QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 15 ta' Settembru 2020

Kawza Numru: 5

Rikors Ġuramentat Numru:- 241/2016 JVC

Malta Playing Fields Association

vs

Royal Malta Yacht Club u b'digriet tat-2 ta' Gunju 2016 gew kjamati in kawza l-Awtorita' tal-Artijiet (gia Kummissarju tal-Artijiet) u Sport Malta (gia l-Kunsill Malti ghall-Isport)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Guramentat ai termini tal-artikolu 167 tal-Kap. 12 fejn is-socjeta' rikorrenti Malta Playing Fields Association kkonfermat bil-gurament u talbet kif isegwi:

1. 'Premess illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Vincent Miceli datat 29 ta' Awissu 2002 (hawn anness u mmarkat bhala Dokument "A") l-Assocjazzjoni rikorrenti akwistat minghand il-Gvern ta' Malta l-utli dominju ta' kumpless ta' bini f'Ta Xbiex konsistenti f'Lido fi Triq ix-Xatt ta' Xbiex tal-kejl ta circa sitt mija u tnejn u sebghin metru kwadru (672m.k) konfinanti mit-Tramuntana mal-istess Triq, mil-Lbic ma' beni tal-Gvern ta' Malta u mix-Xlokk ma' Xatt il-Bahar jew irijieh verjuri;

2. U Billi b'dikjarazzjoni tal-President ippublikat dl-Avviz tal-Gvern Numru 570 tas-27 ta' Gunju 2008 il-Gvern espropja l-istess art; liema att gie oppost mis-socjeta rikorrenti;

3. U Billi b'sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tat-30 ta' Ottubru 2015 fl-ismijiet ***Malta Playing Fields Association vs Il-Kummisarju tal-Artijiet, l-Onorevoli Prim Ministru, l-Avukat Generali u l-Kunsill Malti ghall-Isport u b'digriet tas-16 ta' Frar 2010 giet msejha fil-kawza r-Royal Malta Yacht Club*** (hawn anness u mmarkat bhala Dokument "C") dan l-istess espropju gie dikjarat null u bla effett;

4. U Billi ghalhekk jirrizulta li l-esponenti ghada tgawdi mill-utile dominju fuq l-istess proprjeta;

5. U Billi fil-frattemp, fil-mori tal-proceduri fuq premessi l-Gvern ta' pussess ta' dan l-istess art lill-assocjazzjoni intimata, Royal Malta Yacht Club;

6. U Billi gjaladarba l-espropju premess gie dikjarat null u l-art in kwistjoni propjeta tar-rikorrenti, l-assocjazzjoni intimata ma ghandha l-ebda titolu sabiex tokkupa fl-istess fond;

7. U Billi minkejja li l-intimata giet interpellata formalment sabiex tivvaka u trodd lura l-pussess battal tal-istess propjeta din naqset li taghmel hekk;

8. U Billi l-assocazzjoni intimata ma' ghandja l-ebda eccezzjoni xi tressaq;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex salv kull dikjarazzjoni xierqa u opportuna:

1. Tiddeciedi l-kawza bid-dispensa tas-smiegh a tenur tal-artikolu 167 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tiddikjara li l-assocjazzjoni intimata Royal Malta Yacht Club ma ghandha l-ebda jedd tokkupa l-fond f'Ta Xbiex konsistenti f'Lido fi Triq ix-Xatt ta' Xbiex tal-kejl ta circa sitt mija u tnejn u sebghin metru kwadru (672m.k) konfinanti mit-Tramuntana mal-istess Triq, mil-Lbic ma' beni tal-Gvern ta' Malta u mix-Xlokk ma' Xatt il-Bahar jew irjieh verjuri, u/jew qed tokkupa l-istess fond minghajr titolu validu fil-ligi;

3. Tikkundanna lill-assocazzjoni intimata Royal Malta Yacht Club sabiex tizgombra mill-fond f'Ta Xbiex konsistenti

f'Lido fi Triq ix-Xatt ta' Xbiex tal-kejl ta circa sitt mija u tnejn u sebghin metru kwadru (672m.k) konfinanti mit-Tramuntana mal-istess Triq, mil-Lbic ma' beni tal-Gvern ta' Malta u mix-Xlokk ma' Xatt il-Bahar jew irijieh verjuri fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss minn din l-Onorabbli Qorti;

B'riserva ghal kull talba eventwali u proceduri ulterjuri ghad-danni u kumpens ghall-okkupazzjoni sad-data li l-fond jinghata lura lil rikorrenti;

Bl-ispejjez kontra intimat li minn issa hija ngunta ghas-subizzjoni.'

