jinkiseb titolu eżekuttiv ai termini tal-artikolu 12 tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta jekk l-oppożizzjoni għad-deċiżjoni tal-iżgumbrament ma ssirx fi żmien għoxrin jum min-notifika tal-ittra uffiċjali – dan it-terminu huwa wieħed perentorju, u la jista' jiġi sospiż u lanqas imġedded

MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-1 ta' Novembru, 2023

Appell Inferjuri Numru 79/2022 LM

Pawlu Muscat (K.I. nru. 658654M) u Noel Muscat (K.I. nru. 53587M)
('l-appellanti')

vs.

L-Awtorità tad-Djar
('l-appellata')

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell magħmul mir-rikorrenti **Pawlu Muscat (K.I. nru. 658654M)** u **Noel Muscat (K.I. nru. 53587M)**, [hawnhekk 'l-appellanti'], minn deċiżjoni tat-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva [minn issa 'l quddiem 'it-

Tribunal'], tas-27 ta' Frar, 2023 [minn issa 'l quddiem 'is-sentenza appellata'], li permezz tagħha t-Tribunal iddeċieda l-eċċezzjoni preliminari sollevata mill-intimata **Awtorità tal-Artijiet** [hawnhekk 'l-appellata' jew 'l-Awtorità appellata'], iddikjara li r-rikors promutur huwa irritu u null stante li ġie ppreżentat ferm wara l-għeluq tat-terminu perentorju ta' għoxrin (20) jum min-notifika tal-ittra uffiċjali numru 2292/21, u konsegwentement astjena milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tar-rikors.

Fatti

2. Permezz tar-rikors tagħhom quddiem it-Tribunal, ir-rikorrenti spjegaw li huma ilhom jgħixu fid-dar numru 8, Sur San Pawl, Bormla [minn issa 'il-fond'], għal aktar minn tletin sena, u fil-kirja ta' dan il-post kien hemm rikonoxxut Christopher Muscat, iben ir-rikorrent Pawlu, li kien iħallas il-kera għan-nom tar-rikorrenti. Qalu li Christopher Muscat ġie nieqes fit-2 ta' Mejju, 2019 f'ċirkostanzi traġiċi. Spjegaw li r-rikorrent Pawlu Muscat huwa rikonoxxut mill-Awtorità tal-Artijiet u jħallas il-kera dovuta regolarment. Ir-rikorrenti spjegaw li fid-19 ta' Ġunju, 2019 huma rċevew ittra mingħand l-intimata, fejn ġew infurmati li ma kinux rikonoxxuti bħala inkwilini, u ntalbu jiżgumbraw mill-fond. Ir-rikorrenti qalu li huma ma qablux ma' dan, u għalhekk fil-15 ta' Jannar, 2020 talbu lill-intimata tirrikonoxxihom bħala inkwilini, għal liema talba l-intimata wieġbet permezz ta' ittra uffiċjali datata l-1 ta' Ġunju, 2021. Ir-rikorrenti qalu li huma wieġbu għal din l-ittra uffiċjali fit-8 ta' Lulju 2021, u insistew u talbu li jiġu debitament rikonoxxuti. Ir-rikorrenti qalu li huma ma jafux għal liema raġuni qiegħed jintalab l-iżgumbrament tagħhom mill-fond u għal liema raġuni huma ma ġewx rikonoxxuti. Spjegaw li huma rreferew il-każ tagħhom lil awtoritajiet

varji, u dawn bnewlhom l-aspettattiva li l-pożizzjoni tagħhom kienet ser tiġi regolarizzata. Ir-rikorrenti qalu li huma jħossu li ġew diskriminati għaliex kien hemm diversi persuni li rnexxielhom jirregolarizzaw il-pożizzjoni tagħhom bħala inkwilini f'fondi amministrati mill-intimata.

3. Ir-rikorrenti jikkontendu li ma hemm l-ebda raġuni valida fil-liġi għalfejn l-intimata rrifjutat li tirrikonoxxihom fil-kirja tal-fond li huma jokkupaw bħala r-residenza tagħhom. Qalu li d-deċiżjoni tal-awtoritajiet hija waħda arbitrarja u mhux ibbażata fuq il-liġi, u li hu ta' tħassib li huma kitbu lil-intimata diversi drabi sabiex huma jiġu debitament rikonoxxuti bħala inkwilini, iżda din irrifjutat mingħajr ma mmotivat id-deċiżjoni tagħha. Ir-rikorrenti qalu wkoll li d-drittijiet fundamentali tagħhom ġew ivvjolati, u għalhekk id-deċiżjoni li ngħatat fil-konfront tagħhom mhijiex valida fil-liġi għaliex ma setgħetx tingħata proċeduralment. Qalu wkoll li hemm rabta legali u vinkolanti, u l-intimata ma setgħetx tieħu l-liġi f'idejha u tieħu d-deċiżjoni amministrattiva li ħadet. Ir-rikorrenti qalu wkoll li l-intimata ċaħħdithom mill-vantaġġ li huma leġittimament għandu jkollhom, u b'hekk kisret il-prinċipju tal-*legitimate expectation.* Qalu wkoll li huma sfaw iddiskriminati għaliex hemm persuni oħra li ġew rikonoxxuti, filwaqt li huma għadhom jiġġieldu biex jiksbu r-rikonoxximent mitlub minnhom.

4. L-intimata wieġbet li r-rikors promutur huwa irritu u null għaliex ġie ppreżentat ferm wara t-terminu ta' għoxrin jum min-notifika tal-ittra uffiċjali numru 2292/21, li ġiet notifikata lir-rikorrenti fil-11 ta' Ġunju, 2021. L-intimata qalet li dan it-terminu huwa wieħed perentorju, u li kieku ma jkunx hemm żmien entro liema persuna trid tirreaġixxi għat-talba li ssirilha fl-ittra uffiċjali, l-

awtorità governattiva tiġi mxekkla milli taħdem kif suppost għaliex ebda deċiżjoni tagħha ma tkun torbot u ċerta. Qalet li kieku din il-kawża kienet ibbażata fuq l-artikolu 469A tal-Kodiċi tal-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, anki dan ir-rikors kien jitqies li huwa *fuori termine* għaliex leħqu għaddew is-sitt xhur kif stipulat fl-imsemmi artikolu 469A, għaliex l-ittra ta' rifjut iġġorr id-data tal-24 ta' Settembru, 2020. L-intimata qalet li dawn it-termini huma perentorji u ma jistgħux jiġu mġedda, u ma jkunx ġust jew legali li dawn it-termini ma jiġux rispettati jew osservati. Qalet ukoll li r-rikors tar-rikorrenti ġie ppreżentat fit-30 t'Awwissu, 2022, jiġifieri aktar minn sena wara n-notifika tal-ittra uffiċjali, u kważi sentejn wara l-ittra bid-deċiżjoni tal-intimata. Qalet li ladarba l-ittra qatt ma ġiet ikkontestata mir-rikorrenti taħt il-provvedimenti tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta, l-intimata għandha titolu eżekuttiv u inappellabbli sabiex tiżgombra lir-rikorrenti mill-fond, u fil-fatt ilha diversi xhur tipprova tagħmel dan. Qalet ukoll li kull deċiżjoni dwar ir-rikonoxximent ta' inkwilin u/jew allokazzjoni ta' post għall-akkomodazzjoni soċjali, huma responsabbilità tal-Awtorità tad-Djar u mhux tal-Awtorità tal-Artijiet, u għalhekk l-Awtorità tal-Artijiet m'għandha l-ebda poter tiddeċiedi fuq min għandu jkun rikonoxxut bħala inkwilin *o meno.*

5. L-intimata spjegat li Pawlu Muscat kien rikonoxxut bħala inkwilin tal-fond numru 8, St. Paul's Bastion, Cospicua fis-6 ta' Jannar, 1989, b'effett mill-1 t'April, 1982, iżda matul is-snin dan ħareġ mill-fond, u minfloku ġie rikonoxxut ibnu Christopher Muscat bħala inkwilin. Spjegat ukoll li meta hija ġiet a konjizzjoni tal-fatt li l-inkwilin rikonoxxut minnha ġie nieqes, hija talbet lill-okkupanti tal-fond jirritornaw iċ-ċwievet, permezz ta' ittra tad-19 ta' Ġunju, 2019. Qalet ukoll li hija għamlet diversi verifiki u spezzjonijiet sabiex tirriprendi lura l-pussess tal-fond, imma kien biss fil-15 ta' Jannar, 2020 li saret talba lill-

