IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum it-3 ta' Lulju, 2025

Rikors numru: BCT/32/2025 CV

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)

Josienne Barrile

vs

Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal

Ra r-rikors tal-appell ippreżentat mill-appellanta fejn hija ppremettiet u talbet is-segwenti:

Dear Members of the Tribunal,

RE: Appeal Against Administrative Penalty Notification (Ref: BCA/P06/0032/2025)

I, Josianne Barrile (ID No. 463767M), residing at 197, Flat 3, Triq F.S. Caruana, Birkirkara, hereby formally appeal against the administrative penalty imposed by the Building and Construction Authority (BCA) through the notification dated 30th April 2025, under reference number BCA/P06/0032/2025.

This appeal is lodged pursuant to Article 44 of Chapter 623 (Building and Construction Authority Act) of the Laws of Malta.

Grounds for Appeal:

Procedural Considerations: I respectfully request a detailed explanation regarding the alleged non-compliance referenced in your notification, specifically pertaining to commencement of construction without written authorization.

Rectification Measures: Immediate remedial action has already been initiated to rectify and regularize the situation. Arrangements have been made to ensure compliance with current BCA regulations, and relevant technical guidance has been sought to ensure conformity with Subsidiary Legislation 623.06.

Mitigating Circumstances: The circumstances surrounding the initiation of construction work are a result of genuine oversight rather than intentional neglect or deliberate breach of the regulations. I am committed to cooperating fully with the BCA to resolve this matter expediently and in accordance with applicable laws.

In view of the above, and considering my prompt response and corrective actions already in progress, I kindly request the Tribunal to reconsider and waive or reduce the administrative penalty of €250 imposed, exercising its discretion in accordance with the provisions of Chapter 623 of the Laws of Malta.

I remain available to provide further clarification or documentation as required and kindly request that my appeal be reviewed favorably. Thank you very much for your consideration.

Respectfully submitted,

Josianne Barrile
(Mob. No.: 99268446)

Ra r-risposta tal-Awtorita' 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 mil-investigazzjoni li saret mil-uffiċjali tal-Awtorita' jidher li x-xogħol li twettaq ma kienx awtorizzat mil-Awtorita' stante li fosthom ma ġewx intavolati d-dokumenti neċessarji għal "clearance";*
3. *Illi qegħdin jkunu annessi u immarkati, Dok A "Trail of Events" u Dok B ritratti;*

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

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 li l-kawża tħalliet għall-llum għas-sentenza.

Ikkunsidra:

L-appell odjern jitratta avviż ta' infurzar maħruġ mill-Awtorita' intimata nhar it-30 ta' April, 2025 li permezz tiegħu ġiet imposta penali amministrattiva fl-ammont ta' mitejn u ħamsin ewro (€250). Il-bażi tal-avviż odjern huwa li nbeda xogħol ta' kostruzzjoni mingħajr l-approvazzjoni bil-miktub tal-Awtorita' intimata sabiex l-istess xogħlijiet ikunu jistgħu jinbdew.

L-Awtorita' preżentat rapport mar-risposta tagħha fejn fih ġie rilevat li l-penali amministrattiva ġiet imposta in vista li saru xogħlijiet fuq l-opramorta skond il-permess PA

7894/24 u liema xogħlijiet ma kellhomxx l-awtorizzazzjoni tal-Awtorita' intimata. Ġie preżentat ritratt bħala prova ta' dan.

L-appellanta xehdet f'dawn il-proċeduri u filwaqt li kkonfermat li hija s-sid tal-fond li jinstab ġewwa 197, Flat 3, Triq F.S. Caruana Birkirkara hija stqarret li kienet fil-proċess li dan il-fond jinbiegħ u applikat mal-Awtorita' tal-Ippjanar sabiex tinbena opramorta. It-Tribunal jifhem li dan kien rikjest li jsir bħala parti mill-bejgħ. Meta mistoqsija mit-Tribunal jekk kelliex l-awtorizzazzjoni tal-Awtorita' intimata qabel għamlet ix-xogħlijiet hija stqarret li lanqas kienet taf bl-eżistenza tal-Awtorita' u li ħalliet f'idejn il-perit. Fir-risposta tagħha l-appellanta tammetti li kien hemm dan in-nuqqas iżda tgħid li dan kien sforz ta' '*genuine oversight'* u tiġġustifika dan billi tgħid li hija ħadet azzjoni immedjata.

It-Tribunal jibda biex jagħmel referenza ukoll għal sub-Regolament 7(12) tal-Avviż Legali 136 tal-2019 li jgħid:

> *(12) Il-bidu ta' kwalunkwe xogħol ta' skavar, demolizzjoni jew kostruzzjoni jistgħu jidħlu fis-seħħ biss wara li l-Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni tagħti approvazzjoni bil-miktub.*

L-Awtorita' tgħid li din it-tali approvazzjoni qatt ma ingħatat u ebda prova ma ġiet preżentata mill-appellanta li tikkuntrarja dan. Min-naħa tiegħu, l-appellanta ma preżentat ebda approvazzjoni. Addiritura l-appellanta ammettiet li ma kinitx taf bil-ħtieġa ta' din l-awtorizzazzjoni. It-Tribunal jinnota ukoll li il-penali imposta hija fil-minimu possibli u ma teżisti ebda raġuni valida għala din għandha titnaqqas.

Għaldaqstant dan it-Tribunal ser jgħaddi sabiex jiċħad l-appell u jikkonferma l-penali amministrattiva imposta.

Decide

Għaldaqstant għal dawn ir-raġunijiet kollha msemmija hawn fuq, it-Tribunal qiegħed jiċħad l-appell tal-appellanta Josianne Barrile u jikkonferma l-avviż ta' nhar it-30 ta' April, 2025 li permezz tiegħu l-Awtorita' intimata imponiet penali amministrattiva ta' mitejn u ħamsin ewro (€250).

********** VERA KOPJA TAL-ORIĠINAL **********

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