MALTA

TRIBUNAL TA' REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA
MAĠISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

30 ta' Ġunju 2021

Rikors Numru 15/2021

Giovanni Bonello

Vs

Awtorità tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Giovanni Bonello** ppreżentat fis-17 ta' Marzu 2021 li permezz tiegħu ppremetta s-segwenti:-

A. "Preliminari

1. *Illi, permezz ta' fattura indirizzata lir-rikorrenti mill-Awtorità tal-Artijiet datata d-9 ta' Frar, 2021 u mqassma permezz tal-posta fil-25 ta' Frar, 2021, li ġiet mgħoddija lir-rikorrenti fis-26 ta' Frar 2021 ('il quddiem imsejħa 'id-Deċizjoni', kopja hawn annessa u mmarkata bħala 'DOK A') l-Awtorità intimata ddeċidiet illi r-rikorrenti għandu jħallas l-ammont ta' elfejn, seba' mija u sebgħa u erbgħin ewro u tnejn u disgħin ċenteżmu (€2,747.92) allegatament dovuti bħala "Kera/Ċens Ex-Knisja" għall-perjodu bejn l-1 ta' Diċembru 1993 u t-30 ta' Novembru 2021 fuq il-proprjetà Flat 1 Dorville u garaxx numru 3, Għolja Swieqi, St. Andrews Pembroke.*
2. *Ir-rikorrenti talab lill-Awtorità, permezz ta' ittra datata 5 ta' Marzu 2021 (Dok B) tiddikjara jekk dik il-fattura hijiex deċizjoni ai termini tal-Kap 563 tal-Liġijiet ta' Malta, iżda r-rikorrenti baqa' mingħajr ebda risposta.*
3. *Illi r-rikorrenti ħass ruħu aggravat b'din id-deċiżjoni u qed jinterponi din l-oġġezzjoni minnha quddiem dan it-Tribunal ai termini tal-artikolu 57 (1) tal-Kap 563 tal-Liġijiet ta' Malta;*

B. *Fatti*

4. *Illi r-rikorrenti huwa fil-fatt sid il-proprjetà fuq deskritta, liema proprjetà ġiet akkwistata minnu permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Gatt datat 29 ta' Settembru 1978.*
5. *Mid-data tal-akkwist sa meta rċieva din il-fattura, ir-rikorrent qatt ma ġie mitlub iħallas kera jew ċens la mill-Kurja, la mill-Joint Office u lanqas mill-Awtorità intimata, u konsegwentement lanqas qatt ma ħallas xi kera jew ċens.*

C. *Suġġett u Raġunijiet għat-Talba*

6. *Illi l-aggravju tal-esponenti huwa ċar u manifest għaliex f'każ li l-fattura hija deċiżjoni ai termini tal-Kap 563 tal-Liġijiet ta' Malta, tali Deċiżjoni tal-Awtorità tikkostitwixxi żball materjali dwar il-fatti u/jew żball materjali dwar il-liġi u / jew deċiżjoni llegali u / jew irraġonevoli u / jew mhux proporzjonali għar-raġunijiet segwenti;*
7. *Illi mingħajr preġudizzju għal dak li ser jingħad aktar 'l isfel, mill-fattura mibgħuta ma jirriżulta bl-ebda mod abbażi ta' liema titolu tal-Awtorità r-rikorrenti qiegħed jiġi miltub iħallas xi ċnus/kirjiet u lanqas kif ġew ikkalkulati dawn l-ammonti. Għalhekk, mid-Deċiżjoni nnifisha, ma tirriżulta ebda raġuni valida għat-talba tal-Awtorità għall-ħlas.*
8. *Illi mingħajr preġudizzju għall-premess u għal dak li ser jingħad aktar 'l isfel, anki jekk kellu jirriżulta li l-Awtorità għandha xi dritt fuq l-istess proprjetà, ir-rikorrenti ma ngħata l-ebda opportunità biex jirrispondi għall-allegazzjoni hemm magħmula qabel ma ttieħdet l-istess Deċiżjoni. Di più minħabba n-nuqqas ta' spjegazzjoni dwar il-bażi ta' tali allegat dritt, ir-rikorrenti ma jistax jivverifika l-kontenut tad-Deċiżjoni u jirribatti għaliha;*
9. *Illi għaldaqstant l-esponenti jirriserva d-dritt li jagħmel dawk is-sottomissjonijiet kollha neċessarji wara li l-Awtorità tispjega fuq liema bażi qiegħda ssir it-talba tagħha għall-ħlas.*

