IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum l-21 ta' Marzu, 2024

Rikors numru: BCT/61/2023 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)

Mahmoud Hamd u Charmaine Buhagiar

vs

Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal

Ra r-rikors tal-appell ippreżentat mill-appellanti Mahmoud Hamd u Charmaine Buhagiar rigward zvilupp li jinsab fi 42, Lourdes, Triq l-Ghannejja, Qajjenza, Birezebbugia fejn huwa ppremetta u talab is-segwenti:

> *"1) The undersigned as part of the firm of Periti responsible for the works being done onsite is highly aggrieved wtih the approach adopted due to the fact that a Perit as a professional of high integrity and high responsibility is being rendered unrespectfull in the eyes of people. BCA officials who are being called on site to check conformity with the method statements submitted which method statement needs to be adapted according to the situations that area continuously changing on site due to structural and workmanship requirements should have the authority to determine that a slight difference from a method statement, which methodology is covered by an approved*

methodology on the same site, should not be fined and should be able to notice that such change was done in respect of good workmanship and good spirit to finalise the project according to good construction practice.
2) The fine of 500 Euro was charged for demolition of a highly deteriorated slab and beam (covering an area of circa 20sqm) which was not marked for demolition and was decided on site that being the same owner of the ground floor garage and since the slab had spalled concrete and an extension to the existing balcony was approved in PA379/23 it was better for best results to remove the slab and recast with new concrete. This methodology was already approved for the overlying levels in method statement presented at document 62g and 62e (PA 565/19). Hence, it is vital that since a method statement is approved for same works it should be likewise approved for and additional slab with same characteristics. The Perit is a warranted person to perform self judgements of structural stability and integrity and such minor modifications should not be fined as these direction are done for better finalisation of the works.
3) In addition, my client was already fined €500 for minor modifications to underpinning method statment which resulted in a creation of a reservoir and this was duly paid by my client as she was informed that she cannot proceed with the works unless this is immediately paid considering the €500 already paid by my client (attached receipt of payment), in may opinion an additional €500 fine is way too much for such minor modification to a method statement which modification is already approved for other level.
Hence, For the above reasons, the undersigned is respectfully requesting this esteemed authority to wave the fine listed in stop works letter issued on the 17th of November 2023 and the full clearance is reactivated and the processing of the clearance in relation to PA 379/23 is concluded such that my client is fully in line with approved plans and methodology that will be adopted on site."

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

1. *Illi* ***preliminarjament*** *l-esponenti Awtorità qegħda tissolleva li ġialadarba l-penali amministrattiva tħallset l-appell odjern huwa sorvolat;*

2. *Illi* ***preliminarjament*** *skont l-artikolu 6 tal-Kap. 189, kif magħdud mal-Kap. 490, l-appell intavolat kellu jkun kollu bil-lingwa Maltija stante li ma hemm l-ebda ordni jew raġuni legali sabiex l-linġwa tkun dik Ingliża kwindi tali appell għandu jiġi dikjarat bħala null;*

3. *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;*

4. *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;*

5. *Illi mingħajr preġudizzju għal dak sottomess preliminarjament, il-liġi hija tassattiva u "method statement" ma jistax jinbidel mingħajr l-approvazzjoni tal-Awtorita';*

6. *Illi dan bl-ebda mod ma jfisser li qiegħda tkun imxekla l-ħila tal-professjonist, sempliċiment li bħala regolatur, l-Awtorita' hija obbligata legalment li tara li ħadd ma jiddipartixxi mill-"method statement" approvat;*

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

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 l-verbal tas-seduta tal-6 ta' Frar, 2024, fejn l-kawża tħalliet għal-llum għas-sentenza.

Ikkunsidra:

Permezz ta' dan l-appell, l-appellant qiegħed jappella minn avviż ta' infurzar maħruġ mill-Awtorità, li permezz tagħha l-Awtorita' imponiet Penali Amministrattiva fl-ammont ta' hames Mitt Ewro (€500). L-Awtorita tgħid li imponiet din il-penali amministrattiva minħabba li l-appellant beda jagħmel xi xogħlijet ta twaqqiegħ minghajr ma ġew sottomessi d-dokumentazzjoni kollha meħtieġa.

L-Awtorità teċepixxi tlett eċċezzjonijiet li huma ta' natura preliminari u li allura jeħtieġ li jiġu indirizzati l-ewwel.

Għar-rigward tal-eċċezzjoni numru wiehed li permezz tagħha qiegħed jiġi eċċepit li ġialadarba l-penali amministrattiva tħallset l-appell odjern huwa sorvolat. It-Tribunal jinnota

li il-ħlas tal-penali ma jnaqqas xejn mid-dritt tal-appellant li jappella min dik id-deċiżjoni b'dan li l-ħlas ikun sar bi protesta. Għaldaqstant din l-eċċezzjoni qed tiġi miċħuda.

Għar-rigward tal-eċċezzjoni numru tnejn li permezz tagħha qiegħed jiġi eċċepit li r-rikors kellu jiġi intavolat bil-lingwa Maltija, *ai termini* tal-artikolu 6 tal-Kap. 189 tal-Liġijiet ta' Malta, it-Tribunal ma jqiesx it-tali artikolu bħala rilevanti għall-funzjonijiet tat-Tribunal kif stabbilit, kif diga stqarr diversi drabi ohra u għaldaqstant ser jgħaddi sabiex jiċħad it-tieni eċċezzjoni imqajjma mill-Awtorità appellata.

L-Awtorita' tqajjem eċċezzjoni preliminari li tirrigwarda n-nuqqas ta' konformita tar-rikors t'appell mad-dettam tal-liġi u dan in kwantu li huwa nieqes minn kopja tad-deċiżjoni tal-Awtorita' li hija soġġetta għall-appell u kwindi intalbet in-nullita' tal-istess rikors. Dan it-Tribunal diġa esprima ruħu f'deċiżjonijiet preċedenti dwar dan in-nuqqas. 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, 4a nit-Tribunal ipoġġi s-sustanza fuq kwalunkwe formalitajiet. It-Tribunal iqis ukoll li dan in-nuqqas ġie sanat bil-preżentata tal-avviż u għaldaqstant ma jarax li dan għandu jwassal għan-nullita tar-rikors promotur. Għaldaqstant qed jiċħad l-eċċezzjoni preliminari tal-Awtorita' intimata.

Fil-mertu, dan l-appell jitratta avviż ta' infurzar maħruġ mill-Awtorità intimata li permezz tagħha imponiet penali amministrattiva fl-ammont ta' ħames mitt euro (€500) in vista li seħħew xogħlijiet ta' demolizzjoni li ma kienux inklużi fil-*method statement* u allura ma kellhomx l-approvazzjoni bil-miktub tal-Awtorita.

In sostenn tal-appell xehed il-perit inkarigat mix-xogħlijiet, il-Perit Roderick Spiteri, li kkonferma li x-xogħol involut kien jikkonċerna t-twaqqiegħ ta' gallarija żgħira fit-tieni sular tas-sit in kwistjoni (first floor level). Il-perit jikkonferma b'ġurament li l-gallarija in kwistjoni kienet fi stat ta' deterjorazzjoni u dilapitata. In vista ta' dan ittieħdet id-deċiżjoni li minħabba raġuni ta' sigurta' lejn il-ġirien u lejn il-ħaddiema, titwaqqa l-istess gallarija u terġa tinbena. Ma jirriżultax kif tgħid l-Awtorita' fl-avviż tagħha li ma kienux ġew sottomessi dokumenti jew li ma kienx hemm l-awtorizzazzjoni sabiex jibdew ix-xogħlijiet. Jidher li d-dokumenti kienu ġew sottomessi u l-awtorizzazzjoni mogħtija iżda parti mix-xogħlijiet ma kienux in linea ma dak li kien qed jgħid il-method statement. Il-perit jiġġustifika dan billi jgħid li x-

xogħlijiet ta' twaqqiegħ tal-gallarija kienu meħtieġa bħala miżura ta' sigurta' sabiex jiġu protetti terzi u li dan it-twaqqiegħ sar b'mod simili għal dak li kien dikjarat għas-sulari ta' fuq.

It-Tribunal jinnota l-obbligu impost fuq l-uffiċjal tekniku fuq is-sit li jara li l-kuntrattur jaderixxi mad-dikjarazzjoni tal-metodu, f'Regolament 10 tal-Avviż legali 136 tal-2019:

> *10. (1) Meta l-uffiċjal tekniku fuq is-sit jiġi f'dubju dwar kif ix-xogħolijiet għandhom jipproċedu, huwa għandu jwaqqaf ixxogħol u jitlob id-direzzjoni tal-perit li jkun ħejja d-dikjarazzjoni talmetodu.*
>
> *(2) Il-uffiċjal tekniku fuq is-sit għandu jiżgura li l-kuntrattur jaderixxi mal-obbligi kollha tagħhom kif disposti f'dawn irregolamenti. F'każ li l-uffiċjal tekniku fuq is-sit jinnota kwalunkwe ksur ta' dawn ir-regolamenti għandu minnufih iwaqqaf ix-xogħol u jinnotifika lil-perit/I inkarigat/I u l-Uffiċċju għar-Regolament tal-Bini.*
>
> *(3) Meta l-uffiċjal tekniku fuq is-sit jiġi notifikat b'avviż ta' infurzar maħruġ mid-Direttur, għandu minnufih jikkomunika dan lavviż lill-kuntrattur u l-perit/I u jara li din l-ordni tiġi osservata billi jwaqqaf l-attività ta' demolizzjoni, skavar u/jew kostruzzjoni, skont ilkaż.*

It-Tribunal jifhem li dak li għamlu l-appellanti sar sabiex jipproteġu lil terzi. Minkejja ix-xhieda ġuramentata tal-perit ma ġiet preżentata ebda prova oħra li turi l-istat tal-gallarija in kwistjoni u li allura tikkonferma l-istat perikoluż tal-istess gallarija. Di piu' ma jirriżultax li sar imqar tentattiv sabiex issir komunikazzjoni mal-Awtorita' appellata u tinfurmaha b'dak li kien ser isir. Ebda eżenzjoni sabiex tiddevja mill-*method statement* ma ntalbet. In vista' ta' dan it-Tribunal ser jgħaddi sabiex jiċħad l-appell in kwistjoni.

Għaldaqstant in vista tan–natura u cirkostanzi partikolari ta dan il-kaz it-Tribunal ser jgħaddi sabiex jiċħad l-appell u jikkonferma d-deċiżjoni tal-Awtorita' intimata.

Decide

Dan it-Tribunal, għar-raġunijiet fuq imsemmija qiegħed jiċħad l-appell u jikkonferma d-deċiżjoni tal-Awtorita' intimata u l-imposizzjoni ta' penali amministrattivi fl-ammont ta' ħames mitt ewro (€500) fil-konfront tal-appellanti Mahmoud Hamd u Charmaine Buhagiar datata s-17 ta' Novembru 2024.

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