TRIBUNAL TA' REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA

MAĠISTRAT DOTTOR SIMONE GRECH B.A. LL.D. MAG. JUR. (EUR LAW)

Rikors Numru: 7/2020 SG

Kunsill Lokali Xagħra

vs

Awtorita' tal-Artijiet

Illum it-Tnejn, 26 ta' April 2021

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' l-appell tal-kunsill lokali Xagħra ppreżentat fis-26 ta' Ottubru 2020 fejn ġie premess:

Illi l-esponenti intavola applikazzjoni mal-awtorita intimata fejn fiha huwa talab il-kunsens tal-istess awtorita sabiex jintavola applikazjoni ai termini tal-Artikolu 71(5) tal-Kapitolu 522 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex jibni hitan tas-sejjiegh u jiimplimenta soft landscaping, u jissanzjona passagg u tarag (applikazzjoni numru GOV1/2020/0720).

Illi permezz ta' ittra datata 9 ta' Ottubru 2020 l-awtorita intimata iddecidiet billi cahdet l-applikazzjoni tal-esponenti u dan minhabba li skond l-istess awtorita:

i. Kien hemm rifjut da parti tal-Awtorita tal-Ippjanar ta' Notifikazzjoni dwar Zvilupp (DNO 329/20); u

ii. L-iskop pubbliku tat-talba ma huwiex car.

Illi l-esponenti hass ruhu aggravat b'din id-decizjoni u ghalhekk qieghed jinterponi dan l-umili appell minnha.

Illi l-aggravju huwa car u manifest u jikkonsisti fis-segwenti:

Id-decizjoni tal-Awtorita intimata hija arbitrarja, irragenvoli u tikkostitwixxi abbuz tas-setgha u tmur kontra l-ligi u kontra kull certezza legali:

1. *Illi n-Notifazzjoni dwar Zvilupp sureferita kienet giet irrifjutata mil-Awtorita tal-Ippjanar semplicament fuq teknikalita u dana peress li skond l-istess Awtorita:*

   "Your client's request cannot be acceded to through a DNO procedure, in view that site is an undeveloped area and falls outside development zone. In addition there is no such Class under which it may be approved . Therefore, a full development permission application is to be sought."

   B'hekk mil-premess huwa evidenti li din id-decizjoni tal-Awtorita tal-Ippjanar ma timpingi bl-ebda mod fuq il-mertu tal-applikazzjoni.

   Illi sussegwenti ghad-decizjoni tan-Notifazzjoni dwar Zvilupp il-Kunsill appellant ipproceda sabiex jipprocedi jintavola full development permission application u dan in linea mad-decizjoni tal-Awtorita tal-Ippjanar. Sabiex tkun tista tigi processata din l-applikazzjoni l-Kunsill kellu a priori jitlob il-kunsens tal-Awtorita intimata ai termini tal-Artikolu 71(5) tal-Kap. 522 tal-Ligijiet ta' Malta, liema kunsens gie michud hekk kif fuq inghad. B'hekk ma taghmel ebda sens li l-Awtorita intimata tichad it-talba tal-esponenti fuq il-binarji li n-Notifazzjoni dwar Zvilupp giet rifjutata u dan peress li tali Notifikazzjoni ma kellha ebda konnessjoni ma' dak mitlub.

2. *Illi lanqas taghmel sens id-decizjoni tal-Awtorita intimata fejn din ikkonkludiet illi l-iskop pubbliku ma huwiex car. L-iskop pubbliku huwa evidenti minnhu innifsu. Huwa bazilari illi talba sabiex jinbdnew hitan tas-sejjiegh kif ukoll talba ghal soft landscaping, u sanzjonar ta' passaggi u tirgien huwa fl-interess tal-pubbliku. Ma kien hemm ebda htiega illi l-Kunsill appellant igib xi provi f'dan is-sens.*

   Di piu, anke jekk dato non concesso l-Kunsill naqas milli jidentifika l-ghan pubbliku tal-applikazzjoni, kien mistenni li qabel l-Awtorita intimata tipprocedi sabiex tichad l-applikazzjoni, titlob lill-istess Kunsill sabiex jissustanza t-talba tieghu u jipprovdi aktar informazzjoni.

3. *Illi mil-premess huwa evidenti li d-decizjoni tal-Awtorita intimata hija wahda arbitrarja, irragenvoli u tikkostitwixxi abbuz tas-setgha u tmur kontra l-ligi u kontra kull certezza legali.*

GHALDAQSTANT u ghar-ragunijiet fuq esposti u ghal dawk ir-ragunijiet l-ohra illi jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan l-appell, l-esponenti filwaqt li jirrizerva li jipprezenta provi ulterjuri in sostenn tas-suespost, jitlob bir-rispett lill dan it-Tribunal sabiex joghgbu jhassar u jirrevoka d-decizjoni tall-Awtorita intimata tal-8 ta' Ottubru 2020 u minflokk jilqa' l-applikazzjoni sureferita tal-esponenti.

Bl-ispejjez kontra l-Awtorità appellata.

Ra r-risposta ta' l-Awtorita' ta' l-Artijiet fejn ġie eċċepiet:

(1) ILLI l-Awtorita' appellata qed tirrespinġi dan l-appell għaliex huwa infondat fil-fatt u fid-dritt kif ser jiġi pruvat matul it-trattazzjoni ta' dan l-istess appell;

(2) ILLI in linea preliminari, it-talba tar-rikorrent għandha tiġi miċħuda bl-ipsejjez stante li d-deċiżżjoni meħuda mill-Awtorita' hija waħda ġusta fil-forma u fis-sustanza għaliex ġew ikkunsidrati numru ta' fatturi rilevanti. Dan għaliex, dan l-applikazzjoni mertu ta' dan il-każ bħal kull applikazzjoni li tiġi sottomessa lill-Awtorita', ġiet ikkunsidrata skont il-mertu tagħha kif ukoll skont id-dettami kollha tal-liġi u tal-policies viġġenti. L-Awtorita' eżaminat id-dokumentazzjoni kollha li ġiet imressqa quddiemha u ħadet kunjizzjoni tal-pariri kollha meħtieġa mill-entitajiet kollha konċernati u eventwalment id-deċiżjoni ħaditha abbażi tal-informazzjoni kollha li ġiet provduta lilha;

(3) ILLI għalhekk id-deċiżżjoni hija waħda motivata skont il-prinċipju amministrattiv ormai stabbilit 'the duty to give reasons' kif ukoll il-prinċipji amminstrattivi l-oħra fosthom dak tar-raġjonevolezza għad-deċiżżjoni tagħha, liema raġunijiet diġa' ġew ikkonfermati u stabbiliti mill-qrati tagħna f'diversi kawżi oħrajn. Ir-raġunijiet ġew ukoll debitament notifikati lir-rikorrent odjern.

(4) ILLI mingħajr preġudizzju għall-premess, id-deċiżjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet sabiex tirrifjuta l-applikazzjoni tar-rikorrent u kif ifformulata mill-istess rikorrent kienet wkoll ibbażata fuq pariri teknici mogħtija mill-uffiċjali tal-Awtorita' intimata;

(5) ILLI għalhekk u bid-dovut rispett, jekk il-Kunsill appellant ma applikax skont kif rikjest mill-proċċedura jew b'xi mod ma' forniex l-informazzjoni li mhux ċar jew ezawrijenti bħal ma ġara fil-kaz odjenr, allura l-Kunsill Appellant ma setax u ma jistax jippretendi deċiżzjoni mod ieħor mill-Awtorita' appellata. Mhux argument li jekk kien hemm xi punt jew informazzjoni mhux ċara huwa obbligu tal-Awtorita' li titlob kjarifiki. Dan għaliex l-applikazzjoni hija ċara u hemm indikat fiha l-informazzjoni u dokumenti jridu jiġu sottomessi. Jekk il-Kunsill appellant kellu xi diffikulta' ma kien hemm xejn x'izommi milli jitlob informazzjoni jew kjarifiki qabel appuntu ġiet sottomessa l-applikazzjoni;

(6) ILLI għalhekk l-Awtorita' mhux biss eżerċitat il-kompetenza tagħha bl-ikbar diligenza u b'osservanza sħiħa tal-liġi u izda u bla dubju ta' xejn mingħajr ebda element ta' arbitrarjeta';

(7) ILLI dan flimkien mal-fatti kollha, ser jiġu ppruvati matul it-trattazzjon tar-rikors;

(8) ILLI mingħajr preġudizzju għall-premess, ai termini tal-artikolu 7(2)(c) tal-Kap. 563 l-Awtorita' tal-Artijiet għandha l-obbligu li "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." Għalhekk isegwi li l-Awtorita' ddecidiet fil-limiti tad-diskrezzjoni amministrattiva tagħha meta hija ma accettatx l-applikazzjoni tar-rikorrent.

(9) ILLI kull Awtorita' pubblika għandha l-proċeduri stabbiliti tagħha u l-istess għandha l-Awtorita' tal-Artijiet u wara li saret din id-diskussjoni interna ġie deċiż li l-applikazzjoni kellha tiġi rifjutata skont id-deċizzjoni li minnha qed jiġi interpost dan l-appell

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrent.

Ra d-dokumenti kollha;

Sema' x-xhieda;

Sema' trattazzjoni orali.

Ra l-atti kollha.

Ikkunsidra:

Provi Prodotti

Il-Perit Edward Xerri ppreżenta varji dokumenti fosthom l-applikazzjoni GOV 1 u *land registry plan* li ġiet sottomessa ma' l-istess applikazzjoni. Ippreżenta wkoll ritratti u pjanti li ġew sottomessi mal-*full development application.* Ippreżenta kopja tal-applikazzjoni tad-DNO li ġiet sosttomessa flimkien mal-*Lands Authority Clearance* li kienet parti mill-istess *development notification.* Eżebixxa ukoll *refusal* tad-DNO u l-applikazzjoni tal-*full development permit.* Eżebixxa waħda mill-ittri li rċieva mingħand l-Awtorita' tal-ippjanar fejn intalab il-*clearance* tal-*Lands Authority*.

Il-Perit spjega li huwa kien il-perit tal-proġett. Is-sit tinsab fi triq ta' Għajn Meddew li tgħaqqad Triq Marsalforn ix-Xagħra ma' Triq tal-Wied ta' Marsalforn. Il-kunsill kien

għadu kif għamel xi proġetti u *resurfacing* tat-triq. Spjega li n-naħa ta' fuq ta' din it-triq hemm parti li hja ferm mitluqa bejn it-triq stess u l-binijiet tan-nies. Spjega li l-kunsill kien inkarigah biex jagħmel *rural landscaping plan* bis-siġar u l-ħitan tas-sejjieħ ta' din il-parti tat-triq. Spjega li kienet saret DNO li ma ġietx aċċettata għaliex l-Awtorita' tal-ippjanar kienet qalet li l-iżvilupp kien wieħed żgħir. Kien għalhekk li wara li l-Awtorita' tal-Ippjanar saħqet li din ma setgħetx tiġi aċċettata taħt dik il-*legal notice,* saret applikazzjoni għal *full development permit.* Spjega li bħala parti mill-proċess tal-applikazzjoni għal *full development permit,* il-kunsill talab *clearance* mingħand l-Awtorita' ta' l-Artijiet. Sostna li dak iż-żmien kienet tintbagħat applikazzjoni lil Awtorita' tal-Artijiet. Id-data tal-firem tal-applikazzjoni kienet 24 ta' April 2020.

Sostna li minħabba li damu ma rċivew risposta mingħand l-Awtorita' tal-Artijiet, l-applikazzjoni waqgħet u kellu jerġa' japplika mal-Awtorita' tal-Ippjanar iżda xorta ma setgħux ikomplu għax baqgħu bla *clearance* minghand l-Awtorita' tal-Artijiet. Spjega li mtliet formula GOV 1 fejn tniżżel *to construct rubble walls and implements of landscaping and to sanction passage and step access.* Spjega li fil-bordura tas-sit kienet saret rampa. Spjega li t-triq hija wieqfa u l-bankina kienet qegħda forma ta' taraġ u kienet saret rampa preżumibilment minn terzi sabiex mit-triq twassal għar-residenzi. Spjega li s-sanzjonar ta' din ir-rampa daħal bħala parti mill-proposta ta' dan ir-*rural garden.* Spjega li r-rifjut tal-Awtorita' ta' l-Artijiet kien fis-sens li kienu ser jiġu favoriti terzi persuni.

Il-Perit spjega li t-talba mal-Awtorita' ta' l-Artijiet saret fil-kors tad-DNO. Sostna li meta l-kunsill lokali pproċeda bil-*full development application*, il-Perit sostna li li huwa kien qed jikkomunika ma' l-Awtorita' fejn infurmahom li huwa ma setax ikompli qabel ma' jkollu *clearance.* Sostna li ma kienx neċessarju li tiġi sottomessa GOV 1 oħra meta saret il-*full development application* u dana peress li fil-GOV 1 ma jkunx hemm referenza għad-DNO jew għal applikazzjoni għal permess.

Spjega li r-rampa eżistenti għandha skop pubbliku għaliex ir-rampa nfisha hija parti minn dan l-iżvilupp. Spjega li l-iskop tar-rampa huwa biex tagħti aċċess ta' rampa minn triq għal bankina u taqbeż t-taraġ li hemm fil-bankina. *Rural landscaping* ser jitgawda mill-pubbliku kollu. Sostna li huwa ma jafx li ntalbu xi kjarfiki da parti tal-Awtorita' ta' l-Artijiet.
Permezz ta' affidavit, il-Perit spjega li huwa kien informa lil Awtorita' ta' l-Artijiet li kien hemm *full development permit application* għaliex kellu korrispondenza ma' Catherine Fenech impjegata ma' l-istess Awtorita' fit-3 ta' Ottubru 2020 fejn infurmaha li kienu qed jistennew il-*clearance* mingħand l-Awtorita' u li kienu f' riskju li l-*full development application* jaqa' minħabba dewmien sabiex tiġi provduta l-*clearance.*

Mark Cini in rappreżentanza tal-Awtorita' ta' l-Ippjanar spjega li DNO għandu referenza bin-numri 329/20 u saret mis-sindku tal-kunsill lokali Xagħra sabiex *construct rubble walls and implement soft land scaping into sanction passage and steps access.* Spjega li kien qed

jintalab li jsiru xi ħitan tas-sejjieħ u li kien hemm xi taraġ li sar mingħajr permess biex jiġi regolarizzat. Spjega li fit-30 ta' Lulju 2000, l-applikazzjoni ma ġietx milqugha "*due that the site is an undeveloped area and falls outside development zone. In addition, there is anew such class under which it may be approved. Therefore, a full development permit applicaton is to be sorted.*"

Spjega li mir-riċerka li għamel ma sab l-ebda *full development permit application* li ġiet sottomessa. Spjega li jidher iżda li kienet intefgħet applikazzjoni li ngħatat *tracking number* iżda din la ġiet reġistrata u lanqas validata. Sostna li r-*records* ta' dan il-proċess huma limitati għal grupp ta' nies li huma *vetters*. Spjega li ġie ndikat li s-sid kien il-Gvern.

F' seduta oħra, Mark Cini spjega li l-applikazzjoni qatt ma ġiet validata. Spjega li l-perit jkollu proposta għal żvilupp u jagħmel sottomissjonijiet. Spjega li mbagħad jingħata tracking number sabiex id-dokumenti li jintbagħtu, jiġu analizzati. Issir verifika li hemm dokumenti kollha neċessarji ai termini ta' l-avviż legali viġenti biex l-applikazzjoni tiġi kkunsidrata valida u jinħadem kemm għandu jitħallas bħala pagament. Wara li mbagħad jsir dan il-proċess kollu, l-applikazzjoni tiġi meqjusa valida, jingħata PA numru u mbagħad jinbeda l-proċess formali kollu. Intqal wkoll li meta l-proċess ikun għadu b' sempliċi *tracking number,* dan ma jkunx beda l-proċess formali. Fid-DNO, ingħata suġġeriment li ssir applikazzjoni għall-permess ta' żvilupp. Spjega li 241704 huwa t-tracking number li kien ingħata fil-21 ta' Lulju 2020. L-applikazzjoni hija llum *withdrawn*. Fit-3 ta' Awwissu 2020, intbagħtet ittra fejn perit u applikant ġew infurmati li ried jitħallas il-kont u jintbagħat l-*clearance* mill-Awtorita' ta' l-Artijiet. Wara din l-ittra, ma sarux sottomissjonijiet oħra. Fit-2 ta' Ottubru 2020, l-Awtorita' ta' l-Ippjanar bagħtet reminder. Wara din il-korrispondenza, intbagħtu *reminders* bil-miktub fis- 7 , 14, 22 u 28 t' Ottubru 2020 mill-awtorita' ta' l-Ippjanar. Fis-27 ta' Ottubru 2020, sar anke kuntatt bit-telefon bħala *reminder*. Fit-30 ta' Ottubru 2020, skada t-terminu u għalhekk it-*tracking number* ġie *withdrawn*. Jekk trid issir applikazzjoni oħra, trid tibda mill-proċess mill-bidu; u ċioe' jerġa' jingħata *tracking number* ġdid. Spjega li ma reġgħetx saret applikazzjoni oħra. Fuq domandi ta' Dr Larry Formosa, huwa spjega li mingħajr il-clearance tal-Awtorita' ta' l-Artijiet, ma setgħetx issir validitation. Il-perit ta' l-applikant kellu jottjeni tali clearance.

Dottor Christian Zammit sindku tal-Kunsill Lokali Xagħra xehed li huwa ġie elett sindku f'nofs is-sena 2019. Xi xhur wara, sar xogħol infrastrutturali mill-kunsill fi Triq Għajn Meddew permezz ta' konkos li kien qed jingħata fuq wiċċ it-triq. Fl-istess perijodu saret talba lil Kunsill sabiex jikkumplimenta x-xogħol li qed isir billi titranġa *eyesore* konsistenti f'roqgħa art apparentement pubblika fin-naħa ta' fuq tal-istess triq li kienet mħarbta, abbandunata u maħmuġa. Spjega li kien hemm xi taraġ fil-ġenb ta' din l-art. Din ir-rakkomandazzjoni ġiet diskussa fil-kunsill u ġe deċiż li ssir rikjesta lil Awtorita' ta' l-Artijiet sabiex il-Kunsill jiġi awtorizzat jagħmel *soft landscaping* tal-istess roqgħa art bi pjanti, ward u arbuxelli varji u jiġi integrat u rranġat il-passaġġ bit-taraġ għal *pedestrians.*

Spjega li ntbagħtu ħafna *reminders* lil Awtorita' ta' l-Artijiet u sadanittant ntalbet DNO mingħand l-Awtorita' ta' l-Ippjanar liema talba ġiet miċħuda peress li ma kienx hemm klassifikazzjoni għal tali talba u fid-deċiżjoni tad-DNO, il-kunsill ġie dirett biex jissottometti *full development application.* Hekk fil-fatt sar mill-kunsill. Biex timxi tali applikazzjoni, kien neċessarju l-*clearance* mill-Awtorita' ta' l-Artijiet, iżda minkejja diversi *reminders,* il-Kunsill finalment irċieva deċiżjoni tal-Awtorita' li ċaħdet t-talba fuq il-bażi li DNO kienet ġiet miċħuda u li l-iskop ta' l-użu pubbliku ma kienx ċar.

Spjega li l-kunsill baqa' sorpriż b' din id-deċiżjoni għaliex fil-mument li ngħatat id-deċiżjoni ta' l-Awtorita', il-Kunsill kien ġia' ntavola *full development application.* Sostna li l-Awtorita' kellha tiddeċiedi t-talba fil-kuntest tal-applikazzjoni għal permess pendenti. Dwar l-iskop ta' l-użu pubbliku, l-iskop kien ċar u *self-evidenti* peress li ż-żona in kwistjoni kienet fi stat ħażin u ta' periklu. Spjega li din kienet ser titranġa, tissebbaħ u tipprovdi aċċess aħjar għal pubbliku. Sostna li sa fejn jaf hu qatt ma ntalbu kjarifiki mill-Awtorita' ta' l-Artijiet. Jekk ikun hemm xi dubbju, wieħed kien jistenni li jintalbu kjarifiki.

In **kontro-eżami,** huwa spjega li kien f' idejn is-segretarju eżekuttiv tal-Kunsill lokali li jikkomunika mal-uffiċjali tal-Awtorita' ta' l-Artijiet. Huwa qatt ma kellem lil xi uffiċjal tal-Awtorita' fuq din il-kwistjoni. Sostna li huwa nfurmat li din l-art hija art pubblika. Ma kienx hemm xi devoluzzjoni tal-art favur il-Kunsill Lokali. Ikkonferma li fuq is-sit in kwistjoni, ġia hemm strutturi bil-konkrit, bil-konkos, u forma ta' rampa. Spjega li ma jafx min għamilhom. Ikkonferma li l-kunsill qed jipprova jissanzjona din ir-rampa. Spjega li l-kunsill lokali kien qed jagħmel it-triq u ma daħlux f' din ir-roqgħa art. Saret talba biex din l-art isisrilha *soft land scaping.* Ġie deċiż waqt laqgħa tal-kunsill li dan it-taraġ jew struttura ta' passaġġ li hemm jiġi integrat fil-proġett, bħalma seħħ fi proġett ieħor fi Triq il-Knisja, Xagħra. Spjega li t-talba kienet saret minn xi resident u kien ċempillu wkoll wieħed Ingliż li joqgħod f' dik iż-żona li lmenta fuq dak it-taraġ. Is-sindku ma weġibx meta ġie mistoqsi jekk jikkonfermax li mingħajr il-passaġġ, jingħalaq aċċess għar-residenti.

Spjega li huwa ma joqgħodx jidħol dwar jekk hemmx interess privat. Li ġara kien li raw li hemm passaġġ fil-ġenb u li minflok ikissruh, iddeċidew li jiġi integrat fil-proġett. Dan ġie integrat biex ikun hemm passaġġ li mhux perikoluż. Huwa sostna li ma kienx infurmat li kien hemm żmien li l-passaġġ ingħalaq bil-ġebel. Sostna li l-passaġġ kien ser jiġi utilizzat u integrat fil-proġett iżda mhux neċessarjament kien ser jitħalla kif inhu.

Norton Chalker xehed li huwa l-case officer. Skont ir-riċerki li saru, is-sit hija art tal-Gvern. Ħadd ma għandu titlu fuqha fis-sens li mhijiex mikrija. Il-kumitat kien talab kjarifika jekk l-art kinitx f' żona barra l-iżvilupp kif fil-fatt hu. Il-kumitat talab kjarifiki dwar l-aċċessi li hemm fuq dan is-sit. Spjega li huwa ppreżenta ritratti minn Google maps meħudin minn angoli differenti biex isiru dawn il-kjarifiki. Huwa ppreżenta kopja tal-*case officer report.* Fir-rapport, huwa spjega li rrakomanda li l-użu pubbliku mhuwiex daqshekk

ċar fil-proposta. Huwa kien preżenti fil-laqgħat tal-kumitat u d-deċiżjoni kienet fis-sens li kien hemm DNO li ma kienx approvat min-naħa ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar u kif ukoll li l-iskop pubbliku ma kienx daqshekk ċar. Qal ukoll li s-sit hija *unlet government property*. Spjega li huwa ċċekkja dwar id-DNO 329/20 u d-deskrizzjoni li kien hemm fih kienet taqbel eżatt mad-deskrizzjoni li kien hemm fil-GOV1. Qal li sa fejn jaf hu, ma kienx hemm applikazzjonijiet oħra sottomessi.

In kontroeżami, huwa kkonferma li qatt ma ra fuq il-post iżda mexxa fuq ritratti li kien hemm. Huwa ġab iktar ritratti mill-Google maps għaliex kienet intalbu xi kjarifiki mill-Kumitat. Sostna li r-ritratti kienu simili hafna għar-ritratti sottomessi mill-applikant u għalhekk ma ħassx il-ħtieġa li jaċċedi fuq is-sit. Qal li ma kinitx ser tagħmel differenza jekk imurx fuq il-post jew le. Meta ressaq ir-rapport tiegħu, huwa ra li r-ritratti li kienu sottomessi ma' l-applikazzjoni kienu biżżejjed. Huwa ġab l-informazzjoni dwar id-DNO mis-sit relevanti. Huwa sostna li sakemm ressaq il-każ quddiem il-Kumitat, ma kienx hemm applikazzjoni għal *full development permit*. Qal li huwa ma kienx jaf bl-ebda applikazzjoni u li qal li l-każ ikun irid jerġa' jitla' kumitat semmai għaliex kien hemm kwistjonijiet oħra.

Ikkonferma li Catherine Fenech taħdem ma' l-Awtorita' ta' l-Artijiet u huwa ma kkomunikax magħha dwar dan il-każ. Sakemm ressaq il-każ quddiem il-kumitat, huwa ma kienx jaf b' din l-applikazzjoni għal *full development permit*. Sostna li dwar l-iskop pubbliku, fis-sanzjonar kien hemm inkluż passaġġ li jagħti għal proprjeta' ta' terzi persuni. Kien hemm proprjeta' li tmiss ma' dan it-taraġ. Huwa talab lil kunsill biex iġibu *no objection* iżda ma kienx hemm korrispondenza sabiex tingħata informazzjoni addizzjonali dwar l-iskop pubbliku.

In rieżami, huwa spjega li meta jkun sitwazzjonijiet bħal dawn, il-kunsill lokali japplika għal devoluzzjoni. Biex tmur fuq is-sit in kwistjoni, hija xi ħaġa eċċezzjonali u mhijiex xi ħaġa li ssir b' mod regolari bħala prassi.

F'seduta oħra, Chalker spjega li f' applikazzjonijiet bħal dawn, apparti li jsiru d-dettalji tal-post x'ikun hemm fuqu, jistgħu jiġu wkoll ikkomunikati ċertu informazzjoni. Spjega li saret komunikazzjoni ma' min kien l-applikant fejn intalab li tinġieb in-*no objection* mingħand id-*Director of Local Government*. Spjega li huwa kien qed jieħu ħsieb dan il-każ.

Karl Borg xehed li huwa jaħdem ma' l-Awtorita' ta' l-Artijiet bħala *manager*. Spjega li kien hemm deċiżjoni fid-9 ta' Lulju 2020 fejn it-*Tender Committee* irrefera l-każ lura lil *case officer* għal *clarification regarding the permitted building, alignment and third-party access to nearby residence*. Imbagħad fl-20 ta' Awissu 2020, reġa' tela' quddiem it-tieni Kumitat u ġie rifjutat għas-segwenti raġunijiet *development permits submitted by the local council. For this request was refused by the PA on the 30th July 2020. The permit for the development applications submitted by the owner of*

the house PA 8185 2019 requested the sanctioning of the ramp and steps in question is not executable and the public entity of this request is not clear. Imbagħad tela' quddiem il-Bord fid-9 ta' Ottubru 2020.

In kontroeżami, huwa spjega li ma kellu x' jaqsam xejn ma' dan il-file.

Ikkunsidra

It-Tribunal qies l-atti kollha. Din it-talba tirrigwarda appell li sar minn deċiżjoni tal-Awtorità tal-Artijiet tad-disgħa (9) ta' Ottubru 2020 fejn ġiet irrifjutata talba li saret mill-Kunsill lokali Xagħra sabiex isir kostruzzjoni ta' ħitan tas-sejjieħ, *soft landscaping* u sanzjonar ta' passaġġ u taraġ eżistenti fis-sit. Ir-rifjut seħħ minħabba li l-Awtorita' ta' l-Ippjanar kienet irrifjutat *development notification* DNO 329/20 u għaliex l- iskop pubbliku tat-talba mhuwiex ċar.

Fil-kuntest jidħol l-element ta' dak li huwa "raġonevoli" ('reasonableness') in linea ta' konsiderazzjoni ta' dritt u li għandu jkun segwit minn awtorita' pubblika meta tiddeċiedi jew teżerċita d-diskrezzjoni tagħha. H.W.R Wade (Administrative Law") jikkumenta hekk –

"A person in whom is vested a discretion must exercise hi discretion upon reasonable grounds. A discretion does not empower a man to do what he likes merely because he is intended to do so – he must not in the exercise of his discretion do what he likes but what he ought. In other words, he must by the use of his reason ascertain and follow the course which reason directs. He must act reasonably."

Ikompli hekk –

"The doctrine that powers must be exercised reasonably has to be reconciled with the no less important doctrine that the court must not usurp the discretion of the public authority which Parliament appointed to take the decision. Within the bounds of legal reasonableness is the area in which the deciding authority has genuinely free discretion.

If it passes those bounds, it acts ultra vires. The court must therefore resist the temptation to draw the bounds too tightly, merely according to its own opinion. It must strive to apply an objective standard which leaves to the deciding authority the full range of choices which the legislature is presumed to have intended. Decisions which are extravagant or capricious cannot be legitimate. But if the decision is within the confines of reasonableness, it is no part of the court's function to look further into its merits.

With the question whether a particular policy is wise or foolish the court is not concerned; it can only interfere if to pursue it is beyond the powers of the authority. As Lord Halisham L.C. has said [in re W (An Infant) – 1971 –A.C. 682 at 700] two reasonable persons can perfectly reasonably come to

opposite conclusions on the same set of facts without forfeiting their title to be regarded as reasonable. This is not therefore the standard of "the man on the Clapham omnibus'. It is the standard indicated by a true construction of the Act which distinguishes between what the statutory authority may or may not be authorised to do. It distinguishes between proper use and improper abuse of power. It is often expressed by saying that the decision is unlawful if it is one to which no reasonable authority could have come."

Lord Greene MR fil-kawza "Associated Provincial Picture Houses Ltd. V. Wednesbury Corporation" [1948] 1 KB 223 igħid hekk –

"It is true that the discretion must be exercised reasonably. Now what does that mean? Lawyers familiar with the phraseology commonly used in relation to the exercise of statutory discretion often use the word 'unreasonable' in a rather comprehensive sense. It has frequently been used and is frequently used as a general description of the things that must not be done. For instance, a person entrusted with a discretion must, so to speak, direct himself properly in law. He must call his own attention to the matters which he is bound to consider. He must exclude from his consideration matters which are irrelevant to what he has to consider."

Il-kunsill lokali rikorrenti argumenta li dawn iż-żewġ raġunijiet mogħtija huma illegali u għalhekk hemm bażi għal dan l-appell. Rigward id-DNO, il-kunsill lokali rikorrenti sostna li kienet saret applikazzjoni għal *development notification* DNO fis-sitta u għoxrin (26) ta' Marzu elfejn u għoxrin (2020). Wara dik l-applikazzjoni imbagħad l-istess kunsill issottometta l-GOV1 (liema qed tiġi ikkontestata quddiem dan l-Onorabbli Tribunal), mal-Awtorità tal-Artijiet fl-erbgħa u għoxrin (24) ta' April elfejn u għoxrin (2020). L-ewwel deċiżjoni li ħa l-kumitat tal-Awtorità tal-Artijiet kienet fid-disgħa (9) ta' Lulju elfejn u għoxrin (2020) fejn il-kumitat ħass il-bżonn illi jitlob kjarifika. Irriżulta li l-Awtorita' ta' l-Ippjanar irrifjutat id-DNO fit-tletin (30) ta' Lulju elfejn u għoxrin (2020) għaliex ġie spjegat illi m'hemmx klassi li fiha taqa' din l-applikazzjoni tal-kunsill lokali, iżda fl-istess lok, idderiġiet lill- kunsill lokali sabiex japplika għal *full development permit.*

Madankollu l-*full development permit application* kienet ġia' ġiet sottomessa mill-kunsill lokali fil-wieħed u għoxrin (21) ta' Lulju 2020 u ċioe' qabel ma ġie rifjutat id-DNO. Il-Perit inkarigat minn tali applikazzjoni xehed li huwa kkomunika anke permezz ta' email sabiex jottjeni l-kunsens ta' sid l-art sabiex din l-applikazzjoni tkun tista' tkompli tigi pproċessata. Fl-għoxrin (20) ta' Awwissu elfejn u għoxrin (2020), kif jirriżulta mix-xhieda tas-Sur Carl Borg kien hemm it-tieni deċiżjoni tal-kumitat. Imbagħad fid-9 ta' Ottubru 2020 nħarġet deċiżjoni għal rifjut.

Sussegwentement, dan il-*full development permit application* ġiet irtirata mill-Awtorita' tal-Ippjanar fid-29 ta' Ottubru 2020 u dana peress li d-dokumentazzjoni mitluba u ċioe' l-*clearance* mingħand l-Awtorita' ta' l-Artijiet baqgħet qatt ma waslet. Din l-applikazzjoni baqgħet ma kinitx aċċessibli għal terzi iżda biss għal dawk l-uffiċjali mill-awtorita' tal-

Ippjanar li jieħdu ħsieb jipproċessaw tali applikazzjonijiet. Dana peress li kulma ngħatat din l-applikazzjoni kien tracking number u li kien biss fl-eventwalita' li d-dokumenti rikjesti jiġu sottomessi, li l-applikazzjoni kienet tiġi reġistrata u validitata bil-konsegwenza li mbagħad tkun aċċessibbli anke minn terzi persuni.

It-Tribunal iqis li l-kronologija ta' kif ġew sottomessi l-applikazzjonijiet kienet waħda infeliċi. Dana peress li din il-GOV 1 partikolari ġiet ppreżentata wara li kienet ġiet sottomessa l-applikazzjoni għal DNO iżda qabel ma' ġiet sottomessa l-applikazzjoni għal *full development permit*. Għat-tribunal ma hux daqshekk ċar għalfejn wara li ġiet sottomessa tali applikazzjoni għal *full development permit,* ma saritx GOV 1 oħra mill-ġdid sabiex l-Awtorita' ta' l-Artijiet tiġi formalment infurmata bl-applikazzjoni għal *full development permit* li kienet ġiet sottomessa. In fatti, l-unika prova bil-miktub li tressqet fejn l-Awtorita' ġiet infurmata b' din l-applikazzjoni għal *full development permit* kien tramite email mibgħut lil Catherine Fenech fit-tlieta (3) ta' Ottubru elfejn u għoxrin (2020), jiġifieri wara li kienet ittieħdet id-deċiżjoni tal-kumitat u sitt ijiem biss qabel ma ntbagħtet id-deċiżjoni lill-kunsill lokali. Kien f' dan l-email li kien hemm referenza ċara u inekwivoka li kienet ġia' ġiet sottomessa applikazzjoni għal *full development permit* in segwitu għar-rifjut ta' DNO 329/20. L-Awtorita' intimata lanqas kellha mezzi biex tagħmel verifiki dwar jekk effettivament kinux saru applikazzjonijiet oħra għal *full development permit* u dana għaliex kif irriżulta l-applikazzjoni kienet għadha lanqas ma ġiet validata u proċessata u kienet għadha aċċessibbli biss lil dawk l-uffiċjali ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar li jieħu ħsieb tali proċessor.

Għaldaqstant, dan it-Tribunal, wara li eżamina dan, jqis li l-Awtorita' mxiet b' mod regolari u raġonevoli. Huwa minnu li minn qari ta' DNO jirriżulta li kien hemm imniżżel li kellha semmai tiġi sottomessa applikazzjoni għal *full development permit* (kif fil-fatt seħħ), iżda it-Tribunal mhuwiex konvint li meta ttieħdet id-deċiżjoni relattiva u ċioe' fl-għoxrin (20) ta' Awwissu elfejn u għoxrin (2020), l-Awtorita' kienet konsapevoli bl-eżistenza ta' applikazzjoni sottomessa għal *full development permit.* Addirittura mix-xhieda prodotta mir-rappreżentanti tal-Awtorita' intimata, irriżulta li l-emails li ġew ippreżentati mill-kunsill lokali rikorrenti, lanqas ma nstabu fil-file relattiv ta' l-Awtorita'. Tajjeb jiġi osservat ukoll li l-kunsill lokali ġie mitlub għal *no objection* tad-*Director of Local Government* fir-rigward ta' din l-applikazzjoni magħmul permezz ta' GOV 1 u għalhekk il-kunsill lokali kien ben konxju dwar min kien il-*case officer.* Għalhekk, il-kunsill lokali u l-perit inkarigat mill-istess kunsill lokali kellhom semmai jindirizzaw il-korrispondenza relattiva lil dan il-*case officer.*

Dwar it-tieni raġuni mogħtija fid-deċiżjoni ta' l-Awtorita' ta' l-Artijiet mogħtija fid-9 ta' Ottubru 2020, il-kunsill lokali rikorrenti sostna li l-iskop pubbliku huwa wieħed ċar. Ġie argumentat li dan is-sit jikkonsisti f' art żdingata u maħmuġa li fiha taraġ illegali. It-talba qed issir biex tiġi sanzjonata tali llegalita' u biex isir *soft landscaping* u bini ta' ħitan ta' sejjieħ. Ġie argumentat li kienet deċiżjoni tal-kunsill lokali li jsebbħu dan is-sit u jtejjbu l-

aċċessibilita' ta' dan is-sit u li għalhekk l-iskop pubbliku huwa wieħed ċar. Il-Kunsill lokali sostna li t-taraġ u r-rampa llegali dejqu lill-Awtorita' intimata iżda dawn ma jammontawx għal raġuni biżżejjed biex jirrifjutaw it-talba tal-kunsill lokali. Saret insistenza li din it-talba għal sanzjonar saret biex jiġu evitati spejjeż oħra u biex jibqa' jintuża taraġ li jidher li jservi bħala aċċess tajjeb anke għall-pubbliku. Is-sanzjonar f' dan il-każ ser isir semmai mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar. Dwar kjarifiki li ntalbu li jsiru mill-ewwel kumitat, il-kunsill lokali sostna li rriżulta li l-*case officer* lanqas biss aċċeda fuq il-post iżda straħ fuq riċerka li għamel.

L-Awtorita' initmata argumentat li dwar it-tieni raġuni għal rifjut, jirriżulta mir-ritratti eżebiti li hemm passaġġ li ġie mbarrat bil-ġebel u li dan iservi għall-aċċess għal djar privati. Kien ukoll intalbu kjarifiki mill-kumitat dwar l-passaġġi li kien hemm fis-sit. Fin-notamenti tal-*case officer* u kif ukoll mill-*prime note* eżebiti minn Karl Borg, issir riferenza għal PA8185/19 li huwa permess li sar minn individwu partikolari b' talba għal sanzjonar tar-rampa in kwistjoni, Dak il-permess innifsu huwa approvat, kif anke jirriżulta mill-*case officer report*, imma *non-executable.*

It-Tribunal qies dan kollu u huwa konvint li l-Awtorita' intimata mxiet b' mod raġonveoli dwar kif eżaminat it-talba tal-kunsill lokali rikorrenti. Mill-fatti kif ġew esposti, l-Awtorita' intimata evalwat dak li rriżulta u baqa' kellha dubbji fondati dwar l-allegat skop pubbliku għal dak li għandu x' jaqsam mat-talba għal sanzjonar ta' passaġġ u taraġ. Semmai l-kunsill lokali rikorrenti kellu jinforma lill-Awtorita' intimata b'dik l-illegalità sabiex tkun l-Awtorità intimata li tieħu l-passi neċessarji.

L-eżerċizzju li sar mill-Awtorita' intimata tenut kont ta' l-informazzjoni u d-dettalji kollha illi l-*case officer* ħa, it-talba għal kjarifiki ulterjuri mill-kumitat fejn inħasset il-ħtieġa, kien wieħed raġonevoli u li l-Awtorità fl-aħħar mill-aħħar imxiet mar-raġġonevolezza biex ħadet id-deċiżjoni tagħha. Minn hawn joħroġ ċar illi l-Awtorita' Appellata applikat id-diskrezzjoni tagħha fil-parametri tar-raġġonevolezza u għall-konsiderazzjonijiet li huma rilevanti għall-każ li kellha quddiemha.

Isewgi mis-suespost, bħala konkluzzjoni għalhekk, li l-Awtorita' Intimata fl-ewwel lok applikat il-liġi u fit-tieni lok aġixxiet skont prinċipji amministrattivi u ssodisfatt il-prinċipju ġenerali amministrattiv tar-raġġonevolezza għad-deċiżjoni tagħha [Vide żewġ sentenzi fl-ismijiet 'CCD Limited v. Awtorita' Dwar it-Trasport ta' Malta' tal-Prim' tal-PAQC datata 17/6/2013 u tal-Qorti tal-Appell datata 18/7/2017]. L-Awtorita' kellha diskrezzjoni li hija eżerċitat fil-limiti tar-raġġonevolezza u per konsegwenza dan it-Tribunal huwa soddisfatt li l-Awtorita' Intimata imxiet legalment korrett.

Għalhekk, it-talbiet tal-kunsill lokali rikorrenti sejra tiġi miċħuda stante li d-deċiżjoni meħuda mill-Awtorità kienet waħda ġusta fil-forma u fis-sustanza liema deċiżjoni ġiet

meħuda wara li ġew kkunsidrati numru ta' fatturi relevanti li l-Awtorita' Intimata bħala sid l-art kienet fl-obbligu illi tieħu.

Decide

Għal dawn ir-raġunijiet fuq esposti, dan it-Tribunal qed jiċħad it-talbiet tal-Kunsill lokali Xagħra kontenuti fir-rikors ippreżentat fis-26 ta' Ottubru 2020 bl-ispejjeż kollha kontra l-istess Kunsill Lokali Xagħra.

(ft) Maġistrat Dr. Simone Grech
President tat-Tribunal ta' Reviżjoni
Amministrattiva

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

26.04.2021 – Trib7.2020 – Kunsill Lokali Xaghra vs Awtorita tal-Artijiet
4804