MALTA
TRIBUNAL TA' REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA
MAĠISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

08 ta' Jannar 2024

Rikors Numru 73/2023

Annamaria Baldacchino

vs

L-Awtorità tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors **tar-rikorrenti** ippreżentat fil-5 ta' Lulju 2023, li permezz tiegħu ppremettiet u talbet i-segwenti:-

Illi tramite il-perita tagħha il-Perit Tara Cassar, ir-rikorrenti Annamaria Baldacchino ippreżentat applikazzjoni fejn talbet "encroachment" għal sit fuq art pubblika quddiem 58-61 Ix-Xatt, , Tas-Sliema, liema sit kien indikat fl-istess applikazzjoni.

Din it-talba saret permess tal-Formola GLA 12 – Request for The Grant of Encroachment of Government Property in Terms of Article 31 (g) (H) of Chapter 573 Of the Laws of Malta u l-Awtorita intimata ikkonfermat li rċivietha fis-6 ta' Ġunju 2023. Ir-rikorrenti talbet encroachment sabiex l-art pubblika tintuża bħala spazju miftuħ u mingħajr ostakli għal pubbliku[1]. Preżentement l-art pubblika hija ingumbrata bi struttura li tintuża mingħajr permess tal-Awtorita tal-Ippjanar bħala stabbiliment tal-catering fejn tindaqq mużika amplifikata sa tard bil-lejl u li qed jikkawża inkonvenjent, storbju u fastidju lill-ġirien.

---

[1] Id-deskrizzjoni fl-applikazzjoni taqra kif ġej:
"Application Type: Unobstructed Public open space Proposal Description: This application for encroachment pertains to public land which the applicant is requesting clearance for its use as unobstructed public open space."

Illi fil-21 ta' Ġunju 2023 l-Awtorita intimata bagħtet email lil perita tar-rikorrenti fejn talbet kjarifika dwar id-deskrizzjoni tal-applikazzjoni għax skond l-Awtorita intimata: "Kindly, specify in more detail the request applied as description is not clear as usually encroachments are submitted for Outdoor catering areas."

Illi l-perita tar-rikorrenti wieġbet lill-Awtorita intimata fis-segwenti mod:

> *"Regarding Further Clarification required in relation to GLA1220230156*
>
> *An encroachment is being applied for so that the applicant may utilise the site as a public unroofed open space. This is allowed by law and there is nothing excluding anyone from applying for such a purpose. Kindly inform us with the Authority's decision. Sincerely Perit Tara Cassar"*

Illi fis-27 ta' Ġunju l-Awtorita intimata kitbet lir-rikorrenti u lil perit tagħha bid-deċiżjoni tar-rifjut tat-talba tagħha:

> *"Dear Perit Tara Cassar, Mrs Annamaria Baldaccinho,*
>
> *Trust this email finds you well.*
>
> *Reference is made to the application submitted This application for encroachment pertains to public land which the applicant is requesting clearance for its use as unobstructed public open space, at Public land fronting 58-61 Ix-Xatt, Ix-Xatt, Sliema, SLM1022. Kindly note that such a request cannot be acceded to by an encroachment concession. In this regard, application GLA12/2023/0156 will be closed from our end."*

Illi r-rikorrenti Annamaria Baldacchino ħassitha aggravat b'din id-deċiżjoni u qed tinterponi dan l-umli appell.

L-aggravji tagħha huma s-segwenti:

AGGRAVJU

1. ***Illi l-Awtorita intimata ma tatx raġunijiet għad-deċiżjoni tagħha – ma mmotivatx id-deċiżjoni tagħha – kontra l-prinċipju ta' ġustizzja naturali "the duty to give reasons" u "Audi alteram partem"***

Illi l-email mibgħuta mill-Awtorita intimata hija nieqsa minn kull motivazzjoni jew raġuni u dan jikkostitwixxi ksur tal-prinċipji ta' imġieba tajba amministrattiva għal deċiżjonijiet motivati.

Illi skond il-ġurisprudenza ta' dan l-Onorabbli Tribunal u l-Qrati tagħna illum il-ġurnata huwa stabbilit li biex jitqies li awtorita' tkun qdiet il-funzjoni tagħha tajjeb, huwa mistenni illi dik l-awtorita' tgħid lill-persuna mhux biss x'kienu r-raġunijiet li wasslu għad-deċiżjoni li l-istess awtorita' tkun ħadet fil-konfront tagħha, iżda wkoll li l-persuna tingħata l-opportunita' illi ssemma' leħenha, u

f'każ fejn il-persuna ma tkunx taf x'inhuma rraġunijiet li wasslu lill-awtorita' toħroġ l-ordni fil-konfront tagħha, l-awtorita' għandha tagħti lil dik il-persuna l-opportunita' xierqa li tagħmel l-osservazzjonijiet tagħha.

Fil-każ odjern, l-Awtorita intimata ma tatx raġuni motivata jew bbażata fuq xi liġi jew policy għad-deċiżjoni tagħha – bi ksur ta' "duty to give reasons". Inoltre, din in-nuqqas ta' kjarezza l-Awtorita ma ppermettitx lir-rikorrenti opportunita raġjenoveli u effettiva biex tagħmel s-sottomissjonijiet tagħha – iktar u iktar għax ir-rikorrenti ma kienetx taf għaliex l-Awtorita ma riditx tilqa' t-talba tagħha – u għalhekk hemm ksur ukoll tal-prinċipju "audi alteram partem."

AGGRAVJU

2. ***Illi l-Awtorita intimata ' qed tonqos mill-obbligi tagħha li tamministra l-propjeta' pubblika bl-aħjar mod – waslet għad-deċiżjoni tagħha a bażi ta konsiderazzjonijiet irrilevanti u mhux xierqa - diskriminazzjoni***

Illi l-Awtorita intimata qed iċċaħħad lir-rikorrenti mill-opportunita li jidher li għandhom persuni oħra, sabiex tingħata art pubblika permess ta' encroachment taħt dawk il-kundizzjonijiet u ħlas li l-Awtorita jidhrilha li huma xierqa. Ma jistax jinftiehem għaliex l-Awtorita ċaħdet t-talba tar-rikorrenti meta l-Artiklu 31(g) (h) tal-Kapitlu 573 Jgħid ċar u tond li l-Awtorita "tista' tħalli persuna jokkupa art tal-Gvern b'encroachment għall-użu temporanju u speċifiku." Il-liġi ma semmix l-użi li għalihom jista jingħata l-encroachment u għalhekk wieħed jasal għal konklużjoni li l-leġiżlatur ma riedx jiddivjeta xi klassi ta użu għax kieku kien isemmi l-proibizzjoni f'mod ċar skond il-prinċipju legali "Ubi lex voluit dixit, ubi noluit tacuit."

Ir-rikorrenti kienet ċara ħafna dwar l-użu speċifiku li għalih kien qed jintalab l-encroachment – riedet li s-sit jintuża bħala spazju miftuħ għal pubbliku li ma kienx ostakolat. Dan huwa għan leġittimu u in linja ma dak li jeħtieġ l-Artiklu 3 tal-Kapitlu 563 tal-Liġijiet ta' Malta li jsemmi "id-dmir tal-Gvern li jottimizza r-riżorsi tal-art u r-riżorsi tal-bini tagħha għall-iżvilupp ekonomiku ***u soċjali*** *ta' Malta, permezz ta' sistema komprensiva ta' użu sostenibbli tal-art u l-użu tal-proprjetà".*

Ir-rikorrenti Anna Maria Baldacchino ipproponiet użu soċjali tal-art – u ċioe dak ta' spazju miftuħ għal pubbliku li ma jkunx ostakolat u b'hekk jipermetti ċ-ċirkolazzjoni libera pedonali, is-sigurta lil min irid jaqsam minn hemmhekk u possibilment anke parkeġġ f'lokalita fejn hemm skarsezza ta' parkeġġ.

Inoltre, dan l-użu huwa wieħed sostennibbli u ekonomikament vantaġġjuż għal-Awtorita għax ir-rikorrenti hija lesta tħallas dak il-ħlas li jiġi stabbilit mill-Awtorita. In vista ta' dawn il-fatti kien ikun iktar fl-interess pubbliku kieku l-Awtorita' tikkapitalizża u tagħti l-encroachment mitlub għal dan il-għan skond artiklu 31 tal-Kap 573. Il-mod li l-Awtorita naqset li tagħmel dan – b'mod

arbitrarju - juri li hija qed tmur kontra l-obbligi tagħha li tamministra l-propjeta' pubblika bl-aħjar mod possibbli.

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, u għar-raġunijiet kollha li jirriżultaw waqt is-smigħ u trattazzjoni ta' dan l-appell, ir-rikorrenti Anna Maria Baldacchino filwaqt li tagħmel referenza għall-provi kollha miġjuba minnha u għall-provi kollha li jirriżultaw waqt is-smigħ u trattazzjoni ta' dan l-appell qiegħed umilment jitlob lil dan l-Onorabbli Tribunal jogħġbu jilqa' t-talba tal-Kunsill rikorrenti kif kontenuta fl-appell tagħha, fis-sens li jogħġbu jħassar u jirrevoka d-deċiżjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet fejn ġie deċiż illi tiġi rifjutata t-talba tagħha għal encroachment u jordna li l-ispejjeż ta' dan l-appell jitħallsu mill-Awtorita intimata, u dana skond kull provvediment li dan l-Onorabbli Tribunal jidhirlu xieraq li jimponi.

Ra r-risposta **tal-Awtorità tal-Artijiet** ippreżentata fis-26 ta' Lulju 2023 li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:-

1. *Illi r-rikorrenti għamlet applikazzjoni bir-referenza numru* ***GLA12/2023/0156*** *fejn talbet is-segwenti; "This application for encroachment pertains to public land which the applicant is requesting clearance for its use as unobstructed public open space." rigwardanti art pubblika quddiem 58-61 ix-Xatt, tas-Sliema.*

2. *Illi sussegwentement għal din it-talba, l-Awtorita' talbet lill-applikanta sabiex tikkjarifika t-talba tagħha in kwantu sabiex tipprovdi deskrizzjoni ċara tar-raġuni għall-applikazzjoni tagħha. Konsegwentament, ir-rikorrenti nfurmat lill-esponenti li hija kienet teħtieġ din l-art sabiex tutilizżaha bħala "*__*public unroofed open space*__*".*

3. *Illi it-talba surreferita ġiet magħluqa fis-27 ta' Ġunju 2023 permezz ta' korrispondenza mibgħuta lill-applikant elettronikament fejn ġie ndikat li din l-applikazzjoni ma tistax tiġi proċessata permezz ta' konċessjoni ta' encroachment.*

4. *Illi fuq l-art in mertu ta' din it-talba, l-esponenti tissenjala li preżentement hija diġa tat no objection clearance lil terzi persuni sabiex ikunu jistgħu jagħmlu użu minn din l-istess art.*

EĊĊEZZJONI PRELIMINARI

Illi preliminarjament, l-esponenti tissenjala li l-komunikazzjoni elettronika a bażi ta' liema sar ir-rikors promotur ma tikkostitwixxiex deċiżjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet skont id-dettami tal-liġi u għaldaqstant m'hijiex sindikabbli minn dan l-Onorabbli Tribunal. Di fatti, il-korrispondenza elettronika fiha nnifisha tindika li ma tikkostitwixxiex deċiżjoni ai termini tal-Kapitolu 563 u 573 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan kif ser jiġi ulterjurament pruvat u trattat fil-mori.

Oltre minn hekk, din il-korrispondenza qiegħda tagħti opportunita' xierqa lill-applikanta sabiex tagħmel it-talba opportuna tagħha għal dak li hija qed tippretendi li għandha xi jedd għalih. Dan minħabba li t-talba tagħha ma tistax tinkwadra ruħha f'konċessjoni b'encroachment stante li l-użu mitlub la huwa wieħed speċifiku u wisq anqas temporanju.

Illi dan l-Onorabbli Tribunal huwa mogħni bis-setgħa li jirrivjedi d-deċiżjoni tal-Awtorita' esponenti. Għalhekk, dan l-Onorabbli Tribunal għandu fl-ewwel lok jiddetermina jekk din il-korrispondenza tekwivalixxiex għal deċiżjoni tal-Awtorita' o meno u dan fid-dawl tas-suespost.

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-Awtorita' esponenti qiegħda twieġeb għall-aggravvji mqajma mir-rikorrenti kif ġej;

L-AGGRAVJI

L-Ewwel Aggravju

1. *Illi l-Awtorita' mhux biss indikat li l-applikazzjoni qiegħda tiġi magħluqa iżda tat ir-raġuni neċessarja u meħtieġa fiċ-ċirkostanzi odjerni u ossia li t-talba li kienet qed issir ma setgħetx tintlaqa' b'konċessjoni ta' encroachment. Dan kif indikat fil-korrispondenza elettronika tas-27 ta' Ġunju 2023 mibgħuta lir-rikorrenti u ċioe "kindly note that such a request cannot be acceded to by an encroachment concession.".*
2. *Illi tali raġuni kienet motivata biżżejjed li r-rikorrenti mhux talli fehmet ir-raġuni mogħtija lilha, talli kienet f'posiżżjoni li tqajjem l-aggravvji hawn imressqa quddiem dan it-Tribunal fuq l-istess raġuni provduta lilha.*
3. *Illi dan l-istess Onorabbli Tribunal, f'deċiżjoni tat-8 t'Ottubru 2018 fl-ismijiet '**Gary Mifsud vs Kummissarju tal-Pulizija**' qal: "illi l-motivazzjoni wara deċiżjoni amministrattiva hija essenzjali, anke jekk il-liġi tkun siekta, **sabiex iċ-ċittadin jitpoġġa f'posiżżjoni li jifhem ir-raġuni ta' rifjut u jekk iħossu aggravat bl-istess deċiżjoni jkun jista' jintavola appell abbażi tal-istess motivazzjoni**." Din hija di fatti s-sitwazzjoni li r-rikorrenti fil-każ odjern tinsab fiha preżentament. (enfażi miżjuda)*
4. *Illi oltre minn hekk, l-esponenti tissenjala li hija kienet preċedentement diġa talbet għall-kjarifiki ulterjuri rigward it-talba tal-istess rikorrenti u dan in kwantu għall-użu ta' din l-art pubblika. Għaldaqstant jirriżulta li r-rikorrenti ingħatat opportunita xierqa sabiex tressaq is-sottomissjonijiet ulterjuri tagħha u għal liema opportunita hija wieġbet b'mod konċiż mingħajr ma immotivat it-talba tagħha rigward l-użu ta' din l-art.*
5. *Illi għaldaqstant, l-Awtorita esponenti tagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet '**A & J Ta' Miema Ltd vs Kummissarju tat-Taxxa fuq il-Valur Miżjud**' deċiża mill-Qorti (Sede Kostituzzjonali) fl-14 ta' Ottubru, 2004 [u konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali] fejn kien ippreċiżat li "**ovvjament, il-prinċipju audi alteram partem, ma jfissirx li l-parti milquta trid bilfors tinstema', iżda li tingħata l-opportunità tressaq il-każ tagħha.**" Dan hu proprju dak li għamlet l-Awtorità fil-każ odjern. (enfażi miżjuda)*

6. *Illi di piu, l-esponenti tagħmel referenza għas-sentenza mogħtija minn dan l-Onorabbli Tribunal fl-1 ta' Novembru 2022 u li ġiet ikkonfermata fl-Appell fis-26 t'April 2023, fl-ismijiet '**Kunsill Lokali tal-Gżira vs L-Awtorità tal-Artijiet**' fejn it-Tribunal osserva li kull applikant li jissottometti kwalunkwe applikazzjoni mal-Awtorita' għandu l-opportunita li jagħmel is-sottomissjonijiet kollha tiegħu f'dak l-istadju iżda fl-istess waqt l-Awtorità m'għandha l-ebda obbligu li tagħti xi smiegħ ulterjuri lill-applikant.*
7. *Illi l-Awtorita' tal-Artijiet fiċ-ċirkostanzi odjerni kienet rinfaċjata b'talba ta' encroachment kif su-indikat u filwaqt li hija evalwat is-sottomissjonijiet bid-dokumenti provduti mir-rikorrenti, hija xorta waħda talbet informazzjoni ulterjuri rigward l-applikazzjoni tal-istess rikorrenti. Għaldaqstant l-esponenti aġixxiet bi proċedura korretta u saħansitra marret oltre minn dak li hu mistenni mill-prassi amministrattiva ordinarja qabel ma għamlet il-kunsiderazzjonijiet kollha tagħha.*

It-Tieni Aggravvju

1. *Illi l-Awtorita' tal-Artijiet għandha l-irwol li tamministra l-art tal-Gvern bl-aħjar mod possibbli u għandha taġixxi bħala **bonus pater familias** u dawn id-dmirijiet u obbligazzjonijiet huma naxxenti mill-liġi u proprju Artiklu 7 tal-Kap. 563 tal-Liġijiet ta' Malta u Artiklu 3 tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta.*
2. *Illi għaldaqstant, l-esponenti kienet obbligata li timxi mad-dettami tal-Artiklu 31(g)(H) tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta fl-eżaminazzjoni tat-talba tal-applikanta. Għalhekk kien fl-obbligu tal-istess esponenti li tikseb l-informazzjoni kollha meħtieġa sabiex tassigura li l-encroachment mitlub kien għall-użu temporanju u speċifiku. L-Awtorita' fl-ebda waqt ma ppronunzjat ruħha fis-sens allegat mir-rikorrenti u ċioe li l-liġi tipprekludi xi użu jew ieħor ta' art li tkun ser tingħata b'encroachment.*
3. *Illi huwa l-irwol tal-Awtorita ai termini tal-liġi suċitata li tassigura li jsir l-aħjar użu tal-art pubblika inkluż dik odjerna, u dan skont iċ-ċirkostanzi kemm tal-art partikolari u kif ukoll tal-ħtiġijiet tal-pubbliku u dan f'sintonija ma' dak li jrid il-Kapitolu 563 ossia ukoll id-dmir tal-Gvern li jottimizza r-riżorsa tal-art **mhux biss għal xi skop solitarju**, kif qed tipprova tindika r-rikorrenti bit-talba tagħha, **iżda għall-iżvilupp ekonomiku u soċjali** b'mod ħolistiku. (enfażi miżjuda)*
4. *Illi għalhekk il-kunsiderazzjonijiet tal-Awtorita ma jistgħux ikunu bbażati biss fuq l-aspetti soċjali kif qed tippretendi r-rikorrenti iżda għandhom jinkludu wkoll l-aspetti l-oħra kollha pertinenti għall-art in kwistjoni inkluż kwalunwke żvilupp ekonomiku. Tali żvilupp qiegħed jiġi injorat mir-rikorrenti u kien għalhekk fil-fehma tal-Awtorita, li t-talba tar-rikorrenti ma setgħetx tinkwadra ruħha f'talba ta' encroachment iżda permezz ta' applikazzjonijiet u oġġeżżjonijiet oħra inkluż ma' Awtoritajiet governattivi li jistgħu jkunu wkoll responsabbli f'mansjonijiet differenti rigwardanti l-iżvilupp tal-art.*
5. *Illi l-Awtorita' tal-Artijiet għandha d-dmir li tassigura li ma tkunx hi biss li tikkapitalizza minn xi encroachment jew ieħor u li d-deċiżjoni tagħha tkun waħda li tieħu in konsiderazzjoni l-interess pubbliku.*

6. *Illi oltre minn hekk, l-aggravju ta' diskriminazzjoni mressaq mir-rikorrenti ma' jaqax taħt il-kompetenza ġenerali ta' dan l-Onorabbli Tribunal stante li l-istess diskriminazzjoni alleggata minnha tista' tiġi riveduta ai termini tal-Artikolu 469A tal-Kodiċi tal-Organizazzjoni u Proċedura Ċivili, Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan ukoll in linea mal-Artikolu 5(2) tal-Kapitolu 490 tal-Liġijiet ta' Malta.*
7. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti tissenjala li fl-ebda waqt ma kienet diskriminatorja fl-ipproċessar ta' din it-talba stante li hija ħadet in konsiderazzjoni l-fatti kollha relevanti u xierqa fiċ-ċirkostanzi odjerni.*

Għaldaqstant, in vista tal-eċċezzjoni preliminari u kif ukoll sussegwentement, u jekk ikun il-każ, in vista ta' dak rilevat fir-rigward tal-mertu, dan l-Onorabbli Tribunal għandu jiċħad dan l-appell, filwaqt li jikkonferma li l-proċess amministrattiv adoperat mill-Awtorità kien wieħed korrett, u dan bi spejjeż interament għall-istess appellanti.

Ra d-dokumenti kollha ppreżentati;

Sema' x-xhieda;

Sema' t-trattazzjoni;

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

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti ħassitha aggravata b'deċiżjoni tal-Awtorita` intimata kif kontenuta f'emejl datata 27 ta' Ġunju 2023 li permezz tagħha ġiet mgħarrfa bis-segwenti, u ċioe`:

> ***Reference is made to the application submitted. This application for encroachment pertains to public land which the applicant is requesting clearance for its use as unobstructed public open space, at Public land fronting 58-61 Ix-Xatt, Ix-Xatt, Sliema, SLM1022.***
>
> ***Kindly note that such a request cannot be acceded to by an encroachment concession.***
>
> ***In this regard, application GLA12/2023/0156 will be closed from our end.***

Illi mill-provi prodotti jirriżulta illi r-rikorrenti tirrisjedi ġewwa appartament li jagħti għal fuq Triq ix-Xatt, Tas-Sliema. Dan l-appartament qiegħed fi blokka biswit lukanda u quddiem din il-lukanda hemm tinda b'diversi mwejjed u siġġijiet fiha. Fil-kors ta' dan l-appell irriżulta li l-istruttura li hemm quddiem il-lukanda mhix koperta la bil-permessi tal-Awtorita` ta' l-Ippjanar u lanqas b'dawk tal-Awtorita` intimata.

Ir-rikorrenti xeħdet illi din l-attivita` fuq il-bankina, u ċioe` l-attivita` kummerċjali barra l-lukanda, qiegħda tikkawża storbju, rwejjaħ u inkonvenjent stante li l-entratura tal-blokka tiġi ostakolata min-nies li jkunu fir-ristorant li hemm fit-tined imsemmija iktar 'il fuq. Żiedet tgħid ukoll illi peress li l-istess stabbiliment okkupa l-*loading/unloading bay,* il-vetturi li jrendu servizz lil-lukanda jipparkjaw quddiem l-entratura tal-garaxxijiet tagħhom. Kien għalhekk li hija ddeċidiet li tapplika għal *encroachment* mal-Awtorita` intimata sabiex l-ispazju li preżentement qiegħed jiġi okkupat illegalment, jitħalla bħala spazju miftuħ gawdut mill-pubbliku in ġenerali. Illi jirriżulta li r-rikorrent u residenti oħra fil-blokka ressqu diversi oġġezzjonijiet, ma' diversi entitajiet governattivi, dwar l-illegalita` li qiegħda tippersisti fuq il-bankina in kwistjoni, fosthom mal-Awtorita` tal-Ippjanar, mal-Awtorita` tat-Turiżmu u wkoll mal-Awtorita` intimata. Madanakollu jirriżulta li din is-sitwazzjoni ta' illegalita` baqgħat tipperdura sal-ġurnata tal-lum.

Ir-rappreżentanti tal-Awtorita` intimata xehdu illi t-talba tar-rikorrenti ma tistax tiġi milqugħa għaliex ma kienx hemm użu speċifiku fit-talba li saret. Ġie spjegat li l-Awtorita` intimata ma toħroġx *encroachments* biex biċċa art tibqa' tintuża bħala bankina.

Ikkunsidra:

Illi permezz ta' eċċezzjoni preliminari, l-Awtorita` intimata eċċepiet illi l-komunikazzjoni li saret mar-rikorrent permezz tal-emejl tas-27 ta' Ġunju 2023 ma tikkostitwixxix deċiżjoni, tant li fl-istess emejl hemm indikat illi l-kontenut tagħha ma jikkostitwixxix deċiżjoni ai termini tal-Kapitolu 563 u 573 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi filwaqt li huwa minnu li l-emejl in kwistjoni għandha mniżżel fil-parti finali tagħha l-kliem *"Any view or opinion presented in this email are solely those of the author and do not constitute a decision in terms of Cap. 563 & 573",* dan ma jfissirx illi dak li kkomunikat l-Awtorita` fl-istess emejl ma jammontax għal deċiżjoni. Tant kienet deċiżjoni, li r-rikorrenti ġiet infurmata li l-applikazzjoni tagħha kienet se tingħalaq.

Illi għaldaqstant, indipendentement mid-diċitura li l-Awtorita` tagħżel li tniżżel fl-emejls tagħha, l-emejl komunikata lir-rikorrenti hija effettivament deċiżjoni tagħha, u kwindi tista' tiġi riveduta kif tipprovdi l-liġi.

Illi sorvolata din l-eċċezzjoni, it-Tribunal se jdur fuq iż-żewġ aggravji prinċipali mressqa mir-rikorrenti, u ċioe`:-

1. **Illi l-Awtorita` intimata ma tatx raġunijiet u motivazzjoni għad-deċiżjoni tagħha u allura l-istess deċiżjoni ma tissodisfax il-prinċipji ta' ġustizzja naturali ta' "the duty to give reasons" u "audi alteram partem", u**

2. **Illi l-Awtorita` intimata qed tonqos mill-obbligi tagħha li tamministra l-art pubblika bl-aħjar mod u li waslet għad-deċiżjoni tagħha abbażi ta' konsiderazzjonijiet irrilevanti u mhux xierqa**

Illi l-ewwel aggravju jattakka l-forma tad-deċiżjoni appellata u l-proċess amministrattiv. Illi d-deċiżjoni appellata hija kontenuta f'emejl li uffiċjal tal-Awtorita` bagħat kemm lill-Perit tar-rikorrent u kemm lir-rikorrenti nnifisha fejn infurmahom illi t-talba sottomessa ma setgħetx tiġi milqugħa permezz tal-għoti ta' *encroachment.*

Illi t-Tribunal iqis li verament din id-deċiżjoni hija waħda fqira għal kollox minn kwalunkwe raġuni li abbażi tagħha ngħatat. Filwaqt li fil-kors ta' dan l-appell ġie spjegat minn Kenneth Dingli li r-raġuni li t-talba ġiet rifjutata kienet li *encroachment* ma jistax jingħata għall-iskop li riditu r-rikorrenti, raġuni li se tiġi trattata iktar 'il quddiem, pero` l-informazzjoni kontenuta fl-emejl ma tefgħet ebda dawl fuq kif l-istess applikazzjoni ġiet ikkunsidrata. Minn qari tal-istess linja kontenenti d-deċiżjoni wieħed jista' anke jingħata x'jifhem illi hemm xi forma oħra ta' applikazzjoni li riedet titressaq u mhux dik li r-rikorrenti ssottomettiet, u dan kif hemm anke aċċenn fl-eċċezzjoni preliminari tal-Awtorita` intimata fejn intqal hekk: *Oltre minn hekk, din il-korrispondenza qiegħda tagħti opportunita' xierqa lill-applikanta sabiex tagħmel it-talba opportuna tagħha għal dak li hija qed tippretendi li għandha xi jedd għalih. Dan minħabba li t-talba tagħha ma tistax tinkwadra ruħha f'konċessjoni b'encroachment stante li l-użu mitlub la huwa wieħed speċifiku u wisq anqas temporanju.*

Illi għalhekk it-Tribunal iqis li r-rikorrenti għandha raġun tilmenta illi d-deċiżjoni appellata hija nieqsa minn raġuni u motivazzjoni xierqa.

Illi permezz tal-ewwel aggravju wkoll, ir-rikorrenti ilmentat li ma ngħatatx dritt ta' smigħ mill-Awtorita` intimata.

Illi l-materja dwar jekk dan il-prinċipju tal-ġustizzja naturali japplikax fl-isfera tal-atti amministrattivi ġiet diskussa f'numru ta' sentenzi kemm tal-Qrati tagħna u kif ukoll dawk Ingliżi, u kif ukoll ġiet dibattuta minn diversi awturi legali, fosthom lokali.

Fl-istudju li sar minn Dr. Tonio Borg, intitolat *Judial Review of Administrative Action in Malta* insibu hekk:

Another application of the rules to entities which were not administrative tribunals occurred in the landmark judgment of Mary Grech v. Minister responsible for the Development of Infrastructure.[2] *A permit had been issued by the Planning Areas Permits Board (PAPB) to plaintiff under the condition that such permit could be withdrawn at any time. Subequently such permit was*

[2] (CA) (29 January 1993).

withdrawn, without any notice or opportunity given to plaintiff to make representations. Even though a right of appeal from such decision of withdrawal existed to the minister, the court ruled that the loose fashion in which proceedings took place in the absence of plaintiff and without any reasons registered in the records, made such appeal futile, and therefore applying the principles of natural justice, quashed such withdrawal. It then made the substantive ruling that:

in matters where the rights of the individual were materially and substantially affected, as in cases where a building permit was withdrawn, it was a principle of justice that the authority withdrawing the permit had first of all to hear the party concerned before the effecting of such withdrawal (emphasis added).

Consequently, the decision of withdrawal was quashed, but the court did not take any decision on the permit itself since the matter was referred to the board for a final decision after observing the rules of natural justice.[3]

What is interesting is that for the first time the Court of Appeal announced the principle that the rules of natural justice apply each time a public officer or authority takes decisions in matters where the rights of the individual are materially and substantially affected. This pronouncement is important for in most cases dealing with natural justice, the issue had been that of reviewing decisions of adminstrative tribunals which patently had a judicial function. Here the principles were extended to cover any decision by a public officer or authority which deals with the rights of individuals in a material respect.[4]

It-Tribunal jagħmel ukoll referenza għad-deċiżjoni fl-ismijiet ***Midi plc vs Awtorita` Dwar it-Trasport ta' Malta et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili *per* Onor. Imħallef Toni Abela fis-16 ta' Novembru, 2017, fejn intqal hekk:

24. Għandu jingħad li, l-prinċipji tal-Ġustizzja Naturali ma humiex iddettati, esklużi jew modifikati minn id il-bniedem. Dawn huma minquxa fil-kuxjenza ta' dak li għandu mis-sewwa u ġust. Ebda leġislazzjoni ma tista' tidderoga mill-ħtieġa tagħhom fejn din il-ħtieġa tirriżulta.

---

[3] In *George Falzon v. Minister Rural Affairs and Environment et* (FH) (27 January 2010 (1010/03) (Mr Justice R. Pace) the fact that several warnings had been issued, and site inspections held indicated that an opportunity was given for an animal breeder to air his views prior to the withdrawal of his abbatoir licence; *in Agostino Bartolo et v. Director of Land et* (FH) (30 October 2015) (104/04) (Mr Justice A. Ellul), it was decided that the refusal to grant an encroachment permit on government land which had been so occupied under same title by father of applicant, was not covered by natural justice rules.

[4] See also *Paul Cassar noe v. Malta Transport Authority* (CA) (25 January 2013) (1146/06) regarding the revocation of a licence for a vehicle roadworthiness test (VRT) garage: 'It has been proven in this case that there was a breach of the principle of natural justice for there was no fair hearing, no equality of arms, non-observance of the principle of *audi alteram partem* and also plaintiff was never informed that he was being charged with behaviour which if found that he was responsible for, would entail a penalty of Lm50,000 which in fact was inflicted by the Authority's decision. 'See also *Francesco Fenech Services Ltd v. Director of Contracts* (FH) (22 October 2014) (2302/00) (Mr Justice S. Meli) where an order for resubmission of samples in a public works tendering process was deemed to be in violation of the rules of natural justice.

25. Għalhekk, konstatat dan il-punt mhux dejjem jiswa l-argument ikkostruwit fuq massimi bħal "ubi lex voluit dixit" jew " lex specialis derogat lex generalis". L-osservanza u ħarsien tal-prinċipji tal-Ġustizzja Naturali ma humiex derogabbli u l-anqas ma jistgħu jkunu esklużi fejn oġġettivament għandhom jitħarsu. Stabbiliti dawn il-punti, il-Qorti ser tikkonsidra jekk f'dan il-każ , il-prinċipji msemmija ġewx osservati.

....
F'dan l-istadju, huwa valevoli li ssir referenza għal dak li josserva Evans De Smith`s f'Judicial Review of Administrative Action (4th Edition pg. 196):-

"Natural Justice generally requires that the persons liable to be directly affected by the proposed administrative acts, decisions or proceedings be given adequate notice of what is proposed, so that they might be in a position : (a) to make representations on their own behalf ; or (b) to appear at a hearing or inquiry (if one is to be held) ; and (c) effectively to prepare their own case and to answer the case (if any) they have to meet ... In a large majority of the reported cases where breach of the audi alteram partem rule has been alleged, no notice whatsoever of the action taken or proposed to be taken was given to the person claiming to be aggrieved, and failure to give him proper notice was tantamount to denial of an opportunity to be heard on that matter." (ara ukoll Sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet Paul Borg vs l-Awtorita` dwar it-Trasport Pubbliku tat-28 ta' Settembru 2012 u Rik. Nru. 1101/07TA 22 Sentenza tal-Prim Awla Qorti Ċivili tal-Kompjant Imħallef Ray Pace tas27 ta` Jannar 2011 fl-ismijiet Falzon vs Ministru għall-Affarijiet Rurali u l-Ambjent et)

39. Minn dan jemerġi, li skont De Smith, fiċ-ċirkostanzi fejn tassew ikun meħtieġ, l-avviż għandu jingħata lill-persuna mhux sempliċiment biex ikun mgħarraf, iżda biex ikollu l-opportunita` taħt forma jew oħra, jgħid tiegħu qabel u mhux wara li ssir il-ftira.

....
62. Il-fatt li liġi ma tipprovdix għal dan espressament, ma jeżonorax lill-Awtorita` milli tagħti l-minimu ta' smiegħ lill-persuna, meta ċ-ċirkostanzi hekk ikunu jiddettaw. Meta d-dritt ta' smiegħ ma jissemmiex espressament mil-liġi, l-Awtorita` ma tistax tiddeċiedi b'dinżinvoltura daqs li kieku l-prinċipji fuq imsemmija ma jesistux. Anzi, fejn il-liġi tibqa' siekta f'dan ir-rigward, bħal ma jagħmel artiklu 4(1) tar-Regolamenti, l-Awtorita` trid timxi b'aktar kawtela. Dan għaliex il-piż tad-diskrezzjoni huwa itqal u aktar oneruż minn meta s-smiegħ ta' liema xorta jkun, tiddettah espressament il-liġi.

Dan it-Tribunal jagħmel referenza wkoll għas-sentenza fl-ismijiet ***CCD Limited vs Awtorita` Dwar it-Trasport ta` Malta u b`digriet tal-1 ta` Novembru, 2010, l-Awtorita` għat-Trasport f`Malta assumiet l-atti minflok l-Awtorita` Dwar it-Trasport ta` Malta*** deċiża fis-17 ta' Ġunju, 2013, mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili *per* Onor. Imħallef Joseph Zammit McKeon fejn intqal hekk:

Huwa risaput li l-prinċipji tal-ġustizzja naturali huma dawk il-prinċipji **minimi** *li għandhom ikunu osservati waqt proċeduri anke ta` entita' amministrattiva illi għandha l-kompitu li tiddeċiedi dwar fatti li fuqhom imbagħad Qrati tal-Ġustizzja għandha s-setgħa li tieħu deċiżjonijiet li jaffettwaw id-drittijiet tal-persuna. Il-prinċipji tal-ġustizzja naturali huma audi alteram partem u nemo judex in causa propria. Fil-kawża* ***"Board of Education v. Rice"*** *(1911 – AC 179), Lord Loreburn afferma li l-applikazzjoni tal-prinċipji tal-ġustizzja naturali 'is a duty lying upon everyone who decides anything'.*

Il-prinċipju audi alteram partem jirrikjedi li qabel ma tittieħed deċiżjoni amministrativa fil-konfront ta` persuna, din ta` l-aħħar mhux biss għandha tkun mgħarrfa, iżda għandha tingħata l-opportunita` li tgħid tagħha. Fuq kollox jingħata widen tassew għal dak li l-persuna konċernata għandha xi tgħid, u fl-istess waqt tingħata l-opportunita` li tiddefendi l-każ kif inhu xieraq.

Fis-sentenza Ingliża ***"Ridge v. Baldwin"*** *(1964 – AC 40) 'the right to a fair hearing' kien iddikjarat bħala 'a rule of universal application'. F`dik is-sentenza, Lord Reid qal hekk – before attempting to reach any decision they were bound to inform him of the grounds on which they proposed to act and give him a fair opportunity of being heard in his own defence'. U jkompli hekk – Accordingly, in my judgment, a local authority is under a duty, when dealing with entertainment licences, first, to inform the applicant of the substance of any objection or of any representation in the nature of any objection ... and secondly, to give him an opportunity to make representations in reply'.*

Fis-sentenza ***"Borg vs l-Awtorita' dwar it-Trasport Pubbliku"*** *deċiża fil-21 ta` Mejju, 2009, minn din il-Qorti diversament presjeduta* ***(PA/JRM)*** *[u konfermata mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta` Settembru 2012] ingħad hekk dwar il-prinċipji tal-ġustizzja naturali –*

"Bil-kemm għandu jingħad li l-ħtieġa li t-tribunal jew awtoritajiet amministrattivi jħarsu b'mod skrupoluż it-tħaddim ta' dawn il-prinċipji hija waħda li m'għandux ikun hemm disposizzjoni espressa tal-liġi sabiex wieħed japplikaha. It-tħaris ta' dawn il-prinċipji fit-tmexxija tal-amministrazzjoni pubblika għandu jkun il-kejl minimu li jiggarantixxi t-trasparenza u s-siwi tal-egħmil amministrattiv. Għall-kuntrarju in-nuqqas ta' tħaris ta' dawn il-prinċipji jwassal għall-irritwalita' tal-egħmejjel hekk imwettqa u għat-tħassir tagħhom."

*Fil-paġ 196 ta`* ***Evans De Smith`s Judicial Review of Administrative Action*** *(4th Edition) ingħad hekk –*

"Natural Justice generally requires that the persons liable to be directly affected by the proposed administrative acts, decisions or proceedings be given adequate notice of what is proposed, so that they might be in a position : (a) to make representations on their own behalf ; or (b) to appear at a hearing or inquiry (if one is to be held) ; and (c) effectively to prepare their own case and to

answer the case (if any) they have to meet ... In a large majority of the reported cases where breach of the audi alteram partem rule has been alleged, no notice whatsoever of the action taken or proposed to be taken was given to the person claiming to be aggrieved, and failure to give him proper notice was tantamount to denial of an opportunity to be heard on that matter".

*Dan il-bran kien ċitat fis-*sentenza ***"Borg vs l-Awtorita` dwar it-Trasport Pubbliku"*** *[op. cit.] u fis-sentenza ta` din il-Qorti* ***[PA/RCP]*** *tas-27 ta` Jannar 2011 fil-kawża* ***"Falzon vs Ministru għall-Affarijiet Rurali u l-Ambjent et".***

Fil-ktieb ***"Administrative Law" (H.W.R. Wade & C.F. Forsyth*** *– 10th* Edition – *Pg 428) kien osservat illi a proper hearing must always include a "fair opportunity" to those who are parties in the controversy for* correcting or *contradicting anything prejudicial to their view.*

Fis-sentenza ***"A & J Ta` Miema Ltd vs Kummissarju tat-Taxxa fuq il-Valur Miżjud"*** *deċiża minn din il-Qorti (Sede Kostituzzjonali)* ***(PAK/TM)*** *fl-14 ta' Ottubru, 2004 [u konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali] kien ippreċiżat li "ovvjament, il-prinċipju audi alteram partem, ma jfissirx li l-parti milquta trid bilfors tinstema', iżda li tingħata l-opportunita' tressaq il-każ tagħha."*

Fil-każ ***"L`Alliance des Professeurs Catholiques de Montreal vs Labour Relations Board of Quebec"*** *(1953) riportat f`The Application of the European Convention Human Rights – J.E.S. Fawcett – Pġa 148, ingħad illi –*

"The principle that no one should be condemned or deprived of his rights without being heard, and above all without having received notice that his rights would be at stake, is of universal equity. Nothing less would be necessary than an express declaration of the legislature to put aside this requirement, which applies to all courts and to all bodies called upon to render a decision that might have the effect of annulling a right possessed by an individual."

*Fil-**Garner's Administrative Law** (8th Edition – B Jones and K Thompson - Butterworths – 1996) jinghad hekk –*

"An issue upon which the courts have failed always to express a consistent view is whether a successful audi alteram partem challenge requires that the court be satisfied that, had the applicant been given the full procedural protection to which he was entitled, the decision taken by the public authority might have been different in substance. Or, alternatively, is there such a thing as a "technical" breach of natural justice, in respect of which the court will grant a remedy in order to uphold procedural rights even though quite satisfied that the decision would have been the same even had the applicant been afforded a fair hearing. The difference between the two possible approaches is a fairly fundamental one, reflecting different ideas as to the aims of judicial review. Is the purpose of judicial review simply to "police" decisions which may be wrong or bad in

substance because of procedural irregularities; or is part of its purpose to prescribe standards of decision-making which it will enforce regardless of whether the end result, when the decision is properly taken, is likely to be different in substance.

In principle there may be some attraction in the idea that the courts should intervene to protect procedural rights without seeking to pre-judge whether the breach of natural justice was "technical" or "substantial". There are, indeed, statements in some of the cases which lend support to this idea. However, the preponderance of authority seems now to point to the other way. This is perhaps inevitable. In particular, the discretionary nature of the various judicial review remedies, and the natural unwillingness of courts to seem to be acting in vain, combine to deprive of such a remedy the litigant who is perceived to have no chance of eventual substantive success. To an extent the issue becomes purely linguistic. Should one say that a technical breach of natural justice has occurred but that in the exercise of discretion no remedy will be granted ? Or should one say that because no substantial prejudice appears to have occurred there has been no breach of natural justice ?"

*Kien sostna Lord Bridge fil-kawża **"Lloyd vs McMahon"** tal-1987 ċitata f'paġna 335 tal-Judicial Review Handbook (1994) –*

"the so-called rules of natural justice are not engraved on tablets of stone. To use the phrase which better expresses the underlying concept, what the requirements of fairness demand when any body, domestic, administrative or judicial, has to make a decision which will affect the rights of individuals depends on the character of the decision-making body, the kind of decision it has to make and the statutory or other framework in which it operates"[5]

Illi dan it-Tribunal ippronunzja ruħu numru ta' drabi fil-passat dwar il-prinċipju tal-*audi alteram partem* għal dak li jirrigwarda diversi applikazzjonijiet li jiġu sottomessi quddiem l-Awtorita` intimata. F'dawk id-deċiżjonijiet it-Tribunal kien tal-fehma illi meta wieħed jissottometti applikazzjoni mal-Awtorita` huwa għandu kull opportuntita` li jagħmel is-sottomissjonijiet tiegħu mal-istess applikazzjoni u l-Awtorita` ma għandha ebda obbligu li tagħti xi smiegħ ulterjuri lill-applikanti. It-Tribunal huwa tal-fehma illi l-istess raġunament għandu japplika għall-każ odjern. Illi biex wieħed jingħata dritt ta' smigħ fejn si tratta ta' awtorita` regolatriċi, ma hemmx bżonn li jingħata opportunita` ta' smigħ orali. Huwa biżżejjed li persuna jkollha ċ-ċans li tagħmel dawk is-sottomissjonijiet li jidhrilha li huma neċessarji fiċ-ċirkostanzi. It-Tribunal iqis li fl-applikazzjoni tagħha ir-rikorrenti setgħet tniżżel dawk is-sottomissjonijiet li deherilha opportuni biex isostnu t-talba tagħha. Kwindi dik il-parti tal-aggravji fejn issir referenza għall-prinċipju ta' *audi alteram partem* qiegħda tiġi miċħuda.

---

[5] Enfasi tat-Tribunal

Illi li kieku jrid it-Tribunal jista' jieqaf hawn u jannulla d-decizjoni appellata. Pero` jħoss li hu dmir tiegħu jeżamina wkoll it-tieni aggravju.

Permezz ta' dan l-aggravju r-rikorrenti qiegħda timputa lill-Awtorita` intimata nuqqas ta' amministrazzjoni tajba.

Illi r-rikorrenti tisħaq illi ladarba l-liġi ma torbotx idejn l-Awtorita` intimata fir-rigward ta' x'użu tista' tippermetti li jsir meta art tingħata b'*encroachment*, allura l-Awtorita` ma tistax tinterpreta l-liġi b'mod ristrett.

Għall-aħjar intendiment taċ-ċirkostanzi li dwarhom jista' jinħareġ permess ta' *encroachment*, artikolu 31 (g) (H) tal-Kapitolu 573 jgħid is-segwenti, u ċioe`:

(i) *Awtorità kompetenti tista' tħalli persuna jokkupa art tal-Gvern b'encroachment għall-użu temporanju u speċifiku.*
(ii) *Meta l-awtorità kompetenti tagħti l-jedd lil xi ħadd jokkupa art b'encroachment hija jkollha l-jedd li teħodha lura meta trid u għal liema raġuni trid u l-persuna li tkun tgawdi mill-encroachment trid trodd lura b'mod immedjat jew fid-data mitluba u l-awtorità ma tkunx responsabbli għal ebda telf jew ħsara mġarrba minn dik il-persuna minħabba l-fatt li jkun ġie mitmum l-encroachment;*
(iii) *L-okkupazzjoni b'encroachment jista' jsir bi ħlas jew b'xejn, b'dana li f'kull każ l-encroachment ma jagħti l-ebda titolu lill-okkupant fuq dik l-art.*
(iv) *Il-fatt li persuna tkun ħallset flejjes biex tokkupa art b'encroachment għal żmien definit ma jwaqqafx l-awtorità kompetenti milli titlob li tieħu l-art lura qabel ma jkun għalaq dak iż-żmien u l-persuna li tkun tgawdi minn dak l-encroachment ma jkollha l-ebda jedd fuq dik l-art ħlief li tieħu lura l-flejjes li tkun ġiet ħallset żejda lill-awtorità kompetenti minħabba li ma tkunx okkupat l-art għaż-żmien kollu speċifikat fl-encroachment.*

Illi mill-provi mismugħa, jirriżulta illi r-rikorrenti trid is-sit in kwistjoni jiġi mogħti lilha b'*encroachment* biex dan ikun jista' jservi bħala "**unobstructed public open space**". Illi t-Tribunal iqis li din it-tip ta' "okkupazzjoni" mhux dik ravviżata fil-liġi, u dana għaliex applikant għal permess ta' *encroachment* irid "jokkupa" s-sit konċess. Filwaqt li l-ħsieb tar-rikorrent huwa sabiex tikkawtela l-interessi tagħha u kif ukoll ta' terzi li jużaw dik iż-żona, u għalhekk anke f'ċertu sens l-applikazzjoni tagħha hija waħda altruwista, it-Tribunal huwa tal-fehma illi hija mhux se tkun qed "tokkupa" s-sit fis-sens previst u rikjest mil-liġi.

It-Tribunal ħa wkoll konjizzjoni tas-sottomissjoni tar-rikorrenti illi l-Awtorita` intimata tikkonċedi permessi ta' *encroachment* għal għanijiet differenti u sabiex jagħmlu użu minnhom il-privat. Pero` jibqa' l-fatt li dawn is-siti jkun qed isir "użu" minnhom u "okkupati" minn terzi, sia personali jew inkella għal xi attivita` kummerċjali tagħhom.

Illi għaldaqstant it-Tribunal, filwaqt li jifhem ir-raġuni għala r-rikorrenti trid li tingħata l-*encroachment* għal fuq is-sit in kwistjoni, iqis li l-Awtorita` intimata għandha raġun issostni li ma tistax validament tagħmel dan, b'dana illi jibqa' dejjem id-dmir tal-Awtorita` li tamministra l-art pubblika bl-aħjar mod possibbli, u inkluż allura, li tissalvagwardja l-interessi tal-pubbliku in ġenerali fid-deċiżjonijiet li hija twettaq, fosthom li twettaq infurzar fejn ikun qed isir abbuż mill-użu ta' art pubblika u tara li fejn ma jkunu ħarġu ebda permessi da parti tagħha, l-art tibqa' libera għall-godiment tal-pubbliku. Li l-Awtorita` intimata tippermetti okkupazzjoni illegali ta' sit, mingħajr allura ebda ħlas, żgur li ma jammontax għal amministrazzjoni tajba tal-art. Dan qieghed jinghad stante li ġie ppruvat fil-kors ta' din il-kawża illi minkejja li fl-2013 ħarġet Ordni ta' Nfurzar fil-konfront ta' operaturi li wettqu żvilupp bla permess fuq il-bankina in kwistjoni, ma jidher li kien hemm ebda infurzar ulterjuri, la da parti tal-Awtorita` ta' l-Ippjanar u wisq inqas da parti tal-Awtorita` intimata, minkejja li din tal-aħħar kienet ukoll indikata fl-Ordni ta' Nfurzar bħala waħda mill-partijiet li kienet qed tikser il-liġi.[6] Iktar minn hekk, mhux talli l-Awtorita` intimata baqgħat ma ħadet ebda passi fil-konfront tal-imsemmi abbuż iżda talli f'Ottubru 2022 tat il-kunsens tagħha sabiex is-sidien tal-lukanda jipproċedu mal-Awtorita` ta' l-Ippjanar "*to sanction canopy to be used as outdoor catering area ancillary with a class 4D outlet.*" Di fatti, l-applikazzjoni mal-Awtorita` tal-Ippjanar għadha pendenti minkejja li r-ristorant li qed jokkupa s-sit jopera b'mod regolari.

DECIDE

Għaldaqstant it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq premessi, qiegħed jilqa' limitatament l-appell tar-rikorrenti in kwantu l-Awtorita` intimata ma tatx raġunijiet u motivazzjonijiet suffiċjenti lir-rikorrenti għaċ-ċaħda tal-applikazzjoni mressqa minnha, filwaqt li jiċħad l-aggravji rimanenti. Għaldaqstant it-Tribunal qiegħed jirrevoka u jannulla d-deċiżjoni appellata.

Bl-ispejjeż jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

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

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur

[6] Dokument a fol. 234