IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum 14 t' April, 2026

Rikors numru: BCT/11/2026

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.

Graham Formosa

vs

Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal,

Ra l-appell li sar permezz ta' email tal-istess appellanti dan ikkontesta d-decizjoni tal-Awtorita` intimata datata 30 ta' Jannar, 2026 fejn permezz taghha l-Awtorita` imponiet penali amministrattiva fl-ammont ta' mija u hamsin euro (€150) u dana peress li fl-istess data gie ravvizat "*Nuqqas ta' Tabella tal-Avvizi Ġialadarba dan l-aġir jikkostitwixxi ksur ta' Regolamenti tal-Liġi Sussidjarja 623.08".*

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-ligi u kwindi korretta f'kull aspett;*
2. *Illi in sostenn tal-penali qieghed jkun anness u mmarkat bhala Dok BCA1, l-affidavit tal-Ufficjal tal-Awtorita`.*
3. *Ghaldaqstant fuq dak suindikat, l-Awtorita` appellata qieghda umilment titlob lil dan l-Onor. Tribunal sabiex tichad l-appell odjern.*
4. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

Ra l-atti u d-dokumenti kollha annessi mal-appell u l-affidavit tal-ufficjal fi hdan l-Awtorita` appellata.

Sema' lil Damian Mallia u lill-istess appellanti waqt is-seduta tal-5 ta' Marzu, 2026.

Sema' lil Miguel Gafa` waqt is-seduta tal-24 ta' Marzu, 2026 meta l-partijiet iddikjaraw il-provi taghhom maghluqin u u l-kaz thalla ghas-sentenza ghall-lum.

Ikkunsidra

Illi permezz tad-decizjoni appellata, l-Awtorita` tikkontendi illi l-appellanti naqas milli jkollu mwahhlin avvizi kif mehtieg mill-Legislazzjoni Sussidjarja 623.08. Mill-aspett prettament legali, l-Ewwel Skeda tal-istess Legislazzjoni Sussidjarja tipprovdi testwalment:

> *1. Tliet (3) ġimgħat qabel ma jibda kwalunkwe xogħol li jieħu aktar minn erba' (4) ġimgħat sabiex jitlesta, il-klijent għandu jassigura li tiġi mtella' tabella ta' avviżi **permanenti** tal-qis A2 mal-ħajt li jikkonfina t-triq tas-sit, **kif speċifikat hawn taħt, li fuqha għandu jiġi affissat u protett b'mod xieraq mill-elementi naturali** n-numru tal-permess tal-iżvilupp, id-dettalji tal-klijent, tal-manager tas-sit, tal-Perit responsabbli u l-kuntrattur jew kuntratturi nkluż in-numru tat-telefon tagħhom. Mudell ta' din it-tabella jista' jitniżżel mis-sit elettroniku tal-Awtorità. Id-dettalji fuq it-tabella tal-avviż għandhom ikunu leġibbli mil-livell tat-triq bid-daqs minimu tat-tipa ta' mitt (100) punt. L-istess tabella tal-avviż għandha tinżamm f'kondizzjoni tajba*

il-ħin kollu sakemm ix-xogħlijiet fuq is-sit jiġu kompluti jew sa dak il-perjodu li l-Awtorità jidhrilha xieraq. Tali tabella għandha wkoll tinkludi fiha:

(a) id-data tal-bidu tax-xogħlijiet; u

(b) in-numru tal-kuntatt. (...).

Illi a sostenn tad-decizjoni taghha l-Awtorita` ressqet l-affidavit tal-ufficjal taghha Miguel Gafa` li jinkludi sett ta' ritratti fejn jidher li t-tabella hija vojta minn bosta dettalji essenzjali kif mehtiega mil-ligi salv ghall-isem tal-kuntrattur. L-affidavit jindika wkoll li "*site notice had been affixed but not filled*".

F'dan ir-rigward xehed kemm l-appellanti kif ukoll Damian Mallia:

Ngħid illi dan l-appell jikkonċerna allegazzjoni mill-Awtorita' li ġie uffiċċjal fuq is-sit, ra li kien hemm tabelli li mhux ċari biżżejjed, bagħat email lilna bi żmien ta' 3 ijiem biex inwieġbu pero' jien ngħid illi din l-email aħna qatt ma rċevejniha. Huma qalu li l-email kienu bgħatuha fit-26 ta' Jannar u din aħna ma rċivejnihix.

Fit-30 ta' Jannar pero' irċivejna l-multa u hemmhekk qalu li aħna njorajna l-avviż tagħhom ta' qabel u ċioe dak tas-26 ta' Jannar li aħna qatt ma rċevejna.

Ngħid illi l-penali irċivejniha fit-30 ta' Jannar 13:32, ħadna azzjoni minnufih u filfatt dakinhar stess fis-14:12 il-ħaddiem fuq is-sit kien diġa' ħa ritratt u intbgħat lill-Awtorita'. Dan kien xahar illi fih ix-xita ma waqfitx u ngħid illi x'aktarx kien għalhekk li l-kliem fuq in-notice tas-sit tħassar.

Illi mis-surreferit jirrizulta kjarament li n-nuqqas ravvizat mill-Awtorita` jinsab effettivament u oggettivament pruvat tramite r-ritratti ezebiti, tant illi, tramite x-xhieda tieghu, l-appellanti stess jammetti tali nuqqas imma jipprova jiggustifika dan b'referenza ghat-temp u n-nuqqas li jircievi l-email tal-Awtorita`. It-Tribunal jifhem li l-informazzjoni fuq it-tabella setghet thassret bix-xita u r-rih li jkun ghamlet. Madanakollu, dan ma jiggustifikax il-fatt li kien xorta wahda jispetta lill-appellanti li jiehu l-mizuri kollha necessarji sabiex jevita dan, inkluz billi jghatti tali avviz bil-protezzjoni necessarja, dana kif miehtieg mil-ligi stess hawn fuq citata. Id-dettalji fuq it-tabella tal-avviz jibqghu leggibbli bit-tabella mizmuma "*f'kundizjoni tajba il-hin kollu sakemm ix-xogholijiet fuq is-sit jigu kompluti jew sa dak il-perjodu li l-Awtorita`jidhrilha xierqa*". Il-ligi stess, fil-fatt tehtieg illi l-informazzjoni mehtiega tkun indikata b'mod permanenti u ***protetta b'mod xieraq mill-elementi naturali.***

It-Tribunal lanqas ghandu ghalfejn jikkunsidra jekk l-appellanti rceviex jew le l-email tal-Awtorita` u dana ghaliex, kif dan it-Tribunal diga` ddecieda diversi drabi, l-applikanti ma jistghux izerzqu r-responsabilta` taghhom ghall-obbligi impost fuqhom mil-ligi stess billi jallegaw li l-Awtorita` ma avzathomx jew, bhal f'dan il-kaz, li huma ma rcevewx l-avviz tal-Awtorita` sabiex jirrettifikaw in-nuqqas ravvizat. Jigi mtenni li kien jinkombi fuq l-applikant u hadd izjed li jizgura li f'kull waqt is-sit ikun in linea ma' dak mehtieg mil-ligi u li jiehu f'kull waqt il-prekawzjonijiet kollha mehtiega f'dan il-kaz biex jizgura li l-informazzjoni tibqa' tidher b'mod permanenti kif mehtieg mil-ligi bi protezzjoni anke kontra l-elementi naturali. Kif jirrizulta car anke mid-decizjoni appellata, in-nuqqas tal-appellanti mhuwiex dak li ma hax azzjoni wara li rcieva l-email imma li, fl-ewwel lok, naqas milli jzomm tabelli bl-avvizi mehtiega skont il-ligi – fatt dan li jirrizulta pruvat.

Lilhinn mis-surreferit, pero`, huwa opportun li jigi precizat li huwa minnu li l-applikant agixxa tempestivament malli skopra bin-nuqqas tieghu. Lanqas dan l-aspett m'hu kontestat mill-Awtorita` tant illi jidher li dan gie kkunsidrat mill-Awtorita` fil-penali minima imposta minnha skont il-ligi minghajr ma imponiet penali ulterjuri ghal kull jum ta'nuqqas.

Ghalhekk it-Tribunal isib li l-Awtorita` kienet gustifikata fil-hrug tal-penali.

Decide

Għaldaqstant it-Tribunal, in vista tar-raġunijiet imsemmija hawn fuq qiegħed jichad l-appell u jikkonferma d-decizjoni appellata datata 30 ta' Jannar, 2026.

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