Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 8/2016

**The White Sheep Co Ltd**

**Vs**

**L-Awtorita tat-Turizmu ta' Malta**

6 ta' Ottubru, 2017.

1. B'decizjoni tal-1 ta' Frar, 2016 il-Bord tal-Appelli dwar it-Turizmu cahad appell tas-socjeta appellanti biex ihassar decizjoni tal-Awtorita tat-Turizmu tat-28 ta' Mejju, 2013 li biha cahdet l-applikazzjoni tal-appellanti ghal *catering establishment* li hu Bar 2 (Second Class) u Snack Bar (Second Class).

2. Is-socjeta appellanti appellat mid-decizjoni. L-aggravji huma:-

   i. Fejn il-Bord ta' l-Appelli Dwar it-Turizmu kien in vjolazzjoni ta' l-Artikolu 14(4) ta' l-*Att dwar Servizzi ta' l-Ivvjaggar u tat-Turizmu ghal Malta* (Kapitolu 409 tal-Ligijiet ta' Malta) liema artikolu jipprovdi s-segwenti:

      *"14 (4) Ghandu jinghata avviz minn qabel ta' mhux inqas minn erbatax-il jum ta' kull laqgha tal-Bord b'dak il-mod li l-Bord jidhirlu xieraq jew kif jista' jigi preskritt taht l-artikolu 47. Il-Bord ghandu jiltaqa' ghall-ewwel smigh tal-appell mhux aktar tard minn xahar minn meta ikun gie prezentat l-appell."*

   ii. Fuq bazi ta' ligi d-decizjoni tal-Bord hi zbaljata.

2. Permezz ta' risposta, (ipprezentata fis-26 ta' Frar, 2016), l-Awtorita' wiegbet li:

(I) Tul il-procedimenti quddiem il-Bord qatt ma tqajjmet oggezzjoni rigward il-mod kif kienu qeghdin jinzammu s-seduti, u dan kif kellha kull dritt li taghmel il-kumpannija appellanti;

(II) L-allegata vjolazzjoni b'ebda mod ma ttellef u tnaqqas is-sustanza tad-decizjoni appellata u dan specjalment meta l-kumpannija appellanti altru milli nghatat l-opportunita' adegwata li tiddefendi ruhha u infatti f'ebda stadju fir-rikors ta' l-appell ma jissemma mill-kumpannija appellanti li giet imcahhda minn dan id-dritt b'tali procedura u dan specjalment meta s-seduti quddiem il-Bord

tipikament jinzammu fi granet meta jkun hemm qbil fuqhom bejn il-partijiet;

(III) Ghal rigward it-tieni aggravju – dan m'huwiex il-kaz ghaliex kif irrizulta mir-rikors ta' l-appell, il-kumpannija appellanti aktar tidhol fuq apprezzament tal-provi u interpretazzjoni ta' tali provi u l-permessi pprovduti u kif ukoll tipprovdi hafna opinjonijiet dwar kif l-Awtorita' intimata appellata ghandha taghmel xogholha u b'ebda mument ma ssemmi xi ligi li taghha sar apprezzament hazin mill-Bord;

(IV) Illi d-decizjoni tal-Bord hija gusta u timmerita li tigi kkonfermata *in toto* u dan stante li l-provi u l-fatti juru b'mod car ir-raguni ghaliex kemm l-Awtorita' appellata u kif ukoll il-Bord ma kellhom ebda trid ohra hlief li jaslu ghad-decizjoni li l-kumpannija appellanti m'hijiex f'posizzjoni li tottjeni licenzja ta' *catering establishment;*

(V) Illi sabiex l-Awtorita' appellata tohrog licenzja ta' kwalunkwe stabbiliment turistiku li jaqa' taht l-iskop tal-Legislazzjoni, inkluz ta' *catering establishment,* huwa necessarju li wiehed jissodisfa diversi kriterji, inkluz li wiehed ikun f'pussess ta' permess mill-MEPA li jippermetti tali fond li jigi ntuzat ghall-iskop mahsub mill-istess Awtorita' tal-Ippjanar.

(VI) Hu minnu li l-istabbiliment ta' l-appellanti kopert minn permess mill-MEPA u li t-Tribunal ta' Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar ordna li l-permess mitlub mill-kumpannija appellanti ghal *'Change of use of part pf Class IV shop into sandwich/salad bar at White Sheep'* jigi moghti. Izda l-permess li nhareg mill-MEPA wara din id-decizjoni, cioe' il-permess datat 29 ta' Novembru, 2012, kellu kundizzjoni specifika u cioe': *"(2)(e) The premises shall remain to be used as a Class 4 shop with a limited floorspace as an ancillary area reserved as a sandwich/salad bar, as indicated on the aproved drawing PA 1956/10/1D. This permit shall not be construed as a Class 6 premises and* ***shall not be used as a take-away, snack-bar, or other Class 6 use without specific planning consent.****";*

