MALTA
TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

24 ta' Settembru 2020

Rikors Numru 126/2019

Acram Elnaib

Vs

Awtorita` tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Acram Elnaib** ipprezentat fil-31 ta' Dicembru 2019 li permezz tieghu ppremetta s-segwenti:-

"1. Illi l-appellanti applika ghall-kunsens tal-awtorita' appellata skont kif jipprovdi l-Artikolu 71(4) tal-Kap 552 tal-Ligijiet ta' Malta, riferibbilment ghall-applikazzjoni tal-appellanti mal-Awtorita' tal-Ippjanar, liema applikazzjoni ghandha r-referenza "GLA12B/2019/0189" bl-intestatura "Proposed extension of outdoor catering area on public space consisting of tables, chairs, demountable removeable timber platform and landscaping at Gun Turkish Kebab, 65-69, Triq tal-Herba, Birkirkara";

2. Illi permezz ta' decizjoni datata 11 ta' Dicembru, 2019, l-awtorita' appellata nformat lill-appellanti illi dan il-kunsens kien qed jigi rifjutat minhabba illi "obstructed sightlines across footpaths at street intersections shall not be permitted as per figure 5B of OCA Policy";

3. Illi l-appellanti hass ruhu aggravat minn din d-decizjoni u qieghed ghaldaqstant jinterponi dan l-appell skont kif jipprovdi l-Artikolu 57 tal-Kap 563 tal-Ligijiet ta' Malta;

4. Illi l-appellanti jissottometti illi d-decizjoni tal-awtorita' intimata hija zbaljata u dan ghas-segwenti ragunijiet:
a. Illi l-applikazzjoni trid tigi kunsidrata billi jittiehdu in konsiderazzjoni c-cirkostanzi kollha tal-kaz partikolari. Dan qed jinghad peress li l-awtorita' jidher li qed tapplika principju ta' one siza fits all meta bhala stat ta' fatt, sabiex wiehed jiddetermina jekk hemmx 'obstructed

sightlines', wiehed irid jiehu in konsiderazzjoni il-binja partikolari, il-fetha ta' quddiemha, it-toroq in kwistjoni u anki d-direzzjoni tat-traffiku;
b. Illi f'dan il-kaz il-hanut in kwistjoni jinsab fi spazju miftuh li huwa kwazi ovali. L-izvilupp mitlub ma jostakola bl-ebda mod il-veduta ta' sewwieqa li jghaddu minn hemm;
c. Illi f'dan il-kaz ma hemmx toroq paralleli u t-traffiku ghandu direzzjoni wahda u cioe' 'l isfel fil-genb tal-Knisja ta' Santa Elena;
d. Illi t-triq adjacenti ghall-hanut, ossija Triq tal-Herba, hija one way b'karreggjata wahda li hija dejqa. Karozzi li jghaddu minn dina t-triq isuqu b'velocita' baxxa u dan anke minhabba li t-triq hija protetta minn sleeping policemen;
e. Illi t-triq li taghti ghal dan l-ispazju miftuh taghti biss ghal Triq M. Pulis li tinsab fuq ix-xellug;
f. Illi ghaldaqstant huwa evidenti illi l-izvilupp prospettat ma jostakola bl-ebda mod il-veduta tas-sewwieqa tat-traffiku li jkun gej;
g. Illi dan konsegwentament ifisser illi r-raguni li tat l-awtorita' ghar-rifjut tal-kunsens m'hijiex gustifikata u m'ghandhiex mis-sewwa;
h. Illi flimkien ma' dan l-appell qed jigu annessi s-segwenti dokumenti:
i. Dok A: L-ittra tar-rifjut;
ii. Dok B: Sett ta' ritratti;
iii. Dok C: Block Plan tal-izvilupp mitlub;
iv. Dok D: Ittra spjegattiva tal-Perit Andrew Caligari;
v. Dok E: Ritratt li juri l-fetha quddiem il-hanut u l-izvilupp propost;
vi. Dok F: Estratt mill-geoserver tal-awtorita' appellata.

5. Illi ghaldaqstant, l-appellanti qed jipprezenta dan l-appell.

Ghaldaqstant fid-dawl tal-fatti hawn esposti, l-appellanti jitlob lil dan it-Tribunal joghgbu jirrevoka d-decizjoni tal-awtorita' appellata tal-11 ta' Dicembru, 2019 u konsegwentament jordna lill-istess awtorita' taghti l-kunsens taghha ghall-izvilupp mertu ta' dawn il-proceduri."

Ra r-risposta **tal-Awtorita` ta' l-Artijiet** ipprezentata fit-23 ta' Jannar 2020 li permezz taghha eccepiet is-segwenti:-

"

1. *Illi r-rikorrent talab l-Awtorita' esponenti permezz ta' applikazzjoni numru GLA12B/2019/0189 liema applikazzjoni hija datata ħamsa (5) ta' Novembru elfejn u dsatax (2019) 'proposed extension of outdoor catering area on public space consisting of tables, chairs, demountable removable timber platform and landscaping at Gun Turkish Kebab, No. 65,67,68,69 Triq tal-Herba, Birkirkara'.*

2. *Illi l-Awtorita' tal-Artijiet b'deċiżjoni datata ħdax (11) ta' Diċembru, 2019, irrifjutat il-kunsens tagħha minħabba illi 'obstructed sightlines across footpaths at street intersections shall be not permitted as per Figure 5B of OCA policy';*

3. *Illi r-rikorrent tenna illi ħassu aggravat mid-deċiżjoni tal-Awtorita' għar-raġunijiet illi ssemmew fir-rikors promutur u għaldaqstant qiegħed jitlob bir-rispett lil dan it-Tribunal sabiex jogħġbu jirrevoka d-deċiżjoni tal-awtorita' appellata tal-11 ta' Diċembru, 2019 u konsegwentament jordna lill-istessawtorita'tagħti l-kunsens tagħha għall-iżvilupp metu ta' dawn il-poċeduri:*

4. *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;*

5. *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;*

6. *Illi rigward l-aggravji sottomessi mir-rikorrenti l-Awtorita' tirribatti illi dawn m'humiex fondati kif ser jigi muri fil-mori tal-kawza stante illi hija bbazat id-decizjoni taghha fuq guidelines oggettivi u preskritti, ben applikabbli ghat-talba in kwistjoni;*

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 ukoll skond il-prinċipju tar-raġonevolezza liema ragunijiet 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;

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet;

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

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrent hassu aggravat b'decizjoni tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita` intimata datata 11 ta' Dicembru 2019 li permezz taghha gie mgharraf li t-talba tieghu sabiex jinghata *clearance* ghal *"proposed extension of outdoor catering area on public space consisting of tables, chairs, demountable removable timber platform and landscaping, at Gun Turkish Kebab, No. 65, 67, 68, 69, Triq tal-Herba, Birkikara"* kienet qieghda tigi rifjutata peress li *"obstructed sightlines across footpaths at street intersections shall be not permitted as per Figure 5B of OCA Policy."*

Illi r-rikorrent ihoss illi l-Awtorita` intimata waslet ghal decizjoni zbaljata ghaliex ma haditx in konsiderazzjoni bizzejjed il-konfigurazzjoni tas-sit in kwisjtoni, u *cioe*`:

1. Illi l-hanut in kwistjoni jinsab fi speci ta' wesgha ovali;
2. Illi t-traffiku mit-toroq kollha li jizbokkaw ghal din il-wesgha ghandu direzzjoni wahda;

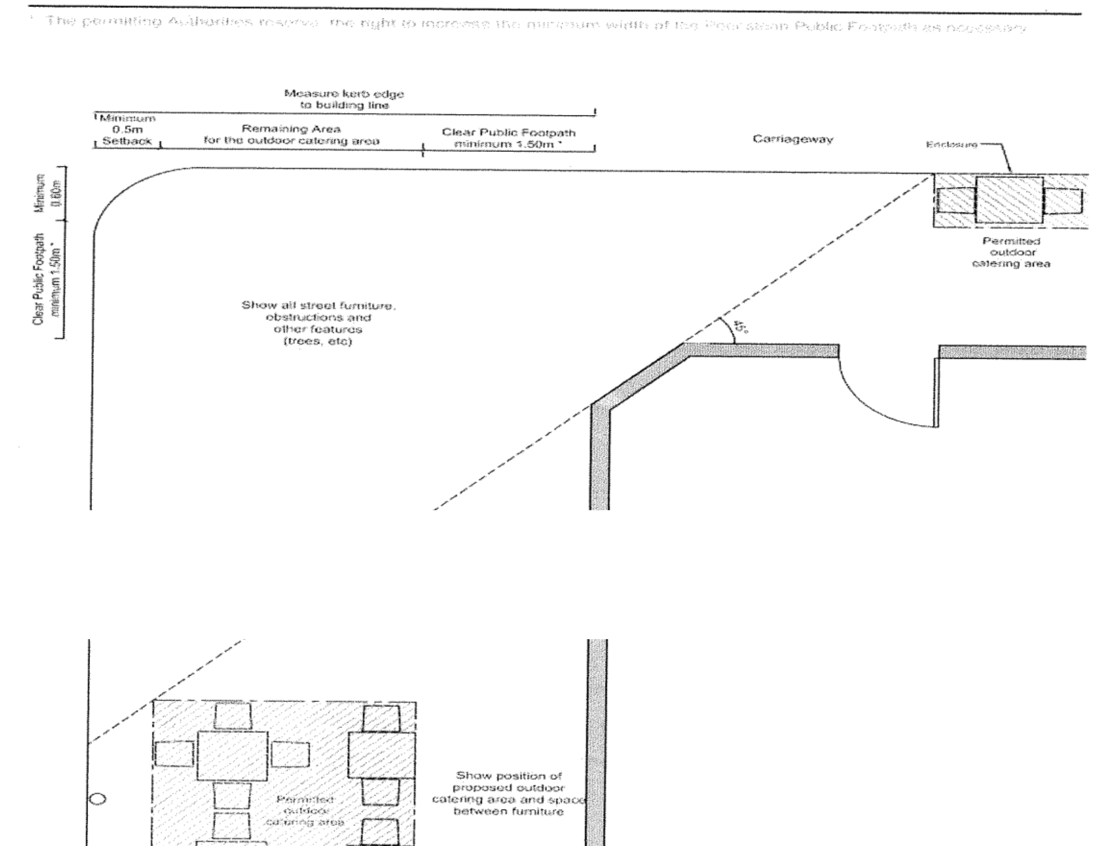
3. Illi t-triq adjacenti ghall-hanut in kwistjoni hija dejqa u *one way* bil-vetturi li jghaddu minnha isuqu b'velocita` baxxa stante li hemm *sleeping policeman*.

Illi biex isostni dan kollu ir-rikorrenti, permezz tal-Perit tieghu Andrew Caligari, ipprezenta tliet ritratti (fol. 57 sa fol. 59) li jaghtu stampa cara tal-konfigurazzjoni tas-sit. Flimkien ma' dawn, il-Perit Caligari esebixxa wkoll pjanti li juru l-izvilupp propost, u *cioe`* tpoggija ta' seba' (7) mwejjed imdawwrin b'erba' siggijiet kull wahda quddiem il-faccata tal-hanut in kwistjoni.

Illi t-Tribunal ha in konsiderazzjoni dan kollu u mill-pjanta esebita a fol. 53 u mmarkata bhala Dokument AC3 u anke mir-ritratti esebiti, jirrizultalu illi adjacenti ghas-sit rikjest biex jitpoggew imwejjed u siggijiet hemm numru ta' *parking bays* pero` s-sit in kwistjoni ma ghandu l-ebda sinjali ta' parkegg. Illi mill-istess pjanta jirrizulta illi l-wesgha tilqa' fiha vetturi gejjin minn tlett (3) toroq u cioe`, Triq il-Herba, Triq Tumas Fenech u Triq Mike Pulis. Illi jirrizulta illi bl-installazzjoni proposta min ikun hiereg minn Triq Pulis ma jkollux vizjoni cara ta' min ikun gej minn Triq Tumas Fenech u *vice versa*. Bl-izvilupp kif propost, min ikun hiereg minn Triq Pulis irid jisporgi iktar 'il barra mill-kantuniera fejn hemm il-hanut biex jara hux gejjin vetturi minn Triq Tumas Fenech. Dan ghalhekk jista' jikkawza perikolu ghas-sewwieqa li jaghmlu uzu mill-istess toroq. Kien ghalhekk li l-Awtorita` intimata kienet tal-fehma illi l-izvilupp propost kien kontra l-*Outside Catering Areas on Open Public Spaces Policy* u precizament kontra *Figure* 5B riprodotta hawn taht:

Policy, Guidance and Standards for Outdoor Catering Areas on Public Open Spaces

Figure 5b: Setbacks from street intersections



Illi kif xehdet Antonia Farrugia, *case officer* mal-Awtorita` intimata, huwa evidenti illi bl-izvilupp propost mir-rikorrent ma hemx dik il-vizibilita` mahsuba permezz tal-angolu ta' hamsa u erbghin grad (45º) kif muri hawn fuq u dan ghaliex l-istess zvilupp jibda kwazi mill-kantuiera tat-triq. L-istess ufficjal spjegat illi hija kienet stiednet lill-Perit tar-rikorrent biex jemenda l-pjanti stante li ma kinux konformi mal-Figura 5b u wkoll ghaliex ma kienx hemm 1.5 metri *clear passage way* biex ikun konformi mal-Policy. Madankollu hija stqarret illi sussegwentement il-Perit tar-rikorrent kien rega' issottometta l-pjanti li *pero`* rrizultaw li kienu bhal dawk originali. Ghaldaqstant l-applikazzjoni giet rifjutata.

Illi dan it-Tribunal ma jista' jsib l-ebda raguni ghala ghandu jannulla d-decizjoni appellata. L-Awtorita` intimata imxiet mal-*policies* vigenti u sahansitra anke tat cans lill-Perit tar-rikorrent jemenda l-pjanti biex ikunu konformi mal-istess *policies*. Dan ic-cans evidentement ir-rikorrent ma hadux u insista fuq il-pjanti originali tieghu. Ghaldaqstant l-Awtorita` intimata imxiet b'mod korrett u ragjonevoli fic-cirkostanzi.

DECIDE

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

Bl-ispejjez kontra r-rikorrent.

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

Diane Gatt
Deputat Registratur