IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum 9 ta' Dicembru, 2025

Rikors numru: BCT/72/2025

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.

Joseph Buhagiar

vs

Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal,

Ra l-appell datat 9 t' Ottubru, 2025 fejn l-appellanti ikkontesta d-decizjoni tal-Awtorita` intimata datata 18 ta' Settembru, 2025 fejn permezz taghha l-Awtorita` imponiet penali amministrattiva fl-ammont ta' tlett elef euro (€3000) u dana peress li "*fil-25 t' Awwissu, 2025 kif ukoll fil-granet u fix-xhur ta' qabel, assumejt l-ezercizzju ta'kostruzzjoni hekk kif elenkat fl-Iskeda I, minghajr licenzja valida mahruga skont ir-regolamenti tal-Legislazzjoni Sussidjarja 623.09".*

Illi permezz tal-appell tieghu l-appellanti ikkontenda, b'mod partikulari, li:

(L)-agir kollu tieghu, fil-fond imsemmi kien, mhux biss wiehed dovut li jitwettaq minn bonus paterfamilias imma kien xoghol mitlub mill-bon sens ta' kull proprjetarju u l-agir li titlob minnu kemm il-ligi civili u kriminali, kif ukoll dik specjali li qed tikkwota l-Awtorita` nnifisiha li kien jehtieg urgentement li jitwettaq.

Ikompli jghid ukoll:

"Illi l-ligi li qed tigi kkwotata u li tahtha qed tagixxi l-Awtorita`, hija dik minnhom imsemmija li tiddefinixxi xínhu xoghol ta'bini u kostruzzjoni u tghid li 'thaffir u twaqqiegh mhux kostruzzjoni, hlief meta titbiddel l-istruttura'.
Illi hekk ukoll meta tiddefinixxi it-twaqqiegh (demolition) bhala ít-twaqqiegh u tnehhija ta' partijiet mill-istruttura'"

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 jibda biex jinghad li l-ligi tahseb ghal sitwazzjonijiet bhal dawn, u cioe` li persuna jista' japplika mal-Awtorita`tal-Ippjanar bhala Dangerous Structure, liema procedura hija accelerata stante l-istat li jkun fih il-fond. Allura ma hemm l-ebda skuza legali li l-appellanti agixxa minghajr l-approvazzjoni tal-awtoritajiet.*
3. *Illi inoltre ghal dan gjaladarba ma kienx licenzjat bhala kuntrattur fil-kostruzzjoni, fit-thaffir u fid-demolizzjoni u kwindi b'hekk kien in kontravvenzjoni tal-ligi, u mhux ghax ma kellux bennej licenzjat. Dawn huma ligijiet distinti minn xulxin.*
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 d-dokument anness mal-istess risposta tal-Awtorita` senjatament Trail of events u ritratti.

Ra li dan il-process gie rikjamat quddiem it-Tribunal kif presjedut sabiex jisntema'u jigi deciz flimkien mal-appell numru 61/25 u li, waqt is-seduta tat-12 ta'Novembru, 2025 il-partijiet

infurmaw lit-Tribunal li hemm qbil sabiex il-provi kollha migbura fl-appell BCT/72/2025 u BCT/61/2025 jghoddu ghal xulxin.

Sema' x-xhieda ta' Steve Bellia u ra li l-partijiet iddikjaraw il-provi taghhom maghluqin waqt is-seduta tat-12 ta' Novembru, 2025. Ha konjizzjoni tal-verzjoni tal-appellanti.

Ra li waqt l-istess seduta l-appell thalla ghas-sentenza ghall-lum.

Ikkunsidra

Illi mill-aspett prettament legali, ir-regolament 3 tal-Ewwel Taqsima tal-LS 623.09 jipprovdi testwalment li

> *(1) L-eżerċizzju ta' kwalunkwe attivitajiet ta' servizz stipulati fl-Iskeda I ma għandux jitwettaq minn kwalunkwe persuna jew entità sakemm l-imsemmija persuna jew entità ma tkunx kisbet liċenzja valida għall-eżerċizzju ta' tali attività ta' servizz.*

Ghandu jigi kkunsidrat li l-livell ta' prova mehtiega minn dan it-Tribunal m'hijiex wahda li teskludi kull dubbju ragjonevoli. Fil-fatt jinsab deciz illi:

> *Minkejja li dan it-Tribunal ma huwiex forum kriminali fejn l-oneru ta' prova għandu jkun mingħar ebda ombra ta' dubju, huwa xorta mistenni li jkun hemm l-konvinċiment u provi sostanzjali li fuq bażi ta' probabilita' jindikaw li dak il-fatt sar.* (decizjoni minn dan it-Tribunal kif diversament presjedut datata 5 ta' Diċembru, 2023 Rikors numru: BCT/43/2023 **James Dalli Vs Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni**)

Illi bl-istess mod jinsab deciz li fl-ambitu ta' proceduri quddiem tribunal amministrattiv bhal dak odjern:

> *Dan it-Tribunal mhuwiex tal-fehma illi multi amministrattivi ta' dan it-tip ghandhom jigu trattati daqs li kieku kienu multi inflitti wara process kriminali u ghaldaqstant l-oneru tal-prova dwar dak allegat jibqa' regolat bir-regoli*

procedurali fil-kamp amministrattiv, u cioe`, li l-gudikant ghandu jiddeciedi fuq il-provi li jkollu quddiemu, meta dawn jinducu fih dik ic-certezza morali li kull tribunal ghandu jfittex, u mhux fuq semplici possibilitajiet; imma dik ic-certezza morali hija bizzejjed, bhala li hi bazata fuq il-preponderanza tal-probabilitajiet. U dan ghad-differenza ta' dak li japplika fil-kamp kriminali, fejn il-htiega trid tirrizulta minghajr ma thalli ebda dubju ragonevoli. (deciza mit-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva fit-13 ta' Gunju 2017 Rikors Numru. 158/2013 fl-ismijiet **Kenneth Vassallo Vs Awtorita` ghat-Trasport f'Malta**).

Illi ghaldaqstant jinkombi fuq l-Awtorita` li tipprova li l-appellanti kien qieghed iwettaq xi xoghol skont l-iSkeda I tal-LS623.09, tenut kont tal-fatt li permezz tal-appell tieghu, l-appellanti ma jikkontestax il-fatt li huwa ma kienx munit b'licenzja valuda ghal dan l-iskop.

Illi r-regolament LS 623.09 tipprovdi s-segwenti definizzjoni tat-terminu kuntrattur:

''kuntrattur'' tfisser l-istess bħat-tifsira mogħtija lilha fl-Att, u għall-finijiet ta' dawn ir-regolamenti għandha tirreferi għal-persuna fiżika jew entità li tintrabat jew tkun ikkuntrattata sabiex twettaq xi waħda mill-attivitajiet ta' servizz elenkati fl-Iskeda I

L-iskeda I tipprovdi:
L-attivitajiet ta' servizzi li għalihom hija meħtiega liċenzja:
(a) demolizzjoni;
(b) skavar u piling;
(ċ) kostruzzjoni;

F'dan ir-rigward, l-appellanti jikkontendi tramite l-appell tieghu li:

"*Huwa bl-ebda mod ma ghamilha ta' bennej, kemm ghax sa dak in nhar kien ghadu ma ghazilx wiehed, kemm minhabba l-imminenza li jaqghu is-soqfa. Huwa evidenti mill-provi prodotti fil-kaz li huwa qatt ma beda jibni. Kull ma sar kien it-tnehhija tal-periklu.*

Min-naha tieghu l-ufficjal tal-Awtorita` Steve Bellia xehed:

"*Jiena kont mort qabel il-25 t' Awwissu fuq is-sit u hemmhekk sibtu maghluq. Nikkonferma illi fil-25 t'Awwissu nies jahdmu ma kienx hemm u ghalhekk nghid illi l-access tal-25 t'Awwissu inghata wara li sar appuntament u gie jifthilna s-sid tal-post.* (…)

Nghid ukoll li jien xoghol ghaddej fuq is-sit ma rajtx.

Fuq mistoqsija tat-Tribunal nghid illi jien sibt li l-applikant ma kellux licenzja biex jahdem fuq il-post u ghalhekk hrigt id-decizjoni abbazi ta'hekk. Nikkjarifika li Joseph Buhagiar kien indikat biss bhaka applicant.

Jien fhimt li Joseph Buhagiar kien qed jaghmel ix-xogholijiet hu peress illi meta iltqajt mieghi fuq il-post, hu qalli li dawk dawk ix-xogholijiet qed isiru bhala preventiva measures. Bhala fatt pero`nghid illi nies jahdmu ma rajtx. (enfazi mizjuda)

Ghat-Tribunal din ix-xhieda mhijiex wahda sufficjenti sabiex teghleb l-oneru tal-prova imqieghed fuq l-Awtorita`. L-appellanti kien kawt bizzejjed li jikkontesta li hu kien qed iwettaq xoghol ta' bini skont l-iSkeda I li tehtieg l-licenzjar relattiv u anzi jghid li hu m'ghamilx xoghol ta' bennej (ghalkemm jiddefendi wkoll dak li huwa jahseb li huwa d-dritt tieghu li jwettaq tali xoghol ta' sigurta`). Ghalkemm permezz tal-affidavit tieghu jaghmel referenza ghall-mizuri mehudin minnu, skont hu, ghas-salvagwardja tas-sigurta` fuq il-post, huwa qatt ma jikkonferma jekk tali xoghol twettaqx minnu personalment jew minn persuni ohrajn imqabbdin minnu. Anke permezz tal-affidavit tieghu jikkontesta li x-xoghol kien wiehed ta' kostruzzjoni kif imputat lilu. Hekk ukoll, l-ufficjal tal-Awtorita` ma kienx f'posizzjoni li jghid min kien qieghed fizikament iwettaq ix-xoghol gjaladarba, kif stqarr aktar minn darba, huwa xoghol ghaddej fuq is-sit ma rax imma nnota "*saqaf li kien gie zmantellat*".

Illi huwa car mis-surreferit li, l-imputazzjoni sollevata kontra l-appellanti kienet tehtieg prova cara min-naha tal-Awtorita` li, skont ir-reg 3 tal-Ewwel Taqsima tal-LS 623.09, l-appellanti stess kien dik il-persuna fizika li kien qed iwettaq l-*eżerċizzju ta' kwalunkwe attivitajiet ta' servizz stipulati fl-Iskeda I* . Aktar minn hekk, l-imputazzjoni hija specifika ferm meta tirreferi, mhux generikament ghal xoghol skont Skeda I, imma b'mod partikulari ghall-"***ezercizzju ta' kostruzzjoni hekk kif elenkat fl-iSkeda I***". Certament illi dak li seta' fehem, haseb jew prezuma l-ufficjal mill-fatt li l-appellant ammetta li x-xoghol li kien qed isir kien wiehed preventiv ai fini ta' sahha u sigurta` ma jikkostitwixxix dik il-prova cara u oggettiva mehtiega

ghall-konvinciment morali tal-gudikant li tali xoghol kien qed iwettqu l-istess appellanti personalment u li kien jikkostitwixxi xoghol ta' bini. Anke kieku wiehed kellu jinterpreta l-affidavit tal-appellanti bhala ammissjoni ta' xoghol imwettaq minnu personalment, it-twaqqiegh fiziku tas-saqaf huwa palezement ezercizzju ta' demolizzjoni kif definit skont l-Att ai fini tal-iSkeda I ("*it-twaqqigħ jew it-tneħħija tal-elementi strutturali u komponenti oħra tal-bini li ma jkunx strutturali inkluża kull miżura kontinġenti meħtieġa biex jitwettqu tali xogħlijiet"*) filwaqt li, kemm mill-affidavit tal-appellanti u kif ukoll mix-xhieda tal-ufficjal u wkoll mir-ritratti ezebiti, ma jidher li kien beda ebda xoghol ta' kostruzzjoni jew bini. Ai fini tal-iSkeda I, xoghol ta' kostruzzjoni huwa definit skont l-Att bhala "*kwalunkwe att jew operazzjoni ta' inġinerija meħtieġa għal jew relatata mat-titjib tas-sit, it-tlugħ, l-estensjoni, it-tibdil, it-tiswija ta' bini jew struttura u "mibnija" għandha tinftiehem f'dan is-sens"*. L-iSkeda I telenka kemm xoghol ta' demolizzjoni u kif ukoll xoghol ta' kostruzzjoni b'mod distint, appuntu, ghaliex dawn huma xogholijiet ta' natura differenti minn xulxin kif jixhdu d-definizzjonijiet rispettivi taghhom, bix-xoghol ta' demolizzjoni determinat mit-twaqqiegh ta'strutturi (bhalma gara f'dan il-kaz) filwaqt li x-xoghol ta' kostruzzjoni determinat minn titjib tas-sit bi tlugh, tiswija jew tibdil ta' strutturi (li, f'dan il-kaz ma rrizultax).

F'dan il-kaz, allura, l-Awtorita` naqset milli tipprova l-imputazzjoni taghha li kien qed isir mill-appellanti xoghol ta' kostruzzjoni u bini kif elenkat fl-iSkeda I u kif definit mill-Att.

Decide

Għaldaqstant it-Tribunal, in vista tar-raġunijiet imsemmija hawn fuq qiegħed jilqa' l-appell ghar-raguni hawn fuq imfissra u kwindi qieghed ihassar u jirrevoka d-decizjoni datata appellata datata 18 ta' Settembru, 2025.

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