IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum 16 ta' Dicembru, 2024

Rikors numru: BCT/61/2024

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.

Paul Ross

vs

Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal,

Ra l-appell li sar permezz ta' email datata 17 t'Ottubru, 2024 tal-appellanti Paul Ross u dana mid-decizjoni datata 14 t'Ottubru, 20024 permezz ta' liema l-Awtorita` intimata imponiet fuq l-istess appellanti il-penali amministrattiva ta' mija u hamsin euro (€150) u dana in vista ta' nuqqas ta' tabella tal-avvizi bi ksur tal-Legislazzjoni Sussidjarja 623.08 fl-10 t' Ottubru, 2024.

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. *Ill ai termini tal-LS 623.08, senjatament ghal dak li tghid l-ewwel (1) skeda, l-appellant kien fi dmir li jwahhal l-avviz kif jitolbu r-regolamenti.*
3. *Illi mal-prezenti qeghdin jkunu annessi r-ritratti immakarkati bhala Dok A fejn juru li ma kienx hemm l-avviz rikjest u trail of event immarkat bhala Dok B sabiex tintwera il-kronologija tal-kaz.*
4. *Ghaldaqstant fuq dak suindikat, l-Awtorita` appellata qieghda umilment titlob lil dan l-Onor. Tribunal sabiex jichad l-appell odjern.*
5. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Sema' x-xhieda tal-appellanti Paul Ross u tal-ufficjal Brandon Muscat waqt is-seduta tas-27 ta' Novembru, 2024.

Ra d-deposizzjonijiet tax-xhieda kollha li tressqu quddiem it-Tribunal u d-dokumentazzjoni kollha ezebita.

Ra l-verbal tas-seduta datata 27 ta' Novembru, 2024 fejn gie dikjarat li l-partijiet m'ghandhomx aktar provi x'jipproducu u l-appell thalla ghas-sentenza ghall-lum.

Ikkunsidra

Illi dan l-appell jikkoncerna penali amministrattiva ta' mija u hamsin euro (€150) li giet imposta mill-Awtorita`appellata fuq l-appellanti in vista ta' nuqqas ta' tabella ta' avvizi fuq is-sit u dana fl-10 t'Ottubru, 2024.

Illi sabiex jiskolpa lili nnifsu l-appellant jikkontendi permezz tal-appell tieghu li, ghalkemm fuq is-sit kien hemm permess PA 728/18 li kien ikompri zvilupp estensiv ta' demolizjoni (salv il-faccata) u bini ta' hames sulari, huwa ma kienx qed jutilizza tali permess imma kien qed jillimita ruhu filli jwettaq xoghol ta'natura kozmetika fuq is-sit konsistenti minn tibjid tal-

faccata, minghajr ebda demolizzjoni ("*I have a permit to demolish and rebuild the buildings* (…) *however the scope of the work has changed and I am not proceding with these works and the building is being kept as is. The workers observed were only setting up to paint the facade not to commence demolishing works as per attached pictures.*"

Bl-istess mod, l-istess appellanti xehed is-segwenti quddiem it-Tribunal:

> *għalkemm kelli l-permess xogħlijiet hemmhekk ma kontx għadni bdejt ħlief illi żbajt il-faċċata u kienu qegħdin ikaħħlu u jduru fuq ġewwa wkoll.*
> *Fuq mistoqsija tat-Tribunal dwar jekk kienx daħal commencement notice mil-Perit ngħid illi jiena lill-Perit ma kontx involvejtu peress illi kont iddeċidejt illi l-permess ma nuzahx u kull ma għamilt kien xogħol ta' tibjid fil-faċċata u fil-post fuq ġewwa.* (…) *Ngħid ukoll li għalija kien inutli li nwaħħal dan l-avviż peress li xogħol ma kienx hemm u lanqas ma kien hemm perit jieħu ħsieb. Permessi li kelli kienu tal-kunsill lokali biex niżboh il-faċċata.*

Illi, bi twegiba ghal dan, l-ufficjal tal-Awtorita` ikkontenda li ghall-Awtorita` in-natura tax-xoghol li jkun qed isir huwa irrrelevanti ai fini tal-htiega o meno tal-avvizi fuq is-sit. Hekk Brandon Muscat jixhed is-segwenti:

> *Ngħid illi jien mort fuq il-post l-ewwel darba fil-5 ta' Settembru u tajt l-istruzzjonijiet fis-6 ta' Settembru. Erġajt mort fl-10 ta' Settembru u fl-14 t'Ottubru u meta rajt li kienu għaddew 39 ġurnata u meta rajt li l-aperturi kienu ġew magħluqin imma s-site notice baqa' ma ġiex mwaħħal, għaddejt biex noħroġ il-penali.* (…) *Ngħid illi f'dan il-każ in-natura tal-permess u x-xogħlijiet li kien għaddejjin, ma tinfluwixxix peress illi fil-fehma tagħna xorta waħda kien hemm xogħlijiet għaddejjin fuq is-sit u allura xorta kellu jitwaħħal dal-avviż.*

Illi huwa car li l-penali amministrattiva inharget proprju abbazi tal-Ewwel Skeda tal-LS 623.08 li f'dan ir-rigward tipprovdi testwalment:

> *Tliet (3) ġimgħat qabel ma jibda* ***<u>kwalunkwe xogħol li jieħu aktar minn erba' (4) ġimgħat sabiex jitlesta</u>****, il-klijent għandu jassigura li tiġi mtella' tabella ta' avviżi permanenti tal-qis A2 mal-ħajt li jikkonfina t-triq tas-sit, kif speċifikat hawn taħt, li*

fuqha għandu jiġi affissat u protett b'mod xieraq mill-elementi naturali n-numru tal-permess tal-iżvilupp, id-dettalji tal-klijent, tal-manager tas-sit, tal-Perit responsabbli u l-kuntrattur jew kuntratturi nkluż in-numru tat-telefon tagħhom. Mudell ta' din it-tabella jista' jitniżżel mis-sit elettroniku tal-Awtorità. Id-dettalji fuq it-tabella tal-avviż għandhom ikunu leġibbli mil-livell tat-triq bid-daqs minimu tat-tipa ta' mitt (100) punt. L-istess tabella tal-avviż għandha tinżamm f'kondizzjoni tajba il-ħin kollu sakemm ix-xogħlijiet fuq is-sit jiġu kompluti jew sa dak il-perjodu li l-Awtorità jidhrilha xieraq. Tali tabella għandha wkoll tinkludi fiha ... (enfazi mizjuda)

Mis-surreferit jirrizulta car li t-tabella tal-avvizi hija mehtiega, minghajr ebda distinzjoni, fir-rigward ta' kkwalunkwe xoghol li jiehu aktar minn erba'gimghat sabiex jitlesta. L-LS 623.08 jiddefinixxi 'xogholijiet' bhala "*ix-xogħlijiet permanenti u x-xogħlijiet temporanji, jew xi wieħed minnhom kif ikun xieraq, u tinkludi xogħlijiet tal-iskavar, tad-demolizzjoni, tal-kostruzzjoni, ix-xogħlijiet ta' servizzi tal-bini u **x-xogħlijiet ta' finitura***" (enfazi mizjuda). Huwa car allura li ghandu ragun l-ufficjal tal-Awtorita` meta jixhed li, f'dan il-kaz, in-natura tax-xoghol hija superfluwa ai fini tal-hrug tal-penali u dana ghaliex, in kwantu xogholijiet ta' finitura, xogholijiet ta' tikhil / tibjid tal-faccata u/jew tibdil tal-madum – in kwantu xogholijiet ta' finitura – xorta wahda jikkwalifikaw bhala xogholijiet li, jekk jiehdu aktar minn erba' gimghat, jehtiegu li jkunu koperti minn tabella tal-avvizi.

Illi fir-rigward taz-zmien li fih damu ghaddejjin ix-xogholijiet, l-istess ufficjal Muscat xehed mar aktar minn darba fuq is-sit. Mit-*trail of events* ezebit jirrizultaw is-segwenti entrati u cioe` li, fis-6 ta'Settembru, 2024 l-ufficjal "*Found plastering and finishing works ongoing*" u wkoll fl-10 t'Ottubru, 2024 "*we found refurbishing works ongoing. We noted that the PA 226/24 was not in use*". Mis-surreferit jirrizulta car li dawn ix-xogholijiet hadu aktar minn erba'(4) gimghat sabiex jitlestew u kwindi f'dan ir-rigward ukoll ix-xogholijiet jikkwalifikaw bhala tali li kienu jehtieu tabella tal-avvizi fuq is-sit, lilhinn mill-fatt li dawn ma kenux aktar xogholijiet li kienu jehtiegu l-kopertura taht il-PA 728/18.

Ghaldaqstant, tenut kont tan-natura tax-xogholijiet u tad-durata taghhom, l-Awtorita` kienet gustifikata fid-decizjoni taghha.

Decide

Għaldaqstant it-Tribunal, in vista tar-raġunijiet imsemmija hawn fuq qiegħed jichad l-appell datat 17 t'Ottubru, 2024 u kwindi jikkonferma d-decizjoni datata 14 t' Ottubru, 2024.

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