MALTA

# QORTI TAL-APPELL

**(Sede Inferjuri)**

**ONOR. IMĦALLEF**
**LAWRENCE MINTOFF**

Seduta tat-8 ta' Mejju, 2024

Appell Inferjuri Numru 44/2023 LM

**Blue Lagoon Ferry Co-Op Limited, kif debitament rappreżentata minn Ian Azzopardi (K.I. nru. 472277M) u Laurence Azzopardi (K.I. nru. 483065M)**
*('l-appellata')*

***vs.***

**l-Awtorità tal-Artijiet**
*('l-appellanta')*

**Il-Qorti,**

**<u>Preliminari</u>**

1. Dan huwa appell magħmul mill-intimata **Awtorità tal-Artijiet** [minn issa 'l quddiem 'l-Awtorità appellanta'], mis-sentenza mogħtija mit-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva [minn issa 'l quddiem 'it-Tribunal'] fid-9 ta' Ottubru, 2023 [minn issa 'l quddiem 'is-sentenza appellata'], fejn laqa' l-appell tar-

rikorrenti **Blue Lagoon Ferry Co-Op Limited** [hawnhekk 'l-appellata'], u ċaħad l-eċċezzjonijiet tal-Awtorità intimata.

**<u>Fatti</u>**

2. Permezz tar-rikors tagħha quddiem it-Tribunal, ir-rikorrenti spjegat li permezz tal-applikazzjoni GLA12/2022/1321, hija talbet lill-Awtorità intimata*, ai termini* tal-artikolu 7(4) tal-Kap. 552 tal-Liġijiet ta' Malta, sabiex tatieha l-kunsens tagħha għall-fini tat-tiġdid tal-permess tal-iżvilupp bin-numru PA/04090/17, rigward l-installazzjoni ta' *ticket booth* (Klassi 4B), fil-perijodu tas-sena bejn nofs Marzu u l-aħħar ta' Ottubru, f'sit magħruf bħala 'Ir-Ramla tal-Bir', Triq il-Marfa, Ċirkewwa. Ir-rikorrenti spjegat li permezz ta' ittra tal-20 ta' Marzu, 2023, hija ġiet infurmata mill-Awtorità intimata li t-talba tagħha għall-għoti tal-imsemmi kunsens ġiet rifjutata, għaliex iż-żona tal-moll u t-*terminal* fir-rigward ta' liema ntalab l-imsemmi kunsens huma ġestiti mill-Awtorità għat-Trasport, u mhux mill-Awtorità tal-Artijiet. L-Awtorità tal-Artijiet spjegat ukoll li l-għoti ta' art għal faċilità bħal dik proposta mir-rikorrenti, għandha tingħata permezz ta' proċess kompetittiv, u għalhekk trid tinħareġ sejħa għall-offerti għal dan il-għan.

3. Ir-rikorrenti resqet appell quddiem it-Tribunal, fejn qalet li r-raġunijiet għar-rifjut mogħtija lilha mill-Awtorità intimata, huma ħżiena u kontra l-liġi. Spjegat li mhuwiex minnu li ż-żona fejn jinsab it-*ticketing booth* in kwistjoni hija ġestita mill-Awtorità għat-Trasport, jew li din l-attività tagħha taqa' taħt il-kompetenza ta' dik l-awtorità. Qalet li illi fi kwalunkwe każ, l-Awtorità għat-Trasport f'Malta ma għandha ebda kompetenza dwar kwistjonijiet proprjetarji

rigwardanti art tal-Gvern, u *se mai* tiġi kkonsultata mill-Awtorità tal-Ippjanar skont il-proċeduri ta' tiġdid ta' permess. Qalet ukoll li hija tissodisfa r-rekwiżiti kollha sabiex tingħata l-*encroachment* mitlub. Żiedet tgħid li l-Awtorità intimata qiegħda tonqos milli tikkunsidra l-fatt li dan il-kunsens għall-installazzjoni tal-imsemmija *ticket booth,* ilu jingħata lilha sa minn meta applikat għall-permess PA/04090/17, minkejja li l-Awtorità tal-Artijiet issa qiegħda tgħid li s-sit huwa ġestit mill-Awtorità għat-Trasport. Ir-rikorrenti qalet li d-deċiżjoni tal-Awtorità intimata tista' titqies ukoll li hija diskriminatorja, għaliex tirrestrinġi l-konkorrenza, fost l-oħrajn fis-suq tas-*scheduled passenger ferry services.* Qalet li hija qatt ma ressqet talba għal *'kiosk',* u għalhekk ir-raġuni ta' rifjut mogħtija hija wkoll irrilevanti u ħażina.

4. L-Awtorità intimata wieġbet li d-deċiżjoni tagħha hija ġusta u timmerita konferma, u qalet li fid-deċiżjoni tagħha hija tat spjegazzjoni skont il-prinċipju amministrattiv '*the duty to give reasons'.* Qalet li għalhekk hija kienet qiegħda taġixxi fil-limiti tad-diskrezzjoni tagħha meta ċaħdet din l-applikazzjoni tar-rikorrenti. Kompliet tgħid li huwa normali għall-Awtorità tal-Artijiet li tikkonsulta ma' awtoritajiet oħra li għandhom aktar *expertise* minnha f'xi materja partikolari, anzi huwa d-dmir tagħha li tagħmel dan. Qalet li anki jekk verament jirriżulta li fil-passat ir-rikorrenti kienu ngħataw permess għal dan it-*ticket booth,* tali permess ma jistax jorbot applikazzjoni li tkun saret wara, u d-diskrezzjoni tal-Awtorità trid tiġi eżerċitata f'kull applikazzjoni, partikolarment meta *si tratta* ta' titolu li mhux b'saħħtu, bħal ma huwa *encroachment.* L-Awtorità intimata qalet li l-allegazzjoni ta' diskriminazzjoni tista' tiġi mistħarrġa biss minn qorti ordinarja abbażi tal-artikolu 469A tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, jiġifieri f'azzjoni għal stħarriġ ġudizzjarju ta' azzjoni amministrattiva.

Kompliet tgħid li d-deċiżjoni tagħha hi maħsuba biex tolqot kemm *kiosk* kif ukoll *ticket booth,* u għalhekk il-kelma *'kiosk'* intużat minflok kelma oħra li tissostitwixxi l-kelma '*ticket booth'.* L-Awtorità intimata qalet li bid-deċiżjoni tagħha, hija mhux talli mhux qiegħda tirrestrinġi l-kompetizzjoni, imma talli tat direzzjoni lir-rikorrenti li konċessjonijiet bħal dawn għandhom jingħataw permezz ta' proċess kompetittiv li fih jista' jipparteċipa kulħadd, inkluż ir-rikorrenti nnifisha. Qalet li għalhekk bid-deċiżjoni tagħha hija qiegħda tippromwovi l-kompetittività u mhux tirrestrinġiha.

**<u>Is-Sentenza Appellata</u>**

5. Permezz tas-sentenza mogħtija fid-9 ta' Ottubru, 2023, it-Tribunal iddeċieda li l-appell tar-rikorrenti għandu jiġi milqugħ, filwaqt li ċaħad l-eċċezzjonijiet tal-Awtorità intimata, u dan wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> *"Ikkunsidra;*
>
> *Illi l-Koperattiva rikorrenti ħassitha aggravata b'deċiżjoni tal-Awtorità tal-Artijiet komunikata lilha permezz ta' ittra datata 20 ta' Marzu, 2023 li permezz tagħha ġiet mgħarrfa illi t-talba tagħha għall-kunsens tal-Awtorità "*to renew a ticket booth (Class 4B) and sign as approved in PA/04090/17. Ticket booth to operate from mid-March to end of October (Blue Lagoon Ferries Co-Op)" *kienet ġiet rifjutata u dan għas-segwenti raġunijiet, u ċioe:*
>
> a) **The ticket booth is proposed in an area of the quay and public terminal which area is managed by Transport Malta. The placing of equipment and other establishments to better regulate and manage the berthing infrastructure of this type of facility is necessarily the remit of the same managing Authority, i.e. Transport Malta. This proposal seeks to place a ticket booth which is directly related to maritime transport operations, and this outside the scope and remit of the official managing and regulating authority. The Lands Authority cannot**

**therefore accede to a piecemeal proposal which would compromise TM's ability to manage the area in a comprehensive manner. In addition, the placing and operation of one kiosk to serve the needs of this facility would be sufficient, and this should therefore be awarded via a competitive bidding process, and not directly to one individual or private entity, and this is in full respect of the spirit of the Government Lands Act (Cap. 573)."**

***Ian Galea**, uffiċjal tal-Awtorità tal-Ippjanar, ippreżenta kopja tal-permess bin-numru PA/04090/17 maħruġ favur ċertu Laurence Azzopardi għan-nom ta' Blue Lagoon Ferries Co-Operative li jirrigwarda t-tqegħid ta'* ticket booth *minn nofs Marzu sal-aħħar ta' Ottubru ġewwa sit fi Triq il-Marfa, iċ-Ċirkewwa. (fn. 1 Dokument IG 3 a fol. 54) Mid-dokumentazzjoni sottomessa mis-Sur Galea jirriżulta illi d-Dipartiment tal-Artijiet ma kienx oġġezzjona għall-ħruġ ta' dan il-permess, però suġġett li jkun hemm* final clearance *da parti tal-istess Dipartiment. (fn. 2 Ara email datata 8 ta' Mejju, 2017 a fol. 63)*

*Mill-*case officer report *ippreżentat mill-Awtorità intimata jirriżulta s-segwenti:*

1. *Permezz ta' PA/1154/14 kien ingħata permess lil Comino Ferries Co-op Limited sabiex ipoġġu* ticket booth *fil-Marfa. L-istess Koperattiva kienet talbet għal* encroachment *mingħand il-predeċessur tal-Awtorità intimata, però din l-applikazzjoni baqgħet* on hold;
2. *Permezz ta' PA/04090/17 kien ingħata permess lil Blue Lagoon Ferries Co-Op biex tpoġġi* ticket booth *u senjaletika ġewwa l-Marfa;*
3. *Pemezz ta' PA/9658/19 ġie sanzjonat żvilupp, u ċioe* ticket booth *għal Comino Ferries, inkluż senjaletika għan-nom ta' Transport Malta. Fir-rigward ta' dan l-iżvilupp ma ntalab ebda* encroachment;
4. *Wara li saret komunikazzjoni da parti tal-Awtorità intimata ma' Transport Malta fir-rigward tal-applikazzjonijiet għal* ticket booths *fis-sit in kwistjoni, Transport Malta infurmat lill-Awtorità illi hija* "the regulating body which manages and operates the quay and it has not given any authorisation to approved operators to apply for this land."
5. *Abbażi ta' din l-informazzjoni u wara diskussjoni interna, l-Awtorità intimata rrifjutat l-applikazzjoni tal-Koperattiva rikorrenti stante li operaturi privati jridu japplikaw ma' Transport Malta biex ipoġġu* ticket booth *fuq is-sit in kwisjtoni, stante li l-istess operaturi jridu jkunu liċenzjati minn Transport Malta. (fn. 3 Case Officer Report a fol. 79)*

***Antonia Farrugia**, uffiċjal tal-Awtorità intimata, xehdet illi Transport Malta kienet applikat mal-Awtorità intimata sabiex tkun tista' tipproċedi b'applikazzjoni li*

*intavolat mal-Awtorità tal-Ippjanar, u ċioe PA/4612/21, li tirrigwarda s-sit in kwistjoni. Spjegat ukoll illi huma bħala uffiċjali għandhom direttiva li kwistjonijiet dwar konċessjonijiet ta'* ticket booths *għandhom jieħdu ħsiebhom Transport Malta.*

*Il-Koperattiva rikorrenti pproduċiet traskrizzjoni tax-xhieda ta'* ***Kevin Farrugia,*** *Deputat Kap Eżekuttiv u* Chief Operating Officer *ta' Transport Malta, liema xhieda ngħatat fil-mori ta' kawża quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (****Rikors Ġuramentat numru 873/2020 fl-ismijiet Barbarossa Excursions Limited et vs Awtorità għat-Trasport f'Malta et)****. F'din ix-xhieda, is-Sur Farrugia stqarr illi l-Awtorità kienet ħarġet* Request for Proposals *sabiex ikun hemm traġitti skedati minn u lejn Kemmuna. Dan seħħ wara li kien qed ikun hemm ħafna inċidenti bejn l-operaturi li joffru l-istess servizz. Spjega li wara li ħarġet sejħa pubblika kien hemm offerent wieħed biss. Kompla jgħid li għalhekk applikaw mal-Awtorità tal-Ippjanar sabiex isir* demountable quay *ġewwa l-Blue Lagoon biex is-servizz ikun jista' jingħata aħjar u li l-istess applikazzjoni kienet għadha qed tiġi skrutinata mill-Awtorità dwar l-Ambjent. Spjega li l-offerent li rebaħ it-*tender *ma setax jibda jopera peress li l-Awtorità kienet ġiet imwaqqfa permezz ta' Mandat t'Inibizzjoni.*

***Il-Perit Antoinette Conti****, Perit fi ħdan Transport Malta, xehdet illi l-istess Awtorità għamlet appliakzzjoni mal-Awtorità tal-Ippjanar biex ibiddlu* ticketing booth *li hemm preżenti ma' ieħor ftit akbar fl-istess post. Peress li kien hemm bżonn ukoll il-*clearance *tal-Awtorità intimata, Transport Malta pproċediet ukoll sabiex applikat għall-istess* clearance. *Spjegat li l-Awtorità intimata tat il-kunsens tagħha lil Transport Malta biex tipproċedi bl-applikazzjoni tagħha mal-Awtorità tal-Ippjanar.*

***Ian Azzopardi*** *xehed illi huwa ilu jopera snin twal fil-qasam tal-*water sports *u* charter trips *u għandu liċenzja ta' operatur kemm f'ismu personali u kemm f'isem kumpannija bl-isem Blue Waves Marine. Spjega li fl-2016 kienet ġiet iffurmata l-Koperattiva rikorrenti u hu jokkupa l-kariga ta' President. Din il-Koperattiva ġiet iffurmata sabiex, fost affarijiet oħra, tkun tista' tiġi operata* ticket booth. *Spjega li fiż-żmien kienu jbiegħu s-servizzi tagħhom mit-triq u kien ikun hemm ħafna diżgwid ma' kompetituri oħra. Eventwalment ġew mgħarrfa li jridu jbiegħu minn ġo* ticketing booth *u għalhekk applika għal* ticket booth *mal-Awtorità tal-Ippjanar u nħareġ il-permess li kien validu għal sentejn u wara li għaddew is-sentejn applika sabiex jiġġedded il-permess però dan ma ngħatax peress li ried iġib il-*clearance *mingħand l-Awtorità intimata. Spjega wkoll illi Transport Malta kienet ħarġet* tender *għal vjaġġi skedati minn u lejn Kemmuna, liema* tender *ġie mogħti lill-unika kumpannija li tefgħet l-offerta. Spjega li però l-konċessjoni bħalissa tinsab sospiża peress li hemm proċeduri legali pendenti.*

*In kontro-eżami s-Sur Azzopardi xehed illi huwa ma kienx tkellem ma' Transport Malta għaliex il-permess irid jingħata mill-Awtorità tal-Ippjanar. Spjega li meta kienu applikaw l-ewwel darba għall-permess, Transport Malta ma kinitx oġġezzjonat mal-Awtorità tal-Ippjanar.*

***Conrad Muscat**, Direttur tal-Portijiet fi ħdan Transport Malta, stqarr illi biex operatur jibda jopera minn fuq xi moll għandu bżonn l-awtorizzazzjoni ta' Transport Malta u li jekk ikollhom xi applikazzjoni ta' dan it-tip, u ċioe għal* ticket booth *fuq xi moll, allura tkun Transport Malta nnifisha li titlob għall-kunsens tal-Awtorità intimata għal dan l-iskop.*

***Ikkunsidra:***

*Illi mill-provi mressqa quddiem dan it-Tribunal jirriżulta illi l-Koperattiva rikorrenti topera fil-qasam tas-servizzi ta'* water sports, charter *ta' opri tal-baħar u eskursjonijiet lejn Kemmuna u l-madwar. (fn. 4 ara brochure a fol. 163). Jirriżulta wkoll illi f'Ottubru 2019 Transport Malta ffirmat* Concession Agreement *ma' Comino Ferries Co-Op Limited intitolat "*Public Service Concession Contract for the Provision of Passenger Ferry Services Between Malta and Comino". *(fn. 5 Dokument BLX a fol. 165). Illi klawsola 1.1 ta' dan il-ftehim taqra hekk:*

