IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum 5 ta' Marzu, 2026

Rikors numru: BCT/77/2025

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.

Maurizio Schembri

vs

Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal,

Ra l-appell li sar permezz ta' email datata 26 t' Ottubru, 2025 tal-istess appellanti fejn dan ikkontesta d-decizjoni tal-Awtorita` intimata datata 11 ta' Settembru, 2025 fejn permezz taghha l-Awtorita` imponiet penali amministrattiva fl-ammont ta' hames mitt euro (€500) u dana peress li "*fit-28 ta' Awwissu 2025 kif ukoll fil-granet ta' qabel, saru xogholijiet ta'demolizzjoni li mhux konformi mal-Legislazzjoni Sussidjarja 623.06, senjatament minhabba li nqast mir-responsabbilitajiet tieghek ghall-infurzar tad-dikjarazzjoni tal-metodu (Doc. 272a, 3b Demolition at Ground Floor).*

Illi permezz tal-appell tieghu l-appellanti ikkontenda s-segwenti:

"The administrative fine imposed was based on what has now been confirmed to be a misunderstanding in the interpretation of the demolition method statement. This has been clearly acknowleged by the project architect, Perit David Paul Grima, in his official letter dated 15th September, 2025 (...)

Furthermore, as confirmed in my email communication to BCA and the project architect on the same date, the works were carried out in accordance with the method statement, but due to conflicting descriptions in the same document, there was ambiguity in the interpretation of whether the cross walls were to be retained or cut by hand.

Following direct instructions from BA's officer, Mr. Jesmond, I was advised that if the architect formally uploaded a clarification letter on eApps confirming the miscommunication, the fine would be revoked. The architect has since provided such a letter and uploaded it as instructed.

Given this confirmation and the clear acknowledgement that the issue arose from an unclear method statement rather than non-compliance, I respectfully request that the imposed fine of €500 is revoked".

Ra d-dokumenti annessi mal-istess appell.

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 qeghdin jkunu annessi bhala Dok A trail of Event u Dok B set ta'ritratti u estratt mid-dikjarazzjoni tal-methodu.*
3. *Illi a bazi ta'dak indikat fl-evidenza prezentata, l-Awtorita` kienet korretta meta imponiet l-penali.*
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 id-dokumenti annessi mal-istess risposta.

Semghet ix-xhieda tal-ufficjal tal-Awtorita` Miguel Gafa` waqt is-seduta tat-13 ta'Jannar, 2026.

Ra li l-appellanti ikkonferma l-kontenut tal-appell tiegu bil-gurament tieghu waqt is-seduta tat-3 ta' Frar 2026 meta z-zewg partijiet iddikjaraw li m'ghandhomx aktar provi xi jressqu u l-appell gie differit ghas-sentenza ghal-lum.

Ikkunsidra

Illi kif jirrizulta mill-kontenut tal-appell, hawn fuq gja`ampjament riportat, l-appellanti jilmenta mill-fatt li l-Awtorita`harget il-penali fil-konfront tieghu abbazi ta' fraintiz fil-mod illi bih kellu jigi interpretat il-*method statement* liema fraintiz, skont hu, gie sussegwentement kjarifikat mill-perit tieghu.

Illi da parti tal-Awtorita`, din kien jehtigilha tipprova li l-appellanti naqas mill-obbligu tieghu li jenforza d-dikjarazzjoni tal-metodu waqt li kienu ghaddejjin ix-xogholijiet. F'dan ir-rigward, giet prezentata Trail of Events mar-risposta minn fejn jirrizulta li fid-29 t' Awwissu, 2025 il-perit David Paul Galea informa lill-Awtorita` li, fir-rigward tal-permess mertu ta'dan l-appell, kienu bdew xogholijiet fuq is-sit, bi ksur tad-dikjarazzjoni tal-metodu. Abbazi ta' hekk saret spezzjoni u inharget id-decizjoni appellata. Jirrizulta wkoll li, fil-15 ta'Settembru, 2025 l-appellanti informa lill-perit tieghu li x-xogholijiet kienu, fil-verita` skont id-dikjarazzjoni tal-metodu u talbu jirrettifika id-dikjarazzjoni precedenti tieghu kif il-perit jidher li fil-fatt ghamel dakinhar stess fil-15 ta' Settembru, 2025.

Ix-xhieda ta' Miguel Gafa` kompli tispjega dan f'iktar dettall:

> *Nokkupa l-kariga ta' building inspector fi ħdan l-Awtorita'.*
> *Ngħid illi jien għamilt spezzjoni b'referenza għal PA 2736/23 fil-fondi li jinsabu fi Triq Nazju Ellul kantuniera Triq Turu Rizzo Gżira.*
> *Ngħid illi dan l-aċċess min-naħa tiegħi sar wara li l-Perit tal-istess sit għamel talba għal stop works minħabba li kien hemm ksur tal-method statement fid-demolition tal-ground floor.*

Mill-informazzjoni li għandi kien hemm ħajt li kellu suppost jitneħħa bl-idejn pero' meta morna hemmhekk, aħna ma sibna xejn.

Qed nara r-ritratti 2,3 u 4 meħudin fid-data li tidher fuq l-istess ritratti u nikkonferma li dan huwa dak li jien sibt fuq is-sit. Fuq is-sit l-STO infurmana li kien hemm misunderstanding min-naħa tal-Perit u l-Perit kellu jibgħatilna method statement li kellu jiġi aġġorant.

Jien involvement aktar ma kellix f'dan il-każ. Ngħid illi d-deċiżjoni ħriġtha jien. ***Fuq mistoqsija tat-Tribunal, ngħid illi b'referenza għad-deċiżjoni appellata, meta jien mort fuq is-sit ma sibt xejn u allura ma nistax nikkonferma jekk l-applikant wettaqx jew kienx responsabbli għal xi nuqqas b'referenza għal dak illi hemm fil-method statement. Ngħid ukoll illi f'dik l-okkażjoni kif jixhdu wkoll ir-ritratti, jien ma rajt xejn fuq is-sit li jista' jindika li kien hemm xi ħajt li kellu jitwaqqa' bl-idejn imma li twaqqa' mod ieħor.***

Lanqas ma ġbart informazzjoni f'dan is-sens min-naħa tan-nies li jien kellimt.

Ghat-Tribunal din ix-xhieda hija wehidha sufficjenti sabiex twassal ghat-thassir tad-decizjoni appellata. Logikament ma jistax ikun hemm ksur ta' obbligu ta' enfurzar tad-dikjarazzjoni tal-metodu jekk m'hemmx prova ta' xi nuqqas imwettaq mill-appellanti f'dan is-sens. Ghalkemm id-dokumentazzjoni ezebiti tikxef, almenu fuq bilanc ta' probabiltajiet, elementi fil-*method statement* li setghu ma kenux cari bizzejjed li wasslu sabiex il-perit johrog l-avviz inizjali biex imbaghad jirtirah permezz tal-ittra datata 15 ta'Settembru, 2025 (fejn jinghad li "*agreement has been reached that there was a misunderstanding resulting from unclear interpretation due to the utlined information in the method statement*"), xorta wahda kien jinkombi fuq l-Awtorita` u fuq l-ufficjali taghha li jinvestigaw dak li tassew sehh fuq is-sit b'mod oggettiv u lilhinn minn dak li jista' jghid jew jaghmel il-perit li, fl-ewwel lok, ressaq l-ilment. Jekk l-ilment kien li hitan twaqqghu mhux bl-idejn imma b'mezzi ohrajn, kien jinkombi fuq l-ufficjal tal-Awtorita` li jwettaq stharrig li jmur lilhinn minn dak li seta' jara fuq is-sit sabiex jiddetermina, minn xhieda jew provi cirkostanzjali, jekk kienx hemm hitan li twaqqghu bi ksur ta' dak dikjarat fil-metodologija sottomessa. Minn dan kollu, pero`, ma sar xejn u allura huwa car li l-Awtorita` ma tistax tipprova l-kaz taghha.

Decide

Għaldaqstant it-Tribunal, in vista tar-raġunijiet imsemmija hawn fuq qiegħed jilqa' l-appell u konsegwentement qed ihassar id-decizjoni appellata datata 11 ta' Settembru, 2025.

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