MALTA
TRIBUNAL TA' REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA
MAĠISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

Illum 30 ta' Lulju 2024

Rikors Numru 11/2024

Tonio Theuma

Vs

Awtorità ta' l-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors tar-rikorrent ippreżentat fil-15 ta' Frar 2024 li permezz tiegħu ppremetta s-segwenti:-

Illi l-esponenti ressaq talba mal-Awtorita' tal-Artijiet (Ref. GLA/12/2021/0650) sabiex ikun jista' japplika mal-Awtorita' tal-Ippjanar sabiex qieghed tables and chairs b 'encroachment f'sit maghruf bhala "Il-Veccja", Treqjet Il-veccja, San Pawl il-Bahar ("is-Sit").

Illi permezz ta' ittra datata 26 ta' Jannar 2024 (kopja annessa) notifikata lill-esponenti fl-istess datat stess tramite email huwa gie mgharraf hekk:

"The Lands Authority is hereby refusing the request for a concession by encroachment as per article 31(g)(H) of Chapter 573 of the Laws of Malta, for the following reason:

a) Site proposed is situated on a quay which is frequently used by fishermen and their boats throughout the year

b) In breach of Policy OCA Policy P2 – Public Access and Amenities, where is stated that "Outdoor Catering Areas and any associated structures and equipment shall not obstruct access to jetties and quayside"

Illi l-esponenti hass ruhu aggravat bid-decizjoni fuq imsemmija u qieghed ghalhekk jintavola dana l-umli appell.

Illi ***l-ewwel aggravju*** ***tal-esponenti*** *huwa li l-pozizzjonament ta' mwejjed u s-siggijiet li qieghed jipproponi l-esponenti ma jikkawzaw l-ebda xkiel ghal hadd. Meta ressaq l-applikazzjoni tieghu, l-esponenti qaghad attent hafna biex ma jxekkel lil hadd u dana huwa ampjament konfermat mill-pjanti sottomessi minnu. Is-sit huwa ampju u zgur li l-proposta ghandha tigi kkunsidrata f'dak is-sens.*

Anke semplici harsa lejn il-pjanta proposta mill-esponenti tikkonferma li ma huwa ser ikun hemm ebda ostakolu ghal comfortable movement matul ix-xatt, u li qieghdha tithalla ample turning circle ghall-garages li jinsabu fil-vicinanza. Apparti minn hekk is-sit propost huwa 'l boghod sewwa mill-varji slipways li jinsabu mxerrda matul ix-xatt.

Jinghad ukoll illi l-uniku access ghas-sit huwa mill-bajja tax-Xemxija, u dana jinsab cirka 500 metru 'l boghod, u ghalhekk zgur li ma huwiex ser jigi b'xi mod milqut negattivament bil-proposta.

L-esponenti jinsab anke dispost jilhaq kompromess sabiex li l-permess ikun limitat ghax-xhur tas-sajf (15 ta' Gunju sat-30 ta' Settembru). F'dak il-perijodu id-dghajjes tas-sajd ikunu dejjem il-bahar u ghalhekk ma jistax ikun hemm xkiel. Dana qieghed jigi sottomess minghajr pregudizzju ghall-kontenzjoni inizjali tal-esponenti illi l-proposta tieghu fi kwalunkwe kaz u matul is-sena kollha ma xxekkel lil hadd.

Illi ***t-tieni aggravju*** *tal-esponenti huwa illi l-Awtorita' ma opponietx ghat-talba billi strahet fuq permess formali mahrug minnha u l-Awtorita' tal-Ippjanar li juri li s-sit huwa committed ghat-tqeghid ta' dghajjes tas-sajd. Dana huwa element fundamentali sabiex it-talba tal-esponenti setghet tigi rifjutata, partikolarment minhabba l-motivazzjoni specifika wara r-rifjut.*

Illi ***it-tielet aggravji*** *huwa illi t-talba tal-esponenti ghandha tinghata l-istess importanza u jeddijiet li inghataw lil varji individwi/intraprizi li jutilizzaw quaysides madwar Malta il-Gzejjer ghat tqeghid ta' tables and chairs.*

L-esponenti jaf li dana t-Tribunal huwa ben konxju ta' dan ghaliex madwar Malta kollha hemm tables and chairs f'cirkustanzi identici. Fi kwalunkwe kaz l-esponenti jiccita s-segwenti bhala ezempji lampanti

