



MALTA

TRIBUNAL TA' REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

4 ta' April 2023

Rikors Numru 126/2022

Paul Marmara

Vs

Awtorita` tad-Djar

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Paul Marmara** ipprezentat fil-21 ta' Dicembru 2022, li permezz tiegħu ppremetta u talab is-segwentanti:-

Illi l-intimata pprezentat ittra uffiċjali li giet notifikata lill-esponent permezz tal-proċedura tal-affissjoni, permezz ta' liema ittra l-Awtorità interpellat lill-esponent sabiex jiżgombra mill-fond numru 25, Flat 1, Triq il-Punent (West Street), Valletta;

Illi l-esponent qiegħed jirrespingi l-allegazzjonijiet hemm magħmula għaliex huma fattwalment u legalment skorretti u infondati u kwidni l-esponent għandu raġunijiet validi fil-liġi sabiex jikkontesta u joġġezzjona għal dik l-ittra uffiċjali permezz tar-rikors odjern, b'dan illi t-Tribunal għandu jiddikjara illi l-pretensjoni avanzata mill-Awtorità intimata f'dik l-ittra uffiċjali u d-deċiżjoni tal-iżgumbrament hija mingħajr bażi legali.

Illi l-esponenti ħass ruħu aggravat u dan abbażi tas-segwentanti raġunijiet:

1. **Illi fl-ewwel lok,** jigi sottomess, illi minkejja dak stipulat fl-Artikolu 10(1) tal-Kap 573 l-ittra surreferita ma tinkludix raġunijiet legalment jew fattwalment reali stante li r-raġuni li nġhatat kienet li: 'il-proprjetà hi okkupata mingħajr titlu validu fil-liġi u dan wara li ġie tterminat il-kuntratt ta' kirja fis-6 ta' Ġunju 2016'.

2. *Illi l-esponent umilment jissottometti illi huwa ilu jabita fil-fond sopra indikat għal aktar minn tletin (30) sena u dan wara li huwa kien inġhata tali akkomodazzjoni soċjali*

sabiex ikun jista' jabita fiha flimkien mal-familja u tlett (3) itfal u dan peress illi l-post li kien joqgħod fih qabel, wkoll akkomodazzjoni soċjali, ma kienx baqa' suffiċjenti għall-bżonnijiet tal-familja.

3. Illi llum-il-gurnata l-esponent, fi ftit xhur, pensjonant, għadu jabita fil-fond mertu tar-rikors odjern flimkien ma' ibnu. Illi huwa inawdit għalhekk kif l-Awtorità qiegħda tallega li l-proprjetà hija (i) okkupata mingħajr titolu (ii) li gie tterminat kuntratt ta' kirja, iżda fl-istess waqt ironikament u kuntrastament tiddikjara li l-esponent (iii) mhux qed jagħmel użu mill-fond.

4. Illi l-esponent mhux biss ilu jabita fil-fond flimkien mal-familja tiegħu għal aktar minn tletin (30) sena iżda wkoll ilu jhallas somom lill-Awtorità għal dawn is-snin kollha sa ferm wara l-allegata datata tat-terminazzjoni, liema terminazzjoni l-esponent qiegħed jirrespingiha totalment u dan kif se jiġi ppruvat fis-smiġħ tal-kawża.

5. **Illi fit-tieni lok** u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti jinsisti illi l-okkupazzjoni tiegħu u ta' ibnu fil-fond odjern qatt ma kienet soġġetta għal terminazzjoni u tali kwistjoni giet a konjizzjoni tiegħu biss meta sab l-ittra uffiċjali bin-numru 3432/2020 mwahħla mal-bieb ta' daru ossia: il-fond numru 25, Flat 1, Triq il-Punent, Valletta.

6. Illi l-Awtorità intimata qatt ma infurmat, b'xi mezz jew ieħor lill-esponent li ma kellux aktar jedd jibqa' jipposjedi fil-fond u kien biss permezz tal-ittra uffiċjali indikata li l-esponent skopra b'din il-kwistjoni. L-Awtorità bl-ebda mod ma kienet interpellat lill-esponent dwar l-allegata terminazzjoni u li wara tali gurnata, l-okkupazzjoni tal-fond bħala r-residenza ordinarja tagħhom kienet se tkun waħda irregolari.

7. L-esponenti jiddikjara illi huwa la f'Ġunju 2016 u anqas fiż-żmien ta' qabel jew ta' wara, qatt ma rċieva tali komunikazzjonijiet dwar tali allegata terminazzjoni, tant li kif se jiġi ppruvat fis-smiġħ huwa baqa' jeffettwa pagamenti lill-Awtorità, u l-Awtorità baqgħet taċċettahom, għal liema pagamenti ingħata d-debita riċevuta.

8. Illi għalhekk l-esponent għandu titolu validu fil-liġi sabiex jokkupa l-fond u l-Awtorità waslet għad-deċiżjoni tagħha abbażi ta' improper purpose jew konsiderazzjonijiet irrilevanti u rraġjonevoli. Konsegwentement, l-ittra mibgħuta mill-Awtorità u kontenenti l-imsemija ordni tant hija kontrastanti illi hija nulla u rrita stante illi hija redatta b'mod lakoniku, kontrastanti u erronju għall-aħħar u għalhekk skarna mir-raġunijiet fattwali u legali.

9. **Illi fit-tielet lok**, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, id-deċiżjoni tal-Awtorità hija bla bażi u dan peress illi l-esponent jinsisti illi mhux minnu illi l-esponent mhux qed jagħmel użu mill-fond u filfatt huwa ilu registrat fl-indirizz 25, Flat 1, Triq il-Punent, Valletta għal aktar minn tletin sena u hemm jabita flimkien ma' ibnu kif ġja spjegat. Dan jista' jiġi ampjament pruvat fis-smiġħ.

10. In oltre, il-Karta tal-identità tiegħu hija rreġistrata fuq dan l-indirizz huwa dan il-fond huwa l-unika residenza tiegħu u ta' ibnu, tant li kemm l-esponent u ibnu jirċievu l-korrispondenza kollha mid-Dipartimenti u istituzzjonijiet privati u pubbliċi fl-istess indirizz mertu ta' dan ir-rikors.

11. Illi l-esponent u ibnu ma għandhomx residenza alternattiva b'dan illi jekk l-ordni ta' żgumbrament tissokta dawn it-tnejn se jspiċċaw mingħajr saqaf fuq rashom. Illi għalhekk id-deċizjoni tal-Awtorità intimata hija waħda kompletament żbaljata u li ma ssib l-ebda riskontru fil-fatt jew fid-dritt u dan peress illi kif se jirriżulta aħjar mill-provi prodotti waqt is-smigh tal-istanti, l-esponent kien u għadu jgħix fil-fond surreferit u għaldaqstant għad għandu bżonnu għall-għixien tiegħu u ta' ibnu.

12. Illi dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-onus probandi li l-esponenti qiegħed jokkupa l-fond de quo mingħajr ebda titolu validu fil-ligi jew li ma għadux jabita fil-fond tinkombi unikament fuq l-Awtorità intimata u dan in vista tal-prinċipju espress u abbracċjat mill-gurisprudenza illi min jallega jrid jipprova – qui allegat probat – stante li l-obbligu tal-prova ta' fatt, dejjem imiss lil min jallegah u dan kollu a tenur tal-Artikolu 562 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

13. Illi l-esponenti jaf b'dawn il-fatti personalment.

Għaldaqstant, in vista tal-konsiderazzjonijiet suesposti, kif ukoll ta' dawk ir-raġunijiet kollha li se jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, l-esponenti umilment u bir-rispett jitlob lil dan l-Onorabbli Tribunal joghġbu:

1. Jiddikjara d-decizjoni tal-Awtorità tad-Djar kif kontenuta fl-Ittra Uffiċjali enumerata 3432/20, fejn talab l-iżgumbrament tar-rikorrenti, bħala waħda mingħajr bażi legali, u għalhekk ma tiswiex, u konsegwentement

2. Ihassarha, jikkancellaha, u jirrevokaha fl-intier tagħha

u dan prevja kwalunkwe ordni u/jew provvedimenti meqjus opportun fic-ċirkostanzi.

B'riżerva illi jressaq dawk ix-xhieda u provi dokumentarji kollha li huma opportuni, neċessarji u ammissibbli skont il-ligi.

Ra r-risposta tal-Awtorita` tad-Djar ipprezentata fl-4 ta' Jannar 2023 li permezz tagħha eccepjet is-segwent:

1. Illi l-attur qed jipprova jeludi il-ligi procedurali biex jirrimedja l-iżball li huwa ipprezenta ir-rikors promotur tiegħu wara iz-zmien sstabbilit bil-ligi.
2. Illi xejn ma jista ihassar il-fatt li ir-riors tal-attur gie prezentat wara li skada iz-zmien prefiss mill-ligi u għalhekk dan it-Tribunal huwa fl-impossibilita' li jisma ulterjorment il-kaz. Ghax jekk jagħmel hekk allura ikun qed jeludi il-ligi b' mod li kulhadd ikun min hawn il-quddiem iressaq rikors simili meta ikun qabizlu iz-zmien

biex jaghmel ir-rikors wara li jkun ircieva l-ittra ufficjali ta' zgumbrament ai termini tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta.

- 3. Illi dak kollu li inghad fir-rikors kien ikun il-mertu tal-kawza kieku ir-rikors gie ipprezentat fi zmien utli. Imma la darba dan ir-rikors promotur sar fuori termine, ma jistax jigi meqjus u multo magis ma jista jigi meqjus ir-rikors sussegwenti intiz biss biex isewwi dak in-nuqqas;*
- 4. Illi ghall-kompletezza l-attur jghid li l-ittra ufficjali ma kienitx sostanzjata, anzi jghid li kienet lakonika. Il-verita' hi li l-ittra tindika bizzzejjed ir-raguni li ovvjament wara kienet ser tigi amplifikata bix-xhieda proprju bhal ma jsir f' kull kawza;*
- 5. Illi fil-fatt huwa ghalhekk li minkejja li l-esponenti f din il-kawza hija konvenuta, dan it-Tribunal kwazi dejjem jinverti il-provi biex jipprezentaw ix-xhieda taghha l-ewwel l-Awtorita', proprju biex wara l-attur ikun jista jirrispondi ghall-akkuzi maghmula li allura hemm ikunu gew spjegati;*
- 6. Illi intant pero' f' dan il-kaz dak l-istadju ma jistax jinhalaq ghax l-ittra ufficjali saret fuori termine u ghalhekk dan it-Tribunal ghandu jieqaf hemm.*
- 7. Illi ghalhekk l-esponenti qed joggezzjona ghat-talba tal-attur f' dan ir-rikors prezentat in extremis bl-uniku skop li jittenta isalva kawza li hija moribonda; ghax jekk din it-talba tigi milqugha allura it-terminu moghti mill-ligi jigi superflwu u bla sens. U apparti minn hekk jigi eluz ukoll l-iskop tal-ligi li jrid ic-certezza f' dak li ghandu x' jaqsam ma decizjonijiet amministrattivi. Jekk ir-rikors jigi milqugh allura kull decizjoni ezekuttiva ta' zgumbrament tkun tista tigi attackkata jghaddi kemm jghaddi zmien. U il-ligi kif inhi proprju dak li ma tridx.*
- 8. Il-ligi trid li jekk ir-rikors ma jsirx fiz-zmien allura dan it-Tribunal ma ghandux jidhol biex jiggudika dwar il-mertu u dwar jekk l-ittra ufficjali kenitx tajba bizzzejjed. Dan l-ezami kien isir kieku ir-rikors sar fiz-zmien. L-attur ma jistax jinverti jew jibdel din il-verita' legali*

Ghaldaqstant it-talbiet maghmula mill-attur f' dan ir-rikors ghandhom jigu michuda.

Stante li l-eccezzjoni dwar l-irritwalita` tar-rikors tal-appell hija ta' natura preliminarj, it-Tribunal ordna li tigi trattata u deciza qabel il-mertu;

Sema' t-trattazzjoni dwar l-istess eccezzjoni;

Ra li r-rikors thalla ghal-lum ghal sentenza dwar l-istess eccezzjoni.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrent hassu aggravat b' decizjoni tal-Awtorita` intimata kif kontenuta f' ittra ufficjali datata 19 ta' Ottubru 2020 li permezz taghha intalab jizgombra

mill-fond 25, Flat 1, West Street, Valletta fi zmien tletin (30) gurnata min-notifika tal-istess ittra u dan stante li kien qieghed jokkopa l-imsemmi fond **minghajr ebda titolu validu fil-ligi** wara li l-kirja kienet giet terminata u wkoll ghaliex ma kienx qed jaghmel uzu mill-fond in kwistjoni.

Illi l-Awtorita` intimata eccepjet illi l-appell odjern gie intavolat tardivament. In sostenn ta' dan hija esebiet kopja tal-ittra ufficjali Numru 3432/20 intavolata quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-19 ta' Ottubru 2020. Mill-kopji tar-riferti li hemm fuq wara tal-istess ittra ufficjali jirrizulta illi sar tentattiv biex l-istess ittra tigi notifikata lir-rikorrenti fl-10 ta' Novembru 2020, fl-4 ta' Dicembru 2020 u fit-23 ta' Dicembru 2020. Illi l-ebda tentattiv minn dawn ma ta ezitu pozittiv. Illi minn dak li jista' josserva t-Tribunal, fl-4 ta' Novembru 2022, thallset zieda sabiex issir in-notifika bil-procedura tal-affissjoni u l-pubblikazzjoni. Madanakollu t-Tribunal josserva illi ma gie esebit l-ebda digriet li permezz tieghu l-Awtorita` intimata giet awtorizzata tipprocedi bin-notifika tal-affissjoni u l-pubblikazzjoni. Madanakollu jirrizulta wkoll illi fit-22 ta' Novembru 2022 saret l-affissjoni mal-fond in kwistjoni, fl-Ghassa tal-Pulizija tal-Belt Valletta u fil-Kunsill Lokali tal-Belt Valletta.

Illi l-procedura tan-notifika bl-affissjoni u l-pubblikazzjoni hija regolata ai termini tal-artikolu 187(3) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, li jghid testwalment is-segwenti:

*(3) Jekk mir-riferta tal-ufficjal inkarigat minn notifika ta' skrittura jew att gudizzjarju jinstab li l-persuna li ghandha tigi notifikata bl-iskrittura jew att, ghalkemm ma tirrizultax li qeghda barra minn Malta, id-dhul fil-post tar-residenza taghha ma jkunx jista' jsir, jew il-post tar-residenza taghha ma jkunx maghruf, il-qorti tista' tordna illi n-notifika ssir billi titwahhal kopja tal-att fil-post, fil-belt jew fid-distrett fejn soltu jitwahhlu l-atti ufficjali, u billi dik l-iskrittura jew att jinharqu fil-qosor fil-Gazzetta u f'gurnal ta' kuljum wiehed jew iktar minn wiehed skont kif il-qorti tiddeciedi u, meta jkun possibbli, jekk il-post tar-residenza jkun maghruf, billi titwahhal kopja tal-iskrittura mal-bieb ta' dik ir-residenza. Il-qorti tista' wkoll tiehu dawk il-mizuri ohra li jkunu jidhrulha xierqa sabiex l-iskrittura jew l-att issir taf bihom il-persuna li lilha ghandhom ikunu notifikati. **F'dawk il-kazijiet in-notifika ghandha titqies li tkun saret fit-tielet jum tax-xoghol wara l-ahhar data meta tkun giet publikata jew minn meta tkun twahhlet il-kopja, skont liema tigi l-aktar tard.** F'kazijiet meta n-notifika tkun giet ordnata li ssir b'urgenza, in-notifika titqies li tkun saret f'dak iz-zmien specifiku, wara t-twahhil jew il-pubblikazzjon iskont kif il-qorti tista' tistabbilixxi, li jissemma fl-istess publikazzjoni jaw twahhil.*

Illi ghalhekk notifika bil-procedura tal-affissjoni u l-pubblikazzjoni tkun saret regolarment jekk ikunu gew segwiti l-passi kollha hawn fuq elenkati.

Illi t-Tribunal josserva illi huwa priv minn kwalunkwe informazzjoni jekk saritx il-pubblikazzjoni msemmija f' artikolu 187 (3) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta u wisq inqas jaf, jekk saret, meta kien it-tielet jum tax-xogħol wara l-ahhar pubblikazzjoni biex b'hekk ikun stabbilit meta beda jiddekorri t-terminu tar-risposta.

Illi tenut kont in-natura tal-eccezzjoni kien jinkombi fuq l-Awtorita` intimata li tressaq l-ahjar prova li minnha kellu jirrizulta illi r-rikorrent intavola l-appell tardivament. Madanakollu l-Awtorita` ghazlet li tintrabat mad-data tat-22 ta' Novembru 2022 bhala d-data meta gie notifikat ir-rikorrent bl-ittra ufficjali *de quo*. Dan huwa legalment skorrett ghaliex id-data tan-notifika tar-rikorrent hija t-tielet jum tax-xogħol mid-data tal-pubblikazzjoni jew minn meta saret l-affissjoni, skont liema tigi l-aktar tard. Illi fil-kaz odjern ma ngabet ebda prova dwar il-pubblikazzjoni u ghaldaqstant dan it-Tribunal ma jistax jiddikjara minn meta beda ghaddej it-terminu ghall-prezentata tal-appell.

Ghaldaqstant, fic-cirkostanzi, l-eccezzjoni li dan l-appell gie intavolat tardivament se tigi michuda.

DECIDE

Ghaldaqstant it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq premissi, qiegħed jichad it-tieni eccezzjoni tal-Awtorita` intimata, u cioe` dik l-eccezzjoni li permezz tagħha eccepjet li r-rikors promutur huwa irritu u null stante li gie pprezentat ferm wara li kien ghalaq il-perjodu perentorju ta' ghoxrin jum min-notifika tal-ittra ufficjali numru 3432/20.

Bl-ispejjez ta' din l-istanza a karigu tal-Awtorita` intimata.

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

Antonella Cassar
Deputat Registratur