



**TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA  
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA**

**13 ta' Jannar 2025**

**Rikors Numru 54/2024**

**Annamaria Baldacchino**

**VS**

**L-Awtorità tal-Artijiet**

**It-Tribunal,**

Ra r-rikors **tar-rikorrenti** ipprezentat fit-12 ta' Lulju 2024, li permezz tiegħu ppremettiet u talbet is-segwenti:-

*Illi tramite il-perita tagħha il-Perit Tara Cassar, ir-rikorrenti Annamaria Baldacchino ipprezentat applikazzjoni fejn talbet “encroachment” għal “an outdoor area for recreational use with seating a sensory garden and bike rack to promote green mobility and modal shift” f’sit fuq art pubblika quddiem 58-61 Ix-Xatt, , Tas-Sliema, liema sit kien indikat fl-istess applikazzjoni.*

*L-applikazzjoni ingħatat in-numru GLA 12/2024/0010.*

*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-Awtorità intimata ikkonfermat li rċivietha f’2024. Ir-rikorrenti talbet encroachment sabiex l-art pubblika tintuza bħala “Outdoor area for recreational use with seating a sensory garden and bike rack to promote green mobility and modal shift”. Prezentement l-art pubblika inkluz il-bankina u parti mill-karreġġjata tat-triq) hija ingumbrata bi struttura li tintuza bħala ristorante/bar/diskoteka/kiosk) fejn tindaqq muzika amplifikata sa tard bil-lejl u li qed jikkawza inkonvenjent, storbu u fastidju lill-girien.*

*Illi fit-2 ta' Lulju 2024 l-Awtorità intimata kitbet lir-rikorrenti u lil perit tagħha fejn ċaħdet it-talba tar-rikorrenti:*

*“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 reasons:*

*The requested site lies in front of third party property. The proposal does not have consent from the third party owners as per provision of OCA policy P 18.*

*In addition to this, the requested site is subject to a previous consent to submit a planning application for an outdoor catering area, which application is pending resolution. If granted planning permission, the concession shall be granted to the owners of the catering establishment as per OCA policy.”*

*Illi r-rikorrenti Annamaria Baldacchino hassitha aggravat b'din id-deċizjoni u qed tinterponi dan l-umli appell.*

*L-aggravji tagħha huma s-segwenti:*

## **AGGRAVJI**

### **1. Aggravju**

*Illi l-Awtorita intimata waslet għad-deċizjoni tagħha a bazi ta' policy li mhix applikabbli - l-Outside Catering Area (OCA) Policy mhix applikabbli għal kas in ezami – inoltre l-Awtorita intimata waslet għad-deċizjoni tagħha a bazi ta' konsiderazzjonijiet irrilevanti u mhux xierqa – diskriminazzjoni*

*L-Awtorita intimata ċaħdet l-applikazzjoni tal-Rikorrenti Baldacchino għax qalet li l-applikazzjoni ma kienitx konformi mal-Outside Catering Area Policy. Izda din il-Policy mhux applikabbli għal kaz in ezami għax it-talba tal-Rikorrenti Baldacchino ma kienitx għal skop ta' “catering” izda għal-ġnien u “bike racks”*

*Illi l-isem shih tal-OCA Policy huwa fil-fatt “Policy, Guidance and Standards for **Outdoor Catering Areas** on Public Open Spaces” u l-introduzzjoni tiegħu tagħmilha ċara hafna li din il-policy għandha tapplika meta wieħed irid japplika għal konċessjoni għal-iskop ta' catering. L-introduzzjoni tgħid hekk:*

#### *“Introduction*

*This document is being issued in conjunction with the creation of a one-stop shop to address the streamlining of the process for the issuing of permits for Outdoor **Catering** Areas on public open space, for **catering establishments** in Malta and Gozo.”*

*Saħansitra il-Policy P 18 tal-OCA Policy tgħid li tapplika f'kas fejn applikant jipproponi “Outside Catering Area” – fil-kas odjern l-Rikorrenti Baldacchino mhux qed tippromponi l-użu ta' “catering” u għaldaqstant ma kellix tiġi applikata din il-Policy.*

## **P18 Safeguarding of Third Party Rights**

In the instance that an applicant proposes an Outdoor Catering Area in front of a third party property, the applicant shall first give regard to the provisions established in Standard S5, following which the applicant shall obtain the signatures of the owners and tenants of such property on a hardcopy of the plan so as to indicate their 'no objection' to the extent of the site as shown, which signatures shall be duly witnessed by a Commissioner of Oaths. In the case of any conflict between the provisions of Standard S5 and the consented site extents by third parties, the former shall prevail.

Furthermore, no access stairs and/or ramps are to be obstructed in line with Policy P4.

In awarding encroachment rights, Authorities shall normally grant preferential rights to the owners/tenants of the establishment having the space in question located immediately outside their premises, unless a Master Plan indicates otherwise.

*Għaldaqstant l-Awtorita intimata ma tistax tapplika Policy li hi intiza għal stabbilimenti tal-catering għal applikazzjonijiet li ma jirrigwardawx catering.*

## **2. Aggravju**

***L-Awtorita intimata waslet għal-konkluzjoni tagħha a bazi ta' konsiderazzjonijiet irrilevanti u raġunijiet predeterminati – L-Awtorita wriet attegġjament diskriminatorju kontra r-rikorrenti u favur terza persuna.***

*L-Awtorita intimata fir-rifjut tagħha qalet ukoll:*

*“In addition to this, the requested site is subject to a previous consent to submit a planning application for an outdoor catering area, which application is pending resolution. If granted planning permission, the concession shall be granted to the owners of the catering establishment as per OCA policy.”*

*Hawnhekk l-Awtorita intimata qed tgħid li kien hemm applikant ieħor li sottometta tip ta' applikazzjoni differenti – u cioè applikazzjoni sabiex jithalla japplika għal-izvilupp ma Awtorita differenti – l-Awtorita tal-Ippjanar. Alavolja din l-applikazzjoni ta' dan it-terza persuna għadha mhix risolta mill-Awtorita tal-Ippjanar, l-Awtorita intimata iddikjarat li kif jinħariġlu l-permess tal-izvilupp, l-Awtorita intimata ser tagħtih il-konċessjoni ta' encroachment għal “outside catering area”. Dan ir-raġunament hu għal kollox zbaljat u msejjes fuq konsiderazzjonijiet irrilevanti.*

*L-ewwelnett il-ligi ma tgħidx li min japplika l-ewwel għandu xi dritt sagrosant li jingħata “encroachment”. Lanqas ma tgħid li sit fuq art pubblika għandha tingħata biss għal skopijiet ta' “outside catering area”. Wisq inqas ma tgħid li l-Awtorita tal-Artijiet*

neċessarjament għandha tistrieħ biss fuq deċizjoni ta entita oħra bħal ma hi l-Awtorita tal-Ippjanar. Iz-zewġ awtoritajiet għandhom mansjonijiet differenti u separati u jekk l-Awtorita tal-Ippjanar tiddeċiedi li applikazzjoni hija konformi mal-liġijiet ta' pjannar, m'għandux neċessarjament isegwi li l-Awtorita tal-Artijiet tagħmilha ta' "rubber stamp" u taggħrova l-għoti ta' konċessjoni. Kieku kien hekk, ma jkunx hemm bżonn li jkun hemm zewġ awtoritajiet. L-Awtorita intimata wriet ukoll li hija diġa ddeterminat il-kaz favur it-terza persuna li applikat (liema persuna ilu jekkupa s-sit mingħajr permess validu għal 10 snien) u m'għandha l-ebda intenzjoni li tikkonsidra l-applikazzjoni tar-rikorrenti b'mod ekwu u ġust. Għaldaqstant ir-rifjut hu msejjes fuq konsiderazzjonijiet irragjonevoli u irrilevanti u għandu jiġi revokat.

### 3. Aggravju

**L-Awtorita intimata zbaljat meta kkunsidrat l-applikazzjoni bħala applikazzjoni għal permess għaz-zvilupp (development permission) għas-sottomissjoni mal-Awtorita tal-Ippjanar u mhux talba għal encroachment kif fil-fatt hi**

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-Awtorita intimata irriferit għal-applikazzjoni sottomessa mill-Rikorrenti Annamaria Baldacchino fis-segwenti mod:

*"Request for Consent of the Lands Authority to Submit a **Development Permission** Application in terms of Article 71 (4) of Chapter 552 of the Laws of Malta."*

Request for Consent of the Lands Authority to Submit a Development Permission Application in Terms of Article 71 (4) Of Chapter 552 of the Laws of Malta.

#### **Estratt mill-komunikazzjoni mibghuta mil-Awtorita Intimata**

L-Awtorita intimata tenniet dan l-izball meta qalet:

*"With reference to your application, to submit a **Development** Permission Application with **the Planning Authority**, the Lands Authority has assessed and decided upon the request as follows..."*

With refence to your application, to submit a Development Permission Application with the Planning Authority, the Lands Authority has assessed and decided upon the request as follows:

**Decision: REFUSE CONSENT**

#### **Estratt mill-komunikazzjoni mibghuta mill-Awtorita Intimata**

Illi l-applikazzjoni sottomessa mal-Awtorita tal-Artijiet ma kinitx waħda għal-permess ta' żvilupp, izda talba għal "encroachment" skond l-Artiklu 31(g) (H) tal-Kapitlu 573 tal-Liġijiet ta' Malta li tgħid "(H) Encroachment: (i) Awtorità kompetenti tista' tħalli persuna jekkupa art tal-Gvern b'encroachment għall-użu temporanju u speċifiku" Għalhekk l-Awtorita Intimata kellha tikkunsidra biss daww il-provedimenti tal-liġi li jirrigwardaw l-għoti ta' encroachment u mhux fatturi oħra. Għaldaqstant anke f'dan ir-rigward, id-deċizjoni tal-Awtorita Intimata hija zbaljata u msejsa fuq konsiderazzjonijiet irrilevanti, u għandha tiġi revokata.

#### 4. Aggravju

***Ir-rifjut ikommunikat lir-rikorrenti mill-Awtorita intimata huwa ultra vires għax ma ttehdidx mill-organu kompetenti fi hdan l-Awtorita Intimata***

*Illi fl-email li ntbagħtet lil mill-Awtorita intimata lir-rikorrenti Annamaria Baldacchino intqal hekk:*

*“The application has been discussed at **Committee Level**. Attached, please find the outcome of the proposal.”*

*Il-komunikazzjoni giet iffirmata minn Keiron Ellul li hu Case Officer mal-Awtorita intimata. M'hemm l-ebda indikazzjoni li t-talba tar-rikorrenti giet deċiza mill-Bord tal-Gvernaturi jew l-organu kompetenti fi hdan l-Awtorita intimata. Lanqas hemm indikazzjoni ta' liema kumitat iddiskuta l-kaz, min huma l-membri tal-kumitat u kif u meta ingħataw il-mansjoni li jiddeċiedu l-kaz (jekk dan fil-fatt ingħata). In vista tal-istess huwa ċar li r-rifjut ikommunikat lir-rikorrenti mill-Awtorita intimata huwa “ultra vires” għax ma ttehdidx mill-organu kompetenti fi hdan l-Awtorita Intimata.*

#### 5. Aggravju

***Illi l-Awtorita intimata qed tonqos mill-obbligi tagħha li tamministra l-propjeta' pubblika bl-aħjar mod – waslet għad-deċizzjoni tagħha a bazi 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 taht dawk il-kundizzjonijiet u hlas 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' thalli persuna jekkupa art tal-Gvern b'encroachment għall-użu temporanju u speċifiku.”*

*Ir-rikorrenti kienet ċara hafna dwar l-użu speċifiku li għalih kien qed jintalab l-encroachment – riedet li s-sit jintuza bħala ġnien zgħir għar-rekreazzjoni u s-serħan fil-facilitajiet għal mobilita sostennibbli. Dan huwa għan legittimu u in linja ma dak li jehtieg l-Artiklu 3 tal-Kapitlu 563 tal-Ligijiet 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-propjeta'”.*

*Għaldaqstant jidher ċar li r-rikorrenti Anna Maria Baldacchino ipproponiet użu soċjali tal-art. Inoltre, dan l-użu huwa wieħed sostennibbli u ekonomikament vantaġġjuz għal-Awtorita għax ir-rikorrenti hija lesta thallas dak il-hlas li jiġi stabbilit mill-Awtorita. In vista ta' dawn il-fatti kien ikun iktar fl-interess pubbliku kieku l-Awtorita' tikkapitalizza 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 premissi, u għar-raġunijiet kollha li jirrizultaw waqt is-smigh 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 jirrizultaw waqt is-smigh u trattazzjoni ta' dan l-appell qiegħda umilment titlob lil dan l-Onorabbli*

Tribunal jogħġbu jilqa' t-talba tagħha kif kontenuta fl-appell tagħha, fis-sens li jogħġbu jhassar u jirrevoka d-deċizjoni tal-Awtorità tal-Artijiet fejn gie deċiz illi tigi rifjutata t-talba tagħha għal encroachment u jordna li l-ispejjez ta' dan l-appell jithallsu mill-Awtorità intimata, u dana skond kull provvediment li dan l-Onorabbli Tribunal jidhirlu xieraq li jimponi.

