IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum 27 ta' Mejju, 2025

Rikors numru: BCT/31/2025

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.

Samet Halmi

vs

Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal,

Ra l-appell li sar permezz ta' ittra datata 25 ta' Marzu, 2025 permezz ta' liema il-Perit Kurt Vella a nom tal-appellanti ikkontesta d-decizjoni tal-Awtorita` intimata datata 26 ta' Marzu, 2025 permezz ta' liema l-istess Awtorita` imponiet penali amministrattiva fl-ammont ta' elf euro (€1000) in vista tal-allegazzjoni li fit-18 ta' Marzu, 2025 kif ukoll fix-xhur u fis-snin ta' qabel, saru xogholijiet ta' kostruzzjoni li mhux konformi mal-Legislazzjoni Sussidjarja 623.06, senjatament minhabba li beda xogholijiet ta' kostruzzjoni minghajr ma ssottometta d-dokumentazzjoni kollha kif mehtieg u minghajr l-approvazzjoni bil-miktub mill-Awtorita` appellata.

Illi permezz ta' tali appell tieghu l-appellanti jammetti, in succint, li d-dokumentazzjoni mehtiega ma kenitx giet sottomessa bi zvista imma jikkontendi li l-penali imposta hija wahda

ezagreta meta wiehed jikkunsidra li, fil-frattemp, dan in-nuqqas gie rimedjat bil-prova tal-assikurazzjoni fid-datat tat-18 ta' Marzu, 2025.

Ra r-risposta tal-Awtorita' appellata 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 qieghed jkunu annessi 'Trail of Event' immarkat Dok A u ritratti immarkati Dok B.*
3. *Illi jidher li ex admissis, l-appellanti ammetta ghal akkuza, u kwindi ma hemmx il-bzonn li dan it-Tribunal jghaddi sabiex jisma' provi fil-mertu, u qieghed biss jkun disputat il-quantum tal-piena*
4. *Illi fejn si tratta l-penali inflitta, l-Awtorita` temmen li hija gusta, u dan stante li hawnhekk mhux biss ghandek polza li ma kenitx mghoddija lill-Awtorita` izda li ma kienet ghada harget l-ebda awtorizzazzjoni biex isir ix-xoghol, indipendentement li tali ma kienx hemm minhabba l-polza.*
5. *Ghaldaqstant fuq dak suindikat, l-Awtorita` appellata qiegheda umilment titlob lil dan l-Onor. Tribunal biex tichad l-appell odjern.*
6. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Rat li waqt is-seduta tat-7 ta' Mejju, 2025, il-Perit Kurt Vella iddikjara li qed jistrieh fuq l-appell prezentat minnu u ghaldaqstant filwaqt li jikkonferma l-istess, m'ghandux aktar provi xi jressaq.

Ra wkoll li fl-istess seduta Dr. Camilleri ghall-Awtorita` iddikjara wkoll li, in vista tal-fatt li m'hemmx kontestazzjoni tad-decizjoni/avviz appellat/a salv ghall-quantum tal-penali, l-Awtorita` wkoll m'ghandhiex provi xi tressaq b'zieda mat-Trail of Events u r-ritratti ezebiti.

Ra li waqt l-istes seduta l-appell thalla ghall-ghoti tas-sentenza.

Ikkunsidra

Permezz tal-appell tieghu stess, l-appellanti jammetti in-nuqqas tieghu billi jghid "*it appears there was an oversight in submitting the documentation to the relevant authorities.*" Huwa jiddeskrivi dan bhala rizultat ta' "*oversight* (which) *was purely administrative*"

L-appellanti jghid ukoll li, fil-frattemp u kwindi bejn id-decizjoni u l-appell, is-sitwazzjoni giet rimedjata: "*We have since rectified this by providing the necessary proof of insurance on the 18th March, 2025.*"

Illi fil-fatt mal-istess appell, l-appellanti prezenta certifikat li jidher li kien gie ffirmat fit-18 ta' Marzu, 2025 u li jikkonferma kopertura assikurattiva li tmur mit-28 ta' Mejju, 2024 sat-28 ta' Novembru, 2024.

Illi dawn il-fatti ma gewx ikkontestati mill-Awtorita` u ghalhekk ukoll it-Tribunal m'ghandux ghalfejn jiddubita mill-veracita` taghhom.

Illi l-appellanit jikkontendi li l-penali hija wahda ezagerata meta wiehed jikkunsidra il-htiega li fin tkun proporzjonata ghall-infrazzjoni, ir-reazzjoni immedjata li kien hemm da parti tal-appellanti u wkoll in-nuqqas ta' riskju fil-konfront ta' terzi.

Illi t-Tribunal jibda sabiex jinnota li ma hemm ebda prova li fil-fatt tali assikurazzjoni kienet fis-sehh fid-dati relattivi indikati fl-istess appell (ossija mit-28 ta' Mejju, 2024 sat-28 ta' Novembru, 2024). Anzi, kif inghad, ic-certifikat prezentat huwa datat ferm wara tali data proprju fid-data li fiha inharget id-decizjoni mill-Awtorita`. Dan juri li l-appellanti agixxa tempestivament hekk kif gie notifikat mid-decizjoni imma mhux necessarjament li, kieku sehh xi incident fil-perijodu relattiv, kien ser ikun hemm kopertura. Dan ifisser ukoll li tali nuqqas seta' wassal ukoll ghal riskji fil-konfront ta' terzi. Huwa, fil-fatt, dan l-iskop wara l-reg 7(12) tal-SL 623.06 li testwalment jipprovdi li kull xoghol jehtieg l-approvazzjoni bil-miktub tal-Awtorita`:

> *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, minkejja s-surreferit u tenut kont li, fil-verita` u *ex post facto*, jista' jigi determinat li ma kienx hemm incidenti u li issa t-terminu relattiv huwa kopert bl-assikurazzjoni anke tramite l-intervent tempestiv tal-appellanti, jehtieg li jigi determinat jekk il-penali imposta hijiex wahda

proporzata tenut kont ukoll tal-fatt li, fi kwalunkwe kaz, sehh xoghol ta' zvilupp – konsistenti minn tibdil strutturali fil-faccata tal-indirizz - minghajr l-approvazzjoni tal-Awtorita`.

Ghalkemm skont il-ligi, l-obbligu tal-assikurazzjoni u wkoll tal-awtorizzazzjoni tal-Awtorita` qabel jinbeda x-xoghol huwa wiehed impost fuq l-izviluppatur, fic-cirkostanzi hawn fuq deskritti huwa car li l-penali amministrattiva imposta mill-Awtorita` fis-somma ta' elf euro (€1000) hija wahda eccessiva. Kif jinsab diga` diversi, drabi deciz, anke minn dan it-Tribunal il-penali ghandha tigi temperata fejn jirrizulta li n-nuqqas huwa sforz zball genwin. (f'dan is-sens sentenza moghtija mill-Onor. Qorti tal-Appell (Inferjuri) fil-kawza fl-ismijiet **Johanna Ganado v. Awtorita` tal-Bini u Kostruzzjoni** deciza fid-19 ta' Gunju, 2024 fejn il-penali giet ridotta ghas-somma ta' mija u hamsin euro (€150) f'kaz fejn xogholijiet kienu bdew minghajr approvazzjoni tal-Awtorita`).

Madanakollu, f'dan il-kaz, ghalkemm l-appellanti jallega '*an oversight*', dettalji dwar x'wassal ghal dan l-*oversight,* deskritt bhala wiehed ta' natura amministrattiva, ma nghatawx u b'hekk it-Tribunal ma jistax jiddetermina jekk dan kienx frott zball genwin jew traskuragni jew frott l-ghagla biex jibdew ix-xogholijiet mill-iktar fis, b'nonkuranza tal-procedura mehtiega. Il-ligi hija cara u tassattiva filli tezigi li, fi kwalunkwe kaz, ma jinbdewx xogholijiet minghajr l-awtorizzazzjoni tal-Awtorita` u dana kellu jkun maghruf lill-izviluppatur. Hawnhekk ukoll japplika l-principju ta' *ignorantia lex non excusat*.

Fic-cirkostanzi, tenut kont tas-surreferit, it-Tribunal ihoss li jkun opportun li f'dan il-kaz ukoll il-penali tigi ridotta, imma ghas-somma ta' mitejn u hamsin euro (€250).

Decide

Għaldaqstant it-Tribunal, in vista tar-raġunijiet imsemmija hawn fuq qiegħed jilqa' l-appell sakemm kompatibbli mas-surreferit u kwindi qieghed, tenut kont tac-cirkostanzi partikulari ta' dan il-kaz, jirriduci l-penali amministrattiva ghas-somma ta' mitejn u hamsin euro (€250) filwaqt li jikkonferma d-decizjoni appellata datata 26 ta' Marzu, 2025 ghall-bqija.

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