IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum is-27 ta' April 2026

Rikors numru: BCT/97/2025 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)

Emman Hussain

vs

Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal,

Ra r-rikors tal-appell tal-appellant li permezz tiegħu huwa talab sabiex id-deċiżjoni tal-Awtorita' intimata ta' nhar is-7 ta' Novembru, 2025, li permezz tagħha imponiet penali amministrattiva ta' mija u ħamsin ewro (€150) tiġi revokata. Ir-rikors u s-sottomissjonijiet tal-appellant in sucċint jgħidu li x-xogħlijiet kollha fuq is-sit kienu lesti qabel l-iskadenza mogħtija mill-Awtorità ta' nhar l-10 ta' Ottubru 2025) biex titwaħħal it-tabella. L-appellant jgħid ukoll li nhar l-10 ta' Ottubru 2025, il-Perit tal-appellant issottometta l-*Final Completion Certificate* permezz tas-sistema tal-BCA u rċieva konferma awtomatika ta' dan iżda minħabba "glitch" fis-sistema, il-permess baqa' miftuħ anke jekk l-appellant kien issottometta d-dokumenti fil-ħin. In vista' ta' dan l-appellant jgħid li m'għandux jiġi penalizzat għal nuqqas tekniku tas-sistema tal-Awtorità li kien barra mill-kontroll tiegħu.

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

- Id-deċiżjoni kienet in konformità mal-liġi, speċifikament l-Ewwel Skeda tal-L.S. 623.08, li tgħid li t-tabella għandha tinżamm f'kundizzjoni tajba sakemm ix-xogħlijiet jiġu kompluti jew sa dak il-perjodu li l-Awtorità jidhrilha xieraq.
- L-appellant ingħata diversi opportunitajiet biex jirratifika l-ksur qabel ma nħarġet il-penali.
- Il-preżentata taċ-ċertifikat mill-Perit ma ttemmx awtomatikament l-obbligazzjonijiet kollha skont ir-regolamenti.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra l-verbali tas-seduti kollha li seħħew quddiem it-Tribunal.

Ra d-deposizzjonijiet tax-xhieda 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-appell odjern ġie differit għas-sentenza għal-llum.

Ikkunsidra:

L-appell odjern jittratta l-allegat nuqqas tal-appellant li jżomm imwaħħla fuq is-sit tal-iżvilupp it-tabella tax-xogħlijiet. In segwitu ta' dan l-Awtorita' imponiet penali amministrattiva fl-ammont ta' mija u ħamsin ewro (€150).

L-appellant xehed u kkonferma dak kollu li qal fir-rikors promotur.

Xehed ukoll il-Perit Paul Dalli li kkonferma li minkejja li hu kien preżenta l-final completion certificate, is-sistema tal-Awtorita' tal-Ippjanar ma provditx numru għad-dokument in kwistjoni u b'hekk ma kienx ġie preżentat iċ-ċertifikat in kwistjoni. Il-Perit jirreferi għal email

li kien irċieva nhar l-10 ta' Ottubru 2026 fejn wara li hu kien bagħat il-Final Completion Certificate irċieva rikonoxximent tas-sottomissjoni iżda ma rċeviex numru għad-dokument u konferma li ċ-ċertifikat kien ġie sottomess.

Filwaqt li l-appellant jgħid li nhar l-10 ta' Ottubru huwa bagħat il-Final Completion Certificate u preżenta email sabiex juri prova ta' dan, it-Tribunal m'għandux il-komfort jikkonkludi li l-email preżentata turi li dik hija proprju l-Final Completion Certificate. L-imsemmija email ma turi xejn minn dan. It-Tribunal jinnota ukoll li l-appellant kien ilu li ġie avżat bl-obbligu tiegħu li jweħħel t-tabella in kwistjoni sa mis-27 ta' Awwissu, 2025 u ingħata ċans finali sabiex jagħmel dan sal-10 ta' Ottubru 2025. Minkejja dan hu stenna propju sal-aħħar ġurnata sabiex minflok iweħħel it-tabella jissottometti iċ-ċertifikat tat-tkomplija. Għaddew numru ta' ġimgħat u minkejja li jissemma li kien hemm difett fis-sistema tal-Awtorita' tal-Ippjanar, kien biss meta irċieva l-penali in kwistjoni li ħa azzjoni u preżenta ċ-ċertifikat ta' tkomplija.

It-Tribunal iqis li l-appellant naqas serjament mill-obbligu tiegħu li jweħħel tabella u għaldaqstant l-Awtorita' kienet korretta fid-deċiżjoni tagħha ta' nhar

Decide:
Għaldaqstant it-Tribunal qiegħed jiċħad l-appell u jikkonferma d-deċiżjoni tal-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni ta' nhar is-7 ta' Novembru 2025.

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