MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

TONIO MALLIA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-27 ta' Frar, 2015

Appell Civili Numru. 350/2014/1

Adrian Deguara

v.

Suprintendent tas-Sahha Pubblika

Dan hu appell ai termini tal-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija (Kap. 10 tal-Ligijiet ta' Malta) wara decizjoni li ha l-Bord tas-Servizzi Generali (min hawn 'il quddiem imsejjah "Il-Bord") fil-25 ta' Gunju 2014, li in forza taghha cahad appell li ressaq ir-rikorrent Adrian Deguara kontra rakommandazzjoni ta' rifjut ta' permess ta' zvilupp ghal ragunijiet sanitarji da parti tal-Ispettur sanitarju. Ir-rikorrent talab permess sabiex jizviluppa l-arja ta' *maisonette* li ghandha entratura minn Triq San Vincenz, tas-Sliema, kantuniera ma' Triq ix-Xatt, b'gallerija fi Triq ix-Xatt u twieqi fi Triq San Vincenz; hu jrid jibni hames appartamenti fuq dan il-fond. Bl-izvilupp, l-gholi tal-proprjeta` jkun ta' tmien sulari komplessivament. Il-Bord imsemmi kkonferma r-rifjut a bazi ta' dawn il-konsiderazzjonijiet:

"1) that Article 97 (l) (iii) of Chapter 10 of the Code of Police Laws of Malta states that "… in any such case the height of the walls may be three times of the said width or distance respectively" and Article 97 (p) (ii) states that "if the General Services Board consider that such an exemption may be granted without detriment to the wholesome condition of the house or of other houses in its vicinity";

"2) the Board considers that the approval of the proposed development would be detrimental to the adjoining and neighbouring residents within the same street;

"3) the proposed development even exceeds three times the width of the street as stated by the sanitary regulations;

> *"4) the heights of the adjoining and neighbouring buildings within St. Vincent Street as shown in the submitted drawings depict that the streetscape is predominately 2 storeys high and hence there is no commitment with similar development within St. Vincent Street itself.*
>
> *"Hence, the Board refuses the application as submitted."*

Illi r-rikorrent Adrian Deguara appella minn din id-decizjoni u ressaq zewg aggravji: l-ewwel, li l-Bord agixxa ultra vires peress li r-ragunijiet li ta ghar-rifjut mhux ibbazati fuq *issues* sanitarji, u t-tieni li l-Bord ma qiesx ic-cirkostanzi fiz-zona fejn qed jintalab il-permess minn fejn jirrizulta zvilupp simili.

Din il-Qorti, wara li semghet lid-difensuri tal-partijiet u rat l-atti kollha tal-kaz u d-dokumenti esebiti, sejra issa titratta u tiddeciedi dan l-appell.

Ikkunsidrat:

Illi, kif inghad, fl-ewwel lok ir-rikorrent jilmenta mill-fatt li fil-konsiderazzjonijiet taghha a bazi ta' liema inghata r-rifjut, il-Bord ma strahx fuq principji sanitarji imma fuq konsiderazzjonijiet ta' *planning*. Dan il-Bord huwa mwaqqaf taht l-Ordinanza dwar l-Organizazzjoni tad-Dipartiment tas-Sahha (Kap. 94 tal-Ligijiet ta' Malta). Min-naha l-ohra, l-Artikolu 97 tal-imsemmi Kodici tal-Ligijiet ta' Malta jelenka regoli li ghandhom jitharsu f'bini ta' djar, u dawn ir-regoli

huma estensivi, tant li jipprovdu provvedimenti minn (a) sa (q), u hafna minnhom huma maqsuma f'diversi sub-regolamenti. L-Artikolu 102(3) tal-istess Kodici jghid illi:

> "(3) Meta tinqala' kwistjoni dwar jekk xoghol ikunx gie maghmul skont id-dispozizzjonijiet jew ir-regolamenti hawn fuq imsemmijin, dik il-kwistjoni ghandha tigi deciza mill-Bord tas-Servizzi Generali."

Kwindi, jekk u meta tinqala kwistjoni regolata bl-Artikolu 97 tal-imsemmi Kodici, jew bir-regolamenti maghmula bis-sahha tal-Artikolu 102(l) *"dwar kif ghandhom jigu segwiti d-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 97"*, huwa dan il-Bord li ghandu kompetenza jiddeciedi fuq il-kwistjoni, hi x'inhi n-natura ta' dik il-kwistjoni. Fi kliem iehor, anke jekk materja tista' titqies, fil-mestjer, bhala materja ta' ippjanar, jekk hi materja regolata bl-Artikolu 97 tal-imsemmi Kodici, isegwi li hu l-Bord li ghandu jiddeciedi dwarha. F'dan il-kaz, il-Bord ibbaza d-decizjoni tieghu fuq il-provvediment tal-Artikolu 97(l)(iii) tal-Kodici, u anke irrifjuta li jaghti esenzjoni kif fakultat bl-Artikolu 97(p)(ii). Jista' jkun li fil-konsiderazzjonijiet tieghu l-Bord dahal f'kwistjonijiet ta' ippjanar, izda dan ghamlu biex ikun jista' jsejjes d-decizjoni tieghu, specjalment meta kien qed iqis juzax id-diskrezzjoni tieghu jekk jaghtix jew le helsien mill-osservanza tar-regolamenti a bazi tal-provvediment imsemmi. Kwindi, ma jistax jinghad li l-Bord agixxa *ultra vires*, u d-decizjoni tieghu tinkwadra perfettament fil-poteri tal-istess Bord kif lilu koncessi bl-Artikolu 102 tal-Kodici msemmi.

L-ewwel aggravju hu, ghalhekk michud.

Fil-kuntest tat-tieni aggravju, ir-rikorrent Deguara donnu mhux qed jikkontesta l-fatt li l-bini propost jivvjola l-Artikolu 97(l)(iii) tal-imsemmi Kodici, izda jghid li dan l-artikolu ma giex osservat fix-Xatt ta' tas-Sliema kollu, u allura kellu jigi applikat l-Artikolu 97(p)(ii) b'mod favorevoli ghalih. L-ghoti tal-helsien mill-harsien ta' ligijiet sanitarji hija diskrezzjonali ghall-Bord, izda l-ezercizzju ta' dik id-diskrezzjoni huwa sindakabbli mill-qrati ordinarji jekk jirrizulta li hija rragjonevoli jew li ttiehdu konsiderazzjoni ta' fatturi li ma kellhomx jittiehdu jew ma ttiehdux konsiderazzjoni ta' fatturi li kellhom jittiehdu. Fil-kawza ricenti **All for Property Ltd. v. Direttur Generali (Dwana)**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta' Settembru 2014, f'kuntest tal-applikazzjoni tal-Artikolu 469A tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili sar reassunt tal-principji legali applikabbli meta jsir stharrig ta' ezercizzju ta' diskrezzjoni. Intqal hekk a propozitu:

> *"Fil-kuntest tas-subinciz (iii) tal-inciz (1)(b) tal-Kap. 469A dwar **irrelevant considerations** Lord Esher MR fil-kawza **"R. vs St. Pancras Vestry"** (1890) qal hekk:-*
>
> > *""They must fairly consider the application and not take into account any reason for their decision which is not a legal one. If people who have to exercise a public duty by exercising their discretion take into account matters which the courts consider not to be proper for the exercise of their discretion, then in the eye of the law they have not exercised their discretion".*

*"Illi in kwantu ghar-ragonevolezza jew le fit-tehid tad-decizjoni, il-Qorti, f'dan is-sens, taghmel referenza ghas-sentenza **"Denise Buttigieg vs Rettur ta' l-Universita` ta' Malta et"** (P.A. (N.C.) – 22 ta' Dicembru 2003)) li ghamlet kunsiderazzjonijiet approfonditi proprju fuq dan il-punt u rriteniet illi:-*

> *""F'dan ir-rigward huma opportuni s-segwenti osservazzjonijiet guridici bazati fuq insenjament anki tal-Qrati Inglizi. Illi fis-sentenza "**Neg. Ugo Pace vs Prof. Joseph Anastasi Pace noe"** din il-Qorti, diversament presjeduta, ghamlet referenza ghall-kawza"**Giorgio Demarco et noe vs James Turner ne et"** fejn gie ntravvedut ir-rekwizit tar-"reasonable exercise". "It-tests" ta' "unreasonableness" fl-ezercizju ta' poteri simili gew enuncjati fil-kawza "**Kruse vs Johnson 1898"** b' dan il-mod: "If they are manifestly unjust"; "if they disclosed bad faith"; "if they could find no justification in the minds of reasonable men".*

*"Kif qal l-awtur **HWR Wade**, fil-ktieb tieghu **Administrative Law,** jikkummenta hekk:-*

> *""A person in whom is vested a discretion must exercise his discretion upon reasonable grounds. A discretion does not empower a man to do what he likes merely because he is minded to do so – he must in the exercise of his discretion do not 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." [Lord Wrenbury]."*

*"Il-Qorti tirreferi ghal dak deciz fil-kaz "**Debono v Awtorita' Dwar it-Trasport Pubbliku"**[1] fejn il-Qorti pprecizat li "l-Artikolu **469A(1)(b)(iii)** ma jfissirx li l-Qorti ser tezamina l-mertu tal-kaz quddiem l-Awtorita', imma jekk l-Awtorita' wasslet ghad-decizjoni taghha abbazi ta' improper purpose' jew konsiderazzjonijiet irrilevanti."*

Fil-kaz in ezami, skont il-ligi, l-ezenzjoni tista' tinghata ghal diversi ragunijiet, basta, f'kull kaz, ma jkunx hemm hsara *"ghas-sahha tan-nies li joqghodu fid-dar jew fid-djar ohra fil-vicinanza taghha"*. Il-Bord, fl-ezercizzju tad-diskrezzjoni

[1] PA GCD -12 ta' April 1999

tieghu, ghandu jiehu in konsiderazzjoni l-fatturi kollha rilevanti u fl-ahhar jiddeciedi skont l-interess tas-sahha tal-girien. L-ezercizzju ta' din id-diskrezzjoni ma hijiex materja teknika li ghaliha din il-Qorti jkollha tiddiferixxi l-opinjoni taghha ghal dik tal-Bord (ara **Bonanno et v. Superintendent tas-Sahha Pubblika**, deciza minn din il-Qorti fil-31 ta' Mejju 2013), izda hija materja li tidhol biex tigi mistharga minn din il-Qorti. Kif jinghad f'kazijiet bhal dawn, pero`, mhux kompitu ta' din il-Qorti tissostitwixxi l-fehma taghha ghal dik tal-Bord u d-decizjoni tal-Bord ghandha tigi kkonfermata anke jekk il-Qorti jkollha fehma differenti, diment li d-decizjoni tal-Bord hija wahda li setghet ragjonevolment tittiehed fic-cirkostanzi.

Fil-kaz in ezami, hu fatt li fi Triq ix-Xatt hemm diversi *high-rise buildings* li l-bini taghhom f'dan l-ahhar zminijiet biddel radikalment l-i*skyline* ta' tas-Sliema. Kif wera r-rikorrent dan sar anke f'kantunieri ma' diversi toroq ohra, fosthom Triq il-Lunzjata, Triq il-Cresche u Sqaq Patrunat, b'mod li jista' jinghad li hafna mill-*corner sites* ma' Triq ix-Xatt gew zviluppati. Ma jirrizultax, pero`, li l-kantuniera ta' Triq San Vincenz ma' Triq ix-Xatt inghatat ghall-izvilupp gholi. Triq San Vincenz hi triq dejqa hafna (ta' madwar 6.2 metri) u ghada triq bi djar antiki b'zewg sulari, u l-kontroll ta' zvilupp f'din it-triq minhabba sahhet il-girien ma tistax titqies bhala decizjoni rragjonevoli. Ghalkemm il-fond inkwistjoni ghandu gallerija li taghti ghal fuq Triq ix-Xatt, l-entratura hija minn Triq San Vincenz, u huwa jifforma parti minn dik it-triq dejqa. Ma giex muri lill-Qorti li <u>kull</u> kantuniera fi Triq ix-Xatt illum hija kommessa b'tip ta' bini gholi, u meta tqis id-

djuqija ta' Triq San Vincenz u l-effett ta' bini bi tmien sulari fuq is-sahha tal-girien f'dik it-triq, din il-Qorti tara li d-decizjoni li wasal ghaliha l-Bord, hi wahda li hi setghet ragjonevolment tieghu fic-cirkostanzi.

Anke dan it-tieni aggravju qieghed ghalhekk jigi michud.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost minn Adrian Deguara billi tichad l-istess u tikkonferma d-decizjoni li ha l-Bord tas-Servizzi Generali fil-25 ta' Lulju 2014, bl-ispejjez jithallsu mill-istess Adrian Deguara appellant.

< Sentenza Finali >

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