MALTA
TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

28 ta' Jannar 2019

Rikors Numru 76/2018

Roderick Bartoli f'ismu proprju u in rapprezentanza tas-socjeta` Falbra Ltd

Vs

L-Awtorita` tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Roderick Bartoli *proprio et nomine*** ipprezentat fil-31 ta' Lulju 2018 li permezz tieghu ppremetta s-segwenti:-

"Illi dan huwa appell ossia oġġezzjoni minn deċiżjoni tal-intimata magħmula fit-termini tal-Artikolu 57 tal-Att dwar l-Awtorita' tal-Artijiet (Kap. 563);

Illi l-fatti li taw lok għall-proċeduri odjerni huma s-segwenti:

1. *Illi l-esponenti issottomettew applikazzjoni mal-Awtorita' tal-Artijiet sabiex jingħata lilhom "no objection in principle" sabiex ikunu jistgħu jissottomettu applikazzjoni mal-Awtorita tal-Ippjanar rigward art viċin il-kosta f'Baħar iċ-Ċagħaq u ċjoe fuq proprjeta' pubblika;*

2. *Illi peress li l-applikanti, esponenti odjerni, mhumiex is-sidien tal-bajja, kien meħtieġ li javżaw lis-sid ossia lill-Awtorita intimata bl-intenzjoni tagħhom li japplikaw sabiex jingħataw il-kunsens għal dik l-applikazzjoni;*

3. *Illi b'ittra datata 11 ta' Lulju 2018 l-esponenti ġew mgħarrfa mill-intimata li l-applikazzjoni tar-rikorrenti ghall-'No Objection in Principle', ġiet miċħuda b'deċizjoni tal-Bord tal-Gvernaturi tal-istess Awtorita' meħuda fil-5 ta' Lulju 2018 u dan peress li fi kliem l-Awtorita "L-Kosta għandha tibqa' tifforma parti mid-demanju pubbliku";*

4. *Illi r-rikorrenti ħassew ruħhom aggravati b'dina d-deċiżjoni u għalhekk qiegħdin jirrikorru quddiem dan it-Tribunal għar-reviżjoni tagħha;*

5. *Illi l-esponenti huma enfitewti ta' binja proprju gewwa Bahar ic-Caghaq minghand l-Awtorita intimata liema binja qed tigi zviluppata konformement ma' kuntratt bejn l-esponenti u l-Kummissarju tal-Artijiet li llum taghmel minfloku l-Awtorita intimata;*

Illi għalhekk, l-ilment tal-esponenti huwa bbażat fuq dan li ġej:

1. *Illi fl-ewwel lok, ir-raġunijiet li ngħataw, privi minn kull tagħrif, rakkomandazzjonijiet u raġunament mhumiex suffiċjenti u kwindi l-esponenti mhumiex f'qagħda li jikkonstataw jekk il-proċedura stabbilita fl-Art. 13 tal-Kap. 563 ġietx segwita jew le;*

2. *Illi fit-tieni lok, mingħajr ħsara għal dak li qiegħed jingħad fl-ewwel aggravju, il-proċedura stabbilita fl-Art. 13 tal-Kap. 563 ma ġietx segwita u kwindi hija nulla;*

3. *Illi fit-tielet lok, id-deċiżjoni tal-Awtorita' intimata ossia l-għemil amministrattiv imwettaq minnha huwa imsejjes fuq kunsiderazzjonijiet mhux rilevanti u fi kwalunkwe każ mhux raġjonevoli;*

4. *Illi fir-raba' lok, id-deċizjoni hija diskriminatorja fil-konfront tal-esponenti u dan meta mqabbla ma' kif jiġu trattati applikanti oħra li jirrikorru għand l-Awtorita fil-kuntest ta' konċessjonijiet għal bajja u/jew ta' applikazzjonijiet għal "no objection in principle";*

5. *Illi fil-ħames lok id-deċiżjoni tal-Awtorità intimata, hija irragonevoli;*

Illi jsegwi għalhekk li d-deċiżjoni de quo, hija kompletament erronja, tikser id-disposizzjonijiet tal-liġi u jeżistu l-massimi li trid il-liġi sabiex din tiġi mħassra u revokata; Għaldaqstant, u in vista tas-suespost, filwaqt li jirriservaw id-dritt li jressqu provi u argumenti ulterjuri sabiex jissostanzjaw l-aggravji tagħhom, ir-rikorrenti umilment jitlbu lil dan l-Onorabbli Tribunal sabiex a tenur tal-liġi inkluż tad-dispozzjonijiet tal-Kap. 563 u tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta, iħassar, jirrexxindi u jikkanċella u/jew jirrevedi d-deċiżjoni fuq imsemmija u dan taħt dawk il-provvedimenti li jidhirlu xierqa u opportuni."

