IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum 23 t' Ottubru, 2024

Rikors numru: BCT/54/2024

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.

Michael Pace Ross (366873M)

vs

Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal,

Ra l-appell li sar mill-applikant fil-kwalita` tieghu ta' Segretarju Amministrativ tal-Arcidiocesi ta' Malta fejn ikkontesta d-decizjoni tal-Awtorita` intimata datata 5 t'Awwissu, 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 jissottometti lill-Awtorita` kopertura tal-assigurazzjoni flimkien mal-ittra mill-asiguratur biex tassigura li x-xogholijiet ta' kostruzzjoni li jaqghu taht id-disposizzjonijiet ta' dawn ir-regolamenti ikunu assigurati mit-13 ta' Lulju, 2023 kif ukoll fix-xhur u fis-snin ta' wara, skont ir-Regolament (6) subregolamenti (1) u (2) tal-Legislazzjoni Sussidjarja 623.06 (l-ahhar assigurazzjoni sottomessa skadiet fit-tnax ta' Lulju, 2023).

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, il-ligi hija tassattiva u tali tirrekjedi li fejn ikun hemm zvilupp dan 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-appellanti. Ra l-verbal tal-istess seduta datata 24 ta' Settembru, 2024 u ta' dik sussegwenti datata 3 t'Ottubru, 2024.

Ra d-dokumenti ezebiti mill-appellanti.

Ha konjizzjoni tax-xhieda kollha prodotta u tad-dokumenti sottomessi mill-partijiet

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

Ikkunsidra

Illi permezz tal-appell tieghu, l-appellanti jikkontendi li "(g)*halkemm l-assigurazzjoni kienet skadiet f'Lulju, 2023, din giet imgedda u issa tkopri sal-ahhar t'Ottubru, ta' din is-sena. Dan ifisser li ma kien hemm l-ebda perijodu li ma kienx kopert mill-assigurazzjoni. Id-dokumenti nitbaghtu lill-BCA fis-7 t'Awwissu. Ghalhekk ser isir l-ahhar ftit xoghol li fadal biex l-assigurazzjoni ma tergax tiskadi.*"

Illi mill-aspett prettament legali 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 ***ċertifikazzjoni maħruġa mill-perit tal-proġett li x-xogħlijiet tlestew****. 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)

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 kif diversi drabi deciz minn dan it-Tribunal, 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 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.

F'dan il-kaz l-applikant ressaq dikjarazzjoni tal-assigurazzjoni li tkopri mill-14 ta' Novembru 2022 sal-31 t'Ottubru, 2024. Minn dan jirrizulta li effettivament is-socjeta` assiguratrici baqghet tkopri lill-applikant anke wara d-data indikata fid-decizjoni tat-12 ta' Lulju, 2023. Ghaldaqstant huwa car li ma jistax jinghad li s-sit in kwistjoni ma kienx kopert b'assigurazzjoni kif jinghad fid-decizjoni appellata. Riskontrata b'dan waqt is-seduta tat-3 t'Ottubru, 2024, l-Awtorita` xorta wahda zammet ferm id-decizjoni taghha u fil-fatt, waqt is-seduta tat-3 t'Ottubru, 2024, id-difensur taghha ikkjarifika li l-posizzjoni taghha "*hija li skond il-ligi mhux biss irid ikun hemm kopertura imma oltre dan l-Awtorita` ghandha tkun notifikata bl-istess polza. F'dan il-kaz allura ghalkemm tramite l-polza jista' jinghad li kien hemm kopertura xorta wahda ma jirrizultatax li l-Awtorita` giet qatt notifikata.*"

Illi waqt l-istess seduta il-Perit tal-applikant obbliga ruhu li jipprezenta evidenza ta' meta din il-polza giet effettivament notifikata lill-Awtorita` u fil-fatt, in linea mal-istess, permezz ta' email datata 3 t'Ottubru, 2024 stess prezenta *screenshot* li juri li l-polza ta-assikurazzjoni giet sottomessa permezz ta' Eapps fis-7 t'Awwissu, 2024 - proprju fl-istess gurnata li giet mghoddija lill-istess Perit mill-klijent tieghu. Fil-fatt, tali registrazzjoni tirrizulta mill-i*screenshot* ezebit u c-certifikat tal-assikurazzjoni ezebit precedentement igib ukoll l-istess data tas-7 t' Awissu, 2024. Ghalkemm id-decizjoni inharget jumejn qabel id-data li fiha tali dokumenti gew sottomessi lill-Awtorita`, it-Tribunal isib li – tenut kont tal-ezistenza tal-kopertura u tal-fatt li l-Kurja imxiet skont il-ligi minnufih li inharget id-dikjarazzjoni tal-assikurazzjoni – ma jezistux l-estremi ghall-imposizzjoni tal-penali amministrattiva, anke ghaliex ma jidhirx li s-subregolamenti citati fid-decizjoni setghu jimponu xi termini partikulari ghas-sottomissjoni tat-tigdid tal-polza (tant li anke fid-data tad-decizjoni kienu diga` abrogati).

Fic-cirkostanzi it-Tribunal isib li l-appellanti irnexxielu jipprova kemm il-kopertura rikjesta u kif ukoll is-sottomissjoni tal-istess lill-Awtorita` u kwindi huwa car li bil-hrug tal-polza assikurattiva ghall-perijodu relattiv u s-sottomissjoni taghha lill-Awtorita`, il-mertu tad-decizjoni appellata gie fil-verita` pjenament indirizzat u ezawrit.

Decide

Għaldaqstant it-Tribunal, in vista tar-raġunijiet imsemmija hawn fuq qiegħed jilqa' l-appell u kwindi jirrevoka d-decizjoni tal-Awtorita` datata 5 t'Awwissu, 2024.

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