- *Sindakabilita' tal-Qrati abbażi tad-dritt amministrattiv ta' relazzjonijiet kuntrattwali tal-Gvern*

FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 21 ta' Lulju, 2020.

Rikors Nru. 575/2018GM

Alexander Montebello KI 0469573M u Edward Montebello KI 434870M

vs

Awtorita' tal-Artijiet

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat tal-atturi li wara li ppremettew :-

1. Illi dawn il-proċeduri ġudizzjarji qegħdin jiġu istitwiti a tenur tal-artikolu 469A tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

2. Illi l-esponenti, bħala l-eredi ta' Emmanuel Montebello, jikru mingħand l-Awtorita' intimata żewg (2) *boathouses* fil-Bajja ta' San Ġorġ, San Ġiljan (Proprjeta' Numru 073697) versu l-kera ta' sitt mija u tmienja u disgħin Ewro u tmenin ċentezmu (€698.80) fis-sena pagabbli fis-somma ta' tliet mija u disgħa u erbgħin Ewro u erbgħin ċenteżmu (€349.40) kull sitt (6) xhur bil-quddiem.

3. Illi l-esponenti jużaw dawn iż-żewġ (2) *boathouses* sabiex jaqilgħu l-għixien tagħhom u tal-familja tagħhom.

4. Illi dawn il-*boathouses* ilhom fil-pussess ta' u operati mill-familja Montebello tal-inqas mis-sena 1908 meta nagħtaw mis-Segretarju tal-Istat tal-Maesta' Tagħha r-Reġina lil Salvatore Montebello, l-antenat tal-esponenti (vide Dok. 'A' anness).

5. Illi sussegwentement b'kuntratt tat-3 ta' Lulju, 1951 (kopja annessa bħala Dok. 'B') dawn il-*boathouses* ġew mikrija mis-Segretarju tal-Istat għall-Gwerra għan-nom tal-Kuruna lil Emmanuele Montebello (illi jiġi l-bużnannu tal-esponenti Alexander Montebello u Edward Montebello) illi kompla jiġġestixxi u jopera dawn il-*boathouses* oriġinarjament ġestiti minn missieru Salvatore Montebello kif fuq espost.

6. Illi l-kera relattiva għal dawn iż-żewġ (2) *boathouses* dejjem tħallset regolarment u dejjem ġiet aċċettata mill-Awtorita' intimata (u mill-Kummissarju tal-Artijiet qabilha) u flimkien ma' dan ir-Rikors Ġuramentat l-esponenti qegħdin jippreżentaw ir-riċevuti relattivi għall-

perjodu mill-1 ta' Lulju, 2016 sal-31 ta' Diċembru, 2016 (Doks. C1 u C2); mill-1 ta' Jannar, 2017 sat-30 ta' Jannar, 2017 (Doks. D1 u D2) u mill-1 ta' Lulju, 2017 sal-31 ta' Diċembru, 2017 (Doks. E1 u E2).

7. Illi meta l-esponent bħal dejjem mar fl-uffiċċju tal-Awtorita' intimata fil-Berġa tal-Baviera biex iħallas il-kera ta' sitt (6) xhur bil-quddiem għall-perjodu mill-1 ta' Jannar, 2018 sat-30 ta' Gunju, 2018, huwa ġie informat illi l-kera ma kinetx se tiġi aċċettata, u meta staqsa għaliex il-kera li kienet ilha titħallas għal għexieren ta' snin kienet ma kinitx qed tiġi aċċettata, huwa ma ngħata ebda raġuni għal din id-deċiżjoni.

8. Illi r-rikorrenti bagħtu ittra legali lill-Awtorita' intimata datata 29 ta' Jannar, 2018 (kopja annessa bħala Dok. 'F') illi permezz tagħha huma talbu li jingħataw ir-raġuni għaliex il-kera li kienet ilha titħallas għal għexieren ta' snin kienet qed tiġi rifjutata, pero l-Awtorita' intimata ma tat ebda risposta għall-imsemmija ittra.

9. Illi sussegwentement ir-rikorrenti bagħtu wkoll lill-Awtorita' intimata Ittra Uffiċjali li ġġib in-Numru 1369/2018 (kopja annessa bħala Dok. 'G') illi permezz tagħha għal darb'oħra reġgħu talbu biex jingħataw spjegazzjoni għaliex il-kera li kienet ilha titħallas għal għexieren ta' snin kienet qed tiġi rifjutata, pero` minkejja li l-Awtorita' intimata ġiet debitament notifikata fis-26 t'April, 2018 hija baqgħet ma tat jew ippreżentat ebda risposta.

10. Illi l-esponenti jafu biċ-ċert illi l-*boathouses* lilhom mikrija u minnhom ġestiti u li minnhom huma jaqilgħu l-għixien tagħhom u tal-familji tagħhom huma intenzjonati li jiġu integrati fil-proġett ta' bini ta' lukanda,

appartamenti u *shopping mall* illi DB Group irid jiżviluppa fuq is-sit ġja użat bħala l-Istitut għall-Istudji Turistiċi (ITS) f'San Ġiljan.

11. Illi naturalment hija biss l-Awtorita' intimata illi tista' twieġeb jew tixħet dawl fuq jekk hemmx xi korrelazzjoni bejn dak imtenni f'paragrafu ħdax (11) u l-fatt li l-Awtorita' intimata qed tirrifjuta li taċċetta l-ħlas ta' kera illi ilu jsir għal għexieren ta' snin, pero minkejja li ġiet interpellata għal darba darbtejn biex tagħti spjegazzjoni għall-aġir tagħha li tirrifjuta l-ħlas tal-kera, l-Awtorita' intimata naqset milli tagħmel dan.

12. Illi l-egħmil amministrattiv tal-Awtorita' intimata li, għall-ebda raġuni valida fil-liġi u ċertament minħabba ebda nuqqas imputabbli lir-rikorrenti, qiegħda tirrifjuta li taċċetta l-ħlas tal-kera relattiv għaż-żewġ (2) *boathouses* fuq imsemmija għandu jiġi mistħarreġ minn din l-Onorabbli Qorti u jiġi dikjarat null, invalidu jew mingħajr effett stante illi -:

(i) tali egħmil amministrattiv jikser il-Kostituzzjoni peress illi jivvjola d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta' kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta; u/jew

(ii) l-Awtorita' intimata naqset milli tosserva l-prinċipji tal-ġustizzja naturali jew ħtiġiet proċedurali mandatorji fit-twettiq tal-egħmil amministrattiv jew fid-deliberazzjonijiet ta' qabel dwar dak l-egħmil u dan billi mingħajr ma tat ebda pre-avviz ta' xejn jew raġuni għall-egħmil tagħha qabdet u rrifjutat il-ħlas tal-kera mingand ir-rikorrenti; u/jew

(iii) tali egħmil amministrattiv imwettaq mill-Awtorita' intimata billi arbitrarjament u mingħajr ebda raġuni valida qabdet u rrifjutat il-ħlas tal-kera mingħand ir-rikorrenti u di piu` naqset milli tagħti raġuni jew spjegazzjoni għaliex kienet għamlet dan, jikkostitwixxi abbuż tas-setgħa taghha billi dan sar għal għanijiet mhux xierqa jew hie missejjes fuq konsiderazzjonijiet mhux rilevanti għaliex, kif fuq imtenni, ċertament li ma teżisti ebda raġuni valida li kellha twassal għar-rifjut tal-ħlas tal-kera; u/jew

(iv) tali egħmil amministrattiv ikun imur mod ieħor kontra l-liġi għaliex l-Awtorita' intimata m'għandha ebda raġuni valida biex tirrifjuta l-ħlas tal-kera mingħand ir-rikorrenti.

13. Illi fin-nuqqas ta' ebda tweġiba mingħand l-Awtorita' intimata, kif fuq spjegat, għall-interpallazzjonijiet tar-rikorrenti biex ingħataw spjegazzjoni għaliex il-kera kienet qed tiġi rrifjutata, ir-rikorrenti qegħdin jirrikorru għal dawn il-proċeduri odjerni sabiex iħarsu u jissalvagwardjaw l-interessi u d-drittijiet tagħhom mill-egħmil amministrattivi abbużiv u/jew illegali imwettaq mill-Awtorita' intimata.

