MALTA
TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

Illum 11 ta' Novembru 2019

Rikors Numru 42/2019

Clayton D'Amato

Vs

L-Awtorita` ta' l-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors promutur tar-rikorrent ipprezentat fl-10 ta' Mejju 2019 li permezz tieghu ppremetta s-segwenti:

"Illi l-esponenti qieghed jissottometti dan l-appell mid-decizjoni tal-Awtorita' intimata datata l-11 t'April 2019 (kopja mehmuza u mmarkata 'Dok. A');

Illi fit-8 ta' Marzu 2019, l-esponenti kien issottometta applikazzjoni mal-Awtorita' intimata (PLA1/2019/1729) fejn talab 'No Objection In Principle' sabiex jissottometti applikazzjoni mal-Awtorita' Ghall-Ippjanar ghal 'demountable kiosk and demountable timber decking', f'sit fi Triq il-Wied, Zurrieq;

Illi permezz tad-decizjoni datata 11 t'April 2019, l-Awtorita' intimata rrifjutat tali applikazzjoni ghar-raguni li:

'The site enjoys a Level 2 Ecology Scheduling by the PA. It is also a Natura 2000 site apart from other environment protection.'

Illi l-esponenti hassu aggravat b'tali decizjoni u qieghed iressaq din l-oggezzjoni minhabba s-segwenti ragunijiet:

L-Ewwel Oggezzjoni

Illi qabelxejn jinghad li r-raguni moghtija mill-Awtorita' intimata hija wahda msejsa fuq ligijiet u policies tal-ippjanar, fis-sens li hija raguni li ghandha tikkunsidra l-Awtorita' tal-

Ippjanar (PA) u/jew l-Awtorita' ghall-Ambjent u Rizorsi (ERA), certament mhux l-Awtorita' intimata.

Illi l-Awtorita' intimata kellha tikkunsidra t-talba tal-appellanti fl-ambitu tal-uzu ta' art pubbliku, u mhux fuq kwistjonijiet lil hinn mill-kompetenza taghha;

Illi difatti l-poteri tal-Awtorita' intimata naxxenti mill-Kap. 563, ghandhom jindirizzaw u jharsu s-segwenti principji:

3. Ikun id-dmir tal-Gvern li jottimizza r-rizorsi tal-art u r-rizorsi tal-bini taghha ghall-izvilupp ekonomiku u socjali ta' Malta, permezz ta' sistema komprensiva ta' uzu sostenibbli tal-art u l-uzu tal-proprjeta', u f'dan is-sens:

(a) jizgura l-ahjar uzu ta' art tal-Gvern;

(b) jipprovdi Sistema effettiva u affidabbli ghall-gestjoni tal-art, inkluz il-hrug u l-garanzija ta' titoli tal-art u demarkazzjoni geo-spazjali tal-art; u

(c) jippermetti l-uzu shih ta' art u l-bini ta' informazzjoni ghall-uzu ahjar tal-art u gestjoni tal-proprjeta' u l-holqien ta' opportunitajiet godda ta' negozju.

4. Id-disposizzjonijiet tal-artikolu 3 m'ghandhomx ikunu direttament esegwibbli f'xi qorti, izda, minkejja dan, il-principji li jinsabu fihom huma fundamentali ghall-Gvern ta' Malta u dawn il-principji ghandhom jigu mpjegati fl-interpretazzjoni tad-disposizzjonijiet l-ohra ta' dan l-Att jew ta' kull ligi ohra li ghandha x'taqsam ma' materji regolati b'dan l-Att.

7(1) L-Awtorita' ghandha tkun il-mezz principali li bih il-Gvern jimplimenta dmirijietu that dan l-Att.

Illi b'hekk huwa car li l-Awtorita' intimata setghet biss tirrifjuta l-applikazzjoni tal-appellant fl-ambitu tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 563, u ghal ragunijiet naxxenti mill-istess Kap.

