MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-24 ta' Jannar, 2024

Appell Inferjuri Numru 72/2023 LM

Noel Bonnici (K.I. nru. 327064(M))
('l-appellat')

vs.

Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni
('l-appellata')

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell magħmul mill-**Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni** [minn issa 'l quddiem 'l-Awtorità appellanta'] mid-deċiżjoni mogħtija fl-20 ta' Ġunju, 2023, [minn issa 'l quddiem 'id-deċiżjoni appellata'], mit-Tribunal tal-Bini u l-Kostruzzjoni [minn issa 'l quddiem 'it-Tribunal'], li permezz tagħha ddeċieda l-appell tar-rikorrent **Noel Bonnici (K.I. nru. 327064(M))** [minn issa 'l quddiem 'l-

appellat' billi laqgħu, u ddikjara li għandha tiġi revokata d-deċiżjoni tal-imsemmija Awtorità appellanta tat-3 ta' Marzu, 2023, u anki l-impożizzjoni ta' penali amministrattiva fl-ammont ta' €1,500.

Fatti

2. Il-fatti tal-appell odjern jirrigwardaw Avviż ta' Infurzar tat-3 ta' Marzu, 2023, bin-numru ta' referenza BCA/ENF/0076/2023, maħruġ mill-Awtorità appellanta fil-konfront tal-appellat, fejn huwa ġie wkoll ikkundannat iħallas multa ta' €1,500. Jirriżulta li l-imsemmi Avviż inħareġ wara l-appellat naqas li jħares it-Twissija numru ta' referenza BCA/TWS/0033/2022 billi jeżegwixxi xogħlijiet rimedjali sabiex iżomm l-ingress ta' ilma fi proprjetà ta' terzi li kien ġej mis-sit kopert bil-permess ta' żvilupp PA 3139/19.

Mertu

3. L-appellat appella minn dak l-Avviż quddiem it-Tribunal fejn talab sabiex jilqa' l-appell tiegħu, u b'hekk jirrevokah u/jew jirrevoka l-impożizzjoni tal-multa mposta mill-Awtorità appellanta.

4. L-Awtorità appellanta wieġbet billi talbet lit-Tribunal sabiex jiċħad l-appell interpost mill-appellat, u dan għal dawk ir-raġunijiet li fissret fir-risposta tagħha.

Is-Deċiżjoni Appellata

5. It-Tribunal wasal għad-deċiżjoni appellata wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet rilevanti għal dan l-appell:

*"***Ikkunsidra**

Dan l-appell jittratta avviż ta' infurzar maħruġ mill-Awtorità intimata li permezz tagħha imponiet penali amministrattiva fl-ammont ta' elf u ħames mitt euro (€1,500) in vista li ma sarux xogħlijiet sabiex jiġu protetti propjetajiet ta' terzi persuni minn ingress ta' ilma.

Ix-xhud ***Noel Bonnici*** *xehed li dan is-sit li jinstab ġewwa Triq il-Konz, Żurrieq, kien milqut minn mandat ta' inibizzjoni intavolat minn ċertu Raymond Galea. Huwa ikkonferma li l-Awtorità kienet tibgħat it-twissijiet tagħha u hu min naħa tiegħu, kemm hu personali u anke tramite l-Perit tiegħu, kien jirrispondi għal dawn it-twissijiet. Huwa jgħid li ma kienux jirċievu risposta għal dan.*

