MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tas-16 ta' Diċembru, 2022

Appell Inferjuri Numru 123/2021 LM

Amanda Vassallo Tanti
('l-appellanta')

vs.

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

Il-Qorti,

Preliminari

1. Dan huwa appell magħmul mir-rikorrenti **Amanda Vassallo Tanti (K.I. 359086M)** [hawnhekk 'l-appellanta'], minn sentenza tat-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva [minn issa 'l quddiem 'it-Tribunal'], tal-1 ta' Ġunju, 2022 [minn issa 'l quddiem 'is-sentenza appellata'], li permezz tagħha t-Tribunal iddeċieda li l-intimata **Awtorità tal-Artijiet** [hawnhekk 'l-appellata'] kienet ġusta fid-

deċiżjoni tagħha tal-11 ta' Novembru, 2021 li ma tippermettix li jitpoġġew imwejjed u siġġijiet fuq art pubblika madwar il-*kiosk* li r-rikorrenti tokkupa b'titolu ta' enfitewsi temporanja mingħand l-istess Awtorità intimata.

Fatti

2. Permezz tal-applikazzjoni GLA 12/2021/0841, ir-rikorrenti talbet lill-intimata tagħti l-kunsens tagħha sabiex hija tkun tista' tagħmel applikazzjoni għal permess għall-iżvilupp *ai termini* tal-artikolu 71(4) tal-Kap. 552 tal-Liġijiet ta' Malta. L-intimata ċaħdet it-talba tar-rikorrenti permezz ta' ittra datata 11 ta' Novembru, 2021, fejn l-intimata infurmat lir-rikorrenti li dak mitlub minnha jmur kontra l-*policy* P5(a) tal-intimata Awtorità tal-Artijiet.

Mertu

3. Ir-rikorrenti ħassitha aggravata b'din id-deċiżjoni u ressqet appell minnha quddiem it-Tribunal, fejn spjegat li l-*plot* fejn hemm l-istabbiliment tal-ikel li jifforma l-mertu tal-applikazzjoni tagħha, kien ingħata b'titolu ta' ċens temporanju mill-intimata lill-ġenituri tar-rikorrenti, Francis Tanti u Mary Tanti. Ir-rikorrenti spjegat li bħala suċċessur fit-titolu ta' missierha, it-titolu ta' enfitewsi temporanja fuq din l-art ġie ttrasferit lilha. Qalet ukoll li l-*area* mitluba sabiex fuqha jitpoġġew imwejjed u siġġijiet, kienet l-*area* mogħtija b'titolu ta' konċessjoni lil missierha, u din il-konċessjoni dejjem tħallset u ġġeddet favur missierha. Qalet li għalhekk l-*area* li hija qegħda titlob konċessjoni fuqha, hija l-istess *area* li kienet ingħatat lil missierha. Ir-rikorrenti qalet li r-rifjut tal-

Awtorità tal-Artijiet jfisser li din injorat għal kollox l-isfond ta' dan is-sit, u l-fatt li fil-passat diġà kien hemm konċessjonijiet mogħtija fuq din l-art b'rabta mal-istabbiliment. Ir-rikorrenti qalet ukoll li wara l-mewt ta' missierha ma kien hemm l-ebda tibdil fir-rigward tal-*area* li fuqha hija qegħda attwalment titlob il-konċessjoni, u ma nħarġu l-ebda *policies* ġodda li ma kinux viġenti fiż-żmien meta l-konċessjoni ngħatat lil missierha. Ir-rikorrenti qalet li għalhekk bl-applikazzjoni tagħha hija qegħda tipprova tirregolarizza l-pożizzjoni tagħha fis-suċċessjoni ta' missierha dwar is-sit mertu ta' dawn il-proċeduri, u l-konċessjoni li hija qegħda titlob li tingħata kien diġà jibbenefika minnha missierha fil-passat. Ir-rikorrenti qalet li l-*kiosk* mertu ta' dawn il-proċeduri mhuwiex wieħed mobbli jew bħal dawk li jintużaw mill-*hawkers,* iżda li huwa stabbiliment tal-ikel li ilu fiż-żona għal diversi snin. Qalet li għalhekk dan mhux *small food stall* jew *mobile kiosk,* iżda stabbiliment fiss fil-post. Ir-rikorrenti qalet li għalhekk ir-raġuni mogħtija mill-intimata għar-rifjut tagħha, mhijiex ġusta u meritevoli, fid-dawl tal-isfond ta' dan is-sit u l-konċessjoni tal-imwejjed u siġġijiet li kienet diġà mogħtija. Fir-rikors tagħha quddiem it-Tribunal, ir-rikorrenti qalet li d-deċiżjoni tal-Awtorità hija msejsa fuq konsiderazzjonijiet żbaljati, partikolarment għaliex tinjora l-passat tas-sit in kwistjoni. Qalet ukoll li l-mod kif ġiet deċiża l-applikazzjoni tagħha huwa inġust, meta wieħed iqis id-drittijiet tagħha li l-applikazzjoni tagħha tiġi kkunsidrata b'mod xieraq. Finalment, ir-rikorrenti saħqet li permessi simili għat-tpoġġija ta' mwejjed u siġġijiet jingħataw regolarment, u l-istess intimata Awtorità tal-Artijiet tagħti diversi konċessjonijiet għat-tpoġġija ta' imwejjed u siġġijiet f'siti li jħaddnu l-istess karatteristiċi bħas-sit li applikat fuqu r-rikorrenti. Ir-rikorrenti qalet li din hija

prova ċara tal-irregolarità u d-diskrepanza fil-ħruġ tal-permessi mill-istess intimata.

4. Flimkien mar-rikors tagħha quddiem it-Tribunal, ir-rikorrenti ppreżentat kopja tad-deċiżjoni tal-intimata tal-11 ta' Novembru, 2021; kopja tal-kuntratt tas-7 ta' Ottubru, 2004 fl-atti tan-Nutar Vincent Miceli, li permezz tiegħu d-Dipartiment tal-Artijiet kien ikkonċeda s-sit in kwistjoni fir-Ramla tal-Mixquqa, Għajn Tuffieħa, lill-ġenituri tar-rikorrenti; kopja ta' pjanta tas-sit; u kopji ta' irċevuti maħruġa f'isem missier ir-rikorrenti mid-Dipartiment tal-Artijiet għall-ħlas li dan kien jagħmel fir-rigward tas-sit in kwistjoni.

5. L-Awtorità intimata ma ppreżentat l-ebda risposta għar-rikors tar-rikorrenti quddiem it-Tribunal. Sussegwentement it-Tribunal iddeċieda li l-kontumaċja tal-intimata ma kinitx ġustifikata.

6. **Antonia Farrugia**, fix-xhieda tagħha quddiem it-Tribunal spjegat li hija *Junior Case Officer* mal-intimata. Qalet li r-rikorrenti kienet applikat sabiex tingħata permess toħroġ imwejjed u siġġijiet madwar *kiosk.* Ix-xhud qalet li skont il-*policy* tal-Awtorità, it-tpoġġija ta' imwejjed u siġġijiet madwar il-*kiosks* mhijiex permessa, u huwa għalhekk li t-talba tar-rikorrenti ġiet rifjutata. Ix-xhud qalet li mhijiex ċerta jekk fil-passat ingħatawx permessi għal konċessjonijiet simili fir-rigward tal-istess sit. F'seduta oħra, din ix-xhud ikkonfermat li fil-passat kien hemm *encroachments* fuq l-istess sit. Ix-xhud spjegat li l-*kiosk* mogħti b'enfitewsi temporanja huwa rreġistrat f'isem ir-rikorrenti, imma l-*encroachments* li kien hemm fuq l-art għadhom jidhru fuq missier ir-rikorrenti. Ix-xhud spjegat li l-proċedura biex *encroachment permit* jinqaleb minn fuq persuna għal oħra, tinvolvi t-terminazzjoni tal-permess l-antik, il-ħruġ ta' sejħa

għall-offerti li għaliha jista' japplika kull min hu interessat, u aġġudikazzjoni mill-ġdid.

7. Ir-rikorrenti **Amanda Vassallo Tanti** fl-*affidavit* tagħha spjegat li l-*plot* fejn hemm l-istabbiliment tal-ikel mertu tal-applikazzjoni tagħha, kien ingħata b'titolu ta' enfitewsi mill-Awtorità tal-Artijiet lill-ġenituri tagħha, u missierha kien ingħata tliet konċessjonijiet ta' *encroachments* għat-tqegħid ta' imwejjed u siġġijiet. Ir-rikorrenti qalet li meta missierha ġie nieqes, il-konċessjoni enfitewtika daret fuqha, u hija bdiet tiddierieġi wkoll l-andament tax-xogħol fl-istabbiliment. Żiedet tgħid li minkejja t-tentattivi li hija għamlet mal-intimata sabiex dawn l-*encroachments* bl-istess *area* u fuq l-istess bċejjeċ ta' art jiġu ttrasferiti fuqha, hija baqgħet ma semgħet xejn mingħand l-intimata, u kien għalhekk li hija bagħtet applikazzjoni sabiex tirregolarizza l-pożizzjoni tagħha fuq dawn l-artijiet. Ir-rikorrenti qalet li l-*areas* li hija applikat għalihom huma l-istess *areas* li fuqhom missierha kellu titolu ta' *encroachment,* u għalhekk hija qegħda biss titlob li jitkomplew dawn l-*encroachments.* Ir-rikorrenti qalet li l-Awtorità tal-Artijiet injorat għal kollox l-isfond u l-istorja tal-konċessjonijiet li ngħataw fil-passat fuq l-istess art, u mill-mewt ta' missierha ma nbidel assolutament xejn fir-rigward tal-*area* li dwarha qegħda tintalab il-konċessjoni fil-preżent, kemm strutturalment kif ukoll fid-dawl tal-fatt li ma nħarġu l-ebda *policies* ġodda li ma kinux viġenti fiż-żmien meta l-konċessjoni ġiet mogħtija lil missierha. Ir-rikorrenti qalet li hija qegħda tipprova biss tirregolarizza l-pożizzjoni tagħha, sabiex tkun tista' tibqa' għaddejja bl-istess andament tan-negozju bħal missierha. Ir-rikorrenti qalet li l-istabbiliment m'għandux jitqies bħal *mobile kiosk* għaliex huwa *kiosk* mibni, u f'deċiżjoni preċedenti mogħtija mit-Tribunal stess, dan kien iddeċieda li s-sit fil-fatt huwa *snack bar.* Ir-rikorrenti

qalet li t-Tribunal kien wasal għal din il-konklużjoni wara li qies li l-liċenzja li tkopri s-sit hija waħda għal *snack bar.* Ir-rikorrenti qalet li hija trid biss tirregolarizza l-istess *encroachments* li kellu missierha fuq is-sit, u qalet li hija ma trid l-ebda *encroachment* fuq xi żona li ma kellux konċessjoni fuqha missierha fil-passat.

8. Il-**Perit Paul Camilleri** fix-xhieda tiegħu qal li l-pjanti li ddaħħlu mal-applikazzjoni tar-rikorrenti jaqblu perfettament mal-pjanti li jkopru l-*encroachment* li kellu missierha fil-passat.

9. Permezz ta' nota, ir-rikorrenti ppreżentat kopja taċ-ċertifikat tal-mewt ta' missierha Francis Tanti; kopja tal-ittra redatta min-Nutar James Grech, li kien inkarigat mis-suċċessjoni tal-istess Francis Tanti, fejn kien iċċertifika li r-rikorrenti hija l-unika eredi ta' missierha; kif ukoll kopja ta' ittra tan-Nutar James Grech għan-nom tar-rikorrenti, li tgħid li kwalunkwe proprjetà li kellu Francis Tanti f'ismu għandha tinqaleb fuq isem l-unika eredi tiegħu, ir-rikorrenti.

<u>Is-Sentenza Appellata</u>

10. Permezz tas-sentenza mogħtija fl-1 ta' Ġunju, 2022, it-Tribunal iddeċieda li l-appell tar-rikorrenti għandu jiġi miċħud, u dan wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> *"**Ikkunsidra:***
>
> *Illi r-rikorrenti ħassitha aggravata b'deċiżjoni tal-Awtorità intimata komunikata lilha permezz ta' ittra datata 11 ta' Novembru, 2021 li permezz tagħha ġiet mgħarrfa li l-applikazzjoni tagħha għal "*Request for consent of Lands Authority to submit a

Development Permission Application in Terms of Article 71(4) of Chapter 552 of the Laws of Malta" *kienet ġiet rifutata għas-segwenti raġuni, u ċioe:*

A) In breach with Policy P5(a) – squares, gardens or jetties or similar public space typologies;
In the case of squares, gardens, jetties or similar public space typologies, the permitting Authorities shall review and assess the requests for outdoor catering areas on a case-by-case basis, provided that these shall be expressly prohibited from public beaches.

B) In all areas, outdoor catering areas which are contiguous and related to kiosks shall be expressly prohibited.

Illi l-aggravju tar-rikorrent huwa li l-istabbiliment li ġie konċess b'titolu ta' enfitewsi lil missierha u llum jgħajjat lilha mhuwiex sempliċi "kiosk" iżda huwa stabbiliment tal-ikel veru u proprju. Illi hija ssostni li missierha diġà kellu l-konċessjoni mitluba minnha u kwindi hija għandha aspettattiva leġittima li l-istess permess joħroġ favur tagħha. In oltre hija rrilevat li permessi għal imwejjed u siġġijiet f'siti simili jingħataw regolarment u kwindi l-Awtorità intimata aġixxiet magħha differenti minn kif imxiet ma' terzi.

*Ir-rikorrenti tispjega illi hija kienet qegħda titlob li tingħata b'*encroachment *sit li diġà kien ingħata lil missierha preċedentement biex ipoġġi mwejjed u siġġijiet. Hija spjegat illi jekk fl-applikazzjoni ġiet immarkata xi* area *żejda bi żball, hija ma riedet xejn iżjed minn dak li kien ingħata lil missierha.*

Antonia Farrugia, uffiċjal tal-Awtorità intimata, spjegat illi fl-area in kwistjoni kien hemm żewġ kiosks *li ngħataw b'ċens lil Francis Tanti filwaqt li hemm* encroachment permits *fuq tliet siti oħra u dan kif jirriżulta mill-pjanta esebita a fol. 91 tal-proċess. Tispjega li r-rikorrenti applikat għal* encroachment *li ma jaqax fil-parametri tal-*encroachments *eżistenti u kwindi l-*encroachment *li applikat għalihom ir-rikorrenti kienu* encroachments *ġodda u mhux dawk li kellu diġà missierha.*

Ikkunsidra:

*Illi mill-provi prodotti jirriżulta illi r-rikorrenti għandha titolu ta' enfitewsi fuq żewġ kiosks li hemm ġewwa Għajn Tuffieħa, liema titolu kien ġie konċess lil missierha Francis Tanti u li eventwalment inqaleb fuqha wara l-mewt ta' missierha. Madanakollu l-*encroachments, *li hemm relatati mal-istess* kiosks *għadhom fuq isem missier ir-rikorrenti. Kif spjegat Antonia Farrugia fix-xhieda tagħha, permess ta'* encroachment *ma jistax jinqaleb minn fuq persuna għal oħra, però l-ewwel irid jiġi terminat u mbagħad* semmai *jingħata lil xi ħadd ieħor.*

Illi mill-atti jirriżulta illi s-siti li talbet għalihom ir-rikorrenti huma indikati b'żewġ kaxxi ta' kulur aħmar fuq aerial view photo *a fol. 62 tal-proċess filwaqt li fl-istess dokument hemm kaxxa bajda li turi l-*encroachments *eżistenti.*

Illi fil-fehma tat-Tribunal, permezz tal-provi dokumentarji, ġie stabbilit illi dak li qed titlob ir-rikorrenti huwa permess ta' encroachment *fuq żewġ siti addizzjonali li ma kinux ingħataw lil missierha, li wkoll kellu tliet siti oħra b'permess ta'* encroachment *biex ipoġġi mwejjed u siġġijiet.*

*Illi l-ewwel raġuni għar-rifjut mogħtija mill-Awtorità intimata hija li l-applikazzjoni tar-rikorrenti kienet tmur kontra l-linji gwida P 5 (a) tal-*Outdoor Catering Areas on Public Open Spaces (*aktar 'il quddiem "OCA Policy") li tgħid is-segwenti, u ċioe:*

"**P5 Allowable Outdoor Catering Areas in public open spaces**

(a) Squares, gardens or jetties or similar public space typologies

In the case of squares, gardens, jetties or similar public space typologies, the permitting Authorities shall review and assess the requests for outdoor catering areas on a case-by-case basis, provided that these shall be expressly prohibited from public beaches.

...

In all areas, Outdoor Catering Areas which are contiguous and related to Kiosks shall be expressly prohibited."

*Illi ma jistax ikun hemm kontestazzjoni illi s-siti fejn ir-rikorrenti qegħda titlob li jitpoġġew l-imwejjed u s-siġġijiet jinsabu eżattament fuq bajja pubblika, u ċioe l-Bajja ta' Għajn Tuffieħa. Illi għalhekk huwa ċar illi l-Awtorità intimata kienet raġonevoli meta segwiet l-OCA Policy u ċaħdet l-applikazzjoni tar-rikorrenti għat-tpoġġija ta' mwejjed u siġġijiet fuq bajja pubblika. Illi dan it-Tribunal jifhem li din il-Policy, li ġiet maqbula bejn erba' entitajiet governattivi, u ċioe l-Awtorità Maltija għat-Turiżmu, l-Awtorità tal-Ippjanar, id-Diviżjoni tal-Proprjetà tal-Gvern u l-Awtorità għat-Trasport, ġiet maqbula sabiex jiġu salvagwardjati l-bajjiet u sabiex dawn jitħallew liberi biex jitgawdew mill-pubbliku in ġenerali. Illi huwa ben magħruf illi l-Bajja ta' Għajn Tuffieħa hija bajja ffrekwentata minn ħafna nies, speċjalment matul il-perijodu tas-sajf, u kwindi t-Tribunal huwa tal-fehma illi m'hemm xejn x'wieħed jiċċensura li l-Awtorità segwiet il-*policy *hawn fuq ċitata u dana sabiex il-pubbliku in ġenerali ma jiċċaħħadx minn partijiet ta' bajja pubblika.*

Illi t-tieni raġuni għar-rifjut kienet illi l-għoti ta' permessi ta' encroachment *sabiex jitqiegħdu mwejjed u siġġijiet ma'* kiosk *huwa pprojbit. Illi dan it-Tribunal jirrileva illi fis-26 ta' Lulju, 2018 ta sentenza fl-istess ismijiet (Rikors Numru 15/2018) dwar l-istess*

mertu fejn kien irrileva illi għalkemm fil-pjanta li kienet ġiet sottomessa lill-Awtorità intimata mal-applikazzjoni kien hemm imniżżel il-kelma "kiosk", l-istabbiliment kien iktar snack bar *"in vista li dak li jixtri l-ikel jista' jikkonsmah hemm bilqegħda fuq l-imwejjed u s-siġġijiet eżistenti jew post ieħor. Mentri fil-każ ta'* kiosk *l-ikel u x-xorb ma jiġix ikkunsmat fuq il-post minn fejn jinbiegħ." It-Tribunal kompla jgħid "Però meta wieħed jara l-kwadru sħiħ tal-fatti huwa ovvju li l-attività tar-rikorrenti hija waħda ta'* snack bar *u mhux ta'* kiosk*." Kien għalhekk li t-Tribunal kien annulla d-deċiżjoni tal-Awtorità intimata sabiex l-istess Awtorità* "terġa' tikkonsidra mill-ġdid l-applikazzjoni tar-rikorrenti fid-dawl ta' dak enunċjat aktar 'il fuq u ċioe illi l-fond in kwistjoni jikkwalifika bħala snack bar u mhux kiosk."

Illi però fil-każ odjern, it-Tribunal jirrileva li ġiet ippreżentata prova importanti li titfa' dawl fuq in-natura tal-istabbiliment in kwistjoni. Ir-rikorrenti ppreżentat kuntratt li kien sar bejn missierha Francis Tanti u l-Gvern, kif rappreżentat mill-Kummissarju tal-Artijiet, fejn Tanti ġie konċess is-segwenti, u ċioe:

*"***In virtue of this deed, the said Commissioner of Land on behalf of the Government of Malta hereby grants on temporary emphyteusis for a period of twenty five years reckoned as from the date hereof to the emphyteuta which accepts and acquires by same title of temporary emphyteusis a plot of land at Ir-Ramla tal-Mixquqa, (Golden Bay) Għajn Tuffieħa Bay limits of Mellieħa, which plot measures approximately forty square metres and up to a height of two point seven metres from beach level and an area of twenty two square metres from a level of two point seven metres from beach level up to a further level of three point one metres without relative airspace both of the additional area of Kiosk two and that of Kiosk one and is bounded on all sides by Government property and is shown bordered in red and marked kiosk one and kiosk two on Plan Property Division number one hundred nine one underscore two thousand and four underscore letter A (PD 191_2004_A) marked document "X" attached hereto for registration.**

This grant on temporary emphyteusis is being made under the following conditions namely:

1. The emphyteuta is to build permanent improvements, consisting of a kiosk, costing not less than ten thousand Malta Liri (LM10,000) within one year as from the issue of all the necessary permits required by law.

Għaldaqstant, issa, a differenza tal-provi prodotti fil-proċess Numru 15/2018 anness mal-proċess odjern, it-Tribunal għandu quddiemu prova ċara illi l-Gvern ikkonċeda lil Tanti s-siti in kwistjoni biex fuqhom jibni "kiosk"*. Kwindi t-termini tal-konċessjoni huma ċari u univoki. Dan it-Tribunal kellu l-opportunità jeżamina kwistjoni simili*

riċentement fil-kawża **Ivan Pirotta vs Awtorità tal-Artijiet** *deċiża fil-25 ta' April, 2022, fejn f'dak il-każ il-konċessjoni enfitewtika wkoll kienet ta'* kiosk *fejn allura ġie deċiż illi ma jista' jingħata ebda permess ta'* encroachment *biex jitpoġġew imwejjed u siġġijiet fuq art pubblika biswit l-istess* kiosk.

Illi s-sitwazzjoni tar-rikorrenti hija waħda identika. La darba l-konċessjoni enfitewtika kienet sabiex jinbena kiosk, allura indipendentement minn kwalunkwe liċenzji li r-rikorrenti jista' għandha minn awtoritajiet oħra, in-natura tal-fond jibqa' dak kif konċess permezz tal-kuntratt tal-2004 li kien sar bejn missierha u l-Gvern ta' Malta.

*Illi għaldaqstant, it-Tribunal, in vista ta' din il-prova ġdida li ma kinitx tifforma parti mill-atti tal-kawża numru 15/2018, huwa tal-fehma illi l-Awtorità intimata kienet ġusta fid-deċiżjoni tagħha li ma tippermettix li jitpoġġew imwejjed u siġġijiet madwar il-*kiosk *in kwistjoni.*

Decide

Għaldaqstant, it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq espressi qiegħed jiċħad l-appell tar-rikorrenti.

Bl-ispejjeż a karigu tar-rikorrenti."

L-Appell

11. Ir-rikorrenti ressqet l-appell tagħha mis-sentenza tat-Tribunal permezz ta' rikors tal-appell ippreżentat fis-27 ta' Ġunju, 2022, fejn talbet lil din il-Qorti tħassar u tirrevoka d-deċiżjoni tat-Tribunal tal-1 ta' Ġunju, 2022, fl-ismijiet suesposti, filwaqt li tikkonferma u takkolji t-talbiet tar-rikors inizjali tar-rikorrenti quddiem it-Tribunal.

12. Fir-rikors tal-appell tagħha, l-appellanta għamlet riferiment għaż-żewġ deċiżjonijiet li jikkonċernaw l-istess stabbiliment, kif mogħtija mit-Tribunal identikament kompost. L-appellanta spjegat li t-Tribunal kif kompost kien diġà ħa konjizzjoni tal-fatt li l-istabbiliment mertu ta' dawn il-proċeduri ma kienx sempliċiment *kiosk,* u għalhekk it-Tribunal kif kompost wera inkonsistenza fid-

deċiżjonijiet tiegħu rigwardanti l-istess stabbiliment. Dan apparti l-fatt, sostniet l-appellanta, li t-Tribunal kien żbaljat fil-konsiderazzjoni tiegħu tal-provi miġjuba, hekk kif issa qiegħed jinsisti li dan l-istabbiliment għandu jitqies bħala *kiosk,* daqs li kieku l-konċessjoni enfitewtika ġiet ippreżentata bħala prova ġdida.

13. L-appellanta qalet ukoll li l-kuntratt ta' enfitewsi kien u għadu l-istess wieħed, u d-deskrizzjoni tas-sit mogħtija fil-kuntratt ta' enfitewsi baqgħet ma nbidlitx sa mill-bidu tal-konċessjoni enfitewtika. L-appellanta għamlet riferiment għal dan fil-kuntest ta' dak li qal it-Tribunal li f'dawn il-proċeduri l-appellanta ppreżentat kopja tal-kuntratt li kien ġie ffirmat bejn il-ġenituri tagħha u l-Kummissarju tal-Artijiet, u kkonkluda li dan il-kuntratt huwa l-prova meħtieġa li turi li l-Gvern ikkonċeda dan is-sit lil Tanti sabiex fuqu jibni *kiosk.* L-appellanta qalet li meta wieħed isegwi dan ir-raġunament, donnu jasal għall-konklużjoni li l-konċessjoni enfitewtika u t-termini tagħha nżammu sigrieti fil-proċedimenti separati li saru quddiem it-Tribunal, iżda l-appellanta żiedet tgħid li l-Awtorità tal-Artijiet kienet parti mill-kuntratt ta' enfitewsi temporanja, u d-deskrizzjoni tas-sit ma ġiet ikkontestata minnha fl-ebda proċedimenti li saru. L-appellanta qalet li r-raġunament tat-Tribunal ma jagħmilx sens minn ottika legali, u dan għaliex il-kuntratt ta' enfitewsi temporanja bejn missierha u l-Gvern li ġie ffirmat fis-7 ta' Ottubru, 2004, dejjem kien juża l-kelma '*kiosk*', indipendentement minn jekk dan il-kuntratt kienx esebit jew le. L-appellanta għamlet riferiment għall-parti tad-deċiżjoni appellata fejn ingħad li d-deċiżjoni tal-Awtorità ttieħdet fuq informazzjoni żbaljata, u spjegat li hawn it-Tribunal kien qiegħed jirreferi għall-fatt li fuq il-pjanta sottomessa mill-appellant f'dik il-kawża intużat il-kelma '*kiosk*'. Qalet iżda li issa t-Tribunal qiegħed jikkontendi li

l-istampa hija iżjed ċara għaliex ġie esebit il-kuntratt ta' enfitewsi temporanja. L-appellanta qalet li l-Awtorità appellata dejjem kellha konoxxenza ta' din il-konċessjoni enfitewtika kemm tul il-proċeduri separati, kif ukoll tul il-proċeduri li wasslu għall-appell odjern.

14. L-appellanta qalet li dak li kellu jara t-Tribunal kien li l-appellata kienet dejjem konxja tad-deskrizzjoni mogħtija fir-rigward ta' dan l-istabbiliment, kemm għaliex l-Awtorità appellata kienet parti mill-kuntratt ta' enfitewsi temporanja, kif ukoll għaliex fil-proċeduri tal-kawża bin-numru 15/2018 CG, is-Segretarja tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Arijiet spjegat li dak il-każ kien jittratta permess għal imwejjed u siġġijiet ta' *'kiosk'* f'Għajn Tuffieħa. L-appellanta qalet li għalhekk l-Awtorità tal-Artijiet minn dejjem kienet konxja ta' din id-deskrizzjoni, u t-Tribunal fl-istess proċedimenti kien konsapevoli tal-fatt li tramite din il-konċessjoni, l-Awtorità tal-Artijiet kienet qegħda tittratta dan l-istabbiliment bħala '*kiosk'.* L-appellanta qalet li l-kuntratt in kwistjoni qatt ma ġie emendat jew mibdul sa minn meta ġie redatt u ffirmat, u għalhekk fiż-żmien meta l-Awtorità ċaħdet l-applikazzjoni fil-proċeduri li jiffurmaw il-mertu tar-rikors 15/2018 CG, id-deskrizzjoni fuq il-kuntratt kienet l-istess bħal meta kien ġie redatt oriġinarjament fis-7 ta' Ottubru, 2004. Qalet ukoll li fiż-żmien meta l-Awtorità appellata ċaħdet l-applikazzjoni odjerna, din mhux talli kienet konsapevoli li d-deskrizzjoni fuq il-kuntratt kienet għadha l-istess, iżda talli kienet saħansitra taf li anke jekk għat-Tribunal dan ma kienx sempliċiment *kiosk,* xorta waħda tat id-deċiżjoni ta' rifjut. L-appellanta qalet li għalhekk ma kien hemm xejn li kellu jwassal biex l-Awtorità tiġi żgwidata, għaliex din dejjem kienet taf bid-deskrizzjoni fil-kuntratt. L-appellanta qalet ukoll li huwa proprju dan il-fatt li jwassalha ma tifhimx x'inhi d-differenza bejn id-deliberazzjoni li

għamel it-Tribunal f'dawn il-proċedimenti, meta mqabbla mad-deliberazzjoni li saret fil-proċedimenti 15/2018 CG, partikolarment meta wieħed iqis li dan huwa l-istess stabbiliment, u għalhekk il-konsiderazzjoni dwar jekk f'dawk il-proċeduri ġietx ippreżentata kopja tal-kuntratt, hija immaterjali għaliex l-Awtorità tal-Artijiet kienet parti minn dan il-kuntratt u għalhekk kienet taf xi jgħid. L-appellanta qalet li t-Tribunal kellu jqis li minkejja li l-appellata minn dejjem kienet konxja ta' dan kollu, hija għażlet li tinjora d-deliberazzjoni li saret fil-proċeduri rikors 15/2018, fejn kien l-istess Tribunal li afferma li d-definizzjoni ta' *kiosk* ma kellhiex interpretazzjoni *clear cut.*

15. Fit-tielet aggravju tagħha, l-appellanta qalet li filli kien hemm sentenza (rikors 15/2018CG) fejn ingħata piż deċiżjonali lil-liċenzji ta' dan l-istabbiliment, u filli b'mod kontradittorju għall-aħħar, it-Tribunal iddelibera l-oppost. Qalet li dan ma jagħmel l-ebda sens loġiku jew legali, għaliex fl-ewwel sitwazzjoni t-Tribunal iddelibera li l-liċenzji li permezz tagħhom topera l-appellanta għandhom jitfgħu dawl biżżejjed fuq il-fatt li dan ma jistax jiġi kkonsidrat bħala *kiosk* b'mod *clear cut,* filwaqt li fil-proċeduri odjerni t-Tribunal jgħid l-oppost. L-appellanta qalet li għalhekk m'hemm l-ebda konsistenza legali, għaliex f'dawn il-proċeduri t-Tribunal ħa triq differenti minkejja li qiegħed jiddelibera dwar l-istess stabbiliment, bl-istess liċenzji u biċ-ċirkostanzi kollha jibqgħu l-istess.

16. Fir-raba' aggravju tagħha l-appellanta tgħid li fil-*plot* fejn jinsab l-istabbiliment mertu ta' dawn il-proċeduri, diġà hemm konċessjoni separata għat-tpoġġija ta' mwejjed u siġġijiet, kif ikkonfermat mill-Awtorità tal-Artijiet. Qalet li l-aggravju prinċipalment jikkonsisti fil-fatt li l-appellata injorat għal kollox l-isfond u l-istorja ta' dan is-sit, u l-konċessjonijiet li ngħataw fuqu fil-

passat. Qalet li ma nbidel assolutament xejn fir-rigward tal-istabbiliment li qegħdin jintalbu l-konċessjonijiet fuqu attwalment, kemm strutturalment kif ukoll fid-dawl tal-fatt li l-ebda *policies* ma nbidlu fir-rigward tal-mod kif jingħataw il-konċessjonijiet. L-appellanta qalet li ladarba fil-passat l-Awtorità tal-Artijiet appellata qablet li għandhom jingħataw konċessjonijiet fuq dan is-sit, ma jagħmel l-ebda sens li issa l-applikazzjoni tagħha tiġi rifjutata. Qalet li dan mhux biss fl-interess tal-kjarezza u l-konsistenza fid-deċiżjonijiet, iżda wkoll sabiex l-Awtorità tal-Artijiet turi li qegħda dejjem tibqa' newtrali fl-ipproċessar tal-istess konċessjonijiet. L-appellanta qalet li f'dan ir-rigward għandu japplika l-kunċett ta' *reasonable and legitimate expectation,* u qalet li ladarba l-applikazzjoni passata tagħha hija identika għal dik odjerna, l-appellata kellha tapplika l-istess *policies* fir-rigward taż-żewġ applikazzjonijiet. L-appellanta kompliet tgħid li fil-frattemp ma nbidlet l-ebda *policy,* u għandu japplika wkoll il-kunċett ta' *ceribus paribus,* li jirrivolvi madwar il-fatt li għandu jkun hemm konsistenza bejn kwalunkwe deċiżjonijiet dwar applikazzjonijiet fi ħdan awtoritajiet governattivi, f'dan il-każ applikazzjoni għal konċessjoni fuq sit identiku, b'karatteristiċi identiċi, u b'konċessjonijiet mogħtija fil-passat. Qalet li kull entità għandha timxi mal-prinċipji ta' ġustizzja naturali u ta' ekwità.

17. L-appellanta qalet li fil-fehma tagħha, apparti l-fatt li t-Tribunal kien bil-wisq frettoluż fid-deċiżjoni fil-mertu, kien frettoluż ukoll fl-akkollar tal-ispejjeż. Qalet li dan jgħodd partikolarment għaliex hija ressqet kull prova neċessarja u valida quddiem it-Tribunal, li kien l-istess Tribunal kif kompost li ta deċiżjoni fil-proċeduri rikors numru 15/2018. Qalet li għalhekk m'għandhiex tkun hi li tbati l-ispejjeż.

18. L-Awtorità appellata ma ressqet l-ebda risposta għar-rikors tal-appell tal-appellanta.

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

19. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji mressqa mill-appellanta, u dan fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmulin mit-Tribunal fis-sentenza appellata. L-appellanta hija l-enfitewta rikonoxxuta ta' stabbiliment fil-Bajja tal-Mixquqa, Għajn Tuffieħa fil-limiti tal-Mellieħa, liema konċessjoni enfitewtika ngħatat mid-Dipartiment illum l-Awtorità tal-Artijiet. L-appellanta trid tirregolarizza l-pożizzjoni tagħha fir-rigward ta' *encroachment permits* li fil-passat kienu nħarġu favur missierha, li eventwalment ġie nieqes, għar-rigward tal-art madwar l-imsemmi stabbiliment. L-Awtorità appellata tikkontendi li l-konċessjoni li qegħda tintalab mill-appellanta ma tistax tingħatalha minħabba l-*policy* maqbula bejn erba' entitajiet governattivi, li tgħid li *encroachment permits* għat-tpoġġija ta' mwejjed u siġġijiet ma jistgħux jingħataw fuq *public beaches*, kif ukoll li tali permessi ma jistgħux jingħataw għal artijiet kontigwi għal *kiosks*. L-appellanta ressqet l-aggravji tagħha dwar din id-deċiżjoni tal-intimata Awtorità tal-Artijiet, iżda t-Tribunal ċaħad ir-rikors tagħha.

L-ewwel aggravju: *[it-Tribunal kien diġà ddeċieda li l-istabbiliment in kwistjoni mhux sempliċi* 'kiosk'*]*

20. L-appellanta tgħid li t-Tribunal kif kompost kien diġà ta deċiżjoni fil-proċeduri rikors numru 15/2018, fejn iddeċieda li t-tip ta' stabbiliment mibni fuq il-*plot* li kienet ġiet konċessa b'titolu ta' enfitewsi temporanja lill-ġenituri

tagħha b'kuntratt tal-2004, m'għandux jiġi kkonsidrat bħala *kiosk,* imma bħala *snack bar.* Imma fil-każ odjern it-Tribunal qies li l-appellanta ressqet bħala prova, kopja tal-kuntratt li permezz tiegħu ngħatat il-konċessjoni enfitewtika fuq l-art lill-ġenituri tar-rikorrenti, minn fejn jirriżulta bl-aktar mod ċar li l-art ingħatat sabiex fuqha jinbena *kiosk.*

21. Il-Qorti tirrileva li dak li kellu jiddeċiedi dwaru t-Tribunal fil-każ odjern, ma kienx jekk l-istabbiliment in kwistjoni jikkwalifikax bħala *kiosk* jew bħala *snack bar,* iżda jekk ir-rifjut tal-applikazzjoni tal-appellanta mill-Awtorità tal-Artijiet kienx ġustifikat u raġonevoli jew le. Irid jingħad li l-permess li ntalab mill-appellanta, *encroachment permit,* huwa l-aktar titolu prekarju li wieħed jista' jkollu fuq art jew proprjetà, u anki fejn jingħata dan it-tip ta' permess, dan jista' jiġi irtirat mill-Awtorità tal-Artijiet bi pre-avviż ta' ftit sigħat. Il-*policy* ċċitata mill-Awtorità appellata u li abbażi tagħha l-permess mitlub mill-appellanta ġie miċħud, tagħmilha ċara li permessi bħal dawn għandhom mhux biss jiġu miċħuda fejn l-art li fuqha tintalab il-konċessjoni hija kontigwa għal *kiosk,* imma wkoll fejn il-konċessjoni tintalab fuq art pubblika formanti parti minn *public beach*, bħal fil-każ odjern. Din il-Qorti tqis illi anki jekk, għas-saħħa tal-argument, l-istabbiliment li tmexxi l-appellanta ma jikkwalifikax bħala *kiosk,* minkejja dak li jgħid il-kuntratt li permezz tiegħu ngħatat il-konċessjoni enfitewtika fuq din l-art, xorta waħda jibqa' l-fatt li l-art li qegħda tintalab il-konċessjoni fuqha hija art pubblika formanti parti minn bajja pubblika. Fid-deċiżjoni mogħtija fil-proċeduri rikors numru 15/2018, it-Tribunal għamilha ċara li huwa ma kienx qiegħed jippronunzja ruħhu dwar il-kwistjoni jekk kellhiex tinħareġ in-*no objection in principle* jew le. Fil-fehma tal-Qorti, irrispettivament minn jekk dan l-istabbiliment għandux jitqies bħala *kiosk* jew bħala *snack bar,* il-*policy* li abbażi

tagħha l-Awtorità tal-Artijiet iddeċidiet li m'għandux jingħata l-permess mitlub mill-appellanta, ma tgħidx biss li permessi bħal dawn m'għandhomx jingħataw meta l-art in kwistjoni tkun kontigwa għal *kiosk,* iżda tgħid ukoll li permessi bħal dawn m'għandhomx jingħataw fuq art pubblika formanti parti minn bajja pubblika. B'dan l-aggravju, l-appellanta qegħda tislet biss parti mid-deċiżjoni jew mill-konsiderazzjonijiet magħmula mit-Tribunal sabiex tipprova taħrab mill-fatt li taħt l-imsemmija *policy* fuq l-art in kwistjoni ma jista' jingħata l-ebda permess għat-tpoġġija fuqha ta' mwejjed u siġġijiet. It-Tribunal m'għandux kontroll fuq in-natura tal-provi li jinġabu a konjizzjoni tiegħu. Fil-proċeduri preċedenti ma ġiex esebit il-kuntratt li permezz tiegħu l-ġenituri tal-appellanta akkwistaw titolu fuq l-art li eventwalment ġie żviluppat fi *kiosk,* iżda fil-proċeduri odjerni nġabet prova ta' dan il-kuntratt. Imma dan mhuwiex xi nuqqas li għandu jwieġeb għalih it-Tribunal. Iżda ladarba f'dawn il-proċeduri ġiet esebita kopja tal-kuntratt li ma tħalli l-ebda dubju dwar il-mod kif għandu jiġi kklassifikat l-istabbiliment in kwistjoni, it-Tribunal qies li ma kienx hemm lok għal ebda interpretazzjoni oħra, għajr għal dak li ġie speċifikat fil-kuntratt. Għaldaqstant tqis illi l-ewwel aggravju mhuwiex mistħoqq, u qegħda tiċħdu.

It-tieni aggravju: *[il-kuntratt ma ġiex mibdul]*

22. L-appellanta tgħid li l-kuntratt li permezz tiegħu ngħatat il-konċessjoni enfitewtika fuq is-sit, baqa' l-istess u qatt ma ġie mibdul. Qalet li meta wieħed jaqra d-deċiżjoni tat-Tribunal li wasslet għal dan l-appell, wieħed jista' jieħu l-impressjoni li l-konċessjoni enfitewtika u t-termini tagħha nżammu sigrieti fil-proċedimenti rikors numru 15/2018, imma fir-realtà l-Awtorità tal-Artijiet

kienet taf eżattament x'kienu t-termini tal-konċessjoni enfitewtika, għaliex kienet parti mill-kuntratt kif ukoll kienet parti mill-proċeduri l-oħra li saru. L-appellanta saħqet li meta l-Awtorità tal-Artijiet ċaħdet l-applikazzjoni li wasslet għall-proċeduri rikors numru 15/2018 bejn il-partijiet, id-deskrizzjoni fuq il-kuntratt kienet l-istess bħal meta ġie redatt fis-7 ta' Ottubru, 2004. L-appellanta qalet li minkejja li l-Awtorità tal-Artijiet kienet konxja minn dan kollu, din xorta waħda għażlet li tinjora l-konsiderazzjonijiet li għamel it-Tribunal fid-deċiżjoni 15/2018, u ċaħdet l-applikazzjoni tagħha.

23. Il-Qorti tirrileva li r-raġunijiet għalfejn l-Awtorità appellata ċaħdet l-applikazzjoni tal-appellanta, ma kinux ibbażati biss fuq il-konsiderazzjoni li l-istabbiliment in kwistjoni huwa *kiosk,* iżda wkoll fuq il-fatt li din il-*kiosk* qiegħed f'bajja pubblika. Ta' min ifakkar li l-*policy* ċċitata mill-Awtorità tal-Artijiet, mhijiex *policy* li fasslet l-Awtorità appellata waħedha, iżda hija *policy* li tfasslet bl-involviment ukoll tal-Awtorità Maltija għat-Turiżmu, Transport Malta u l-Awtorità tal-Ippjanar. L-aggravji li qegħda ssejjes l-appell tagħha fuqhom l-appellanta, qajla jsibu sostenn meta wieħed jikkonsidra li l-Awtorità appellata tat ir-raġunijiet tagħha għaċ-ċaħda tal-applikazzjoni, u din iċ-ċaħda mhijiex ibbażata biss fuq il-fatt li l-istabbiliment tal-appellanta huwa *kiosk,* iżda wkoll li dan qiegħed f'bajja pubblika. Dan kollu ġie spjegat lill-appellanta fl-ittra ta' rifjut tal-11 ta' Novembru, 2021 li ntbagħtitilha mill-appellata. It-Tribunal iddeċieda li l-Awtorità appellata segwiet il-*policy* maqbula bejn erba' awtoritajiet governattivi, u għalhekk ma kien hemm xejn li seta' jiġi ċċensurat fid-deċiżjoni tagħha. Għaldaqstant tqis li dan l-aggravju mhuwiex ġustifikat, u tiċħdu.

It-tielet aggravju: *[Fid-deċiżjoni preċedenti tiegħu, it-Tribunal ta piż lil-liċenzjar tal-istabbiliment]*

24. Anki permezz ta' dan l-aggravju, l-appellanta tinsisti li t-Tribunal kien żbaljat għaliex fid-deċiżjoni preċedenti tiegħu fil-proċeduri rikors numru 15/2018, ta piż lit-tip ta' liċenzja li permezz tagħha hija topera l-istabbiliment in kwistjoni, filwaqt li f'dawn il-proċeduri, it-Tribunal ta piż lil dak li jgħid il-kuntratt.

25. Hawnhekk ukoll il-Qorti tirrileva li t-Tribunal m'għandux kontroll fuq in-natura tal-provi li jinġiebu quddiemu u li abbażi tagħhom irid jagħti d-deċiżjoni tiegħu. Fid-deċiżjoni li ngħatat preċedentement, it-Tribunal kellu provi limitati għad-dispożizzjoni tiegħu, iżda fil-proċeduri odjerni ġie ppreżentat ukoll il-kuntratt li permezz tiegħu ngħatat il-konċessjoni enfitewtika in kwistjoni. It-Tribunal ikkonsidra l-provi kollha li kellu għad-dispożizzjoni tiegħu fiż-żewġ proċedimenti differenti, u dan m'għandux iwassal għall-konklużjoni li dan għamel deliberazzjonijiet żbaljati. Aktarx illi li kieku ma sarx hekk, xi parti jew oħra f'dawn il-proċeduri kienet tilmenta li t-Tribunal injora xi aspett tal-provi li tressqu quddiemu, li ċertament li mhuwiex il-każ. Għal darb'oħra jiġi rilevat li l-klassifika tal-istabbiliment bħala *kiosk* jew bħala *snack bar* m'għandha tagħmel l-ebda differenza fir-rigward tad-deċiżjoni aħħarija li t-Tribunal kellu jieħu dwar jekk għandux jingħata l-permess mitlub jew le, għaliex f'dan il-każ irid jingħata wkoll piż lill-fatt li l-art in kwistjoni tifforma parti minn bajja pubblika, li skont il-*policy* fuqha ma jista' jingħata fuqha l-ebda tip ta' *encroachment permit* għat-tpoġġija ta' imwejjed u siġġijiet. Għaldaqstant din il-Qorti tqis li dan l-aggravju mhuwiex ġustifikat, u qed tiċħdu.

Ir-raba' aggravju: *[l-inkonsistenza tal-Awtorità tal-Artijiet]*

26. L-appellanta tgħid li fuq l-art in kwistjoni diġà hemm konċessjoni separata għat-tpoġġija ta' imwejjed u siġġijiet, u għalhekk meta l-Awtorità tal-Artijiet irrifjutat l-applikazzjoni tal-appellanta, din kienet qegħda tinjora għal kollox l-kuntest u l-isfond li fih ingħataw permessi fuq l-istess sit fil-passat.

27. Il-Qorti għal darb'oħra tirrileva li *encroachment permit* ma jagħti l-ebda titolu fuq l-art, u dan it-tip ta' permess jew konċessjoni jista' jiġi irtirat bi pre-avviż ta' ftit sigħat biss. Barra minn hekk jirriżulta, anki minn qari tad-deċiżjoni tat-Tribunal, li ż-żoni li fuqhom l-appellanta applikat sabiex tingħata permess ta' *encroachment* mhumiex l-istess żoni li fuqhom kellu permess ipoġġi mwejjed u siġġijiet missierha. L-appellanta sussegwentement ippreċiżat li hija qegħda tillimita l-applikazzjoni tagħha għat-tpoġġija ta' imwejjed u siġġijiet fuq l-istess area li kienet okkupat minn missierha fil-passat, u hija qegħda tippretendi biss li tirregolarizza l-pożizzjoni tagħha rigward l-imsemmija art billi tingħata l-istess permessi li kellu missierha. In vista tal-fatt li jirriżulta li l-Awtorità appellata eżerċitat id-diskrezzjoni tagħha entro l-limiti tal-liġi, u kif diġà ngħad it-tip ta' permess li qegħda titlob l-appellanta huwa wieħed prekarju għall-aħħar u jista' jintemm f'qasir żmien, il-Qorti tqis li lanqas dan l-aggravju m'huwa ġustifikat, u qed tiċħdu wkoll.

Il-ħames aggravju: *[l-ispejjeż]*

28. L-appellanta ssostni li hija ma kellhiex issofri l-ispejjeż tal-proċeduri quddiem it-Tribunal, ladarba ntwera li hija ressqet kull prova neċessarja in sostenn tal-pretensjonijiet tagħha.

29. Il-Qorti tirrileva li fil-każ odjern it-Tribunal jidher li applika l-prinċipju li l-parti telliefa tiġi kkundannata tagħmel tajjeb għall-ispejjeż, u kien għalhekk li dan akkolla l-ispejjeż bil-mod kif ġie deċiż. Huwa minnu li l-appellanta kienet proattiva u ressqet provi li abbażi tagħhom it-Tribunal finalment seta' jagħti d-deċiżjoni tiegħu, iżda għandu jiġi kkunsidrat wkoll li kienet għażla tal-appellanta li tibda proċeduri quddiem it-Tribunal, fejn insistiet li għandha dritt tingħata l-konċessjoni minkejja li t-termini tal-*policy* uffiċjali huma ċari. Għaldaqstant anki dan l-aggravju mhuwiex mistħoqq, u din il-Qorti qegħda tiċħdu wkoll.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti tiddeċiedi l-appell tal-appellanta billi tiċħdu, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

L-ispejjeż tal-proċeduri quddiem it-Tribunal għandhom jibqgħu kif deċiżi, filwaqt li l-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom ikunu a karigu tal-appellanta.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur