MALTA
TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

7 ta' Ottubru 2019

Rikors Numru 34/2019

Jason Axiak

Vs

L-Awtorita` tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Jason Axiak** ipprezentat fid-9 ta' April 2019 li permezz tieghu ppremetta s-segwenti:-

"Illi permezz ta' applikazzjoni maghmula mal-Awtorita' intimata bin-numru ***GLA12A/2018/0021(BF****) relattiva ghal applikazzjoni maghmula ma' l-Awtorita ta' l-Ippjanar numru bin- numru PA 03394/16, l-appellant talab il-kunsens ta' l-Awtorita' appellata sabiex ikun jista jipprocedi bl-applikazzjoni sussegwenti (Vide* ***Dok. A****):*
"request for the grant of encroachment (excluding tables and chairs) of Government Property in Terms of Aarticle 31 (g)(h) of Chapter 573 of the Laws of Malta… fuq l-art f'sit fi Triq ir-Ramla, Nadur, Ghawdex".
Illi permezz ta' decizjoni kkomunikata lill-appellant fit-8 ta' Marzu 2019, l-Awtorita' appellatea cahdet it-talba ta' l-appellant u dan skont is-segwenti:
"L-Awtorita' tal-Artijiet, b'referenza ghat-talba tieghek ghall-encroachment fuq l-art f'site fi triq ir-Ramla, Nadur, Ghawdex, tinfurak illi b'decizjoni tal-Bord tal-Gvernaturi mehuda fil-5 ta' Marzu 2019, it-talba tieghek giet michuda peress li l-permess tal-PA jkopri biss is-snin 2016 u 2017 kif ukoll is-sit propost jinsab f'distanza ta' anqas minn 30 metru u mhux kopert" (Vide ***Dok. B****).*
Illi l-appellant ihossu aggravat b'din id-decizjoni u ghaldaqstant qieghed umilment jinterponi dan l-appell.
Illi l-aggravju tal-appellant huwa car u manifest u jikkonsisti fis-segwenti:

1. *Illi certament li l-Awtorita' appellata agixxiet ultra vires fil-poteri taghha stante li r-ragunijiet attribwiti ghad-decizjoni taghha huma materji li ghandhom jigu decizi fil-process ta' l-Ippjanar u minn Awtoritajiet ohra;*
2. *Illi l-Awtorita' appellata m'ghandiex il-vires li tiddeciedi materji imressqa quddiemha a bazi ta' kriterji li jmorru oltre il-kompetenza taghha;*
3. *Illi l-permess mas-sit approvat bin-numru GLA12A/2018/33, li ghalih saret referenza fid-decizjoni surreferita, jirrelata ghal permess **b'uzu kompletament differenti** ghal dak li jirrilata l-uzu tal-permess odjern u ghaldaqstant, tali revoka ma tistax tissusisti permezz ta' dan il-paragun.*
4. *Illi oltre dan, id-decizjoni ta' l-istess Awtorita' hija daqstant iehor nulla u bla effett stante li hija diskriminatorja fil-konfront ta' l-appellant u dan in vista ta' **permessi u simili gia' approvati**, oltre il-fatt illi l-istess decizjoni hija nieqsa minn kull motivazzjoni li tista twassal lill-appellant sabiex jifhem kif u a bazi ta' liema policies u principji l-istess decizjoni ttiehdet.*
5. *Illi f' kull kaz, dak mitlub mill-appellant ma ser jikkreja l-ebda perikolu, stante li l-applikazzjoni rikjesta mill-appellant hija konfromi mal-policies vigenti, u dan hekk kif ser jigi ppruvat tul is-seduti ta' dan l-appell.*

Illi in vista tas-suespost, filwaqt illi l-appellant jirriserva ghall-presentata ta' dawk il-provi kollha li dan it-Tribunal ihoss necessarji w opportuni, l-istess appellant qieghed bir-rispett jitlob lil dan it-Tribunal joghgbu jhassar u jirrevoka d-decizjoni tal-Awtorita' apppellata hekk kif ikkomunikata fit-8 ta' Marzu 2019, u ghaldaqstant dan l-appell jigi milqugh."

Ra r-risposta **tal-Awtorita` ta' l-Artijiet** datata 30 ta' April 2019 li permezz taghha eccepiet is-segwenti:-

"

1. *Illi r-rikorrent talab l-Awtorita' esponenti permezz ta' applikazzjoni numru GLA12A/2018/0021 liema applikazzjoni hija datata tlettax (13) ta' Frar elfejn u tmintax (2018) 'Request for the grant of encroachment of Government property to be able to operate the approved service'.*
2. *Illi l-Awtorita' tal-Artijiet b'deċiżjoni tal-Bord tal-Gvernaturi datata 5 ta' Marzu, 2019 irrifjutat it-talba tal-esponent peress li l-permess tal-PA jkopri biss is-snin 2016 u 2017 kif ukoll is-sit propost jinsab f'distanza ta' 19- il metru mis-sit approvat taħt GLA12A/2018/33 u li s-sit huwa f'distanza ta' anqas minn 30 metru u mhux kopert;*
3. *Illi r-rikorrent tenna illi ħassu aggravat mid-deċiżjoni tal-Awtorita' għar-raġunijiet illi ssemmew fir-rikors promutur u għaldaqstant qiegħed bir-rispett jitlob lil dan it-Tribunal jogħġbu jħassar u jirrevoka d-deċizjoni tal-Awtorita` appellata hekk kif ikkomunikata fit-8 ta' Marzu 2019, u għaldaqstant dan l-appell jiġi milqugħ;*
4. *Illi primarjament m'huwiex il-kompitu ta' dan it-Tribunal illi jidhol fi kwistjonijiet ta' diskrimnazzjoni kif kellu l-okkazjoni li jinnota l-istess Tribunal f'diversi sentenzi;*
5. *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 tifforma parti mill-isfera pubblika" w'għaldaqstant l-Awtorita' kienet fid-dittijiet 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-aggravji fit-totalita' tagħhom u bla preġudizzju għas-suespot 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-principju tar-*

ragjonevolezza u li hija kienet fid-drittijiet pjeni taghha li tiehu l-imsemmija decizjoni skont ir-ragunijiet li gew debitament notifikati lir-rikorrenti;
Għaldaqstant dan l-Onorabbli Tribunal għandu jiċħad it-talbiet kollha mressqa quddiemu mir-rikorrenti bl-ispejjeż interament għall-istess rikorrenti."

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha pprezentati;

Sema' t-trattazzjoni tal-partijiet;

Ra li r-rikors thalla ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti hassu aggravat b'decizjoni tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita` ta' l-Artijiet datata 5 ta' Marzu 2019 li permezz taghha t-talba tieghu ghal *encroachment* fuq art f'sit fi Triq ir-Ramla, Nadur, Ghawdex kienet qieghda tigi michuda peress li l-permess tal-Awtorita` ta' l-Ippjanar ikopri biss is-snin 2016 u 2017 u kif ukoll is-sit propost jinsab f'distanza ta' 19-il metru mis-sit approvat taht GLA12A/2018/33 u li s-sit huwa f'distanza ta' anqas minn 30 metru u mhux kopert.

Skont ix-xhieda tal-Perit Edward Scerri, Perit inkarigat mir-rikorrent, l-istess rikorrent kellu permess mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar numru 3394/16 li kien validu ghal sentejn biex jipparkja vettura biex jaghmilha ta' *fixed hawker* minn filghodu sa filghaxija. Ix-xhud spjega li qabel ma skadew is-sentejn huwa applika ghan-nom tar-rikorrent biex igedded l-istess permess, fejn fost affarijiet ohra kien rikjest li jgib il-*clearance* minghand l-Awtorita` intimata. Ghaldaqstant saret applikazzjoni ghal dan il-ghan stante li l-applikazzjoni ghat-tigdid ma setghetx tigi validata minghand l-imsemmija *clearance*. Jispjega li sussegwentement ir-rikorrent ircieva d-decizjoni appellata.

Illi mid-dokumenti esebiti mill-Awtorita` intimata jirrizulta illi kien hemm numru ta' applikazzjonijiet ghal *encroachment* simili ghal dik tar-rikorrenti fl-istess triq, u cioe` Triq ir-Ramla, Nadur, Ghawdex. Fost dawn kien hemm is-segwenti:

1. Applikazzjoni bin-numru GLA12A/2018/0021 *"Request for the grant of encroachment of Government property to be able to operate the approved service"* sottomessa mir-rikorrent Jason Axiak fit-13 ta' Frar 2018, liema applikazzjoni giet michuda fil-5 ta' Marzu 2019;
2. Applikazzjoni bin-numru GLA12A/2018/0038 *"Request for the grant of encroacment of Government property "Reservation of land for the use of Hawker*

(Sunbeds and umbrellas)" sottomessa minn Nigel Carl Azzopardi fis-7 ta' Mejju 2018, liema applikazzjoni giet milqugha fit-12 ta' Gunju 2018.
3. applikazzjoni GLA12A/2018/0051 *"Request for the grant of encroachment of Government Property"* sottomessa minn Joseph Spiteri fit-22 ta' Gunju 2018 li giet milqugha fl-10 ta' Lulju 2018 suggett li jkun hemm permess tal-Awtorita` ta' l-Ippjanar. Fl-*application report* ta' Spiteri gie nnotat illi Spiteri kien diga kellu applikazzjoni michuda pero` l-Bord tal-Gvernaturi kien issuggerixxa li applikazzjoni ohra setghet tigi kkunsidrata jekk l-applikant jerga' jissottometti applikazzjoni ohra fuq sit 30 metru 'l boghod minn dak propost.

Illi ghalhekk min-numru ta' referenza tal-applikazzjoni odjerna, u cioe` GLA12A/2018/0021, jirrizulta illi din l-applikazzjoni ipprecediet dik ta' Azzopardi u Spiteri.

Illi **<u>l-ewwel raguni tar-rifjut</u>** tal-permess in kwisjtoni hija li l-permess tal-Awtorita` ta' l-Ippjanar ikopri biss is-snin 2016 u 2017. Fl-opinjoni tat-Tribunal, il-Bord tal-Gvernaturi seta' facilment jidderigi lir-rikorrent, bhal ma ghamel fil-kaz ta' Joseph Spiteri sabiex jottjeni l-permess mill-imsemmija Awtorita`. Fil-fatt ir-rikorrent mar proprju quddiem l-Awtorita` intimata ghax issottometta applikazzjoni ghal tigdid ta' permess li originarjament kien mahrug mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar fuq l-istess sit, dwar liema l-Awtorita` intimata ma kellha l-ebda oggezzjoni ghalih. Ghal xi raguni li l-Awtorita` ma rnexxiliex tispjega fil-mori ta' dawn il-proceduri, ghala l-Bord mexa b'mod differenti f'dan il-kaz. Illi l-argument tal-Awtorita` intimata illi r-rikorrent applika mill-ewwel ghal *encroachment* minghajr ma applika mal-Awtorita` intimata ma jirrizultax u ma jregix, ghaliex kif inghad iktar 'il fuq kien hemm terzi li mxew bl-istess procedura u l-Awtorita` approvat l-applikazzjoni taghhom salv li jiksbu l-permess tal-Awtorita` intimata. Kwindi t-Tribunal huwa tal-fehma illi fil-kaz odjern il-Bord tal-Gvernaturi ma mexiex b'mod uniformi ma' kull applikant.

<u>It-tieni raguni</u> hija li s-sit propost jinsab f'distanza ta' 19-il metru mis-sit approvat taht GLA12A/2018/33. Jirrizulta illi l-applikazzjoni GLA12A/2018/33 giet indikata bi zball fid-decizjoni appellata u minflok kellha ssir referenza ghal GLA12A/2018/38. Dan jirrizulta car mill-*bord memo* konnessa mad-decizjoni in kwisjtoni (a fol. 114) u mix-xhieda tar-rapprezentant tal-Awtorita` intimata Karl Borg a fol.31. Illi, pero`, kif gie muri iktar 'il fuq, l-applikazzjoni GLA12A/2018/38[1] giet sottomessa fis-7 ta' Mejju 2018 u sar rapport fuqha lill-Bord dakinhar stess, filwaqt li dik odjerna u cioe`, GLA12A/2018/21[2] giet sottomessa fit-13 ta' Frar 2018 u sar rapport fuqha lill-Bord fil-15 ta' Frar 2019, u cioe` sena wara. Skont l-ufficjal tal-Awtorita` Karl Borg, ir-rikorrent kien intalab xi dokumentazzjoni ulterjuri u li l-applikazzjoni GLA12A/2018/38

[1] Applikazzjoni ghal *encroachment* fuq sit biex isir minnu kiri ta' *sunbeds* u umbrellel
[2] Applikazzjoni ghal *encroachment* fuq sit biex isir minnu bejgh ta' gelati

inhadmet qabel l-applikazzjoni odjerna ghax kellha d-dokumenti kollha necessarji.

Illi fis-sottomissjoni orali taghha, d-difensur tal-Awtorita` sahqet illi l-Awtorita` ma setghatx twaqqaf il-process tal-applikazzjonijiet ta' terzi sakemm ir-rikorrent jissottometti dak li gie mitlub jissottometti, u cioe` *"drawings as approved by PA/03394/16 in ACAD format (.dwg)"*.[3] Illi mid-dokumentazzjoni esebita ma jirrizultax kemm dam ir-rikorrenti biex issottometta tali applikazzjoni. Pero` jirrizulta illi dawn id-*drawings* kienu diga ghand l-Awtorita` intimata u dan skont kif jirrizulta minn fol. 140 tal-process fejn hemm ACAD *drawing* relatat mal-permess PA 03394/16. Jirrizulta wkoll li mal-applikazzjoni originali ir-rikorrent kien issottometta tali *drawings*.[4] Illi, pero`, anke jekk ghall-grazzja tal-argument huwa dam ma ssottometta tali *drawings,* l-Awtorita` setghet tat terminu lir-rikorrent *entro* liema kellu jissottometti dak li skont l-Awtorita` kien bzonnjuz biex tigi processata l-applikazzjoni, fin-nuqqas ta' liema jkun infurmat illi l-Awtorita` se tkompli tipprocessa applikazzjonijiet ohra. Illi d-difensur tal-Awtorita`, fis-sottomissjoniijet orali taghha sostniet ukoll illi l-Bord adotta *policy* ta' tletin metru distanza bejn sit moghti b'*encroachment* u iehor sabiex ikun hemm fejn jistghu jipparkjaw il-vetturi ta' nies li jkunu se jaghmlu uzu mill-bajja li hemm fil-vicin. Illi madankollu hadd mill-Awtorita` ma xehed dwar din il-*policy* jew kif tigi mhaddma. Fin-nuqqas ta' tali prova, dan it-Tribunal ma jistghax joqghod jikkongettura fuqha u kif qieghda tigi applikata. Huwa tajjeb illi jekk l-Awtorita` ghandha *policies* dawn ghandhom jigu ppubblikati sabiex min japplika ghal xi koncessjoni ikun mgharraf minn qabel bl-istess *policies.* B'hekk il-process ikun wiehed iktar trasparenti. Iktar minn hekk, li kieku l-applikazzjoni tar-rikorrent giet deciza qabel dik ta' Nigel Azzopardi allura il-kwisjtoni tat-tletin metru ma' kinitx tkun problema hekk kif jidher mill-iskizz esebit a fol. 116.

Ghalhekk, it-Tribunal huwa tal-fehma illi l-process li bih imxiet l-Awtorita` intimata kien wiehed irregolari ghaliex iddecidiet applikazzjoni li giet sottomessa wara dik tar-rikorrent qabel ma ddecidiet dik tar-rikorrent u proprju ccitat il-permess tal-istess terz bhala wahda mir-ragunijiet ghala kienet qieghda tirrifjuta l-applikazzjoni odjerna (ghalkemm in-numru tal-applikazzjoni citat mill-Bord tal-Gvernaturi huwa wiehed zbaljat). Jirrizulta wkoll illi dwar kaz simili jew identiku (GLA12A/2018/51) l-Bord mexa b'mod differenti ghax laqa' t-talba tal-applikant Joseph Spiteri suggett li jgib il-permess tal-Awtorita` ta' l-Ippjanar izda ma garax l-istess fil-kaz in dizamina.

[3] Ara email datata 26 t'April 2018 a fol. 120
[4] A fol. 117-119

Ghaldaqstant it-Tribunal huwa tal-fehma illi d-decizjoni appellata ghandha tigi revokata sabiex il-Bord jiddeciedi mill-gdid wara li jiehu in konsiderazzjoni c-cirkostanzi kollha msemmija f'din is-sentenza.

DECIDE

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

Bl-ispejjez kontra l-Awtorita` intimata.

____

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

Diane Gatt
Deputat Registratur