MALTA
TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

6 ta' Mejju 2019

Rikors Numru 109/2018

Joseph Micallef

Vs

L-Awtorita` tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Joseph Micallef** pprezentat fis-6 ta' Novembru 2018 li permezz tieghu ppremetta s-segwenti:-

"

1. *Illi l-Awtorita tal-Artjiet ma laqghatx it-talba li saret mill-esponenti ghall-proposta tieghu li tirrigwarda "Placing of tables and chairs at Tas-Serena Restaurant" Triq Juan Azzopardi Senglea u dan permezz ta' komunikazzjoni tal-istess Awtorita Intimata li ggib id-data tas-17 ta' Ottubru 2018;*

2. *Illi l-appellant jhoss ruhu aggravat bid-decizjoni tal-Awtorita` appellata u ghalhekk qieghed jinterponi dan l-umli appell minn dik id-decizjoni;*

3. *Illi l-aggravji tal-appellant huma cari u manifesti u jikkonsistu fis-segwenti:-*

    a. *Illi preliminarjament id-decizjoni tal-Awtorita Intimata ma taghmilx gustizzja ghaliex fl-ewwel lok l-applikazzjoni precedenti li kien ghamel l-appellant kienet differenti minn dik li hija mertu ta'dan l-appell u filfatt dik hija ezattament quddiem l-entratura tar-restaurant tieghu minghajr ma tingombra ebda passagg jew bankina u bbazata fuq l-istess kriterji li ghandhom il-hwienet u restaurant kollha li hemm ix Xatt tal-Isla;*

    b. *Illi bid-dovut rispett lejn l-Awtorita` Intimata bid-decizjoni taghha ma hijiex tkun kostanti mal-permessi li nghataw lir-restauranti kollha li hemm fix-Xatt tal-Isla li kollha ghandhom mhux biss spazju quddiem il-bieb principali taghhom (xi uhud*

anke jmorru oltre) imma ghandhom ukoll permess ezatt matul it-tul tax-Xatt tal-Isla fis-sens li ghandhom hafna mwejjed fuq in-naha l-ohra tat-triq Juan Azzopardi li l-istaff ta'dawn ir-ristoranti jridu jaqsmu t-triq minn naha ghall-ohra u vicin ukoll fejn jtellghu u jnizzlu d-dghajjes;

c. *Illi l-appellanti ma jaqbilx ma dak li hemm miktub fid-decizjoni tal-Appellata fis-sens li hemm oggezzjoni da parti tal-Kunsill Lokali tal-Isla li skont l-Awtorita qieghed joggezzjona ghaliex fejn applika l-appellant jista jkun ta'ostakolu ghal tlugh u nzul tad-dghajjes. Dan huwa ghal kollox skorrett u dan jidher car mill-pjanta li giet ipprezentata mat-talba ghaliex hija cara li ma hemm ebda ostakolu u lanqas ser jkun hemm xi ostakolu fl-iskall vicin u dan kif ser jirrizulta fil-mori tas-smigh tal-appell u anke malli wiehed jara s-site plan tal-art fejn intalab li jitpoggew l-mwejjed u s-siggijiet. Dan ghaliex dak l-ispazju huwa oghla mill-iskall li hemm vicin fejn jitnizzlu u jittellghu id-dghajjes kif ukoll hemm hajt gholi li jiddividihom. Barra minn hekk minhabba dan id-dislivell id-dghajjes jitpoggew fuq in-naha l-ohra tal-moll u mhux fejn qed jintalab li jitpoggew l-imwejjed u s-siggijiet;*

d. *Illi kieku l-Awtorita ezaminat l-post oggett tat-talba tal-appellanti u anke bi zjara fuq il-post kien jigi facilment konstatat li ma jistax ikun li l-imwejjed u s-siggijiet kienu ser jkunu ta'ngombru jew ostakolu ghad-dghajjes tal-post. Dan apparti l-fatt li kull hanut jew/ u restaurant ghandu spazji kbar fejn jitpoggew siggijiet u mwejjed uhud minnhom anke jingumbraw partijiet kbar tal-bankina u tal-istess Xatt;*

e. *Illi ghalhekk l-Awtorita ma kellhiex, fis-17 ta'Ottubru 2018, tichad it-talba tal-appellanti minhabba allegazzjoni ta'ostakolu da parti tal-Kunsill Lokali ghaliex ebda ostakolu ma jista' jigi kkrejat peress li hemm differenza fil-livelli bejn l-iskall fejn jitnizzlu u jittellghu d-dghajjes u l-post li talab l-appellanti biex jitpoggew siggijiet u mwejjed u jkun qieghed isir azzjoni li tiddifferenzja lill-appellanti mill-operaturi l-ohra u dan ghaliex ma jithalliex juza dan l-ispazju li huwa ukoll wiehed ristretto ghall-imwejjed u siggijiet kif fuq kollox ghandhom kull restaurant u gabbana li hemm gewwa x-Xatt tal-Isla u dan ghar-ragunijiet hawn premessi.*

