IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum l-14 ta' Jannar, 2025

Rikors numru: 58/2024/CV

Michela-Angele Cardona

vs

Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal,

Ra r-rikors tal-appell ippreżentat mill-appellant fejn huwa premetta u talab is-segwenti:

> *To whom it may concern,*
>
> *Good afternoon. I am writing to appeal the BCAs decision please.*
>
> *We have been covered by insurance during the dates listed in the fine. Only not under construction insurance but under normal home insurance and this is because the construction part had been finished and anything that is left falls under home insurance.*
>
> *My architect tried to submit these insurances several times but these were not accepted even though according to the fine received we failed to submit the insurance coverage.*
>
> *We have witnesses to this effect, who are happy to confirm the above and we attach the home insurances that are in use.*

Thank you and Kind Regards,

Michela-Angele Cardona

378084M
79023860

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-liġi hija tassattiva u tali tirrikjedi li fejn jkun hemm zvilupp dan jinnecessita polza tal-assigurazzjoni f'kull hin, u dan stante li sit ghadu jirrientra fid-definizjoni ta' Sit ta' Kostruzzjoni;*

3. *Illi qiegħed jkun anness u mmarkat mar-risposta ritratti mmarkati bħala Dok A;*

4. *Għaldaqstant fuq dak suindikat, l-Awtorita' appellata qiegħda umilment titlob lil dan l-Onor. Tribunal biex tiċħad l-appell odjern;*

5. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

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 jitratta penali amministrattiva maħruġa fil-konfront tal-appellanta bħala l-applikant għall-permess tal-proġett fis-sit ta' kostruzzjoni bl-indirizz Artemis, 220, Triq il-Kunċizzjoni, Imsida, Malta. Il-bażi tal-avviż hija "*Illi nqast li tissottometti lill-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni, kopertura ta' assigurazzjoni flimkien ma' ittra mill-assiguratur, kif ukoll inqast li tassigura li x-xogħlijiet ta' kostruzzjoni li jaqgħu taħt id-dispożizzjonijiet ta' dawn ir-regolamenti ikunu assigurati b'mod adatt u adegwat fil-perjodu ta' bejn is-17 ta' Gunju 2023 sa 03 ta' Settembru 2024. skont ir-Regolament (6) subregolamenti (1) u (2) tal-Legislazzjoni Sussidjarja 623.06.*"

L-appellanta tgħid li l-assigurazzjoni kontra l-kostruzzjoni kienet fis-seħħ sal-15 ta' Jannar, tal-2024. Hija tispjega li wara li għamlet diversi tentattivi mal-kumpaniji ta' assigurazzjoni, l-ebda minn dawn ma riedu li jipprovdu din l-assigurazzjoni u dan minħabba li l-proġett kien diġa beda u peress li kien sar xogħol li kien diġa kkawża xi ħsarat. Hija tispjega ukoll li dak li kien fadal wara l-15 ta' Jannar, 2024 kienu xogħlijiet ta' finitura u li x-xogħlijiet ta' kostruzzjoni kienu lesti. In vista' ta' dan inħarġet *home insurance* sabiex ix-xogħlijiet ikunu jistgħu jitlestew. Fuq domanda tat-Tribunal, l-appellanta ma kinitx f'posizzjoni tikkonferma jekk kienx inħareġ ċertifikat li x-xogħlijiet kienu tlestew min naħa tal-Awtorita' intimata.

It-Tribunal jibda biex jistabilixxi li l-liġi hija ċara li tul il-fażi tal-kostruzzjoni sakemm jinħareġ *completion certificate* għandu jkun…

Sub-regolament 6(6) tal-Avviż Legali 136 tal-2019, hekk kif emendat jistabilixxi li meta jitlesta l-proġett, il-Perit tal-istess proġett għandu jissottometti ċertifikazzjoni li turi li x-xogħlijiet tlestew. Prova ta' din ma ġietx preżentata. Għaldaqstant it-Tribunal ser jitlaq l-evalwazzjoni tiegħu billi jqis li l-proġett ma kienx għadu lest. Dan ifisser li l-polza ta' assigurazzjoni kienet għadha meħtieġa li tkun fis-seħħ u n-nuqqas tal-iżvillupatur li jkollu polza ta' assigurazzjoni li tkopri dannu li jista' jseħħ lil terzi persuni hija b'leżjoni ċara tal-istess avviż legali.

It-Tribunal jifhem u jissimpatizza mal-appellanta li spiċċat f'sitwazzjoni fejn ma setgħetx issib kumpanija li tipprovdiha b'polza xierqa u dan kif indikat minn diversi korrispondenza li rċeviet mingħand l-istess kumpaniji. Għaldaqstant, it-Tribunal jifhem ukoll li l-appellanta kienet f'posizzjoni ta' impossibilita' li tmexxi bil-proġett. It-Tribunal japprezza ukoll li l-appellanta mexxiet b'kawtela u rat li jkollha xi polza ta' assigurazzjoni, għalkemm mhux dik meħtieġa għall-iskopijiet tal-Avviż Legali 136 tal-2019. Dan juri biċ-ċar li l-appellanta kienet responsabbli biżejjed li tara li fiċ-ċirkostanzi li kienet fihom timxi bl-akbar kawtela.

Fid-dawl ta' dawn iċ-ċirkostanzi, filwaqt li t-Tribunal ma jista' bl-ebda mod jippermetti li nuqqasijiet ta' din in-natura jingħataw il-barka tiegħu u allura ser jgħaddi sabiex jikkonferma li l-appellanta hija responsabbli għan-nuqqasijiet indikati fl-avviż tat-3 ta' Settembru, 2024, ser jgħaddi sabiex inaqqas il-penali amministrattiva għal mitejn u ħamsin euro (€250).

Decide

Għaldaqstant għar-raġunijiet imsemmija hawn fuq, it-Tribunal qiegħed filwaqt li jsib lill-appellanta responsabbli għan-nuqqas indikat fl-avviż ta' nhar it-3 ta' Settembru, 2024, qiegħed inaqqas il-penali amministrattiva għal mitejn u ħamsin euro (€250).

****************** VERA KOPJA TAL-ORIĠINAL ******************

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