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

1. *"Illi l-Awtorita' tal-Artijiet b'decizjoni tal-Bord tal-Gvernaturi datata 5 ta' Lulju, 2018 irrifjutat il-kunsens taghha fil-principju (objection in principle) ghal "Proposed beach concession at Beach foreshore at Bahar ic-Caghak";*

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

3. *Illi rigward l-ewwel aggravju u bla preġudizzju għas-suespot id-deċiżjoni meħuda mill-Awtorità intimata dwar l-imsemmija applikazzjoni hija skont il-ligi u kienet meħuda wara li ġew kkunsidrati fatturi relevanti bħall-fatt illi l-art mitluba hija art illi ghandha titgawda mill-pubbliku w'ghaldaqstant ghandha tibqa' fid-demanju pubbliku, li fil-każ odjern kien fattur rilevanti mehud skond l-ispirtu tal-ligi tad-Demanju Pubbliku u l-prinċipju tar-raġonevolezza liema raguni giet debitament notifikat lir-rikorrenti;*

4. *Illi 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. Dan huwa stadju dwar prinċipji ġenerali aktar milli dwar dettalji partikulari għall-każ in diżamina. Kieku r-rikorrenti inghata d-dritt ikompli bl-applikazzjoni quddiem l-Awtorita' tal-Artijiet pero' l-Bord tal-Gvernaturi xorta ddeċieda illi jirrifjuta kien ikun dahhal lir-rikorrent fi spejjez zejda bla bzonn;*

5. *Illi t-tieni aggravju jmur diametrikament fl-oppost tal-ewwel aggravju ghailex isostni li l-procedura ma gietx segwita meta fl-ewwel aggravju jghid illi r-rikorrenti "m'hijiex f'qaghda li tikkonstata jekk il-procedura stabbilita fl-Art 13 tal-Kap 63 gietx segwita jew le"! F'dan l-istadju l-esponenti ma tafx ezattament liema tezi qieghed isostni r-rikorrenti w'ghaldaqstant thoss illi dan l-aggravju m'huwa xejn hlief wiehed vessatorju u dan ghaliex il-Bord tal-Gvernaturi ha d-decizjoni tieghu skont id-dettami tal-ligi;*

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 it-tielet aggravju illi l-Awtorita' intimata hadet decizjoni fuq fatturi irrilevanti ma tregix kemm għaliex l-Awtorita' għanda kull fakolta li tieħu deċiżjoni dwar l-aħjar użu tal-art inkluz dwar jekk l-ahjar uzu jistax jsir mill-pubbliku jew mill-privat u kemm ghaliex illum il-gurnata il-kosta qed tinghatalha l-importanza u l-indukrament li jixirqilha u fejn hu possibli qieghdha tigi mhollija ghat-tgawdija tal-poplu ;*

7. *Illi r-raba' aggravju m'ghandux mis-sewwa ghaliex kull kaz huwa kkunsidrat fuq il-merti tieghu u barra min hekk illum hemm ligjiet vigenti rigward il-protezzjoni tal-kosta illi fil-passat ma kienux hemmhekk u din id-decizjoni hija konformi mal-ispirtu tal-imsemmija ligijiet;*

8. *Illi lanqas mhu minnu li ma gewx segwiti l-policies u fi kwalunkwe kaz m'hemm l-ebda indikazzjoni fir-rikors promutur fuq liema policies qieghed jigi allegat li ma kienux segwiti;*

9. *Illi l-hames aggravju huwa infondat stante illi l-Awtorita' merament ghamlet xogholha kif rikjest mill-ligi, hadet decizjoni li tispetta lilha li tiehu fuq konsiderazzjonijiet altro che legittimi u ragjonevoli;*

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

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha pprezentati;

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet;

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

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrent hassu aggravat b'decizjoni tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita` ta' l-Artijiet datata 5 ta' Lulju 2018 u komunikata lilu permezz ta' ittra datata 11 ta' Lulju 2018 li permezz taghha gie mgharraf illi l-applikazzjoni tieghu ghal *"Proposed Beach Concession at Beach foreshore at Bahar ic-Caghaq"* kienet qieghdha tigi michuda peress li l-kosta ghandha tibqa' tifforma parti mid-demanju pubbliku (Dokument RB4 a fol. 43).

Roderick Bartoli spjega illi huwa, tramite l-Kumpanija tieghu, inghata b'cens sit f'Bahar ic-Caghaq minghand il-Kummissarju ta' l-Artijiet u li huwa kien qieghed jirrangah biex jittrasformah f'*boutique hotel* u *restaurant*. Jispjega li recentement applika mal-Awtorita` intimata biex taghtih *no objection in principle* ghal zvilupp ta' *beach concession* biex isservi ghal mal-lukanda, liema sit bhalissa jintuza bhala parkegg.

Dr. Anita Giordmaina, Segretarja tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita` intimata, spjegat li skond il-Bord l-ahjar uzu li jista' jsir mill-art in kwistjoni huwa li jibqa' jintuza mill-pubbliku. Tispjega li l-Awtorita` intimata sa meta kienet qieghda tixhed ma kellhiex *policies* li kienet timxi maghhom fir-rigward ta' applikazzjonijiet simili, izda kienet tiddeciedi kull kaz fuq il-mertu tieghu.

Johann Buttigieg, *Chief Executive Officer* tal-Awtorita` ta' l-Ippjanar xehed illi s-sit in kwistjoni jaqa' f'parti mid-demanju pubbliku ghax qieghed bejn il-bahar u t-triq. Spjega li minn meta giet *in vigore* l-ligi tad-Demanju Pubbliku kien hemm applikazzjonijiet biex isir zvilupp fuq il-kosta, pero` dawn dejjem gew rifjutati da parti tal-Awtorita` tal-Ippjanar.

Il-Perit Stefan Sotto, Perit mal-Awtorita` intimata, spjega illi huwa kien irrakomanda lill-Bord li fir-rigward tal-applikazzjoni odjerna ssir konsultazzjoni mal-Malta Tourism Authority. Jghid li minn meta giet *in vigore* l-ligi dwar id-Demanju Pubbliku kien hemm applikazzjoni ohra ghal *beach concession* li giet rifjutata. Jghid li fil-passat kienet normali li jikkonsultaw mal-Malta Tourism Authority fejn jidhlu koncessjonijiet fuq bajjiet.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrent issottometta applikazzjoni mal-Awtorita` intimata sabiex tohrog *no objection in principle* ghal zvilupp ta' *beach concession* gewwa Bahar ic-Caghaq vicin ta' sit li huwa gie koncess mill-istess Awtorita` b'titolu ta' enfitewsi temporanja u li fuqu qieghed jizviluppa *boutique hotel* u *restaurant*. Ir-rikorrent jispjega illi huwa jixtieq jizviluppa *beach concession* fuq is-sit in kwistjoni biex isservi bhala estensjoni tal-*boutique hotel*.

Illi preliminarjament ir-rikorrent jishaq li d-decizjoni appellata hija nulla stante li skont hu l-procedura stabbilita f'artikolu 13 tal-Kapitolu 563 (Att dwar l-Awtorita` ta' l-Artijiet) ma gietx segwita.

Illi ai termini tal-artikolu 8 tal-Kapitolu 563 *"(1) Bla ħsara għad-dispożizzjonijiet l-oħra ta' dan l-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 johrog ben car illi l-Bord tal-Gvernaturi ghandu l-mansjoni li jwettaq ix-xoghol tal-Awtorita` ta' l-Artijiet *ad eccetto* dak amministrattiv. Il-kwistjoni odjerna ma jistghax jinghad li hija xi materja li taqa' taht il-kappa ezekuttiva tal-Awtorita` intimata u kwindi kienet taqa' fil-parametri tal-mansjonijiet tal-Bord. Kwindi l-Bord tal-Gvernaturi kien l-organu idoneju li jiddeciedi l-applikazzjoni tar-rikorrent.

Illi pero` r-rikorrent jishaq li riedet tigi segwita l-procedura ai termini tal-artikolu 13 tal-Kapitolu 563. Ai fini ta' kompletezza artikolu 13 qieghed jigi riprodott fl-intier tieghu hawn taht:

"13. (a) Meta l-Bord jiġi ppreżentat b'rakkomandazzjonijiet jew deċiżjonijiet meħuda jew li għandhom jittieħdu mill-Uffiċjal Kap Eżekuttiv, il-Bord għandu jiddiskuti l-imsemmija rakkomandazzjonijiet jew id-deċiżjonijiet u jekk il-Bord ma japprovahomx fil-prinċipju, huwa jista', bi ftehim ta' maġġoranza assoluta, jitlob lill-Uffiċjal Kap tal-Verifika biex jinvestiga u jirrapporta lura lilu s-sejbiet tiegħu b'rabta ma' dan. Dawn is-sejbiet għandhom ikunu disponibbli għall-Bord samhux aktar tard minn sebat (7) ijiem mid-data minn meta tkun saret it-talba. Meta ssir talba mill-Bord lill-Uffiċjal Kap tal-Verifika sabiex jinvestiga kwalunkwe rakkomandazzjoni jew deċiżjoni, din għandha tiġi notifikata minnufih lill-Ministru.

(b) Il-Bord għandu mbagħad jiddiskuti s-sejbiet tal-Uffiċjal Kap tal-Verifika fir-rigward tar-rakkomandazzjonijiet jew deċiżjonijiet tal-Uffiċjal Kap Eżekuttiv u jieħu

deċiżjoni dwar jekk għandux japprova jew jħassar l-imsemmija rakkomandazzjoni jew deċiżjoni tal-Uffiċjal Kap Eżekuttiv.

(ċ) Meta l-Bord jivvota kontra rakkomandazzjoni jew deċiżjoni meħuda mill-Uffiċjal Kap Eżekuttiv, u b'hekk iħassar l-imsemmija rakkomandazzjoni jew deċiżjoni, il-Bord għandu jirreġistra fil-proċess relattiv ir-raġunijiet speċifiċi magħmula minnu sabiex jiġġustifika l-vot tiegħu. Tali deċiżjoni tal-Bord għandha tiġi notifikata minnufih lill-Ministru. Il-Ministru jista', jekk iqis meħtieġ, u wara li jagħti raġunijiet dettaljati, jibgħat lura lill-Bord id-deċiżjoni għar-rikonsiderazzjoni tiegħu.

Id-deċiżjoni mill-Bord biex iwarrab ir-rakkomandazzjoni jew id-deċiżjoni tal-Uffiċjal Kap Eżekuttiv għandha tkun notifikata wkoll lil terza parti li tkun affettwata minn tali deċiżjoni u dik it-terza parti għandha d-dritt li tikkontesta d-deċiżjoni meħuda mill-Bord kif previst fl-artikolu 57. Sakemm tinstema' l-proċedura ta' appell, id-deċiżjoni tal-Bord għandha tkun sospiża. Kwalunkwe deċiżjoni mogħtija mit-Tribunal Amministrattiv u mill-Qorti tal-Appell għandha tinkludi fiha dikjarazzjoni jekk tikkonfermax jew le d-deċiżjoni meħuda mill-Bord biex iwarrab id- deċiżjoni. Fl-eventwalità li t-Tribunal jew il-Qorti tikkonferma l-imsemmija deċiżjoni tal-Bord, l-awtorità jew l-uffiċjali tagħha m'għandhomx ikunu responsabbli għal kwalunkwe pretensjoni, inkluża, imma mhux biss, xi talba għad-danni fir-rigward tad-deċiżjoni kif mibdula.

(d) Meta l-Bord jivvota favur rakkomandazzjoni jew deċiżjoni meħuda mill-Uffiċjal Kap Eżekuttiv, il-Bord għandu jirreġistra fil-proċess relattiv ir-raġunijiet speċifiċi magħmula minnu sabiex jiġġustifika l-vot tiegħu. Tali deċiżjoni tal-Bord għandha tiġi notifikata minnufih lill-Ministru. Il-Ministru jista', jekk iqis meħtieġ, u wara li jagħti raġunijiet dettaljati, jibgħat lura lill-Bord id-deċiżjoni għar-rikonsiderazzjoni tiegħu.

(e) Meta l-Bord jivvota favur rakkomandazzjoni jew deċiżjoni meħuda mill-Uffiċjal Kap Eżekuttiv, li kontra tagħha l-Uffiċjal Kap tal-Verifika jagħmel sejbiet ħżiena, il-Bord għandu jirreġistra fil-proċess relattiv ir-raġunijiet speċifiċi magħmula minnu sabiex jiġġustifika tali rakkomandazzjoni jew deċiżjoni meħuda. Deċiżjoni bħal din għandha tkun notifikata minnufih lill-Ministru. Il-Ministru jista', jekk iqis meħtieġ, u wara li jagħti raġunijiet dettaljati, jibgħat lura lill-Bord id-deċiżjoni għar-rikonsiderazzjoni tiegħu.

(f) Il-kworum għandu jikkonsisti miċ-Chairperson jew Viċi Chairperson u erba' membri tal-Bord.

(g) Iċ-Chairperson, jew il-Viċi Chairperson li jaġixxi minfloku, ikollu vot oriġinali u fil-każ ta' voti ndaqs ikollu vot deċiżiv. Il-membri kollha tal-Bord preżenti fil-laqgħat għandhom jitfgħu l-vot tagħhom favur jew kontra mozzjoni li titressaq għall-vot. Id-deċiżjonijiet għandhom jiġu adottati b'maġġoranza sempliċi tal-membri preżenti bid-dritt tal-vot.

(h) Il-Bord ma jistax jiddelega liċ-Chairperson jew lill-membri tiegħu, il-poter li japprova kull dokument jew pjanijiet relatati ma' kwalunkwe kwistjoni taħt il-konsiderazzjoni tiegħu.

(i) L-Uffiċjal Kap Eżekuttiv għandu jkun direttament responsabbli għad-deċiżjonijiet jew ir-rakkomandazzjonijiet tiegħu lill-Bord.

(j) L-Uffiċjal Kap tal-Verifika għandu jkun responsabbli għas-sejbiet tiegħu lill-Uffiċjal Kap Eżekuttiv u lill-Bord."

Illi minn ezami li t-Tribunal ghamel tal-*application report* esebit a fol. 124 tal-process jirrizulta illi f'dan il-kaz ma kien hemm l-ebda rakkomandazzjoni jew decizjoni tal-Kap Ezekuttiv. L-uniku rakkomandazzjoni li hemm hija tal-Perit Scotto li rrakomanda li jittiehed *feedback* mill-Malta Tourism Authority.

Kwindi l-Kap Ezekuttiv ma ta l-ebda rakkomandazzjoni lill-Bord u kwindi ma skatta l-ebda mekkanizmu hekk kif mahsub fl-artikolu 13.

Sorvolata din il-kwistjoni, li del resto ma giet bl-ebda mod trattata fin-nota ta' sottomissjoniet tar-rikorrent, it-Tribunal se jhares issa lejn il-mertu tal-kwistjoni.

Ir-rikorrent jispjega li bhalissa s-sit in kwistjoni jintuza bhala parkegg u huwa fih hemm it-terrapien. Mir-ritratti esebiti mir-rikorrent stess a fol. 38 u 39 tal-process it-Tribunal ma jirrizultalux illi s-sit in kwistjoni huwa mimli terrapien. Jidher li hemm parti zghira hafna fejn xi hadd tefa' xi terrapien, pero` l-maggor parti tikkonsisti f'*garigue*.

Illi pero` iktar milli x'hemm u x'ma hemmx fis-sit in kwistjoni, il-kwistjoni principali li se jhares lejha dan it-Tribunal huwa l-fatt li l-izvilupp proposta huwa proprju fuq il-kosta. Illi ai termini tal-artikolu 4(1) (a) tar-Raba' Skeda tal-Kodici Civili, il-parametru tal-kosta ghandu jitqies bhala proprjeta` fid-demanju pubbliku.

Ai termini tal-artikolu 4 (3) (10) tal-imsemmija Skeda:

"L-obbligu prinċipali, li jinġarr minn sid ta' beni fid-demanju pubbliku, kemm jekk il-Gvern jew organizzazzjoni volontarja jew interess privat ikun is-sid ta' dawk il-beni, hu li jippreserva s-sustanza tagħhom kemm fir-rigward tal-materja kif ukoll rigward il-forma tagħhom."

Illi s-sit in kwistjoni certament jifforma parti mill-kosta ta' Bahar ic-Caghaq. Kwindi l-Awtorita` intimata kellha necessarjament thares lejn il-Ligi tad-Demanju Pubbliku, fosthom l-artikolu citati hawn fuq, minn fejn johrog car illi l-Awtorita` intimata bhala amministrtur tal-istess art ghandha l-obbligu li tippreserva s-sustanza tas-sit in kwistjoni. Certament li kieku hija taghti l-*clearance* lir-rikorrent biex jipprocedi bl-applikazzjoni tieghu quddiem l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ma tkunx qieghda tosserva l-imsemmi obbligu. It-Tribunal josserva illi f'dan il-kaz l-Awtorita` intimata ftit li xejn kellha diskrezzjoni x'tista' taghmel ghax hija l-ligi nnifisha li tiddetta kif sid ta' art li tkun tifforma parti mid-demanju pubbliku ghandu jamministra l-istess art. It-Tribunal ha nota ta' dak rilevat mir-rikorrent fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu u cioe` li skond hu minn qari tad-dibattiti parlamentari li wasslu ghal-ligi dwar id-demanju pubbliku, l-ispirtu tal-istess ligi ma kienx li ma jithalla l-ebda zvilup isir fuq il-kosta. Ir-rikorrent jikkwota lill-Avukat Generali jirrileva illi ghalkemm art tkun taqa' fil-demanju pubbliku ma jfissirx li ma jkun jista' jsir assolutament xejn fiha. Fl-istess dibattiti l-Avukati Generali jaghti ezempju bl-ghoti ta' koncessjoni fuq bajja fejn jghid is-segwenti *"jekk tkun bajja, tista' tghid li jibqa' kollox kif inhu, u tista' forsi tghid li min imur hemmhekk irid*

ikollu facilita` li jixtri xi haga, ecc.” Illi bir-rispett kollu, dak li kien qieghed jitkellem fuqu l-Avukat Generali bl-ebda tigbid ta’ immagninazzjoni ma’ jista’ jigi paragunat mal-izvilupp propost mir-rikorrenti. Illi milli fehem it-Tribunal, ir-rikorrent irid il-*beach concession* biex fost affarijiet ohra ipoggi ghamara ta’ vicin il-bahar bhal *deckchairs*. Illi jekk wiehed jara l-geografija taz-zona zgur jintebah illi biex jaghmel dak propost mir-rikorrent se jkun hemm sfregju tas-sit ghaliex certament id-*deckchairs* ma jistghux jigu mpoggija fuq l-art kif inhi u kwindi altru milli se *“jibqa’ kollox kif inhu”*.

Di piu` it-Tribunal ma jaqbilx mal-ewwel aggravju tar-rikorrent illi r-raguni moghtija fid-decizjoni appelata hija priva minn kull taghrif u ragunament sufficjenti. Ir-raguni hija wahda cara hafna u m’hemmx bzonn hafna kliem biex wiehed jifhem ghala l-applikazzjoni giet rifjutata. Illi dan it-Tribunal kellu okkazjonijiet fejn gibed l-attenzjoni tal-Bord tal-Gvernaturi biex ikunu iktar elokwenti dwar ir-raguni tar-rifjut. Pero` fil-kaz odjern ma jarax li dan huwa l-kaz.

Kwindi t-Tribunal huwa tal-fehma illi d-decizjoni tal-Awtorita` intimata kienet wahda ragunata u gusta 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 kontra r-rikorrent.

____

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

Diane Gatt
Deputat Registratur