IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum 17 ta' Settembru, 2025

Rikors numru: BCT/46/2025

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.

Alexander Aloisio u Ivan Debattista

vs

Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal,

Ra l-appell datata 19 ta' Gunju, 2025 fejn l-appellanti ikkontestaw id-decizjoni tal-Awtorita` intimata datata 29 ta' Lulju, 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 bejn is-6 ta' Frar, 2022 u s-7 t'Awwissu, 2024 skont ir-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 l-ligi hija tassattiva u tali tirrekjedi li fejn jkun hemm zvilupp dan jinnecissita polza tal-assikurazzjoni f'kull hin. Gjaldarba ma kienx intavolat ic-certifikat li sit huwa maghluq allura l-polza tal-assigurazzjoni kienet rikjesta, u dan kif anke gie konfermat fid-decizjoni fl-ismijiet Clint Agius v. Awtorita` tal-Bini u l-Kostruzzjoni datata 9 ta' Lulju, 2024 (BCT/31/2024).*

3. *Illi jekk jirrizulta li tali polza effettivament kienet valida, u l-appellanti naqas milli jinforma lill-Awtorita` li tali polza kienet effettiva, l-Awtorita` temmen li in linea mal-insenjament ta' dan l-Onor. Tribunal tali timmerita riduzzjoni fil-piena.*

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

5. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Sema' x-xhieda tal-appellanti Chris Aloisio waqt is-seduta tat-30 ta' Lulju, 2025.

Ra d-dokumenti ezebiti mill-istess appellanti fil-mori. 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 ta' dak verbalizzat waqt is-seduta tas-27 t'Awwissu, 2025 fejn l-avukat tal-Awtorita` appellata kkonferma li, abbazi tad-dokumentazzjoni prezentata fil-mori, jirrizulta li s-sit kien effettivament kopert bl-assigurazzjoni ghaz-zmien indikat fid-decizjoni appellata u li l-uniku nuqqas kien dak li dawn l-assigurazzjonijiet ma kenux gew notifikati lill-Awtorita`. Ghaldaqstant l-Awtorita` xorta wahda qed tintsisti fuq id-decizjoni taghha.

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

Ikkunsidra

Illi permezz tal-appell tieghu, l-appellanti jikkontendi li "*the insurance policy in question was valid and in force during the period under review. Should there have been a failure to upload or submit the relevant documentation, this may have been due to an administrative oversight on the part of the architect, Mr. Samuel Formosa, and is entirely beyond my control or responsibiloity*".

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 dejjem b'referenza ghall-'klijent' ossija, skont il-Kap. 623 tal-Ligijiet ta' Malta, il-persuna li f'isimha qeghdin isiru x-xogholijiet.

F'dan il-kaz l-applikant ressaq dokumentazzjoni li ssodisfat lill-Awtorita` li, ghaz-zmien indikat fid-decizjoni appellata, is-sit kien effettivament kopert bl-assikurazzjoni. 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 tas-27 t'Awwissu, 2025, l-Awtorita` xorta wahda zammet ferm id-decizjoni taghha peress illi, ghalkemm tramite l-polza jista' jinghad li kien hemm kopertura, xorta wahda ma jirrizultax li l-Awtorita` giet qatt notifikata.

Illi effettivament ma tressqitx prova li din l-assikurazzjoni giet notifikata lill-Awtorita` qabel il-mori ta' dan l-appell. Kif jinghad hawn fuq, skont il-ligi, dan l-obbligu kien jinkombi fuq l-applikanti fuq is-sit ossija l-persuni li f'isimhom ikunu qed isiru x-xogholijiet u kwindi l-Awtorita` kienet gustifikata filli indirizzat id-decizjoni taghha lill-appellanti. Madanakollu ghandu jinghad ukoll li, kif fuq kollox eccepit mill-istess Awtorita`, *jekk jirrizulta li tali polza effettivament kienet valida, u l-appellanti naqas milli jinforma lill-Awtorita` li tali polza kienet effettiva, l-Awtorita` temmen li in linea mal-insenjament ta' dan l-Onor. Tribunal tali timmerita riduzzjoni fil-piena*

Fic-cirkostanzi it-Tribunal isib li gjaldarba l-Awtorita` hija sodsfatta bl-ezistenza tal-kopertura, il-penali imposta minnha hija certament wahda eccessiva jekk wiehed jikkunsidra li l-uniku nuqqas da parti tal-appellanti kien dak li ma ssottomettewx l-istess lill-Awtorita`. Ghandu jigi kkunsidrat ukoll li dan kien obbligu li kellhom l-appellanti u li ma jistghux jehilsu minnu billi jitfghu it-tort fuq persuni ohrajn inkarigati minnhom jew fuq nuqqas t' gharfien da parti taghhom ta' dak li tghid il-ligi (*Ignorantia lex non excusat*). Il-Legiszlatur fil-fatt jezigi mhux biss li jkun hemm kopertura assikurattiva imma wkoll li tali kopertura tigi komunikata lill-Awtorita` fil-forma preskritta u disponibbli fuq il-website tal-Awtorita`.

Fic-cirkostanzi t-Tribunal huwa tal-fehma li penali ta' mitt eur (€100) hija idoneja ghall-ksur ravvizat.

Decide

Għaldaqstant it-Tribunal, in vista tar-raġunijiet imsemmija hawn fuq qiegħed jilqa' l-appell sakemm kompatibbli mas-surreferit u kwindi, filwaqt li jirriduci l-penali imposta ghas-somma ta' mitt euro (€100) qieghed jikkonferma d-decizjoni tal-Awtorita` appellata ghall-bqija limitatament ghan-nuqqas tal-appellanti li jinnotifikaw lill-Awtorita` bil-kopertura assikurattiva taghhom.

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