Rat illi l-Klabb intimat Royal Malta Yacht Club inghata l-opportunita li jipprezenta risposta guramentata b'dan li l-ewwel talba attrici giet effettivament michuda u sorvolata, liema risposta taqra kif isegwi:

1. 'Illi d-domandi attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-fond in kwistjoni gie moghti b'koncessjoni emfitewtika temporanja ghal 49 sena tat-23 ta' Settembru 2009 fl-atti tan-Nutar Dottor Joe Cilia li kopja tieghu qieghed jigi hawn anness u mmarkat bhala **dokument A** u dan minghand il-Kummissarju ta' l-Artijiet ghall-Gvern ta' Malta u l-Kunsill Malti ghall-Isport;

2. Illi jinhtieg li jigu kjamati in kawza il-Kummissarju ta' l-Artijiet ghall-Gvern ta' Malta u l-Kunsill Malti ghall-Isport li kkoncedi b'emfitewsi temporanja il-fond imsemmi lill-intimati biex jiddefendu fit-titolu taghhom l-istess intimati;

3. Illi r-rikorrenti ma jistghux jipprocedu b'din il-kawza stante li l-intimati ghandhom titolu validu fil-ligi, liema titolu huma jippossjedu b'buona fede;

4. Illi r-rikorrenti ma jistghux jitolbu l-izgumbrament mill-fond ta' l-intimati imma jistghu jipprocedu biss, se mai, ghad-danni kontra min talvolta seta' jikkawzalhom tali danni stante li l-intimati ghandhom pussess legali tal-fond in kwistjoni li gie moghti lilhom mill-Kummissarju ta' l-Artijiet u mill-Kunsill Malti ghall-Isport;

5. Illi r-rikorrenti ma jistghux jipprocedu b'din il-kawza stante li huma ma talbux ir-rizoluzzjoni tal-koncessjoni emfitewtika temporanja li l-Intimati jgawdu fuq il-fond imsemmi mghoddi lilhom mill-Kummissarju tal-Artijiet u mill-Kunsill Malti ghall-Isport u minn issa huma wkoll jirriservaw kull azzjoni ta' danni kontra l-istess Kummissarju tal-Artijiet u l-Kunsill Malti ghall-Isport mhux biss tal-ispejjez li huma inkorrew biex jirrangaw il-fond fil-pussess taghhom li jammontaw ghal eluf kbar ta' Ewro imma kif ukoll jekk talvolta huma ma jkunux jistghu jkomplu jgawdu r-rimanenti taz-zmien tal-koncessjoni emfitewtika temporanja;

6. Salv eccezzjonijiet ohra;'

Illi b'ordni ta' din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta tat-2 ta' Gunju 2016 giet ordnata l-kjamata fil-kawza odjerna tal-Kummissarju tal-Artijiet llum Awtorita' tal-Artijiet u tal-Kunsill Malti ghall-Isport illum SportMalta;

Rat ir-Risposta Guramentata tal-kjamat in kawza Kunsill Malti ghall-Isport illum SportMalta kif isegwi:

'Illi t-talbiet rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess rikorrent ghas-segwenti ragunijiet:

1. 'Li preliminarjament jigi umilment eccepit li l-kjamat in kawza llum huwa maghruf bhala SportMalta wara l-emenda li saret lill-Att dwar l-iSports, Kap. 455 tal-Ligijiet ta' Malta, permezz tal-Att Vl tal-2016;

2. Li wkoll fuq bazi preliminari, l-esponent SportMalta mhux il-legittimu kontradittur fir-rigward tat-tieni u t-tielet talbiet rikorrenti stante li ma ghandu l-ebda jedd u/jew poter sabiex jiddetermina x'jedd ghandu r-Royal Malta Yacht Club Intimat sabiex jokkupa l-fond in kwistjoni, u/jew sabiex tordna lill-istess Club intimat jizgombra l-istess fond u ghalhekk, l-esponent ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju;

