MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta ta' l-24 ta' Gunju, 2011

Appell Civili Numru. 240/2010

Joseph Formosa

v.

Is-Superintendent tas-Sahha Pubblika

Il-Qorti:

Preliminari

Dan hu appell ad istanza ta' Joseph Formosa a tenur tal-Artikolu 102(6) tal-Kap. 10[1] (Kodici tal-Pulizija) minn decizjoni tal-Bord tas-Servizzi Generali moghtija fil-5 ta' Awwissu 2010.
B'ittra datata 19 ta' Mejju 2010, Joseph Formosa[2] kien talab lil Bord tas-Servizzi Generali biex jikkunsidra u japprova varjazzjoni fil-qies tal-bitha li tigi wara l-blokk tal-appartamenti mibnija minnu u dan billi l-MEPA ma hargitx *compliance certificate* ghall-istess binja.

Illi permezz tad-decizjoni surreferita tal-5 ta' Awissu 2010[3] il-Bord avza lill-istess Joseph Formosa li t-talba tieghu ma kienitx giet approvata.

Appell

Joseph Formosa hass ruhu aggravat bl-imsemmija decizjoni u interpona l-prezenti appell.

L-aggravji tieghu fil-qosor jistghu jigu sintetizzati hekk:

1. Il-Bord tas-Servizzi Generali cahad it-talba *de quo* ghax qal li l-bitha m'hijiex konformi mar-regolamenti sanitarji, haga pero` li l-appellant kien jaf. It-talba tieghu *invece* kienet biex issir konsiderazzjoni tal-fatt li l-varjazjoni fil-wisa' kienet minima u negligibbli u rizultat ta' kwistjoni li kienet inqalghet mal-gar.

2. Illi l-*area* tal-bitha tax-xellug ghandha tikkumpensa ghall-*area* tal-bitha tal-lemin stante li l-*area* komplessiva taz-zewgt btiehi flimkien ghandha tkun sufficjenti sabiex tissodisfa r-rekwiziti tal-ligi[4].
3. Minhabba n-*non-compliance,* l-appellant ma jistax japplika ghall-provvista ta' servizzi ta' dawl u ilma fil-blokk

[1] 102 (6) Mid-decizjoni tal-Bord ghas-Servizzi Generali jista' jsir appell lill-Qorti tal-Appell, fi zmien xahar minn dakinhar li d-decizjoni tigi mgharrfa lill-parti interessata; dan l-appell isir b'rikors f'kostestazzjoni mas-Suprintendent tas-Sahha Pubblika.

[2] Dok A a fol. 6.

[3] Dok B a fol. 7.

[4] Art. 97(1)(n)(i)u(ii) tal-Kap. 10.

inkwistjoni u lanqas jista' juza l-appartamenti li bena. L-unika soluzzjoni sabiex tigi rimedjata l-kwistjoni dwar il-wisa' tal-bitha hija li tinghata l-approvazzjoni tal-varjazzjoni fl-*area* tal-bitha inkwistjoni.

Ghaldaqstant l-appellant talab li din il-Qorti thassar u tirrevoka d-decizjoni tal-Bord tas-Servizzi Generali tal-5 ta' Awwissu 2010 u minflok tilqa' t-talba tieghu kontenuta fl-ittra tad-19 ta' Mejju 2010, bl-ispejjez kontra l-appellat.

Risposta tas-Supretendent tas-Sahha Pubblika

Is-Supretendent tas-Sahha Pubblika wiegeb li d-decizjoni tal-Bord hija gusta u timmerita konferma stante li l-bitha m'hijiex konformi mar-rekwiziti sanitarji kif stabbiliti fil-ligi.

Hu jghid li huwa biss s-Supretendent tas-Sahha li ghandu l-fakulta` li jiddeciedi jekk ghandhiex tintlaqa' jew le t-talba kontenuta fl-ittra tad-19 ta' Mejju 2010. Fir-rigward tal-bitha jghid li mill-pjanti esebiti, il-bitha hija biss 13 il-pied meta skont il-ligi kellha tkun 16-il pied u cioe` l-bitha hija biss 81.25% ta' dak li suppost tkun u mhux 95% kif qed jippretendi l-appellant.

Fatti

L-appellant kien bena *block* appartamenti u garaxx sottostanti f'Imsida. Illi waqt il-kostruzzjoni kienet inqalghet kwistjoni mal-proprjetarju tal-fond attigwu u biex jevita kwistjonijiet, hu kellu jirtira l-hajt tal-konfini tal-bitha aktar 'il gewwa bil-konsegwenza li l-wisa' ta' wahda mill-btiehi (dik fuq il-lemin) ma gietx konformi mar-regolamenti tas-sahha. L-appellant kien talab, permezz tal-perit tieghu, lill-Bord tas-Servizzi Generali sabiex tissanzjona din il-varjazzjoni fil-wisa' tal-bitha, izda din it-talba giet michuda. Imbaghad sar dan l-appell. Fil-frattemp l-appellant talab ukoll ezenzjoni ai termini tal-paragrafu (p) tal-Artikolu 97(1) tal-Kap. 10, izda din it-talba giet rifjutata wkoll.

Konsiderazzjonijiet ta’ din il-Qorti

L-ewwel aggravju.

Illi jirrizulta li l-Bord tas-Servizzi Generali kien ikkunsidra l-applikazzjoni tal-Perit Caccopardo maghmula ghan-nom tal-appellant (ara dok a fol. 6) *“to sanction a minor variation of backyard at 74-78 Triq il-Kuncizzjoni, Msida”* (ara fol. 20), izda sab li din ma setghetx tigi sanzjonata billi l-bitha tal-lemin ma kienitx konformi mar-regolamenti sanitarji. Il-Bord zamm l-istess posizzjoni meta l-appellant talab ukoll ezenzjoni taht il-paragrafu (p) tal-Artikolu 97(1) tal-Kap. 10. F’dan il-kaz m’hijiex kwistjoni li l-Bord ma kkunsidrax it-talba tal-appellant biex il-varjazzjoni tigi sanzjonata, imma li fil-fehma tieghu ma qabilx ma’ l-appellant li dik il-varjazzjoni kienet tant minima li setghet tigi sanzjonata, kif ukoll li ma kienx il-kaz li tigi applikata l-ezenzjoni skont il-ligi.

It-tieni aggravju

Fit-tieni aggravju l-appellanti jsostni li l-*area* tal-bitha tax-xellug kellha tikkumpensa ghall-*area* tal-bitha tal-lemin stante li l-*area* komplessiva taz-zewgt btiehi flimkien ghandha tkun sufficjenti sabiex tissodisfa r-rekwiziti tal-ligi.

Illi skont il-ligi, l-Artikolu 97(n)(i) “kull dar ghandu jkollha warajha bitha ghaliha biss; u dik il-bitha ghandu jkollha t-tul kollu tal-hajt ta’ dik id-dar, u l-wisa’ ta’ mhux anqas min tliet metri, jew ta’ nofs il-gholi tad-dar, meta dik id-dar tkun oghla minn sitt metri.”

F’dan l-kaz l-appellant qed jammetti li l-bitha mhiex mibnija skont il-ligi u l-permessi mahruga izda hu qed jibbaza l-aggravju tieghu fuq dak li jipprovvdi l-Artikolu 97(n)(ii) fejn jghid:

“izda, <u>meta l-bitha ta’ dar tkun wara bitha ta’ dar ohra</u>, il-*minimum* tal-wisa’ ta’ kull wahda mizzewg btiehi jista’ jitnaqqas sa mhux anqas minn zewg terzi tal-wisa’ hawn fuq imsemmi, basta li l-wisa’ taz-zewg btiehi flimkien ma jkunx anqas minn sitt metri”. (sottolinear ta’ din il-Qorti).

Illi f'dan il-kaz, il-kwistjoni m'hijiex dwar bitha li qieghdha wara ohra, kif titlob il-ligi, izda bitha li qieghdha magenb ohra, ghalhekk dak li jipprovvdi dan is-sub-inciz ma japplikax ghal kaz in ezami billi mhemmx l-element li trid il-ligi u ma jidholx fl-iskop taghha.

It-tielet aggravju

Fit-tielet aggravju tieghu l-appellant qed jsostni li l-unika soluzzjoni sabiex tigi rimedjata l-kwistjoni dwar il-wisa' tal-bitha hija li tinghata approvazzjoni tal-varjazzjoni fl-*area* tal-bitha billi minhabba f'hekk huwa ma jistax japplika ghall-provvista ta' servizzi ta' dawl u lanqas jista' juza' l-appartamenti li bena.

L-appellat, min-naha l-ohra, jsostni li huwa s-Supretendent tas-Sahha u l-Bord tas-Servizzi Generali li ghandhom il-fakulta` li jiddeciedu jekk ghandhiex tigi sanzjonata din il-varjazzjoni.

Illi kif gia` nghad dan l-appell sar a bazi tal-Artikolu 102(6) tal-Kap. 10. Illi din il-Qorti ghalhekk trid tara jekk id-decizjoni tal-Bord tas-Servizzi Generali ghamlitx verifika korretta tal-fatti u applikatx korrettement il-ligi. Inoltre dik id-decizoni tista' tigi soggetta wkoll b'success ghal revizjoni minn din il-Qorti jekk jinstab li l-Bord, apparti dak li diga` nghad dwar il-fatti u l-ligi, l-ezercizzju tal-poter tieghu jkun nieqes mir-raguni jew meta l-konkluzjonijiet tieghu jkunu nieqsa minn motivazzjoni jew logika.

Fil-kaz in ezami ma hemm xejn x'jindika li l-Bord ma ghamilx apprezzament korrett tal-fatti anzi jidher li hemm qbil fuq il-fatti sostanzjali tal-kaz u kull ma qed jintalab hija biss sanzjoni. Lanqas ma jirrizulta li ma gietx applikata korrettement il-ligi ghal fatti in ezami senjatament fir-rigward ta' dak li jipprovdi l-Artikolu 97(n)(i)(ii) tal-Kap. 10. Kwantu ghal poter diskrezzjonali li l-Bord intalab li jezercita taht l-Artikolu 97(p) ma hemm xejn x'jindika li l-Bord kien pregudikat favur naha jew ohra, cioe` li d-diskrezzjoni ma gietx ezercitata *'rite'* u *'recte'*, b'mod li din il-Qorti tkun tista' tintervjeni. Il-Bord iddecieda li l-

varjazzjoni ma kienitx wahda sanzjonabbli, haga li hija fil-poter tal-Bord li jiddeciedi.

Ghalhekk fil-fehma ta’ din il-Qorti lanqas dan l-aggravju ma jista’ jigi milqugh.

Decizjoni

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi tichad l-appell, bl-spejjez kontra l-appellant.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------