Awtorità tad-Djar minn Pawlu Muscat u mill-aħwa Noel, Luke u Jonathan Muscat sabiex dawn jiġu rikonoxxuti bħala inkwilini. L-intimata spjegat li kien għalhekk li hija kompliet b'aktar verifiki u spezzjonijiet sabiex tevalwa t-talba tagħhom, iżda l-Bord tal-intimata ma kienx konvint li dawn jissodisfaw il-kriterji sabiex jiġu rikonoxxuti, u kien għalhekk li hija pproċediet bl-ittri surriferiti, li qatt ma ġew ikkontestati jew imwieġba mir-rikorrenti, ħlief permezz ta' ittra datata t-8 ta' Lulju, 2021. L-intimata qalet li l-allokazzjoni tal-akkomodazzjoni soċjali jew ir-rikonoxximent tal-inkwilini f'post ta' akkomodazzjoni soċjali, mhuwiex dritt awtomatiku fejn individwu jista' jarroga għalih il-pussess ta' fond, u jippretendi li jiġi rikonoxxut bħala inkwilin. Qalet li hija għandha diversi *policies* fis-seħħ sabiex tassigura li l-proċess li bih wieħed jingħata akkomodazzjoni soċjali jkun wieħed trasparenti u ekwu għal min huwa fil-bżonn.

6. Quddiem it-Tribunal xehdet **Bryony Balzia Bartolo,** li qalet li wara l-ittra uffiċjali li bagħtu r-rikorrenti fit-22 ta' Lulju, 2022, l-Awtorità tad-Djar bagħtet risposta fis-27 ta' Lulju, 2022. Qalet li min-naħa tagħha għamlet aktar verifiki dwar il-kontenut ta' dik l-ittra, u sussegwentement irreferiet il-*file* għall-iżgumbrament.

7. Permezz ta' nota, ir-rikorrenti ppreżentaw il-korrispondenza kollha li għaddiet bejnhom u l-Awtorità tad-Djar bejn id-19 ta' Ġunju, 2019 u s-27 ta' Lulju, 2022.

Is-Sentenza Appellata

8. Permezz tas-sentenza mogħtija fis-27 ta' Frar, 2023, it-Tribunal iddeċieda li għandu jilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-intimata, iddikjara li r-rikors promutur

huwa irritu u null stante li ġie ppreżentat ferm wara li għalaq it-terminu perentorju ta' għoxrin (20) jum min-notifika tal-ittra uffiċjali, u għalhekk astjena milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tar-rikors, u dan wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

*"**Ikkunsidra:***

Illi r-rikorrenti talbu lil dan it-Tribunal sabiex jirrevoka u jħassar kull deċiżjoni amministrattiva li ttieħdet minnha u li huma ma jafux biha u kif ukoll jikkundanna lill-istess Awtorità għax setgħet tiddeċiedi u għażlet li ma tiddeċidix u ukoll sabiex ma jkunx hemm l-iżgumbrament inġust tagħhom.

Illi t-Tribunal josserva illi din it-talba hija waħda ġenerika għall-aħħar, fis-sens illi r-rikorrenti ma semmewx deċiżjoni partikolari li minnha qegħdin jappellaw. Però jirriżulta illi huma ġew interpellati sabiex jiżgumbraw mill-fond de quo permezz ta' ittra uffiċjali datata l-1 ta' Ġunju, 2021. Din l-ittra uffiċjali saret ai termini tal-Artikolu 9 tal-Kapitolu 537 tal-Liġijiet ta' Malta u bħala tali għandha konsegwenzi legali fatali fuq min jirċeviha jekk jagħżel li ma jikkontestax il-kontenut tagħha.

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 jirriżulta s-segwenti, u ċioe:

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-Awtorità intimata u dan b'effett mill-1 ta' April, 1982; (fn. 1 dokument HA4 a fol. 23)*
2. *Fid-19 ta' Ġunju, 2019 l-Awtorità intimata bagħtet ittra ta' referenza RO4448 li ma kienet indirizzata lil ħadd partikolari fejn uriet l-intenzjoni tagħha li ma kinitx se ġġedded il-kirja tal-fond in kwistjoni; (fn. 2 Dokument ASD12 a fol. 54)*
3. *Permezz ta' ittra datata 24 ta' Settembru, 2020 l-Awtorità intimata kitbet lil Paul, Noel, Luke u Jonathan Muscat fejn infurmathom li t-talba tagħha biex jiġu rikonoxxuti bħala kerrejja ma kinitx ġiet milqugħa u talbithom jirritornaw iċ-ċwievet minnufih; (fn. 3 Dokument HA2 a fol. 20)*
4. *Permezz ta' ittra datata 13 ta' Ottubru, 2020 il-konsulent legali tal-familja Muscat kiteb lill-Awtorità intimata fejn talab li l-klijenti tiegħu jiġu rikonoxxuti bħala kerrejja stante li kien ilhom jgħixu fil-fond in kwistjoni numru sew ta' snin; (fn. 4 Dokument ASD5 a fol. 58)*
5. *Permezz ta' ittra datata 30 ta' Ottubru, 2020 l-Awtorità intimata infurmat lil Paul, Noel, Luke u Jonathan Muscat li t-talba tagħhom għar-rikonoxximent*

kienet ġiet miċħuda u talbithom jirritornaw iċ-ċwievet tal-fond b'mod immedjat; (fn. 5 Dokument ASD13 a fol. 59)

6. ***Permezz ta' ittra uffiċjali datata 1 ta' Ġunju, 2021 l-Awtorità intimata talbet lil Paul u Noel Muscat sabiex jiżgumbraw mill-fond in kwistjoni fi żmien tletin (30) ġurnata u dan stante li kienu qed jokkupawh mingħajr ebda titolu validu fil-liġi****; (fn. 6 Dokument ASD6 a fol. 60)*
7. *Permezz ta' ittra datata 8 ta' Lulju, 2021 il-konsulent legali ta' Noel, Luke, Jonathan u Paul kiteb lill-Awtorità intimata fejn għamel referenza għall-ittra uffiċjali datata 1 ta' Ġunju, 2021 u għarrafhom li l-klienti tiegħu għandhom titolu validu fil-liġi; (fn. 7 Dokument HA7 a fol. 31)*
8. *Permezz ta' ittra datata 16 ta' Lulju, 2021 l-Awtorità intimata kitbet lill-konsulent legali tal-familja Muscat u infurmatu li l-klijenti tiegħu qatt ma kienu rikonoxxuti bħala inkwilini tal-fond in kwistjoni. Ġie infurmat ukoll li l-ittra uffiċjali mibgħuta preċedentement ma kinitx ġiet kontestata u kwindi l-Awtorità kellha titolu eżekuttiv biex tmexxi l-iżgumbrament skont il-liġi; (fn. 8 Dokument HA8 a fol. 32)*
9. *Permezz ta' ittra legali datata 19 ta' Lulju, 2021 il-familja Muscat talbet lill-Awtorità intimata tara l-fajls sewwa peress li l-fond in kwistjoni kien ilu fil-pussess tagħhom għal snin twal; (fn. 9 Dokument ASD 8 a fol. 63)*
10. *Fit-22 ta' Lulju, 2022 il-konsulent legali ta' Noel, Luke, Jonathan u Paul Muscat kiteb lill-Awtorità intimata fejn l-Awtorità ġiet infurmata li Paul Muscat huwa rikonoxxut mill-Awtorità tal-Artijiet bħala kerrej u kien joqgħod fil-fond in kwistjoni ma' uliedu; (fn 10 Dokument ASD9 a fol. 55)*
11. *Illi permezz ta' ittra mibgħuta mill-Awtorità intimata fis-27 ta' Lulju, 2022, id-difensur tal-familja Muscat ġie infurmat li l-istess Awtorità kienet qed iżżomm ferm id-deċiżjoni tagħha kif indikata fl-ittra uffiċjali 2292/21 u li permezz tagħha l-istess Awtorità kellha titolu eżekuttiv. Fl-istess ittra l-Awtorità għarrfet lill-konsulent legali illi filwaqt li r-rikorrent Pawlu Muscat kien il-kerrej rikonoxxut snin ilu, huwa kien għażel li joħroġ mill-fond in kwistjoni u minflok ġie rikonoxxut ibnu Christopher Muscat, li sussegwentement ġie nieqes. L-Awtorità infurmatu wkoll illi għalkemm Pawlu Muscat kien reġa' għamel talba għar-rikonoxximent fl-2020, l-istess Awtorità kienet irrifjutat it-talba peress li rriżultalha li ma kienx qed jgħix fil-fond in kwistjoni. (fn. 11 Dokument BB1 a fol. 48)*

Illi mill-ittra uffiċjali datata l-1 ta' Ġunju, 2021 u esebita in atti a fol. 19 jirriżulta illi r-rikorrenti ġew notifikati bl-istess att ġudizzjarju ***fil-11 ta' Ġunju, 2021****.*

Illi kif jiddisponi l-artikolu 12 tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet 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 jiġi 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 kienu għaddejjin diskussjonijiet bejn il-partijiet wara li jkun sar l-għemil amministrattiv, ma jservu xejn biex iżommu l-mogħdija tal-għoxrin (20) ġurnata li ssemmi l-liġi. (fn. 12 Vol. XXIV P. III p. 779; "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 Ċivili – 3/10/2003)

Illi huwa ċar li r-rikorrenti ma użufruwewx mid-dritt mogħti lilhom mil-liġi iżda minflok bdew jiskambjaw korrispondenza mal-Awtorità intimata. Illi però, 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 jaċċetta l-argumenti mressqa mir-rikorrenti, u ċioe li huma setgħu jappellaw daqstant żmien wara li rċevew l-ittra uffiċjali għaliex sar skambju ta' korrispondenza dwar il-mertu tal-ittra uffiċjal, allura t-Tribunal ikun qed jaċċetta li persuna tista' ttawwal kemm trid u kemm jidhrilha t-terminu entro liema tista' tikkontesta deċiżjoni amministrattiva billi tibqa' tikteb l-ittri lill-awtorità konċernata wara li din tkun ikkomunikat id-deċiżjoni finali tagħha u b'hekk tispiċċa dik iċ-ċertezza li trid il-liġi. Illi tajjeb li jingħad li malli għaddew l-għoxrin (20) ġurnata minn meta r-rikorrenti ġew notifikati bl-ittra uffiċjali fejn ġew interpellati sabiex jiżgumbraw, l-Awtorità intimata kisbet favur tagħha titolu eżekuttiv li permezz tiegħu setgħet tesegwixxi d-deċiżjoni tagħha. Il-fatt li sal-ġurnata tal-lum l-istess deċiżjoni għadha ma ġietx esegwita bl-ebda mod ma jippreġudika t-titolu eżekuttiv li l-Awtorità intimata kisbet favur tagħha.

Illi għalhekk filwaqt li fil-fehma tat-Tribunal ma jeżisti l-ebda impediment illi persuna li tħossha aggravata b'deċiżjoni amministrattiva titlob lill-awtorità pubblika konċernata sabiex terġa' tikkonsidra l-pożizzjoni tagħha, dan kollu ma jwaqqafx it-termini ġudizzjarji maħsuba fil-liġi. Kwindi t-terminu perentorju ta' għoxrin (20) ġurnata entro liema r-rikorrenti kellhom iressqu l-kontestazzjoni tagħhom quddiem dan it-Tribunal skatta malli huma rċevew l-ittra uffiċjali tal-1 ta' Ġunju, 2021, u ċioe fil-11 ta' Ġunju, 2021. Evidentement dan ma għamluhx u

għażlu li jintavolaw il-proċeduri odjerni iktar minn sena wara li kien skada t-terminu perentorju ta' għoxrin (20) ġurnata.

Għaldaqstant, it-Tribunal huwa tal-fehma illi l-Awtorità intimata għandha raġun meta eċċepiet illi l-appell odjern huwa irritu u null stante li ġie mressaq ferm wara li għaddew l-għoxrin (20) ġurnata kontemplati fil-liġi. Għaldaqstant dan it-Tribunal ma jistax jikkonsidra ulterjorment il-mertu ta' dan l-appell.

DECIDE

Għaldaqstant it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq espressi, qiegħed jaqta' u jiddeċiedi l-ewwel eċċezzjoni tal-Awtorità intimata billi jilqa' l-istess u jiddikjara li r-rikors promutur huwa irritu u null stante li ġie ppreżentat ferm wara li għalaq il-perijodu perentorju ta' għoxrin (20) jum min-notifika tal-ittra uffiċjali numru 2292/21.

Għaldaqstant it-Tribunal qiegħed jastjeni milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tar-rikors.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti."

Ir-Rikors tal-Appell

9. Permezz ta' rikors ippreżentat mir-rikorrenti quddiem din il-Qorti fis-16 ta' Marzu, 2023, huma spjegaw li ħassew ruħhom aggravati bis-sentenza appellata, u għalhekk talbu lil din il-Qorti tħassarha u tirrevokaha, u tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-Awtorità intimata, u tirrimetti l-atti lura lit-Tribunal sabiex ir-rikors jiġi ttrattat u deċiż.

10. L-appellanti qalu li huma ħassewhom aggravati billi fil-każ odjern hemm sitwazzjoni ta' fatt li qiegħda tħalli konsegwenzi legali. Qalu li mill-atti jirriżulta kif l-istess Tribunal indika li permezz tal-ftehim tas-6 ta' Jannar, 1989, Paul Muscat kien ingħata l-fond numru 8, Saint Paul's Bastions, Bormla b'kirja mingħand l-Awtorità appellata, u dan b'effett mill-1 ta' April, 1982. Qalu li għalhekk l-appellant Paul Muscat kien ilu jabita fil-fond għal erbgħin sena. L-

appellanti staqsew jekk dan l-istat ta' fatt jistax jiġi injorat sabiex l-Awtorità appellata tkun ġustifikata li tibgħat ittra uffiċjali u tipprova twaqqaf din il-kirja. Qalu wkoll li mill-atti jirriżulta li minkejja li ntbagħtet ittra uffiċjali fl-1 ta' Ġunju, 2021, l-Awtorità appellata ma pproċedietx kontra tagħhom. L-appellanti qalu li minflok il-partijiet daħlu f'korrispondenza legali, fejn kull waħda mill-partijiet setgħet tressaq l-argumenti u l-fatti kollha rilevanti sabiex l-Awtorità tibdel id-deċiżjoni tagħha.

11. L-appellanti qalu li huwa għalhekk li huma ma jistax jaqblu mat-Tribunal meta dan iddeċieda li huma ma kellhox dritt jappellaw daqstant żmien wara li rċevew l-ittra uffiċjali, u l-fatt li d-deċiżjoni għadha ma ġietx esegwita ma jippreġudikax it-titolu eżekuttiv li għandha l-Awtorità appellata favur tagħha.

12. L-appellanti qalu li l-appellata setgħet tipproċedi indipendentement mill-korrispondenza, u huma ma ppruvawx iżommuha milli tagħmel dan. Qalu li l-appellata kienet fil-libertà li tipproċedi, iżda naqset milli tagħmel dan, u dan il-fatt għandu jibdel il-pożizzjoni legali, partikolarment meta din hija kwistjoni ta' natura amministrattiva li tista' tħalli impatt fuq il-ħajja ta' persuna. Qal ukoll li t-titolu eżekuttiv m'għandux jiġi eżegwit barra mill-kuntest tiegħu. L-appellanti saħqu li fil-każ odjern l-appellata stess iddeċidiet li teżamina l-fatti, u kienet korretta li għamlet dan. Qalu li huma ma kellhomx l-intenzjoni li jtawwlu, imma li jiġġustifikaw quddiem l-appellata li d-deċiżjoni li ttieħdet fil-konfront tagħhom ma kinitx ġusta, u kienet ibbażata fuq motivi żbaljati. Qalu li huma riedu biss isemmgħu l-vuċi tagħhom quddiem l-appellata li ma semgħetx il-każ tagħhom.

13. L-appellanti qalu li fl-ewwel lok l-appellata ma setgħetx tibgħat l-ittra uffiċjali li bagħtitilhom għaliex l-appellant Pawlu Muscat kellu titolu validu. Qal

li ladarba l-Awtorità stess għażlet li ma tipproċedix, dan ifisser li kienet hija stess li aċċettat li hemm sospensjoni ta' kull titolu eżekuttiv li seta' kellha. Qalu wkoll li hemm differenza bejn sentenza mogħtija minn dawn il-Qrati u titolu eżekuttiv, li huwa fi grad inqas, u jista' jiġi attakkat u sospiż. Qal ukoll li ladarba titolu eżekuttiv jista' jiġi attakkat legalment b'mod aktar faċli minn ġudizzju tal-Qrati, dan ifisser li t-termini wkoll jistgħu jiġu sospiżi aktar u aktar meta l-artikolu 12(2) tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta ma jipprovdix li termini bħal dawn ma jistgħux jiġu sospiżi.

<u>Ir-Risposta tal-Appell</u>

14. L-appellata fir-risposta tagħha qalet li l-aggravji tal-appellanti huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u l-appell li ntavolaw huwa wieħed frivolu u vessatorju. Qalet li r-rikors *ai termini* tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta ġie intavolat tardivament, u għalhekk it-titolu eżekuttiv tagħha huwa wieħed validu. Qalet li l-appellanti fl-ebda waqt ma ressqu prova li r-rikors ġie intavolat entro t-terminu stipulat fl-artikolu 12(1) tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta, jiġifieri fi żmien għoxrin jum min-notifika tal-ittra uffiċjali. Qalet li l-ittra uffiċjali ġiet notifikata fil-11 ta' Ġunju, 2021, filwaqt li r-rikors ġie intavolat ferm u ferm wara li għaddew l-għoxrin jum għall-appell. Qalet ukoll li kwalsiasi korrispondenza li kien hemm bejn il-partijiet wara l-ittra uffiċjali, ma għandha l-ebda effett fuq it-titolu eżekuttiv *ai termini* tal-Kap. 573. L-appellata saħqet li ladarba l-appellanti ma ntavolawx ir-rikors entro t-terminu stipulat fil-liġi, u minflok qagħdu jikkorrispondu b'ittri bonarji, ma jistgħux issa jippruvaw ixejnu dak li tgħid il-liġi. L-appellata qalet li m'hemm xejn fil-liġi li jillimita l-eżekuzzjoni ta' titolu eżekuttiv ta' żgumbrament kif qegħdin jippruvaw jargumentaw l-

appellanti, u żiedet tgħid li l-appellanti messhom għamlu ittra uffiċjali kif tgħid il-liġi, u ladarba naqsu milli jagħmlu dan, m'hemm l-ebda skuża li tista' tiġġustifika l-appell tardiv tal-appellanti.

15. L-appellata qalet ukoll li l-artikolu 12(1) tal-Kap. 573 jistipula li d-deċiżjoni tal-iżgumbrament għandu jkollha l-effett daqslikieku hija ġudikat tal-qorti kompetenti, u għalhekk ma jistgħux l-appellanti jippruvaw jargumentaw li dan it-titolu eżekuttiv huwa fi grad inqas minn ġudizzju tal-Qorti. Qalet ukoll li l-liġi ma tagħmel l-ebda provvediment għas-sospensjoni tat-terminu tal-għoxrin jum, u għalhekk dan it-terminu ma jista' jiġi sospiż bl-ebda mod. Qalet ukoll li dan huwa terminu naxxenti mid-dritt pubbliku, u għalhekk ma jistax jiġi varjat, lanqas bi qbil bejn il-partijiet. B'riferiment għall-fatti li jsemmu l-appellanti fir-rikors tal-appell tagħhom, l-appellata qalet ukoll li huwa minnu li fis-6 ta' Jannar, 1989 Pawlu Muscat kien rikonoxxut bħala inkwilin tal-fond, iżda sussegwentement huwa kien ħareġ mill-fond, u minfloku ġie rikonoxxut ibnu Christopher, u għalhekk kwalunkwe okkupazzjoni tal-fond mill-apellant hija mingħajr ebda titolu validu fil-liġi.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

16. Il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravju mressaq mill-appellanti, u dan fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmulin mit-Tribunal fis-sentenza appellata, u tar-risposta magħmula mill-appellati. Min-naħa tagħhom l-appellanti qegħdin jorbtu l-fatt li għal xi żmien l-appellant Pawlu Muscat kien rikonoxxut mill-appellata bħala inkwilin tal-fond, għalkemm sussegwentement ġie rikonoxxut fil-kirja ibnu Christopher minfloku, filwaqt li Pawlu Muscat mar

jgħix x'imkien ieħor, mal-fatt li l-appellata issa pproċediet kontra tagħhom u qiegħda titlob l-iżgumbrament tagħhom mill-fond. L-appellanti jgħidu li l-appellata kellha tikkonsidra l-fatt li l-appellant Pawlu Muscat ilu jgħix fil-fond għal madwar erbgħin sena, u għalhekk l-appellata lanqas biss messha bagħtitlu l-ittra uffiċjali li permezz tagħha qiegħed jintalab l-iżgumbrament tal-appellanti mill-fond, għaliex l-appellata kellha tikkonsidra x'jeddijiet jista' jkollu l-appellant Pawlu Muscat bħala l-persuna li ilu jirrisjedi f'dan il-fond għal dawn is-snin kollha. Huwa b'dan il-mod li l-appellanti qegħdin jippruvaw jiġġustifikaw l-fatt li l-appellant Pawlu Muscat naqas milli jirrispondi għall-ittra uffiċjali numru 2292/21 notifikata lilhom fil-11 ta' Ġunju, 2021. Il-Qorti hawnhekk tagħmel parentesi żgħira, għaliex mil-lat uman jista' jkun li l-appellanti jħossuhom ġustifikati jirraġunaw b'dan il-mod. Jista' jkun ukoll li l-appellanti qed jippruvaw iresqu 'il quddiem pretensjonijiet ta' jedd kweżit li huma kisbu bis-saħħa tal-fatt li wieħed mill-appellanti ilu jgħix fil-fond għal numru ta' snin. Però dan ma jfissirx li l-appellanti huma ġustifikati fis-sottomissjonijiet li resqu rigward l-eżekuzzjoni tat-titolu eżekuttiv li l-appellata kisbet meta l-appellanti naqsu milli jwieġbu għall-ittra uffiċjali numru 2292/21, li ġiet notifikata lilhom fil-11 ta' Ġunju, 2021.

17. Mill-provi jirriżulta illi l-appellanti, minflok ma wieġbu għall-imsemmija ittra uffiċjali, imbarkaw fuq korrispondenza varja mal-appellata, fejn ipprovaw jiġġustifikaw għal liema raġuni huma għandhom jedd jibqgħu jgħix fil-fond, minflok ma bagħtu ittra uffiċjali bħala risposta fejn jopponu għall-iżgumbrament. Il-fatt li jidher li l-appellata ikkunsidrat din il-korrispondenza li ntbagħtet lilha, u anki ġiet skambjata korrispondenza mal-appellanti, ma jfissirx li din kienet qiegħda taċċetta li t-titolu eżekuttiv miksub minnha meta skada t-terminu tal-għoxrin ġurnata, li matulhom ma rċeviet l-ebda reazzjoni mingħand

l-appellanti, kellu jiġi b'xi mod xolt jew sospiż, kif donnu qegħdin jippretendu l-appellanti.

18. Jekk l-appellanti riedu jżommu lill-appellata milli teżegwixxi l-iżgumbrament fil-konfront tagħhom, huwa kellhom jagħrfu jirrispondu għall-ittra uffiċjali numru 2292/21 billi jibgħatu fil-ħin ittra uffiċjali oħra bi tweġiba, fejn jispjegaw r-raġunijiet għalfejn qegħdin jopponu għal tali żgumbrament. Ma kien hemm xejn x'ixekkel lill-appellanti milli sussegwentement jibdew jikkorrispondu mal-appellata bit-tama li l-kwistjoni tiġi riżolta bonarjament u mingħajr il-ħtieġa ta' proċeduri ġudizzjarji. Iżda l-fatt li l-appellanti ma rrispondewx għall-ittra uffiċjali numru 2292/21, jfisser li l-appellata kisbet titolu eżekuttiv li permezz tiegħu tista' tipproċedi bl-iżgumbrament tal-appellanti mill-fond, irrispettivament minn kemm għadda żmien bejn id-data li fiha ġiet notifikata l-ittra uffiċjali u l-eżekuzzjoni tat-titolu mill-appellata. In vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura fid-deċiżjoni tat-Tribunal, u qiegħda tikkonfermaha fl-intier tagħha.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-appell tal-appellanti billi tiċħdu, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

In vista taċ-ċirkostanzi tal-każ, l-ispejjeż ta' dawn ta' dawn il-proċeduri għandhom jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur