IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum it-8 ta' Frar, 2023

Rikors numru: BCT/03/2022 BCT

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 Muscat

vs

Awtorità tal-Bini u tal-Kostruzzjoni

u

b'digriet tat-30 ta' Mejju, 2022 l-intervenuti Mark Pirotta u Margaret Anne Pirotta

It-Tribunal,

Ra r-rikors tal-appell ippreżentat nhar l-4 ta' April, 2022, mill-Avukat Richard Sladden li permezz tiegħu l-appellant Carmelo Muscat qiegħed jappella minn ordni tal-Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni ('l-Ordni') sabiex l-appellant jieqaf minn kwalunkwe xogħlijiet bħala parti mill-permess PA/10858/18. L-appellant ppremetta u talab is-segwenti:

Illi dan huwa appell minn ordni ("l-Ordni" u/jew "id-Decizjoni") tal-Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni ("l-Awtorità") u wara l-prezentata ta' ittra ufficjali bin-numru

1070/22 quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet "L-Awtorità ghall-Bini u 1-Kostruzzjoni vs Carmelo Muscat et" li giet notifikata lil Carmelo Muscat fl-24 ta'Marzu,2022;

Permezz tad-decizjoni taghha, 1-Awtorità qed tallega li ma gewx sottomessi dokumenti u li tali xogholijiet tkomplew wara s-16 ta'Gunju,2022 hlief ghal dawk ix-xogholijiet ghall-prevenzjoni ta' hsara.

Iili rikorrenti ħass ruhu aggravat minn dina 1-ordni/decizjoni u ghalhekk qed jinterponi umili appell minnha.

I1li r-rikorrenti filwaqt Ii qieghed jipprezenta dan I-appell qieghed minn issa jirriserva li jiehu dawk 1-azzjoriijiet kollha ulterjuri li tippermettilu 1-ligi fil-konfront taI-Awtorità u terzi.

II-Fatti tal-Kaz Odiern:

Illi r-Rikorrenti jirrileva li 1-fatti rilevanti ghal dan 1-appell huma s-segwenti:

1.Illi1-esponenti gja pprezenta d-dokumentazzjoni rikjesta permezz tal-Perit tieghu pero bi zball, din id-dokumentazzj oni iddahhlet fl-atti tal-permess tas-sena 2015 minflok f'dak tas-sena 2018

2. lIli 1-esponenti dejjem aderixxa ruhu ma' dak kollu rikjest

3.llli 1-esponent dejjem halla f idejn il-professjonisti imqabbda minnu f'dan il-kaz, fil-Periti biex jissottomettu dak kollu necessarju;

4. Sussegwentament, 1-Awtorità harget Ordni biex jiefqu x-xogholijiet, u dan 1-appell qieglaed jsir ukoll minn din id-decizjoni;

5. Bhala kostruzzjoni il-binja ilha lesta zgur minn Settembru,2020 meta kien sar it-hlas lill-Pulizija biex jitnehha it-`towercrane' !.

Illi rikorrenti hass ruhu aggravat minn dina 1-Ordni u ghalhekk qed jinterponi umili appell minnha at termini tal-Att dwar 1-Awtorità tal-Bini ul-Kostruzzjoni, Kap 623 tal-Ligijiet ta' Malta.

Iiii b'referenza ghal 1-Artikolu 34 tal-Kap 623 tal-Ligijiet ta' Malta, li jwaqqaf dan 1-Onorabbli Tribunal, jaghtil-poteri lil dan 1-Onorabbli Tribunal sabiex jisma' appelli kemm fug punti ta'fatti u anke dawk ta' Ligi.

Illi 1-aggravju huwa car u manifest u jikkonsisti fis-segwenti:

A.Illi preliminarjament, l-ordni surriferita hija nulla ghax mhijiex motivata.

