MALTA
TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

24 ta' Settembru 2018

Rikors Numru 30/2018

Simon Grech

vs

L-Awtorita` ta' l-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Simon Grech** ipprezentat fis-27 ta' Marzu 2018 li permezz tieghu ppremetta s-segwenti:-

"Illi l-esponenti applika ma' l-Awtorità ta' l-Artijiet, hawn intimata, għal no objection in principle għal proposed parklet as an extension of outdoor catering area class 4D on public open space comprising of tables, chairs and demountable platform at area in front of Mellos Bar and Grill, Triq l-Isqof Ġużepp Pace, Marsalforn, Gozo;

Illi l-esponenti irċieva d-deċiżjoni ta' l-Awtorità ta' l-Artijiet, hawn intimata, permezz ta' ittra datata nhar is-6 ta' Marzu, 2018, kopja ta' liema qegħda tiġi hawn annessa u immarkata bħala "Dokument SB1", li biha ġie infurmat illi t-talba tiegħu ma ġietx milqugħa peress illi l-area in kwistjoni mhux inkluża fil-masterplan;

Illi r-raġuni mogħtija mill-Awtorità ta' l-Artijiet, hawn intimata, hija waħda għal kollox irrilevanti billi l-fatt illi l-area in kwistjoni mhux inkluża fil-masterplan ma jfissirx illi ssir oġġezzjoni għall-applikazzjoni illi saret mill-esponenti u dana kif ser jirriżulta aħjar matul it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors;

Għaldaqstant l-esponenti umilment jitlob illi dana l-Onorabbli Tribunal jgħoġbu jħassar, jirrevoka u jannulla d-deċiżjoni hawn impunjata ta' l-Awtorità ta' l-Artijiet kontenuta fl-ittra datata nhar is-6 ta' Marzu, 2018 u dana taħt dawk il-provvedimenti kollha illi dana l-Onorabbli Tribunal jidhrulu xierqa u opportuni."

Ra r-risposta **tal-Awtorita` ta' l-Artijiet** datata 16 ta' April 2018 li permezz taghha eccepiet is-segwenti:-

"

1. *Illi l-Awtorita' tal-Artijiet b'decizjoni tal-Bord tal-Gvernaturi datata 16 ta' Frar, 2018 irrifjutat il-kunsens taghha fil-principju (objection in principle) ghal "proposed parklet as an extension of outdoor catering area class 4D on public open space comprising of tables, chairs and demountable platform at area infront of Mellos Bar & Grill, Triq l-Isqof Guzepp Pace, Marsalforn, Gozo".*

2. *Illi l-Awtorita' rrifjutat l-imsemmija talba ghaliex "l-area in kwistjoni m'hijiex inkluza fil-masterplan".*

3. *Illi l-Masterplan ta' Marsalforn gie approvat fis-7 ta' Dicembru, 2017 mill-Awtorita' tal-Ippjanar.*

4. *Illi l-Policy, Guidance and Standards for Outdoor Catering Areas on Public Open Space fi klawsola 3.1 jgħid illi "Once a Master Plan for an area is approved and established, all applications in relation to that area shall be assessed according to the provisions of such Master Plan."*

5. *Illi stante illi l-applikazzjoni hija biswit l-area fejn hemm il-master plan vigenti l-Awtorita' hija tal-fehma illi mhux deziderabbli illi tippermetti siggijiet, mwejjed u demountable platform fil-vicinanzi illi ma jkunux kompatibbli mal-imsemmi master plan meta l-idea kollha ta' master plan hija li jkun hemm uniformita'.*

6. *Illi Art7(2)(c) tal-Kap 563 jagħmilha l-funzjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet illi "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" w'għaldaqstant l-Awtorita' kienet fid-drittijiet pjeni taghha illi tirrifjuta din l-applikazzjoni;*

7. *Illi t-talba tar-rikorrenti għandha tiġi miċħuda stante li ma ġiet indikata l-ebda bażi legali fondata, mill-istess rikorrenti, li tikkostitwixxi raġuni valida kemm fil-fatt u kemm fid-dritt amministrattiv li timmerita reviżjoni ta' dan l-għemil amministrattiv;*

8. *Illi rigward l-aggravju tar-rikorrenti u bla preġudizzju għas-suespot id-deċiżjoni meħuda mill-Awtorità intimata dwar l-imsemmija applikazzjoni kienet meħuda wara li ġew kkunsidrati fatturi relevanti u li fil kaz odjern kien fattur rilevant mehud skond il-prinċipju tar-raġonevolezza liema raġunijiet ġew debitament notifikati lir-rikorrenti;*

9. *Illi in oltre fl-istess deċiżjoni tagħha l-Awtorità tat raġuni skont il-prinċipju amministrattiv ormaj stabbilit, "the duty to give reasons" u sejset id-deċiżjonijiet tagħha fuq il-fatt illi l-area in kwistjoni mhux inkluza fil-masterplan;*

10. *Illi, barra minn hekk, fl-istadju li ħa d-deċiżjonijiet rispettivi l-Bord tal-Gvernaturi hu kien qiegħed iħares lejn l-oġġezzjoni fil-prinċipju li r-rikorrent jissottometti applikazzjoni lill-Awtorita' tal-Ippjanar. Tali rifjut f'dan l-istadju jfisser illi r-rikorrent ma jkollux jidhol fi spejjez bla bzonn ghaliex id-decizjoni definittiva xorta kienet ser tkun wahda negattiva stante illi lanqas fil-principju m'hemm qbil mal-applikazzjoni.*

Għaldaqstant dan l-Onorabbli Tribunal għandu jiċħad it-talba mressqa quddiemu mir-rikorrenti bl-ispejjeż interament għall-istess rikorrenti."

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha pprezentati;

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

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

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrent hassu aggravat b'decizjoni tal-Awtorita` intimata komunikata lilu permezz ta' ittra datata 6 ta' Marzu 2018 fejn gie nfurmat illi l-applikazzjoni tieghu ghan-*no objection in principle* ghal *proposed parklet as an extension of outdoor catering area class 4D on public open space comprising of tables, chairs and demountable platform at area in front of Mellos Bar and Grill, Triq l-Isqof Guzepp Pace, Marsalforn, Gozo* kienet qieghda tigi rifjutata peress li l-*area* in kwistjoni mhux inkluza fil-*masterplan*.

Ir-rikorrent, permezz ta' affidavit, spjega illi huwa ko-proprjetarju tal-fond in kwistjoni. Jispjega li l-hanut in kwisjtoni qieghed f'kantuniera u li diga jgawdi minn zewg konessjonijiet ta' *enroachment* biex jitqieghdu mwejjed u siggijiet fuq barra pero` koncessjoni minnhom se tintitlef peress li se tinghata lil hanut iehor li se jiftah biswit il-hanut tieghu. Jispjega li l-parti fejn hu talab in-*no objection* ma taqghax fil-parametri tal-*masterplan* ghal Marsalforn u allura l-Awtorita` intimata ma setghetx tapplika *policy* li tirreferi ghall-istess *masterplan*. Ir-rikorrent ipprezenta wkoll zewg ritratti ta' stabbilimenti gewwa Tas-Sliema li qeghdin f'posizzjoni simili ghal fejn jinstab l-istabbiliment tieghu u li ghandhom imwejjed u siggijiet fuq barra.

Il-Perit Joseph Scalpello, membru tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita` intimata, spjega li s-sit in kwistjoni qieghed ezatt barra mill-parametru tal-*masterplan* ghal Marsalforn. Jghid li pero` fil-*masterplan* hemm indikat it-*traffic flow* tat-triq li fiha applika r-rikorrent u huma bhala Bord raw li dan l-izvilupp se jaffettwa dan it-*traffic flow*. Mistoqsi ghala r-raguni li tat l-Awtorita` intimata kienet "peress li l-area in kwistjoni mhix inkluz fil-*masterplan"* ix-xhud wiegeb li dik kienet il-konkluzzjoni li waslet ghaliha s-segretarja tal-Bord, liema decizjoni mbaghad tkun iccekkjata mic-Cermen. Jispjega li barra l-kwistjoni tat-*traffic flow* hemm il-kwistjoni tas-sigurta tal-klijenti peress li l-karozzi se jkunu qed iduru ezatt mal-imwejjed. Mitlub mil-konsulent legali tar-rikorrenti biex jesebixxi pjanta bl-*encroachments* li hemm fil-madwar, ix-xhud esebixxa din il-pjanta li minnha jirrizulta illi hemm diversi *encroachments* li uhud minnhom inghataw qabel gie redatt il-*masterplan* ghal Marsalforn.[1]

Il-Perit Emanuel Vella xehed illi huwa kien inkarigat mir-rikorrent biex jissottometti applikazzjoni mal-Awtorita` ta' l-Ippjanar biex jitpoggew imwejjed u siggijiet quddiem l-istabbiliment tieghu flok spazju ta' parkegg ta' karozza. Jispjega li jekk iz-zona partikolari taqghax jew le fil-*masterplan* mhix kompitu tal-Awtorita` intimata izda hija kwistjoni purament ta' *planning*. In kontro-ezami x-xhud wiegeb li ma jarax li hemm perikolu bit-tpoggija ta' mwejjed u siggijiet fl-ispazju tal-parkegg in kwistjoni peress li kien se jkun hemm ilqugh. Jispjega li t-triq minn fejn jistghu jghaddu l-karozzi hija wiesa' cirka erba' metri.

Oliver Magro, *Senior Officer* fl-ufficju legali tal-Awtorita` ta' l-Ippjanar, spjega li f'kaz bhal dak odjern minbarra li jkun hemm bzonn in-nuqqas ta' oggezzjoni minghand l-Awtorita` intimata, l-Awtorita` ta' l-Ippjanar tikkonsulta wkoll ma' Transport Malta.

Il-Perit Mariella Xuereb, spjegat illi hija kienet il-Perit responsabbli ghall-*masterplan* ta' Marsalforn, permezz ta' liema pjan gew imqassma zoni gall-imwejjed u siggijiet u zoni li ghandhom jibqghu ghall-pubbliku. Tispjega li permezz tal-istess *masterplan* gie mwettaq *traffic management* gdid ghal Marsalforn. Tispjega li l-istabbiliment tar-rikorrent ma jaqghax fiz-zona koperta mill-*masterplan.*

[1] Dok JS 4 a fol. 112

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrent hassu aggravat b'decizjoni tal-Awtorita` intimata li rrifjutat li tohrog *no objection* sabiex isir zvilupp fuq art pubblika biex jitpoggew imwejjed u siggijiet. Illi s-sit in kwistjoni huwa fi Triq l-Isqof Guzeppi Pace, Marsalforn, Ghawdex. Jirrizulta wkoll illi r-rikorrenti diga ghandu koncessjoni fuq bicca art pubblika ohra biex ipoggi mwejjed u siggijiet relatati mal-istess stabbiliment.

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 din il-funzjoni l-Awtorita` intimata tezercitaha *tramite* l-Bord tal-Gvernaturi mwaqqaf permezz ta' artikolu 9 tal-Kapitolu 563 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi jirrizulta illi r-rikorrent ghandu stabbiliment li jikrih lil terzi li jiggestixxu minnu negozju ta' *snack bar*. Bl-applikazzjoni odjerna huwa jixtieq li jzid is-*seating capacity* tal-imsemmi hanut billi jpoggi pjattaforma tal-injam fuq il-genb tal-hanut minflok spazju ta' parkegg. Jirrizulta wkoll illi t-triq fejn jixtieq jaghmel din il-pjattaforma hija *one way* u li ftit metri 'l boghod minn dan l-ispazju ta' parkegg il-vetturi jridu jieqfu biex ikunu jistghu jipprocedu go Triq il-Wied, Marsalforn. It-Tribunal jinnota illi l-*masterplan* esebit jinkludi mhux biss l-allokazzjoni tad-diversi spazji ghall-attivatijiet diversi f'dik iz-zona izda wkoll pjan ghall-immaniggjar ahjar tat-traffiku. Is-sit indikat mir-rikorrent qieghed inkluz f'dan l-ahhar pjan fejn hemm indikat kif it-traffiku jista' jiccirkola b'mod aktar efficjenti. Meqjus il-volum kbir ta traffiku li jidhol gewwa dina il-lokalita popolari, zgur illi kull inizjattiva ghal dan li skop ghandha titqies bhala pozittiva.

Mill-provi prodotti ma jirrizultax illi hemm xi permessi simili f'dik il-parti ta Triq l-Isqof Pace fejn qieghed japplika r-rikorrent, anzi jidher illi hawnhekk it-tip ta' zvilupp huwa wiehed residenzjali.

Illi l-fatt li z-zona in kwisjtoni ma taqghax fil-parametri tal-*masterplan* ma jfissirx li hemm xi licenzja generali li wiehed jista' jaghmel li jrid.

Ghalhekk it-Tribunal irid jara jekk ir-raguni moghtija mill-Awtorita` intimata u cioe` illi n-*no objection in principle* ma gietx koncessa peress li l-*area* in kwistjoni mhix inkluza fil-*masterplan,* hijiex raguni valida jew le.

Illi kif intqal iktar 'il fuq, il-fatt li zona ma taqghax fil-*masterplan* ma jfissirx illi jista' jsir kollox fiha jew inkella ma jista' jsir l-ebda zvilupp fiha. Illi fil-kors tax-xhieda tal-Perit Scalpello issemmiet il-kwistjoni tas-sigurta` tal-klijenti u tat-*traffic flow*. Dawn huma kwistjonijiet li l-Bord tal-Gvernaturi seta' ddiskuta pero` mhux riflessi fid-decizjoni mibghuta lir-rikorrent. Ir-raguni li nghatalu m'ghandha x'taqsam xejn mas-sigurta` u *traffic flow* u kwindi r-rikorrent huwa korrett meta jghid li dan it-Tribunal irid jirrevedi d-decizjoni tal-Awtorita` intimata skond ir-raguni li nghatatlu fl-istess decizjoni.

It-Tribunal iqis li r-raguni li nghatat mill-Bord tal-Gvernaturi fid-decizjoni appellata ma hijiex wahda rilevanti ghall-kaz li kellu quddiemu u certament ma tirrispekkjax dak li l-Perit Scalpello xehed dwaru quddiem dan it-Tribunal. Dan il-fatt huwa ammess anke mill-Awtorita` intimta fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha meta tghid "*Illi huwa minnu, u l-Awtorita` tikkoncedi illi fir-ragunijiet taghha setghet bi zvista ma nizzlitx l-aktar ragunijiet pertinenti ghall-applikazzjoni in kwistjoni pero` hareg mix-xhieda illi dawn kienu r-ragunijiet li gew diskussi fil-Bord u li fuqhom ittiehdet id-decizjoni u m'humiex ragunijiet illi b'xi mod huwa gust illi jigu skartati.*" Ghalhekk, l-istess Awtorita` tissottometti li dan it-Tribunal xorta ghandu jiehu konjizzjoni ta' dawn ir-ragunijiet ghaliex huwa biss f'kazijiet eccezzjonali u ghal motivi gravi li qorti ta' revizjoni tiddisturba d-diskrezzjoni tal-ewwel tribunal. Illi bir-rispett kollu it-Tribunal jirrileva illi l-Bord tal-Gvernaturi ma jistghax jigi assimilat ma' xi "tribunal" u kwindi l-kuncett kkwotat mill-Awtorita` intimata ma jsibx applikazzjoni fil-kaz odjern.

Illi d-dover ta' awtorita` pubblika li taghti ragunijiet cari ghala tkun waslet ghad-decizjoni taghha huwa wiehed mill-fundamenti tal-principji tal-gustizzja naturali u ta' amministrazzjoni tajba. Issa jekk ir-raguni li tinghata m'hi cara xejn jew inkella hija ghal kollox irrilevanti allura applikant ikollu ragun jimpunja tali decizjoni. Fil-fehma tat-Tribunal, ir-raguni li z-zona in kwistjoni mhix inkluz fil-*masterplan* ta' Marsalforn ma hix raguni valida ghar-rifjut tal-applikazzjoni odjerna. Kif inghad iktar 'il fuq, jista' jkun li gew diskussi materji ohra fil-kors tad-diskussjonijiet dwar l-istess applikazzjoni, pero` tali diskussjonijiet ma jirriflettu bl-ebda mod id-decizjoni komunikata lir-rikorrenti. Ghaldaqstant it-Tribunal isib li r-rikorrent huwa gustifikat jishaq illi tali decizjoni hija wahda monka.

Maghdud dan kollu, pero`, it-Tribunal jaghmilha cara illi permezz ta' din id-decizjoni huwa qieghed biss jannulla d-decizjoni tal-Awtorita` intimata abbazi tar-raguni li nghatat fid-decizjoni appellata u ghalhekk l-istess Awtorita` ghandha tirrevedi d-decizjoni taghha.

DECIDE

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

Bl-ispejjez kontra l-Awtorita` intimata.

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

Diane Gatt
Deputat Registratur