MALTA
TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

27 ta' Mejju 2019

Rikors Numru 122/2018

Stephen Meli

Vs

Awtorita` tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Stephen Meli** pprezentat fit-28 ta' Novembru 2018 li permezz tieghu ppremetta s-segwenti:-

"DIKJARAZZJONI TAL-FATTI
Illi r-rikorrent issottometta talba quddiem l-Awtorita' tal-Artijiet ghal "No Objection in Principle" u dan sabiex "to Place a moveable kiosk at Fajita Kiosk, Il-Bajja ta' San Tumas, Marsascala".
*Illi b'ittra rregistrata datata 31 t'Ottubru 2018 li waslet ghandu fit-12 ta' Novembru 2018 gie nfurmat li t-talba tieghu giet michuda u dan "**peress li minhabba li hu ta' natura permanenti u mhux temporanju".** (kopja Annessa Dok 1)*
Illi l-istess awtorita' hawn fuq imsemmija informat lir-rikorrent bid-drittijiet tieghu ta' Appell mid-decizjoni minnhom mehuda u ghaldaqstant inbdiet l-azzjoni odjerna.

RAGUNI GHAT-TALBA
Illi r-rikorrent ihoss ruhu aggravat b'din id-decizjoni billi, principalment l-awtorita' ma tatx smigh xieraq lir-rikorrent u d-decizjoni kienet wahda intempestiva filwaqt li l-awtorita' pubblika naqset milli tosserva l-principji tal-gustizzja naturali jew htigiet procedurali mandatorji fit-twettiq tal-ghemil amministrattiv jew fid-deliberazzjonijiet ta' qabel dwar dak l-ghemil.
Illi dan irrizulta bl-aktar mod lampanti billi n-natura tat-talba hija wahda minnha nnifisha temporanja, u allura bl-ebda tigbid ta' mmaginazzjoni ma tista' tigi interpretata xi forma ta' permanenza kif qed jigi allegat.
Illi l-permanenza li tidher li hija l-bazi tar-rifjut tal-Awtorita' hija ghal kollox karenti mill-kaz de quo u allura qatt ma setghet l-Awtorita' tiddeciedi kif iddecidiet u ghaldaqstant tali decizjoni hija minnha nnifisha abbuz tas-setgha tal-awtorita' pubblika billi dan huwa msejjes

fuq konsiderazzjonijiet mhux rilevanti ghax huma inezistenti fit-talba kif maghmula u premessa.

TALBA

Illi r-rikorrent ghaldaqstant qieghed jitlob ir-revoka ta' tali decizjoni u rifjut, filwaqt li l-istess awtorita' tigi kkundannata thallas l-ispejjez inkorsi f'dawn il-proceduri."

Ra r-risposta **tal-Awtorita` tal-Artijiet** datata 20 ta' Diċembru 2018 li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:-

"

1. *Illi r-rikorrent talab l-Awtorita' esponenti permezz ta' applikazzjoni numru PLA1/2018/1072 liema applikazzjoni hija datata disgha u ghoxrin (29) ta' Lulju elfejn u tmintax (2018) 'to place a movable kiosk'.*

2. *Illi l-Awtorita' tal-Artijiet b'deċiżjoni tal-Bord tal-Gvernaturi datata 19 ta' Ottubru, 2018 irrifjutat il-kunsens tagħha fil-prinċipju (objection in principle) to place a moveable kiosk at Fajita Kiosk, il-Bajja ta' San Tumas Marsascala, "peress li minħabba li hu ta' natura permanenti u mhux temporanju";*

3. *Illi r-rikorrent tenna illi ħassu aggravate mid-deċiżjoni tal-Awtorita' għaliex prinċipalment:*

    - *L-Awtorita` ma tatx smigħ xieraq lir-rikorrent u d-deċiżjoni kienet waħda intempestiva filwaqt li l-Awtorita` pubblika naqset milli tosserva l-prinċipji tal-ġustizzja naturali jew ħtiġijiet proċedurali mandatorji fit-twettiq tal-egħmil amministrattiv jew fid-deliberazzjonijiet ta' qabel dwar dak l-għemil;*
    - *Dan irriżulta bl-aktar mod lampanti billi n-natura tat-talba hija waħda minnha nnifisha temporanja u allura bl-ebda tiġbid ta' mmaġinazzjoni ma tista' tiġi interpretata xi forma ta' permanenza kif qed jiġi allegat;*
    - *Il-permanenza li tidher li hija l-bażi tar-rifjut tal-Awtorita` hija għal kollox karenti mill-każ de quo u allura qatt ma setgħet l- Awtorita` tiddeċiedi kif iddeċidiet u għaldaqstant tali deċiżjoni hija minnha nnifisha abbuż tas-setgħa tal-Awtorita` pubblika billi dan huwa msejjes fuq konsiderazzjonijiet mhux rilevanti għax huma ineżistenti fit-talba kif magħmula u premessa.*

4. *Illi għaldaqstant ir-rikorrent talab lil dan l-Onorabbli Tribunal ir-revoka ta' tali deċiżjoni u rifjut, filwaqt li l-istess Awtorita` tiġi kkundannata tħallas l-ispejjeż inkorsi f'dawn il-proċeduri;*

5. *Illi Art7(2)(c) tal-Kap 563 jagħmilha l-funzjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet illi "tamministra bl-aktar mod assolut sabiex isir l-aħjar użu tal-art kollha tal-Gvern ta' Malta u kull art li tifforma parti mill-isfera pubblika" u għaldaqstant l-Awtorita' kienet fid-drittijiet pjeni tagħha li tiehu tali decizjoni;*

6. *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-fatti li kellha quddiemha;*

7. *Illi rigward l-ewwel aggravju l-Awtorita' tirribatti illi mhuwiex minnu illi b'xi mod l-Awtorita' ċaħdet smigħ xieraq jew naqset illi tosserva l-principji ta' ġustizzja naturali jew ħtiġijiet proċedurali mandatorji fit-twettiq tal-għemil amministrattiv jew fid-deliberazzjonijiet ta' qabel dwar dak l-għemil kif ser jiġi muri aħjar fil-mori tal-kawża;*

8. *Illi rigward it-tieni aggravju l-Bord innota li l-informazzjoni mogħtija lilu hija jekk hemmx encroachment iżda l-Bord talab jekk kienx hemm applikazzjonijiet oħra fuq l-istess sit. Il-Case officer ikkonferma li kien hemm applikazzjoni preċedenti PLA1/2017/0234 li kienet ġiet rifjutata peress li minħabba li s-suppost movable kiosk huwa realment ta' natura permanenti u mhux temporanju għalhekk il-Bord qabel mar-rakkomandazzjoni u reġa' jiċħad it-talba għall-istess raguni;*

9. *Illi mill-ewwel applikazzjoni għat-tieni applikazzjoni ma kien inbidel xejn ħlief l-isem tal-applikant u l-Bord ha din id-deċiżjoni wara li ra r-ritratti annessi u mmarkati Dok A, ra li l-Kiosk lanqas biss għandu roti u ra li huwa aktar ta' forma permanenti milli temporanja;*

10. *Illi minn dan isegwi illi t-tielet aggravju huwa msejjes fuq argumenti fallaċji għaliex altru li l-Bord ħa konsiderazzjonijiet relevanti u kien ikun irresponsabbli li kieku ddeċieda mod ieħor meta għandu l-piż tad-diligenza fuq l-uzu tal-art tal-Gvern fuq dahru;*

11. *Illi għaldaqstant rigward l-aggravji fit-totalita' tagħhom u bla preġudizzju għas-suespost id-deċiżjoni mill-Awtorità intimata dwar l-imsemmija applikazzjoni kienet meħuda wara li ġie kkunsidrat l-aħjar użu illi għandu jsir mis-sit in kwistjoni, skont il-prinċipju tar-raġonevolezza u liema ragunijiet gew debitament notifikati lir-rikorrenti;*

12. *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. Dan huwa stadju dwar prinċipji ġenerali aktar milli dwar dettalji partikulari għall-każ in diżamina. Kieku r-rikorrenti nghata d-dritt ikompli bl-applikazzjoni quddiem l-Awtorita' tal-Ippjanar pero' l-Bord tal-Gvernaturi xorta ddeċieda illi jirrifjuta illi jagħti l-permess definittiv kien ikun il-lok li jingħataw aktar dettalji dwar l-elementi tal-applikazzjoni, affarijiet li ma kellux għalfejn jidħol fihom galadarba ma qabilx illi dik l-art għandha tittiefes iżda għandha tibqa' tiġi gawduta mill-pubbliku;*

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

Ra l-affidavit tar-rikorrent;

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 19 ta' Ottubru 2018 u komunikata lilu permezz ta' ittra datata 31 ta' Ottubru 2018 li permezz taghha gie mgharraf illi l-applikazzjoni tieghu *"to place a moveable kiosk at Fajita Kiosk, il-Bajja ta' San Tumas, Marsaskala"* kienet qieghdha tigi michuda peress li l-kiosk in kwistjoni huwa ta' natura permanenti u mhux temporanja. (a fol. 3).

Dr. Anita Giordmaina, Segretarja tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita` intimata, xehdet li wara li l-Bord ra d-dokumenti sottomessi mir-rikorrenti u wkoll ir-rakkomandazzjoni tal-*case officer* kien tal-opinjoni illi n-natura tal-kiosk ma kinitx wahda temporanja, tant li lanqas kellu roti.

Il-Perit Stefan Scotto, *Senior Architect and civil engineer* tal-Awtorita` intimata, stqarr illi huwa kien ghamel rakkomandazzjoni lill-Bord tal-Gvernaturi dwar l-applikazzjoni odjerna. Jispjega illi xi jiem qabel xehed huwa ghamel *on site inspection* u nnota li l-kiosk in kwistjoni kien fuq ir-roti u fuq *axle stands*. Jispjega li skond il-pjanti annessi mal-applikazzjoni kien jidher illi kienet qed tigi proposta li l-kiosk jitpogga fuq struttura fissa. Jghid li ghalhekk ma tibqghax in-natura ta' xi haga li tista' ticcaqlaq facilment. Jispjega wkoll illi meta huwa ghamel l-ispezzjoni innota li hdejn il-kiosk kienu saru toqob fil-*promenade* u mir-ritratti li esebixxa jidhru numru ta' umbrellel u kwantita` konsiderevoli ta' siggijiet. Jispjega li r-rikorrenti m'ghandu l-ebda koncessjoni da parti tal-Awtorita` intimata biex ipoggi mwejjed u siggijiet fuq din l-art pubblika filwaqt li l-Awtorita` ta' l-Ippjanar harget Ordni ta' Nfurzar. Jispjega wkoll illi meta l-Awtorita` tkun qed tikkunsidra koncessjoni ta' sit ghal kiosk huwa jicekkjaw kemm se jintilfu spazji ta' parkegg u wkoll jekk hemmx kiosks ohra fil-vicin. F'dan il-kaz irrizulta illi *within walking distance* kien hemm zewg kiosks ohra.

Ir-rikorrent xehed illi huwa ghandu permess ta' *hawker* validu sal-ahhar tal-2019. Jispjega li kien sab is-sit in kwisjtoni biex jopera l-gabbana tieghu u ghalhekk ramaha hemmhekk u beda jahdem minn hemmhekk. Jispjega li kien gie infurmat li billi kien qed juza parkegg kellu jhallas lill-Kunsill Lokali ghall-posta. Sussegwentement applika mal-Awtorita` ta' l-Ippjanar biex ikollu *fixed site hawker* pero` gie nfurmat li ried il-permess tal-Awtorita` intimata. Ghalhekk inkarigu Perit biex jissottometti l-applikazzjoni mal-Awtorita` intimata. jispjega li l-kiosk kien u ghadu fuq ir-roti u li qatt ma kien hemm pjattaforma tal-konkos fuq is-sit. Fir-rigward tal-kiosks fil-vicin huwa stqarr illi fis-sajf fl-inhawi jkun hemm numru kbir ta' nies.

Ikkunsidra:

Illi t-Tribunal jibda biex josserva illi ghalkemm l-applikazzjoni u r-rifjut jirreferu ghal "Fajita Kiosk" il-kiosk muri fir-ritratti esebiti ghandu l-isem ta' "Fajtata". Pero` ma jirrizultax illi hemm xi kontestazzjoni illi hawn si tratta proprju tal-istess kiosk.

Illi jirrizulta illi r-rikorrent huwa licenzjat mid-Dipartiment tal-Kummerc bhala bejjiegh fit-toroq. Illi fl-affidavit tieghu jistqarr illi sab il-post in kwisjtoni u ddecieda li jibda jopera minnu. Illi t-Tribunal jibda biex jinnota illi l-operat ta' bejjiegh fit-toroq huwa regolat permezz tal-Legislazzjoni Sussidjarja 441.07 (Regolamenti Dwar il-Licenzji tal-Kummerc) fejn f'Regolament 29 wiehed isib illi tali bejjiegh jista' jiggestixxi l-attivita` tieghu minn kull post dment li jkun qieghed josserva r-regolamenti tat-traffiku. Alternattivament jista' jiggestixxi l-

attivita` tieghu minn post fiss billi jipparkja l-vettura tieghu f'post permess mir-regolamenti tat-traffiku. Jidher li r-rikorrent irid jiggestixxi l-attivita` tieghu minn post fiss u ghal dan il-ghan ghazel il-post in kwistjoni fejn qieghed il-kiosk tieghu ipparkjat fuq tlett spazji ta' parkegg.

Illi da parti taghha l-Awtorita` intimata qieghda tishaq illi ghalkemm fl-applikazzjoni sottomessa mir-rikorrenti hemm imnizzel "to place a movable kiosk" il-pjanti sottomessi minnu stess juru li dan il-kiosk se jkun b'mod permanenti fuq is-sit in kwisjtoni tant li anke giet iddisinjata pjattaforma li l-Perit Scotto huwa tal-opinjoni li tista' tkun tal-konkos. Min-naha l-ohra ir-rikorrent esebixxa xi ritratti li juru li l-kiosk jista' jitnehha ghaliex f'xi ritratti esebiti jidher is-sit in kwistjoni vojt. Madankollu t-Tribunal jirrileva s-segwenti:

- Fir-ritratti esebiti mir-rapprezentant tal-Awtorita` intimata a fol. 32 tal-process huwa difficli minn kif inhuma mehuda r-ritratti li wiehed jara hemmx roti jew le. Dawn ir-ritratti gew esebiti mir-rikorrent flimkien mal-applikazzjoni tieghu;
- Ir-rikorrent esebixxa set ritratti a fol. 153. Dan it-Tribunal ma tantx jista' jaghtihom affidament stante li ma hemm l-ebda indikazzjoni meta ttiehdu u lanqas certament jirriflettu xi zmien ricenti stante li ma jidhrux l-umbrellel li gew installati quddiem l-istess kiosk.

Illi t-Tribunal josserva wkoll illi fil-fatt il-pjanti sottomessi mal-applikazzjoni ma jindikaw l-ebda tip ta' roti fil-kiosk. Jindikaw biss pjattaforma li fuqu se jitpogga l-kiosk. Illi l-fatt li giet imtaqqba art pubblika, li gew installati umbrellel quddiem il-kiosk u l-fatt li meta mar il-Perit Scotto jaghmel spezzjoni sab ghadd ta' siggijiet biswit il-kiosk, dan kollox jindika n-natura ta' permanenza tal-istess kiosk. Ghalhekk it-Tribunal huwa tal-opinjoni li l-hsieb tar-rikorrent mhuwiex li joqoghod gej u sejjer bil-kiosk izda li jhallih b'mod permanenti, kif del resto jindikaw il-*cameras* tas-sigurta` mwahhla fuq zewg nahat tal-imsemmi kiosk.[1] Di piu` mir-ritratti esebiti ma jirrizultax illi l-imsemmi kiosk ghandu xi *tow bar* li biha jista' jingibed facilment. Dan juri l-intenzjoni tal-permanenza. Fir-rigward tal-fatt li l-kiosk ghandu zewg roti fin-nofs tieghu dan kjarament mhux se jservu biex jingarr dan il-kiosk li kieku veru jkollu jiccaqlaq. Dan ghaliex fl-umli opinjoni ta' dan it-Tribunal l-istess kiosk jeghleb fuq wara jekk jigi migbub mill-parti li qieghda thares lejn it-triq.

Illi ghalhekk, tenut kont tas-sitwazzjoni, it-Tribunal josserva illi r-rikorrent mhux biss qieghed juzurpa l-postijiet ta' parkegg meta m'ghandux permess jaghmel dan, izda talli estenda l-attivita` tieghu ghal fuq parti ohra ta' art pubblika minghajr permess fejn installa umbrellel billi ghamel toqob fl-istess art u qieghed imwejjed u siggijiet quddiem il-kiosk. Illi naturalment dan kollu minghajr kwalunkwe permess talvolta necessarju mill-awtoritajiet koncernati.

Illi t-Tribunal irid jghaddi messagg permezz ta'din is-sentenza hija art pubblika ghandha tibqa' tali sakemm ma jigix koncess mod iehor minn awtorita` kompetenti. Jekk kulhadd jibda jaqbad u juzurpa l-art pubblika minghajr censura allura tibda tirrenja l-anarkija. In-non osservanza tal-ligijiet hija haga perikluza hafna u ghalhekk it-Tribunal iheggeg lill-Awtoritajiet koncernati biex jaghmlu iktar infurzar biex ma jinghatax il-messagg li min jikser il-ligi qieghed jithalla impunit u jgawdi l-illegalita` mwettqa minnu. Kulhadd ghandu d-dritt jiggestixxi l-attivita` kummercjali li jista' talvolta jkollu, pero` dan fil-parametri tal-osservanza tal-ligijiet ta' pajjizna.

---

[1] Ara ritratt a fol. 98 tal-process

Ghaldaqstant it-Tribunal ihoss illi fic-cirkostanzi ma jsib xejn x'jiccensura mid-decizjoni tal-Awtorita` intimata, liema decizjoni kienet ibbazata fuq pjanta sottomessa mill-istess rikorrent. Jekk, ghall-grazzja tal-argument, ir-rikorrent, jew il-Perit tieghu, indikaw b'mod hazin dak li kellhom f'mohhom, allura ta' dan certament m'ghandhiex tort l-Awtorita` intimata. Illi ghalhekk certament l-Awtorita` intimata lanqas jista' jinghad li ddecidiet b'xi mod intempestiv jew addirittura wettqet xi nuqqas amministrattiv min-naha taghha.

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