MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Kompetenza Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-3 ta' Marzu, 2021

Appell Inferjuri Numru 3/2019/1 LM

Joseph Micallef
("l-appellat")

vs.

L-Awtorità tal-Artijiet
("l-appellanta")

Il-Qorti,

Preliminari

1. Dan huwa appell magħmul mill-intimata **Awtorità tal-Artijiet**, hawnhekk "l-appellanta", minn sentenza tat-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva (minn issa 'l quddiem "it-Tribunal"), tal-15 ta' Lulju, 2019 (minn issa 'l quddiem "is-sentenza appellata"), li permezz tagħha t-Tribunal laqa' l-appell tar-rikorrent **Joseph Micallef** (hawn "l-appellat") li kien applika mal-Awtorità appellanta

sabiex jingħata permess iqiegħed imwejjed u siġġijiet quddiem ir-ristorant ġestit minnu bl-isem "Tas-Serena", fi Triq Juan Azzopardi, l-Isla (minn issa 'l quddiem "ir-ristorant"), liema permess ġie rifjutat mill-Awtorità appellanta. It-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva fl-imsemmija deċiżjoni tiegħu qies li t-tqegħid ta' dawn l-imwejjed u siġġijiet quddiem ir-ristorant tar-rikorrent mhu se joħloq l-ebda ostakolu għat-tlugħ u l-inżul ta' opri tal-baħar, u għalhekk laqa' l-appell tar-rikorrent.

<u>Fatti</u>

2. Ir-rikorrent ressaq appell quddiem it-Tribunal wara li fit-8 ta' Novembru, 2018, huwa kien ġie infurmat li l-Awtorità intimata kienet ċaħdet it-talba tiegħu sabiex jingħata permess iqiegħed imwejjed u siġġijiet quddiem ir-ristorant bl-isem "Tas-Serena", fi Triq Juan Azzopardi, l-Isla. Ir-rikorrent, fl-appell tiegħu lit-Tribunal qal li huwa ħassu aggravat b'din id-deċiżjoni għaliex għad li l-Awtorità għandha dritt tieħu deċiżjonijiet bħal dawn *ai termini* tal-Kap. 563, id-deċiżjoni li ħadet f'dan ir-rigward ma tagħmilx ġustizzja miegħu, primarjament għaliex hija identika għat-tweġiba li huwa ngħata fir-rigward ta' applikazzjoni li ressaq rigward sit ieħor, u li minnha ukoll r-rikorrent appella quddiem it-Tribunal. Ir-rikorrent spjega li din it-talba tiegħu mhi ser toħloq l-ebda inkonvenjent jew b'xi mod tirrestringi l-użu ta' xi parti mix-Xatt mill-pubbliku, anzi għall-kuntrarju aktarx li b'dak li għandu f'moħħu li jagħmel ir-rikorrent, iż-żona ser titħalla fi stat aħjar minn kif kienet qabel. Ir-rikorrent spjega wkoll li l-ispazju fejn huwa jixtieq iqiegħed mwejjed u siġġijiet qatt ma ntuża b'mod tajjeb, iżda kien regolarment jitħalla mitluq u hemmhekk kienu

jitpoġġew affarijiet li xorta waħda kienu jingumbraw l-art. Ir-rikorrent, fl-appell tiegħu lit-Tribunal, spjega li din l-art tinsab eżattament quddiem ir-ristorant tiegħu, u l-użu tagħha bl-ebda mod mhu ser ixekkel jew jingombra l-passaġġ jew bankina, anzi pjuttost ser ikun hemm tisbiħ tas-sit. Ir-rikorrent qal ukoll li għadd ta' ristoranti oħra fix-Xatt tal-Isla ngħataw konċessjoni jqiegħdu mwejjed u siġġijiet quddiem l-istabbiliment tagħhom, b'uħud minnhom jingħataw permessi biex saħansitra jqiegħdu mwejjed u siġġijiet fuq in-naħa l-oħra tat-triq, filwaqt li oħrajn ingħataw permess iqiegħdu mwejjed u siġġijiet viċin l-iskallijiet minn fejn jittellgħu u jitniżżlu d-dgħajjes. Ir-rikorrent qal li huwa ma jaqbilx mad-deċiżjoni tal-Awtorità intimata li b'dak propost minnu jista' jkun hemm ingombru għat-tlugħ u nżul ta' dgħajjes, u qal li s-sit fejn applika fuqu hu, jinsab bogħod minn kwalunkwe skall jew post ieħor minn fejn jittellgħu u jitniżżlu d-dgħajjes. Ir-rikorrent qal li l-Awtorità intimata m'għamlet l-ebda spezzjoni fuq is-sit, għaliex kieku kienet faċilment tikkonstata li b'dak propost mir-rikorrent mhu ser ikun hemm l-ebda ingombru jew ostakolu għad-dgħajjes tal-post, partikolarment għaliex ir-rikorrent applika biex iqiegħed imwejjed u siġġijiet man-naħa l-oħra tat-triq u mhux max-Xatt. Ir-rikorrent ikkonkluda r-rikors tiegħu quddiem it-Tribunal billi qal li l-Awtorità intimata ma kellhiex tiċħad it-talba tiegħu minħabba oġġezzjoni da parti tal-Kunsill Lokali tal-Isla dwar allegat ostakolu, għaliex dak propost minnu mhu ser joħloq l-ebda ostakolu għal min għandu bċejjeċ tal-baħar, għaliex is-sit jinsab fuq in-naħa l-oħra tat-triq u mhux man-naħa minn fejn jittellgħu u jitniżżlu d-dgħajjes. Ir-rikorrent qal ukoll li din id-deċiżjoni tal-Awtorità intimata qiegħda tiddifferenzja bejnu u operaturi oħra.

Mertu

3. B'deċiżjoni tal-Bord tal-Gvernaturi tas-26 ta' Ottubru, 2018[1], l-Awtorità tal-Artijiet ċaħdet it-talba tar-rikorrent Joseph Micallef għal no *objection in principle* għal *"proposed placing of tables and chairs at Serena Restaurant, Triq Juan B. Azzopardi, l-Isla",* peress li l-applikant ġia kien ġie mogħti permess għal quddiem ir-ristorant u t-talba odjerna tirriferixxi għal partijiet oħra, *"inkluż li hemm oġġezzjoni tal-Kunsill Lokali minħabba li dan jista' jkun ta' ostakolu għal tlugħ u nżul tad-dgħajjes".* L-Awtorità intimata qalet li t-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva mhux kompetenti sabiex jiddeċiedi dwar il-lanjanza dwar diskriminazzjoni sollevata mir-rikorrent, li ilmenta għaliex sidien ta' ristoranti oħra fix-Xatt tal-Isla ngħataw permess iqiegħdu imwejjed u siġġijiet quddiem l-istabbilimenti tagħhom. Qalet ukoll li bħala awtorità pubblika hija għandha funzjoni tamministra l-art pubblika bl-aktar mod assolut sabiex isir l-aħjar użu tal-art pubblika fil-pajjiż, u għalhekk hija kellha kull dritt tieħu deċiżjoni bħal din. Spjegat ukoll li hija tat ir-raġunijiet tagħha għad-deċiżjoni li hija ħadet.

4. L-Awtorità intimata spjegat li d-deċiżjoni tagħha fir-rigward tal-applikazzjoni mertu ta' dawn il-proċeduri hija simili għal deċiżjoni oħra li hija tat dwar applikazzjoni oħra tar-rikorrent[2] għaliex hija applikat l-istess prinċipji fiż-żewġ deċiżjonijiet. Qalet li r-rikorrent ma jistax jingħata *encroachment permit* fuq art li ma tinsabx quddiem ir-ristorant tiegħu, li qiegħda fuq il-parti ta' barra tat-tarf tal-*promenade,* u twaqqaf id-dritt ta' aċċess l-eqreb lejn il-baħar, għaliex hemmhekk tradizzjonalment jitpoġġew id-dgħajjes fix-xitwa.

[1] *A fol.* 59 tal-atti quddiem it-Tribunal.
[2] DCIP0048/2017 kif konness ma' PLA1/2018/0557.

Qalet ukoll li jekk xejn il-Bord tal-Gvernaturi kien konsistenti fil-mod kif ħa din id-deċiżjoni partikolari. L-Awtorità intimata qalet ukoll li hemm diverġenza ta' opinjoni dwar jekk l-imwejjed li r-rikorrent irid iqiegħed quddiem ir-ristorant tiegħu humiex ser ikunu ta' ostakolu jew le għad-dgħajjes, u f'dan il-każ il-Kunsill Lokali sostna li ser ikun hemm dan ix-xkiel għad-dgħajjes u għal min irid jagħmel użu liberu mit-triq. Qalet li bl-informazzjoni li l-Bord kellu għad-dispożizzjoni tiegħu, ġie deċiż li l-aħjar użu mill-art ma jsirx billi l-privat jitħalla jagħmel użu kummerċjali mill-art, imma billi l-pubbliku in ġenerali jitħalla jagħmel użu minn din l-art partikolarment għat-tlugħ u nżul tad-dgħajjes. B'riferiment għas-sottomissjoni tar-rikorrent li kien hemm ristoranti oħra fl-inħawi li ngħataw permess iqiegħdu mwejjed u siġġijiet quddiem l-istabbiliment tagħhom, l-Awtorità intimata qalet li allegazzjoni ta' diskriminazzjoni ma tistax tifforma l-bażi ta' appell quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva. Qalet ukoll li l-fatt li hemm għadd ta' stabbilimenti li jqiegħdu mwejjed u siġġijiet tul ix-Xatt tal-Isla, ma jfissirx li huma koperti b'permess. L-Awtorità intimata qalet li l-applikazzjoni tar-rikorrent ġiet rifjutata għaliex hija qieset li jista' jsir użu aħjar mis-sit inkwistjoni, skont il-prinċipju tar-raġonevolezza, kif ukoll fl-ispirtu tal-liġi tad-dominju pubbliku, li minkejja li ma tipprekludix l-għoti ta' *encroachment permits* fuq art pubblika, tisħaq fuq l-importanza li kemm jista' jkun l-art pubblika tibqa' titgawda mill-pubbliku. L-Awtorità intimata spjegat ukoll li fl-istadju meta l-Bord tal-Gvernaturi ta d-deċiżjoni tiegħu, ir-rikorrent kien għadu ma ressaq l-ebda applikazzjoni quddiem l-Awtorità tal-Ippjanar.

