



MALTA
TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

24 ta' Gunju 2019

Rikors Numru 136/2018

Monsinjur Edgar Vella ghan-nom tal-Metropolitan Chapter Mdina

Vs

L-Awtorita` tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Monsinjur Edgar Vella noe** ipprezentat fil-31 ta' Dicembru 2018 li permezz tieghu ppremetta s-segwenti:-

"Illi l-esponent nomine huwa c-Chairman tal-Kapitolu rikorrenti u huwa awtorizzat jag]mel dan ir-rikors g]an-nom ta' l-istess Kapitolu rikorrenti;

*Illi dan ir-rikors qed jigi m'hejji a tenur ta' l-artikolu 57 tal-Att dwar l-Awtorita' ta' l-Artijiet (Kapitolu 563 tal-Ligijiet ta' Malta) u permezz tieghu l-Kapitolu rikorrenti qed jintavola l-oggezzjoni tieghu ghad-decizjoni ta' l-Awtorita' intimata datata 30 ta' Novembru 2018 u notifikata lill-Kapitolu rikorrenti fit-12 ta' Dicembru 2018 (kopja annessa u mmarkata **Dok A**);*

Illi l-fatti u cirkostanzi illi taw lok ghal din id-decizjoni u ghal din l-oggezzjoni huma s-segwenti:

Illi fis-sena 2017 il-Kapitolu rikorrenti ssottometta applikazzjoni lill-Awtorita' dwar l-Ippjanar ghal-hrug ta' permess ghal coffee shop fid-daħla tal-Musew Konkatedrali ta' l-Imdina (gestit mill-Kapitolu rikorrenti), liema permess inhareg mill-istess Awtorita' u huwa numerat PA7038/17;

Illi sussegwentement, il-Kapitolu rikorrenti ssottometta applikazzjoni għal estensjoni ta' l-istess permess numru PA7038/17 biż-żieda ta' wheel chair lift għall-aċċess iktar komdu għall-persuni b'diżabilita' u b'żieda ta' ħames imwejjed bis-siġġijiet u tlett umbrellel li jistgħu jinagħlqu ta' 0.75 metru kwadru l-wieħed quddiem id-daħla ta' l-istess Mużew li tinsab fi Pjazza ta' l-Arċisqof, l-Imdina;

*Illi l-applikazzjoni għall-estensjoni tal-permess saret lill-Awtorita' ta' l-Ippjanar abbażi wkoll tal-Policy, Guidance and Standards for Outdoor Catering Areas on Public Open Space tas-sena 2016 ("**OCA Policy**") kif maħruġ mill-awtoritajiet rilevanti u ċioe' l-Awtorita' Maltija għat-Turiżmu, l-Awtorita' dwar l-Ippjanar, l-Awtorita' intimata u Transport Malta u senjatament kif kontemplat fl-artikolu 2.4 ta' l-istess OCA Policy;*

Illi, kif kontemplat fl-OCA Policy, l-applikazzjoni tar-rikorrent nomine ġiet mibgħuta lill-Awtorita' ntimata u dan a tenur ta' l-artikolu 3.1 ta' l-istess OCA Policy stante illi t-tqegħid ta' imwejjed, siġġijiet u umbrellel fil-pjazza in kwistjoni jikkostitwixxi encroachment li jrid jiġi approvat mill-istess Awtorita' ntimata;

*Illi l-Awtorita' ntimata kkonfermat illi rċeviet l-applikazzjoni tar-rikorrent nomine għal-ħruġ tal-permess relattiv ta' encroachment fit-8 ta' Ottubru 2018 (**Dok B**), liema applikazzjoni ingħatat in-numru PLA/2018/1291 mill-Awtorita' ntimata;*

Illi sussegwentement, fit-30 ta' Novembru, 2018 l-Awtorita' ntimata ippubblikat id-deċiżjoni tagħha dwar l-istess applikazzjoni billi ċaħditha u dan għal raġuni waħda biss, u ċioe', illi l-applikazzjoni tal-Kapitolu rikorrenti "tmur kontra l-Policy P1(ii) tal-OCA Policy";

Illi l-Kapitolu rikorrenti ma jaqbilx ma din id-deċiżjoni għaliex, bir-rispett, hija nfondata kemm fil-fatt u kemm fil-liġi u għalhekk qed issir l-oġġezzjoni odjerna quddiem dan l-Onorabbli Tribunal;

Illi l-aggravji tal-Kapitolu rikorrenti huma s-sewgenti:

Illi fl-ewwel lok, u bħala punt ta' liġi, ai termini ta' l-OCA Policy innifsu l-Awtorita' ntimata ma kellhiex u ma għandhiex is-setgħa illi tirrifjuta li tagħti permess ta' encroachment abbażi ta' l-interpretazzjoni tagħha ta' l-istess OCA Policy kif fil-fatt għamlet;

Illi l-artikolu 3.1 ta' l-OCA Policy jgħid hekk:

*“The permitting Authorities **shall** issue encroachment rights with the specific provision that these may be revoked or revised in the case that:*

- i. a Master Plan for the area is approved; and/or*
- ii. the relevant policies, regulations, standards and/or guidelines for an area are revised.”*

(enfasi mizjud)

Illi għaldqstant, l-OCA Policy hija ċara fis-sens illi ma huwiex komputu ta' l-Awtorita' ntimata illi tapplika d-disposizzjonijiet ta' l-OCA Policy għaliex dan huwa esklussivament komputu ta' l-Awtorita' dwar l-Ippjanar u l-istess Awtorita' ntimata hija obligata illi tagħti kunsens għall-encroachment soġġett biss għall-kundizzjonijiet illi (i) l-Awtorita' dwar l-Ippjanar tapprova l-applikazzjoni abbażi ta' l-OCA Policy; (ii) l-encroachment ma jkunx projibit mill-Master Plan għall-lokal in kwistjoni (jekk eżistenti); u (iii) l-encroachment ikun soġġett għar-revoka jew reviżjoni f'kaz eventwali illi l-Master Plan jiġi implimentat jew rivedut b'mod illi jrendi l-encroachment illegali;

Illi semmai, l-Awtorita' ntimata kellha biss il-poter tesprimi l-opinjoni tagħha dwar Policy P1(ii) tal-OCA Policy għaliex din id-disposizzjoni partikolari fil-fatt tagħmel riferenza għall-opinjoni tagħha (inter alios). Dan setgħet għamlitu fil-ħruġ tal-kunsens għall-encroachment, pero' qed jiġi sottomess bir-rispett illi l-Awtorita' ntimata ma kellhiex il-jedd illi tiddeċiedi bil-mod kif għamlet u illi twaqqaf l-applikazzjoni tal-Kapitolu rikorrenti fuq interpretazzjoni jew applikazzjoni tal-OCA Policy minnha stess;

Illi għaldaqstant, id-deċiżjoni ta' l-Awtorita' ntimata hekk kif ibbażata fuq l-interpretazzjoni tagħha ta' Policy P1(ii) tal-OCA Policy hija ultra vires u hija legalment żbaljata u nsostenibbli u għandha għalhekk tiġi revokata;

Illi mingħajr preġudizzju u fil-mertu, fi kwalunkwe kaz id-deċiżjoni ta' l-Awtorita' ntimata hekk kif ibbażata fuq Policy P1(ii) tal-OCA Policy hija kontestata bl-akbar reqqa għaliex, bir-rispett, ma tirrispekkjax in-natura u effett tal-proposti tal-Kapitolu rikorrenti u hija wkoll diskriminatorja għall-aħħar u għalhekk ukoll tikkostitwixxi abbuż tas-setgħat tagħha in kwantu entita' pubblika;

Illi Policy P1(ii) tal-OCA Policy tgħid hekk:

“... the general objectives of these Guidelines are to:

- (1) ensure that the use of pedestrian public footpaths contributes to the expression of local character and identity and to the feeling of open space in urban areas;*
- (2) to create and maintain an environment that is accessible to all including persons with disability;*
- (3) enable the appropriate use of pedestrian public footpaths such that they may contribute to the diversity and attractiveness of urban open spaces;*
- (4) ensure that any ancillary use of pedestrian public footpaths does not detract from the character of an existing urban context;*
- (5) ensure that any ancillary use of the pedestrian public footpath does not interfere with the safety and function of the footpath or any nearby street; and*
- (6) create a comfortable environment for outdoor catering, while allowing for a similar level of comfort for pedestrians to pursue their walks at a leisurely pace.”*

“The proposed Outdoor Catering Area shall only be permitted if:

...omissis...

ii) in the opinion of the permitting Authorities it does not adversely affect the characteristics of any public open space of significant historical, architectural, natural or social importance”.

*Illi, kif jirriżulta mill-applikazzjoni tal-Kapitolu r-rikorrenti stess, l-ispazju rikjest għat-tqegħid ta' imwejjed, sigġijiet u umbrellel huwa minimu fil-kuntest tal-kobor tal-pjazza in kwistjoni. Kif jidher mill-pjanta hawn annessa u mmarkata **Dok C** il-Kapitolu rikorrenti qed jipproponi li juża spazju ta' 47.25 metru kwadru biss tal-pjazza in kwistjoni u li ser jkopri tul ta' 10.5 metri biss u ċioe' inqas minn nofs il-faċċata tal-Mużew Konkatedrali ta' l-Imdina li tagħti fuq l-istess pjazza;*

Illi l-għoli ta' l-istallazzjoni proposta (li ma hijiex waħda strutturali u wisq anqas permanenti) huwa wkoll insinifikanti fil-kuntest ta' l-għoli tal-binja innifisha. L-għoli ta' l-umbrellel ma jeċċedix l-2.5 metri fil-waqt illi l-binja fiha għoli ta' madwar 12-il metru u għalhekk l-impatt viżiv ser ikunu minimu;

Illi l-Kapitolu rikorrenti jikkontendi illi l-proposta kif sottomessa, fiċ-ċokon tagħha, bl-ebda mod ma taffetwa negattivament l-karatteristiċi tal-pjazza jew ta' l-aspetti

*storici, arkitetturali jew soċjali tagħha u fl-istess waqt ma hi ser ikollha ebda impatt fuq il-passaġġ liberu ta' traffiku u/jew pedestrians fl-istess pjazza (ara Site Plan anness u mmarkat **Dok D** li juri l-ispazju propost għat-tqegħid ta' l-imwejjed, sigġijiet u umbrellel in kwistjoni);*

Illi huwa sottomess bir-rispett illi fil-waqt illi huwa ovvju illi kull installazzjoni, zghira kemm hi zghira, ikollha impatt fuq il-madwar tagħha, dan ma jfissirx illi l-impatt huwa bilfors wieħed negattiv u fi kwalunkwe kaz l-OCA Policy għandha tiġi interpretata fl-isfond ta' l-għanijiet tagħha u mhux in a vacuum b'mod restrittiv kif għamlet l-Awtorita' ntimata;

Illi l-għanijiet tal-OCA Policy huma mfissra fl-Introduzzjoni tagħha u huma s-segwenti:

Illi huwa ampjament evidenti mill-applikazzjoni tal-Kapitolu rikorrenti illi dak li qed jiġi propost jirrispetta bi sħiħ l-oġettivi tal-OCA Policy u għalhekk ukoll qed issir din l-oġġezzjoni odjerna għad-deċiżjoni ta' l-Awtorita' ntimata li, bir-rispett, ittiegħdet arbitrarjament;

Illi fl-aħħar lok, għandu jingħad ukoll illi d-deċiżjoni ta' l-Awtorita' ntimata hija diskriminatorja u f'dan is-sens ukoll arbitrarja fir-rigward tal-Kapitolu rikorrenti u dan għaliex hemm preċedenti simili fi pjazzez oħra ta' l-istess valur arkitetturali, storiku, naturali jew soċjali ġewwa l-Imdina stess fejn ġja ngħata permess ta' encroachment għal stabbilimenti ta' l-ikel u li għandhom impatt viżiv ferm akbar minn dak tal-proposti tal-Kapitolu rikorrenti u li saħansitra huma ta' natura aktar permanenti minn dawk proposti mill-istess Kapitolu rikorrenti;

Illi jekk l-applikazzjoni tal-Kapitolu rikorrenti jiġi rifjutat abbażi tal-konsiderazzjonijiet magħmula mill-Awtorita' ntimata kif imfissra fid-deċiżjoni tagħha, ser ikun hemm trattament inugwali għad-detriment tal-Kapitolu rikorrenti li ser ikun vittima ta' deċiżjoni diskriminatorja, ingusta u ta' preġudizzju għall-Kapitolu rikorrenti partikolarment meta din id-deċiżjoni tiġi mqabbla mat-trattament ta' applikazzjonijiet preċedenti magħmula minn terzi fl-istess ċirkostanzi identiċi;

