IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum it-22 ta' Mejju, 2025

Rikors numru: BCT/20/2025

Membri:

Avukat Christopher L. Vella L.L.B., Dip. Not., LL.D.(Melit.)
Perit Samuel Formosa B.E.&A.(Hons), M.Sc. Arch.(Lond), M.Sc.(Env.Pln.& Mgt.), A.&C.E.
Inġ. Johan A. Psaila B. Eng. (Hons.), Pg. Dipl. (Brunel)

Aġenzija Sapport

vs

Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal

Ra r-rikors tal-appell ippreżentat mill-Aġenzija Sapport fejn ġie premess u mitlub is-segwenti:

1. *Fatti: Illi l-Awtorita' Appellata bagħtet penali amministrattiva fejn akkuzat lill Ruth Sciberras obo Agenzija Sapport (K.I0118365M) fir-rigward ta' Sit ġewwa, Triq it-Torri tal-Kaptan kantuniera ma Triq San Timotju kantuniera ma, Triq it-Torri Gauci, Naxxar bi ksur ta' Leġislazzjoni Sussidjarja 623.08: minħabba Barrikati b'għoli inqas minn żewġ metri (tmien filati) fejn l-appellanti ġiet ikkundannata tħallas ħames mitt ewro (€500).*

2. *Illi l-appellanti ħasset ruħha aggravata b'din id-deċiżjoni u għaldaqstant qiegħda tinterponi dan l-umli appell mid-deċiżjoni tal-Awtorita'.*
3. *Illi l-aggravji huma ċari u manifesti u jikkonsuistu fis segwenti:*

L-EWWEL AGGRAVJU – INDIKATA L-PERSUNA ŻBALJATA IN RAPPREŻENTANZA TAL-AĠENZIJA

4. *Illi l-Appellanti Ruth Sciberras ma għadiex isservi fl-Aġenzija Sapport u l-persuna li kellha tiġi indikata in rappreżentanza tal-Aġenzija kellha tkun Oliver Scicluna K.I. 0334886M jew se mai l-istess Oliver Scicluna jiġi inkluż bġala intimat u dan in sostenn tal-akkuża li qigħda tindika il-persuna in rappreżentanza tal-Aġenzija Sapport;*

5. *Illi għaldaqstant dan l-aggravju għandu jintlaqa u konsegwentement taqa il-multa amministrattiva abbażi tal-fatt li ġiet indikata il-persuna żbaljata in rappreżentanza tal-Aġenzija Sapport u dan għaliex Ruth Sciberras ma għada ġġorr ebda' responsabbilita' għal Aġenzija Sapport.*

IT-TIENI AGGRAVJU – L-AĠENZIJA AKKUŻATA MA GĦANDIEX AKTAR KWALSIJASI TITOLU FUQ IL-PROPJETA'

6. *Illi l-enfetewżi temporanja fuq is-sit in kwestjoni li kellha Aġenzija Sapport kienet terminata permezz ta' kuntratt ta' terminazzjoni tal-istess Enfetewżi datat seba u għoxrin (27) ta' Jannar 2025 (anness u immarkat bħala Dok A mal-imejl tal-istess Appell).*
7. *Illi id-data tal-ksur kif indikata fit-taħrika hija dik tat 13 ta' Frar 2025 u għaldaqstant fil-preżent li l-Awtorita' m'għad għanda ebda drittijiet naxxenti mil-liġi fuq l-istess sit u dan mid-data tas-27 ta' Jannar 2025, u l-istess Appellanti kienet fl-impossibilita' li tikkommetti jew tipprevjeni milli tiġi kommessa tali infrazzjoni.*

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet sopraċitati u kwalsijasi sottomissjonijiet oħra li Tribunal jogħġbu jisma', l-esponenti qiegħed bir-rispett jitlob lit-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva sabiex:

- *Jiddikjara dan l-appell bir-ragunijiet tiegħhu bħala ġustifikabbli u konsegwentement jiddikjara lill-esponenti mingħajr ebda ħtija fl-infrazzjoni allegata u jilliberaħħa minn kull ħtija u jordna illi l-imsemmija multa ma għandiex titħallas.*

Ra r-risposta tal-Awtorita' 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 qegħdin jiġu preżentati mar-risposta Dok A – Trail of Event u Dok B - Ritratti;*
3. *Illi skont Reg. 8(6) tal L.S. 623.08 jinkombi fuq is-sit tal-maniġer li javża lil Awtorita' u dan billi jissottometti formula appożita. Finnuqqas jekk jkun hemm trasferiment u/jew ċirkostanza, kif indikata fl-appell odjern, il-maniġer tas-sit jibqa' jitqies dik il-persuna ndikata l-aħħar;*
4. *Għaldaqstant fuq dak suindikat, l-Awtorita' appellata qiegħda umilment titlob lil dan l-Onor. Tribunal sabiex tiċħad l-appell odjern;*
5. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra l-verbali tas-seduti kollha li seħħew quddiem it-Tribunal.

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

Ra li l-partijiet iddikjaraw l-istadju tal-provi tagħhom magħluq.

Semgħa it-trattazzjonijiet finali tal-partijiet.

Ra li l-kawża tħalliet għall-llum għas-sentenza.

Ikkunsidra:

Dan l-appell jittratta penali amministrattiva maħruġa lil Aġenzija Sapport rigward allegat ksur li seħħ nhar it-13 ta' Frar, 2025 ġewwa s-sit li jinstab fi Triq it-Torri tal-Kaptan c/w,

Triq San Timotju c/w, Triq it-Torri Gauci, Naxxar. Il-ksur li wassal għall-penali amministrattiva fl-ammont ta' ħames mitt ewro (€500) kien li l-barrikati kienu ta' għoli ta' anqas minn żewġ (2) metri.

L-appellant iqajjem żewġ aggravji in sostenn tal-appell tiegħu. Fl-ewwel aggravju l-appellant jilmenta li Ruth Sciberras m'għadiex isservi fil-kariga ta' Kap Eżekuttiv fi ħdan l-Aġenzija Sapport u ma kinitx għadha f'dan l-irwol fil-mument li nħarġet il-penali amministrattiva. Konsegwenza ta' dan, l-appellant jilmenta li kellu jkun Oliver Scicluna li jiġi imħarrek b'din il-penali amministrattiva, in vista' tal-irwol tiegħu bħala Kap Eżekuttiv tal-Aġenzija Sapport. Fit-tieni aggravju tiegħu, l-appellant jilmenta li l-Aġenzija Sapport ma kinitx għadha tokkupa s-sit in kwistjoni u ma kellha ebda titolu fuq l-istess proprjeta'. Dan stante li l-enfitewsi temporanja li l-Aġenzija Sapport kellha fuq is-sit ġiet terminata nhar is-27 ta' Jannar, 2025.

It-Tribunal ser jibda biex jagħmel il-kunsiderazzjonijiet tiegħu dwar l-ewwel aggravju imqajjem. Għar-rigward tal-provi imressqa dwar dan l-ewwel aggravju jirriżulta pruvat il-fatt li fil-mument tal-ħruġ tal-penali amministrattiva kien Oliver Scicluna li kien il-Kap Eżekuttiv tal-Aġenzija Sapport. Dan ġie kkonfermat minn Oliver Scicluna innifsu u ma hemmx kontestazzjoni dwar dan mill-Awtorita' appellata. Dan anke in vista' li l-konsulent legali tal-Awtorita' appellata ikkonferma li dwar dan ma hemmx kontestazzjoni.

Għaldaqstant, dak li huwa meħtieġ li jiġi studjat minn dan it-Tribunal huwa jekk l-Awtorita' kinietx korretta fil-ħruġ tal-penali hekk kif maħruġa fil-konfront ta' 'Ruth Sciberras obo Aġenzija Sapport'. Minn qari tal-avviż tal-penali amministrattiva jirriżulta evidenti li l-avviż innifsu ma huwiex indirizzat lejn Ruth Sciberras fil-vesti tagħha personali iżda in rappreżentanza tal-Aġenzija Sapport. Għaldaqstant l-avviż ġie maħruġ fil-konfront tal-Aġenzija Sapport u mhux fil-konfront ta' Ruth Sciberras fuq bażi personali. It-Tribunal jista' jieqaf hawn dwar dan l-ewwel aggravju iżda jista' jiġi osservat ukoll li fi kwalunkwe każ, huwa l-obbligu tal-applikant li jinforma lill-Awtorita' appellata bi kwalunkwe tibdil li jista' jkun hemm fis-*site manager* u dan billi timtela l-formola appożita. Kwalunkwe tibdil intern f'entita' mhux neċessarjament ifisser tibdil fil-persuna responsabbli bħala s-*site manager*. Fin-nuqqas ta' dan, jibqa' responsabbli is-*site manager* li jkun indikat oriġinarjament. Ikun oneru ferm kbir fuq l-Awtorita' li tistħarreġ kwalunkwe tibdil intern li jista' jkun hemm fi ħdan kwalunkwe entita' jew soċjeta'. In-nuqqas tal-appellanta li tinforma lill-Awtorita' appellata b'dan it-tibdil m'għandux iservi sabiex tiġi skolpata minn kwalunkwe responsabbilita' dwar l-allegat ksur.

L-Avviż Legali 340 tas-sena 2022 jgħabbi lis-*site manager* b'responsabbiltajiet onerużi u tista' tgħid li l-osservazzjoni tal-obbligi kollha naxxenti mill-istess Avviż Legali jistrieħu fuq dak l-irwol. Artikolu tmienja (8) sub-inċiż (7) jgħid:

(7) Fejn, waqt il-perjodu tax-xogħlijiet, il-manager tas-sit jinbidel għal kwalunkwe raġuni, huwa għandu jkun obbligat li jinforma lill-Awtorità bil-miktub. Sakemm l-Awtorità tirċievi t-tali avviż huwa għandu jibqa' preżunt bħala l-manager tas-sit nominat għas-sit.

Fid-dawl ta' dan kollu l-ewwel aggravju qed jiġi miċħud.

Fit-tieni aggravju tiegħu l-appellant jilmenta li fid-dawl tal-fatt li l-Aġenzija Sapport ma kien għad baqalha ebda titolu fuq is-Sit in kwistjoni, hija ma kellhiex tiġi mħarrka bil-penali amministrattiva odjerna. In sostenn tat-tieni aggravju, l-Aġenzija Sapport preżentat kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Roderick Gatt ta' nhar is-27 ta' Jannar, tas-sena elfejn u ħamsa u għoxrin (2025) li permezz tiegħu ġiet terminata l-enfitewsi temporanja fuq is-sit mingħajr numru uffiċjali, ġewwa Triq San Timitoju, Naxxar, Malta ta' kejl ta' madwar għaxart elef sitt mija u tlieta tletin metro kwadru (10,633m2).

L-insenjament applikat għall-ewwel aggravju japplika għat-tieni wieħed u ċioe' fin-nuqqas ta' notifika espressa li tindika li hemm bidla fl-applikant, l-Awtorita' tkun ġustifikata li tibqa' tirikonoxxi lill-applikant oriġinali. Ma ġiet preżentata ebda prova li turi li l-appellanta infurmat lill-Awtorita' b'din il-bidla. Issior referenza ghal artikolu 8 sub-inċiż 6 li jindirizza cirkostanza bhal dik odjerna:

(6) Fejn il-klijent ikun inbidel minħabba li s-sit nbiegħ, jew għal kwalunkwe raġuni oħra, meta xogħlijiet ikunu għadhom iridujitwettqu jew ikunu qed jitwettqu l-klijent kurrenti għandu jkollu l-obbligu li jinforma lill-Awtorità billi jimla' l-formola skont is-Seba'Skeda, u li jissottometti l-formula lill-Awtorità fuq is-sit elettoroniku relevanti tagħha. L-istess formola għandha tiġi debitament iffirmata mil-klijent il-ġdid bħala dikjarazzjoni tal-aċċettazzjoni tar-responsabbilitajiet tiegħu bħala l-klijent il-ġdid skont dawn ir-regolamenti. Sakemm l-Awtorità tirċievi t-tali formola, il-klijent kurrenti għandu jinżamm responsabbli għal kwalunkwe kontravenzjoni ta' dawn ir-regolamenti.

Fit-trattazzjoni finali, il-konsulent legali tal-appellanta jargumenta li in vista' tal-fatt li ebda xogħlijiet ma kienu qed isiru fil-mument li nħarġet multa, dan l-obbligu li jinfurmaw b'din il-bidla ma japplikax. It-Tribunal jinnota li filwaqt li dan l-argument huwa validu fejn ix-xogħlijiet ikunu kompluti, ebda prova ta' ċertifikat li x-xogħlijiet kienu kompluti ma ġie preżentat. Sabiex dan japplika, kien l-oneru tal-appellant li jippreżenta *certificate of completion* hekk kif maħruġ mill-Awtorita' intimata li juri li x-xogħlijiet kienu lesti.

Għaldaqstant kienet korretta l-Awtorita' appellata fil-ħruġ tal-penali amministrattiva fil-konfront tal-Aġenzija Sapport.

It.Tribunal jinnota li l-appellant, fl-ebda punt ma kkonttesta l-mertu tal-penali amministrattiva u ċioe jekk il-barrikati li saret referenza għalihom mill-Awtorita' intimata kienux skond il-liġi jew le. It-Tribunal qed jipproduċi artikolu 6 mit-Tieni Skeda tal-Avviż Legali 340 tal-2022 li jistipula l-mod ta' kif għandhom jinbnew il-barrikati:

> *6. Il-klijent għandu jtella' barrikati tal-injam jew metall jew bricks jew barrikati ta' materjal simili, mgħaqqad b'tajn bil-bażi ta' siment meta jkun qiegħed jagħlaq sit ta' skavar b'tali mod li jimblokka l-entratura u jipprevjeni l-aċċess lil persuni mhux awtorizzati u li:*
>
> *(a) il-barrikati għandhom jinbnew sabiex jifilħu għal kwalunkwe impatt estern u b'għoli ta' mhux inqas minn żewġ (2) metri bejn is-sit u l-passaġġ pubbliku jew sabiex jimblokkaw kompletament in-naħat miftuħa tas-sit ta' kostruzzjoni u dan sabiex jipproteġu l-pubbliku u l-propjetà mobbli jew immobbli ta' terzi;*
>
> *(b) il-barrikati għandu jkollhom wiċċ lixx fin-naħat li jħarsu lejn il-passaġġ pubbliku u ma jkollhom l-ebda ftuħ, ħlief dawk meħtieġa għal aċċess awtorizzat;*
>
> *(ċ) 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;*

(d) ix-xatbiet kollha għal aċċess fis-sit użati minn makkinarju għandu jkollhom dwal ta' twissija li jiġu mixgħula waqt id-dħul u l-ħruġ ta' tali makkinarju jew banksmen sabiex javżaw lis-sewwieqa jew lill-pubbliku ġenerali waqt il-passaġġ ta' makkinarju

It-Tribunal fella r-ritratti li ġew preżentati u huwa evidenti li l-għoli rikjest mill-Avviż Legali 340 tal-2022 ma kienx qed jiġi osservat.

Decide

Għaldaqstant għal dawn ir-raġunijiet it-Tribunal qiegħed jiċħad l-appell u jikkonferma l-avviż tal-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni ta' nhar is-17 ta' Frar, 2025.

Dr Christopher L. Vella	**Perit Samuel Formosa**	**Inġ. Johan A. Psaila**
Chairperson	Membru	Membru