MALTA
TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

27 ta' Frar 2022

Rikors Numru 79/2022

Pawlu Muscat
Noel Muscat

Vs

Awtorita` tad-Djar

It-Tribunal,

Ra r-rikors **tar-rikorrenti** pprezentat fit-30 ta' Awwissu 2022 li permezz tiegħu ppremettew is-segwenti:-

1.Illi l-esponenti ilhom jgħixu fi-dar numru 8, Suq San Pawl, Bormla għal żmien twil u senjatament 'l fuq minn tlettin sena.

2.Illi l-kirja tal-imsemmi post bħala inkwilin kien hemm rikonoxut wieħed mill-ulied l-oħra tiegħu, Christopher Muscat li, kien iħallas il-kera għan-nom tagħhom u dan għal żmien twil.

3.Illi dan l-istess iben sfortunatament ġie nieqes nhar it-2 ta' Mejju 2019 f'ċirkostanzi traġiċi.

4.Illi f'dan r-rikorrent, Pawlu Muscat, ma dan huwa ukoll rikonoxxut mill-Awtorita' tal-Artijiet u jħallas regolarment l-ammont skont l-irċevuti rilaxxati mill-istess.

5.Illi l-eponenti irċieva ittra bil-posta datata 19 ta'Ġunju 2019 li fiha huwa ġie infurmat li ma ġiex rikonoxxut bħala inkwilin u t-tieni li ġie ordnat jiżgombra mill-imsemmi post għall-liema ittra huma wieġbu jikkontestaw tali posizzjoni .

6.Illi l-esponenti għamlu dan għax ma jaqblux li l-fond in kwistjoni huwa miżmum minnhom mingħajr ebda titolu validu fil-liġi u għalhekk fil-15 ta'Jannar 2020 huma reġgħu ressqu talba sabiex jitolbu lill-Awtorita' intimata tieħu ħsieb debitament

tirrikonoxihom bħala inkwilini għall-liema talba l-imsemmija Awtorita intimata wieġbet b'ittra uffiċjali datata 1 ta Ġunju 2021.

7.Illi għall-imsemmija ittra uffiċjali l-esponenti reġgħu kitbu fit-8 ta' Lulju 2021 jinsistu u jitolbu li jiġu debitament rikonoxxuti pero' wara li għaddew sena l-esponenti baqu jirresjedu fil-post imsemmi.

8.Illi minkejja dan l-Awtorita għadha qed tinsisti li l-esponenti jiġu mhux rikonoxxuti u żgumbrati milli l-esponenti jistgħu jifhmu immedjatament u dan mingħajr ebda forma ta' motivazzjoni jew notifika ċara kif ġie diretta fis-sentenza mogħtija minn dan l-Onorabbli Tribunal fit-23 ta' Settembru 2020 fir-rikors fl-ismijiet Darrell Micallef vs Awtorita tad-Djar.

9.Illi l-esponenti rriferew l-każ tagħhom lill-awtoritajiet varji u dawn bnewlhom l-aspettativa li l-posizzjoni tagħhom tistgħa tiġi riżolta u li huma jistgħu jiġi rikonoxxuti.

10.Illi l-esponenti umilment jirrilevaw li kien hemm numru ta' persuni li l-awtorita rrikonoxxiet u għalhekk jħossuhom li ġew diskriminati.

11. Illi l-esponenti jħossuhom aggravati b'din id-deċiżjoni ntempestiva u minnha bil-presenti qiegħed iressaq appell quddiem dan it-Tribunal Onorabbli.

12. Illi l-aggravju huwa ċar u manifest u jikkonsisti fis-segwenti:

a.Illi fl-ewwel lok l-esponenti ma jara ebda raġuni valida fil-liġi sabiex ikun hemm r-rifjut tar-rikonoxximent tiegħu bħala inkwilin fil-kirja mill-post fejn jgħix bħala residenza abitwali. L-imsemmija ma fiha ebda spjegazzjoni jew motivazzjoni imma hija deċiżjoni arbitrarja u mhux ibbażata fuq il-liġi. Mhux biss imma huwa wkoll gravi u serju li minkejja li l-esponenti kiteb diversi drabi lill-Awtorita' sabiex jitolbu lill-Awtorita' imsemmija sabiex jiġi kkonsidrat li jiġu debitament rikonoxxuti bħala inkwilini għalkmm dan ġie rrifjutat ma kienx hemm l-bażi legali li timmotiva tali deċiżjoni.

b.Illi l-esponenti konsegwentement jissottometu li hemm vjolazzjoni tad-drittijiet tagħhom u għalhekk ma hiex valida fil-liġi għax ma setgħetx tingħata proċeduralment. Għalhekk hija ma setgħetx tinjora li għad hemm rabta legali u vinkolanti u arbitrarjament tieħu l-liġi f'idejha u tieħu l-passi u deċiżjonijiet amministrattivi li għamlet.

c.Illi inoltre ta' dan hemm l-aggravju ulterjuri l-imsemmija Awtorita' ma rrikonoxxietx lill-esponenti d-dritt tiegħu ai termini tal-liġi u għalhekk ċaħditlu l-vantaġġ li huwa leġittimament għandu jkollu billi marret konta l-prinċipju tal-legitimate expectation.

d. Illi inoltre l-esponenti jħossuhom li qed jsofru minn diskriminazjoni billi oħrajn ġew rikonoxxuti u huma baqu jikkumbattu sabiex jkollhom dan.

Għaldqstant l-appellant fil-waqt li jagħmel referenza għas-suespost, għall-provi diġa prodotti u dawk produċibbli quddiem dan it-Tribunal jogħġbu jitolbu li dan jirrevoka, jħassar u jannulla kull deċiżżjoni amministrattiva li ttieħdet u li huma ma jafux biha kif ukoll li tikkundanna lill-istess għax setgħet tiddeċiedi u għażlet li ma tiddeċiedix u għalhekk konsegwentement li jingħataw dawk l-ordnijiet jew provvedimenti oħra li jidhirlu xierqa u ġusti sabiex jiġu rikonoxxuti bħala inkwilini kif ukoll sabiex ma jkun hemmx l-iżgumbrament nġust tagħhom.

Ra r-risposta **tal-Awtorita` tad-Djar** ipprezentata fl-4 ta' Ottubru 2022 li permezz taghha eccepiet is-segwenti:-

1. *Illi preliminarjament, ir-rikors promotur huwa irritu u null stante li ġie ppreżentat ferm wara li kien għalaq kemm il-perjodu perentorju ta' għoxrin jum minn notifika tal-ittra uffiċjali bin-numru 2292/21 li kienet ġiet notifikata fl-11 ta' Ġunju 2021, kopja annessa u mmarkata bħala DOK HA 1, kif ukoll il-perjodu ta' sitt xhur kif stipulat fl-Artiklu 469A tal-Kodiċi tal-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, Kapitlu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, mill-ittra datata 24 ta' Settembru 2020 li permezz tagħha l-Awtorita' infurmat lir-rikorrenti dwar ir-rifjut għat-talba tagħhom biex jiġu rikonoxxuti, kopja annessa u mmarkata bħala DOK HA2. Ir-rikors odjern ġie ppreżentat fit-30 t'Awwissu 2022, jiġifieri wara aktar minn sena minn notifika tal-ittra uffiċjali u kwazi sentejn wara l-ittra bid-deċiżjoni tal-Awtorita';*

2. *Illi stante li l-ittra ufficjali (DOK HA1), qatt ma ġiet ikkontestata mir-rikorrenti taħt il-provvedimenti kif provduti fl-Att dwar l-Artijiet tal-Gvern, Kapitlu 573 tal-Liġijiet ta' Malta, l-Awtorita' għandha titlu eżekuttiv sabiex tiżgombra lir-rikorrenti u huwa dak li ilha xhur tittenta tagħmel;*

3. *Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, jiġi rilevat illi kwalunkwe deċiżjonijiet fuq rikonoxximent ta' inkwilin u/jew allokazzjoni ta' post għall-akkomodazzjoni soċjali, huma responsabbilitá tal-Awtorita' tad-Djar u mhux tal-Awtorita' tal-Artijiet, anke minħabba l-funzjonijiet tal-istess Awtorita' taħt l-Att tal-Awtorita' tad-Djar. Għalhekk l-Awtorita' Artijiet m'għandha l-ebda poter tiddeċiedi fuq min hu rikonoxxut o meno tant illi f'estratt tas-sistema ta' postijiet li bħala titlu għadhom għand l-Awtorita' tal-Artijiet, iżda amministrati mill-Awtorita' tad-Djar għadu jidher Christopher Muscat (K.I 19779M) bħala l-aħħar inkwilin u hemm ukoll irrimarkat illi hemm 'stop rent', estratt anness u mmarkat bħala DOK HA 3;*

4. *Illi ta' min jgħid ukoll illi r-rikorrenti Pawlu Muscat kien irkonoxxut bħala inkwilin tal-fond 8, St Paul's Bastion, Cospicua, fis- 6 ta' Jannar 1989, b'effett mill-1 ta' April 1982 (DOK HA 4) iżda imbagħad matul is-snin huwa ħareġ mill-fond inkwistjoni, kif jixhed anke r-registru elettorali ta' April 2001, u minflok ġie rikonoxxut ibnu Christopher Muscat (KI 19779M).*

5. *Illi, meta l-Awtorita' ġiet a konjizzjoni tal-fatt li l-inkwilin rikonoxxut ġie nieqes, l-Awtorita' talbet lill-okkupanti biex jirritornaw iċ-ċwievet tal-fond, kopja tal-ittra datata 19 ta' Ġunju 2019, annessa u mmarkata bħala Dok HA6;*

6. *Illi, l-Awtorita' tad-Djar għamlet numru ta' verifiki u spezzjonijiet sabiex tikkonstata min kien qed jagħmel użu mill-fond inkwistjoni sabiex tirriprendi lura l-pussess tal-fond iżda kien biss fil- 15 ta' Jannar 2020 li saret talba lill-Awtorita' tad-Djar minn Pawlu Muscat u l-aħwa Noel, Luek u Jonathan Muscat biex jiġu rikonoxxuti bħala inkwilini;*

7. *Illi għalhekk l-Awtorita' tad-Djar kompliet b'aktar verifiki u spezzjonijiet biex tevalwa t-talba tagħhom iżda l-bord ma ħassx li jissodisfaw il-kritejri biex jiġu rikonoxxuti u kien għalhekk li mexxiet bl-ittri surreferiti (DOK HA 1 u HA 2), liema ittri qatt ma ġew*

ikkontestati jew mwieġba mir-rikorrenti, ħlief b'ittra datata 8 ta' Lulju 2021,kopja annessa u mmarkata bħala DOK HA 7, għal-liema l-Awtorita' wiegbet bl-ittra datata 16 ta' Lulju 2021, kopja annessa u mmarkata bħala DOK HA 8;

8. *Illi allokazzjoni ta' akkomodazzjoni soċjali jew rikonoxximent ta' inkwilini f'post ta' akkomodazzjoni soċjali mhuwiex dritt awtomatiku fejn inidividwu jaqbad jagħmel li jrid u jirriprendi pussess ta' fond u jippretendi li jkun rikonoxxut bħala inkwilin. L-Awtorita' għandha numru ta' policies in vigore biex tassigura li l-proċess li bih wieħed jiġi rikonoxxut jew jingħata akkomodazzjoni soċjali jkun wieħed trasparenti u ekwu għal min hu fil-bżonn;*

Ra illi l-Awtorita` intimata eccepiet illi r-rikors promutur huwa irritu u null stante li gie ppreżentat ferm wara li kien ghalaq it-terminu perentorju ta' ghoxrin (20) ġurnata min-notifika tal-ittra uffiċjali li permezz taghha r-rikorrenti gew interpellati sabiex jizgumbraw mill-fond *de quo*;

Peress li din l-eccezzjoni hija ta' natura preliminari, it-Tribunal ordna li din tiġi trattata u deċiża qabel ma jiġi trattat il-mertu tal-vertenza;

Ra d-dokumenti kollha pprezentati;

Sema' t-trattazzjoni tal-partijiet;

Ra li r-rikors thalla ghal-lum ghas-sentenza dwar l-eccezzjoni tal-Awtorita` intimata dwar in-nullita` u l-irritwalita` tar-rikors promutur.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti talbu lil dan it-Tribunal sabiex jirrevoka u jhassar kull decizjoni amministrattiva li ttiehdet minnha u li huma ma jafux biha u kif ukoll jikkundanna lill-istess Awtorita` ghax setghet tiddeciedi u ghazlet li ma tiddecidix u wkoll sabiex ma jkunx hemm l-izgumbrament ingust taghhom.

Illi t-Tribunal josserva illi din it-talba hija wahda ġenerika ghall-ahhar, fis-sens illi r-rikorrenti ma semmewx deċiżjoni partikolari li minnha qeghdin jappellaw. Pero` jirrizulta illi huma gew interpellati sabiex jizgumbraw mill-fond *de quo* permezz ta' ittra uffiċjali datata l-1 ta' Gunju 2021. Din l-ittra uffiċjali saret ai termini tal-Artikolu 9 tal-Kapitolu 537 tal-Ligijiet ta' Malta u bhala tali ghandha konsegwenzi legali fatali fuq min jirċeviha jekk jaghzel li ma jikkontestax il-kontenut taghha.

Illi għall-aħjar intendiment tal-*iter* li wassal għal dan l-appell, it-Tribunal se jelenka d-diversi ittri skambjati bejn il-partijiet minn fejn jirrizulta s-segwenti, u cioe`:

1. Permezz ta' ftehim datat 6 ta' Jannar 1989 ir-rikorrent Paul Muscat kien ingħata l-fond numru 8, St. Paul's Bastions, Bormla b'kera mingħand l-Awtorita` intimata u dan b'effett mill-1 ta' April 1982;[1]
2. Fid-19 ta' Gunju 2019 l-Awtorita` intimata bgħatet ittra bir-riferenza RO 4448 li ma kienet indirizzata lil ħadd in partikolari fejn uriet l-intenzjoni tagħha li ma kinitx se ġġedded il-kirja tal-fond in kwistjoni;[2]
3. Permezz ta' ittra datata 24 ta' Settembru 2020 l-Awtorita` intimata kitbet lil Paul, Noel, Luke u Jonathan Muscat fejn infurmathom li t-talba tagħhom biex jiġu rikonoxxuti bħala kerrejja ma kinitx ġiet milqugħa u talbithom jirritornaw ic-cwievet minnufih;[3]
4. Permezz ta' ittra datata 13 ta' Ottubru 2020 il-konsulent legali tal-familja Muscat kiteb lill-Awtorita` intimata fejn talab li l-klijenti tiegħu jiġu rikonoxxuti bħala kerrejja stante li kienu ilhom jgħixu fil-fond in kwistjoni numru sew ta' snin;[4]
5. Permezz ta' ittra datata 30 ta' Ottubru 2020 l-Awtorita` intimata nfurmat lil Paul, Noel, Luke u Jonathan Muscat li t-talba tagħhom għar-rikonoxximent kienet ġiet miċħuda u talbithom jirritornaw ic-cwievet tal-fond b'mod immedjat;[5]
6. **Permezz ta' ittra uffiċjali datata 1 ta' Gunju 2021 l-Awtorita` intimata talbet lil Paul u Noel Muscat sabiex jizgumbraw mill-fond in kwistjoni fi żmien tletin (30) ġurnata u dana stante li kienu qed jokkupawh mingħajr ebda titolu validu fil-ligi**;[6]
7. Permezz ta' ittra datata 8 ta' Lulju 2021 il-konsulent legali ta' Noel, Luke, Jonathan u Paul kiteb lill-Awtorita` intimata fejn għamel referenza għall-ittra uffiċjali datata 1 ta' Gunju 2021 u għarrafhom li l-klijenti tiegħu għandhom titolu validu fil-ligi;[7]
8. Permezz ta' ittra datata 16 ta' Lulju 2021 l-Awtorita` intimata kitbet lill-konsulent legali tal-familja Muscat u infurmatu li l-klijenti tiegħu qatt ma kienu rikonoxxuti bħala inkwilini tal-fond in kwistjoni. Gie nfurmat ukoll illi l-ittra uffiċjali mibgħuta precedentement ma kinitx

[1] Dokument HA4 a fol. 23
[2] Dokument ASD12 a fol. 54
[3] Dokument HA2 a fol. 20
[4] Dokument ASD5 a fol. 58
[5] Dokument ASD13 a fol. 59
[6] Dokument ASD6 a fol. 60
[7] Dokument HA7 a fol. 31

ġiet kontestata u kwindi l-Awtorita` kellha titolu ezekuttiv biex tmexxi bl-izgumbrament skont il-ligi;[8]

9. Permezz ta’ ittra legali datata 19 ta’ Lulju 2021 il-familja Muscat talbet lill-Awtorita` intimata tara l-fajls sewwa peress li l-fond in kwistjoni kien ilu fil-pussess taghhom ghal snin twal;[9]
10. Fit-22 ta’ Lulju 2022 il-konsulent legali ta’ Noel, Luke, Jonathan u Paul Muscat kiteb lill-Awtorita` intimata fejn l-Awtorita` ġiet infurmata li Paul Muscat huwa rikonoxxut mill-Awtorita` tal-Artijiet bhala l-kerrej u kien joqghod fil-fond in kwistjoni ma’ uliedu;[10]
11. Illi permezz ta’ ittra mibghuta mill-Awtorita` intimata fis-27 ta’ Lulju 2022, d-difensur tal-familja Muscat ġie nfurmat li l-istess Awtorita` kienet qed iżżomm ferm id-decizjoni taghha kif indikata fl-ittra uffiċjali 2292/21 u li permezz taghha l-istess Awtorita` kellha titolu ezekuttiv. Fl-istess ittra l-Awtorita` gharrfet lill-konsulent legali illi filwaqt li r-rikorrent Pawlu Muscat kien il-kerrej rikonoxxut snin ilu, huwa kien ghazel li johrog mill-fond in kwistjoni u minflok gie rikonoxxut ibnu Christopher Muscat, li sussegwentement gie nieqes. L-Awtorita` nfurmatu wkoll illi ghalkemm Pawlu Muscat kien rega’ ghamel talba gharrikonoxximent fl-2020, l-istess Awtorita` kienet irrifjutat it-talba peress li rrizultalha li ma kienx qed jghix fil-fond in kwistjoni.[11]

Illi mill-ittra uffiċjali datata l-1 ta’ Gunju 2021 u esebita in atti a fol. 19 jirrizulta illi r-rikorrenti gew notifikati bl-istess att ġudizzjarju **fil-11 ta’ Gunju 2021.**

Illi kif jiddisponi l-artikolu 12 tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta’ Malta, *“Id-deċiżjoni tal-iżgumbrament għandu jkollha l-istess effett* ***daqs li kieku kienet ġudikat tal-qorti kompetenti****, kemm-il darba min huwa interessat, fi żmien għoxrin jum min-notifika tal-ittra uffiċjali, ma jopponix l-iżgumbrament billi jippreżenta rikors quddiem it-Tribunal ta’ Reviżjoni Amministrattiva kontra l-awtorità kompetenti fejn fih jitlob li d-deċiżjoni tal-iżgumbrament hija waħda mingħajr bażi legali.”*

Dan ifisser li tali terminu ma jistax jiġix interrott jew sospiż, bħalma jiġri fil-każ ta’ terminu ta’ preskrizzjoni. Fi kliem ieħor, l-atti ġudizzjarji li normalment jitqiesu bħala tajbin biex jinterrompu ż-żmien preskrittiv, jew il-fatt li jkunu għaddejjin diskussjonijiet bejn il-partijiet wara li jkun sar l-

[8] Doument HA8 a fol. 32
[9] Dokument ASD 8 a fol. 63
[10] Dokument ASD9 a fo. 55
[11] Dokument BB1 a fol. 48

għemil amministrattiv, ma jservu xejn biex iżommu l-mogħdija tal-ghoxrin (20) gurnata li ssemmi l-liġi.[12]

Illi huwa car li r-rikorrenti ma uzufruwewx mid-dritt moghti lilhom mil-ligi izda minflok bdew jiskambjaw korrispondenza mal-Awtorita` intimata. Illi pero`, fil-fehma ta' dan it-Tribunal, dan l-iskambjar ta' ittri bl-ebda mod ma ssospenda t-terminu ta' kontestazzjoni hawn fuq imsemmi. Li kieku dan it-Tribunal kellu jaccetta l-argumenti mressqa mir-rikorrenti, u cioe` li huma setghu jappellaw daqstant zmien wara li rcevew l-ittra ufficjali ghaliex sar skambju ta' korrispondenza dwar il-mertu tal-ittra ufficjali, allura t-Tribunal ikun qed jaccetta li persuna tista' ttawwal kemm trid u kemm jidhirilha t-terminu *entro* liema tista' tikkostesta decizjoni amministrattiva billi tibqa' tikteb l-ittri lill-awtorita` koncernata wara li din tkun ikkomunikat id-decizjoni finali taghha u b'hekk tispicca dik ic-certezza li trid il-ligi. Illi tajjeb li jinghad li malli ghaddew l-ghoxrin (20) gurnata minn meta r-rikorrenti gew notifikati bl-ittra ufficjali fejn gew interpellati sabiex jizgumbraw, l-Awtorita` intimata kisbet favur taghha titolu ezekuttiv li permezz tieghu setghet tesegwixxi d-decizjoni taghha. Il-fatt li sal-gurnata tal-lum l-istess decizjoni ghadha ma gietx esegwita bl-ebda mod ma jippregudika t-titolu ezekuttiv li l-Awtorita` intimata kisbet favur taghha.

Illi ghalhekk filwaqt li fil-fehma tat-Tribunal ma jezisti l-ebda impediment illi persuna li thossha aggravata b'decizjoni amministrattiva titlob lill-awtorita` pubblika koncernata sabiex terga' tirrikonsidra l-posizzjoni taghha, dan kollu ma jwaqqafx it-termini gudizzjarji mahsuba fil-ligi. Kwindi t-terminu perentorju ta' ghoxrin (20) gurnata *entro* liema r-rikorrenti kellhom iressqu l-kontestazzjoni taghhom quddiem dan it-Tribunal skatta malli huma rcevew l-ittra ufficjali tal-1 ta' Gunju 2021, u cioe` fil-11 ta' Gunju 2021. Evidentement dan ma ghamluhx u ghazlu li jintavolaw il-proceduri odjerni iktar minn sena wara li skada t-terminu perentorju ta' ghoxrin (20) gurnata.

Ghaldaqstant, it-Tribunal huwa tal-fehma illi l-Awtorita` intimata ghandha ragun meta eccepiet li l-appell odjern huwa irritu u null stante li gie mressaq ferm wara li ghaddew l-ghoxrin (20) gurnata kontemplati fil-ligi. Ghaldaqstant dan it-Tribunal ma jistax jikkonsidra ulterjorment l-mertu ta' dan l-appell.

DECIDE

[12] Vol XXIV P III p779; "Paul Xerri vs Joseph Pitre et" – Qorti tal-Appell - 7/10/1997; "Anton Grima vs Anthony Fenech noe." - Qorti tal-Appell - 6/10/1999; "Emanuel Fava vs Prof John Mamo et noe" -Prim Awla tal-Qorti Civili - 3/10/2003

Ghaldaqstant it-Tribunal, ghar-ragunijiet hawn fuq espressi, qieghed jaqta' u jiddeciedi l-ewwel eccezzjoni tal-Awtorita` intimata billi jilqa' l-istess u jiddikjara li r-rikors promutur huwa irritu u null stante li gie pprezentat ferm wara li ghalaq il-perjodu perentorju ta' ghoxrin (20) jum min-notifika tal-ittra ufficjali numru 2292/21.

Ghaldaqstant it-Tribunal qieghed jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri tar-rikors.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Dr. Charmaine Galea
President tat-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva

Antonella Cassar
Deputat Registratur