**1.1 The Authority hereby grants the Operator the exclusive right to provide scheduled passenger ferry services between Ċirkewwa/Marfa and Comino (hereinafter referred to as "the Services") in terms of which the Operator shall be obliged to provide adequate, regular, safe and affordable transport, in accordance with the Schedule of Fares indicated in Schedule 3 of this Agreement, for passengers from and to the Landing Places indicated in the site plans (Schedule 2) marked in RED:**

**(a) Landing places for Ċirkewwa and Marfa schedule situated at:**

- ***Next to Ferry Service, Ċirkewwa***
- ***Marfa**.*

**(b) *Landing places for the Comino schedule situated at:***

- ***Blue Lagoon.***
- ***Santa Marija.***

*Klawsola 8.2 tal-istess ftehim taqra hekk:*

**8.2 The Operator acknowledges that the Authority has reserved and shall always have the right to grant, at its sole discretion, permits and assignments affecting lands and facilities owned or administered by it and authorisations in respect of transport and other services which are outside the scope of this Agreement to**

**other persons, firms or corporations on commercial conditions substantially comparable to those imposed on the Operator. On the other hand, the Authority accepts and undertakes not to grant authorisations or licences or permissions to any other person, physical or legal, to perform, carry out or exercise any activity which is comparable to the Services. The Authority also undertakes to endeavour to ensure that no other person does perform, carry out or exercise any activity which is comparable to the Services, by means of the appropriate enforcement measures.**

*Illi fil-fehma ta' dan it-Tribunal dan ifisser illi Transport Malta tista' tagħti permessi lil operaturi oħrajn sabiex joperaw servizzi li ma jiffurmawx parti mis-servizzi li dwarhom ingħataw il-konċessjoni Comino Ferries Co-Op Limited. Illi wara li t-Tribunal fela l-*brochure *esebit minn Ian Azzopardi, huwa tal-fehma illi s-servizzi offruti mill-Koperattiva rikorrenti huma diversi u differenti minn dawk senjalati fil-konċessjoni mogħtija lil Comino Ferries Co-Op Ltd.*

*Illi minn sensiela ta' emejls esebiti mill-Awtorità intimata jirriżulta s-segwenti, u ċioe:*

- *Fis-27 ta' Lulju, 2021 l-Awtorità intimata bagħtet emejl lill-Perit Antoinette Conti fejn, b'referenza għall-applikazzjoni ta' Transport Malta għall-approvazzjoni tal-Awtorità intimata għal* ticket booth *ġewwa l-Marfa, Transport Malta ġiet mitluba tiddikjara jekk kinitx qed tapplika għan-nom ta' xi operatur stante li t-*ticket booth *eżistenti kienet ġiet impoġġija mingħajr ebda titolu konċess mill-Awtorità intimata;*
- *Fit-18 ta' Awwissu, 2021 il-Perit Antoinette Conti wieġbet lill-Awtorità intimata u infurmatha bis-segwenti, u ċioe:*

  **Kindly be informed that Lands Authority should only proceed with application GOV 1/2020/1319 as submitted by Transport Malta.**

  **Transport Malta is applying as the Authority for Transport and not on behalf of any operator and the rights, titles and other obligations, should only call on Transport Malta.**

  **You are hence kindly asked to proceed with our application accordingly. Note that in this case, we have applied for Type C, since there is planning application PA 4612/21 referred to in this GOV 1 application.**

- *Fit-18 ta' Awwissu, 2021, Fiona Sayan, uffiċjal tal-Awtorità intimata kitbet lil ċertu Donald Gouder, uffiċjal ta' Transport Malta, fejn talbitu spjegazzjoni ċara dwar x'inhi l-intenzjoni ta' Transport Malta għat-*ticket booth *li applikaw dwaru. Hija spjegat lis-Sur Gouder li l-Awtorità intimata kellha bżonn raġuni*

*valida għala għandha tagħti* no objection *lil Transport Malta u mhux lil operaturi privati li applikaw għat-*ticket booth *qabel ma applikat Transport Malta;*

- *Fil-31 ta' Awwissu, 2021, il-Perit Conti bagħtet emejl lil Fiona Sayan bis-segwenti, u ċioe:*

  **We are understanding that a private operator has submitted an application on the same land for which TM has submitted the application in subject. Transport Malta as the regulating body managing and operating the quay has not given any authorisation to approved operators to apply for this land. You may understand that any private operator has to be licensed by Transport Malta in order to be able to operate from the quay. In addition, in this specific case relating to operation from this ticketing booth the operator 'chosen' by TM has been appointed through relevant procurement.**

  **In addition, this land should be assigned to TM in view of the fact that the operators may change but the Authority is and will remain the regulating body and hence it has the right to regulate accordingly over the quay on its own merits and those obligations assigned to operators through established processes and regulations according to law.**

*Illi jirriżulta illi wara li ġiet riċevuta din l-aħħar emejl, l-Awtorità intimata iddeċidiet li tirrifjuta l-applikazzjoni tal-Koperattiva rikorrenti abbażi ta' numru ta' konsiderazzjonijiet, prinċipalment is-segwenti, u ċioe:*

1. ***Illi hija Transport Malta li trid tiddeċiedi dwar it-talba tar-rikorrent;***
2. ***Illi l-Awtorità intimata ma tistax tieħu deċiżjonijiet li jistgħu jippreġudikaw l-immaniġġjar tas-sit b'mod komprensiv da parti ta' Transport Malta;***
3. ***Illi kiosk wieħed huwa biżżejjed biex jaqdi l-bżonnijiet tal-faċilità, liema konċessjoni għandha tingħata wara proċess kompetittiv u mhux direttament lil individwu jew entità privata.***

*Illi t-Tribunal josserva illi ai termini tal-artikolu 7(2)(ċ) tal-Att dwar l-Awtorità tal-Artijiet, l-istess Awtorità għandha l-funzjoni* "li tamministra bl-aktar mod assolut sabiex isir l-aħjar użu tal-art kollha tal-Gvern ta' Malta u kull art li tifforma parti mill-isfera pubblika bħall-perimetru tal-kosta, ix-xtut, portijiet, **mollijiet, puntuni,** portbeaches, postijiet ta' nżul, irmiġġi, kanali, akwadotti, lagi, spieri naturali, irdum, widien, pjazez pubbliċi, toroq, sqaqien, korsiji, rotot ta' aċċess għall-postijiet pubbliċi oħra inkluż dawk li jwasslu għall-perimetru tal-kosta, boskijiet, parki, żoni ta'

importanza ekoloġika jew ambjentali u s-siti ta' importanza kulturali, soċjali, jew storiċi."

*Illi min-naħa l-oħra, ai termini tal-artikolu 8 tal-Att dwar l-Awtorità għat-Trasport f'Malta,* Transport Malta *għandha s-setgħa u l-funzjoni* "li teżerċita kontroll sħiħ dwar il-bon ordni fl-ibħra territorjali u interni ta' Malta, f'kull port, u fl-art u fil-baħar li jkun qrib ta' kull port, u fuq il-mollijiet." *Di più, ai termini tal-artikolu 43(3)(a) tal-imsemmi Att, il-Ministru responsabbli għat-Trasport, jista' jagħmel regolamenti sabiex "*jinżammu passaġġi liberi ta' dik il-wisa' li titqies meħtieġa, f'xi port u matul, fuq jew ħdejn il-pliers, bankini, postijiet ta' żbark, xtut, mollijiet, baċiri, rmiġġi u xogħlijiet simili li jkun fihom jew imissu magħhom jew ma' postijiet oħra bħalhom, u biex jimmarkaw sabiex jibqgħu hekk liberi."

