Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 4/2018

Joseph Camilleri

Vs

Lands Authority

25 ta' Marzu, 2019.

1. B'sentenza tal-24 ta' Settembru, 2018 it-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva cahad ir-rikors tar-rikorrent tat-2 ta' April, 2018 li bih talbu sabiex:

> *"1. Jirrevoka u jhassar l-ittra tal-21 ta' Marzu,m 2018 ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi u jikkoncedi No Objection in Principle lill-esponenti hekk kif intalab originarjament".*

2. Fis-sentenza t-Tribunal spjega:

> *"Illi l-aggravju principali tar-rikorrenti ghad-decizjoni appellata huwa illi r-ragunijiet tar-rifjut moghtija mill-Awtorita` intimata huma totalment skorretti u ma jaghmlu ebda logika u li din id-decizjoni tikkostitwixxi diskriminazzjoni fil-konfront tieghu.*
>
> *Illi t-Tribunal jaghmilha cara mill-ewwel illi huwa mhux ha jidhol fi kwistjonijiet ta' diskriminazzjoni stante li din hija materja li t-Tribunal m'ghandux kompetenza dwarha u li semmai hija ta' kompetenza tal-Qrati ordinarji a tenur tal-artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta jew tal-Kostituzzjoni ta' Malta jew il-Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta.*
>
> *Illi t-Tribunal se jghaddi biex jissindika d-decizjoni appellata u jara jekk kinitx wahda skorretta u illogika.*
>
> *Illi ai termini tal-artikolu 7 (c) tal-Kapitolu 563 tal-Ligijiet ta' Malta (Att Dwar l-Awtorita` Tal-Artijiet), l-Awtorita` intimata 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, fost ohrajn, il-Bord tal-Gvernaturi imwaqqaf permezz ta' artikolu 9 tal-Kapitolu 563 tal-Ligijiet ta' Malta.*

Illi l-izvilupp propost mir-rikorrenti jirrizulta li huwa mahsub li jsir fuq parti mill-kosta li hemm faccata tac-Cima Restaurant, fi Triq San Xmun, ix-Xlendi, Ghawdex. Ir-rikorrent jishaq li hdejn ir-restaurant tieghu ezatt hemm stabbiliment iehor li ghandu canopy, umbrelel, mwejjed u siggijiet u ghalhekk jippretendi li huwa jinghata din il-koncessjoni. Mill-pjanta esebita minn Raymond Demicoli jirrizulta illi dan l-istabbiliment m'ghandu l-ebda tip ta' encroachment da parti tal-Awtorita` intimata jew tal-predecesuri taghha. Di piu`, anke kieku dan l-istabbiliment kellu xi tip ta' encroachment, l-izvilupp propost mir-rikorrent imur oltre minn semplicement tpoggija ta' siggijiet u mwejjed fuq xi bankina jew taht il-bankina. L-izvilupp propost, kieku koncess, se jhassar u jisfregja parti mill-ambjent naturali tal-kosta tax-Xlendi ghax mhux semplicement se jitpoggew imwejjed u siggijiet, imma trid issir struttura biex dawn l-imwejjed u s-siggijiet ikunu jistghu jitqieghdu fuq pjattaforma lixxa peress li l-art hija inklinata. Iktar minn hekk, qieghed jigi propost li jsir tunnel, li jfisser li jrid isir thaffir taht it-triq pubblika u possibilment anke fil-parti tal-kosta biex ikun hemm access facli mir-restaurant ghal hdejn l-imwejjed u s-siggijiet.

Illi t-Tribunal huwa tal-fehma illi l-Awtorita` intimata mhux biss kellha d-dritt tiddeciedi kif iddecidiet imma l-obbligu li tasal ghal tali decizjoni biex tissalvagwardja l-kosta u l-ambjent naturali ta' Malta u Ghawdex.

Illi l-operaturi tan-negozji jridu jifhmu illi m'ghandhom l-ebda dritt sagrosant illi ghaliex ghandhom stabbiliment necessarjament l-Awtorita` intimata trid takkomodahom u tirduppjalhom is-seating capacity bil-koncessjonijiet fuq art pubblika. L-art pubblika hija art li ghandha titgawda minn kulhadd u jekk fil-passat inghataw certi koncessjonijiet ma jfissirx illi l-Awtorita` prezenti ma tistghax tirrevedi policies biex taqdi ahjar il-funzjonijiet taghha, fost ohrajn li tamministra bl-ahjar mod possibbli l-art pubblika. Dan dejjem sakemm din il-funzjoni tezercitaha b'mod gust u ragjonevoli.

Ghaldaqstant it-Tribunal ma jsib xejn x'jiccensura mid-decizjoni appellata".

