MALTA
TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

17 ta' Frar 2020

Rikors Numru 91/2019

Michealangelo Zerafa

Vs

L-Awtorita` tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Michaelangelo Zerafa** ipprezentat fis-17 ta' Settembru 2019 li permezz tieghu ppremetta s-segwenti:-

"Illi permezz ta' applikazzjoni maghmula mal-Awtorita' intimata bin-numru ***GLA1/2019/0621(BF****), l-appellant talab il-kunsens tal-Awtorita' appellata sabiex ikun jista jipprocedi bl-applikazzjoni u cioe' ghad-'Disposal by Tender' fuq is-sit li qieghed jigi mmarkat bl-ahmar fuq il-pjanata annessa u mmarkata bhala* ***DOK A****.*

Illi permezz ta' decizjoni mehudha nhar l-ghoxrin (20) t'Awwissu tas-sena elfejn u dsatax (2019), liema decizjoni giet ikkomunikata lill-appellant fit-tnejn (2) ta' Settembru tas-sena elfejn u dsatax (2019), l-Awtorita' appellatea laqghet it-talba ta' l-appellant b' kundizzjoni appozita, u dan skont is-segwenti:

> *L-Awtorita' tal-Artijiet, b'referenza ghall-applikazzjoni tieghek ghad-Disposal by Tender fuq is-sit li qeda murija u markata bil-kulur ahmar fuq il-PD 2012_0916_A' tinfurmak illi b'deczijoni tal-Bord tal-Gvernaturi mehuda fit-tlettax (13) t'Awwissu tas-sena elfejn u dsatax (2019), it-talba ghat-tender giet milqugha. L-uzu ghandu jinzamm ta' front garden biss (****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 nonostante illi l-Awtorita' laqghet l-applikazzjoni tal-appellant, l-istess Awtorita' m' ghandhiex il-vires illi tinterponi kundizzjoni ghall-awtorizzazzjoni tal-istess applikazzjoi u cioe' dik illi "**l-uzu ghandu jinzamm ta' front garden biss".***

2. *Illi l-Awtorita' appellata agixxiet ultra vires fil-poteri taghha stante li din il-kundizzjoni hija materja li ghandha tigi deciza u determinata minn mill-Awtorita' tal-Ippjanar.*
3. *Illi ghalhekk din l-Awtorita' appellata m'ghandiex il-vires li timponi kundizzjoni a bazi ta' kriterji li jmorru oltre il-kompetenza taghha.*

4. *Illi ghalhekk il-kundizzjoni fi hdan din id-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, jekk din id-decizjoni terga' tigi riveduta ghal punt li ma tinkludix il-kunidzzjoni riferita, ma ser jigi kkreat l-ebda pregudizzju, 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 jemenda d-decizjoni tal-Awtorita' apppellata hekk kif ikkomunikata fit-tnejn (2) ta' Awwissu tas-sena elfejn u dsatax (2019), b'dan illi din id-decizjoni ma tkunx limitata ghal kundizzjoni citata, u ghaldaqstant dan l-appell jigi milqugh."

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

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha pprezentati;

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-Awtorita` intimata;

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 13 ta' Awwissu 2019 li permezz taghha gie infurmat illi l-applikazzjoni tieghu ghal *disposal by tender* ta' sit muri bl-ahmar fuq PD 2012_0916_A kienet qieghda tigi milqugha, b'dana illi l-uzu tal-istess sit ghandu jkun ghal *front garden* biss. Ir-rikorrent hassu aggravat fir-rigward tar-restrizzjoni imposta mill-Awtorita` intimata dwar l-uzu tas-sit.

Illi ghalkemm l-Awtorita` intimata hija kontumaci, dan it-Tribunal hass il-htiega li rapprezentant taghha jigi prodott halli jitfa' iktar dawl dwar ir-ragunijiet li wasslu ghad-decizjoni odjerna. Fil-fatt xehdet Dr. Marija Sara Vella. in rapprezentanza tal-istess Awtorita`, li esebiet il-*board memo* li telghet quddiem il-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita` intimata qabel ma ttiehdet id-decizjoni in kwisjtoni. Illi mill-istess *board memo* esebita a fol. 27 jirrizulta illi r-rakkomandazzjoni lill-Bord kienet li s-sit in kwisjtoni johrog b'*outright sale*. Mill-minuti moqrija *seduta stante* mix-xhud jirrizulta illi l-Bord qabel ma' din ir-rakkomandazzjoni, pero` zied illi l-uzu tas-sit ghandu jizamm bhala *front garden*.

Illi iktar minn hekk ir-rapprezentant tal-Awtorita` intimata ma kinitx f'posizzjoni li taghti raguni wara l-imposizzjoni tar-restrizzjoni *de quo*. Igifieri dan it-Tribunal ghandu quddiemu decizjoni li hija mankanti minn kwalunkwe ragunar u motivazzjoni ghaliex il-Bord impona tali restrizzjoni. Dan ma jinftiehemx iktar u iktar meta wiehed iqis li skont ir-rapprezentant tal-Awtorita` ta' l-Ippjanar, Oliver Magro, is-sit in kwisjtoni huwa fl-iskema ta' bini residenzjali u dan kif jirrizulta minn Dok OM1 a fol. 18 tal-process. Pero` iktar minn hekk, skont l-istess xhud, jekk illum il-gurnata wiehed japplika ghal zvilupp ta' *front garden* fuq l-istess sit ma jistghax ghax mhux approvat fil-Pjan Regolatur tal-2006 ghaz-zona in kwistjoni. Illi filwaqt li t-Tribunal ha konjizzjoni tan-nota ta' sottomissjoijiet tal-Awtorita` intimata li fiha issostni li l-Awtorita` qua amministratur tal-artijiet pubblici ghandha dover li tara li jsir l-ahjar uzu tal-art, jirrileva illi nota ta' sottomissjonijiet ma tistghax tissostitwixxi risposta vera u proprja ghall-azzjoni rikorrenti jew inkella taghmel tajjeb ghal dak li r-rapprezentant taghha ma setghetx twiegeb ghalih fuq il-pedana tax-xhieda. Dan qieghed jinghad bla ebda disrispett lejn ix-xhud ghaliex it-Tribunal jifhem li x-xhud, qua Segretarja tal-Bord tal-Gvernaturi, ma kinitx partecipi fid-decizjoni mehuda u kwindi l-informazzjoni li setghet tforni lil dan it-Tribunal kienet wahda limitata. F'dan il-punt it-Tribunal josserva illi ta' spiss qieghed jigri f'appelli ta' din ix-xorta illi x-xhud rapprezentant tal-Awtorita` intimata ma jkunx persuna li tkun parti mid-decizjoni u kwindi it-taghrif li jista' jaghti lil dan il-Bord dwar id-decizjoni mehuda tkun wahda limitata. It-Tribunal huwa tal-fehma illi din il-prassi mhix wahda ideali biex l-Awtorita` intimata tispjega ezatt lil dan it-Tribunal il-motivazzjoni wara d-decizjoniet mehuda minnha u li allura difizi minnha f'proceduri simili.

Illi ghalhekk it-Tribunal isib li r-restrizzjoni imposta ma hijiex wahda ragjonevoli fic-cirkostanzi spjegati hawn fuq. U dan ghaliex min jigi aggudikat it-*tender* b'dik ir-restrizzjoni ma jistghax jaghmel l-uzu impost mill-Awtorita` intimata. Jekk l-Awtorita` intimata hija disposta li dan is-sit johrog b'*tender* m'ghandhiex tillimita l-uzu tieghu ghal *front garden* minghajr raguni illi almenu tiehu konfort minn pjanijiet u/jew *policies* tal-ippjanar mahruga mill-awtorita kompetenti, kif taghmel normalment f'kazi illi jolqot xi tip ta'zvilupp.

Illi fl-ahharnett, fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha, l-Awtorita` intimata irrilevat illi t-talba tar-rikorrenti m'hijiex illi tannulla d-decizjoni izda li "***jemenda d-decizjoni tal-Awtorita` appellata…****b'dan illi din id-decizjoni ma tkunx limitata ghal kundizzjoni citata…*". Ghaldaqstant targumenta illi t-talba m'ghandhiex tintlaqa' ghaliex dan it-Tribunal m'ghandux il-*vires* illi jiehu tali decizjoni.

Illi huwa car illi r-rikorrent filwaqt li qieghed jaqbel ma' parti mid-decizjoni, mhux qieghed jaqbel ma' parti ohra mill-istess decizjoni. U ghalhekk huwa f'dan is-sens li qieghed jitlob li d-decizjoni tigi emendata. Fil-fehma ta' dan it-Tribunal din it-talba ma tezorbitax il-*vires* ta' dan it-Tribunal u filwaqt li jirrileva illi huwa ma jistghax jissostitwixxi d-diskrezzjoni fdata f'idejn l-Awtorita` intimata bid-diskrezzjoni tieghu, ma jistghax jemenda hu d-decizjoni appellata. Li jista' jaghmel dan it-Tribunal, u fil-fatt hekk se jaghmel, huwa li jirrevoka parti mid-decizjoni biex terga' tittiehed mill-gdid.

DECIDE

Ghaldaqstant it-Tribunal, ghar-ragunijiet hawn fuq esposti, qieghed jirrevoka d-decizjoni appellata in kwantu tirreferi ghall-kudizzjoni imposta sabiex is-sit jigi uzat biss bhala *front garden*.

Bl-ispejjez kontra l-Awtorita` intimata.

____

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

____

Diane Gatt
Deputat Registratur