IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum l- 4 ta' April, 2024

Rikors numru: BCT/60/2023 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)

Ephraim Schembri

vs

Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal

Ra r-rikors tal-appell ippreżentat mill-perit Jeanine Grima f'isem il perit Joe Grech għall-appellant Ephraim Schembri rigward zvilupp li jinsab fi Triq It-Torri Tal-Kaptan c/w, Triq Santa Marija, Naxxar fejn huwa ppremetta u talab is-segwenti:

> *"Reference is made to the fine issued by the BCA dated 09th November 2023 and bearing BCA reference BCA/P/0101/2023 (refer to Appendix 1) in connection with the above-mentioned application.*
>
> *We would like to appeal this fine for the following reasons:*
>
> *Permit PA 2754/15 (refer to Appendix 2 for the approved drawings) was followed by another permit bearing reference PA 2228/17 (refer to Appendix 3 for the approved drawings), works were to be carried out according to PA 2228/17 consequently all relevant documents, including the commencement notice were*

submitted under PA 2228/17 (refer to Appendix 4). Kindly note that no BRO/BCA clearance used to be uploaded on the system at that time.

Considering the above, the commencement notice was uploaded to PA 2754/15 solely following the request by the Planning authority. (Refer to appendix 5).

In view of the above we respectfully ask the BCA to overturn the issued administrative fine."

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 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-lingwa 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 mingħajr preġudizzju għal dak sottomess preliminarjament ma huwiex minnhu li ma kienx hemm il-bżonn ta' ebda "clearance" min naħa tal-appellant sabiex jibda' xogħol, hekk kif ser jkun ampjament ipprovat waqt it-trattazzjoni tal-każ odjern;

5. 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-7 ta' Marzu 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 intimata, li permezz tagħha l-Awtorita' imponiet Penali Amministrattiva fl-ammont ta' ħames mitt Ewro (€500) in vista tas-segwenti :

> *Fi 6 ta' Novembru 2023 u fis-snin ta' qabel, saru xogħlijiet ta' kostruzzjoni li mhux konformi mal-Leġislazzjoni Sussidjarja 623.06, senjatament minħabba li ghamilt xogħol ta' kostruzzjoni MINGĦAJR ma ssottomettejt d-dokumentazzjoni kollha kif meħtieġ u l-approvazzjoni bil-miktub mill-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni. (Inbniet blokka ta appartamenti bla permess)*

L-Awtorità teċepixxi zewg 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 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 din l eċċezzjoni imqajjma mill-Awtorità appellata.

Għar-rigward tal-eċċezzjoni numru tnejn li jikkoncerna n-nuqqas ta' kopja tad-deċiżjoni ta l-Awtorita, 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 it-Tribunal ipoġġi s-sustanza fuq kwalunkwe formalitajiet u għaldaqstant ma jarax li għandha tintlaqa l-eċċezzjoni numru tnejn.

Fil-mertu ta' l-appell, it-Tribunal jinnota li x-xogħol jikkonsisti fil-kostruzzjoni ta' blokka ta' appartamenti. L-Awtorita qalet li d-dokumentazzjoni meħtieġa ma gewx sottomessi fil-permessi PA 2574 / 15 u PA 2228 /17. It-Tribunal jisħaq u jesiġi fuq l-importanza li kull dokumentazzjoni ghandha tigi sottomessa lill Awtorità.

Il-perit tal-appellant spjega li l-commencement notice ta' PA 2574/15 kien intbagħat lill-Awtorità semplicement biex jivvalida il-permess kif kien mitlub mill-Awtorita ta' l-Ippjanar, peress li kien hemm applikazzjoni oħra li kienet qed tiġi processata, cioe PA 2228 /17. Il-perit ddikjara bil-ġurament li x-xogħol ma kienx beda fuq PA 2574/15 u kien issottometta id-dokumenti necesarji fil-PA 2228/17.

Waqt il-mori ta' l-appell gie iċċarat mill-ispettur tal-Awtorita' Glenn Micallef li fis-27 ta' Ġunju 2019 ġiet sottomessa l-*commencement notice not effecting third parties,* cioe Regulation 26 fil-PA 2228 /17, fil-waqt li fit-28 ta' Ġunju 2019 ittellaw ritratti fl-istess PA file ghal fini ta' building line ghall-Awtorita ta l-Ippjanar. Hawn kien jidher car li l-binja kienet diga mibnija. Ghalhekk, huwa evidenti li d-dokumentazzjoni necessarja ma' knitx ġiet preżentata qabel din id-data. Ghalkemm il-perit ta l-appellant argumenta li meta ġie fis-seħħ l-Avviz Legali 136 tal-20119, proprju f'Gunju 2019, dawn id- dokumentazzjoni kienu diġa daħlu, it-Tribunal jixtieq jigbed l-attenzjoni li qabel l-Avviz Legali 136 tal-2019, kien japplika Avviz Legali iehor, u cioe 72 tal-2013, li xorta waħda kien jitlob li jiġu sottomessi dokumentazzjoni lill Awtorità jew entita relattiva. Għalkemm is-sistema ta' kif jigu sottomessi d-dokumenti kienet differenti, il-perit ta' l-appellant ma ipprezenta l-ebda dokumentazzjoni li kien jipprova li dawn id-dokumenti necessarji kineu gew sottomessi biex b'hekk jikkontradixxi d-dikjarazzjoni ġuramentata tal-ispettur Micallef.

Għaldaqstant in vista ta' dan, it-Tribunal ser jgħaddi sabiex jiċħad l-Appell u jikkonferma d-decizjoni tal-Awtorità.

Decide

Dan it-Tribunal, għar-raġunijiet fuq imsemmija qiegħed jiċħad l-appell u jikkonferma d-deciżjoni tal-Awtorità intimata u l-imposizzjoni ta' penali amministrattivi fl-ammont ta' ħames mitt ewro (€500) fil-konfront tal-appellant, datata 6 ta' Novembru 2023.

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

Chairperson	Membru	Membru