**IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI**

**Illum 27 ta' Mejju, 2025**

**Rikors numru: BCT/30/2025**

**Membri:**

Avukat Philip M. Magri LL.D. M.A. (Fin. Serv.) M.Phil.

Perit Robert Sarsero 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.

---

**Adrian Baldacchino**

**vs**

**Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni**

**It-Tribunal,**

Ra l-appell li sar permezz ta' email datata 12 t' April, 2025 tal-istess appellanti fejn ikkontesta d-decizjoni tal-Awtorita` intimata datata 24 ta' Marzu, 2025 fejn huwa appella mid-decizjoni u talab l-opportunita` li jkun jista' jfisser ic-cirkostanzi tal-kaz tieghu. Permezz ta' tali decizjoni l-Awtorita` imponiet penali amministrattiva fl-ammont ta' elf euro (€1000) u dana peress li "*fit-18 ta' Marzu, 2025 kif ukoll fil-granet u fix-xhur ta' qabel, saru xogholijiet ta' kostruzzjoni li mhux konformi mal-Legislazzjoni Sussidjarja 623.06, senjatament minhabba li bdejt xoghol ta' demolizzjoni u bini minghajr ma ssottomettejt d-dokumentazzjoni kollha kif mehtieg u minghajr l-approvazzjoni bil-miktub mill-Awtorita` tal-Bini u l-Kostruzzjoni.*"

Ra r-risposta tal-Awtorita' appellata li permezz tagħha wieġbet u eċċepiet is-segwenti:

1. *Illi l-Awtorita` appellata qeghda umilment tissottometti li kwakunkwe decizjoni mehuda kienet in konformita' ma' dak rikjest mil-liġi, u kwindi korretta f'kull aspett;*
2. *Illi l-Awtorita` mill-investigazzjoni li ghamlet jidher li l-izvilupp li sar ma kienx kopert bl-awtorizzazzjoni tal-istess u dan stante li ma kienx hemm id-dokumentazzjoni rikjesta mil-ligi*
3. *Illi annessi mal-prezenti hemm Trail of Event immarkat Dok A u ritratti mmarkati Dok B*
4. *Ghaldaqstant fuq dak suindikat, l-Awtorita` appellata qieghda umilment titlob lil dan l-Onor. Tribunal sabiex jichad l-appell odjern.*
5. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Sema' x-xhieda tal-appellanti waqt lis-seduta tas-7 ta' Mejju, 2025 meta l-partijiet iddikjaraw li m'ghandhomx aktar provi xi jressqu u l-appell thalla ghas-sentenza ghal-lum.

**Ikkunsidra**

Illi kif mitlub permezz tal-appell tieghu l-appellant inghatha l-opportunita` li jfisser ic-cirkostanzi partikulari tal-kaz fejn huwa xehed is-segwenti:

> *Ngħid illi jien kont xtrajt dar antika mingħand xi familjari tiegħi. Din id-dar kien fiha soqfa antiki bl-eċċezzjoni ta' saqaf żgħir li fuqu jidher li nqalgħet il-kwistjoni mal-Awtorita'.*
> *Ngħid illi fis-sittinijiet kien hemm kamra li kienet ġiet mibnija mill-qraba tiegħi bħala toilet.*
> *F'dik l-okkażjoni s-saqaf kien sar bil-konkos u fil-fatt din kienet l-unika kamra msaqqfa b'dan il-mod. Il-kmamar l-oħrajn kienu kollha xorok.*
> *Qabel ma xtrajta, ngħid illi kien hemm ħabib tiegħi Perit li ġie jara l-post u tani parir. Qalli dan is-saqaf u hawnhekk kien qed jirreferi għas-saqaf tal-konkos, irid*

*jinbidel. Wara li xtrajt, jien inkarigajt persuna biex tagħmel xogħlijiet interni fid-dar li kienu jinkludu plumbing, tneħħija ta' madum u xogħlijiet fil-ħitan fejn kellu jitneħħa l-kisi. Dan il-kuntrattur bħala parti mix-xogħol kien kisser dan is-saqaf tal-konkos antik u beda jbiddlu b'wieħed ieħor. Kien daħħal scaffolding fil-post u għamel l-injam biex seta' jkisser is-saqaf li kien hemm. Hawnhekk qed nirreferi għall-ewwel ritratt anness mar-risposta tal-Awtorita' fejn hemm sellum ma' ħajt. Is-saqaf li qed nirreferi għalih huwa dak fejn tidher sieq ta' bniedem fl-istess ritratt. Ngħid illi meta ġew l-uffiċċjali tal-Awtorita' x-xogħol kien tlesta u ngħid illi s-saqaf li nbidel tant hu żgħir u tant ix-xogħol sar tajjeb li t-toilet li kien hemm f'dik il-kamra u lanqas biss sofra ħsara.*

*Ngħid illi t-tieni ritratt preżentat mill-Awtorita' ma jirreferix għal dan l-istess saqaf imma għal saqaf ieħor fejn jien kont inkarigajt lil dan l-iżviluppatur ineħħi t-tiles u ssuġġerieli li qabel ibiddilhom jagħmel screed.*

*Nammetti li jien għamilt żball peress illi issa biss sirt naf illi sabiex inbiddel dak is-saqaf li semmejt jien kelli nġib il-permess minn qabel tal-Awtorita'. Hija pero' l-opinjoni tiegħi li għax-xogħol li sar, il-penali ta' elf euro imposta mill-Awtorita' hija waħda eċċessiva.*

Mill-aspett prettament legali jinghad li r-Reg 7(12) tal-LS 623.06 jipprovdi testwalment:

*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.*

Illi permezz tax-xhieda tieghu l-appellanti jammetti l-izball tieghu u dana frott in-nuqqas t'gharfien tieghu ta' dak li kien legalment mehtieg anke sabiex iwettaq kull xoghol ta' kostruzzjoni, inkluz it-tibdil tas-saqaf. It-Tribunal kellu l-opportunita` li jisma' lill-istess xhud jixhed *viva voce* u jemmen li dan kien tassew frott zball genwin min-naha tieghu. Jigi nutat ukoll li l-Awtorita` ma wettqitx kontro-ezami tax-xhieda tieghu. It-Tribunal ikkunsidra wkoll li x-xoghol kien wiehed relattivament limitat u li sehh minghajr incidenti.

F' dan ir-rigward it-Tribunal jikkunsidra li l-Awtorita` ghazlet li timponi penali relattivament gholja assocjata man-nuqqas ravvizzat. Ma nghatat ebda spjegazzjoni tal-ghazla taghha li timponi tali penali u fil-fatt lanqas ma jirrizultaw mill-provi cirkostanzi li jistghu talvolta

jiggustifikaw l-ghazla tal-Awtorita` li timponi penali ta' elf euro (€1000) meta l-ligi tipprovdi ghal diskrezzjoni fl-ammont tal-penali imposta. Ghalkemm it-Tribunal jifhem li l-obbligi legali imposti fuq l-applikant ghandhom dejjem u fi kwalunkwe kaz jigu segwiti b'mod mill-aktar skrupluz u li i*gnorantia lex non excusat*, xorta wahda jsib li, tenut kont tac-cirkostanzi, il-penali amministrattiva ta' elf euro (€1000) hija tassew wahda ezagerata u li hemm lok ghar-riduzzjoni tal-penali.

Illi hawnhekk it-Tribunal jaghmel referenza ghal dak li kien gie deciz f'kaz simili fejn ukoll kien irrizulta li n-nuqqas ta' sottomissjoni ta' dokumenti u l-bidu tax-xogholijiet minghajr l-approvazzjoni mehtiega kien rizultat ta' zball genwin simili ghal dak in ezami u fejn il-penali giet ridotta ghas-somma ta' mija u hamsin euro (€150). Din id-decizjoni giet sussegwentement ikkonfermata wkoll mill-Onor. Qorti tal-Appell (Inferjuri) fil-kawza fl-ismijiet **Johanna Ganado v. Awtorita` tal-Bini u Kostruzzjoni** deciza fid-19 ta' Gunju, 2024.

Tenut kont tac-cirkostanzi tal-kaz, it-Tribunal isib li jkun gust li l-penali amministrattiva tigi ridotta ghas-somma ta' mija u hamsin euro (€150).

**Decide**

Għaldaqstant it-Tribunal, in vista tar-raġunijiet imsemmija hawn fuq qiegħed jilqa' l-appell sakemm kompatibbli mas-surreferit u konsegwentement jirriforma d-decizjoni datata billi jirriduci l-penali amministrattiva imposta ghas-somma ta' mija u hamsin euro (€150) u jikkonfermaha ghall-bqija.

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