Illi għalhekk ukoll id-deċiżjoni ta' l-Awtorita' ntimata hija kontestata u għandha tiġi revokata;

Għaldaqstant, għar-raġunijiet hawn fuq imsemmija, u b'rizerva għal-raġunijiet, aggravji, spjegazzjonijiet u sottomissjonijiet ulterjuri kif ukoll għall-prezentata ta' provi u dokumenti ulterjuri waqt is-smieġħ ta' din l-oġġezzjoni, r-rikorrent nomine jitlob bir-rispett illi dan l-Onorabbli Tribunal jogħoġbu:

- (i) iħassar u jirrevoka d-deċiżjoni ta' l-Awtorita' ntimata tat-30 ta' Novembru 2018 li permezz tagħha ċaħad it-talba tal-Kapitolu rikorrenti*

għall-encroachment fi Pjazza ta' l-Arcisqof, l-Imdina li jgib in-numru PLA1/2018/1291;

- (ii) jiddeciedi u jiddikjara illi d-dritt ta' encroachment mitlub mil-Kapitolu rikorrent permezz ta' l-istess applikazzjoni għandu jingħata mill-Awtorita' ntimata; u*
- (iii) jiddeciedi u jiddikjara illi l-proċess dwar l-applikazzjoni tal-Kapitolu rikorrent għall-estensjoni tal-permess PA7038/17 għandu jitkompli skond il-liġi u skond d-disposizzjonijiet ta' l-OCA Policy.*

Bl-ispejjez kontra l-Awtorita' ntimata li hija ngunta minn issa stess għas-subizzjoni."

Ra r-risposta tal-Awtorita' ta' l-Artijiet datata 22 ta' Jannar 2019 li permezz tagħha eccepjet is-segwenti:-

"

- 1. Illi l-Awtorita' tal-Artijiet b'decizjoni tal-Bord tal-Gvernaturi datata 29 ta' Novembru, 2018 irrifjutat il-kunsens tagħha fil-prinċipju (objection in principle) peress li tmur kontra l-Policy P1 (ii) tal-OCA Policy;*
- 2. Illi r-rikorrent tenna illi ħassu aggravat mid-decizjoni tal-Awtorita' għar-ragunijiet illi semma fir-rikors promutur u għaldaqstant talab lil dan l-Onorabbli Tribunal:*
 - a. Iħassar u jirrevoka d-decizjoni ta' l-Awtorita' ntimata tat-30 ta' Novembru 2018 li permezz tagħha ċaħad it-talba tal-Kapitolu rikorrenti għall-encroachment fi Pjazza ta' l-Arisqof, l-Imdina li jgib in-numru PLA1/2018/1291;*
 - b. Jiddeciedi u jiddikjara illi d-dritt ta' encroachment mitlub mill-Kapitolu rikorrent permezz ta' l-istess applikazzjoni għandu jingħata mill-Awtorita' ntimata; u*
 - c. Jiddeciedi u jiddikjara illi l-proċess dwar l-applikazzjoni tal-Kapitolu rikorrent għall-estensjoni tal-permess PA7038/17 għandu jitkompli skond il-liġi u skond d-dispożizzjonijiet ta' l-OCA Policy.*
- 3. Illi rigward l-ewwel aggravju l-Awtorita' intimata tissottometti 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 tiffirma parti mill-isfera pubblika" w'għaldaqstant l-Awtorita' kienet fid-dittijiet pjeni tagħha li tiehu tali decizjoni;*

4. *Illi l-OCA policy hija policy tagħha daqs kemm hija policy tal-Awtorita' tal-Ippjanar u għandha kull dritt tirrifjuta applikazzjoni a bazi tagħha anka fid-dawl ta' dak li ntqal fil-paragrafu precedenti stante illi huwa gust u ragjonevoli illi tagħmel dan stante li hija policy tal-istess Awtorita';*
5. *Illi l-Artikolu 3.1 tal-OCA Policy ma jfissirx dak illi qed tissottometti r-rikorrenti u l-użu tal-kelma 'shall' f'dak il-paragrafu tindika illi l-Awtorita' għandha tagħmel il-kundizzjonijiet imsemmija f'kull permess ta' encroachment meta tiddeciedi li ttieħ u mhux illi m'huwiex il-kompitu tagħha li tapplika d-dispozizzjonijiet tal-OCA;*
6. *Illi m'hemm imkien illi l-Awtorita' esponenti għandha biss tesprimi opinjoni dwar l-OCA Policy. L-artikolu tal-ligi msemmi, Art 7(2)(c) tal-Kap 563 ma jpoġġi l-ebda limitazzjoni fuq l-Awtorita' a bazi ta' xhiex hija għandha tiehu d-deciżjoni tagħha, il-limiti huma mposti mid-dettami tal-massimi amministrattivi;*
7. *Illi primarjament m'huwiex il-kompitu ta' dan it-Tribunal illi jidhol fi kwistjonijiet ta' diskrimnazzjoni kif kellu l-okkazzjoni li jinnota l-istess Tribunal f'diversi sentenzi;*
8. *Illi in oltre fl-istess deciżjoni tagħha l-Awtorità tat raguni skont il-prinċipju amministrattiv ormaj stabbilit, "the duty to give reasons" u sejset id-deciżjonijiet tagħha fuq il-fatti li kellha quddiemha;*
9. *Illi rigward l-aggravji fit-totalita' tagħhom u bla preġudizzju għas-suespot id-deciżjoni mill-Awtorità intimata dwar l-imsemmija applikazzjoni kienet meħuda wara li gie kkunsidrat l-aħjar użu illi għandu jsir mis-sit in kwistjoni, skond il-prinċipju tar-raġonevolezza u liema ragunijiet gew debitament notifikati lir-rikorrenti;*
10. *Illi, barra minn hekk, fl-istadju li ħa d-deciżjonijiet 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-Ippjanar pero' l-Bord tal-Gvernaturi xorta ddecieda illi jirrifjuta illi jagħti l-permess definittiv kien ikun il-lok li jinghataw aktar dettalji dwar l-elementi tal-applikazzjoni, affarijiet li ma kellux għalfejn jidhol fihom galadarba ma qabilx illi dik l-art għandha tittiefes iżda*

għandha tibqa' tigi gawduta mill-pubbliku fl-istat illi tinsab illum fiha;

Għaldaqstant dan l-Onorabbli Tribunal għandu jiċhad it-talbiet kollha mressqa quddiemu mir- rikorrenti bl-ispejjeż interament għall-istess 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 *nomine* hassu aggravat b'decizjoni tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita` ta' l-Artijiet datata 30 ta' Novembru 2018 li permess taghha l-applikazzjoni tieghu ghal *no objection in principle “to proposed extension of indoor catering ara Class 4C on public open space comprising of tables and chairs and demountable covering umbrellas at Cathedral Museum, Archbishop's Square, Mdina”* kienet qieghdha tigi michuda peress li tmur kontra l-Policy P1 (ii) tal-*Outside Catering Areas Policy*.

Illi mill-provi jirrizulta illi l-amministrazzjoni tal-Muzew tal-Katidral tal-Mdina tixtieq testendi pjan kummercjali li għandha għal gewwa l-Muzew tal-Katidral għal fuq barra billi tpoggi hames imwejjed flimkien ma' siggijiet rispettivi fuq barra tal-istess Muzew. Jirrizulta illi prezentement fuq in-naha fejn qieghed jigi propost li jitpoggew dawn l-imwejjed u s-siggijiet hemm rampa biex taghti access għal persuni b'dizabilita`. Din ir-rampa se tigi mnehhija u tigi mibdula ma' *chair lift* mal-istess faccata izda fuq il-genb l-iehor tal-entrata tal-Muzew.

Monsinjur Edgar Vella, Kuratur u Direttur tal-Muzew tal-Katidral, spjega illi l-binja tal-Muzew hija fost l-izjed binjiet importanti gewwa l-Mdina. Jisjega li minkejja li geww l-Mdina jidhlu madwar 1.7 miljun ta' vizitaturi, persentagg zghir biss izzur il-Muzew. Għalhekk l-amministrazzjoni hasbet biex il-Muzew taghmlu aktar attraenti mhux biss għall-fatt li fih hemm bicciet ta' art imprezzabbli, izda wkoll billi toffri lill-vizitatur servizzi ohra, fosthom ta' *cafeteria* fuq gewwa u wkoll xi mwejjed u siggijiet fuq barra tal-Muzew. **Il-Perit Vincent Buhagiar**, inkarigat mill-progett, jispjega wkoll illi prezentement mal-faccata tal-Muzew jipparkjaw il-vetturi u qeghdin ihammgu l-pavimentar biz-zejt li jqattar minnhom.

Dr. Anita Giordmaina, Segretarja tal-Bord tal-Gvernaturi, spjegat illi dak propost kien imur kontra l-*Policy P1 (ii)* tal-*Outdoor Catering Areas Policy* li tippermetti tpoġġija ta' siggijiet u mwejjed fuq art pubblika jekk "*in the opinion of permitting authorities it does not adversely affect the characteristics of the public open space of significant historical, architectural, natural or social importance.*" Ix-xhud spjegat illi l-Bord hass li l-imwejjed, is-siggijiet u l-umbrellel kienu se jaffettwaw l-integrità tal-faccata tal-Muzew u l-iskultura li hemm magħha.

Ikkunsidra:

Illi l-aggravji tar-rikorrenti *nomine* huma maqsuma fuq zewg binarji, u cioe`:-

1. Illi l-Awtorità intimata ma kellhiex dritt tapplika d-disposizzjonijiet tal-OCA Policy għaliex dawn huma komputu esklussiv tal-Awtorità ta' l-Ippjanar; u
2. Id-decizjoni appellata tikkostitwixxi abbuz tas-setgħat tal-Awtorità intimata in kwantu ma tirrispjekkjax in-natura u effett tal-proposti u wkoll hija diskriminatorja għall-ahhar.

Illi t-Tribunal se jinvesti l-ewwel aggravju, u cioe`, s-sottomissjoni tar-rikorrent *nomine* illi l-Awtorità intimata m'għandha l-ebda dritt li tapplika l-OCA Policy fir-rigward ta' proposti simili fejn tkun qieghda tintalab in-*no objection* da parti tagħha. Fl-fehma tar-rikorrent *nomine* l-Awtorità intimata setgħet biss tesprimi l-opinjoni tagħha dwar Policy P1 (ii).

Illi bir-rispett kollu lejn il-fehma tar-rikorrent *nomine*, dan it-Tribunal ma jaqbilx mal-argument imressaq minnu. L-OCA Policy hija *policy* maqbula bejn erba' entitajiet, u cioe` l-Awtorità għat-Trasport, l-Awtorità tat-Turizmu, l-Awtorità ta' l-Ippjanar u d-Divizjoni tal-Proprijetà tal-Gvern. Din il-*policy* giet maqbula biex tiggwida lil kull entità msemmija fid-decizjonijiet tagħha. Fil-fehma ta' dan it-Tribunal ikun inutili li tinqabel *policy* u mbagħad kull entità ma tapplikahix. Għalhekk dan l-aggravju qieghed jigi michud.

Illi r-rikorrent *nomine* ivventila wkoll kwistjoni li ma tissemmiex fir-rikors promutur. It-Tribunal qieghed jirreferi għas-sottomissjoni tar-rikorrent *nomine* fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu illi kien hemm ksur tal-artikolu 13 tal-Att dwar l-Awtorità tal-Artijiet in kwantu fid-decizjoni appellata m'hemm ebda **ragunijiet specifici** li jispjegaw ir-ragunament tal-istess decizjoni. Illi għalkemm it-Tribunal jistieden lill-Awtorità intimata tkun iktar elokwenti fid-decizjonijiet tagħha, ma

jhossx illi r-raguni li nghatat ma kinitx wahda specifika. Fil-waqt li huwa minnu li min ircieva d-decizjoni x'aktarx kellu bzonn jikkonsulta l-OCA Policy biex jifhem ezatt ir-raguni tar-rifjut, madankollu dan ma jrendix id-decizjoni wahda nulla. Madankollu, kif gia` inghad iktar 'il fuq, it-Tribunal jawspika illi d-decizjonijiet tal-Awtorita` intimata ikunu jistghu jinftehm minn min jircevihom mal-ewwel daqqa t'ghajn u mhux wara li jrid jaghmel ricerka tal-*policies*.

Illi sorvolati il-kwistjonijiet preliminari, fil-mertu r-rikorrent *nomine* semma' illi jekk huwa ma jinghatax l-approvazzjoni rikjesta, l-Awtorita` intimata tkun qieghda timxi b'mod diskriminatorju. Dan it-Tribunal jirreleva illi huwa m'ghandux kompetenza li jitratta kwistjonijiet ta' diskriminazzjoni. Jekk ir-rikorrent` *nomine* ihoss li qieghda ssir diskriminazzjoni mieghu huwa ghandu jfittex rimedju fil-*forum* appozitu.

Illi t-Tribunal jinnota illi r-rikorrent *nomine*, fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu ghaqqad il-kwistjoni tad-diskriminazzjoni mal-kwistjoni tal-aspettattivi legittimi stante li hemm f'pjazzez ohra fl-Imdina hemm permessi ta' *encroachment* mill-Awtorita` intimata, liema *encroachments* hemm installat fihom strutturi ta' natura permanenti.

Illi fir-rigward it-Tribunal jaghmel referenza ghal sentenza ricenti tal-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fl-ismijiet **The Waterfront Hotel Limited vs l-Awtorita` ta' l-Artijiet** (6 ta' Mejju 2019) fejn intqal is-segwenti:-

"Illum il-gurnata f'hafna kazijiet li jinvolu stharrig ta' egħmil amministrattiv, jissemma l-kuncett ta' legitimate expectation. Kuncett li nsibuh fid-dritt amministrattiv Ingliz;

"Expectations may broadly be divided into two groups. An expectation may, first of all, be a procedural expectation where a particular procedure not otherwise required has been promised. Thus in the case discussed earlier where the government of Hong Kong announced that certain illegal immigrants would be interviewed before deportation a procedural expectation was established. Second, what is expected may be a particular or favourable decision by the authority. Thus where the Home Secretary had specified the criteria applicable to a decision to allow a child to enter the UK with a view to adoption there was a substantive expectation that those criteria (which were satisfied by the applicant) and not others would be used when the decision was taken";¹

¹ Admiistrative Law, H.W.R. Wade & C.F. Forsyth 10 Edizzjoni (Oxford University Press), paġna 453.

*“... an established practice may lead the claimant legitimately to expect that the same practice will be followed in the future. Thus consistent provision of a given procedure may trigger a legitimate expectation that that 1 Administrative Law, H.W.R. Wade & C.F. Forsyth 10 Edizzjoni (Oxford University Press), paġna 453. 5 procedure will continue to be followed. But what if the past practice consists not in the provision of a given procedure, but in the conferral of a particular substantive benefit? Can a legitimate expectation arise in these circumstances, too? Laws LJ considered this question in R(Niazi) v Secretary of State for the Home Department (2008) EWCA Civ 755. He indicated (at (43)-(46)) that a claimant is unlikely to be able to spell out of past practice a substantive legitimate expectation that the benefit will continue to be conferred, because, as he explained, such an expectation arises only if there is ‘a specific undertaking, directed at a particular individual or group, by which the relevant policy’s continuance is assured’. Further as observed in DM v Secretary of State for the Home Department (2014) CSIH 29, 2014 SC 635 at (25), ‘Policy may be changed at any time, and a change might be rendered largely ineffective if it were still necessary to apply the policy that existed at an earlier date’; in other words to recognize enforceable substantive expectations on the basis of a former practice or policy, since abandoned, would make too great an inroad into the executive’s ability to respond to the changing demands of the public interest (see also Niazi at (34), (41), (43))”.*²

Pero’ f’dan il-każ l-Awtorita ma wegħdet xejn. Il-policy stess tipprovdli, “However, each case shall be assessed on its own merits” Il-fatt li l-Awtorita’ tat permessi ta’ encroachment lil ħaddieħor li għandu stabbiliment fl-istess triq, ma jfissirx li l-attriċi għandha ‘expectation’ li l-applikazzjoni tagħha tintlaqa’. Il-policy hi ċara. Jista’ għandha ‘a reasonable expectation’, pero’ ma jfissirx li hi ‘a legitimate expectation’. L-attriċi ma ngħatatx x’tifhem li l-applikazzjoni tagħha kienet ser tintlaqa’, u ma għiet imwiegħda xejn. Dan apparti li l-attriċi ma tistax tqies li l-posizzjoni tagħha hi bħal ta’ dawk li kienu ngħataw permess qabel twaqqfet l-Awtorita tal-Artijiet.”

Dan it-Tribunal m’għandu xejn x’izid ma’ dan l-insenjament u qieghed jadottah fil-kaz odjern.

Għalhekk issa t-Tribunal se jgħaddi biex jezamina jekk l-Awtorita` intimata abbużatx mis-setgħat konferiti lilha permezz tal-Att XLIII tal-2016 (Att dwar l-Awtorita` ta’ l-Artijiet). Skond artikolu 7 (c) tal-imsemmi Att, għandha tkun il-funzjoni tal-Awtorita` “*li tamministra bl-*

² Administrative Law Text and Materials, Mark Elliott u Jason N.E. Varhaus (Oxford, 2017), paġna 194

*akbar mod assolut sabiex isir l-aħjar użu tal-art kollha tal-Gvern ta' Malta u kull art li tiffirma 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, **pjazzez 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 s-sit in kwistjoni huwa essenzjalment pjazza pubblika. Pjazza li hija fuq naha wahda tagħha hemm il-Katidral ta' l-Mdina u fuq in--naha l-oħra hemm il-Muzew tal-istess Katidral. Fi kliem ir-rikorrent *nomine*, il-Muzew tal-Katidral, "*bhala binja hija fost l-izjed binjiet importanti goll-Mdina anke bhala stil arkitettoniku.*" Kwindi ma jista' jkun hemm l-ebda diskussjoni illi meta l-Bord tal-Gvernaturi ha in konsiderazzjoni l-*Policy P1 (ii)* li titkellem fuq spazji pubbliċi li għandhom "*significant historial, architecural, natural or social importance*" ma kienx qieghed jabbuza mis-setghat tieghu. Anzi kien fid-dmir tieghu li jara li dak propost ma jxekkilx dak il-gmiel kollu li hemm f'din il-pjazza. It-Tribunal huwa tal-opinjoni illi anke jekk l-imwejjed u s-siggijiet se jkun ftit fin-numru, u wkoll posizzjonati mal-genb tal-Muzew, xorta wahda l-istess pjazza se tigi znaturata mis-sbuhija tagħha.

Illi mill-*aerial photo* ipprezentat mill-istess rikorrent *nomine* a fol. 34 tal-process jirrizulta illi l-istess binja tal-Muzew għandha bitha pjuttost imdaqqa fejn jistghu jigu akkomodati numru ta' mwejjed u siggijiet. Kwindi jekk l-amministrazzjoni tal-Muzew trid li tagħti esperjenza holistika lill-vizitaturi tagħha tista' tagħmel dan billi tutilizza l-bitha ezistenti u b'hekk tkun qieghda xorta tilhaq l-iskop tagħha li tipprovdi *outside catering*. Fir-rigward tal-problema tal-ipparkjar ta' vetturi u l-hsara li qeghdin jagħmlu fuq il-pavimentar tal-pjazza, it-Tribunal josserva illi mal-faccata tal-Katidral m'hemmx *parking bays* u kwindi min jipparkja hemm ikun qieghed jikser il-ligi. Għandhom ikunu l-awtoritajiet ta' infurzar li jagħmlu xogħolhom u li jaraw li ma jipparkjawx vetturi fejn mhux suppost. Iktar minn hekk, it-Tribunal huwa tal-fehma illi jezistu soluzzjonijiet oħra għall-kwistjoni tal-ipparkjar, fost affarijiet oħra billi jitpoggew *bollards*, li jistghu ikunu anke b'disinn li jidhol mal-istil tal-pjazza, li jimpedixxu li l-vetturi jipparkjaw mal-faccata tal-Muzew.

Għaldaqstant it-Tribunal ma jsibx illi l-Awtorita` abbuza b'xi mod mis-setghat konferiti lilha jew b'xi mod imxiet b'mod irragjonevoli meta giet biex tevalwa l-applikazzjoni odjerna.

DECIDE

Ghaldaqstant it-Tribunal, ghar-ragunijiet hawn fuq esposti, qiegħed jichad l-appell tar-rikorrenti u jilqa' r-risposta tal-Awtorita` intimata.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrent *nomine*.

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

Diane Gatt
Deputat Registratur