Ra r-risposta **tal-Awtorità tal-Artijiet** ippreżentata li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:-

1. Illi din hija risposta għar-rikors ta' Annamaria Baldacchino detentriċi tal-karta tal-identità bin-numru 0438062M, registrat fil-Qrati tal-Ġustizzja (Malta) nhar it-tnax (12) ta' Lulju tas-sena elfejn erbgħa u għoxrin (2024);
2. Illi r-rikorrent permezz t'applikazzjoni intavolata mal-Awtorità esponenti bin-numru GLA12/2024/0010, talab "An outdoor area for recreational use with seating a sensory garden and bike rack to promote green mobility and modal shift" tramite l-Perit Tara Cassar;
3. Illi b'deċizjoni tat-tlieta (03) ta' Lulju tas-sena elfejn erbgħa u għoxrin (2024), l-Awtorità tal-Artijiet iddeċidiet illi tirrifjuta l-applikazzjoni bir-raġuni li:

*"The requested site lies in front of third party property. The proposal does not have consent from third party property owners as per provision of OCA Policy P18. In addition to this, the requested site is subject to a previous consent to submit a planning application for an outdoor catering area, which application is pending resolution. If granted planning permission, the concession shall be granted to the owners of the catering establishment as per OCA Policy";*

4. Illi r-rikorrenti hassietha aggravata u interponiet dan l-appell;
5. Illi l-appell tar-rikorrenti huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt u dan kif ser jiġi muri f'din ir-risposta u fil-mori tal-kawża;

A. Eċċezzjonijiet preliminari

L-Ewwel, It-Tieni u l-Ħames aggravju tal-Appellanta

1. Illi f'dawn it-tlett aggravji l-appellanta tgħid illi l-Awtorità appellata iddeċidiet l-applikazzjoni tagħha b'mod **diskriminatorju**.
2. Illi bid-dovut rispett dan l-Onorabbli Tribunal mhux il-forum addattat fejn tali appell rigwardanti **diskriminazzjoni** għandu jsir u dan joħrog ċar minn Artikolu 57 tal-Kap 563 tal-Ligijiet ta' Malta u Artikolu 5(1) tal-Kap 490 tal-Ligijiet ta' Malta.

3. Illi fuq kollox l-allegazzjoni ta' diskriminazzjoni tista' tigi mistharrga biss minn Qorti ordinarja abbażi tal-artikolu Artiklu 469A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, jiġifieri f'azzjoni għal stħarriġ ġudizzjarju ta' azzjoni amministrattiva.
4. Illi referenza fuq dan il-punt tista' ssir għar-Rikors Numru 104/2019 "Joseph Refalo vs L-Awtorità tal-Artijiet" deċiż nhar il-ħmistax (15) ta' Gunju tas-sena elfejn u għoxrin (2020), fejn l-istess Tribunal jgħid "Illi dan it-Tribunal mhux ha jidhol iktar minn hekk fi kwistjoni ta' diskriminazzjoni, anke għaliex huwa m'għandux il-kompetenza li jagħmel dan, stante li tali materja hija riservata għal qradi oħra."
5. Illi fuq kollox 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 rilevanti u xierqa fiċ-ċirkostanzi odjerni.
6. Illi għalhekk dawn l-aggravji ma jistgħux jinstemgħu u jiġu deċiżi minn dan l-Onorabbli Tribunal għaliex mhux kompetenza tiegħu sabiex jisma' u jiddeċiedi każijiet ta' "diskriminazzjoni".
7. Illi għalhekk l-Awtorità esponenti titlob li dan l-Onorabbli Tribunal jilqa' t-talba tagħha li jiċċadawn it-tlett (3) aggravji tal-appellanta fid-dawl tal-fatt illi dan l-Onorabbli Tribunal m'għandux il-vires sabiex jisma' dawn l-aggravji.

#### B. Dikjarazzjoni tal-fatti

1. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, b'referenza għal dak li tgħid l-appellanta illi "preżentement l-art pubblika inkluz il-bankina u parti mill-karregġjata ta' triq hija ingumbrata bi struttura li tintuza bħala ristoranti /bar/diskoteka/kiosk....", din il-parti tat-triq li ssemmi l-appellanta hija ftit 'l fuq minn fejn tirrisjedi l-appellanta.
2. Illi meta wieħed jagħrbel il-fatti ta' l-applikazzjoni tar-rikorrenti wieħed jara illi din l-applikazzjoni saret mhux biss quddiem propjetà ta' terzi (kif indikata fl-istess ittra mibgħuta lill-appellanta) imma ukoll b'tali mod u manjiera illi tokkupa parti mill-art pubblika illi fiha ma hemmx bankina, u ukoll bl-intenzjoni li tokkupa biċċa art relattivament kbira li fuqha gie propost illi jsiru **biss** tlett (3) imwejjed u bike rack. (referenza tista' ssir għall-pjan tar-rikorrenti stess hawn anness u mmarkat bħala "**DOK A**")
3. Illi ukoll mir-rikors tal-appellanta jidher b'mod ċar illi din l-applikazzjoni saret b'mod u manjiera sabiex itellef jew ifixkel l-użu li preżentement l-istess art qed tintuza għalih u dan fid-dawl tal-fatt illi l-istess appellanta tagħmel referenza għall-muzika li tindaqq, għall-fatt li kien hemm diversi rapporti li tagħhom tagħmel referenza fil-lista ta' xhiedha u kif ukoll l-appell li sar quddiem l-Awtorità tal-Ippjanar rigwardanti l-istess struttura.
4. Illi ukoll mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-appellanta fl-ewwel aggravju, tgħid illi minkejja li l-Awtorità appellata għamlet referenza għall-Policy, Guidance and Standards for Outdoor Catering Areas on Public Open Space (OCA), din il-Policy ma kinetx il-Policy applikabbli fil-każ in eżami għaliex it-

*talba tagħha ma kinetx għal skop ta' ““catering” iżda għal gnien u “bike racks””, u tgħid ukoll illi l-Awtorità waslet għad-deċiżjoni tagħha a bażi ta' konsiderazzjonijiet irrelevanti u mhux xierqa.*

5. Illi minkejja li l-appellanta tagħmel referenza għall-**Introduzzjoni** tal-istess OCA Policy u tikwota parti minnha hija tonqos milli tikwota il-parti rilevanti u l-iktar sostanzjali fl-istess introduzzjoni li taqra:  
*“In line with the above, the general objectives of these Guidelines are to:*  
 (1) *ensure that the use of pedestrian public footpaths contributes to the expression of local character and identity and to the feeling of open space in urban areas;*  
 (2) *to create and maintain an environment that is accessible to all including persons with disability;*  
 (3) *enable the appropriate use of pedestrian public footpaths such that they may contribute to the diversity and attractiveness of urban open spaces;*  
 (4) *ensure that any ancillary use of pedestrian public footpaths does not detract from the character of an existing urban context;*  
 (5) *ensure that any ancillary use of the pedestrian public footpath does not interfere with the safety and function of the footpath or any nearby street; and*  
 (6) *create a comfortable environment for outdoor catering, while allowing for a similar level of comfort for pedestrians to pursue their walks at a leisurely pace”.*
6. *Illi allura mela dak li tgħid l-appellanta fl-ewwel agravju ma jissistuzzix għaliex bħala Policy in general i tapplika xorta waħda fl-isfond tal-istess “Introduzzjoni” u fl-isfond ukoll ta' fatturi oħra li ser jiġu determinati f'dina l-istess risposta.*
7. Illi fuq kollox l-istruttura, li dwarha tilmenta l-appellanta, tinsab quddiem il-propjetà tal-istess sid tal-lukanda, u allura meta dan is-sid applika mal-Awtorità esponenti, stante l-fatt illi huwa applika **quddiem il-propjetà tiegħu stess**, u l-applikazzjoni tiegħu kienet taqa' taħt l-OCA Policy, huwa ma kellux bżonn in-*“no objection tat-terz”*, skont kif tgħid l-istess Policy.
8. Illi allura meta l-Awtorità tal-Artijiet laqgħat it-talba tal-applikazzjoni tat-terz, hija kienet ekwa, ġusta u leġali.
9. Illi fuq kollox l-Awtorità esponenti ssemmi l-applikazzjoni tat-terz fl-ittra mibgħuta lir-rikorrenti għaliex dina għadha pendenti quddiem Awtorità differenti u għalhekk ma setgħetx tikkonferma l-istat ta' dik l-applikazzjoni.
10. Illi fuq kollox meta l-Awtorità esponenti ċaħdet l-applikazzjoni tas-Sinjura Baldacchino, hija ma tgħidx illi ċaħdet l-applikazzjoni tagħha a bażi tat-terz, imma *“in addition”* ma faturi oħra.
11. Illi għalhekk ir-rikorrenti kienet żbaljata meta **assumiet** proċess li fil-verità ma hux minnu dwar it-terz, u dan għaliex l-applikazzjoni li kien għamel it-terz, relatata ma *“outside catering area”* kienet ilha snin approvata, a contrario ta' dak illi tgħid ir-rikorrenti.
12. Illi għalhekk l-Awtorità esponenti tenniet li kienet sempliciment qed tistenna proċess separat sabiex jitlestha, liema proċess mhux mertu tal-proċeduri odjerni.



13. *Illi allura l-Awtorità appellata ma setghetx tilqa' l-applikazzjoni tal-appellanta meta din kienet qed tipproponi proġett fuq art quddiem terz li l-applikazzjoni tiegħu (tat-terz) kienet milqugħa u li għaddejja proċess separat u indipendenti.*
14. *Illi dan għaliex kieku kien il-każ, illi l-Awtorità appellata laqgħat l-applikazzjoni tal-appellata, l-istess Awtorità kienet ser tohloq kunflitt.*

#### **Bonus Paterfamilias**

1. *Illi l-Awtorità tal-Artijiet għandha l-irwol u obbligu li tamministra l-art tal-Gvern bl-aħjar mod possibli u għandha tagħxi bħala bonus paterfamilias u dawn id-dmirijiet u obligazzjonijiet huma naxxenti mill-ligi u proprju Artiklu 7 tal-Kap. 563 tal-Ligijiet ta' Malta u Artiklu 3 tal-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta.*
2. *Illi b'referenza għal-“**DOK A**”, ipprezentat mill-istess appellanta mal-applikazzjoni quddiem l-Awtorità esponenti, jidher ċar kemm il-porzjon ta' art kienet waħda sproporzjonata għall-iskop meħtieġ.*
3. *Illi ovvjament ukoll dan ma kienx ser iwassal għal bonus paterfamilias tal-amministrazzjoni tal-art.*
4. *Illi huwa l-irwol tal-Awtorità ai termini tal-ligi 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-htigijiet tal-pubbliku u dan f'sintonija ma' dak li jrid il-Kapitolu 563 ossia ukoll id-dmir tal-Gvern li jottimizza r-rizorsa 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.*
5. *Illi ukoll b'riferenza għal- “John Dalli (K.I. 851948M) u Louisa Dalli (K.I. 329581M) ('l-appellanti') vs. L-Awtorità tal-Artijiet” deċiża nhar it-tletin (30) ta' Novembru, tas-sena elfejn tnejn u għoxrin (2022), il-Qorti tal-Appell qalet “Hija prerogattiva tal-Awtorità tal-Artijiet bħala amministratriċi tal-art pubblika, li tara kif tista' timmassimizza l-benefiċċju u l-użu tal-art pubblika, anki sabiex taqdi l-obbligu l-ieħor impost fuqha li tamministra l-art pubblika bħala bonus paterfamilias.”*
6. *Illi l-proċess u d-deċiżjoni tal-Awtorità esponenti ma tfissirx li min japplika l-ewwel għandu dritt sagrosant li jingħata l-encroachment kif tallega r-rikorrenti, imma li hemm żewġ proċessi għaddejjin fl-istess hin.*
7. *Illi ukoll ma hux minnu illi l-Awtorità esponenti tistrieħ fuq Awtorità indipendenti oħra sabiex tohroġ il-kunsens tagħha imma hija tagħti l-kunsens tagħha imbagħad sta għall-Awtorità l-oħra jekk tohroġ il-kunsens tagħha jew le.*
8. *Illi dan allura juri kemm iż-żewġ entitajiet isegwu proċeduri separati minn xulxin.*

### *It-tielet aggravju tal-appellanta*

1. Illi t-tielet aggravju jirrigwarda il-fatt illi l-Awtorità intimata skont r-rikorrent qiset l-applikazzjoni tagħha bħala applikazzjoni għal permess għaž-żvilupp.
2. Illi bir-rispett dovut lejn l-applikanta kienet hija stess li għamlet l-applikazzjoni.
3. Illi b'referenza għas-sit tal-Awtorità tal-Artijiet, din tagħti diskrezzjoni ta' kull applikazzjoni, kif u fejn tapplika.
4. Illi b'referenza għad-dokument hawn anness u mmarkat bħala “**DOK B**” – estratt mill- “Online Application Forms” fuq is-sit elettroniku <https://onlineportal.landsauthority.org.mt/Services/Forms> din taqra’ “Form GLA12 - Request for The Grant of Encroachment of Government Property in Terms of Article 31 (g) (H) of Chapter 573 Of the Laws of Malta.” U tkompli:

Description - An application to be granted an Encroachment Permit on Government land / property.

Applies to - Any person or organisation interested in being granted Government land / property by Encroachment. The form applies to both instances where (i) a person / organisation requires consent (no objection in principle), **to submit a Development Planning Application with the Planning Authority**, in Terms of Article 71(4) Of Chapter 552 Of the Laws of Malta; and (ii) a person / organisation to be granted an **encroachment permit from the Lands Authority following the issue of the Planning Authority Permit.** (enfasi tal-Awtorità intimata)

5. Illi ukoll b'referenza għad-dokument hawn anness u mmarkat bħala “**DOK C**” – estratt mill- “Form GLA 12” fuq is-sit elettroniku <https://onlineportal.landsauthority.org.mt/Application/GLA12>, din tagħti spjegazzjoni tal-proċess shiħ u hemm numru ta' okkorrenzi tal-kliem “Development Planning Application”
6. Illi allura meta l-applikanta issottomiet il-GLA12 tagħha kienet ben konxja tal-fatt illi l-applikazzjoni tagħha kellha x'taqsam ma' permess mill-Awtorità tal-Ippjanar għaliex dan kien jidher fis-sit elettroniku li huwa pubbliku li kellha aċċess għaliha sabiex tkun tista' tagħmel l-applikazzjoni tagħha.
7. Illi allura it-tielet aggravju tar-rikorrenti ma jistax jisustixxi għaliex kienet l-applikanta stess illi ssottomettiet l-akkikazzjoni tagħha.

### *Ir-raba' aggravju tal-appellanta.*

1. Illi r-rikorrenti tilmeta dwar il-fatt illi l-Awtorità kienet “ultra vires” u tkompli tghid illi ir-rifjut ma ttehidx minn organu kompetenti.
2. Illi dan l-aggravju lanqas ma jistitwixxi u dan għaliex il-Kumitat joħog ċar minn dokument tat-TLETTAX-IL LEĠIŻLATURA P.L. 5151 Dokument imqiegħed fuq il-Mejda tal-Kamra tad-Deputati fis-Seduta Numru tlett mija hamsa u erbghin

(345) tas-sbatax (17) ta' Ġunju tas-sena elfejn u għoxrin (2020) mis-Segretarju Parlamentari għall-Artijiet u l-Kostruzzjoni, f'isem il-Ministru għat-Trasport, l-Infrastruttura u l-Proġetti Kapitali. Pagna wiehded (1) u pagina tnax (12) tad-dokument shih hawn anness u mmarkat bhala "DOK D". (dokument shih aċċessibbli minn fuq: (<https://parlament.mt/media/107102/05151.pdf>)).

3. Illi dan id-dokument ukoll huwa pubbliku u jispjega il-proċedura illi twassal sabiex tali applikazzjonijiet jigu deċiżi.
4. Illi mhux talli hekk, talli filwaqt illi r-rikorrenti tikkwota illi l-Case Officer bagħtilha email fejn fiha qalla "the application has been discussed at Committee Level...", fl-istess paragrafu tgħid illi "...ma hemm l-ebda indikazzjoni li talba tar-rikorrenti giet deċiża mill-Bord tal-Gvernaturi jew l-organu kompetenti fi hdan l-Awtorita intimata", - kontradizzjoni fl-istess sentenza.
5. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost ai termini tal-artiklu 7 tal-Kapitlu 563 tal-Liġijiet ta' Malta, l-leġislatur jagħti diskrezzjoni speċifika lill-Awtorita' tal-Artijiet sabiex tiddeċiedi applikazzjonijiet li jaslu quddiemha.
6. Illi għalhekk dan ir-raba' l-aggravju tar-rikorrenti ma jistax jisustixxi.

Għaldaqstant l-esponenti, filwaqt li ggħib din ir-risposta a formali konjizzjoni ta' dan l-Onorabbli Tribunal, u tirriserva d-dritt li ttiprovdi raġunijiet u provi ulterjuri waqt is-smieġh ta' din il-kawża, titlob lil dan l-Onorabbli Tribunal sabiex jogħoġbu jilqa' l-eċċezzjonijiet preliminari tal-Awtorità esponenti, u in ogni caso **jichad** l-aggravji kollha u t-talba tal-appellanta u jikkonferma d-deċiżjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet li tiċhad l-applikazzjoni GLA12/2024/0010 meħuda nhar it-tlieta (03) ta' Lulju tas-sena elfejn erbgħa u tlieta (2024), stante l-fatt li d-deċiżjoni meħuda mill-Awtorità hija:

- a) waħda ġusta fil-forma u fis-sustanza;
- b) waħda li giet meħuda wara li ġew ikkunsidrati numru ta' fatturi rilevanti;
- c) waħda li tinkludi raġuni skont il-prinċipju amministrattiv stabbilit, "the duty to give reason";
- d) waħda li kienet fil-limiti tad-diskrezzjoni tal-istess Awtorita.

Ra d-dokumenti kollha ppreżentati;

Sema' x-xhieda;

Sema' t-trattazzjoni;

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

### **Ikkunsidra:**

Illi r-rikorrenti hassitha aggravata b'deċiżjoni tal-Awtorita' intimata kif kontenuta f'ittra datata 02 ta' Lulju 2024 li permezz tagħha giet mgharrfa bis-segwenti, u cioe`:

*The requested sites lies in front of third party property. The proposal does not have consent from the third party property owners as per provision of OCA policy P<sub>18</sub>. In addition to this, the requested site is subject to a previous consent to submit a planning application for an outdoor catering area, which application is pending resolution. If granted planning permission, the concession shall be granted to the owners of the catering establishment as per OCA policy.*

**Kieron Ellul**, uffiċjal tal-Awtorita` intimata, xehed illi fuq is-sit in kwistjoni, l-Awtorita` kienet tat il-kunsens tagħha lil terz li għandu lukanda quddiem is-sit in kwistjoni biex jipproċedi b'applikazzjoni ta' żvilupp mal-Awtorita` tal-Ippjanar, liema applikazzjoni kienet fi stadju ta' appell quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar . Is-Sur Ellul spjega li r-rikorrenti kienet diġa' ppreżentat talba oħra għal *encroachment* sabiex l-istess sit jithalla vojt minn kwalunkwe struttura, liema applikazzjoni giet rifjutata. Kompla jgħid illi s-sit in kwistjoni jiġi quddiem ir-residenza tar-rikorrenti u wkoll quddiem terzi.

Fuq mistoqsija tad-difensur tar-rikorrenti, is-Sur Ellul wieġeb li d-deċiżjoni appellata ttieħdet minn Kumitat presjedut mill-Kap Eżekuttiv u li eventwalment huwa l-istess Kap Eżekuttiv waħdu li jieħu deċiżjoni. Kompla jgħid illi l-istess deċiżjoni ttieħdet abbażi ta' kunsiderazzjonijiet tal-OCA Policy. Mistoqsi jekk hemmx xi *policy* li tiddetta li jekk l-Awtorita` tkun tat il-kunsens tagħha biex persuna tipproċedi b'applikazzjoni ta' żvilupp, l-Awtorita` ma tkunx tista' terġa' tagħti kunsens simili lil terza persuna, ix-xhud wieġeb li ma hemmx, pero` l-Awtorita` ma tagħtix iktar minn kunsens wieħed fuq l-istess sit. Mistoqsi jekk la darba jingħata sit b'*encroachment* u wara sena japplika terz għal fuq l-istess sit, l-Awtorita` tikkunsidrax li tagħti l-istess sit b'*encroachment* lil terz, ix-xhud wieġeb li l-*encroachment* jibqa' jiġi mġedded favur l-ewwel persuna li jkun ġie konċess lilha, pero` f'każ li persuna tkun ingħatat *encroachment* quddiem proprjeta` ta' terzi, l-Awtorita` titlob il-kunsens tat-terz u jimxu skont il-każ.

Illi permezz ta' Nota ppreżentata fit-3 ta' Ottubru 2024, l-Awtorita` intimata ppreżentat minuta tal-Bord tal-Gvernaturi datata 2 ta' Marzu 2021 li taqra hekk:

*Il-Kap Eżekuttiv spjega kif fil-passat kien hemm delega indirizzata lilu sabiex tagħtih il-poter iwettaq funzjonijiet skont kif miftiehem. Huwa spjega kif fid-delega ikkomunikata f'Awwissu tal- 2019, il-Bord ġie imsemmi li għandu dawn il-funzjonijiet: tfassil tal-politika tal- Awtorità; l-approvazzjoni tal-esproprji; l-approvazzjoni tal-permuti; u l-approvazzjoni ta' trasferimenti ta' valur ikbar minn hames mitt elf Euro (€500,000), filwaqt*

*li l-bqija tal-funzjonijiet jiġu delegati lill-Kap Eżekuttiv. Il-membri tal-Bord innotaw illi ma' din il-lista irid jiżdied il-fidi ta' ċnus minhabba provvedimenti fil-liġi. Il-Bord ha nota ta' din id-delega u iddiskuta l-importanza li l-Bord għandu jkun responsabbli mill-politika u mill-proċeduri stabbiliti. Huwa iddiskuta wkoll l-importanza li ikun hemm uffiċju ta' l-Awdituri b'saħħtu u li tkun studjata l-possibilità li ikun hemm Kumitat tal-Verifika. Il-Bord saqsa li ikollhom koppja tad-delegati passati.<sup>1</sup>*

Man-Nota msemija iktar 'il fuq ġiet ukoll esebita ittra datata 4 ta' Lulju 2018 mibgħuta mill-Onor. Chris Agius, dak iż-żmien Segretarju Parlamentari responsabbli mill-Awtorita' intimata, lil-Chairperson tal-Bord tal-Gvernaturi li permezz tagħha, ai termini tal-artikolu 8 (1) tal-Kapitolu 563 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Kap Eżekuttiv tal-Awtorita' ġie delegat bis-segwenti setgħat, u cioè`:

- i. Rikonoxximenti
- ii. Skemi li jolqtu garaxxijiet
- iii. Kirjiet (renovi u estensjonijiet)
- iv. Repayment agreements
- v. Talbiet għal *diritto di seguito*
- vi. Kanċellament ta' ipoteki<sup>2</sup>

Sussegwentement għal din id-delega, l-Onor. Chris Agius reġa' kiteb lill-Bord tal-Gvernaturi fid-9 ta' Awwissu 2019 fejn ta direzzjoni sabiex il-Bord jiffoka ħidmietu fuq:

- i. It-tfassil tal-politika (policies) tal-Awtorita`;
- ii. L-approvazzjoni tal-esproprij u l-proċess relatat;
- iii. L-approvazzjoni tal-permuti u l-proċess relatat;
- iv. L-approvazzjoni ta' trasferimenti fejn il-valur jeċċedi l-€500,000.

Fl-istess ittra il-Bord ġie nfurmat illi l-Kap Eżekuttiv kellu delegati lilu l-aspetti l-oħra kollha.<sup>3</sup>

**Fiona Sayan**, *Senior Manager*, mal-Awtorita' intimata, xehdet illi bħala Kumitat jiltaqgħu mal-Kap Eżekuttiv darba fil-ġimgħa sabiex jiddiskutu l-applikazzjonijiet. Wara tali diskussjoni, il-Kap Eżekuttiv jikteb id-deċiżjoni personalment. Spjegat ukoll li f'dawn il-laqgħat ma jinżammux minuti ta' x'ikun ġie diskuss pero` fir-rigward tal-każ in kwistjoni spjegat li kien ġie

---

<sup>1</sup> A fol. 82

<sup>2</sup> Dokument B1 a fol. 104

<sup>3</sup> Dokument a fol. 112

diskuss li s-sit jinsab quddiem terzi u li l-Awtorita` kienet digá tat il-kunsens tagħha lil terzi.

**Il-Perit Tara Cassar** xehdet illi hija kienet il-Perit li ssottomettiet it-talba għall-*encroachment* in kwistjoni għan-nom tar-rikorrenti. Hija enfasizzat li din it-talba ma kinitx waħda relatata ma' *catering* iżda kienet tikkonċerna *mobility solutions*, b'apparat li seta' jigi mneħhi u rrangá b'modi differenti.

