



**MALTA**  
**TRIBUNAL TA' REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA**  
**MAĠISTRAT DR. CHARMAINE GALEA**

**25 ta' April 2022**

**Rikors Numru 110/2021**

**Ivan Pirotta**

**Vs**

**L-Awtorita` tal-Artijiet**

**It-Tribunal,**

Ra r-rikors ta' **Ivan Pirotta** ipprezentat fid-19 ta' Ottubru 2021 li permezz tiegħu ppremetta s-segweni:-

“

1. *Dan huwa appell taht l-artikolu 57 ta' l-Att dwar l-Awtorita tal-Artijiet (Kap. 563 tal-Liġijiet ta' Malta) minn deċiżjoni tal-Awtorita appellata li giet ikkomunikata lill-appellant permezz t'ittra datata 24 ta' Settembru 2021 u notifikata fid-29 ta' Settembru 2021, hawn annessa u mmarkata bhala 'Dok. IP1'. Din id-deċiżjoni tirreferi għat-talba li għamel l-appellant permezz tal-applikazzjoni GLA12 – 'Request for the grant of Encroachment of Government Property in terms of Article 31(g)(H) of Chapter 573 of the Laws of Malta' datata 15 ta' Lulju 2021, hawn annessa u mmarkata bhala 'Dok. IP2';*
2. *Illi l-appellant intavola l-applikazzjoni surreferita sabiex iqiegħed numru ta' mwejjed u siġġijiet quddiem il-fond propjeta` tiegħu għall-perjodu ta' bejn Mejju u Ottubru ta' kull sena, u dan stante li l-fond minn fejn l-appellant jipprova s-servizzi tiegħu ma jippermettix li jkollu mwejjed u siġġijiet fuq ġewwa;*
3. *Illi din l-applikazzjoni giet miċhuda mill-Awtorita' appellata abbażi tas-segweni kunsiderazzjoni;*

*“The Proposal to place tables and chairs is in breach of OCA Policy p5, which expressly prohibits an Outdoor catering area: contiguous and related to kiosks”*

4. *Illi l-appellant ħass ruġu aggravat b’ din id-deċiżjoni u għalhekk qieghed jinterponi dan l-umli appell;*
5. *Illi l-appellant xtara u akkwista ċ-ċens annwu u temporanju tal-fond bl-isem ‘Kiosk A’ fi Pjazza Federico Meampel, Hal Qormi, suġġett għal perjodu ta’ ħamsa u għoxrin (25) sena li bdew jiddekorru mill-2005, u dan permezz ta’ kuntratt datat 23 ta’ April 2016 fl-atti tan-Nutar Dottor Josef Christian Masini Vento, hawn anness u mmarkat ‘DOK IP3’;*
6. *Illi l-appellant, preżentement għandu liċenzja fil-pussess tiegħu mahruġa mill-Awtorita’ Maltija għat-Turiżmu, liema liċenzja ħarġet qabel l-2002 mill-Pulizija eżekuttiva, bin-numru ta’ referenza P/C/272/76. Tali liċenzja hija soġġetta għal numru ta’ kundizzjonijiet, kemm ġenerali u kif wkoll speċjali. Fost dawn il-kundizzjonijiet hemm illi l-appellant jista’ jarma sa tlitt imwejjed u sigġijiet quddiem il-fond tiegħu;*
7. *Illi d-deċiżjoni ta’ rifjut mill-Awtorita’ appellata qieghda tiġi ġustifikata mill-istess awtorità abbażi ta’ OCA Policy p5 li tipprovd i s-segwenti;*

*“In all areas, Outdoor Catering Areas which are contiguous and related to kiosks shall be expressly prohibited”;*

