li jidhol f'parti tal-art li ma kienx hemm it-terminazzjoni fuqha. Jispjega wkoll li kien sema' lil Gouder jghid illi l-ghada kienet se ssir mixja orgaqnizzata mis-Sindku ta' Had-Dingli u mir-Ramblers Association. Fil-fatt din il-mixja saret fl-14 ta' Settembru 2018 u l-persuni li attendew ghall-mixja dahlu minn go *tenement* li l-kirja tieghu ma kinitx giet terminata.[8]

[5] A fol. 185
[6] A fol. 187
[7] A fol.189
[8] Rendikont shih ta' kif sehhew il-fatti rakkontanti mix-xhud tinsasb a fol. 64 et seq tal-process

Ir-rikorrent spjega illi qabel ma gie notifikat bl-ittra ufficjali numru 2579/18 hadd qatt ma ikkomunika mieghu dwar it-terminazzjoni tal-kirja. Jispjega li eventwalment hu u hu Paul Ciantar ipprezentaw Mandat ta' Inibizzjoni (Numru1657/18) kontra l-Awtorita` ta' l-Artijiet, liema Mandat gie milqugh definittivament fit-12 ta' Novembru 2018. Jispjega wkoll illi fl-10 ta' Dicembru 2018 huh gie notifikat b'ittra ufficjali ipprezentata fis-7 ta' Dicembru 2018 (Numru 4386/18 mertu ta' dawn il-proceduri). Jispjega illi fit-30 ta' Dicembru 2018 dahlu grupp ta' nies immexxi minn Alex Vella, *leader* tar-Ramblers Association, u dan nonostante li kien hemm Mandat ta' Inibizzjoni *in vigore* kontra l-Awtorita` ta' l-Artijiet.

Ir-rikorrent dahal f'dettall kbir ghal dak li jirrigwarda l-valur storiku o meno tas-sit imsemmi mill-Onorevoli Herrera fl-ittra tieghu mibghuta lill-Awtorita` intimata. Fi ftit kliem ir-rikorrent jispjega li Wied Hazrun/is-Simblija ma humiex l-istess art li kienet ta' Guzeppi Callus, liema persuna kienet meqjus bhala erjo fi zmien il-Kavallieri u dwar dan esebixxa att ta' dokumenti biex jissostanzja l-argument tieghu. Spjegazzjoni cara ta' dak sostnut mir-rikorrent tinsab f'ittra mibghuta lid-Direttur Generali tad-Divizjoni tal-Proprjetajiet tal-Gvern datata 16 ta' Jannar 2002.[9] Fuq l-istess linji hija ittra mibghuta fit-30 ta' April 2014 mir-rikorrenti lis-Segretarju Parlamentri tal-Artijiet ta' dak iz-zmien[10], fejn fost affarijiet ohra talbu li l-Gvern jistabilixxi l-verita` dwar is-sit in kwistjoni. Ittra fuq l-istess linji intbaghtet lil Ray Camilleri, Direttur Generali tad-Divizjoni tal-Proprjetajiet tal-Gvern, fil-25 ta' Marzu 2015.[11]

Carlo Mifsud, ex Kap Ezekuttiv tal-Awtorita` ta' l-Artijiet, xehed illi l-ittra mibghuta mill-Ministru Herrera datata 26 ta' Jannar 2018 ma jafx b'liema mod waslet ghandu. Jispjega li dan il-kaz jiftakru ghax ma kienx kaz bhall-ohrajn. Jispjega li huwa ra l-ittra tal-Ministru Herrera, ra l-pjanta, ra r-ritratti, ra l-ittri twal li hemm fil-fajl u ha d-decizjoni. Mistoqsi jekk kienx ra l-ittri li kienu baghtu l-ahwa Ciantar lid-Dipartiment tal-Artijiet, ix-xhud wiegeb li jaheb li kien darhom. Sussegwentent ressaq *board memo* lill-Bord tal-Gvernaturi fejn indika li dak li kien qieghed jitlob il-Ministru Herrera kien accettabbli. Mistoqsi jekk kienx talab xi pariri rigward din ir-rikjesta ix-xhud wiegeb li ma jiftakarx li kien talab xi parir partikolari. Jispjega li l-Gvern kien qieghed jitlob xi haga li hi tieghu u

[9] A fol. 251
[10] A fol. 412
[11] A fol. 355

ghalhekk hu ma sab l-ebda oggezzjoni. Jispjega li l-Awtorita` intimata ma kellha l-ebda obbligu tikkomunika mar-rikorrenti qabel gie deciz li tigi terminata l-kirja.

Wara stampa ta' dak li wassal lill-Awtorita` intimata tiehu d-decizjoni taghha, it-Tribunal se jindirizza r-raba' aggravju tar-rikorrenti.

Illi mill-provi jirrizulta illi r-rikorrenti Noel Ciantar ghamel ricerka estensiva hafna dwar l-artijiet ta' Wied Hazrun, maghrufa wkoll bhala l-artijiet tas-Simblija. Skond l-informazzjoni pprezentata minnu, din tindika li is-Simblija/Wied Hazrun mhijiex l-art li kien jokkupa certu Guzeppi Callus, li kien meqjus bhala eroj ta' zmien il-Kavallieri. Ukoll, skond ir-ricerka pprezentata mir-rikorrenti, ir-razzett taghhom bi tlett arkati mhuwiex Kappella kif inghad minn uhud. Kwindi skont ir-rikorrenti meta r-*Ramblers Assocition* infurmaw lill-Ministru Herrera illi *"li dan is-sit ghandu valur ambjentali u storiku konsiderevoli"* kien skorrett.

Illi mix-xhieda ta' l-eks Kap Ezekuttiv tal-Awtorita` intimata jirrizulta illi huwa dar il-*file* in kwistjoni pero` ma sab l-ebda diffikulta biex jirrakomanda lill-Bord tal-Gvernaturi biex jilqghu it-talba tal-Ministru Herrera. Mitlub jispjega x'ricerka ghamel dwar il-kontenut tal-istess talba ghal dak li jirrigwarda l-veracita` taghha fir-rigward tal-allegat valur storiku, huwa iddikjara li ma kien ghamel l-ebda tip ta' ricerka pero` ra li kien hemm kontroversja ghaddejja.

Illi t-Tribunal, li sa issa kellu l-opportunita` li jezamina ghadd ta' decizjonijuiet tal-Awtorita` intimata, ghadu qatt ma' ltaqa' ma applikazzjoni li giet processata f'daqshekk qasir zmien, u cioe` f'temp ta' ftit granet. Ghalkemm l-ispeditezza f'decizjonijiet amministrattiva hija dejjem awspikabbli, pero` l-ispeditezza ma tridx tkun a skapitu ta' process amministrattiv gust. It-Tribunal huwa tal-opinjoni illi ghalkemm l-art hija tal-Gvern xorta wahda l-Awtorita` intimata trid tadotta process ta' trasparenza meta tigi biex tiehu d-decizjoniijet taghha. Il-fatt li kien hemm qisu certu ghagla jista' jindika li saret pressjoni biex din l-applikazzjoni tigi processata qabel ohrajn u minghajr wisq konsiderazzjonijiet.

It-Tribunal huwa tal-fehma illi meta l-Kap Ezekuttiv ra li kien hemm kontroversja dwar is-sit in kwistjoni, u li l-kerrejja kienu kitbu diversi drabi lil ufficjali tal-predecessur tal-Awtorita` intimata, liema ittri

kellhom mehmuz maghhom diversi dokumenti li jsostnu dak li kien hemm miktub, l-inqas haga li seta' jaghmel huwa li jivverifika dawn il-punti ta' kontroversja ma' entitajiet ohra li setghu jitfghu dawl fuq il-kwistjoni. Filwaqt li huwa veru li ai termini tal-artikolu 21 tal-Kapitolu 573 l-Awtorita` intimata tista' f'kull żmien fl-interess tal-pubbliku, tħoll il-kuntratt tal-kiri meta l-kiri jkun sar għal żmien determinat li jkun għadu ma għalaqx, madankollu meta wiehed jara l-kontroversja li kien hemm fuq dan is-sit, kien ikun ghaqli ghall-Awtorita` intimata li tipprocedi b'mod aktar kawt, bhal perezempju tara jekk kienx hemm passaggi alternattivi biex dan it-*tenement* ma jinqasamx kif inqasam. In oltre, l-Awtorita` intimata ghandha tqis l-impatt negattiv li jista' jkun hemm fuq is-sit in kwistjoni jekk dan jinfetah ghall-pubbliku b'mod mhux ristrett u regolat.

Illi ghaldaqstant it-Tribunal huwa tal-fehma illi l-Awtorita` intimata waslet ghad-decizjoni taghha b'mod mghaggel u minghajr ma qieset diversi aspetti tal-ittra mibghuta lilha mill-Ministru Herrera. Ghaldaqstant it-talba tal-Ministru Herrera ghandha terga' tigi ezaminata mill-gdid fid-dawl tal-aspetti kollha msemmija hawn fuq.

DECIDE

Ghaldaqstant it-Tribunal, ghar-ragunijiet hawn fuq esposti u fit-termini hawn fuq esposti, qieghed jilqa' l-aggravji kollha tar-rikorrenti ad eccezzjoni tat-tielet aggravju u konsegwentement jiddikjara l-ittra ufficjali numru 4368/18 bhala wahda nulla u bla effett.

Bl-ispejjez kontra l-Awtorita` intimata.

____

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

Diane Gatt
Deputat Registratur