MALTA
TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

15 ta' Gunju 2020

Rikors Numru 104/2019

Joseph Refalo

Vs

L-Awtorita` tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Joseph Refalo** pprezentat fit-23 ta' Ottubru 2019 li permezz tieghu ppremetta s-segwenti:-

"Illi l-esponenti huma proprjetarju tal-fond numru tnejn u sittin u tlieta u sittin (62, 63), Triq ir-Repubblika, Victoria, Ghawdex;

Illi huwa ntavola applikazzjoni mal-Awtorita' tal-Ippjanar, sabiex ikun jista' jqieghed imwejjed u siggijiet fuq parti mill-bankina avamposta ghal dan il-fond – liema applikazzjoni ggib ir-referenza PLA 9700/2019;

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

Illi ghal din it-talba, l-Awtorita' intimata rrispondiet lill-esponenti permezz ta' ittra datata 25 ta' Settembru 2019 fis-sens li hija qieghda toggezzjona ghall-applikazzjoni tieghu peress li "l-ewwelnett, il-post mhuwiex wiehed idoneju sabiex jitpoggew imwejjed u siggijiet ghal diversi ragunijiet, jissemma li hemm triq traffikuza u li t-toroq huma primarjament intizi ghall-vetturi jew bankini ghall-pedestrians – SENTENZA – TONI ELLUL – jinghad ukoll li fit-tul tat-triq ma hemmx commitment iehor ghall-imwejjed u siggijiet. Jizdied ukoll li qatt ma ghandu jkun hemm imwejjed u siggijiet quddiem l-entratura ta' post residenzjali minhabba li din tmur kontra l-OCA Policy",

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;

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

Illi qabelxejn, l-ittra tal-25 ta' Settembru 2019 hija monka, irritwali u nulla ghaliex l-Awtorita' mkien ma tispjega x'inhuma l-"OCA Policy" li abbazi taghha hija waslet ghall-konkluzjoni li qatt ma ghandu jkun hemm imwejjed u siggijiet quddiem l-entratura ta' post residenzjali sabiex jinghata n-nuqqas ta' oggezzjoni mitluba mill-esponenti;

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 privati 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.

Illi fit-tieni lok, u minghajr pregudizzju ghall-premess, il-konstatazzjoni li quddiem il-fond tal-esponenti hemm triq traffikuza hija rrilevanti u ma tistax isservi sabiex tiggustifika r-rifjut. Dan jinghad ghaliex l-esponenti ma huwiex qieghed jitlob li jpoggi mwejjed u siggijiet f'dik it-triq traffikuza imma fuq bankina 'l gewwa minn dik it-triq. Ghandu jigi nnotat f'dan ir-rigward li din il-bankina hija wahda ferm iktar wiesgha minn bankini normali ghaliex fiha wisa' ta' madwar tliet metri (3m); u di piu', dik il-bankina hija mifruda mit-triq, traffikuza jew mhix, permezz ta' parking bays li jkunu kontinwament okkupati b'vetturi pparkjati parallelment ghall-bankina bejn din il-bankina u t-triq.

Fit-tielet lok, l-esponenti lanqas ma sejjer jokkupa l-wisa' kollha ta' din il-bankina ghaliex sejjer jithallas passagg pedonali ta' wisa' ta' mhux inqas minn metro (1m) kif normalment jigi rikjest mill-Awtorita' tal-Artijiet innifisha f'kazijiet simili. Ghaldaqstant ma hijiex korretta, il-konkluzjoni, almenu implicita, tal-Awtorita' li l-pedestrians sejrin jigu mcahhda mill-uzu ta' din il-bankina.

Fir-raba' lok, ir-raguni li ma hemmx commitment iehor ghall-imwejjed u siggijiet f'din it-triq hija wahda fattwalment skorretta. F'din it-triq, l-esponenti jaf bhala fatt li jezistu dawn l-istabbilimenti ta' catering li ghandhom encroachment sabiex ipoggu mwejjed u siggijiet fuq il-bankina pubblika fost ohrajn: Tamarisk, il-kazin Aurora Bunna Café, Café Plus formanti parti mill-kazin tal-Partit Nazzjonalista, Café' Jubilee, Ottavo Senso, Café Royal, Palazzo Antonin, Fantasia. U mhux hekk biss, imma fil-kaz ta' whud minn dawn l-istabbilimenti l-bankina fejn jinsabu dawn l-imwejjed u siggijiet taghti direttament ghal fuq l-istess triq traffikuza li hemm quddiem il-fond tal-esponenti minghajr is-salvagwardja rizultanti mill-fatt li hemm parking bays li jifirdu l-bankina mit-triq.

Barra minn hekk, matul is-smigh ta' dan l-appell, l-esponenti sejjer iressaq iktar ezempji ta' stabbilimenti li nghataw permess simili f'toroq ferm iktar traffikuzi minn Triq ir-Repubblika, Victoria – fosthom Rizzles li jinsab kantuniera bejn Triq Putirjal u Pjazza San Frangisk, Victoria; Tapei's Bay, Victoria Hotspurs Club; Il-Panzier; Coffee Break, fi Triq Putirjal, u diversi ohrajn.

Fl-ahhar lok, mhuwiex minnu li dawn l-imwejjed u siggijiet ser jitpoggew quddiem entratura ta' post residenzjali: dan ghaliex is-sular terran li quddiemu ser jitpoggew dawn l-imwejjed u siggijiet huwa ntiz ghal skopijiet kummercjali u mhux residenzjali. L-access ghall-parti residenzjali ma

sejjer jigi mxekkel bl-ebda mod u manjiera anki ghaliex l-imwejjed u siggijiet ser ikunu fizikament separati mill-bieb principali tal-blokka. Jekk, madankollu b'xi zvista jirrizulta li xi parti minn dawn l-imwejjed u siggijiet ser jingumbraw l-entratura tal-parti residenzjali tal-post tal-esponenti stess, huwa jiddikjara minn issa li huwa pront jirrinunzja ghal dik il-parti mill-applikazzjoni tieghu.

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

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:

Jiddikjara bhala nulla u ineffettiva d-decizjoni mehuda mill-Awtorita' tal-Artijiet fl-24 ta' Settembru 2019, u nnotifikata lill-esponenti permezz ta' ittra taghha tal-25 ta' Settembru 2019 li permezz taghha dik l-Awtorita' ddikjarat li qed toggezzjona ghall-applikazzjoni tal-esponenti ghar-raguni fuq indikata."

Ra r-risposta **tal-Awtorita` ta' l-Artijiet** datata 6 ta' Novembru 2019 li permezz taghha eccepiet is-segwenti:-

"Illi t-talba tal-appellant ghandha tigi michuda stante li d-decizjoni mehuda mill-Awtorita' hija wahda gusta fil-forma fis-sustanza liema decizjoni giet mehuda wara li gew ikkunsidrati numru ta' fatturi relevanti.

Illi in oltre fl-istess decizjoni taghha l-Awtorita' tat raguni skont il-principju amministrattiv ormaj stabbilit, "the duty to give reasons", liema ragunijiet diga' gew ikkonfermati bhala validi mill-istess Qorti tal-Appell f'kawzi ohrajn;

Illi ghalhekk isegwi illi l-Awtorita' intimata kienet fil-limiti tad-diskrezzjoni amministrattiva taghha meta hija ma tatx in-no objection mitluba mill-appellant.

Ghaldaqstant dan l-Onorabbli Tribunal ghandu jichad it-talba mressqa quddiemu mir-rikorrent bl-ispejjez interament tieghu."

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha pprezentati;

Ra n-noti ta' osservazzjonijiet;

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

Ra li wara li dan ir-rikors gie differit ghas-sentenza, fit-12 ta' Mejju 2020 ir-rikorrent ipprezenta rikors fir-rigward ta' allegat *encroachment permit* li hareg mill-Awtorita` ntimata lil Aurora Theatre u li jgib ir-referenza Numru L149/2013;

Ra r-risposta tal-Awtorita` intimata ipprezentata fid-29 ta' Mejju 2020 fejn sostniet li hi ma harget ebda *encroachment* fir-rigward pero` rrilevat li jezisti permess ghal imwejjed u siggijiet fuq art pubblika da parti tal-Awtorita` ta' l-Ippjanar (DN/00834/13). Madankollu l-Awtorita` intimata qatt ma harget *encroachment* favur l-imsemmi stabbiliment.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrent hassu aggravat b'decizjoni tal-Awtorita` intimata komunikata lilu permezz ta' ittra datata 25 ta' Settembru 2019 fejn gie infurmat illi l-istess Awtorita` kienet qieghda ssib oggezzjoni li jissottometti applikazzjoni ghal permess ghal zvilupp mal-Awtorita` tal-Ippjanar sabiex jitpoggew imwejjed u siggijiet fis-sit numru 62 u 63, Triq ir-Repubblika, Victoria, Gozo u dan ghas-segwenti ragunijiet:-

"Il-Bord ihoss li l-ewwelnett il-post mhuwiex idoneju sabiex jitpoggew imwejjed u siggijiet ghal diversi ragunijiet, jissemma li hemm triq traffikuza u li t-toroq huma primarjament intizi ghall-vetturi jew bankini ghall-pedestrians. SENTENZA – TONI ELLUL – jinghad ukoll li fit-tul tat-triq ma hemmx commitment iehor ghall-imwejjed u siggijiet. Jizdied ukoll li qatt ma ghandu jkun hemm imwejjed u siggijiet quddiem l-entratura ta' post residenzjali minhabba li din tmur kontra l-OCA policy."

Illi dan it-Tribunal ma jistghax jibda billi ma jikkummentax dwar il-mod xejn dekoruz ta' kif saret referenza ghal gudikant li ppronunzja xi sentenza li pero` m'hemm l-ebda referenza ghaliha fl-istess decizjoni. It-Tribunal jistieden lill-Bord tal-Gvernaturi u lill-Awtorita` intimata sabiex meta jghamlu xi referenza ghal xi gudikant jew sentenza tieghu, dan isir b'iktar rispett u b'mod li wiehed ikun jista' facilment jaccessa s-sentenza li ghaliha qieghda ssir referenza.

Ir-rikorrent xehed illi fiz-zona fejn huwa applika biex ipoggi mwejjed u siggijiet hemm diversi stabbilimenti ohra li ghandhom l-istess facilita`. F'dan ir-rigward ipprezenta *site plan* b'diversi numri fejn huwa jsostni li hemm dawn l-istabbilimenti (Dokument JR1 a fol. 33).

Dr. Marija Sara Vella, rapprezentant tal-Awtorita` intimata, esebiet lista bl-isem tal-istabbilimenti indikati lilha mir-rikorrenti, liema lista tinkludi informazzjoni jekk l-istess stabbilimenti ghandhomx *encroachment* favur taghhom fuq art pubblika.

Ikkunsidra:

Illi l-ewwel aggravju tar-rikorrenti huwa illi d-decizjoni appellata hija monka, irritwali u nulla ghaliex l-Awtorita` mkien ma tispjega x'inhi l-"OCA Policy" li abbazi taghha waslet ghall-konkluzzjoni li m'ghandux ikun imwejjed u siggijiet quddiem l-entratura ta' post residenzjali. Illi t-Tribunal jirrileva illi l-*Guidlines on Outdoor Catering Areas on Public Open Spaces (OCA Policy)* huma linji gwidi maqbula bejn hames entitajiet governattivi sabiex jirregolaw attivitajiet kummercjali fuq artijiet pubblici li jinsabu fl-apert. Illi din il-Policy hija facilment accessibbli minn fuq l-*internet*. Illi mid-decizjoni appellata jirrizulta illi ghalkemm l-Awtorita` intimata ma iccitatx in-numru tal-istess *policy* li kienet qieghda tirreferi ghaliha, wiehed facilment jista' jasal ghall-istess, u cioe` ghal Policy17 li tghid is-segwenti:

*"**P17 Extent of Outdoor Catering Area***

Space shall only be granted for an Outdoor Catering Area after taking into consideration activities in the vicinity and after ensuring that third party rights shall be safeguarded. The Outdoor Catering Area shall not adversely affect third parties. The maximum extent of the Outdoor Catering Area in relation to the frontage of the catering establishment shall be limited to the distance measured between the property dividing lines, taken perpendicular to the façade, in line with Figure 7." Illi ghalhekk dan it-Tribunal ma jsibx illi l-Awtorita` intimata naqset milli tispjega r-raguni ghala waslet ghad-decizjoni taghha msejsa fuq l-OCA Policy.

It-tieni aggravju huwa illi l-fatt li t-triq fejn ir-rikorrent irid ipoggi l-imwejjed u siggijiet hija triq traffikuza hija rrilevanti u ma tistghax isservi biex tiggustifika rifjut. Illi altru minn hekk. Illi m'hemmx dubu illi t-triq in kwistjoni jghaddi minnha volum kbir ta' traffiku stante li hija wahda mill-ftit toroq li twassal ghac-centru tal-belt Victoria mill-Port ta' l-Imgarr. Illi r-rikorrent jghid illi huwa mhux qed jitlob li jpoggi l-imwejjed u s-siggijiet fit-triq, imma fuq il-bankina. Dan ftit li xejn ibiddel il-perspettiva. Il-bankini huma primarjament intizi biex iservu lil min ikun ghaddej fuqhom u l-*pedestrians* m'ghandhomx ghalfejn joqghodu jaghmlu ziguzajg mal-imwejjed li jsibu quddiemhom fuq bankina, izjed u izjed meta dawn ikollhom xi *pushchair* jew xi siggu tar-roti. Illi kif inghad diversi drabi minn dan it-Tribunal, meta wiehed jidhol ghal dan it-tip ta' negozju huwa m'ghandux jipprogetta n-negozju tieghu bhala li awtomatikament jinkludi wkoll art pubblika fuq barra tal-istess negozju. Jekk wiehed irid li n-negozju tieghu jinkludi wkoll facilitajiet fuq barra irid jara li jikri jew jixtri stabbiliment li jkollu tali facilitajiet. Kwindi anke dan it-tieni aggravju qieghed jigi michud.

It-tielet aggravju jkompli mat-tieni wiehed, in kwantu r-rikorrent isostni li se jithalla passagg pedonali ta' mhux inqas minn metru fuq il-bankina. It-Tribunal jerga' jtenni li l-bankina qieghda hemm biex tintuza liberament min-nies li jkunu ghaddejjin u mhux biex jithallilhom biss metru wisa', jekk jibqa' jithallilhom in vista tal-attivita` generata, minn fejn ikunu jistghu jghaddu.

Illi l-ahhar aggravju huwa rigwardanti l-fatt li hemm ghadd ta' stabbilimenti ohra fl-istess triq li ghandhom imwejjed u siggijiet fuq barra. Ghaldaqstant ir-rikorrent jikkontendi li qieghed isofri minn diskriminazzjoni ghaliex huwa biss se jinzamm milli jkollu dan it-tip ta' *encroachment.*

Illi r-rapprezentant tal-Awtorita` intimata esebiet lista ta' numru ta' stabbilimenti indikati lilha mir-rikorrent u li ghandhom imwejjed u siggijiet fuq barra. Illi ai fini ta' din il-kawza it-Tribunal se jillimita ruhu ghal dawk l-istabbilimenti li qeghdin fl-istess medda ta' triq u cioe` dawk immarkati minn 2 sa 6 fuq is-*site plan* esebita a fol. 34 tal-process, liema numri jikkorrispondu mal-lista esebita a fol. 68 mill-imemmija rapprezentant.

Illi l-istabbiliment numru 2, Aurora Café, jirrizulta li m'ghandu l-ebda *encroachment permit*. Madankollu mir-ritratt esebit a fol.36 jirrizulta li pogga fuq il-bankina numru ta' mwejjed, siggijiet u umbrellel. Dan l-istabbiliment kien ukoll is-suggett ta' rikors intavolat mir-rikorrent fit-12 ta' Mejju 2020 fejn stqarr li sar jaf li l-istess stabbiliment ghandu *encroachment.* Madankollu l-Awtorita` intimata cahdet illi dan l-istabbiliment ghandu xi forma ta' *encroachment* fuq art pubblika.

Stabbiliment numru 3, Bunna Café, jirrizulta li ghandu *encroachment permit*. Dana jinsab fuq l-istess xaqliba tat-triq tal-istabbiliment tar-rikorrent.

Stabbiliment numru 4, Kafe+ jirrizulta li ghandu *encroachment permit*, liema stabbiliment jinsab fl-istess triq fuq ix-xaqliba l-ohra.

Stabbiliment numru 5, Blue Artichoke, jirrizulta li m'ghandux *encroachment permit* u li hemm proceduri ta' nfurzar. Mir-ritratt esebit a fol. 39 jirrizulta li quddiem l-istess stabbiliment hemm numru ta' mejjed, siggijiet u umbrellel.

Stabbiliment numru 6, Ottavo Senso, jirrizulta li ghandu *encroachment permit.* Dan l-istabbiliment huwa ftit 'il fuq minn dak tar-rikorrent u fuq l-istess xaqliba.

Illi ghalhekk is-sitwazzjoni hija li fil-vicinanzi u fl-istess medda ta' triq hemm tliet (3) stabbilimenti minn sitta (6) li ghandhom *encroachment permit* biex ipoggu mwejjed u siggijiet fuq art pubblika filwaqt li fir-rigward ta' wiehed hemm proceduri ta' infurzar u tnejn (2) ohra ma jirrizultax li hemm xi proceduri ta' infurzar u wisq inqas ghandhom permess ta' *encroachment*.

Illi dan it-Tribunal ha wkoll konjizzjoni tal-istabbilimenti l-ohra msemmija mir-rikorrenti fejn jirrizulta illi s-sitwazzjoni hija simili ghall-ewwel sitta, u cioe` xi whud minnhom igawdu *encroachment permit* u ohrajn le pero` xorta wahda ghandhom imwejjed u siggijiet fuq barra.

Ghaldaqstant ir-rikorrent isostni li qieghed ihossu diskriminat meta jara illi stabbilimenti ohra fl-istess sitwazzjoni tieghu inghataw *encroachment permit.* Illi dan it-Tribunal m'ghandux ezattament id-dati ta' meta nghataw l-*encroachment permits* imsemmija hawn fuq. Jista' jkun li dawn inghataw mill-predecessur tal-Awtorita` intimata u jista' jkun li le. Jekk dawn inghataw minn meta twaqqfet l-Awtortia` intimata allura r-rikorrent ghandu ragun ihoss li l-Awtorita` mhix qieghda timxi ma' kulhadd l-istess. Jekk inghataw mill-predecessur tal-Awtorita` intimata, allura l-istess Awtorita`, jekk trid issegwi l-OCA Policy ghandha kull poter li tittermina *encroachment*, li kif inhu risaput ma jaghti l-ebda dritt fuq l-art pubblika u li generalment jiggedded minn sena ghal sena.

Illi dan it-Tribunal mhux ha jidhol iktar minn hekk fi kwistjoni ta' diskriminazzjoni, anke ghaliex huwa m'ghandux il-kompetenza li jaghmel dan, stante li tali materja hija riservata ghal qrati ohra. Madankollu huwa impellenti li l-Awtorita` intimata ma thallix din il-konfuzjoni tirrenja ghaliex altrimenti c-cittadin bir-ragun ihoss li qieghed jigi diskriminat.

Ghalhekk filwaqt li fic-cirkostanzi, dan it-Tribunal, huwa tal-fehma illi l-Awtorita` intimata sejset id-decizjoni taghha fuq parametri ragjonevoli fic-cirkostanzi, tistieden lill-istess Awtorita` sabiex tara li jkun hemm konformita` fl-ghoti ta' *encroachment permits*.

Fl-ahharnett, it-Tribunal jordna li kopja ta' din is-sentenza tigi notifikata lis-Sezzjoni tal-Infurzar tal-Awtorita` intimata ghal kwalunkwe azzjoni li jidhrilha xierqa abbazi ta' dak li rrizulta f'dawn il-proceduri.

DECIDE

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

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

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

Diane Gatt
Deputat Registratur

Notifika: Id-Direttur, Sezzjoni tal-Infurzar, Awtorita ta' l-Artijiet, Auberge de Baviere, Valletta