- *Il-Menqa ta' Marsalforn;*
- *Il-bajja tal-Ghassalejn, San Pawl il-Bahar;*
- *Il-bajja kollha ta' Marsaxlokk;*
- *Marsamxett, Valletta*
- *Ix-xatt tal-Isla;*
- *Ix-xatt ta' Vittoriosa/Cospicua hdejn Dock 1;*
- *Bighi, Kalkara;*
- *Ghar Ahmar Bay, Marsaxlokk;*
- *Pretty Bay, Birzebbugua;*
- *Xlendi, Ghawdex;*
- *Mgarr, Ghawdex*
- *Ghar Lapsi, limiti taz-Zurrieq/Qrendi*

- *Armier*

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi u kif ukoll għal dawk ir-raġunijiet kollha li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan l-appell, ir-rikorrenti jitlob sabiex dan l-Onorabbli Tribunal jogħġbu, filwaqt li jilqa' dan l-appell, iħassar u jirrevoka d-deċiżjoni tal-Awtorità tal-Artijiet tas-26 ta' Jannar 2024, salv dawk il-provvedimenti u dikjarazzjonijiet oħra illi dan it-Tribunal jidhirlu xierqa u opportuni fiċ-ċirkostanzi, inkluż iżda mhux limitatament ordni sabiex l-Awtorità tal-Artijiet tapprova u tagħti l-kunsens tagħha għat-talba tar-rikorrenti bl-applikazzjoni bin-numru GLA12/2023/0276.

Ra r-risposta tal-**Awtorità intimata** ppreżentata fil-21 ta' Frar 2024 li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:-

Illi l-Awtorita' ġiet notifikata bir-rikors fl-ismijiet su-ċitati nhar fis-sittax (16) ta' Frar tas-sena elfejn erbgħa u għoxrin (2024) u ġiet mogħtija għoxrin ġurnata ċans biex tirrispondi skont il-liġi;

Illi l-appellant intavola applikazzjoni mal-Awtorita' esponenti numru GLA12/2023/0276, fejn huwa talab 'Proposed placement of outdoor tables and chairs. – Outdoor Catering Areas';

Illi din it-talba ġiet rifjutata mill-esponenti stante li:

"The Lands Authority is hereby refusing the request for a concession by encorachment, as per Article 31(g)(H) of Chapter 573 of the Laws of Malta, for the following reason:

1. *Site proposed is situated on a quay which is frequently used by fishermen and their boats throughout the year.*

2. *In breach of OCA Policy P2- Public Access and Amenities, where it is stated that "Outdoor Catering Areas and any associated structures and equipment shall not obstruct access to jetties and quaysides";*

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

lli l-Awtorita' tal-Artijiet tirrileva dawn is-segwenti punti b'risposta għall-appell tar-rikorrenti:-

I. *Illi t-talba tal-appellant għandha tiġi miċħuda stante li d-deċiżjoni meħuda mill-Awtorita' hija waħda ġusta fil-forma u fis-sustanza liema deċiżjoni ġiet meħuda wara li ġew ikkunsidrati numru ta' fatturi relevanti;*

II. *Illi in oltre fl-istess deċiżjoni tagħha l-Awtorità tat raġuni dettaljati skont il-prinċipju amministrattiv ormaj stabbilit, "the duty to give reasons";*

III. *Illi in oltre fl-istess deċiżjoni tat raġunijiet ċari ħafna il-għala din l-applikazzjoni kienet qed tiġi miċħuda;*

IV. *Illi l-Awtorita' tal-Arijiet għandha l-poter assolut jekk tiddisponix art b'encroachment jew le.*

V. *Illi fejn l-applikant qed jittanta' jiġġustifika li ser jagħmel xi użu temporanju mill-art stante li l-attivita tiegħu tirralata meta t-temp ikun sabiħ, lanqas dan l-aggravu ma jissusti u dan għaliex fit-temperaturi ta' Malta, it-temp ikun sabiħ f'ħafma mill-jiem tas-sena;*

VI. *Ir-rikorrenti qed ifixkel id-definizzjoni ta' temporanjeta' mal-istaġjonalita'. L-Artiklu 31 jirrikjedi li l-encroachment period ikollu użu temporanju u speċifiku, u għalhekk purche li hawn non si tratta ta' użu temporanju, l-Awtorita' tħoss li qas għandha tidħol fil-mertu tal-użu speċifiku;*

Illi għar-rigward l-ewwel agravju r-restaurant "Il-Veccja Restaurant" għandu konċessjoni ta' encroachment għat-tqegħid ta' imwejjed u siġġijiet quddiem l-istabbiliment.

