IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum l-10 ta' Novembru, 2022

Rikors numru: BCT/04/2022 BCT

Membri:

Avukat Chris Vella L.L.B., Dip. Not., LL.D.(Melit.)

Perit Samuel Formosa B.E.&A.(Hons), M.Sc. Arch.(Lond), M.Sc.(Env.Pln.& Mgt.), A.&C.E.

Inġ. Johan A. Psaila B. Eng. (Hons.), Pg. Dipl. (Brunel)

Frankie Sciberras

vs

Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal,

Ra r-rikors tal-appell ippreżentat nhar it-30 ta' Mejju, 2022, mill-Perit Malcolm Cachia li permezz tiegħu l-appellant Frankie Sciberras qiegħed jappella minn deċiżjoni tal-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni (minn issa 'l quddiem imsejjħa l-'Awtorita'') maħruġa nhar it-8 ta' April, 2022 li tikkonċerna l-permess numru PA/2089/18. L-appellant ppremetta u talab is-segwenti:

> *In seguito ghal-ittra tal-15 ta' Mejju 2022 u l-ittra tat-8 ta' April, nixtiequ nikkjarifikaw ghal liema raguni qedgha tigi mposta l-multa ammistrattiva ghaliex l-ittra tat-8 ta' April taghmel referenza ghal "xogħol ta' skavar MINGĦAJR ma ssottomettejt d-dokumentazzjoni kollha kif meħtieġ"* ***u*** *"xogħlijiet ta' skavar irriżulta fi ħsara materjali fit-triq pubblika kif ukoll ikkawżaw periklu lill-ħaddiema u lil-terzi persuni" filwaqt li t-tieni*

ittra tal-15 ta' Mejju 2022, jaghmel referenza biss ghal "x-xoghol ta' skavar sar minghajr ma qabel ġiet intavolata d-dokumentazzjoni rikjest mil-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni", u ghal dawn r-ragunijiet l-ittri ma jaqblux bejniethom.

Ghaldaqstant, peress li x-xogholijiet bhalissa huma wefqin fis-sit msemmi bil-permess PA/02089/18 u ukoll huwa maghruf li il-genb tat-triq Evelyn Bonaci ghadu sa' llum mikxuf, navzaw li allavolja ma saritx hsara permanenti fil-wicc tat-triq, il-qlib tal-klima hekk kif issa neqilbu ghax-xitwa jaf jgib mieghu hsarat estenzivi fil-pedament tat-triq.

Filwaqt illi nixtiequ nappellaw l-multa amministrattiva billi nressqu l-punti taghna quddiem bord ta' l-appelli, qedin nitolbu illi x-xogholojiet jigu awtorrizzati sabiex jitkomplu mill-aktar fis possibli sakemm tali kwistjoni amministrattiva tigi risolta.

Ra r-risposta tal-Awtorita' li permezz tagħha wieġbet u eċċepiet is-segwenti:

1. *Illi fl-ewwel lok, l-Awtorità appellata qiegħda umilment tissottometti li kwalunkwe deċiżjoni meħuda kienet in konformita' ma dak rikjest mil-liġi, u kwindi korretta f'kull aspett;*

2. *Illi hekk kif ser jiġi muri fit-trattazzjoni quddiem dan l-Onor. Tribunal il-fatti kif elenkati mill-appellant huwa ineżatti;*

3. *Illi l-appellant jagħmel aċċen għall-artikolu 12 tal-Kap. 623 tal-Liġijiet ta' Malta, senjatament fejn l-Awtorita' hija mitluba sabiex tagħti motivazzjoni għal kull deċiżjoni li tingħata;*

4. *Illi qiegħed jiġi rilevat li, hekk kif jidher ~~min~~ mill-anness dokument, immarkat bħala DOK A, l-Awtorità infurmat lill-iżviluppatur u lill-Perit inkarigat bin-nuqqasijiet abbinati mal-permess, mertu tal-vertenza, liema kjarament jidher li kien hemm diversi*

dokumenti li ma ġewx sottomessi bir-riżultat li ma ngħatat l-ebda approvazzjoni bil-miktub mill-Awtorita' għall-bidu ta' kwalunkwe xogħol ta' skavar, demolizzjoni jew kostruzzjoni;

5. *Illi durante t-trattazzjoni tal-appell, r-rappreżenatanti tal-Awtorità appellata ser jkunu qegħdin jispjegaw f'iktar dettall dawn il-fatti, komunque jidher bl-aktar mod ċar li l-motivazzjoni tad-deċiżjoni kienet waħda u cioe' li kien hemm dokumenti nieqsa;*

6. *Illi tant ir-raġuni kienet evidenti, li malli rċieva d-deċiżjoni, l-appellant mill-ewwel beda jtella' fuq is-sistema d-dokumentazzjoni mitluba;*

Għaldaqstant fuq dak suindikat, l-Awtorita' appellata qiegħda umilment titlob lil dan l-Onor. Tribunal sabiex tiċħad l-appell odjern in toto.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra l-verbali tas-seduti kollha li seħħew quddiem it-Tribunal.

Ra d-deposizzjonijiet tax-xhieda kollha li tressqu quddiem it-Tribunal.

Ra li l-partijiet iddikjaraw l-istadju tal-provi tagħhom magħluq.

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet preżentati mill-partijiet.

Semgħa ukoll it-trattazzjonijiet finali tal-partijiet.

Ra li fis-seduta tal-4 ta' Ottubru, 2022, l-kawża tħalliet għal-llum għas-sentenza.

Ikkunsidra:

Permezz ta' dan l-appell, l-appellant, qua żviluppatur, qiegħed jappella minn deċiżjoni tal-Awtorita' maħruġa nhar it-8 ta' April, 2022, li permezz tagħha l-Awtorita' imponiet multa amministrattiva fl-ammont ta' għaxart elef euro (€10,000).

Fis-seduta ta' nhar il-25 ta' Awwissu, 2022, xehed il-Perit Malcolm Cachia li spjega l-applikazzjoni li saret bin-numru PA/2089/2018. Huwa spjega ukoll kif il-*condition reports* li kienu rikjesti li jsiru fil-propjetajiet tal-ġirien saru tul ix-xahar ta' Novembru 2021 u intbagħtu lill-istess ġirien nhar id-29 ta Novembru 2021. Huwa ikkonferma li l-imsemmija rapporti ntbagħtu permezz ta' ittri reġistrati kif rikjest bil-liġi u li erbgħa mill-ħames rapporti waslu bil-posta reġistrata filwaqt li l-ħames wieħed mar bih hu personalment. Huwa ikkonferma ukoll li huwa kien taħt l-impressjoni li d-dokumenti ġew preżentati u allura fl-erbgħa ta' Jannar 2022 ta struzzjonijiet sabiex jibdew ix-xogħlijiet. Nhar l-10 ta' Frar 2022 huwa mar jagħmel *site visit* u dakinhar innota li kien hemm xi ċaqliq fit-Triq Evelyn Bonaci. Huwa ċempel lil Pulizija u lil rappreżentanti ta' Transport Malta sabiex tingħalaq b' mod immedjat it-triq minħabba li fl-opinjoni professjonali tiegħu din setgħet tkun ta' periklu. Huwa ġab servizzi tal-emerġenza sabiex jagħlaq it-triq u jibni *retention wall*. Dakinhar stess marru fuq il-post uffiċjali tal-Awtorita' u dakinhar huwa sar jaf li d-dokumenti ma ġewx preżentati u li ma kienx hemm il-*clearance* neċessarja sabiex jipproċedu bix-xogħlijiet neċessarji. Il-Perit Cachia ikkonferma li ir-rapporti u l-*method statement* iddaħlu nhar l-10 ta' Frar, 2022. L-għada irċevew it-twissija bil-miktub mill-Awtorita' sabiex iwaqfu x-xogħlijiet kollha ħlief għal dawk ix-xogħlijiet li l-waqfien tiegħu seta' jkun ta' periklu. Fit-8 ta' April, 2022 irċevew l-ittra fejn kienet qiegħda tiġi imposta l-multa amministrattiva liema ittra ġiet segwita b' ittra oħra dik datata tal-15 ta' Mejju, 2022. Il-Perit Cachia spjega li x-xogħol wara l-*condition report* u l-*method statement* jieħdu bejn wieħed u ieħor tliet ġimgħat.

It-Tribunal jinnota li l-Perit Cachia preżenta ukoll irċevuti li jindikaw li l-imsemmija rapporti ġew mibgħuta permezz tal-posta reġistrata.

Xehed Martin Farrugia, rappreżentant tal-Awtorita', li ikkonferma li fl-10 ta' Frar, 2022 marru uffiċjali tal-Awtorita' wara li kien sar rapport rigward it-Triq Evelyn Bonaci. Dak il-ħin uffiċjali tal-Awtorita' irrealizzaw li l-*condition reports* u l-*method statement* ma kienux ġew preżentati iżda ġew preżentati dakinhar stess ftit tal-ħin wara. Fis-17 ta' Marzu, 2022 iddaħlet dikjarazzjoni skont Regolamnet numru erbgħa. Fit-8 ta' April inħarġet il-multa amministrattiva stante li sar xogħol ta' skavar mingħajr il-*clearance* rikjest mil-liġi. In kontro-eżami, Martin Farrugia spjega li l-method statement kien rikjest li jiġi rivedut mill-Awtorita' qabel jibdew kwalunkwe xogħlijiet u li f'Novembru tal-2021 dawn id-dokumenti kollha kienu rikjesti li jitnbagħtu, inkluż l-*method statement, condition reports* u *bank guarantee.* Martin Farrugia ikkonferma li dawn id-dokumenti ġew preżentati fl-10 ta' Frar, 2022 għajr għall-*bank guarantee* li tirrigwarda skavar. Ġie spjegat li l-għaxart elef euro hija l-multa applikabbli u li fl-ittra tat-8 ta' April ingħatat l-opportunita li tiġi konvertita f' penali amministrattiva u jitħallsu ħamest elef euro (€5,000) minflok.

Ġie kkonfermat ukoll mill-Awtorita' li ebda proċeduri kriminali ma nbdew u ma hemmx il-pjan li jibdew.

It-Tribunal jinnota li Martin Farrugia preżenta ukoll kronoloġija tal-avvenimenti kif ġraw.

It-Tribunal jinnota li fl-appell tiegħu l-appellant jiddikjara li ma huwiex ċar x' inhija r-raġuni li għaliha ġiet imposta l-multa amministrattiva u dan in vista li fil-waqt li l-ittra tat-8 ta' April, 2022 tirreferi għal bidu ta' xogħlijiet ta' skavar minkejja n-nuqqas ta' sottomissjoni tad-dokumentazzjoni u minkejja li ma kien hemm ebda awtorizzazzjoni sabiex ix-xogħlijiet in kwistjoni jibdew liema xogħlijiet ta' skavar irriżultaw fi ħsara materjali fit-triq pubblika kif ukoll ikkawżaw periklu lill-ħaddiema u lil terzi persuni, l-ittra tal-15 ta' Mejju, 2022 mibgħuta mill-Avukat Dustin Camilleri għan-nom tal-Awtorita' kienet tirreferi biss għal bidu ta' xogħlijiet ta' skavar minkejja n-nuqqas ta' sottomissjoni tad-dokumentazzjoni. Dan l-argument ġie mtenni ukoll fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-appellant. It-Tribunal, ikkunsidra l-provi u ma għandu ebda dubju li l-multa ġiet imposta wara li l-Awtorita' irriżultalha li kienu inbdew ix-xogħlijiet mingħajr id-dokumentazzjoni rikjesta u mingħajr ma kienet inħarġet l-awtorizzazzjoni appożita sabiex ix-xogħlijiet ta' skavar jinbdew. It-Tribunal ma jiriżultalux li l-multa in kwistjoni ġiet imposta b'referenza għal kwalunkwe ħsara li setgħet saret fit-triq pubblika.

Għaldaqstant it-Tribunal ser jgħaddi sabiex jikkunsidra jekk ir-raġuni li wasslet lill-Awtorita' li timponi l-multa amministrattiva kinitx waħda valida fil-liġi. Jirriżulta ampjament pruvat, u dan anke fuq ammissjoni tal-Perit Cachia stess, li l-*condition reports* u l-*method statement* ġew preżentati wara li kienu bdew xogħlijiet ta' skavar, *ossia* fl-10 ta' Frar, 2022. Dawn ġew preżentati wara li kienet inġibdet l-attenzjoni li l-istess Perit, minn uffiċjali tal-Awtorita' stess, li l-imsemmija dokumenti ma kienux ġew preżentati.

L-obbligu impost fuq il-Perit fir-regolament numru sebgħa tal-L.S. 623.06 f'dan ir-rigward huwa ċar:

7.(1) Mhux aktar tard minn ġimgħatejn (2) qabel ma jinbdew x ixogħlijiet ta' skavar, demolizzjoni jew kostruzzjoni li jaqaw taħt dawn ir-regolamenti, il-perit tal-proġett għandu jissottometti d-dikjarazzjonital-metodu relattiva skont ir-Raba', il-Ħames u s-Sitt Skedi u rapport dwar il-kondizzjoni tal-proprjetà skont is-Seba' Skedali inħarġet bil-lingwa bl-Ingliż biss, fuq websajt li jippreskrivi d-Direttur.

L-istess regolament jipprovdi ukoll li ebda xogħol ma jista jinbeda qabel ma tingħata l-awtorizzazzjoni bil-miktub mill-Awtorita':

(12) Il-bidu ta' kwalunkwe xogħol ta' skavar, demolizzjoni jew kostruzzjoni jistgħu jidħlu fis-seħħ biss wara li l-Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni tagħti approvazzjoni bil-miktub.

Mill-provi prodotti jirriżulta pruvat li x-xogħlijiet ta' skavar kienu in kontravenzjoni ta' dawn iż-żewġ artikoli espressament ċari tal-liġi.

It-Tribunal m' għandux dubju li kemm il-*Condition report* kif ukoll l-*Method Statement* kienu preparati qabel l-10 ta' Frar, 2022. Dan joħroġ mix-xhieda tal-Perit Malcolm Cachia liema xhieda ma ġietx kontestata mill-Awtorita' u kif ukoll mill-irċevuti tal-posta reġistrata preżentati mill-appellant. Lanqas m'għandu dubju u dan kif ammess mill-Perit Malcolm Cachia nnifsu, li n-nuqqas li dawn id-dokumenti jiġu preżentati kien frott żvista. Għaldaqstant huwa evidenti li x-xogħol mitlub kien sar u n-nuqqas li dawn jintbagħtu ma sarx b'xi forma ta' sfida jew abbuż.

Minkejja dan, it-Tribunal ma jistax jissanzjona kwalunkwe żvista speċjalment f'industrija hekk delikata u sensittiva. Lanqas ma jista' jawtorizza li xogħlijiet jinbdew fin-nuqqas ta'

approvazzjoni u awtorizzazzjoni kif maħruġa mill-Awtorita' u kif tirrikjedi espressament il-liġi. Il-liġi ma tippermetti ebda eċċezzjoni fil-preżentata tal-imsemmija dokumenti. Lanqas ma tippermetti xi forma ta' eċċezzjoni fil-ħtieġa li jkun hemm approvazzjoni bil-miktub mill-Awtorita'. Daqshekk kien ċar il-Leġislatur fl-importanza ta' dawn iż-żewġ provvedimenti. It-Tribunal ma jistax jaċċetta sitwazzjoni fejn jinbdew xogħlijiet mhux biss fin-nuqqas ta' preżentata tad-dokumentazzjoni rikjesta iżda ukoll fin-nuqqas ta' awtorizzazzjoni da parti tal-Awtorita'. L-Awtorita' kienet korretta fl-imposizzjoni tal-multa amministrattiva u kellha raġuni valida fil-liġi għall-imposizzjoni tal-istess.

It-Tribunal issa ser jgħaddi sabiex jikkunsidra l-ammont tal-multa imposta. Il-liġi tagħti diskrezzjoni wiesa lid-Direttur fl-imposizzjoni ta' multa amministrattiva. Artikolu 22 tal-L.S. 623.06 tagħti din il-fakolta' flimkien mal-fakolta' li jimponi penali amministrattiva li ma teċċedix nofs il-massimu tal-multa li tista' tiġi imposta. Huwa evidenti li f'dan il-każ id-Direttur għażel li jimxi b' dan il-mod u ċioe li jimponi l-massimu tal-multa amministrattiva applikabbli għan-nuqqas in kwistjoni u kif ukoll l-opportunita' li titħallas penali amministrattiva li tirrapreżenta nofs l-ammont tal-multa amministrattiva.

It-Tribunal ikkunsidra li l-Awtorita' naqset li tiġġustifika ir-raġuni li waslitha li tmur għall-għola piena f' forma ta' multa amministrattiva. It-Tribunal jinnota ukoll li fis-sottomissjonijiet finali tiegħu l-appellant ikkonferma li dan kien kollu frott ta' żvista u talab li ssir rikonsiderazzjoni tal-multa imposta. It-Tribunal iqis ukoll il-fatt li kien il-Perit Malcolm Cachia stess li talab li jattendu uffiċjali tal-Awtorita' fuq is-sit. Ittieħed in konsiderazzjoni ukoll il-fatt li hekk kif inġibditlu l-attenzjoni il-Perit Malcolm Cachia ikollabora minnufih u preżenta d-dokumenti kollha neċessarji.

Fid-dawl ta' dan kollu, it-Tribunal iqis li l-multa amministrattiva imposta kienet waħda eċċessiva. Għaldaqstant it-Tribunal ser jgħaddi sabiex filwaqt li jikkonferma l-imposizzjoni tal-multa amministrattiva jirriduċiha sabiex tirifletti aħjar iċ-ċirkostanzi u l-fatti speċie tal-każ.

Decide

Dan it-Tribunal, għar-raġunijiet fuq imsemmija qiegħed jaqta u jiddeċiedi l-Appell billi jiċħdu, u filwaqt li jikkonferma l-imposizzjoni tal-multa amministrattiva, qiegħed ivarja

l-imsemmija multa billi jirriduċiha fl-ammont ta' elf u ħames mitt euro (€1,500) u jordna lill-appellant iħallas tali ammont lill-Awtorita'.

Dr Christopher L. Vella **Perit Samuel Formosa** **Inġ. Johan A. Psaila**