MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Kompetenza Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-5 ta' Novembru, 2021

Appell Inferjuri Numru 75/2020/1 LM

Ruben Debono (K.I. 422778M)
('l-appellant')

vs.

L-Awtorità tal-Artijiet
('l-Awtorità appellata')

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell magħmul mir-rikorrent **Ruben Debono** [hawnhekk 'l-appellant'], minn deċiżjoni tat-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva [minn issa 'l quddiem "it-Tribunal"), tat-30 ta' Marzu, 2021 (minn issa 'l quddiem 'is-

sentenza appellata'), li permezz tagħha t-Tribunal ċaħad l-appell tar-rikorrenti, filwaqt li laqa' l-eċċezzjonijiet tal-intimata **Awtorità tal-Artijiet** [hawnhekk 'l-appellata'], bl-ispejjeż kontra r-rikorrent.

<u>Fatti</u>

2. Fir-rikors ippreżentat minnu quddiem it-Tribunal, ir-rikorrent spjega li huwa wieħed mis-sidien u operaturi tal-fond magħruf bħala 'Senglea FC', li jinsab max-Xatt tal-Isla, bl-indirizz 17, Triq ix-Xatt Juan B. Azzopardi, l-Isla. Ir-rikorrent spjega li fl-4 ta' Ġunju, 2020, il-Perit Stefan Vancell għan-nom tiegħu, talab lill-Awtorità tal-Artijiet tagħti l-kunsens tagħha sabiex tkun tista' tiġi sottomessa applikazzjoni quddiem l-Awtorità tal-Ippjanar għat-tqegħid ta' imwejjed u siġġijiet fuq bankina pubblika quddiem il-fond inkwistjoni, u dan skont il-pjanti u d-dokumenti annessi mal-istess applikazzjoni. Fl-10 ta' Settembru, 2020, l-Awtorità tal-Artijiet ikkomunikat id-deċiżjoni tagħha lir-rikorrent, fejn hija rrifjutat li tagħti l-kunsens għat-tqegħid ta' mwejjed u siġġijiet [minn issa 'd-deċiżjoni ta' rifjut'], għaliex qalet li dan imur kontra l-OCA Policy P1, u l-proposta tar-rikorrent ser taffettwa b'mod negattiv l-karatteristiċi ta' dan l-ispazju pubbliku.

3. Ir-rikorrent spjega lit-Tribunal li din il-konklużjoni tal-Awtorità intimata hija żbaljata għalkollox, partikolarment għaliex ir-risposta mogħtija hija vaga u ma tispeċifikax għal liema raġuni dak propost mir-rikorrent ser jikser il-*policy* ċitata mill-Awtorità, u minħabba f'hekk ir-rikorrent safa ppreġudikat għaliex ma setax jirregola ruħu fir-rigward tad-deċiżjoni tal-Awtorità intimata. Żied jgħid li

fi kwalunkwe każ u mingħajr preġudizzju, mhux veru illi dak propost minnu ser joħloq xi impatt negattiv fuq iż-żona, u permessi simili għat-tqegħid ta' mwejjed u siġġijiet mal-*waterfronts* jingħataw regolarment mhux biss f'din iż-żona, imma anki f'inħawi oħra. Ir-rikorrent qal ukoll li ftit metri bogħod mis-sit propost minnu, hemm diversi konċessjonijiet li ngħataw mill-Awtorità intimata jew mill-antekawża tagħha, sabiex jitpoġġew imwejjed u siġġijiet quddiem diversi stabbilimenti. Qal li għalhekk huwa ma jistax jifhem għal liema raġuni f'dan il-każ l-applikazzjoni tiegħu ma ġietx ittrattata bl-istess mod. Ir-rikorrent qal illi fi kwalunkwe każ, mhux kompitu tal-Awtorità intimata li tidħol f'dawn il-konsiderazzjonijiet, għaliex dawn għandhom isiru mill-Awtorità tal-Ippjanar li hija l-awtorità kompetenti biex tevalwa applikazzjonijiet bħal dawn fl-isfond tal-*policies* applikabbli.

<u>Mertu</u>

4. Ir-rikorrent talab lit-Tribunal iħassar u jirrevoka d-deċiżjoni tal-Awtorità tal-Artijiet tal-10 ta' Settembru, 2020, għaliex fil-fehma tiegħu ma kien hemm l-ebda raġuni valida sabiex it-talba tiegħu tiġi miċħuda.

5. L-Awtorità intimata wieġbet li t-talba tar-rikorrent għandha tiġi miċħuda stante li d-deċiżjoni meħuda minnha hija waħda ġusta fil-forma u fis-sustanza, u ttieħdet wara li ġew ikkonsidrati diversi fatturi rilevanti. L-Awtorità intimata kompliet tgħid li hija tat ir-raġunijiet għad-deċiżjoni tagħha, in osservanza tal-prinċipju amministrattiv li jimponi fuqha l-obbligu li tagħti raġunijiet għad-deċiżjoni tagħha. Qalet ukoll li hija aġixxiet fil-limiti tad-diskrezzjoni tagħha meta

ċaħdet l-applikazzjoni tar-rikorrent, u hija mxiet mal-*Guidelines on Outdoor Catering Areas on Public Open Spaces (OCA Policy)* fit-teħid tad-deċiżjoni tagħha. Kompliet tgħid li għalhekk kull allegazzjoni li hija mxiet b'mod diskriminatorju hija għalkollox mingħajr bażi, inveritiera u inġusta, għaliex l-Awtorità tiddeċiedi skont *policy* li hija ppubblikata u mgħarrfa lill-pubbliku. L-Awtorità intimata qalet li mir-ritratti pprovduti jidher ċar li l-ispazju pubbliku inkwistjoni ser jiġi affettwat b'mod sostanzjali, u l-*policy* tħalli f'idejn l-Awtorità intimata sabiex tiddeċiedi jekk l-applikazzjoni għat-tqegħid ta' mwejjed u siġġijiet hijiex ser tħalli impatt negattiv fuq l-ispazju pubbliku. Qalet ukoll li l-*Policy Guidance and Standards for Outdoor Catering Areas on Public Open Space, OCA Policy,* tgħid b'mod ċar li huwa kompitu tal-Awtorità intimata li tassigura li kwalunkwe applikazzjoni ma tħallix impatt fuq żoni ta' sinifikat storiku, arkitettoniku, naturali u ta' importanza soċjali. L-Awtorità intimata qalet ukoll li s-sottomissjoni tar-rikorrent li hemm stabbilimenti oħra fl-istess inħawi li ngħataw permess ipoġġu mwejjed u siġġijiet fiż-żona, ġie indirizzat diversi drabi minn dawn il-Qrati, fejn spiss intqal li ħadd m'għandu dritt jippretendi li għandu jedd kweżit li jingħata spazju pubbliku għall-użu personali jew għan-negozju tiegħu.

6. Flimkien mar-rikors tal-appell tiegħu quddiem it-Tribunal, ir-rikorrent ippreżenta kopja tad-deċiżjoni tal-Awtorità intimata tal-10 ta' Settembru, 2020, kopja tal-applikazzjoni sottomessa minnu lill-Awtorità intimata, kopja ta' pjanta tas-sit, u kopja ta' rapport tekniku mħejji mill-Perit Vancell wara li l-Awtorità intimata rrifjutat il-permess mitlub mir-rikorrent, flimkien ma' diversi ritratti tas-sit.

7. Quddiem it-Tribunal xehed **il-Perit Stefan Vancell**, li spjega li r-rikorrent ippreżenta kopja tal-formula GLA1 '*Request to the Lands Authority for the Disposal of Government Property in terms of Articles 31 (A) or 31(B) of Chapter 573 of the Laws of Malta',* flimkien ma' kopja ta' pjanta tas-sit, u kopja tad-deċiżjoni tal-Awtorità tal-Artijiet li ntbagħtet lilu. Ix-xhud spjega li huwa kien ġie avviċinat mir-rikorrent biex jibda l-proċeduri għall-għoti ta' konċessjoni għat-tqegħid ta' mwejjed u siġġijiet fuq l-imsemmija art pubblika. Spjega li l-applikazzjoni li ssottomettew kienet sabiex ir-rikorrent ikun jista' jqiegħed imwejjed u siġġijiet f'parti mill-*promenade* tax-Xatt tal-Isla, li jiġi faċċata tal-fond li jiġġestixxi r-rikorrent. Qal li qabel ippreżenta l-applikazzjoni f'isem ir-rikorrent, huwa kien mar fuq is-sit u ċċekkja x'applikazzjonijiet għall-iżvilupp kien hemm fiż-żona, u sab li l-*promenade* kien kollu *committed* bl-imwejjed u s-siġġijiet ta' terzi. Qal li qabel intalab il-permess tal-Awtorità tal-Ippjanar, huwa pprova jikseb *clearance* mingħand l-Awtorità intimata bħala s-sid tal-art. Għad-domandi li sarulu in kontoeżami, ix-xhud iċċara li biex wieħed jasal għas-sit li applika dwaru r-rikorrent, wieħed irid jaqsam għan-naħa l-oħra tat-triq.

8. **In-Nutar Ruben Debono**, fl-*affidavit* tiegħu spjega li huwa jiġġesitixxi l-fond bl-isem 'Senglea FC' għan-nom ta' 'Senglea Athletic FC', u dan il-fond huwa proprjetà tal-Kurja mikri lill-klabb tal-futbol Senglea Athletic FC. Qal li dan il-fond jintuża bħala ristorant, u meta kien qiegħed isir xi xogħol fil-fond, huwa seta' josserva li għadd ta' stabbilimenti fil-viċin kienu qegħdin ipoġġu mwejjed u siġġijiet fuq il-bankina pubblika, quddiem l-istabbilimenti rispettivi tagħhom. Qal li kien għalhekk li huwa kien inkariga lill-Perit Stefan Vancell sabiex jassistih f'din il-kwistjoni u jagħmel il-verifiki meħtieġa. Ix-xhud qal li lill-Perit Vancell

irriżultalu li dawn l-istabbilimenti kellhom il-permessi tal-Awtorità tal-Ippjanar biex iqiegħdu tali mwejjed taħt il-bankina pubblika, u sabiex inħarġu dawn il-permessi, kien ingħata l-kunsens mill-Awtorità tal-Artijiet. Kompla jgħid li għan-nom tal-klabb huwa ta struzzjonijiet lill-Perit Vancell biex jibda l-proċess sabiex ikunu jistgħu jitpoġġew imwejjed u siġġijiet faċċata tal-fond inkwistjoni. Qal li l-applikazzjoni ġiet ippreżentata fl-4 ta' Ġunju, 2020, u fl-10 ta' Settembru, 2020 l-Awtorità tal-Artijiet infurmat lir-rikorrrent li kienet qiegħda tirrifjuta li tagħti l-permess tagħha. Qal li huwa ma jaqbilx li l-applikazzjoni inkwistjoni tmur kontra l-*policy* ċċitata mill-Awtorità intimata, partikolarment għaliex it-tqegħid ta' mwejjed u siġġijiet kif propost, mhuwa ser joħloq l-ebda impatt negattiv fuq l-ispazju pubbliku inkwistjoni. Qal li ristoranti oħra ngħataw permessi simili meta dawn jinsabu f'distanza ta' ftit metri biss bogħod miż-żona inkwistjoni. Qal ukoll li ma jagħmilx sens li jingħad li l-applikazzjoni tiegħu qiegħda tikser il-*policy,* meta dan qatt ma kien il-każ rigward ta' applikazzjonijiet ta' terzi. Ir-rikorrent kompla jgħid li l-Awtorità għadha ma spjegatx kif l-applikazzjoni tiegħu tikser il-*policy* u llimitat ruħha għal deċiżjoni vaga għall-aħħar, billi qalet li ser ikun hemm impatt sostanzjali fuq l-ispazju pubbliku, mingħajr ma tat ir-raġunijiet għal dan. Qal ukoll li l-Awtorità intimata naqset milli tispjega b'liema mod il-konċessjoni mitluba minnu ser tħalli impatt, iżda fl-istess waqt tħallew fiż-żona mwejjed u siġġijiet ta' stabbilimenti oħra. Qal li skont l-Awtorità dan jimplika li l-impatt ta' siġġijiet u mwejjed fiż-żona jista' jvarja minn applikazzjoni għal oħra, meta dan m'għandux ikun il-każ.

9. **Antonia Farrugia** f'isem l-Awtorità intimata xehdet li t-talba tar-rikorrent ġiet rifjutata għaliex ġie stabbilit li din kienet ser tħalli impatt negattiv fiż-żona,

partikolarment għaliex l-ispazju inkwistjoni ma kienx ser jibqa' jintuża bħala spazju pubbliku. Qalet li l-Awtorità ddeċidiet li f'dik il-parti tax-Xatt m'għandux ikun hemm imwejjed u siġġijiet. Ix-xhud qalet li minn riċerka li għamlet hi, irriżulta li max-Xatt m'hemm l-ebda *encroachment permit* għat-tqegħid ta' mwejjed u siġġijiet, u l-uniku permess li nħareġ kien għall-operatur ta' kiosk. Ix-xhud qalet li fid-deċiżjoni tagħha l-Awtorità applikat il-linji gwida maħruġa minnha stess.

Is-Sentenza Appellata

11. Permezz tad-deċiżjoni mogħtija fit-30 ta' Marzu, 2021, it-Tribunal ċaħad l-appell tar-rikorrenti, u kkonferma l-pożizzjoni tal-intimata Awtorità tal-Artijiet, u dan wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

*"**Ikkunsidra***

Għall-aħjar intendiment tal-appell, it-Tribunal qiegħed jiċċita l-OCA Policy P1 li magħha jdur il-każ odjern:

"P1 Outdoor Catering Areas – general design principles

The Outdoor Catering Area including the outdoor furniture and other related structures or equipment shall not extend beyond the permitted area and shall not encroach further on government-owned land.

The proposed Outdoor Catering Area shall only be permitted if:

i (a) it does not entail damage to existing heritage buildings, particularly scheduled properties and properties within Urban Conservation Areas, monuments, archaeological features including underground shelters, cisterns, or water galleries, rubble walls and natural stone paving;
i (b) it does not adversely affect important natural areas, such as Special Areas of Conservation, Special Protection Areas, Areas of Ecological Importance, Sites of Scientific Interest, and other similarly protected areas;

ii) in the opinion of the permitting Authorities it does not adversely affect the characteristics of the public open space of significant historical, architectural, natural or social importance; (fn. 2 Enfasi tat-Tribunal) and;
iii) it does not conceal important architectural or natural features;
iv) it does not adversely impact on the accessibility for persons with disability, and does not feature obstacles to wheelchair users or a hazard to sight impaired persons."

Illi minn qari tad-deċiżjoni appellata u mix-xhieda sottomessa quddiem dan it-Tribunal huwa evidenti li l-Awtorità intimata kienet qiegħda tirreferi għar-raġuni enumerata (ii) ċitata hawn fuq.

Illi l-ewwel aggravju tar-rikorrent huwa li d-deċiżjoni tal-Awtorità intimata hija waħda vaga u ma tispeċifikax għalfejn u b'liema mod dak propost se jkun qiegħed jikser il- policy *ċitata mill-istess Awtorità.*

Illi minn eżami tar-raġuni tar-rifjut jirriżulta li għalkemm din hija maqsuma fi tnejn, madanakollu r-raġuni hija waħda, u ċioe li dak propost se jaffettwa avversament il-karatteristiċi tal-ispazju pubbliku. Illi għalkemm it-Tribunal huwa tal-fehma illi d-deċiżjoni setgħet ġiet imniżżla ferm aħjar milli hi, madankollu ma huwiex tal-fehma illi nħoloq xi preġudizzju irrimedjabbli għar-rikorrent. Fil-fatt, il-Perit inkarigat mir-rikorrenti, kien fi grad li jħejji rapport dettaljat dwar għala ma jaqbilx mar-raġuni tar-rifjut. Illi minkejja li d-deċiżjoni mhix se tiġi annullata abbażi tal-ewwel aggravju, fil-fehma tat-Tribunal huwa awspikabbli li deċiżjonijiet ta' awtorità pubblika jkunu aktar preċiżi u dettaljati li wieħed jista' jifhimhom mad-daqqa t'għajn.

Illi sorvolat dan l-ewwel aggravju, it-Tribunal se jeżamina l-aggravji l-oħra li kollha jirrigwardaw il-mertu tad-deċiżjoni. Illi l-aggravju prinċipali fil-mertu huwa li dak propost mir-rikorrent mhux se joħloq xi impatt negattiv fiż-żona, tant hu hekk illi tali permessi jingħataw regolarment fl-istess żona u fi bnadi oħra.

Illi t-Tribunal għarbel il-provi prodotti f'din il-kawża u rriżultalu s-segwenti:-

1. Illi filwaqt li huwa minnu li fix-Xatt tal-Isla kien hemm numru ta' stabbilimenti li joħroġu imwejjed u siġġijiet tul ix-xatt, ma rriżultax illi dawn huma moniti b'xi permess tal-Awtorità intimata ħlief għal kiosk wieħed;
2. Illi filwaqt li r-rikorrent ippreżenta tliet (3) permessi tal-Awtorità tal-Ippjanar biex jitqiegħdu imwejjed u siġġijiet tul ix-Xatt tal-Isla, jirriżulta li dawn ħarġu qabel daħlet in vigore l-OCA Policy fl-2016. Di fatti tali permessi jirrisalu għas-snin 1997, 1998 u 2001;
3. Illi l-Awtorità intimata kienet ħadet deċiżjoni li tirrifjuta tali applikazzjoni biex ix-xatt in kwistjoni jibqa' jitgawda mill-pubbliku in ġenerali;

4. Illi mir-ritratti u dokumenti esebiti jirriżulta illi l-area in kwistjoni tifforma parti minn medda ta' art, jew aħjar waterfront *b'diversi bankijiet fejn wieħed jistrieħ u jgawdi l-veduta;*
5. Illi ma jirriżultax illi hemm xi policy per se tal-Awtorità fejn lesta tikkonċedi encroachments *ta' mwejjed u siġġijiet, però l-istess Awtorità timxi każ b'każ wara li tiġi applikata l-OCA Policy.*

*Illi kif ġie ribadit diversi drabi mill-Qrati tagħna, il-Qrati ma jistgħux jindaħlu fil-mertu ta' deċiżjoni li tkun ħaddnet Awtorità pubblika dwar xi pjan jew proġett sakemm tali deċiżjoni ma tkunx ittieħdet lil hinn mis-setgħat mogħtija lil dik l-Awtorità li tkun eżerċitat l-għażla jew sakemm l-istess deċiżjoni ma ttiħditx b'mod mhux xieraq jew mhux raġonevoli. Fi kliem l-awturi: "*As a general principle it can be said that the courts do not concern themselves with the wisdom of a particular decision; they cannot examine the merits. They can, however, examine whether a public body has exceeded the powers given to it so that its decision is ultra vires or whether the procedure followed in reaching a decision was flawed by a failure to observe the principles of natural justice." (*fn. 3 Hood Phillips & Jackson O Hood Phillips' Constitutional and Administrative Law (7th Edit, 1987), paġ. 661).*

*Kif jgħallmu l-awturi: "*The principle of separation of powers confers matters of social and economic policy upon the legislature and not the judiciary. Courts should therefore avoid interfering with the exercise of discretion by elected officials or their appointees when its aim is the pursuit of policy. It is not for judges to weigh utilitarian calculations of social, economic or political interference." *(fn. 4 Wolf, Jowell, LeSeur, DeSmith De Smith's Judicial Review (6th Edit, 2007) § 1-026).*

Illi madanakollu, meta t-Tribunal jintalab biex jistħarreġ għemil amministrattiv irid jara li dak l-għemil ikun twettaq sewwa. B'dan wieħed jifhem li (a) l-għemil ikun sar taħt jew bis-saħħa ta' liġi, (b) minn persuna jew awtorità li tkun ingħatatilha dik is-setgħa bil-liġi, u (ċ) li hi u twettaq tali setgħa dik il-persuna jew dik l-awtorità tkun inqdiet biha b'mod li ma tużahiex ħażin jew għal għanijiet mhux xierqa. Fejn it-twettiq ta' xi setgħa jġib miegħu l-użu ta' diskrezzjoni, il-liġi trid ukoll li dik id-diskrezzjoni tissejjes fuq kunsiderazzjonijiet rilevanti b'ħarsien tar-regoli ta' ġustizzja naturali (fn. 5 App. Ċiv. 9.3.2007 fil-kawża fl-ismijiet Lawrence Borg vs Gvernatur tal-Bank Ċentrali ta' Malta et). Illi jibqa' wkoll il-fatt li meta t-Tribunal jintalab jistħarreġ għemil amministrattiv, huwa jista' u għandu jgħarbel kif l-Awtorità pubblika tkun eżerċitat id-diskrezzjoni tagħha u ta' xiex tkun ħadet kunsiderazzjoni f'dak l-eżerċizzju (fn. 6 P.A. GV 5.10.2001 fil-kawża fl-ismijiet Joseph Attard vs Enemalta Corporation (mhix appellata), iżda t-Tribunal ma għandu qatt jissostitwixxi b'tiegħu d-diskrezzjoni li hija

bil-liġi mħollija f'idejn dik l-Awtorità (fn. 7 P.A. PS 28.1.2004 fil-kawża fl-ismijiet Anthony Psaila vs Kummissarju tal-Pulizija (mhix appellata).

Illi mill-provi mressqa jirriżulta illi l-Awtorità intimata ħasset illi x-xatt għandu jitgawda b'libertà assoluta mill-pubbliku in ġenerali. Illi kuntrarjament għal dak sottomess fir-replika tar-rikorrent, din ir-raġuni ma nġabitx l-ewwel darba fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-Awtorità intimata iżda kienet xehditha Antonia Farrugia fix-xhieda tagħha tad-9 ta' Frar, 2021. Illi r-rikorrent, fir-replika tiegħu saħaq ukoll illi l-Awtorità intimata ma ġabet l-ebda prova illi ż-żona in kwistjoni għandha xi karatteristiċi storiċi u naturali. Illi huwa fatt magħruf illi ż-żona in kwistjoni hija waħda storika u għandha karatteristiċi naturali partikolari għaliha. Illi dan il-fatt jixhduh ukoll id-diversi ritratti esebiti mill-istess rikorrent. Kwindi t-Tribunal iqis li kieku kellu jingħad mod ieħor ikun qiegħed jonqos milli jagħmel apprezzament ġust taċ-ċirkostanzi kollha ta' dan il-każ.

It-Tribunal qies ukoll l-argument imressaq mir-rikorrent fir-replika tiegħu fejn iċċita s-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-ismijiet ***Joseph Micallef vs l-Awtorità tal-Artijiet*** *deċiża fit-3 ta' Marzu, 2021 fejn talba simili fl-istess żona ġiet miċħuda mill-Awtorità intimata, liema deċiżjoni ġiet ikkonfermata mill-istess Qorti. Illi r-rikorrent irrileva illi f'dik id-deċiżjoni, minkejja li s-sit fejn intalbu li jitpoġġew imwejjed u siġġijiet kien fl-istess żona, l-Awtorità intimata ma semmietx li ż-żona kellha karatteristiċi storiċi u naturali. Illi t-Tribunal isib li dan l-argument ma jreġġix. Illi l-Awtorità intimata għandha dritt li tagħti kwalunkwe deċiżjoni li fl-opinjoni tagħha tkun xierqa u ġustifikata fiċ-ċirkostanzi. Il-fatt li fil-każ ta' Joseph Micallef ma ssemmewx il-karatteristiċi storiċi u naturali ma jfissirx illi ma kinux se jiġu preġudikati, però l-Awtorità intimata ħasset li kien hemm raġuni iktar impellenti għar-rifjut tal-applikazzjoni ta' Micallef, u ċioé li kien se jiġi ppreġudikat it-tlugħ u nżul tad-dgħajjes fiż-żona.*

It-Tribunal josserva illi filwaqt li hu veru li skont il-pjanti sottomessi mir-rikorrenti, se jkun hemm minn fejn wieħed jgħaddi, però l-bankina, anke jekk wiesgħa, se tiġi ristretta ħafna bit-tpoġġija tal-imwejjed u s-siġġijiet u jekk ikun hemm nies bilqiegħda fuq il-bankijiet se jkun anke ta' inkonvenjent għalihom u għal min ikun għaddej, iktar u iktar jekk ikunu għaddejjin b'xi pushchair *jew siġġu tar-roti. Illi fl-opinjoni tat-Tribunal, l-Awtorità intimata meta ġiet biex tibbilanċja l-interessi tal-privat mal-interessi tal-pubbliku in ġenerali, iddeċidiet favur l-interess pubbliku. Del resto, l-istess Awtorità għandha d-dover fil-liġi li tara li jsir l-aħjar użu tal-art pubblika. Illi t-Tribunal huwa tal-opinjoni li l-aħjar użu tal-art pubblika mhux neċessarjament għandu jiġi mkejjel ma' kemm l-istess Awtorità tkun se tiggwadanja f'termini finanzjarji. Fil-*

kunsiderazzjonijiet tagħha l-Awtorità għandha wkoll tara x'effett se jkollha deċiżjoni li tippriva lill-pubbliku in ġenerali minn parti mix-xatt in kwistjoni. Illi għalhekk, fl-opinjoni tat-Tribunal, l-Awtorità intimata kienet raġunata fid-deċiżjoni tagħha meta qieset illi tali proposta kienet se taffettwa l-karatteristiċi tal-istess spazju miftuħ, liema spazju huwa intiż biex jitgawda mill-pubbliku in ġenerali f'żona li hija pjuttost popolata u li tattira għadd ta' nies lejha.

Illi t-Tribunal jagħmel referenza għall-aggravju tar-rikorrent illi hemm stabbilimenti oħra fl-istess żona li ngħataw permess biex ipoġġu mwejjed u siġġijiet fuq il-medda tal-bankina in kwistjoni. Illi r-rikorrent ipproduċa ritratti u permessi tal-Awtorità tal-Ippjanar bħala prova ta' din iċ-ċirkostanza. Huwa saħaq li ma jistax jifhem kif allura dawn il-konċessjonijiet ma jiksrux l-OCA Policy. Illi t-Tribunal josserva illi l-permessi li r-rikorrent għamel referenza għalihom jirrisalu għal qabel l-2016, u ċioe qabel it-tnedija tal-OCA Policy u kwindi ma jistgħux isiru paraguni stante li tali policy ma kinitx in vigore f'dak iż-żmien. In oltre, fil-mori ta' dawn il-proċeduri, ma rriżultax illi l-istess stabbilimenti għandhom xi permess mill-Awtorità intimata u għalhekk it-Tribunal jissolleċita lill-istess Awtorità sabiex tieħu dawk il-passi neċessarji biex ma jkunx hemm abbużi. Dan għandu jsir ukoll sabiex iċ-ċittadin ma jingħatax l-impressjoni żbaljata li l-Awtorità intimata qiegħda teżerċita xi tip ta' diskriminazzjoni.

Illi fl-aħħarnett, it-Tribunal jagħmel referenza għall-aggravju tar-rikorrenti, u ċioe, illi l-Awtorità intimata ma setgħetx tidħol f'konsiderazzjonijiet li jispettaw lill-Awtorità tal-Ippjanar. Illi dan it-Tribunal ma jaqbilx ma' tali aggravju. Illi l-OCA Policy ġiet maqbula bejn erba' entitajiet governattivi, fosthom dak li qabel kien id-Dipartiment tal-Artijiet tal-Gvern, illum l-Awtorità intimata. Illi l-Awtorità intimata għandha kull dritt tapplika l-istess policies *għall-art pubblika u tagħmel kull kunsiderazzjoni u evalwazzjoni li tħoss li hija neċessarja sabiex isir l-aħjar użu tal-art, liema obbligu huwa impost fuqha ai termini tal-artikolu 7(2) (ċ) tal-Kapitolu 563 tal-Liġijiet ta' Malta.*

Għaldaqstant l-aggravji kollha qegħdin jiġu miċħuda.

Decide

Għaldaqstant it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq esposti, qiegħed jaqta' u jiddeċiedi billi jiċħad l-appell tar-rikorrenti u jilqa' l-eċċezzjonijiet tal-Awtorità intimata.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti."

L-Appell

12. L-appellant ressaq appell minn din id-deċiżjoni fid-19 ta' April, 2021, fejn talab lil din il-Qorti sabiex,

> *"... jogħġobha tilqa' dan l-appell billi tabbraċċja u tilqa' l-aggravji tal-appellant, u tirrevoka u tħassar id-deċiżjoni tat-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva mogħtija nhar it-tletin (30) ta' Marzu, 2021."*

13. L-appellant sejjes l-appell tiegħu fuq tliet aggravji ewlenin, u sostna li t-Tribunal kien skorrett meta ddeċieda li d-deċiżjoni ta' rifjut tal-Awtorità appellata ma kinitx waħda vaga, u qal li d-deċiżjoni ta' rifjut ma tispeċifikax għal liema raġuni u b'liema mod dak propost kien ser ikun qiegħed jikser il-*policy* tal-Awtorità. L-appellant qal li t-Tribunal kien skorrett ukoll meta ddeċieda li bid-deċiżjoni tagħha, l-Awtorità appellata eżerċitat id-diskrezzjoni mogħtija lilha b'mod korrett. L-appellant sostna li tali diskrezzjoni ma ġietx eżerċitata fil-parametri tal-liġi, fuq konsiderazzjonijiet rilevanti u b'ħarsien tar-regoli ta' ġustizzja naturali. Kompla billi qal li s-sentenza appellata hija bbażata fuq apprezzament żbaljat tal-fatti, partikolarment għaliex it-Tribunal iddeċieda li ż-żona inkwistjoni għandha karatteristiċi storiċi u naturali, minkejja l-fatt li dawn il-karatteristiċi qatt ma ssemmew fid-deċiżjoni tal-Awtorità, u fi kwalunkwe każ, l-Awtorità appellata ma ressqet l-ebda prova dwar dan.

14. L-appellant qal illi minkejja li l-Awtorità appellata ċċitat parti mill-*policy* li tirregola l-materja inkwistjoni, din naqset milli tispjega b'liema mod l-applikazzjoni tal-appellant kienet ser tikser din il-*policy.* L-appellant qal li mhux biżżejjed li tiġi ċċitata *policy* jew parti minnha b'mod vag, għaliex dan ifisser li

huwa ser ikollu joqgħod jipprova jasal għal konklużjoni waħdu dwar x'setgħet riedet tfisser l-Awtorità meta għamlet riferiment għall-*policy* fid-deċiżjoni ta' rifjut tagħha. Kompla jgħid li huwa ma jistax jifhem kif it-Tribunal qabel u rrikonoxxa li d-deċiżjoni ta' rifjut setgħet tniżżlet b'mod aħjar fl-ittra li ntbagħtet lilu, u li deċiżjonijiet bħal dawn għandhom ikunu aktar preċiżi u dettaljati, iżda mbagħad għadda biex ċaħad l-aggravju tal-appellant f'dan ir-rigward. Qal ukoll li jekk wieħed iħares lejn id-deċiżjoni oriġinali tal-Awtorità appellata, l-unika raġuni li ngħatat fiha hija '*breach of OCA Policy P1*' u '*OCA shall adversely affect the characteristics of the public open space*', u qal li t-Tribunal, wara li eżamina din il-*policy* inferixxa x'kellha tfisser id-deċiżjoni tal-Awtorità, iżda jibqa' l-fatt li l-Awtorità fid-deċiżjoni tagħha ma tat l-ebda dettall li seta' ġie inferit mit-Tribunal fid-deċiżjoni tiegħu. L-appellant kompla jgħid li jekk wieħed iħares lejn id-deċiżjoni tal-Awtorità intimata, din id-deċiżjoni ma ssemmix x'inhuma l-karatteristiċi li abbażi tagħhom kienet qiegħda tiġi rifjutata l-applikazzjoni, u sostna li r-rifjut tal-Awtorità appellata ma jaqax taħt xi waħda mir-raġunijiet previsti fil-*policy* inkwistjoni. Qal ukoll li lanqas waqt l-istadju tal-ġbir tal-provi ma rriżulta x'kienu dawn il-karatteristiċi li abbażi tagħhom kien ingħata r-rifjut, u l-*case officer* fix-xhieda tagħha xehdet li ma kinitx taf x'kienu dawn il-karatteristiċi fis-sit li kienu jimmeritaw rifjut, u għalhekk ammettiet li hija mhijiex familjari mas-sit u li qatt ma kienet marret fuq il-post.

15. L-appellant qal li filwaqt li ma jistax jissostitwixxi b'tiegħu d-diskrezzjoni li l-liġi tagħti lill-Awtorità, it-Tribunal kellu jaċċerta ruħu li d-deċiżjoni eżerċitata mill-Awtorità saret fil-parametri tal-liġi, fuq konsiderazzjonijiet rilevanti u b'ħarsien tar-regoli ta' ġustizzja naturali. L-appellant qal li mix-xhieda mogħtija

mill-*case officer* tal-Awtorità, għandu jirriżulta li l-Awtorità appellata ħadet deċiżjoni mingħajr ma kienet konsapevoli tal-fatti kollha relattivi, u mix-xhieda tal-*case officer* għandu jirriżulta li din ma kinitx taf jekk kienx hemm xi kriterji oġġettivi li abbażi tagħhom ittieħdet id-deċiżjoni. Qal li din ix-xhud lanqas ma kienet taf f'liema parti tax-Xatt tal-Isla l-Awtorità xtaqet li ma jitpoġġewx imwejjed u siġġijiet, u lanqas ma setgħet tindika x'għandha differenti din iż-żona minn postijiet oħra biex ma jistgħux jitqiegħdu mwejjed u siġġijiet. Qal ukoll li l-istess xhud ma kinitx taf li fil-preżent, fl-istess żona hemm *encroachments* oħra. Qal li huwa ċar li l-Awtorità kienet irrifjutat l-applikazzjoni tiegħu mingħajr ma qieset il-fatti kollha, u ppruvat tiġġustifika r-rifjut tagħha b'raġunijiet vagi għall-aħħar, b'tali mod li l-appellant ma jkunx f'pożizzjoni li jirregola ruħu. Qal li filwaqt li huwa jirrikonoxxi li l-Awtorità appellata għandha l-jedd teżerċita element ta' diskrezzjoni fit-teħid tad-deċiżjonijiet tagħha, din id-diskrezzjoni trid tiġi applikata fil-parametri tar-raġonevolezza u għal konsiderazzjonijiet rilevanti b'ħarsien tar-regoli tal-ġustizzja naturali. L-appellant għamel riferiment għad-deċiżjoni ta' din il-Qorti tat-3 ta' Marzu, 2021 fl-ismijiet **Joseph Micallef *vs* Awtorità tal-Artijiet**, u qal li dan il-każ kien jikkonċerna applikazzjoni għat-tqegħid ta' mwejjed u siġġijiet minn terza persuna ftit passi bogħod fl-istess Xatt tal-Isla. Qal li f'dan il-każ l-Awtorità ma qajmet l-ebda tħassib dwar il-karatteristiċi partikolari tal-post, u għalhekk is-sentenza ċċitata għandha turi biċ-ċar li fiż-żona inkwistjoni m'hemm l-ebda karatteristiċi storiċi u naturali li għandhom jimpedixxu l-għoti tal-permess mitlub minnu. B'riferiment għax-xhieda tal-*case officer,* l-appellant qal li minn dak li ngħad, jidher li l-Awtorità appellata ħadet din id-deċiżjoni sabiex din l-art tibqa' titgawda mill-pubbliku. Qal li din kienet l-unika raġuni li ngħatat mill-*case officer* fix-xhieda tagħha, u

għalhekk dan jikkonferma t-teżi tiegħu li ż-żona inkwistjoni ma fiha l-ebda karatteristiċi storiċi u naturali. Qal li anki li kieku t-Tribunal kellu joqgħod fuq il-kelma tax-xhud, għandu jirriżulta li r-rifjut ma kienx ibbażat fuq tali karatteristiċi, u għalhekk ir-raġuni li tat il-*case officer* ma tirriflettix ir-raġunijiet mogħtija fid-deċiżjoni tal-Awtorità appellata. L-appellant qal wkoll li l-argument li l-art trid tibqa' titgawda mill-pubbliku ma jagħmilx sens, għaliex iż-żona diġà hija *committed* u fuqha hemm diversi mwejjed u siġġijiet ta' stabbilimenti oħra. Qal li irrispettivament minn jekk tali permessi ngħatawx mill-Awtorità appellata jew le, jibqa' l-fatt li bl-applikazzjoni odjerna ma kien ser jiġi kkreat l-ebda kunċett jew użu ġdid fiż-żona li jtellef lill-pubbliku mill-użu tagħha. Qal li fid-dawl ta' dan kollu, f'dan il-każ l-Awtorità użat ħażin id-diskrezzjoni tagħha, u għalhekk id-deċiżjoni tat-Tribunal għandha tiġi mħassra.

16. L-appellant qal ukoll li t-Tribunal għamel apprezzament skorrett tal-fatti. Qal li l-Awtorità appellata rrifjutat l-applikazzjoni tiegħu għaliex dak propost minnu kien ser jaffettwa l-karatteristiċi tal-ispazju pubbliku tas-sit, u filwaqt li d-deċiżjoni ta' rifjut ma ssemmix dawn il-karatteristiċi, it-Tribunal bl-ebda mod ma kellu jassumi x'setgħet tfisser id-deċiżjoni tal-Awtorità, u ma nġabet l-ebda prova ta' xi karatteristika ta' dan it-tip fiż-żona inkwistjoni. L-appellant qal li l-*case officer* ma spjegatx x'inhuma dawn il-karatteristiċi u lanqas ġabet prova tagħhom, għajr fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-appellata, jiġifieri fi stadju meta l-ġbir tal-provi kien diġà magħluq. Qal li ladarba dan ma sarx, mhux ġust li t-Tribunal jasal għall-konklużjoni waħdu li huwa fatt magħruf li dan is-sit hu wieħed storiku u għandu karatteristiċi partikolari għalih. L-appellant għamel riferiment għad-dikjarazzjoni tat-Tribunal li saħaq li kieku l-applikazzjoni tal-

appellanti kellha tiġi milqugħa, il-pubbliku ser ikun ristrett fl-ispazju u b'hekk kien ser jinħoloq inkonvenjent għall-pubbliku. Qal li t-Tribunal ma kellux jasal għal din il-konklużjoni, għaliex l-Awtorità fir-raġunijiet li tat għad-deċiżjoni ta' rifjut tagħha, qatt ma qalet li kien ser jiġi ristrett l-użu taż-żona mill-pubbliku.

<u>Ir-Risposta tal-Appell</u>

17. Fir-risposta tagħha, l-Awtorità appellata qalet li d-deċiżjoni tagħha mhijiex waħda vaga, għaliex telenka r-raġunijiet speċifiċi skont l-obbligu tagħha li tagħti raġunijiet għad-deċiżjonijiet tagħha. Qalet li hija spjegat tajjeb r-raġuni għar-rifjut, ċjoe li dak propost mill-appellant imur kontra l-OCA Policy P1, u ser jaffettwa l-karatteristiċi ta' dan l-ispazju pubbliku miftuħ. Kompliet tgħid li hija tat raġunijiet suffiċjenti billi sostniet li t-tqegħid ta' mwejjed u siġġijiet fis-sit, ser joħloq ostakoli għall-*open public space,* li għandu karatteristiċi naturali u storiċi, peress li din iż-żona hija popolari kemm għall-mixjiet kif ukoll għal *sightseeing.*

18. B'riferiment għat-tieni aggravju tal-appellant, l-Awtorità apellata qalet li l-appellant qatt ma pprova li din iż-żona hija diġà kommessa b'siġġijiet u mwejjed li nħarġilhom permess mill-Awtorità tal-Artijiet skont l-OCA Policy introdotta fl-2016. Qalet li għall-kuntrarju, l-uniku tentattiv ta' provi li nġabu mill-appellant kienu applikazzjonijiet għall-permessi quddiem l-Awtorità tal-Ippjanar, jew inkella permess wieħed maħruġ mid-Dipartiment tal-Artijiet li nħareġ fl-2016. L-Awtorità appellata għamlet riferiment għax-xhieda li tat Antonia Farrugia, li qalet li mir-riċerka li għamlet ma rriżultalha li ngħata l-ebda *encroachment* ta' mwejjed u siġġijiet fuq is-sit, għajr għal permess li għandu

kiosk li hemm fl-inħawi. L-appellata qalet li anki f'każ li ssir allegazzjoni li kien hemm xi tip ta' diskriminazzjoni, mhux kompitu tat-Tribunal li jiddetermina u jiddeċiedi fir-rigward ta' kwistjonijiet ta' diskriminazzjoni. Qalet li mill-provi għandu jirriżulta li l-maġġoranza tal-permessi għat-tqegħid ta' mwejjed u siġġijiet viċin is-sit li saret l-applikazzjoni odjerna dwaru, ingħataw qabel ma l-Awtorità appellata ġiet ikkostitwita. Qalet li anki jekk inħarġu permessi simili għal dak mitlub mill-appellant, il-fatt li l-Awtorità appellata rrifjutat dan il-permess partikolari, ma jfissirx li l-appellant safa diskriminat. Qalet ukoll li f'dan ir-rigward l-uniku argument li jista' jsir huwa dwar jekk l-Awtorità appellata għandhiex tirregola ruħha fir-rigward tal-permessi eżistenti li jiġġeddu minn sena għal sena, u ma jistax jintuża l-argument tad-diskriminazzjoni fir-rigward tal-applikazzjoni odjerna.

19. L-appellata qalet ukoll li minn qari tad-deċiżjoni għandu jirriżulta li mhux minnu li t-Tribunal għamel apprezzament skorrett tal-fatti, u dan l-aggravju lanqas mhuwa sostanzjat mill-appellant innifsu. Qalet li għall-kuntrarju, it-Tribunal għamel apprezzament fattwali tas-sitwazzjoni u ssenjala diversi punti fattwali fid-deċiżjoni tiegħu, fosthom li filwaqt li huwa minnu li hemm numru ta' stabbilimenti fix-Xatt tal-Isla li joħorġu l-imwejjed u s-siġġijiet quddiem l-istabbiliment tagħhom, ma jirriżultax li dawn għandhom xi permess tal-Awtorità intimata biex jagħmlu dan. It-Tribunal qies ukoll li t-tliet permessi maħruġa mill-Awtorità tal-Ippjanar għat-tqegħid ta' mwejjed u siġġijiet tul ix-Xatt tal-Isla, inħarġu qabel daħlet *in vigore* l-*OCA Policy* tal-2016, u l-Awtorità appellata ħadet id-deċiżjoni li tirrifjuta tali applikazzjoni biex ix-xatt inkwistjoni jibqa' jitgawda mill-pubbliku in ġenerali. Qalet ukoll li t-Tribunal qies li ż-żona

inkwistjoni tifforma parti minn medda art jew aħjar *waterfront* b'diversi bankijiet fejn wieħed jista' jistrieħ u jgawdi l-veduta, u ma jirriżultax li hemm *policy ad hoc* li tgħid fejn l-Awtorità tista' tikkonċedi permessi għat-tqegħid ta' mwejjed u siġġijiet, imma l-istess Awtorità timxi minn każ għal każ. L-appellata qalet li l-Qrati taw diversi sentenzi fejn qalu li mhuwiex kompitu tagħhom li jissindikaw deċiżjonijiet li tkun ħadet l-awtorità pubblika dwar pjanijiet u proġetti, sakemm deċiżjoni ma tkunx ittieħdet b'mod li mhux xieraq. L-Awtorità appellata qalet li l-kompitu tal-Qorti mhuwiex li taqbel jew ma taqbilx ma' deċiżjoni ta' awtorità pubblika, imma li tirrevedi jekk tali deċiżjoni tteħditx skont il-prinċipji tal-ġustizzja naturali jew le.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

20. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji mressqa mill-appellant fid-dawl ta' dak li ddeċida t-Tribunal, u dan filwaqt li ser tieħu wkoll inkonsiderazzjoni s-sottomissjonijiet tal-Awtorità appellata. L-appellant ħassu aggravat bid-deċiżjoni ta' rifjut tat-talba tiegħu għall-*clearance* mill-Awtorità appellata sabiex jinħariġlu *encroachment permit* fuq spazju pubbliku li jinsab faċċata ta' stabbiliment operat minnu f'isem terzi, għat-tqegħid ta' mwejjed u siġġijiet.

L-ewwel aggravju: *[id-deċiżjoni tal-Awtorità hija waħda vaga u li ma tispjegax għalfejn u b'liema mod dak propost mill-appellant kien ser jikser il-*policy *tal-Awtorità]*

21. L-appellant qal li fil-fehma tiegħu d-deċiżjoni ta' rifjut li ntbagħtet lilu mill-Awtorità appellata kienet waħda vaga u li ma tispeċifikax ir-raġunijiet għalfejn il-permess mitlub minnu ma kienx qiegħed jingħata. Qal li kellu jkun it-Tribunal li jiddeċifra x'riedet tgħid l-Awtorità fid-deċiżjoni ta' rifjut, u jekk wieħed kellu jaqra d-deċiżjoni ta' rifjut, mhux faċli li wieħed jasal għal liema raġuni l-permess mitlub minnu ġie rifjutat.

22. Il-Qorti ma taqbel xejn ma' din il-pożizzjoni. L-Awtorità appellata, fl-ittra tagħha tal-10 ta' Settembru, 2020, spjegat lill-appellant li l-permess mitlub minnu ma kienx qiegħed jingħata għaliex dan kien jikser il-*Policy P1,* liema *policy* tinsab f'dokument ippubblikat u disponibbli għall-pubbliku, u għaliex din l-applikazzjoni kienet ser taffettwa l-karatteristiċi tal-ispazju pubbliku miftuħ inkwistjoni. Huwa minnu illi kif anki rrimarka t-Tribunal, ir-raġunijiet għar-rifjut tal-Awtorità appellata setgħu ġew spjegati b'mod aktar elaborat, u li ma jkunx meħtieġ li dak li jkun jirriċerka d-dokument tal-*policy* sabiex jifhem x'wassal għar-rifjut tal-applikazzjoni tiegħu. Madanakollu ma jistax jingħad li d-deċiżjoni tal-Awtorità kienet waħda vaga jew nieqsa mir-raġunijiet għalfejn il-permess mitlub ġie rifjutat. L-appellant irid jifhem li huwa talab permess sabiex ikun jista' jakkwista titolu mill-aktar prekarju fuq art pubblika, liema permess anki wara li jingħata, jista' jiġi rtirat mill-awtorità pubblika li tikkonċedih, bi preavviż qasir ħafna. Fil-fehma tal-Qorti, ir-raġunijiet mogħtija mill-Awtorità appellata f'dan il-każ kienu jinftiehmu biżżejjed, u jgħidu bl-aktar mod ċar li dak li talab l-appellant huwa bi ksur tal-*policy* li tirregola l-materja inkwistjoni, u ser jaffettwa b'mod negattiv l-karatteristiċi tal-ispazju miftuħ inkwistjoni. Wieħed ma jridx ikollu wisq immaġinazzjoni biex jifhem għalfejn it-tqegħid ta' mwejjed u siġġijiet tul

promenade pubbliku ser jaffettwa b'mod negattiv il-karatteristiċi taż-żona. Wieħed lanqas ma jista' jippretendi li għaliex hemm terzi li tħallew iqiegħdu mwejjed u siġġijiet fuq dan l-ispazju pubbliku jew fl-istess inħawi, huwa għandu xi jedd kweżit biex jagħmel l-istess. L-Awtorità intimata kellha l-obbligu li tagħti r-raġunijiet għad-deċiżjoni ta' rifjut tagħha. Il-fatt li dawn ir-raġunijiet ma kinux spjegati fit-tul jew f'ċertu dettall, għalkemm kienu dettaljati biżżejjed li jinftiehmu, ma kellux iwassal lill-appellant għall-konklużjoni li raġunijiet li huwa ngħata kienu vagi, jew li ma jispeċifikawx b'liema mod il-*policy* tal-Awtorità ser tiġi miksura. Tqis għalhekk li dan l-aggravju mhuwiex mistħoqq, u tiċħdu.

It-tieni aggravju: *[eżerċizzju ħażin tad-diskrezzjoni mill-Awtorità appellata]*

23. L-appellant qal li d-diskrezzjoni li għandha l-Awtorità intimata, trid tiġi eżerċitata fil-parametri tal-liġi, u tkun imsejsa fuq konsiderazzjonijiet rilevanti u b'ħarsien tal-prinċipji ta' ġustizzja naturali. Qal li f'dan il-każ jirriżulta li l-Awtorità ħadet deċiżjoni mingħajr ma kienet taf il-fatti kollha relattivi, għaliex fl-istess żona jirriżulta li hemm permessi għal *encroachments* oħrajn simili għal dak mitlub minnu. L-appellant qal li l-fatt li f'kawża separata b'mertu simili għal dak odjern, l-Awtorità appellata ma qajmitx tħassib dwar il-karatteristiċi partikolari taż-żona, speċjalment dawk naturali u storiċi, għandu jwassal għall-konklużjoni li l-Awtorità kienet tal-fehma li tali karatteristiċi ma jeżistux fiż-żona inkwistjoni. Qal li lanqas l-argument li l-art inkwistjoni għandha tibqa' disponibbli għat-tgawdija tal-pubbliku ma jreġi, għaliex l-istess art diġà hija *committed* bl-għoti ta' permessi għat-tqegħid ta' mwejjed u siġġijiet lil terzi.

24. Il-Qorti tgħid li b'dan l-argument tiegħu l-appellant qiegħed jipprova jiżvija mill-fatti kif stabbiliti, speċjalment għaliex mix-xhieda tar-rappreżentanta tal-Awtorità appellata, irriżulta li huwa biss kiosk li hemm max-Xatt li għandu *encroachment permit* maħruġ mill-Awtorità u l-ebda stabbiliment ieħor. Mill-provi rriżulta li l-istabbilimenti l-oħra li għandhom imwejjed u siġġijiet quddiem l-istabbiliment tagħhom kisbu l-permess biex jagħmlu dan qabel ġiet imnedija fl-2016 il-Policy ċċitata mill-Awtorità appellata. Huwa hawn fejn il-Qorti tiġbed l-attenzjoni tal-Awtorità appellata li jekk jirriżultalha li hemm stabbilimenti li għandhom *encroachment permit* bi ksur ta' xi *policy* eżistenti, din għandha tagħraf tirregola l-għoti ta' permessi bħal dawn f'ġieħ il-konsistenza u t-trasparenza. Iżda dan mhuwiex mertu li jrid jiġi deċiż b'dan l-appell, u l-Qorti tqis li f'dawn il-proċeduri bl-ebda mod ma ġie ppruvat li ż-żona inkwistjoni hija *committed* b'xi permess maħruġ mill-Awtorità appellata, għajr għal permess wieħed li ħareġ lill-kiosk li hemm max-Xatt. Għalhekk tqis li dan l-aggravju mhuwiex ġustifikat, u tiċħdu.

It-tielet aggravju: *[apprezzament skorrett tal-fatti]*

25. L-appellant isostni li t-Tribunal għamel apprezzament skorrett tal-provi li kellu quddiemu, għaliex l-Awtorità appellata fl-ebda waqt ma spjegat b'liema mod il-karatteristiċi taż-żona ser jiġu affettwati bl-għoti tal-permess inkwistjoni. Qal li kien biss it-Tribunal li wasal għall-konklużjoni li ż-żona inkwistjoni hija waħda ta' valur storiku u naturali, u li qies li għalhekk permess mitlub mill-appellant ma jkunx ġustifikat li jingħata.

26. Il-Qorti tgħid illi lanqas dan l-aggravju ma jirriżulta li huwa ġustifikat. It-Tribunal wasal għall-konklużjoni li minkejja li tul ix-Xatt tal-Isla hemm numru ta' stabbilimenti li għandhom imwejjed u siġġijiet fuq art pubblika viċin l-istabbiliment tagħhom, dan bl-ebda mod ma jfisser li lil dawn l-istabbilimenti iħarġulhom il-permessi neċessarji mill-Awtorità appellata. Mill-provi rriżulta wkoll li t-tliet stabbilimenti li għandhom permess mill-Awtorità tal-Ippjanar biex iqiegħdu mwejjed u siġġijiet fuq art pubblika, kisbu dan il-permess qabel daħlet fis-seħħ il-*policy* li qiegħda tagħmel riferiment għaliha l-Awtorità appellata in sostenn tal-pożizzjoni li ħadet. It-Tribunal fid-deċiżjoni tiegħu wasal għall-konklużjoni li l-art li fuqha ntalab l-*encroachment* hija art pubblika, li jsir użu minnha mill-pubbliku in ġenerali, u li bit-tqegħid ta' imwejjed u siġġijiet fiż-żona ser jiġi ostakolat l-aċċess liberu li jitgawda mill-pubbliku. It-Tribunal wasal għal din il-konklużjoni abbażi tal-provi mressqa quddiemu, partikolarment il-pjanti u d-diversi ritratti tas-sit li ġew esebiti fil-proċess, u għalhekk ma jistax jingħad li t-Tribunal ma kellux bażi kif jasal għall-konklużjonijiet li wasal għalihom, għaliex dan kollu jirriżulta mill-provi. Il-Qorti, kif għamel it-Tribunal qabilha, ma sabet xejn li mhux raġonevoli fid-deċiżjoni li ħadet l-Awtorità appellata, u għalhekk in vista tal-konsiderazzjonijiet magħmula, qiegħda tqis li anki dan l-aggravju mhuwiex ġustifikat, u tiċħdu.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti qiegħda tiddeċiedi l-appell imressaq mill-appellant billi tiċħdu, filwaqt li qiegħda tikkonferma d-deċiżjoni appellata fl-intier tagħha.

Spejjeż tal-proċeduri quddiem it-Tribunal jibqgħu kif deċiżi, filwaqt li l-ispejjeż ta' dan l-appell huma a karigu tal-appellant.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur