Qorti tal-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 39/2018

Epicurean Ltd (appellata)

Vs

Awtorita' tal-Artijiet (appellanti)

25 ta' Marzu, 2019.

1. B'sentenza tad-29 ta' Ottubru, 2018 it-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva cahad it-talba tas-socjeta' rikorrenti sabiex ihassar id-decizjoni tal-appellata tat-23 ta' Marzu, 2018 li biha rrifjutat applikazzjoni ghal *'No objection in principle'* sabiex tpoggi siggijiet u mwejjed barra l-fond 4D, Genki Asian Cafe, Triq ix-Xatt kantuniera ma' Triq Antonio Bosio, Msida. Il-motivazzjoni kienet, *"Peress li m'hemmx 'existing commitments' li jittiehdu postijiet ta' parkegg biex jitpoggew mwejjed u siggijiet f'dik l-area"*.

2. It-Tribunal iddecieda:

> *"Illi s-socjeta` rikorrenti tikkontendi li d-decizjoni tar-rifjut tal-Bord tal-Gvernaturi, u cioe` li ma hemmx commitments fl-area li jittiehdu postijiet ta' parkegg, hija wahda zbaljata.*
>
> *Illi mill-provi rrizulta illi filwaqt li fil-verita` sal-gurnata ta' meta nhareg ir-rifjut ma kienx hemm commitments, fit-28 ta' Gunju 2018 il-Bord tal-Gvernaturi ta' l-Awtorita` intimata qabel mar-rakkomandazzjoni tal-Kap Ezekuttiv tal-istess Awtorita` li t-talba tal-Msida Football Club sitwat 5, Ix-Xatt ta' Ta' Xbiex c/w Triq il-Parrocca, Msida, ghal encroachment fuq proprjeta` tal-Gvern biex jitpoggew imwejjed u siggijiet kienet jaqbel maghha u ghalhekk kien qieghed jilqa' t-talba.*
>
> *Illi jirrizulta wkoll illi ghalkemm it-tlett stabbilimenti msemmija f'dawn il-proceduri allegatament ghandhom effettivament imwejjed u siggijiet fuq barra, l-ebda wiehed minnhom ghadu ma ffirma ftehim ta' encroachment mal-Awtorita` intimata. Fil-fatt jirrizulta illi wiehed biss, u cioe` Msida Football Club, ghandu l-applikazzjoni tieghu ghal encroachment approvata mill-Bord tal-Gvernaturi. Ghalhekk jista' jkun li qieghed ikun hemm abbuz li l-Awtorita` intimata u l-awtoritajiet koncernati ghandhom jindirizzaw sabiex ic-cittadin ma jinghatax l-impressjoni li tista' qieghda ssir diskriminazzjoni millAwtoritajiet bejn stabbiliment u iehor meta fil-fatt ma jkun hemm l-ebda permess ta' encroachment imma jkun hemm biss nuqqas ta' infurzar.*
>
> *Illi ghalhekk, filwaqt li fid-data li nhareg ir-rifjut ma' kien hemm l-ebda commitments fl-akwati tal-istabbiliment in kwistjoni, jirrizulta illi ftit gimghat wara il-Bord tal-Gvernaturi laqa' talba biex jinghata encroachment ftit metri 'l boghod mill-istess stabbiliment. Illi ghalhekk ghalkemm il-Bord tal-*

Gvernaturi kien korrett meta fid-data tad-decizjoni appellata qal li ma kienx hemm commitments ezistenti. Illi pero` t-Tribunal jirrileva illi li kieku l-istabbiliment Uncle Matt's u l-istabbiliment inkwistjoni setghu jigu imqabblin ma' xulxin huwa ma kienx se jieqaf hawn pero` jirrizulta illi dawn l-istess zewg stabbilimenti ghandhom konfigurazzjoni ferm differenti minn xulxin. Filwaqt li l-istabbiliment in kwistjoni jinsab fi triq principali mnejn minnha jghaddi hafna traffiku, inkluz karozzi tal-linja. It-Tribunal lanqas ma jista' jinjora illi l-istess stabbiliment qieghed f'kantuniera u li jekk tigi nstallata timber platform il-vettura se jkunu qeghdin iduru maghha sabiex jaccedu ghal go side street one way li hemm. Min-naha l-ohra, l-istabbiliment Uncle Matt's ma jinsabx fil-karreggjata principali izda gewwa 'lay-by' fit-tarf tat-triq magenb il-knisja u l-Ghassa tal-Pulizija u kwindi l-volum tat-traffiku huwa hafna inqas.

Illi ghalhekk, filwaqt li t-Tribunal hu konxju li ftit metri 'l boghod l-Awtorita` intimata harget encroachment ghal imwejjed u siggiet fuq timber platform, it-Tribunal ma jarax paragun bejn iz-zewg stabbilimenti. Dana maghdud, lanqas ma jfisser illi dan it-Tribunal b'xi mod qieghed jesprimi ruhu li jikkondividi o meno permessi simili ghal dak tal-istabbiliment Uncle Matt's. Dan it-Tribunal ghandu l-obbligu li jezamina kull kaz fuq il-mertu tieghu.

Ghaldaqstant it-Tribunal huwa tal-fehma illi d-decizjoni tal-Awtorita` intimata datata 23 ta' Marzu 2018 ghandha tigi konfermata".

3. B'rikors prezentat fid-19 ta' Novembru, 2018 is-socjeta rikorrenti appellat mis-sentenza bl-aggravji jkunu:

    i. It-Tribunal kien zbaljat meta kkonkluda li ma kienx hemm *'existing commitments'*;
    ii. It-Tribunal hareg barra mill-virest tieghu u bbaza d-decizjoni tieghu fuq konsiderazzjonijiet li ma gewx imsemmija mill-Awtorita appellata;
    iii. Is-socjeta' rikorrenti kellha *'legitimate expectation'* li t-talba taghha tigi milqugha;

4. L-appellata wiegbet u tat ir-ragunijiet ghalfejn l-appell ghandu jkun michud.

5. Rilevanti li wiehed jsemmi l-fatti principali:

    i. Qabel dahlet fis-sehh il-ligi li holqot l-Awtorita tal-Artijiet, id-Dipartiment tal-Artijiet kien ta' *'no objection in principle'* ghat-tqeghid ta' mwejjed u siggijiet fi Triq ix-Xatt, Msida lil zewg stabbilimenti (Busy Bee, u Fifteens37Cafe).
    ii. Fil-kaz tar-ristorant Uncle Matt, kienet l-Awtorita appellata li fl-10 ta' Novembru, 2017 tat *no objection*.
    iii. Id-decizjoni oggett tal-appell ttiehdet fid-9 ta' Frar, 2018 u giet notifikata lill-appellanti b'avviz datat 23 ta' Marzu, 2018.
    iv. Fit-28 ta' Gunju, 2018 l-appellata tat *encroachment* lil Msida Football Club (Uncle Matt's) taht il-bankina sabiex jitpoggew siggijiet u mwejjed, ghalkemm ma kienx iffirmat ftehim.
    v. Iz-zewg stabbilimenti l-ohra ma rresqux applikazzjoni sabiex jinghataw *encroachment* ta' spazju taht il-bankina. Pero' llum il-gurnata wiehed

minn dawk l-istabbilimenti għandu *platform* bl-imwejjed u siġġijiet taħt il-bankina, proprju ftit passi 'l bogħod mill-istabbiliment tal-appellanti.