5. **Il-Perit Stefan Scotto**, *senior architect and civil engineer* mal-Awtorità intimata, xehed quddiem it-Tribunal li f'dan il-każ ir-rikorrent għamel tliet

applikazzjonijiet differenti mal-Awtorità intimata sabiex ikun jista' jqiegħed imwejjed u siġġijiet quddiem ir-ristorant tiegħu, fi pjazzetta mal-ġenb tar-ristorant u ma' ġenb is-*slipway,* mal-*foreshore.* Il-Perit Scotto qal li mill-pjanti sottomessi ma jidhirx li dak li applika għalih ir-rikorrent ser jikkawża xi ingombru fuq l-iskall minn fejn jittellgħu u jitniżżlu d-dgħajjes. Ix-xhud ippreżenta wkoll għadd ta' *orthophotos* li juru ż-żona li saru l-applikazzjonijiet fuqha fi snin differenti

6. Ir-rikorrent **Joseph Micallef** fix-xhieda tiegħu spjega li huwa jiġġestixxi ristorant fix-Xatt tal-Isla, u kkonferma li f'Awwissu tal-2017 huwa għamel tliet applikazzjonijiet mal-Awtorità intimata sabiex jingħata permess iqiegħed mwejjed u siġġijiet quddiem ir-ristorant, mal-ġenb tar-ristorant u man-naħa l-oħra fejn hemm l-iskall. Ir-rikorrent qal li l-Awtorità intimata oġġezzjonat għaż-żewġ applikazzjonijiet għat-tqegħid ta' mwejjed u siġġijiet mal-ġenb u man-naħa tal-iskall u talbitu jissottometti pjanti ġodda għal quddiem ir-ristorant biss. Qal li l-permess biex ipoġġi mwejjed u siġġijiet quddiem ir-ristorant ingħata, iżda sussegwentement reġa' għamel applikazzjonijiet ġodda għal ma' ġenb tar-ristorant u għall-parti fejn hemm l-iskall. Żied jgħid li dawn l-applikazzjonijiet ġew rifjutati u huwa ġie mgħarraf mill-Awtorità intimata li b'dak li applika għalih kien ser joħloq ingombru għat-tlugħ u nżul tad-dgħajjes. Ix-xhud qal li l-parti tal-ġenb tar-ristorant tkun dejjem vojta u dik il-parti tat-triq ma tintużax għal skopijiet ta' tlugħ u nżul ta' dgħajjes, u minn dak iż-żmien li huwa ressaq l-applikazzjoni tiegħu saret bankina kbira u wiesgħa li huwa fisser bħala "moħlija". Ir-rikorrent qal li bil-mod kif saret l-applikazzjoni tiegħu, huwa ma kien ser jostakola lil ħadd, lanqas il-bankina, għaliex huwa ħaseb biex

jitħalla spazju bejn l-imwejjed u s-siġġijiet li ser ipoġġi u l-bankina minn fejn jgħaddu n-nies. Għad-domandi li sarulu in kontroeżami, ir-rikorrent qal li l-ewwel applikazzjoni li huwa daħħal mal-Awtorità tal-Artijiet kienet tinkludi t-tqegħid ta' imwejjed u siġġijiet mal-parti ta' quddiem tal-ħanut, mal-parti tal-ġenb u mal-faċċata. Ikkonferma wkoll li l-Awtorità intimata kienet tatu ċans jirtira dawk il-pjanti u jdaħħal pjanta oħra li kienu jinkludu l-parti ta' quddiem il-ħanut biss. Kompla jgħid li dak iż-żmien huwa kien issottometta pjanti ġodda skont kif kien iggwidat mill-Perit Scotto tal-Awtorità intimata. Ix-xhud qal li huwa familjari mal-inħawi u mill-parti tal-iskall inkwistjoni jittellgħu biss opri żgħar tal-baħar u frejgatini, għaliex id-dgħajjes il-kbar jittellgħu minn post ieħor. Qal ukoll li fl-istess parti tax-Xatt hemm tal-anqas tmien ristoranti oħra li għandhom permess iqiegħdu mwejjed u siġġijiet quddiem l-istabbilimenti tagħhom. Ix-xhud ikkonkluda d-depożizzjoni tiegħu billi qal li huwa ilu jopera r-ristorant tiegħu mis-sena 2000, u r-ristoranti l-oħra max-Xatt ilhom sa minn dak iż-żmien bl-imwejjed u s-siġġijiet quddiem l-istabbilimenti tagħhom.

