IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum 13 ta' Jannar, 2026

Rikors numru: BCT/73/2025

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.

Josephine Gatt

vs

Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal,

Ra l-appell li sar mid-decizjoni datata 7 t'Ottubru, 2025 permezz ta' liema l-Awtorita` intimata imponiet fuq l-appellanti il-multa amministrattiva ta' hames mitt euro (€500) u dana peress illi fis-7 t'Ottubru, 2025 instab ksur tal-Legislazzjoni Sussidjarja 623.08 Nuqqas ta' xtiebi u/jew xtiebi mhux imsakkra b'access miftuh ghall-pubbliku inkluz tfal. Permezz tal-appell tieghu, l-appellanti tikkontendi li "*hadd qatt ma gibidli l-attenzjoni dwar il-gate li sa fejn naf jien kien kollox kif suppost.* (...) *Kif jidher fir-ritratt migbud mill-ufficjal tal-BCA (ara ritratt mehmuz IMG_20251002_075639) xtiebi kien hemm u kienu msakkra u ma kienx hemm acccess miftuh ghall-pubbliku u lanqas ghat-tfal. Wiehed ried joqghod jissossa l-gate b' idejh, u bis-sahha, biex ticcaqlaq* (...) *u x-xatba xorta baqghet wieqfa.* (...) *jiena certa li tifhmu l-posizzjoni tieghi u li fl-ebda mument la qatt kelli xi hsieb li naghmel xi haga kontra l-ligi jew ir-regolamenti u li fil-fatt taraw li x-xatba kienet u qieghda sewwa.*"

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 u mmarkati bhala Dok A Trail of Eventu bhala Dok B ritratti.*
3. *Illi minn dak prezentat jidher car li l-Awtorita` kellha ragun meta imponiet l-penali. Dan jidher ukoll mill-evidenza prodotta mill-appellanti stess.*
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 l-atti u d-dokumenti kollha;

Ra li l-appellanti ikkonferma bil-gurament taghha l-kontenut tal-appell taghha waqt is-seduta tas-27 t'Ottubru, 2025.

Ra li l-appell thalla ghas-sentenza ghall-lum.

Ikkunsidra

Illi dan l-appell jikkoncerna penali amministrattiva ta' hames mitt euro (€500) li giet imposta mill-Awtorita`appellata fuq l-appellanti in vista ta' allegat ksur tal-Legislazzjoni Sussidarja 623.08, konsistenti minn xtiebi inadegwati u/jew li ma jimblukkawx l-access ghall-pubbliku inkluz tfal, dana referibilment ghad-data tas-7 t' Ottubru, 2025 dana kif indikat fid-decizjoni li ggib l-istess data.

Illi t-Tribunal ra li l-penali giet imposta abbazi tal-Legislazzjoni Sussidjarja 623.08 fejn ir-regolament numerat 6(c) tat-Tieni Skeda li jipprovdi testwalment:

> *ftuħ għal aċċess fil-barrikati għandhom jinżammu magħluqa f'kull ħin b'xatbiet u magħluqa u msakkra b'xatbiet meta ma jkun hemm ħadd fuq is-sit, u għandhom*

jibqgħu jinżammu fil-post sat-tmiem tax-xogħlijiet għas-sodisfazzjon tal-Awtorità. Dawn ix-xatbiet għandhom ikunu ddiżinjati b'mod li jipprevjenu l-aċċess pubbliku, speċjalment għat-tfal.

Illi l-appell odjern huwa essenzjalment bazat fuq zewg kawzali ossija (i) li hadd ma gibed l-attenzjoni tal-appellanti ghan-nuqqas ravvizat u li (ii) fi kwalunkwe kaz, l-gheluq kien wiehed sigur bizzejjed.

Illi fir-rigward tal-ewwel aggravju t-Tribunal isib minnufih li, kif diga` jinsab deciz minn dan it-Tribunal, ghal kull nuqqas ravvizat mill-Awtorita` huwa l-applikant li ghandu jwiegeb u mhux l-Awtorita` stess li tkun iddeterminat tali nuqqas. L-obbligi imposti bil-ligi fuq min ikun qed jizviluppa ma jistghu jigu qatt mghoddija lura lill-Awtorita` fuq l-iskuzanti li l-Awtorita` kellha tigbed l-attenzjoni ghan-nuqqas ravvizat qabel tohrog il-penali. F'dan il-kaz in-nuqqas li wassal ghall-hrug tal-multa ma kienx xi nuqqas da parti tal-Awtorita` imma l-allegat nuqqas da parti tal-izviluppatur li jassigura li s-sit ikun maghluq b'mod sigur biex jimpedixxi access ghalih, imqar minn tfal. Kif jinghad hawn fuq, dan l-obbligu kjarament johrog mil-ligi u huwa sufficjentement car sabiex *bonuspaterfamilias* jagixxi b'mod konformi mal-istess. Hawn ukoll japplika l-principju *ignorantia juris neminem excusat*. Fuq kollox, skont it-Trail of Events jidher li l-ufficjal tal-Awtorita` hareg email bi struzzjonijiet sabiex in-nuqqas jigi rimedjat b'gheluq sigur imma hamest ijiem wara – appuntu d-data li ghaliha tirreferi s-sentenza appellata - in-nuqqas ravvizat kien ghadu hemm. L-appellanti, in kwantu l-applikant fuq is-sit, kienet tenuta li tara l-korrispondenza li tircievi, anke elettronikament, minghand l-Awtorita` u tagixxi tempestivament skont l-istruzzjonijiet hemmhekk moghtija, jekk tassew riedet tevita l-estremi tad-decizjoni appellata.

Illi fir-rigward tal-mertu, jigi nutat li kemm l-Awtorita` u kif ukoll l-appellanti ressqu ritratti li jixhdu s-sitwazzjoni prezenti fuq is-sit f'dati differenti. Ghat-Tribunal huma partikolarment relevanti ir-ritratti Dok B u Dok C mehudin mill-ufficjal tal-Awtorita` minn fejn jirrizulta li l-access ghas-sit kien maghluq b'xatba mhux marbuta mal-gnub, bil-possibilita` cara li, bi ftit sforz, persuna taccedi ghas-sit billi tghaddi mill-ispazju bejn ix-xatba u s-sit. L-izviluppatur ghandu jaghraf ir-responsabilita` tieghu fejn anke nuqqas bhal dan jista' jwassal ghal konsegwenti ferm serji jekk mhux ukoll tragici ghas-sahha u s-sigurta` tan-nies. Huwa car minn dawn ir-ritratti li, ghalkemm is-sit kien munit b'xtiebi, tali gheluq ma jistax jigi kkunsidrat li

jissodisfa dawk mehtieg mil-ligi u cioe` xatbiet maghluqa u msakkra ddizinjati biex jimpedixxu l-access mill-pubbliku, imqar minn tfal.

Decide

Għaldaqstant it-Tribunal, in vista tar-raġunijiet imsemmija hawn fuq qiegħed jichad l-appell u kwindi jikkonferma d-decizjoni datata 7 t'Ottubru, 2025.

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