

# IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum is-6 ta' Frar, 2024

Rikors numru: BCT/52/2023 BCT

## 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.Plն.& Mgt.),  
A.&C.E.

Ing. Johan A. Psaila B. Eng. (Hons.), Pg. Dipl. (Brunel)

Ian Scerri

vs

Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal

Ra r-rikors tal-appell ipprezentat mill-appellant innifsu fejn permezz tiegħu huwa ikkontesta numru ta' multi li ġew imposti kontrib mill-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni.

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

- Illi l-Awtorità appellata qegħda umilment tissottometti li kwalunkwe decizjoni meħuda kienet in konformita' ma dak rikjest mil-liġi, u kwindi korretta f'kull aspekk;*
- Illi ma hemmx korrollazzjoni mal-ġestjoni ta' sit ta' kostruzzjoni u t-trasferiment ta' propjeta', di fatti skont l-annessi immarkati Dok A u Dok B, jidher bl-aktar mod ċar li l-appellant għadu sa llum responsabbli għas-sit in kwistjoni.*

3. *Illi mil-annessi ristratti mmarkati bhala Dok C1 sa C3 huwa evidenti li kien hemm il-ksur ta' dak mahsub fil-Kap 623 u r-regolamenti, u allura l-penali imposta hija gusta u skont l-liġi.*

4. *Ghaldaqstant fuq dak suindikat, l-Awtorita' appellata qeghda umilment titlob lil dan l-Onor. Tribunal sabiex tiċhad l-appell odjern;*

5. *Salvo eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra l-verbali tas-seduti kollha li sehhew 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 fis-seduta tal-5 ta' Diċembru, 2023 l-kawża thalliet għal-llum għas-sentenza.

### ***Ikkunsidra:***

Dan l-appell jittratta ċirkostanzi partikolari fejn l-appellant jilmenta li l-multi li ġew imposti kontra tiegħu qatt ma kellhom jiġu hekk imposti *stante* li fil-punt li dawn ġew imposti huwa ma kienx għadu s-sid tas-sit in kwistjoni. L-appellant jippreżenta kuntratt ta' bejgħ fl-atti tan-Nutar Dottor Daniel John Bugeja datat l-10 ta' Marzu tas-sena elfejn u għoxrin (2020) in sostenn ta' dan.

L-Awtorita' appellata preżentat numru ta' dokumenti, senjatement il-formola ta' bidla tal-applikant li juru kif mal-portal tal-Awtorita' tal-Ippjanar, il-persuna responsabbli u cioè *s-site manager* tas-sit kien juri li huwa Ian Scerri. Fil-proċeduri xehed Nick Grima li qal li qabel inħarġu l-multi in kwistjoni kienet saret komunikazzjoni ma' Ian Scerri u kif ukoll mal-Perit tal-proġett iżda l-kwistjonijiet baqaw ma ġewx indirizzati. Lanqas ma inbidel il-persuna responsabbli mis-sit in segwitu tal-istess komunikazzjoni. Nick Grima ikkonferma li l-aħħar

'Change in Responsibility Form' li giet preżentata kienet dik tat-12 ta' April, 2019 li permezz tagħha Ian Scerri assumma r-responsabbilita' tas-sit.

It-Tribunal jinnota artikolu 8 tal-Avviż Legali 340 tal-2022 li jgħid kif ġej:

8. (1) *Il-klijent għandu jkun obligat li jahtar manager tas-sit li għandu jkun responsabbli, f'ismu, sabiex jiżgura li s-sit u xxogħlijiet huma konformi mad-dispożizzjonijiet kollha ta' dawn irregolamenti.*

(2) *Qabel ma jibdew kwalunkwe xogħlijiet, il-klijent għandu jissottometti lill-Awtorità:*

(a) *l-isem tal-manager tas-sit;*

(b) *in-numru ta' dokument ta' identifikazzjoni legalment validu tal-manager tas-sit; u*

(c) *dikjarazzjoni ta' aċċettazzjoni debitament iffirmata mill-manager tas-sit illi huwa obligat ruħu li jaċċetta dan ir-rwol u li huwa qara u fehem id-dispożizzjonijiet ta' dawn ir-regolamenti.*

(3) *Għall-finijiet ta' dawn ir-regolamenti, il-manager tas-sit m'għandux ikun intitolat li jassumi kwalunkwe responsabilitajiet assoċjati mal-professjoni ta' Perit kif imfissra fl-Att dwar il-Periti, sakemm il-manager tas-sit li jkun gie appuntat mhuwiex Perit.*

(4) *Il-Ministru jista', minn żmien għal żmien, jagħmel regolamenti speċifiċi biex jinholq Regjistru ta' Managers tas-Sit, sabiex jistipula l-kwalifiki tagħhom, Kodiċi ta' Kondotta u programm ta' żvilupp kontinwu.*

(5) *Fin-nuqqas ta' nomina għall-hatra ta' manager tas-sit, il-klijent għandu jitqies ipso facto bħala l-manager tas-sit għall-finijiet ta' dawn ir-regolamenti.*

(6) *Fejn il-klijent ikun inbidel minhabba li s-sit nbiegh, jew għal kwalunkwe raġuni oħra, meta xogħlijiet ikunu għadhom iridu jitwettqu jew ikunu qed jitwettqu l-klijent kurrenti għandu jkollu lobbligu li jinforma lill-Awtorità billi jimla' l-formola skont is-Seba' Skeda, u li jissottometti l-formola lill-Awtorità fuq is-sit elettroniku relevanti tagħha. L-istess formola għandha tiġi debitament iffirmata mil-klijent il-ġdid bħala dikjarazzjoni tal-aċċettazzjoni tarresponsabbilitajiet tiegħu bħala l-klijent il-ġdid skont dawn irregolamenti. Sakemm l-Awtorità tircievi t-tali formola, il-klijent kurrenti għandu jinżamm responsabbli għal kwalunkwe kontravvenzjoni ta' dawn ir-regolamenti.*

(7) *Fejn, waqt il-perjodu tax-xogħlijiet, il-manager tas-sit jinbidel għal kwalunkwe raġuni, huwa għandu jkun obligat li jinforma lill-Awtorità bil-miktub. Sakemm l-Awtorità tircievi t-tali*

*avviż huwa għandu jibqa' prezunt bħala l-manager tas-sit nominat għas-sit.*

*(8) Il-manager tas-sit għandu jkun responsabbli, għan-nom tal-klijent, sabiex jiżgura li kwalunkwe permessi, ċertifikazzjonijiet, awtorizzazzjonijiet jew kwalunkwe tali approvazzjonijiet meħtieġa għal kwalunkwe parti tax-xogħlijiet kif meħtieġa skont iddispożizzjonijiet ta' dawn ir-regolamenti għandhom ikunu maħruġa u li kwalunkwe strutturi temporanji wżata sabiex jiġu mplimentati ddispożizzjonijiet ta' dawn ir-regolamenti għandhom jiġu debitament ċertifikati fir-rigward tas-sigurtà tagħhom.*

Illi s-subartikolu (6) huwa direttament rilevanti għall-każ odjern. L-appellant kellu l-obbligu, bħala s-site manager, li jinforma lill-Awtorita' bil-bidla fir-responsabbilita'. Fin-nuqqas ta' dan, l-obbligi tiegħu għar-rigward tas-sit in kwistjoni baqgħu u għadhom jeżistu. L-appellant naqas li jipprezenta xi forma ta' prova li turi li huwa prova jipprezenta jew li prezenta b'suċċess l-formola rikjesta sabiex ir-responsabbilita' tas-sit tinbidel. Għaldaqstant it-Tribunal ser jgħaddi sabiex jiċċad l-appell odjern.

## **Decide**

Dan it-Tribunal, għar-raġunijiet fuq imsemmija qiegħed jiċċad l-appell u jikkonferma l-multi imposti mill-Awtorita' kontra Ian Scerri.

## **Vera Kopja tal-Original**

**Dr Christopher L Vella**  
**Chairperson**

**Perit Samuel Formosa**  
**Membru**

**Inġ. Johan A. Psaila**  
**Membru**