3. Li minghajr pregudizzju ghas-suespost u subordinatament ghall-istess, fil-mertu, l-involviment tal-esponent SportMalta kien biss fl-amministrazzjoni ghan-nom tal-Gvern ta' Malta ta' numru ta' siti madwar Malta u Ghawdex dezinjati ghall-isport u ghall-allokazzjoni tal-istess lil numru ta' entitajiet ghal skopijiet sportivi;

4. Li wkoll minghjar pregudizzju ghas-suespost u in subordinazzjoni ghall-istess, tigi ribattuta l-allegazzjoni rikorrenti li l-intimat Royal Malta Yacht Club ma ghandu l-ebda titolu fuq il-fond odjern, stante li kif eccepixxa l-istess

Club intimat, il-fond in kwistjoni inghata lilu mill-kjamati in kawza Kummissarju tal-Artijiet u l-esponent SportMalta b'koncessjoni emfitewtika temporanja ghal disgha u erbghin (49) sena fit-23 ta' Settembru 2009 permezz ta' kuntratt ippubblikat fl-atti tan-Nutar Dr. Joseph Cilia (Dok A ezebit mill-Club intimat);

5. Li ghalhekk jirrizulta li l-intimat Royal Malta Yacht Club ghandu titolu validu skont il-Ligi emergenti mill-kuntratt suriferit;

6. Li ghalhekk ma jirrizultax li huwa minnu li l-intimat Royal Malta Yacht Club u/jew il-kjamati in kawza Kummissarju tal-Artijiet u l-esponent SportMalta ma ghandhom l-ebda eccezzjoni xi jressqu;

7. Li minghajr pregudizzju ghas-suespost u subordinatament ghall-istess;

8. Salv eccezzjonijiet ohra;'

Rat ir-Risposta Guramentata tal-Kummissarju tal-Artijiet, kif isegwi:

1. 'Illi preliminarjament, l-esponent Kummissarju tal-Artijiet jeccepixxi illi hu mhuwiex legittimu kontradittur f'dawn il-proceduri, u dan minhabba li l-ebda wahda mit-talbiet tar-rikorrenti m'hi indirizzata lejh, jew ma taqa' fil-mansjoni tal-kompitu tieghu li jesegwiha;

2. Illi in vista tal-fatt li l-Qorti Kostituzzjonali kienet iddecidiet li l-esproprju in kwistjoni huwa wiehed null u minghajr

effett, il-Kummissarju tal-Artijiet mhux qieghed jokkupa l-art in kwistjoni fil-prezent;

Ghaldaqstant, l-esponent qieghed umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tawtorizza l-estromessjoni tieghu mill-kawza stante li mhux legittimu kontradittur u lanqas m'ghandu xi forma ta' poter fuq l-art in kwistjoni.'

Semghet il-partijiet jitrattaw fis-seduta tad-9 ta' Lulju 2020 liema trattazzjoni giet ukoll irrekordjata u traskritta.

Rat illi fl-istess verbal datat 9 ta' Lulju 2020 r-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni.

Rat ix-xiehda, dokumenti u provi kollha fl-atti.

Rat l-atti kollha.

<u>Ikkunsidrat;</u>

Illi din hija kawza ghall-izgumbrament fejn l-Assocjazzjoni rikorrenti qed titlob li din il-Qorti tordna l-izgumbrament tal-Klabb intimat Royal Malta Yacht Club minn fuq art gewwa Ta' Xbiex li originarjament kienet proprjeta' tal-Gvern ta' Malta. Iz-zewg partijiet fil-pretensjonijiet u l-eccezzjonijiet rispettivi jipretendu li ghandhom titolu validu ta' emfitewsi temporanja ghal disa' u erbghin sena (49) minghand il-Gvern ta' Malta. Ghal din ir-raguni l-Klabb intimat jitlob li din il-Qorti tichad it-talba attrici. Fil-mori tal-kawza l-Klabb intimat, li inghata t-titolu fuq l-art in kwistjoni (apparti porzjon akbar ta' art tal-Gvern) snin wara l-kuntratt tal-Assocjazzjoni attrici mal-istess Gvern ta' Malta talab li jigu kjamati fil-kawza tal-Kummissarju tal-Artijiet llum l-

Awtorita' tal-Artijiet u dik li llum hija maghrufa bhala SportMalta, entitajiet li kienu nvoluti fil-kuntratt li sar mal-istess Klabb intimat.

