MALTA
TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

24 ta' Gunju 2019

Rikors Numru 21/2019

James Farrugia

Vs

Awtorita` tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **James Farrugia** ipprezentat fl-14 ta' Frar 2019 li permezz tieghu ppremetta s-segwenti :-

"Illi dan huwa appell ossia oggezzjoni minn decizjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet maghmula a tenur tal-artikolu 57 tal-Att dwar l-Awtorita' tal-Artijiet, Kap. 563 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna huma s-segwenti:

Illi r-rikorrent ghamel talba lill-Awtorita' tal-Artijiet ghal "Encroachment (No Objection in Principle) For reservation of land for the use of hawker at Site at Wied il-Ghasri, Zebbug, Gozo" sabiex ikun jista' jopera mobile kiosk minn gewwa l-istess sit. Ir-referenza tal-Awtorita' intimata ghal din it-talba hija PLA1/2018/1469.

Illi permezz ta' ittra datata it-23 ta' Jannar 2019, l-Awtorita' intimata nfurmat lir-rikorrent li b'decizjoni tal-Bird tal-Gvernaturi mehuda fil-21 ta' Jannar 2019, it-talba tieghu giet michuda "minhabba s-sensittivita' tas-sit u n-nuqqas ta' accessibilta' adegwata". Kopja ta' din l-ittra hija annessa bhala Dokumnet 'JF1'. Illi din l-ittra giet notifikata lill-attur fil-11 ta' Frar 2019.

Illi r-rikorrent hass ruhu aggravat b'din id-decizjoni u ghalhekk qieghed jintavola r-rikors odjern quddiem dan l-Onorabbli Tribunal ghar-revizjoni taghha.

Illi filwaqt li l-art de quo li fuqha talab dritt ta' encroachment hija tal-Gvern u li l-Awtorita' ghandha thares l-ahjar uzu ta' art pubblika fl-interessi pubblici, l-Awtorita' m'ghandhiex

diskrezzjoni assoluta u r-rikorrent umilment jissottometti li ma kien hemm ebda raguni valida sabiex it-talba tieghu tigi michuda.

Illi ghalhekk l-ilment tal-esponenti huwa bbazat fuq dan li gej:
Illi ***fl-ewwel lok****, ir-rikorrent jirrileva li l-Awtorita' intimata fid-decizjoni taghha naqset milli taghti raguni cara ghad-decizjoni taghha, fejn naqset milli tindika, skont hi, x'inhi din 'is-sensittivita'' li sahansitra wasslet ghar-rifjut tat-talba; kif ukoll ghaliex skont hi hemm 'nuqqas ta' accessibilta' adegwata'. F'materji amministrattivi, u specjalment meta si tratta minn rifjut ta' talba, l-amministrazzjoni hija tenuta li tissostanzja u timmotiva d-decizjoni taghha mhux sempliciment billi taghti raguni generika, izda billi tispjega lill-individwu u ttih opportunita' li jifhem ir-raguni ghal tali rifjut; biex imbaghad sta ghalih jevalwa jekk tali rifjut huwiex gustifikat jew le.*

In-nuqqas ta' kjarezza daparti tal-Awtorita' tal-Artijiet ghandu ipso facto jimporta n-nullita' tal-istess decizjoni.

Illi ***fit-tieni lok****, u anke sussegwenti ghall-ewwel aggravju, in-nuqqas ta' kjarezza min-naha tal-Awtorita' jkompli jissolidifika l-ingustizzja li qed ihoss li saret mieghu r-rikorrent, meta hu maghruf illi f'diversi kazijiet simili l-awtorita' kienet koncedenti ta' permessi u awtorizzazzjonijiet simili. Illi jirrizulta illi f'dawn l-ahhar snin l-Awtorita' intimata accettat sensiela ta' talbiet simili. Kwindi b'kull rispett, l-Awtorita' intimata ma tistax taqbad u tilqa' jew tichad talbiet b'mod arbitrarju izda jrid ikollha u trid tapplika kriterji u policies konsistenti. Dan mhux biss fl-interess ta' kjarezza u konsistenza fid-decizjonijiet, izda wkoll sabiex ma jkunx hemm abbuz u wkoll fl-interess tas-suq liberu.*

Illi ***fit-tielet lok****, u bla pregudizzju ghall-premess l-appellanti jikkontendi illi r-raguni moghtija mill-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita' tal-Artijiet, sa fejn qed jifhimha hu, mhijiex wahda sufficjenti u valida ghac-cahda tal-applikazzjoni u dana ghaliex mhux minnu li tali proposta ser ikollha xi mpatt negattiv fuq is-sit tenut kont tas-sensittivita' tieghu u dan ghaliex is-sit huwa diga' post komuni ferm mat-turisti u anke mal-Maltin u ser iservi biss sabiex in-nies igawdu ahjar dan il-Wied. Inoltre jistghu jsiru kondizzjonijiet diversi biex jekk se mai ghall-grazzja tal-argument jezisti xi mpatt dan jigi mitigat. Hekk perezempju tali applikazzjoni tista' tigi koncessa ghal perjodi definiti tul is-sena. Illi wara kollox, it-talba tar-rikorrent hija biss wahda ghal peremess ta' encroachment li huwa permess temporanju u prekarju skont il-ligi, fejn l-Awtorita' intimata tista' fi kwalsiasi moment terga' tiehu pussess tal-art kif u meta tkun trid tipprocedi b'xi progett 'ahjar' rigward l-art de quo.*

Illi fir-raba' lok *l-esponenti ma jaqbilx mar-raguni ta' 'nuqqas ta' accessibilta' adegwata'. Ghal darba ohra dan sa fejn tiftiehem id-decizjoni appellata. L-esponenti ma jistax jifhem il-kif u l-come, l-Awtorita' rat li s-sit hu inaccessibbli jew mhux adegwatament accessibbli, ghaliex fuq bazi fattwali s-sit fejn intalab l-encroachment hu wiehed ben accesibbli ghal kul min ikun irid juza l-bajja ta' Wied il-Ghasri.*

Illi ghalhekk ir-rikorrent ipprezenta dan l-appell sabiex jikkontesta d-decizjoni tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita' intimata tal-21 ta' Jannar 2019 ippubblikata b'ittra datata 23 ta' Jannar 2019.

Ghaldaqstant ir-rikorrent filwaqt li jirriserva li jipproduci l-provi u x-xhieda kollha producibbli, umilment jitlob lil dan l-Onorabbli Tribunal sabiex jirrevoka u jhassar id-decizjoni tal-Bord tal-Gveraturi tal-Awtorita' intimata tal-21 ta' Jannar 2019 ippubblikata

b'ittra datata 23 ta' Jannar 2019 fejn l-imsemmi Bord tal-Gvernaturi cahad it-talba tar-rikorrent konsegwentement jordna lill-Awtorita' intimata tirrevedi d-decizjoni taghha."

Ra r-risposta tal-Awtorita` intimata pprezentata fis-7 ta' Marzu 2019 li permezz taghha eccepiet is-segwenti:-

"Illi hija giet notifikata bir-rikors promutur u qed taghmel is-segwenti eccezzjonijiet;

Illi l-Awtorita' esponenti tat ragunijiet validi ghar-rifjut ghalkemm ir-rikorrenti ma jaqblux mal-istess;
Illi kull kaz jigi deciz fuq il-mertu tieghu u l-Awtorita' hija fid-dover illi tamministra l-art tal-Gvern bl-ahjar mod possibbli kif fil-fatt ghamlet;

Illi l-Awtorita' lesta tissustanzja d-decizjoni taghha fil-mori tal-kawza;

Illi t-talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda stante li ma giet indikata l-ebda bazi legali fondata fil-fatt u fid-dritt li tikkostitwixxi bazi ghal revizjoni ta' dan l-ghemil amministrattiv."

Ra d-dokumenti kollha pprezentati;

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 21 ta' Jannar 2019 li permezz taghha l-applikazzjoni tieghu ghal *no objection in principle "for reservation of land for the use of hawker of site at Wied il-Ghasri, Zebbug, Gozo"* kienet qieghdha tigi michuda minhabba s-sensittivita tas-sit u n-nuqqas ta' accessibilita` adegwata.

Illi l-**ewwel aggravju** tar-rikorrent huwa li l-Awtorita` intimata naqset li taghti raguni cara ghad-decizjoni taghha. Illi t-Tribunal josserva illi r-raguni ghad-decizjoni appellata hija ta' sentenza wahda. B'danakollu dan ma jfissirx illi dan ma kienx bizzejjed biex wiehed jifhem l-oggezzjoni tal-Awtorita` intimata. Iktar minn hekk ir-rikorrent ma xehedx f'dawn il-proceduri u ghalhekk huwa difficli biex dan it-Tribunal jilqa' dan l-aggravju stante li ma giex spjegat x'ma fehemx ezatt mid-decizjoni appellata.

It-**tieni aggravju** huwa li l-Awtorita` intimata kienet inkonsistenti fid-decizjoni taghha stante li ikkoncediet permessi u awtorizzazzjonijiet simili ghal dak mitlub minnu. F'dan ir-rigward ma tressqet l-ebda prova.

It-**tielet aggravju** tar-rikorrent huwa illi mhux minnu li l-proposta tieghu se jkollha mpatt negattiv fuq is-sit in kwistjoni minhabba s-sensittivita` tieghu. Madankollu t-Tribunal josserva illi r-rikorrent bl-ebda mod ma ssostanzja dan l-aggravju.

Ir-**raba' aggravju** huwa fis-sens illi r-rikorrent ma jaqbilx illi ma hemmx accesibilita` adegwata ghas-sit in kwistjoni. Ghal darb'ohra dan l-aggravju ma jistghax jigi milqugh stante li dan it-Tribunal ma gie pprovdut bl-ebda tip ta' prova da parti tar-rikorrent li turi li l-Awtorita` intimata kienet zbaljata meta ikkunsidrat in-nuqqas ta' accessibilita` ghas-sit in kwistjoni.

DECIDE

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

Bl-ispejjez kontra r-rikorrent.

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

Diane Gatt
Deputat Registratur