IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum 7 ta' Mejju, 2025

Rikors numru: BCT/13/2025

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.

Simon Grech

vs

Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal,

Ra l-appell li sar permezz ta' rikors tal-Av. Noel Bezzina a nom tal-appellanti fejn l-appellanti ikkontesta d-decizjoni tal-Awtorita` intimata datata 6 ta' Jannar, 2025 u li permezz taghha l-istess appellanti gie ordnat sabiex jieqaf milli jkompli bl-izvilupp fis-sit li jinsab f'Mucca Farm, Triq il-Belt Valletta, Qormi u dana in vista tal-allegazzjoni li fit-3 ta' Jannar, 2025 instab jaghmel xogholijiet ta' kostruzzjoni li mhux konformi mal-Legislazzjoni Sussidarja 623.06, senjatament minhabba li l-appellant beda xogholijiet ta' kostruzzjoni minghajr l-approvazzjoni bil-miktub mill-Awtorita`tal-Bini u l-Kostruzzjoni (waqt li kont fuq Stop Works mahruga fid-19 ta' Dicembru, 2024).

Ra r-risposta tal-Awtorita' appellata 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 fejn si tratta l-permess PA/5576/22, dato ma non concesso li setgha kien hemm xi dewmien min-naha tal-Awtorita` dan il-fatt ma jippermettix lil x-xoghol (sic) jitkompla qabel ma jkun hemm decizjoni definittiva tal-Awtorita`.*
3. *Illi qieghed jigi anness 'Trial of vent' u ritratti komuni ghaz-zewg permessi, immarkati bhala Dok A u Dok B rispettivament.*
4. *Illi l-ufficjali tal-Awtorita` ser jkunu qeghdin jipprovdu aktar dettalji in ostenn tad-decizjoni tal-Awtorita`.*
5. *Ghaldaqstant fuq dak suindikat, l-Awtorita` appellata qiegheda umilment titlob lil dan l-Onor. Tribunal biex tichad l-appell odjern.*
6. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Sema' x-xhieda tal-Perit Charles Azzopardi waqt is-seduta tas-26 ta' Marzu, 2025.

Sema' x-xhieda tal-ufficjal Alexei Debono waqt is-seduta tas-7 t' April, 2025.

Ra d-deposizzjonijiet tax-xhieda kollha li tressqu quddiem it-Tribunal u d-dokumenti ezebiti.

Ra fl-istess seduta tas-7 t' April, 2024 l-appell thalla ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum.

Ikkunsidra

Illi permezz tal-appell tieghu l-appellanti jikkontendi, fost ohrajn, is-segwenti:

> "*31. (...) wara li gew infurmati b'dan fis-6 ta' Jannar, 2025, l-appellant pprezenta d-dokumenti mehtiega u gie konformi. Huwa ghalhekk indubitat, illi kieku l-appellant gie infurmat qabel b'dan ir-rekwizit, kien minnufih jottempera ruhu mieghu u mhux idum mat-tliet xhur sabiex jiehu xi forma ta' risposta!*
> *32. Illi,* ***huwa ingust illi, fl-inkwadratura ta' kif zvolgew l-affarijiet, u kif ukoll kif dan il-kaz gie trattat mill-BCA, l-appelanti jisfa kolpit b'multa ghal xi ksur ta' direzzjoni u/jew struzzjoni moghtija mill-BCA meta, fiz-zmien indikat, huwa ma nghata l-ebbda informazzjoni rigward l-allegat ksur.***
> ***(…)***

34. Finalment, jigi sottomess, li wara li gew sottomessi d-dokumenti tal-assigurazzjoni, wara jumejn biss, harget il-'clearance' u ghalhekk l-appellant seta' jkompli bix-xogholijiet." (enfazi mizjuda)

Illi t-Tribunal ma jistax ma jinnutax li f'dan il-kaz id-decizjoni appellata hija dik datata 6 ta' Jannar, 2025 li, kif citata hawn fuq u kif ukoll citata fl-istess appell odjern "*l-appellant gie ordnat sabiex jitwaqqaf kull tip ta' zvilupp u kull xogholijiet ohra fis-sit in kwistjoni u sabiex ma jinbdew ebda xogholijiet ohra fuq is-sit hlief ghal xogholijiet sabiex jitnehha xi perikolu*".

It-Tribunal jinnota li d-decizjoni fiha nnifisha ma tipprovdi ghal ebda multa jew penali imma tkompli tipprovdi billi tinforma lill-appellanti "*ukoll ai termini tal-ligijiet imsemmija, fin-nuqqas ta' ottemperenza ma' dan l-Avviz, jekk tinstab hati tehel multa ta' mhux aktar minn Hamsin elf ewro (€50,000) u fil-kaz ta' reat permanenti, multa ohra ta' elf ewro (€1000) ghal kull gurnata li jkompli r-reat.*"

Illi jinsab inkontestat li, kif jirrizulta car mill-istess appell odjern, illum-il gurnata inharget il-*clearance* / approvazzjoni mehtiega sabiex ix-xogholijiet fuq is-sit jistghu ikomplu u dana prevja s-sottomissjoni tal-dokumenti neqsin mill-istess appellanti. Dan ifisser allura li llum id-decizjoni appellata m'ghadhiex fis-sehh sakemm qed tipprovdi ghall-waqfien tax-xoghol. Dan, fuq kollox, jidher li kien diga` l-kaz mal-prezentata tal-istess appell ghaliex huwa l-istess appell li jindika dan.

Illi ghaldaqstant l-aspett tas-sentenza appellata li biha l-appellant jidher li ghadu jnsab aggravat hija dik il-parti fejn, f'kaz ta' inottemperanza mal-istess decizjoni u f'kaz ta' htija, l-appellanti jigi mmultat kif hemmhekk indikat. F'dan ir-rigward xehdet l-ufficjal Alexei Debono li fisser li huwa mar fuq is-sit fis-27 ta' Dicembru, 2024 u wkoll fit-3 ta' Jannar, 2025:

> "*Nghid li morna fuq is-sit mertu tal-appell fis-27 ta' Dicembru, 2024 u sibna s-sit maghluq. Ergajt mort fit-3 ta' Jannar, 2025 fit-tmienja u nofs fis-sit li jinsab fit-Triq il-Belt Valletta, Qormi, dan b'referenza ghall-PA 5576/22.*"

Ix-xhud ikompli jfisser li f'din l-ahhar okkazjoni sab haddiema ghaddejjin b'xoghol ta' kostruzzjoni kif dettaljat waqt ix-xieda tieghu kemm in ezami u kif ukoll in kontro-ezami. Kien

abbazi ta' hekk li allura hareg l-avviz appellata datat 6 ta' Jannar, 2025. Madanakollu, proprju in kontro-ezami, huwa kompla jistqarr is-segwenti:

> "*Nikkonferma li fis-7 ta' Jannar saret spezzjoni ohra u xogholijiet ma kienux qeghdin isiru.*"

Hekk ukoll mit-Trail of Events anness mar-risposta tal-Awtorita` u kkonfermata bil-gurament mill-istess Ufficjal jirrizulta li l-ewwel *Stop Works* inhareg fid-19 ta' Dicembru, 2024 (*due to expired permit. No clearance.*) u sussegwentement inharet id-decizjoni appellata li effettivament provdiet ghal *Stop Works* iehor minghajr ma imponiet ebda penali effettiva. In-notament datat 7 ta' Jannar, 2025 jindika, mill-gdid, li "*No work could be noted.*"

Huwa kwindi car li l-appell odjern huwa ezawrit tenut kont l-approvazzjoni mahruga mill-Awtorita` li abbazi taghha setghu jitkomplew ix-xogholijiet u jimmerita li jigi milqugh sakemm ghadu qed jikkontesta dik il-parti tad-decizjoni li permezz taghha l-Awtorita` rrizervat l-imposizjoni tal-penali f'kaz ta' non-ottemperanza mal-istess decizjoni wara dik id-data, dana proprju in vista tal-fatt li, mill-provi prodotti, ma sehh ebda xoghol wara d-data tal-istess decizjoni.

Decide

Għaldaqstant it-Tribunal, in vista tar-raġunijiet imsemmija hawn fuq qiegħed jilqa' l-appell sakemm kompatibbli mas-surreferit, billi filwaqt li jsib li l-appell huwa in parte ezawrit sakemm jirrigwardja l-ordni ta' twaqqif mix-xoghol tenut kont l-approvazzjoni ghat-tkomplija tax-xogholijiet mahruga mill-Awtorita`, qieghed ihassar u jirrevoka kull effett ulterjuri tas-sentenza fil-konfront tal-appellanti inkluza kull penali imponibbli fuq l-appellanti abbazi tal-istess.

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