

# IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum it-13 ta' Ġunju 2024

Rikors numru: BCT 39/2023

## 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.

Ing. Johan A. Psaila B. Eng. (Hons.), Pg. Dipl. (Brunel)

---

**Michael Cini, Carmen Cini, Prof. Michael Borg u Rita Borg**

vs

**Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni u Martin Agius li intervjena f'dawn il-proċeduri in  
segwitu ta' verbal moghti nhar is-6 ta' Settembru, 2023**

## It-Tribunal,

Ra r-rikors tal-appellanti, *qua* terzi interessati fl-iżvilupp fis-sit bl-indirizz 1, Triq Monsinjur Alan Fenech, Mosta b'permess ta' żvilupp bin-numru PA/00430/22 mertu tal-appell odjern, li permezz tiegħu talbu sabiex tigi sospiża d-deċiżjoni tal-Awtorita' intimata ta' nhar l-4 ta' Awwissu 2023 li permezz tagħha tat l-awtorizzazzjoni sabiex isiru xogħlijiet ta' skavar u dan pendent i-eżitu tal-proċeduri odjerni.

Ra r-risposta tal-Awtorita' appellata li permezz tagħha irrimetit l-posizzjoni tagħha għall-  
gudizzju ta' dan it-Tribunal;

Ra r-risposta tal-kjamata in kawża.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Ra li r-rikors thalla għad-deċiżjoni għal-llum.

## Ikkunsidra

Illi din hija deċiżjoni preliminari rigward it-talba sabiex id-deċiżjoni tal-Awtorita' ta' nhar l-4 ta' Awwissu 2023 li permezz tagħha tat l-awtorizzazzjoni tagħha sabiex ikun jista' jsir skavar fis-sit in kwistjoni tiġi sospiża pendenti d-deċiżjoni finali tal-appell odjern.

Il-permess kif mahruġ mill-Awtorita' tal-Ippjanar jikkonċerna d-demolizzjoni tal-fond preżenti u l-kostruzzjoni ta' numru ta' appartamenti f'sit li hija adjaċenti għall-propjeta' tar-rikorrenti.

It-Tribunal ħa in konsiderazzjoni l-evidenza kollha mressqa u jirriżulta li l-ilment principali tar-rikorrenti huwa propju d-demolizzjoni li huwa prospettat li jsir a tenur tal-istess permess u l-pedamenti tal-propjetajiet in kwistjoni. Tul il-proċeduri r-rikorrenti preżentaw ukoll analiżi teknika għar-rigward tal-istess biża li huma għandhom. Min naħa l-oħra l-intimat Martin Agius, qua applikant ikkontesta dan kollu bi provi tekniċi ukoll sabiex jirribattu l-biża li qiegħda titqajjem mill-istess rikorrenti.

Dan it-Tribunal qed jagħmilha ċara li din ma hijiex deċiżjoni dwar il-mertu u bl-ebda mod ma huwa ser ikun qed jidhol fil-mertu tal-kwistjoni permezz ta' din id-deċiżjoni. Għaldaqstant dan it-Tribunal ma huwiex ser ikun qed jagħmel l-analiżi aħħarija jekk l-Awtorita' intimata kinitx korretta fl-eżenzjoni li hija tat. Dak ser jiġi deċiż fid-deċiżjoni finali ta' dan it-Tribunal.

Il-fakolta' li appellant jitlob is-sospensjoni ta' deċiżjoni tal-Awtorita' toħroġ mill-artikolu 45 tal-Kap. 623 tal-Liġijiet ta' Malta, li jgħid:

*45. Appell ma għandux jissospendi l-effetti tad-deċiżjoni appellata:*

*B'dana illi l-appellant jista' jitlob is-sospensjoni tal-ordni, ruling jew deċiżjoni appellata sakemm jinqata' l-appell.*

Il-leġislatur kien pjuttost xott u ma pprovda ebda parametri lil dan it-Tribunal fuq liema kriterji għandu jilqa' talba għas-sospensjoni. Għaldaqstant ħalla dan l-eżami fid-diskrezzjoni assoluta tat-Tribunal sabiex jiddetermina hu l-parametri li fuqhom għandu jibbaża din id-deċiżjoni.

Huwa evidenti li l-fakolta' tas-sospensjoni hija mnebħa minn mekaniżmu identiku mogħti lit-Tribunal ta' Reviżjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar permezz ta' artikolu 33 tal-Kap. 551. Dan il-mekkaniżmu huwa bbażat fuq il-premessa li l-preġudizzju kkawżat jekk ma tiġix sospiża id-deċiżjoni tkun tali li tkun sproporzjonata meta mqabbel mal-preġudizzju kkawżat jekk tiġi sospiża l-eżekuzzjoni tal-permess.

Dan it-Tribunal m'għandux dawn il-limiti jew sa ċertu punt linji gwida għall-analiżi tiegħu. Pero' dan it-Tribunal huwa konvint li għandha tkun din l-istregwa li huwa għandu jadotta sabiex jasal għad-deċiżjoni finali tiegħu. Għaldaqstant dak li jrid jidetermina dan it-Tribunal huwa jekk it-tkomplija tax-xogħlijiet in kwistjoni jistax ikun ta' preġudizzju sproporzjonat meta kkumparat mat-twaqqif tal-istess xogħlijiet.

It-Tribunal jinnota li dawn ix-xogħlijiet huma xogħlijiet li jekk isiru jistgħu jikkawżaw preġudizzju irrimedjabbli u irriversabbli fil-proprjeta' tat-terz interessat u dan in vista' li jkun ferm diffiċli, li f'każ li dan l-appell jiġi milqugħ, li t-terz ikun jista' jregġa l-arloġġ lura. It-Tribunal iqis, mingħajr ma jidhol fil-mertu ta' jekk l-awtorizzazzjoni sabiex issir id-demolizzjoni kienitx waħda korretta, li f'każ li jirriżulta li din kienet fil-fatt deċiżjoni mhux f'lokha, ikun impossibli li l-effett tax-xogħlijiet ta' skavar ikun jista' jiġi sanat. It-Tribunal jaqbel mar-rikorrenti li f'każ li d-demolizzjoni sseħħ, qajla jifdal skop għad-deċiżjoni finali li titratta l-istess demolizzjoni. Dan in vista' li l-preġudizzju li r-rikorrenti jistgħu isofru ikun wieħed irrimedjabbli. It-Tribunal jerga jagħmilha ċara li ma huwiex qed jiġi espress li dan il-preġudizzju fil-fatt ser jimmaterjalizza jew jista' jimmaterjalizza *stante* li dik hija deċiżjoni li tmur lill'hinn mit-talba għas-sospensjoni.

Għaldaqstat ikun għaqli li t-Tribunal jimxi bl-aktar mod kawt u din is-sospensjoni tintlaqa' sabiex din is-sitwazzjoni tiġi evitata. Għaldaqstant dan it-Tribunal ser jgħaddi sabiex jilqa' t-talba għas-sospensjoni u jordna lill-Awtorita' sabiex b'mod proviżorju tissospendi d-deċiżjoni tagħha tal-4 ta' Awwissu, 2023.

## **Decide**

Għaldaqstant it-Tribunal jilqa' t-talba għas-sospensjoni tad-deċiżjoni tal-Awtorita' ta' nhar l-4 ta' Awwissu, 2023 u jordna lill-Awtorita' intimata' sabiex l-istess ordni tiġi sospiża b'mod proviżorju pendent i l-eżitu finali ta' dawn il-proċeduri.

\*\*\*\*\*VERU KOPJA TAL-ORIGINAL\*\*\*\*\*

**Dr Christopher L. Vella**  
Chairperson

**Perit Samuel Formosa**  
Membru

**Inġ. Johan Psaila**  
Membru