Ghaldaqstant l-appellant umilment jitlob lil dan l-Onorabbli Tribunal joghgbu jhassar, jannulla u jirrevoka d-decizjoni tal-Awtorita ghall-Artijiet tas-17 ta' Ottubru 2018 bl-ispejjez kontra l-istess Awtorita."

Ra r-risposta **tal-Awtorita` tal-Artijiet** datata 28 ta' Novembru 2018 li permezz taghha eccepiet is-segwenti:-

"

1. *Illi r-rikorrent talab l-Awtorita` esponenti permezz ta' applikazzjoni numru PLA1/2018/1177 liema applikazzjoni hija datata sebgħa u għoxrin (27) ta' Awwissu elfejn u tmintax (2018) 'proposed placing of tables and chairs i.f.o Tas-Serena Restaurant, Triq Juan B. Azzopardi, Senglea'.*

2. *Illi l-Awtorita` tal-Artijiet b'deċiżjoni tal-Bord tal-Gvernaturi datata 12 ta' Ottubru, 2018 irrifjutat il-kunsens tagħha fil-prinċipju għat-tpoġġija ta' mwejjed u siġġijiet quddiem restorant magħruf bħala 'Tas-Serena Restaurant' , Triq Juan B. Azzopardu, Senglea;*

3. *Illi r-rikorrent tenna illi ħassu aggravat mid-deċiżjoni tal-Awtorita`' għar-raġunijiet segwenti;*

   a. *Illi preliminarjament id-deċiżjoni tal-Awtorita` Intimata ma tagħmilx ġustizzja għaliex fl-ewwel lok l-applikazzjoni preċedenti li kien għamel l-appellant kienet differenti minn dik li hija mertu ta' dan l-appell;*

   b. *Illi bid-dovut rispett lejn l-Awtorita` Intimata bid-deċiżjoni tagħha ma hijiex tkun kostanti mall-permessi li ngħataw lir-ristoranti kollha li hemm fix-Xatt tal-Isla;*

   c. *Illi ma jaqbilx li hemm oġġezzjoni da parti tal-Kunsill Lokali tal-Isla;*

   d. *Illi kieku l-Awtorita` eżaminat il-post oġġett tat-talba tal-appellanti u anke bi zjara fuq il-post kien jiġi faċilment konstatat li ma jistax jkun li I-imwejjed u s-siġġijiet kienu ser jkunu ta' ngombru jew ostakolu għad-dgħajjes tal-post. Dan apparti I-fatt li kull ħanut jew/ u restaurant għandu spazji kbar fejn jitpoġġew siġġijiet u mwejjed uħud minnhom anke jingumbraw partijiet kbar tal-bankina u tal-istess Xatt;*

4. *Illi għaldaqstant ir-rikorrent talab lil dan l-Onorabbli Tribunal jogħġbu jħassar, jannulla u jirrevoka d-deċiżjoni tal-Awtorita` għall-Artijiet tas-17 ta' Ottubru 2018 bl-ispejjes kontra l-istess Awtorita`.*

5. *Illi preliminarjament l-Awtorita' tirribatti illi Art7(2)(c) tal-Kap 563 jagħmilha l-funzjoni tal-Awtorita` tal-Artijiet illi "tamministra bl-akbar mod assolut sabiex isir l-aħjar użu tal-art kollha tal-Gvern ta' Malta u kull art li tifforma parti mill-isfera pubblika" u għaldaqstant l-Awtorita`' kienet fid-drittijiet pjeni tagħha li tiehu tali decizjoni;*

6. *Illi in oltre fl-istess deċiżjoni tagħha l-Awtorità tat raġuni skont il-prinċipju amministrattiv ormaj stabbilit, "the duty to give reasons" u sejset id-deċiżjonijiet tagħha fuq il-fatti li kellha quddiema;*

7. *Illi rigward l-ewwel aggravju l-Awtorita` tirribatti illi d-deċiżjoni tagħha ma kinetx ibbażata fuq il-fatt illi diġa ingħata lir-rikorrent post għall-imwejjed u s-siġġijiet iżda dan il-fattur issemma' biss biex juri li l-oġġezzjoni qiegħda għall-partijiet li ma jinstabux quddiem ir-restaurant mertu tal-ewwel permess iżda f'partijiet oħra u għaldaqstant dan l-aggravju huwa wieħed li qajla jagħmel sens;*

8. *Illi rigward it-tieni aggravju meta r-rikorrent qed jisħaq illi l-Awtorita' mhijiex kostanti fid-deċiżjoni tagħha għaliex ingħataw permessi lil ħwienet oħra, dak li verament qiegħed jiġi allegat hija diskriminazzjoni mar-rikorrent meta huwa risaput illi d-diskriminazzjoni ma tistax tifforma bażi ta' appell mid-deċiżjonijiet quddiem dan it-Tribunal kif anka saħaq kemm -il darba l-istess Onor Tribunal kif presjedut;*

9. *Illi bla preġudizzju għas-suespost ma jfissirx illi għax hemm ħwienet oħra bl-imwejjed u s-siġġijiet fuq ix-Xatt tal-Isla dawn huma neċessarjament kollha bil-permess;*

10. *Illi rigward it-tielet aggravju jidher illi hemm diverġenza ta' opinjoni dwar jekk l-imsemmija mwejjed għandhomx il-potenzjal li jkunu ta' ostaklu jew le għad-dgħajjes. Fil-fatt il-Kunsill Lokali jidher illi huwa tal-fehma illi jistghu ikunu ta' xkiel u dan huwa dak illi ttieħed in konsiderazzjoni wkoll mill-Bord li bl-informazzjoni li kellu quddiemu għaldaqstant ħass illi mal-aħjar użu tal-art in kwistjoni ma kinetx dik illi l-privat igawdi minnha kummerċjalment a skaptu tal-użu aktar wiesa' mill-komunita` li tista' tuza' l-istess art għat tlugħ u nżul tad-dgħajjes;*

11. *Illi rigward l-aggravji fit-totalita' tagħhom u bla preġudizzju għas-suespot id-deċiżjoni mill-Awtorità intimata dwar l-imsemmija applikazzjoni kienet meħuda wara li ġie kkunsidrat l-aħjar użu illi għandu jsir mis-sit in kwistjoni, skont il-prinċipju tar-raġonevolezza tenut kont ukoll l-ispirtu tal-liġi relattivament ġdida riġward id-dominju pubbliku illi għalkemm ma tipprekludix encroachments tisħaq l-importanza illi kemm jista' jkun l-art pubblika tiġi gawduta mill-pubbliku, u liema ragunijiet gew debitament notifikati lir-rikorrenti;*

12. *Illi, barra minn hekk, fl-istadju li ħa d-deċiżjonijiet rispettivi l-Bord tal-Gvernaturi hu kien qiegħed iħares lejn l-oġġezzjoni fil-prinċipju li r-rikorrent jissottometti applikazzjoni lill-Awtorita` tal-Ippjanar. Dan huwa stadju dwar prinċipji ġenerali aktar milli dwar dettalji partikulari għall-każ in diżamina. Kieku r-rikorrenti inghata d-dritt ikompli bl-applikazzjoni quddiem l-Awtorita` tal-Ippjanar pero' l-Bord tal-Gvernaturi xorta ddeċieda illi jirrifjuta illi jagħti l-permess definittiv kien ikun il-lok li jingħataw aktar dettalji dwar l-elementi tal-applikazzjoni, affarijiet li ma kellux għalfejn jidħol fihom galadarba ma qabilx illi dik l-art għandha tittiefes iżda għandha tibqa' tiġi gawduta mill-pubbliku;*

Għaldaqstant dan l-Onorabbli Tribunal għandu jiċħad it-talbiet kollha mressqa quddiemu mir-rikorrenti bl-ispejjeż interament għall-istess rikorrenti."

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha pprezentati;

Sema' t-trattazzjoni tal-partijiet;

Ra li r-rikors thalla ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrent hassu aggravat b'decizjoni tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita` ta' l-Artijiet datata 12 ta' Ottubru 2018 u komunikata lilu permezz ta' ittra datata 17 ta' Ottubru 2018 li permezz taghha gie mgharraf illi l-applikazzjoni tieghu ghal *"proposed placing of tables and chairs at Tas-Serena Restaurant Triq Jun B. Azzopardi, Senglea"* kienet qieghdha tigi michuda peress li l-applikant gia kien

gie moghti permess ghal quddiem ir-*restaurant* u t-talba odjerna kienet tirreferixxi ghal partijiet ohra, inkluz li hemm oggezzjoni tal-Kunsill Lokali minhabba li dan jista' jkun ta' ostakolu ghal tlugh u nzul tad-dghajjes (Dok AG2 a fol. 47).

Dr. Anita Giordmaina, Segretarja tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita` intimata, xehdet li r-rikorrent kien applika, permezz ta' tlett applikazzjonijiet distinti, biex ipoggi mwejjed u siggijiet fuq tlett partijiet vicin ir-*restaurant* tieghu Tas-Serena gewwa l-Isla. Tispjega li applikazzjoni wahda biss kienet ghal art ezattament quddiem il-hanut filwaqt li zewg applikazzjonijiet ohra ma kinux jirreferu ghal art ezattament quddiem il-hanut in kwisjtoni. Tispjega wkoll illi l-Bord ha konjizzjoni ta' oggezzjoni tal-Kunsill Lokali tal-Isla, li pero` ma kinitx tirreferi ghall-applikazzjoni odjerna pero` n-numru ta' referenza taghha kien ghall-applikazzjoni tar-rikorrenti biex ipoggi mwejjed u siggijiet ezattament quddiem il-hanut, li pero` l-Bord deherlu li kellu jiehu konjizzjoni taghha anke f'dan il-kaz (a fol. 66).

Il-Perit Stefan Scotto, *Senior Architect and civil engineer* tal-Awtorita` intimata, stqarr illi meta tidhol applikazzjoni huwa jaghti r-rakkomandazzjonijiet tieghu lill-Kap Ezekuttiv tal-Awtorita` li sussegwentement jghaddihom lill-Bord tal-Gvernaturi. Jispjega li dak propost mir-rikorrent ma jidholx fl-iskall pero` qieghed magenbu. Madankollu huwa kellu informazzjoni li l-bicca fejn ir-rikorrent irid ipoggi l-imwejjed u s-siggijiet kienet tintuza ghad-dghajjes. Ix-xhudipprezenta wkoll ritratt imnizzel minn fuq il-*Google Maps* li jaghti stampa cara tas-sit in kwistjoni (Dok SS1 a fol. 105).

Ir-rikorrent xehed li jekk jigi koncess li jpoggi mwejjed u siggijiet fis-sit in kwistjoni mhux se titfixkel il-*flow* tan-nies li jkunu qeghdin juzaw il-bankina. Jispjega li prezentement hdejn l-iskall hemm numru ta' dghajjes mitluqin filwaqt li mill-iskall xorta qeghdin jitilghu u jinzlu d-dghajjes. Jispjega li l-opri tal-bahar il-kbar jittellghu min-naha tal-Macina, filwaqt li mill-iskall in kwistjoni jittellghu opri tal-bahar zaghar li jigu rmunkati ma' karru. Jispjega li fuq l-istess medda ta' *foreshore* hemm cirka tmien ristoranti ohra li ghandhom imwejjed u siggijiet faccata tal-hanut taghhom pero` ma setghax jghid jekk dawn kinux koperti bil-permessi necessarji.

It-Tribuna ha konjizzjoni wkoll tan-nota pprezenata mir-rikorrent fit-28 ta' Marzu 2018, inkluz id-diversi filmati u ritratti esebiti f'*pen drive* annessa maghha.

Ikkunsidra:

Illi t-Tribunal qieghed jintalab jirrevedi decizjoni ta' awtorita` pubblika li cahdet talba tar-rikorrent biex jinghata *no objection in principle* ghal tpoggija ta'

mwejjed u siggijiet fuq art pubblika biswit skall fi Triq Juan B. Azzopardi, Isla. Ic-cahda hija msejsa fuq il-fatt li r-rikorrent kien diga inghata koncessjoni ghal tpoggija ta' mwejjed u siggijiet quddiem il-hanut tieghu filwaqt li wkoll kien hemm oggezzjoni tal-Kunsill Lokali tal-Isla minhabba li tali permess jista' jkun ta' ostakolu ghat-tlugh u nzul tad-dghajjes.

Illi mir-ritratti esebiti jirrizulta illi effettivament is-sit li fuqu saret l-applikazzjoni odjerna huwa adjacenti ghal skall. Huwa fatt ukoll illi l-Kunsill Lokali tal-Isla oggezzjona ghat-tehid ta' l-art in kwisjtoni peress li l-istess art tintuza sabiex issir manutenzjoni tal-opri tal-bahar skond ftehim li sar bejn l-istess Kunsill u l-Ghaqda Sajjieda u Barklori (a fol. 66). Di piu` l-istess oggezzjoni hi msejjsa fuq il-fatt li l-post huwa wiehed ta' rikreazzjoni u mistrieh ghar-residenti.

Illi jirrizulta illi l-Awtorita` intimata tat piz ghal din l-oggezzjoni tant li fid-decizjoni taghha semmietha, pero`, fl-opinjoni ta' dan it-Tribunal mhux korrettement. Dan ghaliex fid-decizjoni taghha ma kinitx fidila ghal dak li ntqal fl-oggezzjoni, u cioe` li dik l-art tintuza ghall-manutenzjoni tal-opri tal-bahar, izda qalet li dak propost mir-rikorrent se johloq ostakolu ghat-tlugh u nzul tad-dghajjes. Wiehed jista' japprezza illi z-zewg cirkostanzi, ghalkemm jistghu ikunu b'xi mod relatati, huma distinti minn xulxin.

Dan qieghed jinghad ghaliex huwa ovvju li dak propost m'hu se johloq l-ebda ostakolu ghat-tlugh u nzul tal-opri tal-bahar u dan ghaliex l-imwejjed u s-siggijiet mhux se jitpoggew fl-iskall! Kwindi fejn id-decizjoni taghmel referenza ghall-ostakolu ta' tlugh u nzul ta' dghajjes dan huwa ghal kollox skorrett. It-Tribunal jasal biex jghid illi l-Awtorita` intimata zbaljat ukoll meta qieset l-oggezzjoni tal-Kunsill Lokali bhala wahda li ghandha tinghata piz biex tasal ghad-decizjoni odjerna. Dan ghaliex ma jirrizultax illi fuq l-istess art hemm xi permess da parti tal-Awtorita` intimata biex l-istess art tintuza ghall-iskop imsemmi fl-ittra tal-Kunsill. Apparti li ma ngabet l-ebda prova dwar dan il-ftehim, tali ftehim ma jidhirx li sar b'approvazzjoni tal-Awtorita` intimata jew tal-predecessur taghha. Kwindi l-Awtorita` intimata *multa magis* ma tistghax ticcita bhala raguni li fuq l-art in kwisjtoni qieghda ssir attivita` li ghaliha ma nhareg l-ebda forma ta' permess da parti taghha.

Illi ghalhekk dan it-Tribunal huwa tal-opinjoni illi l-Awtorita` intimata m'ghamlitx apprezzament tajjeb tal-applikazzjoni odjerna u jkun ghaqli li din tigi riveduta. It-Tribunal jaghmilha cara illi huwa bl-ebda mod m'hu qed jidhol fil-mertu tal-applikazzjoni, u cioe` jekk l-applikazzjoni ghandhiex tintlaqa' jew le, u dan sabiex l-Awtorita` intimata tithalla fil-liberta` li terga' tevalwa mill-gdid l-applikazzjoni ghal dak propost mir-rikorrent.

Ghaldaqstant it-Tribunal se jkun qieghed jirrevoka d-decizjoni appellata.

Madankollu t-Tribunal ma jistghax ma jinnotax illi dak rikjest fl-applikazzjoni odjerna diga qieghed jigi attwat mir-rikorrent stante li mir-ritratti u mill-filmati esebiti minnu stess huwa ovvju li dan is-sit qieghed jigi uzat ghall-iskop li ghalih applika. Filwaqt li kulhadd ghandu d-dritt jiggestixxi l-attivita` kummercjali li jista' talvolta jkollu permess ghaliha, it-Tribunal ma jistghax jaghlaq ghajnejh ghall-abbuzi u ghan-nuqqas ta' osservanza u nfurzar tal-ligijiet ta' pajjizna.

DECIDE

Ghaldaqstant it-Tribunal, ghar-ragunijiet hawn fuq esposti, qieghed jilqa' l-appell tar-rikorrenti u jichad ir-risposta tal-Awtorita` intimata.

Bl-ispejjez kontra l-Awtorita` intimata

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

Diane Gatt
Deputat Registratur