Talbu lil din il-Qorti sabiex:

(i) tistħarreg l-egħmil amministrattiv tal-Awtorita' intimata li tirrifjuta li taċċetta mingħand ir-rikorrenti l-ħlas tal-kera ta' sitt (6) xhur bil-quddiem għall-perjodu mill-1 ta' Jannar, 2018 sat-30 ta' Ġunju, 2018 relattiv żewg (2) *boathouses* fil-Bajja ta' San Ġorġ, San Ġiljan

(Proprjeta' Numru 073697), u, prevja kwalsijasi dikjarazzjoni oħra talvolta meħtieġa jew opportuna, tiddikjara illi tali egħmil amministrattiv huwa null, invalidu jew mingħajr effett abbażi tal-provvedimenti tal-paragrafu (a) tas-sub-artikolu 469A(1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta u/jew abbażi tas-subpragrafi (ii) u/jew (iii) u/jew (iv) tal-paragrafu (b) tas-sub-artikolu 469A(1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

(ii) tiddikjara illi l-Awtorita' intimata m'għandha ebda jedd u/jew setgħa li tirrifjuta l-ħlas tal-kera relattiva mingħand ir-rikorrenti mingħajr ebda raġuni valida fil-liġi u tiddikjara wkoll illi ebda raġuni valida fil-liġi ma teżisti biex tiġġustifika l-egħmil amministrattiv imwettaq mill-Awtorita' intimata konsistenti fir-rifjut tal-ħlas tal-kera mingħand ir-rikorrenti;

(iii) konsegwentement tordna lill-Awtorita' intimata sabiex taċċetta l-ħlas tal-kera relattiva da parti tar-rikorrenti għall-imsemmija żewġ (2) *boathouses* fil-Bajja ta' San Ġorg, San Ġiljan (Proprjeta' Numru 073697); u

(iv) tordna lill-Awtorita' intimata sabiex ma twettaq ebda egħmil amministrattiv li jkun jikser id-disposizzjonijiet tal-paragrafi (a) u (b) tas-sub-artikolu 469A(1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta b'leżjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti.

Bl-ispejjeż kollha, inkluż dawk tal-Ittra Uffiċjali Numru 1369/2018, kontra l-Awtorita' intimata.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenuta li permezz tagħha eċċepiet:

1. Illi, preliminarjament u qabel xejn, ir-rikorrenti iridu jiddikjaraw li huma l-leġittimi u l-uniċi eredi tad-defunt Emmanuel Montebello;

2. Illi, in linea preliminari, it-talbiet huma ġuridikament improponibbli stante l-Awtorita' Intimata ma tistax tiġi kostretta taċċetta kera;

3. Illi preliminarjament ukoll fl-ewwel talba attriċi m'hemmx indikat liema deċiżjoni amministrattiva speċifika qiegħda tintalab li tiġi annullata. Fin-nuqqas ta' dan u fin-nuqqas li r-Rikorrenti jiddikjaraw dan, din it-talba għandha tiġi miċħuda. L-Awtorita' qiegħda tirriserva l-posizzjoni tagħha li twieġeb ulterjormemt meta jiġi indikat dan mir-Rikorrenti;

4. Illi l-pretensjoni hekk kif imressqa hija infondata fil-fatt u fid-dritt u dana stante li hawn si tratta ta' 'enroachment' li skont il-liġi l-Awtorita' Intimata għandha kull jedd li titterminah;

5. Illi l-pretensjoni attriċi hija infondata ulterjorment stante li m'hemmx lok għal stħarriġ amministrattiv tenendo kont li l-Awtorita' eserċitat diskrezzjoni li kienet fil-parametri tagħha u din ġiet eserċitata skont id-dritt amministrattiv u dana hekk kif ser tipprova l-istess Awtorita' tagħha (Vide żewg sentenzi fl-ismijiet 'CCD Limited v. Awtorita' Dwar it-Trasport ta' Malta' tal-PAQC datata 17/6/2013 u tal-Qorti tal-Appell datata 18/7/2017)**;**

