



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. 355/2014/1

**L.E.P.T. Enterprises Limited (C-2476)**

**v.**

**Superintendent 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 (minn hawn 'il quddiem, imsejjah "il-Bord") fit-30 ta' Lulju 2014, li in forza taghha cahad appell li ressqet is-socjeta` rikorrenti L.E.P.T Enterprises Ltd kontra rakkomandazzjoni ta' rifjut ta' permess ta' zvilupp ghal ragunijiet sanitarji da parti tal-ispettur sanitarju. Is-socjeta` rikorrenti talbet permess sabiex tizviluppa l-arja ta' blokk ta' appartamenti fi Triq il-Marfa, Gherbulin, limiti tal-Mellieha, liema blokk jinsab f'area ta' zvilupp li tippermetti il-kostruzzjoni ta' sulari ulterjuri, is-socjeta` riedet tibni zewg duplex appartamenti godda fuq il-bejt tal-blokk. Il-Bord imsemmi kkonferma r-rifjut a bazi ta' dawn il-konsiderazzjonijiet:

*"a) that since the proposal concerned the construction of an apartment overlooking the street and an overlying recessed floor which does not include a backyard as required by sanitary law, this clearly infringes the sanitary regulations; and*

*"b) that no copy of permits of the underlying apartment was provided to the Board in order to consider if there was any legal commitment on site of similar development.*

*"Hence, in view of the above, the Board refuses the application."*

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi s-socjeta` rikorrenti appellat minn din id-decizjoni u tispjega li l-kaz taghha kellu jigi approvat peress li ma hux mehtieg li l-izvilupp ikollu bitha retrostanti kif irid l-Artikolu 97(n)(i) tal-imsemmi Kodici.

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:

Fl-ewwel lok, tajjeb li jigi pprecizat li kif gia` ddecidiet din il-Qorti (ara **Bonanno et v. Superintendent tas-Sahha Pubblika**, deciza fil-31 ta' Meju 2013) ghal dawk li huma l-aspetti teknici tal-kaz, din il-Qorti trid bilfors taghti fede lill-konsiderazzjonijiet li jkun ghamel il-Bord, kompost, kif inhu, minn membri teknici u persuni ohra tal-mestjer. Din il-Qorti trid tezamina l-kaz mill-aspetti legali tieghu u anke biex tara li l-Bord mexa skont il-principji ta' gustizzja naturali u ma kkomettiex zball '*on the face of the record*'.

F'dan il-kaz, jirrizulta li s-socjeta` rikorrenti applikat ghal kostruzzjoni ta' zewg duplex appartamenti fuq l-arja ta' blokk ta' appartamenti, bil-perit tas-socjeta` rikorrenti jispjega li kien se jinbena appartement u penthouse fuq l-arja tas-socjeta` klienta tieghu. Bhala fatt, u kif ikkonstata l-Bord, dan se jkun ifisser li se jinbena appartement ihares fuq triq u '*an overlying recessed floor which*

*does not include a backyard as required by sanitary law*'. Mill-pjanti pprezentati jirrizulta li l-fond jeccedi 12-il metru u dan jirrizulta mill-fatt illi fuq naha minnhom f'dan il-progett, la darba hemm access ghall-bitha tal-fond retrostanti, il-fond huwa meqjus li jeccedi dan it-tul. Il-fatt li s-sit jeccedi 12-il metru gie konstatat mill-ispettur sanitarju u mill-Bord li anke ghamel access fuq il-post, u ma giex muri, a sodisfazzjoni tal-Qorti, li dan hu zball. Darba hu hekk, il-ligi tesigi li jkun hemm bitha fuq in-naha ta' wara, altrimenti zvilupp mhux permessibli.

Fil-kuntest tal-ilment dwar in-nuqqas ta' pjanti tal-bini tat-terzi, huwa fl-interess tal-applikant li jara li l-Bord ikun provdut bid-dokumenti mehtiega, u jekk l-applikant kellu xi problemi biex jiprovdihom, ma jistax jilmenta mal-fatt li l-Bord ta' decizjoni minghajr ma qies dokumenti kkunsidrati mehtiega.

Il-fatt li f'xi kazijiet ohra setgha gie rakkomandat approvazzjoni ta' permessi simili ma jfisser xejn, peress illi intwera, u fil-fatt irrizulta, li jezistu cirkostanzi differenti fil-kazijiet l-ohra. Hekk, per eżempju, f'kaz minnhom inghata permess ghax irrizulta li *'the infringement on sanitary regulations is minimal and unavoidable due to his client's disability'*, u f'kaz iehor, bejn il-proposti ta' quddiem u dawk ta' wara ma kien hemm ebda konnessjoni, u dan ghal kuntrarju ta' dak li qieghed jigi propost f'dan il-kaz. Kull kaz ghandu l-fattispecie tieghu, u l-fatt li f'certi zoni, il-Bord seta' kkonceda zvilupp minghajr bitha fuq wara, ma jfissirx li hekk ghandu jkun koncess f'kull kaz. Irid jizdied

Kopja Informali ta' Sentenza

ukoll li x'ghamlet l-Awtorita` Maltija dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (il-MEPA) f'kazijiet ohra mhux rilevanti peress illi f'dawn il-proceduri mhux qed tigi investigata l-kondotta ta' din l-awtorita`, izda decizjoni li ha l-Bord fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mis-socjeta` L.E.P.T. Enterprises Ltd billi tichad l-istess u tikkonferma d-decizjoni li ha l-Bord tas-Servizzi Generali fit-30 ta' Lulju 2014, bl-ispejjez jithallsu mill-istess socjeta` appellanti.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----