Illi huwa pacifiku illi d-decizjonijiet ta" kwalsijasi qorti, tribunal, jew bord li jizvolgi funzjoni kwazi-gudizzjarja (applikabbli ghall-Awtorità fil-kaz odjern, u dan kif sejjer jkun spjegat aktar '1 isfel) tehtieg li tkun ben motivata. Fil-fatt, the duty to give reasons" huwa klassifikat bhala wiehed mill-principji tal-gustizzja naturali u ghandu jigi osservat dejjem. Jigi sottomess illi dan il-principju japplika wkoll ghal 1-Awtorità, 1i ghaldaqstant hija obbligata li taghti motivazzjonijiet ghad-decizjoniiet taghha.

Fil-kaz odjern 1-Awtorità, fl-ordni taghha naqset milli timmotiva d-decizjoni taghha. Dan it-punt huwa wkoll ikkonfermat fil-gurisprudenza tal-Qrati. Barra minnhekk, b"referenza ghal I-Kap 623 tal-Ligijiet ta? Malta, Artiklu 12 jistipula b'mod car lil- Awtorità, senjament it-bord tal-istess Awtorità ghandu 1-obligu li jispecifika r- ragunijiet ewlenin u jiggustifika is-sospensJoni. Xi haga li I'dan il-kaz ma saritx.

Tali fatt jkun kontra 1-principji ta' aministrazzjoni tajba hekk kif stipulat fil-Ligi.

Illi 1-osservanza tal-principju tal-gutizzja naturali ghandha tkun estiza ghad-decizjonijiet kolIha amministrattivi mhux emanenti minn xi tribunal gudizzjarju jew kwazi -gudizzj arju.

*Fil-fatt Dr.Tonio Borg fil-ktieb tieghu **"Judicial Review of Administrative Action in Malta"** jiccita gurisprudenza ingliza fejn estendiet tali principji ghal decizj onij i et amministrattivi.*

*Qed issir ukoll riferenza ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell moghtij a fid-29 ta'Jannar,1993 fl-ismijiet **"Mary Grech vs Ministru Responsabbli ghall-***

Izvilupp tal-Infrastruttura" *fejn intqal mill-Onorabbli Qorti ii f materji fejn se jintlaqtu d-drittijiet tal-individwu bhal ghall-izvilupp, huwa principju tal-gustizzja li l-Awtorità li qeghdha tirrevoka l-permess, kellha l-ewwel u qabel kollox tisma' lill-partijiet kollha koncernati qabel taffettwa tali revoke. Dan il-principju hu ezattament applikabbli ghall-appell odjern.*

Tigi kkwotata ukoll sentenza tat-Tribunal ta'Revizjoni Amministrattiva moghtija fit-23 ta'Settembru,2020 fl-ismijiet ***"Darrell Micallef vs Awtorità tad-Diar"*** *fejn intqal*

"...Il-gurisprudenza Maltija, partikolarment tramite s-sentenzi moghtija mill-Onor Imhallef Philip Sciberras, estendiet il-kuncett tat-tharis tal-prineipji tal-gustizzja natural! ghall-ghoti tar-ragunijiet li fughom tkun imsejsa d-decizjoni amministrattiva..."
llli fil-kaz odjern, l-Awtorità ma semghetx fill-esponenti u b'mod arbitrarju (li qed jigi kontestat) waqfet ix-xogholijiet. Inoltre dan, fl-ordni mhemmx indikazzjoni tal-bazi fuqiex inharget ordni biex jieqaf ix-xoghol u lanqas tat cans lill-esponenti bi ex jirrispondi u jikkontesta l-istess.

B.Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-Awtorità qed tikkontendi ii xogholijiet tkomplew wara s-16 ta'Gunju,2022, u cioe data li lanqas ghadha biss sehhet U tali data kienet il-bazi tal-ittra ufficjali pprezentata mill-Awtorità quddiem it-Prim'Awla tal-Qorti Civili ! Dan igib in-nullita.

C. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, gja gie sottomess oinkluz fl-ittra ufficjali responsiva pprezentata quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili mill-esponenti fl-1 t'April,2022 illi kienet bi zvista u bi zball genwin li d-dokumentazzjoni iddahlet fl-atti tal-permess l-antik PA4550/15 u kif induna bl-izball genwin, iddahhlu fl-atti tal-permess PA10858/18. Ghalhekk bhalissa bhala fatt kollox hu b'ottemperanza mal-ligi.

Konkluzjoni

Ghaldaqstant l-esponenti filwaqt li jaghmel referenza ghall-atti kollha tal-kaz, u jirriserva li jaghmel dawk is-sottomissjonijiet u jipproduci x-xhieda u dokumenti lilu permess mill-ligi, jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Tribunal sabiex jilqa' dan l-appell billi jirrevoka u jannulla l-ordni mghotija sabiex jieqfu x-xogholijiet, u konsegwentament jiddeciedi u jawtorizza li jkomplu x-xogholijiet skont l-ahhar dokumentazzjoni sottomessi mill-

Ra r-risposta tal-Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni 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 l-appellant jagħmel aċċen għal-artikolu 12 tal-Kap. 623 tal-Liġijiet ta' Malta, senjatament fejn l-Awtorità 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 lil iżviluppatur u lil Perit i nkarigat bin-nuqqasijiet abbinati mal-permess, mertu tal-vertenza, liema kjarament jidher li kien hemm diversi dokumenti li ma ġewx sottomessi;*
5. *Illi durante t-trattazzjoni tal-appell, r-rappreżenatanti tal-Awtorità appellata ser jkunu qegħdin jispjegaw f'iktar dettal dan 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 raġuni kienet evidenti, li malli irċieva id-deċiżjoni, l-appellant mil-ewwel beda jtella' fuq is-sistema d-dokumentazzjoni mitluba;*
7. *Illi rigwardanti d-data indikata fuq l-ittra ġudizzjarja bin-numru 1070/22, u cieo' 16 ta' Ġunju 2022, jidher bl-aktar mod ċar li dan huwa każ ta' "lapsus calami" u dan minħabba li miċ-ċirkostanzi tal-każ is-sena bl-ebda mod ma tista' tkun għajr 2021, liema għallura ma għamdux jwassal għan-nullita' tal-att;*

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

Ra illi permezz ta' rikors intavolat minn Mark Pirotta u Margaret Ane Pirotta huma talbu sabiex jitervjenu f'dawn il-proċeduri. Wara li ta lill-appellant u lill-Awtorità żmien sabiex jippreżentaw ir-risposta tagħhom f'dan ir-rigward, it-Tribunal, permezz ta' digriet mogħti nhar it-30 ta' Mejju, 2022 laqa' t-talba biex b'hekk Mark Pirotta u Margaret Anne Pirotta ġew meqjusa intervenuti fil-kawża;

Ra r-risposta ta' Mark Pirotta u Margaret Anne Pirotta li permezz tagħha wieġbu u eċċepew is-segwenti:

1. *Preliminarjament, l-appell tal-appellant Carmelo Muscat huwa, fuori termine u tardiv fosthom ai termini tal-artikolu 43 tal- Kap. 623 tal-Ligijiet ta' Malta u/jew tal-artikolu 13 tal-Kap. 513 tal-Ligijiet ta' Malta.*

Minn qari tar-rikors tal-appell ta' l-appellant Muscat, jinftiehem (ghalkemm mhux b'mod car) li huwa qed jappella minn zewg decizjonijiet, ossija dik tas-16 ta' Gunju 2021, u dik li giet notifikata lilu fl-24 ta' Marzu 2022 bl-ittra ufficjali numru 1070/2022.

M'hemmx dubju li l-appellant ma jista' qatt, illum, jappella mid-decizjoni tas-16 ta' Gunju 2021 in kwantu t-terminu moghti lilu skond il-ligi skada. Din id-decizjoni kienet ben maghrufa lill-appellant tant li giet notifikata lilu fuq is-sistema tal-Eapps fis-16 ta' Gunju 2021 fuq il-PA/10858/18.

Tajjeb jinghad li l-Avviz Legali 411 tal-2021 dahhal fis-sehh l-artikolu 43 tal-Kap. 623 b'effett mid-29 ta' Ottubru 2021. Dan ifisser li sas-16 ta' Gunju 2021 (u sa 20 jum wara) kien ghadu japplika l-artikolu 13 tal-Kap. 513 tal-Ligijiet ta' Malta.

Fir-rigward ta' kwalunkwe ordni jew decizjoni ohra, l-appell ta' Muscat kellu, skond l-artikolu 43 tal-Kap. 623 tal-Ligijiet ta' Malta dritt li jappella minnha fi zmien ghoxrin (20) jum u dan it-Tribunal ghandu jara li t-terminu dekadenzjali ma ddekorriex.

2. F'kull kaz, il-premessi, dikjarazzjonijiet u talbiet tal-appellant huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

L-esponenti jafu, u ghandhom anke provi dokumentarji li juru dan, li l-appellant jew persuni inkarigati minnu komplew bix-xogholijiet minkejja l-ordni mahruga fil-21 ta' Gunju 2021. L-esponenti qeghdin jikkontestaw ukoll kwalunkwe dokumentazzjoni li giet imtella fuq is-sistema tal-Eapps fl-applikazzjoni/permess tal-2015 in kwantu evidentement din mhijiex dik originali, kif dikjarat mill-appellant stess.

3. *L-esponenti soffrew hsara enormi u danni kbar b'rizultat ta' kif gew imwettqa x-xogholijiet tal-appellant – u sahansitra ressqu ittra ufficjali u protest gudizzjarju fil-konfront tal-appellant, membri tal-familja tieghu, u l-Periti kollha involuti.*

4. *Salv kwalunkwe eccezzjonijiet ohra li jistghu jirrizultaw mehtiega.*

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' osservazzjonijiet finali preżentati mill-parijiet;

Ra illi permezz ta' verbal magħmul mill-partijiet kollha tul is-seduta ta' nhar il-25 t' Awissu, 2022, ġie maqbul illi in vista taċ-ċirkostanzi eċċezzjonali li tqajmu tul dawn il-proċeduri ma joġġezzjonawx li t-Tribunal jeżorbita iż-żmien stipulat f'artikolu 43 tal-Kap. 623 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jagħti s-sentenza finali tiegħu;

Ra li l-kawża tħalliet għas-senteza għal-llum.

Ikkunsidra

Illi fir-rikors tal-appell tiegħu, l-appellant jippreżenta tliet aggravji in sostenn tal-appell tiegħu senjatament illi d-deċiżjoni tal-Awtorità ma kinitx motivata, liema aggravju jinkludi ukoll ilment għall-allegat fatt li l-Awtorità ma tatx ċans lill-esponenti jirrispondu u jikkontestaw l-Ordni maħruġa, aggravju jikkontesta id-data indikata mill-Awtorità fl-ittra uffiċjali b'numru ta referenza 1070/22 liema data kienet waħda futura u kif ukoll aggravju li jgħid li kien biss bi żvista li d-dokumentazzjoni meħtieġa fl-atti tal-permess PA/10858/18 ġew preżentati fl-atti tal-permess PA/4550/15.

Illi t-Tribunal ser jagħmilha ċara li r-rikors kif preżentat ma jindikax b'mod ċar id-deċiżjoni li qiegħda tiġi appellata u dan in vista li filwaqt li fil-premessi tiegħu ir-rikors jagħmel referenza għall-ittra uffiċjali bin-numru 1070/22, it-talba kif dedotta tirreferi għad-deċiżjoni li permezz tagħha twaqqfu x-

xogħlijet in kwistjoni, f'liema data li fiha ġiet preżentata l-ittra uffiċjali ix-xogħlijiet kienu diġa weqfin permezz tad-deċiżjoni tas-16 ta' Ġunju, 2021. It-Tribunal jinnota ukoll, li minkejja li saret referenza ampja lejn l-ittra uffiċjali bin-numru 1070/22, fl-ebda punt ma ġiet preżentata l-istess ittra uffiċjali u t-Tribunal huwa għami għar-rigward tal-kontenut tal-istess ittra. *Quod non est in actis non est in mundo.* It-Tribunal jista' jistrieħ biss fuq dak li jinstab fl-atti. Minn komunikazzjoni li saret mill-Awtorità dakinhar li ġiet preżentata l-ittra uffiċjali u ċioe nhar is-17 ta' Marzu, 2022, preżentata in atti, fejn fiha saret referenza ukoll għal 'Avviż ta' Infurzar' mibgħut b'att ġuridiku it-Tribunal jifhem li din l-ittra uffiċjali serviet bħala infurzar ibbażat fuq id-deċiżjoni magħmula mogħtija nhar is-16 ta' Ġunju, 2021.

It-Tribunal jista' jiddeċiedi biss fuq dak li huwa mitlub minnu u in vista ta' dan, it-Tribunal, fid-dawl tar-referenza li saret fit-talba sabiex tiġi revokata l-ordni mogħtija sabiex jieqfu x-xogħlijiet bħala parti mill-permess PA/10858/2018, ser iqis l-ordni tas-16 ta' Ġunju, 2021 bħala l-ordni li qiegħda tiġi appellata u sussegwentament mitluba sabiex tiġi revokata u dan in vista li kienet dik l-ordni li waqfet ix-xogħlijiet kif indikati fir-rikors promotur. Ma jirriżultax lit-Tribunal, mill-provi prodotti li kien hemm deċiżjoni oħra, sussegwentament għal dik tas-16 ta' Ġunju, 2021 li ħassret dik id-deċiżjoni sabiex ix-xogħlijiet ikunu jistgħu jitkomplew. Kien x'kien il-kontenut tal-ittra uffiċjali 1070/22, din ċertament ma setatx twaqqaf xogħlijiet li kienu diġa weqfin iżda jekk xejn setgħet biss tinforza fuq dak li kien diġa wieqaf.

Rigward l-ewwel eċċezzjoni tat-terz interessat

Ferm il-premess it-Tribunal sejjer iqis l-ewwel eċċezjoni preliminari sollevata mit-terz interessat dwar it-tardivita' tal-azzjoni odjerna konċernanti d-deċiżjoni mogħtija nhar is-16 ta' Ġunju, 2021 fejn issostni li la l-appellant ma ntavolax il-proċeduri odjerni entro t-terminu ta' għoxrin jum dawn il-proċeduri rigward dik id-deċiżjoni ġew intavolati *fuori termine.*

Bħala fatt mill-atti jirriżulta li dawn il-proċeduri ġew intavolati nhar l-4 ta' April, 2022 u allura ferm wara l-għoxrin ġurnata terminu mogħtija mill-Kap. 623 sabiex tiġi kontestata deċiżjoni tal-Awtorità. Addiritura dan it-Tribunal kien għadu qas biss stabbilit fid-data li ingħatat id-deċiżjoni in kwistjoni u allura kien il-Kap. 513 tal-Liġijiet ta' Malta li kien japplika għall-ilment tal-appellanti. Il-Kap. 513 tal-Liġijiet ta' Malta ukoll kien jinkludi terminu ta' għoxrin ġurnata sabiex jiġu appellati deċiżjonijiet tal-Awtorità, liema terminu evidentament ma ġiex rispettat.

It-Tribunal jissottolinea li t-terminu ta' għoxrin jum kontemplat fil-liġi huwa wieħed tassattiv u mandatorju, u għalhekk għandu jiġi rispettat *ad unguem.* Ma jirriżultax lil dan it-Tribunal u lanqas biss tressqet bħala difiża da parti tal-appellant li d-deċiżjoni tas-16 ta' Ġunju, 2022 ma kinitx notifikata lilhom. Il-ħsieb wara tali terminu tassativ huwa ċertament sabiex vertenzi ma jitħallewx inċerti in arja *ad eternum.*

L-appellant Carmelo Muscat, fl-affidavit tiegħu jgħid li hu ma kienx jaf u lanqas infurmat li seta' jappella mid-deċiżjoni tas-16 ta' Ġunju, 2021 u li din id-deċiżjoni kienu irċevewha l-Periti u mhux hu. L-appellant ikompli billi jgħid li kien żvista tal-Periti ukoll li wassal għall-ordni tas-16 ta' Ġunju, 2021 *stante* li d-dokumentazzjoni li huma kellhom jippreżentaw fl-atti tal-permess PA/10858/2018 huma preżentawhom fl-atti tal-permess PA/4550/15. Il-liġi hija ċara dwar it-terminu impost.

Għaldaqstant fid-dawl ta' dan premess it-Tribunal ser jgħaddi sabiex jiċħad l-appell kif interpost. It-Tribunal jista' jieqaf s'hawn għal dak li jirrigwardja dan l-appell iżda għall-kompletezza it-Tribunal fella bir-reqqa ukoll l-atti kollha rigward il-mertu.

Illi għar-rigward tal-mertu, xehed Martin Farrugia bħala rappreżentant tal-Awtorità fejn tul ix-xhieda tiegħu mogħtija nhar il-25 ta' Awissu, 2022, Farrugia għamel referenza għad-dokumentazzjoni kollha preżentata mill-appellant u l-Periti tiegħu bħala parti mill-permess odjern. Huwa ikkonferma ukoll li clearance mill-Awtorità qatt ma kien ingħata u li d-dokumenti preżentati mill-Perit kienu antiki. Huwa jagħmel referenza għall-avviż tas-16 ta' Ġunju, 2021 li jindika kull dokument li ma ġiex preżentat mill-appellant

Illi xehed ukoll Ivan Muscat li jikkonferma li lanqas fil-permess 4550/15 ma ttellat id-dokumentazzjoni kollha li kienet mitluba fl-avviż tas-16 ta' Ġunju, 2021. Ivan Muscat, jikkonferma li lanqas fil-permess 10858/18 ma ġew preżentati d-dokumenti kollha u li dawn ġew preżentati nhar it-18 ta' Marzu, 2022, f'liema ġurnata ġie preżentat ukoll 'Final Completion Certificate' li jikkonferma li s-sit huwa ssiġġilat kontra kwalunkwe ingress ta' ilma. Huwa jikkonferma ukoll li l-istess Final Completion Certificate ma ġiex aċċettat mill-Awtorità wara spezzjonijiet li l-Awtorità għamlet fuq is-sit in kwistjoni.

It-Tribunal innota ukoll l-affidavits kollha preżentati mill-appellant senjatament l-affidavit tiegħu stess, affidavit tal-Perit Duncan Muscat u affidavit tal-Perit Simeron Sant.

Mark Pirotta ukoll ta x-xhieda tiegħu u preżenta ukoll numru ta' ritratti kif ukoll video li jindika numru ta' xogħlijiet li kienu għaddejin tul il-perjodu bejn Ġunju 2021 u Marzu 2022.

It-Tribunal jinnota li l-appellant ma preżenta ebda prova li tindika li d-dokumentazzjoni mitluba fl-Ordni tas-16 ta' Ġunju, 2021 ġiet preżentata fil-permess 10858/18. Anzi jammetti li dik id-dokumentazzjoni kienet, bi żvista, ġiet preżentata fl-atti tal-permess numru 4550/15.

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-Awtorità:
(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 huwa evidenti li d-dokumentazzjoni meħtieġa mil-liġi ma kinitx ġiet sottomessa. Fid-dawl ta' dan it-Tribunal iqis id-deċiżjoni tas-16 ta' Ġunju, 2021 bħala waħda valida fil-liġi u li kienet neċessarja sabiex l-iżvilupattur ikun jista' jirregola l-posizzjoni tiegħu. Għaldaqstant l-Awtorità kienet ġusta fid-deċiżjoni tagħha sabiex jitwaqqfu x-xogħlijiet u l-ordni maħruġa nhar is-16 ta' Ġunju, 2021, li permezz tagħha twaqqfu x-xogħlijiet, kienet waħda valida fil-liġi.

Decide

Għaldaqstant għal dawn ir-raġunijiet kollha, it-Tribunal qiegħed jiċħad l-appell tal-appellant Carmelo Muscat u jikkonferma d-deċiżjoni tal-Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni li permezz tagħha twaqqfu x-xogħlijiet bħala parti mill-permess PA/10858/18.

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