TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA

MAĠISTRAT DR. SIMONE GRECH
B.A., LL.D., M. Jur. (Eur Law), Dip. Trib. Eccles. Melit.

Rikors Numru 8/2022 SG

Kenneth Grech

Vs

L-Awtorita` ta' l-Artijiet

Illum l-Erbgħa, 15 ta' Frar 2022

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' Kenneth Grech ippreżentat fis-16 t' Awwissu 2022 li permezz tiegħu ppremetta s-segwenti:-

'Illi permezz ta' applikazzjoni li ggib numru GLA12/2022/1078, l-esponenti ghamel it-talba tieghu ghal 'proposed extension of outdoor catering area on public open space comprising of tables and chairs in front of Class 4C Shop covered by PA 4535/17 - Site at Royal Lady, Triq Martino Garzes, Ghajnsielem, Ghawdex;

Illi permezz ta' ittra datata 25 ta' Lulju, 2022 huwa nghata decizjoni ta' rifjut - 'refuse consent' u r-ragunjiet li nghataw kienu s-segwenti:

"The proposed placing of the OCA on this site runs counter to Policy P2 of the OCA policy; Outdoor Catering Areas and any associated structures and equipment shall not obstruct access to jetties and quaysides; to public access to the coast";

Illi l-esponenti hass ruhu aggravat bl-imsemmija deciżjoni 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 eżattament 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 kuntrarament ghal dak indikat fid-deciżjoni tal-Awtorita' intimata, mhux ser ikun hemm divjet ta' access ghall-kosta stante li ser jibqa' spacju biżżejjed biex wiehed jghaddi minn mal-bahar u ghalhekk il-pubbliku ser jibqaghlu access ghall-kosta;*

3. *Illi fiż-żona in kwistjoni, kif ukoll f'diversi żoni madwar Malta u Ghawdex, partikolarment Xlendi, Marsalforn* ***u*** *Marsaxlokk fost ohrajn, dawn il-permess inghataw lil diversi fondi u dan fl-istess cirkostanżi bhal dawk tal-każ 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 żona, hekk kif del tronde anke żoni ohra madwar Malta u Ghawdex;*

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

Ghaldaqstant, l-esponenti jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Tribunal joghogbu jirrevoka in toto l-imsemmija deciżjoni mehuda mill-Awtorita' tal-Artijiet kontra l-applikażżjoni tal-esponenti sabiex it-talba tieghu ghall-estensjoni ta' outdoor catering area ghat-tpoggija ta' mwejjed u siggijiet tigi milqugha.

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

Ra r-risposta tal-Awtorita` intimata li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:-

'Illi l-Awtorita' ġiet notifikata bir-rikors fl-ismijiet su-ċitati nhar it-tmintax t' Awwissu 2022 u ġiet mogħtija għoxrin ġurnata cans biex tirrispondi skont il-liġi.

Illi l-appellant intavola applikażżjoni mal-Awtorita' esponenti GLA12/2022/1708 fejn huwa talab għal 'extension of outdoor catering area on public open space comprising of tables and chairs in front of Class 4C Shop, covered by PA 4535/17 - Outdoor Catering Areas'.

Illi din it-talba ġiet rifjutata mill-esponenti stante li 'the Proposed placing of the OCA on this site runs counter to Policy P2 of the OCA Policy; Outdoor Catering Areas and any associated structures and equipment shall not obstruct access: to jetties and quaysides; to public access to the coast'.

Illi l-appellant ħassu aggravat minn din id-deċiżjoni u għalhekk intavola l-appell odjern.

L-Aggravii

L-Ewwel Aggravju

Illi r-rikorrent isostni li s-sit li applika fuqu jinsab 'eżattament quddiem il-fond li minnhu jopera'.

Illi l-esponenti tissenjala primarjament illi tali aggravju ma jistax ireġi stante illi l- Awtorita' esponenti fid-deċiżjoni tagħha ma identifikat l-ebda raġuni ta' rifjut li tirrigwarda xi kwistjoni dwar jekk is-sit jinsabx quddiem il-fond in tar-rikorrenti jew le.
Illi madankollu, għall kull bon fini, l-esponenti tispeċifika illi s-sit li r-rikorrent applika fuqu huwa fuq in-naħa l-opposta tat-triq, u mhux eżattament quddiem il-ħanut. Dan jiġi senjalat ukoll stante li l-OCA Policy tiddistingwi bejn dawn l-istanzi.

It-Tieni Aggravju

Illi r-rikorrent isostni illi mhux ser ikun hemm xi divjett ta' aċċess għall-kosta stante li ser jitħalla spazju sabiex wieħed jgħaddi minn mal-baħar.

Illi l-esponenti tissenjala li l-kunċett ta' aċċess għall-kosta imur lill''hinn minn kwistjonijiet ta' sempliċiment passaġġ, iżda dwar kemm verament dik il-parti tal-kosta; li hija wkoll parti mill-foreshore u l-public domain skont il-liġi, tkun aċċessibli b' mod komdu, sigur, u kif mistħoqq mill-pubbliku in generali, u inkluż minn persuni fost l- oħrajn bi bżonnijiet differenti.

Illi l-esponenti tissenjala wkoll kif il-policy P2 hija cara fis-sens li m'għandu jkun hemm l-ebda tip ta' 'obstruction' f' każijiet bħall dawn.

Illi mill-konsiderazzjonijiet li għamlet l-Awtorita', irriżulta, u dan kif ser jiġi spjegat u ippruvat ukoll fil-mori, illi tali aċċess għall-kosta u għall-moll ser ikun qed jiġi mittiefes.

It-Tielet Aggravju

Illi ir-rikorrenti jsostni illi qegħdin jiġu leżi id-drittijiet tiegħu stante illi f' żoni oħra madwar Malta u Għawdex hemm permessi li ingħataw fl-istess ċirkostanzi.

Illi fl-ewwel lok, l-esponenti tissenjala illi ma huwiex kompitu ta' dan it-Tribunal li jeżamina kwistjonijiet ta' natura kostituzzjonali bħall ma hija dik imressqa f' dan l- aggravju, ta' lezjoni ta' drittijiet.

Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjoni su-indikata, l-esponenti tissenjala wkoll li r- rikorrenti għandu jipprova dak kollu allegat minnhu f' dan l-aggravju, inkluż li l- Awtorita' ikkonċediet l-permessi fiż-żoni minnhu indikati u li ċ-ċirkostanzi fl-istanzi identifikati huma identiċi għall-każ odjern. Kwalunkwe eżami f' dan is-sens għandu jsir 'like with like', inkluż fit-tip tal-art, il-lok, u fatturi oħra illi huma relevanti f' tali eżerċizzju.

Illi aktar minn hekk, l-esponenti tissenjala li l-każ odjern huwa wieħed partikolari u huwa differenti fin-natura tiegħu minn konċessjonijiet oħra mogħtija mill-esponenti, u konsegwentament ma hemm l-ebda diskrepanza fil-mod ta' kif l-esponenti iddeċidiet din l-applikazzjoni.

Ir-Raba Aggravju

Illi r-rikorrenti isostni li l-prinċipju ta' proporzjonalita' u ekwita ma ġewx rispettati u li d-deċiżjoni tal-esponenti tmur kontra kull prinċipju ta' ġustizzja naturali.

Illi l-esponenti tissenjala li tali aggravju huwa wieħed mingħajr l-ebda bażi, tant li r- rikorrent ma speċifikax kif id-deċiżjoni esponenti fil-fatt tmur kontra xi wieħed minn dawn il-prinċipji. Id-deċiżjoni tal-esponenti hija waħda proporzjonata u ekwa, u dan billi jekk xejn hija ibbażata fuq policy pubblika u li hija applikabbli għall kulħadd (kull applicant) bl-istess mod.

Illi oltre dan, l-esponenti hija obbligata bil-liġi li tamministra l-art tal-Gvern bl-akbar mod assolut sabiex isir l-aħjar użu mill-istess. Dan jinkludi illi l-art pubblika, aktar u aktar art fid-dominju pubbliku, tibqa tiġi mgawdija mill-pubbliku kollu Malti u Għawdxi bl-aħjar mod possibli. Għalhekk, l-esponenti tissenjala li hija waslet għad- deċiżjoni tagħha wara li ħadet in kosniderazzjoni tal- fatturi kollha relevanti għall-każ odjern, u dan sabiex tassigura l-aħjar amministrazzjoni tal-art.

Illi oltre dan kollu, u <u>fir-</u>rigward tat-talbiet rikorrenti, l-esponenti tissenjala li 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-legislatur feda f'idejn l-Awtorita` intimata bid- diskrezzjoni tiegħu". Dan qed jiġi sollevat fid-dawl tat-tieni parti tat-talba rikorrenti, u permezz ta' liema talba dan l-Onorabbli Tribunal qiegħed jintalab jissostitwixxi d- diskrezzjoni tal-Awtorità.

Għaldaqstant, dan l-Onorabbli Tribunal għandu jiċħad it-talbiet kollha mressqa quddiemu mir-rikorrent appellanti, u dan bl-ispejjeż interament għall-istess rikorrent appellanti.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri."

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha ppreżentati;

Sema' t-trattazzjoni;

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

Ikkunsidra:

Provi prodotti

Xehed Noel Gauci li ppreżenta l-file relattiv għal din il-kwistjoni.

Xehdet Antonia Farrugia case officer li ħadmet fuq dan il-każ. Spjegat li d-deċiżjoni ta' rifjut kienet ibbażata fuq żewġ raġunijiet. L-ewwel raġuni li t-talba hija in vjolazzjoni ta' P2OCA Policy u t-tieni raġuni hija li mwejjed u siġġijiet madwar ix-xatt ma jistgħux jitqiegħdu minħabba l-Public Domain Act. Sostniet li ma jistgħux jingħataw permessi għal tpoġġija ta' mwejjed u siġġijiet fuq il-biċċa tax-xatt ta' fejn il-baħar. Sostniet li t-tieni raġuni għal dan ir-rifjut kienet peress li ma jistgħux jingħataw permessi ta' dan it-tip fuq *foreshore*.

Ikkunsidra

Illi skont ir-rikors promotur, ir-rikorrent ħassu aggravat b'deċiżjoni tal-Awtorita` intimata komunikata lilu permezz ta' ittra datata 25 ta' Lulju 2022 fejn ġie nfurmat illi ngħata deċiżjoni ta' rifjut peress li "*the proposed placing of the OCA on this site runs counter to Policy P2 of the OCA policy; Outdoor Catering Areas and any associated structures and equipment shall not obstruct access to jetties and quaysides, to public access to the coast."* Din ir-raġuni tirriżulta b' mod ċar mid-dokument li ġie ppreżentat mar-rikors promotur bħala Dok A u li jinsab a fol 5 tal-proċess. Madanakollu, waqt ix-xhieda ta' Antonia Farrugia u kif ukoll minn eżami tal-file relattiv jirriżulta li a fol 35, fid-deċiżjoni li allegatament kellha tintbagħat lil Kenneth Grech kien hemm imniżżel li t-talba ġiet rifjutata għas-segwenti raġunijiet:

"a) in breach of p2 public access and amenities of the OCA policy which states that outdoor catering area and any associated structures and equipment shall not obstruct access; jetties and quaysides
b) The proposed placing of tables and chairs will inhibit public area within the public domain; according to the schedule IV of the Civil Code (Public Domain Act) and would also limit access and the enjoyment to the public of the same area."

It-Tribunal ma ngħatax prova li effettivament kienet din id-deċiżjoni hekk kif motivata mid-dokument a fol 35 li ġiet mibgħuta lil Kenneth Grech. In fatti, Kenneth Grech

ppreżenta deċiżjoni oħra eżebita a fol 5 u għalhekk dan it-Tribunal ser iqis u jiddeċiedi din il-kwistjoni fid-dawl tad-deċiżjoni li effettivament irċieva Kenneth Grech u ċioe' dik li tirriżulta mid-dokument eżebit a fol 5 tal-proċess.

Dan l-appell ġie msejjes fuq is-sewgenti raġunijiet:

1. Illi s-sit in kwisjtoni jinsab eżattament quddiem il-fond li minnu jopera Kenneth Grech tant illi dan is-sit jinsab biss ftit metri 'l bogħod mill-fond;

2. Illi mhux ser ikun hemm divjet ta' aċċess għall-kosta stante li ser jibqa' spazju biżżejjed biex wieħed jgħaddi minn mal-baħar u għalhekk il-pubbliku ser jibqalgħu aċċess għall-kosta;

3. Illi fiż-żona in kwistjoni kif ukoll f' diversi żoni madwar Malta u Għawdex, permessi simili ngħataw u għalhekk dan ir-rifjut jilledi d-drittijiet ta' Kenneth Grech għaliex għandu jingħata l-istess trattament bħal stabbilimenti oħra;

4. Illi l-prinċipju ta' proporzjonalita' u ekwita' ma ġewx ristpettati fid-deċiżjoni meħuda mill-Awtorita.

Dwar l-ewwel aggravvju, dan it-Tribunal jissottolinja li d-deċiżjoni ta' rifjut ma jirriżultax li ġiet meħuda abbażi ta' jekk is-sit jinsabx quddiem il-fond ta' Kenneth Grech jew le. Id-deċiżjoni ngħatat abbażi tal-fatt li fejn kien propost li jitpoġġew mwejjed u siġġijiet kien ser jostakola l-aċċess għal *jetties* u *quaysides* u kif ukoll l-aċċess pubbliku għal kosta.

Dwar it-tieni aggravvju, dan it-Tribunal qies l-kontenut ta' l-OCA Policy li abbażi tagħha ġiet msejsa d-deċiżjoni ta' rifjut. Din tgħid ċar li ma jista' jkun hemm ostakolu għal aċċess pubbliku għal kosta fost affarijiet oħra. In fatti, P2 tal-OCA Policy taqra:

"Outdoor catering areas and any associated structures and equipment shall not obstruct access ….to jetties and quaysides …to public access to the coast." (fol 36)

Fl-ebda ħin ma tressqu xi provi li jikkonvinċu lil dan it-Tribunal li kien ser jibqa' spazju b' tali mod u manjiera li ma jkunx ser ikun hemm ostakolu għall-aċċess pubbliku versu l-kosta. Addirittura mir-ritratti eżebiti a fol 32 sa 34 kif ukoll mill-pjanti eżebiti a fol 28, 30 u 31.

Dwar imbagħad t-tielet u r-raba' aggravvju għandu jingħadd, li ma tressqux provi li jikkonvinċu lil dan it-Tribunal li f' sitwazzjonijiet identiċi għal każ odjern ġew aċċettati applikazzjoni identiċi għal din odjerna. Dan it-Tribunal huwa tenut li jikkonsidra dawk il-provi li jitressqu quddiemu kif ukoll li jqis kull każ fiċ-ċirkostanzi partikolari tiegħu u fl-ambitu tal-kompetenza u poteri mogħtija lil dan it-Tribunal. Ir-rikorrenti ppreżenta

nota fil-31 ta' Jannar 2023 fejn ippreżenta dokumenti li allegatament jirrigwardaw permessi li nħarġu mill-Awtorita' u li jirriflettu l-istess ċirkostanzi ta' dan il-każ odjern. Madanakollu, dawn id-dokumenti ma ġewx b' xi mod spjegati jew ingħatat xi xhieda dwarhom u għalhekk dan it-tribunal ma ġiex mogħti dik l-informazzjoni neċessarja biex ikun jista' jqis u jagħrbel l-aggravvju tar-rikorrenti fis-sens li permessi simili u identiċi għal fattispecie ta' dan il-każ ġieli ngħataw.

In oltre, in parentesi jingħad ukoll li anke li kieku kellu b' xi mod jiġi meqjus li ngħataw xi *encroachments* fil-passat fuq ċirkostanzi simili għal dan il-każ, jekk tali *encroachments* li ngħataw m'għadhomx konformi ma' *policies* tal-prezent, allura tali *encroachments* għandhom jiġu riveduti. Dan l-Awtorita` tista' tagħmlu għaliex in-natura ta' permess ta' *encroachment* hija waħda minnha nnifisha temporanja u tali permess jista' jiġi revokat fi kwalunkwe ħin mill-istess Awtorita`. Illi għalhekk, kif ntqal diversi drabi minn dan it-Tribunal hekk kif diversament ippresedut f' varji sentenzi mogħtija minnu fosthom dik mogħtija fis-6 ta' Jannar 2021 Rikors Numru 49/2020 fl-ismijiet Steve Aquilina vs L-Awtorita` tal-Artijiet, *"anke jekk forsi hemm permessi simili ghal dak mitlub mir-rikorrenti, il-fatt li l-Awtorita` tohrog rifjut ghal talba simili ma jfissirx illi r-rikorrenti gie diskriminat. Ifisser biss li l-Awtorita` intimata trid tirregola ruhha fir-rigward ta' ghadd ta'permessi li jiggeddu minn sena ghal sena."*

In oltre, dan it-Tribunal jagħmel tiegħu l-motivazzjoni mogħtija minn dan it-Tribunal hekk kif diversament ippresedut f' sentenzi bħal dik mogħtija fit-3 ta' Frar 2020 Rikors Numru 62/2019 fl-ismijiet Anthony Vella Vs L-Awtorita` tal-Artijiet u dik mogħtija fid-29 ta' Ottubru 2018 Rikors Numru 38/2018 fl-ismijiet Philip Forace Vs L-Awtorita` ta' l-Artijiet fejn intqal li dwar il-fatt li r-rikorrent jisħaq illi f' siti oħra u wkoll ftit metri bogħod hemm konċessjonijiet simili għal dawk mitluba minnu, dan minnu nnifs ma jikkreax xi obbligu fuq l-Awtorita' ntimata li bilfors tagħtih il-konċessjoni mitluba. Dan dejjem sakemm l-Awtorita` ntimata turi raġuni valida għaliex tkun ħarġet ir-rifjut fil-każ partikolari. It-Tribunal jifhem li r-rikorrent jista' jħossu urtat bid-deċiżjoni tal-Awtorita` ntimata u mill-ottika tiegħu jista' jkun li jikkonsidra li ġie ddiskriminat, pero` t-Tribunal jirrileva illi l-liġi nnifisha timponi fuq l-Awtorita` intimata, qua amministratur tal-art pubblika, li tamministra l-art pubblika bl-aħjar mod possibbli. It-Tribunal ma jara l-ebda nuqqas ta' raġonevolezza li l-istess Awtorita` ħadet deċiżjoni li dan is-sit tamministrah bil-mod kif iddeċidiet li tamministrah.

Dan it-Tribunal jissenjala wkoll bħalma ssenjala kemm-il darba dan it-Tribunal hekk kif diversament ippresedut li l-operaturi tan-negozji jridu jifhmu illi m'għandhom l-ebda dritt sagrosant illi għaliex għandhom stabbiliment neċessarjament l-Awtorita` ntimata trid takkomodahom u timmultiplikalhom is-seating capacity bil-konċessjonijiet fuq art pubblika. L-art pubblika hija art li għandha titgawda minn kulħadd. L-Awtorita' għandha taqdi l-funzjonijiet tagħha, fost oħrajn li tamministra bl-aħjar mod possibbli l-użu tal-art pubblika. Dan dejjem sakemm din il-funzjoni teżerċitaha b'mod ġust u raġjonevoli.

In vista ta' dan, dan it-Tribunal iqis għalhekk li anke dawn iż-żewġ aggravvji huma nfondati.

Għaldaqstant it-Tribunal ma jsib xejn x'jiċċensura mid-deċiżjoni appellata.

DECIDE

Għaldaqstant it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq esposti, qiegħed jaqta' u jiddeċiedi billi jiċħad l-appell tar-rikorrenti u jilqa' r-risposta tal-Awtorita` ntimata.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

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

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

15.02.2023 – TRA8.2022 – Grech Kenneth vs Awtorita' tal-Artijiet
2380