Illi din iż-żona tinsab ħdejn it-taraġ b'aċċess għall-waterfont minn Triq San Pawl, San Pawl il-Baħar;

*Illi referenza ssir għad-dokumenti li ppreżenta r-rikorrent mal-applikazzjoni tiegħu, hawn annessi u mmarkati bhala "**Dok A**";*

Illi dawn id-dokumenti juru biċ-ċar kemm id-deċiżjoni tal-Awtorita intimata kienet waħda ġusta fil-forma fis-sustanza liema deċiżjoni ġiet meħuda wara li ġew ikkunsidrati numru ta' fatturi relevanti;

*Illi s-site plan hawn anness u mmarkat bhala "**Dok B**" juri illi l-area fejn applika r-rikorrent hija quayside¸ fejn tul is-sena kollha ikun hemm id-dgħajjes;*

*Illi infatti jekk wieħed iħares lejn dokument "**Dok A**", ritratt numru erba' (4), juri n-numru ta' dgħajjes li hemm ipparkjati fl-istess area;*

Illi dan minkejja li meta ttieħed ir-ritratt, ma kienx fl-istaġun tas-sajf;

Illi allura kuntrarjament għal dak li jgħid l-esponenti , il-pożizzjonament tal-imwejjed u siġġijiet li ppropona l-appellant effetivament jikkawżaw xkiel;

*Illi rigward it-tieni agravju referenza ssir għall-Outdoor Catering Areas On Public Open Space (2016), hawn anness u mmarkat bhala "**Dok C**";*

Illi referenza ssir għall-paġna sittax (16) tal-istess dokument, fejn is-sezzjoni P2 Public Access and Amenities taqra:

"Outdoor Catering Areas in residential zones shall not normally be favourably considered such that residential amenity is not reduced due to noise and odours. ***The clustering of Outdoor Catering Areas shall be encouraged in order to minimize impacts on the pedestrian environment****.*

Outdoor Catering Areas and any ***associated structures and equipment shall not obstruct access****:*
• to public and private utilities including storm water drainage pits;
• to the use of public transport;
• to vehicular and pedestrian passageways and cycle lanes;
• to jetties and quaysides;
• to public access to the coast;
• to pedestrian crossings;
• by emergency personnel;
• to third party properties;
• to other land uses such as fishermen facilities; and
• to public amenities. ...”

*Illi referenza ssir ukoll għall-paġna tmintax tal-istess Outdoor Catering Areas On Public Open Space (2016), hawn anness u mmarkat bhala “***Dok B***” illi jaqra:*

P5 Allowable Outdoor Catering Areas in public open spaces
“(a) Squares, gardens or jetties or similar public space typologies. In the case of squares, gardens, jetties or similar public space typologies, the permitting Authorities shall review and assess the requests for outdoor catering areas on a case-by case basis, provided that ***these shall be expressly prohibited from public beaches.****”*

Illi allura din il-Policy hija ċarissima;

Illi fejn ippropona r-rikorrent li jagħmel l-outdoor tables and chairs huwa ta’ ostaklu għall-pubbliku in ġenerali;

Illi rigward it-tielet agravju minkejja li l-appellant jagħmel referenza għal numru ta intrapriżi, dan mhux comperative exercise siewi appuntu għaliex kull lokalità għandha fatturi differenti li jikwadrawha;

Illi f’uħud mill-lokalitajiet imsemmija fir-rikors tar-rikorrent teżisti Masterplan;

Illi f’uħud mill-lokalitajiet imsemmija ma hemmx quays;

Illi ukoll f’uħud minnhom la teżisti fishermen activities u wisq anqas hemm jetties;

Illi filwaqt li l-Awtorità ntimata tirrileva li dak li jgħid r-rikorrent li l-Awtorita li ma tagħtix importanza u jeddijiet ugwali lil varji individwi/ intrapriżi, ma hux minnu, l-istess Awtorità; tagħmel referenza għas-sentenza “Joseph Refalo vs L-Awtorità tal-Artijiet”, li fiha dan l-Onorabbli Tribunal qal “illi dan it-Tribunal mhux ħa jidħol iktar minn hekk fi kwistjoni ta’ diskriminazzjoni, anke għaliex huwa m’għandux il-kompetenza li jagħmel dan, stante li tali materja hija riservata għal qrati oħra. Madankollu huwa impellenti li l-Awtorità ntimata ma tħallix din il-konfużjoni tirrenja għaliex altrimenti ċ-ċittadin bir-raġun iħoss li qiegħed jiġi diskriminat. Illi għalhekk dan mhuwiex il-forum fejn jiġu trattat materji ta’ diskriminazzjoni”.

Illi fuq il-punt ta' tables and chairs kien hemm diversi sentenzi ta' dan l-Onorabbli Tribunal, fosthom "Anthony Vella Vs L-Awtorità tal-Artijiet[1]" fejn jingħad "Illi kif diga inghad f'sentenzi ohra ta' dan it-Tribunal, l-operaturi tan-negozji jridu jifhmu illi m'ghandhom l-ebda dritt sagrosant illi ghaliex ghandhom stabbiliment necessarjament l-Awtorita` intimata trid takkomodahom u tirduppjalhom is-seating capacity bil-koncessjonijiet fuq art pubblika. L-art pubblika hija art li ghandha titgawda minn kulhadd u jekk fil-passat inghataw certi koncessjonijiet ma jfissirx illi l-Awtorita` prezenti ma tistghax tirrevedi policies biex taqdi ahjar il-funzjonijiet taghha, fost ohrajn li tamministra bl-ahjar mod possibbli l-art pubblika. Dan dejjem sakemm din il-funzjoni tezercitaha b'mod gust u ragjonevoli."

Illi referenza ssir ukoll, ghall-"Lapira Paul Vs L-Awtorita Tal-Artijiet"[2] fejn it-Tribunal jgħid "Illi t-Tribunal, filwaqt li jifhem li kull operatur ikun jixtieq jimmassimizza lispazju li fih jopera l-istabbiliment tiegħu, ifakkar li ħadd m'għandu jippretendi b'xi dritt li għandu jagħmel dan a skapitu ta' negozji oħrajn jew tal-pubbliku in ġenerali. It-Tribunal jirrileva li kull konċessjoni li tingħata mill-Awtorita` intimata sabiex jitpoġġew imwejjed u siġġijiet fuq art pubblika tkun qiegħda ċċaħħad lill-pubbliku in ġenerali milli jgawdi liberament l-istess art. Filwaqt li f'ċerti ċirkostanzi l-Awtorita`, wara li tagħmel id-debiti kunsiderazzjonijiet, tikkonċedi tali permessi, hemm ċirkostanzi oħra, li tenut kont tad-doveri onerużi li għandha sabiex tagħmel l-aħjar użu tal-art, tiċħad tali permessi. Dan huwa każ minnhom fejn tali permess, ġustament, ġie miċħud."

Illi tenut kont ta' dak li ntqal hawn fuq u tad-deċiżjonijiet diġa' meħuda minn dan it-Tribunal, ċertament ma kienet teżisti l-ebda aspettativa leġittima u wisq anqas xi diskriminazzjoni.

Għaldaqstant l-esponenti, filwaqt li ġġib din ir-risposta a konjizzjoni ta' dan l-Onorabbli Tribunal, u tirriserva d-dritt li tipprovdi raġunijiet u provi ulterjuri waqt is-smigħ ta' din il-kawża, titlob lil dan l-Onorabbli Tribunal biex jikkonferma ddeċiżjoni tal-Awtorità tal-Artijiet li tiċħad l-applikazzjoni GLA12/2023/0276 u jiċħad l-appell fl-inter tiegħu.

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha ppreżentati;

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

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

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti ħassu aggravat b'deċiżjoni tal-Awtorità intimata komunikata lilu permezz ta' ittra datata 26 ta' Jannar 2024 fejn ġie nfurmat illi l-applikazzjoni

[1] "*Anthony Vella Vs L-Awtorità tal-Artijiet",* deċiża nhar it- Tlieta (3) ta' Frar tas-sena elfejn u għoxrin (2020), mit-Tribunal Ta' Revizjoni Amministrattiva.

[2] "*Lapira Paul Vs L-Awtorita Tal-Artijiet*", deċiża nhar is-sbatax (17) ta' April, tas-sena elfejn u tnejn u għoxrin (2022).

tiegħu għal "*proposed placement of outdoor tables and chairs*" kienet qiegħed tiġi rifjutata għar-raġunijiet segwenti, u cioè:

"The Lands authority is hereby refusing the request for a concession by encroachment, as per Article 31 (g)(H) of Chapter 573 of the Laws of Malta, for the following reason:

1. *Site proposed is situated on a quay which is frequently used by fishermen and their boats throughout the year.*
2. *In breach of OCA Policy P2 – Public Access and Amenities, where it is stated that "Outdoor Catering Areas and any associated structures and equipment shall not obstruct access to jetties and quaysides."*[3]

Kenneth Dingli, uffiċjal tal-Awtorita` intimata, xehed illi r-rikorrent ressaq talba mal-Awtorita` intimata sabiex ipoġġi mwejjed u siġġijiet fuq art pubblika li tinsab faċċata tal-istabbiliment li jiġġestixxi. Ix-xhud xehed illi r-rikorrent diġa' għandu *encroachment* konċess mill-Awtorita` f'taraġ li jiġi biswit l-istess stabbiliment. Spjega li meta l-Awtorita` ikkunsidrat l-applikazzjoni tar-rikorrent, hija mxiet ma' Policy P2 tal-OCA Policy li tesiġi li ma jkunx hemm ostakoli għall-*jetties* u l-*quaysides*. Is-Sur Dingli kompla jispjega illi fiż-żona fejn ġie mitlub l-*encroachment* hemm attivita ta' dgħajjes u sajd, oltre li hemm *slipway* viċin. Kompla jgħid illi fejn f'żona partikolari jkun ġie mfassal *masterplan*, f'dik iż-żona japplika l-*masterplan* u mhux l-OCA Policy. Madanakollu f'din iż-żona ma jeżisti ebda *masterplan*. Fuq talba tar-rikorrent, ix-xhud esebixxa numru ta' permessi ta' *encroachment* li hemm fix-xtut ta' diversi lokalitajiet ġewwa Malta u Għawdex.

Il-Perit Stephen Xuereb Archer, Perit inkarigat mir-rikorrent, xehed illi huwa kien eżamina d-dokumenti sottomessi minn Kenneth Dingli fir-rigward ta' permessi mogħtija fejn hemm *slipways* viċin, fejn fost affarijiet oħra innota li l-Awtorita` intimata ħarġet permess ta' *encroachment* lil stabbiliment ġewwa Għar Lapsi li qiegħed proprju mal-*islipway* mentri dak propost mir-rikorrent kien madwar tletin metru (30m) 'l bogħod mill-i*slipways*. Il-Perit Xuereb Archer iċċita wkoll każ ieħor ġewwa Marsaxlokk fejn l-*encroachment* qiegħed ċirka erba' metri (4m) 'il bogħod mill-i*slipway.* Ix-xhud kompla jgħid illi kien hemm każ simili ġewwa l-Armier u ġewwa San Ġiljan.

Illi mir-ritratti esebiti minn Kenneth Dingli huwa evidenti ħafna illi fis-sit fejn ir-rikorrent talab *encroachment* hemm attivita` relatata ma' dgħajjes u sajd.[4] Illi waqt l-eżami ta' Kenneth Dingli, d-difensur tar-rikorrent staqsa jekk dawn id-dgħajjes għandhomx il-permessi neċessarji biex jipparkjaw hemm. Ix-xhud ma

[3] A fol. 4
[4] Dokument KD4 a fol. 61 sa 63

kienx jaf iwieġeb u stqarr li din kienet kwistjoni li tidħol fir-*remit* tal-Awtorita` għat-Trasport f'Malta. Illi jirriżulta wkoll illi ftit metri 'l bogħod minn kull naħa tas-sit in kwistjoni, hemm mollijiet u *slipways*. Illi kif jirriżulta mir-ritratti annessi mal-applikazzjoni, fil-baħar hemm diversi opri tal-baħar u kwindi t-Tribunal għandu għaliex jifhem illi dawn l-*slipways* isir użu minnhom.[5]

Illi t-Tribunal ħa konjizzjoni tal-fatt illi jeżistu xi stabbilimenti li għandhom permess ta' *encroachment* fix-xtut madwar Malta u dan kif issenjala r-rikorrent fir-rikors promotur. Pero` ħa wkoll in konsiderazzjoni li numru mdaqqas minnhom qed joperaw mingħajr ebda tip ta' permess da parti tal-Awtorita` intimata. Illi għalhekk it-Tribunal huwa tal-fehma illi l-Awtorita` intimata għandha tagħmel infurzar fuq dawk l-istabbilimenti li qed jużurpaw art pubblika mingħajr ma għandhom ebda permess li jokkupaw l-istess art. Jekk dan ma jsirx, allura, ikollu raġun iċ-ċittadin li ma jifhimx għaliex lilu ġie miċħud permess ta' *encroachment* meta hemm numru ta' stabbilimenti oħra identiċi għal tiegħu li qed jokkupaw art viċin ix-xatt mingħajr problemi ta' xejn.

Ikkunsidra:

Illi permezz tal-ewwel aggravju, ir-rikorrent jisħaq illi l-imwejjed u s-siġġijiet proposti mhu se jikkawżaw ebda xkiel għal ħadd, tant li huwa 'l bogħod sew mill-*islipways* li hemm fix-xatt. Fir-rikors promotur stqarr ukoll illi huwa kien lest li jaċċetta li jingħata permess staġjonali, u ċioe` fix-xhur tas-sajf meta d-dgħajjes li hemm fuq is-sit ikunu varati fil-baħar.

Illi in sostenn tal-argument tiegħu, ir-rikorrent ipproduċa lill-Perit inkarigat minnu li stqarr li hu ħaseb sabiex is-sit fejn il-klijent tiegħu xtaq li jingħata permess fuqu ma jtellifx l-immanuvrar ta' ebda opra tal-baħar jew karozza.

Illi t-Tribunal fela sew ir-ritratti u s-*site plans* esebiti u jirriżulta li preżentement is-sit in kwistjoni jservi biex jitpoġġew diversi dgħajjes. Illi filwaqt li huwa minnu li s-sit jinsab ċirka tletin metru (30m) 'l bogħod mis-*slipways* li hemm fuq kull naħa, it-Tribunal iħoss li bl-attivita` li tista' tkun għaddejja fix-xatt bit-tlugħ u nżul ta' dgħajjes jew opri oħra tal-baħar ma hux opportun li proprju jkun hemm permess biex jitpoġġew imwejjed u siġġijiet, u per di piu` b'servjenti jaqsmu min-naħa għall-oħra tat-triq biex iservu l-ikel u x-xorb lill-klijenti. Illi għalhekk, għalkemm hemm madwar tletin metru fuq kull naħa mill-*islipway* xorta waħda se jkun hemm attivita` għaddejja eżatt mas-sit in kwistjoni, liema attivita` tista' wkoll toħloq perikolu għall-klijenti li jkunu qed jiġu servuti fuq l-imwejjed u s-siġġijiet proposti u għas-servjenti li jkunu qed jaqsmu t-triq, b'karozzi għaddejjin

[5] A fol. 16

miż-żona fiż-żewġ direzzjonijiet u b'attivita` ta' rmunkar ta' dgħajjes ma' karrijiet għaddejjin miż-żona.

Illi t-tieni aggravju tar-rikorrent huwa illi l-Awtorita` intimata opponiet għat-talba tiegħu mingħajr ma kisbet tagħrif mingħand l-Awtorita` tal-Ippjanar jekk is-sit huwiex *committed* biex jitqiegħdu dgħajjes tas-sajd. Illi filwaqt li hu minnu li l-Awtorita` ma kkonsultatx mal-Awtorita` intimata, it-Tribunal jirrileva illi l-amministrazzjoni tal-art pubblika hija fdata esklussivament f'idejn l-Awtorita` intimata, liema Awtorita`, bħall-Awtorita` tal-Ippjanar trid issegwi l-linji gwida tal-OCA Policy. Illi dak li għandha d-dmir tara l-Awtorita` intimata huwa jekk dak propost imurx kontra l-liġi, xi *policy* tagħha jew inkella, fiċ-ċirkostanzi, ma jkunx se jsir l-aħjar użu tal-art. F'dan il-każ it-Tribunal huwa tal-fehma illi dak propost mir-rikorret huwa kontra l-Policy P2 u wkoll meta wieħed iqis iċ-ċirkostanzi kollha, huwa iktar loġiku u naturali li s-sit jitħalla biex jitpoġġew id-dgħajjes milli biex jitpoġġew imwejjed u siġġijiet biex iservu stabbiliment kummerċjali, li per di piu` diġa għandu konċessjoni da parti tal-Awtorita` intimata biex ipoġġi mwejjed u siġġijiet f'taraġ pubbliku. Illi għaldaqstant it-Tribunal ma jqisx illi kien fundamentali li l-Awtorita` intimata tindaga mal-Awtorita` tal-Ippjanar dwar x'tip ta' *commitment* seta' kien hemm fuq is-sit in kwistjoni.

Illi permezz tat-tielet aggravju r-rikorret jisħaq illi t-talba tiegħu għandha tingħata l-istess importanza u jeddijiet li ngħataw lil terzi f'ċirkostanzi identiċi. Huwa jsemmi għadd ta' żoni ġewwa Malta u Għawdex viċin ix-xatt li fuqhom hemm diversi mwejjed u siġġijiet. Illi minn dak li xehed Kenneth Dingli fuq id-diversi konċessjonijiet elenkati mir-rikorrent fir-rikors promutur, jirriżulta illi:

1. F'Marsaxlokk il-permessi għal imwejjed u siġġijiet huma kollha mwaqqfin sakemm joħroġ *masterplan;*
2. F'San Ġiljan hemm xi tliet (3) stabbilimenti viċin ix-xatt;
3. F'Għar Lapsi hemm stabbiliment wieħed li mis-*site plan* esebita qiegħed proprju imiss mal-*islipway;*
4. F'Marsaskala m'hemm ebda permess għal imwejjed u siġġijiet max-xatt ħlief għal żewg (2) permessi;
5. Fl-Isla hemm permess għal imwejjed u siġġijiet ma' kjosk pero` m'hemm ebda permess ieħor sakemm isir *masterplan;*
6. Fl-Imġarr Għawdex hemm żewġ (2) allokazzjonijiet fix-xatt;
7. F'Marsalforn hemm *masterplan;*
8. Fl-Armier hemm żewġ (2) konċessjonijiet max-xatt;

Is-Sur Dingli spjega illi l-OCA Policy ma tipprojbixxix li jingħata permess fuq xatt, pero` li jingħata permess fuq xatt fejn ikun viċin *jetties* u *quaysides*.

Illi t-Tribunal josserva illi jekk trid tkun konsistenti, l-Awtorita` intimata għandha tapplika l-OCA Policy kemm għar-rigward ta' permessi antiki u kif ukoll għal talbiet ġodda. It-Tribunal iqis li m'għandux tort iċ-ċittadin li jaħseb li qiegħed jiġi diskriminat meta jara li konċessjonijiet identiċi għal dawk li jrid hu qed jiġu konċessi mill-Awtorita` intimata, anke jekk dawn kienu bdew qabel ma daħlet *in vigore* l-OCA Policy. Iktar minn hekk, m'għandux tort iċ-ċittadin jemmen li l-Awtorita` intimata qed timxi b'mod differenti miegħu meta jara mwejjed u siġġijiet fuq barra ta' stabbilimenti pero` li mill-provi mressqa f'din il-kawża jirriżulta li huma mingħajr ebda permess tal-Awtorita` intimata.

Madanakollu, t-Tribunal jibqa' tal-fehma illi l-Awtorita` intimata meta għamlet il-kunsiderazzjonijiet tagħha dwar is-sit in kwistjoni, għamlet id-dover tagħha u mxiet mal-OCA Policy kif kien mistenni minnha, liema Policy tgħid testwalment is-segwenti, u ċioe`: *"Outdoor Catering Areas and any associated structures and equipment shall not obstruct access to jetties and quaysides"*. Min-naħa l-oħra filwaqt li t-Tribunal jawspika li jkun hemm iktar infurzar da parti tal-Awtorita` intimata, ma jistax minħabba n-nuqqas ta' infurzar jikkonċedi li l-Awtorita` intimata ma kinitx raġjonevoli fid-deċiżjoni tagħha u li ma mxietx mal-*policies* viġenti.

Għaldaqstant it-Tribunal huwa tal-opinjoni illi l-Awtorita` intimata kienet raġjonevoli meta rrifjutat l-applikazzjoni tar-rikorrent għar-raġunijiet imsemmija fid-deċizjoni appellata.

DECIDE

Għaldaqstant it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq esposti, qiegħed jaqta' u jiddeċiedi billi jiċħad l-appell tar-rikorrent u jilqa' l-eċċezzjonijiet tal-Awtorità intimata.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrent.

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

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur