

QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

**S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI**

Seduta ta' nhar il-Gimgha 12 ta' Frar 2016

Numru 15

Rikors numru 64/2015

Joseph Grech

v.

Suprintendent tas-Saħħa Pubblika

1. Dan huwa appell ta' Joseph Grech [“l-appellant”], magħmul taħt l-art. 102(6) tal-Kodiċi tal-Liġijiet tal-Pulizija, minn deċiżjoni tat-30 ta' Jannar 2015 tal-Bord tas-Servizzi Ġenerali [“il-Bord”]¹ li ċaħad talba tal-istess attur biex jinbidel l-użu ta' fond minn *garage* għal *confectionery* u *bakery*. Il-fatti rilevanti seħħew hekk:

¹

Il-Bord tas-Servizzi Ġenerali kien imwaqqaf taħt l-artikolu 41 tal-Ordinanza dwar l-Organizzazzjoni tad-Dipartiment tas-Saħħa [“Kap. 94”]. Il-Kap. 94 tħassar bl-art. 31 tal-Att dwar is-Saħħa [“Kap. 528”].

2. L-attur kien ressaq talba quddiem l-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar għal "*change of use from garage to bakery and confectionery*". It-talba giet miċħuda u l-attur appella quddiem il-Bord. B'deċiżjoni tat-30 ta' Jannar 2015 li minnha sar dan l-appell il-Bord iddeċieda hekk:

"After considering all the written and oral submissions by all the parties concerned and given the location of the proposed development with respect to third party objectors, the Board refused the application since the garage lacks a backyard of 1.5m depth along the whole width of the garage."

3. L-attur appella minn din id-deċiżjoni b'rikors tas-27 ta' Frar 2015. L-aggravji huma: i. illi d-deċiżjoni tal-Bord ma hijiex motivata; ii. illi r-raġuni magħtija għaċ-ċaħda tat-talba hija "infondata fil-fatt u fid-dritt"; iii. illi l-fatt li l-bitħa, għalkemm ma għandhiex il-wisa' tal-*garage*, kienet approvata b'deċiżjoni preċedenti tal-Bord għal Permessi tal-Bini; iv. illi n-nuqqas ta' bitħa ma jolqotx il-proposta għall-bdil ta' użu; u v. illi d-deċiżjoni appellata "ma ssibx soljev bir-raġuni u lanqas bis-sens komun" (*sic*). Is-Suprintendent tas-Saħħa Pubblika wieġeb fit-23 ta' Marzu 2015.
4. Fl-ewwel aggravju tiegħu l-appellant jgħid illi d-deċiżjoni tal-Bord ma hijiex motivata. Ikompli jgħid hekk:

"... .. id-deċiżjoni ma hiex motivata. Fid-deċiżjoni appellata il-*General Services Board* kull ma għamel hu merament sinteżi qasira tal-argumenti tal-perit tal-applikant u tal-periti tal-*objectors* u tas-*sanitary officer*, u bl-ebda mod ma hemm xi forma ta' konsiderazzjoni bl-iskritt ta' dawn l-argumenti fejn jigi spjegat għalfejn huma validi jew mod ieħor, jew b'xi mod saret referenza għal-liġi.

“Il-*General Services Board* kull ma għamel hu ta deċiżjoni f’sentenza waħda.

“Fl-umili fehma tal-appellanti, il-konklużjonijiet skeletriċi tal-Bord ma jissarfux f’deċiżjoni vera u proprja, iżda sempliċi konklużjoni xotta, imneżża’ minn kull forma ta’ raġunament oġġettiv, diliġenti, logiku u sobriju li kien mistenni (u li għandu jkun mistenni meta tingħata deċiżjoni minn entità aġġudikatriċi).”

5. Ma huwiex kontestat illi d-deċiżjonijiet li jolqtu l-pożizzjoni legali ta’ persuni għandhom ikunu motivati, aktar u aktar għalkemm mhux biss meta, bħal fil-każ tallum, hemm dritt ta’ appell, għax jekk ma jkunux magħrufa r-raġunijiet li wasslu għad-deċiżjoni kif tista’ l-persuna milquta bid-deċiżjoni tagħmel appell motivat minnha?

6. Kull ma mu meħtieġ, iżda, biex deċiżjoni titqies motivata hu illi minnha toħroġ ir-raġuni li wasslet għal dik id-deċiżjoni; ma hijiex meħtieġa elaborazzjoni dettaljata jew verbożità eċċessiva meta dawn ma jżidu xejn mal-espozizzjoni konċiża u preċiża tar-raġuni għad-deċiżjoni. Fil-każ tallum ir-raġuni għad-deċiżjoni hija ċara: fil-fehma tal-Bord il-liġi trid illi biex jinħareġ il-permess huwa meħtieġ illi l-fond ikollu bitħa twila metru u nofs għall-wisa’ kollha tiegħu, u bħala fatt il-fond ma għandux dik il-bitħa. Din hija raġuni biżżejjed biex tiġi miċħuda t-talba għall-bdil ta’ użu għax ma jistax jingħata permess għal użu ta’ bini meta dak il-bini ma huwiex kif trid il-liġi għal dak l-użu partikolari. Fil-fatt, il-kliem tal-appellant stess fit-tieni aggravju tiegħu, fejn jgħid illi “r-raġuni mogħtija mill-bord hija waħda infondata fil-fatt u fid-dritt”, iwaqqa’

dan l-ewwel aggravju għax fih l-appellant jistqarr illi hemm raġuni għad-deċiżjoni għalkemm ma jaqbilx magħha.

7. L-aggravju dwar nuqqas ta' motivazzjoni huwa għalhekk miċċud.
8. Fit-tieni u t-tielet aggravji, li huma marbuta ma' xulxin, l-appellant jgħid illi r-raġuni għad-deċiżjoni tal-Bord – illi l-*garage* ma għandux bitħa ta' metru u nofs fond fuq in-naħa ta' wara tul il-wisa' kollha tiegħu – hija ħażina għax il-bitħa li għandu l-*garage*, kif mibni u kif inhu illum, hija approvata b'permess maħruġ fl-1988 mill-Bord għal Permessi tal-Bini, li kien l-awtorità kompetenti f'dak iż-żmien, u kienet approvata wkoll b'permess ieħor tal-2010 għall-għanijiet ta' saħħa pubblika. Dan, jgħid l-appellant, jagħtih jedd miksub (*vested right*). Ikompli jgħid hekk:

“Illi konsegwentement il-kwistjoni odjerna, *ossia* jekk il-*backyard* għandhiex tkun il-wisa' tal-garaxx kollu, illum hija *res judicata stante* li l-mertu tal-istess ġie deċiż bl-applikazzjonijiet preċedenti

“Illi *di più* l-*General Services Board* jibbaża d-deċiżjoni tiegħu fuq linja gwida maħruġa fis-17 ta' Diċembru tas-sena 2008. Konsegwentement żgur li dawn il-linja gwida ma japplikawx għall-każ odjern *stante* li l-permess tal-iżvilupp ingħata fis-sena 1988 u permessi maħruġa fiż-żminijiet preċedenti għall-2008 għadhom viġenti sal-lum u dan minkejja li nbidlu r-regolamenti jew saħansitra saru regolamenti ġodda. Saħansitra jiġi ribadit fl-għoti tal-permess PA 727/10 minkejja li l-linja gwida kienu diġà ġew stabbiliti u *in vigore*, l-applikazzjoni PA 727/10 li ġiet intavolata fis-sena 2010 ġiet approvata mill-Uffiċju tas-Sanità u ma tqanqlet ebda kwistjoni dwar il-fatt li l-*backyard* ma hiex tul il-wisa' tal-garaxx kollu. Konsegwentement fir-rigward ta' din il-*backyard* għandhom jibqgħu japplikaw il-*policies* viġenti meta ngħata l-permess għall-iżvilupp tal-garaxx mertu ta' din l-applikazzjoni.

“Jiġi ribadit li fil-każ odjern kull ma qed jintalab huwa *change of use* u mhux applikazzjoni għal żvilupp *de novo*.

“Illi l-applikazzjoni odjerna tikkonċerna *change of use* minn garaxx għal ħanut u għalhekk ma għandha jkollha bl-ebda mod implikazzjonijiet fuq il-*backyard* u konsegwentement fir-rigward ta’ sanità m’għandu jkun hemm ebda implikazzjonijiet għaladarba permiss ta’ garaxx għe mafruġ preċedentement fis-sena 1988 u *di più* per mezz tal-permiss PA 727/10 l-applikazzjoni għet ukoll approvata mill-Uffiċju tas-Sanità u għaladarba l-liġi ma tidistingwix bejn garaxx u ħanut.

“L-appellanti jissottometti li d-deċiżjoni tal-*General Services Board* tmur pależament kontra dan il-*vested right* akkwizit mill-applikant u dan anke tenut kont tal-fatt li l-applikazzjoni odjerna ma hix waħda għal żvilupp mill-ġdid iżda merament għal *change of use* fejn l-istruttura *ossia* l-ħitan u l-*backyard* ser jibqgħu l-istess.”

9. Dan l-argument kien ikollu meritu li kieku d-deċiżjoni tal-Bord kienet li l-*garage* għandu jitwaqqa’. Il-fatt iżda li l-bini jista’ jkun li hu regolari u kif trid il-liġi biex jintuża bħala *garage* ma jwassalx għall-konklużjoni li huwa wkoll regolari u kif trid il-liġi biex jintuża kif irid jużah l-appellant illum. Ma hemm ebda *res iudicata* għax dak li l-appellant qiegħed ifittex ma hux illi l-*garage* jibqa’ kif inhu illum iżda illi jinbidel l-użu tiegħu. U jekk hemm jedd miksub huwa l-jedd li l-*garage* jibqa’ kif inhu illum għall-użu li għandu illum u mhux għall-użu l-ġdid li jrid l-appellant. L-allegazzjoni mbagħad illi t-talba għall-bdil ta’ użu minn *garage* għal post fejn jinħażnu u jinbigħu ħwejjeġ ta’ ikel “ma għandha jkollha bl-ebda mod implikazzjonijiet fuq il-*backyard* u konsegwentement fir-rigward ta’ sanità” hija għal kollox gratuwita u ħażina.
10. Dawn iż-żewġ aggravji, li huma x’aktarx fiergħa, huma miċħuda.
11. Ir-raba’ aggravju għe mfiesser hekk:

“Illi għalkemm il-kwistjoni tat-tneħhija tal-*internal yard* ma hix parti mid-deċiżjoni tal-*General Services Board*, fi kwalunkwe każ l-eżistenza *o meno* ta’ *internal yard* fil-każ odjern ma tinċidi bl-ebda mod fuq il-proposta peress li f’din l-applikazzjoni ma ġewx introdotti spazji abitabbli mingħajr arja u/jew dawl.

“*Inoltre* fid-disposizzjonijiet sanitarji ma hemmx provdut li garaxx jew ħanut jirrikjedi *internal yard*.

“*In ogni* każ, fil-proċeduri mertu ta’ din l-applikazzjoni ġie sottomess *ventilation report* datat 13 ta’ Mejju 2014 fejn l-Inġinier Matthew Cauchi ikkonkluda illi in kwantu l-*groundfloor level* hemm ventilazzjoni naturali *stante* li hemm *cross ventilation* bejn il-bieb tal-garaxx/ħanut li jagħti fuq triq pubblika wiesgħa u t-tieqa li tagħti għal fuq il-*backyard* eżistenti. Infatti l-inġinier jikkonkludi r-rapport billi jgħid li “... *the existing ventilation systems are deemed to be adequate and suitable for their intended use ...*”

“Illi konsegwentement żgur li l-kobor ta’ din il-bitħa ma hux ser jinċidi bl-ebda mod fuq l-iżvilupp propost in kwantu sanità.”

12. Kif sewwa josserva s-Sovrintendent tas-Saħħa Pubblika fit-twegiba tiegħu, ladarba l-ventilazzjoni għandha tiddependi fuq it-tieqa li tagħti għal fuq il-bitħa, id-daqs tal-bitħa huwa fattur relevanti, u huwa għalhekk illi l-ligi tirregola d-daqs tal-bitħa fl-art. 97(1)(n)(i) tal-Kodiċi tal-Liġijiet tal-Pulizija, li jrid illi kull dar² “għandu jkollha t-tul kollu tal-ħajt ta’ dik id-dar, u l-wisa’ ta’ mhux anqas minn tliet metri”.

13. Dan l-aggravju huwa għalhekk miċħud.

14. Fl-aħħar aggravju tiegħu l-appellant jgħid illi d-deċiżjoni tal-Bord ma għandhiex mir-raġuni u s-sens komun. Fisser dan l-aggravju hekk:

² Għall-għanijiet tal-Kodiċi tal-Liġijiet tal-Pulizija il-kelma “dar” “tinkludi mezzanin, kamra, mażen jew bini ieħor li l-biċċa l-kbira tiegħu hija tal-ġebel jew ta’ materjal ieħor użat għall-bini”

“L-appellanti jissottometti illi l-ligijiet sanitarji għandhom jiġu interpretati bis-sens komun *ossia* b'tali mod li tiġi salvagwardjata s-sanità u mhux b'mod li jiġu interpretati rigorożament sabiex jisfrattaw applikazzjoni. Fil-każ odjern wieħed għandu jistaqsi għalxiex il-liġi tirrikjedi bitfa ta' 1.5 metri tul il-wisa' tal-garaxx. Sigurament u unikament sabiex ikun hemm dawl u ventilazzjoni naturali. Però għal din il-preokkupazzjoni l-appellanti iproduċa rapport minn persuna professjonali, *ossia* l-Inġinier Matthew Cauchi, li ikkonferma li hemm ventilazzjoni u *cross ventilation* biżżejjed u adegwata bejn il-bieb tal-garaxx/ħanut u t-tieqa ta' wara li tagħti għall-bitfa eżistenti. Min-naħa l-oħra is-SEO³ ma ġab ebda prova tanġibbli iżda merament qed jipprova japplika rigorożament il-liġi mingħajr ma għamel ebda eżerċizzju in sostenn tat-teżi tiegħu.

“*Inoltre* b'referenza għas-sens komun u għar-raguni, jagħmel sens u jsib raġuni l-fatt li l-istess awtorità irratifikat il-permess tal-1988 meta ħarget permess ieħor fis-sena 2010, PA 727/10, u b'hekk approvat ir-rekwiżiti sanitarji, u issa is-SEO qed isib diffikoltà? Wieħed jistaqsi għalfejn din il-kwistjoni ma tqajjmitx ukoll fil-permess PA 727/10.

“*Di più*, u dejjem fl-sfera tal-vested rights, jagħmel sens li binja approvata mill-awtoritajiet, anke mil-lat sanitarju, issa qed tiġi ostakolata b'xi ħaġa li diġà hija approvata?”

15. Fid-deliberazzjoni tiegħu l-Bord ma kienx qiegħed jinqeda b'xi setgħa wiesgħa li tħalli d-deċiżjoni fid-diskrezzjoni ħielsa tiegħu: kien qiegħed japplika l-kliem tal-liġi li hija ċara u preċiża meta tgħid xi trid li jkunu l-qisien ta' bitfa. Ma huwiex il-każ għalhekk illi l-Bord inqeda b'mod irrazzjonali u kapriċċuż b'xi setgħa diskrezzjonali. Anzi, biex ikun ħares dak li trid il-liġi ma setax iddeċieda mod ieħor.
16. L-argumenti dwar il-permessi preċedenti u l-jeddijiet miksuba già ġew trattati fl-aggravji l-oħra.
17. Dan l-aggravju wkoll għalhekk huwa miċħud.

³ Sanitary Engineering Officer.

18. Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tiċċad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata. L-ispejjeż tal-appell iħallashom l-appellant Joseph Grech.

Silvio Camilleri
Prim Imħallef

Giannino Caruana Demajo
Imħallef

Noel Cuschieri
Imħallef

Deputat Registratur
df