IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum l-1 ta' Settembru 2026

Rikors numru: BCT/39/2026 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)

Mario Vella

vs

L-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni

Ra r-rikors tal-appell ippreżentat mill-appellant tramite l-Perit Andrew Ellul fejn huwa appell mid-deċiżjoni tal-Awtorita' appellata ta' nhar is-17 ta' April 2026 li permezz tagħha ġiet imposta penali amministrattiva ta' ħames mitt ewro (€500) minħabba '*Nuqqas ta' tindif tas-sit, tal-passaġġ pubbliku quddiem is-sit, bankini, toroq u żoni pubbliċi fil-viċinanza tas-sit*'. L-appellant jgħid li x-xogħlijiet li kienu għaddejin ma kellhom xejn x'jaqsmu mas-sit mertu tal-permess PA/03894/23 iżda kienu jirrelataw ma' xogħlijiet ta' permess ieħor.

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 in sostenn tal-penali mposta l-Awtorita' qegħda tippreżenta affidavit immarkat bħala Dok BCA1;

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

4. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

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:

Dan l-appell jittratta penali amministrattiva maħruġa fil-konfront tal-appellant datata is-17 ta' April 2026 ġewwa s-sit Florina, Triq il-Bidnija. Il-bażi tal-penali amministrattiva hija:

Nuqqas ta' tindif tas-sit, tal-passaġġ pubbliku quddiem is-sit, bankini, toroq u żoni pubbliċi fil-viċinanza tas-sit'.

Xehed il-Perit Andrew Ellul li kkonferma li x-xogħlijiet li ġew preżentati ritratti tagħhom m'għandhomx x'jaqsmu mas-sit mertu tal-permess 3894/23. Hu jgħid li dawk ix-xogħlijiet kienu qed isiru fuq is-sit aġjaċenti li ma huwiex kopert bl-imsemmi permess u li Mario Vella ma huwiex responsabbli tiegħu. Dwar dan il-punt ġie mistoqsi b'mod ripetut mit-Tribunal:

Chairman: *Jiġifieri dak il-ħmieġ li qed jirreferu għalih l-Awtorità, dak il-materjal li hemm ma' l-art, dak kawża tax xogħolijiet li kienu għaddejjin fuq it-3894 ġie kkawżat?*

Xhud: *Assolutament li le, mija fil-mija.*

Chairman: *Mela minn xhiex? Minn liema sit*

Xhud: *Next to 3894. Mela jien għamilt marka ta' fejn kienu x-xogħolijiet.*

Hu jgħid ukoll li l-binja mertu tat-389/23 hija binja ta' ħames sulari filwaqt li l-binja mertu tar-ritratti preżentati hija binja ta' sular wieħed.

In sostenn tal-avviaż tagħha l-Awtorita' preżentat affidavit ta' David Vassallo li jinkludi 'Trail of Events' u kif ukoll numru ta' ritratti. David Vassallo ġie mitlub jixhed mill-appellant u t-Tribunal jinnota li f'din ix-xhieda irriżulta biċ-ċar li t-teżi tal-appellant għandha mis-sewwa. L-ewwel qabel xejn ħareġ b'mod ċar li qabel inħarġet il-penali in kwistjoni ma saret ebda verifika dwar min kien qed jagħmel ix-xogħlijiet in kwistjoni u taħt liema permess huma koperti.

Chairman: *Le, le, mhux dik id-domanda. Id-domanda hija mhux il-ħajt minn barra, il-ħajt minn barra hija ovvja. Jekk hux in-naħa tal-PA 3894/23 jew jekk hux sit ieħor. Dik id-domanda.*

Xhud: *Ma nafx.*

Chairman: *X'inhu? Ma tafx?*

Xhud: *Ma nafx.*

Chairman: *Ħa nsaqsik domanda jien. Qabel ħriġtu din il-penali, intom għamiltu verifiki jekk dak l-iscaffolding jaqbilx mas-sit rigwardanti PA 3894/23?*

Xhud: *Ma jidhirlix.*

Chairman: *Ma fhimtekx. Ma jidhirlekx?*

Xhud: *Ma jidhirlix.*

Chairman: *Ok. Intom PA 3894/23, minn fejn ġibtuh? Kif wasaltu għall-konklużjoni?*

Xhud: *Site notice imwaħħla barra.*

Chairman: *Ok. Jiġifieri intom rajtu site notice imwaħħla fuq sit, PA 3894/23 hux hekk?*

Xhud: *Eżatt, kien qed isir ix-xogħol maġembha.*

Chairman: *U wasaltu għall-konklużjoni li dak l-iscaffolding huwa rigward dak il-permess.*

Xhud: *Eżatt.*

In oltre, David Vassallo stess ikkonferma li s-sit mertu tax-xogħlijiet kienu xogħlijiet fuq binja ta' sular wieħed.

Chairman: *Perit, għamilhielu f'forma ta' domanda. Taf kemm kellu sulari s-sit ta' l-iscaffolding? Hekk trid issaqsih?*

Perit: *Eżatt.*

Chairman: *Kemm kellu sulari? Taf sur Vassallo?*

Xhud: *Sular.*

Chairman: *Kemm?*

Xhud: *Sular. Sular wieħed.*

Chairman: *Sular wieħed.*

It-Tribunal iqis li l-verżjoni mogħtija mill-appellant hija veritiera u ċioe' li x-xogħlijiet mertu tar-ritratti preżentati ma għandhom x'jaqsmu xejn max-xogħlijiet mertu tal-appell PA 3894/23 u għaldaqstant ser jgħaddi sabiex jilqa' l-appell u jirrevoka l-avviż u l-penali amministrattiva in kwistjoni.

Decide

Għaldaqstant it-Tribunal, għar-raġunijiet kollha msemmija hawn fuq, qed jaqta' u jiddeċiedi l-appell billi jilqgħu u jirrevoka d-deċiżjoni tal-Awtorita' intimata ta' nhar is-17 ta' April 2026 u jirrevoka l-penali amministrattiva fl-ammont ta' ħames mitt ewro (€500).

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