8. *Illi tenut kont is-surreferit, l-appellant jixtieq iressaq numru ta’ punti għall-attenzjoni ta’ dan l-Onorabbli Tribunal li jirrigwardjaw il-fond mertu ta’ dan l-appell, liema punti għandhom kolla jittieħdu nkusiderazzjoni b’mod ħolistiku sabiex jiġu ikkunsidrati t-talbiet magħmula mill-appellant permezz ta’ dan l-istess appell;*
9. *Illi sabiex dan l-Onorabbli Tribunal jkun iktar konsapevoli tal-fatti mertu ta’ dan l-appell, l-appellant preżentement juża l-fond tiegħu sabiex ibiegħ numru ta’ prodotti tal-ikel u xorb, kemm ta’ natura alkoholika u kif wkoll mhux alkoholika. Addizzjonalment l-appellant inaddaf iż-żona madwar l-istess fond, ibattal il-kontenituri taż-żibel tal-lokalita’ li jinsabu viċin il-fond, u jarma u jnehhi tlitt imwejjed u s-sigġijiet kull meta jiftaħ u jagħlaq il-fond;*
10. *Illi b’referenza għall-esklużjoni ta’ Kiosks milli jkollhom permessi relatati ma ‘Outdoor Catering Areas’, issir referenza għad-definizzjonijiet mogħtija mill-liġi fil-Legislazzjoni Sussidjarja 409.15 tal-Liġijiet ta’ Malta, għall-kliem gabbana u Snack bar;*
11. *Illi l-liġi hawn fuq ċitata tipprovd i illi gabbana tfisser stabbiliment li jipprovd i ikel u li tkun aċċessibbli għall-pubbliku, sew jekk gabbana fissa sew gabbana f’post fiss, li jkollha bhala skop primarju l-bejgħ ta’ ikel u, jew xorb li jiġu kkunsmati mhux fil-post skond standards imniżzla fis-Sitt Skeda. L-istess liġi umbagħad tipprovd i illi Snack Bar tfisser stabbiliment li jipprovd i l-ikel, aċċessibbli għall-pubbliku, li jkollu bhala skop primarju l-bejgħ ta’ ikel*

*għall-konsum fil-post jew f'post ieħor, abbażi ta' servizz fuq mejda jew bank, skond standards imniżżla fit-tielet Skeda;*

12. *Illi tenut kont dawn iż-żewġ definizzjonijiet, wiehed jinnota kif id-differenza bejn dak li huwa permissibbli għal persuna b'permess ta' gabbana u wiehed b'permess ta' Snack bar huwa illi fir-rigward gabbana, l-liġi tipprojbixxi l-konsum tal-ikel u xorb fil-post. A kuntrarju ta' dan, Snack Bar jippermetti illi jkun hemm il-konsum tal-ikel u xorb fuq mejda jew bank provduti mill-istess Snack Bar;*
13. *Illi l-applikazzjoni tal-appellant giet miċhuda abbażi tal-allegazzjoni illi l-appellant jopera gabbana, u għaldaqstant ma jstax jkun hemm approvazzjoni ta' tqeghid ta' imwejjed u sigġijiet. Nonostante dan l-appellant totalment jiċhad dan l-argument stante li għalkemm il-fond tiegħu jismu 'Kiosk A', l-operat tal-fond huwa dak ta' Snack Bar;*
14. *Illi kif provdut iktar il-fuq, preżentement l-appellant igawdi minn permess li jippermettilu t-tqeghid ta' tlitt imwejjed u sigġijiet. Jekk kemm il-darba gabbana ma jstax jkollha imwejjed u sigġijiet, mela għallura l-awtorità regolatorja, u cioè l- Awtorità Maltija għat-Turiżmu, ma kienitx tohroġ tali permess b'tali kundizzjonijiet. Dan il-permess tal-appellant jkompli jikkonferma kif l-istess Awtorità regolatorja tqis il-fond mertu ta' dan l-appell bhala wiehed b'operat ta' Snack Bar, u għaldaqstant ir-restrizzjonijiet imposti fuq gabbana m'għandhomx japplikaw għall-fond de quo;*
15. *Illi addizzjonalment u b'kontinwazzjoni għall-punt ta' qabel dan, issir referenza għall-każ fl-ismijiet Amanda Vassallo Tanti Vs Awtorità ta' l-Artijiet (Rikors Numru 15/2018 datat 26 ta' Lulju 2018), fejn dan l-istess Tribunal ipprova s-segwent;*

*“Illi minn daqqa t'għajn lejn il-pjanta esibita mir-rikorrent jirrizulta illi għalkemm fl-istess hemm imniżżel il-kelma “Kiosk”, l-istabbiliment huwa iktar Snack bar in vista li dak li jixtri l-ikel jista' jikkonsmah kemm bilqiegħda fuq l-imwejjed u s-sigġijiet eżistenti jew post ieħor. Mentri fil-każ ta' Kiosk l-ikel u x-xorb ma jiġix ikkonsmat fuq il-post minn fejn jinbiegħ. Illi għalhekk l-Awtorità intimata, fid-deliberazzjoni tagħha, setgħet giet żgwidata mill-kelma Kiosk inserita fil-pjanta redatta mill-perit tal-istess rikorrent. Però meta wiehed jara l-kwadru shiħ tal-fatti huwa ovojju li l-attività tar-rikorrent hija waħda ta' Snack bar u mhux ta' Kiosk.”*

*Apparti minn hekk, fl-istess sentenza inġhad is-segwent fir-rigward il-Policy kwotata mill-Awtorità appellata;*

*Illi t-Tribunal josserva illi din l-Outside Catering Areas on Public Open Spaces Policy giet maqbula bejn erba' entitajiet governattivi, u cioè l-Awtorità tat-Turiżmu, id-Dipartiment ta' l-Artijiet, l-Awtorità għat-Trasport f'Malta, u l-Awtorità ta' l-Ippjanar. Illi għalhekk, in vista li wiehed mill-key players kien l-Awtorità tat-Turiżmu,*

*certament li t-tip ta' Kiosk imsemmi f'din il-Policy huwa l-Kiosk kif definit fil-leġislazzjoni li għandha x'taqsam mat-turiżmu.*

*B'tali mod, jekk kemm il-darba id-definizzjoni tal-kelma Kiosk, jew gabbana ma taqbilx mal-operat tal-fond tal-appellant, iżda dan tal-aħhar minflok tikkoincidi perfettament mad-definizzjoni ta' Snack Bar, tali operat għandu jiġi meqjus bhala Snack Bar, u għaldaqstant id-deciżjoni ta' rifjut abbażi ta' restrizzjonijiet imposti fuq Gabbana m'għandiex treggi fiċ-ċirkostanzi preżenti;*

- 16. Illi strettament mingħajr preġudizzju għas-surreferit, l-appellant jixtieq wkoll jressaq għall-attenzjoni ta' dan l-Onorabli Tribunal il-fatt illi din is-sitwazzjoni ma hijiex waħda fittizja jew ġdida u li nonostante l-provvediment tal-Policy fuq kwotat, l-istess Awtorita' f'episodji passati, kemm qabel l-implimentazzjoni tal-istess Policy, iżda wkoll wara, aċċettat illi tilqa' applikazzjonijiet simili, jekk mhux identiċi għal dik tal-appellant, u dan nonostante illi kif provdut mill-Awtorita' appellata, tali applikazzjonijiet kienu magħmula minn fondi ikkunsidrati bhala gabbani ai kull fini u effetti kolla tal-liġi;*
- 17. Illi għalkemm il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri m'għandux jitqies bhala gabbana, u dan nonostante kwalunkwe referenza għall-istess bhala tali, jekk kemm il-darba l-Awtorita' appellata sejra tiċhad l-applikazzjoni tal-appellant abbażi ta' kwalunkwe raġuni, tali rifjut għandu jkun applikat għall-kwalunkwe sitwazzjoni ta' natura simili. Jekk kemm il-darba kien hemm applikazzjonijiet b'ċirkostanzi identiċi illi mmeritaw approvazzjoni da parti tal-Awtorita', il-prinċipju ta' ekwita għandu jiġi rispettata, applikat u impost;*
- 18. Illi jekk kemm il-darba l-Awtorita' appellata tippersisti fir-rifjut tagħha, sejjer jinholoq preġudizzju imminenti fil-konfront tal-appellant, u dan stante illi l-operat tan-negozju tiegħu direttament jiddependi fuq in-numru ta' persuni li jistgħu jitpoġġew bil-qeda fuq l-imwejjed u s-siġġijiet, li preżentement huwa limitat għal tlitt imwejjed. Tali numru jehtieg li jkun miżjud u dan kif provdut espressament fl-applikazzjoni intavolata mill-appellant;*

## TALBA

*Għaldaqstant, għar-raġunijiet suesposti u għar-raġunijiet kollha li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan l-appell, l-appellant, filwaqt li jagħmel referenza għad-dokumentazzjoni kollha provduta minnu u għall-provi kollha li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan l-appell, qieghed jitlob umilment lil dan l-Onorabli Tribunal:*

- 1. Joghġbu jhassar u jirrevoka d-deciżjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet datata 24 ta' Settembru 2021, u minflok;*
- 2. Jiġi rakkomandat u ordnat illi l-applikazzjoni tal-appellant għat-tqeghid tal-imwejjed u siġġijiet quddiem il-fond mertu ta' din il-kawża, tiġi milqugħa.*

U dana salv kwalsijasi provvedimenti iehor li dan it-Tribunal jidhirli xieraq u opportun, u bl-ispejjeż kontra l-Awtorita' tal-Artijiet."

Ra r-risposta tal-**Awtorita' intimata** ipprezentata fit-8 ta' Novembru 2021 li permezz tagħha eċċepiet is-segwent:-

*"Illi l-Awtorita tal-Artijiet giet notifikata bir-rikors fl-ismijiet su-ċitati nhar l-għoxrin t' Ottubru elfejn wieħed u għoxrin u giet mogħtija għoxrin ġurnata ċans biex tirrispondi.*

*Illi l-appellant intavola applikazzjoni mal-esponenti bin-numru GLA12/2021/0816 fejn huwa talab 'Request the outdoor catering area in order to place tables and chairs between May and October of each year around the kiosk' u liema kiosk jinsab fi pjazza Fredrick Meampel, Hal-Qormi.*

*Illi l-esponenti irrifjutat din it-talba u dan minħabba li 'This proposal to place tables and chairs is in breach of OCA policy P5, which expressly prohibits an outdoor catering area: contiguous and related to kiosks'.*

*Illi l-appellant hassu aggravat b' din id-deċiżjoni u għalhekk intavola dan l-umli appell.*

*Illi ma hemm l-ebda dubju li l-esponenti iddeċidiet abbażi tal-OCA policy, liema hija policy pubblika u ċara. Hija wkoll policy li tiġi applikata bl-istess mod minn numru ta' Awtoritajiet differenti u dan sabiex jiġi regolat l-ħruġ ta' permessi għall-outdoor catering areas b' mod ħolistiku.*

*Illi ma hemm l-ebda dubju, u di fatti ma jidhirx li qed jiġi ikkontestat il-fatt li l-OCA policy tipprojbixxi lill-esponenti, u lill-Awtoritajiet l-oħra kollha milli jagħtu xi permess sabiex jitqiegħedu imwejjed u sigġijiet biswit kiosk.*

*Illi l-istess policy tiddifenixxi kiosk bħala ' kiosk refers to all types of kiosks, be they merely small food stalls, kiosks that are permanently fixed to a particular site, mobile kiosks occupying a fixed space on a permanent basis, or mobile hawkers.' Illi s-sit operat mill-appellant jaqa' taħt din id-definizzjoni.*

*Illi mill-informazzjoni fil-pussess tal-esponenti, inkluż il-konċessjoni tal-kiosk innifsu u n-natura tiegħu, u kif ukoll skont l-applikazzjoni stess tal-applikant, l-esponenti qiset illi tali struttura huwa kiosk. Illi tali konsiderazzjoni saret b' mod korrett anke in vista tal-fatti illi sejrjn jiġu esposti aktar il-quddiem.*

*Illi l-appellant iżda qiegħed jissottometti li l-kiosk ma' għandux jiġi ikkunsidrat bħala tali, iżda bħala snack bar.*

*Illi jiġi senjalat li dan il-kiosk, ingħata bħala **kiosk (enfasi miżjud)** mill-predeċessur tal-esponenti permezz ta' kuntratt ta' emfitewsi temporanja datat il-31 ta' Jannar 2006 (anness flimkien ma Dok IP 3 preżentat mill-appellant). Dak l-istess kuntratt jistipola fi klawżola numru 10, illi l-fond lanqas ma jista jiġi użat għal kull skop iehor barra milli għalih ingħata b' ċens, u iġifieri bħala kiosk.*

*Illi għalhekk l-asserzjoni tal-appellant illi dan issa huwa 'snack bar' hija għall-kollox żbaljata. Saħansitra din l-istess struttura inharġet by tender bħala kiosk mill-esponenti (wara li kienet preċedentament diġa mikrija wkoll bħala kiosk).*

*Illi jiġi senjalat ukoll illi li kieku din l-istruttura ma gietx meqjusa bħala kiosk, lanqas kienet tkun tista' tingħata b' ċens temporanju ta' ħamsa u għoxrin sena kif fil-fatt sar, u li jekk ma tibqax tiġi meqjusa bħala tali jkun qegħdin saħansitra jinkisru id-disposizzjonijiet tal-konċessjoni emfitewtika.*

*Illi l-appellant jagħmel referenza għad-definizzjonijiet mogħtija fil-leġislazzjoni sussidjarja 409.15 tal-Liġijiet ta' Malta partikolarment ta' gabbana u snack bar u jsostni illi l-kiosk tiegħu huwa di fatti snack bar. Madankollu, filwaqt li l-esponenti dejjem tibqa marbuta bid-definazzjoni tal-policy, u dan għaliex hija tikkunsidra l-applikazzjoni vis-a-vis dik l-istess policy, jiġi senjalat ukoll illi l-leġislazzjoni sussidjarja 409.15 filwaqt li tiddefenixxi 'snack bar' telenka wkoll kif tali snack bars irid ikollhom il-permess appożitu. Permess illi ma jirrizultax li l-appellant għandu.*

*Illi stante li l-appellant qiegħed jallega li l-kiosk tiegħu ma huwiex kiosk imma huwa snack bar, irid ikun hu li jipprova l-istess.*

*Illi apparti dan, u mingħajr preġudizzju għas-suespost jiġi senjalat ukoll illi l-kiosk tal-appellant taqa' wkoll fid-definizzjoni ta' gabbana anke skont il-leġislazzjoni sussidjarja 409.15.*

*Illi fir-rigward tat-tlett imwejjed konċessi lill-appellant, jiġi senjalat illi l-istess tlett imwejjed li kienu konċessi mill-Kummissarju tal-Pulizija Eżekuttiva flimkien mal-liċenzja tal-operat tal-istess kiosk, ma huma koperti bl-ebda permess speċifiku da parti tal-esponenta. Dak il-permess bl-ebda mod ma jikkonferma in-natura tal-ambjent o meno, hekk kif l-istess nħareġ taht policies differenti u passati.*

*Illi l-appellant isostni wkoll illi l-esponenti laqat applikazzjonijiet simili jew saħansitra identiċi għal dik tal-appellant. Madankollu, filwaqt li l-appellant ma jispeċifikax liema huma tali permessi, l-esponenti tissenjala illi hija qatt ma ikkonċediet permess ta' tables and chairs ma kiosks. Hija tissenjala wkoll li sabiex tissussisti allegazzjoni bħall din irid ikun hemm ċirkostanzi li jkun identiċi (like with like) bejn l-applikazzjoni tal-appellant u l-permessi l-oħra illi sa issa għadhom ma ġewx identifikati mill-appellant. Aktar minn hekk, allegazzjoni ta' diskriminazzjoni bħall din trid tiġi pruvata minn min jallegaha.*

*Illi l-kiosk in kwistjoni gie konċess bħala kiosk mill-esponenti kif ġja spjegat, u għalhekk l-użu tiegħu bħala kiosk ma jista' qatt ikun ta' preġudizzju għall-appellant. L-appellant kien konxju ta' x' qiegħed jakkwista meta huwa xtara ċ-ċens annwu u temporanju għaž-żmien li kien fadal ta' kiosk. Ma jistax issa jippretendi li din il-kiosk ma tibqax ikkunsidrata bħala tali sabiex jottjeni l-imwejjed u s-siġġijiet.*

*Illi oltre s-suespost, il-kompitu tal-esponenti huwa li tamministra bl-aħjar mod possibli l-art tal-Gvern ta' Malta u d-deċiżjoni odjerna ittieħdet fl-ambitu ta' dan l-irwol. Huwa għalhekk ukoll li d-deċiżjoni ittieħdet skont l-OCA policy, inkluż skont id-definizzjonijiet hemm hekk mghotijja, u kif ukoll ai termini tal-ligi. Dan wara li hija*

*għamlet dawk il-konsiderazzjonijiet kollha meħtieġa u dan abbażi tal-informazzjoni li hija kellha fil-pussess tagħha.*

*Illi għalhekk, kif ser jiġi pruvat, id-deċiżjoni tal-esponenti kienet waħda raġjonevoli u skont il-liġi. Deċiżjoni li ittiegħdet wara li saru l-konsiderazzjonijiet kollha neċessarji abbażi tal-informazzjoni kollha fil-pussess tal-istess esponenti.*

*Illi oltre dan kollu, skont diversi deċiżjonijiet ta' dan l-istess Onorabbli Tribunal, fosthom f' **Anabel Falzon vs L-Awtorità tal-Artijiet tas-6 ta' Novembru 2018** saħaq illi "huwa m'għandux il-poter li jissostitwixxi d-diskrezzjoni li l-leġislatur feda f'idejn l-Awtorità intimata bid-diskrezzjoni tiegħu". Dan qed jiġi sollevat fid-dawl tat-tieni talba tal-appellant, u permezz ta' liema talba dan l-Onorabbli Tribunal qiegħed jintalab jissostitwixxi d-diskrezzjoni tal-Awtorità.*

*Għaldaqstant, dan l-Onorabbli tribunal għandu jiċhad it-talbiet kollha mressqa quddiemu mir-rikorrent appellanti, u dan bl-ispejjeż interament għall istess rikorrent appellanti."*

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha pprezentati;

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

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

### **Ikkunsidra:**

Illi r-rikorrent hassu aggravat b'deċiżjoni tal-Awtorità ta' l-Artijiet datata 24 ta' Settembru 2021 li permezz tagħha ġie nformat illi l-applikazzjoni tiegħu sabiex ipoġġi mwejjed u sigġijiet ma' dak li ġie ndikat bhala "Site at Kiosk A, Pjazza Federico Maempel, Qormi" kienet ġiet rifjutata. Ir-raġuni mogħtija mill-Awtorità għal dan ir-rifjut kienet illi l-proposta tar-rikorrent kienet tmur kontra l-*Guidelines on Outdoor Catering Areas on Public Open Spaces (OCA Policy)*, liema *policy* tipprojbixxi li jingħataw konċessjonijiet sabiex jitpoġġew imwejjed u sigġijiet biswit *kiosks*.

Illi t-Tribunal huwa tal-fehma illi għandu jagħti r-retroxena ta' dan l-appell.

Mill-provi prodotti jirriżulta illi permezz ta' att notarili datat 31 ta' Jannar 2006, il-Kummissarju tal-Artijiet ikkonċeda lil ċertu Frans u Mary Schiavone "kjosk fi Pjazza Federico Maempel Hal-Qormi" u dan b'titolu ta' enfitewsi temporanja għal hamsa u għoxrin (25) sena b'effett mis-16 ta' Dicembru 2005. Fi klawnsola 12 tal-imsemmi kuntratt ġie stipulat hekk "*Wara li tinhareg it-Trading Licence speċifikatament lill-enfitewta għall-użu partikulari tal-ħanut, l-enfitewta ma' jkunx jista' jbidel il-ġeneru tan-negozju minn dak li le (recte: ġie) speċifikatament*

*mogħti lilu originarjament mingħajr il-permess bil-miktub tal-Kummissarju tal-Artijiet.”*

Illi jirrizulta illi permezz ta' ittra datata 5 ta' April 2016 il-Kummissarju tal-Artijiet ta permess lil Schiavone għat-trasferiment tal-*utile dominium* temporanju.<sup>1</sup> Sussegwentement, fit-23 ta' April 2016 ir-rikorrent akkwista l-imsemmi *utile dominium* temporanju mingħand Schiavone u dan bil-kundizzjonijiet u r-regoli kollha msemmija fl-att ippubblikat fil-31 ta' Jannar 2006.<sup>2</sup>

Jirrizulta wkoll illi wara li Schiavone akkwistaw l-*utile dominium* temporanju, huma bdew joperawh skont liċenzja maħruġa mill-Awtorita` Maltija għat-Turiżmu (MTA) bhala **“Bar 2nd class”**. Minn dak li xehed Malcolm Zerafa, in rappreżentanza tal-imsemmija Awtorita`, il-liċenzja tal-kummerċ in kwistjoni kienet inħarġet fi żmien meta l-istess liċenzji kienu joħoġu mill-Kummissarju tal-Pulizija. Zerafa spjega li għall-ħabta tal-2000/2001 l-istess liċenzji bdew jiġu amministrati mill-MTA. Zerafa spjega li skont il-liġi li tirregola l-Awtorita` għat-Turiżmu, jinħarġu liċenzji għal “bar” jekk mill-istabbilimenti jisserva xorb li se jiġi kkonsumat fil-post, filwaqt li fir-rigward ta' “kiosk” jista' jiġi servut ikel mhux fuq il-post. Spjega li fil-passat ġieli kien hemm sitwazzjonijiet fejn *kiosks* ingħataw permess li jkollhom imwejjed u sigġijiet fuq barra. Pero` f'dawn il-kazijiet l-Awtorita` għat-Turiżmu skattat proċess biex il-*kiosk* jinqaleb għal *snack bar*.

### **Ikkunsidra:**

Illi l-fulkru ta' dan l-appell idur mal-fatt jekk dak ġestit mir-rikorrent huwiex jew għandux jiġi kkonsumat bhala “kiosk” jew “bar”.

Filwaqt li r-rikorrent għandu liċenzja ta' “2nd class bar” maħruġa mill-Awtorita` għat-Turiżmu, min-naħa l-oħra il-kuntratt li bih akkwista ċ-ċens temporanju l-ante kawża tiegħu isemmi li kien qiegħed jiġi akkwistat “kiosk”. Illi skont id-definizzjoni mogħtija mir-Regolamenti Dwar Stabbilimenti li Jipprovdu l-Ikel (L.S. 409.15) **“bar”** tfisser **“stabiliment li jipprovdi l-ikel aċċessibli għall-pubbliku u li jipprovdi faċilitajiet li toqgħod bil-qiegħda, li jkollu bhala skop primarju l-bejgħ ta' alkoħol u xorb mhux alkoħoliku li jiġi kkonsumat fil-post imma jeskludi l-offerta ta' ikel bi hlas, skond standards kif jidhru fir-Raba' Skeda”** Min-naħa l-oħra **“gabbana”** tfisser **“stabiliment li jipprovdi ikel u li tkun aċċessibli għall-pubbliku, sew jekk gabbana fissa sew gabbana f'post**

---

<sup>1</sup> Dokument a fol. 135

<sup>2</sup> Dokument a fol. 122



*fiss, li jkollha bhala skop primarju l-bejgh ta' ikel u, jew xorb li jigu kkunsmati mhux fil-post skond standards imniżżla fis-Sitt Skeda."*

Illi min-naħa l-oħra, skont l-OCA Policy "*kiosk refers to all types of kiosks, be they merely small food stalls, kiosks that are permanently fixed to a particular site, mobile kiosks occupying a fixed space on a permanent basis, or mobile hawkers.*" Il-Policy P5 imbagħad tipprojbixxi li jingħtaw permessi għal imwejjed u sigġijiet mal-istess kiosks, u preċiżament tgħid "*In all areas, Outdoor Catering Areas which are contiguous and related to Kiosks shall be expressly prohibited.*"

Illi jirriżulta li kien abbażi taċ-ċitata *policy* li l-Awtorita` intimata ċaħdet it-talba tar-rikorrent.

Illi t-Tribunal eżamina l-pjanta tal-istabbiliment in kwistjoni u li giet sottomessa mal-applikazzjoni tar-rikorrent.<sup>3</sup> Minnha jirriżulta li l-*area* tal-*kiosk* in kwistjoni hija indikata ta' qies ta' għaxar metri kwadri (10mk), filwaqt li r-rikorrent qiegħed jitlob li jpoġġi mwejjed u sigġijiet fuq *area* ta' erbgħin metru kwadru (40mk) għewwa għnien pubbliku/bandli. Illi fost l-*standards* imsemmija fir-Raba' Skeda tal-Legislazzjoni Sussidjarja 409.15, u applikabbli għal *bar 2<sup>nd</sup> class*, l-istess *bar* irid ikollu "faċilita` ta' toilet". Illi minn eżami tal-pjanta fuq imsemmija ma jirriżultax illi dan il-*kiosk* huwa mgħammar b'xi faċilita` simili. Pero` t-Tribunal huwa konxju li mhux mertu ta' dan l-appell jekk l-istruttura tikkonformax ruħha mar-Raba' Skeda jew le anke għaliex jista' jkun hemm spjegazzjonijiet oħra għal din iċ-ċirkostanza li dan it-Tribunal mhux konxju tagħhom.

Illi, pero`, lil hinn mill-kunsiderazzjoni msemmija hawn fuq, filwaqt li huwa minnu li fil-liċenzja tal-MTA hemm imniżżel li r-rikorrent għandu dritt ikollu tlett imwejjed u sigġijiet, dan ma jfissirx li jista' jpoġġihom fuq art pubblika mingħajr ma jkollu ebda forma ta' konċessjoni da parti tal-Awtorita` ta' l-Artijiet, *qua* amministratur tal-art pubblika. Fil-fatt fl-istess liċenzja hemm kundizzjoni li l-persuna liċenzjata **trid taderixxi ruħha mal-liġijiet u r-regolamenti li jkunu vigenti**. Waħda mill-liġijiet vigenti hija proprju Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta li telenka kif art pubblika tista' tiġi okkupata mill-privat. Waħda mill-modi kif jista' jiġi konċess l-użu temporanju ta' art pubblika biex fuqha jitqiegħdu mwejjed u sigġijiet hija permezz ta' *encroachment*.

Illi pero`, iktar minn hekk, minn qari tas-sejħa għall-offerti li kienet haġget fil-21 ta' Ottubru 2015<sup>4</sup> u mill-kuntratt li sar mal-enfitewta originali, huwa ċar li l-ftehim kien dwar il-konċessjoni ta' "*kiosk*" fis-sens naturali li wieħed jifhem bil-kelma. Illi ma ngābet ebda prova da parti tar-rikorrent illi kien hemm xi intendiment bejn l-enfitewta originali u l-predeċessur tal-Awtorita` ta' l-Artijiet

<sup>3</sup> A fol. 65

<sup>4</sup> A fol. 77

li l-fond seta' jintuza għal kwalunkwe skop ieħor hlief bhala "kiosk". L-obbligu li gie mpost fil-kuntratt oriġinali fuq l-enfitewta kien li jekk dan ikun beħsiebu jbidel il-generu tal-kiosk wara li toħroġ il-liċenzja tal-kummerċ, u cioe` jekk pereżempju minn kiosk tal-ikel ikun irid jibdlu għal kiosk tal-fjuri, huwa kellu jikseb preventivament il-kunsens bil-miktub tal-Kummissarju tal-Artijiet. Illi għalhekk huwa ċar illi l-fond in kwistjoni gie konċess lill-enfitewta oriġinali bl-iskop li jintuza bhala "kiosk" għal kwalunkwe generu fl-għazla tal-istess enfitewta. Jirriżulta li l-enfitewta oriġinali beda jigg`estih taħt liċenzja ta' "2<sup>nd</sup> class bar". Kif u min gab din il-liċenzja mhux ċar peress li l-uffiċjal tal-MTA spjega li din il-liċenzja kienet eżistenti minn qabel l-enfitewta oriġinali akkwista l-imsemmi kiosk. Mill-fajl tal-MTA esebit in atti ma jirriżultax min kien applika għall-imsemmija liċenzja.

Illi fil-mori ta' dawn il-proċeduri r-rikorrent issenjala żewġ gabbani, magħrufa bhala Sundancer 1 u Sundancer 2 gewwa l-Għadira li skont hu magħhom hemm numru ta' mwejjed u sigg`ijiet. L-Awtorita` intimata esebiet il-kuntratti tal-imsemmija gabbani u mkien fl-istess kuntratti ma' hemm li jistgħu jitpoġġew imwejjed u sigg`ijiet magħhom. Anzi kundizzjoni tal-istess kuntratti hija s-segwenti: "*1 (iii) No accretions on the bse shall be installed except for a railing – if stairs or a ramp are required. Placing of bins will be restricted to between 3 and 5 of about 100 litres in volume each. One small sandwich board is allowed to be placed outside.*" Mill-istess kuntratti jirriżulta li dawn is-siti gew mogħtija sabiex jibena kiosk. Dwar il-fatt jekk kienx hemm *encroachment* għal imwejjed u sigg`ijiet mal-imsemmija kiosks ma kienx hemm twegiba ċara da parti tal-Awtorita` intimata. Pero` jekk kien hemm dan ma giex konċess permezz tal-kuntratti esebiti.<sup>5</sup>

Illi pero`, lil hinn minn dan il-każ partikolari tas-Sundancer kiosks, it-Tribunal huwa tal-fehma illi huwa jrid jeżamina jekk f'dan il-każ partikolari l-Awtorita` intimata imxiex b'mod raġjonevoli biex waslet għad-deċiżjoni tagħha. It-Tribunal jirriveva li l-Awtorita` kellha l-gwida tal-OCA Policy biex waslet għad-deċiżjoni tagħha. Jirriżulta li l-applikazzjoni tal-OCA Policy kienet waħda oġġettiva wara li gie meqjus illi l-fond in kwistjoni huwa kiosk. Illi fil-fehma tat-Tribunal, il-liċenzja li huwa kopert biha r-rikorrent mal-MTA, ma jistax ikollha piż u tegħleb il-fatt li l-fond gie akkwistat mill-ante kawża tiegħu, u konsegwentement mir-rikorrent, bhala "kiosk". Indipendentement minn kwalunkwe liċenzja kummerċjali li jista' għandu r-rikorrent, l-Awtorita` jew aħjar il-predeċessur tagħha, ikkonċeda l-fond bhala "kiosk" u dan wara sejha għall-offerti u allura l-ebda liċenzja ta' xi awtorita` oħra ma tista' tiżnatura l-oġġett tal-kuntratt li kien sar bejn Schiavone u l-predeċessur tal-Awtorita` intimata.

---

<sup>5</sup> A fol. 175 u a fol. 183

Illi għaldaqstant it-Tribunal huwa tal-fehma illi l-kunsiderazzjonijiet li għamlet l-Awtorita` intimata biex waslet għad-deċiżjoni tagħha kienu raġjonevoli u bażati fuq *policy* li giet maqbula fl-2016 ma' numru ta' entitajiet governattivi oħra. Il-fatt li jista' possibilment hemm xi *kiosk* li għandu mwejjed u sigġijiet, anke jekk għall-grazzja tal-argument dan qiegħed isir bil-konsapevolezza tal-Awtorita` intimata, ma jagħmilx id-deċiżjoni *de quo* invalida. Pero`, dan it-Tribunal, kif kellu l-okkażjoni jishaq f'okkażjonijiet oħra, jirrakkomanda li l-Awtorita` intimata għandha ssaħħaħ l-infurzar tagħha biex fejn ikun qiegħed isir xi tip ta' abbuż fuq art pubblika, għandha tieħu azzjoni tempestiva sabiex ma tingħatax l-impressjoni li min jipprova jimxi mal-liġi jiġi kkastigat u min jieħu l-liġi b'idejh jiġi ppremjat. It-tkaxkir tas-saqajn fejn jidhol infurzar jagħti s-sembranza ta' legittimita` fejn legittimita` proprju ma teżistix.

## **DECIDE**

Għaldaqstant it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq esposti, qiegħed jiċhad l-aggravji tar-rikorrent u konsegwentement jilqa' r-risposta tal-Awtorita` intimata.

Bl-ispejjeż a karigu tar-rikorrent.

---

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

---

**Diane Gatt**  
**Deputat Registratur**