IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum it-13 ta' Ġunju 2024

Rikors numru: BCT/04/2024 CV

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)

Carmel u Joseph Aquilina

vs

L-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni

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

Reference is made to administrative penalty dated 10th January 2024 re works in caption. I would like to appeal on the basis of the following timeline:

On 26th September 2023 we submitted the "declaration that works do not fall under the scope of LN 136 of 2019" (Regulation 4), for which an acknowldegement was received on the same date.

On 6th October 2023 we received from the BCA a request to submit a Commencement Notice which we duly submitted on 3rd November 2023. It is to be noted that by this date there were no new forms on nthe BCA website and so we used the template available on the PA eAPPs.

Given that we received a request to submit the commencement notice following our declaration and following the acknowledgment from BCA, gives the understanding

that the Declaration was accepted. Otherwise we would have received to submit the other documents and not a commencement notice.

Thus, we believe that we cannot be penalised on the basis of SL 623.06 which was enacted by LN136 of 2019, when it was established that this work does not fall under the scope of LN136 of 2019 (due to the works involved, namely four courses front garden wall).

Given the above and given that there has been a declaration from both neighbours that there are no claims (submitted on eApps on 15th January) which is the scope these regulations "avoidance of damage to third party property", I am gently requesting a revisiting of this administrative penalty.

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

1. 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;

2. 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;

3. Illi mingħajr preġudizzju għal dak sottomess preliminarjament, l-Awtorita' ma tistax taccetta li tintuza kwalunkwe formula li mhux konformi mal-processi taghha;

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

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 l-kawża tħalliet għall-llum għas-sentenza.

Ikkunsidra:

L-Eċċezzjoni preliminari

Għar-rigward tal-eċċezzjoni preliminari 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 l-ewwel eċċezzjoni imqajjma mill-Awtorità appellata.

Xehed il-Perit Edric Micallef li kkonferma li huwa applika għal Regulation 4 u kkonferma rikonoxximent li din kienet irċevuta. Fis-6 ta' Ottubru irċieva talba sabiex jissottometti l-Commencement Notice u din batha fit-3 ta' Novembru. Ix-xogħol sar wara din id-data peress li hu fehem li seta' jibda x-xogħlijiet.

Xehdet Shanika Haidon fejn stqarret li meta wettqet l-ispezzjonijiet neċessarji irriżulta li x-xogħlijiet li kienu mertu tal-permess PA/3596/22 kienu saru kollha nhar l-4 ta' Jannar, 2024 u dan minkejja li ma kienx hemm awtorizzazzjoni sabiex ikunu jistgħu isiru x-xogħlijiet. Hija rrikonoxxiet li filwaqt li l-Awtorita' kienet irċeviet in-notifika sabiex jinħareġ l-commencement notice, din ma kinitx ġiet approvata saż-żmien li kienu saru x-xogħlijiet.

Xehed il-Perit Roderick Bonnici li kkonferma li f'Novembru li rċevew talba għab-bażi ta' Regulation 4 u inħareġ rikonoxximent tagħha. Huwa spjega li fis-6 ta' Novembru intalab aktar informazzjoni rigward id-dettalji tal-kuntrattur u din baqet ma ntbagħtitx. Fis-26 ta' Diċembru intbagħtet tfakkira għal dawn id-dettalji u fl-istess data ittellgħet l-Final Completion Certificate mill-Perit Edric Micallef. Wara saret spezzjoni u rriżulta li minkejja li ma kienitx ingħatat l-awtorizzazzjoni sabiex jibdew ix-xogħlijiet, dawn ix-xogħlijiet kienu saru.

It-Tribunal jirriżultalu bl-aktar mod ċar li minkejja li l-appellanti kienu rċevew informazzjoni rigward il-bennej li ftit jiem qabel ma kinitx qed tiġi mitluba, fil-każ tiegħu din ġiet mitluba sabiex tkun tista tingħata l-Commencement Notice. Minkejja li ma kien hemm ebda awtorizzazzjoni sabiex jinbdew ix-xogħlijiet, l-appellanti xorta bdew ix-xogħlijiet u dan minkejja li ma kellhomx awtorizzazzjoni biex dan isir. 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