IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum l-14 ta' Mejju 2024

Rikors numru: BCT/56/2023 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)

Julian Mamo

vs

L-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni

Ra r-rikors tal-appell ippreżentat mill-appellant fejn huwa premetta u talab is-segwenti:

> *I am sending this email to appeal the penalty issued by the BCA for DN/00082/22 (BCA/P/0089/2023). Please note that in this particular case, the proposed works did NOT touch any neighbours, and therefore, Regulation 4 did apply. In fact, I had emailed the KTP on this matter which had forwarded my request to the then Minister Mr. Zrinzo Azzopardi as well as Mr Karl Azzopardi. Nobody replied to state otherwise and therefore this was taken as a tacit consent. Please see emails attached.*
>
> *In fact, as the works progressed, further works were required to this property (DN/00031/23) where in this case, works did touch the neighbours property. In fact all the required clearances were obtained from the BCA prior to construction. This shows my clients never wanted to carry any works illegally, and always sought to follow the law.*

Therefore, I kindly ask you to return the payment of the fine my clients have done, as this was unjustly issued. Furthermore, though the release of the bank guarantee for DN/00031/23 was requested on the 18th of October 2023, this has yet to be issued.

Should you require any further information please do not hesitate to contact me.

Ra r-risposta tal-Awtorita' 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 li ġialadarba l-penali amministrattiva tħallset l-appell odjern huwa sorvolat;

4. 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;

5. 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;

6. Illi mingħajr preġudizzju għal dak sottomess preliminarjament ma jeżisti l-ebda kunsens taċitu min naħa tal-Awtorita', b'dana li n-nuqqas ta' risposta ma jfissirx li it-talba ġiet milqugħa fejn fil-fatt jidher bl-aktar mod ċar li d-dikjarazzjoni li x-xogħol ma għandux jkun regolat mil-L.S. 623.06 ma kienitx milqugħa;

7. Illi huwa stat ta' fatt li regolament 4 jelenka ix-xogħol li għandu jkun regolat mil imsemmi L.S., u *kwindi* jekk tali xogħol ma jkun jinkwadra fid-definizzjoni ta' regolament 4 ma għandu għalfejn jsir xejn aktar, dan pero' ma nqassax il-fatt li jekk l-Awtoirta' issir taf li sar xogħol li jiinkwadra fir-regolament su-indikat, din hija awtorizzata li timponi l-penali skont il-liġi;

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

9. 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 l-kawża tħalliet għall-llum għas-sentenza.

Ikkunsidra:

Eċċezzjonijiet preliminari

L-Awtorita' intimata tqajjem numru ta' eċċezzjonijeit ta' nautra preliminari u li allura huma meħtieġa li jiġu trattati l-ewwel. Għar-rigward tal-eċċezzjoni numru tnejn 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 erbgħa – li effettivament tiġi eċċezzjoni numru tlieta - 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.

Għar-rigward tal-eċċezzjoni preliminari numru ħamsa 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.

Mertu

Dan l-appell jittratta penali amministrattiva fl-ammont ta' ħames mitt euro (€500) li ġiet imposta mill-Awtorita' intimata wara li skont l-istess Awtorita' fit-23 ta' Ottubru, 2023 u fix-xhur u fis-snin ta' qabel saru xogħlijiet ta' kostruzzjoni u demolizzjoni mingħajr ma kienet sottometta d-dokumentazzjoni kollha meħtieġa u allura mingħajr ma kien hemm l-approvazzjoni bil-miktub tal-istess Awtorita' sabiex it-tali xogħlijiet ikunu jistgħu isiru.

Xehdet il-Perit Lara Mifsud li hija l-perit tal-proġett. Hija stqarret li bħala parti mix-xogħlijiet ta' DN/0082/22 ma kienux ser isiru ebda xogħolijiet li kien ser jaffetwa l-propjeta' ta' terzi u allura kellu japplika regolament 4 tal-Avviż Legali 136 tal-2019. Hi stqarret li l-Awtorita' kienet infurmata li kellha tapplika a tenur ta' Regolament 25 tal-istess avviż legali. Iżda hi ma qablitx li dan kellu japplika stante li kienet tal-fehma li kellu jkun regolament 4 li kellu japplika u kompliet għaddejja bix-xogħlijiet. Meta mistoqsija mit-Tribunal hi kkonfermat li ma kienet irċeviet ebda konferma mill-Awtorita' intimata li permezz tagħha kienet qed iddawwar id-deċiżjoni tagħha.

Xehed il-Perit Roderick Bonnici li kkonferma li meta irċevew l-applikazzjoni a tenur ta' regolament numru erbgħa, l-Awtorita' għaddiet sabiex m'aċċettatx dik l-applikazzjoni u minflok talbet li jiġu sottomessi d-dokumenti kollha mitluba mill-Avviż Legali 136 tal-2019. Hu ikkonferma li kif irċevew il-*final completion certificate,* saret investigazzjoni mis-sezzjoni tal-infurzar u skoprew li kien qiegħed isir xogħol mal-ħajt tal-appoġġ u l-ħajt tal-appoġġ innifsu. Hu jgħid ukoll li kien tneħħa taraġ.

It-Tribunal jinnota li ma huwiex ikkontestat li x-xogħlijiet li għalihom saret l-applikazzjoni taħt regolament 4 – liema applikazzjoni ġiet miċħuda mill-Awtorita' intimata – saru da parti tal-appellant. Huwa evidenti li l-appellant kellu problema bid-deċiżjoni li kienet ttieħdet sabiex jiġu sottomessi d-dokumenti kollha, liema deċiżjoni kienet seħħet nhar il-11 ta' Mejju,

2022. Jidher li minn din id-deċiżjoni ma kienx sar appell u l-appellant xorta proċeda sabiex jagħmel ix-xogħlijiet. Għaldaqstant l-appellant ma kellux *clearance* sabiex iwettaq ix-xogħlijiet ai termini tal-permess DN/0082/22. Minkejja dan, nhar it-18 ta' Ottubru, 2023 kien intbagħat il-*final completion certificate* u ġie ddikjarat li x-xogħlijiet strutturali kienu lesti. Il-Perit Lara Mifsud irribattiet billi qalet li hi kienet kitbet lill-Kamra tal-Periti u r-rispons tal-Kamra kien li x-xogħlijiet in kwistjoni kienu jimmeritaw li jsiru a tenur ta' Regolament 4.

It-Tribunal m'għandu ebda dubju li l-appellant wettaq ix-xogħlijiet li kien qed japplika għalihom ai termini ta' Regolament 4 u li sussegwentament ġiet rifjutata mill-Awtorita'. L-appellant ma wettaq ebda appell minn din id-deċiżjoni. Iżda minflok proċeda biex wettaq ix-xogħlijiet in kwistjoni mingħajr ma kienu ntbagħtu id-dokumenti mitluba u mingħajr ma kien hemm il-*clearance* meħtieġ. It-Tribunal iqis dan bħala ksur ċar ta' dak li jgħid l-Avviż Legali 136 tal-2019 u għaldaqstant il-penali amministrattiva seħħet ai termini tal-liġi. Għaldaqstant it-Tribunal ser jgħaddi sabiex jiċħad l-appell.

Decide

Għaldaqstant għal dawn ir-raġunijiet kollha msemmija hawn fuq, it-Tribunal qiegħed jiċħad l-appell tal-appellant.

**********************VERU KOPJA TAL-ORIĠINAL**********************

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