IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum l-4 ta' April, 2024

Rikors numru: BCT 31/23

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)

Paul Farrugia

vs

Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal,

Ra r-rikors tal-appell ippreżentat mill-appellant li permezz tiegħu huwa ppremetta u talab:

> 1. *Dan l-appell qed isir wara li l-esponent gie notifikat b'Avviz ta' Infurzar mahrug mill-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni skond l-Att dwar l-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni (Kap. 623 tal-Ligijiet ta' Malta) u r-Regolamenti tal-2022 dwar il-Gestjoni tas-Siti tal-Kostruzzjoni tal-Legislazzjoni Sussidjarja 623.08, datat 12 ta' Lulju 2023, u dan senjatament fir-rigward tas-sit "Penelope" Block A, Triq il-Punici, Xlendi limiti tal-Munxar, Ghawdex.*
>
> 2. *L-esponent hass ruhu aggravat minn dan l-Avviz u qed jinterponi dan l-appell minnu, ai termini tal-ligi.*

Aggravji

3. L-Awtorita' iddecidiet li "fil-11 ta' Lulju 2023, kif ukoll fil-granet ta' qabel, saru xoghlijiet ta' demolizzjoni, fil-perjodu ta' bejn il-hmistax (15) ta' Gunju u t-tletin (30) ta' Settembru f'Zona Turistika u li ghaldaqstant mhux konformi mat-Tielet Skeda tal-Legislazzjoni Sussidjarja 623.08".

4. L-esponent ma jistax jifhem kif l-Awtorita' ddecidiet li hu responsabbli, li sar xoghol ta' demolizzjoni, u li dan sar f'zona turistika.

5. Effettivament l-esponent jishaq li ma sar ebda xoghol ta' demolizzjoni kif deskritt mill-Awtorita' fl-avviz taghha. Jekk sar xi xoghol ta' demolizzjoni fis-sit mertu tal-avviz, dan sar kollu qabel l-14 ta' Gunju 2023, u jispetta lill-Awtorita' issa ggib prova shiha u diretta, li effettivament sar xi ksur kif deskritt fl-Avviz ta' Infurzar.

6. L-esponent qed jannetti ritratt ma' dan ir-rikors tal-appell li juri s-sitwazzjoni tas-sit fil-prezent. Din is-sitwazzjoni hija <u>identika</u> ma' dik li kienet tezisti fl-14 ta' Gunju 2023 u ghalhekk, konferma li ma sar ebda xoghol ta'demolizzjoni kif allegat fl-Avviz ta' Infurzar.

7. Huwa principju bazilari, anke f'dawn il-proceduri, li min jallega jrid jipprova, u konsegwentement, jispetta lill-Awtorita' mhux biss li tressaq allegazzjonijiet, izda li ggib prova shiha taghhom u jigu konfermati bil-gurament minn min allegahom.

8. F'kull kaz, u fil-mertu, l-esponent jishaq li l-allegazzjonijiet u l-avviz impunjat huwa infondat fil-fatt u fid-dritt u ghandu jigi revokat fit-totalita' tieghu.

Ghaldaqstant, ghal dawn ir-ragunijiet kollha u dawn kollha li jirrizultaw fil-kors ta' dana l-appell, l-esponent jitlob bir-rispett li dan it-Tribunal jirrevoka fis-shih l-Avviz ta' Infurzar hawn fuq referut fis-shih, u dan prevja kwalunkwe provvediment li dan it-Tribunal jidhirlu xieraq u opportun.

Ra r-risposta tal-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni 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 dak indikat mil-appellanti huwa ineżat. Nhar l-ispezzjoni tal-Awtorità u cioe' 10 ta' Lulju 2023 ċirca 10am, l-uffiċjali ra li kien hemm xogħol ta' demolizzjoni (saqaf) li qiegħed jsir mingħajr eżenzjoni stante li skont Dok A (https://www.mta.com.mt/en/summerbreaktime2023) s-sit qiegħed fi triq li ma jistax jsir xogħol mingħajr eżenzjoni. Dakinhar stess ċirca 12pm, l-perit responsabbli intavolat l-formula għal eżenzjoni biex jsir ix-xogħol, akkumpanjata b'ritratt anness u mmarkat bħala Dok C;

3. Illi Dok C, jikkuntrasta bil-kbir ma dak indikat mil-appellant fl-appell tiegħu, fejn indikat ritratti kompletament differenti, fejn saħansitra qiegħed jgħid li dak ix-xogħol kien diġà sar qabel l-erbatax (14) ta' Ġunju 2023;

4. Illi durante t-trattazzjoni tal-appell, r-rappreżenatanti tal-Awtorità appellata ser jkunu qegħdin jispjegaw f'iktar dettal il-fatti, fejn skont l-annessi ritratti mmarkati Dok D1 sa Dok D9 , jidher ċar li kien qiegħed jsir xogħol mingħajr l-eżenzjoni meħtieġa;

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

6. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Ra illi fil-verbal tas-seduta ta' nhar il-30 ta' Novembru, 2023, il-partijiet qablu li t-terminu statutorju sabiex tingħata deċiżjoni finali mit-Tribunal ser ikun qed jiġi eżorbitat u dan bil-kunsens tal-partijiet.

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

Ikkunsidra

Illi dan huwa appell minn deċiżjoni tal-Awtorita' intimata li permezz tagħha waqfet ix-xogħlijiet ta' żvilupp fis-sit Penelope, Block A, Triq il-Puniċi, Xlendi, Munxar Għawdex. Ir-

raġuni mogħtija għal dan it-twaqqif kienet li saru xogħlijiet ta' demolizzjoni fil-perjodu ta' bejn il-ħmistax (15) ta' Ġunju u t-tletin (30) ta' Settembru f'żona turistika. Dan huwa projbit ai termini tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 623.08, Regolament 1(c) tat-Tielet Skeda.

Xehed **Christopher Mercieca** fejn huwa ikkonferma li hu kien il-persuna li kien qed jagħmel l-ispezzjonijiet fuq is-sit in kwistjoni u li l-ewwel spezzjoni kienet nhar il-5 ta' Lulju, 2023. Din l-ispezzjoni saret wara li kien daħal rapport dwar '*dust emissions'*. Hu jgħid li meta mar fuq is-sit ma rax trab eċċessiv u allura l-Awtorita' ma ħadet ebda azzjoni. Iżda pero' nhar it-8 ta' Lulju, 2023 daħal rapport ieħor rigward demolizzjoni fis-sit. Meta mar fuq is-sit ma sab ebda demolizzjoni għaddej. Sussegwentament, nhar l-10 ta' Lulju, huwa rċieva struzzjonijiet mis-superjuri tiegħu sabiex jagħmel spezzjoni oħra fuq is-sit wara li kien tela' *video* fuq il-midja soċjali ta' demolizzjoni ġewwa x-Xlendi. Hu għamel spezzjoni oħra l-għada, nhar il-11 ta' Lulju, u sabiex jiffoka aħjar fuq is-saqaf tal-konkos. Christopher Mercieca jikkonferma li hu ma ra ebda demolizzjoni ssir. Lanqas ma seta' jikkonferma l-istat tas-saqaf qabel il-5 ta' Lulju jew bejn il-5 ta' Lulju u l-11 ta' Lulju. Huwa ikkonferma li l-Awtorita' ma kellha ebda ritratti tas-saqaf li jirreferu għal qabel il-15 ta' Ġunju, 2023. Meta mistoqsi rigward il-video li wassal għall-ispezzjoni, ix-xhud ikkonferma li dan kien ittella fuq il-midja soċjali nhar it-8 ta' Lulju, 2023. Iżda konferma dwar dan il-video meta ttieħed huwa ma kellux u ma setax ikollu. Lanqas min ħa l-video ma kellu informazzjoni. Huwa ikkonferma li dan il-video kien il-bażi tal-avviż in kwistjoni u li l-uniku xogħlijiet ta' demolizzjoni li huwa kien ra kien propju fl-imsemmi video.

Xehed **Jack Farrugia,** prodott mill-Awtorita' intimata li huwa kkonferma li nhar is-7 ta' Lulju 2023 kien daħal ilment li kien qed jintuża jigger fis-sit in kwistjoni u kien qed isir xi demolizzjoni. Hu ikkonferma li in segwitu ta' dan saret spezzjoni minn Christopher Mercieca, iżda pero li matulha ma kien rriżulta xejn irregolari. Farrugia kompla jispjega li fit-8 ta' Lulju kien ittella filmat fuq il-midja soċjali ta' persuna jħaffer bil-jigger fis-sit in kwistjoni. Saret spezzjoni fl-10 ta' Lulju, 2023 u f'din l-ispezzjoni ittieħdu ritratt tas-saqaf in kwistjoni. Hu jispjega li fl-istess ġurnata il-Perit Mariella Xuereb daħlet talba sabiex tiġi eżentata jsiru xogħlijiet ta' demolizzjoni minħabba periklu. B'referenza għal ritratti ix-xhud jgħid li r-ritratt preżentat mill-Perit kien qarrieq peress li kienet tirreferi għal toqba ferm żgħira, mentri mill-ispezzjoni rriżulta li t-toqba kienet ferm akbar. Hu jgħid li filwaqt li fl-10 ta' Lulju, t-toqba in kwistjoni kienet żgħira (kif indikata mill-Perit), mill-spezzjoni li saret fil-11 ta' Lulju, rriżulta li l-istess toqbda kienet ferm akbar u li dan juri li fil-fatt kien hemm demolizzjoni li kien sar.

Meta mistoqsi in kontro-eżami, Jack Farrugia ikkonferma li Christopher Mercieca, fl-ebda spezzjoni ma ra xogħol ta' demolizzjoni isir. Lanqas ma ra s-saqaf sħiħ u wara demolit jew parti minnhu. Ix-xhud jispjega li wara daħlet it-talba għall-eżenzjoni mill-Perit Mariella Xuereb, hu bagħat lil Christopher Mercieca jagħmel spezzjoni oħra u rriżulta li kien hemm tliet kwarti tas-saqaf li kien diġa mkisser. Meta mistoqsi jekk ħassewx il-ħtieġa li jsaqsu l-Perit dwar din id-differenza, ix-xhud ikkonferma li dan ma sarx minħabba l-avvenimenti kollha li ġraw kienu qed juru li sar demolizzjoni u li għandhom joħorġu l-penali. Tul ix-xhieda ix-xhud baqa' jsostni li l-Awtorita' straħet fuq ir-ritratt preżentat mill-Perit mat-talba għall-eżenzjoni tagħha.

Ikkunsidra

It-Tribunal jibda biex jinnota li l-multa in kwistjoni ma hijiex multa fejn qed jiġi allegat li saru xogħlijiet mingħajr awtorizzazzjoni iżda hija multa ferm aktar speċifika minn hekk u ċioe li saru xogħlijiet ta' demolizzjoni bejn il-15 ta' Ġunju u t-tletin (30) ta' Settembru f'żona turistika. Dan huwa projbit ai termini tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 623.08, Regolament 1(c) tat-Tielet Skeda. Mill-atti ma jirriżultax li huwa ikkontestat li l-eżenzjoni meħtieġa sabiex isiru xogħlijiet ta' demolizzjoni tul dak il-perjodu ma kinitx teżisti. Li sar kienet talba li saret nhar l-10 ta' Lulju, 2023 u liema talba ma kinitx ġiet milqugħa sakemm inħarġet il-multa in kwistjoni. Għaldaqstant dak li jeħtieġ li jiddetermina t-Tribunal huwa, jekk mill-provi prodotti, jirriżultax li effetivament saru xogħlijiet ta' demolizzjoni fid-data indikata mill-Awtorita' u liema xogħlijiet kienu projbiti.

It-Tribunal jifhem li l-konklużjoni tal-Awtorita' sabiex tinħareġ il-multa kienet komposta minn żewġ ċirkostanzi speċifiċi iżda distinti. L-ewwel u qabel xejn il-filmat li ttella fuq il-midja soċjali u fit-tieni lok ir-ritratt preżentat mill-Perit Mariella Xuereb li kien jindika toqba iżgħar minn dik li fil-fatt kien hemm meta saret l-ispezzjoni. Għar-rigward tal-filmat, it-Tribunal ma jqisx dan bħala prova suffiċjenti. Ma jindika ebda data meta dan ittieħed, ma jindikax min ħadu u lanqas ma jindika min tellgħu fuq il-midja soċjali. Lanqas ma ġie kkonfermat mill-ebda xhud bħala konferma ta' dawn il-fatti bażiċi. It-Tribunal jiddeplora kwalunkwe azzjoni li tista' tittieħed minn filmati li jittellgħu fuq il-midja soċjali jew pressjoni li tista' sseħħ fuq dawn il-mezzi. Iżda l-Awtorita' ma waqfitx s'hemm u għamlet l-ispezzjonijiet tagħha. Fl-istess spezzjonijiet ma rriżultax li kien hemm xogħlijiet ta' demolizzjoni li kienu qiegħdin isiru. Għaldaqstant l-aqwa prova u dak li kkonvinċa lill-

Awtorita' sabiex timponi l-multa in kwistjoni kien propju r-ritratt li preżentat l-Perit mat-talba għall-eżenzjoni sabiex jiġi demolit is-saqaf in kwistjoni. Għar-rigward tar-ritratt meħud mill-Perit, filwaqt li huwa evidenti li t-toqba in kwistjoni hija iżgħar minn dak misjub fl-ispezzjoni, it-Tribunal ma jistax jasal għall-konklużjoni li din hija prova suffiċjenti sabiex jiġi determinat li dawk ix-xogħlijiet ta' demolizzjoni saru wara l-15 ta' Ġunju. It-Tribunal jinnota li l-Perit ma ddikjaratx li dak huwa l-istat preżenti tas-saqaf jew li r-ritratt għandu xi data miegħu. Għaldaqstant it-Tribunal ma jistax iqis dan ir-ritratt f'iżolament, meta kkumparat ma' dak li sabet l-Awtorita' fil-11 ta' Lulju 2023 bħala prova suffiċjenti li x-xogħlijiet fil-fatt seħħew wara l-ħmistax (15) ta' Ġunju. Fid-dawl ta' dan l-appell ser jiġi milqugħ.

Decide

Għaldaqstant għal dawn ir-raġunijiet kollha, it-Tribunal qiegħed jilqa' l-appell tal-appellant u jirrevoka l-avviż tal-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni datat it-12 ta' Lulju, 2023, sabiex b'hekk qiegħed jirrevoka l-Penali Amministrattiva fl-ammont ta' tlett elef ewro (€3,000) u kif ukoll jirrevoka d-deċiżjoni li permezz tagħha twaqqaf l-iżvilupp fis-sit li jinsab f' Penelope, Block A, Triq il-Puniċi, Xlendi, Munxar, Għawdex.

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