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

**Illum 27 t' Ottubru, 2025**

**Rikors numru: BCT/53/2025**

**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.

---

**Pierre Poulton**

**vs**

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

**It-Tribunal,**

Ra l-appell li sar mill-appellanti tramite email datata 8 ta' Lulju, 2025 fejn l-appellanti ikkontesta d-decizjoni tal-Awtorita` intimata datata 24 ta' Gunju, 2025 fejn permezz taghha l-Awtorita` imponiet penali amministrattiva fl-ammont ta' hames mitt euro (€500) u dana peress li "*fit-23 ta' Gunju, 2025 kif ukoll fil-granet u fix-xhur ta' qabel, saru xogholijiet ta' kostruzzjoni li mhux konformi mal-Legislazzjoni Sussidarja 623.06, senjatament minhabba li bdejt xoghol ta' kostruzzjoni minghajr ma ssottomettejt d-dokumentazzjoni kollha kif mehtieg u minghajr l-approvazzjoni bil-miktub mill-Awtorita`tal-Bini u l-Kostruzzjoni*".

Illi permezz tal-appell tieghu l-appellanti ikkontenda li:

*The basis of this appeal is that the fine appears to have been issued notwithstanding the fact that all required documentation and submissions under the BCA guidelines were duly filed and complied with.*

*Specifically, the only outstanding item was the bank guarantee which was duly issued by our bank on the 23rd July, 2023 in accordance with the BCA's requirements. However, to date, the BCA has not returned or stamped the said guarantee, nor has any formal clearance been issued to the client. This administrative delay falls entirely outside our control.*

*Furthermore, we confirm that all other required documentation – including condition reports, method statements, insurances and commencement notifications – was submitted in full compliance with BCA regulations and within the stipulated timeframes.*

*Given the above facts, we respectfully request that the fine be reviewed and revoked, and that a proper investigation be carried out regarding the processing delay of the bank guarantee and the non-issuance of clearance by the Authority."*

Ra li s-seduta tas-27 t'Awwissu, 2025 giet differita ghas-17 ta' Settembru, 2025 ghall-ezami tar-risposta tal-Awtorita u biex jigi stradat l-appell stante li l-Awtorita` kienet ghadha ma prezentatx ir-risposta taghha.

Ra li waqt is-seduta tas-17 ta' Settembru, 2025, gie nutat li "*minkejja dak verbalizzat waqt l-ahhar seduta tas-27 t'Awwissu, l-Awtorita` ma jidhirx li baghtet ir-risposta taghha ghall-appell odjern. Tant illi, la t-Tribunal u lanqas l-appellanti ma rcevew kopja tal-istess. Fic-cirkostanzi t-Tribunal qed jiddiferixxi dan l-appell ghall-1 t'Ottubru fl-16.20 b'dana illi l-Awtorita` ghandha fi zmien gimgha mil-lum tressaq ir-risposta taghha b'kopja kemm lit-Tribunal u kif ukoll lill-appellanti. Is-seduta li jmiss hija intiza sabiex l-appellanti jressaq il-provi tieghu liema provi se jsiru bil-kitba permezz ta'affiavit*".

Ra wkoll li fis-seduta tal-1 t'Ottubru it-Tribunal innota "*li minkejja l-opportunita` moghtija fis-seduta tas-17 ta' Settembru, sal-lum l-Awtorita`baqghet ma ressqitx ir-risposta taghha. Fic-cirkostanzi t-Tribunal qed jordna l-kontinwazzjoni tal-appell. Il-Perit Poulton qed jaghmel referenza ghall-appell tieghu datat 8 ta'Lulju u qed jikkonferma l-kontenut tal-istess bil-gurament tieghu*". L-appell bi qbil bejn il-partijiet thalla ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum.

**Ikkunsidra**

Illi fl-ewwel lok it-Tribunal jinnota li fil-mori tal-appell, wara l-ahhar differiment u cioe` meta l-appell kien diga` differit ghas-sentenza, it-Tribunal irceiva ir-risposta tal-Awtorita` ghal dan l-appell. Tenut kont dak nutat hawn fuq u wkoll tenut kont li l-appell kien jinsab diga` differit ghas-sentenza bi qbil bejn il-partijiet, it-Tribunal mhux ser jiehu konjizzjoni ta'tali risposta u qieghed jordna l-isfilz taghha mill-process.

Illi, lilhinn mis-surreferit f'dan il-kaz, it-Tribunal ma jistax ma jiddeplorax il-fatt li, wara ben tlett oportunitajiet moghtija lilha, l-Awtorita` naqset milli imqar twiegeb ghall-appell interpost mid-decizjoni taghha. Tali nuqqas huwa rez aktar serju mill-fatt li, permezz tal-appell tieghu, l-appellanti diga` qed jikkontendi li l-Awtorita` tahti fil-konfront tieghu ghal '*administrative delay*' fejn, minkejja s-sottomissjoni tad-dokumentazzjoni kollha mehtiega mill-Awtorita` inkluza l-garanzija bankarja, l-applikazzjoni relattiva baqghet qatt ma giet debitament processata u konsegwentement lanqas ma tressqet approvazzjoni formali ghax-xogholijiet. Il-kontenut tal-appell tal-appellanti, ikkonfermat minnu bil-gurament, huwa l-unika prova li ghandu quddiemu t-Tribunal f'dan il-kaz.

It-Tribunal ikollu jinnota li, minkejja l-limitazzjonijiet kollha ta' natura amministrattiva li tista'tkun soggetta ghaliha l-Awtorita`, dan ma jistax iservi sabiex b'xi mod jiggustifika nuqqasijiet cari da parti taghha li evidentement rrizultaw mhux biss waqt l-ipprocessar tal-applikazzjoni tal-appellanti imma wkoll, a konferma ulterjuri, waqt is-smiegh tal-appell odjern.

Illi, kif inghad, il-kaz gie differit ghas-sentenza bi qbil bejn il-partijiet, u bl-unika prova prezentata jkun appuntu l-appell ikkonfermat bil-gurament mill-istess appellanti.

Illi, fil-mertu, it-Tribunal jinnota li – lilhinn min-nuqqasijiet lampanti tal-Awtorita` - huwa l-istess appellanti li, tramite l-appell tieghu konfermat bil-gurament jikkonferma li huwa kien sprovvist mill-approvazzjoni da parti tal-Awtorita` kif mehtiega mir-Reg 7(12) tar-Regolament LS 623.06:

> *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.*

Anke jekk ikunu gew moghtija d-dokumenti kollha rikjesti skont il-ligi, il-ligi hija tassattiva filli tipprojbixxi l-bidu ta'kull xoghol fin-nuqqas tal-approvazzjoni tal-Awtorita`. Jigi puntwalizzat, pero`, li dan ma jfissirx li l-Awtorita` tista' tkaxkar saqajha ghal zmien indefinit u impunement jekk tassew applikant iressaq id-dokumentazzjoni kollha mehtiega minnu u l-applikazzjoni tieghu tibqa' ma tigix approvata. It-Tribunal jistqarr li dan mhuwiex il-mod li bih awtorita` amministrattiva ghandha tezercita l-poteri taghha skont il-ligi. Hekk ukoll, ir-rimedju ghall-applikant f'tali cirkostanzi certament mhuwiex dak li jibda x-xogholijiet anke fin-nuqqas ta' approvazzjoni da parti tal-Awtorita` u kwindi bi ksur tar-Regolament hawn fuq citat.

Illi huwa minnu li l-applikant, tramite l-appell tieghu stess, implicitament jikkonferma li huwa sprovvist mill-awtorizzazzjoni mehtiega biex jibda x-xoghol. Madanakollu, minkejja din l-ammissjoni da parti tal-appellanti stess, it-Tribunal m'ghandu ebda provi quddiemu li jikkonfermaw l-element l-iehor mehtieg ai fini tal-htija tal-appellanti u cioe` li tassew sehhew xogholijiet minghajr tali approvazzjoni. L-appell ma jaghti ebda informazzjoni dwar dan u anzi l-appellant jikkontendi li mhuwiex minnu li huwa ma ssottomettiex id-dokumentazzjoni mehtiega ghaliex l-Awtorita` kellha d-dokumenti kollha mehtiega fil-pussess taghha biex tohrog l-approvazzjoni. It-Tribunal m'ghandu quddiemu l-ebda dettalji dwar liema xogholijiet sehhew li setghu wasslu lill-Awtorita` biex tohrog id-decizjoni penali. Lanqas m'hemm dettalji dwar meta tali allegati xogholijiet ta' kostruzzjoni sehhew sabiex it-Tribunal ikun jista' jiddetermina li dawn tassew sehhew fiz-zmien li fih l-applikant kien sprovvist mill-awtorizzazzjoni mehtiega. Hekk ukoll, kif inghad, lanqas l-Awtorita` ma ressqet provi, kif mistenni minnha, dwar ix-xogholijiet li allegatament saru fit-23 ta' Gunju kif ukoll fix-xhur u snin ta' qabel kif imputat fid-decizjoni appellata kif kien ikun mistenni minnha, prevja r-risposta tempestiva taghha b'difiza ghall-appell odjern. Fuq kollox, lanqas ma ressqet provi dwar liema dokumenti kienu neqsin da parti tal-appellanti u li setghu jiggustifikaw in-nuqqas taghha li tohrog l-awtorizzazzjoni ghall-bidu tax-xogholijiet. Dan kollu jkompli jikkonferma dak li stqarr l-appellanti u cioe` li l-Awtorita` effettivament kellha f'idejha d-dokumentazzjoni kollha u ghalhekk anqas din l-imputazzjoni ma tista' tregi.

Illi fin-nuqqas ta' tali provi, it-Tribunal isib li l-Awtorita` ma rnexxilhiex tipprova l-kaz taghha.

**Decide**

Ghaldaqatant it-Tribunal qieghed jilqa' l-appell u kwindi jhassar u jirrevoka d-decizjoni appellata datata 24 ta'Gunju, 2025.

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