Ikkunsidrat:

Illi l-fond *de quo* oriġinarjament kien ingħata abbażi ta' *encroachment* lill-antenat tal-atturi **Salvatore Montebello** permezz ta' *Memorandum of Agreement* datat 12 ta' Settembru 1908 mis-Segretarju Ewlieni tal-Istat għad-Dipariment tal-Gwerra tar-

Re. Skont paragrafu 2 tiegħu, hemm stipulat li "The Tenant shall pay to the said Secretary of State by way of acknowledgement that such permission exists by leave only of the Said Secretary of State, and not by any other right or title whatsoever, the sum of £1 per annum". Skont paragrafu 4: "This agreement may be terminated at any time by the said Secretary of State by a notice in writing signed by him... and given to the Tenant... And immediately upon such notice being so given...the permission hereinbefore granted shall be deemed to be withdrawn without payment of any compensation, or refund of rent, or acknowledgement to the tenant, who shall thereupon forwith proceed, at his own cost, and to the satisfaction of the said Chief Engineer, to remove the said Encroachment... and to restore the Ward Department property in connection with the said Encroachment to the condition to which it was before the commencement of the said works".

Permezz ta' skrittura privata tat-3 ta' Lulju 1951, sar *Memorandum of Agreement* ieħor, u l-fond ingħata b'titlu ta' *lease* lil **Emanuel Montebello** (iben l-imsemmi Salvatore) għal sena bil-kera ta' £15 fis-sena, u jiġġedded minn sena għall-oħra. Skont paragrafu 4, "...this agreement may be terminated at any time for military reasons..."

L-irċevuta baqgħet toħroġ "**the heirs of Emanuel Montebello**". Il-kera, li biż-żmien għola, dejjem tħallas, u **riċentement kien jitħallas miż-żewġ atturi**, li jaqilgħu l-għixien tagħhom mill-*boathouses* mibnijin fuq l-istess fond.

Fis-16 ta' Jannar 2018 il-kera ġie rrifjutat bla ma ngħatat l-ebda raġuni, lanqas meta l-Awtorita` ġiet interpellata biex tagħmel dan mill-avukati tal-atturi.

l-eċċezzjonijiet:

Illi l-ewwel eċċezzjoni hi li r-Rikorrenti iridu jiddikjaraw li huma l-leġittimi u l-uniċi eredi tad-defunt Emmanuel Montebello. Hekk għamlu l-atturi permezz tal-affidavits tagħhom li għalihom ma sarilhom l-ebda kontro-eżami. Din l-eċċezzjoni għalhekk hija mingħajr bażi;

Illi t-tieni eċċezzjoni hi li t-talbiet huma ġuridikament improponibbli stante l-Awtorita' intimata ma tistax tiġi kostretta taċċetta kera. Billi din hi kawża għal stħarriġ ġudizzjarju, hi proponibbli talba biex id-deċiżjoni li tiġi tterminata l-kirja tiġi mħassra. F'dan is-sens, it-tieni eċċezzjoni ma tistax tintlaqa'. Dan ma jfissirx li għax it-talba hi proponibbli – almenu f'dan is-sens – sejra tiġi milqugħa;

Illi t-tielet eċċezzjoni hi li fl-ewwel talba attriċi m'hemmx indikat liema deċiżjoni amministrattiva speċifika qiegħda tintalab li tiġi annullata. Fin-nuqqas ta' dan u fin-nuqqas li r-rikorrenti jiddikjaraw dan, din it-talba għandha tiġi miċħuda. L-Awtorita` rriżervat il-posizzjoni tagħha li twieġeb ulterjormemt meta jiġi indikat dan mir-rikorrenti. Din l-eċċezzjoni hija waħda frivola. Huwa ċarissmu li dak li qiegħed jiġi mpunjat hija d-deċiżjoni li ma tiġġeddidx il-kirja;

Illi r-raba' eċċezzjoni hi li l-pretensjoni hekk kif imressqa hija infondata fil-fatt u fid-dritt u dana stante li hawn si tratta ta' *enroachment* li skont il-liġi l-Awtorita' intimata għandha kull jedd li titterminah. Filwaqt li l-ftehim tal-1908 jitkellem dwar *encroachment*, il-ftehim tal-1951 jitkellem dwar *lease.* Il-Qorti qrat it-tieni ftehim u mit-termini tiegħu jidher mal-ewwel daqqa t'għajn li huwa skrittura ta' kirja, u mhux t'*encroachment.* B'danakollu din il-Qorti mhix sejra tiddeċiedi dwar ix-xorta tat-titlu għaliex ma jagħmilx differenza għall-kunsiderazzjonijiet li sejra tisvolġi, u

li sejrin ikunu bbażati fuq id-dritt amministrattiv u mhux dak kuntrattwali. Għalhekk lanqas din l-eċċezzjoni ma sejra tirċievi favur;

Illi l-ħames eċċezzjoni hi li m'hemmx lok għal stħarriġ amministrattiv *tenendo* kont li l-Awtorita' eżerċitat diskrezzjoni li kienet fil-parametri tagħha u din ġiet eserċitata skont id-dritt amministrattiv u dana hekk kif ser tipprova l-istess Awtorita' tagħha (Vide żewg sentenzi fl-ismijiet 'CCD Limited v. Awtorita' Dwar it-Trasport ta' Malta' tal-PAQC datata 17/6/2013 u tal-Qorti tal-Appell datata 18/7/2017)**;**

Illi filwaqt li permezz tar-raba' eċċezzjoni tagħha, l-Awtorita` konvenuta tistrieh fuq il-potesta` kuntrattwali, fil-ħames eċċezzjoni tikkonċedi li d-deċiżjoni tagħha kienet mhux biss waħda ta' eżerċitu ta' fakulta` kuntrattwali, imma wkoll egħmil amministrattiv. Mal-ewwel daqqa t'għajn, dawn iż-żewġ eċċezzjonijiet jistgħu jidhru, loġikament u ġuridikament inkompatibbli ma' xulxin. Fil-prinċipju, meta, bħala persuna ġuridika, il-Gvern jagħmel kuntratt, allura kull dritt potestattiv li jakkwista abbażi ta' kuntratt jista' jeżerċitah kif irid fid-diskrezzjoni assoluta tiegħu bħal kull persuna privata. Minn din l-ottika, id-deċiżjonijiet li jieħu l-Gvern ma jaqgħux fil-parametri tal-istħarriġ ġudizzjarju għaliex dak li jkun qiegħed jagħmel il-Gvern ma jkunx bis-saħħa ta' liġi u li allura jkun irid joqgħod strettament fil-parametri tas-setgħat mogħtija lilu mil-leġislatur; irid jaġixxi *rite* u *recte* u jekk ma jagħmilx hekk l-aġir tiegħu jista' jitħassar mill-Qorti billi jkun *ultra vires.* Min-naħa l-oħra, fejn il-liġi tirregola l-mod kif il-Gvern ikun jista' jiddisponi mill-proprjeta`, jew tiddetta l-mod kif għandu jikkuntratta ma' terzi, allura hawnhekk ċertament ikun daħal fl-isfera ta' egħmil amministrattiv kif iddefenit mil-liġi, ex-Art. 469A tal-Kap 12. F'dan it-territorju, il-potesta` li tkun ġejja minn drittijiet *ex contractu* mhux biss tkun irregolata mill-kuntratt imma wkoll mil-liġi u allura taqa' taħt l-iskrutinju tal-Qorti; it-territorju bejn l-isfera kuntrattwali u dik pubblika tisfa' mċajjpra u tqajjem il-kweżit: safejn għandhom jindaħlu l-Qrati? Il-qagħda tikkomplika ruħha hekk kif

in-numru u l-għamla ta' relazzjonijiet kuntrattwali fis-settur pubbliku dejjem qiegħed jikber.

Fi kliem il-**Wade**, "Contractual obligations are not enforceable by judicial review, unless the question is whether the contracting authority has exceeded its powers. So much of the territory of government is now administered through contracts that this exclusionary rule may allow wide regions of administrative power to escape from judicial control, contrary to constitutional principles. It does not yet seem that the courts are alive to this danger."[1]

De Smith[2] jagħmel analiżi iktar iddetaljata ta' din il-problema:

"3-065 The range and growth of contractual relationships in the public sector has presented a challenge to judicial review law…

"3-066 The tests applied by the courts to determine whether a function involving a contract is susceptible to judicial review have been criticized as overly complex and liable to divert the attention of the court away from the substance of the complaint. In the orthodox approach, the court assumes that the fact that the source of a public authority's power is statutory is in and of itself insufficient to make a dispute about a contract amenable to judicial review; the court therefore goes on to consider whether there is some additional "sufficient public element, flavor or character' to the situation. A more straightforward approach (though not one widely applied by the courts) would be to say that if the contractual decision in issue involves that exercise of a statutory power, then in principle it should be subject to judicial review

---

[1] H.W.R. Wade & C.F. Forsyth, Administrative Law, 11th edition, 2014, page 673
[2] De Smith's Judicial Review 8th Ed. 2018

and the court should consider whether any of the grounds of review have been made out;"

Illi t-talbiet tal-atturi huma mpernjati fuq egħmil amministrattiv, u mhux fuq ksur kuntrattwali u għalhekk il-Qorti hija prekluża milli tindaga jekk il-kirja ġietx itterminata in konformita` mad-drittijiet mogħtija mil-liġi lill-Gvern bħala sid tal-proprjeta`;

Illi din il-Qorti, diversament ippreseduta[3], kellha l-opportunita' f'żewġ kawżi differenti li tippronunzja ruħha fir-rigward ta' terminazzjoni ta' kuntratt ta' qbiela kif ukoll ta' ċaħda li jagħraf lill-attur bħala ko-inkwilin ma' ħuħ u mart ħuħ ta' fond kummerċjali li f'xi żmien kien mikri lil missier l-attur, mill-Kummissarju tal-Artijiet:

(1) F'**Caruana v. Kummissarju tal-Artijiet**[4] ġiet itterminata qbiela u r-raba' ġie mikri lil kuġin tar-rikorrenti li allega li r-raba kien ġie ssullokat lilu mir-rikorrenti; allegazzjoni kkontestata mill-istess rikorrenti. Il-Qorti, mingħajr ma daħlet fil-mertu ta' jekk kienx hemm sullokazzjoni jew le, sabet li "l-imħarrkin naqsu li fil-każ tagħhom iħarsu l-prinċipji tal-ġustizzja naturali fid-deliberazzjonijet ta' qabel ma ġiet mitmuma l-qbiela" bi ksur tal-Art. 469A(1)(b)(ii) tal-Kap 12 u li "l-imħarrkin imxew b'mod mhux raġonevoli

[3] Mill-Onor. Imħallef Joseph R. Micallef

[4] Jonah Caruana v. Kummissarju tal-Artijiet 14.01.2016 Prim'Awla per Onor. J.R. Micallef. Din is-sentenza ġiet appellata u għadha ma ġietx appuntata għas-smiegħ mill-Onorabbli Qorti tal-Appell.

mal-atturi" d-deċiżjonijiet imsemmija tal-Kummissarju ttieħdu bi ksur tal-liġi u ħassrithom.

(2) Imbagħad f'**Cutajar v. Kummissarju tal-Artijiet**[5] ċaħdet l-eċċezzjoni li d-deċiżjoni in kwistjoni ma kinitx tidħol fil-qafas ta' deċiżjoni t'awtorita' pubblika, imma fil-mansjoni tal-Gvern bħala sid ta' proprjeta' li jikri lill-privat. Il-Qorti qalet li d-deċiżjoni kienet taqa' fid-definizzjoni ta' egħmil amministrattiv, u li l-Gvern mhux ħieles li jamministra l-ġid kif jidhirlu imma huwa soġġett għal-liġi fit-twettiq tal-ġestjoni tiegħu. Id-deċiżjoni impunjanda mhux biss kienet soġġetta għar-regoli tad-dritt privat, imma wkoll kienet att amministrattiv;

Illi din il-Qorti, kif issa ppreseduta, taqbel ma' dan ir-raġonament;

Ikkunsidrat:

Illi skont Alexander Montebello, huwa fatt notorju li l-fond huwa intiż biex jittieħed minn DB Group bħala parti minn proġett li jridu jagħmlu f'din iż-żona u li għalih għandhom kemm kisbu l-permess tal-bini.[6] Skont Edward Montebello, l-iżviluppatur bi ħsiebu jagħmel *lido* minflok il-*boathouses*, skont kif jirriżulta minn Dok EM17 esibit. Jistqarr li f'paġna 15 ta' dan ir-rapport hemm indikat li l-*boathouses* huma *derelict* mentri fil-fatt mhumiex hekk;

Illi Karl Borg, Senior Executive Officer mal-Awtorita`, xehed li l-kera ma baqgħetx tiġi aċċettata fuq ordni ta' Carlo Mifsud, li kien CEO tal-Lands Authority. Ma

---

[5] Gaetano Cutajar v Il-Kummissarju tal-Artijiet 14.02.2018 sentenza preliminary per Onor. J.R. Micallef. Il-kawża qiegħdha tkompli tinstema' fil-mertu minn din il-Qorti if issa ppreseduta.
[6] Fol 37

ngħatatx raġuni għal din l-ordni. Carlo Mifsud, li tkellem mill-memorja għax ma kienx għadu CEO u ma kellux aċċess għall-files relattivi, xehed li r-raġuni kien dejjem jiktibha; u li f'dan il-każ kienet li kien sejjer isir proġett ta' *embellishment* tal-bajja kollha fejn jinstabu l-*boathouses.* Ir-rikjesta kienet saret mill-MTA jew mill-Ministeru tat-Turiżmu. "Li niftakar ukoll li għandhom jingħataw alternattiva x'imkien ieħor. Jiġifieri l-Awtorita` anke kif toħroġ mil-liġi wkoll, għandhom jingħataw alternattiva x'imkien ieħor. Hemmhekk għandu jsir proġett ta' *embellishment*. Wara dak ukoll kien hemm deċiżjoni anke tal-Bord għax kienet daħlet applikazzjoni hemmhekk ġej proġett tal-famuż ITS, imma hemmhek għandu jiġi xi *tunnel*, jiġifieri hemm xi proġett imma ma nafx humiex relatati, dik id-deċizjoni kienet ittieħdet ferm qabel minn dakinhar li kienet telgħet quddiem il-Bord, u dan fuq telefonata minn ministeru;

Illi huwa ċar li l-konvenut naqas milli jisma' b'mod xieraq lill-atturi, illi l-Awtorita' ma ħaditx id-deċiżjoni skont il-ħtiġijiet proċedurali mandatorji u illi d-deċiżjoni ttieħdet biex jiġi aġevolat ħaddieħor u mhux neċessarjament fl-interess pubbliku;

Illi kwantu għat-talbiet (ii) sa (iv), dawn jew huma superfluwi inkella jmorru lil hinn mis-setgħa ta' stħarriġ amministrattiv mogħti lil din il-Qorti. Din il-Qorti, fir-rigward ta' azzjonijiet ibbażati fuq l-Art. 469A hija Qorti ta' kassazzjoni biss;

Decide:

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

(1) Tilqa' l-ewwel talba billi tiddikjara li l-egħmil amministrattiv tal-Awtorita` intimata li tirrifjuta li taċċetta mingħand ir-rikorrenti l-ħlas tal-kera ta' sitt (6) xhur bil-quddiem għall-perjodu mill-1 ta' Jannar, 2018 sat-30 ta' Ġunju, 2018

relattiv żewg (2) *boathouses* fil-Bajja ta' San Ġorġ, San Ġiljan (Proprjeta' Numru 073697), huwa null, invalidu u mingħajr effett abbażi tas-subpragrafi (ii) u (iii) tal-paragrafu (b) tas-sub-artikolu 469A(1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

(2) Tiċħad it-talbiet l-oħrajn.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-Ittra Uffiċjali Numru 1369/2018 a kariku tal-Awtorita` konvenuta.

Moqrija.

ONOR. IMĦALLEF

GRAZIO MERCIECA