7. Permezz ta' nota, l-Awtorità intimata ppreżentat kopja tal-applikazzjoni tar-rikorrent sabiex jingħata konċessjoni jqiegħed imwejjed u siġġijiet quddiem ir-ristorant tiegħu; kopja tal-*memo* tal-Bord tal-Gvernaturi u kopja tad-deċiżjoni appellata, fejn ir-rikorrent ġie infurmat li b'deċiżjoni tal-Bord tal-Gvernaturi tas-26 ta' Ottubru, 2018, il-Bord iddeċieda li l-applikazzjoni tiegħu għandha tiġi miċħuda, u dan għaliex l-applikant diġà għandu permess iqiegħed imwejjed u siġġijiet quddiem ir-ristorant, u t-talba odjerna qiegħda ssir rigward partijiet oħra, inkluż il-parti tax-Xatt fejn hemm oġġezzjoni min-naħa tal-Kunsill Lokali tal-Isla. L-Awtorità intimata spjegat li l-Kunsill Lokali qiegħed joġġezzjona

għall-applikazzjoni tar-rikorrent għaliex it-tqegħid ta' mwejjed u siġġjiet f'dik il-parti tax-Xatt tista' tikkawża ostaklu għal min irid itella' jew iniżżel id-dgħajjes minn hemmhekk.

Is-Sentenza Appellata

8. Permezz tad-deċiżjoni mogħtija fil-15 ta' Lulju, 2019, it-Tribunal iddeċieda li l-appell tar-rikorrent għandu jiġi milqugħ, u dan wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> *"Illi t-Tribunal qiegħed jintalab jirrevedi deċiżjoni ta' awtorità pubblika li ċaħdet talba tar-rikorrent biex jingħata* no objection in principle *għal tpoġġija ta' imwejjed u siġġijiet fuq art pubblika biswit ir-ristorant tiegħu fi Triq Juan B. Azzopardi, Isla. Jirriżulta illi r-rikorrent diġà jgawdi minn* encroachment *fuq art pubblika fuq barra tal-ħanut tiegħu. Iċ-ċaħda hija msejsa fuq il-fatt li r-rikorrent kien diġà ngħata konċessjoni għal tpoġġija ta' imwejjed u siġġijiet quddiem il-ħanut tiegħu filwaqt li wkoll kien hemm oġġezzjoni tal-Kunsill Lokali tal-Isla minħabba li tali permess jista' jkun ta' ostakolu għat-tlugħ u nżul tad-dgħajjes.*
>
> *Illi mir-ritratti esebiti mill-Perit Stefan Scotto jirriżulta illi effettivament is-sit li fuqu saret l-applikazzjoni odjerna huwa faċċata ta' skall. Fil-mori ta' dawn il-proċeduri l-oġġezzjoni tal-Kunsill Lokali tal-Isla għat-teħid tal-art in kwistjoni ma ġietx esebita għalkemm it-Tribunal għandu konjizzjoni tagħha minn kawża oħra bejn l-istess partijiet, liema kawża ġiet deċiża fis-6 ta' Mejju, 2019 fejn ir-rikorrent kien appella minn deċiżjoni oħra tal-Awtorità intimata li rrifjutat li tagħtih permess għal* encroachment *biswit l-iskall.*
>
> *Illi fl-opinjoni ta' dan it-Tribunal huwa ovvju li dak propost mir-rikorrent mhu se joħloq l-ebda ostakolu għat-tlugħ u nżul ta' opri tal-baħar u dan għaliex dak propost huwa li l-imwejjed u siġġijiet jitpoġġew fuq biċċa art faċċata tal-iskall li llum il-ġurnata hija ffurmata minn bankina. Kwindi fejn id-deċiżjoni tagħmel referenza għall-ostakolu ta' tlugħ u nżul ta' dgħajjes dan huwa għal kollox skorrett.*
>
> *Illi għalhekk dan it-Tribunal huwa tal-opinjoni illi l-Awtorità intimata m'għamlitx apprezzament tajjeb tal-applikazzjoni odjerna u jkun għaqli li din tiġi riveduta u l-*

> *Bord tal-Gvernaturi jevalwa sew fejn qiegħda l-art in kwistjoni. It-Tribunal jagħmilha ċara illi huwa bl-ebda mod mhu qiegħed jidħol fil-mertu tal-applikazzjoni, u ċioe jekk l-applikazzjoni għandhiex tintlaqa' jew le, u dan sabiex l-Awtorità intimata titħalla fil-libertà li terġa' tevalwa mill-ġdid l-applikazzjoni għal dak propost mir-rikorrent wara li tieħu konjizzjoni sew tas-sit in kwistjoni.*
>
> *Għaldaqstant it-Tribunal se jkun qiegħed jirrevoka d-deċiżjoni appellata.*
>
> *Decide*
>
> *Għaldaqstant it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq esposti, qiegħed jilqa' l-appell tar-rikorrenti u jiċħad ir-risposta tal-Awtorità intimata.*
>
> *Bl-ispejjeż kontra l-Awtorità intimata."*

L-Appell

9. L-Awtorità appellanta ressqet l-appell tagħha minn din id-deċiżjoni fil-5 ta' Awwissu, 2019, fejn talbet lil din il-Qorti sabiex,

> *"... jogħġobha tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata tat-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva fl-ismijiet premessi tal-15 ta' Lulju, 2019 u tipprovdi minflok billi tilqa' l-aggravji tal-Awtorità, tikkonferma d-deċiżjoni tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet tas-26 ta' Ottubru, 2018 u tagħti dawk l-ordnijiet li tikkunsidra li jkunu xierqa, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati."*

L-appellanta tgħid li hija tħoss ruħha aggravata bid-deċiżjoni tat-Tribunal għaliex fil-fehma tagħha d-deċiżjoni tat-Tribunal hija bbażata fuq apprezzament żbaljat tal-fatti. Qalet li t-Tribunal għażel li jiddefinixxi l-attività tat-tlugħ u l-inżul tad-dgħajjes strettament u solament b'rabta mal-użu tal-iskall innifsu, meta dan mhux il-każ. Qalet li din l-attività tinvolvi l-użu ta' *area* akbar mill-viċinanzi immedjati tal-iskall, u l-użu tal-art faċċata tal-iskall, jiġifieri l-użu tal-art mertu tal-kawża għall-fini tat-tqegħid ta' mwejjed u siġġijiet, jekk

tintuża għall-*al fresco dining,* hija inkompatibbli mal-użu tal-art mill-pubbliku in ġenerali, għaliex il-pubbliku għandu jitħalla jkollu aċċess liberu għal din l-art. Żiedet tgħid li f'dan il-każ il-Bord iddeċieda illi fl-użu ta' din l-*area* għandha tingħata prijorità lil sezzjoni akbar tal-komunità milli l-interessi kummerċjali ta' individwu wieħed, l-appellat bħala operatur ta' ristorant. L-appellanta żiedet tgħid li hija ħadet din id-deċiżjoni għaliex l-appellat kien diġà ngħata post għall-*al fresco dining* quddiem ir-ristorant tiegħu, u kien għalhekk li hija kienet ċaħdet it-talba preċedenti tal-appellat rigward l-istess sit. L-appellanta qalet ukoll li minkejja li t-Tribunal ikkonsidra li t-talba kienet ġiet miċħuda *in parte* għaliex r-rikorrent kien diġà ngħata konċessjoni għat-tqegħid ta' mwejjed u siġġijiet quddiem ir-ristorant tiegħu, l-istess Tribunal iddeċieda li jinjora dan meta ħa d-deċiżjoni li jannulla d-deċiżjoni tal-Bord. L-appellanta qalet li ladarba l-Bord tal-Gvernaturi kellu dritt jieħu din id-deċiżjoni, u ladarba l-istat ta' fatt deskritt qabel għadu jissussisti, ma tarax għaliex għandha taħli aktar ħin u riżorsi fuq l-applikazzjoni tal-appellat. L-appellanta għamlet riferiment għad-deċiżjoni ta' din il-Qorti diversament preseduta fl-istess ismijiet[3], fejn qalet li m'għandux ikun li l-operatur ta' ristorant jaħseb li jista' jagħmel li jrid għaliex l-uniku obbligu li għandu meta jingħata *encroachment permit,* huwa li jħallas miżata irriżorja. F'dik id-deċiżjoni l-Qorti qalet ukoll li l-istess raġunament japplika għall-bankini li għandhom ikunu spazji liberi għall-użu tal-*pedestrian,* u li m'għandux ikun hemm sitwazzjonijiet fejn il-*pedestrian* ikollu jinżel fit-triq minħabba li s-siġġijiet u l-imwejjed li jkun hemm fuq il-bankini ma jippermettux li dan jgħaddi bil-mixi jew b'siġġu tar-roti bil-kumdità.

---

[3] Deċ. 30.07.2019.

Ir-Risposta tal-appell

10. Fir-risposta tiegħu l-appellat qal li d-deċiżjoni tat-Tribunal tal-15 ta' Lulju, 2019 hija ġusta fil-fatt u fid-dritt u għalhekk timmerita konferma. Qal li permezz tal-ewwel aggravju tagħha, l-Awtorità appellanta qiegħda tipprova tikseb apprezzament mill-ġdid tal-fatti tal-każ minn din il-Qorti ta' reviżjoni, xi ħaġa li m'għandhiex issir mingħajr raġuni gravi u impellenti. L-appellat spjega li l-apprezzament tal-fatti mit-Tribunal m'għandux jiġi disturbat minn din il-Qorti ta' Reviżjoni, u tali apprezzament tal-provi għandu jiġi disturbat biss fejn l-apprezzament tat-Tribunal kien tant żbaljat li altrimenti tkun ser tiġi kkrejata inġustizzja.

11. L-appellat qal li l-Awtorità appellanta rrifjutat l-applikazzjoni tiegħu għat-tqegħid ta' mwejjed u siġġijiet għaliex huwa kien diġà ngħata permess jqiegħed imwejjed u siġġijiet quddiem ir-ristorant tiegħu, u t-talba tiegħu kienet tirreferi għal partijiet oħra tax-Xatt tal-Isla, kif ukoll għaliex il-Kunsill Lokali tal-Isla oġġezzjona għal din l-applikazzjoni għaliex kien ser jinħoloq ostakolu għat-tlugħ u l-inżul tad-dgħajjes minn max-Xatt. L-appellat qal li kuntrarjament għal dak allegat mill-Awtorità appellanta fir-rikors tal-appell tagħha, it-Tribunal għamel evalwazzjoni sħiħa tal-provi prodotti tul il-mori tal-kawża, u kien proprju wara li saret din l-evalwazzjoni li t-Tribunal wasal għall-konklużjoni li t-talbiet tal-appellat għandhom jiġu milqugħa. L-appellat qal li t-Tribunal seta' jivverifika li dak allegat mill-Awtorità appellanta mhuwiex minnu, u fil-fatt l-applikazzjoni tal-appellat tolqot biss *area* żgħira mal-ġenb tar-ristorant tar-rikorrent, jiġifieri dik il-parti tal-bankina fejn hemm anki linji sofor li jindikaw li l-parkeġġ hemmhekk huwa pprojbit. L-appellat qal li fil-fatt

it-Tribunal fid-deċiżjoni tiegħu kkonsidra li l-inħawi fejn applika għall-*encroachment* l-appellat, jippermettu t-tħollija ta' spazju għat-tqegħid tal-imwejjed u siġġijiet, kif ukoll passaġġ liberu minn fejn ikun jista' jgħaddi l-pubbliku.

12. L-appellat irrefera għall-parti tad-deċiżjoni tat-Tribunal li tgħid li huwa ovvju li b'dak li qiegħed jipproponi, l-appellat mhu ser joħloq l-ebda ostakolu għat-tlugħ u nżul ta' opri tal-baħar, u għalhekk kull fejn id-deċiżjoni tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità appellanta tagħmel riferiment għal tali ostakolu, dan huwa għalkollox skorrett. L-appellat qal li kien għalhekk li t-Tribunal qies li l-Awtorità appellanta m'għamlitx apprezzament tajjeb tal-applikazzjoni tiegħu u qalet li jkun għaqli li din tiġi riveduta. Żied jgħid li t-Tribunal wara kollox għamilha ċara li huwa mhux ser jidħol fil-mertu tad-deċiżjoni dwar jekk l-applikazzjoni għandhiex tiġi milqugħa jew le, u dan sabiex l-Awtorità appellanta titħalla fil-libertà li tiddeċiedi jekk l-applikazzjoni tal-appellat għandhiex tiġi milqugħa jew le.

13. L-appellat qal li l-motivazzjoni tat-Tribunal hija waħda ċara u spjegata. Qal li minkejja l-enfasi tal-Awtorità appellanta fuq il-fatt li l-Kunsill Lokali tal-Isla ressaq oġġezzjoni għall-applikazzjoni tiegħu, din l-oġġezzjoni tal-Kunsill Lokali tal-Isla mhijiex fir-rigward ta' din l-applikazzjoni, imma fir-rigward ta' applikazzjoni oħra li kien ressaq l-appellat biex iqiegħed imwejjed u siġġijiet eżattament quddiem ir-ristorant tiegħu. L-appellat qal li ma jistax jifhem x'inhi r-raġuni għalfejn il-Bord tal-Gvernaturi għamel riferiment għal din l-oġġezzjoni partikolari li ma kinitx tirreferi għall-mertu odjern. L-appellat kompla jgħid li f'dan il-każ huwa mhux jitlob li jagħmel xi *footpath* jew xi *tunnel* li min-natura

tagħhom ibiddlu l-istruttura tax-xatt inkwistjoni, u lanqas ma talab li tinħoloq xi tip ta' pjattaforma jew struttura biex jitqiegħdu l-imwejjed u s-siġġijiet fuqha, bir-riżultat li jintilfu postijiet ta' parkeġġ f'żona fejn il-parkeġġ huwa diġà limitat. Qal li għalhekk huwa ċar li mhu ser jinħoloq l-ebda ostakolu bl-applikazzjoni tiegħu, u kuntrarjament għal dak allegat, l-iskall inkwistjoni jintuża biss f'każijiet ta' emerġenza, meta opra tal-baħar tkun trid tittella' mill-aktar fis. L-appellat qal ukoll li l-provi esebiti minnu fl-ewwel istanza huma suffiċjenti sabiex juru li ż-żona inkwistjoni mhix tintuża mis-sajjieda sabiex jittellgħu u jitniżżlu l-opri tal-baħar, imma għal skopijiet oħra, u mhux ġust li f'dan l-istadju l-Awtorità appellanta tipprova ġġib provi li ma tressqux minnha fil-prim' istanza.

__**Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti**__

14. Il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji mressqa mill-appellanta fid-dawl ta' dak li ddeċida t-Tribunal, u dan filwaqt li ser tieħu wkoll inkonsiderazzjoni s-sottomissjonijiet tal-appellat. Qabelxejn il-Qorti tirrileva li d-deċiżjoni tat-Tribunal ma kinitx fis-sens li l-appellat għandu jingħata l-*encroachment permit* li applika għalih, imma li l-Bord tal-Gvernaturi għandu jevalwa mill-ġdid l-applikazzjoni tal-appellat għal tali permess, wara li rriżulta lit-Tribunal li mhux minnu li b'dak propost mill-appellat ser ikun hemm xi ostakolu għal min irid jagħmel użu mill-istess art pubblika sabiex itella' jew iniżżel opri tal-baħar.

L-aggravju ewlieni: *apprezzament żbaljat tal-fatti*

15. L-Awtorità appellanta tgħid li t-Tribunal kien żbaljat meta rabat l-użu tal-iskall esklussivament mal-inżul u t-tlugħ tal-opri tal-baħar. Spjegat li l-funzjoni tagħha bħala awtorità pubblika hija li tassigura li jsir l-aħjar użu mill-art pubblika, u f'dan il-każ hija tat prijorità lill-aċċess liberu għal din l-art pubblika minflok ma ppermettiet li art pubblika tintuża mill-appellat għall-*al fresco dining.* Spjegat li kien għalhekk li l-Bord tal-Gvernaturi kkonsidra li fl-użu tal-art pubblika trid tingħata aktar importanza lil sezzjoni akbar tal-komunità, jiġifieri l-pubbliku in ġenerali li jagħmel użu minn din l-art, milli lill-interessi kummerċjali ta' dan l-individwu. F'dan ir-rigward l-appellanta żiedet tgħid li l-appellat diġà għandu permess iqiegħed imwejjed u siġġijiet quddiem ir-ristorant ġestit minnu, u dan il-fatt ġie injorat mit-Tribunal kompletament. L-Awtorità appellanta qalet ukoll li f'dan il-każ hija ma tixtieqx timxi fuq id-deċiżjoni tat-Tribunal, u terġa' tevalwa l-applikazzjoni tal-appellat mill-ġdid, għaliex dan ikun ifisser telf ta' ħin u riżorsi għaliha. Spjegat ukoll li f'deċiżjonijiet preċedenti ta' din il-Qorti diversament preseduta, il-Qorti qalet li l-art għandha titħalla libera għall-użu tal-*pedestrians,* u mhux ġust li min jikseb *encroachment permit* jaħseb li jista' jagħmel użu mill-art kif irid sempliċiment għaliex qiegħed iħallas miżata għall-użu tal-art.

16. Il-Qorti tqis li *encroachment permit* bħal dak mitlub mill-appellat f'dan il-każ, huwa fost l-aktar tip komuni ta' titolu prekarju li wieħed jista' jkollu fuq art pubblika. Dawn it-tip ta' permessi jistgħu jiġu revokati mill-awtorità li tikkonċedihom bi preavviż qasir, u kull meta jingħata permess ta' dan it-tip, dan ikun għal perijodu prestabbilit u għal użu determinat minn qabel. F'dan il-

