IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum l-20 ta' Frar, 2025

Rikors numru: BCT/59/2024 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 Tonna

vs

Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal,

Ra r-rikors tal-appell ippreżentat minn Carmel Tonna fejn permezz tiegħu huwa ppremetta u talab is-segwenti:

1. *Illi permezz tal-preżenti, l-appellant qua Site Technical Officer tas-Site at, New street off, Triq Taż-Żwejt, San Ġwann jixtieq jikkontesta 1-Avviż ta' Infurzar u 1-penali amministrattiva inflitta kontestwalment fuqu bir-referenza BCA/ENF06/0158/2024 u datata 4 ta' Settembru 2024, hawn annessa u mmarkata bhala 'Dok A';*

2. *Illi bħala kuntest jibda biex jinghad li fit-3 ta' Settembru 2024 fl-15.51, 1-appellant irċieva email mill-uffiċjal tal-Building and Construction Authority,*

aktar 'il quddiem riferuta bħala 'BCA', Jake Caruana li kienet tinkludi ritratti ta' allegati hsarat fi proprjetà qrib is-sit ta' kostruzzjoni. Din l-istess email, hawn annessa u mmarkata bhala 'Dok B', kienet indirizzata wkoll lill-kuntrattur u lill-perit. Fiha l-uffiċjal tal-BCA talab lill-perit biex sal-għada, cioè 1-4 ta' Settembru 2024, tintbaghat dikjarazzjoni lill-BCA 'confirming that the third-party properties are structurally safe and that there is no danger to these properties' kif ukoll biex jigi żgurat li 'all necessary preventive measures are taken to prevent any water ingress to the third-party properties;

3. *Illi tali dikjarazzjoni ntbagħtet mill-perit Kenneth Rausi fiż-żmien mitlub mill-istess BCA, kif jidher mid-dokument hawn anness u mmarkat bħala 'Dok Ć,*

4. *Illi nonostante ciò l-BCA, qabel ma ntbaghtet tali dikjarazzjoni, senjatament fl-4 ta Settembru 2024 fit-08.09, qabdet u harget il-penali amministrattiva surreferita lillesponenti. L-email relattiva qiegħda tiği annessa u mmarkata bhala 'Dok D'.*

5. *Illi fl-ebda hin ma saret komunikazzjoni mill-uffiċjal Caruana rigward iċ-ċirkostanzi kif ukoll ir-raguni ghala nharğet il-penali u ghalhekk l-esponent ghadu fi stat ta' inčertezza dwar il-motiv li wassal biex tiği inflitta din il-pieni pekunjarja fuqu. Dan qed iwassal biex I-esponent mhuwiex fil-pożizzjoni li jista' jiddefendi ruhu adegwatement kontra l-avviż/penali amministrattiva.*

6. *Illi jsegwi li fl-ebda mument l-esponent ma gie mitlub mill-BCA jaghmel xi haga biex tiği b'xi mod sanata l-allegata sitwazzjoni ta' ksur tal-ligi. Jidher li l-BCA mxiet b'mod differenti ma' duty holders oħrajn, kif se jigi muri fil-kors u fit-trattazzjoni ta' dan 1- appell.*

7. *Illi l-inċertezza tal-esponent kompliet tiżdied peress li kif kostatat mill-Perit Rausi f 'Dok Č', l-istat tal-hajt in kwistjoni huwa antečedenti ghax-xoghol ta' skavar intrapriż f'din l-aħħar fażi stante li l-progett imur lura sal-2016. Dan huwa bil-wisq evidenti fost 1-oħrajn anke mill-condition reports li thejjew qabel inbeda x-xoghol attwali.*

8. *Illi minkejja din il-kostatazzjoni mill-Perit Rausi, ċioè li ma kienx hemm periklu għassit biswit fejn kien ghaddej ix-xoghol, is-sit baqa' ma nfetahx u 1-clearance relattiva baqghet ma nħargitx dan mhux sakemm thallset il-penali under protest. Dan imur kontra l-ispirtu tal-ligi sussidjarja 623.06 li hi intiża biex ma ssirx hsara/dannu lil terzi. Galadarba kien ampjament car li dan il-periklu ma kienx jeżisti fil-każ in kwestjoni, ilBCA ma kellhiex tibqa' teżiġi hlas fuq sitwazzjoni li kienet a non-starter stante li jekk sar rapport minn terzi, dan kien manifestament infondat.*

9. *Illi kif se jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni ta' dan 1-appell, 1-esponent aġixxa in konformità mad-dmirijiet tiegħu skont il-liġi.*

10. *Salv aggravji ulterjuri.*

Ghaldaqstant u in vista tas-suespost l-appellant filwaqt li jagħmel referenza ghall-atti kollha tal-appell u jirriżerva lijaghmel dawk l-osservazzjonijiet u jressaq dawk il-provi permessi milligi, jitlob bir-rispett illi dan l-Onorabbli Tribunal jilqa' l-aggravji kollha tal-appellant u jhassar u jirrevoka l-penali amministrattiva mahruga lill-esponent.

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 ai termini tar-regolament 3 tal-L.S. 623.06 l-uffiċjal tekniku fuq issit fost l-obbligi li għandu huwa :(ċ) tkun responsabbli għall-infurzar tad-dikjarazzjoni tal-metodu għaxxogħolijiet li jkunu responsabbiltà tal-kuntrattur li nnomina*
3. *Illi skont id-dikjarazzjoni tal-metodu (anness u mmarkat bħala Dok BCA2) senjatament taħt sezzjoni 8 (ċ) kellu jintuża "excavator" ta' sitta u għoxrin (26) tunnellata, fejn mir-ritratti annessi u mmarkati bħala Dok BCA3, jidher ċar li kien qiegħed jintuża wieħed b'tunnellaġ ta' iktar min seba' u tletin*
4. *Illi qiegħed wkoll jiġi anness "trial of event" tal-fatti kif ġraw, immarkat bħala Dok BCA1;*
5. *Għaldaqstant fuq dak suindikat, l-Awtorita' appellata qiegħda umilment titlob lil dan l-Onor. Tribunal sabiex tiċħad l-appell odjern;*

6. *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 li tressqu quddiem it-Tribunal.

Ra li l-partijiet iddikjaraw l-istadju tal-provi tagħhom magħluq.

Sema' it-trattazzjonijiet finali tal-partijiet.

Ra li l-kawża tħalliet għal-llum għas-sentenza.

Ikkunsidra:

Dan l-appell jikkonċerna penali amministrattiva imposta mill-Awtorita' appellata li l-bażi tagħha huwa n-nuqqas ta' infurzar tad-dikjarazzjoni tal-metodu mill-uffiċjal tekniku fuq is-sit matul xogħlijiet ta' skavar.

L-Awtorita' appellata preżentat dokument mar-risposta tagħha intestat bħala 'Trail of Events' li permezz tiegħu ġiet sostanzjata l-bażi tal-istess avviż. Jidher li r-raġunijiet li wasslu għall-avviż in kwistjoni kienu tnejn. L-ewwel raġuni kienet il-fatt li kien qed isir allegat skavar ta' rampa li ma kinitx inkluża bħala waħda mix-xogħlijiet ta' skavar inklużi fid-dikjarazzjoni tal-metodu. It-Tieni raġuni kienet li sezzjoni 8(c) tad-dikjarazzjoni tal-metodu tgħid li ser jiġi użat *excavator* ta' sitta u għoxrin tunnellata mentri irriżulta li fid-data tat-3 ta' Settembru u qabel kien qed jiġi użat *excavator* ta' sebgħa u tletin tunnellata. In vista' ta' dan twaqqfu x-xogħlijiet in kwistjoni u ġiet imposta peali amministrattiva ta' elfejn euro (€2,000).

Ix-xhud Jake Caruana ikkonferma dan kollu fix-xhieda tiegħu u ċioe li l-avviż in kwistjoni inħareġ ħabba dawn iż-żewġ raġunijiet.

Għar-rigward tar-rampa it-Tribunal jibda biex jinnota li filwaqt li fid-dikjarazzjoni tal-metodu din ġiet inkluża f'wieħed mir-ritratti mehmuża għar-rigward tal-block plan, fl-istess

dikjarazzjoni kien hemm indikat l-iskavar li ser ikun qed iseħħ u ċioe dak indikat f' 2(a) tad-dikjarazzjoni tal-metodu li tgħid "*Remaining works to take place entail excavation for footings and the excavation of reservoir"* B'hekk f'din il-lista ir-rampa ma ssemmitx. Lanqas f'sezzjoni 2(b) fejn ġie indikat l-fond ta' kull parti tal-iskavar ma saret referenza għar-rampa. It-Tribunal jifhem l-argument tal-appellant li din ir-rampa kellha l-użu ta' aċċess għall-makkinarju u li allura min natura tagħha kienet temporanja u li f'xi punt kellha tiġi skavata. Jifhem ukoll l-argument li din ġiet indikata fir-ritratti. Minkejja dan it-Tribunal iqis ukoll li l-iskop li wieħed jindika l-iskavar kollu li ser ikun qed isir huwa propju sabiex ikun jista' jiġi determinat jekk dak l-iskavar ikunx ser jaffettwa propjeta' ta' terzi. Għaldaqstant l-esklużjoni ta' xi parti, filwaqt li huwa nuqqas ċar fl-infurzar tad-dikjarazzjoni tal-metodu jekk isseħħ xi ħaġa li ma tkunx indikata, huwa ukoll nuqqas li jitfa' l-Awtorita' f'posizzjoni ta' għama fittizzja u li jmur kontra funzjoni prinċipali tal-Awtorita' u ċioe l-protezzjoni ta' terzi minn kwalunkwe żvilupp li jkun qed iseħħ. Għaldaqstant it-Tribunal iqis li ġie pruvat li kien qed isir tqattiegħ fuq parti mis-sit li ma ġietx indikata fid-dikjarazzjoni tal-metodu u li dan in-nuqqas wassal sabiex id-dikjarazzjoni tal-metodu ma kienx qed jiġi osservat fl-intier tiegħu.

It-tieni kwistjoni tirrelata dwar l-użu ta' makkinarju li ma ġiex inkluż fid-dikjarazzjoni tal-metodu u dan b'referenza għal *excavator* ta' 37 tunnellata. Dwar dan it-Tribunal ukoll iqis li nġiebet prova sostanzjali li kien qed jiġi użat dan il-makkinarju u dan permezz ta' ritratti u xhieda ta' Jake Caruana. L-ebda mix-xhieda prodotti mill-appellant ma jikkontradixxu dan lanqas. Id-dikjarazzjoni tal-metodu hija ċara għal liema makkinarju kellu jiġi użat, fejn *excavator* ta' 37 tunnellata ma kienx inkluż bħala wieħed mill-makkinarju. L-iskop ta' dan ir-rekwiżit huwa propju sabiex il-makkinarju kollu li jkun ser jiġi użat tul proċess ta' skavar jiġi indikat fid-dikjarazzjoni tal-metodu. Dan ma sarx. Għaldaqstant it-Tribunal iqis li l-Awtorita' kienet korretta fid-deċiżjoni tagħha.

It-Tribunal jinnota li l-avviż in kwistjoni, filwaqt li jipprovdi raġuni għala qegħda tiġi mposta l-multa in kwistjoni, huwa xott mir-raġuni speċifika li wasslet sabiex id-dikjarazzjoni tal-metodu ma kienx qed jiġi nfurzat tul l-iskavar. Hawnhekk it-Tribunal jaqbel mal-appellant li kellu jagħmel dawn il-proċeduri sabiex jiskopri x'kienet ir-raġuni speċifika u liema parti tad-dikjarazzjoni tal-metodu ma kinitx qegħda tiġi nfurzata jew infurzata ħażin. L-Awtorita' ssewwi dan l-iżball billi mar-risposta promotura tagħha preżentat dokument, intestat 'Trail of Events' li permezz tiegħu speċifikat liema parti mid-dikjarazzjoni tal-metodu ma kinitx qed tiġi nfurzata. Filwaqt li t-Tribunal ma jqisx dan l-aggravju bħala raġuni biżejjed sabiex jintlaqa

l-appell jew jiġi revokat l-avviż in kwistjoni, t-Tribunal iqis li l-Awtorita' għandha tkun aktar speċifika fir-raġuni li hija tagħti fl-avviżi tagħha. Dan anke sabiex kwalunkwe individwu ikun f'posizzjoni komda sabiex jiddetermina jekk għandux jappella minn dik id-deċiżjoni u x'tip ta' aggravji għandu jqajjem in sostenn tal-appell tiegħu. Minkejja dan it-Tribunal ma jqisx li f'dan il-każ, dan in-nuqqas tal-Awtorita' b'xi mod preġudika l-posizzjoni tal-appellant u dan *stante* li dan in-nuqqas ġie sanat mal-ewwel opportunita' u qabel l-appellant innifsu beda jipproduċi kwalunkwe prova.

Decide

Dan it-Tribunal għar-raġunijiet fuq imsemmija qiegħed jiċħad l-appell u jikkonferma d-deċiżjoni tal-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni ta' nhar l-4 ta' Settembru, 2024.

***************VERA KOPJA TAL-ORIĠINAL***************

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