MALTA
TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

10 ta' Gunju 2019

Rikors Numru 125/2018

Gennaru Cacciattolo u Maria Carmela Cacciattolo

Vs

Awtorita` tad-Djar

It-Tribunal,

Ra r-rikors tal-**konjugi Cacciattolo** ipprezentat fit-28 ta' Novembru 2018 li permezz tieghu ppremettew is-segwenti:-

"Illi r-rikorrenti kien jikri l-fond inkwistjoni minghand David Tanti karta tal-identita' numru 318272M ghal dan l-ahhar wiehedu ghoxrin (21) sena;

Illi r-rikorrenti jikri wkoll fond iehor li jinsab hdejn il-fond inkwistjoni;

Illi l-fond inkwistjoni jintuza bhala estensjoni tal-garaxx iehor li jintuza ghal negozju li r-rikorrenti jiggestixxi;

Illi David Tanti qatt ma qal lir-rikorrenti li tali fond huwa tal-Awtorita' tad-Djar;

Ghalhekk fid-dawl l-esponenti jhossu aggravat bid-decizjoni tal-Awtorita' tad-Djar li jistieden lill-intimata tghid ghaliex dan l-Onorabbli Tribunal ma ghandux

1. Jirrevoka d-decizjoni tal-intimata li permezz taghha hi qed titlob l-izgumbrament mill-fond 72, Triq il-Kuncizzjoni, Imsida."

Ra r-risposta **tal-Awtorita` tad-Djar** datata 7 ta' Jannar 2019 li permezz taghha eccepiet is-segwenti:-

"Illi r-rikorrent ma ghandu ebda titolu validu fil-ligi biex izomm il-fond mertu tar-rikors u tal-ittra ufficjali ta' evizjoni.

Illi anke jekk kien veru li kif indikat mir-rikorrent, David Tanti qatt ma ndika lir-rikorrent li l-fond mertu tal-kawza hu proprjeta' tal-Awtorita' tad-Djar, dan ma jaghtix lill-istess rikorrent titolu validu.

Illi filfatt mal-mewt ta' David Tanti r-rikorrent kien talab lill-intimati jirrikonoxxuh bhala inkwilin, haga li l-Awtorita' tad-Djar qatt ma ghamlet. Kien hawn li l-Awtorita' tad-Djar saret taf li r-rikorrenti kien qed jokkupa l-fond u mmedjatament talbitu jizgombra mill-istess fond.

Illi l-Awtorita' tad-Djar ilha ma tircievi kera ghal dan il-fond ghal snin shah. U wkoll qatt ma rceviet kera minghand ir-rikorrenti. Ir-rikorrent qed jippretendi li jzomm dan il-fond minghajr titolu.

Illi ghalhekk saret l-ittra ufficjali li titlob l-izgumbrament skont il-ligi."

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha pprezentati;

Sema' t-trattazzjoni tal-partijiet;

Ra li r-rikors thalla ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti hassewhom aggravati b'decizjoni kif kontenuta f'ittra ufficjali datata 12 ta' Novembru 2019 li permezz taghha gew ordnati jizgumbraw mill-fond 72, Triq il-Kuncizzjoni Msida fi zmien sittin (60) gurnata min-notifika tal-istess ittra ufficjali peress li kienu qeghdin jokkupawh minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Mario Magro, ufficjal tal-Awtorita` intimata, spjega illi l-garaxx in kwistjoni kien gie mikri lil David u Paola Tanti f'Awwissu 1995, bil-kundizzjoni fost ohrajn li l-inkwilin ma setghux icedu jew jissollokaw l-istess garaxx. F'Ottubru 2011 ir-rikorrent kien kiteb lill-Awtortita` intimata biex tirrikonoxxih bhala kerrej tal-garaxx in kwistjoni peress li David Tanti kien miet u r-rikorrent kien qieghed jikri minghandu. Permezz ta' ittra datata 23 ta' Frar 2012 l-Awtorita` intimata infurmat lir-rikorrent li ma kinitx l-intenzjoni taghha li tikri dan il-fond u talbitu jirritorna l-pussess tieghu. Jispjega li wara numru ta' snin gew identifikati l-eredi ta' David u Paola Tanti u b'hekk dawn intalbu jghaddu l-pussess vakanti tal-fond in kwistjoni. Permezz ta' ittra datata 17 ta' Lulju 2017 l-eredi msemmija

infurmaw lill-Awtorita` intimata li m'ghandhom l-ebda nteress u titolu fuq il-fond imsemmi u li ma kinux qeghdin jaccettaw kera minghand ir-rikorrent.

Ir-rikorrent xehed illi huwa kien jikri zewg garaxxijiet minghand certu Carmel Tanti, wiehed minnhom il-garaxx in kwistjoni. Meta miet Carmel Tanti huwa kellem lit-tifel tieghu David Tanti u dan tal-ahhar infurmah li seta' jibqa' jokkupa l-fond. Jispjega li hu ma kienx jaf li dan il-garaxx ma' kienx proprjeta ta' Tanti imma kien tal-Awtorita` intimata. Jispjega kif meta miet Tanti, l-Awtorita` intimata talbitulu lura.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrent appella minn decizjoni li hadet l-Awtorita` intimata kif komunikata lilu permezz ta' ittra ufficjali datata 12 ta' Novembru 2018, kopja ta' liema giet ipprezentata fl-atti mill-Awtorita` tad-Djar permezz ta' nota datata 17 ta' Mejju 2019.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi r-rikorrent m'ghandu l-ebda titolu fuq il-fond *de quo*. It-Tribunal jifhem illi huwa seta` gie mqarraq minn Carmelo Tanti u wara minn ibnu David Tanti rigward it-titolu li huma talvolta kellhom fir-rigward tal-istess garaxx. Madankollu dan ma jaghtih l-ebda dritt li jkompli jokkupa l-fond *de quo*. Illi t-Tribunal jinnota illi r-rikorrent ilu jaf bil-fatti kif inhuma sa mill-inqas mill-2011 meta huwa kiteb lill-Awtorita` intimata biex jigi rikonoxxut bhala kerrej. Kwindi ma jistghax jinghad illi l-Awtorita` intimata ma taghtux zmien bizzejjed biex jirregola ruhu.

Illi madankollu, it-Tribunal jirrakomanda illi in vista li r-rikorrent ilu ghal zmien twil jaghmel uzu mill-istess fond u sahansitra anke xehed li ghamel xi spejjez fih, l-Awtorita` intimata tikkunsidra li taghtih ir-*right of first refusal* f'kaz li tiddeciedi li terga' tohrog ghall-kiri l-imsemmi garaxx.

Ghaldaqstant dan it-Tribunal ma jsib xejn x'jiccensura mid-decizjoni appellata u jikkonfermaha fl-intier taghha.

DECIDE

Ghaldaqstant it-Tribunal, ghar-ragunijiet hawn fuq esposti, qieghed jichad l-appell tar-rikorrenti u jilqa' r-risposta tal-Awtorita` intimata u ghaldaqstant jikkonferma l-kontenut tal-ittra ufficjali numru 3837/18 datata 12 ta' Novembru 2018 u li kopja taghha tinsab esebita a fol. 62 tal-process, u ai termini tal-artikolu 16 (2) tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta jipprefiggi terminu ta' tliet (3) xhur mid-data ta' din is-sentenza sabiex ir-rikorrenti jizgombraw u jnehhu

kull oggett mobbli appartenenti lilhom mill-fond numru 72, Triq il-Kuncizzjoni, Msida.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrent.

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

Diane Gatt
Deputat Registratur