3. Ir-rikorrent appella mis-sentenza fejn l-aggravju hu kritika ghar-ragunament tat-Tribunal.

4. L-intimata wiegbet u tat ir-ragunijiet ghalfejn din il-qorti ghandha tichad l-appell.

5. L-appellant ghandu r-restaruant Cima fi Truq San Xmun, Xlendi u jrid li jigi allokat spazju taht l-art sabiex ihaffer mina li mill-fond tieghu tkun taqsam it-triq u taghti ghal spazju pubbliku li fih irid ipoggi mwejjed u siggijiet (ara pjanta CT2 a fol. 72). Hu evidenti li l-intenzjoni hi li jkabbar in-negozju. L-ispazju miftuh hu dak indikat bl-ahmar fir-ritratt CT1 a fol. 57. It-talba li l-appellant ghamel lill-Awtorita' kienet,

   "To reserve for chairs and tables ancillary to Cima Restaurant, to construct foothpath connecting external area to Cima Restaurant at Site off Triq San Xmun, Xlendi, Munxar".

6. L-appellata cahdet it-talba ghar-raguni li:

"stante li l-proposta ser tkun qed ***tokkupa zona fil-Kosta li ghandha tkun ghall-uzu pubbliku****".*

7. Mis-*site plan* CT4 a fol. 74 jidher li l-ispazju li l-appellant irid jokkupa jinkludi wkoll parti mill-perimetru tal-kosta (ara definizzjoni fl-artikolu 311 tal-Kodici Civili). Parti li taqa' fid-demanju pubbliku (ara artikolu 4(1) tat-Tielet Skeda tal-Att XXV tal-2016) u li fuqhom l-Awtorita ma tistax taqbad u taghti jeddijiet lill-privat.

8. Il-qorti zzid li m'hemmx prova li fi Triq San Xmun hemm haddiehor li l-appellata tatu koncessjoni taht l-art sabiex ihaffer mina li mill-bini taqsam ghan-naha l-ohra. Ghalkemm issemma li saret mina fi stabbiliment ma' gemb dak tal-appellant, ma jirrizultax meta saret u jekk saritx bil-kunsens tal-Awtorita tal-Artijiet jew tal-predecessur taghha. Ghaldaqstant, f'dan ir-rigward l-appellant ma jistax jilmenta li hu vittma ta' diskriminazzjoni.

9. L-applikazzjoni tal-appellant saret ghat-tqeghid ta' mwejjed u siggijiet fuq in-naha l-ohra tat-triq. Hu fatt li mill-pjanta li pprezenta x-xhud Raymond Demicoli, jirrizulta li fi Triq Xmun hemm terzi li jgawdu minn *encroachment*. Madankollu, m'hemmx prova meta saru dawk il-koncessjonijiet, cjoe jekk hux qabel jew wara twaqqfet l-Awtorita tal-Artijiet.

10. Li hu zgur hu li hemm stabbiliment iehor bl-isem ta' Terrazzo ma' gemb dak tal-appellanti, li ilu snin jaghmel uzu minn spazju pubbliku fejn sahanistra ghandu wkoll struttura mdaqqsa li fiha jpoggi mwejjed u siggijiet (ara JC5 a fol. 33). Struttura li ilha hemm snin qabel ma twaqqfet l-Awtorita tal-Artijiet attwali.

11. Ghalkemm issemmew *encroachments* li nghataw taht Triq Xmun (ara RD1 a fol. 80), m'hemmx prova li nghataw mill-Awtorita tal-Artijiet imwaqqfa permezz tal-Att dwar l-Awtorita tal-Artijiet (Kap. 563). Hu fatt li minn sena ghall-ohra l-Awtorita tidher li qeghda ggedded dawk l-*encroachments*. Pero' l-qorti fehmet li sar hekk minhabba li meta twaqqfet, sabithom diga' fil-post. Ghalhekk ir-rikorrent ma jistax iqabbel is-sitwazzjoni tieghu ma' ta' ohrajn li ilhom hemm is-snin.

12. M'hemmx provi li f'dik il-parti ta' Triq Xmun, l-Awtorita attwali tat *'no objection in principle'* lill-operaturi ohra sabiex ipoggu mwejjed u siggijiet.

13. L-appellant ipprezenta diversi ritratti li juru mwejjed u siggijiet f'parti differenti fix-Xlendi (fol. 34 sa 48). Pero':

i. M’hemmx prova li l-koncessjoni nghatat mill-Awtorita tal-Artijiet imwaqqfa bl-Att dwar l-Awtorita tal-Artijiet (Kap. 563).

ii. L-art fejn l-appellant irid ipoggi l-imwejjed u siggijiet ghadha art vergni. Il-qorti ma tara xejn irregolari li l-Awtorita’ trid tipprezerva art li ghadha ma ntmessitx. L-appellant ma ressaq l-ebda prova ta’ kaz simili fix-Xlendi fejn l-appellata tat *encroachment*.

iii. L-appellant ma ta l-ebda taghrif dwar interventi li jkollhom bilfors isiru fl-ispazju li jrid jigi allokat lilu, u dan minhabba l-konfigurazzjoni tal-art.

14. Maghmula dawn il-konsiderazzjonijiet din il-qorti ma tista’ ssib l-ebda raguni li tista’ twassalha biex taqbel mar-ragunament tal-appellant.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kontra l-appellant.

Anthony Ellul.