*Illi għalhekk jirriżulta li kemm l-Awtorità intimata u kemm* Transport Malta *għandhom rwol x'iwettqu fejn jirrigwarda mollijiet, u ċioe l-art li fuqha qiegħed jintalab li jiġi mpoġġi t-*ticket booth *in kwistjoni. Però, l-irwol taż-żewġ entitajiet huwa distint minn ta' xulxin, għalkemm sa ċertu punt jikkumplimenta wieħed lill-ieħor.*

*It-Tribunal jirrileva li fil-proċeduri odjerni ma jistax jissindika jew jippronunzja ruħhu dwar xi direzzjoni, politika jew deċiżjoni ta' Transport Malta għax din mhix parti f'din il-kawża. Filwaqt li huwa minnu li Transport Malta tat il-veduti tagħha lill-Awtorità intimata, id-deċiżjoni jekk l-Awtorità intimata kellhiex oġġezzjoni jew le sabiex ir-rikorrenti tkompli bl-applikazzjoni tagħha mal-Awtorità tal-Ippjanar riedet tiġi deċiża abbażi tal-politika u l-liġi li tirregola l-istess Awtorità. Għaldaqstant, dan it-Tribunal se jirrevedi jekk id-deċiżjoni tal-Awtorità intimata kinitx ġusta u raġonevoli meta ħadet in konsiderazzjoni u straħet fuq dak relatat lilha mill-Perit Conti fl-emejl tagħha tal-31 ta' Awwissu, 2022.*

*Illi mill-emejl mibgħuta mill-Perit Conti wieħed jifhem illi Transport Malta kienet qed toġġezzjona li l-Awtorità intimata tikkonċedi li l-awtorizzazzjoni mitluba lill-Koperattiva rikorrenti u dana għaliex sabiex wieħed jopera minn fuq il-moll irid ikun operatur liċenzjat minn Transport Malta. Iktar minn hekk, l-istess emejl tissenjala li Transport Malta kienet diġà għażlet operatur biex jopera mit-*ticket booth *fuq l-istess sit.*

*Illi minn dak li xehed Ian Azzopardi, President tal-Koperattiva, huwa għandu liċenzja ta' operatur, kif għandha wkoll kumpannija kummerċjali tiegħu. Kwindi għalkemm il-Koperattiva, qua Koperattiva, ma jirriżultax li għandha xi liċenzja kummerċjali maħruġa minn Transport Malta, il-membri tagħha, jew għallinqas il-President tagħha, għandu liċenzja maħruġa minn Transport Malta biex jopera* water sports *u wkoll dgħajjes kummerċjali. Illi di più l-applikazzjoni li l-Koperattiva rikorrenti ressqet*

*mal-Awtorità intimata kienet hekk rikjesta mill-Awtorità tal-Ippjanar, u dana għaliex skont Ċirkolari PA 2/16 tal-Awtorità tal-Ippjanar, ladarba applikazzjoni għal żvilupp tkun fuq art tal-Gvern, allura jrid jingħata l-kunsens tal-Awtorità tal-Artijiet biex l-applikazzjoni ta' żvilupp tkun tista' tiġi proċessata. Illi għalhekk, il-Koperattiva rikorrenti ma kellhiex triq oħra ħlief li tissottometti l-applikazzjoni mal-Awtorità intimata biex tkompli l-proċess quddiem l-Awtorità tal-Ippjanar, waqt liema proċess, eventwalment Transport Malta kienet ser tiġi konsultata qua konsulent estern ai termini tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 552.13, f'liema stadju Transport Malta kien se jkollha kull opportunità li tagħti l-veduti tagħha lill-Awtorità tal-Ippjanar ai fini tal-applikazzjoni ta' żvilupp tal-Koperattiva rikorrenti.*

*Illi għalhekk l-Awtorità intimata, filwaqt li għandha kull dritt li tikkonsulta ma' awtoritajiet li jirregolaw diversi materji oħra, trid neċessarjament tibbaża d-deċiżjoni tagħha fuq politika tagħha u abbażi tal-Kap. 563 u 573 tal-Liġijiet ta' Malta li jirregolaw lill-istess Awtorità u artijiet tal-Gvern.*

*Illi għaldaqstant, wara li dan it-Tribunal qies ix-xhieda u d-dokumenti kollha prodotti, ma jsibx li r-raġunijiet mogħtija mill-Awtorità intimata għar-rifjut tat-talba tar-rikorrenti huma validi u ġusti, u dan prinċipalment għas-segwenti raġunijiet:*

1. *Illi kuntrarjament għal dak li ntqal fid-deċiżjoni appellata, hija l-Awtorità intimata li trid tiddeċiedi dwar it-talba mressqa mill-Koperattiva rikorrenti u ċioe jekk toġġezzjonax jew le li l-istess Koperattiva tkompli bil-proċess mal-Awtorità tal-Ippjanar. Tant hu hekk, u ċioe li jrid jingħata* clearance *da parti tal-Awtorità intimata, illi Transport Malta nnifisha ssottomettiet applikazzjoni mal-Awtorità intimata għall-*clearance *tagħha sabiex tpoġġi* ticket booth *fis-sit in kwistjoni. Li kieku kien mod ieħor, Transport Malta ma kienx ikollha għalfejn titlob tali awtorizzazzjoni. Filwaqt li t-Tribunal huwa tal-fehma illi l-Awtorità intimata tagħmel tajjeb li tikkonsulta ma' entitajiet oħra, ma tistax tieħu fuqha deċiżjonijiet li jispettaw lil entitajiet regolatorji oħra. Jekk semmai jista' jkun hemm xi kunflitt bejn is-servizzi offruti mill-Koperattiva rikorrenti u l-Koperattiva li rebħet it-*tender, *jispetta biss lil Transport Malta li tirregola tali kwistjoni u dan kif anke saħansitra maħsub fil-ftehim ta' konċessjoni. Illi iktar minn hekk, it-tielet paragrafu taċ-Ċirkolari tal-Awtorità tal-Ippjanar Numru 2/16 jaqra hekk:*

   "Applications for proposals on Government property should not only include a copy of the "Application's Notification to Owner" (Form PA1/16) but **should also be accompanied by a clearance from the Government Property Division, stating that it finds no objection in principle to the submission of an application on the site in question for the proposed development. Applications on Government**

**property submitted without such a clearance will be considered as incomplete."** *(fn. 6 enfasi tat-Tribunal)*

All such applications due to be decided on or after the 30th May, 2016, shall be suspended for a maximum period of one year. Following which, if the applicant fails to provide the Authority with a no objection from the Government Property Division, the Authority shall refuse the application in terms of Article 71(4) of the Development Planning Act, 2016, stating that the applicant is not authorised to apply for development permission as s/he has failed to obtain the owner's consent to such a proposal.

This provision applies to all Development Planning Applications, Screening Requests and notifications in terms of the Development Notification Order.

*Dan ifisser illi l-kunsens tal-Awtorità intimata huwa* sine qua non *għall-ipproċessar tal-applikazzjoni ta' żvilupp mal-Awtorità tal-Ippjanar u kwindi l-Awtorità intimata ma tistax testrometti ruħha minn dak li tassattivament tirrikjedi l-istess Ċirkolari;*

2. *Il-Koperattiva rikorrenti, jew aħjar il-membri tagħha, huma moniti bl-awtorizzazzjonijiet neċessarji biex joperaw,* inter alia, *fil-qasam tal-*water sports *u servizzi relatati ma' eskursjonijiet bil-baħar, liema servizzi, safejn seta' jikkonstata dan it-Tribunal, ma humiex il-mertu tal-ftehim ta' konċessjoni ffirmat bejn Transport Malta u Comino Ferries Co-op Ltd. Kwindi fil-fehma tat-Tribunal, la darba hija l-Awtorità tal-Artijiet li tamministra l-użu tal-art in kwistjoni għan-nom tal-Gvern, hija l-istess Awtorità li kellha tevalwa sew jekk ai fini tad-doveri tagħha ai termini tal-artikolu 7 tal-Kap. 563 tal-Liġijiet ta' Malta, b'dak propost mill-Koperattiva rikorrenti kienx se jsir l-aħjar użu tal-art tal-Gvern fil-qafas soċjo-ekonomiku tal-pajjiż;*

3. *Fir-rigward tal-aħħar raġuni tar-rifjut, u ċioe li* ticket booth *waħda hija suffiċjenti, it-Tribunal josserva illi ma nġabu ebda provi da parti tal-Awtorità intimata dwar dan. Kif diġà ġie rilevat aktar 'il fuq, fil-kors ta' dawn il-proċeduri rriżulta illi s-servizzi offruti miż-żewġ Koperattivi huma differenti, u kwindi t-Tribunal ma jistax jifhem kif l-Awtorità intimata waslet għal din il-konklużjoni. Fir-rigward tar-raġuni li jekk tingħata din il-konċessjoni, din trid issir wara proċess kompetittiv, it-Tribunal josserva li diġà ppronunzja ruħhu f'kawża oħra li kellu quddiemu, u ċioe l-kawża fl-ismijiet* ***Manwel Xerri vs Awtorità tal-Artijiet*** *deċiża fit-3 ta' Awwissu, 2023. Kif ingħad f'dik is-sentenza, filwaqt li dan it-Tribunal jifhem illi huwa desiderabbli li jkun hemm proċess aktar kompetittiv, u dan għaliex għandu jiġi massimizzat il-potenzjal tal-art pubblika jekk jiġi deċiż li din tiġi konċessa favur il-*

> *privat, min-naħa l-oħra l-leġislatur bl-ebda mod ma rabat l-għoti ta' permess ta'* encroachment *ma' proċess kompetittiv. Fejn ried li trasferiment b'titolu ieħor ikun regolat bi proċess kompetittiv, dan ġie tassattivament imsemmi fil-liġi. Kwindi t-Tribunal huwa tal-fehma illi dik il-parti tad-deċiżjoni fejn il-permess ġie rifjutat għaliex imur kontra l-ispirtu tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta hija legalment żbaljata.*

*Illi magħdud ma' dan kollu, min-naħa l-oħra, it-Tribunal huwa tal-fehma illi l-Awtorità intimata għandha kull dritt tfassal il-politika tagħha sabiex tiġi salvagwardjata art pubblika u dan fil-qafas tad-doveri tagħha ai termini tal-artikolu 7(2)(ċ) tal-Kap. 563 tal-Liġijiet ta' Malta, u ċioe li* **"tamministra bl-aktar mod assolut sabiex isir l-aħjar użu tal-art kollha tal-Gvern ta' Malta"**. *Illi però dan ma jfissirx illi fejn jirrigwarda permess ta'* encroachment *tista' tmur oltre li tistipula l-liġi u żżid kriterji li l-leġislatur ħass li m'għandhomx jiffiguraw fil-liġi.*

*Għaldaqstant it-Tribunal huwa tal-fehma, illi filwaqt li l-Awtorità intimata għandha kull dritt li tirrifjuta applikazzjonijiet għal permessi ta'* encroachment *abbażi ta' raġunijiet li joħorġu mil-liġi jew minn xi politika tagħha li tkun saret in konformità mal-liġi, ma għandhiex dritt li tfassal direzzjoni bħal dik riflessa fid-deċiżjoni appellata, anke jekk ċertament dan it-Tribunal jista' jifhem li dan sar biex jimmassimizza l-potenzjal tal-art pubblika. Illi huwa wisq probabbli li l-leġislatur ma daħħalx l-element ta' kompetizzjoni meta tratta permessi ta'* encroachment *għaliex dawn huma titoli prekarji u li jistgħu jiġu mwaqqfa minnufih mill-istess Awtorità. Di più m'hemm xejn li jżomm lill-Awtorità li tistipula hi l-prezz ġust li għandu jitħallas għal* encroachment. *Kwindi l-Awtorità għandha l-mekkaniżmi kif timmassimizza hija stess il-potenzjal ta' art li tingħata b'*encroachment.

*Għaldaqstant, fid-dawl ta' dan kollu, it-Tribunal, mingħajr bl-ebda mod ma jippronunzja ruħhu jekk l-Awtorità intimata, wara li tagħmel evalwazzjoni mill-ġdid tal-applikazzjoni tal-Koperattva rikorrenti għandhiex tikkonsidra favorevolment jew mod ieħor l-applikazzjoni in kwistjoni, huwa tal-fehma illi l-Awtorità intimata ħadet in konsiderazzjoni fatti irrilevanti biex waslet għad-deċiżjoni appellata u kwindi l-istess deċiżjoni se tiġi revokata.*

***DECIDE***

*Għaldaqstant, it-Tribunal, għar-raġunijiet spjegati iktar 'il fuq, qiegħed jilqa' l-appell tal-Koperattiva rikorrenti u jiċħad l-eċċezzjonijiet tal-Awtorità intimata.*

*Bl-ispejjeż kontra l-Awtorità intimata."*

**L-Appell**

6. Fir-rikors tal-appell imressaq mill-Awtorità intimata fit-30 ta' Ottubru, 2023, hija talbet li s-sentenza tat-Tribunal tiġi mibdula, fis-sens li l-appell tar-rikorrenti jiġi miċħud fit-totalità tiegħu, u b'hekk tiġi kkonfermata d-deċiżjoni li permezz tagħha l-Awtorità intimata rrifjutat l-applikazzjoni għal permess ta' *encroachment* li tressqet quddiemha mis-soċjetà appellata.

7. L-Awtorità appellanta tikkontendi li t-Tribunal kien qiegħed jikkontradixxi lilu nnifsu meta filli qal li Transport Malta kienet l-awtorità kompetenti li tieħu d-deċiżjoni mertu ta' dan l-appell, u fl-istess waqt qal li r-rikors għandu jintlaqa' għaliex skont it-Tribunal, id-deċiżjoni kienet tispetta lill-Awtorità tal-Artijiet. L-appellanta qalet li t-Tribunal, filwaqt illi qal li Transport Malta hija l-Awtorità kompetenti għal dak li jirrigwarda l-għoti ta' permessi għal *ticket booths* fuq il-mollijiet, fl-istess waqt qal li l-Awtorità tal-Artijiet kellha tiddeċiedi dwar jekk għandhiex tagħti permess ta' *encroachment* jew le sabiex isir *ticket booth* fuq il-moll minn operatur privat. Qalet li t-Tribunal kien żbaljat u ostinat f'dan ir-raġunament, u spiċċa skarta għal kollox il-konsultazzjonijiet li saru bejn l-Awtorità responsabbli mill-artijiet f'Malta u l-Awtorità responsabbli mit-trasport f'Malta. Qalet li mix-xhieda li taw id-depożizzjoni tagħhom quddiem it-Tribunal, kellu jirriżulta li kull individwu jrid permess mingħand Transport Malta biex jopera *ticket booth,* u qabel jinħareġ permess bħal dan, Transport Malta trid titlob l-approvazzjoni tal-Awtorità tal-Artijiet.

8. L-appellanta qalet li l-permessi biex joperaw *ticket booths* jinħarġu minn Transport Malta, li min-naħa tagħha titlob permess ta' *encroachment* lill-

Awtorità tal-Artijiet, li hija l-amministratur tal-art u li tagħti permess sabiex l-art tiġi konċessa għall-użu ta' *ticket booth* lil operaturi privati. L-appellanta qalet li għalhekk isegwi li permess ta' *encroachment* qatt ma joħroġ f'isem operatur privat, iżda f'isem Transport Malta, li min-naħa tagħha tagħti permess lil dak l-operatur sabiex jopera *ticket booth* fuq l-art li tkun ingħatat b'permess ta' *encroachment* mill-Awtorità tal-Artijiet lil Transport Malta. L-Awtorità appellanta qalet li minkejja dawn il-provi, it-Tribunal xorta waħda ddeċieda li għandu jiskarta d-deċiżjoni tagħha. Qalet li fil-każ odjern hija rrifjutat il-permess mitlub għaliex hija kienet taf li l-awtorità l-oħra involuta, Transport Malta, kienet ser tirrifjuta l-permess tagħha. Qalet li għalhekk il-Qorti kellha tilqa' d-deċiżjoni li ttieħdet bħala riżultat ta' diversi konsultazzjonijiet li saru bejn l-awtoritajiet, speċjalment meta dawn kienu ġusti u jwasslu għall-aħjar użu tal-art. Qalet ukoll li l-appellata mkien ma spjegat għal liema raġuni hija ma marritx għand Transport Malta mill-ewwel, qabel ressqet l-applikazzjoni tagħha quddiemha.

9. Permezz tat-tieni aggravju tagħha, l-Awtorità appellanta qalet li t-Tribunal naqas milli josserva l-prinċipji legali li jirregolaw l-għoti ta' permess ta' *encroachment.* Qalet li *encroachment* huwa titolu prekarju, li hija tista' tikkonċedi jew tirrifjuta li tagħti, u dan jista' jingħata bi ħlas jew mingħajr ħlas, kif ukoll jista' jiġi irtirat f'kull waqt. Qalet li kuntrarjament għall-konklużjoni li wasal għaliha t-Tribunal, il-liġi ma tispeċifikax għal liema raġuni l-Awtorità appellanta tista' tirrifjuta li tagħti *encroachment.* Qalet li l-liġi tħalli d-diskrezzjoni assoluta f'idejn l-Awtorità appellanta jekk tagħtix permess bħal dan jew le, kif ukoll tirregola taħt liema kundizzjonijiet jingħata dan it-tip ta' permess. Qalet li fl-istess waqt it-Tribunal innota li din id-deċiżjoni ttieħdet mill-

appellanta sabiex jiġi mmassimizzat l-użu tal-art, u kompliet tgħid li jsir l-aħjar użu tal-art jekk ikun hemm proċess kompetittiv li huwa aktar ġust, u mhux tingħata l-art *b'encroachment.* L-appellanta temmet tgħid li fid-deċiżjoni tiegħu t-Tribunal ikkontradixxa lilu nnifsu diversi drabi, u dan wassal biex saru żbalji u biex il-pożizzjoni tagħha tiġi ppreġudikata.

**<u>Ir-Risposta tal-Appell</u>**

10. L-appellata wieġbet billi qalet li l-aggravji sollevati mill-appellanta huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt, u li s-sentenza hija waħda ġusta u li timmerita konferma. Spjegat li hija ma kellha l-ebda alternattiva ħlief li tistitwixxi proċeduri quddiem it-Tribunal sabiex tikkontesta d-deċiżjoni tal-Awtorità appellanta kif komunikata lilha b'ittra tal-20 ta' Marzu, 2023, u dan wara li fis-6 ta' Marzu, 2018 l-Awtorità tal-Ippjanar approvat l-applikazzjoni tagħha (numru PA/04090/17) għall-ħruġ ta' permess għat-tqegħid ta' *ticket booth* u senjaletika, f'sit ġewwa r-Ramla tal-Bir, Triq il-Marfa, iċ-Ċirkewwa, u li f'dan il-proċess id-Dipartiment tal-Artijiet, il-predeċessur tal-Awtorità tal-Artijiet, ma kienx oġġezzjona għall-ħruġ tal-permess. Qalet li mid-deċiżjoni li approvat il-ħruġ ta' dan il-permess, kien sar appell quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar minn terz, u fit-3 ta' Ottubru, 2019 it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar kien ikkonferma d-deċiżjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar, u kkonferma l-ħruġ tal-permess. Qalet li hija nstallat it-*ticketing booth* u bdiet toperah. Qalet ukoll li l-membri tagħha kollha għandhom *operator license* maħruġa milll-Awtorità għat-Trasport. L-appellata spjegat li qabel skada l-permess PA/04090/17, hija applikat mal-Awtorità tal-Ippjanar sabiex titlob li dan jiġġedded, u permezz ta' ittra tal-1 ta' Settembru, 2022, l-Awtorità tal-

Ippjanar infurmatha li sabiex tipproċedi bl-applikazzjoni għat-tiġdid tal-permess, l-ewwel kellha tapplika għal *clearance* mal-Awtorità tal-Artijiet. Qalet li meta applikat għal din il-*clearance,* hija ġiet mgħarrfa li l-Awtorità tal-Artijiet irrifjutat dan permezz tal-ittra tal-20 ta' Marzu, 2023.

11. B'riferiment għall-ewwel aggravju tal-Awtorità appellanta, l-appellata qalet li t-Tribunal immotiva d-deċiżjoni tiegħu b'apprezzament akkurat tal-liġi, tar-regolamenti u tal-*policies* applikabbli, li jirregolaw il-proċedura li kellha ssegwi l-appellanta. Qalet li l-appellanta interpretat is-sentenza appellata b'mod skorrett, u anki barra mill-kuntest. Qalet li mhuwiex minnu li kienet Transport Malta l-awtorità kompetenti li tieħu d-deċiżjoni mertu ta' dan l-appell. Qalet li t-Tribunal kellu jagħmel riferiment għall-klawsoli tal-*Public Service Concession Contract for the Provision of Passenger Ferry Services Between Malta and Comino* [hawnhekk 'il-Konċessjoni']*,* għaliex l-Awtorità appellanta ċaħdet l-applikazzjoni tal-appellata għal permess ta' *encroachment* billi din aġixxiet fuq struzzjonijiet li tatha l-Awtorità għat-Trasport. Qalet li l-Awtorità għat-Trasport tat dawn l-istruzzjonijiet b'riferiment għal konċessjoni li ma kellha u m'għandha x'taqsam xejn mal-applikazzjoni tagħha, u f'mument meta l-Awtorità għat-Trasport stess issottomettiet applikazzjoni mal-Awtorità appellanta sabiex hija wkoll titlob il-*clearance* tal-Awtorità appellanta biex jiġi operat it-*ticket booth* mertu tal-Konċessjoni f'sit biswit dak mertu tal-applikazzjoni tal-appellata, li hija s-suġġett ta' dan l-appell. Dan meta fil-mument il-Konċessjoni tinsab sospiża minħabba l-effett ta' mandat ta' inibizzjoni numru 109/2020/1. L-appellata qalet li huwa evidenti li l-appellanta rrifjutat l-applikazzjoni in mertu minħabba f'dak li ġiet diretta biex tagħmel mill-

Awtorità għat-Trasport. Hawnhekk l-appellata għamlet riferiment għall-ittra ta' rifjut tal-20 ta' Marzu, 2023, u għall-iskambju ta' diversi ittri u korrispondenza li għaddew bejn il-partijiet.

12. L-appellata qalet li t-Tribunal qies li l-Konċessjoni ġiet iffirmata bejn l-Awtorità għat-Trasport u l-konċessjonarja Comino Ferries Co-Op Limited sabiex tirregola *"scheduled passenger ferry services between Ċirkewwa/Marfa and Comino",* u li l-Konċessjoni ma tipprekludix lill-Awtorità għat-Trasport milli tikkonċedi permessi fuq artijiet u faċilitajiet proprjetà tagħha jew amministrati minnha fir-rigward ta' *"services which are outside the scope of this Agreement"* lil persuni, ditti, jew korporazzjonijiet oħra, u li abbażi tal-provi prodotti mill-appellata, jirriżulta li din ma tipprovdix *scheduled passenger ferry services* li jaqgħu fl-ambitu tal-Konċessjoni li jgawdi t-terz, iżda tipprovdi servizzi distinti ta' *water sports,* eskursjonijiet u *charters* ta' opri. Qalet li għalhekk huwa ċar li t-Tribunal għamel il-konsiderazzjonijiet meħtieġa biex jiddistingwi bejn dawk is-servizzi li huma regolati bil-Konċessjoni, u dawk is-servizzi li ma jaqgħux taħt l-iskop tal-Konċessjoni, fejn l-Awtorità għat-Trasport irriservat id-dritt li tilliċenzja jew toħroġ permessi favur operaturi terzi. Qalet li b'din il-konsiderazzjoni ċertament li t-Tribunal ma riedx ifisser li Transport Malta kienet l-awtorità kompetenti biex tieħu d-deċiżjoni mertu ta' dan l-appell jew li minħabba din il-konsiderazzjoni, it-Tribunal ikkontradixxa lilu nnifsu.

13. L-appellata qalet li argument skorrett ieħor li tagħmel l-Awtorità appellanta, huwa li l-proċedura li trid tiġi segwita meta ssir applikazzjoni bħal dik odjerna, hija l-proċedura stabbilita bejn l-awtoritajiet konċernati. Qalet li l-appellanta ddeskriviet din il-proċedura bħala li l-permessi biex jiġu operati *ticket*

*booths* jinħarġu mill-Awtorità tat-Trasport, li min-naħa tagħha titlob permess ta' *encroachment* lill-Awtorità tal-Artijiet sabiex bħala amministratur tal-art tagħti permess lill-Awtorità tat-Trasport tikkonċedi l-art għall-użu ta' *ticket booth* lil operaturi privati. Qalet li dan ikun ifisser li permess ta' *encroachment* qatt ma jinħareġ fuq operatur privat, iżda f'isem l-Awtorità tat-Trasport li tagħti l-permess meħtieġ lil dak l-operatur privat sabiex jopera t-*ticket booth* fuq l-art li tkun ingħatat b'*encroachment.* L-appellata qalet li l-Awtorità appellanta u l-Awtorità għat-Trasport huma obbligati li josservaw il-liġi u r-regolamenti applikabbli, u m'għandhomx il-poter li jillimitaw id-drittijiet ta' individwi, entitajiet jew korporazzjonijiet li jemanu mil-liġi permezz ta' proċeduri allegatament maħluqa bejn l-awtoritajiet pubbliċi kkonċernati. Qalet li l-applikazzjoni tat-tip GLA12 sottomessa minnha lill-appellanta, li ġiet rifjutata, hija applikazzjoni li tħejjiet mill-Awtorità appellanta sabiex tintuża minn kull min jixtieq japplika għal dritt ta' *encroachment* fuq art tal-Gvern *ai termini* tad-disposizzjonijiet tal-artikolu 31(g)(H) tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta. Kompliet tgħid li fil-każ odjern, l-appellata applikat mal-Awtorità tal-Ippjanar sabiex tingħata l-*clearance* mill-Awtorità appellanta, *ai termini* taċ-Ċirkolari PA 2/16, liema ċirkolari tirrifletti dak rikjest mid-disposizzjonijiet tal-artikolu 71(4)(ii) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp, u għalhekk l-applikazzjoni mertu ta' dan l-appell saret fuq id-direzzjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar. Kompliet tgħid li fuq is-sit elettroniku tal-Awtorità appellanta, din it-tip ta' applikazzjoni hija deskritta bħala li tikkumplimenta ċ-Ċirkolari PA 2/16 tal-Awtorità tal-Ippjanar, id-disposizzjonijiet tal-artikolu 71(4) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp (Kap. 552 tal-Liġijiet ta' Malta) u d-disposizzjonijiet tal-artikolu 31(g)(H) tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern. Qalet li min-naħa l-oħra, il-Leġislazzjoni Sussidjarja 552.13

(Regolamenti dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp), tipprovdi li l-konsulenti esterni elenkati fl-Iskeda 3 tar-Regolamenti, fosthom Transport Malta, għandhom jiġu notifikati b'kull applikazzjoni, miċ-Chairperson Eżekuttiv tal-Awtorità tal-Ippjanar sakemm jagħtu r-rakkomandazzjonijiet tagħhom. L-appellata qalet li għalhekk l-applikazzjoni GLA12 saret minnha lill-Awtorità appellanta kif titlob il-liġi, u mhux lill-Awtorità għat-Trasport, iżda li din l-applikazzjoni ġiet effettivament rifjutata fuq struzzjonijiet tal-Awtorità għat-Trasport, meta l-Awtorità għat-Trasport mhijiex parti minn dawn il-proċeduri.

14. L-appellata qalet li l-proċeduri separati applikabbli skont il-liġi fir-rigward tal-*clearance* tal-Awtorità appellanta, u r-rakkomandazzjonijiet tal-Awtorità għat-Trasport fil-kuntest ta' applikazzjoni għal permess ta' żvilupp lill-Awtorità tal-Ippjanar, fir-rigward ta' portijiet, xtut u mollijiet, l-Awtorità appellanta u l-Awtorità għat-Trasport għandhom poteri li minkejja li jikkumplimentaw lil xulxin, huma effettivament distinti. Żiedet tgħid li l-Awtorità appellanta kellha tiddeċiedi l-applikazzjoni tal-appellata abbażi tal-liġi li tirregola l-istess Awtorità appellanta, u mhux abbażi tal-*policy* tal-Awtorità għat-Trasport. Qalet li dan kollu ġie kkunsidrat mit-Tribunal fis-sentenza tiegħu, u għalhekk għandu jirriżulta li t-Tribunal mhux talli ma kienx kunfliġġenti fl-argumentazzjoni tiegħu, iżda talli l-konsiderazzjonijiet tiegħu huma koerenti, metodiċi u ben motivati.

15. B'riferiment għat-tieni aggravju tal-Awtorità appellanta, l-appellata qalet li filwaqt li l-applikazzjoni permezz ta' proċess kompetittiv, tibqa' dejjem l-aktar metodu idoneu għat-trasferiment ta' art pubblika, u f'ċerti ċirkostanzi hija meħtieġa skont il-liġi, l-punt imqajjem mill-appellanta fit-tieni aggravju tagħha, ma jissana xejn mill-mod żbaljat li hija imxiet bih fir-rigward tal-applikazzjoni

odjerna. L-appellata qalet li l-proċess kompetittiv imsemmi ma kellu u m'għandu x'jaqsam xejn mas-servizzi li tipprovdi l-appellata jew saħansitra mal-art in kwistjoni, u għalhekk kien u għadu kompletament superfluwu għall-finijiet tal-applikazzjoni tal-appellata lill-Awtorità appellanta. Qalet ukoll li l-Awtorità tat-Trasport f'Malta m'għandha l-ebda kompetenza tiddeċidedi fuq kwistjonijiet dwar art tal-Gvern fil-kuntest ta' applikazzjoni għal *encroachment* bħal dik sottomessa *ai termini* tal-artikolu 31(g)(H) tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern. Qalet li fil-kuntest ta' applikazzjoni għal tiġdid ta' permess sottomessa lill-Awtorità tal-Ippjanar, bħal dik odjerna, ir-regolament 8 tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 552.13 jagħti lill-Awtorità għat-Trasport l-opportunità li tagħmel ir-rakkomandazzjonijiet tagħha, u kien f'dan il-punt li l-Awtorità għat-Trasport setgħet tikkomunika l-pożizzjoni tagħha dwar l-applikazzjoni tal-appellata in kwistjoni.

**<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>**

16. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkonsidra l-aggravji mressqa mill-Awtorità appellanta fir-rikors tal-appell tagħha, u dan fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmula mit-Tribunal fis-sentenza appellata, u tas-sottomissjonijiet magħmula mill-appellata.

*<u>L-Ewwel Aggravju</u>*

17. L-Awtorità appellanta spjegat li hija ħassitha aggravata bis-sentenza appellata, u qalet li hemm kontradizzjonijiet fiha. L-appellanta tgħid li f'waqt minnhom it-Tribunal qal li kienet l-Awtorità għat-Trasport f'Malta li kellha

tiddeċiedi dwar il-permess mitlub mill-appellata, filwaqt li f'waqt ieħor it-Tribunal qal li kien kompitu tal-Awtorità tal-Artijiet li tiddeċiedi dwar il-permess mitlub. Qalet li b'din is-sentenza t-Tribunal skarta l-konsultazzjoni li saret bejn iż-żewġ awtoritajiet pubbliċi, u injora wkoll il-proċedura li min irid jopera *ticket booth* għandu jitlob permess għal dan il-għan mingħand l-Awtorità għat-Trasport, filwaqt li hija l-Awtorità għat-Trasport li tikseb il-permessi meħtieġa mingħand l-Awtorità tal-Artijiet għall-għoti tal-art għal dan l-iskop. L-appellanta qalet li f'każijiet bħal dawn, il-permess ta' *encroachment* ma joħroġx f'isem l-operatur privat iżda f'isem Transport Malta, u fil-każ odjern l-appellanta rrifjutat il-permess mitlub għaliex kienet taf li Trasport Malta ma kienx ser jilqa' t-talba tal-appellata. L-Awtorità appellanta qalet li t-Tribunal kellu jagħti każ tal-konsultazzjoni li saret bejn iż-żewġ awtoritajiet, u żiedet tgħid li d-deċiżjoni tagħha hija waħda ġusta u li ser twassal biex isir l-aħjar użu tal-art.

18. Il-Qorti tibda billi tirrileva li filwaqt li l-Awtorità għat-Trasport f'Malta hija r-regolatur ta' kull forma ta' trasport f'Malta, u għandha l-funzjoni li tirregola l-attività permessa fuq mollijiet u inħawi pubbliċi oħra, hija l-Awtorità tal-Artijiet li għandha l-funzjoni li tamministra l-art pubblika, it-titolu fuqha u t-trasferiment tagħha, fl-interess tal-pubbliku ġenerali. Fil-każ odjern jirriżulta li kienet l-Awtorità tal-Ippjanar li talbet lill-appellata tikseb il-*clearance* tal-Awtorità tal-Artijiet qabel ma t-talba tagħha biex iġġedded permess għat-tqegħid ta' *ticketing booth* fuq art pubblika, setgħet tiġi kkunsidrata mill-Awtorità tal-Ippjanar. Mill-atti jirriżulta wkoll li ma kienitx biss l-appellata li resqet quddiem l-Awtorità tal-Artijiet b'talba sabiex tingħata l-*clearance,* u sussegwentement tkun tista' tipproċedi bit-talba tagħha quddiem l-Awtorità tal-Ippjanar, imma anki Transport Malta stess kienet talbet permess simili mingħand l-Awtorità tal-

Artijiet sabiex hija wkoll tkun tista' topera *ticket booth* minn sit viċin dak li jifforma l-mertu ta' dawn il-proċeduri. L-Awtorità appellanta tinsisti li fil-każ odjern kienu l-awtoritajiet pubbliċi li bejniethom fasslu l-mod kif għandha titmexxa l-proċedura tal-applikazzjoni għall-għoti ta' art pubblika għall-iskop li qiegħed jintalab.

19. Il-Qorti tirrileva li l-*clearance* mitlub mill-appellata huwa sabiex hija tkun tista' tersaq quddiem l-Awtorità tal-Ippjanar, li min-naħa tagħha għadha trid tagħti d-deċiżjoni tagħha, wara li tkun semgħet x'għandhom xi jgħidu l-partijiet jew l-entitajiet ikkonċernati dwar it-tqegħid ta' *ticket booth* fuq art pubblika. L-Awtorità tal-Artijiet intalbet biss *clearance* sabiex l-appellata tkun tista' tkompli bil-proċess li jrid isir quddiem l-Awtorità tal-Ippjanar. Minflok ma deċidiet jekk tali *clearance* għandhiex tingħata, l-Awtorità appellanta ddeċidiet li hija ma tistax tilqa' t-talba għaliex il-moll u t-*terminal* pubbliku fejn ser jitqiegħed il-*booth* huma ġestiti minn Transport Malta, u għalhekk hija din tal-aħħar li għandha tiddeċiedi dwar it-talba tal-appellata. L-Awtorità appellanta ddeċidiet ukoll li fil-każ odjern għandu jsir proċess kompetittiv, u mhux tingħata b'mod dirett konċessjoni għall-użu tal-art. Iżda f'dan l-istadju tal-proċeduri, it-talba tal-appellata kienet biss biex hija tingħata l-*clearance* meħtieġ sabiex tkun tista' tkompli l-proċess quddiem l-Awtorità tal-Ippjanar, liema proċess għad irid jinvolvi aktar entitajiet u partijiet interessati, fosthom lir-regolatur tat-trasport. L-Awtorità tal-Artijiet kellha tevalwa t-talba li saritilha fil-kuntest tal-fatt li għad irid jinħareġ il-permess meħtieġ mir-regolatur tal-ippjanar, matul liema proċess jitressqu l-oġġezzjonijiet tal-partijiet kollha interessati. L-Awtorità tal-Artijiet ma setgħetx waħedha tantiċipa x'ser tkun il-pożizzjoni tar-regolatur tat-trasport, meta dan ma kienx involut fit-talba li għamlet l-appellata. L-Awtorità tal-Artijiet

kellha teżamina t-talba tal-appellata fil-kuntest ta’ jekk ġewx sodisfatti r-rekwiżiti kollha sabiex l-art tingħata b’titolu ta’ *encroachment.* Almenu f’dan l-istadju, l-Awtorità tal-Artijiet żgur li ma kellhiex għalfejn teżamina t-talba tal-appellata mil-lat ta’ jekk l-użu tal-art propost huwiex fattibbli jew le, jew jekk dak propost huwiex ser ixekkel lil Transport Malta milli tkompli bl-operat tagħha fuq dan il-moll partikolari.

20. Il-Qorti tqis li t-talbiet tal-appellata setgħu jiġu kkunsidrati biss fil-kuntest tal-liġijiet, regolamenti u *policies* li jirregolaw l-għoti ta’ art pubblika b’titolu ta’ *encroachment,* u fil-konsiderazzjonijiet tagħha l-Awtorità tal-Artijiet kellha tqis biss dawn il-liġijiet, regolamenti, u *policies*. L-appellanta ma setgħetx tkun il-portavuċi ta’ awtorità pubblika oħra, u hija ma kelliex tiddeċiedi dwar jekk dak propost mill-appellata huwiex ser ikun aċċettabbli għall-Awtorità tat-Trasport jew le. Anki jekk jirriżulta li ġie sodisfatt l-obbligu tal-Awtorità appellanta li tagħti raġunijiet għad-deċiżjonijiet tagħha, hija ma kelliex tibbaża d-deċiżjoni tagħha fuq konsiderazzjonijiet u fatturi li ma kellhomx jiġu kkunsidrati minnha. Barra minn hekk ir-raġunijiet mogħtija għal kull deċiżjoni, iridu jkunu loġiċi u applikabbli għaċ-ċirkostanzi tal-każ. Huwa ċar, mill-*iter* proċedurali segwit f’dan il-każ, li anki jekk il-kwistjoni tat-tqegħid ta’ *ticket booth* fuq l-art in kwistjoni, hija materja li għad trid tiġi deċiża mill-Awtorità għat-Trasport, hija l-Awtorità tal-Artijiet li għandha tiddeċiedi dwar l-għoti tas-sit b’titolu ta’ *encroachment,* skont il-liġijiet u l-*policies* applikabbli li jirregolaw lill-Awtorità tal-Artijiet, senjatament l-artikolu 31 tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta’ Malta, u mhux abbażi ta’ *policies* jew liġijiet li jirregolaw awtoritajiet oħrajn. Id-deċiżjoni tat-Tribunal għalhekk hija waħda koerenti u loġika, u li tirrispetta l-funzjonijiet distinti li

jaqdu l-awtoritajiet pubbliċi in kwistjoni, u l-Qorti ma tarax li hemm lok fejn tilqa' l-ewwel aggravju.

*It-Tieni Aggravju*

21. Permezz tat-tieni aggravju tagħha, l-Awtorità appellanta tgħid li t-Tribunal injora l-prinċipji li jirregolaw l-għoti ta' art b'titolu ta' *encroachment,* u iddeċieda li fil-każ odjern jista' jsir l-aħjar użu tal-art biss jekk isir proċess kompetittiv.

22. Il-Qorti tirrileva li filwaqt li huwa veru li *encroachment permit* huwa fost l-aktar tip ta' titoli prekarji li wieħed jista' jingħata fuq art pubblika, tant hu hekk li dan it-tip ta' permess jista' jiġi irtirat mill-Awtorità tal-Artijiet bi pre-avviż ta' ftit sigħat biss, hija l-Awtorità tal-Artijiet li fi kwalunkwe każ trid tiddeċiedi b'liema mod jista' jsir l-aħjar użu ta' art pubblika, u b'liema mod jista' jiġi massimizzat id-dħul għall-erarju pubbliku mill-għoti ta' art pubblika. Hija l-Awtorità tal-Artijiet li għandha l-mansjoni li tiddeċiedi jekk għall-konċessjoni li tingħata għandux isir ħlas, u r-rata tal-ħlas kemm għandha tkun. Il-liġi tgħid b'mod ċar kif u b'liema mod jista' jsir it-trasferiment ta' art pubblika. It-tip ta' permess mitlub mill-appellata, li min-natura tiegħu huwa wieħed temporanju għaliex jinvolvi t-tqegħid ta' struttura li mhijiex fissa fuq art pubblika għal parti mis-sena, mhuwiex it-tip ta' permess li jeħtieġ li t-trasferiment tal-art pubblika li fuqha ser isir l-iżvilupp isir wara sejħa pubblika għall-offerti. Il-liġi tirregola wkoll il-mod kif isir it-trasferiment bil-mod li l-Awtorità appellanta ssejjaħlu 'kompetittiv', iżda ċ-ċirkostanzi tal-każ odjern huma tali li l-Awtorità appellanta trid tiddeċiedi b'mod *ad hoc* dwar it-talba li għandha quddiemha,

partikolarment meta permess simili kien diġà ngħata mill-istess Awtorità fil-passat. Fil-każ odjern la hemm lok fejn l-art pubblika in kwistjoni tingħata b'titolu ta' kera, u lanqas b'titolu ta' enfitewsi jew bejgħ, u s-sitwazzjoni odjerna lanqas ma tinkwadra ruħha taħt xi wieħed mis-sub-inċiżi l-oħra li jaħseb għalihom l-artikolu 31 tal-Kap. 573, ħlief l-*encroachment.* Għalhekk il-proċess kompetittiv li tagħmel riferiment għalih l-Awtorità appellanta, m'hemmx lok għalih. Konċessjonijiet b'titolu ta' *encroachment* qatt ma jingħataw wara l-ħruġ ta' sejħa għall-offerti, iżda jingħataw b'mod dirett jekk jiġi deċiż li min jagħmel talba appożita għal dan l-iskop, ikun jissodisfa r-rekwiżiti tal-liġi. Għaldaqstant tqis li anki dan it-tieni aggravju mhuwiex mistħoqq, u sejjer jiġi miċħud ukoll.

**<u>Decide</u>**

**Għar-raġunijiet premessi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi dan l-appell billi tiċħad l-aggravji mressqa mill-appellanta, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.**

**L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri fiż-żewġ istanzi għandhom ikunu a karigu tal-appellanta.**

Moqrija.

**Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.**
**Imħallef**

**Rosemarie Calleja**
**Deputat Reġistratur**