IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum l-24 ta' Awwissu, 2023

Rikors numru: BCT/14/2023 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)

Matthew Said

vs

Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal

Ra r-rikors tal-appell ippreżentat mill-appellant nhar it-2 ta' Mejju, 2023 fejn huwa ppremetta u talab is-segwenti:

1. Illi huwa s-sid u l-manager tas-site 35, Triq J. Kepler, Mellieha;

2. Illi l-Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni imponiet fuqu multa amministrattiva ta' hames mitt euro (€500) minhabba allegati nuqqasijiet fuq is-sit;

3. Illi jidher car li l-Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni, filwaqt li infurmata dwar x'wassal ghal dawn in-nuqqasijiet, ghazlet li tinjorahom sabiex tagevola entita` ohra governattiva, u cioe` Infgrastructure Malta, u ultimament lill- Kunsill Lokali Mellieha;

4. Illi c-cirkustanzi li wasslu ghal dan il-kaz jirrisalu ghal tliet snin ilu, u cioe` 2020, meta inbdew ix-xogholijiet fuq is-sit in kwistjoni;

5. Illi meta bdew ix-xogholijiet ta' tindif u tnehhija ta' hamrija minn fuq is-sit, gie nnutat illi l-hajt li qieghed izomm ittriq kien fi stat perikoluz ghall-ahhar u kien hemm il-possibilita` li dan icedi ghal go s-sit tar-rikorrenti Said;

6. Illi minnufih kienu ttiehdu r-ritratti tal-hsarat fir-road retaining wall u giet infurmata Infrastructure Malta;

7. Illi r-responsabilita` ghal dan il-hajt mhijiex tar-rikorrent Said, stante li l-proprjeta` tieghu qieghda f'livell aktar baxx mit-triq u l-hajt qieghed hemm biex izomm it-triq;

8. Illi ftit gimghat wara li IM kienet infurmata, hija baghtet fuq is-sit lill-perit arkitett Anton Zammit li wara ftit gimghat kien informa lir-rikorrent li l-hajt kien perikoluz u li IM kienet se tiehu l-passi kollha mehtiega sabiex tnehhi l-periklu;

9. Illi r-rikorrent kien infurmat ukoll illi haddiema ta' IM kienu se jaghmlu kuntatt mieghu sabiex isir ix-xoghol mehtieg;

10. Illi minkejja li ghaddew ix-xhur u intbaghtu diversi reminders lil IM, ix-xoghoijiet ta' tiswija baqghu qatt ma saru;

11. Illi ghaldaqstant IM kienet infurmata li r-rikorrent ma setax jibqa' jistenna u kien se jipprocedi bix-xogholijiet filproprjeta` tieghu;

12. Illi t-tkaxkir tas-saqajn kien wassal ukoll sabiex ir-rikorrent ipprezenta Protest ufficjali fil-Qorti fejn zamm lil IM responsabbli ghal kull hsara li huwa seta' jsofri fil-proprjeta` tieghu;

13. Illi b'sens ta' rieda tajba u sabiex il-kwistjoni ma ttawwalx, wara li haddiema ta' IM infurmawna li kienu inondati bix-xoghol, il-perit arkitett tar-rikorrent, u cioe` il-perit Henry Attard, ipprepara d-design u l-BOQ tax-xogholijiet li kellha taghmel IM;

14. Illi minkejja dan, ghal xi raguni mhux spjegabbli, IM baqghet tkaxkar saqajha u ma tnehhix il-periklu tal-hajt;

15. Illi dan wassal sabiex ir-rikorrent permezz tas-sottoskritt avukat, ghamel diversi tentattivi u sahansitra kiteb email lill-Prim Ministru u lill-ministru responsabbli minn IM sabiex jinfurmahom dwar dak li kien qieghed isehh;

16. Illi dawn l-emails gew kupjati lil diversi entitajiet, fosthom il-BCA li fil-25 ta' Jannar 2023 irrispondew li '..... this issue does not fall within the remit of the Building and Construction Aurthority';

17. Illi wara kwazi tliet snin, u cioe` fil-bidu ta' din is-sena, u wara wkoll li sar rapport mal-Pulizija Ghassa tal-Qawra dwar il-periklu li kien hemm, IM iddecidiet li taghmel xi xogholijiet billi tqatta` trinka taht il-bankina fejn il-hajt kien qieghed icedi u timliha b'hadid u konkos;

18. Illi biex IM ghamlet dan ix-xoghol, tnehhew is-site notice u il-hoarding/cint li kien sar mir-rikorrent sabiex huwa jkun konformi mar-regolamenti tal-ligi;

19. Illi inoltre, is-servizz tad-dawl li kien imwahhal mac-cint li jipprotegi s-sit, intelaq fit-triq;

20. Illi f'dan l-istadju tajjeb jinghad illi matul iz-zmien kollu meta kien qieghed isir l-izvilupp u qabel ma saru xxogholijiet minn IM, qatt ma kien hemm nuqqasijiet fuq is-sit u r-rikorrent mhuwiex infurmat li dahlu xi oggezzjonijiet dwar kif is-sit kienet protetta;

21. Illi filwaqt li x-xoghol li sar minn IM ghen sabiex ma tibqax issir hsara fil-hajt, il-periklu baqa' hemm u ghaldaqstant regghu gew infurmati l-Pulizija tal-Ghassa tal-Qawra, (Spettur Warren Galea) li beda jinvestiga stante li IM issa bidlu il-verzjoni u bdew jghisu li dawk ix-xogholijiet ma kinux responsabilita` taghhom izda tal-Kunsill Lokali Mellieha;

22. Illi prezentement il-Pulizija, permezz tal-Ispettur Warren Galea u tas-Supretendent Maurice Curmi mill-Ghassa tal-Qawra qeghdin jinvestigaw u mhux eskluz li ser jittiehdu passi kriminali fil-konfront tal-Kunsill Lokali Mellieha. Fil-frattemp, tpogga' xi tape sabiex in-nies ikunu infurmati li hemm periklu;

23. Illi r-rikorrent, li sa mill-bidu nett tal-progett ottempora ruhu ma' dak li tirrikjedi l-ligi u r-regolamenti, fl-ahhar gimghat kellu jerga', a spejjez tieghu, jiehu mizuri sabiex is-sit ikun ritornat konformi ma' dak mitlub mill-BCA;

24. Illi l-problema pendenti hija dwar il-barrikati li jekk isiru b'fencing ma jkunux b'sahhithom bizzejjed sabiex iregu meta jkun ir-rih, u f'dawk l-inhawi, minhabba l-ftuh, ir-rih jahkem hafna. Dan jista' jwassal sabiex dawn il-barikati jeghlbu ghal got-triq, stante li l-faccata hija kbira u r-rikorrent ma jistax iqabbad ma' proprjeta` ta' terzi;

25. Illi ghaldaqstant l-alternattiva hija li jsir hajt bil-bricks (kif diga' sar) u nitolbu 'l Alla sabiex ma jcedix kollox ghal isfel;

26. Illi mehmuz ma' dan ir-rikors hawn numru ta' emails li jikkonfermaw l-informazzjoni mnizzla f'dan ir-rikors;

*Ghaldaqstant l-esponent jitlob li tenut kont tas-suespost, inkluz li l-barikati tnehhew minn terzi sabiex isir xoghol minn entita` governattiva, il-multa imposta fuq ir-rikorrent ghandha tkun irtirata u l-Awtorità tal-Bini u l- Kostruzzjoni tiehu l-mizuri kollha li taghtiha l-ligi u taghmel pressjoni fuq min huwa responsabbli ghall-hajt in kwistjoni sabiex jitnehha l-periklu, inkluz ghall-haddiema_*

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* ***preliminarjament*** *l-esponenti Awtorità qegħda tissolleva l-fatt li tali appell ma jikkonformax mad-detti tal-artikolu 44 tal-Kap. 623 stante li l-appell ma kienx akkumpanjat ma kopja tad-deċiżjoni tal-Awtorità, kwindi tali appell għandu jiġi dikjarat bħala null;*

3. *Illi mingħajr preġudizzju għal dak indikat preliminarjament, durante t-trattazzjoni tal-appell, r-rappreżenatanti tal-Awtorità appellata ser jkunu qegħdin jispjegaw f'iktar dettal il-fatti, fejn ser jidher ċar li l-istekkat ma kienx inkonformita' mal-liġi;*

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-għoxrin ta' Gunju 2023, l-kawża tħalliet għall-llum għas-sentenza.

Ikkunsidra:

Dan l-appell jitratta multa imposta mill-Awtorità intimata għal raġunijiet li kien hemm nuqqas ta' barrikati fis-sit ta' kostruzzjoni misjub ġewwa 35, Triq Kepler, Mellieħa.

L-Awtorità teċepixxi eċċezzjoniji li hija ta' natura preliminari u li ghalhekk jeħtieġ li tiġi indirizzata l-ewwel.

Għar-rigward tal-eċċezzjoni numru tnejn u li permezz tagħha qiegħed jiġi eċċepit li l-appell kif intavolat ma huwiex konformi mad-dettami tal-artikolu 44 tal-Kap. 623 tal-Liġijiet ta' Malta, in vista tan-nuqqas ta' kopja tad-deċiżjoni, filwaqt li t-Tribunal jisħaq u jesiġi fuq l-importanza li kull element ta' artikolu 44 tal-Kap. 623 tal-Liġijiet ta' Malta għandu jiġi rispettat, dan l-istess artikolu ma jinkludix piena ta' nullita f'każ li wieħed mill-elementi indikati hemm ikunu neqsin. Inoltre, dan it-Tribunal ipoġġi s-sustanza fuq kwalunkwe formalita' u għaldaqstant ma jarax li għandha tintlaqa l-eċċezzjoni numru tlieta.

Issa li l-eċċezzjoni preliminari hija ndirizzata, it-Tribunal ser jgħaddi sabiex jindirizza l-mertu u ċioe' jekk l-multa imposta hijiex waħda ġustifikata jew le.

L-appellant jisħaqq li din il-kwistjoni tmur lura numru ta' snin wara li r-*retaining wall* li kien qiegħed iżomm it-triq u li kien imiss mas-sit in kwistjoni kien qiegħed fi stat perikoluż. Huwa preżenta numru ta' korrispondenza u dokumenti li juru tentattivi sabiex is-sitwazzjoni tiġi indirizzata.

Dan it-Tribunal jifhem u jemmen li l-avvenimenti li wasslu għal din il-kwistjoni kienu frustranti għall-appellant fejn kwistjoni li setgħet ġiet indirizzata fi ftit ġimgħat, minħabba raġunijiet li t-Tribunal m'għandux għalfejn jidħol fihom ħadet is-snin sakemm din ġiet konkluża. L-appellant jgħid ukoll li l-ħajt diviżorju li kien hemm preċedentament twaqqa wara li saru xogħlijiet mill-Aġenzija għal Infrastruttura Malta, liema ħajt baqa ma ġiex għall-istat li kien fih qabel. Dan kien il-ħajt diviżorju li kien jagħlaq l-aċċess għas-sit in kwistjoni liema aċċess kien wieħed miftuħ wara li saru dawn ix-xogħlijiet.

Ix-xhud Noel Massa, bħala rappreżentant tal-Awtorità intimata, jisħaqq għal diversi drabi li huwa ta lill-appellant numru ta' opportunitajiet lill-appellant sabiex jindirizza s-sitwazzjoni u jerġa jġib il-ħajt lura għal li kien, liema stqarrija ma ġietx ikkontestata. Saħansitra kienet saret rakomandazzjoni sabiex minflok ħajt isir '*hoarding*' sabiex b'hekk jagħlaq kwalunwke aċċess għal terzi. Lanqas ma jirriżulta li meta saru x-xogħlijiet mill-Aġenzija għal Infrastruttura Malta u allura tneħħa l-ħajt diviżorju, dawn ix-xogħlijiet saru mingħajr l-għarfien tal-appellant. Għaldaqstant l-appellant kien ben konoxxenti li l-ħajt tneħħa u kellu bżonn jerġa lura għall-istat li kien.

It-Tribunal jagħmel referenza għal regolament 6 tal-Avviż Legali 340 tal-2022 'Regolamenti dwar il-Ġestjoni tas-Siti tal-Kostruzzjoni' li jgħid:

6. Mingħajr preġudizzju għall-ħtiġijiet speċifiċi stipulati fi kwalunkwe liġi oħra, kwalunkwe klijent li jwettaq jew jikkommissjona xogħlijiet għandu jiżgura li x-xogħol isir b'tali mod li jikkawża l-inqas inkonvenjent billi jiżgura illi jkun hemm konformità mad-dispożizzjonijiet tal-Ewwel, it-Tieni, it-Tielet u rRaba' Skedi.

Ir-responsabbilita' li sit jinżam sigur u li jkun tal-anqas inkonvenjent għal terzi jistrieħ fuq is-sid. Anke li kellu dan it-Tribunal jaċċetta l-verżjoni tal-appellant li kienu terzi li waqqgħu l-ħajt in kwistjoni mingħajr ma reġgħu ġabuh lura għall-istat li kien, dan ma jnaqqas xejn mir-responsabbilita tas-sid li jżomm is-sit f'kundizzjoni sigura salv li jieħu kwalunkwe azzjoni kontra t-terzi sabiex jikkumpensawh għal dawk l-ispejjeż inkorsi sabiex jagħmel dawk ix-xogħlijiet. Pero' ċertament li s-soluzzjoni ma kellhiex tkun li s-sit jitħalla miftuħ minħabba xi negliġenza jew nuqqasijiet ta' terzi. It-Tieni Skeda tal-Avviż Legali 340 tal-2022 tistipula b'mod ċar dwar kif it-tali stekkat għandu jkun skond l-esiġenzi u ċ-ċirkostanzi tas-sit in kwistjoni.

In vista tax-xhieda ta' Noel Massa, lanqas ma jidher li l-Awtorità m'aġixxietx in buona fede u dan billi tat lill-intimat l-opportunita' li jirregola s-sitwazzjoni tiegħu. Għaldaqstant dan it-Tribunal ser jgħaddi sabiex jiċħad l-appell tal-appellant u jikkonferma l-imposizzjoni ta' penali amministrattiva.

It-Tribunal jinnota li d-Disa' Skeda tal-Avviż Legali 340 tal-2022 'Regolamenti dwar il-Ġestjoni tas-Sit tal-Kostruzzjoni' ma tagħmilx referenza għall-offiża ta' 'Nuqqas ta' barrikati u/jew barrikati b'għoli inqas minn żewġ (2) metri (tmien (8) filati).' kif ġie mniżżel fl-avviż in kwistjoni. Id-Disa' skeda tagħmel referenza biss għal 'Barrikati mhux imwaqqfa kif xieraq' li ma huwiex il-każ għall-fattispeċie in kwistjoni. Wara li analizza l-lista ta' ksur inkluża fid-Disa' Skeda it-Tribunal jinnota li l-fattispeċie tal-każ in kwistjoni jirrappreżentaw ksur ta' 'Stekkat inadegwat' u/jew 'Nuqqas ta' għeluq jew makkinarju wisq viċin ta' triq pubblika' liema penali amministrattiva minima assoċjati mat-tali ksur huwa ta' mitejn u ħamsin ewro (€250) u mhux ta' ħames mitt ewro (€500) kif impost mill-Awtorità intimata. It-Tribunal, għaldaqstant ser jgħaddi sabiex jimxi mar-riga imposta mill-Awtorità u jimponi l-minimu possibli u dan fid-dawl tal-fatti speċie tal-każ fejn minkejja l-appellant naqas f'li ma għalaqx is-sit b'mod immedjat, dan it-tali nuqqas ġie kreat minn terzi wara episodju twil ta' frustrazzjoni.

It-Tribunal jinnota li t-tieni parti tat-talba tinkludi talba sabiex issir pressjoni mill-Awtorità intimata sabiex jitneħħa kwalunkwe periklu. Filwaqt li ma huwiex ċar x'qiegħed jiġi mitlub tramite din it-talba, it-Tribunal jinnota li din ma ġietx sostanzjata tul il-preżentata tal-provi jew fit-trattazzjoni tal-appellant. Lanqas ma huwa ċar x'forma ta' pressjoni qiegħed jiġi mitlub mill-appellant li ssir. Għaldaqstant it-Tribunal ma huwiex ser jieħu konjizzjoni ta' din il-parti tat-talba.

Decide

Għaldaqstant għal dawn ir-raġunijiet kollha msemmija hawn fuq, it-Tribunal qiegħed jiċħad l-appell tal-appellant Matthew Said in parti u filwaqt li jikkonferma l-imposizzjoni tal-penali amministrattiva imposta mill -Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni datata 21 ta' April, 2023, qiegħed inaqqas l-istess penali amministrattiva għal mitejn u ħamsin ewro (€250) biex b'hekk

jordna lill-appellant iħallas il-penali amministrattiva fl-ammont ta' mitejn u ħamsin ewro (€250.

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