TRIBUNAL TA' REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA

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

Rikors Numru: 4/2021 SG

John Muscat

vs

Awtorita' tal-Artijiet

Illum Il-Ħamis, 4 ta' Novembru 2021

It-Tribunal,

Ra r-rikors tar-rikorrent ippreżentat fil-5 ta' Mejju 2021 li permezz tiegħu ppremetta s-segwenti:

"Illi permezz ta' applikazzjoni li ggib numru GLA12/2020/0527, l-esponenti ghamel it-talba tiegħu ghal imwejjed, siggijiet u umbrella b'relazzjoni għall-isnack Bar - Diamonds Sanck Bar, Triq Sant' Indrija, Xlendi, Munxar, Ghawdex;

Illi permezz ta' ittra datata 21 t'April, 2021 huwa ngħata deciżjoni ta' rifjut - 'refuse consent' u r-ragunjiet li ngħataw kienu s-segwenti:

"The proposed encroachment lies within an area currently used for the parking of vehicles and boats, and is not directly contiguous to the catering establishment. In addition, the Lands Authority is of the view that such areas should not be granted under any form of title prior to the establishment of an approved Master Plan";

Illi l-esponenti hass ruhu aggravat bl-imsemmija decizjoni li ttiehdet mill-Awtorita' tal-Artijiet u qieghed jinterponi dan l-umli appell qudiem dan it-Tribunal ai termini tal-Kap. 490 tal-Ligijiet ta' Malta u dan taht is-segwenti ragunijiet:

1. *Illi s-sit in kwistjoni jinsab ezattament quddiem il-fond li minnu jopera l-esponenti tant illi dan is-sit jinsab biss ftit metri boghod mill-fond hawn fuq imsemmi;*

2. *Illi fiz-zona kollha, kif ukoll partikolarment fiz-zona kollha tax-Xlendi, Munxar, Ghawdex, dawn il-permess inghataw lil diversi fondi u dan fl-istess cirkostanzi bhal dawk tal-kaz odjern. Isegwi ghalhekk illi r-rifjut moghti lill-esponenti jilledi d-drittijiet tal-istess esponenti in kwantu huwa ghandu jkollu l-istess trattament hekk kif kellhom stabbiliment ohra fl-istess zona, hekk kif del tronde anke zoni ohra madwar Malta u Ghawdex;*

3. *Illi jizdied jinghad ukoll illi fiz-zona msemmija, fil-ghaxija huwa prekluz li jkunu jistghu jaccedu karozzi u dan stante li t-triq tinghalaq minn Triq ir-Rabat u ghalhekk l-ebda access bil-vetturi ma huwa possibbli fil-hin tal-operat mill-isnack bar. F'dan is-sens ghalhekk ir-raguni ghar-rifjut peress li z-zona in kwistjoni tintuza ghall-parkegg ma tissussistix. Jizdied jinghad ukoll illi Triq Sant' Indrija ma tinfed ghal imkien;*

4. *Illi l-istess jinghad ghar-raguni moghtija li z-zona tintuza ghall-parkegg ta' dghajjes. Id-dghajjes jigu pparkjati fiz-zona intiza ghal dan il-ghan, dan kollu wara li z-zona giet rijabilitata u l-parkegg isir f'zona ohra u mhux f'dik mertu ta' din l-applikazzjoni;*

4. *Illi l-principju ta' proporzjonalita' u ekwita' ma gewx rispettati fid-decizjoni mehuda mill-Awtorita' ta' l-Artijiet u ghalhekk l-esponenti qieghed jissottometti din it-talba peress li tmur kontra kull principju ta' gustizzja naturali;*

Ghaldaqstant, l-esponenti jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Tribunal joghogbu jirrevoka in toto l-imsemmija decizjoni mehuda mill-Awtorita' tal-Artijiet kontra l-applikazzjoni tal-esponenti sabiex it-talba tieghu ghat-tpoggija ta' mwejjed, siggijiet u umbrella tigi milqugha.

Bl-ispejjez kontra l-Awtorita' ta' l-Artijiet."

Ra r-risposta tal-Awtorità intimata ppreżentata fl-20 ta' Mejju 2021 li permezz tagħha eċċepit is-segwenti:-

"1. Illi din hija risposta ghar-rikors ta' Appell ta' John Muscat (K.I. 26559G) quddiem dan l-Onorabbli Tribunal

2. *Illi r-rikorrent permezz ta' applikazzjoni , bin-numru ta' referenza GLA12/2020/0527 talab*

   'To propose table , chairs and shading device (umbrella) f'Diamonds Snack Bar, Triq Sant' Indrija, Xlendi , Munxar, Gozo, XLN1040'

3. *Illi l-Awtorita' tal-Artijiet kienet ċaħdet din l-applikazzjoni minħabba s-segwenti raġunijiet*

   a. *The proposed encroachment lies with an area currently used for the parking of vehicles and boats, and is not directly contiguos to the catering establishment. In addition, the Lands*

Authority is of the view that such areas should not be granted under any form of title prior to the establishment of an approved Master Plan

4. *Illi l-Awtorita' tal-Appella tirrileva dawn is-segwenti punti b'risposta għall-Appell tar-Rikorrent:-*

   I. *Illi t-talba tal-appellant għandha tigi michuda stante li d-deċiżjoni mehuda mill-Awtorita' hija waħda gusta fil-forma fis-sustanza liema deċiżjoni giet mehuda wara li gew ikkunsidrati numru ta' fatturi relevanti.*

   II. *Illi in oltre fl-istess deċiżjoni tagħha l-Awtorita' tat raguni skont il-principju amministrattiv ormaj stabbilit, "the duty to give reasons";*

   III. *Illi għalhekk isegwi illi l-Awtorita' intimata kienet fil-limiti tad-diskrezzjoni meta ċaħdet l-applikazzjoni odjerna*

   IV. *Illi irrikorrenti fit-tieni aggravju tieg]u isostni li d-drittijiet tieg[u [ew leżi stante li 'dawn il-permessi inġġataw lil diversi fondi u dan fl-istess ċirkostanzi bħal dak tal-ħaż odjern.' Illi l-Awtorita esponenti tagħmel referenza għas-sentenza 'Joseph Refalo Vs L-Awtorita` tal-Artijiet'[1], li fiha dan l-Onorabbli Tribunal qal ' illi dan it-Tribunal mhux ha jidhol iktar minn hekk fi kwistjoni ta' diskriminazzjoni, anke għaliex huwa m'għandux il-kompetenza li jagħmel dan, stante li tali materja hija riservata għal qrati oħra. Madankollu huwa impellenti li l-Awtorita` intimata ma tħallix din il-konfużjoni tirrenja għaliex altrimenti c-cittadin bir-ragun iħoss li qiegħed jigi diskriminat. Illi għahekk dan mhuwiex il-forum fejn jiġu trattat materji ta' diskriminazzjoni'*

   V. *Illi fuq dan il-punt kien hemm diversi setnenzi t' dna l-Oborabbli Tribunal, fosthom Anthony Vella Vs L-Awtorita` tal-Artijiet[2]:*

   Illi kif diga ingħad f'sentenzi oħra ta' dan it-Tribunal, l-operaturi tan-negozji jridu jifhmu illi m'għandhom l-ebda dritt sagrosant illi għaliex għandhom stabbiliment necessarjament l-Awtorita` intimata trid takkomodahom u tirduppjalhom is-seating capacity bil-koncessjonijiet fuq art pubblika. L-art pubblika hija art li għandha titgawda minn kulħadd u jekk fil-passat ingħataw certi koncessjonijiet ma jfissirx illi l-Awtorita` prezenti ma tistgħax tirrevedi policies biex taqdi aħjar il-funzjonijiet tagħha, fost oħrajn li tamministra bl-aħjar mod possibbli l-art pubblika. Dan dejjem sakemm din il-funzjoni teżercitaha b'mod gust u ragjonevoli

   VI. *Illi inoltre huwa fl-obbligu tal-Awtorita' tal-Artijiet li tamministra l-art bl-aħjar mod possibli f'isem l-interessi tal-poplu Malti u Għawdxi u allura għandha kull dritt li ma taċċetax applikazzjoni pendenti ta ħolqien ta' masterplan f 'żoni partikolari*

Għaldaqstant l-esponenti, filwaqt li ġġib din ir-risposta a konjizzjoni ta' dan l-Onoroabbli Tribunal, u tirriserva d-dritt li tipprovdi raġunijiet u provi ulterjuri waqt is-smigħ ta' din il-kawża, titlob lil dan l-Onorabbli Tribunal biex jikkonferma d-deċiżjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet li tiċħad l-

---

[1] Rikors Numru 104/2019 , 15 ta' Ġunju 2020, Maġistrat Charmaine Galea

[2] TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA 3 ta' Frar 2020 Rikors Numru 62/2019 Anthony Vella Vs L-Awtorita` tal-Artijiet

applikazzjoni GLA12/2020/0527 meħuda fil-wieħed u għoxrin (21) ta' April, elfejn wieħed u għoxrin (2021)

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrent."

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha ppreżentati;

Ra li r-rikors tħalla għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti ħassu aggravat b'deċiżjoni tal-Awtorità intimata komunikata lilu permezz ta' ittra datata 21 t' April 2021 fejn ġie nfurmat illi l-applikazzjoni tiegħu bin-numru GLA12/2020/0527 għal imwejjed, siġġijiet u umbrella b' relazzjoni għall-*snack bar* "Diamonds Snack Bar" Triq Sant' Indrija, Xlendi, Munxar, Għawdex ġiet rifjutata għar-raġunijiet segwenti, u ċioè:

"*The proposed encroachment lies within an area currently used for the parking of vehicles and boats, and is not directly contiguous to the catering establishment. In addition, the Lands Authority is of the view that such areas should not be granted under any form of title prior to the establishment of an approved Master Plan.*"

John Muscat ħassu aggravat minn dan ir-rifjut peress li:

i. Is-sit jinsab eżattament quddiem il-fond li minnu jopera;

ii. Fiż-żona kollha tax-Xlendi, ingħataw diversi permessi lil stabbilimenti fl-istess ċirkostanzi bħal każ odjern;

iii. Fiż-żona in kwistjoni fil-għaxija huwa prekluż li jgħaddu vetturi kif ukoll Triq sant' Indrija ma tinfed għal imkien u għalhekk ir-raġuni għar-rifjut li ż-żona in kwistjoni tintuża għal parkeġġ ma tissussistix.

iv. Id-dgħajjes jiġu pparkjati f' żona intiża għal dan il-għan u mhux fl-ambjenti in kwistjoni.

v. Il-prinċipju ta' proporzjonalita' u ekwita' ma ġewx rispettati.

Da parti tagħha, l-Awtorita' intimata oġġezzjonat għat-talba magħmul mir-rikorrenti u sostniet li d-deċiżjoni meħuda hija waħda ġusta fil-forma u fis-sustanza u ġiet meħuda wara li ġew ikkunsidrati numri ta' fatturi relevanti.

Provi mismugħa

Dottor Deborah Camilleri in rappreżentanza ta' Transport Malta spjegat li Transport Malta ma japprovax dgħajjes fit-triq. F' dik l-area, hemm *dry standing area* li bdiet topera fir-rigward ta' dgħajjes. Spjegat li meta rċivew l-GLA Application odjerna,

fl-10 ta' Diċembru 2020, l-Awtorita' tal-Artijiet kienet indikat li kien hemm xi parkeġġi koperti b' permess tal-Awtorita' tal-Ippjanar iżda Transport Malta kienet indikat lil Awtorita' tal-Artijiet li dan kien jirreferi għal xi post f' Cospicua. Spjegat li l-Awtorita' tal-Artijiet kienet infurmatha li dik ir-referenza kienet saret bi żball, iżda mbagħad Transport Malta ma reġgħetx ġiet mitkellma sa fejn kienet nvoluta hi. Spjegat li għad m' hemmx *master plan* għax-Xlendi. Sostniet li sa fejn taf hi, ma ħarġitx *objection* jew *no objection* min-naħa ta' Transport Malta.

Spjegat li għat-tlett xhur tas-sajf u ċioe' Lulju, Awwissu u Settembru aċċess għal dik it-triq ikun limitat tant li ma jkunx hemm aċċess ħlief għal residenti u sidien ta' dgħajjes bejn 12:00hrs - 00:00hrs is-Sibtijiet, Ħdud u Festi Pubbliċi u bejn 16:00hrs sa 00.00hrs għal ġranet l-oħra.

Ir-rikorrenti **John Muscat** sostna li huwa sid il-fond utilizzat bħala snack bar bl-isem Diamond. Qal li huwa jikri dan il-fond lil terzi. Peress li l-fond mhuwiex kbir ħafna, ma tantx hemm fejn wieħed ipoġġi mwejjed ġewwa. Huwa tħajjar jagħmel applikazzjoni mal-Awtorita' tal-Artijiet minħabba l-ispazju limitat u anke minħabba li s-sitwazzjoni aggravat ruħha in vista tal-COVID 19. Sostna li huwa nnota li stabbilimenti oħra kienu ngħataw permess anke jekk tali kien jirrikjedi li jaqsmu t-triq. In fatti, huwa għamel referenza fil-Bajja ta' Marsalforn fi triq il-Wied. Sostna li qrib tal-fond tiegħu, hemm gabbana li wkoll ħadet numri ta' parkeggi u għandu wkoll il-permess mill-Awtorita' ta' l-Artijiet. Sostna li huwa jħoss li ma kinux ġusti miegħu meta rrifjutaw l-applikazzjoni tiegħu.

Kenneth Dingli in rappreżentanza ta' l-Awtorita' ta' l-Artijiet spjega li waħda mir-raġunijiet għal rifjut kienet minħabba li kien hemm tlett parking spaces fl-area li kienet qed tiġi proposta. Spjega li viċin hemm area fejn jitħallew id-dgħajjes u għalhekk dehrilhom li ma għandhomx jonqsu l-parkeġġi. Spjega li r-ritratt sottomess ma' l-applikazzjoni juri li hemmhekk hemm parking spaces. Spjega wkoll li raġuni oħra kienet li f' każijiet fejn ma jkunx hemm *master plan*, ma jinħarġux encroachments ġodda. Spjega li din hija policy interna. Qal li sa issa ma jafux hux ser isir *Master plan* bħalma sar f' Marsalforn.

Fir-rigward tal-kiosk li hemm fejn l-isnack bar tar-rikorrenti, huwa spjega li dan għandu permess biss ta' kiosk u ma għandux permessi għal siġġijiet u mwejjed. Sostna li mir-ritratti sottomessi mir-rikorrenti, kien jidher evidenti li f' dik l-area kien hemm parking spaces. Spjega li r-rikorrenti ġia' għandu mwejjed u siġġijiet quddiem l-istabbiliment tiegħu, iżda issa qed jitlob li jkollu wkoll fuq in-naħa l-oħra tat-triq. Spjega li meta ġew biex jipproċessaw it-talba, ġialadarba t-talba qiegħda għal fuq in-naħa l-oħra tat-triq u mhux quddiemu eżatt, normalment mhumiex qed jikkonċedu jekk ma' hemmx *master plan* tal-area. Spjega li jekk it-talba tkun għal quddiem l-istabbiliment eżatt, jikkonsidrawha bl-OCA policy iżda peress li din tirrigwarda area li trid taqsam it-triq, l-awtorita' tippreferi li jkun hemm *master plan* tal-area u jsegwuh. Ikkonferma li sa issa m' hemmx *master plan* tax-Xlendi.

Huwa spjega li l-ambjenti li ġew indikati f' Marsalforn hemm *master plan* u kien għalhekk li jkunu ngħataw permessi għal tpoġġija ta' mwejjed u siġġijiet fuq in-naħa l-oħra tat-triq. Sostna li l-Imġarr ma hemmx *master plan*.

Vicky Xuereb in rappreżentanza tal-Ministeru għal Għawdex ikkonfermata li l-Ministeru ta *no objection* biex jitpoġġew mwejjed u siġġijiet fi Triq Sant' Andrija permezz ta' ittra datata 28 ta' Settembru 2021. Spjegat li l-Ministeru joħroġ biss opinjoni peress li l-awtorita' kompetenti hija l-Awtorita' tal-Artijiet. Din tinħareġ bħala formalita' biss. Spjegat li ma jsirux xi verifiki. Spjegat li bħalissa qed jinħadem il-*master plan* tar-ramla iżda tax-xlendi m' hemmx. Kien hemm żmien li kienu bdew jaħdmu fuqhom iżda bħalissa ma għadhomx. Hemm pjanijiet li jsir *master plan.* Spjegat li *no objection* saret wara li l-Ministeru rċieva ittra legali. Sostniet li wara li taw in-*no objection,* ma saru l-ebda komuniki mal-Awtorita' tal-Artijiet.

Ikkunsidra:

Aggravju li ngħataw permessi oħra bħal dan li qed jiġi mitlub

Ir-rikorrenti argumenta li permessi bħal dak rikjest mir-rikorrenti ngħataw regolarment fl-istess żona u kif ukoll fi bnadi oħra, inkluż fejn kienu fuq in-naħa l-oħra tat-triq. Għaldaqstant ir-rikorrenti sostna li d-deċiżjoni appellata hija diskriminatorja bejn utenti u proprjetarji differenti.

It-tribunal eżamina l-provi prodotti f' dan ir-rigward. Irriżultalu li għal dak l-istabbilimenti li huma sitwati f' Marsalforn, irriżulta mix-xhieda prodotta li f' Marsalforn, hemm *master plan* u għalhekk dawn jingħataw ai termini ta' l-istess *master plan.* Fix-Xlendi, għad ma hemmx *master plan* u għalhekk dak li japplika għal Marsalforn, ma jistax jiġi applikat fil-lokalita' tax-Xlendi.

Issemma wkoll l-istabbiliment Porto Vecchio (illum magħruf bħala one80 Kitchen & Lounge) fl-Imġarr Għawdex, li għandu permess għal mwejjed u siġġijiet f' ambjenti li trid taqsam it-triq eżistenti. Irriżulta wkoll li fl-Imġarr, Għawdex ma hemmx *master plan.* Madanakollu, mill-inkartament eżebit irriżulta li dan il-permess kien inħareġ qabel daħlet in vigore l-OCA Policy fl-2016.

Ir-rikorrenti jsemmi wkoll il-kiosk li hemm fil-viċinanzi tal-isnack bar proprjeta' tiegħu u jsostni li dan għandu mwejjed u siġġijiet. Madanakollu, mill-provi prodotti jirriżulta li l-kiosk hija munita b' permess iżda ma hemm l-ebda permessi maħruġa biex il-kiosk ikun jista' jqiegħed imwejjed u siġġijiet.

Ġew eżebiti wkoll permessi rilaxxati lil żewġ stabbilimenti oħra fix-Xlendi bl-isem ta' Bonitos u Paradise Bar. Madanakollu, il-permess għall-imwejjed u siġġijiet għal Bonitos jirrisali għal żmien qabel daħlet in vigore l-OCA policy 2016. In oltre, entrambi ż-żewġ permessi kienu għal imwejjed u siġġijiet li jiġu immedjatament quddiem l-istabbiliment in kwistjoni. It-talba odjerna hija sabiex jingħata permess għal imwejjed u siġġijiet fuq in-naħa l-oħra tat-triq, peress li quddiem l-istess stabbiliment, ir-rikorrenti ġia' ngħata permess għal mwejjed u siġġijiet.

Għalhekk, dan l-aggravvju mhuwiex wieħed fondat.

Rifjut peress li ma hemmx *master plan* approvat

It-Tribunal osserva li l-Awtorità intimata ħadet deċiżjoni li tirrifjuta tali applikazzjoni sakemm ikun hemm *master plan* approvat. In fatti, fir-rifjut ingħadd: "*...the Lands Authority is of the view that such areas should not be granted under any form of title prior to the establishment of an approved Master plan.*"

Fl-ewwel lok, dan it-Tribunal jissottolinja li l-Qrati ma jistgħux jindaħlu fil-mertu ta' deċiżjoni li tkun ħaddnet Awtorità pubblika dwar xi pjan jew proġett sakemm tali deċiżjoni ma tkunx ittieħdet lil hinn mis-setgħat mogħtija lil dik l-Awtorità li tkun eżerċitat l-għażla jew sakemm l-istess deċiżjoni ma tittiħidx b'mod mhux xieraq jew mhux raġonevoli. Illi madankollu, meta t-Tribunal jintalab biex jistħarreġ għemil amministrattiv irid jara li dak l-għemil ikun twettaq sewwa. In oltre, meta t-Tribunal jintalab jistħarreġ għemil amministrattiv, huwa jista' u għandu jgħarbel kif l-Awtorità pubblika tkun eżercitat id-diskrezzjoni tagħha u ta' xiex tkun ħadet kunsiderazzjoni f'dak l-eżerċizzju, iżda t-Tribunal ma għandu qatt jissostitwixxi b'tiegħu d-diskrezzjoni li hija bil-liġi mħollija f'idejn dik l-Awtorità.

It-Tribunal iqis li l-Awtorità intimata meta ġiet biex tipproċessa din l-applikazzjoni, irrifjutat l-istess applikazzjoni peress li hemm ħsieb ta' *Master plan* għax-Xlendi. Skont ir-rappreżentant tal-Awtorita' tal-Artjiet, dan insista li hemm policy interna li ma jingħatawx permessi oħra fejn hemm ħsieb ta' *master plan*. Fil-mori ta' din il-kawża, ma ġiet prodotta l-ebda kopja bil-miktub ta' din il-policy interna.

Issa meta wieħed jgħarbel l-OCA Policy jirriżulta ben evidenti li din għandha tapplika f' sitwazzjonijiet bħal dawk viġenti fejn ma jkunx hemm *master plan*. In oltre, l-istess OCA Policy tistipola li:

"The permitting Authorities shall issue encroachment rights with the specific provision that these may be revoked or revised in the case that:

i. a Master plan for the area is approved; and/or

ii. the relevant policies, regulations, standards and/or guidelines for an area are revised.

In this respect, the permitting Authorities shall strive to implement Master plans for urban areas containing an element of Outdoor Catering Areas. All the provisions in these Guidelines shall be taken into consideration in the approval of these Master plans. Once a Master plan for an area is approved and established, all applications in relation to that area shall be assessed according to the provisions of such Master plan."

Għalhekk, f' każ li fil-futur tinħareġ il-*master plan* għax-Xlendi, l-Awtorita' tal-Artijiet għandha l-fakolta' li tirrevedi jew tirrevoka permessi li tkun tat. L-Awtorita' ta' l-Artijiet fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha, irribadiet li ġialadarba hemm maħsub li jsir *master plan*, ma għandhomx jiġu mogħtija permessi għal imwejjed u siġġijiet sakemm jinħareġ tali *master plan* peress li dan ikun eżerċizzju inutli. Dan it-Tribunal iqis li l-Awtorita' tal-Artijiet għandha d-dover fil-liġi li tara li jsir l-aħjar użu tal-art pubblika, iżda f' ċirkostanzi bħal dawn in eżami, fejn għad ma hemmx ċertezza meta ser jiġi finalizzat dan il-*master plan*, tali applikazzjonijiet għandhom semmai jiġu pproċessati fid-dawl ta' l-OCA Policy viġenti. Irriżulta mix-xhieda tar-rappreżentanta

tal-Ministeru għal Għawdex li bħalissa qed jinħadem il-*master plan* tar-Ramla u mhux qed isir l-ebda xogħol jew progress fuq il-*master plan* tax-Xlendi.

Illi għalhekk, fl-opinjoni tat-Tribunal, l-Awtorità intimata ma kinitx raġunata f' dik il-parti tad-deċiżjoni tagħha meta qieset li talbiet ta' din in-natura fir-rigward ta' ambjenti li mhumiex koperti b' *master plan* ma għandhomx jiġu milqugħa.

Aggravju dwar ir-raġuni tar-rifjut konness ma' l-użu ta' parkeġġ u għad-dgħajjes

Ir-rikorrenti argumenta li r-raġuni għar-rifjut peress li ż-żona in kwistjoni tintuża għall-parkeġġ u għad-dgħajjes ma tissussistix peress li r-rikorrenti sostna li filgħaxija huwa prekluż li jgħaddu karozzi minn dik it-triq. Intqal wkoll li d-dgħajjes għandhom dry standing area fejn jitpoġġew u ma jintużawx dawn il-parkeġġi. Ir-rikorrenti wkoll saħaq li t-Transport Malta ma ppreżentatx ir-rakkomandazzjonijiet tagħha qabel ma' ngħatat ir-raġuni tar-rifjut, hekk kif jirriżulta min-nota ppreżentata mit-Transport Malta fil-15 ta' Lulju 2021.

It-Tribunal qies li mir-ritratti u dokumenti esebiti jirriżulta illi l-area in kwistjoni tifforma area ta' parkeġġ għal utenti ta' dawn l-inħawi u għal residenti. Irriżulta wkoll li kuntrarjament għal dak sostnut mir-rikorrenti, huwa biss matul tlett xhur tas-Sajf li l-aċċess għal din it-triq fejn hemm sitwat l-isnack bar tar-rikorrenti jkun limitat.

Iqis li l-OCA Policy preċiżament P8 tagħmel referenza għal permessi li jistgħu jingħataw għal estensjonijiet ta' Outdoor Catering Areas fuq parking spaces eżistenti. Iżda kull każ ikun assessjat fid-dawl taċ-ċirkostanzi partikolari tiegħu. F' dan il-każ, jirriżulta li l-Awtorita' ta' l-Artijiet kienet raġunata fid-deċiżjoni tagħha meta qieset li ser jintilfu dawn il-parkeġġi. Ma tressqet l-ebda prova da parti tar-rikorrenti li dawn il-parkeġġi kienu ser jiġu kkumpensati minnu b' xi mezz ieħor. It-Tribunal iqis ukoll li l-fatt li Transport Malta ma kinitx għadha tat ir-rakkomandazzjoni tagħha ma tagħtix sostenn lir-rikorrenti. Dana peress li l-OCA Policy ġiet maqbula bejn erba' entitajiet governattivi, fosthom dak li qabel kien id-Dipartiment tal-Artijiet tal-Gvern, illum l-Awtorità intimata. Illi l-Awtorità intimata għandha kull dritt tapplika l-istess policies għall-art pubblika u tagħmel kull konsiderazzjoni u evalwazzjoni li tħoss li hija neċessarja sabiex isir l-aħjar użu tal-art, liema obbligu huwa mpost fuqha ai termini tal-artikolu 7 (2) (c) tal-Kapitolu 563 tal-Liġijiet ta' Malta.

Dwar ir-raġuni tar-rifjut l-oħra mogħtija u ċioe' li "*the proposed encroachment....is not directly contiguous to the catering establishment*", ir-rikorrenti argumenta li dan jinsab ftit metri 'l bogħod mill-istabbiliment tiegħu. Madanakollu, it-Tribunal iqis li l-Awtorita' mxiet b' mod korrett u in linea mal-prassi normali li tittiehed f' ċirkostanzi simili in linea ma' l-OCA Policy viġenti.

DECIDE

Għaldaqstant it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq esposti, qiegħed jaqta' u jiddeċiedi dan il-każ billi jilqa' in parte l-appell tar-rikorrenti fis-sens li qiegħed jirrevoka dik il-parti tad-deċiżjoni tal-Awtorita' intimata kontenuta fl-ittra datata 21 t' April 2021 fejn tniżżel "*in addition, the Lands Authority is of the view that such areas should not be granted under*

any form of ttile prior to the establishment of an approved Master plan" filwaqt li jiċħad l-appell tar-rikorrenti fir-rigward tal-kumplament tar-raġunijiet mogħtija mill-Awtorita' tal-Artijiet fl-ittra datata 21 ta' April 2021. Qiegħed jilqa' l-eċċezzjonijiet tal-Awtorita' tal-Artijiet in kwantu kompatibbli ma' din is-sentenza.

Bl-ispejjeż għandhom jiġu sopportati in kwantu għal terz mill-Awtorita' tal-Artijiet u għal żewġ terzi mir-rikorrenti.

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

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

03.11.2021 – Trib4.2021 – John Muscat vs Awtoirta tal-Artijiet
3173