IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum it-12 ta' Jannar, 2023

Rikors numru: BCT/09/2022

Membri:

Avukat Christopher L. 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)

Carmelo (Charlo) Spiteri

vs

Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal

Ra r-rikors tal-appell ippreżentat mill-Perit Kurt Sammut Alessi għall-appellant Charlo Spiteri fejn huwa ppremetta u talab is-segwenti:

To whom it may concern,

Please refer to your letter dated 11th October 2022. Please note that the property in caption is covered by permission PA/10681/18, whereby works consisted of the widening of the doors of the garage.

We would like to appeal to the letter received by Mr Spiteri, in light of the fact that the the works consisted of the supporting of the concrete beams with new steel beams in order to cater for the adequate weight needed.

Please note that the works were very minor in nature, and were needed to be carried out imminently since the structural beam showed signs of corrosion and deterioration of the concrete. Furthermore, the beams were in very bad condition and are supporting the overlying property.

We feel that the fine which was received is unjustified, especially in light of the fact that the works carried out to remedy the structural stability of the beams in place and were essential.

Please also find attached letter by Perit Joseph Mizzi regarding damages to the structure, dated 07/08/2019.

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

1. *Illi fl-ewwel lok, l-Awtorità appellata qegħda 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 mil-appellant huwa ineżatti;*

3. *Illi qiegħed jiġi rilevat li, l-Awtorità infurmat lill iżviluppatur u lill- Perit inkarigat bin-nuqqasijiet abbinati mal-permess, mertu tal-vertenza, liema jidher li kien l-ebda dokumenti neċessarji ma ġew sottomessi;*

4. *Illi durante t-trattazzjoni tal-appell, r-rappreżenatanti tal-Awtorità appellata ser jkunu qegħdin jispjegaw f'iktar dettal dawn il-fatti, komunque jidher bl-aktar mod ċar li l-motivazzjoni tad-deċiżjoni kienet waħda u cioe' li kien hemm dokumenti nieqsa, u li stante' dan l-Awtorità qatt ma ħarġet il-"clearance" rikjesta;*

Għaldaqstant fuq dak suindikat, l-Awtorità appellata qegħda 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.

Semgħa it-trattazzjonijiet finali tal-partijiet.

Ra li fis-seduta tal-10 ta' Novembru, 2022, l-kawża tħalliet għall-llum għas-sentenza

Ikkunsidra:

Permezz ta' dan l-appell, l-appellant qiegħed jappella minn imposizzjoni ta' penali amministrattiva fl-ammont ta' mitejn u ħamsin euro (€250) maħruġa mill-Awtorità permezz ta' Avviż mogħti nhar il-11 ta' Ottubru, 2022. Fl-istess avviż l-Awtorità indikat li l-penali in kwistjoni qiegħda tiġi mposta *stante* li l-appellant għamel xogħol ta' kostruzzjoni mingħajr ma ssottometta d-dokumentazzjoni kollha kif meħtieġ u mingħajr l-approvazzjoni bil-miktub mill-Awtorità.

L-appellant jilqa' għal din l-ittra billi jgħid li x-xogħlijiet in kwistjoni kienu koperti bil-permess PA 10681/18 u kienu ta' natura minuri meħtieġa b'mod urġenti *stante* li t-travu misjub fil-garage in kwistjoni kien issaddad u kien ta' periklu għal-utenti tal-istess garage.

Mill-banda l-oħra l-Awtorità tissottometti li wara li daħlilha rapport minn terzi jilmentaw li kienu saru interventi bħala parti mix-xogħol mertu tal-permess in kwistjoni, rappreżentanti tal-Awtorità għamlu spezzjoni u skoprew li saru interventi fuq is-sit in kwistjoni inkluż fuq *garage* li huwa sottopost propjeta' ta' terzi. Martin Farrugia, fix-xhieda tiegħu mogħtija nhar l-10 ta' Novembru, 2022 jikkonferma li ma saret ebda dikjarazzjoni ai termini tal-artikolu 26 u lanqas ġew sottomessi d-dokumentazzjoni rikjesta sabiex tkun tista' tingħata l-awtorizzazzjoni sabiex dawn ix-xogħlijiet ikunu jistgħu jinbdew. Sussegwentament ebda awtorizzazzjoni ma kienet inħarġet u x-xogħlijiet li kienu qiegħdin isiru ġew meqjusa li ma kienux konformi mal-Avviż Legali 136/19. Fid-dawl ta' dan l-Awtorità għaddiet sabiex timponi l-penali amministrattiva mertu tal-proċeduri odjerni.

Filwaqt li t-Tribunal jifhem l-urġenza li jista' jkun hemm wara xogħol ta' din in-natura, l-obbligu li għandu kwalunkwe żvilupattur li jissotometti d-dokumentazzjoni meħtieġa mill-Avviż Legali 136/19 huma ċari. Daqstant huma ċari l-eċċezzjonijiet fejn din id-dokumentazzjoni ma hijiex rikjesta u dan in vista ta' artikolu 26 ta l-istess Avviż Legali 136 tal-2019. Minkejja li l-appellant jgħid li dan ix-xogħol jikklassifika taħt artikolu 26, ebda dikjarazzjoni ta' din in-natura ma ġiet preżentata mill-appellant.

Għaldaqstant l-Awtorità kienet ġusta fl-imposizzjoni tal-penali amministrattiva f'ammont li dan it-Tribunal iqis bħala wieħed li huwa proporzjonat u li jirrispetta ix-xogħolijiet li kienu meħtieġa.

Decide

Għaldaqstant għal dawn ir-raġunijiet kollha, it-Tribunal qiegħed jiċħad l-appell tal-appellant Charlo Spiteri u jikkonferma d-deċiżjoni tal-Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni datata l-11 ta' Ottubru, 2022 li permezz tagħha imponiet penali amministrattiva ta' mitejn u ħamsin euro (€250).

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