3. **Fatti**.

i. L-appellant ghandha hanut, The White Sheep, 405, Rue d'Argens, Gzira.

ii. Il-MEPA kienet cahdet applikazzjoni ta' Sharon Borg sabiex fil-hanut 405, Rue d'Argens, Gzira taghmel: *"Change of use of part of lass IV shop into sandwich/salad bar at White Sheep"*.

iii. B'decizjoni tal-31 ta' Lulju, 2012 it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar iddecieda *"It-Tribunal ghalhekk in vista tal-konsiderazzjonijiet hawn fuq maghmula, qieghed jilqa' dan l-appell limitatament u jhassar ir-rifjut tal-applikazzjoni, PA/1965/10, 'Change*

*of use of part of Class IV shop into sandwich/salad bar at White Sheep', u jordna li l-Awtorita ghandha, fi zmien 30 gurnata, tohrog il-permess mitlub mill-appellant b'dana li l-izvilupp jigi approvat bil-kundizzjonijiet normalment impost f'applikazzjonijiet simili u f'dan il-kaz partikolari bil-kondizzjonijiet necessarji biex jintlahqu l-oggettivi spjegati hawn fuq".*

iv. Fid-29 ta' Novembru, 2012 il-MEPA harget permess ta' zvilupp lil Sarah Borg. Wahda mill-kundizzjonijiet kienet li: *"The premises shall remain to be used as a Class 4 shop with a limited floorspace as an ancillary area reserved as a* ***sandwich/salad bar****, as indicated on the approved drawing PA 1956/10/1D. This permit shall not be construed as a Class 6 premises and shall not be used as a take-away, snack-bar, or other Class 6 use without specific planning consent"* (kundizzjoni 2[e]).

v. Saret applikazzjoni mal-appellata sabiex tohrog licenza biex il-fond jintuza bhala snack bar u bar.

vi. F'email datata 28 ta' Marzu, 2013 mibghuta mill-perit Raphael Axiak (MEPA) lill-ufficjal tal-Awtorita, jinghad: *"In relation to condition 2(e) itself, please note that this implies that the premises should still be considered as a Class 4 shop which handles food products (such as a grocer or supermarket). A Class 6 use (such as a snack bar) is not permitted by permission PA1956/10)".*

vii. B'ittra datata 28 ta' Jannar 2013 l-appellata nfurmat lill-appellanti li t-talba kienet michuda, gialadarba l-Awtorita tal-Ippjanar kienet cahdet l-ghoti ta' permess ghal class 6 (food and drink).

viii. L-appellanti appellat mid-decizjoni quddiem il-Bord tal-Appelli dwar it-Turizmu. B'decizjoni tal-1 ta' Frar, 2016 il-Bord cahad l-appell minhabba li: *"l-Awtorita ma tistax tohrog licenzja favur is-socjeta appellant ai termini tar-Regolamenti dwar Stabbilimenti li Jipprovdu Ikel meta l-Proprjeta mhix koperta b'permess li jawtorizza l-uzu stabbilit taht il-Klassi 6 tal-Avviz Legali 53/1994".*

4. L-ewwel aggravju tal-appellanti hu fieragh. Fil-kors tal-proceduri quddiem il-Bord qatt ma lmentat dwar l-avvizi tas-seduta. Kwalsiasi oggezzjoni li l-appellanti kellha f'dan ir-rigward kellu jsir f'dak l-istadju u mhux wara li nghatat decizjoni kontra taghha. Inoltre, mill-atti hu evidenti li l-appellanti nghatat opportunita li tipprezenta l-kaz taghha bl-ahjar mod li riedet.

5. M'huwiex kontestat bejn il-kontendenti li l-hrug ta' licenza mill-appellata jiddependi mill-hrug ta' permess ta' zvilupp mill-Awtorita tal-Ippjanar.

6. Illum il-gurnata hemm permess ta' zvilupp sabiex parti mill-hanut jintuza bhala **sandwich bar/salad bar**, pero' mhux taht Class 6 li qabel l-Avviz Legali 552.15 kien ikopri: *"(a) Sale of hot or cold food or drink for*

*consumption on or off the premises; (b) Gelateria; (c) Bar; (d) Restaurant"*. Mid-decizjoni jidher ukoll li t-Tribunal ta' Revizjoni ma kienx qieghed jikkontempla l-ghoti ta' permess taht Class 6, tant hu hekk li fid-decizjoni qal: *"Johrog car mill-premess li din l-attivita, ikkundizzjonata kif spjegata hawn fuq* ***m'ghandhiex x'taqsam ma' uzu li normalment nassocjaw ma' Class 6 ghaliex hija pjuttost attivita' li tikkumplimenta l-bejgh ta' prodotti alimentari ghad-delicatessen****. Wiehed jinnota hafna stabbilimenti bhal dawn f'kull parti tal-ibliet u villaggi tal-Italia"*. Fir-realta *pero' sandwich/salad bar* hi attivita li taqa' taht dik il-kategorija. Madankollu t-Tribunal ghazel li jqiesha bhala attivita ancillari ghall-hanut li taqa' fi Class 4. Pero' fil-fehma tal-qorti, sabiex id-decizjoni tal-appellata tkun ragonvevoli kellha tibbaza d-decizjoni fuq il-fatt li l-permess ta' zvilupp li nhareg jinkludi *"...a limited floorspace as an ancillary area reserved as a sandwich/salad bar, as indicated on the approved drawing PA 1956/10/1D"*. Decizjoni ragonevoli kienet titlob li tkun wahda li ma ggibx fix-xejn dak il-permess ta' zvilupp, iktar u iktar meta tqies li l-istess appellata kienet hi stess harget *compliance certificate*. Ir-rifjut ta' applikazzjoni jfisser li l-appellanti ma tistax' tuza d-*designated areas* bhala *sandwich/salad bar* minkejja li ghandha permess ta' zvilupp.

7. L-applikazzjoni tal-appellanti hi ghal *snack bar* (*second class*) u *bar* (*second class*) li nsibu definizzjoni taghhom fir-Regolamenti dwar Stabbilimenti li Jipprovdu l-Ikel (Legislazzjoni Sussidjarja 409.15):

   *"snack bar tfisser stabbiliment li jipprovdi l-ikel, accessibbli ghall-pubbliku, li jkollu bhala skop primarju l-bejgh ta' ikel ghall-konsum fil-post jew f'post iehor, abbazi ta' servizz fuq mejda jew bank, skond standards imnizzla fit-Tielet Skeda".*

   *"bar tfisser stabbiliment li jipprovdi l-ikel accessibbli ghall-pubbliku u li jipprovdi facilitajiet li toqghod bil-qieghda, li jkollu bhala skop primarju l-bejgh ta' alkohol u xorb mhux alkoholiku li jigi kkunsmat fil-post imma jeskludi l-offerta ta' ikel bi hlas, skont standards kif jidhru fir-Raba' Skeda".*

8. Hu essenzjali li sabiex l-appellanti topera *sandwich/snack bar* minn gewwa l-imsemmi hanut, l-Awtorita' tohrog licenza ta' stabbiliment li jipprovdi l-ikel. Regolament 3 tal-Legislazzjoni Sussidjarja 409.15 jipprovdi:

   *"Hadd ma' jista jopera jew ihalli li jigi operat xi stabbiliment li jipprovdi l-ikel kemm-il darba huwa ma jkunx applika qabel u gab il-licenza mehtiega mahruga mill-Awtorità".*

   Bir-ragunament tal-appellata u tal-Bord tal-Appelli dwar it-Turizmu, ikun ifisser li l-permess ta' zvilupp li nghatat l-appellanti ghal *sandwich/salad bar*, ma jfisser xejn.

9. Fil-fehma tal-qorti dak li approva t-Tribunal ta' Revizjoni fir-realta' mhu xejn ghajr *snack bar* ghas-sandwiches u insalati, f'parti identifikata tal-hanut. Fil-fatt fil-pjanta approvata (Dok. MF3, iffirmata mill-perit Chris Falzon li kien

wiehed mill-membri tat-Tribunal ta' Revizjoni li ddecieda l-appell tal-appellanti), tidher parti mill-hanut markata b'kulur ahmar u li ghandu jintuza bhala *sandwich preparation area* u parti ohra bhala *seating area*. It-Tribunal ta' Revizjoni fid-decizjoni qal li, *"...l-uniku issue li jrid jigi deciz f'dan l-appell hija jekk l-uzu li ghaliha qed japplika l-appellanta ghandux jitqies bhala li jibqa gewwa dak kopert minn Class 4 jew inkellha li jaqa' gewwa Class 6"*. Fid-decizjoni t-Tribunal ikkonkluda li l-uzu jaqa' taht Class 4, ghaliex *"tikkumplimenta il-bejgh ta' prodotti alimentari tad-delicatessen"*.

10. Il-qorti taghraf li fil-permess ta' zvilupp jinghad espressament li, *"This permit shall not be construed as a Class 6 premises and shall not be used as a take-away, snack-bar, or other Class 6 use without specific planning consent"*. Madankollu, ir-realta' tibqa' li b'dak li ddecieda t-Tribunal ta' Revizjoni u dak li approvat il-MEPA, parti mill-fond gie awtorizzat li jintuza bhala *"sandwich/salad bar"*. Mill-pjanta approvata hu car daqs il-kristall li parti mill-hanut ser ikun qieghed jintuza ghall-preparament u konsum ta' *sandwiches* u nsalati, li evidentement wiehed jista' jiekol fil-fond ladarba hemm *seating area*. Bl-istess mod mhemm xejn li jzomm lill-klijent li jidhol mill-hanut jixtri mis-*sandwich/salad bar* u jiekolhom band'ohra.

11. Skont regolament 4 tal-istess Legislazzjoni Sussidjarja:

*"Ikun hemm hames tismijiet separati ghall-istabbilimenti li jipprovdu l-ikel, li huma ristorant, snack bars, bars, diskoteki u gabbani"*.

Bazat fuq id-decizjoni tat-Tribunal u l-permess ta' zvilupp li harget il-MEPA, l-appellanti tista' tipprepara u tbiegh *sandwiches* u nsalati f'*designated area* tal-hanut. Mill-atti jirrizulta li fit-18 ta' Mejju, 2009 l-appellata sahansitra harget ukoll dak li jissejjah bhala *compliance certificate* ghal *snack bar (second class)* li bih iccertifikat: *"This is to certify that the proposed tourism catering development, as described above, complies with the Government Tourism Policy"*.

12. Fil-kaz in ezami l-uniku tismija li tista' tapplika f'dik l-*area* rizervata ghas-*sandwich/salad bar* a bazi ta' regolament 4 u d-definizzjonijiet li hemm fil-Legislazzjoni Sussidjarja 409.15, hu dak ta' *snack bar*. Dan ovvjament ghal finijiet biss tal-imsemmija ligi, irrispettivament ta x'ighid il-permess ta' zvilupp li harget il-MEPA. Alternattivament il-qorti kienet tasal biex tikkonkludi li s-*sandwich/salad bar* li awtorizza t-Tribunal ta' Revizjoni u l-MEPA ma jaqax taht wiehed mill-imsemmija hames tismijiet f'regolament 4, u ghalhekk l-appellanti ma kienx ikollha bzonn ta' permess minghand l-appellata. Dan mhuwiex deziderabbli meta tqies li l-appellanti sservi l-ikel fil-hanut u hemm bzonn li jkun hemm kontroll minn awtoritajiet, bhal dik appellata, biex jigi assigurat li fil-post qeghdin jinzammu l-istandards.

13. Fic-cirkostanzi l-qorti hi tal-fehma li d-decizjoni tal-appellata li tichad l-applikazzjoni ghal-licenza ghal *snack bar (second class)* sabiex parti mill-hanut tintuza bhala *sandwich/salad bar*, hi irragonevoli. Ovvjament l-Awtorita tat-Turizmu tohrog licenza ta' snack bar soggetta ghal kondizzjonijiet li tista' timponi, bhal per ezempju li:

- Huma **biss** dawk il-partijiet tal-hanut mmarkati bhala sandwich/salad bar fil-pjanta approvata mill-MEPA (PA 1956/10/1D) li huma koperti mil-licenza ta' *snack bar;*
- Li fl-imsemmija partijiet tal-hanut jista' jsir biss preparament u konsum ta' *sandwiches* u nsalati;
- Li fil-hanut ma jistax isir tisjir;
- Li s-*salad/sandwich bar* ma jistax jigi operat b'mod indipendenti u separat mill-hanut gialadarba huwa ancillari ghall-istess hanut;
- Li l-hinijiet ta' ftuh huma dawk tal-hanut;

14. M'hemmx dubju li kwalsiasi ilment relatat ma' oghti ta' licenzja ghal bar hi minghajr bazi meta tikkunsidra d-definizzjoni ta' bar that ir-regolamenti. Fil-hanut tal-appellant jigi offrut ikel bi hlas, mis-sandwich/salad bar. Ghaldaqstant, ma jikkwalifikax fid-defizzjoni ta' bar.

**Ghal dawn il-motivi:**

i. **Tichad l-ewwel aggravju bl-ispejjez kontra l-appellanti.**
ii. **Tilqa' t-tieni aggravju sa fejn kompatibbli ma' dak li nghad hawn fuq u tvarja d-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar it-Turizmu tal-1 ta' Frar, 2016 fis-sens li l-appellata ghandha tilqa' t-talba tal-appellanti ghall-ghoti ta' licenza lis-socjeta appellanti ta' *snack bar (second class)* [Legislazzjoni Sussidjarja 409.15] l-imitat ghall-skop ta' *sandwich/salad bar*. Dan taht dawk il-kondizzjonijiet li jidhrilha li ghandha timponi. Min-naha l-ohra m'ghandhiex tinghata licenza ghall-*bar*.**
iii. **Spejjez a karigu tal-appellata salv dak li nghad hawn fuq.**

Anthony Ellul.