Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum it-Tlieta, 26 ta' Gunju 2018

Rikors Guramentat Numru:- 53/2013JVC

Andrew Muscat u Shaun Muscat

vs

Kummissarju ta' l-Artijiet li b'digriet tal-20 ta' Ottubru 2017 Kummissarju ta' l-Artijiet gie jaqra bhala Awtorita' ta' l-Artijiet; Kummissarju tal-Pulizija; Direttur – Awtorita' ghat-Trasport f'Malta u b'digriet tal-5 ta' Dicembru 2013 giet kjamata fil-kawza Antonia Said

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi illi ppremettew:

1. Illi l-attur Andrew Muscat huwa sid ta' hanut debitament licenzjat, bin-numru 43/188 fi Pjazza Arcipriet Dun Martin Camilleri, Nadur, Ghawdex, liema hanut huwa *local shop* u jbiegh hwejjeg, ossia

abbiljament, kif ukoll *household goods*, liema hanut ilu miftuh ghal numru ta' snin; Minn naha l-ohra l-attur Shaun Muscat ghandu r-residenza tieghu fil-fond li jigi magenb dan il-hanut u sovrastanti ghall-istess hanut;

2. Illi fl-istess pjazza henm restaurant licenzjat bin-numru TE/1060, proprjeta' ta' certa Antonia Said bl-isem ta' "*Anthony's Bar and Restaurant*";

3. Illi saret talba mal-konvenuti sabiex jigi okkupat spazju sitwat quddiem il-proprjetajiet tal-atturi u lil hinn, b'imwejjed u siggijiet; fejn ma saritx talba diretta l-konvenuti gew mitluba jaghtu l-kunsens taghhom ghal dan il-ghan.

4. Illi jirrizulta illi l-Awtorita' ta' Malta ghat-Trasport tat il-kunsens taghha biex jitqeghdu ghadd ta' mwejjed u siggijiet fit-triq quddiem il-proprjetajiet tal-esponenti u qatt ma oggezzjonat ghall-istess tant illi nzebghet l-art tat-triq bi kliem 'Reserved for tables'.

5. Illi l-Kummissarju ta' l-Artijiet ta l-permess tieghu sabiex jitqieghdu mwejjed u siggijiet il-hanut u l-proprjeta' tal-protestanti; Il-Kummissarju ta' l-Artijiet qed jghid illi huwa l-Kummissarju tal-Pulizija illi ndika s-sit fejn kellhom jitpoggew dawn l-imwejjed u siggijiet. Ittra li ntbatet lill-Kummissarju tal-Pulizija biex jaghtu spjegazzjoni ghalfejn gie maghzul dak is-sit partikolari baqghet bla mwiegba.

6. Illi b'dan il-mod kemm l-access, kif ukoll il-vista tal-hanut tal-attur Andrew Muscat gew ostakolati sostanzjalment b'tali mod illi lanqas jista' jidher mit-triq l-istess hanut qed isib ukoll id-diffikulta illi vetturi li jigu biex ihottu jew jghabbu merkanzija ma jkunux jistghu jaghmlu dan.

8. Illi dawn l-imwejjed u siggijiet qed jibqghu armati lejl u nhar u dan minkejja li dan ir-restorant ma jiftahx matul il-jum.

9. Illi dawn l-imwejjed u siggijiet, bin-nies li jisservew fuqhom anke sas-sieghat bikrin ta' filghodu qed ikunu ta' inkonvenjent serju ghar-resident il-konvenut Shaun Muscat. Konsiderazzjoni bhal din qatt ma ttiehdet mill-konvenuti fil-hrug tal-permess taghhom.

9. Illi dan kollu nkluz il-permess gdid inhargu ricentament u f'anqas minn sitt xhur, u dan minkejja l-oggezzjonijiet kostanti ta' l-atturi, li totalment gew injorati u ma nghataw l-ebda konsiderazzjoni jew opportunita' li jsemmghu lehinhom.

10. Illi din id-decizjoni amministrattiva mehuda mill-konvenuti hija wahda llegali, tikkostitwixxi abbuz ta' setgha ta' awtorita'pubblika, u saret ghall-ghanijiet mhux xierqa, jew hi msejjsa fuq konsiderazzjonijiet illi mhumiex relevanti;

11. In oltre, dan l-att amministrattiv sar bi ksur tal-principji tal-gustizzja naturali, stante illi l-atturi qatt ma gew ikkonsultati u sahansitra gew injorati fir-rapprezentazzjonijiet taghhom.

12. Illi dan ir-rikors qed isir miz-zewg atturi konguntivament f'rikors uniku stante l-identita' tat-talbiet taghhom u tal-provi li jridu jitressqu u qed jigi kkonfermat bil-gurament minn Andrew Muscat li ghandu konoxxenza vera u proprja tal-fatti in kawza.

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara illi d-decizjonijiet tal-konvenuti konsistenti fil-hrug ta' permess ghal tqeghid ta' mwejjed u siggijiet quddiem il-proprjeta' tal-atturi; u anke meta dawn injoraw it-talbiet li kienu qed isirulhom mill-atturi hija wahda:
   i. Illegali;

   ii. Ultra vires;

   iii. Tikkostitwixxi abbuz ta' setgha ta' l-awtorita' pubblika billi dan sar ghal ragunijiet mhux xierqa jew imsejjes fuq konsiderazzjonijiet mhux relevanti;

   iv. Saret bi ksur tal-principju *audi alteram partem*;

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jirrikonsidraw id-decizjoni taghhom;

3. Taghti dawk l-ordnijiet kollha illi jidhrilha necessarji u opportuni fic-cirkostanzi.

Bl-ispejjez kollha inkluzi dawk ta' zewg protesti gudizzjarji spediti lill-konvenuti qabel din il-kawza u bl-ingunzjoni tal-konvenuti minn issa ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tad-Direttur - Awtorita' ghat-Trasport f'Malta illi gie eccepit:

1. Illi in linea preliminari, isem l-Awtorita' konvenuta gie ndikat b'mod hazin u ghalhekk ghandha ssir il-korrezzjoni opportuna.

2. Illi in linea preliminari, dina l-azzjoni hija preskritta ai termini tal-Artikolu 469A(3) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u wkoll in linea preliminari, l-Awtorita' konvenuta mhijiex il-legittimu kuntradittur u ghandha tigi lliberata mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra l-atturi u dana peress illi l-Awtorita' konvenuta (a) ma hadet ebda sehem la fil-konsiderazzjonijiet u lanqas fid-decizjonijiet koncernanti l-kwistjoni mertu ta' dina l-kawza; (b) mhijiex l-entita' responsabbli ghall-ipprocessar u ghall-hrug tal-permessi, tal-awtorizazzjonijiet jew tal-licenzji necessarji ghall-armar u tqeghid ta' mwejjed u siggijiet fit-triq; (c) lanqas mhi l-entita' responabbli li tistabilixxi liema *area* ta' art ghandu jew jista' jigi ntuzat ghall-armar u tqeghid ta' imwejjed u siggijiet fit-triq.

4. Illi sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-allegazzjonijiet u l-pretenzjonijiet tal-atturi kontra l-Awtorita'

konvenuta huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-Awtorita' konvenuta diga' ghamlet il-pozizzjoni taghha ampjament cara lill-atturi permezz ta' kontro-protest datat 10 ta' Lulju 2013 li kopja tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dok. TM, u ghalhekk l-istess Awtorita' konvenuta m'ghandha tbati ebda spejjez.

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi skont il-ligi, jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-kontroprotest datat 10 ta' Lulju 2013, kontra l-atturi li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-Kummissarju tal-Artijiet u tal-Kummissarju tal-Pulizija fejn gie eccepit:

1. Illi *in linea* preliminari, in kwantu li r-rikors guramentat jitratta permess ta' *encroachment* moghti lil Antonia Said u l-ezitu tal-proceduri odjerni jista' jimpingi direttament fuq l-ezercizzju tad-drittijiet taghha rigwardanti dan il-permess, hija ghandha nteress li tkun partecipi fil-kawza odjerna anke ghall-finijiet ta' integrita' tal-gudizzju u ghaldaqstant ghandha tigi kjamata fil-kawza Antonia Said ai termini tal-**Artikolu 961 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta**;

2. Illi in linea preliminari l-atturi ghandhom jiddikjaraw b'mod car x'inhu l-bazi tal-azzjoni taghhom u fuq liema Artikolu tal-ligi huma

qed isejsu t-talbiet taghhom u f'dan ir-rigward meta l-atturi jottempraw ruhhom ma' dan, l-esponenti jirriservaw li jirrispondu ulterjorment jekk ikun il-kaz;

3. Illi in linea preliminari wkoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, jekk din l-azzjoni hija wahda ta' stharrig ta' att amministrattiv u qeghdha tigi msejsa fuq l-Artikolu 469A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, allura l-Kummissarju tal-Pulizija m'huwiex legittimu kontradittur ai termini tal-Artikolu 181B tal-Kap12 tal-Ligijiet ta' Malta stante illi fit-13 ta' Mejju 2013 il-Kummissarju tal-Artijiet ittermina l-permess li kien gie moghti fit-12 ta' Dicembru 1989 (dokument hawn anness u mmarkat bhala Dok KA1) liema permess gie sostitwit permezz ta' permess iehor mahrug mill-Kummissarju tal-Artijiet fis-16 ta' Mejju 2013 (dokument anness u mmarkat bhala Dok KA2);

4. Illi wkoll in linea preliminari u minghajr pregudizzju ghas-suespost, fid-disa' premessa taghhom l-atturi jaghmlu referenza vaga ghas-segwenti: 'illi dan kollu nkluz il-permess gdid inhargu ricentament[...]' (enfazi mizjud) minghajr ma jispecifikaw ezattament liema huma dawn id-decizjonijiet. Isegwi ghalhekk li huma ghandhom jindikaw b'mod car u preciz il-permess/i li qed issir referenza ghalih/ ghalihom u f'dan ir-rigward, wara li ssir id-debita kjarifika, l-esponenti jirriservaw li jirrispondu ulterjorment jekk ikun il-kaz;

5. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, fil-mertu l-allegazzjonijiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt;

6. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju, l-allegazzjoni taghhom illi qatt ma nghataw ic-cans isemmghu lehinhom ma jregix u dan ghaliex hadd ma zamm lill-atturi milli jibghatu ittri lill-Awtorita' koncernata biex jghidu dak li jhossu, tant hu hekk illi huma ghamlu dan b'mod ripettitiv;

7. Illi nonostante illi l-Kummissarju tal-Artijiet ma bghatx risposta ufficjali ghalihom ma jfissirx illi hu ma hax konjizzjoni tal-ilmenti taghhom;

8. Illi fit-3 ta' Dicembru 2012 l-atturi pprezentaw protest fejn talbu lill-Kummissarju tal-Artijiet sabiex 'jirtira l-istess permessi ta' mwejjed u siggijiet[...]', liema protest qieghed hawn anness u mmarkat bhala Dok KA3;

9. Illi ghal dan, il-Kummissarju tal-Artijiet ipprezenta kontro-protest fil-11 ta' Jannar 2013, hawn anness u mmarkat bhala Dok KA4, fejn kien gie spjegat b'mod car illi l-Kummissarju tal-Artijiet kien hareg il-permess fl-1989 li jitqeghdu tliet imwejjed bis-siggijiet maghhom; biss il-post fejn dawn ghadhom jitqeghdu kien thalla f'idejn il-Kummissarju tal-Pulizija, kif fil-fatt juri d-dokument hawn anness u mmarkat bhala Dok KA5;

10. Illi dan il-permess kien inghata fit-12 ta' Dicembru tal-1989 wara li kien hemm applikazzjoni mis-sid ta' dak iz-zmien, Carmen Muscat (hawn annessa u mmarkata bhala Dok KA6). Sussegwentament kien inhareg il-permess mill-Kummissarju tal-Pulizija ta' fejn ghandhom jitqeghdu l-imwejjed u s-siggijiet u jirrizulta illi hadd ma kien oggezzjona dak iz-zmien;

11. Illi kif ga spjegat, dak il-permess li nhareg fit-12 ta' Dicembru 1989 kien gie terminat permezz ta' ittra mibghuta mill-Kummissarju tal-Artijiet lil Carmen Muscat u dan stante illi kienet ghamlet talba sabiex *Anthony's Bar and Restaurant* jinqaleb fuq bintha;

12. Illi wara dan l-istess Kummissarju baghat ittra lil Antonia Said fejn ta' permess tqieghed imwejjed quddiem ir-restaurant taghha u cioe' l-istess post li kien gie d-desinjat mill-Kummissarju tal-Pulizija;

13. Illi wiehed jinnota mis-*site plan* hawn annessa u mmarkata bhala Dok KA7, illi hekk kif tohrog mill-ghatba tar-Restaurant, wiehed isib ruhu fit-triq bl-isem ta' Triq Madre Gemma Camilleri,u ghalhekk intaghzel dak il-post stante illi huwa post sigur kemm ghas-sewwieqa li jghaddu minn dik it-triq kif ukoll ghall-klijenti tar-Restaurant;

14. Illi kien ikun ta' inkonvenjenza ferm akbar ghar-residenzi fosthom l-atturi kieku nghata permess li jitqieghdu l-imwejjed u siggijiet fuq il-bankina, tant hu hekk li minn dejjem kien l-interess tal-Kummissarju tal-Artijiet li jigi evitat inkonvenjenza zejda u dan kif muri fis-sitt premessa (Dok KA2) tal-kundizzjonijiet generali ghat-tqeghid ta'

mwejjed u siggijiet illi jaqra '*The grantee shall ensure that the Tables and Chairs do not obstruct access to any adjoining property*';

15. Illi kif juru kopja tar-ritratti hawn anness u mmarkati bhala Dok KA8 is-sid ta' Anthony Bar and Restaurant mhux qed tostakola l-access ghall-ebda proprjeta' tal-attur Andrew Muscat u dan ghaliex l-imwejjed huma mqeghdin taht il-bankina liema bankina hija wiesgha 4.30metri;

16. Illi anzi u ghal kull buon fini jigi eccepit li huwa Andrew Muscat innifsu illi qed jostakola l-entratura ghal hanut tieghu stess dan ghaliex qieghed jokkupa spazju pubbliku permezz ta' oggett li hu johrog mill-hanut tieghu, iqeghdhom fuq il-bankina ezatt quddiem il-hanut tieghu u dan minghar m'ghandu permess illi jaghmel dan;

17. Illi ma dan ghandu jinghad ukoll illi mhuwiex minnu illi l-imwejjed qed jghattu l-hanut ta' Andrew Muscat u dan ghaliex il-hanut jinsab ezattament fil-kantuniera kif juru l-kopja tar-ritratti hawn annessi u mmarkat bhala Dok KA9 u KA10 u ghalhekk il-vizwali u l-access ghal dan il-hanut huma liberi u b'ebda mod ostakolati.

Ghaldaqstant din l-Onorabbli Qorti ghandha tichad it-talbiet kollha tal-atturi bl-ispejjez kontra taghhom.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-risposta guramentata tal-kjamata fil-kawza Antonia sive Antoinette Said illi eccepiet:

1. Illi in linea preliminari huwa sottomess li din l-azzjoni hija preskritta ai termini tal-Artikolu 469A(3) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Illi sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghall-premess, huwa sottomess li l-allegazzjoni u pretensjonijiet ta' l-atturi huma kompletament infondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

3. Illi l-permess in kwistjoni originarjament inghata fit-12 ta' Dicembru 1989 wara li kien hemm applikazzjoni mis-sid ta' dak iz-zmien, Carmen Muscat. Sussegwentament, kien inhareg il-permess mill-Kummissarju tal-Pulizija ta' fejn ghandhom jitqieghdu l-imwejjed u s-siggijiet, wara li gew konsultati l-girien koncernati, u hadd ma kien oggezzjona dak iz-zmien;

4. Illi sussegwentement, gie mahrug permess gdid favur Antonia Said fir-rigward ta' l-istess post biex jitpoggew imwejjed quddiem ir-restaurant taghha, u cioe' l-istess post li kien gie desinjat fis-sena 1989 mill-Kummissarju tal-Pulizija;

5. Illi l-post li ntaghazel ghall-fini tar-restaurant ta' l-esponenti kien l-izjed post sikur kemm ghas-sewwieqa li jghaddu minn dik it-triq kif ukoll ghall-klijenti tar-restaurant;

6. Illi l-imwejjed u siggijiet ta' l-esponenti m'humiex jostakolaw l-access ghall-proprjeta' tal-attur Andrew Muscat u dan ghaliex l-imwejjed huma mqeghdin taht il-bankina, liema bankina hija wiesgha 4.30metri;

7. Illi kien jinholoq inkonvenjent kieku l-esponenti nghatat permess biex tpoggi l-imwejjed u s-siggijiet in kwistjoni fuq il-bankina. Fil-fatt permezz tal-kundizzjonijiet imposti minnu, il-Kummissarju ta' l-Artijiet ordna lill-esponenti tassigura ruhha li ma tostakolax l-access ghal xi wahda mill-proprjetajiet attigwi;

8. Illi in oltre m'huwiex minnu li l-imwejjed qed jghattu l-hanut ta' Andrew Muscat u dan ghaliex il-hanut jinsab ezattament fil-kantuniera u ghalhekk il-vizwali u l-access ghall-istess hanut huma liberi u bl-ebda mod ostakolati.

9. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, huwa eccepit li huwa pjuttost Andrew Muscat innifsu illi qed jostakola l-entratura ghall-hanut tieghu stess, u dana ghaliex huwa qieghed kontinwament jokkupa spazju pubbliku permezz ta' oggetti li hu johrog mill-hanut tieghu, iqeghdhom fuq il-bankina ezatt quddiem il-hanut tieghu, u dana minghajr m'ghandu permess biex jaghmel dan;

10. Illi huwa wkoll totalment kontestat li l-klijenti tar-ristorant ta' l-esponenti jdumu fuq l-imwejjed u siggijiet sas-sieghat bikrin ta' filghodu. L-istabbiliment ta' l-esponenti jservi bhal restaurant u l-

klijenti tieghu jkunu telqu mill-post sa madwar l-ghaxra u nofs ta' filghaxija;

11. Ghaldaqstant din l-Onorabbli Qorti ghandha tichad it-talbiet atturi kollha ta' l-atturi bl-ispejjez kontra taghhom.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat u semghet ix-xhieda, affidavits, dokumenti, pjanti u provi kollha fl-atti;

Rat illi fil-verbal tat-23 ta' Frar, 2018 il-kawza giet differita ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub;

Rat is-sottomissjonijiet kollha esebiti fl-atti.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat

Illi permezz tar-rikors guramentat tal-attur, liema rikors guramentat igib id-data tat-2 ta' Awissu, 2013, l-attur Andrew Muscat jissottometti li huwa sid ta' hanut fi Pjazza Arcipriet Dun Martin Camilleri, Nadur, Ghawdex. Mix-xhieda tal-istess attur Andrew Muscat jirrizulta li dan il-hanut inxtara minnu madwar is-sena 2010. L-attur l-iehor Shaun Muscat (li ma xehedx fil-proceduri odjerni) skont l-attur Andrew Muscat jirrisjedi fuq il-hanut. Fir-rikors guramentat l-attur jilmenta li fil-perjodu ta' anqas minn sitt xhur

sakemm gie prezentat ir-rikors guramentat tieghu ttiehdet decizjoni mill-konvenuti li permezz taghha nghata permess lil 'restuarant' bl-isem ta' 'Anthony's Bar and Restaurant' sabiex jitqeghdu mwejjed u siggijiet liema mwejjed u siggijiet skont l-atturi tpoggew quddiem il-proprjeta' taghhom. Skont l-atturi dawn l-imwejjed qed jibqghu armati lejl u nhar u qed jimblokkaw l-access u l-vista lejn il-hanut kif ukoll dejjem skont l-atturi il-klijenti li jkunu qed jisservew minn fuq dawn l-imwejjed jaghmlu dan sas-sieghat bikrin ta' filghodu b'dana li jikkawzaw inkonvenjent ghall-attur Shaun Muscat li allegatament jirrisjedi fil-fond. L-atturi jilmentaw li huma ma gewx ikkonsultati qabel ma ttiehdet din id-decizjoni u jsostnu li l-oggezzjonijiet taghhom gew injorati. Konsegwenza ta' hekk jinsistu li d-decizjoni amministrattiva mehuda mill-konvenuti kienet wahda llegali, *ultra vires* u abbusiva ghaliex skont l-atturi ttiehdet ghal ragunijiet mhux xierqa jew imsejsa fuq konsiderazzjonijiet mhux rilevanti u saret bi ksur tal-principju *audi alteram partem.* Talbu ghalhekk li din il-Qorti tordna li l-konvenuti sabiex jirrikonsidraw id-decizjoni taghhom.

Illi apparti l-preskrizzjoni ta' sitt xhur ai termini tal-artikolu 469 (A) (3) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u eccezzjonijiet preliminari ohra l-konvenuta Awtorita' tal-Artijiet topponi t-talbiet stante li tinsisti li l-permess originali nhareg lura fis-sena 1989 u li l-permess li nhareg fis-sena 2013 kien biss trasferiment tal-permess minn fuq l-omm ghall-bint cioe' minn fuq Carmen Muscat ghal fuq Antonia Said li giet kjamata fil-kawza odjerna fuq talba tal-istess Awtorita' (ara digriet a fol. 48). Il-konvenuti Kummissarju tal-Pulizija u Direttur – Awtorita' ghat-Trasport f'Malta jinsistu li mhumiex il-legittimi kontradditturi stante li l-permess fis-sena 2013 inhareg minn dak iz-zmien Kummisarju ta' l-Artijiet u fejn fil-kaz ta' Trasport Malta tinsisti li

ma ghandha x'taqsam xejn mal-hrug tal-permess kontestat u li b'dan infurmat lill-atturi qabel ma giet intavolata l-kawza odjerna permezz ta' kontro-protest esebit a fol. 17, min-naha tal-Kummissarju tal-Pulizija dan kien l-entita' responsabbli ghall-hrug tal-permess originali fis-sena 1989 izda ma kienx ghadu l-entita' responsabbli fis-sena 2013.

Kjamata fil-kawza:

Illi l-ewwel eccezzjoni tal-Awtorita' intimata fejn insistiet li tigi kjamata fil-kawza l-pussessur tal-permess in kwistjoni cioe' Antonia Said giet milqugha minn din il-Qorti diversament preseduta permezz ta' digriet datat 5 ta' Dicembru, 2013 fejn laqghet it-talba u giet kjamata fil-kawza Antonia Said.

Da parti taghha Antonia Said fl-eccezzjonijiet taghha wkoll tqajjem il-preskrizzjoni ai termini ta' l-artikolu 469 A (3) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta filwaqt li tinsisti li l-permess mahrug fis-sena 2013 kien biss trasferiment tal-permess li kien f'isem ommha Carmen Muscat datat 1989 ghal fuqha wara li l-proprjeta' tar-restaurant giet trasferita minghand ommha ghal fuqha.

Illi kronologikament il-fatti li jirrizultaw lil din il-Qorti huma kif isegwi:

1. Illi fis-sena 1989 inhareg permess ghal 'tables and chairs' lill-omm il-kjamata fil-kawza Carmen Muscat. Dan kien inhareg dak iz-zmien mid-Dipartiment ta' l-Artijiet bhala koncessjoni fuq art pubblika (fol. 234) fejn jinghad li kien qed jigi koncess lil Carmen Muscat koncessjoni ghal tliet

imwejjed fil-pjazza in kwistjoni taht il-bankina. A fol. 235 tinsab esebita l-pjanta li fuqha saret il-proposta ghat-'tables and chairs' li kienet turi 'area' ta' sittax-il metru kwadru. Ghandu jigi rilevat li izda l-koncessjoni ma semmiet l-ebda 'area' izda biss tliet imwejjed (kif spjegat ahjar fl-ittra esebita a fol 105. Skont il-procedura applikabbli dak iz-zmien din il-koncessjoni kienet tghaddi ghand il-Kummissarju tal-Pulizija (ara dokumenti esebiti a fol. 219 et seq tal-process u x-xhieda tas-Surpretendent Antonello Grech a fol. 203 et seq tal-process) li da parti tieghu kien jitlob lill-entitajiet koncernati dak iz-zmien jekk ghandhomx oggezzjoni nkluz tat-'Traffic Control Board' (ara fol. 231) f'liema kaz jipprosegwi sabiex jimmarkaw fuq is-sit il-post fejn ghandhom jitpoggew dawn l-imwejjed u siggijiet. Mill-atti jirrizulta li fil-fatt l-'area' mmarkata kienet dik ta' 10.5 metru kwadru fl-istess post kif indikat fil-pjanta a fol. 235 izda b'anqas metragg minn dak originarjament mitlub. Mhux kontestat mill-attur (ara x-xhieda u l-kontro-ezamijiet tieghu fl-atti) li dawn l-imwejjed u siggijiet u l-kaxxa mpittra fl-art ma tpoggewx quddiem il-hanut tieghu li jinsab fil-kantuniera (jigi rilevat li l-fond ma kienx proprjeta' tal-atturi dak iz-zmien) izda lil hinn mill-faccata tal-hanut tieghu.

2. Illi mid-dokument a fol. 237 tal-process jirrizulta li fis-sena 1998 omm il-kjamat fil-kawza u l-istess kjamata fil-kawza talbu lill-Kummissarju tal-Pulizija sabiex dan il-permess u l-licenzji kollla relatati mar-'restaurant' jigu trasferiti fuq il-kjamata fil-kawza stante li fil-frattemp il-proprjeta' kienet giet trasferita minn Carmen Muscat b'titolu ta' kera' (ara fol. 277) lil bintha (ara d-dokumenti a fol. 237 et seq tal-process). Jidher mid-dokumenti esebiti li l-Kummissarju tal-Pulizija rega' dar l-entitajiet koncernati sabiex igib il-kummenti taghhom dwar it-talba u jidher li ma kien hemm l-ebda

oggezzjoni lanqas mill-girien tal-istess 'restaurant' dak iz-zmien (ara dokumenti 254 u 255 tal-process).

3. Illi konsegwenti ghal dak kollu suespost jirrizulta li fil-mori l-entita' kompetenti sabiex jinhargu l-permessi ghal-'tables and chairs' ma baqax il-Kummissarju tal-Pulizija izda dawn bdew isiru mill-Kummissarju tal-Artijiet illum Awtorita' tal-Artijiet. Ghalhekk fis-sena 2000 Carmen Muscat talbet lill-Kummissarju tal-Artijiet sabiex il-permess jigi trasferit f'isem bintha l-kjamata fil-kawza Antoinette Said. Dan kollu jirrizulta mid-dokumenti annessi mal-affidavit tal-Perit Christina Refalo li jinsab a fol. 313 et seq tal-atti. Fil-fatt il-Perit Refalo fl-affidavit taghha tispjega fid-dettal il-procedura li tigi addottata sabiex isir trasferiment ta' koncessjoni/permess minn fuq persuna ghall-ohra f'kaz li l-permess originali jkun inhareg qabel giet in effett l-Awtorita' tal-Ippjanar fis-sena 1991:

'Sabiex dan seta' jsir, id-Dipartiment informa lil Carmela Muscat illi hija trid tibghat applikazzjoni lil Malta Tourism Authority u permezz ta' dik l-applikazzjoni hija tkun qed titlob illi l-permess li hemm f'isem ommha (tat-tables and chairs) jigi f'isimha issa.

F'sitwazzjonijiet bhal dawn nispjega illi encroachment permits li jinhargu fuq permessi tal-imwejjed u siggijiet ma jistghux jigu ttrasferiti minn perusna ghall-ohra u dan huwa msemmi fil-conditions tal-permess innifsu. Huwa ghalhekk li sabiex jinqaleb il-permess minn fuq Carmen Muscat ghal fuq Antonia Said kellu l-ewwel jigi tterminat il-permess li kien hemm fuq isem Carmen Muscat u jinhareg wiehed gdid fuq isem Antonia Said <u>bl-istess kundizzjonijiet u bl-istess sit li kien</u>

allokat originarjament u kif muri fuq il-pjanta esebita f'Dok CR 2 (a) anness ma ' din l-affidavit.

Il-permess li nhareg fuq Carmen Muscat gie itterminat fit-13 ta' Mejju 2013 u fis-16 ta' Mejju 2013 l-istess permess – sabiex jitqeghdu l-imwejjed u siggijiet fuq – istess sit – inhareg issa fuq Antonia Said.

(Il-Qorti tirrileva li skont id-dokument a fol. 129 tal-process dan il-permess igib id-data tat-13 ta' Mejju, 2013 u mhux kif indikat fl-affidavit 16 ta' Mejju 2013 filwaqt kopja tal-istess ittra esebita a fol. 105 tal-process iggib id-data tas-16 ta' Mejju, 2013.)

Li kieku kien il-kaz li qatt ma kien inhareg permess ghall-imwejjed u siggijiet fuq l-istess is-sit in kwistjoni – Antonia Said kien ikollha l-ewwel qabel kollox titlob li jinhareg permess minghand il-MEPA. Dan ikollu jsir sabiex l-Awtorita' tara jekk ghandhiex oggezzjoni li jinhareg permess bhal dak imsemmi fl-applikazzjoni – ovvjament mill-punto di vista tal-'planning rules'. Sussegwentement, jekk ikun hemm il-'go ahead' minghand il-MEPA/PA dan l-istess permess jintbgahat lill-MTA u jekk l-MTA jaghtu l-'go ahead' ukoll min-naha taghhom jibghatu d-dokumenti kollha lid-Dipartiment Proprjeta' tal-Gvern sabiex – jekk ahna naqblu bil-permess moghti – nistghu nipprocedu sabiex jinhareg il-permess taht isem l-applikant.

Fil-kaz ta' Antonia Said, in vista tal-fatt illi diga' kien inhareg permess ghall-imwejjed u siggijiet fil-passat u gie delinjat il-post ezatt fejn ghandhom jitqieghdu l-istess imwejjed u siggijiet, il-procedura tad-Dipartiment hija li – l-applikant ma jkollux bzonn il-permit minghand il-MEPA/PA imsemmi aktar 'il fuq u dan

għaliex l-art għall-permess diġa' tkun ġiet delineata u rikonoxxuta mill-MEPA/PA precedentement. L-applikant f'każijiet bħal dawn ikollu biss jinforma lill-MTA permezz tal-applikazzjoni annessa ma' din l-affiadvit u mmarkata Dol. CR7 sabiex l-MTA jistgħu jagħmlu update fis-sistema tagħhom taħt min ser jinħareġ il-permess minn issa 'l quddiem. La darba l-MTA ma jkollhom oġġezzjoni jibgħatu l-applikazzjoni u d-dokumenti annessi lid-Dipartiment sabiex issa jinħareġ il-permess il-ġdid.

Li kieku Antonia Said fl-applikazzjoni tagħha talbet sabiex tkabbar jew tressaq l-area li fiha ngħata l-permess biex tpoġġi l-imwejjed u siġġijiet, din kien ikollha tapplika mal-MEPA/PA sabiex jinħareġ it-tali permess tal-Ippjanar. Pero' dan ma kienx il-każ għaliex hi talbet biss li jinqaleb l-isem minn fuq Carmen Muscat għall-Antonia Said u s-sit in kwistjoni baqa' eżatt l-istess.

Il-pjanta li ġiet esebita flimkien ma' l-applikazzjoni ta' Antonia Said kienet waħda antika u d-Dipartiment ikollu bżonn pjanta aktar moderna magħmula bil-kompjuter għal meta joħroġ il-kopji llum il-ġurnata. Kien għalhekk li d-Dipartimnet ħareġ Property Drawing ġdida kif murija f'Dok CR 10 (b) annessa ma' din l-affidavit. Nikkonferma illi din il-Property drawing fiha l-istess sit li kien allokat oriġinarjament f'Dok CR 8 (e) (i) anness ma' din l-affidavit.'

Mill-kontro-eżami tal-Perit a fol. 404 et seq tal-process jirriżulta li l-unika differenza fil-permess li nħareġ konsegwenti għat-trasferiment fl-isem huwa li fejn qabel skont il-proċedura kien jiġi ndikat numru ta' mwejjed u siġġijiet, illum tiġi ndikata l-'area' mbagħad sta għas-sid li jqassam l-imwejjed kif irid iżda fl-area li tkun ġia ngħatatlu qabel fil-permess l-antik. Spjegat ukoll li fejn qabel fis-sena 1989 kienet intalbet 'area' ta' sittax-il

metru kwadru, bil-permess il-gdid giet ikkonfermata biss 'area' ta' hdax-il metru kwadru, appuntu dak li kien hemm gia mmarkat u wzat fuq is-sit. Dan kif jirrizulta wkoll minn korrispondenza fl-atti bejn il-perit tal-kjamata fil-kawza u d-Dipartiment tal-Artijiet (ara fol. 104 u 105). A fol. 412 u 413 tal-process l-istess xhud tispjega li hija tat kaz id-distanza tas-sit approvat minn terzi b'dana li l-procedura tobbligahom li jiccekkjaw f'kaz ta' terzi li jkunu f'distanza entro tliet metri. Fil-kaz tal-atturi dawn qeghdin f'distanza aktar minn tliet metri u dan hija ccekkjatu mill-pjanta esebita lilha. Din id-distanza tidher cara fir-ritratti esebiti milll-Awtorita' tal-Artijiet intimata a fol. 37, 38 u 39 tal-process. Mill-istess ritratti johrog ukoll car li huwa se mai l-attur li jingombra l-bankina ta' quddiem il-hanut tieghu stess b'merkanzija tieghu u li certament m'humiex it-'tables and chairs' li la jigu armati quddiemu u wkoll jinsabu f'distanza ragjonevoli mill-bieb tal-hanut tieghu.

A fol. 361 tal-process xehed ir-rapprezentant tal-Awtorita' tal-Ippjanar is-Sur Mark Cini li xehed b'mod skjett li permessi u licenzji li kienu jezistu qabel ma' twaqqfet l-Awtorita' tal-Ippjanar fl-elf disa' mija u tnejn u disghin, u kienu mhallsin, kienu jitqiesu permessi li ghadhom validi.

Jirrizulta ghalhekk li d-decizjoni attakkata mill-atturi permezz tar-rikors guramentat odjern hija dik datata 13/16 ta' Mejju, 2013 (fol. 129/130) fejn inhareg il-permess f'isem il-kjamat fil-kawza Antonia Said wara li gie terminat dak f'isem ommha nhar it-13 ta' Mejju, 2013 konsegwenti ghal talba ta' trasferiment tal-permess. L-atturi mhux jikkontestaw il-bidla fl-isem tal-permess izda l-awtorizazzjoni ghall-uzu tal-art ghat-'tables and chairs'.;

4. Illi jirrizulta mill-atti li l-attur Andrew Muscat xtara l-hanut u residenza in kwistjoni lejn is-sena 2010 (ara l-kontro-ezami tieghu a fol. 292 et seq tal-process). Fix-xhieda tieghu huwa jikkonferma li meta huwa xtara l-fond in kwistjoni gia kien jezisti ir-'restaurant' tal-kjamata fil-kawza u li kienu jitpoggew 'it-tables and chairs' fis-sit li llum huwa qed jikkontesta ghalhekk kien biex konxju ta' dak li kien hemm fis-sit qabel ma xtara l-istess proprjeta'. Mill-istess kontro-ezami jirrizulta li l-akbar oggezzjoni ta' Andrew Muscat mhumiex it-'tables and chairs' izda l-fatt li kibret il-bankina wara l-permess ta' zvilupp li hareg fis-sena 2014 cioe' wara li giet intavolata l-kawza odjerna.

5. Illi fl-atti tressqu wkoll diversi provi dwar permessi mahruga mill-Awtorita' tal-Ippjanar wiehed bin-numru PA 1934/14 intavolat fis-sena 2014 li kien jitlob estensjoni tal-bankina fl-'area' gia approvata ghat-'tables and chairs'. Id-dokumenti relatati jinsabu esebiti a fol. 160 seq u fol. 453 et seq tal-process. Permezz ta' decizjoni tal-Onorabbli Qorti tal-Appell (fol. 470) datata 17 ta' Frar, 2016 dan il-permess gie revokat u ntbaghat lura sabiex jerga' jigi rikunsidrat mit-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar.

Illi l-Qorti tissottometti li ghalkemm tressqu bosta provi dwar dan il-permess tant li anki l-attur l-aktar li jinsisti fix-xhieda tieghu hija li ddejqu l-estensjoni tal-bankina aktar milli t-'tables and chairs' minhabba d-diffikulta li qed isib biex jipparkja t-trakk tieghu biex jghaddi u jnizzel il-merkanzija tieghu, huwa evidenti l-istharrig ta' din id-decizjoni mhux kompitu ta' din il-Qorti stante li r-rikors guramentat tal-atturi jaghmel

referenza cara ghal decizjoni mehuda fil-perjodu ta' sitt xhur qabel gie ntavolat ir-rikors guramentat fit-2 ta' Awissu, 2013 w'ghalhekk zgur ma jestendix ghal decizjonijiet mehuda wara, sahansitra mill-2014 'il quddiem, decizjonijiet li fuq kollox ghadhom *sub judice* stante li l-atti gew rinvjati lura lit-Tribunal b'dana wkoll li mhux sodisfatt il-kriterju tal-artikolu 469 A li r-rimedji legali kollha jridu jkunu gew ezawriti qabel ma wiehed jipprocedi ai termini tal-istess artikolu.

Illi fir-rigward ta' permess ta' zvilupp ghal tinda temporanja fuq l-istess 'tables and chairs' jirrizulta li dan skada f'Mejju, 2013 b'dana li sakemm ma jinharigx xi permess iehor il-kwistjoni llum hija sorvolata. Dwar dan il-permess l-attur esebixxa wkoll rapport tal-Ombudsman a fol. 59 et seq tal-process. Il-Qorti izda tqis li huwa car mir-rikors guramentat li l-permess li kontra tieghu kienet qeghdha ssir din il-kawza ma kienx dak mahrug mill-Awtorita' tal-Ambjent u l-Ippjanar tant li lanqas giet imharrka bhala konvenuta fl-atti odjerni izda dak mahrug fis-13/16 ta' Mejju, 2013 mill-Kummissarju tal-Artijiet.

6. Illi dwar l-allegat disturb fil-hinijiet ta' bil-lejl ma tressqet l-ebda prova da parti tal-atturi tant li l-attur Shaun Muscat lanqas biss tressaq jixhed f'dawn il-proceduri. Da parti taghha l-kjamata fil-kawza rrespingiet dawn l-allegazzjonijiet u nsistiet li r-Restaurant sal-10.30 ta' filghaxija jkun maghluq. Fin-nuqqas ta' prova din il-Qorti ma tistax tqis li dawn l-allegazzjonijiet gew pruvati da parti tal-atturi.

Illi l-Qorti taghmilha cara li dak suespost huwa biss riassunt fil-qosor hafna tal-provi mressqa fl-atti, liema provi hija rat kelma b'kelma izda huwa

mpossibbli li l-provi kollha jigu riportati f'din id-decizjoni b'dana li l-Qorti qieset li jkun opportun li tinghata kronologija ta' kif sehhew il-fatti li wasslu ghall-kawza odjerna.

Eccezzjoni dwar l-isem

Illi l-Awtorita' ghat-Trasport f'Malta ssostni li isimha gie ndikat hazin fl-okkju u li kellha ssir il-korrezzjoni opportuna. Fl-atti ma ntalbet l-ebda korrezzjoni w'ghaldaqstant f'dan l-istadju din il-Qorti ma ghandha l-ebda alternattiva ghajr illi thalli l-indikazzjoni tal-Awtorita' kif inhi b'dana li se mai l-attur ghandu jbaghti l-konsegwenzi tal-izball fl-indikazzjoni jekk fil-fatt l-eccezzjoni hija gjustifikata.

Preskrizzjoni

Illi kemm l-Awtorita' ghat-Trasport f'Malta u l-kjamata fil-kawza jeccepixxu l-preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 469 (3) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta u cioe' l-perjodu ta' sitt xhur:

'(3) Kawza biex twaqqa' eghmil amministrattiv taht is- subartikolu (1)(*b*) ghandha ssir fi zmien sitt xhur minn meta min ikollu interess isir jaf jew seta' jsir, jaf, skont liema jigi l-ewwel, b'dak l-eghmil amministrattiv.

L-attur fil-kontro-ezami tieghu jikkonferma li huwa kien jaf bl-uzu tal-'area' in kwistjoni ghall-imwejjed u siggijiet mill-anqas mis-sena 2010 cioe'

minn meta fetah il-hwienet. Tirrizulta izda fl-atti decizjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet li ggib id-data 13/16 ta' Mejju, 2013.

Il-Qorti tqis li din l-eccezzjoni hija gjustifikata fir-rigward ta' kwalunkwe decizjoni li setghet ittiehdet mill-konvenuti qabel it-2 ta' Frar, 2013 b'dana li dan jinkludi kwalunkwe decizjoni li seta' ha l-Kummissarju tal-Pulizija fid-dati precedenti fosthom il-permess mahrug minn fis-sena 1989 kif ukoll il-koncessjoni moghtija mid-Dipartiment tal-Artijiet lura fis-sena 1989. Din l-eccezzjoni izda ma tistax tigi milqugha fir-rigward tad-decizjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet intimata mehuda nhar is-13/16 ta' Mejju, 2013 fejn rega' nhareg il-permess f'isem il-kjamata fil-kawza wara li gie terminat dak f'isem ommha tlett ijiem qabel. B'dana pero' li ma jfissirx li fil-mertu t-talbiet tal-atturi ghandhom jigu milqugha izda jfisser biss li jistghu jigu mistharrga minn din il-Qorti.

Ghaldaqstant l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni kif imqajjma mill-Awtorita' ghat-Trasport u l-kjamata fil-kawza ser tigi milqugha limitatatament ghal decizjonijiet mehuda qabel it-2 ta' Frar, 2013.

Legittimu kontradittur:

Illi fit-tielet eccezzjoni taghha l-Awtorita' tat-Trasport tissottometti li mihijiex il-legittimu kontradittur stante li hija a) ma hadet ebda sehem la fil-konsiderazzjonijiet u lanqas fid-decizjonijiet koncernanti l-kwistjoni mertu ta' dina l-kawza; b) mihijiex l-entita' responsabbli ghall-ipprocessar u ghall-hrug tal-permess, tal-awtorizzazzjoni jew tal-licenzja ghall-armar ta' tined, imwejjed u siggijiet fit-triq u c) lanqas m'hi l-entita' responsabbli

li tistabilixxi liema area ta' art ghandu jew jista' jigi ntuzat ghall-armar ta' tined, imwejjed u siggijiet fit-triq.

Illi fir-rigward ta' din l-eccezzjoni rrizulta lil din il-Qorti li d-decizjoni attakkata mill-atturi permezz tar-rikors guramentat taghhom hija dik mehuda fit-13/16 ta' Mejju, 2013 minn dak iz-zmien Kummissarju tal-Artijiet illum Awtorita' tal-Artijiet fejn inhareg il-permess f'isem il-kjamata fil-kawza wara li gie terminat dak f'isem ommha tlett ijiem qabel u dan sabiex seta' jsehh it-trasferiment mitlub tal-istess permess. Huwa car mill-atti li l-unika konvenut li hareg dan il-permess kien il-Kummissarju tal-Artijiet illum l-Awtorita' tal-Artijiet u li l-Awtorita' tat-Trasport ma hadet l-ebda decizjoni dwar l-istess (ara x-xhieda tal-Perit David Vassallo a fol. 88 et seq, affidavit a fol. 368 et seq u kontro-ezamijie a fol. 417 u 448 et seq). Dan gie ccarat lill-atturi qabel ma ntavolaw il-kawza odjerna f'kontro-protest esebit fl-atti a fol. 17 tal-process b'dana li kellhom kull opportunita' li jevitaw li jharrku wkoll l-Awtorita' tat-Trasport fil-proceduri odjerni.

Ghar-ragunijiet suesposti l-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' t-tielet eccezzjoni tal-konvenut Direttur - Awtorita' ghat-Trasport f'Malta.

Illi l-Kummissarju tal-Pulizija u l-Awtorita' tal-Artijiet intimata wkoll iqajjmu fit-tielet eccezzjoni taghhom l-eccezzjoni illi l-Kummissarju tal-Pulizija m'huwiex il-legittimu kontradittur stante li jissottomettu li kien il-Kummissarju tal-Artijiet li ttermina l-permess moghti fit-12 ta' Dicembru 1989 lil Carmen Muscat u hargu f'isem il-kjamata fil-kawza Antonia Said bid-data tat-13/16 ta' Mejju 2013 mhux il-Kummissarju tal-Pulizija. Illi mill-ittri tal-istess Andrew Muscat esebiti a fol. 194 u 195 tal-process u li

jgibu d-dati tas-sena 2011 u 2012 jirrizula li l-atturi kienu jafu ben tajjeb li d-Dipartiment koncernat f'dak iz-zmien kien id-Dipartiment tal-Artijiet u l-ebda entita' ohra tant li huma lmentaw ma' dik l-entita' u mhux ma' entitajiet ohra. Jirrizulta wkoll li l-attur mar jilmenta personalment ghand id-direttur Martin Bajada (ara x-xhieda ta' Martin Bajada a fol. 176 et seq). Minn dan johrog car li ghalhekk l-atturi harrku lill-Kummissarju tal-Pulizija bhala konvenut ghal xejn fl-atti odjerni anki ghaliex il-permess tat-13/16 ta' Mejju 2013 attakkat minnhom kjarament hareg mid-Direttorat tal-Artijiet (ara fol. 105) u mhux mill-Kummissarju tal-Pulizija li se mai kellu biss jitharrek bhala xhud f'dawn il-proceduri (kif fil-fatt sar) izda mhux ukoll bhala konvenut.

Il-Qorti ghar-ragunijiet suespoti ser tghaddi wkoll sabiex tilqa' l-eccezzjoni li l-Kummissarju tal-Pulizija mhux il-legittimu kontradittur f'dawn il-proceduri.

Mertu

Illi jirrizulta minn dak kollu suespost allura li d-decizjoni attakkata mill-atturi odjerni hija dik tal-Kummissarju tal-Artijiet datat 13/16 ta' Mejju 2013 esebita a fol. 105 u fol. 129 tal-process. L-atturi jsostnu li huma ma gewx debitament ikkonsultati qabel ma nhareg dan il-permess, li l-kjamata fil-kawza ma ottjenietx id-debiti permessi mill-Awtorita' tal-Ippjanar u li l-operat tal-kjamata fil-kawza qed jiddisturbahom fil-hinijiet ta' tard bil-lejl.

Illi aktar 'il fuq din il-Qorti gia kkonkludiet li ma tressqet l-ebda prova konklussiva da parti tal-atturi dwar l-allegat disturb fil-hinijiet ta' bil-lejl

tant li l-attur Shaun Muscat, li allegatament jirrisjedi fil-fond, lanqas ressaq ix-xhieda tieghu fl-atti.

Illi dwar in-nuqqas ta' konsultazzjoni, din il-Qorti rat mix-xhieda ta' Martin Bajada (fol. 95 u 176) u d-dokumenti esebiti (ara fol. 193, 194 et seq) li fil-fatt l-oggezzjonijiet tal-attur Andrew Muscat datati 2011 u 2012 kienu nseriti fil-process relattiv tad-Dipartiment tal-Artijiet qabel ma ttiehdet id-decizjoni li l-permess fuq Carmen Muscat jigi estint sabiex semplicement jigi mahrug f'isem bintha l-kjamata fil-kawza Antonia Said kif spjegat ben tajjeb il-Perit Christina Refalo a fol. 313 et seq tal-process. L-istess xhud Martin Bajada a fol. 186 tal-process jixhed li ghalkemm idderiga lill-attur sabiex jaghmel l-ilmenti tieghu bil-miktub:

'Jiena ghamilthielu cara li hemmhekk kien jezisti permess. La kien jezisti permess wiehed imbaghad jara jekk hemmx ksur tal-kundizzjonijiet f'dak il-kaz.'

Ghalhekk l-atturi ma jistghux jargumentaw li l-oggezzjonijiet taghhom ma ttihidx kont taghhom mid-Dipartiment tal-Artijiet anzi huma anki nghataw l-opportunita' li jiddiskutu l-istess mad-Direttur Martin Bajada.

Illi rrizulta wkoll car mix-xhieda tal-Perit Christina Refalo li stante l-fatt li l-permess originali ghat-'tables and chairs' inhareg fis-sena 1989, il-procedura addottata sal-lum il-gurnata hija li mhux mehtieg permess ta' zvilupp mill-Awtorita' tal-Ippjanar f'kaz ta' talba ghal trasferiment minghajr ebda tibdil f'dak gia originarjament huwa koncess.

Illi minn dak kollu li rat il-Qorti fl-atti u dak suespost, gie pruvat ampjament lil din il-Qorti li l-ilmenti tal-atturi huma kontra l-hrug tal-permess originali ghat-'tables and chairs' li jmur lura ghas-sena 1989 u mhux is-semplici trasferiment tal-istess permess minn fuq Carmen Muscat ghal fuq isem il-kjamata fil-kawza Antonia Said. Dak li qed jittentaw jaghmlu l-atturi permezz tal-kawza odjerna hija li jreggghu lura l-arlogg ghas-sena 1989 meta giet approvata l-koncessjoni originali ghat-'tables and chairs' u qed jittentaw juzaw id-decizjoni ta' trasferiment datata Mejju, 2013 biex jergghu jifthu berah id-decizjoni mehuda lura fis-sena 1989 li r-revizjoni taghha llum hija preskritta. Din il-Qorti mihijiex ser tippermetti li tigi wzata b'dan il-mod anki ghaliex jirrizulta mill-atti li d-decizjoni mehuda f'Mejju, 2013 la kienet wahda llegali, la *ultra vires* anzi taqa' fil-kompetenza tal-Awtorita' tal-Artijiet konvenuta u lanqas kienet abbusiva anzi approvat bil-punt u l-virgola t-trasferiment ta' permess kif kien gia ezistenti w xejn aktar. In oltre ma rrizultawx fl-atti r-ragunijiet mhux xierqa jew konsiderazzjonijiet hekk imsejha mhux rilevanti mill-atturi.

Illi dwar l-allegazzjoni ta' ksur tal-principju '*audi alteram partem*', ix-xhieda tal-Perit Christina Refalo kienet cara li l-procedura hija li ssir konsultazzjoni ma' terzi meta l-proposta tkun entro tliet metri minn terzi fejn jirrizulta li l-kaz odjern ma jaqax f'dawn il-parametri. In oltre rrizulta li l-attur Andrew Muscat kellu l-opportunita' kollha jiddiskuti l-posizzjoni tieghu mad-Direttur Martin Bajada w'anki ta' l-oggezzjonijiet tieghu bil-miktub u pprezenta diversi ritratti lill-Awtorita' tal-Artijiet. Apparti minn hekk jibqa' jigi emfasizzat il-punt li d-decizjoni li l-imwejjed u s-siggijiet jitpoggew fil-post fejn jinsabu llum ittiehdet lura fis-sena 1989 meta l-atturi lanqas biss kienu sidien tal-fond illum proprjeta' taghhom u mhux permezz

tad-decizjoni ta' Mejju, 2013. Ghal dawn ir-ragunijiet ukoll lanqas jirrizulta lil din il-Qorti xi ksur tal-principju *'audi alteram partem'* kif qed isostnu l-atturi.

Illi dwar il-kwistjoni tat-tkabbir tal-bankina, il-Qorti tqis li dik il-kwistjoni ghadha *sub judice* quddiem l-awtoritajiet kompetenti u hija wkoll kwistjoni li nqalghet wara l-intavolar tar-rikors guramentat odjern w'ghalhekk f'dan l-istadju hija prekluza milli tanalizza u tiehu decizjoni fuqha kif aktar ampjament espost 'il fuq f'din id-decizjoni.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha susposti, din il-Qorti tghaddi sabiex taqta w'tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tiddikjara l-ewwel eccezzjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet u Kummissarju tal-Pulizija bhala sorvolata;

2. Tilqa' t-tieni eccezzjoni mqajjma mid-Direttur – Awtorita' ghat-Trasport f'Malta u l-ewwel eccezzjoni tal-kjamata fil-kawza dwar il-preskrizzjoni ai termini ta' l-artikolu 469 A (3) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta limitatament izda ghal dawk id-decizjonijet li jmorru lura oltre d-data tat-2 ta' Frar, 2013 izda tichadha fir-rigward ta' decizjonijiet mehuda wara 2 ta' Frar, 2013 sad-data tal-intavolar tal-kawza odjerna;

3. Tilqa' t-tielet eccezzjoni tal-legittimu kontradittur imqajjma mid-Direttur – Awtorita' ghat-Trasport f'Malta, tiddikjara li l-istess mhux il-legittimu

kontradittur f'dawn il-proceduri u tghaddi sabiex tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kollha kontra l-atturi;

4. Tilqa' t-tielet eccezzjoni preliminari tal-Awtorita' tal-Artijiet u Kummissarju tal-Pulizija dwar li l-Kummissarju tal-Pulizija mhux il-legittimu kontradittur f'dawn il-proceduri, tiddikjara li l-Kummissarju tal-Pulizija mhux il-legittimu kontradittur u tghaddi sabiex tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kollha kontra l-atturi;

5. Tilqa' l-bqija tal-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti Awtorita' tal-Artijiet u kjamata fil-kawza Antonia Said sakemm dawn huma kompatibbli ma' dak hawn fuq deciz u tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha attrici bl-ispejjez kollha kontra l-istess atturi.

Din id-decizjoni hija bla pregudizzju ghad-drittijiet fil-ligi spettanti lill-atturi fir-rigward tal-kwistjoni dwar it-tkabbir tal-bankina quddiem il-fond proprjeta' taghhom, liema kwistjoni rrizultat wara li gie ntavolat ir-rikors guramentat odjern.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur