MALTA
TRIBUNAL TA' REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA
MAĠISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

Illum 17 ta’ Jannar 2022

Rikors Numru 73/21

Paul Lapira

Vs

L-Awtorita` ta’ l-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta’ **Paul Lapira** ippreżentat fit-22 ta’ Lulju 2021 li permezz tiegħu ppremetta s-segwenti:-

“Illi permezz ta’ applikazzjoni intavolata mal-Awtorita intimata numru GLA 12/2021/0662, l-appellanti talab “Proposed placement of outside tables, chairs and umbrellas outside an existing Class 4D Restaurant with cooking on site, as per attached signed and stamped plans”.

Illi permezz ta’ deċiżjoni komunikata lill-appellanti datata disgħa (9) ta’ Lulju tas-sena elfejn u wieħed u għoxrin (2021), l-Awtorita’ appellata ċaħdet it-talba ta’ l-appellant u dan skont is-segwenti:

Decision: Refuse Consent

The Lands Authority is hereby refusing the request for a concession by encroachment, as per Article 31(g)(h) of Chapter 573 of the Laws of Malta for the following reasons:

1. *The proposed OCA is situated in front of third party properties. The site shall be reserved for future requests since the applicant is already in possession of an OCA in front of his establishment. (Dokument A)*

Illi l-appellant iħossu aggravata b’din id-deċiżjoni u qiegħed umilment jinterponi dan l-appell.

Illi l-aggravji tal-appellant huma ċari u manifesti u jikkonsistu fis-segwenti:

1. *Illi deċiżjoni tal-Awtorita appellata hija nulla u bla effett stante li l-istess deċiżjoni tmur kontra il-Liġi kif ukoll kontra kull dettam illi Bord ġudizzjarju, jew Kważi Ġudizzjarju, għandu jsegwi fid-determinazzjoni ta' materji imressqa quddiemu, u dan stante illi l-istess deċiżjoni hija difettuża fil-proċedura, nieqsa mill-firma tal-membri tal-Bord li ddeċidewha, oltre il-fatt illi ttieħdet fil-magħluq [1] u mhux f' seduta pubblika [2].*

2. *Illi l-istess deċiżjoni hija nieqsa minn kull motivazzjoni li tista' twassal lill-appellant sabiex jifhem kif u a bażi ta' liema policies u prinċipji l-istess deċiżjoni ittieħdet.*

3. *Illi għall kull buon fini, l-applikazzjoni tal-appellant hija konformi mal-Liġijiet u Policies viġenti u għalhekk ma kien hemm l-ebda raġuni valida 'l għaliex din l-applikazzjoni tiġi rifjutata, iżjed u iżjed meta l-istess Awtorita' intimata, lanqas biss tagħmel referenza a bażi ta' liema policies u liġijiet qiegħda tibbaża d-deċiżjoni tagħha.*

4. *Illi bir-rispett dovut, il-mod u l-manjiera nel quale ġiet deċiża din l-istess applikazzjoni huwa bil-wisq inġust versu d-drittijiet tal-applikanti għall-konsiderazzjoni xierqa ta' dawn l-applikazzjonijiet u dan hekk kif il-mod li ġiet deċiża din l-istess applikazzjoni, tirrispekkja bil-wisq proċedura raffrettata u sommarja, mingħajr l-ebda deliberazzjoni u raġunijiet – li di certo m'għandux ikun il-każ – u dan iżjed u iżjed hekk kif l-ebda raġuni sostunata w artikolata skont il-Liġijiet viġenti ma ġiet provduta.*

5. *Illi inoltre u b'turija iżjed kjara ta' kemm din l-istess applikazzjoni ġiet deċiża b'mod raffrettat, hemm il-fatt illi din l-Awtorita' appellata setgħet faċilment akkordat il-konċessjoni mitluba b'kundizzjoni speċifika u cioe' bil-kundizzjoni illi l-appellant ikollu jirtira tali konċessjoni nel caso dik it-terza persuna li quddiemu tinsab din l-area rikjesta, tintavola applikazzjoni f'dan is-sens ukoll. Cosi facendo, l-Awtorita' tal-Artijiet ma kien ser ikollha l-ebda problema għaliex hekk xorta kienet ser isserraħ rasha li tirriżerva s-sit għal terzi "for future requests", iżda nel frattemp u la darba m'hemmx rikjesti minn terzi, mela allura ma jagħmel affattu l-ebda sens illi l-Awtorita' ma kkunisdratx l-applikazzjoni tal-appellant imqar b'vinkolu tal-kundizzjoni ċitata.*

6. *Illi bir-rispett dovut, u magħdud ukoll mal-aggravju preċedent għal dan, il-fatt illi l-appellant diġa' għandu "OCA in front of his establishment" m'hija l-ebda raġuni valida u legali li tista' tintuża biex tiġġustika xi rifjut da parti tal-Awtorita' tal-Artijiet. Dan għaliex m'hemm l-ebda artikolazzjoni fil-Liġi nostrana illi tipprekludi lil xi ħadd milli japplika għal konċessjoni oħra, f'area addizzjonali w separata għal dik li diġa' għandu l-appellant.*

7. *Illi in addizzjoni mal-aggravji ċitati, din id-deċiżjoni ta' l-istess Awtorita hija wkoll nulla u bla effett stante li hija tirrispettax il-konformita' fil-konċessjonijiet approvati mill-Awtorita'*

---

[1] Dan bi ksur tal-provvedimenti ta' l-artikolu 39 (3) tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni

[2] Vide Italian Image Co. Limited vs. Tourist Services Limited 280/2006 Appell Inferjuri 20 ta' Frar 2008; Ara ukoll Smith vs. Ministeru tal-Finanzi Appell Inferjuri 23 ta' April 2010

u dan għaliex di certo li m'hijiex l-ewwel darba illi applikant ikollu diġa' konċessjoni f'area partikolari u japplika għal konċessjoni oħra f'area separata oħra u tingħatalu, u dan minkejja illi din l-area mitluba tkun quddiem terzi, u dan hekk kif ser jiġi ppruvat ampjament fil-preżentata tal-provi.

Illi għalhekk u in vista tas-suesposti aggravji, l-appellant, filwaqt li jagħmel referenza għall-provi kollha ġia mressqa quddiem l-appellata Awtorita', u b'riserva għall-presentata ta' dawk il-provi li dan it-Tribunal iħoss opportun, ir-rikorrent bir-rispett jitlob illi dan it-Tribunal jogħġbu jħassar u jirrevoka d-deċiżjoni tal-Awtorita' apppellata, datata disgħa (9) ta' Lulju tas-sena elfejn u wieħed u għoxrin (2021) u dan filwaqt illi jilqa' l-aggravji ta' dan l-appell."

Ra r-risposta **tal-Awtorita` intimata** ppreżentata fis-6 ta' Awwissu 2021 li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:-

"

1. *Illi din hija risposta għar-Rikors tal-Appell ta' Paul Lapira (K.I 0091562M)*
2. *Illi l-appellant għamel talba lill-Awtorita' tal-Artijiet bin-numru GLA12/2021/0662*
   'Proposal placement of outside tables, chairs and umbrellas outside Class 4D Restaurant with cooking on site, as per attached signed and stamped plans
3. *Illi l-Awtorita' tal-Artijiet ċaħdet din it-talba permezz ta' deċiżjoni kkomunikata fi disgħa (9) ta' Lulju , 2021 minħabba:-*
   'The proposed OCA is situated in front of third party properties. The site shall be reserved for future requests since the applicant is already in possession of an OCA in front of his estabilshment '

4. *Illi r-rikorrenti ħassu aggravat b'din id-deċiżjoni u għalhekk intavola dan l-appel;*
5. *Illi l-Awtorita' tal-Appella tirrileva dawn is-segwenti punti b'risposta għall-Appell tar-Rikorrent:-*

   Elenku ta' Punti fuq l-Aggravji tal-Appell

   I. *Illi t-talba tal-appellant għandha tiġi miċħuda stante li d-deċiżjoni meħuda mill-Awtorita' hija waħda ġusta fil-forma u fis-sustanza liema deċiżjoni ġiet meħuda wara li ġew ikkunsidrati numru ta' fatturi relevanti.*
   II. *Illi l-Awtorita' tal-Artijiet issostanzjat id-deċiżjoni tagħha, liema deċiżjoni ġiet mgħarrfa lir-rikorrent a bażi tal-pinċipji stabiliti mill-qrati li jlaħħqu l-kriterji ta 'duty to give reasons '*
   III. *Illi Artiklu 2 tal-Kapitlu 563 tal-Liġijiet ta' Malta jistipula li :-*
   "Awtorità" tfisser l-Awtorità tal-Artijiet stabbilita skont l-artikolu 5 u tinkludi kull korp jew persuna oħra li taġixxi f'isimha taħt setgħat delegati mill-Awtorità taħt dan l-Att, u l-Ministru jista', b'ordni fil-Gazzetta, jinnomina korpi jew persuni differentibħala awtorità kompetenti għal dispożizzjonijiet differenti u għal għanijiet differenti ta' dan l-Att jew ta' regolamenti magħmulin taħtu;"

   Illi għalhekk dan l-Artiklu jagħmilha ċar kristall, li kull persuna li qed taġixxi f'isem l-Awtorita', tkun tinkludi l-Awtorita' kollha , kemm -il darba qed taġixxi taħt setgħat delegati lilha mill-istess Awtorita' taħt l-Att;

IV. *Illi r-rikorrent hu żbaljat meta jgħid li d-deċiżjoni kienet permezz ta 'proċedura rafrettata u sommarja', u li hi 'mingħajr ebda raġunijiet ', hekk kif ir-raġunijiet jissemmew b'mod ċar fiċ-ċaħda tal-Awtorita', ċioe li ż-żona ser tkun qed titqies għal talbiet futuri , sabiex ikun hemm riorganiżżazzjoni;*

V. *Illi għalhekk fl-aħjar interess tal-aħjar użu tal-amministrazzjoni tal-art skont Artiklu 7 (2) (c) ta' Kapitlu 563, fl-opinjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet , kien li qabel jiġu deċiżi talbiet oħra f'waħda mit-toroq prinċipali tal-Belt Kapitali ta' Malta , ċioe Triq Merkanti, jiġu rieżaminati l-imwejjed u siġġijiet kollha , fil-konfront ta stabilimenti li diġa ingħatatilhom konċessjoni waħda;*

VI. *Illi l-Awtorita' tal-Artijiet mhux biss għandha kull dritt li f'żona ta' daqshekk importanza tiddeċiedi li jkun hemm arranġamenti differenti , sabiex ikun hemm riorganiżżazzjoni tal-imwejjed u siġġijiet fiż-żona, iżda għandha ukoll id-dover li tagħmel hekk fl-aħjar użu tal-amministrazzjoni tal-Art;*

VII. *Illi l-Awtorita qed tirriserva argumenti u provi ulterjuri;*

VIII. *Illi għalhekk m'hemm l-ebda raġuni għala dan l-Appell għandu jintlaqa';*

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-applikazzjoni GLA12/2021/0662 meħuda fid-disgħa(9) ta' Lulju, 2021.

Salv kull provediment li dan l-Onorabbli Tribunal jidhirlu xieraq

Bl-ispejjeż kontra l -istess rikorrenti."

Sema' t-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet;

Ra li r-rikors ġie differit għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrent ħassu aggravat b'deċiżjoni tal-Awtorita` intimata datata 9 ta' Lulju 2021 li permezz tagħha ġie nfurmat li t-talba tiegħu għal "*proposed placement of outside tables, chairs and umbrellas outside an existing Class 4D Restuarant with cooking on site"* kienet qiegħda tiġi miċħuda stante li dak mitlub kien se jiġi quddiem proprjeta` ta' terzi u li s-sit kien se jiġi riservat għal talbiet futuri stante li huwa diġa kellu permess ta' *encroachment* quddiem l-istabbiliment tiegħu.

Il-*case officer* Kenneth Dingli xehed illi r-rikorrenti diġa kien ingħata konċessjoni ta' *encroachment* mill-Awtorita` intimata sabiex ipoġġi mwejjed u siġġijiet fi Strada Merkanti ġewwa l-Belt Valletta qrib l-istabbiliment tiegħu. Jispjega li r-rikorrent kien issottometta applikazzjoni oħra għall-istess skop li pero`, din id-darba, il-konċessjoni indikata minnu kienet se tiġi quddiem fondi

ta' terzi. Jispjega li għalhekk huwa rrefera l-applikazzjoni għal iktar diskussjoni mal-amministrazzjoni tal-Awtorita` fejn ġie infurmat li kien qed jitfassal *masterplan* għal Strada Merkanti u għalhekk kienet ittieħdet id-deċiżjoni li ma jingħatawx aktar minn konċessjoni waħda għall-istess stabbiliment. Spjega li fl-aħħar xhur ma nħarġux *encroachments* lil stabbilimenti li diġa kellhom *encroachment* ieħor konċess favur tagħhom.

Ir-rikorrent xehed illi l-fatt illi huwa diġa għandu konċessjoni da parti tal-Awtorita`, ma kellux jittieħed in konsiderazzjoni meta l-istess Awtorita` ġiet biex tevalwa l-applikazzjoni in kwistjoni. Jispjega li s-sit li huwa talab mhuwiex quddiem xi stabbiliment tal-ikel ieħor, iżda jiġi l-parti kbira tiegħu quddiem Bank kummerċjali u parti żgħira quddiem ħanut tas-*souvenirs*. Jispjega li ladarba m'hemmx talbiet minn terzi biex jingħataw konċessjoni bħal ma talab hu, allura l-Awtorita` intimata ma kellha l-ebda impediment leġittimu li tilqa' t-talba tiegħu. Jispjega li hu jħoss li hu inġust li stabbilimenti oħra fl-istess triq u akkwati għandhom konċessjonijiet doppji u trippli.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrent iqajjem bħala l-ewwel aggravju tiegħu illi d-deċiżjoni ittieħdet fil-magħluq u mhux f'seduta pubblika u li tmur kontra l-liġi u kif ukoll kull dettam illi Bord ġudizzjarju jew kważi ġudizzjarju għandu jsegwi fid-deċiżjonijiet tiegħu. Illi dan it-Tribunal jirrileva illi nonostante li dan l-aggravju ġie mqajjem kemm-il darba u dan it-Tribunal ippronunzja ruħu fuqu numru ta' drabi, xorta jibqa' jitfaċċa f'xi appelli intavolati kontra l-Awtorita` intimata. Illi dan it-Tribunal jissottolineja illi l-Awtorita` intimata la hi Bord ġudizzjarju u lanqas kważi ġudizzjarju, iżda hija l-Awtorita` regolatriċi fejn jidħlu kwistjonijiet ta' amministrazzjoni ta' proprjeta` pubblika. Kwindi, id-deċiżjonijiet tagħha dejjem iridu jkunu raġonevoli u fil-limiti tal-poteri mogħtija lilha, pero` mhix marbuta li d-deċiżjonijiet tagħha jittieħdu f'seduti pubbliċi kif jippretendi r-rikorrent. Illi lanqas ma hu mistħoqq l-aggravju tar-rikorrent illi d-deċiżjoni hija difettuża stante li hi nieqsa mill-firma tal-membri tal-Bord li ddeċidewha. It-Tribunal josserva illi d-deċiżjoni kif kontenuta fl-ittra tad-9 ta' Lulju 2021 iġġib il-firma ta' Kenneth Dingli għan-nom tal-Awtorita` intimata. Fl-opinjoni tat-Tribunal dan huwa suffiċjenti biex l-Awtorita` intimata tassumi r-responsabbilita` ta' tali deċiżjoni. Illi għalhekk dan it-Tribunal ma jarax li dan l-aggravju għandu jiġi milqugħ.

Illi l-aggravji l-oħra kollha mressqa mir-rikorrenti jolqtu l-mertu tal-materja in diżamina. Huwa jisħaq illi l-applikazzjoni tiegħu hija konformi mal-liġijiet u *policies* viġenti u għalhekk kellha tiġi akkordata mill-Awtorita` intimata.

Illi ġie stabbilit, anke mix-xhieda tal-uffiċjali tal-Awtorita` intimata, illi l-Awtorita` kien hemm drabi fejn ikkonċediet iktar minn permess ta' *encroachment* wieħed għall-istess stabbiliment. Illi pero` jirriżulta li d-direzzjoni dwar l-għoti ta' iktar minn *encroachment* wieħed fi Strada Merkanti, l-Belt Valletta inbidlet ftit xhur ilu wara l-bidla tal-Kap Eżekuttiv tal-Awtorita`. Illi d-dmirjiet u s-setgħat tal-Kap Eżekuttiv tal-Awtorita` intimata huma regolati b'artikolu 15 (3) tal-Kapitolu 563 tal-Liġijiet ta' Malta u cioe`:-

"(3) L-Uffiċjal Kap Eżekuttiv għandu jkun responsabbli għall-implimentazzjoni tal-objettivi tal-Awtorità kif stabbiliti mill-Bord.

Fl-eżerċizzju tal-funzjonijiet tiegħu u mingħajr preġudizzju għall-ġeneralità ta' dak hawn qabel imsemmi l-Uffiċjal Kap Eżekuttiv għandu:

(a) jassumi s-superviżjoni u l-kontroll totali tad-Direttorati, inkluż it-twaqqif tal-Unitajiet, Diviżjonijiet u Sezzjonijiet li fil-fehma tal-Uffiċja lKap Eżekuttiv jistgħu jkunu meħtieġa għall-funzjonament xieraq tal-Awtorità u jassenja lil dawn id-dipartimenti d-dmirijiet rispettivi tagħhom;

(b) jikkordina l-ħidma tad-Direttorati, Unitajiet, Diviżjonijiet u Sezzjonijiet u jassenja lid-Direttorati dmirijiet bħal dawn li huma minn, jew skont, id-dispożizzjonijiet ta' dan l-Att vestiti f'dawk id-Direttorati, Unitajiet, Diviżjonijiet u Sezzjonijiet;

(ċ) jiżviluppa l-istrateġiji meħtieġa għall-implimentazzjoni kontinwa tal-objettivi tal-Awtorità;

(d) jagħti l-parir tiegħu dwar kull kwistjoni riferita lilu jew fuq xi kwistjoni li fuqha huwa jqis li l-parir tiegħu jkun meħtieġ jew spedjenti;

(e) iwettaq dawk il-funzjonijiet u d-dmirijiet li l-Ministru jista' jassenjalu minn żmien għal żmien;

(f) jistabbilixxi u jikkordina gruppi li jiġu mwaqqfa minn żmien għal żmien biex jifformulaw regolamenti."

Illi jirriżulta li l-Kap Eżekuttiv ta direzzjoni sabiex sakemm jitfassal *Masterplan* għal Strada Merkanti ma jingħatawx iktar permessi għal iktar minn *encroachment* wieħed għall-istess stabbiliment.

Illi jibda biex jingħad illi fir-rigward tal-permessi ta' *encroachments* teżisti l-OCA Policy li magħha trid timxi l-Awtorita` intimata u diversi entitatjiet governattivi oħra. Illi skont l-imsemmija *Policy,* l-Awtorita` intimata għandha

tikkunsidra li takkorda permess ta' *encroachment* sabiex stabbiliment joħroġ imwejjed u siġġijiet fuq art pubblika jekk l-istess sit mitlub ikun jiġi quddiem l-istabbiliment u ma jkunx quddiem terzi. Illi minn dak ravviżat f'dawn il-proċeduri jirriżulta illi dak li qiegħed jitlob ir-rikorrent huwa konċessjoni quddiem terzi. Illi għalhekk dan mhux in linea mal-*policies* viġenti.

Illi per di piu` huwa dmir tal-Awtorita` intimata li tamministra l-art pubblika bl-aħjar mod possibbli. L-Awtorita` għażlet li ma tikkonċedix dan il-permess peress li ħasbet f'ċirkostanza li tista' faċilment tavvera ruħha, u cioe`, li min għada pitgħada jkollu stabbiliment tal-ikel ħdejn dak tar-rikorrent, jitlob huwa wkoll li jingħata permess ta' *encroachment* quddiem l-istabbiliment tiegħu. Illi fl-opinjoni ta' dan it-Tribunal dak li għamlet l-Awtorita` intimata huwa li kienet kawta milli tagħti permessi quddiem fondi ta' terzi. Filwaqt li huwa minnu li ma hemm xejn fil-liġi li jipprekludi applikant milli japplika għal *encroachment* fuq iktar minn sit wieħed, madanakollu ma jara xejn irraġonevoli fid-deċiżjoni tal-Awtorita` intimata li tara li l-art pubblika kemm jista' jkun ma titgawdiex min persuna waħda biss iżda minn kemm jista' jkun persuni. Bħala fatt ir-rikorrent diġa għandu konċessjoni quddiem l-istabbiliment tiegħu.

Illi t-Tribunal josserva illi d-deċiżjoni fil-konfront tal-applikazzjoni tar-rikorrent ma kinitx waħda mgħaġġla kif allegat minnu u dan għaliex għaddiet minn proċess li solitament jieħdu applikazzjonijiet simili. Lanqas ma dan it-Tribunal jaqbel illi l-Awtorita` intimata setgħet ikkonċedietlu l-konċessjoni u jekk sussegwentement xi terz jitlob għall-istess konċessjoni, il-konċessjoni tiegħu tiġi rtirata. It-Tribunal jagħmel referenza għall-fatt li fuq l-applikazzjoni nnifisha li permezz tagħha individwu jitlob għal *encroachment* fuq art tal-Gvern ikun hemm preċiżat li jekk wieħed ikun qiegħed japplika fuq sit quddiem terzi, irid iġib il-kunsens ta' dawn it-terzi.

Illi t-Tribunal, filwaqt li jifhem li kull operatur ikun jixtieq jimmassimizza l-ispazju li fih jopera l-istabbiliment tiegħu, ifakkar li ħadd m'għandu jippretendi b'xi dritt li għandu jagħmel dan a skapitu ta' negozji oħrajn jew tal-pubbliku in ġenerali. It-Tribunal jirrileva li kull konċessjoni li tingħata mill-Awtorita` intimata sabiex jitpoġġew imwejjed u siġġijiet fuq art pubblika tkun qiegħda ċċaħħad lill-pubbliku in ġenerali milli jgawdi liberament l-istess art. Filwaqt li f'ċerti ċirkostanzi l-Awtorita`, wara li tagħmel id-debiti kunsiderazzjonijiet, tikkonċedi tali permessi, hemm ċirkostanzi oħra, li tenut kont tad-doveri onerużi li għandha sabiex tagħmel l-aħjar użu tal-art, tiċħad tali permessi. Dan huwa każ minnhom fejn tali permess, ġustament, ġie miċħud.

DECIDE

Għaldaqstant, it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq esposti qiegħed jiċħad l-appell tar-rikorrent u jilqa' l-eċċezzjonijiet tal-Awtorita` intimata.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrent.

____

Maġistrat Dr. Charmaine Galea
President tat-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva

Diane Gatt
Deputat Reġistratur