każ jirriżulta li minkejja li l-appellat diġà għandu permess iqiegħed imwejjed u siġġijiet fuq art pubblika, u proprju fuq l-art li tiġi immedjatament quddiem ir-ristorant ġestit minnu, huwa applika sabiex ikun jista' jqiegħed imwejjed u siġġijiet mal-ġenb tal-ħanut u faċċata tal-ħanut, mal-parti tal-*foreshore* li normalment tintuża mis-sajjieda għat-tlugħ u l-inżul tal-opri tal-baħar. Huwa paċifiku li ħadd m'għandu jedd awtomatiku għal tali *encroachment permit,* u minkejja li l-kisba ta' tali permess toffri opportunità aħjar lis-sidien tar-ristoranti biex ikabbru l-operat tagħhom, ħadd m'għandu jedd awtomatiku jippretendi li jingħata permess bħal dan bi dritt. F'dan il-każ jirriżulta li meta l-applikazzjoni tal-appellat tressqet għall-konsiderazzjoni tiegħu, il-Bord tal-Gvernaturi ddeċieda li f'dan il-każ il-parti tal-art li tmiss mal-iskall, u l-parti tal-art fil-ġenb tal-ħanut, għandhom jitħallew liberi għall-użu tal-pubbliku, u għalhekk, filwaqt li kkonċedew lill-appellat il-jedd li jqiegħed imwejjed u siġġijiet fuq l-art pubblika li tiġi immedjatament quddiem il-ħanut tiegħu, infurmawh ukoll li l-applikazzjonijiet rigward il-partijiet l-oħra tal-art kienu qegħdin jiġu rifjutati. Il-Bord spjega li r-raġuni ewlenija għal dan ir-rifjut kienet li f'dan il-każ l-awtorità pubblika riedet tagħti prijorità lill-interess tal-pubbliku in ġenerali fuq l-interessi kummerċjali tal-appellat, li diġà għandu spazju adegwat minn fejn jopera, inkluż permess sabiex ipoġġi mwejjed u siġġijiet fuq art pubblika. Fil-fehma tal-Qorti din ir-raġuni kellha titqies li kienet suffiċjenti sabiex it-Tribunal jiddeċiedi li l-appell imressaq quddiemu mill-appellat ma jiġix milqugħ. It-Tribunal ma daħalx fil-mertu tal-applikazzjoni, iżda ssuġġerixxa biss li f'dan il-każ il-Bord kellu jagħmel evalwazzjoni mill-ġdid tal-applikazzjoni tal-appellat għaliex fil-fehma tiegħu ma rriżultax li b'dak propost mill-appellat kien ser jinħoloq xi ostakolu għal min irid jagħmel użu liberu miż-żona ta' quddiem

ix-Xatt. L-Awtorità appellanta, fir-rikors tal-appell tagħha, għamlitha ċara li hija mhix lesta li tagħmel dan, u ddeskriviet dan l-eżerċizzju bħala wieħed ta' ħela ta' ħin u riżorsi tal-Awtorità għaliex id-deċiżjoni fir-rigward diġà ttieħdet minnha. L-appellanta fid-deċiżjoni tagħha spjegat li r-raġuni għar-rifjut tal-applikazzjoni tal-appellat kienet għaliex dan diġà għandu permess iqiegħed imwejjed u siġġijiet quddiem ir-ristorant tiegħu, għalkemm wara li l-appellat appella minn din id-deċiżjoni quddiem it-Tribunal, l-Awtorità appellanta spjegat li hija kienet qiegħda tagħti piż akbar lill-interessi tal-pubbliku in ġenerali fuq l-interessi kummerċjali ta' individwu wieħed, li wara kollox diġà għandu spazju suffiċjenti minn fejn jopera n-negozju tiegħu fuq in-naħa ta' barra tar-ristorant tiegħu. Il-Qorti tqis li l-Awtorità appellanta hija ġustifikata li tilmenta li t-Tribunal naqas milli jagħmel apprezzament komplet tal-fatti, għaliex injora għalkollox is-sottomissjoni tal-appellanta li fid-deċiżjoni tagħha hija tat aktar importanza lill-interessi tal-pubbliku in ġenerali milli lill-interessi tal-individwu. It-Tribunal injora għalkollox ukoll il-fatt li l-appellat diġà ngħata permess biex iqiegħed imwejjed u siġġijiet fuq parti oħra tal-art pubblika għall-użu tal-appellat anki sabiex dan jiġi aġevolat fin-negozju tiegħu. Hu in vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet li din il-Qorti hija tal-fehma li l-aggravju tal-Awtorità appellanta huwa ġustifikat, u tilqgħu.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti qiegħda tiddeċiedi dan l-appell tal-Awtorità appellanta billi tilqa' l-aggravju tal-istess Awtorità appellanta, u b'hekk qiegħda tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata tat-Tribunal ta'

Reviżjoni Amministrattiva tal-15 ta' Lulju, 2019 u tikkonferma d-deċiżjoni tal-Awtorità appellanta tas-26 ta' Ottubru, 2018, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur