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

**Illum 24 ta' Settembru, 2024**

**Rikors numru: BCT/39/2024**

**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.

---

**Kimberly Catania**

**vs**

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

**It-Tribunal,**

Ra l-appell li sar permezz ta' email datata 24 ta' Gunju, 2024 fejn l-appellanti ikkontestat id-decizjoni tal-Awtorita` intimata datata 20 ta' Gunju, 2024 fejn permezz taghha l-Awtorita` imponiet penali amministrattiva fl-ammont ta' hames mitt euro (€500) u dana peress li "*fid-19 ta' Gunju, 2024 kif ukoll fil-granet u fix-xhur ta'qabel, saru xogholijiet ta' kostruzzjoni li mhux konfermi mal-Legislazzjoni Sussidarja 623.06, senjatament minhabba li bdejt xoghol ta' demolizzjoni u 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:

> *The issue regards two openings which have a flat beam across them.*
>
> *In fact, the works referred to - change from arch to two flat beams -were carried out on the strength of PA 6196/20. Unfortunately, it was not clear from the approved drawings of that permit whether the openings were arched or flat.*
>
> *We included the change to flat beams in the above application so as to remove any uncertainty about the nature of the openings.*
>
> *In the circumstances, it is felt that the imposition of this fine is not justified, and we are therefore appealing against this imposition.*

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 qieghed jigi anness Dok A fejn mill-investigazzjoni li saret jidher li ma giex onorat dak indikat fil-pjanti, u allura dan bi ksur tad-dettami tal-ligi;*
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 d-dokument anness mal-istess risposta tal-Awtorita` senjatament Trail of events.

Ra l-affidavit tal-Perit Ian Cutajar.

Sema' x-xhieda ta' Michael Simic waqt is-seduta tal-10 ta' Settembru, 2024.

Ra li bis-seduta tal-10 ta' Settembru, 2024 l-appell thalla ghas-sentenza ghall-lum.

**Ikkunsidra**

Illi permezz tal-appell taghha l-appellanta tikkontendi li hija ma wettqitx xogholijiet ta' kostruzzjoni li mhux konfermi mal-Legislazzjoni Sussidarja 623.06 u dana peress li, skont l-appallenta, ix-xogholijiet kienu saru abbazi tal-PA 6196/20 fejn f'dik l-applikazzjoni ma jidhirx li kien gie indikat b'mod car jekk tali aperturi kenux arkati jew catti u allura saret referenza ghal aperturi catti fl-emenda ghal dik l-applikazzjoni semplicement sabiex tigi b'hekk ikkonfermata in-natura taghhom.

A sostenn ta' dan xehed il-Perit Ian Cutajar permezz ta'affidavit fejn, in kwantu perit inkarigat mill-permess relattiv, fisser kif:

> *Meta morna fuq il-post innotajna li zewg fethiet fl-ewwel sular (first floor) u l-klijenta infurmatna li kienu gew konvertiti minn hnejjiet ghal blajjet dritti. Billi ma kienx car jekk dan ix-xoghol kienx diga` kopert bis-sanzjonar tal-permess PA6196/20, ssugerejna lis-sinjura Catania biex ninkluduh fl-applikazzjoni ghal kamra li riedet taghmel fuq il-bejt*".

B'hekk huwa jfisser u jikkonferma li effettivament xogholijiet ma sarux sussegwentement ghall-applikazzjoni relattiva ghal *washroom* minghajr l-aprovazzjoni tal-Awtorita` u dana ghaliex il-hnejjiet kienu, fil-fatt, diga` miftuhin u catti qabel ma ntefghet l-applikazzjoni ghall-washroom.

Il-Perit Cutajar ma giex kontro-ezaminat imma l-Awtorita` ressqet bhala xhud taghha lil Michael Simic, il-Building Inspector inkarigat mill-kaz odjern fejn, dan xehed, "*skont il-pjanti kien hemm indikat 'to remove existing arch'. Nghid pero`illi meta accedejt, arkati ma kienx hemm.*" F'dan ir-rigward gew ezebiti ritratti li effettivament jikkonfermaw dan u cioe` li, meta acceda l-ufficjal fuq is-sit, l-aperturi ma kenux arkati imma kienu catti. Fuq mistoqsija tat-Tribunal huwa fisser illi "*b'referenza ghar-raguni moghtija fil-penali, ix-xoghol ta' demolizzjoni u bini li fil-fehma tieghi sar, jirrigwardja x-xoghol li sar fuq l-arkati*" L-istess xhud in kontro-ezami ifisser li l-Perit tal-appellanti kien fissirlu li "*fir-rigward tal-arkati din kienet emenda fil-pjanta u li d-demolizzjoni ma kinitx saret.*" Fuq mistoqsija tat-Tribunal huwa stqarr ukoll li "*meta jien accedejt fuq il-post, prova tad-demolizzjoni tal-arkati ma kellix hlief dak li jirrizulta mir-ritratti annessi mar-risposta tal-istess Awtorita`*".

F'dan ir-rigward it-Tribunal fela bir-reqqa il-permess mertu tal-avviz odjern, inkluz ukoll il-*method statement* li f'pagna 84a jipprovdi testwalment:

> *1. Removal of two acres (sic) in the open plan*
> ***The two arches have already been removed and this modification was included in the latest approved for sanctioning purposes****.* (enfazi mizjuda)

Illi mis-surreferit huwa car l-Perit Cutajar huwa gustifikat meta jixhed li t-tnehhija tal-arkati ma kienx jifforma parti mix-xoghol li kellu jsir skont il-permess kif imressaq imma li r-referenza ghall-arkati kienet hemmhekk proprju ai fini ta' sanzjonar kif kjarament indikat fil-*method statement* ezebit. Huwa fil-fatt car li l-unici xogholijiet li qed jigu kkunsidrati li saru minghajr l-awtoritazzjoni tal-Awtorita` huma proprju dawk li jirrigwarjaw it-tnehhija tal-arkati liema xoghol fil-fatt, kemm skont il-perit inkarigat u kif ukoll skont il-*method statement* ezebit, ma kellux isir skont il-*minor amendment to permit PA/06196/20* (proprju ghaliex l-applikazzjoni f'dan ir-

rigward kienet wahda ghal sanzjonar ta' zvilupp diga` ezistenti). Ghalhekk lanqas ma kien hemm il-htiega ta' awtorizzazzjoni min-naha tal-Awtorita` ghal dan l-iskop.

It-Tribunal jinnota wkoll li kien jinkombi fuq l-Awtorita` li tressaq provi precizi a sostenn tad-decizjoni taghha kemm dwar ix-xogholijiet li saru u kif ukoll dwar meta saru tali xogholijiet. Minflok, l-ufficjal inkarigat illimita ruhu filli jghid li meta acceda huwa ma rax provi tad-demolizzjoni tal-arkati salv il-fatt li l-arkati ma kenux hemm. It-Tribunal ra wkoll it-Trail of Events ezebita mill-Awtorita` u jinnota li l-Perit Cutajar, permezz tal-affidavit tieghu, indirizza il-kumment li sar hemmhekk fir-rigward tal-minuta 66d ezebita in atti ("*L-ufficjali tal-PA ukoll kienu jghidulna biex f'minor amendment innehhu l-kuluri blu u ahdar u minflok nuzaw biss isfar u ahmar*". Dan ghaliex "*ghalihom ma kinitx taghmel differenza jekk ix-xoghol indikat bhala minor amendment kienx diga` sar jew le.*"). Kif diga` nutat, dan ix-xhud ma giex kontro-ezaminat u lanqas ma giet kontraddetta l-verzjoni tieghu minn xi ufficjal tal-PA. Min-naha l-ohra il-*method statement* prezentat jikkonforta proprju t-tezi tal-appellanti.

Ghaldaqstant it-Tribunal isib li l-Awtorita` ma rnexxielhiex tipprova l-kaz taghha sal-grad mehtieg mil-ligi.

**Decide**

Ghaldaqatant it-Tribunal qieghed jilqa' l-appell u jirrevoka d-decizjoni tal-Awtorita` datata 20 ta' Gunju, 2024.

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