Il-Perit ***Aaron Abela*** *xehed li huwa l-Perit tal-proġett ġewwa s-sit in kwistjoni. Huwa ikkonferma li nhar il-5 ta' Diċembru, 2022, inħareġ avviż ta' infurzar sabiex jieqfu x-xogħlijiet kollha li kienu għaddejin. Minkejja dan ebda xogħlijiet ma kienu saru tul l-aħħar sentejn minħabba li kien hemm mandat ta' inibizzjoni in vigore li kien qiegħed iżommhom milli jagħmlu dan. Nhar l-14 ta' Diċembru, 2022, l-Awtorità rrispondiet billi infurmat lill-Perit li* "Ordni mill-Qorti tal-Ġustizzja tipprevali dik ta' l-Awtorità tal-Bini u Kostruzzjoni"*. Nhar id-29 Diċembru, huwa rċieva mingħand rappreżentant ieħor tal-Awtorità jinfurmah li f'każ li mhux ser isiru x-xogħlijiet fi żmien ħmistax-il ġurnata, ser tinħareġ Penali Amministrattiva ta' €1,500. Ix-xhud spjega li x-xogħlijiet li kienu meħtieġa sabiex tissolva l-problema ta' ingress ta' ilma kienet kwistjoni li tirrikjedi numru ta' xogħlijiet, inkluż dawk ta' kostruzzjoni.*

Ix-xhud ***Jack Farrugia****, bħala rappreżentant tal-Awtorità pprovda sekwenza tal-fatti kif ġraw. Huwa enfasizza li l-Awtorità tat ordni sabiex jagħmlu x-xogħlijiet neċessarji u li din l-ordni ingħatat anke bil-miktub. Huwa jispjega li r-risposta tal-appellant dejjem kienet li ma jista' jagħmel xejn in vista tal-mandat ta' inibizzjoni u li r-risposta tal-Awtorità kienet li jistgħu jagħmlu rikors jitolbu l-permess tal-Qorti sabiex isiru x-xogħlijiet. Ix-xhud ikkonferma li din it-talba qatt ma saret bil-miktub.*

Il-pern tal-materja in kwistjoni u d-domanda li jeħtieġlu jirrispondi t-Tribunal hija jekk l-appellant kienx f'posizzjoni li jagħmel ix-xogħlijiet li kien qiegħed jiġi mitlub li jagħmel sabiex jevita l-ingress tal-ilma fi propjetajiet adjaċenti. L-appellant jisħaq li huwa kien miżmum milli jagħmel kwalunkwe tip ta' xogħlijiet in vista ta' mandat ta' inibizzjoni preżentat quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, b'numru ta' referenza 547/2020 fl-ismijiet Raymond Galea vs Frangisk Farrugia et. *It-Tribunal jinnota li dan il-fatt, u ċioe li kien hemm mandat ta' inibizzjoni ma huwiex ikkontestat. Minkejja li l-Awtorità ma kinitx parteċipi fil-mandat odjern tul il-proċeduri ġew preżentati l-atti*

tal-imsemmi mandat li ma jħallu ebda dubju f'moħħ it-Tribunal li l-mandat kien qiegħed iżomm lill-appellant milli jagħmel kwalunkwe xogħlijiet.

It-Tribunal jinnota li l-Perit tal-appellant, Aaron Abela, għamel diversi tentattivi sabiex jipprova jirrimedja s-sitwazzjoni iżda mill-korrispondenza mibgħuta evidentament ma kinitx fil-kontroll tiegħu.

L-effett ta' mandat ta' inibizzjoni hu dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tkun li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat. Appena dak il-mandat jintlaqa' l-effett tiegħu huwa li jwaqqaf dak kollu li jkun qiegħed jiġi mitlub mill-persuna li jintavola l-istess mandat. Fil-każ odjern huwa evidenti li dak li l-Awtorità kienet qiegħda titlob mill-appellant li jagħmel, l-appellant ma setax jagħmlu in vista tal-mandat in vigore.

L-Awtorita tgħid li seta' jsir rikors sabiex l-appellant jagħmel dawn ix-xogħlijiet bil-barka tal-Qorti. It-Tribunal japprezza dan is-suġġeriment però jifhem ukoll lill-appellant li l-kontroll tas-sitwazzjoni ma kienx f'idejh iżda mal-mument li ġie milqugħ il-mandat ta' inibizzjoni dak il-kontroll kien f'idejn il-Qrati Maltin. Minkejja li huwa minnu li seta' sar rikors sabiex jiġu awtorizzati jagħmlu xogħlijiet limitatament għal dawk neċessarji sabiex isolvi l-problema tal-ingress tal-ilma, liema rikors jidher li ma sarx, il-preżentata tat-tali rikors ma huwiex garanzija li dak ir-rikors ser jiġi milqugħ u li x-xogħlijiet kienu ser isiru. Dan speċjalment fid-dawl li l-individwi li ntavolaw il-mandat huma differenti minn dawk li ilmentaw mill-ingress tal-ilma u għaldaqstant il-posizzjoni tagħhom għar-rigward tat-tali talba mhux neċessarjament kienet ser tkun favur li dawk ix-xogħlijiet isiru.

Għaldaqstant għal dawn il-motivi elenkati u fid-dawl ta' dan kollu it-Tribunal ser jgħaddi sabiex jilqa' l-appell."

L-Appell

6. L-Awtorità appellanta ppreżentat ir-rikors tal-appell tagħha fit-28 ta' Ġunju, 2023, fejn qiegħda titlob lil din il-Qorti sabiex filwaqt li jiġu allegati l-atti tal-proċeduri quddiem it-Tribunal, tħassar u tirrevoka d-deċiżjoni appellata u tikkonferma d-deċiżjoni tagħha. Tgħid li l-aggravju tagħha huwa li t-Tribunal għamel interpretazzjoni żbaljata tal-fatti, u dan irriżulta f'applikazzjoni wkoll żbaljata tal-liġi.

7. L-appellat wieġeb fl-1 ta' Novembru, 2023, fejn filwaqt li sostna li d-deċiżjoni appellata hija waħda ġusta, talab sabiex din tiġi kkonfermata fl-intier tagħha.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

8. Il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravju tal-Awtorità appellanta, u dan fid-dawl ta' dak li ddeċieda t-Tribunal, u meħudin in konsiderazzjoni s-sottomissjonijiet tal-appellat.

9. L-Awtorità appellanta tinsisti li t-Tribunal għamel interpretazzjoni żbaljata tal-fatti, u konsegwentement ukoll applika l-liġi ħażin. Tissottometti li l-imsemmi Tribunal kien żbaljat meta kkunsidra l-effetti tal-eżitu ta' rikors fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni nru. 547/2020 fl-ismijiet **Raymond Galea *vs*. Frangisk Farrugia et**, u dan fejn l-appellat ma kien ressaq l-ebda talba lill-Qorti li kienet akkordat dak il-mandat sabiex tippermetti li jsiru x-xogħlijiet neċessarji. Tispjega li hija ma kinitx imponiet il-multa mill-ewwel, iżda akkordat żmien suffiċjenti sabiex jinstab rimedju fir-rigward tat-terz involut, u tinsisti li ċ-ċirkostanzi kienu jkun ferm diversi fl-eventwalità li l-Qorti kienet ċaħdet it-talba tal-appellat. L-Awtorità appellanta tispjega li hija ma setgħetx tibqa' lura milli tieħu azzjoni *ai termini* tal-L.S. 623.06, meta kien hemm terzi li ddikjaraw li qegħdin isofru ħsara. Tikkontendi li hija aġixxiet bl-aktar mod ġust kemm mal-imsemmija terzi, kif ukoll fil-konfront tal-appellat, li naqas li jitlob lill-Qorti li ħarġet il-mandat ta' inibizzjoni sabiex tawtorizzah jeżegwixxi x-xogħlijiet neċessarji ħalli tiġi evitata ħsara ulterjuri lil terzi.

10. L-appellat jilqa' billi jissottometti li d-deċiżjoni tat-Tribunal hija waħda ġusta. Iżda qabel ma jidħol fil-mertu tal-każ, jirrileva li l-appell tal-Awtorità appellanta huwa wieħed irritu u null stante li mhuwiex imsejjes fuq punt ta' liġi kif jirrikjedi l-artikolu 47 tal-Kap. 623. Jinsisti li l-appell tagħha huwa tentattiv fieragħ sabiex jiġu nterpretati l-fatti mill-ġdid u għalhekk għandu jiġi miċħud, bl-ispejjeż kontriha. Filwaqt li jagħmel riferiment għal żewġ sentenzi tal-Qrati tal-Appell[1], jgħid li dan oltre l-fatt li huwa sew magħruf li Qorti tal-Appell ma tiddisturbax malajr l-evalwazzjoni tal-provi li jkun sar fl-ewwel istanza, għajr fejn ikun hemm raġunijiet serji, u jkollha l-konvinċiment li ser isir inġustizzja manifesta. Jikkontendi li fil-każ odjern tassew ma kien hemm l-ebda inġustizzja manifesta riżultat tad-deċiżjoni appellata, u lanqas ma kienu jirriżultaw raġunijiet suffiċjentement serji li jitolbu għal investigazzjoni tal-fatti u tal-konsiderazzjonijiet tat-Tribunal, u għalhekk l-aggravju tal-Awtorità appellanta kellu jiġi miċħud. L-appellat jissottometti li mir-rikors tal-appell jirriżulta li l-aggravju tal-Awtorità appellanta huwa essenzjalment li hija ma taqbilx mat-Tribunal fejn dan ikkunsidra l-effett u l-eżitu li seta' kellu rikors fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni in kwistjoni, iżda jikkontendi li t-Tribunal filfatt kien korrett.

11. Il-Qorti tibda billi tikkunsidra l-irritwalità o meno tal-appell odjern, għaliex skont l-appellat dan ma sarx fuq punt ta' liġi skont kif jirrikjedi l-artikolu 47 tal-Kap. 623. Fil-fehma tal-Qorti l-kwistjoni li qiegħda tiġi ssollevata mill-Awtorità appellanta ma tolqotx il-mertu, iżda tirrigwarda punt ta' liġi, jiġifieri jekk l-appellat li kien milqut minn mandat ta' inibizzjoni maħruġ mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla, kellux rimedju legali a dispożizzjoni tiegħu sabiex jevita l-

[1] Joseph Walker nomine *vs.* Raymond Pizzuto, 06.10.1999, u Emily Stivala *vs.* George Pace, 06.10.2000.

konsegwenzi ulterjuri tat-Twissija li nħarġet fil-konfront tiegħu mill-Awtorità appellanta. Mingħajr ma tidħol fil-mertu tal-każ odjern, inkluż jekk l-appellat kienx garantit suċċess fil-proċedura kkontemplata mit-Tribunal, il-Qorti tikkunsidra li tassew l-appellat seta' aġixxa taħt il-para. (f) tas-subartikolu 836(1) tal-Kap. 12, li jagħti s-setgħa lill-Qorti li ħarġet il-mandat, jew lill-Qorti li tkun qiegħda tittratta l-kawża fejn tkun ġiet intavolata tali kawża, li din tirrevoka għal kollox dak il-mandat jew parti minnu. Tagħraf li t-Tribunal ma kellux jidħol fil-kwistjoni tas-suċċess o meno li setgħu jġibu magħhom dawk il-proċeduri, għaliex essenzjalment l-argument ma kienx wieħed ipotetiku iżda wieħed ferm iktar sempliċi u fondat fil-liġi.

12. Għaldaqstant il-Qorti ssib l-aggravju tal-Awtorità appellanta ġustifikat u tilqgħu.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet premessi l-Qorti tiddeċiedi dwar l-appell tal-Awtorità appellanta billi tilqgħu, filwaqt li tħassar u tirrevoka d-deċiżjoni appellata fl-intier tagħha u tikkonferma d-deċiżjoni tal-Awtorità appellanta tat-3 ta' Marzu, 2023.

L-ispejjeż tal-proċeduri quddiem it-Tribunal, u dawk odjerni, għandhom ikunu a karigu tal-appellat.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur