**MALTA**
**TRIBUNAL TA' REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA**
**MAĠISTRAT DR. CHARMAINE GALEA**

**03 ta' Lulju 2023**

**Rikors Numru 129/2022**

**Michelle Bugeja**

**Vs**

**L-Awtorità tad-Djar**

**It-Tribunal,**

Ra r-rikors ta' **Michelle Bugeja** ippreżentat fis-27 ta' Diċembru 2022 li permezz tiegħu ppremettiet u talbet is-segwenti:-

*Illi dan huwa appell ai termini tal-artikolu 12 tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta minn deċiżjoni tal-Awtorità tad-Djar li ġiet ikkomunikata lill-esponenti permezz ta' ittra uffiċjali datata 3 ta' Ġunju, 2022 u notifikata lill-istess esponenti nhar id-9 ta' Diċembru, 2022;*

*Illi l-fatti fil-qosor huma s-segwenti:*

1. *Illi l-esponenti tirrisjedi ġewwa l-fond 39, Flat 29, Okella Agius, Qormi Road, Ħamrun u ilha tagħmel hekk għal diversi snin.*

2. *Illi l-esponenti tul iż-żmien li ilha tirrisjedi f'tali fond għamlet tajjeb għall-ħlas ta' kwalsiasi kontijiet relatati ma' provista ta' diversi servizzi relatati mal-fond surreferit.*

3. *Illi hija baqgħet tirrisjedi b'mod leġittimu f'tali fond sal-preżenti ġurnata.*

4. *Illi nhar id-9 ta' Diċembru, 2022, l-esponenti rċeviet ittra uffiċjali mill-Awtorità intimata fejn huma qed jallegaw li hija qed tgħix f'tali fond mingħajr ebda titolu validu fil-liġi.*

5. *Illi fl-istess ittra uffiċjali l-esponenti ġiet ordnata sabiex hija tiżgombra fi żmien 30 ġurnata min-notifika ta' tali ittra.*

6. *Illi l-esponenti hija ferm perplessa kif l-Awtorità ntimata waslet għal tali konklużjoni.*

*Illi l-appellanta ħasset ruħha aggravata bid-deċiżjoni tal-Awtorità ntimata u minnha qed tintavola dan l-umli appell.*

- ***L-Aggravju tal-esponenti huwa ċar u manifest u jikkonsisti fis-segwenti.***

*Illi d-deċiżjoni ta' żgumbrament tal-Awtorità appellata hija waħda mingħajr ebda bażi legali u dan kif ser jiġi ben pruvat fit-trattazzjoni ta' dan l-appell. L-esponenti appellanta ilha tokkupa u tirrisjedi fil-fond relattiv, ossia l-fond 39, Flat 29, Okella Agius, Qormi Road, Ħamrun għal diversi snin, b'dan illi tali okkupazzjoni qatt ma ġiet ikkuntesta bl-ebda mod stante li hija de facto għandha titolu validu fil-liġi, kuntrarjament għal dak allegat mill-awtorità intimata;*

*Illi l-esponent tul il-perkors tar-residenza tagħha f'tali fond dejjem għamlet tajjeb għal kwalsiasi arretrati u kontijiet relatati mal-fond relattiv li in fatti dejjem kienu u għadhom jiġu ndirizzati lilha;*

*Illi l-Awtorità intimata fl-itra uffiċjali minnha mibgħuta bl-ebda mod ma indikat l-iter ta' ħsieb li wassal sabiex huma jikkonkludu li l-esponenti in fatti qed tgħix fil-fond mertu tal-proċeduri odjerni mingħajr ebda titolu validu fil-liġi. Dan huwa nuqqas ċar da parti ta' tali Awtorità intimata multo magis meta huma obbligati ai termini tal-Artikolu 10 tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta li jindikaw r-raġunijiet kollha li wassal għad-deċiżjoni ta' żgumbrament minnhom meħuda. Il-leġislatur ma mponiex tali oneru ta' prova fuq l-Awtorità ntimata kapriċċożament iżda b'responsabbilità għaliex l-effett ta' żgumbrament fuq kwalsiasi persuna neċessarjament ikollha riperkussjonijiet ta' ċerta portata u b'hekk wieħed ma jistax jiġi żgumbrat jekk ma hemmx bażi leġittima u ben sostnuta f'dan is-sens;*

***<u>Talba</u>***
*Għaldaqstant, filwaqt illi tagħmel referenza għall-atti kollha rilevanti u għas-sottomissjonijiet suesposti, b'riserva għal sottomissjonijiet ulterjuri, l-appellanta titlob umilment lil dan l-Onorabbli Tribunal jogħġbu jiddikjara illi d-deċiżjoni tal-Awtorità tad-Djar bħala waħda nulla, invalida u mingħajr effett, u konsegwentement iħassar u jirrevoka l-imsemmija Deċiżjoni.*

Ra r-risposta **tal-Awtorità tad-Djar** ippreżentata fit-18 ta' Jannar 2023 li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:-

1. *Kull waħda minn dawn l-eċċezzjonijiet qed issir mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra;*

2. *Illi ir-rikorrenti Michelle Bugeja qatt ma kienet ġiet rikonoxxuta bħala inkwilina tal-fond 39, Flat 29, Okella Agius, Qormi Road, Ħamrun;*

3. *Illi l-Awtorita` tad-Djar għamlet numru ta' verifiki u spezzjonijiet sabiex tikkonstata min kien qed jgħamel użu mill-fond inkwistjoni sabiex tirriprendi lura l-pussess tal-fond;*

4. *Illi għalhekk l-Awtorita` tad-Djar ħarġet l-ittra uffiċjali bin-numru 2399/22 (kopja hawn annessa u mmarkata bħala* ***DokA****);*

5. *Illi minn tali verifiki irriżulta li l-fond 39, Flat 29, Okella Agius, Qormi Road, Ħamrun kien ġie allokat lil ċertu Emilia Bartolo permezz ta' Ordni ta' Rekwiżizzjoni fl-26 ta' Ġunju 1987 (Ordni ta' Rekwiżizzjoni hawn anness u mmarkat bħala* ***DokB****;*

6. *Illi fil-15 ta' Frar 1989 l-istess Emilia Bartolo ġiet nieqsa u għalhekk it-tifel tagħha Emanuel Bartolo ġie rikonoxxut bħala inkwilin fil-11 ta Settembru 1989 (rikonoxximent hawn anness u mmarkat bħala* ***DokC)****;*

7. *Illi Emanuel Bartolo ġie nieqes u fis-17 ta' Ġunju 2008 iċ-ċwievet għaddew lura għand l-Awtorita` tad-Djar minn Andrew Bartolo (ħu d-deċedut Emanuel Bartolo);*

8. *Illi l-fond 39, Flat 29, Okella Agius, Qormi Road, Ħamrun, kien ġie allokat lil Joanne Said u dan permezz ta' kuntratt datat 26 ta' Awissu 2008 (hawn anness u mmarkat bħala* ***DokD****);*

9. *Illi din il-kirja kienet intemment meta fis-26 ta' Marzu 2013 iċ-ċwievet kienu ġew irritornati lura lill-Awtorita` tad-Djar;*

10. *Illi wara dik id-data, u mingħajr il-kunsens tal-Awtorita` tad-Djar, ir-rikorrent qabdet u daħlet tgħix fil-post u saħansitra anka bidlet is-serratura tal-fond mertu tal-kawża;*

11. *Illi dan kollu ser jirriżulta mix-xhieda tal-esponent;*

12. *Illi r-rikorrent tgħid li huwa ċar mill-fatti li kienet u għadha tgħix fil-fond 39, Flat 29, Okella Agius, Qormi Road, Ħamrun – allura jekk kienet u għadha tgħix fil-fond, kif ġiet notifikata bl-ittra uffiċjali bil-proċedura tal-pubblikazzjoni u affissjoni?;*

13. *Illi ma hemm xejn abbużiv u, jew illegali fl-ittra uffiċjali maħruġa mill-Awtorita` tad-Djar ai termini ta' Kapitlu 573 tal-Liġijiet ta' Malta, kopja annessa u mmarkata bħala* ***DokA****;*

14. *Illi intant referenza ssir għall-kawża res judicata fl-ismijiet Giulio Zammit vs Awtorita` tad-Djar (rik nru. 5/20 CG) deċiża fit-12 ta' Ottubru 2020 fejn il-qorti qalet hekk rigward ir-relevanza tal-karta tal-identita`:*

> *"It-Tribunal josserva li l-fatt li l-indirizz tal-Karta ta' l-Identita jġib l-indirizz tal-fond in kwistjoni ma jagħti l-ebda titolu legali lir-rikorrent. Lanqas ma tagħtih xi titolu validu fil-liġi id-dikjarazzjoni ta' Vincent Falzon datata 7 ta' Lulju 2008. Għaldaqstant anke it-tieni aggravju qiegħed jiġi miċħud."*

15. *Illi jekk dan ingħad rigward karta ta' identita` allura l-istess raġunament jista' jingħad fil-konfrot ta' ħlas ta' arretrati ta' kontijiet ta' servizzi – u ċioe` li dan ma jikkostitwixxix bħala prova ta' titolu;*

16. *Għaldaqstant, it-talbiet magħmula mir-rikors għandhom jiġu respinti fit-totalita` tagħhom bl-ispejjeż u bl-interessi.*

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha ppreżentati;

Ra li r-rikors tħalla għal-lum għas-sentenza.

**Ikkunsidra:**

Illi r-rikorrenti ħassitha aggravata b'deċiżjoni tal-Awtorità intimata kif kontenuta f'ittra uffiċjali Numru 2399/22 ippreżentata fit-2 ta' Ġunju 2022 li permezz tagħha talbet lir-rikorrenti tiżgombra mill-fond numru 39, Flat 29, Okella Agius, Qormi Road, Qormi fi żmien tletin (30) ġurnata min-notifika tal-istess ittra u dan stante li kienet qed tokkupa l-istess fond mingħajr ebda titolu validu fil-liġi.[1]

Illi mill-provi mressqa da parti tal-Awtorita` intimata jirriżulta s-segwenti, u ċioe`:

1. Il-fond in kwistjoni kien ġie allokat lil ċerta Emilia Bartolo fis-26 ta' Ġunju 1987;[2]
2. Emilia Bartolo ġiet nieqsa fil-15 ta' Frar 1989 u għalhekk fil-11 ta' Settembru 1989 ġie rikonoxxut it-tifel tagħha, Emanuel Bartolo, bħala l-kerrej il-ġdid;[3]
3. Emanuel Bartolo ġie nieqes fis-17 ta' Ġunju 2008 u ċ-ċwievet ġew ritornati lill-Awtorita` minn hu Emanuel Bartolo;
4. Fis-26 ta' Awwissu 2008 il-fond reġa' ġie allokat lil ċertu Joanne Said,[4] liema kirja ġiet fi tmiemha fis-26 ta' Marzu 2013 u ċ-ċwievet ġew ritornati lill-Awtorita`;

[1] Dokuent A a fol. 10
[2] Dokument B a fol. 12 *et sequitur*
[3] Dokument C a fol.
[4] Dokument D a fol.

5. Fit-2 ta' Marzu 2016 saret spezzjoni mill-uffiċjali tal-Awtorita` ġewwa diversi appartamenti fil-blokka in kwistjoni minn fejn jirriżulta illi fil-fond in kwistjoni kien qiegħed jiġi okkupat minn terzi u s-serratura kienet inbidlet;[5]
6. Fit-30 ta' Awwissu 2017 saret spezzjoni oħra fil-fond in kwistjoni fejn irriżulta illi l-fond kien qed jiġi okkupat mir-rikorrenti u minn ċertu Alberta Amato;[6]
7. Fl-1 ta' Novembru 2021 saret spezzjoni ultejuri fejn ir-rikorrent nstabet għadha tokkupa l-fond;[7]
8. Fit-18 ta' Mejju 2022 saret spezzjoni oħra fejn ġiet mitkellma r-rikorrenti u ngħatat struzzjonijiet biex tiżgombra mill-fond.[8]

Illi l-aggravju prinċipali tar-rikorrent jikkonsisti fil-fatt illi hija ilha tokkupa l-istess fond għal numru kbir ta' snin, b'dan illi l-istess okkupazzjoni qatt ma ġiet ikkontestata da parti tal-Awtorita` intimata, u li allura hija għandha *de facto* titolu validu fil-liġi. Hija tikkontendi wkoll illi l-Awtorita` intimata naqset milli tindika r-raġuni li wasslet għad-deċiżjoni tagħha ta' żgumbrament, u dan kif inhu rikjest ai termini tal-artikolu 10 tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi t-Tribunal se jibda biex jitratta dan l-aħħar ilment tar-rikorrenti. Artikolu 10 tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta jistipula s-segwenti, u ċioe`:

*10. (1) Id-deċiżjoni tal-iżgumbrament għandu jkun fiha r-raġunijiet kollha għaliex din tkun ittieħdet u għandha tiġi notifikata lil dik il-persuna li tkun trid tiżgumbra permezz ta' ittra uffiċjali ppreżentata fil-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili jew fil-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) fil-kompetenza tagħha superjuri, skont il-każ.*

*(2) Fl-istess ittra uffiċjali għandu jiġi indikat kemm dik il-persuna għandha żmien biex titlaq mill-art fi żmien minimu ta' tletin ġurnata u massimu ta' 90 ġurnata, bl-eċċezzjoni fejn l-Awtorità jidhrilha li jkun jeħtieġ żgumbrament immedjat minħabba raġunijiet ta' saħħa pubblika jew sigurtà nazzjonali.*

Illi minn ħarsa lejn l-ittra uffiċjali *de quo* ma jirriżultax illi din tippekka fir-raġuni għaliex ittieħdet id-deċiżjoni tal-iżgumbrament. Illi r-raġuni mogħtija hija waħda ċara u espliċita, apparti l-fatt li r-rikorrenti kienet ben konxja illi hija qatt ma ġiet konċessa xi tip ta' titolu fuq il-fond okkupat minnha. Illi fiċ-ċirkostanzi t-Tribunal iqis li ma kienx hemm bżonn ta' ħafna kliem biex l-Awtorita` tesprimi r-raġuni li wasslitha għal tali deċiżjoni. Fuq il-fatti li l-Awtorita` kellha quddiemha, kienet tal-fehma li r-rikorrent kienet qed tokkupa l-fond *de quo* mingħajr ebda titolu validu fil-liġi. Kwindi l-aggravju bbażat fuq in-nuqqas ta' raġuni mogħtija mill-Awtorita` intimata qiegħed jiġi miċħud.

Illi r-rikorrenti nnifisha, meta xehdet quddiem dan it-Tribunal, ammettiet li hija ma għandha ebda ftehim ta' kera fir-rigward tal-fond in kwistjoni għalkemm ilha toqgħod fl-istess fond ħdax-il sena. Fix-xhieda tagħha spjegat li hija kienet bla saqaf fuq rasha, kellha t-tfal l-Istitut pero` ma setgħetx toħodhom magħha peress li ma kellhiex fejn toqgħod. Meta saret taf bil-

[5] Dokument BB4 a fol. 105
[6] Dokument BB3 a fol. 101
[7] Dokument BB2 a fol. 94
[8] Dokument BB1 a fol. 93

fond in kwistjoni, marret tkellem lill-Awtorita` pero` ma tawx kasha u għalhekk daħlet f'dan il-fond biex tiġbor it-tfal magħha.

Illi huwa bil-wisq ovvju illi abbażi tal-provi mressqa quddiem dan it-Tribunal, ir-rikorrenti ma tgawdi minn ebda titolu legali fuq il-fond in kwistjoni. Jirriżulta illi llum il-ġurnata f'dan il-fond tgħix ir-rikorrenti u uliedha li llum il-ġurnata huma kollha maġġorenni u tnejn minnhom għandhom it-tfal tagħhom ukoll. Illi kif ġia` ngħad, la r-rikorrenti u l-ebda persuna oħra li tgħix fil-fond ma jirriżulta li għandha xi titolu fuq l-imsemmi fond. Filwaqt li dan it-Tribunal jifhem li r-rikorrenti jista' għandha sitwazzjoni finanzjarja mhux faċli, dan ma jawtorizzahiex tokkupa fond għal diversi snin mingħajr ebda titolu legali. Anzi, t-Tribunal jazzarda jgħid illi l-Awtorita` intimata naqset li taġixxi għal numru ta' snin, kif kellha kull dritt tagħmel, biex tiżgombra lir-rikorrenti mill-fond *de quo*. Illi pero` l-fatt li l-Awtorita` ħadet paċenzja u ittollerat dan l-abbuż, m'għandux jitqies li allura r-rikorrenti akkwistat xi dritt li tibqa' tgħix fil-fond in kwistjoni. Illi filwaqt li t-Tribunal jifhem li l-Awtorita` intimata tkun kawta meta tiġi biex tiżgobra okkupanti minn fondi għal akkomodazzjoni soċjali, ma tistax tibqa' tagħlaq għajnejha għal snin twal mingħajr ma tieħu ebda passi. It-Tribunal huwa a konoxxenza illi l-Awtorita` intimata tagħmel dak kollu possibbli biex kemm jista' jkun takkomoda persuni li jkollhom bżonn ta' post fejn jgħixu, pero` l-istess persuni jridu jagħmlu l-almu tagħhom biex ikunu *in regola* mal-proċeduri tal-istess Awtorita`. L-Awtorita` intimata trid tamministra l-fondi għal akkomodazzjoni soċjali b'mod trasparenti għall-aħħar, għaliex fl-aħħar mill-aħħar l-istess fondi huma proprjeta` pubblika, u kwindi ma tistax tittollera abbuż għal numru twal ta' snin, meta l-istess abbuż ikun a konoxxenza tagħha.

Għaldaqstant, fin-nuqqas ta' titolu validu fil-liġi, it-Tribunal ma jsib xejn x'jiċċensura mid-deċiżjoni appellata u jikkonfermaha.

**DECIDE**

Għaldaqstant it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq esposti, qiegħed jiċħad l-appell tar-rikorrenti u jilqa' r-risposta tal-Awtorità intimata u għaldaqstant jikkonferma l-kontenut tal-ittra uffiċjali numru 2399/22 li kopja tagħha tinsab esebita a fol. 10 tal-proċess, u ai termini tal-artikolu 16 (2) tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta jipprefiġġi terminu perentorju ta' sittin (60) ġurnata mid-data ta' din is-sentenza sabiex ir-rikorrenti tiżgombra u tneħħi kull oġġett mobbli appartenenti lilha mill-fond 39, Flat 29, "Okella Agius", Qormi Road, Qormi.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

**Dr. Charmaine Galea**
**President tat-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva**

**Antonella Cassar**
**Deputat Reġistratur**