PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE
(SEDE KOSTITUZZJONALI)

Illum 04 ta' Ottubru, 2016

Rikors Kostituzzjonali Nru: 9/2006 AF

Carmel Buttigieg

Joseph Xerri flimkien ma' martu Margaret Xerri

Joseph Vella u martu Pawla Vella u

l-Avukat Dottor Carmelo Galea flimkien ma' martu Rita Galea

vs

Direttur tal-Artijiet u

Direttur Estates Management

u b'digriet tat-13 ta' Gunju 2006 giet kjamata fir-rikors l-Awtorità Marittima ta' Malta

Il-Qorti:

Rat ir-rikors li gie pprezentat mir-rikorrenti fis-17 ta' Frar, 2006, li jaqra hekk:

Bis-sahha tal-Avviz tal-Gvern numru 597 tal-14 ta' Settembru 1990 ittiehdet minghand l-esponenti fi kwoti mhux ugwali bejniethom porzjonijiet art fil-limiti ta' Ghajnsielem, Ghawdex, separati u distinti ilkoll formanti kejl ta' madwar tnejn u ghoxrin elf u hmistax-il metru kwadru (22015m.k.) konfinanti mit-tramuntana u xlokk ma' beni ta' Joseph Vella u ohrajn; majjistral ma' proprjetà tal-Gvern, u nofsinhar ma' xatt il-bahar – minn liema sussegwentement gie rilaxxjata parti ta' madwar hdax-il elf mija u disa' metri kwadri (11,109m.k.) tmiss tramuntana u nofsinhar ma' beni ta' Joseph Vella u ohrajn, u majjistral ma' beni tal-Gvern bis-sahha tal-Avviz Nru. 683 tal-1 ta' Settembru 1998.

Minn verifiki illi huma wettqu jirrizulta illi lanqas il-kumplament tal-art, u cioè ir-rimanenti ghaxart elef disa' mija u sitt kwadri (10906m.k.) ma hija ser tintuza jew ma hija mehtiega ghal skopijiet pubblici. Difatti dan jirrizulta mid-diskors tal-budget tal-Onorevoli Prim Ministru ta' Novembru 2005.

Minn snin qabel dan id-diskors, l-esponenti, qua proprjetarji tal-art lilhom isostnu illi f'kaz ta' privatizzar tal-yacht marina f'Ghawdex, huma lesti illi jkunu huma l-persuni illi jassumu it-tmexxija ta' dik il-yacht marina taht dawk il-kondizzjonijiet illi l-Gvern, tramite l-awtoritajiet kompetenti tieghu, jidhirlu xierqa li jimponi fuq tali tmexxija.

Minkejja illi gew interpellati sabiex jirrilaxxjaw din l-art lura lis-sidien taghha, illi huma l-esponenti, l-intimati baqghu inadempjenti.

Fi kwalunkwe kaz, u minghajr pregudizzju ghall-premess, id-dewmien esagerat sabiex jigi kwantifikat u imhallas lill-esponenti il-kumpens gust u xieraq tal-art illi ittihditilhom jammonta ghal vjolazzjoni tad-dritt fondamentali taghhom ghat-tgawdija ta' hwejjighom.

Minkejja illi gew interpellati sabiex, f'kaz illi jirnexxilhom jippruvaw illi din l-art verament mehtiega ghal skopijiet pubblici jersqu minghajr aktar dewmien ghall-likwidazzjoni tal-kumpens pagabbli lill-esponenti, liema kumpens ghandu naturalment jirrifletti il-prezzijiet tal-lum; u sussegwentement ghall-publikazzjoni tal-att tal-bejgh u xiri relattiv, u l-hlas tal-prezz stabbilit, flimkien mad-danni fuq dan il-prezz b'effett mid-data tat-*taking over*, liema data kienet l-20 ta' Settembru 1990 peress illi l-pussess tal-art kien ittiehed sahansitra qabel il-pubblikazzjoni tal-Avviz tal-Gvern sad-data tal-hlas effettiv, l-intimati baqghu inadempjenti.

Dan in-nuqqas jikkostitwixxi ksur ta' dritt fondamentali ta' protezzjoni minn privazzjoni minn proprjetà bla kumpens protett mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta in kwantu d-dritt fuq il-proprjetà gie mehud lill-esponenti bis-sahha tal-ligi u l-kumpens xieraq ma thallasx lilhom mill-intimati; u l-esponenti ma ghandhom dritt ta' access ghal Tribunal jew Qorti sabiex iggieghel lill-intimati ihallsuhom il-prezz gust.

Dan in-nuqqas jikkostitwixxi ukoll ksur tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-drittijiet tal-Bniedem.

Intalbet din il-Qorti biex:

Taghti dawk l-ordnijiet u tohrog dawk l-atti u taghti dawk id-direttivi illi tqis xierqa sabiex twettaq l-imsemmi Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem fosthom illi tordna lill-intimati illi minghajr aktar dewmien jirrilaxxjaw l-artijiet hawn fuq indikati, liema artijiet ma ghadhomx mehtiega ghal skopijiet pubblici; u fit-tieni lok, f'kaz illi jitqies illi t-tmexxija tal-yacht marina bhala enti privatizzata jammonta ghal 'skop pubbliku', tiddikjara illi l-esponenti, bhala proprjetarji tal-art li minn fuqha ser titmexxa din il-yacht marina, huma intitolati illi jassumu huma tali tmexxija; u imbaghad, sussidjarjament f'kaz illi l-intimati jirnexxilhom jippruvaw dan il-bzonn ghal skopijiet pubblici, jersqu ghal kuntratt pubbliku bis-sahha ta' liema l-art imsemmija tigi trasferita lilhom, u huma jhallsu lill-esponenti il-prezz gust u l-

interessi ossia danni fuq l-istess prezz b'effett mid-data tat-*taking over* tal-art imsemmija sad-data tal-hlas effettiv.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-5 ta' Dicembru 2005, notifikata lill-intimati rispettivament fis-16 ta' Dicembru 2005 u fit-12 ta' Dicembru 2005 u lill-Avukat Generali fil-15 ta' Dicembru 2005.

Rat ir-risposta tal-intimati Direttur tal-Artijiet u Direttur Estates Management, li in forza taghha eccepew illi:

Fl-ewwel lok ir-rikorrenti ghandhom jitolbu l-kjamata fil-kawza tal-Awtorità Marittima ta' Malta, li hija l-entità li ghandha f'idejha l-jedd li tiddeciedi dwar l-ezitu tal-propost progett tal-yacht marina gewwa l-Imgarr u ghahekk hija l-unika entità li ghandha interess u tista' tiddikjara jekk ghadx hemm htiega li l-art in kwistjoni tigi esproprijata mill-esponenti intimati.

Konsegwentement u bla pregudizzju ghas-suespost, it-talba tar-rikorrenti ghar-rigward tat-tmexxija tal-yacht marina ma tistax tigi milqugha mill-esponenti stante illi tali decizjoni tispetta esklussivament lill-Awtorità Marittima.

Konsegwentement u bla pregudizzju ghas-suespost, it-talba ghar-rilaxx ta' dik l-art tal-atturi li ghadha ma gietx rilaxxata ma tistax tintlaqa' mill-esponenti, stante li d-decizjoni dwar jekk ghadx hemm bzonn tali art jew le ghall-progett tal-yacht marina tispetta esklussivament lill-Awtorità Marittima. Dment li l-imsemmija Awtorità ma tiehux decizjoni dwar jekk ghadx ghandha bzonn l-art in kwistjoni, a tikkominkax tali decizjoni lill-esponenti, huma ma jistghux jaqbdu u jirrilaxxaw tali art.

Konsegwentement u bla pregudizzju ghas-suespost, it-talba ghall-kumpens lir-rikorrenti ma tistax tigi evalwata u milqugha mill-esponenti sakemm l-Awtorità Marittima ma tiddikjarax l-intenzjonijiet li ghandha a propozitu tal-art in kwistjoni sabiex imbaghad tkun tista' tigi stabbilita n-natura u l-*quantum* tal-kumpens dovut.

Inoltre u bla pregudizzju, ma jirrizultax lill-esponenti li attwalment kien hemm xi *taking over* u utilizz tal-proprjetà da

parti tal-Awtorità Marittima, u ghalhekk ebda danni m'huma dovuti lir-rikorrenti.

Inoltre u bla pregudizzju, ir-rikorrenti m'ghandhom ebda jedd fil-fatt u fid-dritt illi jassumu t-tmexxija ta kwalunkwe progett li jista' jsir fuq kwalunkwe art li tkun giet espproprijata, inkluza l-art involuta fil-kawza odjerna.

Ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tirrespingi r-rikors odjern bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti diversament preseduta, tat-13 ta' Gunju, 2006, li in forza tieghu laqghet it-talba tal-intimati u ordnat l-kjamata in kawza tal-Awtorità Marittima ta' Malta.

Rat ir-risposta tal-intimata Awtorità Marittima ta' Malta tal-11 ta' Dicembru, 2006, fejn gie eccepit illi:

F'dawn il-proceduri ir-rikorrenti qeghdin jallegaw li qed jigu mcahhda mit-tgawdija tal-possedimenti taghhom bi ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll mal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem.

Ir-rikorrenti qed jippremettu illi ttiehdu minghandhom fi kwoti mhux ugwali bejniethom porzjonijiet art separati fil-limiti ta' Ghajnsielem Ghawdex li b'kollox jiffurmaw il-kejl ta' 22015 metru kwadru, li minnhom giet sussegwentement rilaxxjata parti ta' madwar 11,109 metru kwadru. L-ilmenti tar-rikorrenti jirrigwardaw r-rimanenti 10906 metru kwadru u in succint jistghu jingabru fis-segwenti:

- Din l-art mhijiex ser tintuza jew mhix mehtiega ghal skop pubbliku kif jirrizulta mid-diskors tal-Budget ta' Novembru 2005. L-art ghandha ghalhekk tigi rilaxxjata lir-rikorrenti.

- Semmai din l-art hija tassew mehtiega ghal skop pubbliku ir-rikorrenti ghadhom ma gewx ikkumpensati u ghandhom jigu ikkumpensati.

- F'kaz li l-Awtorità Marittima ta' Malta tipprivatizza l-marina huma lesti li jiehdu hsieb it-tmexxija ta' tali marina.

Ghaldaqstant huma qed jitolbu:

(i) Li l-art tigi rilaxxjata lura lir-rikorrenti.

(ii) Fit-tieni lok f'kaz illi jitqies illi t-tmexxija tal-*yacht marina* bhala enti privatizzata jammonta ghal 'skop pubbliku', tiddikjara illi l-esponenti bhala sidien tal-art huma intitolati li jassumu tali tmexxija.

(iii) Sussidjarjament f'kaz illi l-intimati jirnexxilhom jippruvaw dan il-bzonn ghal skopijiet pubblici il-konvenuti jersqu ghal kuntratt pubbliku bis-sahha ta' liema l-art imsemmija tigi trasferita lilhom, u huma jhallsu lill-esponenti l-prezz gust u l-interessi ossija danni fuq l-istess prezz.

L-esponenti umilment tikkontendi illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet segwenti:

1. Preliminarjament, ir-rikorrenti iridu jgibu prova li huma sidien tal-art *de quo* u li tali art tassew ittehditilhom

Ir-rikorrenti ma esebew l-ebda kuntratt ta' akkwist, pjanta jew dokument iehor biex l-ewwel nett jindikaw liema hi l-art li qed jitkellmu fuqha u t-tieni nett illi huma tassew sidien tal-art in kwistjoni. Huma jaghmlu wkoll referenza ghad-"data tat-*taking over*" però ma jesebixxu ebda dokument biex jippruvaw li sar dan it-*taking over*.

Huwa umilment sottomess illi l-provi msemmija huma essenzjali ghat-tkomplija tal-kawza stante li fin-nuqqas ma jidhirx li r-rikorrenti ghandhom l-interess guridiku necessarju biex jipprocedu.

2. L-esponenti mhijiex il-legittimu kontradittur ghall-ilmenti tar-rikorrenti

L-Awtorità Marittima ta' Malta la kienet responsabbli ghall-allegat "tehid ta' proprjetà" u lanqas ghandha ebda poter biex taghti r-rimedji mitluba mir-rikorrenti.

Safejn ir-rikorrenti qed jitolbu illi l-art in kwistjoni tigi rilaxxjata lura lilhom, l-Awtorità umilment tissottometti illi hija ma tista' b'ebda mod tkun involuta fi proceduri ta' esproprjazzjoni jew ta' ghoti lura ta' proprjetà u ghalhekk f'dan il-kaz il-legittimi kontradittturi huma l-intimati l-ohra.

Fir-rigward tat-talba illi r-rikorrenti jassumu t-tmexxija tal-*yacht marina* tal-Imgarr f'kaz li din tigi privatizzata, minbarra li l-Awtorità tikkontesta din it-talba fil-mertu kif ser tissottometti izjed 'il quddiem, jigi rilevat illi tali decizjoni mhijiex wahda li tista' tittiehed mill-Awtorità Marittima ta' Malta imma semmai jrid jigi segwit process illi jinvolvi mhux biss lill-Awtorità imma anke lid-Direttur tal-Kuntratti, u possibilment awtoritajiet u ministeri ohra governattivi.

Fir-rigward tat-talba illi jsir kuntratt pubbliku ghat-trasferiment tal-art u jithallsu prezz gust u danni, l-Awtorità mill-gdid tissottometti illi hija m'ghandha xejn x'taqsam mal-proceduri ta' esproprjazzjoni u ghalhekk ma tistax tigi ordnata thallas ghat-tehid tal-art, anke jekk ghall-grazzja tal-argument l-art qeghda tintuza minnha.

Bir-rispett ma kienx hemm ghalfejn issir il-kjamata fil-kawza tal-Awtorità jekk kull ma kien hemm bzonn kien li l-Awtorità jew ahjar rapprezentanti taghha jixhdu dwar dak li taf dwar il-kwistjoni.

Jekk din l-Onorabbli Qorti thoss li l-Awtorità Marittima ta' Malta giet korrettement kjamata in kawza fis-sens li b'xi mod tista' tkun affetwata mill-eventwali decizjoni ta' din l-Onorabbli Qorti, l-esponenti xorta wahda umilment tissottometti li, ghar-ragunijiet fuq esposti, m'ghandhiex tbati l-ispejjez ta' dawn il-proceduri.

3. Preliminarjament ukoll, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrenti iridu jikkjarifikaw il-premessi u t-talbiet fis-sens li mhux car x'inhi l-konnessjoni bejn it-tehid tal-art u l-kwistjoni tal-"privatizzazzjoni" tal-*yacht marina*.

Ir-rikorrenti f'xi waqtiet jidhru li qed jibbazaw it-talbiet taghhom fuq il-premessa illi l-art li ttehditilhom mhux qed tintuza waqt li f'waqtiet ohrajn qeghdin donnhom jissuggerixxu li fuq din l-art hemm il-*yacht marina* tal-Imgarr u li l-Awtorità sejra tghaddi din l-art lil terzi persuni.

Jigi umilment sottomess illi din l-Onorabbli Qorti ma tistax tiehu konjizzjoni tat-talbiet tar-rikorrenti sakemm dawn ma jkunux cari fuq liema premessi qed jibbazaw it-talba taghhom. Il-kontradizzjonijiet fir-rikors kostituzzjonali jimpedixxu wkoll lill-esponenti milli tressaq difiza adegwata.

4. Fil-mertu, fir-rigward tal-allegazzjoni li l-art li ttiehdet mhix qed tintuza, l-Awtorità tirriserva illi taghmel risposta ulterjuri meta r-rikorrenti jindikaw permezz ta' pjanta liema hi ezattament l-art li qed jitkellmu fuqha.

L-Awtorità tissottometti illi l-art li skond ir-rikorrenti mhijiex qed tintuza, fil-verità hija l-art fejn bhalissa hemm il-bini tal-*yacht marina*, liema art giet zviluppata mill-esponenti permezz tal-mollijiet u irmiggi.

Sfortunatament l-Awtorità dan ma tistax tacertah qabel ir-rikorrenti jesebixxu pjanta illi turi dwar liema art qeghdin jitkellmu.

Li jista' jinghad però hu illi mill-istess rikors kostituzzjonali jidher illi l-art *de quo* hija proprju dik fejn illum hemm il-yacht marina, tant illi r-rikorrenti qed jitolbu rimedju f'kaz illi din tigi privatizzata.

F'dan ir-rigward l-esponenti tissottometti illi l-uzu li qed isir mill-art huwa ghal skop pubbliku u dan ghaliex l-Att dwar l-Awtroità Marittima jistipula illi huwa dmir tal-Awtorità:

(i) *li tippromovi, tizviluppa, ttejjeb u tibdel kull port u kull facilità li jkollu, maghduda t-tindif, l-izbarazzar u t-tfondija ta' kull port jew qarba tieghu.*

(m) *li tirregola, tikkontrolla, tizviluppa u tippromovi centri tal-yachting.*

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, anke jekk huwa l-kaz illi l-art li allegatament ittiehdet lir-rikorrenti ghadha mhix qed tintuza, dan ma jfissirx illi l-iskop wara t-tehid ta' dik l-art ma jkunx sar ghal skop pubbliku, dment illi jkun hemm l-aspettattiva li se tintuza ghal tali skop.

5. Fir-rigward tat-talba biex ir-rikorrenti jassumu t-tmexxija tal-*yacht marina* f'kaz li din tigi privatizzata jigi sottomess illi din t-talba hija insostenibbli fil-fatt u fid-dritt.

L-ewwelnett, kif se jigi ppruvat, prezentement il-privatizzazzjoni tal-*yacht marina* t'Ghawdex mhijiex fuq l-agenda tal-Awtorità u ghalhekk it-tieni talba tar-rikorrenti hija ghal kollox intempestiva.

Minghajr pregudizzju ghal dan, jekk l-Awtorità jkollha tipprivatizza l-*yacht marina*, jkollu jsir tendering process li jassigura t-trasparenza fid-decizjoni dwar min se jopera l-*yacht marina* u li l-persuna li finalment tintghazel tkun idonea ghal dan ix-xoghol.

Bir-rispett, il-fatt li l-art fejn giet zviluppata l-*yacht marina* setghet kienet proprjetà tar-rikorrenti ma jaghtihom ebda kwalifika sabiex joperaw *yacht marina*!

Ghaldaqstant, filwaqt illi tirriserva illi tressaq risposta jew sottomissjonijiet ulterjuri meta r-rikorrenti jiccaraw il-premessi u t-talbiet taghhom, l-Awtorità kjamata in kawza titlob bir-irispett illi din l-Onorabbli Qorti joghgboha tirrespingi r-rikors odjern bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Rat ir-rikors tar-rikorrenti tad-9 ta' Novembru, 2009, li in forza tieghu, huma talbu li jipproducu tliet xhieda ulterjuri u dan sabiex jissostanzjaw it-talba taghhom in kwantu jishqu li l-art li ttiehdet b'esproprju, ma kienitx tassew mehtiega ghal skopijiet pubblici, u dan wara li kienu ghalqu l-provi taghhom.

Rat ir-risposti tal-intimati u l-kjamati in kawza li opponew ghat-talba tar-rikorrenti.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti, diversament preseduta tad-29 ta' Marzu, 2010, li permezz tieghu ntlaqghet it-talba tar-rikorrenti, peress li kien ritenut li dan kien mehtieg in ottempranza mal-obbligu taghha li tivverifika "l-iskop pubbliku" u l-fatti sabiex tara jekk kienx hemm ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti, diversament preseduta tat-2 ta' April, 2012, li permezz tieghu nhatar bhala perit tekniku l-perit Godwin Abela, sabiex jirrelata fuq il-punti in kwistjoni.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku tal-Qorti, debitament mahlufa fit-3 ta' Mejju, 2013.

Rat l-eskussjoni li saret lill-istess perit mill-intimati u r-risposti moghtija bil-miktub mill-istess perit.

Rat ix-xhieda moghtija mill-perit Godwin Abela, in eskussjoni, waqt is-seduta tad-9 ta' Dicembru, 2013.

Rat ir-rikors tar-rikorrenti tat-30 ta' Jannar, 2014, li in forza tieghu, huma talbu li jingungu xhieda ulterjuri u jressqu provi ohra sabiex jissostanzjaw it-talba taghhom in kwantu jishqu li l-art li ttiehdet b'esproprju, kienet ser tigi zviluppata ulterjorment mill-privat u mhux ghal skopijiet pubblici, u dan minkejja li kienu ghalqu l-provi taghhom.

Rat ir-risposti tal-intimati u tal-kjamata in kawza fejn opponew din it-talba.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif preseduta, tal-25 t'Awwissu, 2014, fejn cahdet it-talba tar-rikorrenti.

Rat ix-xhieda mressqa quddiem il-Qorti, inkluz il-provi dokumentali kollha.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet imressqa mill-partijiet.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi f'din il-kawza r-rikorrenti jilmentaw illi permezz tal-Avviz fil-Gazzetta tal-Gvern li jgib in-numru 597, tal-14 ta' Settembru 1990, ittiehditilhom fi kwoti mhux indaqs bejniethom, estensjoni ta' art tal-kejl ta' madwar 22,015 metru kwadru, fil-limiti t'Ghajnsielem, Ghawdex. Sussegwentement, bis-sahha tal-Avviz 683 tal-1 ta' Settembru, 1998, giet rilaxxata parti mdaqqsa minn din l-art, tal-kejl ta' madwar 11, 109 metru kwadru. Huma jinsistu li lanqas il-kumplament tal-art kolpita bl-esproprju originali ma hija mehtiega ghal skopijiet pubblici peress li fl-art *de quo* sar zvilupp ta' *yacht marina*, li jishqu ma jikkostitwixxix ghan pubbliku. Dan meta huma infurmaw l-awtoritajiet li f'kaz ta' privatizzar tal-*yacht marina,* huma kienu lesti jassumu t-tmexxija taghha, taht dawk il-kondizzjonijiet li l-Gvern jidhirlu xieraq li jimponi. Fi kwalunkwe kaz, jilmentaw ukoll mid-dewmien esagerat sabiex jigi determinat il-kumpens dovut lilhom u li jithallas lilhom il-kumpens gust u xieraq, dan bi ksur car tad-dritt fondamentali taghhom ghat-tgawdija tal-proprjetà taghhom, kif sancit taht l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem (minn hawn 'il quddiem imsejha l-Konvenzjoni). Fl-ahhar tas-sena 2005, ghalkemm ir-rikorrenti nnotifikaw lill-intimati bl-ilmenti taghhom, huma baqghu minghajr risposta u ghalhekk inbdew il-proceduri odjerni.

Din l-estensjoni t'art fl-Imgarr, Ghawdex, kellha tigi akkwistata mill-Gvern b'titolu ta' xiri assolut. Ir-rikorrenti esebew id-diversi kuntratti li permezz taghhom huma akkwistaw rispettivament, id-diversi porzjonijiet t'art, u jindikaw fuq pjanta esebita bhala Dok. "C" a fol. 24 tal-process, kif l-art rispettiva taghhom giet milquta bl-ordni ta' esproprju. Ghalkemm l-Awtorità kjamata in kawza, fir-risposta taghha, eccepiet li r-rikorrenti iridu jgibu prova li huma s-sidien tal-art *de* quo, l-istess Awtorità irtirat din l-eccezzjoni taghha permezz

ta' nota pprezentata fid-29 ta' Jannar, 2007, wara li kienu esebiti l-imsemmija kuntratti t'akkwist. L-intimati l-ohra ma ressqu ebda eccezzjoni f'dan is-sens.

Jirrizulta kontestat bejn il-partijiet id-data ta' meta l-Gvern dahal fl-istess art, fis-sens li filwaqt li r-rikorrenti jikkontendu li x-xoghol fuq it-triq li taghti ghall-*Marina* nbeda fl-1986, l-Awtorità kjamata in kawza tishaq li hija dahlet fl-art in kwistjoni ghall-ahhar tas-sena 1993, izda r-rapprezentant taghha jikkoncedi li meta twaqqfet l-Awtorità fis-sena 1991, kienu diga tqeghdu l-*pontoons* da parti tal-Gvern, li kien beda l-progett qabel ma twaqqfet l-istess Awtorità. Sussegwentement, ir-rikorrent Carmel Buttigieg, fl-affidavit tieghu jixhed li l-Gvern dahal fl-art mertu tal-kawza f'Ottubru, 1990, wara d-digriet moghti mill-Qorti t'Ghawdex, wara li s-sidien ittantaw li johorgu Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-Gvern (rikors Numru 209/1990). Ghalhekk din il-Qorti ser tqis li l-art effettivament ittiehdet mill-Gvern, fil-bidu t'Ottubru, 1990, wara li harget id-Dikjarazzjoni Presidenzjali tal-14 ta' Settembru, 1990.

Huwa kontestat ukoll min mill-entitatijiet governattivi effettivament ghamel uzu mill-art. Il-Qorti tqis li m'hemm ebda dubju li l-progett in kwistjoni kien wiehed imniedi mill-Gvern, fuqu interveniet l-Awtorità u recentement regghu saru xi xogholijiet ulterjuri mill-Ministeru t'Ghawdex. Huwa ritenut li l-intimati u l-kjamata in kawza, flimkien ghandhom ir-rapprezentanza tal-Istat. Dan qieghed jinghad ukoll in vista tal-fatt li ma ssejjah fil-kawza ebda Dipartiment jew korp guridiku iehor u ghalhekk dawn l-intimati ghandhom jirrispondu ghal dawk it-talbiet tar-rikorrenti li jistghu jirrizultaw fondati fil-proceduri odjerni.

Inoltre jirrizulta wkoll li l-Awtorità intimata twaqqfet b'ligi li kienet tipprovdi, li kellha fost id-dmirijiet taghha:

> *"(i) li tippromuovi, tizviluppa, ttejjeb u tibdel kull port u kull facilità li jkollu, maghduda t-tindif, l-izbarazzar u t-tfondija ta' kull port jew qarba tieghu;*

(m) li tirregola, tizviluppa, u tippromuovi centri tal-yachting."

Effettivament, l-istess Awtorità permezz ta' nota pprezentata fid-9 ta' Frar, 2007, tiddikjara li hija nediet il-progett tal-izvilupp tal-*Marina* tal-Imgarr, fis-sena 1993, meta hija hadet pussess fiziku tal-art *de quo.* Minn qari tal-ligi li llum tirregola lill-Awtorità ghat-Trasport f'Malta, (Kap. 499 tal-Ligijiet ta' Malta), jirrizulta illi l-intenzjoni tal-legislatur kienet li din l-Awtorità l-gdida tassumi l-obbligi u r-responsabiltajiet kollha li kienu precedentement jaqghu fi hdan il-Gvern u l-Awtorità Marittima, ghal dak li ghandu x'jaqsam ma' xtut, mollijiet, *piers* u toroq fost affarijiet ohra (ara l-artikoli 36 -38 tal-Kap. 499). Ghal dawn ir-ragunijiet mhux ser tintlaqa' l-eccezzjoni preliminari tal-kjamata Awtorità, fejn hija tikkontendi li mhix legittimu kontradittur ghall-ilmenti tar-rikorrenti f'din il-kawza.

Fil-mori tal-proceduri regghu nhargu zewg dikjarazzjonijiet presidenzjali ohra fuq l-istess art milquta bl-ewwel dikjarazzjoni t'esroprju, din id-darba, fit-12 t'Awwissu, 2009, li permezz taghhom gew indikati mhux biss il-porzjonijiet tal-kejl rispettiv ta' 462 metru kwadru u 10,444 metru kwadru, izda l-prezz li bihom il-Gvern kien qieghed jivvaluta l-istess proprjetà, l-ewwel wahda bil-prezz ta' €7,235.61, filwaqt li l-ohra bil-prezz ta' €163,603.54. Fl-istess zmien tnieda l-process tal-privatizzazzjoni ta' diversi *Marinas* f'Malta*,* fosthom dik t'Ghawdex, dan wara sejha pubblika ghall-offerti. Minghajr ma tidhol fil-kwistjoni ta' kompetenza taghhom f'dan il-qasam, jigi osservat li r-rikorrenti ma ppartecipawx f'din is-sejha ghall-offerti, u ghalhekk huwa meqjus li ma baqghux juru l-interess taghhom f'dan is-sens. Dan wassal sabiex fis-26 ta' Mejju, 2010, gie ffirmat ftehim ta' koncessjoni bejn l-Awtorità, issa msejha l-Awtorità ghat-Trasport f'Malta u socjetà privata msejha Harbour Management Limited ghal perjodu ta' hamsa u ghoxrin sena. L-istess ftehim jipprovdi ghall-operat, maniggjar, zamma u twettiq ta' xoghlijiet fuq l-art *de quo,* b'dan illi jigi puntwalizzat fl-istess ftehim, li l-Awtorità ma kienet qeghda taghti ebda titolu, drittijiet reali jew personali fuq l-istess art.

Ir-rikorrenti permezz tan-nota taghhom tal-20 ta' Dicembru, 2010, jilmentaw li l-operatur tal-*Marina* inkarigat mill-Awtorità, kien qieghed jikkapparra art li ma kienitx milquta bl-ordni ta' esproprju u li kien qieghed minbarra l-access ghal *public convenience* li kien disponibbli ghall-pubbliku u li minflok xi ufficini tal-Awtorità kienu issa gew konvertiti f'*toilets* u *showers* li l-access ghalihom kien ristrett ghal min kien jaghmel uzu mill-*Marina* u mhux ghall-pubbliku in generali. Dan gie kontradett mill-ufficjal rapprezentant tal-Awtorità, li sahaq li minkejja t-tabella, dawn it-toilets jibqghu miftuhin anke ghall-pubbliku, filwaqt li l-*public convenience* mbarrata kienet tal-Gvern u qatt ma kienet operata mill-istess Awtorità.

Permezz tal-affidavit tieghu tal-10 ta' Novembru, 2011, ir-rikorrent Carmel Buttigieg jghid li sa mill-bidu, kienu jafu li l-esproprjazzjoni kienet ser issir bl-iskop li tigi zviluppata f'*Marina*. Huwa jilmenta fost affarijiet ohra, li apparti li ma rcevew ebda kumpens, sa dik il-gurnata, ma kienu ghadhom ircevew ebda notifika sabiex is-sidien ikunu jistghu jikkontestaw il-prezz, fil-fehma tieghu baxx, li bih giet ivvalutata l-art taghhom, filwaqt li haddiehor qieghed jaghmel uzu mill-art taghhom bi qliegh. Jishaq li ladarba l-*Marina* t'Ghawdex giet privatizzata, l-iskop pubbliku kien ghalih spicca. Minkejja d-dikjarazzjoini Presidenzjali t'Awwissu 2009, dan ix-xhud jinsisti li l-Gvern kien qieghed jokkupa aktar art milli effettivament kien esproprjat bid-Dikjarazzjoni Presidenzjali.

Ir-rikorrenti ntavolaw Mandat t'Inibizzjoni ulterjuri (36/2011) sabiex izommu lill-awtoritajiet milli jokkupaw aktar art milli effettivament kienet esproprjata. Dan wassal ghall-hrug ta' l-Avviz Numru 825 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-2 ta' Settembru, 2011, (esebit a fol. 319 tal-process). B'hekk gew esproprjati zewg porzjonijiet ohra t'art, wahda b'kejl ta' 1119-il metru kwadru stmata bil-prezz ta' €20,000 u ohra ta' 19-il metru kwadru, stmata €355, liema art r-rikorrent Buttigieg jikkontendi li kienet f'idejn l-awtoritajiet pubblici sa mill-1993. Irrizulta wkoll li l-Ministeru t'Ghawdex kellu applikazzjoni pendenti quddiem l-Awtorità ta' Malta ghall-Ambjent u l-Ippjanar, sabiex ikompli jsir zvilupp tal-*Marina*, liema zvilupp kien ser jillimita jew sahansitra f'certu postijiet icahhad lir-rikorrenti mill-access dirett ghal fuq it-triq.

Xehdu zewg periti impjegati mal-Ministeru t'Ghawdex li da parti taghhom ikkonfermaw l-estent tax-xogholijiet li kienu qeghdin jigu mwettqa mill-Ministeru taghhom li ma kenux kollha koperti bl-esproprju li kien sar qabel. Dan wassal ghall-esproprjazzjoni addizzjonali li sar fis-sena 2011. Ikkonfermaw ukoll li parti mill-art esproprjata hija *buffer zone* u li kienet mehtiega minhabba li s-sit huwa wiehed tafli, ma jirriskontrawx problemi fil-kostruzzjoni. Rigward l-access ghall-partijiet rimanenti tar-rikorrenti li mhumiex esproprjati, il-perit Godwin Sultana jixhed li access mill-parti t'isfel kien hemm u li kienu ghad iridu jsibu soluzzjoni ghall-parti tal-art tan-naha ta' fuq.

Wara din ix-xhieda gie mahtur mill-Qorti l-perit Godwin Abela sabiex jivverifika fejn kienet l-art tar-rikorrenti u fejn u kif dik l-istess art tar-rikorrenti kienet effetwata mill-progett tal-*Yacht Marina* fl-Imgarr, Ghawdex; kif ukoll dwar jekk ir-rikorrenti kienu qeghdin jigu michuda mill-access ghall-art taghhom b'rizultat tal-progett in kwistjoni. Mill-konkluzjonijiet milhuqa mill-perit tekniku tal-Qorti jirrizulta illi: (i) parti mill-art proprjetà tar-rikorrenti giet inkorporata fl-izvilupp maghmul mill-intimati u kjamata in kawza; (ii) il-kejl superficjali ta' art proprjetà tar-rikorrenti li kienet inkorporata fil-progett kienet hekk: kwantu ghal 3072 metru kwadru ttiehdu mill-art tar-rikorrent Joseph Vella, 1699 metru kwadru ittiehdu mill-art tar-rikorrent Carmel Buttigieg u 231 metru kwadru ttiehdu mill-art tar-rikorrent Dr. Carmelo Galea; (iii) il-perit imqabbad mill-Qorti wera l-fehma wkoll li bl-izvilupp maghmul mill-intimati u l-kjamati in kawza, ir-rikorrenti m'ghandhomx access ghall-art taghhom li tinsab fuq il-konfini tat-tramuntana tal-progett in kwistjoni.

Il-Qorti tinnota li meta mistoqsi dwar il-75 metru kwadru indikati fuq il-pjanta "C" u jekk dawn kenux inkluzi fl-esproprjazzjoni li saret permezz tal-Avviz 825, datata 2 ta' Settembru 2011, il-Perit in eskussjoni jixhed hekk "*L-esponent ma vverifikax x'kien gie esproprjat allura seta jkun illi l-art tal-kejl ta' 75 metri kwadri hija wkoll koperta bl-esproprju*." Filwaqt li mistoqsi dwar jekk l-art ta' 53 metru kwadru indikati fuq l-istess pjanta, hix art reklamata, l-istess perit jammetti li l-istess arja tinsab fuq art reklamata. Fl-eskussjoni *viva voce* tal-perit tekniku li saret quddiem il-Qorti, diversament

preseduta, huwa jinsisti li l-kejl indikat minnu jinkludi il-progett kollu, inkluz it-toroq, ufficini u kull ma sar in konnessjoni mal-progett, izda huwa m'ghamilx distinzjoni bejn dak li twettaq mill-Ministeru t'Ghawdex u dak li ghamlet l-Awtorità Marittima, peress li dan ma kienx jaqa' fl-inkarigu tieghu.

Rigward l-inkarigu tal-perit tekniku tal-Qorti, r-rikorrenti fin-nota taghhom jilmentaw mill-konkluzjoni tal-perit tekniku, fis-sens li l-art esproprjata fiha l-kejl ta' 5002 metru kawdru, hija manifestament inkorretta. Fl-ewwel lok jigi osservat li r-rikorrenti m'ghamlux talba ghall-hatra ta' periti addizzjonali. Madankollu meta l-Qorti tqis il-provi fl-atti u r-risposta tal-perit tekniku ghall-mistoqsijiet tal-Kummissarju intimat, meta jghid li ma vverifikax x'kien gie esproprjat, hija qeghda tifhem li ghalkemm l-istess Kummissarju tal-Artijiet jindika li l-art esproprjata minnu fiha total ta' 12,044 metru kwadru, (zewg porzjonijiet ta' 462 metru kwadru u 10,444 metru kwadru rispettivament esproprjati fl-2009, maghduda maz-zewg porzjonijiet t'art esproprjati fl-2011, tal-kejl ta' 1119-il metru kwadru u ta' 19-il metru kwadru, rispettivament), il-perit tekniku kkonstata li l-Gvern effettivament ghamel uzu mill-art tar-rikorrenti limitatament ghal 5233 metru kwadru (kwantu ghal 3072 metru kwadru mill-art ta' Joseph Vella, 1699 metru mill-art ta' Carmel Buttigieg u 231 metru kwadru mill-art ta' Dr. Carmelo Galea).

Permezz tal-affidavit tieghu l-Kummissarju tal-Artijiet, filwaqt li jirreferi ghall-erba' porzjonijiet art li gew esproprjati bejn is-sena 1990 u 2011, jghid li d-Dipartiment talab li jinghata parir legali da parti tas-sidien dwar it-titolu u l-provenjenza fuq l-istess art. Sadanittant l-kumpens tal-istess artijiet, hekk kif stmat mid-Dipartiment tal-Artijiet gie depozitat f'kont Bankarju sakemm isir il-hlas. Il-Kummissarju jikkontendi li ma setax jipprocedi sabiex joffri l-kumpens lis-sidien, peress li l-parir li nghata d-Dipartiment, ma kienx meqjus sufficjenti stante li ma kienx hemm indikat l-estent tal-art li tappartjeni lil kull sid. Fl-ahhar jinghad minnu illi huwa jesproprja art biss wara li ssirlu talba minn xi entità governattiva, li tkun ser twettaq il-progett, ghalhekk bhala Kummissarju ma jidholx fil-mertu tal-interess pubbliku jew liema art ser tigi esproprjata.

Xehed ukoll permezz t'affidavit il-perit Stefan Scotto li jghid li wara li acceda fuq il-post ha numru ta' ritratti, u rrizultalu li kien hemm numru ta' passaggi li jaghtu ghal fuq l-art tar-rikorrenti, li ghalhekk ghandhom access mit-triq pubblika, kif jirrizulta mill-istess ritratti.

In kwantu l-ilment tar-rikorrenti dwar in-nuqqas t'access ghall-art taghhom, li tqajjem fil-mori tal-proceduri odjerni, ghandu jinghad, li din il-Qorti hija marbuta li tiddeciedi dak li l-partijiet talbu, bil-parametri tal-kawza hekk kif kontenuti fit-talbiet tar-rikors promotur, fil-kuntest tal-eccezzjonijiet fir-risposti tal-intimat u kjamata in kawza. Ladarba il-vertenza dwar l-access ma gietx sollevata bhala parti mill-parti mill-mertu tat-talbiet tar-rikorrenti, dan l-ilment ser jibqa' impregudikat.

Din il-Qorti tqis li t-talbiet tar-rikorrenti huma msejsa fuq zewg binarji principali, dak dwar in-nuqqas ta' skop pubbliku fl-esproprju mwettaq mill-intimati u dak dwar id-dewmien esagerat sabiex jitkomplew u li jigu konkluzi il-proceduri t'esproprjazzjoni, kif ukoll li r-rikorrenti jigu kkumpensati adekwatament, li jwassal ghal lezjoni tad-drittijiet taghhom kif protetti taht l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja.

Dwar il-htiega ta' skop pubbliku il-Qorti tirreferi ghall-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni li jipprovdi hekk:

> *"(1) Ebda proprjetà ta' kull xorta li tkun ma ghandu jittiehed pussess taghha b'mod obbligatorju, u ebda interess fi jew dritt fuq proprjeta` ta' kull xorta li tkun ma ghandu jigi miksub b'mod obbligatorju,* ***hlief meta hemm dispozizzjoni ta' ligi applikabbli ghal dak it-tehid ta' pussess jew akkwist****…"*

L-artikolu 3 tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici, (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta), jaghti l-fakoltà lill-President ta' Malta li jiddikjara li art hija mehtiega ghal "*skop pubbliku*", kliem li jinghata tifsira pjuttost wiesgha fl-istess ligi.

Filwaqt li l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja jipprovdi li:

> *"Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi ipprivat mill-possedimenti tieghu hlief **fl-interess pubbliku** u bla hsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali."*

F'dan il-kuntest, din il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza ta' din il-Qorti, diversament preseduta, tas-27 ta' Jannar, 2009 fl-ismijiet Vica Limited v. Kummissarju tal-Artijiet et, li fuq dan l-aspett kienet ikkonfermata wkoll permezz tas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tat-3 ta' Frar, 2012. Fis-sentenza tal-Prim'Awla hemm rassenja gurisprudenzjali estensiva proprju fuq din il-materja, fejn jinghad ukoll:

> *"Dwar il-kwistjoni jekk esproprijazzjoni tkun saret fl-interess pubbliku, il-Qorti Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem elaborat il-veduti taghha fuq il-bilanc bejn l-interess pubbliku u l-interess privat fil-kazijiet Lithgow and Others vs U.K. (1987) and James and Others vs U.K. (1986). Il-Qorti qalet: "The notion of "public interest is necessarily extensive.......The Court, finding it natural that the margin of appreciation available to the legislature in implementing social and economic policies should be a wide one, will respect the legislative's judgment as to what is "in the public interest" unless that judgment will be manifestly without reasonable foundation…*
>
> *A taking of property effected in pursuance of legitimate social, economic or other policies may be "in the public interest" even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property taken." Ghalhekk il-Qorti sejra tissintetizza l-pozizzjoni dwar l-aspett ta' interess pubbliku hekk: Biex it-tehid ta' proprjeta` privata jkun lecitu jrid ikun fl-interess pubbliku u mhux ghal skop pubbliku. Ma jiddipendix jekk l-oggett huwiex ta' interess pubbliku, izda jekk huwiex fl-interess pubbliku li l-Istat jakkwista dik il-proprjetà. Irid ikun hemm interess ghall-generalità tac-cittadini, ta' l-universalità tal-pubbliku fl-*

istat. Il-harsien tal-proprjetà privata hija wkoll fl-interess pubbliku. Wiehed irid izomm il-"fair balance … between the demand of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights" – dik li riedet il-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawza ta' Sporrong and Lonnroth vs Sweden (A 52, para 69 (1982)). [Dwar id-distinzjoni bejn skop pubbliku u interess pubbliku ara wkoll Mousu` vs Direttur Lottu Pubbliku Pg. 271 u 272]. Irid jigi accertat li d-decizjoni mehuda tkun verament ittiehdet fl-interess pubbliku minghajr l-ezercizzju ta' l-arbitrarjetà manifesta u fir-rispett tad-dritt fundamentali sancit bl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja.

L-ewwel artikolu jittutela mhux biss l-esproprjazzjoni, izda anke cirkostanzi tali li jammontaw ghal esproprjazzjoni de facto (Sporrong vs Lonnroth) kif ukoll fil-kazijiet ta' Fredin u ta' Hentrich u ta' Holy Monasteries, Spadea and Scalabrino (control of the use of property).

Ghalkemm il-privazzjoni tal-proprjetà privata tista' ssir ghall-utilità pubblika dan ghandu dejjem ikun interpretat ristrettivament. Ghandu jigi evitat li l-individwu jigi assoggettat ghall-privazzjonijiet arbitrarji tal-proprjeta` tieghu (James Cavendish).

Il-proprjetà privata ghandha tigi rispettata u l-privazzjoni tal-proprjetà ghandha ssir taht kundizzjonijiet ben definiti ghalkemm l-Istat ghandu d-dritt li jirregola l-uzu tal-bini in konformità ma' l-interess generali. Hemm bzonn li jkun hemm ekwilibrju realistiku bejn id-drittijiet tal-proprjetarju u l-ezigenzi tal-kollettività u m'ghandiex il-persuna esproprjata tissubixxi sagrificcju partikolari u esorbitanti (Hakansson & Sturesson). It-tehid ta' proprjetà minghajr pagament ragjonevoli normalment jikkostitwixxi "disproportionate interference" ghalkemm l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll ma jiggarantix id-dritt ghal kompersazzjoni shiha jew skond is-suq (9/12/94 Holy Monasteries). Dejjem irid ikun hemm "a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim pursued" (5/5/95 – Air Canada).

*Ukoll a deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be "in the public interest". Nonetheless the compulsory transfer of property from one individual to another may, depending upon the circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest". Din l-enuncjazzjoni ta' principju fil-kawza James and others (1986) giet ulterjorment elaborata fl-istess gudizzju hekk: "**The taking of property effected in pursuance of legitimate social, economic or other policies may be "in the public interest" even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property taken**". (enfasi ta' din il-Qorti.)*

L-interess pubbliku irid ikun gie identifikat b'mod konkret (Pawlu Cachia). Id-dritt ta' l-Istat ghall-esproprjazzjoni ghandu jigi ezercitat biss sakemm u sa fejn hu necessarju (Pawlu Cachia). Irid ikun hemm progett konkret "Mhux eskluz li proprjetà tigi esproprjata fl-interess pubbliku ghax kien hekk mehtieg biex tigi assigurata l-attwazzjoni kompleta ta' progett ta' utilità partikolari fil-kuntest ta' l-izvilupp partikolari taz-zona jew biex taghti lok per ezempju ghal espansjoni futura ta' l-istess progett" (Pawlu Cachia pg. 34) basta li din ma tkunx fuq mera ipotesi izda tirrizulta posittivament lill-Qorti.

L-emissjoni tad-dikjarazzjoni tal-President u proceduri konnessi huwa biss l-ewwel stadju fil-process ta' esproprjazzjoni. Dan il-process jintemm meta jsir il-kuntratt ta' trasferiment (Pawlu Cachia Pg. 37) u ghalhekk l-interess simboliku ghandu jibqa' jissussisti sa tali data tal-kuntratt minhabba li l-persuna li tkun ser tittehdilha l-art li tkun ghada l-proprjetarja sal-mument tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt. Id-dikjarazzjoni tal-President tkun certament legali (mhux nulla) jekk ma jibqax jezisti l-interess pubbliku izda meta jispicca dak l-interess ma tibqax aktar legittima."

Hekk ukoll, kif ritenut minn din il-Qorti diversament preseduta tas-7 ta' Frar, 2012, fl-ismijiet Joseph Camilleri et v. Il-Kummissarju tal-Artijiet et:

"Illi huwa llum aċċettat li t-tifsira ta' "skop pubbliku" li wieħed isib fl-artikolu 2 tal-Kapitolu 88 trid tinftiehem fid-dawl ta' osservazzjonijiet magħmulin f'xi sentenzi mogħtija mill-qrati tagħna fl-aħħar snin. B'dan il-mod, għalhekk, joħroġ li l-kejl tal-għan pubbliku huwa dak tal-interess ġenerali tal-kollettività b'kuntrast mal-interess tal-individwi. Dan ifisser, li l-fatt waħdu li ġid jittieħed mingħand persuna waħda biex jingħata lil persuna oħra ma jġibx b'daqshekk in-nuqqas ta' interess pubbliku[1]*, jekk tassew ikun jirriżulta li dak it-teħid ikun seħħ għal għan pubbliku*[2]*. Ifisser ukoll li l-fatt waħdu li post jittieħed biex jintuża għal skop kummerċjali ma jġibx b'daqshekk li l-għan maħsub m'huwiex wieħed pubbliku jew li m'huwiex fl-interess pubbliku*[3]*. Wieħed mistenni wkoll jagħraf bejn l-implikazzjonijiet tal-kunċett tal-għan pubbliku minn dawk marbuta mal-kunċett ta' interess pubbliku*[4]*;"*

Din il-Qorti filwaqt li taghmel dawn l-insenjamenti taghha wkoll, hija tal-fehma li f'dan il-kaz l-esproprjazzjoni originali ghal *Marina* bil-faciltajiet kollha relativi maghha, inluz it-triq li twassal ghaliha, kienet saret ghal skop pubbliku. Fi kliem l-istess rikorrenti huma kienu dejjem jafu li kien ser jitwettaq il-progett ta' Marina fil-port tal-Imgarr. Minn ezami ta' kif zviluppa l-progett, ma jirrizultax li l-progett tal-*Marina* u t-titjib fl-infrastruttura fil-madwar qatt gie abbandunat. Jigifieri l-esproprjazzjoni ta' dik il-parti mill-art li ntuzat ghall-progett zgur li saret ghal progett konkret.

Meta twaqqfet l-Awtorità intimata, hija kellha skond il-ligi li kienet tirregolaha dak iz-zmien, (Kapitolu 352 tal-Ligijiet ta'

---

1 Kost. 30.5.2003 fil-kawża fl-ismijiet Abdilla vs Onor. Segretarju Parlamentari għall-Ambjent u lArtijiet et (Kollez. Vol: LXXXVII.i.132)

2 P.A. Kost. 25.7.1996 fil-kawża fl-ismijiet Vincent Borġ et vs Onor. Prim Ministru et (mhix pubblikata, imma konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-15.10.2008)

3 Kost. 27.3.2003 fil-kawża fl-ismijiet Vella pro et noe vs Il-Kummissarju tal-Artijiet et Kollez. Vol: LXXXVII.i.57)

4 Ara, per eżempju, Kost 10.11.1993 fil-kawża fl-ismijiet Grech vs Il-Prim Ministru et (Kollez. Vol: LXXVII.i.139), App. Ċiv. 30.12.1993 fil-kawża fl-ismijiet Vella et vs Is-Segretarju tad-Djar et

Malta), numru ta' mansjonijiet li jinkludi fosthom l-izvilupp tal-portijiet u tal-facilitajiet portwali, kif ukol ta' *Marinas (*kif illum imfissra fl-artikoli 6 u 8 tal-Kapitolu 499 tal-Ligijiet ta' Malta). Dan ma jistax hlief ifisser li dawn il-funzjonijiet huma fl-interess pubbliku peress li d-dmirijiet tal-kjamata in kawza jirrizultaw mill-istess ligi li originarjament waqqfitha u l-ligi li llum tirregolaha.

Dana l-interess baqa' jissusisti zgur fuq dik il-parti mill-art utilizzata fil-progett, anke wara li saret l-ahhar esproprjazzjoni, peress li l-istess rikorrent isostni li dan sar biex ikopri dawk il-porzjonijiet t'art li kienu effettivament okkupati mill-Gvern, izda ma kenux koperti bl-ewwel jew it-tieni Dikjarazzjoni Presidenzjali.

Ir-rikorrenti jenfasizzaw il-fatt li sakemm il-*Marina* kienet amministrata mill-Awtorità Marittima, kien jissussisti l-interess pubbliku, li madankollu jishqu li spicca hekk kif saret il-koncessjoni lil kumpanija privata. Din il-Qorti ma tistax taqbel ma din it-tezi, peress li ghalkemm originarjament kienet l-Awtorità li tiggestixxi l-istess *Marina*, maz-zmien ir-rwol taghha inbidel f'wiehed regolatorju u kkoncediet li certu xogholijiet isiru minn socjetà privata u dan kontra hlas. Fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, din il-Qorti ma tarax li hemm ic-cirkostanzi mehtiega li juru li t-tehid tal-art li ntuzat ghal *Marina* ma kienx fl-interess pubbliku.

Mhux l-istess jista' jinghad fir-rigward ta' dik l-art li ma ntuzatx ghall-progett. Hawnhekk il-Qorti qeghda tirreferi ghad-diskrepanza bejn l-estent t'art esproprjata mill-Gvern u l-art li tappartjeni lir-rikorrenti u dik li effettivament intuzat ghall-progett. Minn ezami tal-pjanta esebita mill-Kummissarju tal-Artijiet bhala Dok JB 6 a fol. 392 tal-process, jirrizulta li fl-2009 l-Gvern esproprja art li tmur lil hinn sew mill-*breakwater* li hemm indikat biswit l-art esproprjata. Mentri jekk wiehed jara l-pjanta redatta mill-perit tekniku mahtur mill-Qorti, a fol. 364 tal-process jirrizulta li l-progett wasal sewwa sew biswit il-breakwater. L-estent tal-progett kif imfassal mill-perit tekniku fuq il-pjanta tieghu, hu korroborat ukoll mir-ritratt tal-progett li ttiehed mill-ajru fl-2014 u gie esebit mill-istess Kummissarju intimat bhala Dok SS1 a fol. 398 tal-process, li ukoll jindika li l-

progett wasal sa biswit il-*breakwater.* Issa jekk wiehed jara l-pjanta tal-perit tekniku a fol. 365 tal-process, wiehed jista' jara li dik l-art indikata bhala porzjoni numru 5, kif traccata bil-kulur celesti, tappartjeni lir-rikorrenti kif jirrizulta wkoll mill-pjanta esebita mir-rikorrenti, bhala Dok. C a fol.24 tal-process, li tasal lil hinn mill-*breakwater,* li kif inghad hija wkoll milquta bl-ordni t'esproprju. Ghalhekk fil-fehma tal-Qorti, m'hemmx dubju li l-Gvern esproprja art li tappartjeni lir-rikorrent Buttigieg u li ma gietx utilizzata fil-progett imwettaq mill-awtoritajiet Governattivi.

Meqjus it-trapass ta' zmien minn meta saret l-ewwel dikjarazzjoni Presidenzjali fis-sena 1990 u li sal-lum sitta u ghoxrin sena wara, l-Gvern m'approprjax u m'ghamilx uzu shih mill-art esproprjata minnu, jirrizulta piz mhux xieraq fuq ir-rikorrenti, li l-intimati bl-ebda mod ma ttantaw jispjegaw (hlief ghal xi parti mill-art li l-perit tal-Gvern iddeskriva bhala *buffer)*. Lanqas ma gie muri li l-intimati ghandhom xi pjan imminenti li jkomplu jizviluppaw dik l-art esproprjata minnhom u li sal-lum ghadha mhix zviluppata u ghalhekk ma jirrizultax il-htiega attwali jew utilità pubblika li l-Gvern jibqa' jzomm dik l-art.

Kif intqal mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza taghha tat-28 ta' Dicembru, 2001, fl-ismijiet Pawlu Cachia v. Avukat Generali:

> *"…din l-utilita' publika trid tirrizulta posittivament lill-Qorti. Ma tistax tithalla fuq il-mera ipotesi ta' bzonn potenzjali, kif lanqas hu lecitu illi l-iStat jibqa' jippriva individwu mit-tgawdija tal-possedimenti tieghu, meta l-uzu fl-interess pubbliku jew fl-interess generali, li kien originarjament jissussisti ma jibqax ghal xi raguni jew ohra mehtieg. Isir hawn rikjam ghal principji generali enuncjati aktar 'il fuq fejn gie sottolinejat illi kien l-Istat li kellu jaghmel il-prova, mhux biss illi kien hemm konkretament il-htiega ta' l-uzu tal-proprjeta' fl-interess pubbliku jew fl-interess generali, imma wkoll li dak il-bzonn jibqa' jissussisti sal-mument meta l-art tkun ghaddiet definittivament f'idejn l-Istat bit-temm tal-proceduri ta' esproprijazzjoni.*
>
> *… F'tali kontest hu sewwa li jigi rilevat ukoll illi l-Istat ghandu ghad-disposizzjoni tieghu strumenti legislattivi*

qawwija li bihom jista' jikkontrolla l-uzu u l-izvilupp ta' proprjeta'. Bizzejjed wiehed jaghmel riferenza ghall-funzjonijiet ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar li pratikament tikkontrolla kull xorta ta' zvilupp jew uzu ta' proprjetà. Dan ifisser li l-Istat ghandu ghad-disposizzjoni tieghu mezzi aktar minn adegwati biex jipprotegi l-interess pubbliku u jassigura li jkollu ghad-disposizzjonijiet tieghu kull proprjetà li kien jehtieg ghall-gid komuni jekk u meta jinqala' l-bzonn. Dan kellu jwassal ghall-konkluzzjoni li l-poter ta' l-esproprju kellu jigi uzat biss meta kien jirrizulta mehtieg bl-inqas diskapitu ghall-jeddijiet proprjetarji ta' l-individwu u b'mod illi t-tehid jew l-interferenza ghad-dgawdija pacifika ta' tali proprjeta' tkun akkompanjata mill-hlas tempestiv ta' kumpens xieraq."

F'dan il-kaz din il-Qorti taqbel mal-insenjament tal-Qorti Kostituzzjonali fis-sens li ladarba l-interess pubbliku ghandu jibqa' jissussisti sakemm jigi ppubblikat il-kuntratt ta' trasferiment tal-art bejn is-sidien u l-Gvern, jekk l-interess pubbliku ghal xi raguni ma jibqax jezisti u l-Gvern jibqa' jzomm dik l-art f'idejh bla raguni valida, hekk ikun qieghed jikser id-dritt fondamentali tal-individwu ghat-tgawdija ta' hwejjgu tieghu – ksur li jirrizulta wkoll f'din il-kawza.

B'dan illi mhux qieghed jinghad li d-Dikjarazzjonijiet Presidenzjali tal-1990 u 2009 huma nulli, izda safejn jolqtu dik l-art li baqghet ma gietx utilizzata ghall-progett, ghandhom jitqiesu bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi b'sehh mil-lum, in kwantu gie stabbilit li l-iskop pubbliku li ghalihom gew mahruga u li kien jiggustifikahom ma kienx ghadu jezisiti. (Ara f'dan is-sens ukoll sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tat-2 ta' Dicembru, 2003, fl-ismijiet Allied Newspapers Limited v. Avukat Generali et).

Inoltrè, riferibilment ghall-ahhar ordni t'esproprju li saret fl-2011, issir referenza ghall-artikolu 6 (2) tal-Kapitolu 88 li permezz tal-emendi li dahlu fis-sehh fl-ahhar tas-sena 2009, kull persuna li ghandha interess f'art milquta b'ordni t'esproprju, tista' tikkontesta l-iskop pubbliku fi zmien wiehed u ghoxrin gurnata mill-pubblikazzjoni tad-dikjarazzjoni quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Artijiet. Ma jirrizultax illi r-

rikorrenti kkontestaw l-iskop pubbliku tal-ordni t'esproprju li saret fl-2011 u ghalhekk ma jirrizultax li ghandhom jintlaqghu t-talbiet tar-rikorrenti rigward in-nuqqas ta' skop pubbliku, fir-rigward ta' dik id-Dikjarazzjoni Presidenzjali, li saret ukoll wara li l-istess rikorrenti gibdu l-attenzjoni tal-Gvern li kien okkupa partijiet mill-art taghhom, minghajr id-debita Dikjarazzjoni Presidenzjali.

Ir-rikorrenti jilmentaw ukoll b'lezjoni ta' Dritt ta' Proprjetà taht l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Fir-rigward tal-pretensjonijiet tar-rikorrenti rigward it-tehid ta' proprjetà taghhom u d-dewmien esagerat sabiex dawn il-proceduri t'esproprju jintemmu billi jinghataw il-kumpens misthoqq lilhom taht l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, din il-Qorti taghmel referenza ghall-insenjament tal-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza taghha tal-11 ta' Novembru, 2011, fl-ismijiet Peter Azzopardi noe. v. Kummissarju tal-Artijiet et:

> *"Din il-Qorti hija tal-fehma li r-rikorrent appellat ma setax javvanza pretensjonijiet kostituzzjonali a bażi tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. L-esproprjazzjoni saret bi tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 88 li ilu fis-seħħ minn ħafna snin qabel it-3 ta' Marzu 1962 u għalhekk it-tħaddim ta' dik il-ligi huwa mħares bl-Artikolu 47(9) milli jikser l-Artikolu 37 tal-istess Kostituzzjoni. Kif ġie spjegat fid-deċiżjoni ta' din il-Qorti diversament preseduta fl-ismijiet L-Avukat Dr Rene Frendo Randon et v. Il-Kummissarju tal-Art et, tal-10 ta' Lulju 2009 in vista tal-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni l-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufiħ qabel it-3 ta' Marzu 1962 ma tistax titqies li tippekka kontra l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u l-istess jingħad għal xi liġi li temenda jew tissostitwixxi xi liġi magħmula f'dik id-data jew wara purchè li tali liġi ma tkunx tagħmel xi waħda mill-affarijiet imsemmija fil-paragrafi (a) sa (d) tal-Artikolu 47(9). Il-Qorti kompliet tgħid hekk:*
>
> *"Għalhekk il-paragrafi (a) sa (d) huma rilevanti biss fil-kuntest ta' xi liġi li temenda jew li tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ qabel it-3 ta' Marzu 1962. Ma hemmx dubju li l-Kap. 88 ġie emendat wara din id-data, iżda r-rikorrenti f'ebda*

ħin ma ndikaw xi emenda li b'xi mod taqa' taħt xi wieħed mill-paragrafi (a) sa (d) tal-Artikolu 47(9). Għalhekk l-unika konklużjoni li wieħed jista' jasal għaliha hija li d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 88 li taħtu saret l-ordni tal-esproprjazzjoni de quo huma kollha salvati bl-Artikolu 47(9) milli jiksru l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni."

Filwaqt li din il-Qorti taghmel taghha dan l-insenjament, u tqis li t-tehid ta' proprjetà tar-rikorrenti, sar ai termini tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta. Ma jistax jitqies li saru bi ksur tal-artikolu 37 (1) tal-Kostituzzjoni, peress li kif inghad dan jinsab protett taht l-artikolu 47 (9) tal-istess Kostituzzjoni.

Dwar l-ilment ta' lezjoni tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, il-Qorti tqis li meta l-Gvern jiehu proprjetà tal-privat ghal skop pubbliku, ghandu jinholoq bilanc bejn l-interessi generali tal-Istat u l-interessi tal-individwu u dan billi l-individwu jithallas kumpens xieraq u adegwat. Wara kollox il-fatt li jirrizulta li esproprju sar fl-interess pubbliku, ma jezonerax lill-Kummissarju intimat mill-obbligu li jagixxi b'diligenza u li jaqdi l-obbligi tieghu fi zmien ragonevoli li jwasslu ghall-hlas ta' kumpens dovut lir-rikorrenti. (Ara f'dan is-sens sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-31 t'Ottubru, 2014, fl-ismijiet Igino Trapani Galea Feriol pro et noe v. Kummissarju tal-Artijiet et)

Fil-mertu tal-kaz in ezami, mhux kontestat li l-ewwel proceduri t'esproprjazzjoni nbdew fis-sena 1990 u l-Gvern dahal fl-istess art, ghall-habta t'Ottubru tal-istess sena. Sal-lum, sitta u ghoxrin sena wara, ir-rikorrenti ghadhom ma gewx kompensati. Din il-Qorti ssib li r-ragunijiet li l-intimati jressqu, ma rnexxilhomx jiggustifikaw id-dewmien esagerat bl-ebda mod. Dan zgur li jmur kontra l-principju tal-proporzjonalità li ghandu jigi mhares meta tittiehed art privata b'mod forzuz, sabiex ma jkunx leziv tad-drittijet ta' proprjetà tal-individwi li jisfaw mcahhda mill-art taghhom.

Fis-sentenza tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem tad-19 ta` Gunju 2006 fil-kawza Hutten-Czapska v. Poland kienu enuncjati tlett elementi li huma mehtiega sabiex titqies

permissibbli l-interferenza tal-Istat fid-dritt ta' proprjetà kif sancit fil-Konvenzjoni:- i) li l-mizura li jiehu l-Istat saret f`qafas legali; ii) li l-iskop tal-mizura kien, kif inghad qabel, in parti, ghal skop legittimu u iii) li din l-mizura zammet bilanc gust u proporzjonat bejn l-iskop socjali u l-htiega li jigu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien.

Mill-provi jirrizulta ampjament ippruvat li l-intimati ma mxewx bil-ghaqal mistenni minnhom biex jaraw li dan il-process t'esproprju jigi konkluz fi zmien qasir u ragonevoli. Ghalkemm jista' jinghad li l-art li ittiehdet mill-Gvern kien a bazi ta' qafas legali (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta) u bi skop legittimu (sabiex issir *Marina* u xogholijiet ohra ancillari ta' natura infrastrutturali, bhat triq biswit l-istess *Marina*), certament jonqos l-element ta' proporzjonalità kif jirrizulta mehtieg taht l-artikolu Konvenzjonali in ezami.

Kif ritenut recentement mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza taghha tas-27 ta' Mejju, 2016, fl-ismijiet Aldo Meli et v. Il-Kummissarju tal-Artijiet et:

> *"Filwaqt li din il-Qorti taghmel referenza ghall-Artikolu 3 tal-Kap. 88 illi jaghti l-fakolta` lill-President ta' Malta li jiddikjara illi art hija mehtiega ghal skop pubbliku, tosserva wkoll illi meta kienet originarjament promulgata l-Ordinanza Dwar it-Tehid tal-Art ghal Skop Pubbliku tramite il-procedura tal-esproprijazzjoni, il-legislatur kien mhux biss haseb ghat-tehid immedjat tal-pussess sabiex tigi utilizzata ghall-iskop li ghalih tkun giet esproprijata, imma wkoll ghal process spedit ta' likwidazzjoni ta' kumpens dovut anke bit-twaqqif ta' tribunal kwazi gudizzjarju b'kompetenza teknika in materja. L-iskop tal-legislatur zgur li ma kienx illi l-Gvern ikun jista` jiehu l-pussess immedjat ta' bicca art tal-privat, jutilizzaha ghal ghexieren ta' snin u xi darba jhallas kumpens. [vide in subjecta materja Q. Kos. Pawlu Cachia v. Avukat Generali 28 ta' Dicembru 2001].*
>
> *…32. Barra minnhekk din il-Qorti tosserva li jispetta lill-awtorita` pubblika, f'dan il-kaz il-Kummissarju tal-Artijiet, l-obbligu illi, wara li jiehu pussess ta' art, jipprocedi fi*

zmien ragjonevoli bil-procedura tal-espropriju u bil-konsegwenti hlas tal-kumpens. Dan il-hsieb huwa in linea ma' dak enuncjat mill-Qorti Ewropea fil-kawza Victoria Vassallo v. Malta[5] *deciza fil-11 ta' Ottubru 2001:*

"...owners could not be expected to incur the expense and burden of instituting proceedings to ensure the authorities' fulfilment of their legal obligations [see, mutatis mutandis, Apostol v Georgia, no.40765/02 para.64-65 ECHR 2006-XI in relation to enforcement proceedings]. Moreover, the mere fact that the Government would have been forced by means of a court decision to initiate proceedings, would not guarantee that those proceedings would thereafter be pursued with due diligence."

Fir-rigward tas-sottomissjoni tal-intimati li r-rikorrenti jahtu ghad-dewmien peress li naqsu milli jipproducu dokumenti in sostenn tal-estent tal-artijiet li fuqhom jippretendu li ghandhom titolu, din il-Qorti tirribadixxi li hu dmir tal-Kummissarju li jiehu hu dawk il-proceduri opportuni biex jassigura li l-kaz jimxi bid-debita celerita'. Fil-fatt, kif osservat il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kaz Frendo Randon et v Kummissarju tal-Art et, deciza fl-4 ta' Frar 2000:

"... ... jinkombi (fuq) l-Kummissarju tal-Art li jistabbilixxi (min huma) s-sidien tal-art u li jaghmel dak kollu necessarju sabiex dawn jigu notifikati u l-proceduri jipprosegwu regolarment. Ghalhekk mhux skuzanti ghall-Kummissarju tal-Art li jghid li l-atturi naqsu li jipprovdu l-informazzjoni mehtiega dwar it-titolu taghhom. Inoltre jigi osservat li l-ligi (Kap. 88) ma tippermetti ebda skuza ghal dewmien ghad-determinazzjoni tal-kumpens xieraq billi f'kaz li s-sidien ma jkunux maghrufa jew ikunu incerti jew assenti jew minuri jew persuna inkapaci, l-artikolu 10 jiddisponi li 'il-procediment taht din l-Ordinanza jsiru kontra kuraturi li jigu mahtura kif jinghad fil-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili."

[5] *Applik. Nru. 57862/09, para 56*

Ghalkemm id-dewmien da parti tar-rikorrenti (bejn meta nbeda l-process t'esproprju fl-1999 u meta nbdew il-proceduri odjerni fl-2006) ghandu jinghata qies, fil-komputazzjoni tal-kumpens dovut lir-rikorrenti ghal-lezjoni sofferta minnhom, dan ma jnaqqas xejn mill-obbligu tal-Kummissarju li jimxi bid-diligenza u speditezza li trid il-ligi.

Ghalhekk fil-kaz in ezami, l-Qorti tirriskontra zewg nuqqasijiet principali fl-agir tal-intimati (i) il-process t'esproprju kellu jinghalaq mill-Kummisarju intimat fi zmien ragonevoli sabiex jintlahaq il-bilanc mehtieg bejn l-interessi tas-socjetà u d-dritt fundamentali tar-rikorrenti ghat-tgawdija pacifika tal-proprjetà taghhom. L-agir tal-Kummissarju intimat certament ma lahaqx il-bilanc mehtieg meta wiehed jikkunsidra z-zmien esagerat bejn meta ttiehdet il-proprjetà u li effettivament ghad irid jigi determinat il-kumpens li ghandhom jithallsu r-rikorrenti; u (ii) jirrizulta li r-rikorrenti ghandhom sehem minn dik il-porzjon t'art li l-Gvern esproprja u ghad ma ghamel ebda uzu minnha minkejja t-trapass twil ta' zmien, li wkoll inaqqas milli jigi miksub bilanc gust bejn il-htigijiet tal-interess generali tal-komunità u t-tfixkil tat-tgawdija pacifika da parti tar-rikorrenti, tal-artijiet taghhom milquta bid-Dikjarazzjoni Presidenzjali.

F'dan l-isfond din il-Qorti tqis li bl-agir tal-intimati sehh ksur tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja. Fic-cirkostanzi jidher li jkun xieraq mhux biss li jigi likwidat kumpens favur ir-rikorrenti izda li jigi dikjarat ukoll li dawk id-Dikjarazzjonijiet Presidenzjali li jolqtu dawk il-porzjonijiet t' art tar-rikorrenti bl-ordni tal-esproprju u li sal-lum il-gurnata ma sar ebda uzu minnhom mill-awtoritajiet Governattivi, huma bla effett u ghalhekk ghandhom jigu rilaxxati.

Jigi enfasizzat li permezz tal-proceduri prezenti mhux qieghed jigi determinat il-kumpens ghall-esproprju, dan ghad irid jigi determinat mill-Bord kompetenti, izda irid jigi determinat kumpens ghal-lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti meta dawn gew imcahhda mit-tgawdija tal-proprjetà taghhom ghal zmien twil minghajr ebda kumpens. F'dan il-kuntest, sabiex jigi determinat il-kumpens li ser jigi likwidat mill-Qorti, irid jinghata konsiderazzjoni ta' diversi fatturi fosthom, l-estent jew qies t'art affetwata bl-esproprju, it-trapass taz-zmien bejn

meta ttiehdet l-art u l-fatt li sal-lum il-gurnata, ir-rikorrenti ghadhom ma nghatawx kumpens xieraq, it-telf tat-tgawdija tal-art *de quo*, kif ukoll ir-raguni li ghaliha ttiehdet l-istess art. Kunsidrat dak kollu li jidrilha rilevanti fic-cirkostanzi tal-kaz, il-kumpens li qieghed jigi likwidat minn din il-Qorti, *arbitrio boni viri,* favur ir-rikorrenti huwa fis-somma ta' hamsa u ghoxrin elf ewro (€25,000).

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti qieghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:

1. Tichad l-eccezzjoni tal-Awtorità intimata in kwantu hija meqjusa legittima kontradittrici ghat-talbiet tar-rikorrenti.

2. Tichad it-talbiet tar-rikorrenti u tiddikjara li l-esproprju mertu tal-kawza, sa fejn jolqot il-progett tal-*Yacht Marina*, nkluz il-faciltajiet ancillari u t-triq biswit l-istess, sar bi skop pubbliku.

3. Tichad it-talbiet tar-rikorrenti sa fejn dawn huma bbazati fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

4. Tiddikjara li d-Dikjarazzjonjiet Presidenzjali maghmula skond il-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta, kif jidhru fil-Gazzetta tal-Gvern tal-14 ta' Settembru, 1990 u t-12 t'Awwissu, 2009, in kwantu jolqtu l-proprjetajiet tar-rikorrenti fl-Imgarr, Ghawdex u li ma gewx approprjati u utilizzati mill-Gvern, jilledu d-dritt tar-rikorrenti kif imhares bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja stante li ma jezistix l-interess pubbliku ghat-tehid ta' dik il-proprjetà tar-rikorrenti li ma gietx effettivament utilizzata mill-awtoritajiet governattivi;

5. Konsegwentement tiddikjara l-istess Dikjarazzjonijiet in kwantu jolqtu il-proprjetà in kwistjoni li ma gietx utilizzata, kif inghad qabel, bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi u tordna r-rilaxx tal-art li ma gietx hekk utilizzata mill-awtoritajiet Governattivi favur ir-rikorrenti, sa fejn din tirrizulta proprjetà taghhom.

6. Tiddikjara li d-dewmien fil-konkluzjoni tal-process t’esproprju ukoll jilledi d-dritt tar-rikorrenti kif imhares bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja, stante li ma ntlahaqx dak il-bilanc proporzjonat mehtieg, bejn l-interessi tas-socjetà u d-dritt tar-rikorrenti ghat-tgawdija pacifika tal-proprjetà taghhom, peress li sal-lum ghadu ma giex determinat u ma thallasx lilhom il-kumpens gust u xieraq tal-art li ttehditilhom u li giet utilizzata fil-progett.

7. Tillikwida, bhala kumpens morali dovut lir-rikorrenti minhabba l-ksur tal-jedd fuq imsemmi, u bla hsara ghal kull rimedju iehor li huma jista’ jkollhom skond il-ligi, is-somma ta’ hamsa u ghoxrin elf ewro (€25,000);

8. Tikkundanna lill-intimati solidalment bejniethom ihallsu lir-rikorrenti, is-somma ta’ hamsa u ghoxrin elf ewro (€25,000);

9. Tordna li l-ispejjez ta’ din l-istanza, jinqasmu in kwantu ghal sehem wiehed minn hamsa ghar-rikorrenti u kwantu ghal erbgha minn hamsa ghall-intimat u l-kjamata in kawza bejniethom.

IMHALLEF

DEP/REG