**IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI**

**Illum 21 t' Awwissu, 2024**

**Rikors numru: BCT/14/2024**

**Membri:**

Avukat Philip M. Magri LL.D. M.A. (Fin. Serv.) M.Phil.

Perit Robert Sersero BE&A(Hons), A&CE

Ing. Anthony Camilleri B.Mech.Eng (Hons), FVCM (Hons) L. (Mus.) V.C.M. (Hons.), A. (Mus.) L.S.M.

---

**Alan Attard**

**vs**

**Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni**

**It-Tribunal,**

Ra l-appell li sar permezz ta' email datata 6 ta' Marzu, 2024 tal-Perit Nicholas Samut-Tagliaferro a nom ta' Alan Attard fejn l-appellanti ikkontesta d-decizjoni tal-Awtorita` intimata datata 19 ta' Frar, 2024 fejn permezz taghha l-Awtorita` imponiet penali amministrattiva fl-ammont ta' elf euro (€1000) u dana peress li "*fid-19 ta' Frar 2024 kif ukoll fix-xhur u fis-snin ta' qabel, saru xogholijiet ta' kostruzzjoni li mhux konformi mal-Legislazzjoni Sussidjarja 623.06, senjatament minhabba li bdejt xoghol ta' bini minghajr ma ssottomettejt d-dokumentazzjoni kollha kif mehtieg u minghajr l-approvazzjoni bil-miktub mill-Awtorita` tal-Bini u l-Kostruzzjoni.*"

Illi permezz tal-appell tieghu l-appellanti ikkontenda s-segwenti:

1. "*Dan il-permess PA/09680/19 huwa ghal sular ta' penthouse fuq blokka bini li diga` hija koperta u mibnija permezz ta' PA10086/17.*
2. *Id-dokumenti annessi mal-WMS ghal skavar u bini huma identici ghal dawk li diga` gew accettati fil-PA10086/17 u dawn gew sottomessi wara l-email tal-BCA ta' 9 ta' Gunju, 2023 fil-19 ta' Gunju.*
3. *Hemm referenza cara fil-PA9680/19 ghal permess PA10086/17.*
4. *Wara l-ahhar upload ta' 19 ta' Gunju, ma kien hemm bzonn informazzjoni ohra u l-email ta' 20 ta' Gunju qed titlob informazzjoni li kellha diga` u accettata fil-PA10086/17 fejn kien hemm ferm aktar xoghol. PA 9680/19 hija ghal sular ta' fuq biss u skavar ta' gbnien ghal bir u pool.*
5. *Ghal dawn ir-ragunijiet qed nitlob bir-rispett kollu li l-multa ezagretat ta' eur 1000 tigi mnaqqsa ghal eur 100.*"

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

1. *Illi l-Awtorita` appellata qeghda umilment tissottometti li kwakunkwe decizjoni mehuda kienet in konformita' ma' dak rikjest mil-liġi, u kwindi korretta f'kull aspett;*
2. *Illi l-ligi hija tassattiva u tali zvilupp jirrikjedi 'clearance' mill-Awtorita` liema ma kienx ottjenut qabel ma sar tali zvilupp.*
3. *Ghaldaqstant fuq dak suindikat, l-Awtorita` appellata qieghda umilment titlob lil dan l-Onor. Tribunal sabiex jichad l-appell odjern.*
4. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

Ra l-atti u d-dokumenti kollha inkluza dawk prezentati fil-mori tad-differimenti kif verbalizzat fid-9 ta' Lulju, 2024;

Sema' x-xhieda tal-Perit Nicolas Samut Tagliaferro waqt l-istess seduta tad-9 ta' Lulju, 2024 meta l-appellanti ikkonkluda l-provi tieghu.

Sema' l-kontro-ezami tal-istess Perit Samut Tagliaferro weqt is-seduta tas-17 ta' Lulju, 2024 meta l-Awtorita` wkoll iddikjarat i m'ghandhiex aktar provi x'tipproduci.

Ra li waqt l-istess seduta l-appell thalla ghas-sentenza ghall-lum.

**Ikkunsidra**

Illi l-appellant jaghmel referenza aghal zewg permessi mahrugin mill-Awtorita` tal-Ippjanar u li jirrigwardjaw l-istess sit, senjatament PA 9680/19 u dak precedenti PA 10086/17. L-appellanti jikkontendi li d-dokumentazzjoni u l-informazzjoni kollha mehtiega mill-Awtorita` sabiex taghti l-awtorizzazzjoni taghha ghall-bidu tax-xoghol skont it-tieni permess f'ordni kronologiku kienet diga` kontenuta fl-ewwel talba ghal-xogholijiet skont l-ewwel permess u li, konsegwentement, il-penali amministrattiva imposta hija wahda eccessiva. Il-Perit fisser kif fir-rigward tal-ewwel permess "*issottometta 139 dokument inkluzi dettalji ta' kif ser isir l-iskavar. Dawn id-dokumenti gew sottomessi lill-Awtorita` li approvat il-bidu tax-xoghol*". Madanakollu, fir-rigward tat-tieni permess, il-Perit ikkonferma li: "*kien talab ukoll illi jibda x-xogholijiet b'commencement mill-BCA fir-rigward tal-PA9680/19 u hemmhekk gie infurmat mill-Awtorita` li s-sistema kienet qed tigi blockjata. U dana permezz ta' telefonata. U dana in vista ta' volum ta' dokumenti illi ma setghux jigu uploaded fis-sistema.*" Jidher li wara li ntbaghtu l-ewwel sett ta' dokumenti, skont ma xehed il-Perit Samut Tagliafareeo "*Jiena online rajt li l-commencement notice kien registrat bhala valid u assumejt li kien approvat. Jiena nghid ukoll li ma narax ghalfejn kellhom htiega ghal aktar informazzjoni fir-rigward tal-PA9680/19 meta diga` kellhom l-informazzjoni mehtiega taht PA 10086/1*"

Il-Perit ikkonferma wkoll li "*Ix-xogholijiet bdew u fid-19 ta' Frar, 2024 kienu lesti hlief ghal xi xoghol zghir fuq wara*" In kontro-ezami kien car meta "*mistoqsi meta inhareg il-Clearance mill-BCA rigward dan il-permess (PA9680/19) u hawnhekk nispjega li jien kont tfixkilt u kif kont spjegajt, hsibt li din il-clearance kienet harget meta rajt li gie registrat bhala 'valid'. Kien biss wara li indunajt li din il-clearance ma kinitx herget mill-BCA.*"

Mill-aspett prettament legali jinghad li r-Reg 7(12) tal-LS 623.06 jipprovdi testwalment:

*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.*

Illi jidher fil-fatt li, bi stqarrija tal-istess appellanti, ix-xogholijiet skont PA/9680/19 kienu lahqu bdew qabel ma nharget l-approvazzjoni bil-miktub mill-Awtorita` tal-Bini u l-Kostruzzjoni kif tassattivament mehtieg mill-ligi. Il-Legizlatur ma rrendix tali approvazzjoni kundizzjonali ghal jekk l-Awtorita` hargitx diga` l-approvazzjoni taghha ghal xi permess iehor fuq l-istess sit. Anzi huwa mehtieg li kull xoghol fuq is-sit jigi approvat bil-miktub qabel jibda u li ghal dan l-iskop ghandha tigi sottomessa d-dokumentazzjoni kollha mehtiega, hawn ukoll, irrispettivament minn jekk tali dokumentazzjoni hijiex diga` fil-pussess tal-Awtorita` b'referenza ghal xi xogholijiet antecedenti fuq l-istess sit.

Illi dan necessarjement ifisser illi l-Awtorita` kienet legalment gustifikata li timponi l-penali amministrattiva u dana ghaliex huwa car li x-xogholijiet abbazi tat-tieni permess kienu effettivament bdew qabel ma nharget l-approvazzjoni bil-miktub tal-istess Awtorita` u qabel ma regaw gew sottomessi d-dokumenti mehtiega ghal tali approvazzjoni.

Illi madanakollu it-Tribunal jinnota li, permezz tal-appell tieghu, l-appellanti mhux qed jitlob ghat-thassir tal-penali imma jilmenta mill-fatt li, fic-cirkostanzi, il-penali hija wahda ezagerata u , skont hu, ghandha tigi ridotta ghas-somma ta' mitt euro (€100).

F' dan ir-rigward it-Tribunal jikkunsidra li l-Awtorita` ghazlet li timponi penali relattivament gholja assocjata man-nuqqas ravvizzat. Ma nghat ebda spjegazzjoni tal-ghazla taghha li timponi tali penali u fil-fatt lanqas ma jirrizultaw mill-provi cirkostanzi li jistghu talvolta jiggustifikaw l-ghazla tal-Awtorita` li timponi penali ta' elf euro (€1000) meta l-ligi tipprovdi ghal diskrezzjoni fl-ammont tal-penali imposta. Ghalkemm it-Tribunal jifhem li l-obbligi legali imposti fuq l-applikant ghandhom dejjem u fi kwalunkwe kaz jigu segwiti b'mod mill-aktar skrupluz, xorta wahda jsib li, tenut kont tac-cirkostanzi, il-penali amministrattiva ta' elf euro (€1000) hija tassew wahda ezagerata u li hemm lok ghar-riduzzjoni tal-penali.

Illoi hawnhekk it-Tribunal jaghmel referenza ghal dak li kien gie deciz f'kaz simili fejn ukoll kien irrizulta li n-nuqqas ta' sottomissjoni ta' dokumenti u l-bidu tax-xogholijiet minghajr l-approvazzjoni mehtiega kien rizultat ta' zball genwin simili ghal dak in ezami u fejn il-penali

giet ridotta ghas-somma ta’ mija u hamsin euro (€150). Din id-decizjoni giet sussegwentement ikkonfermata wkoll mill-Onor. Qorti tal-Appell (Inferjuri) fil-kawza fl-ismijiet **Johanna Ganado v. Awtorita` tal-Bini u Kostruzzjoni** deciza fid-19 ta’ Gunju, 2024.

Tenut kont tac-cirkostanzi tal-kaz, tal-estent tal-izvilupp u wkoll tal-effetti negattivi li seta’ kellu tali nuqqas da parti tal-applikant tenut kont l-obbligi konsegwenzjali ghall-hrug tal-*commencement notice* u l-konsegwenti avviz ta’ terminazzjoni tax-xogholijiet, it-Tribunal isib li jkun gust li l-penali amministrattiva tigi ridotta ghas-somma ta’ mija u hamsin euro (€150).

**Decide**

Għaldaqstant it-Tribunal, in vista tar-raġunijiet imsemmija hawn fuq qiegħed jilqa’ l-appell sakemm kompatibbli mas-surreferit konsegwentement jirriforma d-decizjoni datata billi jirriduci l-penali amministrattuva imposta ghas-somma ta’ mija u hamsin euro (€150) u jikkonfermaha ghall-bqija.

| | | |
|---|---|---|
| **Dr Philip M. Magri** | **Perit Robert Sersero** | **Ing. Anthony Camilleri** |
| Chairperson | Membru | Membru |