IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum is-6 ta' Settembru, 2023

Rikors numru: BCT/09/2023 BCT

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)

George Zammit

vs

Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal

Ra r-rikors tal-appell ippreżentat mill-Avukat Mario Scerri għall-appellant George Zammit rigward żvilupp li jinsab fi 26, Triq l-Arċipriet Saver Cassar, Victoria, Għawdex fejn huwa ppremetta u talab is-segwenti

> *"Illi l-esponenti ġie notifikat b'avviż sabiex iħallas penali amministrattiva tà ħames mitt ewro (C500) f'terminu ta' ħamsa u għoxrin (25) ġurnata minn notifika tal-istess, u dan talli fil-31 tà Marzu 2023, fil-fond 117, Triq L-Ewropa, Rabat, Għawdex, huwa għamel xogħlijiet mhux awtorizzati barra mill-ħin permissibbli mill-liġi/xogħlijiet fil-Ħdud jew festi Pubbliċi.*

Illi l-esponenti hass ruħu aggravat minn dìn ìd-deċiżjoni u bil-penali li ġiet imposta fuqu.

Illi fil-jum imsemmi, l-esponenti ma kienx jagħmel ebda xogħol tà kostruzzjoni, iżda kien qed inaddaf l-appartament tiegħu minn laqx tà materjal li ħallewlu l-ħaddiema wara li kienu lestewlu l-bini ta' appartament. Il-bini kien ilu lest xi ħmistax u l-esponenti ħa okkazjoni ta' din il-ġurnata biex jikklerja l-appartament qabel ma jidħol il-bajjad. Ma kien qed jikkawża ebda inkonvenjent lil terzi.

Illi xogħol tà tindif ma jaqax taħt l-artikolu 1(d) tat-Tielet Skeda tà L.S. 623.08 li jipprojbixxi milli jsir "xogħol ta' kostruzzjoni". L-appellant kien qed jagħmel xogħol ta' tindif u ma kien qed jagħmel ebda xogħol ta' kostruzzjoni. Il-liġi tipprojbixxi espressament x-"xogħol ta' kostruzzjoni fil-Ħdud u fil-Festi Pubbliċi".

Għalhekk l-esponenti jissottometti umilment li l-penali amministrattiva mposta hi waħda nġusta fiċ-ċirkostanzi u għandha tiġi rtirata;

Għaldaqstant huwa jitlob bir-rispett lil dan it-Tribunal jogħġbu jordna li l-penali amministrattiva mposta fuqu tiġi rtirata".

Ra r-risposta tal-Awtorità 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 **preliminarjament** l-esponenti Awtorità qegħda tissolleva l-fatt li tali appell ma jikkonformax mad-detti tal-artikolu 44 tal-Kap. 623 u dan minħabba li l-appell ma huwiex akkumpanjat min kopja tad-deċiżjoni tal-Awtorità *kwindi* tali appell għandu jiġi dikjarat bħala null;

3. Illi mingħajr preġudizzju għal dak indikat preliminarjament, durante t-trattazzjoni tal-appell, r-rappreżenatanti tal-Awtorità appellata ser jkunu qegħdin jispjegaw f'iktar dettal il-fatti;

4. Għaldaqstant fuq dak suindikat, l-Awtorita' appellata qegħda umilment titlob lil dan l-Onor. Tribunal sabiex tiċħad l-appell odjern in toto.

5. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Ra l-affidavit li ġie ppreżentat minn Georeg Zammit (ID:10763G) fejn huwa stqarr:.

"Jiena bnejt zewg flats fi Triq L-Ewropa, Rabat, Ghawdex. lx-xoghol tal- bini Lien lest f'nofs Marzu li ghadda.

Billi f'April kien diehel il-bajjad, kont tlabt habib tieghi jekk setghax jigi jaghtini daqqa t'id fit-tindif tá dawn il-flats mill-materjal li kien halla l- bennej.

Kont cempiltlu xi gimgha qabel l-ahhar tà Marzu, u kien accetta li jigi jaghtini daqqa t'id fil-31 tà Marzu ghaliex dak in-nhar kien ser ikun frank mix-xoghol. Sa offrieli li jgib lil haddiehor mieghu.

Waqt li konna nnadfu, gew zewg ufficjali tal-BCA fuqna li nzertaw ghaddejjin minn hemm u staqsew lil wiehed minnha x'konna qeghdin naghmlu. Il-habib li kelli mieghi qalilhom li konna qeghdin naghmlu xoghol tà zbarazzar mill-materjal li l-bennej kien halla fil-flats.

Dak il-hin ma kienx qed isir xoghol tà bini.

Dan nikkonfermah bil-gurament."

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra l-verbali tas-seduti kollha li seħħew quddiem it-Tribunal.

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

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

Semgħa it-trattazzjonijiet finali tal-partijiet.

Ra l-verbal tas-seduta tal-5 ta' Lulju, 2023, fejn l-kawża tħalliet għal-llum għas-sentenza.

Ikkunsidra:

Permezz ta' dan l-appell, l-appellant qiegħed jappella minn deċiżjoni tal-Awtorità maħruġa nhar il-5 ta' April, 2023, li permezz tagħha l-Awtorità imponiet Penali Amministrattiva fl-ammont ta' ħames Mitt Ewro (€500).

L-Awtorità imponiet din il-penali amministrattiva minħabba li l-appellant kien qed jagħmel xogħol ta' kostruzzjoni f'festa Pubblika, cioe' fil-31 ta Marzu 2023.

L-appellant b'ġurament jgħid li nhar il-31 ta' Marzu, 2023, huwa u sieħbu kienu qegħdin inaddfu xi flats li jinsabu fi Triq l-Arcipriet Saver Cassar, Victoria mill-materjal li kien ħalla l-bennej. Fl-istess ġurament, l-appellant b'ġurament spjega li waqt li kienu qed nnaddfu, ġew żewġ uffiċjali tal-Awtorità intimata fuq is-sit li staqsewhom x'kienu qegħdin jagħmlu; u qalulhon li kienu qegħdin jagħmlu xogħol tà żbarazzar mill-materjal li l-bennej kien ħalla warajh fil-flats u li ma kienx qed isir xogħol ta' bini.

L-Awtorità intimata ħarket iż-żewġ xhieda li kienu preżenti in sostenn tad-difiża tagħha u ċioe' Jack Caruana u Sandro Faure; li t-tnejn kkonfermaw li kienu l-uffiċjali li marru fuq is-sit wara li daħal rapport li kien qiegħed isir xi xogħol fil-festa tal-31 ta Marzu 2023.

Fi-xhieda tagħhom, dawn iż-żewg uffuċjali bil-ġurament stqarru illi meta waslu fuq is-sit in kwistjoni sabu crane bil-ġibb miftuħ sas-sular ta' fuq nett, b'xufier ġo fih, kif fil-fatt kien eżebit fir-ritratti sottomessi mill-Awtorità fi 2 ta Ġunju 2023. Fir-ritratti eżebiti, l-uffiċjal ta' l-Awtorità xehed illi mir-ritratti jdher *"is -site miftuħa, bi trakk fil-viċin mgħobbi b'xi ġebel*"; u meta kienu marru fuq il-post fil-31 ta' Marzu u kellmu lill-appellant u xi nies li kienu qegħdin miegħu, "saqsejniehom x'qegħdin *jagħmlu hawnhekk ..... qalulna illi qegħdin jagħmlu xi xogħlijiet, u aħna waqqafnihom immedjatament".* Fil-fatt, x'ħin waqqfu x x-xoghol, dawn staqsew lill- ufficjali ta l-Awtorita: *"Għandi trakk konkos ieħor, nista' almenu nghidlu jiġi biex ikompli x-xogħol?" Aħna ovvjament waqqafnih, ċempel dak il-ħin immedjatament lix-xufier, u t-trakk qatt ma ġie"*

It-Tribunal ħa nota tat-Tielet Skeda tal-Avviż Legali 340 tal-2022, ta leġislazzjoni Sussidjarja 623.08 'Regolamenti dwar il-Ġestjoni tas-Siti tal-Kostruzzjoni' liema skeda tindika b'mod ċar dak li ma huwiex permissibli li jsir xoghol fi Ħdud u festi pubbliċi.

It-Tribunal ħa nota ukoll tad-definizzjoni ta' xogħlijiet kif mfissra fit-Taqsima 1 tal-istess Avviż Legali 340 tal-2022, tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 623.08, li tgħid illi

"xogħlijiet" tfisser ix-xogħlijiet permanenti u x-xogħlijiet temporanji, jew xi wieħed minnhom kif ikun xieraq, u tinkludi xogħlijiet tal-iskavar, tad-demolizzjoni, tal-kostruzzjoni, ixxogħlijiet ta' servizzi tal-bini u x-xogħlijiet ta' finitura"

Wara li analizza d-definizzjoni ta' 'xogħlijiet' kif imfissra fit-Taqsima 1, kif ukoll ra bir-reqqa t-Tielet Skeda tal-istess Leġislazzjoni Sussidjarja 623.08, it-Tribunal jista' paċifikament jikkonkludi li dak li kien qiegħed jagħmel l-appellant nhar il-31 ta' Marzu, 2023 huwa kkunsidrat bħala xogħol li huwa projbit milli jagħmel fil-ġurnata tal-Ħadd u festi pubbliċi.

Għaldaqstant it-Tribunal ser jgħaddi sabiex jiċħad l-Appell u jikkonferma l-penali amministrattiva imposta mill-Awtorità.

Decide

Dan it-Tribunal, għar-raġunijiet fuq imsemmija qiegħed jiċħad l-appell u jikkonferma l-avviż datat l-5 ta' April, 2023 u l-imposizzjoni ta' penali amministrattivi fl-ammont ta' ħames mitt ewro (€500).

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