2. It-Tieni Oggezzjoni

Illi bla hsara ghas-suespost, mir-raguni moghtija ghar-rifjut jidher li l-Awtorita' intimata ma fehmitx tajjeb jew ma gharfitx b'mod car in-natura tal-applikazzjoni tal-esponenti, u dan peress li:

(i) L-applikazzjoni tikkoncerna demountable kiosk u demountable timber decking u b'hekk fuq is-sit mhu ser isir ebda xoghol permanenti, la ta' skavar u lanqas ta' bini, izda se jkun kollu xoghol riversibbli u li ma jhalli ebda mpatt, lanqas marginali, fuq is-sit u l-ambjent tal-madwar;

(ii) Il-proposta tindika li l-kiosk u d-decking ghandhom isiru kollha bl-injam;

(iii) In oltre, dak propost mhux se jkun vizibbli minn Triq il-Wied, kif jirrizulta mill-pjanti diga' mghoddija lill-Awtorita' intimata;

(iv) Illi dan kollu juri bic-car li mhu se jkun hemm ebda mpatt fuq l-ambjent tas-sit, ahseb u ara kemm se jista' jkun hemm xi forma ta' pregudizzju jew hsara fis-sit;

(v) Illi f'kull kaz diga' nhareg permess simili mill-Awtorita' ghall-Ippjanar bin-numru PA15/18, f'liema kaz l-Awtorita' intimata tat il-kunsens taghha.

Illi b'hekk lanqas m'hemm xi raguni naxxenti mil-ligijiet tal-ippjanar li tista' b'xi mod issostni r-raguni moghtija mill-Awtorita' intimata ghar-rifjut taghha.

Ghaldaqstant, filwaqt li jaghmel referenza ghall-atti kollha tal-applikazzjoni tieghu tat-8 ta' Marzu 2019, u kif ukoll dan ir-rikors t'appell, u filwaqt li jirrizerva d-dritt li jaghmel sottomissjonijiet ohra ulterjuri skont il-ligi, l-appellant qieghed jitlob bir-rispett lil dan it-Tribunal sabiex joghgbu jilqa' l-oggezzjonijiet tieghu, u jirrevoka u jhassar id-decizjoni tal-Awtorita' intimata datata 11 t'April 2019, u jilqa' l-applikazzjoni tar-rikorrenti, jew fin-nuqqas jirrimanda l-atti lill-Awtorita' intimata sabiex tiddeciedi dwar l-applikazzjoni tar-rikorrenti skont il-Kap. 563. "

Ra illi wara li l-Awtorita` intimata ggustifikat il-kontumacja taghha hija pprezentat ir-risposta taghha fit-30 ta′ Awwissu 2019 fejn eccepiet is-segwenti:-

"1. Illi r-rikorrent talab l-Awtorita' esponenti permezz ta' applikazzjoni numru PLA1/2019/1729 liema applikazzjoni hija datata hdax (11) ta' Marzu elfejn u dsatax (2019) 'Prososal domounable kiosk (Class 4B) & demountable timber decking'.

2. Illi l-Awtorita' tal-Artijiet b'decizojoni tal-Bord tal-Gvernaturi datata 5 t'April, 2019 irrifjutat il-kunsens taghha fil-principju (objection in principle) sabiex tissottometti applikazzjoni ghall-permess ghal zvilupp mal-Awtorita' tal-Ippjanar sabiex titpogga demountable kiosk (Class 4B) & demountable timber decking ghar-raguni li 'The site enjoys a Level 2 Ecology Scheduling by the PA. It is also a Natura 2000 site apart from other environment protection';

3. Illi r-rikorrent tenna illi hassu aggravat mid-decizjoni tal-Awtorita' ghar-ragunijiet illi ssemmew fir-rikors promutur u ghaldaqstant qieghed jitlob bir-rispett lil dan it-Tribunal sabiex joghgbu jilqa' l-oggezzjonijiet tieghu, u jirrevoka u jhassar id-decizjoni tal-Awtorita' intimata datata 11 t'April 2019, u jilqa' l-applikazzjoni tar-rikorrenti, jew fin-nuqqas jirrimanda l-atti lill-Awtorita' intimata sabiex tiddeciedi dwar l-applikazzjoni tar-rikorrenti skont il-Kap. 563.

4. Illi Art7(2)(c) tal-Kap 563 jaghmilha l-funzjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet illi "tamministra bl-akbar mod assolut sabiex isir l-ahjar uzu tal-art kollha tal-Gvern ta' Malta u kull art li tifforma parti mill-isfera pubblika" u ghaldaqstant l-Awtorita' kienet fid-drittijiet pjeni taghha li tiehu tali decizjoni;

5. Illi rigward l-ewwel eccezzjoni tar-rikorrent mhux minnu illi l-Awtorita' intimata agixxiet ultra vires peress illi sejset ragunijiet taghha fuq il-fatt illi s-sit huwa wiehed skedat minhabba n-natura ekologika tieghu kif ukoll minhabba li huwa sit ta' Natura 2000, fost ohrajn. Dan peress illi l-ligi ma tipprovdi l-ebda limitazzjonijiet specifici sabiex l-Awtorita' tkun tista' thares b'mod komprensiv lejn dak kollu illi hija tqis importanti fit-tehid tad-decizjonijiet taghha peress illi hija dovuta tara x'inhu 'l-ahjar uzu tal-art' u ghaldaqstant dan tista' taghmlu biss jekk ikollha xenarju komplut inkluz rizorsi illi jintuzaw minn entitajiet varji, bhall-Awtorita' tal-Ippjanar u l-Awtorita' tal-Ambjent u Rizorsi;

6. Illi dan tenut kont ukoll illi l-Awtorita' tamministra l-art Maltija f'isem il-Gvern ta' Malta u l-Gvern ta' Malta jinkludi entitajiet varji illi permezz tal-ligijiet u policies taghhom jipprotegu l-interessi tieghu u ghaldaqstant ma taghmel l-ebda sens illi jkun hemm frammentazzjoni inutli

meta tali frammentazzjoni tista' biss ikollha l-konsegwenza negattiva illi ma jsirx l-ahjar uzu tal-art;

7. Illi rigward it-tieni oggezzjoni l-Awtorita' ssostni illi sempliciment ghaliex ir-rikorrenti ma jaqbilx mad-decizjoni taghha ma jfissirx b'daqshekk illi l-Awtorita' 'ma fehmitx tajjeb jew m'gharfitx b'mod car in-natura tal-applikazzjoni tal-esponenti'. Il-fatt illi l-applikazzjoni tikkoncerna demountable kiosk u demountable timber platform ma jfisser bl-ebda mof illi mhu ser 'jithalla l-ebda mpatt, lanqas marginali fuq is-sit u l-ambjent tal-madwar';

8. Illi rigward il-permess tal-Ippjanar PA15/18 il-kaz kien ta' natura differenti totalment minn tal-kaz odjern. Difatti d-deskrizzjoni tal-imsemmi permess hija s-segwenti 'Construction of demountable ramp for persons who have a mobility impairment to give access over "Il-Hnejja" (Blue Grotto) at Triq il-Wied, Zurrieq'.'

9. Illi in oltre fl-istess decizjoni taghha l-Awtorita' tat raguni skont il-principju amministrattiv ormai stabbilit, "the duty to give reasons" u sejset id-decizjonijiet taghha fuq il-fatti li kellha quddiemha;

10. Illi, barra minn hekk, fl-istadju li ha d-decizjonijiet rispettivi l-Bord tal-Gvernaturi hu kien qieghed ihares lejn l-oggezzjoni fil-principju li r-rikorrent jissottometti applikazzjoni lill-Awtorita' tal-Ippjanar. Dan huwa stadju dwar principji generali aktar milli dwar dettalji partikulari ghall-kaz in dezamina, pero' galadarba ma qabilx illi dik l-art ghandha tittiefes ghar-ragunijiet imsemmija kien ikun inutli u ta' pregudizzju ghall-applikant li kieku accetta l-applikazzjoni f'dan l-istadju u cahadha aktar tard fil-process wara li jkun gie ottenut il-permess tal-ippjanar (dejjem jekk dan kien ser ikun il-kaz);

Ghaldaqstant dan l-Onorabbli Tribunal ghandu jichad it-talbiet kollha mressqa quddiemu mir-rikorrenti bl-ispejjez interament ghall-istess rikorrenti.

Daqstant l-Awtorita' intimata ghandha l-unur li twiegeb u thalli ghas-savju u superjuri gudizzju ta' dan it-Tribunal."

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha pprezentati;

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet 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 5 ta' April 2019 u komunikata lilu permezz ta' ittra datata 11 ta' April 2019 li permezz taghha gie mgharraf illi l-applikazzjoni tieghu biex jinstalla *"a demountable kiosk and demountable timber decking"* gewwa sit fi Triq il-Wied, Zurrieq kienet qieghdha tigi

michuda stante li s-sit igawdi minn *"Level 2 Ecology Scheduling by the PA. It is also a Natura 2000 site apart from other environment protection."*

Illi mill-provi jirrizulta illi l-*area* li r-rikorrent qieghed jipproponi li jaghmel il-*kiosk* in kwistjoni hija f'parti taht il-livell ta' Triq il-Wied, Zurrieq. Jirrizulta illi f'din il-parti tat-triq hemm *view point* biex wiehed jittawwal ghal fuq il-Blue Grotto. Jirrizulta wkoll illi fl-istess zona giet approvata mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar rampa sabiex taghti access ghal persuni b'dizabilita`.

Ikkunsidra:

Illi ai termini tal-artikolu 7 (c) tal-Kapitolu 563 tal-Ligijiet ta' Malta (Att Dwar l-Awtorita` Tal-Artijiet), l-istess Awtorita` ghandha l-funzjoni li *"**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 bħall-perimetru tal-kosta, ix-xtut, portijiet, mollijiet, puntuni, portbeaches, postijiet ta' nżul, irmiġġi, kanali, akwadotti, lagi, spieri naturali, irdum, widien, pjazez pubbliċi, toroq, sqaqien, korsiji, rotot ta' aċċess għall-postijiet pubbliċi oħra inkluż dawk li jwasslu għall-perimetru tal-kosta, boskijiet, parki, żoni ta' importanza ekoloġika jew ambjentali u s-siti ta' importanza kulturali, soċjali, jew storiċi."*

Illi ai termini tal-artikolu 8 tal-imsemmi Att *"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."*

Illi ghalhekk il-funzjoni tal-Awtorita` intimata msemmija f'artikolu 7 tigi ezercitata *tramite* l-Bord tal-Gvernaturi imwaqqaf permezz ta' artikolu 9 tal-Kapitolu 563 tal-Ligijiet ta' Malta. Illi l-Bord tal-Gvernaturi ghandu jirregolah artikolu 12 tal-istess ligi ghal dik li hi procedura.

Illi l-ewwel oggezzjoni tar-rikorrent hija li d-decizjoni appellata hija wahda *ultra vires* peress li l-Awtorita` intimat hadet in konsiderazzjoni materji li huma strettament riservati ghal entitajiet ohra, principalment l-Awtorita` ta' l-Ippjanar u l-Awtorita` ghall-Ambjent u r-Rizorsi. Huwa

jsostni wkoll u jiccita artikoli 3 tal-Kapitolu 563 tal-Ligijiet ta' Maslta li fost affarijiet ohra jghid li l-Gvenr ghandu jottimizza r-rizorsi tal-art ghall-izvilupp ekonomiku u socjali ta'Malta permezz ta' sistema kompresiva ta' uzu sostenibbli tal-art.

Illi t-Tribunal ma jsibx illi r-rikorrent ghandu ragun fl-argument tieghu. L-Awtorita` intimata ghandha d-dover li tamministra l-art pubblika bl-ahjar mod possibbli. Kwindi meta tigi biex tiehu decizjoni dwar l-ahjar uzu hija tista' tiehu in konsiderazzjoni kwalunkwe materja li tista' tkun ta' pregudizzju ghall-istess art. Filwaqt li jista' jkun hemm entitajiet ohra li ghandhom mansjonijiet specifici, il-mansjoni tal-Awtorita` intimata hija wahda mill-iktar wiesgha meta tigi biex tiddeciedi dwar l-ahjar uzu tal-art. Kwindi it-Tribunal ma jsibx illi l-Awtorita` intimata agixxiet *ultra vires* meta sejjset id-decizjoni taghha fuq materji ambjentali.

Illi r-rikorrent ressaq ukoll oggezzjoni ohra li permezz taghha jissottometti illi l-Awtorita` intimata ma fehmitx tajjeb jew ma gharfitx b'mod car in-natura tal-applikazzjoni in kwisjtoni. Ir-rikorrent issottometta illi fuq is-sit in kwisjtoni m'hu se jsir xejn b'mod permanenti, la skavar u lanqas bini u ghalhekk m'hu se jkun hemm l-ebda impatt fuq is-sit u l-ambjent tal-madwar. Fil-premessi tieghu ir-rikorrent jiccita permess simili fejn l-Awtorita` intimata tat il-kunsens taghha u cioe PA 15/18. Illi pero` dan jirrizulta li kien permess ta' natura totalment differenti, u cioe` l-permess inghata ghal kostruzzjoni ta' rampa biex jinghata access ghal persuni bi bzonnijiet specjali. It-Tribunal ma jarax li jista' jingibed xi paragun la man-natura tal-progett odjern u lanqas mal-ghan tieghu. In oltre, kif gie ppruvat mill-Awtorita` intimata, is-sit in kwisjtoni huwa wiehed ta' importanza ekologika tat-2 Livell skont it-termin tal-*Policy* RCO 12 tal-Pjan ta' Struttura u Klawzoli 15.34-15.40 ta' l-*Explanatory Memorandum* ta' l-istess Pjan u bhala *Area* ta' Sbuhija Naturali skont it-termini tal-*Policy* RCO 1 tal-Pjan ta' Struttura,[1] u dan hekk kif jirrizulta min-notifikazzj0ni tal-Gvern. Di piu` l-istess sit huwa parti min-*network* ta' Natura 2000.

Illi t-Tribunal jaghmel referenza ghall-kawza fl-ismijiet ***Alfio Cutajar vs Awtorita` ta' l-Artijiet***[2] fejn f'dik il-kawza l-applikant ukoll applika ghal installazzjoni ta' *demountable platform* fuq sit fil-vicinanzi tas-sit in kwistjoni u li jaghti ghal fuq Wied iz-Zurrieq. F'dak il-kaz ukoll it-

---

[1] Dok A a fol. 68 u 69

[2] Deciza minn dan it-Tribunal fl-4 ta' Frar 2019 (mhux appellata)

Tribunal ikkonferma r-rifjut tal-Awtorita` intimata minhabba l-pregudizzju li seta' jsofri s-sit u l-ambjent tal-madwar b'tali progett.

Illi ghaldaqstant it-Tribunal huwa tal-fehma illi l-Awtorita` intimata kienet gustifikata illi harset lejn l-impatt ambjentali li kien se jhalli dan l-izvilupp u kienet ragjonevoli fid-decizjoni taghha meta wieznet l-interessi tar-rikorrenti mal-interessi ambjentali. Dan anke ghaliex jista' jkun hemm riperkussjonjiet legali *vis-a-vis* l-obbligi ta' Malta in vista tad-Direttivi tal-Unjoni Ewropeja, fosthom id-Direttiva tal-Kunsill 92/43/EEC.

Ghaldaqstant it-Tribunal huwa tal-fehma illi d-decizjoni tal-Awtorita` intimata datata 5 ta' April 2019 ghandha tigi konfermata.

DECIDE

Ghaldaqstant, it-Tribunal, ghar-ragunijiet hawn fuq moghtija qieghed jichad l-appell tar-rikorrent u jikkonferma d-decizjoni tal-Awtorita` intimata.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrent.

____

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

Diane Gatt
Deputat Registratur