Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imħallef Anthony Ellul

Appell numru: 84/2018/1

Alexander Mercieca (appellant)

Vs

L-Awtorita' tal-Artijiet (appellata)

12 ta' Lulju, 2019.

1. L-attur irid ipoġġi LPG tank sabiex jinqeda bih fir-restaurant fuq spazju pubbliku quddiem ir-restaurant Jakarta, Triq tal-Qaliet kantuniera ma' Triq il-Gardiel. Dan jinkludi tqegħid ta' *pipeline* sabiex il-gass ikun trasportat għal ġewwa r-restaurant. L-ispazju pubbliku hu fuq bankina wiesa li hemm proprju biswit l-istabbiliment.

2. B'deċiżjoni tal-24 ta' Lulju, 2018 it-talba tal-attur ma ġietx milqugħa għar-raġuni li:

   "Peress li mhux l-aħjar użu ta' art pubblika, tippreġudika l-aċċess liberu tal-bankina u jista' joħloq periklu għall-pubbliku".

3. B'sentenza tal-4 ta' Frar, 2019 it-Tribunal ta' Reviċjoni Amministrattiva ċaħad it-talba tal-attur sabiex iħassar id-deċiżjoni tal-konvenuta.

4. L-attur appella mis-sentenza bl-aggravji jkunu:
   i. *'Nuqqas ta' aderenza għall-policies kif trid il-liġi u konsultazzjoni ma' awtoritajiet regolatorji oħra'.*
   ii. *'Nuqqas ta' evalwazzjoni tal-aħjar użu għall-art in kwistjoni'.*
   iii. *'Id-deċiżjoni mogħtija kienet abbużiva u irraġonevoli'.*

5. Permezz tal-ewwel aggravju l-attur ilmenta li l-konvenuta naqset milli tikkonsulta ma' awtoritajiet regolatorji oħra. L-attur argumenta:

   "Fil-fatt, huma diversi l-entitajiet li huma kompetenti sabiex jistħarrġu jekk permess ta' din ix-xorta għandux jingħata fosthom ir-Regolatur tal-Ilma u l-Enerġija, Transport

Malta, l-Awtorita tal-Ippjanar u l-Awtorita' għas-Saħħa u s-Sigurta' fuq il-Post tax-Xogħol".

6. Għalkemm l-awtoritajiet li ssemmew ikunu b'mod jew ieħor involuti sabiex isir it-tip ta' proġett li jrid jagħmel l-attur, dawk l-awtoritajiet m'għandhom l-ebda awtorita' li jiddeċiedu dwar kif għandha tintuża art tal-Gvern. Għaldaqstant, ma kienx hemm ħtieġa għall-konvenuta li tikkonsulta ma' awtoritajiet oħra qabel tikkonkludi li l-proġett propost ma kienx, *"... l-aħjar użu ta' art pubblika, tippreġudika l-aċċess liberu tal-bankina".* Dawk huma materji li ma jaqgħux fil-komptenza tal-awtoritajiet li semma l-attur. Skont il-liġi, il-konvenuta għandha bl-aktar mod assolut l-amministrazzjoni tal-beni tal-Gvern.

7. Għalkemm l-attur qal li l-konvenuta ma qisitx milli *'ssegwi policies kif trid il-liġi'*, ma semmiex il-policies li suppost kien qiegħed jirreferi għalihom.

8. F'dan l-aggravju, l-attur għamel ukoll riferenza għall-permess ta' żvilupp li ngħata mill-Awtorita tal-Ippjanar. Argumenta li kull m'għamel kien li talab għall-estensjoni ta' permess li kien diġa ingħata mill-Awtorita tal-Ippjanar. Pero' l-konvenuta ma tagħtix estensjoni ta' permessi ta' żvilupp. Fejn fis-sentenza t-Tribunal qal li l-permess ta' żvilupp *"ma jistax jingħad li jista' jiġi ekwiparat ma' xi forma ta' nuqqas ta' oġġezzoni"*, ir-riferenza kienet għall-Kummissarju tal-Artijiet. Dan apparti li mill-provi rriżulta li fir-rigward tal-applikazzjoni għall-ħruġ ta' applikazzjoni ta' żvilupp (numru PA/1351/11), il-Kummissarju tal-Artijiet ma kienx ġie kkonsultat (ara deposizzjoni ta' Oliver Magro u d-dokument a fol. 52).

9. L-attur kompla jilmenta li bid-deċiżjoni tal-konvenuta u tat-Tribunal:-

> *".... qiegħed jiġi mminat ix-xogħol u l-funzjonijiet ta' awtoritajiet regolatorji oħra, inkluż tal-Awtorita tal-Ippjanar għaliex din id-deċiżjoni ma ġiet mogħtija ebda attenzjoni minnhom it-tnejn, meta hu ċar li skont l-Art. 8 tal-Kap. 552 tal-Liġijiet ta' Malta, wieħed mill-funzjonijiet tal-Awtorita' huwa s-segwenti: (ċ) sabiex tiffaċilita u tikkordina l-proċess tal-għoti ta' permess għall-proġetti ta' interess komuni".*

10. Fir-rigward tal-proġett meritu tal-kawża, il-qorti mhijiex tara fejn hu l-interess komuni.

11. Ilment ieħor hu li l-Bord tal-Gvernaturi ma kienx segwa r-rakkomandazzjoni tal-kap eżekuttiv. Pero' l-Bord ma kellux obbligu li jsegwi dik ir-rakkomandazzjoni. Hu veru li l-kap eżekuttiv kien irrapporta, *"I am informed similar cases were granted in the past in other areas"*. Pero' mhemmx prova fejn kienu dawk il-każijiet l-oħra u meta ngħatat l-approvazzjoni. Dan apparti li l-fatt li seta' kien hemm każijiet oħra fejn ingħata jedd lill-privat, ma jfissirx li inħoloq preċedent. Dan apparti li mir-rakkomandazzjoni li agħmel il-kap eżekuttiv (ara fol. 130) hu evidenti li ma daħalx fid-dettall ta' każijiet oħra li seta' kien hemm.

12. Għal dak li jirrigwarda t-tieni aggravju, l-attur argumenta:

> *"Ili fir-rigward tal-ewwel argument u ċjoe' li ser tittieħed l-estensjoni kollha tal-bankina, ta' min jingħad illi s-sit de quo jikkonsisti f'bankina mdaqqsa li tinsab bejn żewġ toroq, u għahekk diffiċli wieħed jifhem x'użu ieħor jista' jkollha din il-wesa' ta' art"*.

13. Għall-qorti l-attur ma qal xejn li jista' jikkonvinċiha li dak li jrid jagħmel fuq art pubblika identifikata minnu, hu l-aħjar użu li jista' jsir mill-art. Proposta li jekk tiġi attwata tkun tfisser li taħt art pubblika ser jitpoġġa tank ta' LPG gass ta' 5,000 litri u fil-parti l-kbira tal-bankina ser jitpoġġew bollards. Mingħajr eżitazzjoni l-qorti tgħid li l-użu li l-attur irid jagħmel minn art pubblika, hu l-aħjar użu għalih bħala negozjant li qiegħed ifittex biss l-interess personali tiegħu.

14. L-attur argumenta li m'hemmx wisq użu għall-bankina. Pero' dak m'huwiex għall-attur biex jiddeċiedi. Hu fatt li sal-lum il-bankina hi libera minn kull ostakolu. Jekk isir il-proġett proposta mill-attur, l-affarijiet ser jinbidlu. L-użu normali ta' bankina mhuwiex sabiex jitpoġġa tank tal-gass ta' 5000 litru biex jaqdi l-interess privat ta' negozjant.

15. Fir-rigward tat-tielet aggravju, l-attur argumenta:

> *"Illi għalih huwa ċar li minkejja li d-diskrezzjoni wiesa' li għandha l-Awtorita' appellata, deċiżjonijiet min-naħa tagħha għandhom dejjem jittieħdu f'kuntest ta' regoli oħra li jagħmlu sens u li huma ġusti fis-soċjeta tagħna. Ċertament, meta dan ma jsirx kif ġara f'dan il-każ, tali deċiżjoni tkun abbużiva u irregolari u għalhekk twassal għal danni lill-esponenti li filli kellu permess u filli spiċċa skopert fuq il-premessa li l-Awtorita appellata għandha s-setgħa bil-liġi li tiddeċiedi kif trid"*.

16. Fil-kors tal-proċeduri l-attur sostna li l-Kummissarju tal-Artijiet kien tah *no objection in principle* sabiex fis-sit in kwistjoni jpoggi LPG tank li jkun taħt l-art. Pero' fis-sentenza t-Tribunal qal, *"... li dan ma jirriżultax li kien il-każ. Dak li kien isir fil-passat kien li l-applikant jibgħat notifika lill-Kummissarju tal-Artijiet meta jkun hemm applikazzjoni għal żvilupp fuq art pubblika. Dan ma jistax jingħad li jista' jiġi ekwiparat ma' xi forma ta' nuqqas ta' oġġezzjoni"*. L-attur ma semma l-ebda raġuni li tista' tikkonvinċi lill-qorti li t-Tribunal żbalja meta kkonkluda li *"ma jirriżultax li kien il-każ"* li l-Kummissarju tal-Artijiet kien tah *no objection in principle* għat-tqegħid tat-tank tal-gass.

17. Hu fatt li l-attur kien ingħata permess ta' żvilupp sabiex jinstalla:-

> *"... a fully burried LPG tank to serve restaurant and construction of planter above tank, installation of pipeline to serve restaurant and installation of steel bollards along perimeter of pavement".*

18. Pero' għandu jissemma li l-Awtorita' tal-Ippjanar kienet irrifjutat l-applikazzjoni minħabba li:

> *"1. The proposal fails to conform with the Transport Malta criteria, which requires that the LPG tank is installed completely underground.*
>
> *2. The proposed development is unacceptable as it would have a deleterious impact on the amenity of the area and of existing adjoining uses by virtue of safety hazard to the general publi. It therefore constitutes bad neighbour development and so conflicts with Structure Plan policy BEN1 which seeks to protect the amenity of existing uses".*

19. L-attur appella quddiem l-Environment and Planning Review Tribunal li laqa' l-appell u ordna lill-Awtorita tal-Ippjanar sabiex toħroġ il-permess. Permess li nħareġ fil-25 ta' Ġunju, 2013.

20. Pero' b'daqshekk ma jfissirx li l-konvenuta għandha xi obbligu li fuq l-art in kwistjoni tagħti jedd privat lill-attur. L-istess jingħad fir-rigward ta' *no objection* li taw Transport Malta u Malta Resources Authority, li mhumiex l-amministraturi tal-beni tal-Gvern. L-attur stess jaċċetta li l-konvenuta għandha diskrezzjoni wiesa' meta tiġi biex tiddeċiedi dwar it-talba. L-amministrazzjoni ta' art pubblika hi f'idejn il-konvenuta, u bħala tali għandha tiddeċiedi jekk għandux jingħata lill-privat xi jedd fuq art pubblika. F'dan ir-rigward per eżempju Miriam Micallef Sultana, Head ta' Licensing tar-Regolatur ghas-Servizzi tal-Enerġija u Ilma,

għamlitha ċara li ma jidħlux fiha dwar fejn ikun qiegħed jiġi propost li jitpoġġa t-tank tal-gass. Bl-istess mod il-qorti fehmet li qal David Sutton fir-rigward ta’ Transport Malta.

Għal dawn il-motivi tiċħad l-appell bl-ispejjeż kollha kontra l-attur.

Anthony Ellul.