



MALTA

**QORTI TAL-APPELL**  
(Sede Inferjuri)

**ONOR. IMĦALLEF**  
**LAWRENCE MINTOFF**

Seduta tas-7 ta' Frar, 2024

Appell Inferjuri Numru 32/2023 LM

**Raymond (K.I. nru. 60259(G)) u**  
**Maria Hilda (K.I. nru. 3461(G)) konjuġi Grech**  
(*'l-appellanti'*)

**VS.**

**L-Awtorità tal-Bini u tal-Kostruzzjoni,**  
**u l-kjamat in kawza Francesco Grima**  
(*'l-appellata'*)

**Il-Qorti,**

**Preliminari**

1. Dan huwa appell magħmul minn **Raymond (K.I. nru. 60259(G)) u Maria Hilda (K.I. nru. 3461(G)) konjuġi Grech** [minn issa 'l quddiem 'l-appellanti'] mid-deċiżjoni mogħtija fit-2 ta' Marzu, 2023, [minn issa 'l quddiem 'id-deċiżjoni

appellata'] mit-Tribunal tal-Bini u l-Kostruzzjoni [minn issa 'l quddiem 'it-Tribunal'], li permezz tagħha ddecieda l-appell tagħhom fil-konfront tal-**Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni** [minn issa 'l quddiem 'l-Awtorità appellata'] u l-kjamat fil-kawża **Francesco Grima (K.I. nru. 19984(G))** [minn issa 'l quddiem 'il-kjamat fil-kawża Grima'] billi ċaħdu u kkonferma d-deċiżjoni tal-Awtorità appellata tal-24 ta' Awwissu, 2022, fir-rigward tal-permess nru. PA/09755/19.

## **Fatti**

2. Il-fatti tal-appell odjern jirrigwardaw deċiżjoni tal-Awtorità appellata tal-24 ta' Awwissu, 2022, li permezz tagħha hija awtorizzat li jitkoplew ix-xogħlijiet fuq sit ta' kostruzzjoni, u dan wara li kienet ħarġet żewġ *stop notices* jew Ordnijiet għal Waqfien bid-dati rispettivi tal-20 ta' Lulju, 2021 u tal-5 ta' Ottubru, 2021. Il-Perit Alexander Bigeni għall-applikant il-kjamat fil-kawża Grima, kien appella minn dawn l-Ordnijiet quddiem il-Bord dwar ir-Regolamenti tal-Bini fid-19 ta' Novembru, 2021, iżda dan l-appell kien ġie rtirat b'digriet tal-imsemmi Bord fis-26 ta' Awwissu, 2022, wara l-Awtorità appellata rtirat l-Ordnijiet sussegwenti għall-preżentata tar-rapporti rikjesta mill-Bord. L-appellanti jgħidu li id-deċiżjoni tal-Awtorità appellata ma kinitx ġiet ippubblikata fuq l-*eapps* jew mid-DOI skont kif tirrikjedi l-liġi, u huma wkoll ma ġewx notifikati biha, u ġew a konoxxjenza tagħha biss wara li ġiet esebita bħala dokument fi proċeduri li l-kjamat fil-kawża Grima għandu kontra terzi persuni quddiem il-Qorti Ċivili.

## **Mertu**

### 3. L-appellanti appellaw quddiem it-Tribunal fejn talbu kif ġej:

*“Fid-dawl tas-suespost kollu, għaldaqstant, l-esponenti jitolbu sabiex tiġi revokata d-deċiżjoni tal-Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni datata 24 t’Awissu 2022 in toto u tordna li l-partijiet jitqiegħdu fi status quo ante qabel ma ittiegħdet din id-deċiżjoni, salv kull provvedimenti ieħor li jista’ jipprovdi għalih dan it-Tribunal;*

*Fiċ-ċirkostanzi tal-każ u tenut kont tal-preġudizzju u l-irreparabilità li tista’ ġġib magħha d-deċiżjoni li qed tiġi appellata, l-esponenti qed jitolbu s-sospensjoni tad-deċiżjoni li qed tiġi appellata sakemm jinqata’ l-appell u dana ai termini tal-artikolu 45 tal-Kap. 623 tal-Liġijiet ta’ Malta;*

*L-esponenti jzomm ferm li jipproduċi xhieda u dokumentazzjoni rilevanti fi stadju tal-provi quddiem dan it-Tribunal.”*

### 4. L-Awtorità appellata wiegħbet billi talbet lit-Tribunal sabiex jiċhad l-appell interpost mill-appellanti, u dan għal dawk ir-raġunijiet li fissret fir-risposta tagħha.

### 5. Wara d-digriet tat-Tribunal tal-10 ta’ Novembru, 2022 fejn ġie ordnat li jissejjaħ fil-kawża l-applikant tal-permess, il-kjamat fil-kawża Francesco Grima, dan tal-aħħar ippreżenta t-twegiba tiegħu fejn issottometta li l-appell tal-appellanti kellu jiġi miċħud stante li dan kien żbaljat fil-fatt u fid-dritt.

## **Id-Deciżjoni Appellata**

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

## **“Ikkunsidra**

*Illi dan huwa appell minn deċiżjoni tal-Awtorità li wara li kienu inbdew proċeduri ta' appell quddiem il-Bord dwar ir-Regolament tal-Bini, propju mill-applikant tal-permess, l-Awtorità ħadet deċiżjoni li permezz tagħha awtorizzat li jitkomplew ix-xogħlijiet fuq is-sit in kwistjoni liema xogħlijiet kienu weqfin in segwitu ta' żewġ deċiżjoni tal-Awtorità stess. Jirrizulta li sussegwentament għad-Deċiżjoni, l-applikant ċeda l-proċeduri li huwa kien intavola quddiem il-Bord dwar ir-Regolamenti tal-Bini.*

Rigward l-ewwel aggravju

*Illi l-ewwel aggravju tal-appellant huwa li l-Awtorità ma kellhiex il-jedd li toħroġ l-ebda komunikazzjoni jew deċiżjoni rigwardanti l-istess mertu li kien għadu pendenti u qed jiġi trattat quddiem il-Bord dwar ir-Regolament tal-Bini. L-appellant jargumenta li dan ħoloq skwilbriju fil-proċess legali.*

*Mill-provi prodotti, speċifikament minn analiżi tal-proċess li kien għaddej quddiem il-Bord dwar ir-Regolament tal-Bini jirrizulta b'mod ċar, minn verbal ta' seduta datata s-16 ta' Marzu, 2022 li kien il-Bord stess li talab sabiex jiġi sottomess rapport ġeotekniku u sabiex issir kwalunkwe reviżjoni li huwa meħtieġ li jsir għall-method statement wara li jkun sar l-istess rapport. In segwitu ta' dan, l-appellant proċeda sabiex għamel dan u sussegwentament għall-istess reviżjoni, l-Awtorità waslet għad-deċiżjoni tagħha li tħassar id-deċiżjoni preċedenti li kienet qed twaqqaf ix-xogħlijiet in kwistjoni nhar l-24 ta' Awissu, 2022. Dan wassal sabiex nhar il-25 t'Awissu, 2022, il-perit tal-applikant irtira l-appell intavolat quddiem il-Bord dwar ir-Regolament tal-Bini u permezz ta' digriet datat is-26 t'Awissu, 2022, l-istess Bord għadda sabiex irtira l-istess.*

*It-Tribunal ma jara xejn estraneu għal dan il-proċess adottat. F'materja fejn ir-raġuni tat-twaqqif tax-xogħlijiet kienet propju preokupazzjonijiet imqajma minn terz interessat u li kellhom jiġu indirizzati permezz ta' reviżjoni fil-method statement, l-Awtorità hija mistennija li fejn l-applikant jagħmel tentattivi sabiex jindirizza l-preokupazzjonijiet imqajma, sta għall-Awtorità li appena jkollha iċ-ċertezza li dawk il-preokupazzjonijiet ġew indirizzati, tirrevedi d-deċiżjoni tagħha u tiddetermina jekk dik id-deċiżjoni tkunx meritata li tibqa' fis-seħħ. Sitwazzjoni fejn l-applikant ma jkunx jista' jirrimedja s-sitwazzjoni tiegħu tul proċess ta' appell li jkun fetaħ hu stess, kif donnu qiegħed jippretendi l-appellant, tkun leżiva tad-drittijiet tal-applikant u ma toħloqx il-bilanċ mistenni mil-liġi. Ir-rimedju li għandu t-terz interessat huwa ċar u ossia li jqajjem oġġezzjonijiet għal kwalunkwe dokument li jista' jiġi preżentat mill-applikant, kif il-fatt sar fil-każ odjern. Mill-banda l-oħra r-rimedju li għandu jkollu l-applikant għandu jkun tant ieħor ċar, tali li fejn huwa jkun jista' jindirizza dawk l-*

*oġġezzjonijiet huwa għandu jkollu l-opportunità li jagħmel dan. Imbagħad sta għall-Awtorità li fejn tqis li dawk il-preokkupazzjonijiet ġew indirizzati tiegħu d-deċiżjoni opportuna tagħha. Mill-provi prodotti, b'mod partikolari mix-xhieda mogħtija mill-perit Milan Zravkovic tul is-seduta ta' nhar it-8 ta' Frar, 2023, ipoġġi lit-Tribunal f'konvinzjoni li strutinju tad-dokumentazzjoni sar u sar kif rikjest mil-liġi. Proprju wara li sar dak l-iskrutinju l-Awtorità għaddiet sabiex dawret id-deċiżjoni tagħha u awtorizzat it-tkomplija tax-xogħlijiet.*

*It-Tribunal ikkunsidra fid-dettal l-ilment li qed jiġi magħmul mill-appellant bħala parti minn dan l-aggravju li in suċċint jikkunsidra li appena kien hemm il-proċeduri għaddejin quddiem il-Bord dwar ir-Regolament tal-Bini kontra l-Awtorità, hija ma kellha qatt tasal għal dik id-deċiżjoni meta l-mertu tiegħu kien għadu qed jiġi trattat. It-Tribunal ma jistax jaqbel ma dan ir-raġunar. It-Tribunal japprezza li kien l-applikant stess li intavola l-proċeduri ta' appell quddiem il-Bord. Fid-dawl ta' dan ma jreġix li jiġi argumentat li in segwitu ta' dawk il-proċeduri, l-istess applikant ma jistax ikun f'posizzjoni li jirrimedja s-sitwazzjoni tiegħu billi jagħmel l-emendi neċessarji u f'każ li dawk l-emendi ikunu għas-sodisfazzjon tal-Awtorità iwasslu sabiex id-deċiżjoni preċedenti tiġi revokata.*

*It-Tribunal ma jsib ebda raġuni li trendi l-proċess addotat bħala wieħed illegali u għaldaqstant iqis illi l-ewwel aggravju tal-appellant ma huwiex mitstħoqq u jiċħdu.*

Rigward it-tieni aggravju

*It-tieni aggravju huwa allaċjat proprju mal-ewwel ggravju u dan stante li huwa ppernjat fuq is-sottomissjoni li l-Awtorità ma setgħet qatt tagħmel skrutinju ta' dak li kien ġie sottomess mill-perit tal-applikant u ċioe' l-'Method Statement for Excavation Works'. Huwa jargumenta li dina d-dokumentazzjoni kienet mitluba li tiġi sottomessa quddiem il-Bord dwar ir-Regolamenti tal-Bini.*

*It-Tribunal jifhem li l-Awtorità kienet il-parti l-oħra fil-proċeduri li kienu għaddejin quddiem il-Bord dwar ir-Regolamenti tal-Bini. Huwa ċar ukoll li dak id-dokument bħala revizjoni ta' method statmenet preċedenti kien ġie mitlub u ġie xprunat bħala parti mill-proċeduri li kienu għaddejin quddiem il-Bord dwar ir-Regolamenti tal-Bini. Huwa minn lewn id-dinja li appena dan id-dokument ġie sottomess, l-Awtorità kellha l-obbligu li tixtarru, teżaminah u tiskrutinazzah sabiex tkun tista' tasal għall-konkluzjoni jekk dak li preċedement wassal sabiex twaqqfu x-xogħlijiet ġiex riżolt. It-Tribunal ma jaqbilx mal-argument magħmul mill-appellant li l-Awtorità ma setgħetx tagħmel skrutinju tad-dokument sottomess. Il-kontra hija r-realtà u dan stante li huwa l-obbligu tal-Awtorità li tiskrutinja u tanalizza dokumenti sottomessi.*

*L-Avviżi Legali 136 tal-2019 jittratta l-proċedura għar-rigward ta' reviżjonijiet tad-dikjarazzjoni tal-metodu f'artikolu 7 u artikolu 12. F'sub-artikolu 7(13) tiegħu jgħid:*

(13) Meta ordni ta' waqfien maħruġa mid-Direttur tiġi revokata, it-tkomplija ta' kwalunkwe xogħol ta' skavar, twaqqiġ jew kostruzzjoni deskritta f'dik l-ordni tista' tidhol fis-seħħ biss wara li l-Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni tipprovi awtorizzazzjoni bil-miktub."

*Min naħa l-oħra f'artikolu 12 jingħad:*

12. Id-Direttur għandu, għal xogħlijiet ta' kostruzzjoni li jaqgħu taħt xi waħda (1) mill-kategoriji tax-xogħlijiet elenkati fir-regolament 4:

- (a) jivverifika li d-dikjarazzjoni tal-metodu giet sottomessa skont dawn ir-regolamenti;
- (b) jirrevedi d-dikjarazzjoni tal-metodu, jekk sottomissjoni tiġi riċevuta minn terzi persuni li tallega li d-dikjarazzjoni tal-metodu ma tipprovdix għal sigurtà adegwata u, jew mhux skont dawn ir-regolamenti;
- (c) jivverifika li xogħlijiet ta' demolizzjoni, skavar u, jew kostruzzjoni huma koperti minn polza tal-assigurazzjoni li tkopri terzi persuni, skont dawn ir-regolamenti; u
- (d) jissorvelja l-metodoloġiji li qed jintużaw fuq is-sit u jara li huma konformi mad-dikjarazzjoni tal-metodu sottomessa u skont dawn ir-regolamenti.

*Minn dak suespost ma jirriżultax li l-Awtorità kienet b'xi mod bi ksur ta' dawn iż-żewġ artikoli u għaldaqstant it-Tribunal iqis illi it-tieni aggravju għandu jiġi revokat ukoll.*

**Rigward it-tielet aggravju**

*It-tielet aggravju tal-appellant huwa bbażat fuq il-premessa li n-nuqqas tal-Awtorità li tisma' r-reazzjonijiet tat-terzi persuni wara li ġie preżentat il-method statement rivedut renda t-tali deċiżjoni bħala waħda arbitrarja. L-appellant jagħmel referenza speċifika għan-nuqqas li l-Awtorità tisma' l-opinjoni tat-teknici li kien ingaġġa l-appellant stess. Il-kritika kontra l-Awtorità hija li dan huwa abbuż tal-poter u jimmina l-funzjoni tal-istess Awtorità f'li tħares id-drittijiet ta' terzi persuni bħall-appellant.*

*Jirriżulta li fil-verbal tas-seduta tas-16 ta' Marzu, 2022 quddiem il-Bord dwar ir-Regolament tal-Bini, l-appellant kien preżenti u kien ingħata l-opportunità li jippreżenta ir-risposta tiegħu in segwitu għar-reviżjonijiet li kienu ġew mitluba mill-applikant tal-Permess. L-applikant ma bagħatx ir-rapport u r-reviżjonijiet mitluba fiż-żmien iżda bagħathom ferm wara l-perijodu mogħti lil mill-Bord dwar ir-Regolamenti tal-Bini. Dan fil-fatt wassal, kif konfermat mill-perit tal-appellant f'dawn il-proċeduri, Robert Grech, li l-istess perit ma laħaqx issottometta r-reazzjonijiet tiegħu għal dawn ir-reviżjonijiet stante li l-Awtorità proċediet sabiex tagħti l-awtorizzazzjoni tagħha għat-tkomplija tax-xogħlijiet fin-nuqqas tal-istess reazzjonijiet. Meta l-perit Robert Grech kiteb lill-Awtorità nhar id-29 ta' Awwissu 2022, l-Awtorità rrispondiet billi*

*infurmatu li r-reviżjonijiet magħmula ġew analizzati mill-awdituri esterni tal-Awtorità u għab-baži ta' dan ingħatat id-deċiżjoni ta' nhar l-24 ta' Awwissu, 2022.*

*It-Tribunal jerga' jagħmel referenza għal artikolu 12 tal-Avviż Legali 136 tal-2019 liema artikolu ma jimponix fuq l-Awtorità l-obbligu li tistieden terzi interessati sabiex jagħmlu s-sottomissjonijiet tekniċi tagħhom. Lanqas ma jidher li dan id-dritt, u cioè li jsiru sottomissjonijiet tekniċi da parti tat-terz interessat ma ġie b'xi mod imcaħħad minnha kemm qabel u lanqas wara li ngħatat id-Deċiżjoni.*

*L-appellant jallega li dan il-proċess kien ivvizzjat minn kollużjoni bejn l-Awtorità u l-applikant. It-Tribunal fela bir-reqqa l-proċess u l-provi prodotti u ma jirriżultax pruvat din il-kollużjoni minn fejn toħroġ.*

*Għaldaqstant it-Tribunal ma jara ebda ksur tad-drittijiet tal-appellant u jgħaddi sabiex jiċċad it-tielet aggravju wkoll."*

## **L-Appell**

7. L-appellanti pprezentaw ir-rikors tal-appell tagħhom fit-22 ta' Marzu, 2023 fejn filwaqt li talbu li ssir l-allegazzjoni tal-atti tat-Tribunal, talbu wkoll lil din il-Qorti sabiex tħassar id-deċiżjoni appellata u tordna sabiex il-partijiet jitqegħdu f'dik il-pożizzjoni riżultanti qabel l-Awtorità appellata ħadet id-deċiżjoni tagħha tat-24 ta' Awwissu, 2022, filwaqt li tħassar ukoll dik id-deċiżjoni, skont kull provvedimenti li tista' tagħti l-istess Qorti. Jgħidu li l-aggravji tagħhom huma dawn: (i) l-Awtorità mxiet *ultra vires* u b'nuqqas ta' trasparenza u *fairness*; u (ii) l-aġir tal-imsemmija Awtorità huwa illegali, u żamm lit-terz *qua* appellant milli jwieġeb għas-sottomissjonijiet tal-iżviluppatur.

8. Il-kjamat fil-kawża Grima wieġeb fil-15 ta' Mejju, 2023, fejn jissottometti li l-appell odjern huwa żbalajt fil-fatt u fid-dritt, u għalhekk id-deċiżjoni appellata għandha tiġi kkonfermata.

9. L-Awtorità appellata pprezentat nota ta' sottomissjonijiet fil-31 ta' Mejju, 2023 fejn hija wkoll talbet sabiex il-Qorti tiċhad l-appell interpost stante li dan huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt, u b'hekk tgħaddi sabiex tikkonferma d-deċiżjoni appellata.

### **Konsiderazzjonijiet**

10. Il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji tal-appellanti, u dan fid-dawl ta' dak li ddecieda t-Tribunal, u meħudin in konsiderazzjoni s-sottomissjonijiet tal-partijiet l-oħra. Iżda qabel xejn ser tgħaddi sabiex tqis jekk il-kjamat fil-kawża Grima u l-Awtorità appellata għandhomx raġun meta jsostnu li l-appell intavolat mill-appellanti ma sarx fuq punt ta' liġi kif jirrikjedi l-artikolu 47 tal-Kap. 623.

11. Il-kjamat fil-kawża Grima jissottometti li jirriżulta ċar minn qari tal-aggravji li qegħdin iressqu l-appellanti, li dawn huma diretti lejn l-aġir tal-Awtorità u mhux lejn xi kap tad-deċiżjoni appellata jew proprju dak li gie deċiż hemmhekk. Wara li jagħmel riferiment għall-ewwel aggravju tal-appellanti, jirrileva li dawn imkien ma jindikaw il-punt ta' liġi deċiż mit-Tribunal li jolqot l-ilment tagħhom. Jirrileva wkoll li dan in-nuqqas jirriżulta wkoll meta l-appellanti jfissru t-tieni aggravju tagħhom fejn filfatt l-ilment tagħhom jirrigwarda l-azzjoni li ħadet l-Awtorità appellata meta rtirat l-Ordni ta' Waqfien.

12. L-Awtorità appellata filwaqt li tirrileva li appelli quddiem din il-Qorti mit-Tribunal jistgħu jsiru biss fuq punt ta' liġi, tissottometti li l-appell intavolat mill-appellanti ma jqajjem l-ebda punt legali. Tissottometti li għalkemm huma



jilmentaw li hija kienet aġixxiet *ultra vires*, huma ma jispjegawx sew kif l-ilment tagħhom jaqa' fil-parametri stabbiliti mil-liġi.

13. Il-Qorti tgħid li l-ewwel aggravju tal-appellanti jaqa' fil-parametri stabbiliti mill-artikolu 47 tal-Kap. 623 fir-rigward ta' dawk l-appelli li jsiru mid-deċiżjonijiet tat-Tribunal, iżda pjuttost tikkunsidra li hija m'għandhiex il-kompetenza li tittratta l-kwistjoni li qiegħda tiġi ssollewata hawnhekk mill-imsemmija appellanti. Tagħraf li tassew l-aggravju tagħhom ma jiddentifika l-ebda dispożizzjoni tal-liġi mill-Kap. 623, għaliex filfatt din il-liġi hija siekta dwar jekk l-Awtorità appellata tistax tirtira Ordni ta' Waqfien meta din tkun is-sugġett ta' proċeduri quddiem il-Bord. Iżda l-Qorti tagħraf ukoll li l-ilment tagħhom imur oltre minn hekk, għaliex huma qegħdin isostnu li l-Awtorità appellata saħansitra aġixxiet *ultra vires* u b'nuqqas ta' trasparenza u *fairness*, kwistjoni li ċertament għandha tiġi mistħarrġa fil-*forum* opportun. Dwar it-tieni aggravju, il-Qorti tgħid li dan huwa limitat għall-mertu tal-każ, filwaqt li hawnhekk ukoll huma għal darb'oħra jilmentaw mill-aġir *ultra vires* u abbużiv tal-Awtorità appellata fil-konfront tagħhom, u ma jittrattaw l-ebda punt ta' liġi.

### **Decide**

**Għar-raġunijiet premeffi, il-Qorti tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-appell odjern.**

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

Moqrija.

**Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.**  
**Imħallef**

**Rosemarie Calleja**  
**Deputat Registratur**