IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum is-17 ta' Marzu, 2026

Rikors numru: BCT/108/2025 CV

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)

Perit Martin Debrincat

vs

Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal,

Ra r-rikors tal-appell tal-appellant li permezz tiegħu huwa talab sabiex id-deċiżjoni tal-Awtorita' intimata ta' nhar is-17 ta' Novembru, 2025 tiġi revokata. Permezz tad-deċiżjoni *de quo* l-Awtorita' issospendiet b'mod indefinit ir-reġistrazzjoni tal-appellant bħala 'EPB assessor'.

> *Dan l-appell qieghed isir in konnessjoni mad-decizjoni mehuda mill-Awtorita' dwar il-Bini u l-Kostruzzjoni fil-konfront tal-appellant detentur tar-registrazzjoni numru D0267 u li permezz taghha l-appellant gie sospiz b'effett mill-14 ta' Novembru, 2025.*
>
> *Ir-raguni moghtija ghas-sospensjoni giet komunikata bhala s-segwenti:*

Failure by an EPB assessor to carry out a building EPA for EPC purposes in a fit and proper manner.

Illi jibda biex jinghad illi l-appellant ma nghatax l-informazzjoni kollha necessarja sabiex ikun debitament infurmat x'kienet ir-raguni ghal tali sospensjoni.

Illi kien biss wara talba mill-appellant li huwa gie infurmat li s-sospensjoni saret in konnessjoni mal-kaz bin-numru D026000021501/2023.

Illi l-mittenti jissottometti li hekk kif gie infurmat bl-iskorrettezza relattiva ghal imsemmi certifikat b'email tal-24 ta' Settembru, 2025, 1-appellant ottempra ruhu u permezz ta' email tat-3 t'Ottubru, 2025 gie sottomess certifikat gdid. Ta' min jinnota li c-certifikat ma setax jigi korrett peress li s-sistema ma tippermettix u ghalhekk kellu jigi sottomess wiehed gdid.

Illi minkejja dan kollu, l-appellant gie infurmat li r-registrazzjoni tieghu gie sospiza.

L-appellant hass ruhu aggravat b'din id-decizjoni u qieghed jinterponi dan 1-umli appell fir-rigward av din id-decizjoni.

L-appellant jissottometti li din id-decizjoni ghas-sospensjoni tieghu hija wahda skorretta u ghandha tigi revokata.

L-appellant ottempra ruhu u kien konformi mal-ordnijiet u l-istruzzjonijiet moghtija mill-Awtorita'. Konsegwentement ma kien hemm l-ebda raguni l-ghaliex ir-registrazzjoni tal-appellant tigi sospiza.

Tenut kont ta' dan kollu ghalhekk, l-esponenti appellanti jitlob bir-rispett li dan it-Tribunal joghgbu jirrevoka d-decizjoni tal-Awtorita' dwar is-sospensjoni tal-appellant u dan taht kwalunkwe provvediment li dan it-Tribunal joghgbu xieraq u opportun.

Kopja tad-decizjoni appellata qeghda tigi hawn annessa flimkien ma' dan 1-appell.

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 l-Awtorita' ser tkun qegħda tippreżenta l-provi neċessarji waqt ittrattazzjoni tal-appell odjern;*
> *3. Għaldaqstant fuq dak suindikat, l-Awtorita' appellata qiegħda umilment titlob lil dan l-Onor. Tribunal sabiex tiċħad l-appell odjern;*
> *4. 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 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-appell odjern ġie differit għas-sentenza għal-llum.

Ikkunsidra:

L-appell odjern jitratta deċiżjoni tal-Awtorita' intimata ta' nhar is-17 ta' Novembru, 2025 li permezz tagħha l-appellant ġie sospiż b'mod indefinit mill-irwol tiegħu bħala assessur tal-EPB. Ir-raġuni mogħtija mill-Awtorita' kienet: *Failure by an EPB assessor to carry out a building EPA for EPC purposes in a fit and proper manner.* Minn stħarriġ ulterjuri li l-appellant stess għamel permezz ta' email irriżulta li din id-deċiżjoni kienet relatata mal-każ D0267000021501/2023. It-Tribunal innota ukoll li s-sospensjoni in eżami ingħatat b'mod indefinit sakemm isiru aktar investigazzjonijiet.

Jirriżulta li l-fatti huma li huma u l-partijiet qed jaqblu dwarhom. L-appellant ma jiċħadx li huwa għamel żball fejn għażel li s-sors ta' sħana fiċ-ċertifikat in kwistjoni kienet ser tkun permezz ta' '*kerosene'.* Huwa maqbul ukoll li wara li dan il-fatt inġieb għall-attenzjoni tiegħu mill-Awtorita' u ingħata ċans ieħor li jerġa jissottometti ċ-ċertifikat huwa għamel dan fiż-żmien mitlub.

Il-punt ta' kontestazzjoni huwa propju jekk dak li seħħ kellux iwassal għad-deċiżjoni finali li l-appellant jiġi sospiż b'mod indefinit mill-funzjoni tiegħu ta' assessur tal-EPB.

It-Tribunal jifhem li l-bażi ta' din id-deċiżjoni kien proprju artikolu 25(8) u 25(9) tal- Avviż Legali 47 tal-2018, '*Regolamenti dwar ir-rendiment tal-enerġija fl-użu tal-bini',* li jipprovdi kif ġej:

(8) Meta l-Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni tissospendijew twaqqaf reġistrazzjoni ta' persuna bħala assessur tal-EPB,għandha tirreġistra s-sospensjoni jew waqfien tal-ħatra billi titniżżelid-data ta' meta r-reġistrazzjoni tkun ġiet sospiża jew revokata.

(9) L-Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni tista', filwaqt litingħata importanza għaċ-ċirkostanzi kollha tal-każ, tissospendi jewtittermina r-reġistrazzjoni ta' assessur tal-EPB minħabba:
(a) nuqqas min-naħa tal-assessur tal-EPB millijattendi kors perjodiku ta' taħriġ jekk ikun meħtieġ mill-Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni, jew li jispiċċa dak il-korsta' taħriġ b'suċċess; jew
(b) nuqqas min-naħa tal-assessur tal-EPB millijosserva ordni skont dawn ir-regolamenti; jew
(ċ) nuqqas min-naħa tal-assessur tal-EPB millijwettaq EPA fuq bini għall-finijiet ta' EPC b'mod xieraq u korrett, jew nuqqas milli jżomm jew jipprovdi datasodisfaċenti, dokumentazzjoni jew records ta' dik il-valutazzjoni; jew
(d) li l-assessur tal-EPB iwettaq reat, jew jgħin jewjinstiga biex isir reat skont dawn ir-regolamenti; jew
(e) li l-Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni tkun tal-opinjoni li l-assessur tal-EPB ma jkunx għadu kapaċi li jwettaqil-funzjonijiet tiegħu b'mod tajjeb u effiċjenti, skont dawn ir-regolamenti.

Minn ħarsa lejn sub-inċiż (9) huwa evidenti li l-bażi tad-deċiżjoni mertu tal-appell odjern kienet 25(9)(c). B'hekk l-Awtorita' kellha s-setgħa li tieħu d-deċiżjoni li tissospendi r-reġistrazzjoni tal-appellant bħala assessur. It-Tribunal iqis ukoll li fil-mertu d-deċiżjoni tagħha li tissosspendi lill-appellant mill-irwol ta' assessur kienet korretta u in linea ma' dak li jipprovdi Artikolu 25(9)(c) tal-Avviż Legali 47 tal-2018. Wieħed ma tantx jista' jinnega li l-appellant ma naqasx milli jipprovdi data sodisfaċenti. Saħansitra dan kollu jikkonfermah l-appellant stess. L-effett tal-iżball huwa sinifikanti *stante* li jwassal sabiex ir-rating mgħoti fiċ-ċertifikat ma jkunx riflessjoni tal-fatti speċie tal-binja in kwistjoni.

Iżda it-Tribunal iqis li filwaqt li dan seħħ fi ħdan il-parametri tal-liġi, id-deċiżjoni tal-Awtorita' li timponi sospensjoni b'mod indefinit u żżomm lill-appellant fl-għama dwar kwalunkwe terminu applikabbli għall-istess sospensjoni, kienet deċiżjoni sproporzjonata u li ma tirriflettix iċ-ċirkostanzi tal-każ. It-Tribunal jifhem li dan kien żball ġenwin u ma kienx immirat sabiex l-appellant iqarraq jew b'xi mod jinganna lill-Awtorita'. In primis, l-Awtorita' stess ikkonfermat fl-affidavit magħmul mir-rappreżentant tagħha, Noel Ellul, li f'sezzjonijiet oħrajn tal-istess ċertifikat, ġie indikat li s-sors ta' sħana għall-fond kien ser ikun permezz tal-elettriku. Dan b'differenza għall-istanza li wasslet għall-iżball odjern fejn ġie indikat '*kerosene'* bħala s-sors primarju għas-sħana. Fit-tieni lok, kienet l-Awtorita' stess li talbet ġustifikazzjoni u tat ultimatum sabiex jiġi preżentat ċertifikat ġdid sa nhar it-3 ta' Ottubru, 2025. L-appellant hekk għamel u sat-3 ta' Ottubru ssottometta ċertifikat ieħor. Dan kollu juri li din kienet sempliċi żvista da parti tal-appellant.

It-Tribunal japprezza li kwalunkwe negliġenza hija inaċettabli u l-effett ta' żball f'ċirkostanzi bħal dawn jistgħu jiżgwidaw b'mod ampju lill-Awtorita'. Nonstante dan, it-Tribunal ma jqisx li dan kien il-mottiv tal-appellant. B'hekk it-Tribunal iqis li filwaqt li l-Awtorita' kienet korretta fid-deċiżjoni tagħha li tissospendi lill-appellant u dan stante li l-liġi ttiha s-setgħa li tagħmel dan, kienet mill-banda l-oħra sproporzjonata d-deċiżjoni tagħha li żżomm it-tali sospensjoni b'mod indefinit. Huwa sinifikanti li l-Avviż Legali 147 tal-2018 jipprovdi kemm għal terminazzjoni kif ukoll għal sospensjoni. Iżda minkejja li l-Awtorita' ma ħassitx il-ħtieġa li tipprovdi għal terminazzjoni, hija għażlet li żżomm l-appellant sospiż mingħajr terminu u allura ssospendietu b'effetti ta' terminazzjoni.

It-Tribunal jinnota li l-Awtorita' infurmat lill-appellant li huwa qed jiġi sospiż pendenti investigazzjoni. Tul il-proċeduri ma nġiebet ebda prova tal-imsemmija investigazzjoni jew ta'

xi fatt li għadu qed jiġi mistħarreġ. Il-fatti huma ben stabbiliti u ma jirriżultax li hemm xi fatt ieħor li jeħtieġ li jiġi rilevat. Nonostante dan, ma jirriżultax li l-Awtorita' infurmat lill-appellant b'xi żvilupp relatat ma' din l-investigazzjoni. B'hekk it-Tribunal ma jqisx li hemm xi fatt li jeħtieġ jiġi rilevat jew investigazzjoni li hija meħtieġa.

It-Tribunal iqis li l-appellant ilu biżejjed żmien, tul il-proċeduri quddiemu, b'sospensjoni attiva u li kwalunkwe ġurnata żejda fuq din is-sospensjoni tkompli żżid mal-isproporzjon tad-deċiżjoni. Dan aktar u aktar in vista li ma hemm ebda investigazzjoni li għadha għaddejja jew fatt li huwa meħtieġ li jiġi rilevat.

B'hekk it-Tribunal ser jgħaddi sabiex jilqa' l-appell.

Decide

Għaldaqstant it-Tribunal, għar-raġunijiet kollha msemmija hawn fuq, qiegħed jiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-Awtorita' appellata u qed jilqa' l-appell tal-appellant u konsegwentament jirrevoka d-deċiżjoni tal-Awtorita' intimata fil-konfront tal-appellant ta' nhar is-17 ta' Novembru, 2025.

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