IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum 24 ta' Marzu, 2026

Rikors numru: BCT/08/2026

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.

Anglu Farrugia

vs

Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal,

Ra l-appell li sar permezz ta' ittra tal-Perit Pierre Poulton datata 19 ta' Jannar, 2026 fejn l-appellanti ikkontesta d-decizjoni tal-Awtorita` intimata datata 5 ta' Jannar, 2026 fejn permezz taghha l-Awtorita` imponiet penali amministrattiva fl-ammont ta' elf euro (€1000) u dana peress li "*fi 05 ta' Jannar, 2026 kif ukoll fil-granet u fix-xhur u fis-snin ta' qabel, saru xogholijiet ta' kostruzzjoni li mhux konformi mal-Legislazzjoni Sussidjarja 623.06, senjatament minhabba li bdejt xoghol ta' bini minghajr l-approvazzjoni bil-miktub mill-Awtorita` tal-Bini u l-Kostruzzjoni*"

Illi permezz tal-appell tieghu l-appellanti ikkontenda li l-multa imposta ma kenitx wahda propozjonata in vista tas-segwenti cirkostanzi, skont hu, attenwanti:

"the prolonged vacancy of the site,
the involuntary removal of the notices due to weather conditions,
the immediate rectification once the issue was brough to the client's attention and
the absence of any risk to third parties -"

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

1. *Illi l-Awtorita` appellata qeghda umilment tissottometti li kwalunkwe decizjoni mehuda kienet in konformita' ma' dak rikjest mil-liġi, u kwindi korretta f'kull aspett;*
2. *Illi hekk kif jidher mill-Avviz datat 5 ta' Jannar, 2026, l-Awtorita` kienet cara u cioe` li l-penali giet imposta minhabba li sar xoghol ta' kostruzzjoni minghajr awtorizzazzjoni tal-istess Awtorita`, u mhux minhabba notice nieqes;*
3. *Illi in sostenn ta' dan qieghed ikun anness u mmarkat bhala Dok BCA1 l-affidavit tal-ufficjal tal-Awtorita`, kif ukoll qeghdin jkunu annessi wkoll Dok 91c u Dok 168a*
4. *Illi jidher mill-permess ta' zvilupp 6002/16 u dok 168a li l-izvilupp originali ma kellux jeccedi sular, fejn kemm minn Dok BCA1 u Dok 91c jidher li sar zvilupp liema ma kienx hemm awtorizzazzjoni min0naha tal-Awtorita` ghalih;*
5. *Ghaldaqstant fuq dak suindikat, l-Awtorita` appellata qieghda umilment titlob lil dan l-Onor. Tribunal sabiex jichad l-appell odjern.*
6. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

Ra l-affidavit ta' Dylan Bonett.

Sema' lill-Perit Pierre Poulton li kkonferma bil-gurament tieghu il-kontenut tal-appell imressaq minnu waqt is-seduta tal-5 ta' Marzu, 2026.

Ra li waqt l-istess seduta tal-5 ta' Marzu, 2026 il-partijiet iddikjaraw li m'ghandhomx aktar provi x'jipproducu u l-appell thalla ghas-sentenza ghall-lum.

Ikkunsidra

Illi mill-aspett prettament legali jinghad li r-Reg 7(12) tal-LS 623.06 jipprovdi testwalment:

> *(12) 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.*

Illi jinsab konfermat mill-ufficjal tal-Awtorita` Dylan Bonett li fil-5 ta' Jannar, 2026, "*an inspection was carried out at the aforementioned site, during which it was observed that the construction of additional floors had been completed without obtaining BCA clearance*." Gew annessi wkoll sett ta' ritratti li juru l-izvilupp imwettaq.

It-Tribunal fela bir-reqqa l-appell prezentat imma ma seta' jsib xejn hemmhekk li jista' jkun relevanti ghall-imputazzjoni imressqa mill-Awtorita` fil-konfront tal-istess appellanti. Permezz tal-appell tieghu, l-applikant donnu jindirizza nuqqas iehor koncernanti avvizi fuq is-sit li "*were unintentially displaced due to adverse weather conditions, namely strong winds*". Fil-fatt il-lista ta' cirkostanzi li, fil-fehma tieghu, jiggustifikaw jew almenu jimminimizzaw dan in-nuqqas hawn fuq gja` citati, lanqas ma jidhru li huma b'xi mod konnessi mas-sentenza appellata. L-allegazzjoni li s-sit kien ilu vojt, li avvizi taru bir-rih u li dan in-nuqqas gie rettifikat u wkoll l-allegat nuqqas ta' riskju ghal terzi ma jservu bl-ebda mod sabiex jaffettwaw ir-rizultanzi cari pruvati tramite l-affidavit tal-ufficjal Bonett.

Jigi nutat ukoll li, minkejja li r-risposta tal-Awtorita` tindirizza din il-kwistjoni appuntu tramite il-paragrafi tnejn (2), tlieta (3) u erba (4) tal-istess risposta, il-Perit tal-appellanti illimita ruhu sabiex jikkonferma l-kontenut tal-appell tieghu bil-gurament u jiddikjara li l-appellanti ma kellux provi ohrajn xi jressaq. Lanqas ma sar kontro-ezami lill-ufficjal tal-Awtorita` u kwindi baqa' ma sar l-ebda accenn mill-appellanti ghan-nuqqas serju attribwit lilu.

Tenut kont ukoll tal-fatt li x-xoghol li jidher li sar minghajr l-awtorizzazzjoni tal-Awtorita` jinvolvi sulari shah mibnija minghajr l-awtorizzazzjoni taghha, it-Tribual isib li lanqas hemm lok jew gustifikazzjoni ghal xi temperament fil-penali imposta.

Decide

Għaldaqstant it-Tribunal, in vista tar-raġunijiet imsemmija hawn fuq qiegħed jichad l-appell u jikkonferma s-sentenza appellata datata 5 ta' Jannar, 2026.

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