IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum 9 ta' Lulju, 2024

Rikors numru: BCT/31/2024

Membri:

Avukat Philip M. Magri LL.D. M.A. (Fin. Serv.) M.Phil.

Perit Robert Sersero 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.

Clint Agius

vs

Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal,

Ra l-appell li sar permezz ta' *email* ta' Clint Agius fejn l-appellanti ikkontesta d-decizjoni tal-Awtorita` intimata datata 28 t'April, 2024 li permezz taghha l-istess Awtorita` imponiet penali amministrattiva fl-ammont ta' hames mitt euro (€500) in vista ta' nuqqas da parti tal-istess appellant li jassigura li x-xogholijiet ta' kostruzzjoni jaqghu taht id-disposizzjonijiet ta' dawn ir-regolamenti ikunu assigurati b'mod adatt u adegwat fil-perijodu bejn it-28 ta' Gunju, 2023 sal-10 ta' Marzu, 2024 u dana skont regolament (6) subregolamenti (1) u (2) tal-Legislazzjoni Sussidjarja 623.06.

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

1. *Illi l-Awtorità appellata qegħda umilment tissottometti li kwalunkwe deċiżjoni meħuda kienet in konformita' ma' dak rikjest mil-liġi, u kwindi korretta f'kull aspett;*

2. *Illi, minghajr pregudizzju ghal dak sottomess preliminarjament, il-ligi hija tassattiva u tali ndipendentement jekk kienx qieghed isehh zvilupp o moeno, tali kien sit ta' kostruzzjoni liema jinnecessita polza tal-assigurazzjoni f'kull hin.*

3. *Ghaldaqstant fuq dak suindikat, l-Awtorita` appellata qiegheda umilment titlob lil dan l-Onor. Tribunal sabiex jichad l-appell odjern.*

4. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Sema' x-xhieda tal-Perit Arielle Agius waqt is-seduta tat-18 ta' Gunju, 2024.

Ra d-deposizzjonijiet tax-xhieda kollha li tressqu quddiem it-Tribunal u d-dokumenti ezebiti.

Ra l-verbali tal-istess seduta datata 18 ta' Gunju, 2024 fejn, fl-istess seduta gie dikjarat li l-partijiet m'ghandhomx aktar provi x'jipproducu u l-appell thalla ghas-sentenza ghad-9 ta' Lulju, 2024.

Ikkunsidra

Illi permezz tal-appell tieghu, l-appellanti Clint Agius jikkontendi s-segwenti: "*nixtieq naghmel enfazi li f'dan il-perijodu (bejn Lulju 2023 u Frar 2024) x-xogholijiet kienu weqfin kompletament. Tant hu hekk li fit-8 ta' Marzu li ghadda applikajna sabiex jinhatar kuntrattur gdid halli jitkompla x-xoghol u ghaldaqstant l-polza tal-assikurazzjoni giet riattivata mid-data 'il quddiem.*" Huwa car allura li l-appell huwa bazat interament fuq il-kawzali li, skont l-appellanti, waqt il-perijodu relattivament xogholijiet ma kenux qeghdin isehhu fiq is-sit u allura, skont huma, ma kienx hemm il-htiega ghal polza assikurattiva u ghas-sottomissjoni tad-dokumentazzjoni relattiva kif mehtieg mil-ligi.

Illi f'tali rigward ghandu jigi nutat li r-reg (6) (1) u (2) tal-Sl. 623.06, citati mill-Awtorita` fid-decizjoni taghha, kien jipprovdi kjarament is-segwenti:

> *(1) L-iżviluppatur għandu jiżgura li xogħlijiet tad-demolizzjoni, skavar jew kostruzzjoni li jaqgħu taħt id-dispożizzjonijiet ta' dawn ir-regolamenti għandhom ikunu assigurati b'mod adatt u adegwat sabiex ikopru kull ħsara waħdanija jew rikorrenti kkaġunata lil proprjetà ta' terzi persuni, diżabilità lil persuni jew mewt li tirriżulta mix-xogħolijiet jew attività ta' kostruzzjoni mwettqa mill-iżviluppatur u l-kuntratturi li jkunu qegħdin jaħdmu fuq is-sit:*
> *Iżda l-kopertura tal-assigurazzjoni m'għandhiex tkun inqas minn seba' mija u ħamsin elf euro (€750,000)* ***u għandha tibqa' tiġi mġedda sa dak iż-żmien meta kull xogħol ta' demolizzjoni, skavar jew kostruzzjoni jiġu ċertifikati bħala kompluti mill-perit tal-proġett****:*
> *Iżda l-iżviluppatur għandu jagħmel stima xierqa u adegwata tar-riskji involuti u f'każ li l-valur imsemmi ta' seba' mija u ħamsin elf euro (€750,000) mhuwiex meqjus suffiċjenti, l-iżviluppatur għandu jassigura li tali kopertura tiżdied debitament.*
> *(2) L-iżviluppatur għandu jissottometti lid-Direttur kopja tal-kopertura ta' assigurazzjoni, skont is-subregolament (1), flimkien ma' ittra mill-assiguratur:*
> *(a) li tikkonferma li x-xogħlijiet huma adegwatament koperti minn polza tal-assigurazzjoni; u*
> *(b) tiddikjara x'inhu l-valur tal-eċċess tal-polza tal-assigurazzjoni relattiva.*
> *Il-kopja tal-assigurazzjoni u d-dikjarazzjoni mill-assiguratur rigward il-kopertura tal-assigurazzjoni u l-ammont tal-eċċess għandhom jiġu sottomessi lid-Direttur mad-dikjarazzjoni tal-metodu.* (enfazi mizjuda)

Tali disposizzjonijiet illum jinsabu revokati permezz tal-AL 37 tal-2024 (li dahal fis-sehh fis-27 ta' Frar, 2024) b'dana illi gew sostitwiti b'obbligi ta' assikurazzjoni kif imfisser fl-AL 38 tal-2024. Madanakollu ghandu jigi nutat ukoll is-segwenti subregolamenti tal-istess Regolament (6) li ma gewx affetwati b'din l-emenda:

(6) Meta jitlesta l-proġett, l-iżviluppatur għandu fi żmien ġimgħatejn (2), jissottometti ***<u>ċertifikazzjoni maħruġa mill-perit tal-proġett li x-xogħlijiet tlestew</u>***. *Għal fini ta' dan is-subregolament it-tlestija ta' proġett tfisser it-tlestija tax-xogħlijiet strutturali kollha u xogħlijiet oħra inklużi s-saqaf, kontrabejt, terrazzini u btieħi, l-għeluq ta' aperturi u x-xogħlijiet oħra li jagħmlu l-bini ssiġġillat kontra d-dħul ta' ilma.*

(7) Id-Direttur għandu, hekk kif jirċievi ċ-ċertifikazzjoni mill- perit tal-proġett, imsemmi fis-subregolament (6), minnufih iqiegħed fuq websajt li jippreskrivi d-Direttur, avviż li jindika d-data tan-notifikazzjoni tat-tlestija tal-proġett. Il-perit tal-proġett għandu wkoll fi żmien ġimgħatejn (2), jinnotifika lis-sidien u l-okkupant kollha ta' dawk il-proprjetajiet, li għalihom kien ġie sottomess rapport dwar il-kondizzjoni mill-perit tal-iżviluppatur, bid-dettalji ta' tali ċertifikazzjoni li tirrigwarda t-tlestija tal-proġett. (enfazi mizjuda)

Jidher car li huwa c-certifikat tat-tlestija tax-xogholijiet mahrug mill-perit li jikkonferma t-tlestija tax-xogholijiet u li allura jindika t-terminazzjoni tal-obbligu tal-assikurazzjoni, dana kif imfisser kemm taht ir-Reg 623.06 (qabel l-emenda tal-AL 37 tal-2024) u wkoll, illum permezz tal-AL 38 tal-2024 fejn terga ssir referenza ghall-istess certifikat ta' tlestija tax-xogholijiet fir-Regolament (6) tal-AL 38 tal-2024.

Illi jirrizulta kjarament li l-intenzjoni tal-legizlatur kienet u ghadha proprju dik illi jorbot il-htiega tal-kopertura assigurattiva mac-certifikat ta' tlestija tax-xogholijiet prezentat mill-perit (*completion certificate*) u allura kull agir iehor, inkluz allura il-waqfien temporanju o meno tax-xogholijiet, kif allegat mill-appellanti, ma jistax iservi bl-ebda mod sabiex igib fi tmiemu jew imqar jissospendi l-obbligu legali ghall-hrug t'assikurazzjoni u z-zamma fis-sehh tal-istess, appuntu, sakemm ma jinharigx ukoll u jigi prezentat ic-certifikat ta' tlestija mill-perit.

Issa f'dan il-kaz jirrizulta inkontestat li mhux biss fiz-zmien relattiv ma kienx hemm kopertura assigurattiva imma wkoll li c-certifikat ta' tlestija tax-xogholijiet ghadu ma giex prezentat in vista ta' xogholijiet li ghad irid isiru. F'dan is-sens fil-fatt xehdet l-istess Perit Arielle Agius

Nikkonferma illi bejn il-perjodi indikati fl-avviż, polza ma kienx hemm. Madanakollu ngħid illi f'dan il-perjodu s-sit kien magħluq, kien hemm il-green nets u ħaddiema fuq il-post ma kienx hemm.

Dan nista' nikkonfermah jien bħala l-perit inkarigat.
Fuq domanda tat-Tribunal ngħid illi l-Completion Notice, sal-lum għadu mhux preżentat peress illi għad hemm aperturi li jridu jitwaħħlu fuq is-sit.

Jikkonsegwi minn dan li, legalment, l-appellant kien tenut li jzomm fis-sehh koperatura assikurativa proprju mill-bidu tax-xogholijiet sad-data tas-sottomissjoni ta' tali certifikat ta' tlestija ta' xogholijiet, irrispettivament mill-waqfien temporanju (o meno) tax-xoghol da parti tal-kuntrattur, inkluz allura anke ghaz-zmien li fih is-sit kien allegatament maghluq ghax-xogholijiet. F'ghajnejn il-ligi huwa car li tali kopertura hija mehtiega b'mod kontinwu u ininterrott ghaz-zmien kollu li jghaddi mid-data tal-*clearance* sad-data tac-certifikat ta' tlestija tax-xogholijiet, irrispettivament minn jekk xoghol huwiex qed isehh jew le fuq is-sit b'tali mod allura li n-nuqqas ta' xoghol effettiv fuq is-sit ma jistax iservi bhala difiza valida ghan-nuqqas riskontrat.

Decide

Għaldaqstant it-Tribunal, in vista tar-raġunijiet imsemmija hawn fuq qiegħed jichad l-appell u kwindi jikkonferma d-decizjoni appellata datata 28 t' April, 2024.

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