MALTA
TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

18 ta' Dicembru 2020

Rikors Numru 47/2020

Joseph Sciberras

Vs

Awtorita` tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Joseph Sciberras** ipprezentat fit-30 ta' Gunju 2020 li permezz tieghu ppremetta s-segwenti:-
"

- *"**<u>Preliminari</u>***

Illi l-appellant huwa propjetarju ta' hanut bin-numru ufficjali 1, Triq in-Narcis kantuniera ma' Triq Felic Borg, San Gwann;

Illi bhala parti mill-ipprocessar tal-applikazzjoni tal-esponenti mal-Awtorita' tal-Ippjanar numru PLA1/2019/1754 ('To sanction variations to approved Class 4D outlet in PA4224/15, including differences in internal layout and changes to facades, and to propose external area for tables and chairs, at Triq in Narcis c/w Triq Felic Borg, San Gwann') l-Awtorita' appellata giet mitluba taghti l-kunsens taghha ai termini tal-Artikolu 71(4) tal-Kap.552 tal-Ligijiet ta' Malta;

*Illi b'ittra datata 24 ta' April 2020 [**Dokument 'A'** hawn anness] li pero' l-appellant ircieva biss fid-9 ta' Gunju 2020, l-Awtorita' infurmat lill-appellant li hija kienet qieghda tirrifjuta li taghti l-kunsens taghha ghas-segwenti ragunijiet:*

'(a) Proposed site for tables and chairs is not within a parking bay and obstructs pedestrian crossing.
(b) Proposal is not considered ideal as it is considered a traffic hazard to patrons.'

Illi fl-istess ittra l-appellant gie infurmat bid-dritt tieghu li jappella mill-imsemmija decizjoni ai termini tal-Artikolu 57 tal-Kap.563;

Illi effettivament l-appellant hass ruhu aggravat serjament bid-decizjoni msemmija tal-Awtorita' appellata u qieghed ghalhekk jintavola dan l-umli appell minnha;

- ***Aggravji***

Illi l-aggravji huma cari u manifesti u jikkonsistu fis-segwenti:

(a) Bid-decizjoni taghha l-Awtorita' tal-Artijiet assumiet u ezercitat kompetenza teknika li ma kinitx taghha. Tali kompetenza kienet tispetta lill-Awtorita' tal-Ippjanar u/jew lil Transport Malta u mhux lill-Awtorita' Appellata. Ir-ragunijiet moghtija mill-Awtorita' Appellanta fl-ittra taghha tal-24 ta' April 2020 jidher li huma unikament mibnija fuq kunsiderazzjonijiet dwar traffiku u dwar gestjoni ta' pedestrians, liema zewg affarijiet m'humiex fil-kompetenza (la regolatorja u lanqas teknika) tal-Awtorita' tal-Artijiet u ghalhekk id-decizjoni hawn appellata hija msejsa fuq kunsiderazzjonijiet irrilevanti u li ma jaqghux fil-kompetenza u d-diskrezzjoni tal-istess awtorita' appellata. In partikolari hija Transport Malta (u mhux l-Awtorita' tal-Artijiet) li tevalwa l-impatt tal-izvilupp propost fuq safe traffic flow u tiddetermina kemm huma ffrekwentati t-toroq in kwistjoni u x'impatt jifilhu, u x'effett hemm fuq pedestrian crossings;

(b) Fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghall-premess, xorta wahda l-Awtorita tal-Artijiet ma kellha qatt ragjonevolment tasal ghad-decizjoni taghha li tirrifjuta li taghti l-kunsens taghha ghar-ragunijiet minnha moghtija. Dan ghaliex il-proposta tal-esponenti kienet in linea ma' dak li jipprovdu l-linji gwida maghrufa bhala Policy, Guidelines and Standards for Outdoor Catering Areas on Public Open Spaces (OCA) u fil-fatt l-Awtorita' appellata imkien fl-ittra taghha ma indikat li l-proposta hija kuntrarja ghal xi wahda mill-policies kontenuti fl-imsemmi dokument;

(c) Fit-tielet lok, u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-Awtorita tal-Artijiet naqset li tispecifika kif u ghaliex il-proposta tal-appellanti kienet qed tigi kkunsidrata bhal traffic hazard u bhala ta' ostakolu ghall-pedestrian crossing. In-nuqqas tal-Awtorita tal-Artijiet li hija taghti raguni specifika ghall-oggezzjoni taghha jammonta ghal ksur tal-principji ta' gustizzja naturali li maghhom kull awtorita hija tenuta li timxi. Kull awtorita hija tenuta li taghti r-ragunijiet specifici ghalfejn tkun waslet ghall-konkluzjoni taghha. Il-konkluzjoni generali moghtija mill-Awtorita tal-Artijiet ma tissodisfax tali vot u ghalhekk huwa umilment sottomess li anke ghalhekk biss, id-decizjoni tal-Awtorita' ghandha tigi revokata;

(d) Fir-raba' lok, u minghajr pregudizzju ghal dak kollu suespost, id-decizjoni tal-Awtorita' kienet imsejsa fuq kunsiderazzjonijiet zbaljati u/jew irrilevanti, u min-naha l-ohra naqset li tiehu in kunsiderazzjoni fatti rilevanti. Dan ghaliex:

- *Il-fatt li l-appellant mhux qed jipproponi li jpoggi mwejjed u siggijiet fuq parking space ghandu jkun ta' vantagg u mhux ta' zvantagg ghall-esponenti stante illi mhux ser jittiehdu parking slots prezzjuzi u ghalhekk mhux sejjer jonqos il-parkegg fiz-zona. Fi kwalsijasi kaz, mill-OCA jirrizulta illi huwa wkoll permess u possibbli li mwejjed u siggijiet jestendu ghal fuq spazju okkupat minn parking space, izda mkien ma jinghad illi mwejjed u siggijiet iridu bilfors jiehdu post x'imkien li qabel kien parking space. Ghalhekk ir-raguni moghtija, ossija li l-kunsens qed jigi rifjutat ghaliex l-imwejjed u siggijiet mhux ser jitqieghdu fuq parking space ma taghmel ebda sens, hija kompletament irrilevanti u irragjonevoli u tikkostitwixxi ezercizzju zbaljat ta' diskrezzjoni. Ghall-kompletezza jigi rilevat ukoll pero' illi l-parking spaces fis-sit in kwistjoni kienu gew impengija fiz-zmien meta l-blokk li minnu jifforma parti l-hanut propjeta' tal-esponenti kien qieghed jinbena u ghalhekk minhabba li kien hemm l-iscaffolding armat ma gew iddisinjati l-ebda parking slots mal-art f'dak il-post;*
- *Is-setback mit-triq huwa in linea ma' dak li jipprovdi l-OCA;*
- *Hemm bizzejjed wisa' biex it-traffiku jkun jista' jghaddi b'mod sigur;*
- *L-Awtorita' appellata ma tat ebda kaz tat-traffic count fis-sit mertu tal-applikazzjoni, u fil-fatt naqset ghal kollox li tikkunsidra li Triq in-Narciz hija dead-end u ghalhekk in-numru ta'vetturi li jiffrekwentaw is-sit huwa limitat;*
- *Il-pedestrian crossing imsemmija fid-decizjoni tal-appellata hija fil-fatt wahda merament temporanja li kienet giet maghmula meta intrama' l-iscaffolding ghall-kostruzzjoni tal-blokk li minnu l-hanut tal-esponenti jifforma parti. Zgur li xi haga li mhix permanenti ma ghandhiex tkun ta' ostakolu ghall-kunsens mitlub;*

- ***Talba***

Ghaldaqstant fid-dawl tal-premess u ghar-ragunijiet kollha premessi u ghal dawk ir-ragunijiet l-ohra kollha li jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan l-appell, l-esponenti jitlob bir-rispett lil dan it-Tribunal sabiex joghgbu jiddikjara bhala nulla u ineffettiva u jhassar u jirrevoka fl-interita' taghha d-decizjoni tal-Awtorita tal-Artijiet moghtija fl-erbgha u ghoxrin (24) ta' April 2020 u komunikata lill-appellant fid-disgha (9) ta' Gunju 2020 li kopja taghha qed tigi hawn annessa bhala Dokument 'A' li permezz taghha l-Awtorita' appellata rrifjutat li taghti l-kunsens taghha ghall-applikazzjoni numru PLA1/2019/1754 tal-esponenti mal-Awtorita' tal-Ippjanar .

Bl-ispejjez kontra l-Awtorita' appellata li hija minn issa ingunta ghas-subizzjoni. "

Ra r-risposta tal-**Awtorita` intimata** pprezentata fis-7 ta' Lulju 2020 li permezz taghha eccepiet is-segwenti:-

"

1. *Illi l-Awtorita' esponenti irceviet l-Appell tal-Appellant Joseph Sciberras. L-Awtorita' ma taqbilx mal-kontenut tar-Rikors tal-Appell hekk kif imressaq u per konsegwenza qieghda tinterponi din l-umli Risposta taghha;*

2. *Illi din il-kawza u l-appell jitrattaw decizjoni li hadet l-Awtorita' tal-Artijiet in konnessjoni ma' talba mressqa mill-appellant sabiex tpoggi mwejjed u siggijiet quddiem il-hanut numru 1 fi Triq in-Narcis kantuniera ma' Triq Felic Borg San Gwann;*

3. *Illi tajjeb li jinghad illi ghalkemm l-Awtorita' hija vestita b'diskrezzjoni wiesa fit-tehid tad-decizjonijiet taghha, jidher car li f'dan il-kaz id-decizjoni ttiehdet skont il-Ligi u skont il-policies ezistenti u li gew iccitati fid-decizjoni tal-Awtorita';*

4. *Fil-kuntest jidhol l-element ta' dak li huwa "ragonevoli" ('reasonableness') in linea ta' konsiderazzjoni ta' dritt u li ghandu jkun segwit minn awtorita' pubblika meta tiddeciedi jew tezercita d-diskrezzjoni taghha.*

H.W.R Wade (Administrative Law") jikkumenta hekk –

"A person in whom is vested a discretion must exercise hi discretion upon reasonable grounds. A discretion does not empower a man to do what he likes merely because he is intended to do so – he must not in the exercise of his discretion do what he likes but what he ought. In other words, he must by the use of his reason ascertain and follow the course which reason directs. He must act reasonably."

Ikompli hekk –

"The doctrine that powers must be exercised reasonably has to be reconciled with the no less important doctrine that the court must not usurp the discretion of the public authority which Parliament appointed to take the decision. Within the bounds of legal reasonableness is the area in which the deciding authority has genuinely free discretion. If it passes those bounds, it acts ultra vires. The court must therefore resist the temptation to draw the bounds too tightly, merely according to its own opinion. It must strive to apply an objective standard which leaves to the deciding authority the full range of choices which the legislature is presumed to have intended. Decisions which are extravagant or capricious cannot be legitimate. But if the decision is within the confines of reasonableness, it is no part of the court's function to look further into its merits.

With the question whether a particular policy is wise or foolish the court is not concerned ; it can only interfere if to pursue it is beyond the powers of the authority. As Lord Halisham L.C. has said [in re W (An Infant) – 1971 –A.C. 682 at 700] two reasonable persons can perfectly reasonably come to opposite conclusions on the same set of facts without forfeiting their title to be regarded as reasonable. This is not therefore the standard of "the man on the Clapham omnibus'. It is the standard indicated by a true construction of the Act which distinguishes between what the statutory authority may or may not be authorised to do. It distinguishes between proper use and improper abuse of power. It is often expressed by saying that the decision is unlawful if it is one to which no reasonable authority could have come.

Lord Greene MR fil-kawza "Associated Provincial Picture Houses Ltd. V. Wednesbury Corporation" [1948] 1 KB 223 ighid hekk –

"It is true that the discretion must be exercised reasonably. Now what does that mean? Lawyers familiar with the phraseology commonly used in relation to the exercise of

statutory discretion often use the word 'unreasonable' in a rather comprehensive sense. It has frequently been used and is frequently used as a general description of the things that must not be done. For instance, a person entrusted with a discretion must, so to speak, direct himself properly in law. He must call his own attention to the matters which he is bound to consider. He must exclude from his consideration matters which are irrelevant to what he has to consider.

5. *Minn hawn johrog car illi l-Awtorita' Appellata applikat id-diskrezzjoni taghha fil-parametri tar-ragjonevolezza u ghall-konsiderazzjonijiet li huma rilevanti ghall-kaz li kellha quddiemha. Tant huwa hekk li l-Awtorita' irreferiet anke ghall-policies applikabbli;*

6. *Isewgi mis-suespost, bhala konkluzzjoni ghalhekk, li l-Awtorita' Intimata fl-ewwel lok applikat il-ligi u fit-tieni lok agixxiet skont principji amministrattivi u issodisfatt il-principju generali amministrattiv tar-ragjonevolezza ghad-decizjoni taghha [Vide zewg sentenzi fl-ismijiet 'CCD Limited v. Awtorita' Dwar it-Trasport ta' Malta' tal-Prim' tal-PAQC datata 17/6/2013 u tal-Qorti tal-Appell datata 18/7/2017]. L-Awtorita' kellha diskrezzjoni li hija ezercitat fil-limiti tar-ragjonevolezza u per konsegwenza dan it-Tribunal ghandu jkun soddisfatt li l-Awtorita' Intimata imxiet legalment korrett.*

7. *Illi ghalhekk it-talba tal-appellant għandha tiġi miċħuda stante li d-deċiżjoni meħuda mill-Awtorità hija waħda gusta fil-forma u fis-sustanza liema decizjoni giet meħuda wara li ġew kkunsidrati numru ta' fatturi relevanti li l-Awtorita' Intimata bhala sid l-art kienet fl-obbligu illi tiehu.*

8. *Illi in oltre, hekk kif gja spjegat fl-istess deċiżjoni tagħha, l-Awtorità tat raġuni skont il-prinċipju amministrattiv ormaj stabbilit, "the duty to give reasons", liema ragunijiet diga gew ikkonfermati bhala validi mill-istess Qorti tal-Appell f'kawzi ohrajn simili ghall-kawza odjerna;*

9. *Illi għalhekk isegwi illi l-Awtorità intimata kienet fil-limiti tad-diskrezzjoni amministrattiva tagħha meta hija ma tatx in-'no objection' mitluba mill-appellant.*

Għaldaqstant dan l-Onorabbli Tribunal għandu jiċħad it-talba mressqa quddiemu mir- rikorrent bl-ispejjeż interament tieghu."

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha pprezentati;

Sema' t-trattazzjoni;

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

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrent hassu aggravat b'decizjoni tal-Awtorita` intimata komunikata lilu permezz ta' ittra datata 24 ta' Arpril 2020 fejn gie infurmat illi l-applikazzjoni tieghu ghal permess ta' *encroachment* biex ikun jista' jpoggi mwejjed u siggijiet fuq art pubblika kienet qieghda tigi rifjutata ghar-ragunijiet segwenti:-

a. *Proposed site for tables and chairs is not within a parking bay and obstructs a pedestrian crossing;*
b. *Proposal is not considered ideal as it is considered a traffic hazard to patrons*

Ir-rikorrent spjega illi huwa proprjetarju tal-hanut bin-numru ufficjali 1, Triq in-Narcis kantuniera ma' Triq Felic Borg, San Gwann. Jispjega li z-*zebra crossing* in kwistjoni kienet wahda temporanja u li illum il-gurnata tnehhiet.

Kenneth Dingli, ufficjal tal-Awtorita` intimata, xehed illi huwa kien il-*case officer* rigward l-applikazzjoni odjerna. Spjega li peress li l-*encroachment* kien intalab fejn kien hemm *zebra crossing* allura l-Awtorita` intimata kienet tal-fehma illi dan kien se jikkostitwixxi perikolu ghall-persuni li jkunu qeghdin fuq l-imwejjed u s-siggijiet proposti mir-rikorrent. Mistoqsi jekk kienx konxju li z-*zebra crossing* in kwistjoni kinitx wahda temporanja, huwa wiegeb li ma kienx konxju ta' dan.

Illi s-sit in kwistjoni huwa raffigurat tajjeb hafna f'ritratt esebit mill-istess xhud a fol. 34 tal-process.

Il-Perit Stephen Micallef, perit inkarigat mir-rikorrent, spjega li huwa ssottometta l-applikazzjoni odjerna ghan-nom tar-rikorrent. Jispjega wkoll illi wara li ssottometta din l-applikazzjoni, huwa gie infurmat li kien hemm bzonn ta' revizjoni tal-pjanti annessi sabiex dawn ikunu konformi mal-Guidlines on Outdoor Catering Areas on Public Open Space (OCA Policy). Fil-fatt huwa ssottometta zewg revizjonijiet. Jispjega wkoll illi l-hanut tar-rikorrent qieghed f'*junction* wiesgha hafna u ghalhekk mhux se jigi kkrejat perikolu ghall-klijenti. Fil-fehma tieghu, kien hemm bizzejjed vizibilita` ghall-vetturi li jkunu se jduru mal-hanut. Huwa spjega wkoll illi l-hanut in kwistjoni huwa f'zona kummercjali u triq li fil-fatt tmiss mal-binja in kwistjoni hija *dead end* u kwindi mhux se jkun hemm xi *flow* tat-traffiku kbir. Jispjega li wara verifiki li ghamel, irrizultalu illi fid-9 ta' Settembru 2020 l-imsemmija *zebra crossing* kienet tnehhiet, jew ahjar il-marki taghha gew mizbughin suwed u dan kif jirrizulta minn zewg ritratti a fol.115 tal-process.

Antonia Farrugia, *case officer* mal-Awtorita` intimata, spjegat illi l-applikazzjoni tar-rikorrent giet rifjutata principalment minhabba li kien hemm *zebra crossing* fuq

is-sit propost u dan anke in linja ma' Policy P2 tal-OCA Policy li tghid illi l-ebda strutturi u tghamir ma jista' jostakola access ghal *pedestrian crossing*.

Ikkunsidra:

Illi dan l-appell jikkoncerna rifjut tal-Awtorita` intimata sabiex ir-rikorrent jinghata permess ghal *encrochment* fuq art pubblika sabiex ipoggi mwejjed u siggijiet fuq struttura li mill-ahhar disinni sottomessi lill-istess Awtorita` juru li parti minnha se tigi fuq il-bankina u parti ohra taht il-bankina.[1]

Illi mis-*site plan* esebita a fol. 32 jirrizulta illi l-hanut in kwistjoni qieghed f'kantuniera bejn zewg toroq, li wahda minnhom taghlaq. Illi dak li qieghed jipproponi r-rikorrenti huwa li jaghmel *decking*, in parti fuq il-bankina u in parti fit-triq, u li fuqha jpoggi numru ta' mwejjed u siggijiet ghall-klijenti tieghu.

Illi gie ppruvat illi fil-mument li saret l-applikazzjoni, u anke meta ttiehdet id-decizjoni appellata, quddiem l-imsemmi hanut kien hemm *zebra crossing* li proprju kienet fuq is-sit rikjest ghall-*encroachment*. Illi ghalhekk l-Awtorita` intimata kienet tal-fehma illi dak propost mir-rikorrent se jkun qieghed jostakola l-acces ghall-istess *pedestrian crossing*, u iktar minn hekk, il-proposta kienet ikkunsidrata bhala periklu ghall-klijenti.

Illi permezz tal-ewwel aggravju, r-rikorrent jishaq illi l-Awtorita` intimata assumiet u ezercitat kompetenza teknika li ma kinitx taghha izda li kienet tispetta lill-Awtorita` ta' l-Ippjanar u/jew lil Transport Malta. Illi bir-rispett kollu, dan it-Tribunal ma jaqbilx ma' dan l-aggravju. Illi ai termini tal-artikolu 7 (2) (c) tal-Kapitolu 563 tal-Ligijiet ta' Malta, l-Awtorita` intimata ghandha d-dmir li *"**tamministra bl-akbar mod assolut sabiex isir l-aħjar użu tal-art kollha tal-Gvern ta' Malta**[2] 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 fl-opinjoni ta' dan it-Tribunal huwa fil-kompetenza taghha li l-Awtorita` intimata tara li d-decizjoni taghha ikunu in linja mal-istess doveri imposta fuqha bil-ligi. Huwa dover taghha li tara li l-art pubblika isir l-ahjar uzu minnha u li ma jinholoq l-ebda perikolu mill-istess uzu. It-Tribunal jista' jifhem illi Awtoritajiet ohra jista' jkollhom kompetenza parallella u/jew kumplimentari. B'dana kollu dan ma jfissirx

[1] Ara disinn a fol. 76 tal-process
[2] Enfasi tat-Tribunal

illi l-Awtorita` intimata trid tabdika minn xi dmir taghha ghaliex hemm Awtorita` ohra li tista' ghandha kompetenza parallela. It-Tribunal huwa tal-fehma illi stante li l-art hija wahda pubblika, l-Awtortia` intimata ghandha tezercita bis-shih id-doveri taghha ghall-harsien tal-ahjar uzu tal-art pubblika u ghaldaqstant f'dan il-kaz kienet qieghed tagixxi *entro* l-parametri tal-poteri li taghtiha il-ligi. Kwindi dan l-aggravju qieghed jigi michud.

Illi permezz tat-tieni aggravju, ir-rikorrent sahaq illi l-proposta tieghu hija in linja mal-OCA Policy u li fil-fatt l-Awtorita` intimata mkien fid-decizjoni taghha ma indikat li l-proposta hija kuntrarja ghal xi wahda mill-*policies* kontenuti fl-istess dokument. Illi filwaqt li huwa veru li fid-decizjoni appellata m'hemm citata l-ebda *policy*, fil-fatt il-qofol tad-decizjoni appellata hija msejsa fuq l-OCA Policy u dan riferibilment ghal Policy P2 intitolata *Public Access and Amenities* u Policy P10 intitolata *Outdoor Catering Areas within undefined spaces*. Illi c-citata Policy P2 tghid is-segwenti: *"**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;
· <u>to pedestrian crossings;</u>[3]
· by emergency personnel;
· to third party properties;
· to other land uses such as fishermen facilities; and
· to public amenities."

Filwaqt li Policy P10 tghid ***"In areas where there is no clear definition between carriageways and pedestrian areas, (as maybe the case in squares or open urban areas), the permitting Authorities shall consider requests for extending the Outdoor Catering Areas over undefined spaces, only if the extension consists of an easily accessible removable reversible/demountable timber platform."***

Illi minn qari ta' dawn il-*policies* jirrizulta illi fl-ewwel lok il-proposta tar-rikorrent tmur kontra Policy P2 ghax kienet proprju ta' ostkolu ghal *pedestrian crossing*. Fit-tieni lok, fir-rigward ta' Policy P10, l-Awtorita` intimata kellha diskrezzjoni li tikkunsidra talba bhal dik tar-rikorrent. Ghalhekk dan ma jfissirx li riedet tohrog il-permess bilfors. Kellha dritt tikkunsidra c-cirkostanzi kollha tal-kaz, u meta ghamlet hekk deherilha li l-proposta kienet se toffri periklu ghall-klijenti. Kwindi dan it-Tribunal ma jsib xejn irragjonevoli fid-decizjoni appellata.

Illi permezz tat-tielet aggravju, r-rikorrenti sostna li l-Awtorita` intimata naqset li tispecifika kif il-proposta tieghu kienet se tikkostitwixxi *traffic hazard* u ostakolu

---

[3] Enfasi tat-Tribunal

ghall-*pedestrian crossing.* Illi t-Tribunal jirrileva illi t-*traffic hazard* u l-ostakolu msemmija huma cirkostanzi li ma tantx trid wisq biex tirrealizzahom. Illi kif jidher mis-*site plan* is-sit propost huwa f'kantuniera li tigi fi Triq Felic Borg u li karozzi jduru ghall-imsemmija triq ezatt minn quddiem il-hanut *de quo* u fejn ir-rikorrent qieghed jipproponi li jpoggi l-imwejjed u s-siggijiet. Illi l-perikolu li jinholoq huwa iktar minn ovvju, b'karozzi ghaddejjin ezatt minn man-nies li jkunu qeghdin jiehdu servizz mill-hanut *de quo*. Illi a kwantu tal-ostakolu, dan it-Tribunal jidhirlu li ma tantx hemm bzonn ta' elaborazzjoni fuq din ir-raguni. Ostakolu ta' *pedestrian crossing* jirrendi fix-xejn l-iskop ta' tali *crossing*.

Illi finalment ir-rikorrent jikkontendi li l-Awtorita` intimata sejjset i-decizjoni taghha fuq kunsiderazzjonijiet zbaljati u/jew irrilevanti, u min-naha l-ohra naqset li tiehu kunsiderazzjoni ta' fatti rilevanti. Ir-rikorrent isostni li l-fatt li huwa ma kienx se jiehu *parking bay* ghandu jkun ta' vantagg ghalih u mhux bil-kontra. It-Tribunal jaqbel ma' dan pero` l-ewwel raguni tar-rifjut trid tinqara fis-sens illi s-sit propost ma kienx fuq *parking bay* u ghalhekk kien qieghed jostakola *pedestrian crossing*. Ghalkemm huwa veru li l-ewwel raguni tista' tinqasam f'zewg ragunijiet, madankollu is-sens logiku li qieghed jaghtiha t-Tribunal huwa li l-ewwel parti u t-tieni parti tal-ewwel raguni tar-rifjut huma fil-fatt raguni wahda. Kwindi l-ewwel raguni hija fis-sens li s-sit propost mhuwiex fuq *parking bay* izda huwa fuq *pedestrian crossing*.

It-Tribunal huwa tal-fehma illi l-kunsiderazzjonijiet l-ohra kollha maghmula mill-Awtorita` intimata huma kollha rilevanti ghall-kaz in ezami, fost ohrajn l-ostakolu ghall-*pedestrian crossing*. It-Tribunal jirrileva illi huwa veru li llum il-gurnata l-istess *crossing* giet mizbugha sewda, pero` fil-mument tad-decizjoni din kienet hemm u kienet qieghda sservi l-iskop taghha. Illi ma jirrizultax illi r-rikorrent indika lill-Awtorita` intimata illi l-istess *pedestrian crossing* kienet wahda temporanja. Pero`, lil hinn minn dan kollu, anke llum il-gurnata, bil-*pedestrian crossing* imnehhija, xorta ghadu jezisti potenzjal kbir ta' perikolu jekk tigi attwata l-proposta tar-rikorrenti. Illi t-Tribunal jirrileva illi t-toroq qeghdin biex fihom jinstaqu l-vetturi u l-bankini jezistu biex jimxu fuqhom in-nies u jigu salvagwardati mill-vetturi li jkunu qed jinstaqu fit-triq. Illi di piu`, ir-rikorrent jishaq illi l-Awtorita` intimata ma tatx kaz tat-*traffic count* fis-sit in kwistjoni u li wahda mit-toroq li jaghtu ghal fuq it-triq fejn jinsab il-hanut in kwistjoni hija *dead end*. Illi kif qal il-Perit tal-istess rikorrent, hawnhekk ninsabu f'zona kummercjali, u kwindi l-ammont ta' traffiku ma jistghax jitqies wiehed insinjifikanti. Jirrizulta wkoll illi bieb ma' bieb mal-hanut *de quo* hemm hanut tal-haxix li wkoll jista' jiggenera ammont ta' moviment mill-klijenti. Lanqas ma hu l-kaz li l-Awtorita` intimata ma haditx in konsiderazzjoni s-*setback* mit-triq u dan proprju ghaliex il-*case officer* Antonia Farrugia kienet gibdet

l-attenzjoni tal-Perit tar-rikorrent u kien fil-fatt irranga l-pjanti biex jigi konformi mal-OCA Policy.

Ghaldaqstant l-aggravji kollha mressqa mir-rikorrent qeghdin jigu michuda.

DECIDE

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

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

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

Diane Gatt
Deputat Registratur