MALTA
TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

3 ta' Frar 2020

Rikors Numru 62/2019

Anthony Vella

Vs

L-Awtorita` tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Anthony Vella** ipprezentat fil-11 ta' Lulju 2019 li permezz tieghu ppremetta s-segwenti:-

"1. Illi l-esponenti huwa proprjetarju ta' restaurant maghruf bhala "Talija Restaurant", Triq ir-Rabat, Xlendi;

2. Illi huwa ntavola applikazzjoni mal-Awtorita' tal-Ippjanar sabiex ikun jista' jqieghed imwejjed u siggijiet u jwaqqaf kanupew fuq arja pubblika li dwarha huwa jgawdi encroachment minghand l-Awtorita' tal-Artijiet – liema applikazzjoni ggib ir-riferenza PLA 1/2018/1464;

3. Illi dik l-Awtorita' tablet konferma minghand l-Awtorita' intimata li din tal-ahhar ma toggezzjonax ghall-applikazzjoni tal-esponenti;

4. Illi ghal din it-talba, l-Awtorita' intimata rrispondiet lill-esponenti permezz ta' ittra datata 18 ta' Gunju 2018 fis-sens li hija qieghda toggezzjona ghall-applikazzjoni tieghu "peress li mhux qed jithallas l-passagg pedonali fuq il-bankina a tenur tal-OCA Policy u l-Policies tal-Awtorita' tal-Artijiet";

5. Illi din l-ittra kienet akkumpanjata minn fuljett li nforma lill-esponenti bid-dritt tieghu li jadixxi lil dan l-Onorabbli Tribunal jekk ihoss ruhu aggravat b'din id-decizjoni tal-Awtorita' intimata;

6. Illi effettivament, l-esponenti hass ruhu ferma u ferm aggravat b'din id-decizjoni u dan ghal diversi ragunijiet kif ser jigi dettaljatament elenkat hawn that;

7. Illi qabelxejn, l-ittra tat-8 ta' Gunju hija monka, irritwali u nulla ghaliex l-Awtorita' mkien ma tispjega x'inhuma l-"OCA Policy u l-Policies tal-Awtorita' tal-Artijiet" li a bazi taghhom hija waslet ghall-konkluzjoni li huwa mehtieg li jithalla passagg pedonali sabiex jinghata n-nuqqas ta' oggezzjoni mitluba mill-esponenti;

8. Dan in-nuqqas imur kontra d-dettami tal-amministrazzjoni tajba u kontra l-principji ta' smigh xieraq u ghoti ta' ragunijiet dettaljati li ghandhom japplikaw meta Awtorita' governattiva tiehu decizjoni li taffetwa d-drittijiet tac-cittadini private u li huma applikabbli skont il-ligi wkoll fi proceduri kwazi-gudizzjarji bhal dawn ghaliex iqieghed lill-esponenti f'qaghda li ma jistax jiddefendi ruhu adegwatament

9. Illi fit-tieni lok, l-esponneti diga' jgawdi encroachment minghand l-Awtorita' intimata fuq l-ispazju pubbliku avampost ghar-restaurant tieghu u minn imkien ma jirrizulta li jrid jithallas passagg pedonali fuq dan is-sit de quo;

10. Illi fit-tieni lok, huwa fizikament imposibbli li jithalla dan il-passagg pedonali galadarba fuq iz-zewg nahat tar-ristorant tal-esponenti hemm stabbilimenti simili li diga' ghandhom kanupew fuq is-sit avampost ghar-ristorant tal-esponenti dan ser jibda u jispicca fuq dak is-sit minghajr ebda possibilta' li jkompli lil hinn minnu;

11. Illi fir-raba' lok, u minghajr pregudizzju ghall-premess, id-decizjoni tal-Awtorita' tirrapprezenta diskriminazzjoni kontra l-esponenti ghaliex huwa biss sejjer jinzamm milli jkollu dan il-kanupew filwaqt li stabbilimenti ohra fil-vicinanzi mmedjati tieghu diga' ghandhom kanupew simili;

12. Illi finalment, u dejjem minghajr pregudizzju ghall-premess, id-decizjoni hija fattwalment skorretta ghaliex effettivament ma huwiex mehtieg li jigi ffurmat xi passagg pedonali ghaliex, ghal tul kunsiderevoli matul is-sena, u certament fiz-zminijiet li matulhom l-esponenti jkun qieghed jezercita l-professjoni tieghu fuq dan is-sit it-triq avamposta ghar-ristorant tal-esponenti hija wahda pedonali kif jirrizulta mir-ritratti hawn annessi.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet kollha hawn fuq elenkati u dawk ir-ragunijiet l-ohra kollha li jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, huma jitolbu bir-rispett li dan it-Tribunal joghgbu:

1. Jiddikjara bhala nulla u ineffettiva d-decizjoni mehuda mill-Awtorita' tal-Artijiet fis-17 ta' Gunju 2019, u nnotifikata lill-esponenti permezz ta' ittra taghha tat-18 ta' Gunju 2019 li permezz

taghha dik l-Awtorita' ddikjarat li qed toggezzjona ghall-applikazzjoni tal-esponenti ghar-raguni fuq indikata."

Ra illi l-Awtorita` intimata, ghalkemm debitament notifikata bir-rikors, ma pprezentat l-ebda risposta;

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha pprezentati;

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

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

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrent hassu aggravat b'decizjoni tal-Awtorita` intimata komunikata lilu permezz ta' ittra datata 18 ta' Gunju 2019 fejn gie infurmat illi l-applikazzjoni tieghu ghan-*no objection in principle* da parti taghha sabiex juza art pubblika biex ipoggi fuqha mwejjed, siggijiet u titwaqqaf *canopy* kienet qieghda tigi rifjutata stante li ma kienx se jithalla passagg pedonali fuq il-bankina a tenur tal-*Policy, Guidance and Standards for Outdoor Catering Areas on Public Open Spaces* (OCA Policy) u *policies* tal-istess Awtorita`.

Illi mill-atti jirrizulta illi r-rikorrent huwa proprjetarju tal-hanut "Talija Restaurant" gewwa x-Xlendi. Jghid illi huwa diga jgawdi *encroachment* minghand l-Awtorita` intimata ghar-rigward ta' tqeghid ta' mwejjed u siggijiet, pero` sussegwentement intavola applikazzjoni mal-Awtorita` tal-Ippjanar sabiex ikun jista' jqieghed imwejjed u siggijiet u jwaqqaf *canopy*. L-Awtorita` ta' l-Ippjanar talbet lir-rikorrent igib in-*no objection in principle* minghand l-Awtorita` intimata siccome` l-art li fuqha ried il-permess ir-rikorrent kienet wahda pubblika.

Illi l-ewwel aggravju tar-rikorrent huwa li ghalkemm l-Awtorita` intimata tikkwota l-OCA Policy u l-Policies taghha, huwa ma jafx x'inhuma dawn il-policies. Sahansitra jghid li pprova jfittex fuq is-sit tal-Awtorita` intimata sabiex jindaga hemmx xi policy li tiggustifika d-decizjoji odjerna. Illi t-Tribunal jinnota li minn semplici tfittixija ta' "OCA Policy" fuq il-Google jirrizulta li wiehed jista' jaccessa l-kontenut tal-istess Policy. Dak li ghandu ragun fuqu r-rikorrent huwa li ovvjament jekk hemm xi *policies* ohra li l-Awtorita` intimata ghamlet referenza ghalihom dawn ma setghax isibhom minghajr indikazzjoni ghalihom. Pero` li hu zgur hu li r-raguni

li ghaliha rrifjutat l-applikazzjoni l-Awtorita` intimata temani mill-imsemmija OCA Policy u dan kif se jigi spjegat iktar ‘il quddiem. Ghaldaqstant dan l-aggravju qieghed jigi michud.

Illi r-rikorrent esebixxa *permit letter* datata 21 ta’ April 2017 li permezz taghha r-rikorrent kien inghata *encroachment* ghall-imwejjed u siggijiet skont *site plan* annessa mal-istess permess u li fuqha hemm delinejat bl-ahmar fejn ir-rikorrent kellu permess jokkupa bl-imwejjed u s-siggijiet. Anness mal-istess permess hemm ukoll numru ta’ kundizzjonijiet li abbazi taghhom hareg dan l-*encroachment,* fosthom illi:-

“The permit is issued in relation to a specific site as indicated in the permit letter. The grantee shall not encroach on land or airspace outside the area granted by the permit letter. The grantee shall also not construct any type of canopy on or over the site.

The grantee shall ensure that the tables and chairs do not obstruct access to any adjoining property.”[1]

Illi minn dak li seta’ jikkonstata dan it-Tribunal, mir-ritratti esebiti mill-istess rikorrenti, jirrizulta illi huwa qieghed jokkupa l-bankina adjacenti ghall-hanut tieghu kollha u mhux qieghed ihalli liberu metru u hamsin centimetru bhala spazju minn fejn jghaddu n-nies, u dan skont kif hemm stipulat fis-*site plan* imsemmija iktar ‘il fuq. Dan l-ispazju jrid jithalla liberu skont Policy 4.1 tal-OCA Policy. Di piu` jirrizulta illi r-rikorrent ghamel *canopy* bi frames tal-aluminium li allura jistghu jigu kkunsidrati ta’ natura permanenti. Dan kollu bi ksur tal-kundizzjonijiet tal-*encroachment permit* ezistenti.

Illi r-rikorrenti jargumenta illi t-triq ta’ quddiem il-hanut tkun hafna hin mill-gurnata maghluqa. Dan huwa minnu ghaliex it-triq ta’ quddiem l-istabbiliment in kwistjoni tkun maghluqa mill-11.00am sal-4pm u mis-6.00pm sal-4.00am u dan ad eccezzjoni tal-ingress tar-residenti u sidien tad-dghajjes. Illi ghalhekk, ir-rikorrent jargumenta illi l-Awtorita` intimata ma kinitx ragjonvevoli meta qalet li mhux se jithalla passagg pedonali fuq il-bankina u dan ghaliex hemm it-triq fejn in-nies jistghu jimxu.

Illi bir-rispett kollu, dan huwa argument fallaci. L-ewwelnett it-triq mhux il-hin kollu se tkun maghluqa u ghalhekk ghal mill-inqas disa’ (9) sieghat tal-gurnata jekk ma jkunx hemm il-bankina libera il-pubbliku se jkun kostrett jimxi fit-triq, fit-tieni lok jistghu jidhlu minnha r-residenti u s-sidien tad-dghajjes, bil-vetturi taghhom fi

[1] Dokument B a fol. 6

kwalunkwe hin tal-gurnata, u t-tielet nett, fuq il-bankina, jekk mhux kollha, ghandu jithalla spazju bizzejjed biex wiehed jimxi liberament jew jghaddi b'*pushchair* jew *wheelchair*. It-Tribunal jinnota illi b'dak li qieghed jipproponi r-rikorrent il-bankina ta' quddiemu se tittiehed kollha minnu bl-imwejjed u s-siggijiet. Dan naturalment a skapitu ta' min irid jghaddi minn fuq l-istess bankina, li allura bilfors irid jimxi fit-triq, anke f'dawk il-hinijiet li t-triq ma tkunx maghluqa ghat-traffiku. Illi t-Tribunal iqis li dan huwa riskju reali ghall-utenti tat-triq, specjalment f'zona li hija ffrekwentata hafna, specjalment fix-xhur tas-sajf.

Illi r-rikorrent jilmenta wkoll illi jekk ma jinghatax il-koncessjoni mitluba tkun qieghda ssir diskriminazzjoni mieghu ghaliex hwienet ohra adjacenti wkoll ghalqu l-bankina kollha. It-Tribunal ma ghandux prova jekk dawn il-hwienet ghandhomx xi permess biex jaghmlu hekk mill-Awtorita` intimata. Li jaf zgur it-Tribunal huwa li skond l-OCA Policy huwa tassattiv li jithalla ammont minimu ta' distanza fejn wiehed jista' jimxi. Infatti skond *Policy* 4.1 tal-OCA Policy *"**In all cases a minimum width of 1.5 metres shall be left clear for pedestrian access, allowing for an easy and safe flow of pedestrians including those with special needs, wheel chair users and those with prams and buggies. However, in certain areas the permitting Authorities reserve the right to increase the minimum width as necessary.**"* Il-fatt li r-rikorrent esebixxa ritratti fejn stabbilimenti adjacenti qeghdin jokkupaw il-bankina kollha ma jippruvax illi dawn ghandhom xi permess mill-Awtoritajiet koncernati li ppermettewlhom jaghmlu dan. Dawn ir-ritratti huma biss stat ta' fatt li l-Awtorita` intimata ghandha tiehu nota taghhom u tiehu l-azzjoni appozita jekk ikun il-kaz.

Illi kif diga inghad f'sentenzi ohra ta' dan it-Tribunal, l-operaturi tan-negozji jridu jifhmu illi m'ghandhom l-ebda dritt sagrosant illi ghaliex ghandhom stabbiliment necessarjament l-Awtorita` intimata trid takkomodahom u tirduppjalhom is-*seating capacity* bil-koncessjonijiet fuq art pubblika. L-art pubblika hija art li ghandha titgawda minn kulhadd u jekk fil-passat inghataw certi koncessjonijiet ma jfissirx illi l-Awtorita` prezenti ma tistghax tirrevedi *policies* biex taqdi ahjar il-funzjonijiet taghha, fost ohrajn li tamministra bl-ahjar mod possibbli l-art pubblika. Dan dejjem sakemm din il-funzjoni tezercitaha b'mod gust u ragjonevoli.

Ghaldaqstant it-Tribunal ma jsib xejn x'jiccensura mid-decizjoni appellata.

Fl-ahharnett, it-Tribunal, in vista tal-fatti li gew a konjizzjoni tieghu f'dawn il-proceduri qieghed jordna notifika ta' din is-sentenza lit-Taqsima tal-Infurzar tal-Awtorita` intimata sabiex tinvestiga dak allegat mir-rikorrent u jekk ikun il-kaz tiehu dawk il-passi necessarji biex ma tippermettix abbuzi.

DECIDE

Ghaldaqstant it-Tribunal, ghar-ragunijiet hawn fuq esposti, qieghed jaqta' u jiddeciedi billi jichad l-appell tar-rikorrenti.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

____

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

Diane Gatt
Deputat Registratur