IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum 7 ta' Mejju, 2025

Rikors numru: BCT/74/2024

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.

Alex Sciberras

vs

Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal,

Ra l-appell li sar permezz ta' ittra datata 28 ta' Novembru, 2024 permezz ta' liema il-Perit Andre Pizzuto a nom tal-appellanti ikkontesta d-decizjoni tal-Awtorita` intimata datata 27 ta' Novembru, 2024 li permezz taghha l-istess Awtorita` imponiet penali amministrattiva fl-ammont ta' hames mitt euro (€500) in vista tal-allegazzzjoni li l-appellant naqas li jissottometti lil-istess Awtorita, kopertura ta'assigurazzjoni flimkien ma' ittra mill-assiguratur, kif ukoll naqas li jassigura li x-xogholijiet ta' kostruzzjoni li jaqghu taht id-disposizzjonijiet ta' dawn ir-regolamenti ikunu assigurati b'mod adatt u adegwat fil-perijodu li jmur mill-1 ta'Jannar, 2024 sal-1 ta'Gunju, 2024 skont ir-Regolament (6) subregolamenti (1) u (2) tal-Legislazzjoni Sussidajarja 623.06.

Illi permezz ta' tali appell tieghu l-appellanti jikkontendi, in succint, li d-decizjoni appellata "*is imposing an administrative fine pursuant to an alleged claim that my client breached sub-regulations 6(1) and 6(2) of SL 623.06. Kindly note that no such regulations exist as they have been repealed through LN 37 of 2024. This the aministrative penalty has no legal standing and is thus null and void. The Tribunal is kindly requested to quash this vexatious claim.*"

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

1. *Illi preliminarjament skont l-artikolu 6 tal-Kap. 189, kif mqaghdud mal-Kap. 490, l-appell intavolat kellu jkun kollu bil-lingwa Maltija stante li ma hemm ebda ordni jew raguni legali sabiex il-lingwa tkun dik Ingliza kwinda tali appell ghandu jigi dikjarat null;*
2. *Illi preliminarjament l-esponenti Awtorita` qeghda tissolleva l-fatt li tali appell ma jikkonformax mad-detti tal-Artikolu 44 tal-Kap. 623 stante li l-appell ma kienx akkumpanjat ma' kopja tad-decizjoni tal-Awtorita`, kwindi tali appell ghandu jigi dikjarat bhala null.*
3. *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;*
4. *Illi l-Awtorita` appellata qieghdha taghmel referenza ghas-sentenza ta'dan l-Onor. Tribunal fl-ismijiet Philip Farrugia v. Awtorita`tal-Bini u Kostruzzjoni (ref BCT/62/2024) fejn giet trattata din il-materja, meta tali dispozizzjoni kienet diga` giet ikkancellata, u fuq l-insenjament indikat fid-decizjoni jemmen li l-appell ghandu jkun michud.*
5. *Illi qieghed jkun anness u mmarkat mar-risposta 'Trail of Event' u ritratti immarkati Dok A u Dok B rispettivament.*
6. *Ghaldaqstant fuq dak suindikat, l-Awtorita` appellata qiegheda umilment titlob lil dan l-Onor. Tribunal biex tichad l-appell odjern.*
7. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Semghet ix-xhieda tal-ufficjal Sean Mizzi waqt is-seduta tat-12 ta' Frar, 2025 u wkoll waqt is-seduta tal-5 ta' Marzu, 2025.

Sema' wkoll ix-xhieda tal-appellanti Alex Sceberras waqt l-istess seduta datata 5 ta' Marzu, 2025.

Sema' x-xhieda ta' Daniel Schambri u wkoll ta' Simone Sciberras waqt is-seduta tas-26 ta' Marzu, 2025.

Ra li waqt is-seduta tas-7 t' April, 2025 l-istadju tal-provi inghalaq u l-appell thalla ghall-ghoti tas-sentenza.

Ikkunsidra

Illi fir-rigward tal-ewwel zewg eccezzjonijiet prliminari imressqin mill-Awtorita` koncernanti n-nullita` tal-appell iodjern, it-Tribunal jiddikjara minnufih li l-Awtorita` m'ghandhiex ragun u dana in vista ta' kazistika ormaj kostanti ta' dan it-Tribunal fejn jinsab deciz is-segwenti:

> *fir-rigward tal-eccezzjoni preliminari koncernanti l-validita` tal-appell interpost in vista tal-lingwa utilizzata, dan it-Tribunal, ukoll kif diversament presjedut, diġa` esprima ruħu f'deċiżjonijiet preċedenti dwar nuqqasijiet fil-forma tal-appell, inkluz l-uzu tal-lingwa Ingliza. Filwaqt li t-Tribunal jisħaq fuq l-importanza li kull element ta' artikolu 44 tal-Kap. 623 tal-Liġijiet ta' Malta jiġi rispettat, dan it-Tribunal ipoġġi s-sustanza 'l fuq kwalunkwe formalitajiet. It-Tribunal iqis ukoll li dan in-nuqqas mhuwiex aspett li ghandu, skont il-ligi iwassal ghan-nullita` tal-att u dana ghaliex l-ebda artikolu jew disposizzjoni legali minn dawk citati mill-Awtorita` ma tehtieg li l-appell tassatttivament, u piena nullita`, ghandu jkun bil-Malti. Lanqas ma jirrizulta li l-uzu tal-lingwa Inglizi holoq xi pregudizzju lill-Awtorita`. It-Tribunal ma jqiesx it-tali disposizzjonijiet citati mill-Awtorita` huma rilevanti u applikabbli għall-funzjonijiet tat-Tribunal kif stabbilit, dana kif jinsab deciz diversi drabi ohra.* (deciza minn dan it-Tribunal kif presjedut, fost ohrajn, fid-9 ta' Lulju, 2024 Rik. numru: BCT/10/2024 fl-ismijiet **Joseph Cachia v. Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni**)

L-istess japplika wkoll fir-rigward tal-prezentata tal-avviz flimkien mal-appell. It-Tribunal iqis ukoll li dan in-nuqqas ġie sanat bil-preżentata tal-avviż fl-atti u għaldaqstant ma jarax li dan għandu jwassal għan-nullita tar-rikors promotur. (f'dan is-sens ukoll, fost ohrajn, is-sentenza deciza minn dan it-Tribunal kif presjedut, fit-18 ta' Gunju, 2024 Rik. Nru. BCT/09/2024 fl-ismijiet **Claudio Calleja v. Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni).**

Illi jifdal allura li jigi trattat il-mertu tal-appell odjern li huwa ghal kollox bazat fuq allegazzjoni ta' nullita` tad-decizjoni appellata u dana in vista tal-indikazzjoni erronja tad-disposizzjonijiet legali applikabbli. Ghal dan, l-Awtorita` twiegeb billi tghid li din il-kwistjoni diga` giet deciza mit-Tribunal kif presjedut tramite s-sentenza datata 22 ta' Jannar, 2025 moghtija minn dan it-Tribunal fl-ismijiet **Philip Farrugia v. Awtorita`tal-Bini u Kostruzzjoni** (ref BCT/62/2024). Hawn ukoll it-Tribunal ma jaqbilx ma' dak sottomess mill-Awtorita`. It-Tribunal rega' fella bir-reqqa d-decizjoni citata mill-Awtorita`, effettivament deciza mit-Tribunal kif prezentement kostitwit. Madanakollu, ma jirrizulta minn imkien li f'dik l-okkazzjoni t-Tribunal iddetermina l-kwistjoni li qed tigi sollevata mill-appellanti odjern koncernanti n-nullita` tad-decizjoni in vista tar-referenza ghad-disposizzjonijiet revokati. Fil-fatt, jirrizulta car, mill-istess decizjoni citata li l-punt legali sollevat mill-appellanti odjern f'dan il-kaz lanqas biss ma kien gie sollevat mill-appellanti f'dik il-procedura u allura ghalhekk ukoll, it-Tribunal kien prekluz milli jiddisponi mill-appell hemmhekk interpost billi jiddeciedi aggravju li ma jirrizultax mill-istess appell. Dak li gie deciza f'dik is-sentenza huwa s-segwenti:

> "*Illi mill-aspett prettament legali ghandu jigi nutat li r-reg (6) (1) u (2) tal-SL 623.06 kienu jipprovdu 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. Is-segwenti subregolamenti tal-istess Regolament (6) kienu u ghadhom jipprovdu wkoll:

(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)

Kif jinsab diversi drabi ribadit anke mit-Tribunal odjern u kif ukoll prezentement kompost, 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.

Jehtieg allura li t-Tribunal issa jindirizza l-mertu tal-appell bazat interament fuq in-nullita` tad-decizjoni appellata. F'dan ir-rigward jigi nutat minnufih li l-forma li ghandha tiehu tali decizjoni hija determinata mil-ligi stess, senjatament l-art. 30 u 23 tal-Kap. 623 tal-Ligijiet ta'Malta li testwalment jipprovdu s-segwenti:

30.Minkejja kwalunkwe liġi oħra li tipprovdi għall-proċediment u l-piena għal reati, meta l-Awtorità temmen li persuna wettqet reat kontra dan l-Att, l-Awtorità tista' toħroġ avviż ta' infurzar skont l-artikoli 23, 24 u 25.

23.(1) L-Awtorità tista' toħroġ u tinnotifika avviż ta' infurzar meta attività ma tkunx konformi mad-dispożizzjonijiet ta' dan l-Att u, jew regolamenti maħruġa taħtu.

(2) Avviż ta' infurzar maħruġ skont dan l-artikolu għandu jkun fih:

(a) deskrizzjoni dettaljata tal-ksur allegat;

(b) id-data meta l-avviż jidħol fis-seħħ;

(ċ) l-istruzzjonijiet li għandhom jiġu segwiti għall-finijiet ta' konformità;

(d) l-ammont ta' multa amministrattiva, jekk applikabbli;

(e) id-dettalji tal-persuna responsabbli għall-ksur osservat;

(f) perjodu li fih l-Awtorità tista' tippermetti lil min iwettaq in-nuqqas jirrimedja s-sitwazzjoni mingħajr ma jkollu għalfejn iħallas il-multa amministrattiva;

(g) indikazzjoni li l-avviż jista' jiġi appellat quddiem it-Tribunal fi żmien għoxrin (20) jum mid-data tal-pubblikazzjoni tal-avviż fuq is-sit web tad-Dipartiment

tal-Informazzjoni u li, meta l-avviż jordna l-waqfien ta' kwalunkwe xogħol, dan ikollu effett immedjat; u l-effett ta' dan l-avviż ma jkunx sospiż permezz tal-preżentata ta' appell.

Jirrizulta minnufih car mis-surreferit li l-ligi ma tezigi bl-ebda mod li jkun hemm xi indikazzjoni ta' disposizzjoni legali ai fini tal-hrug validu ta' avviz. Huwa mehtieg biss li jkun hemm deskrizzjoni dettaljata tal-ksur allegat. F'dan il-kaz huwa car li dan ir-rekwizit jinsab pjenament sodisfatt anke ghaliex, lilhinn mir-referenza ghad-disposizzjonijiet abbrogati, id-decizjoni appellata taghmilha cara li dak li qed jigi addebitat lill-appellanti jirrigwardja n-nuqqas ta' kopertua assikurattiva ghax-xoghol ta' kostruzzjoni fis-sit hemmhekk ukoll indikat ghaz-zmien partikulari li jmur mill-1 ta' Jannar, 2024 sal-1 ta' Gunju, 2024, oltre wkoll in-nuqqas tas-sottomissjoni tal-istess koperatura lill-istess Awtorita`.

Illi ghandu jigi nutat li anke skont il-ligi penali nostrana, l-indikazzjoni ta' disposizzjoni legali zbaljata ma twassalx ghan-nullita` tal-akkuza mahruga u dana skont kazistika, f'dak il-kamp ormai ukoll kostanti:

In linea preliminari l-appellant jistqar ukoll li l-appellant ma setghax jinstab hati tal-ewwel akkuza u dan ghaliex fil-komparixxi l-prosekuzzjoni semmiet bhal artikolu tal-ligi li jabbraccja l-akkuza bhala dak ta' 188 tal-kap 9 tal-ligijiet ta' Malta meta kif stqarret l-ewwel qorti stess l-artikolu tal-ligi li kellu jigi citat huwa 189 tal-kodici Kriminali. F'dan ir-rigward issir referenza ghas-sentenza fl-ismijiet il-Pulizija vs Gaetano Portelli (Deciza minn din il-Qorti diversament preseduta nhar il-22 ta' Ottubru 2001) moghtija minn din il-Qorti divesament preeduta fl-ismijiet fejn inghad is-segwenti:

Dwar dana l-ahhar aggravju, din il-Qorti tosserva li dana huwa aggravju fieragh. L-indikazzjoni, da parti tal-Pulizija Ezekuttiva, fuq il-komparixxi ta' xi disposizzjonijiet tal-ligi ma hix parti mill-imputazzjoni jew imputazzjonijiet. Imputazzjoni tigi formulata billi jissemmew "il-fatti ta' l-akkuza, bil-partikularitajiet ta'zmien u ta'lok li jkunu jinhtiegu jew li jkunu jistghu jinghataw" – ara l-Artikolu 360(2) tal-Kodici Kriminali, kif ukoll l-Artikolu 374(i)(i) tal-istess Kodici. Spetta ghall-qorti, u mhux ghall-Pulizija Ezekuttiva, li tiddetermina ghal liema reat jew reati jammontaw dawk il-fatti imputati. Ghalhekk, il-fatt li l-Pulizija, fuq il-komparixxi, tindika artikolu wiehed jew aktar tal-Kodici Kriminali b'ebda mod ma jfisser li l-qorti tkun marbuta li tara biss dawk l-artikoli hekk indikati.

> ***<u>Ghalhekk il-fatt li l-prosekuzzjoni setghet iccitat l-artikolu zbaljat tal-ligi ma irendix ic-citazzjonni nulla u langas ma iwassal ghal xi liberatorja kif sostna l-appellant</u>***. (deciza mill-Onor. Qorti tal-Appell Kriminali (Ghawdex) Appell Nru: 502 / 2022 / 1 **Il-Pulizija vs John-Mary Falzon** fil-25 ta' Marzu 2024 – enfazi mizjuda).

Applikati l-principji surreferiti, *mutatis mutandis* ghac-cirkostanzi partikulari tal-kaz odjern li jirrigwardja penali amministrattiva, iwassal hawn ukoll ghall-konkluzjoni li d-decizjoni appellata ma tistax tigi kkunsidrata bhala nulla u invalida minhabba r-referenza ghad-disposizzjonijiet legali li llum jinsabu abbrogati.

Aktar minn hekk, fil-kaz odjern ghandu jigi kkunsidrat ukoll li d-decizjoni tirreferi ghan-nuqqas ta' kopertura assikurattiva ghaz-zmien li jmur mill-1 ta'Jannar, 2024 sal-1 ta'Gunju, 2024. Tenut kont li kien biss fis-27 ta' Frar, 2024 li l-LN 37 tal-2024 abbroga d-disposizzjonijiet imsemmija u kontestwalment fl-istess datat l-LN 38 tal-2024 dahhal fis-sehh id-disposizzjonijiet il-godda, huwa car li l-ligi applikabbli fl-ewwel (1) ta' Jannar, 2024 (data li fiha allura kien jiskatta l-obbligu tal-appellanti li jottjeni u jipprezenta l-kopertura assikurattiva mehtiega ghat-terminu sussegwentementi) kienet proprju dik tad-disposizzjonijiet (illum effettivament sostitwiti) indikati fl-avviz appellat.

Ghaldaqstant huwa car li ma jistax jinghad li d-decizjoni appellata hija wahda nulla u invalida kif jikkontendi l-appellanti.

Illi fil-mertu, l-appellanti jkompli jikkontendi b'mod pjuttost generiku, li d-decizjoni appellata hija vessatorja u ghalhekk ukoll jitlob li t-Tribunal jirrevoka l-istess.

It-Tribunal qies il-fatti ta' dan il-kaz u jinnota x-xhieda ta' Daniel Schembri, rapprezentant tas-socjeta` Melita Unipol Insurance Agency, li f'dan ir-rigward stqarr:

> "*L-ewwel polza kienet mill-1 ta'Settembru, 2023 sat-30 ta' Novembru, 2023. Din giet estiza sal-31 ta' Mejju, 2024. Din umbaghad giet estiza mill-1 ta'Gunju, 2024 salt-30 ta'Novembru, 2024. (...)* ***<u>Fuq mistqosjija tat-Tribunal nikkonferma li mill-1 ta'Jannar 2024 sal-1 ta'Gunju, 2024 is-sit kien kopert b'polza.</u>***" (enfazi mizjuda)

Dan ix-xhud baqa' ma giex kontro-ezaminat u t-Tribunal m'ghandux ghalfejn jiddubita l-verzjoni moghtija minnu anke ghaliex l-endorsements relattivi gew ukoll ezebiti in atti. In vista tas-surreferit, allura jirrizulta car li, filwaqt li kopertura assikurattiva tezisti u li l-uniku nuqqas li ghadu jidher li jista' jkun imputabbli lill-appellanti huwa dak relattiv ghas-sottomissjoni

taghha mal-Awtorita`. Ulterjorment jidher ukoll li fl-istess zmien, skont ix-xhieda ta' Simone Sciberras, il-kuntrattur inkarigat bil-kostruzzjoni u wkoll bil-hrug tal-assikurazzjoni, ma wettaq xejn minn dak li kien inkarigat jaghmel.

Ghalkemm skont il-ligi, l-obbligu tal-assikurazzjoni huwa wiehed impost fuq l-izviluppatur, fic-cirkostanzi hawn fuq deskritti huwa car li l-penali amministrattiva imposta mill-Awtorita` fis-somma ta' hames mitt euro (€500) hija wahda eccessiva. Kif jinsab diga` diversi drabi deciz, il-penali ghandha tigi temperata fejn jirrizulta li n-nuqqas huwa sforz zball genwin jew bhal, fil-kaz odjern, fejn jirrizulta li mhux dak kollu addebitat mill-Awtorita` lill-izviluppatur jirrizulta pruvat. (f'dan is-sens sentenza moghtija mill-Onor. Qorti tal-Appell (Inferjuri) fil-kawza fl-ismijiet Johanna Ganado v. Awtorita` tal-Bini u Kostruzzjoni deciza fid-19 ta' Gunju, 2024 fejn il-penali giet ridotta ghas-somma ta' mija u hamsin euro (€150) f'kaz fejn xogholijiet kienu bdew minghajr approvazzjoni tal-Awtorita`).

Fic-cirkostanzi, it-Tribunal jhoss li jkun opportun li f'dan il-kaz ukoll il-penali tigi ridotta, bhal fil-kaz surreferit, ghas-somma ta' mija u hamsin euro (€150).

Decide

Għaldaqstant it-Tribunal, in vista tar-raġunijiet imsemmija hawn fuq qiegħed jichad l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet tal-Awtorita` u jiddikjara l-appell interpost bhala wiehed validu skont il-ligi, jichad ukoll l-aggravvju preliminari tal-appellanti billi jsib li d-decizjoni appellata hija wkoll wahda formalment valida ai fini u effetti tal-ligi u kwindi jilqa' l-bqija tal-appell sakemm kompatibbli mas-surreferit u, filwaqt li jsib li l-penali amministrattiva hija eccessiva u kwindi vessatorja tenut kont tac-cirkostanzi partikulari ta' dan il-kaz, qieghed jirriduci l-penali amministrattiva ghas-somma ta' mija u hamsin euro (€150).

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