Illi pricipalment l-eccezzjoni tal-Klabb intimat hija li l-kuntratt tieghu mal-Awtorita' tal-Artijiet qatt ma gie rexiss nonostante li b'sentenza li llum hija *res judicata* l-esproprjazzjoni li saret tal-istess art fil-konfront tal-Assocjazzjoni rikorrenti giet dikjarata nulla. Da parti taghhom il-kjamati fil-kawza t-tnejn eccepew li m'humiex il-legittimi kontraditturi filwaqt li l-Awtorita' tal-Artijiet ziedet li prezentement mihiex l-okkupant tal-art in kwistjoni.

Illi wara li l-Qorti rat kelma b'kelma d-dokumentazzjoni u l-provi kollha esebiti tqis li huwa ta' mportanza massima li tinghata 'time-line' ta' dak li sehh fil-kaz odjern kif isegwi :

1. Illi permezz ta' kuntratt pubbliku datat id-29 ta' Awissu tas-sena 2002 il-Kummissarju tal-Artijiet ghan-nom tal-Gvern ta' Malta ghaddha l-art in kwistjoni lill-Assocjazzjoni attrici abbazi ta' titolu ta' enfitewsi temporanja ghal perjodu ta' disgha u erbghin (49) sena b'effett mid-data tal-kuntratt u taht il-kundizzjonijiet mposti fl-istess kuntratt (ara kuntratt esebit a fol. 4 et seq tal-process). Dana jfisser li l-validita' tal-kuntratt imsemmi testendi sas-sena 2051. A fol. 10 tinsab esebita l-pjanta annessa mal-kuntratt li turi l-proprjeta' in kwisjtoni.

2. Illi permezz ta' Avviz Legali datat 27 ta' Gunju, 2008 (ara fol. 11) tal-process l-art in kwistjoni giet espropjata kif isegwi :

'Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta

Jien hawnhekk niddikjara illi l-art hawn taht imsemmija hija mehtiega mill-awtorita' kompetenti ghal skop pubbliku skond id-dispozizzjonijiet ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopjiet Pubblici (Kapitolu 88) u illi l-akkwist taghha ghandu jkun b'xiri assolut.

Deskrizzjoni ta' l-Art

1. L-utile dominju temporanju ghal perjodu ta' 49 sena li beda fit-29 ta' Awissu 2002 skond il-Kuntratt datat 29 ta' Awissu 2002 fl-atti tan-Nutar Dott. Vincent Miceli, ta' bicca art tal-kejl ta' madwar 672 metru kwadru, li tmiss mit-Tramuntana ma' l-istess triq, mil-Lbic ma' gid tal-Gvern u mix-Xlokk ma' xatt il-bahar jew irjieh verjuri. . . .'

3. Illi l-Assocjazzjoni rikorrenti odjerna ikkontestat il-validita' tal-ordni ta' esproprjazzjoni msemmija permezz tar-rikors kostituzzjoni numru 8/09 li gie finalment deciz mill-Onorabbli Qorti tal-Appell nhar it-30 ta' Ottubru, 2015 (sentenza esebita a fol. 15 et seq tal-process) bil-parti tad-decizjoni l-aktar rilevanti hija kif isegwi :

'Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

20. Il-Qorti ser tittratta l-aggravji flimkien fid-dawl tar-risposta tal-Assocjazzjoni.

21. Fil-fehma ta' din il-Qorti l-ewwel punt li ghandu jigi ezaminat huwa jekk l-azzjoni li ha l-Kummissarju li jesproprija l-art kienitx wahda legittima.

22. Fir-rigward din il-Qorti tosserva li l-Assocjazzjoni ssostni li l-Kummissarju intimat li allega ksur tal-kundizzjonijiet kuntrattwali da parti tal-Assocjazzjoni ma setghax legalment ma jipprocedix ghax-xoljiment tal-kuntratt skont il-klawsola 16 u l-klawsola 19 u, minflok, jesproprija l-utili dominju tal-art bir-rizultat li l-Assocjazzjoni spiccat li

ma setghetx tiddefendi ruhha minn dak allegat fil-konfront taghha. Min-naha tieghu l-Kummissarju jsostni li huwa agixxa fit-termini tal-kuntratt ezistenti bejn il-partijiet meta ezercita d-dritt tieghu li jesproprija l-art minflok ipproceda ghat-terminazzjoni tal-kuntratt ta' enfitewsi skont il-klawsoli fuq citati.

