IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum l-20 ta' Ġunju, 2023

Rikors numru: BCT/05/2023

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)

Noel Bonnici

vs

Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal

Ra r-rikors tal-appell ippreżentat mill-appellanti fejn huma ppremettew u talbu is-segwenti:

1. *Illi dan huwa appell illi qiegħed isir minn l-Avviż ta' Infurzar bin-numru ta' referenza BCA/ENF/0076/2023, liema Avviż huwa datat nhar it-3 ta' Marzu, 2023, b'dan li a tenur tal-istess Avviż l-appellant gie kkundannat iħallas multa ta' elf u hames mitt Ewro (€1,500).*

2. *Illi l-Avviiż ta' Infurzar jidher li inħareġ stante li qiegħed jiġi allegat li l-appellant naqas milli jottempora ruħu mat-Twissija bin-numru ta' referenza BCA/TWS/0033/2022 u dan billi qiegħed jiġi allegat li huwa naqas milli jagħmel xogħlijiet rimedjali biex iwaqqaf l-ingress ta' ilma fi proprjeta' ta' terzi mis-sit mertu tal-permess ta' żvilupp PA 3139/19.*

3. *Illi l-appellant huwa aggravat b'din id-deċiżjoni stante li filwaqt li huwa wera kooperazzjoni shiha mal-uffiċjali fi ħdan l-Awtorita u kkomunika mal-istess bil-għan li jirrisolvi l-problema u jottempora ruħu ma' dak li kien qiegħed jiġi minnu mitlub mill-Awtorita, huwa kien fl-istess ħin prekluż milli jwettaq ebda xogħolijiet in vista ta' mandat ta' inibizzjoni maħruġ kontra tiegħu mill-Qorti Ċivili, Prim' Awla.*

4. *Illi permezz ta' digriet finali mogħti nhar is-16 ta' Ġunju, 2020 fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet Raymond Galea v Franġisk Farrugia et (Ref. 547/2020), il-Qorti żammet lill-appellant milli:*

   "huma nnifishom, jew bl-intervent jew opera ta' terzi, jeżegwixxu, jwettqu jew jagħmlu, inkella jippermettu jew jawtorizzaw Iil min jagħmel, xi żvilupp fuq il-proprjetà ossia s-sit li huwa sitwat fi Triq il-Konz kantuniera ma' Triq San Gorg Preca fiż-Żurrieq, senjatament kif approvat permezz tal-permess ta' żvilupp PA/03139/19".

5. *Illi għalhekk I-appellant kien legalment u fiżikament fl-impossibilita li jwettaq kwalsiasi xogħlijiet fis-sit in kwistjoni mingħajr ma jikser I-ordnijiet tal-Qorti u jesponi ruħu għall-proċeduri ta' disprezz li jġibu magħhom is-sanzjoni tal-multi u saħansitra l-priġunerija.*

6. *Illi f'dan id-dawl tapprezzaw li anki skond il-massima ad impossibilia nemo tenetur I-appellant ma seta qatt jottempora ruħu biex jagħmel ix-xogħlijiet kif pretiż mit-Twissija.*

7. *Illi madanakollu jiġi umilment sottomess li f'kull każ l-appellant inkariga lill-Perit tiegħu, il-Perit Aaron Abela, sabiex jieħu l-passi kollha li setgħu jittieħdu biex din il-problema tissolva anki permezz ta' korrispondenza estensiva li kien hemm mal-Awtorita.*

8. *Illi I-appellant a skans ta' ripetizzjoni jagħmel referenza mill-ġdid għall-komunikazzjoni skritta tal-Perit Aaron Abela ta' nhar it-12 ta' Diċembru, 2022 u ta' nhar is-7 ta' Marzu, 2023.*

9. *Illi I-appellant jixtieq li jingħata l-opportunità li jagħmel is-sottomissjonijiet orali u jipproduċi evidenza in sostenn tal-appell tiegħu f'seduta li għandha tinżamm b'mod appożitu quddiem dan it-Tribunal.*

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

1. *Illi 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 l-esponenti umilment jissottometti li l-appellant faċilment setgħa talab lil Onor. Qorti li akkordat l-Mandat sabiex takkorda dak mitlub mil-Awtorità, dan dejjem minħabba sabiex tiġi evitata ħsara ulterjuri lil terzi. Dan jidher li sar tardivament, u ħafna wara li l-Awtorità ordnat lil appellanti sabiex jieħu dawk il-miżuri neċessarji sabiex jiġi eliminat l-ingress tal-ilma fil-prropjeta' ta' terzi;*

3. *Illi durante t-trattazzjoni tal-appell, r-rapreżenatanti tal-Awtorità appellata ser jkunu qegħdin jispjegaw f'iktar dettal dawn il-fatti;*

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

5. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

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-25 ta' April tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidra:

Dan l-appell jitratta avviż ta' infurzar maħruġ mill-Awtorità intimata li permezz tagħha imponiet penali amministrattiva fl-ammont ta' elf u ħames mitt euro (€1,500) in vista li ma sarux xogħlijiet sabiex jiġu protetti propjetajiet ta' terzi persuni minn ingress ta' ilma.

Ix-xhud **Noel Bonnici** xehed li dan is-sit li jinstab ġewwa Triq il-Konz, Żurrieq, kien milqut minn mandat ta' inibizzjoni intavolat minn ċertu Raymond Galea. Huwa ikkonferma li l-Awtorità kienet tibgħat it-twissijiet tagħha u hu min naħa tiegħu, kemm hu personali u anke tramite l-Perit tiegħu, kien jirrispondi għal dawn it-twissijiet. Huwa jgħid li ma kienux jirċievu risposta għal dan.

Il-Perit **Aaron Abela** xehed li huwa l-Perit tal-proġett ġewwa s-sit in kwistjoni. Huwa ikkonferma li nhar il-5 ta' Diċembru, 2022, inħareġ avviż ta' infurzar sabiex jieqfu x-xogħlijiet kollha li kienu għaddejin. Minkejja dan ebda xogħlijiet ma kienu saru tul l-aħħar sentejn minħabba li kien hemm mandat ta' inibizzjoni in vigore li kien qiegħed iżommhom milli

jagħmlu dan. Nhar l-14 ta' Diċembru, 2022, l-Awtorità rrispondiet billi infurmat lill-Perit li *"Ordni mill-Qorti tal-Ġustizzja tiprevali dik ta' l-Awtorità tal-Bini u Kostruzzjoni"*. Nhar id-29 ta' Diċembru, huwa rċieva mingħand rappreżentant ieħor tal-Awtorità jinfurmah li f'każ li mhux ser isiru x-xogħlijiet fi żmien ħmistax -il ġurnata, ser tinħareġ Penali Amministrattiva ta' €1,500. Ix-xhud spjega li x-xogħlijiet li kienu meħtieġa sabiex tissolva l-problema ta' ingress ta' ilma kienet kwistjoni li tirrikjedi numru ta' xogħlijiet, inkluż dawk ta' kostruzzjoni.

Ix-xhud **Jack Farrugia,** bħala rappreżentant tal-Awtorità provda sekwenza tal-fatti kif ġraw. Huwa enfasizza li l-Awtorità tat ordni sabiex jagħmlu x-xogħlijiet neċessarji u li din l-ordni ingħatat anke bil-miktub. Huwa jispjega li r-risposta tal-appellant dejjem kienet li ma jista' jagħmel xejn in vista tal-mandat ta' inibizzjoni u li r-risposta tal-Awtorità kienet li jistgħu jagħmlu rikors jitolbu l-permess tal-Qorti sabiex isiru x-xogħlijiet. Ix-xhud ikkonferma li din it-talba qatt ma saret bil-miktub.

Illi l-pern tal-materja in kwistjoni u d-domanda li jeħtieġlu jirrispondi t-Tribunal hija jekk l-appellant kienx f'posizzjoni li jagħmel ix-xogħlijiet li kien qiegħed jiġi mitlub li jagħmel sabiex jevita l-ingress tal-ilma fi propjetajiet adjaċenti. L-appellant jisħaq li huwa kien miżmum milli jagħmel kwalunkwe tip ta' xogħlijiet in vista ta' mandat ta' inibizzjoni preżentat quddiem il-Prim' Awla tal- Qorti Ċivili, b'numru ta' referenza 547/2020 fl-ismijiet *Raymond Galea vs Frangisk Farrugia et.* It-Tribunal jinnota li dan il-fatt, u ċioe li kien hemm mandat ta' inibizzjoni ma huwiex ikkontestat. Minkejja li l-Awtorità ma kinitx parteċipi fil-mandat odjern, tul il-proċeduri ġew preżentati l-atti tal-imsemmi mandat li ma jħallu ebda dubju f'moħħ it-Tribunal li l-mandat kien qiegħed iżomm lill-appellant milli jagħmel kwalunkwe xogħlijiet.

It-Tribunal jinnota li l-Perit tal-appellant, Aaron Abela, għamel diversi tentattivi sabiex jipprova jirrimedja s-sitwazzjoni iżda mill-korrispondenza mibgħuta evidentament is-sitwazzjoni ma kinitx fil-kontroll tiegħu.

L-effett ta' mandat ta' inibizzjoni hu dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tkun li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat. Appena dak il-mandat jintlaqa' l-effett tiegħu huwa li jwaqqaf dak kollu li jkun qiegħed jiġi mitlub mill-persuna li jintavola l-istess mandat. Fil-każ odjern huwa evidenti li dak li l-Awtorità kienet qiegħda titlob mill-appellant li jagħmel, l-appellant ma setax jagħmlu in vista tal-mandat *in vigore*.

L-awtorita tgħid li seta' jsir rikors sabiex l-appellant jagħmel dawn ix-xogħlijiet bil-barka tal-Qorti. It-Tribunal japprezza dan is-suġġeriment pero' jifhem ukoll lill-appellant li l-kontroll tas-sitwazzjoni ma kienx f'idejh iżda mal-mument li ġie milqugħ il-mandat ta' inibizzjoni dak il-kontroll kien f'idejn il-Qrati Maltin. Minkejja li huwa minnu li seta' sar rikors sabiex jiġu awtorizzati jagħmlu xogħlijiet limitatament għal dawk neċessarji sabiex isolvi l-problema tal-ingress tal-ilma, liema rikors jidher li ma sarx, il-preżentata tat-tali rikors ma huwiex garanzija li dak ir-rikors ser jiġi milqugħ u li x-xogħlijiet kienu ser isiru. Dan speċjalment fid-dawl li l-individwi li ntavolaw il-mandat huma differenti minn dawk li ilmentaw mill-ingress tal-ilma u għaldaqstant il-posizzjoni tagħhom għar-rigward tat-tali talba mhux neċessarjament kienet ser tkun favur li dawk ix-xogħlijiet isiru.

Għaldaqstant għal dawn il-mottivi elenkati u fid-dawl ta' dan kollu it-Tribunal ser jgħaddi sabiex jilqa' l-appell.

Decide

Dan it-Tribunal, għar-raġunijiet fuq imsemmija qiegħed jilqa' l-appell u jiddikjara li d-deċiżjoni datata it-tlieta (3) ta' Marzu, 2023 u l-imposizzjoni ta' penali amministrattiva fl-ammont ta' elf u ħames mitt euro (€1,500) għandha tiġi revokata u kwindi titqies nulla u bla effett.

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