### **Ikkunsidra:**

Illi r-rikorrenti ressqet quddiem dan it-Tribunal hames aggravji, u cioè`:

1. Illi d-deċiżjoni appellata ttiehdet abbażi ta' *policy* li mhix applikabbli għall-każ u wkoll li ttiehdet abbażi ta' kunsiderazzjonijiet irrilevanti u mhux xierqa;
2. Illi l-Awtorita` intimata waslet għad-deċiżjoni tagħha abbażi ta' raġunijiet predeterminati u wriet attegġjament diskriminatorju kontriha u favur terza persuna;
3. Illi l-Awtorita` intimata żbaljat meta kkunsidrat li r-rikorrenti applikat għal kunsens ta' permess ta' żvilupp u mhux għal taba ta' *encroachment*;
4. Id-deċiżjoni appellata hija *ultra vires* għax ma ttiħditx mill-organu kompetenti fi hdan l-Awtorita`intimata;
5. Illi l-Awtorita` intimata qed tonqos mill-obbligi tagħha li tamministra l-art pubblika bl-aħjar mod u waslet għad-deċiżjoni tagħha a bażi ta' kunsiderazzjonijiet irrilevanti u mhux xierqa.

It-Tribunal jibda billi jirrileva illi ai termini tal-artikolu 31 (g) (H) tal-Kapitolu 573:

- (i) *Awtorità kompetenti tista' thalli persuna jokkupa art tal-Gvern b'encroachment għall-użu temporanju u speċifiku.*
- (ii) *Meta l-awtorità kompetenti tagħti l-jedd lil xi hadd 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 hsara mgarrba minn dik il-persuna minhabba l-fatt li jkun gie mitmum l-encroachment;*
- (iii) *L-okkupazzjoni b'encroachment jista' jsir bi hłas 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 hallset 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 hlief li tiegħu lura l-flejjes li tkun giet hallset żejda lill-awtorità kompetenti minhabba li ma tkunx okkupat l-art għaż-żmien kollu speċifikat fl-encroachment.*

Illi mill-provi mismugħa, jirriżulta illi r-rikorrenti trid konċessjoni tas-sit in kwistjoni b'*encroachment* biex dan ikun jista' jservi bħala *an outdoor area for recreational use with seating, a sensory garden and bike rack to promote green mobility and modal shift.*

Illi fir-risposta tagħha, l-Awtorità intimata tiddefendi l-fatt li hadet id-deċiżjoni tagħha b'referenza għall-*Policy, Guidance and Standards for Outdoor Catering Areas on Public Open Spaces* (iktar 'il quddiem "OCA Policy") peress li din il-Policy, fil-parti introduttiva tagħha tagħmel referenza generali għall-bankini u kif dawn għandhom jithallew liberi għall-passaġġ tan-nies. Illi dan it-Tribunal ma jaqbilx ma' din il-linja ta' hsieb. Huwa bil-wisq ċar illi l-OCA Policy giet formualta sabiex tirregola l-attività kummerċjali fuq artpubblika, inkluż bankini. L-OCA Policy hija strument li jagħti gwida ċara x'inhu u x'mhux permessibbli li jsir fuq art pubblika. Illi jekk wiehded jaqra l-introduzzjoni kollha tal-istess Policy, u mhux biss dak ċitat mill-Awtorità intimata fir-risposta tagħha, huwa bil-wisq ċar illi l-istess Policy giet formulata biex tirregola s-settur kummerċjali u mhux materji oħra.

Illi huwa mill-iktar ċar illi l-iskop li għalih trid is-sit ir-rikorrenti m'għandu x'jaqsam xejn ma' xi negozju tal-*catering*. Kwindi t-talba tar-rikorrenti ċertament ma kellhiex tiġi evalwata mill-ottika OCA Policy. Sfortunatament però jirriżulta li huwa proprju dan li sar meta kienet qed tiġi kkunsidrata din l-applikazzjoni. Dan huwa ċar mill-kontenut tad-deċiżjoni appellata kif komunikata lir-rikorrenti, u preċiżament fejn giet ikkwotata l-Policy P18 li titkellem dwar meta talba għal *encroachment* tkun quddiem proprjeta' ta' terzi. Filwaqt li huwa minnu li dak propost mir-rikorrenti huwa quddiem proprjeta' ta' terzi, il-proposta tagħha ma tirrigwardax materji milquta mill-OCA Policy, u kwindi l-Policy P18 ma tapplikax għat-talba tagħha. Kwindi minn dan l-aspett parti mid-deċiżjoni appellata hija waħda difettuza u għalhekk ir-rikorrenti għandha raġun tgħid li giet applikata Policy li ma tiċċentra xejn ma' dak li kienet qed titlob.

Illi permezz ta' parti mill-ewwel aggravju, tat-tieni u tal-ħames aggravju, r-rikorrenti tishaq illi l-Awtorità intimata wriet atteggjament diskriminatorju fil-konfront tagħha u dan peress li d-deċiżjoni appellata tagħmel referenza għal applikazzjoni ta' terz li giet sottomessa preċedement u li kienet

għadha pendenti proċeduri ta' appell. Iżżid tgħid li d-deċiżjoni ittiegħdet abbażi ta' kunsiderazzjonijiet mhux xierqa u rrilevanti.

Illi dan it-Tribunal josserva illi kif diġa' esprima ruħu numru ta' drabi oħra, ladarba l-Awtorita' intimata tkun tat il-kunsens tagħha lil applikant sabiex jipproċedi b'applikazzjoni ta' żvilupp, allura, sakemm ma jkunx hemm fatti serji li jiġu rivelati wara li tkun tat il-kunsens tagħha, hija għandha tagħti permess ta' *encroachment* lil dak il-persuna li jkun talabha l-kunsens tagħha oriġinarjament. Illi mill-provi prodotti jirriżulta illi l-Awtorita' intimata kienet intalbet il-kunsens minn terz permezz ta' applikazzjoni datata 9 ta' Ġunju 2022, liema kunsens kien ingħata fit-13 ta' Ottubru 2022. L-istess terz ipproċeda mal-Awtorita' ta' l-Ippjanar għal permess ta' żvilupp (PA/06706/22), liema applikazzjoni għadha pendenti wara li r-rikorrenti appellat mid-deċiżjoni tal-Awtorita' ta' l-Ippjanar fejn ikkonċediet il-permess lit-terz.<sup>4</sup>

Illi kif dan it-Tribunal saħaq numru ta' drabi oħra, huwa m'għandux kompetenza jissindika kwistjonijiet ta' diskriminazzjoni, liema kompetenza hija esklussiva għall-qradi ordinarji, pero' iqs li huwa logiku li jekk Awtorita' tkun ikkommettiet ruħha ma' terz dwar *encroachment* ta' sit ma tistax leggerment tagħti l-istess sit b'*encroachment* lil haddiehor. Għalhekk il-kunsiderazzjoni li l-Awtorita' għamlet fid-deċiżjoni tagħha dwar il-kunsens li kienet diġa' tat lil terz biex jipproċedi mal-Awtorita' ta' l-Ippjanar ma tistax titqies li hija b'xi mod mhux flokha, li saret b'xi mod abbużiv fil-konfront tar-rikorrenti jew li l-Awtorita' ħadet in konsiderazzjoni fatti irrilevanti.

Illi fit-trattazzjoni orali, d-difensur tar-rikorrenti argumentat illi l-*clearance* li kien ingħata lit-terz fl-2022 illum il-ġurnata skada u kwindi s-sit mhux kommess. Illi minn dak li seta' jirraviza t-Tribunal mid-deċiżjoni li permezz tagħha l-Awtorita' intimata tat il-kunsens tagħha lit-terz, l-uniku żewġ termini imposti fuq l-istess terz huma s-segwenti:<sup>5</sup>

*This consent letter is valid for six (6) weeks from the above date, during which the applicant is expected to submit a development permission application with the Planning Authority and twenty-six (26) weeks from the above date for the validation period of the same application.*

Mill-PA Case Details esebiti a fol. 73 jirriżulta illi l-applikazzjoni għal permess ta' żvilupp kienet giet ippreżentata fid-9 ta' Ġunju 2022, filwaqt li l-*validation date* kienet dik tat-2 ta' Novembru 2022. Kwindi, fil-fehma

---

<sup>4</sup> Ara case officer report a fol. 61

<sup>5</sup> Dokument a fol. 72



tat-Tribunal, iż-żewġ termini ġew rispettati u għalhekk iqis li l-argument imressaq mir-rikorrenti ma jsib l-ebda konfort fil-provi mressqa.

Illi permezz tat-tielet aggravju, r-rikorrenti tishaq illi l-Awtorita` intimata kienet żbaljata meta kkunsidrat l-applikazzjoni tagħha bħala waħda għall-kunsens ta' permess ta' żvilupp u mhux bħala talba għal *encroachment*. Illi minn harsa ta' dak propost mill-istess rikorrenti jirriżulta illi dak li trid tagħmel fuq is-sit in kwistjoni jammonta għal żvilupp u kwindi ma hux każ li l-Awtorita` intimata taqbad u tagħti permess ta' *encroachment* mill-ewwel. Biex jiġi attwat dak li r-rikorrenti kellha hsieb li tagħmel, riedet neċessarjament tipproċedi b'applikazzjoni mal-Awtorita` ta' l-Ippjanar. Kwindi, appart li hija ssottomettiet proprju l-applikazzjoni GLA12 intitolata *Request for Consent of the Lands Authority to Submit a Development Permission Application in terms of Article 71 (4) of Chapter 552 of the Laws of Malta*, għamlet tajjeb l-Awtorita` intimata li kkunsidrata bħala tali.

Illi permezz tar-raba' aggravju, r-rikorrenti tishaq illi l-Kap Eżekuttiv ma kellu l-ebda setgħa li jiddeċiedi t-talba tagħha, iżda kien il-Bord tal-Gvernaturi li hu mogħni bl-isess setgħa. Fit-trattazzjoni orali, d-difensur tar-rikorrenti tishaq illi ma ngabet ebda prova da parti tal-Awtorita` intimata illi l-Kap Eżekuttiv ġie delegat biex jiddeċiedi talbiet għal permessi ta' *encroachments*.

Illi ai termini tal-artikolu 8(1) tal-Kapitolu 563 tal-Liġijiet ta' Malta, “...*ix-xogħol imwettaq mill-Awtorità għandu jkun ir-responsabbiltà tal-Bord iżda ħlief kif hawn aktar qabel imsemmi, it-tmexxija eżekuttiva tal-Awtorità, l-amministrazzjoni tagħha u l-organizzazzjoni u l-kontroll amministrattiv tad-Direttorati, Unitajiet, Diviżjonijiet u Sezzjonijiet u tal-uffiċjali u l-impjegati, għandha tkun ir-responsabbiltà tal-Uffiċjal Kap Eżekuttiv, li jkollu wkoll dawk is-setgħat kollha li minn żmien għal żmien jiġu delegati lilu mill-Ministru.*”<sup>6</sup>

Illi l-Awtorita` intimata ressqet prova, permezz ta' ittra datata 9 ta' Awwissu 2019 mibgħuta mis-Segretarju Parlamentari l-Onor. Chris Agius, responsabbli mill-Awtorita` fiż-żmien li nkitbet l-istess ittra, lill-Bord tal-Gvernaturi, illi proprju ddelega s-setgħa li jiġu deċiżi talbiet bħal dik odjerna lill-Kap Eżekuttiv. Minn din l-istess ittra jirriżulta illi l-Bord kellu jiffoka fuq erba' oqsma prinċipali tal-Awtorita`, u cioè`:

- It-tfassil tal-politika tal-Awtorita`;
- L-approvazzjoni tal-esproprji u l-proċess tagħhom;
- L-approvazzjoni tal-permuti u l-proċess tagħhom;

---

<sup>6</sup> Enfasi tat-Tribunal

- L-approvazzjoni ta' trasferimenti in eċċess ta' €500,000.

Illi t-talba odjerna ċertament ma tidholx fil-parametri tal-oqsma msemmija hawn fuq. Kwindi s-setgħa li jieħu deċiżjoni dwar it-talba tar-rikorrenti kienet taqa' fil-kompetenza tal-Kap Eżekuttiv skont kif delegati lil Segretarju Parlamentari.

Illi għalhekk filwaqt li r-rikorrenti għandha raġun fir-rigward tal-ewwel aggravju tagħha, it-Tribunal huwa tal-fehma illi m'għandhiex raġun fuq l-aggravji rimanenti.

## **DECIDE**

Għaldaqstant it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq premessi, qiegħed jilqa' l-ewwel aggravju tar-rikorrenti limitatament in kwantu l-Awtorità intimata ma kellhiex teżamina l-applikazzjoni tar-rikorrenti abbazi tal-OCA Policy u għaldaqstant qiegħed jirrevoka dik il-parti tad-deċiżjoni fejn issemmiet ir-raġuni tar-rifjut abbazi tal-imsemmija Policy, filwaqt li jiċhad il-bqija tal-ewwel aggravju u l-aggravji rimanenti. It-Tribunal għalhekk filwaqt li jiċhad l-eċċezzjoni tal-Awtorità intimata in relazzjoni ma' dik il-parti tal-ewwel aggravju li qiegħed jintlaqa', jilqa' r-rimanenti eċċezzjonijiet.

Bl-ispejjeż kwantu għal tlett kwarti għar-rikorrenti u kwart għall-Awtorità intimata.

---

**Dr. Charmaine Galea**

**President tat-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva**

---

**Antonella Cassar**

**Deputat Registratur**