IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum id-19 ta' Novembru, 2024

Rikors numru: 63/2023/CV

Charles Bianco

vs

Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal,

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

> *Illi l-appellant għadu kif ġie notifikat bid-deċiżjoni datata 8 ta' April, 2022, liema deċiżjoni ġiet notifikata lilu permezz ta' ittra uffiċjali datata 23 ta' Ġunju, 2023 li pero ġiet notifikata biss riċentament. Kopja tal-ittra ufiċċjali u l-ittra imsemmija qed jiġu annessi u mmarkati Dok. A.*
>
> *Il-kliem tiegħi personalment jappella minn dik id-deċiżjoni u dan għas-segwenti raġunijiet:*
>
> *Illi preliminarjament, l-esponenti m'għandu ebda relazzjoni ġuridika mal-Awtorita' mittenti u dan stante illi l-propjeta' ma tappartjenix lill-epsonent u lanqas m'hu qed isir xi żvilupp mill-esponent.*
>
> *Illi mingħajr preġudizzju fil-fond in kwistjoni ma sar l-ebda skavar jew demolizzjoni jew bini ta' sulari adizzjonali li b'xi mod irendi applikabbli tal-Liġi sussidjarja 623.06 skont l-artikolu 4 tiegħu, u għalhekk il-pretenzjonijiet tal-Awtorita' mittenti għandhom jirriżultaw infondati.*
>
> *Illi in effetti l-unika xogħol li sar huwa xogħol fl-intern tal-blokka li bl-ebda mod ma seta' jipperikola terzi. Fil-fatt dan ix-xogħol tlesta mingħajr ebda inkonvjent għall-ġirien. Kienet saret spezzjoni mill-Awtorita' fejn ir-rappreżentanti tiegħu rrikonoxxew illi ma kienx hemm lok ta' penalizzazzjoni, tant illi sussegwentament intbagħtet ittra b'mod sorprendenti, flok ingħalaq il-każ, il-penali ta' Eur10,000 tnaqqsu għal Eur5,000.*
>
> *Għaldaqstant l-appellant umilment jitlob li dan it-Tribunal jogħġbu jirrevoka d-deċiżjoni tal-awtorita' appellate fl-ismijiet premessi u konsegwentament tirrevoka il-multa*

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

1. *Illi l-Awtorità appellata qiegħda umilment tissottometti li kwalunkwe deċiżjoni meħuda kienet in konformita' ma dak rikjest mil-liġi, u kwindi korretta f'kull aspett;*

2. *Illi n rigward għal dak eċċepit preliminarjament, skont l-anness penali, jidher ċar li s-Sur Charles Bianco kien l-applikant, u kwindi tali penali hija korrettament maħruġa kontra tiegħu;*

3. *Illi ma huwiex minnu li ma sar l-ebda demolizzjoni, di fatti waqt li saret l-ispezzjoni ġie nnutat li kien qiegħed jitneħħa l-materjal li kien għadu kemm ġie demolit, u l-penali ġiet imposta stante li ma kellu ebda awtorizzazzjoni li jagħmel ix-xogħlijiet;*

4. *Illi dan huwa evidenzjat mir-ritratti annessi u mmarkati kumplessivament bhala Dok A;*

5. *Illi durante l-appell, l-uffiċjali tal-Awtorita' ser jkunu qegħdin jipprovdu aktar dettal rigward il-penali;*

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

7. *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-appell odjern jittrata xogħlijiet li seħħew mingħajr ma ġew sottomessi d-dokumentazzjoni kollha rikjesti u mingħajr ma kien hemm l-approvazzjoni tal-Awtorita' intimata sabiex isiru x-xogħlijiet. In segwitu ta' dan l-Awtorita' intimata imponiet penali amministrattiva ta' ħamest elef euro (€5,000).

It-Tribunal jinnota li l-bażi tal-appell u l-kontestazzjoni tal-appellanta hija li x-xogħlijiet li saru, li kienu konsistenti minn demolizzjoni ta' saqaf, saru propju peress li s-saqaf in kwistjoni kien fi stat perikoluż u allura din l-azzjoni, u ċioe d-demolizzjoni tal-istess saqaf kienet rikjesta b'mod urġenti.

L-appellant ħarrek ix-xhud Conrad Pisani li xehed l-istat li kienet fiha il-propjeta' meta ġiet mixtrija u ċioe qabel ma bdew ix-xogħlijiet. Hu spjega li s-saqaf kellu jinqala għax kellu l-ħsarat minħabba *pool* li kien hemm fuq is-saqaf. Għaldaqstant bħala prekawzzjoni ġie deċiż li parti mis-saqaf tiġi demolita. Hu jgħid li s-saqaf kien perikoluż. Meta mistoqsi mit-Tribunal, hu stqarr li qabel inqala s-saqaf ma saret ebda komunikazzjoni mal-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni peress li bdew jibżgħu li seta' jċedi s-saqaf. Hu jgħid li dan is-saqaf dam jinqala bejn tlieta u erbat ijiem u l-ebda komunikazzjoni mal-Awtorita' ma saret tul dan il-perjodu. Meta mistoqsi mill-Awtorita', ix-xhud ikkonferma ukoll li lanqas applikazzjoni mal-Awtorita' tal-Ippjanar għal dangerous structure ma saret. Dan minħabba l-ħeffa li kien hemm bżonn sabiex isiru x-xogħlijiet. Ix-xhud preżenta ritratti fejn irrefera għal partijiet fis-saqaf li kienu imtebba u li juru li x-xbieki tas-saqaf kienu imqabbżin. Hu jgħid ukoll li din id-deċiżjoni ħaduha mingħajr ma ħadu l-parir tal-Perit tal-proġett. Hekk kif raw l-istat tas-saqaf ġie deċiż li jsiru x-xogħlijiet mill-ewwel u nqala s-saqaf. Lanqas rapport mal-Pulizija Eżekuttiva ma sar. Finalment ix-xhud stqarr li wara li sar ix-xogħol fuq is-saqaf huma komplew bix-xogħlijiet u ma stennewx l-approvazzjoni tal-Awtorita' intimata.

Tul dawn il-proċeduri xehed ukoll ir-rappreżentant tal-Awtorita' responsabbli mill-każ odjern, Jake Caruana, li kkonferma li wara li saret spezzjoni rriżulta li kienu qegħdin isiru xogħlijiet f'festa pubblika u kif ukoll mingħajr l-awtorizzazzjoni tal-Awtorita' intimata. Hu jgħid li kif

inħareġ l-avviż irċevew email mingħand l-appellant jikkonferma li x-xogħlijiet ser jieqfu. Hu jgħid li saret spezzjoni oħra fit-8 ta' April, 2022 u rriżulta li saru aktar xogħlijiet u kien tneħħa s-saqaf ta' kważi kullimkien. F'dan l-istadju kien għad m'hemmx l-awtorizzazzjoni tal-Awtorita' sabiex jinbdew ix-xogħlijiet, liema awtorizzazzjoni ħarġet nhar is-27 ta' Mejju, 2022. Fit-8 ta' April, 2022 inħarġet l-ordni in kwistjoni. In kontro-eżami hu stqarr li ħadd ma nfurmah f'dak l-istadju li kien hemm perkolazzjoni ta' ilma jew li kien hemm xi periklu.

Konsiderazzjoni

Illi fuq bażi preliminari l-appellant iqajjem l-aggravju li huwa ma huwiex is-sid tal-propjeta' in kwistjoni u lanqas l-iżvillupatur. It-Tribunal qed jiċħad dan l-aggravju stante li minn qari tal-partikolaritajiet tal-permess mal-Awtorita' tal-Ippjanar, u ċioe PA 5342/2021, jirriżulta b'mod ċar li l-appellant huwa l-iżvillupatur indikat.

Għar-rigward tal-mertu, it-Tribunal qies il-provi prodotti u ma jqisx la li kien hemm saqaf li kien tant perikoluż li jista' jimmerita eżenzjoni mill-obbligu li tinkiseb l-awtorizzazzjoni tal-Awtorita' u lanqas li dawk ix-xogħlijiet ta' emerġenza kienu l-uniku xogħlijiet li saru.

It-Tribunal jinnota li l-appellant ma informax l-Awtorita' u ma pruvax jġib l-approvazzjoni tagħha. Dan ma sar fl-ebda punt. Apparti li dan il-proċess ħa erbat ijiem u allura setgħet saret applikazzjoni matul dan il-perjodu, l-appellant proċeda u wettaq xogħlijiet oħrajn. Jake Caruana jikkonferma li meta saret l-ispezzjoni, sabu ħaddiem jagħmel il-lift pits.

It-Tribunal jagħmel referenza għal sub-Regolament 7(12) li jgħid:

> *(12) Il-bidu ta' kwalunkwe xogħol ta' skavar, demolizzjoni*
> *jew kostruzzjoni jistgħu jidħlu fis-seħħ biss wara li l-Awtorità tal-Bini*
> *u l-Kostruzzjoni tagħti approvazzjoni bil-miktub.*

Il-liġi ma tipprovdi ebda eċċezzjoni għal dawn ir-regolamenti. It-Tribunal jinnota li l-appellant fl-ebda punt ma nforma b'dawn ix-xogħlijiet, la qabel u lanqas imqar wara li kienu saru dawn ix-xogħlijiet. Għaldaqstant it-Tribunal ser jgħaddi sabiex isib lill-appellant responsabbli għal dan in-nuqqas.

It-Tribunal ser iqis l-ammont tal-multa imposta. It-Tribunal iqis li ċ-ċirkostanzi tal-każ ma jimmeritawx li l-appellant jingħata l-minimu possibli u dan speċjalment peress li x-xogħlijiet seħħew darbtejn mingħajr l-awtorizzazzjoni tal-Awtorita'. Minkejja dan iqis li l-penali imposta hija waħda kemmxejn għolja u dan meta jittieħed in konsiderazzjoni każijiet b'fatti speċie simili li ġew quddiem dan it-Tribunal. Għaldaqstant din il-multa timmerita li tiġi ridotta għal elfejn u ħames mitt euro (€2500) sabiex tirrifletti aħjar il-fatti specie tal-każ u l-konsistenza tad-deċiżjonijiet passati tal-Awtorita' nfisha.

Decide

Dan it-Tribunal, għar-raġunijiet fuq imsemmija qiegħed jilqa' l-appell in parte u filwaqt li jsib lill-appellant responsabbli li wettaq xogħlijiet mingħajr l-awtorizzazzjoni tal-Awtorita' intimata, qed inaqqas l-penali amministrattiva għal elfejn u ħames mitt euro (€2500)

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

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