10 *Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, almenu fil-konfront tal-maġġorparti tal-iskadenzi ta' kera jew ċens, kwalunkwe talba għall-ħlas hija preskritta ai termini tas-sub-artikoli 2156 (a) u/jew 2156 (c) u tal-proviso għall-istess subartikoli tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta;*

10. *Illi l-esponenti qiegħed minn issa jirriżerva d-drittjiiet tiegħu għal kwalunkwe azzjoni, anki kostituzzjonali, spettanti lill-esponenti fir-rigward tal-validità tad-disposizzjonijiet tal-liġi li jippreklud u l-preskrizzjoni jew iżidu t-terminu ta' preskrizzjoni kontra ċerti jeddijiet u azzjonijiet li jmissu l-Gvern ta' Malta stante li l-istess disposizzjonijiet jilledu d-drittijiet fundamentali tiegħu minħabba li huma diskriminatorji u leżivi tal-prinċipju ta' 'equality of arms'.*

D. *Talbiet*

11. *Għaldaqstant, filwaqt illi jagħmel referenza għall-atti kollha rilevanti u għas-sottomissjonijiet suesposti, b'riserva għal sottomissjonijiet ulterjuri, jitlob umilment lil dan l-Onorabbli Tribunal jogħġbu jiddikjara illi d-Deċizjoni tal-Awtorità tal-Artijiet mogħtija fil-fattura datata 9 ta' Frar 2021 hija nulla, invalida u mingħajr effett, u/jew iħassar u jirrevoka l-imsemmija Deċiżjoni."*

Ra r-risposta **tal-Awtorità tal-Artijiet** ippreżentata fit-30 ta' Marzu 2021 li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:-

"Illi l-Awtoritá esponenti ħarġet Kont / Invoice datat id-9 ta' Frar 2021, għall-ħlas ta' arretrati dovuti fir-rigward tal-proprjetá Flat 1, Dorville u Garaxx Numru 3, Għolja Swieqi, St. Andrews, Pembroke. L-imsemmija arretrati jkopru l-perjodu bejn l-1 ta' Diċembru 1993 u t-30 ta' Novembru 2021 u jammontaw għal €2,747,92.

Illi r-rikorrenti ħass ruħu aggravat b'dan il-kont u interpona dan l-appell ai termini tal-artikolu 57 (1) tal-Kapitlu 563 tal-liġijiet ta' Malta.

Illi, l-funzjoni tal-esponenti hija fost l-oħrajn li tamministra bl-akbar mod assolut sabiex isir l-aħjar użu tal-art kollha tal-Gvern ta' Malta, u dan skont il-Kapitlu 563 tal-Liġijiet ta' Malta. Tali amministrazzjoni tinkludi wkoll il-ġbir tal-arretrati marbuta mal-istess proprjetá.

Illi l-esponenti tinsab kontinwament għaddejja b'miżuri ta' credit control sabiex tassigura l-ġbir ta' arretrati dovuti minn diversi individwi illi jkunu morużi fil-ħlasijiet tagħhom fir-rigward tal-propjetá amministrata mill-istess Awtoritá.

Eċċezzjoni Preliminari

Illi l-esponenti teċepixxi illi l-kont in kwistjoni ma jikkostitwixix deċiżjoni tal-Awtoritá ai termini tal-Kapitlu 563.

Illi kif jirriżulta mill-imsemmi Kont / Invoice, esebit ukoll mar-rikors promotur bħala dokument A, dan huwa kont maħruġ minn sistema elettronika, u liema lanqas biss huwa ffirmat jew immarkat b'xi mod minn xi uffiċjal tal-Awtoritá esponenti.

Illi lanqas ma ttieħdet xi forma ta' deċiżjoni speċifika, la mill-Bord tal-Gvernaturi jew minn xi uffiċjal ieħor tal-esponenti fil-konfront tar-rikorrent. Dawn huma kontijiet ta' rutina illi jinħarġu lill-dawk l-individwi kollha illi jkunu morużi fil-ħlasijiet tagħhom.

Illi l-istess kont bl-ebda mod ma jippreżenta ruħu bħala deċiżjoni tal-Awtoritá. Huwa proprju għalhekk illi fl-imsemmi kont ma tingħata l-ebda raġuni jew spjegazzjoni wara l-istess, għajr l-informazzjoni għalxiex qiegħed jintalab dak il-ħlas. Dan jikkontrasta ma' deċizjonijiet riżultanti f'azzjonijiet legali illi l-esponenti tista' tieħu fir-rigward tad-djun u arretrati dovuti lilha. Huma dawk id-deċiżjonijiet illi jistgħu jiġu kkontestati u mhux sempliċi kont/ invoice, li ma jammonta għal xejn għajr talba għall-ħlas.

Jirriżulta ukoll li r-rikorrent stess iddubita jekk l-imsemmi kont għandux jiġi kkonsidrat bħala deċiżjoni tal-Awtoritá, u dan kif jidher kemm mir-rikors u kif ukoll minn Dok B prodott mal-istess rikors.

Illi dan l-Onorabbli Tribunal huwa mogħni bis-setgħa illi jirrevedi d-deċiżjonijiet tal-Awtoritá esponenti. Għalhekk, dan l-Onorabbli Tribunal għandu fl-ewwel lok jiddetermina jekk il-kont in kwistjoni jekwivalix għal deċiżjoni tal-Awtoritá, u dan fid-dawl tas-suespost.

Fuq il-Mertu

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti tirrileva illi, kwistjonijiet ta' natura Ċivili naxxenti miċ-ċens jew sub-ċens in kwistjoni, ma humiex il-mertu tal-proċeduri odjerni, hekk kif dawn il-proċeduri huma ntiżi biss sabiex jeżaminaw id-deċiżjoni tal-esponenti per se. F'dan il-każ, filwaqt illi l-esponenti tirritjeni illi ma ttieħdet l-ebda deċiżjoni kif diġá spjegat, jekk għandu jsir xi eżami minn dan l-Onorabbli Tribunal għandu jsir biss fir-rigward tal-imsemmi kont, u mhux sabiex jiġu determinati kwistjonijiet dwar it-titolu tal-proprjetá jew preskrizzjoni.

Illi l-kont inħareġ permezz tas-sistema elettronika, u dan skont l-informazzjoni fil-file tal-esponenti. Għaldaqstant il-kont inħareġ b'mod raġjonevoli, oġġettiv, proporzjonat u legali.

Għaldaqstant, in vista tal-eċċezzjoni preliminari, u kif ukoll sussegwentement u jekk ikun il-każ in vista ta' dak rilevat fir-rigward tal-mertu, dan l-Onorabbli Tribunal għandu jiċħad dan l-appell, u dan bl-ispejjeż interament għall-istess appellanti."

Ra illi fis-seduta tat-12 ta' April 2021, id-difensur tal-Awtorità intimata ddikjara li l-fattura esebita bħala Dokument A mar-rikors promutur ma tammontax għal deċiżjoni tal-Awtorità intimata ai termini tal-Kapitolu 563 tal-Liġijiet ta' Malta;

Ra illi fl-istess seduta, in vista ta' dak dikjarat mid-difensur tal-Awtorità intimata, id-difensur tar-rikorrenti ddikjarat li l-mertu huwa eżawrit, però jibqa' pendenti l-kap tal-ispejjeż;

Ra l-affidavit tar-rikorrent;

Sema' lil Karl Borg in rappreżentanza tal-Awtorità intimata;

Sema' t-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet;

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

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti ħassu aggravat b'fattura mibgħuta mill-Awtorità intimata u riċevuta minnu fil-25 ta' Frar 2021 sabiex iħallas "Kera/Ċens Ex-Knisja" għall-perjodu ta' bejn l-1 ta' Diċembru 1993 u t-30 ta' Novembru 2020 fuq il-proprjetà Flat 1, Dorville u garaxx numru 3, Għolja Swieqi, St. Andrews, Pembroke.[1]

Illi mill-affidavit **tar-rikorrent** jirriżulta illi wara li rċieva l-imsemmija fattura, u wara li kkonsulta mal-konsulenti legali tiegħu, fil-5 ta' Marzu 2021, iddeċidew li jibagħtu ittra lill-Awtorità biex tiddikjara jekk il-fattura mibgħuta kinitx tammonta għal deċiżjoni amministrattiva jew le.[2] Din il-komunikazzjoni ntbagħtet kemm b'posta normali u reġistrata u wkoll fuq żewġ indirizzi elettroniċi tal-Awtorità. Jirriżulta illi l-ittra permezz ta' posta reġistrata waslet għand l-Awtorità fit-8 ta' Marzu 2021.[3]

[1] Dokument A a fol. 7
[2] Dokument B a fol. 8
[3] Dokument a fol. 28

Madankollu r-rikorrent jistqarr illi huwa baqa' bla tweġiba u għalhekk kellu jintavola dan l-appell biex jissalvagwardja d-drittijiet tiegħu, anke jekk stenna sal-aħħar ġurnata biex jagħmel hekk.

Karl Borg, *Manager* fis-sezzjoni tal-*Credit Control* tal-Awtorità intimata, spjega illi l-fattura in kwistjoni kienet tindika li r-riċevitur tagħha kellu tletin ġurnata biex iħallas. Jispjega li wara li ħarget il-fattura in diżamina, kienet intbagħtet ittra legali lill-Awtorità datata 5 ta' Marzu 2021 u riċevuta mill-Awtorità fit-8 ta' Marzu 2021. Jispjega li l-fajl bl-ittra tar-rikorrent wasal għandu fit-18 ta' Marzu 2021. Mistoqsi għaliex dam daqshekk biex fajl ġie għall-attenzjoni tiegħu, ix-xhud spjega illi hemm nuqqas kbir ta' nies minħabba l-pandemija tal-Covid 19. Huwa spjega li n-nuqqas kbir ta' nies kien dovut għall-fatt li kien hemm ħafna impjegati jaħdmu mid-dar. Di più spjega li l-korrispondenza titqiegħed fi kwarantina għal ċirka għaxar jew tnax-il ġurnata. Jispjega li fil-fajl ma kienx hemm emails mibgħuta mir-rikorrent.

Mistoqsi in kontro-eżami x'jiġri jekk wieħed imur fl-Awtorità biex jara fajl huwa spjega li trid issir talba għall-*freedom of information.*

Ikkunsidra:

Illi din is-sentenza se tikkonċentra biss fuq il-kwisjtoni ta' min għandu jbati l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri stante li l-mertu ġie dikjarat bħala eżawrit.

Ir-rikorrent issottometta illi huwa m'għandux ibati l-ispejjeż għaliex huwa għamel kulma seta' biex jikseb l-informazzjoni neċessarja mingħand l-Awtorità u jiċċarawlu jekk il-fattura mibgħuta kinitx tammonta għal deċiżjoni amministrattiva ai termini tal-Kapitolu 563 tal-Liġijiet ta' Malta. Min-naħa l-oħra, l-Awtorità intimata tisħaq illi m'għandhiex tbati spejjeż għaliex kien ovvju illi l-fattura in kwistjoni ma kinitx deċiżjoni. Tgħid li tant hu hekk, illi meta l-Awtorità tieħu deċiżjoni hija dejjem tavża fil-komunikat tagħha tal-istess deċiżjoni, illi min iħossu aggravat biha jista' jappella fiż-żmien stipulat bil-liġi.

Illi t-Tribunal jirrileva illi ma jaqbel xejn ma' dan l-aħħar argument. Dana għaliex kif jista' persuna li tirċievi kwalunkwe komunikat mill-Awtorità tkun taf li f'dawk li l-Awtorità tqis bħala deċiżjonijiet hija tavża lil dak li jkun li jista' jappella u li allura ladarba ma kienx hemm din it-"twissija" allura dik ma tammontax għal deċiżjoni amministrattiva?

Iktar minn hekk jirriżulta illi r-rikorrent ipprova jikkomunika mal-Awtorità b'diversi modi, u *cioè* b'ittra legali bil-posta normali u oħra bil-posta reġistrata, żewġ (2) emejls, viżita *tramite* r-rappreżentant legali tiegħu fl-uffiċini tal-Awtorità, liema tentattivi kollha taw eżitu negattiv. Jirriżulta però li waħda mill-emejls mibgħuta ġiet *acknowledged* mill-*Customer Care Team* tal-Awtorità siegħa wara li ntbagħtet.[4]

[4] Dokument LSF1 a fol. 44

Illi fil-fehma tat-Tribunal huwa pjuttost ċar illi kien hemm nuqqas da parti tal-Awtorità intimata li tirrispondi tempestivament għal dak li kien qiegħed jipprova jiċċara r-rikorrent. Illi dan it-Tribunal japprezza li kull entità tax-xoghol ġiet milquta b'xi mod mill-effetti tal-pandemija tal-Covid 19, bħalma ġew *del resto* milquta l-Qrati. Però dak li hu urġenti u importanti xorta għandu jibqa' jingħata l-importanza tiegħu, speċjalment fejn ikun hemm termini li jridu jiġu rispettati. Illi dak li sar da parti tal-Awtorità intimata bl-ebda mod m'hu ġustifikat. It-Tribunal japprezza illi r-rikorrent proprju ħalla sal-aħħar ġurnata tat-terminu tal-appell biex jippreżenta l-istess appell. Kwindi dan it-Tribunal żgur li ma jista' jimputa l-ebda ħtija fir-rikorrent li ntavola dawn il-proċeduri meta rinfaċċjat bis-silenzju tal-Awtorità intimata.

Illi dan it-Tribunal ħa nota tas-sentenza ċitata mid-difensur tal-Awtorità intimata fl-ismijiet **Kunsill Lokali Fontana vs l-Awtorità tal-Artijiet**, deċiża minn dan it-Tribunal diversament presjedut fit-23 ta' Settembru 2020. Illi f'dik il-kawża ġie trattat jekk emejl mibgħuta minn uffiċjal tal-Awtorità tammontax għal deċiżjoni amministrattiva li minnha jista' jsir appell quddiem dan it-Tribunal. Illi t-Tribunal ma jarax illi ċ-ċirkostanzi fil-każ ċitat jistgħu jiġu ekwiparati mal-każ odjern. Illi f'dan il-każ intbagħtet fattura u mhux emejl minn xi uffiċjal tal-Awtorità. Illi r-rikorrenti kellu raġun jiddubita kif setgħet tiġi klassifikata l-fattura in kwistjoni, għaliex fl-aħħar mill-aħħar biex intbagħtet lilu xi tip ta' deċiżjoni ried bilfors ikun hemm. Jekk semmai din tammontax għal deċiżjoni amministrattiva jew le hija kwistjoni oħra li però mhux se tiġi trattata f'din is-sentenza ladarba l-Awtorità intimata qiegħda tqis illi tali fattura mhix deċiżjoni amministrattiva.

Kwindi, fil-fehma tat-Tribunal, dan l-appell seta' faċilment jiġi evitat li jiġi ntavolat li kieku l-Awtorità intimata tat risposta fil-ħin lir-rikorrent.

Għaldaqstant it-Tribunal iqis illi l-Awtorità intimata għandha tbati l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri.

DECIDE

Għaldaqstant, it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq premessi, filwaqt li jastjeni milli jieħu konjizzjoni tal-aggravji tar-rikorrenti stante li l-mertu ġie dikjarat eżawrit, qiegħed jaqta' u jiddeċiedi li l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jitħallsu mill-Awtorità intimata.

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

____
Diane Gatt
Deputat Reġistratur