MALTA
TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

20 ta' Awwissu 2018

Rikors Numru 12/2018

The Waterfront Hotel Limited (C22209)

Vs

L-Awtorita` ta' l-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **The Waterfront Hotel Limited** ipprezentat fis-16 ta' Frar 2018 li permezz tieghu ppremettiet is-segwenti:-

" *Introduzzjoni*

1. *Permezz ta' ittra datata 29 ta' Jannar 2018, l-Awtorita' tal-Artijiet ('***l-Awtorita***') ikkomunikat id-deċiżjoni tal-Bord tal-Gvernaturi ('***il-Bord***') fejn ġiet miċħuda l-applikazzjoni tas-soċjeta' esponenti għall-ħruġ ta' "No Objection in Principle" fl-atti ta' PLA1/2017/0141 (ara deċiżjoni hawn annessa u mmarkata bħala* ***Dok.A****).*

2. *Kif jirriżulta mid-deċiżjoni nfisha, tali applikazzjoni tirrigwardja u titlob l-awtorizazzjoni tal-Awtorita' għat-tqegħid ta' siġġijiet u mwejjed biswit The Waterfront Hotel ġewwa Triq ix-Xatt, il-Gżira.*

3. *Ir-raġuni mogħtija mill-Bord tal-Gvernaturi dwar tali ċaħda hija biss is-segwenti:*

   "Peress li ħa jitnaqqas il-parkeġġ u toħloq lok ta' perikolu."

4. *Is-soċjeta' esponenti hija aggravata b'tali deċiżjoni u għalhekk qiegħda tinterponi dan l-umli appell (ossia oġġezzjoni) bis-segwenti aggravji u dan ai termini tal-artikolu 57 tal-Kap. 563 tal-Liġijiet ta' Malta.*

L-ewwel aggravju: Deċiżjoni m'hijiex ben motivata

5. *Fl-ewwel lok, jirriżulta illi l-Bord ma elabora assolutament xejn dwar ir-raġunijiet li wassluh jiċħad l-applikazzjoni msemmija - ma jsemmi l-ebda 'policy' jew xi ksur ta' 'policy' li konsegwentament wassluh jieħu tali deċiżjoni. Wisq anqas jispjega x'inhu l-allegat periklu li t-tqegħid tas-siġġijiet u mwejjed kif propost, sejjer jikkawża.*

6. *Is-soċjeta' esponenti għalhekk tinsab fil-posizzjoni assurda fejn hija mċaħħda milli tanallizza u possibilment tikkritika l-mod kif il-Bord wasal għad-deċiżjoni tiegħu . Tista' biss tiddikjara illi hija aggravata b'tali konklużjoni u li ma tistax taqbel magħha.*

7. *Deċiżjoni, speċjalment waħda li minnha jeżisti dritt ta' appell quddiem it-Tribunali u/jew il-Qrati Maltin, għandha tkun studjata u motivata. Fil-fatt, l-Onor Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri), fis-sentenza fl-ismijiet Ignatious Attard vs Il-Kummissjoni għall-Kontroll tal-Iżvillup*[1] *tiċċita s-sentenza fl-ismijiet Marie Louise Farrugia vs Kummissjoni għall-Kontroll ta' l-Iżvillupp u s-sentenza fl-ismijiet Michael Gatt vs L-Awtorita' ta' l-Ippjanar, u fi kliem iebes, tgħid hekk:*

> *"Allura biex issir ġustizza mal-partijiet, dik it-teżi kellha tiġi nvestigata sewwa u l-kwistjoni bejn il-partijiet kellha tiġi epurata u deċiża b'motivazzjoni debitament studjata biex tagħti sodisfazzjoni anke lill-parti telliefa, u mhux tiġi dik it-teżi sempliċiment skartata b'żewġ kelmiet. Naturalment, il-Qorti tifhem li l-Bord huwa, bħal din il-Qorti, mgħobbi b'numru kbir ta' kawżi li wieħed ikun irid jaqtagħhom fi żmien raġjonevoli. Pero', il-proċess tal-ġustizzja huwa fin u delikat, li rarament ikollu suċċess meta wieħed jagħżel li jimxi fit-triq il-qasira biex jasal malajr. Min hu mgħobbi bir-responsabbilita' tal-ġudizzju ma jistax jieħu 'short cut' fejn il-ġustizzja ma tkunx tippermettilu li jagħmel dan. Diversament l-effett kumulattiv jista' jkun li tintilef il-kredibilita', b'ġudikati li ma jkunux motivati sewwa u b'hekk issir ħsara kbira lill-amministrazzjoni tal-ġustizzja."*

8. *Wara li għamlet tali pronunzjament, l-Onor Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) għażlet li tannulla d-deċiżjoni appellata tal-Bord tal-Ippjanar.*

9. *Tali pronunzjament huwa simili għal dak dikjarat fil-kawża fl-ismijiet Max Zerafa vs Kummissjoni għall-Kontroll ta' l-Iżvillup*[2] *fejn jingħad hekk:*

> *"Il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar kien obbligat, bħal kull Qorti, li teżamina l-aggravji ta' l-appellanti jew is-sottomissjonijiet tal-parti, tindika dwarhom u tagħti d-deċiżjoni tagħha, għaliex fuq kollox dak huwa l-iskop li huwa tenut li deċiżjoni għandha tkun motivata, u dan*

[1] Deċiża mill-Qorti tal-Appell nhar is-26 ta' Mejju 2004, b'numru ta' referenza 24/2002
[2] Deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-12 ta' Jannar 2004

> *wkoll sabiex mhux biss il-ġustizzja ssir iżda tidher li qed issir. Dan huwa l-prinċipju li din il-Qorti dejjem imxiet bih u hekk hija obbligata li tagħmel, u bl-istess prinċipji huwa marbut l-istess Bord."*

10. *Tali insenjament kif pronunzjat fir-rigward tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, ċertament għandu wkoll japplika fir-rigward ta' deċiżjonijiet tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita' tal-Artijiet fil-funzjonijiet li huwa jaqdi skont il-liġi.*

11. *Fil-każ odjern, is-soċjeta' esponenti m'hijiex fil-possibilita' li teżamina jekk id-deċiżjoni tal-Bord kienitx ben motivata jew le. Lanqas ma s-soċjeta' esponenti tista' tinterponi dan l-umli appell mingħajr ħafna konġetturi ta' x'seta' wassal għal din id-deċiżjoni. Is-soċjeta' esponenti tista' biss terġa tgħarbel il-'policies' li jirregolaw il-ħrug tal-permessi għat-tqegħid ta' siġġijiet u mwejjed u tipprova tifhem liema 'policy' setgħet kisret jew liema rekwiżit setgħet ma ssodisfatx. Ċertament li s-soċjeta' esponenti, ġjaladarba ser jkollha teżerċita d-dritt tagħha ta' appell, m'għandix tkun f'dan l-istat ta' inċertezza dwar x'seta' kkonvinċa lill-Bord jasal għad-deċiżjoni tiegħu.*

12. *Fuq kollox lanqas ma għandha tkun f'sitwazzjoni fejn qiegħda tipprova tifhem kif dritt li diġa ġie konċess lil terzi fl-istess triq qiegħed issa jkun imċaħħad lilha b'mod diskriminatorju għall-aħħar. Agħar minn hekk, lanqas ma hi qiegħda tingħata r-raġunijiet wara din id-deċiżjoni arbitrarja.*

13. *In vista tas-suespost, is-soċjeta' esponenti umilment titlob lil dan l-Onor Tribunal, jħassar u jirrevoka d-deċiżjoni tal-Bord u li minnha qiegħed isir dan l-appell, u tordna l-ħruġ ta' 'No objection in principle' kif mitlub.*

14. *Dan dikjarat, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, is-soċjeta' esponenti ser tgħaddi sabiex tittratta s-sussegwenti aggravji.*

It-tieni aggravju: Dwar il-proċedura stabbilita' fl-artikolu 13 tal-Kap. 563 tal-Liġijiet ta' Malta

15. *Kif diġa rilevat, ġjaladarba s-soċjeta' esponenti tinsab priva minn kull tagħrif dwar kif u għaliex ittieħdet din il-deċiżjoni, is-soċjeta' esponenti lanqas ma hija f'qagħda li tikkonstata jekk il-proċedura stabbilita' fl-Artiklu 13 tal-Kap. 563 tal-Liġijiet ta' Malta ġietx segwita jew le. Għalhekk, jingħad illi l-Awtorita' għandha tressaq il-prova opportuna sabiex hija tikkonferma li l-proċess sħiħ kif mitlub mill-liġi, sar.*

16. *Madanakollu u mingħajr preġudizzju għas-suespost, f'każ illi jirriżulta li tali proċedura ma ġietx segwita, id-deċiżjoni tal-Bord għandha anke għalhekk tiġi dikjarata nulla.*

It-tielet aggravju: Id-deċiżjoni tal-Bord ma tirriflettix il-'policy' li tirregola l-ħruġ tal-permessi għat-tqegħid ta' siġġijiet u mwejjed

17. *Fl-ewwel lok jingħad illi s-sit in kwistjoni huwa sit magħruf mal-pubbliku bħala żona kummerċjali u żona ta' divertiment li tattira ħafna turisti fosthom anki lil dawk li jagħżlu li jirrisjedu ġewwa The Waterfront Hotel, il-Gżira. Ċertament ma jistax jingħad illi tali applikazzjoni saret fir-rigward ta' żona dedikata esklussivament lir-residenti. Fil-fatt ma jidhirx illi d-deċiżjoni tal-Bord kienet b'xi mod affettwata minn tali konsiderazzjonijiet.*

A. *Dwar il-parkeġġ*

18. *Madanakollu, waħda mir-raġunijiet indikata mill-Bord fiċ-ċaħda tal-ħruġ ta' 'no objection in principle' kienet illi ser jitnaqqas il-parkeġġ. Kif diġa ingħad, il-Bord ma jelaborax u ma jgħid xejn iktar. Is-soċjeta' esponenti allura jkollha ta' bilfors terġa' tagħti titwila lill-'policies' relevanti għat-tqegħid ta' siġġijiet u mwejjed f'spazji ta' parkeġġ.*

19. *Issir referenza għal P8 tal-Policy, Guidance and Standards for Outdoor Catering Areas on Public Open Space, liema 'policy' hija dik li proprju għandha tirregola kull talba għall-ħruġ ta' permess għat-tqegħid ta' siġġijiet u mwejjed, li tgħid hekk:*

> *"In the case where the Outdoor Catering Area is directly adjacent to parking spaces, the permitting Authorities may consider requests for extending the Outdoor Catering Area over parking spaces. However, each case shall be assessed on its own merits and the extension over the parking space shall consist of an easily removable, reversible / demountable timber platform.*
>
> *Provided that this shall not result in the loss of parking spaces reserved for persons with disability, unless this part of a re-planning exercise for the existing parking provision for the area."*

20. *Jirriżulta ċar illi it-telf ta' spazju għal parkeġġ ma jwassalx awtomatikament għaċ-ċaħda għall-ħruġ ta' 'no objection in principle'. Minflok, l-Awtorita' u l-Bord għandhom jikkunsidraw il-fattispecie ta' kull każ waħdieni.*

21. *Inoltre, kif jirriżulta minn ċirkolari tal-Awtorita' tal-Ippjanar b'numru ta' referenza 2/17 it-tqegħid ta' siġġijiet u mwejjed fuq parkeġġ seta' jiġi kkunsidrat ukoll fid-dawl ta' possibilita' u infurzar ta' 'planning gain'. F'dan iċ-ċirkolari jingħad proprju hekk:*

> *"The Planning Authority Executive Council has decided that in the case of removal of on-street parking spaces for placing of tables and chairs a planning gain shall be imposed. This is to be calculated, as twice the number of parking spaces being removed – the first for the removal of*

the parking space itself and the other to make up for the additional parking generation. The contribution for each space is to reflect the planning contribution which applies for the area."

B. *Dwar l-allegat periklu*

22. *Għal darb'oħra jingħad illi l-Bord naqas milli jindika kif it-tqegħid ta' siġġijiet u mwejjed ser joħloq l-allegat 'periklu'. Wisq anqas ma jiċċita xi 'policy' li tirriżulta mill-Policy, Guidance and Standards for Outdoor Catering Areas on Public Open Space u li l-applikant naqas milli jsegwi.*

23. *Is-soċjeta' esponenti tikkonferma li l-applikazzjoni tagħha tirrispetta dak li huwa rikjest espressament f'din il-'policy'. Madanakollu, ġladarba l-Bord fid-deċizjoni tiegħu ma offra l-ebda raġuni u/jew spjegazzjoni dwar kif ser jinħoloq il-periklu msemmi, is-soċjeta' esponenti qajla tista' tikkombatti tali allegazzjoni b'dokumenti u fatti.*

24. *Il-proposta tas-soċjeta' esponenti għat-tqegħid ta' siġġijiet u mwejjed ma tikkawża l-ebda perikolu, tirrispetta d-drittijiet tal-pubbliku li neċessarjament irid u għandu dritt jagħmel użu miż-żona pubblika in kwistjoni u tassigura s-sigurta' tas-sewwieqa u l-andament tajjeb tat-traffiku. Fil-fatt, is-socjeta' esponenti, fid-disinn propost minnha tinkludi safety bollards u/jew security planters bhala protezzjoni f'kaz ta' kollizjoni ta' vetturi u dan kif anke gie rikjest mill-Awtorita' tal-Ippjanar. Id-disinn kif propost lanqas ma johloq ostruzzjoni u dan naturalment sabiex is-sewwieqa jkollhom vedura shiha tal-persuni miexjin u/jew li qieghdin jaqsmu t-triq.*

Ir-raba' aggravju: Fiż-żona in kwistjoni diġa inħarġu diversi permessi għat-tqegħid ta' siġġijiet u mwejjed u dan naturalment anki bil-permess tal-Awtorita'

25. *Jiġi rilevat illi fiż-żona in kwistjoni, ċjoe dik tul Triq ix-Xatt, il-Gżira, inħarġu diversi permessi sabiex ikunu jistgħu jitqgħiedu siġġijiet u mwejjed għal skopijiet ta' 'outdoor catering'.*

26. *Issir referenza għal-permessi b'numru ta' referenza għal PA 488/16 (Oggi Café), PA 1250/16 (Il Galeone), PA 3494/16 (Black Gold), PA 4223/16 (Lotus Crown), PA 5836/16 (Table 1) u PA 215/17 (Incredible Asia) and PA 1254/17 u dan kif mniżżlin fid-dokument maħruġ mill-Awtorita' tal-Ippjanar innifisha (ara Dok.B). Is-soċjeta'esponenti wkoll tirrileva li hija taf b'diversi permessi oħra maħruġa wkoll lil terzi persuni fosthom dawk b'numru ta' referenza PA/4792/15, PA/10916/17, PA/3851/09, PA/2936/17, PA/5693/16, PA/4456/16.*

27. *In konklużjoni, jingħad ukoll illi d-deċiżjoni tal-Bord ser tikkawża danni inġenti lill-esponent.*

Għalhekk, filwaqt li tirriserva d-dritt li tressaq provi u argumenti ulterjuri sabiex tissostanzja l-aggravji tagħha, is-soċjeta' esponenti umilment titlob lil dan l-Onor Tribunal sabiex jħassar, jirrevoka u/jew jirrevedi d-deċiżjoni tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita' tal-Artijiet ta' nhar id-19 ta' Jannar 2018 kif komunikata lill-esponent permezz ta' ittra datata 29 ta' Jannar 2018 u tordna l-ħruġ ta' 'No Objection in Principle' kif mitlub."

Ra r-risposta **<u>tal-Awtorita` ta' l-Artijiet</u>** datata 6 ta' Marzu 2018 li permezz taghha eccepiet is-segwenti:-

"

1. *Illi d-decizjoni hi gusta fil-forma u fis-sustanza u timmerita konferma;*

2. *Illi l-forma tad-decizjoni bl-ebda mod ma tiddefetta;*

3. *Illi inoltre t-talbiet tal-appellant huma infondati fil-fatt u fid-dritt."*

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha pprezentati;

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjeta` rikorrenti;

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

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

Ikkunsidra:

Illi s-socjeta` rikorrenti hassitha aggravata b'decizjoni tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita` ta' l-Artijiet komunikata lilha permezz ta' ittra datata 29 ta' Jannar 2018 li permezz taghha giet mgharrafa illi **l-applikazzjoni taghha ghan-*no objection in principle* sabiex tpoggi pjattaforma bi mwejjed u siggijiet quddiem il-Waterfront Hotel kienet giet michuda peress li kien se jitnaqqas il-parkegg u tohloq lok ta' perikolu.**

Il-Perit Edwin Mintoff spjega li huwa ghamel l-applikazzjoni *de quo* ghan-nom tas-socjeta` rikorrenti. Ix-xhud ipprezenta pjanta ta' dan l-izvilupp propost fejn huwa stqarr li kienu ttiehdu l-mizuri kollha sabiex ma jkunx hemm perikolu, fosthom tqeghid ta' *safety bollards* mal-pereferija tal-pjattaforma. Ix-xhud isemmi wkoll illi l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ghandha skema li jekk bl-izvilupp propost ikunu se jintilfu xi *parking spaces* allura l-izviluppatur ihallas somma flus biex jaghmel tajjeb ghat-tehid ta' spazju ta' parkegg. Jispjega wkoll li tezisti policy inter-ministerjali proprju dwar l-*Outdoor Catering Areas*

on Public Open Spaces minn fejn tohrog il-possibilita` li l-Awtoritajiet koncernati jevalwaw tali zvilupp fuq il-mertu tieghu. Jispjega li fl-istess *stretch* ta' art hemm diversi stabbilimenti li ghandhom zvilupp identiku ghal dak mitlub mis-socjeta` rikorrenti.

Brian Mizzi, direttur tas-socjeta` rikorrenti, spjega illi The Waterfront Hotel ghandha zewg stabbilimenti li jservu ikel u xorb u ghalhekk xtaqet tottjeni l-permessi ghat-tqeghid ta' mwejjed u siggijiet biswit l-istess lukanda. Ghalhekk saret l-applikazzjoni relattiva mal-Awtorita` ta' l-Ippjanar u applikaw ukoll gha-*no objection in principle* mal-Awtorita` intimata. Jispjega li sussegwentement gew infurmati li kien hemm cahda tal-applikazzjoni taghhom ghan-*no objection in principle* da parti tal-Awtorita` intimata. Ix-xhud jispjega li l-Perit inkarigat minnhom kien ha diversi mizuri sabiex l-imwejjed u s-siggijiet ma joholqux perikolu, la lill-persuni mexjin fit-triq, la lis-sewwieqa u lanqas lill-klijenti taghhom. Jispjega li huwa jhoss li din id-decizjoni kienet wahda arbitrarja u diskriminatorja peress li fl-istess *area* hemm diversi stabbilimenti li ghandhom permess simili.

Il-Perit Stefan Scotto, *Senior Architect and Civil Engineer* mal-Awtorita` intimata, spjega illi huwa jaghmel ir-rakkomandazzjoni tieghu mil-lat tekniku lill-Bord tal-Gvernaturi. F'dan il-kaz ir-rakkomandazzjoni tieghu kienet illi johrog *clearance in principle* u mbaghad jistennew l-ezitu tad-decizjoni tal-Awtorita` ta' l-Ippjanar. Jispjega li llum il-gurnata il-procedura inbidlet ghaliex anke fl-istadju bikri tal-applikazzjoni m'ghadhomx johorgu l-*clearance in principle* kif kienu jaghmlu qabel kwazi kwazi b'mod awtomatiku.

Il-Perit Joseph Scalpello xehed illi huwa membru tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita` intimata kif ukoll Assistent Direttur fl-Awtorita` ta' l-Ippjanar. Jispjega li l-oggezzjoni tal-Bord kienet rigward nuqqas ta' parkegg fejn diga hemm problema ta' parkegg u wkoll kien hemm kwistjoni ta' sahha u sigurta` tal-klijenti stante li t-triq hija wahda traffikuza u b'ammont sostanzjali ta' *pollution*. Jispjega li l-procedura hi li meta tidhol applikazzjoni din tmur ghand id-Direttorat jew l-amministrazzjoni. Wara tghaddi ghand il-*case officer* li jipprepara rapport b'rakkomandazzjoni u eventwalment jitla' kollox ghand il-Bord ghall-konsiderazzjoni tieghu. Jispjega li x-Xatt tal-Gzira hemm numru ta' stabbilimenti li ghandhom *encroachments* ghal imwejjed u siggijiet u peress li t-triq hija wahda twila qasmu l-istess triq f'numru ta' *blocks,* u cioe` bejn kantuniera u kantuniera. Abbazi ta' din il-policy jekk applikazzjoni tkun ghal stabbiliment li jkun fi *block* li diga hemm *encroachments* ghal imwejjed u siggijiet allura l-Awtorita` tkun tista' tikkunsidra ohrajn, pero` jekk il-*block* fejn jinzerta l-istabbiliment li applika ma jkunx hemm *commitments* ohra allura jhallu s-sitwazzjoni kif inhi. Jispjea li mill-2016 'l hawn hemm il-*policy* tal-

Outdoor Catering Areas on Open Public Spaces li tiggwida lill-Bord rigward imwejjed u siggijiet.

Ikkunsidra:

Illi s-socjeta` rikorrent issottomettiet applikazzjoni mal-Awtorita`ta' l-Ippjanar ghal *"proposed tables and chairs including placement of timber platform and safety bollards and railing (as per application) PA have requested for the proposal to change to:Proposed extension of outdoor catering area on public open space comprising of tables, chairs, shading structures, railing and platform Triq ix-Xatt – The Waterfront Hoted Ltd."*

Illi permezz ta' ittra datata 29 ta' Jannar 2018, l-Awtorita` intimata infurmat lis-socjeta` rikorrenti li l-applikazzjoni taghha kienet qieghda tigi michuda peress li l-izvilupp propost kien se jnaqqas il-parkegg u johloq lok ta' perikolu.

Illi s-socjeta` rikorrenti ressqet diversi aggravji ghaliex skond hi id-decizjoni appellata ghandha tigi revokata minn dan it-Tribunal.

Illi l-ewwel aggravju huwa li d-decizjoni appellata ma hijiex ben motivata. Illi kif gia inghad ir-raguni ghar-rifjut tal-applikazzjoni hija mfissra bis-segwenti kelmiet u cioe` **"Peress li ha jitnaqqas il-parkegg u tohloq lok ta' periklu."**

Illi filwaqt li huwa veru li r-raguni tar-rifjut hija moghtija f'sentenza wahda dan ma jfissirx illi l-istess decizjoni mhix wahda valida. Ir-raguni tar-rifjut hija esplicta hafna u bbazata fuq zewg ragunijiet li ma tridx hafna immaginazzjoni biex wiehed jifhimhom. Ghaldaqstant dan l-aggravju qieghed jigi michud.

Permezz tat-tieni aggravju is-socjeta` rikorrenti sahqet illi l-procedura stabbilita f'artikolu 13 tal-Kapitolu 563 ma gietx segwita.

Illi ai termini tal-artikolu 7 (c) tal-Kapitolu 563 tal-Ligijiet ta' Malta (Att Dwar l-Awtorita` Tal-Artijiet), l-istess Awtorita` ghandha l-funzjoni li *"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 bħall-perimetru tal-kosta, ix-xtut, portijiet, mollijiet, puntuni, portbeaches, postijiet ta' nżul, irmiġġi, kanali, akwadotti, lagi, spieri naturali, irdum, widien, pjazez pubbliċi, toroq, sqaqien, korsiji, rotot ta' aċċess għall-postijiet pubbliċi oħra inkluż dawk li jwasslu għall-perimetru tal-kosta, boskijiet, parki, żoni ta' importanza ekoloġika jew ambjentali u s-siti ta' importanza kulturali, soċjali, jew storiċi."*

Illi ai termini tal-artikolu 8 tal-imsemmi Att *"ix-xogħol imwettaq mill-Awtorità għandu jkun ir-responsabbiltà tal-Bord iżda ħlief kif hawn aktar qabel imsemmi, it-tmexxija eżekuttiva tal-Awtorità, l-amministrazzjoni tagħha u l-organizzazzjoni u l-kontroll amministrattiv tad-Direttorati, Unitajiet, Diviżjonijiet u Sezzjonijiet u tal-uffiċjali u l-impjegati, għandha tkun ir-responsabbiltà tal-Uffiċjal Kap Eżekuttiv, li jkollu wkoll dawk is-setgħat kollha li minn żmien għal żmien jiġu delegati lilu mill-Ministru."*

Illi ghalhekk il-funzjoni l-Awtorita` intimata imsemmija f'artikolu 7 tigi ezercitata *tramite* l-Bord tal-Gvernaturi imwaqqaf permezz ta' artikolu 9 tal-Kapitolu 563 tal-Ligijiet ta' Malta. Illi l-Bord tal-Gvernaturi ghandu jirregolah artikolu 12 tal-istess ligi ghal dik li hi procedura.

Illi t-Tribunal josserva illi c-citat artikolu 13 jirrigwarda decizjoni mehuda mill-Kap Ezekuttiva tal-Awtorita` intimata u kif dawn jistghu jigu skrutinati mill-Bord tal-Gvernaturi. Illi mill-provi mressqa ma jirrizultax illi dan kien kaz fejn il-Kap Ezekuttiv tal-Awtorita` intimata ha xi decizjoni. Kwindi, fin-nuqqas ta' xi prova kuntrarja, ma jirrizutlax illi l-istess Bord ma mexiex skond il-procedura stabbilita. Ghaldaqstant dan l-aggravju wkoll qieghed jigi michud.

Permezz tat-tielet aggravju s-socjeta` rikorrenti tishaq illi d-decizjoni tal-Bord ma tirriflettix il-*policy* li tirregola l-hrug tal-permessi ghat-tqeghid ta' siggijiet u mwejjed.

Illi l-*Policy* li ghaliha ssir referenza hija dik maghrufa bhala *Policy, Guidance and Standards for Outdoor Catering Areas on Public Open Space* liema dokument kien gie maqbul bejn l-Awtorita` tat-Turizmu, l-Awtorita` ta' l-Ippjanar, il-*Government Property Division* u l-Awtorita` ghat-Trasport f'Malta.

Illi skond il-*Policy* P4 "*Outdoor Catering Areas shall not normally be permitted on pedestrian public footpaths, which are either adjacent to arterial roads or located in close proximity to fast-moving traffic. This shall safeguard the safety and comfort of the patrons against vehicle conflict, noise and air pollution."*

Policy P8 ukoll tghid *"In the case where the Outdoor Catering Area is directly adjacent to parking spaces, the permitting Authorities may consider requests for extending the Outdoor Catering Area over parking spaces. However, such case shall be assessed on its own merits and the extension over the parking space shall consist of an easily removable, reversible/demountable timber platform."*

Illi ghalhekk, ghalkemm huwa possibbli li l-Awtorita` intimata tohrog permessi bhal dawk mitluba mis-socjeta` rikorrenti, ghandha diskrezzjoni sabiex tevalwa

kull kaz fuq il-mertu tieghu u wara li tiehu in konsiderazzjoni l-*Policy* hawn fuq citata.

Illi l-ewwel raguni ghar-rifjut kienet dik li se jitnaqqas il-parkegg ezistenti. Illi huwa fatt maghruf kemm Triq ix-Xatt, Gzira/Sliema, hija wahda problematika fejn jidhol parkegg. Ghalhekk kull parkegg li se jittiehed se jzid il-problema. Illi t-Tribunal ma jqisx illi l-Awtorita` intimata kienet irragjonevoli jew arbitrarja meta qieset din il-kunsiderazzjoni. Illi fil-kaz odjern, bl-izvilupp propost, se jitnaqqsu zewg postijiet ta' parkegg. Ghalkemm wiehed jista' jikkunsidra illi dan in-numru huwa wiehed *de minimis*, it-Tribunal iqis illi meta wiehed jara dawn iz-zewg postijiet fl-isfond tal-problema kbira ta' parkegg f'din iz-zona jasal ghall-konkluzzjoni illi kull parkegg li jitnaqqar se jkollu effett kbir. It-Tribunal huwa tal-fehma illi l-Awtoritajiet ma jistghux ikomplu jaggravaw is-sitwazzjoni problematika ta' parkegg f'Malta billi jnaqqru l-parkeggi ezistenti minghajr ma joffru ebda soluzzjoni alternattiva. F'dan il-kaz, it-Tribunal qies ukoll illi si tratta ta' lukanda sitwata f'kantuniera, u billi lukandi jattiraw ammont konsiderevoli ta' traffiku bhalma huma *coaches, taxis,* vannijiet u trakkijiet, l-elementi ta' parkegg adegwat u cirkolazzjoni fl-inkrocju tat-toroq jassumu importanza akbar. It-Tribunal iqis illi l-applikazzjoni tac-cirkolari 2/17 qieghda tittiehed bhala xi *blanket provision* bhal li kieku jekk tiflah thallas ghan-nuqqas ta' parkegg allura tinghata permess. Il-provizjonijiet tac-cirkolari msemmija jistabbilixxu illi f'kaz illi l-analizi tal-applikazzjoni iwassal ghal opinjoni favur il-hrug ta' permess, tkun trid tithallas *planning gain.* Kwindi, fic-cirkostanzi, it-Tribunal iqis li l-konsiderazzjoni li ghamel il-Bord dwar in-nuqqas ta' parkegg hija wahda ragjonevoli.

Illi t-tieni raguni ghar-rifjut hija dik li dan l-izvilupp se jaghti lok li jinholoq perikolu. Illi s-socjeta` rikorrenti sahqet, anke tramite l-Perit taghha u d-disinji mhejjija minnu, illi tali zvilupp ma kien se johloq l-ebda perikolu. Dan ghaliex fl-eventwalita` li jkun hemm xi accident awtomobilistiku se jkun hemm x'jilqa'. Illi t-Tribunal kellu l-okkazjoni jezamina d-disinn sottomess lill-Awtoritajiet koncernati mill-Perit tas-socjeta` rikorrenti u li jinsab esebit a fol 38 tal-process li minnu jirrizulta illi r-recint tal-*area* mitluba se jkun maghmul minn hgieg u ovvjament struttura tal-hadid ghall-pilastri. Illi dan it-Tribunal mhu xejn konvint illi r-recint propost jista' b'xi mod jiskansa xi tip ta' disgrazzja. L-istess Policy P8 tistabbilixxi illi *the extension over the parking space shall consist of an easily removable, reversible/demountable timber platform* jigifieri struttura hafifa u li tista' tizzarma facilment w ghalhekk zgur ma taghtix xi forma ta lqugh kontra impatti minn vetturi. Illi kif huwa ben maghruf Triq ix-Xatt jghaddi minnha pjuttost ammont kbir ta' traffiku li hafna drabi jkun pjuttost veloci. Illi bl-izvilupp kif propost hemm perikolu reali li tista' tigri xi dizgrazzja, kif hu ben maghruf li sehh anke fiz-zminijiet ricenti, fejn vetturi jitilghu bankini u jhallu vittmi. Dan il-perikolu huwa izjed car jekk proprjament

l-imwejjed u s-siggijiet ikunu mpoggija fit-triq. Ghalhekk dan l-aggravju qieghed jigi michud.

Permezz tar-raba' aggravju is-socjeta` rikorrenti issottomettiet li fiz-zona in kwistjoni diga inhargu diversi permessi ghat-tqeghid ta' siggijiet u mwejjed u dan anki bil-permess tal-Awtorita` intimata.

Illi f'dan ir-rigward il-Perit Mintoff esebixxa ghadd ta' permessi ricenti, u ohrajn imorru lura ghal xi snin, ta' koncessjonijiet simili ghal dak mitlub mis-socjeta` rikorrenti proprjament fl-istess medda ta' art fi Triq ix-Xatt, Gzira/Sliema. Illi mid-dati fuq il-permessi relattivi jirrizulta illi dawn il-permessi kollha nghataw qabel beda jiffunzjona l-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita` intimata u kwindi ma jistghax isir dan il-paragun.

Illi fil-fehma umli ta' dan it-Tribunal, il-Bord tal-Gvernaturi prezenti ghandu kull dritt, jekk mhux dover, li jirrevedi dak li fl-opinjoni tieghu seta' sar ahjar fis-snin passati u dan dejjem sakemm id-decizjonijiet tieghu ikunu ragjonevoli fic-cirkostanzi. Illi filwaqt li t-Tribunal jifhem illi applikant jista' jhossu aggravat b'decizjoni tal-Bord tal-Gvernaturi, irid jifhem ukoll illi meta si tratta ta' kwistjoni ta' zvilupp wiehed irid iqis ic-cirkostanzi fattwali taz-zmien li fih issir l-applikazzjoni. Dak li kien jghaddi u accettabli fis-snin passati ma jfissirx illi necessarjament jista' jibqa' validu u accettabli l-lum il-gurnata. Illi ghadaqstant, fil-fehma umli ta' dan it-Tribunal, il-Bord tal-Gvernaturi prezenti ghandu kull drittu dover, li jirrevedi dak li fl-opinjoni tieghu seta' sar ahjar fis-snin passati u dan dejjem sakemm id-decizjonijiet tieghu ikunu proceduralment korretti u ragjonevoli fic-cirkostanzi.

DECIDE

Ghaldaqstant it-Tribunal, ghar-ragunijiet hawn fuq esposti, qieghed jichad l-appell tar-rikorrenti u jilqa' r-risposta tal-Awtorita` intimata.

Bl-ispejjez a karigu tas-socjeta` rikorrenti.

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

Diane Gatt
Deputat Registratur