MALTA
TRIBUNAL TA' REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA
MAĠISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

4 ta' Novembru 2021

Rikors Numru 36/2021

Antonio Polidano

Vs

Awtorita` tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Antonio Polidano** ippreżentat fit-3 ta' Mejju 2021 li permezz tiegħu ppremetta s-segwenti:-

"Illi Antonio Polidano jipposjedi flimkien ma ko-proprjetarji oħra, b'titolu ta' qbiela porzjon art ġewwa Ħal Far, klawsura ta' Gheddum, limiti ta Ħal Safi, Malta.

Illi permezz ta' applikazzjoni mal-Awtorita' tal-Artijiet b'numru AGRI 1/2019/0085, l-Awtorita' ġiet mitluba sabiex il-ko-proprjetarji l-oħra jitrasferixxu sehemhom lir-rikorrenti.

Illi sussegwentament, permezz ta' ittra maħruġa mill-Awtorita' tal-Artijiet, datata is-sitta t'April tas-sena elfejn u wieħed u għoxrin (06/04/2021), liema ittra r-rikorrent irċieva wara l-għaxra t'April tas-sena elfejn u wieħed u għoxrin (10/04/2021), ir-rikorrenti ġie infurmat illi l-applikazzjoni tiegħu ġiet irrifjutata, ittra hawn annessa u mmarkata Dok. A

Illi f'tali ittra, l-Awtorita' tal-Artijiet naqqset milli tibgħat bil-miktub ir-raġunijiet dettaljati għad-deċiżjoni tagħha.

Illi ir-rikorrent iħossu agravat bid-deċiżjoni tal-Awtorita'.

Għaldaqstant, ir-rikorrent jitlob bir-rispett lil dan it-Tribunal sabiex jordna jirriforma d-deċiżjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet billi l-applikazzjoni tiġi approvata."

Ra r-risposta tal-**Awtorita` intimata** ppreżentata fit-18 ta' Mejju 2021 li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:-
"

1. *Illi l-appellant għamel talba lill-Awtorita' tal-Artijiet :-*
   'Transfer of Agricultural lease of Property, Klawsura ta' Gheddum l/o Safi'

2. *lli l-Awtorita' tal-Artijiet ċaħdet l-applikazzjoni tar-rikorrent , referenza AGRI1/2019/0085, permezz ta' deċiżjoni meħuda fil-ħamsa u għoxrin(25) ta' Marzu elfejn wieħed u għoxrin (2021), liema deċiżjoni kienet mibgħuta b'ittra lir-rikorrent datata sitta(6) ta' April, elfejn wieħed u għoxrin (2021) peress illi:-*

   'One of the co-tentant objected to this transfer '

3. *Illi r-rikorrenti ħassu aggravat b'din id-deċiżjoni u għalhekk intavola dan l-appell;*

4. *Illi l-Awtorita' appellata tirrileva dawn is-segwenti punti b'risposta għall-Appell tar-Rikorrent:-*

   I. *Illi l-uniku aggravju ta' dan l-appell huwa li 'L-Awtorita' naqqset milli tibgħat bil-miktub ir-raġunijiet dettaljati għad-deċiżjoni';*
   II. *Illi dan l-aggravju huwa infondat fil-fatt u fid-dritt , stante li l-ittra ta' ċaħda datata sitta (6) ta' April, li fiha ingħata dan id-dritt tal-appell lir-rikorrenti telenka b'mod ċar ir-raġuni għar-rifjut , speċifikament ' one of the co-tenants objected to this transfer ';*
   III. *Illi l-Awtorita' initimata tirreferi għal-liġi li tirregola dan il-każ de quo, ċioe Klawsola 10 tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 573.06:*
   10.(1) Salv id-dispożizzjoni tar-regolament 3, persuna lijkollu art agrikola u, jew bini fuq art agrikola, proprjetà tal-Gvern ta'Malta b'titolu validu fuq isimha, miżmuma ma diversi persuni oħra in solidum bejniethom, jista jittrasferixxi s-sehem tiegħu fl-intier, jew

inparti lil terz sakemm li huwa jġib il-kunsens tal-inkwilini l-oħra kollha, liema kunsens jista jiġi miżmum biss għal raġuni valida: Iżda f'każ li jkun hemm persuna li ma tagħtiex il-kunsens tagħha għal dan it-trasferiment, hija għandha tagħti r-raġunijiet tagħha bil-miktub mhux aktar tard minn tletin (30) jum minn meta tirċievi t-talba biex tagħmel dan u l-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità għandu jiddeċiedi jekk dawk ir-raġunijiet humiex validi u suffiċjenti sabiex jiġi rifjutat dak il-kunsens. Id-deċiżjoni tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità għandha tkun bil-miktub u fiha għandu jkun hemm ir-raġunijiet dettaljati għad-deċiżjoni tagħha.

IV. *Illi għalhekk it-talba tal-appellant għandha tiġi miċħuda stante li d-deċiżjoni meħuda mill-Awtorita' hija waħda ġusta fil-forma u fis-sustanza liema deċiżjoni ġiet meħuda wara li ġiet ikkunsidrata l-liġi relevanti u numru ta' fatturi relevanti.*

V. *Illi l-Awtorita' qed tirriserva argumenti u provi ulterjuri*

VI. *Illi għalhekk m'hemm l-ebda raġuni għala dan l-Appell għandu jintlaqa'*

Għaldaqstant l-esponenti, filwaqt li ġġib din ir-risposta a konjizzjoni ta' dan l-Onoroabbli Tribunal , u tirriserva d-dritt li tipprovdi raġunijiet u provi ulterjuri waqt is-smigħ ta' din il-kawża, titlob lil dan l-Onorabbli Tribunal biex jikkonferma d-deċiżjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet li tiċħad l-applikazzjoni AGRI1/2019/0085 meħuda fil-ħamsa u għoxrin(25) ta' Marzu elfejn wieħed u għoxrin (2021)."

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha ppreżentati;

Sema' t-trattazzjoni tad-difensur tal-Awtorita` intimata;

Ra n-Noti ta' Sottomissjonijiet tal-partijiet;

Ra li r-rikors tħalla għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrent ħassu aggravat b'deċiżjoni tal-Awtorita` intimata komunikata lilu permezz ta' ittra datata 6 ta' April 2021 fejn ġie infurmat illi l-applikazzjoni tiegħu għat-trasferiment ta' qbiela ta' biċċa art fil-Klawsura ta' Gheddum, limiti ta' Ħal-Safi kienet ġiet rifjutata peress li waħda mill-ko-inkwilini kienet oġġezzjonat għat-trasferiment.

Ir-rikorrent xehed illi fl-2019 ċertu Roque sive Rokku Polidano kien applika mal-Awtorita` intimata sabiex jittrasferilu sehemu mill-qbiela hawn fuq indikata, li essenzjalment kienet tikkonsisti fi *store* biex ikun jista' jużah għaż-żamma ta' inġenji tar-raba'. Jispjega li l-ko-inkwilini l-oħra kollha, ħlief għal Carmen Polidano, taw il-kunsens tagħhom għal dan it-trasferiment. Jispega li l-istess Carmen Polidano kienet bdiet proċeduri legali kontra l-imsemmi Roque sive Rokku Polidano u missieru Annunziato sive Lonzu Polidano. Huwa xehed li ġie mgħarraf minn uffiċjal tal-Awtorita` illi kellhom jaraw jekk Carmen Polidano kellhiex raġuni valida għaliex ma tagħtix il-kunsens tagħha għat-trasferiment. Jispjega li sussegwentement huwa rċieva r-rifjut tal-Awtorita` intimata mingħajr ma kien hemm ebda raġunijiet dettaljati dwar ir-raġuni ta' tali deċiżjoni.

Joanie Galea, *Senior Manager* mal-Awtorita` intimata fl-*Agricultural Section*, spjegat illi siccome` kien hemm oġġezzjoni da parti ta' ko-inkwilina għat-trasferiment in kwistjoni, huma ikkomunikaw ma' Carmen Polidano fejn hi kienet kitbitilhom ittra bl-avukat u wara li kkunsidraw iċ-ċirkostanzi tal-każ, ġie deċiż illi ma jkunx hemm l-approvazzjoni tal-Awtorita` għat-trasferiment.

Ikkunsidra:

Illi ai termini tar-Regolament 10 (1) tal-Leġislazzjoni 573.06 (Regolamenti Dwar Art Agrikola Proprjeta` tal-Gvern) *"Salv id-dispożizzjoni tar-regolament 3, persuna li jkollu art agrikola u, jew bini fuq art agrikola, proprjetà tal-Gvern ta' Malta b'titolu validu fuq isimha, miżmuma ma diversi persuni oħra insolidum bejniethom, jista jittrasferixxi s-sehem tiegħu fl-intier, jew inparti lill-terz sakemm li huwa jġib il-kunsens tal-inkwilini l-oħra kollha, liema kunsens jista jiġi miżmum biss għal raġuni valida:*

Iżda f'każ li jkun hemm persuna li ma tagħtiex il-kunsens tagħha għal dan it-trasferiment, hija għandha tagħti r-raġunijiet tagħha bil-miktub mhux aktar tard minn tletin (30) jum minn meta tirċievi t-talba biex tagħmel dan u l-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità għandu jiddeċiedi jekk dawk ir-raġunijiet humiex validi u suffiċjenti sabiex jiġi rifjutat dak il-kunsens. Id-deċiżjoni tal-Bord tal-Gvernaturi

tal-Awtorità għandha tkun bil-miktub u fiha għandu jkun hemm ***ir-raġunijiet dettaljati***[1] *għad-deċiżjoni tagħha."*

Illi l-aggravju mressaq mir-rikorrent huwa li l-Awtorita` intimata naqset milli tagħti raġunijiet dettaljati għad-deċiżjoni tagħha.

Illi testwalment ir-raġuni għad-deċiżjoni hija s-segwenti, u cioe`, "*One of the co-tenants objected to this transfer".* Illi fil-fehma tat-Tribunal ir-rikorrent fehem għal liema ko-inkwilin id-deċiżjoni kienet qiegħda tirreferi, anke għaliex kien hemm biss ko-inkwilina waħda biss li kienet qiegħda toġġezzjona għat-trasferiment. Madankollu dan it-Tribunal iħoss illi l-Awtorita` intimata kienet fid-dmir li fid-deċizjoni tagħha tkun iktar dettaljata dwar ir-raġuni miġjuba mill-ko-inkwilina għall-oġġezzjoni tagħha u dana sabiex l-istess rikorrent jitpoġġa mill-ewwel f'posizzjoni li jkun jista' jikkontesta bl-aħjar mod possibbli l-istess deċiżjoni. Illi fil-fehma tat-Tribunal l-Awtorita` kellha tinforma immedjatament lir-rikorrent ir-raġuni għala kien hemm l-oġġezzjoni u tagħtih żmien jirreagixxi għall-istess. Illi l-Awtorita` intimata ma spjegatx x'indaġini għamlet sabiex tivverifika il-kontenut tal-ittra ta' Carmen Polidano. Għalkemm fl-istess ittra hemm li kien hemm annessa sentenza tal-Qorti tal-Appell Kriminali, din ma ġietx esebita f'dawn il-proċeduri u għaldaqstant it-Tribunal ma kellux l-opportunita` li jeżamina l-istess.

Illi fil-mertu, għalkemm il-provi mressqa miż-żewġ naħat huma skarsi immens, it-Tribunal fehem illi bejn Carmen Polidano u Annunziato Polidano kien hemm kawża kriminali li kienet tirrigwarda r-reat ta' *ragion fattasi* fuq din il-porzjon art. Illi pero`, kif diġa ingħad, ma jirriżultax li din is-sentenza ġiet esebita mill-Awtorita` intimata għalkemm kif xehdet Joanie Galea din kienet fil-pussess tal-Awtorita`. It-Tribunal lanqas ma seta' jieħu *judicial notice* tagħha stante li ma ġiet indikata l-ebda data meta din ġiet ippronunzjata. Lanqas dan it-Tribunal ma jista' jifhem kif din is-sentenza seta' kellha xi piż fuq id-deċiżjoni tal-Awtorita` intimata stante li l-imputat apparentement kien **Annunziato Polidano** mentri l-applikant f'dan il-każ kien **Roque sive Rokku Polidano**. It-Tribunal m'għandu l-ebda prova u indikazzjoni tan-ness fuq l-istess biċċa art bejn Annunziato Polidano u Roque Polidano.

Illi fid-dawl ta' din in-nuqqas ta' informazzjoni kollha, dan it-Tribunal huwa tal-fehma illi l-Awtorita` intimata ma ġabitx provi sodisfaċenti illi r-raġuni miġjuba minn Carmen Polidano hija waħda valida u suffiċjenti biex il-kunsens tal-Awtorita` għat-trasferiment jiġi rifjutat. Fil-fehma tat-Tribunal, il-proċess kellu jkun wieħed

[1] Enfasi tat-Tribunal

iktar trasparenti, u cioe` illi r-rikorrent jiġi notifikat bl-oġġezzjoni ta’ Carmen Polidano, jintalab jagħti r-reazzjoni tiegħu għall-istess u wara l-Awtorita` tiżen kollox u tieħu d-deċiżjoni tagħha.

Illi fl-aħħarnett it-Tribunal jirrileva illi kuntrarjament għal dak mitlub mir-rikorrent, huwa ma jistax japprova l-applikazzjoni in kwistjoni, u dana għaliex m’għandu l-ebda kompetenza jagħmel dan. Il-kompetenza tiegħu hija biss li jirrevedi, u cioe` jikkonferma totalment jew parzjalment jew jannulla deċiżjonijiet amministrattivi. Jibqa’ jispetta dejjem lill-Awtorita` pubblika konċernata li terġa’ tieħu deċiżjoni u dan anke fid-dawl ta’ dak rilevat minn dan it-Tribunal.

DECIDE

Għaldaqstant it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq esposti, qiegħed jaqta’ u jiddeċiedi billi, sa fejn kompatibbli ma’ dak li ntqal hawn fuq, jilqa’ l-appell tar-rikorrenti u jiċħad l-eċċezzjonijiet tal-Awtorita` intimata, b’dana illi qiegħed jirrevoka d-deċiżjoni appellata kif kontenuta fl-ittra datata 6 ta’ April 2021.

Bl-ispejjeż kontra l-Awtorita` intimata.

____

Dr. Charmaine Galea
President tat-Tribunal ta’ Reviżjoni Amministrattiva

____

Diane Gatt
Deputat Reġistratur