6. Il-qorti tosserva kif l-Awtorita tal-Artijiet qegħda sistematikament tagħti *encroachments* f'toroq principali u sekondarji f'Malta sabiex dak li sa ftit ilu kienu *'parking spaces'* jitpoġġew platforms għall-użu esklussiv ta' stabbiliment tal-*catering*. Dan qiegħed iwassal sabiex:

   i. Jitnaqqsu l-*parking spaces*, minkejja li t-traffiku f'Malta żdied bil-bosta u l-vetturi fit-toroq qegħdin jiżdiedu u mhux jonqsu;
   ii. Jiġi okkupat spazju pubbliku s-sena kollha għall-beneficcju ta' negozjant għal ftit flus minkejja li hu magħruf li matul ix-xhur tax-xitwa f'ċertu postijiet ma jintużawx;
   iii. Operaturi ta' stabbilimenti oħra fl-istess toroq huma ġustament konfużi għalfejn l-applikazzjoni tagħhom tkun ġiet rifjutata, għaliex jippretendu li bħall-kompetituri tagħhom huma wkoll għandhom jingħataw *parking spaces* quddiem l-istabbiliment tagħhom sabiex ipoġġu imwejjed u siġġijiet.
   iv. Kull min jingħata *encroachment*, qiegħed jagħmel strutturi differenti. Diga' għandna l-każijiet ta' Triq ix-Xatt, Gżira u Sliema fejn hemm sitwazzjoni ta' *free for all*. Strutturi ta' kull forma u daqs fuq il-bankina u fit-triq, u l-pedestrian bil-kemm għandu spazju minn fejn jgħaddi. Dan apparti li *enforcement* ma jeżistix.

7. Dan kollu qiegħed ovvjament joħloq konfużjoni u ħafna kwistjonijiet bla bżonn li qegħdin jispiċċaw quddiem it-Tribunal u eventwalment quddiem din il-qorti, bil-konsegwenzi li jġibu magħhom. Każijiet li bis-saħħa tal-liġi l-ġdida qegħdin igawdu minn preċedenza fuq każijiet oħra li jinstemgħu mit-Tribunal u din il-Qorti, billi hemm żmien definit li fih għandhom jiġu appuntatti, jinstemgħu u deċiżi. Preċedenza li fil-fehma ta' din il-qorti hi inġustifikata u irragonevoli għal dawn il-każijiet partikolari.

8. Il-qorti hi tal-fehma li t-Tribunal żbalja meta ma llimitax l-istħarriġ tiegħu fuq ir-raġuni li tat l-appellata għar-rifjut tal-applikazzjoni għal *'No objection in principle'*. Hekk per eżempju t-Tribunal ikkunsidra li għalkemm l-istabbiliment Uncle Matt's u dak tal-appellanti jinsabu fl-istess triq, *"... pero' jirriżulta illi dawn l-istess żewġ stabbilimenti għandhom konfigurazzjoni ferm differenti minn xulxin. Filwaqt li l-istabbiliment in kwistjoni jinsab fi triq principali mnejn minnha jgħaddi ħafna traffiku, inkluż karozzi tal-linja"*. Hekk ukoll ikkonkluda li jekk tkun installata *timber platform*, ser ikunu qegħdin idur magħha vettura sabiex jidħlu f'*side street*. Konsiderazzjonijiet li pero' ma ssemmewx fid-deċiżjoni tal-Awtorita tal-Artijiet.

9. L-istabbiliment tal-appellanti u Uncle Matt's jinsabu fl-istess triq. Qabel ingħata l-*encroachment* lill-istabbiliment Uncle Matt's, l-ispazju li llum hu okkupat minn imwejjed u siġġijiet, kien parkeġġ. L-applikazzjoni tal-appellanti kienet miċħuda wara li fl-10 ta' Novembru, 2017 kienet milqugħa dik ta'

Matthew Pace, Uncle Matt's, Msida St. Joseph Football Club u sahansitra fit-28 ta' Gunju, 2018 inghata *encroachment*.

10. Anita Giordmaina ghall-Awtorita, osservat li *"Uncle Matt's pero tajjeb li nirrilevaw li qieghed fuq ix-xaqliba l-ohra"*. Madankollu qeghdin nitkellmu fuq l-istess triq. Iz-zewg postijiet jinsabu ftit iktar minn mitt metru 'l boghod minn xulxin, u fir-rigward ta' parkegg il-qorti ma tarax li dik id-distanza taghmel xi differenza. Dan iktar u iktar meta hu fatt maghruf minn kulhadd il-problemi kbar li xufiera ta' kuljum iridu jiffaccaw biex jipparkjaw f'toroq principali bhal Triq ix-Xatt, irrispettivament f'liema parti tat-triq tipprova tipparkja.

11. L-artikolu 7(2) tal-Kap. 563 ta lill-Awtorita tal-Artijiet id-dmir li, *"tamministra bl-akbar mod assolut sabiex isir l-ahjar uzu tal-art kollha tal-Gvern ta' Malta u kull art li tifforma parti mill-isfera pubblika"*. Dan jinkludi t-toroq.

12. L-Awtorita' wirtet id-dmirijiet tal-Kummissarju tal-Artijiet fl-amministrazzjoni tal-proprjeta tal-Gvern. Il-fatt li l-Awtorita tal-Artijiet twaqqfet b'ligi gdida (Att XLIII tal-2016) ma jfissirx li dak kollu li ghamel il-predecessur taghha tar mar-rih. Ma jirrizultax li l-appellata rrevediet in-*no objection in principle* li kien ta l-predecessur taghha fil-kaz tal-Busy Bee u Fifteens37Cafe. Sahansitra, dan tal-ahhar rama *platform* u fuqha pogga siggijiet u mwejjed u umbrella, li sal-gimgha li ghaddiet kienu ghadhom hemm u qeghdin jintuzaw. Hu ghalhekk evidenti li l-Awtorita appellata bhala amministratrici tal-proprjeta tal-Gvern, ma hadet l-ebda passi kontra l-operatur ta' dak l-istabbiliment jekk kif qalet ma tatx encroachment lil dak l-operatur.

13. Ghaldaqstant, li jinghad li *"m'hemmx existing commitments li jittiehdu postijiet biex jitpoggew mwejjed u siggijiet f'dik l-area"* hu ghal kollox zbaljat. Ovvjament dan ma jfissirx li m'hemmx konsiderazzjonijiet ohra li jridu jsiru, li pero' jispetta lill-Awtorita appellata li taghmilhom. Ghalhekk, il-qorti ma taqbilx mal-appellant li kellha *'legitimate expectation'* li t-talba taghha tintlaqa'.

14. Fit-twegiba quddiem l-ewwel qorti, l-appellata qalet:

> *"13. Illi, barra minn hekk, fl-istadju li ha d-decizjonijiet rispettivi l-Bord tal-Gvernaturi hu kien qieghed ihares lejn l-oggezzjoni fil-principju li s-socjeta rikorrenti ssottomettiet 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 wahda kienet ser tkun wahda negattiva stante illi lanqas fil-principju m'hemm qbil mal-applikazzjoni".*

15. Irrispettivament f'liema stadju ttiehdet id-decizjoni mill-appellata, tibqa' decizjoni li l-appellanti ghandha jedd tappella minnha (artikolu 57 tal-Kap.563). Dan iktar u iktar meta l-appellata stess iddikjarat li wkoll jekk kellu jaghmel applikazzjoni ghall-*encroachment*, it-talba tkun michuda. L-Awtorita stess fl-avviz li baghtet lill-appellanti infurmatha li ghandha jedd ta' appell quddiem it-Tribunal.

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi l-appell billi tilqa' l-istess sa fejn kompatibbli ma' dak li nghad hawn fuq, thassar is-sentenza tat-Tribunal ta' Revizjoni Ammistrattiva tad-29 ta' Ottubru, 2018 u tilqa' t-talba maghmula mir-rikorrenti permezz tar-rikors tas-27 ta' April, 2013 fis-sens li thassar id-decizjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet tad-9 ta' Frar, 2018 li giet notifikata lill-appellanti b'avviz tat-23 ta' Marzu, 2018.

Ghal kull buon fini tiddikjara li l-appellanti qeghda fl-istess posizzjoni li kienet qabel ittiehdet id-decizjoni mill-appellata.

Spejjez taz-zewg istanzi a karigu tal-appellata.

Anthony Ellul.