23. Dwar dan il-punt hija relevanti l-osservazzjoni maghmula minn din il-Qorti fil-kawza Allied Newspapers Ltd. v. Avukat Generali et moghtija fit-2 ta' Dicembru 2003:

"Id-dritt ta' l-espropriju moghti lill-Istat ghandu jitqies li hu eccezzjoni, ossia limitazzjoni tad-dritt fondamentali ta' kull individwu li jgawdi l-proprjeta tieghu, jew, fi kliem il-Konvenzjoni, tad-dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti tieghu. Dan ifisser li l-jedd ta' l-individwu ghandu jipprevali fejn l-Istat ma jkunx issodisfa adegwatament l-osservanza tad-dettami tal-Kostituzzjoni, tal-Konvenzjoni jew tal-ligi li bis-sahha taghha agixxa. Il-limitazzjonijiet tal-jeddijiet fondamentali, kif enuncjati kemm fil-kostituzzjoni kif ukoll fil-konvenzjoni, kellhom ghalhekk jigu applikati restrittivament fis-sens li f'kaz ta' dubbju dak id-dubbju kellu jmur favur l-individwu u mhux favur I-Istat. Dan ma jfissirx, pero, li fejn l- Istat ghandu margini wiesgha ta' azzjoni dan kellu jigi b'xi mod imnaqqas jew imxekkel b'xi process ta' interpretazzjoni.

"Kien jispetta lil, u jinkombi fuq, l-Istat li jipprova adegwatament li fil-kaz partikolari li jkun taht ezami kienu jikkonkorru dawk l-elementi sine qua non mehtiega biex jintitolawh jagixxi fil-konfront ta' l-individwu b'mizura, in forza ta' ligi, li tkun ser tipprivah mill-possedimenti tieghu jew mill-uzu taghhom. Galadarba d-dritt ta' I-Istat li jesproprija jew jillimita l-uzu tal- possedimenti ta' l-individwu kien jikkostitwixxi deroga tal-jedd fondamentali u limitazzjoni tieghu, dak id-dritt kellu <u>jigi ezercitat biss fejn u sa kemm kien necessarju</u>, u dan ukoll peress li hu fuq kollox obbligu primarju ta' l-istess Stat li jirrikonoxxi d-drittijiet fondamentali ta' l-individwu, iwettaqhom u jharishom. Isegwi, ghalhekk, li l-Istat ma jistax bla bzonn ixekkel il-jedd ta' l-individwu ghat-tgawdija

tal- possedimenti tieghu, u tali xkiel, fejn mehtieg, kellu mhux biss ikun proporzjonat mal-htigijiet tal-kollettiva imma wkoll ma kellux jestendi lil hinn mill-htigijiet taghha." [sottolinear ta' din il-Qorti]"

24. Fil-meritu l-Qorti tosserva li l-fatt li fil-kuntratt tad-29 ta' Awwissu 2002 jirrizulta li l-Gvern espressament zamm id-dritt tieghu li jesproprija l-utili dominju tal-art ma jidderoga xejn mill-principju legali li d-dritt ta' esproprju xorta jibqa' dritt ta' natura eccezzjonali li ghandu "<u>jigi ezercitat biss fejn u sa kemm [hu] necessarju,</u> u dan ukoll peress li hu fuq kollox obbligu primarju tal-istess Stat li jirrikonoxxi d-drittijiet fundamentali tal- individwu, iwettaqhom u jharishom..".

25. Hija tikkondividi s-sottomissjoni maghmula mill-Assocjazzjoni li l-Artikoli 16 u 19 jorbtu l-Gvern. La darba l-Gvern kien intrabat li jaghti lill-Assoccjazzjoni il-fakolta` li taghmel il-progett propost minnha ghall-beneficju tas-socjeta`, ma setax, legalment, wara jaghzel li jesproprija l-istess proprjeta` ghax dehrlu li l-Assocjazzjoni ma kienitx qed tonora l-obbligi kuntrattwali taghha. Il-Gvern ukoll huwa marbut bl-obbligu tal-buona fede fl-esekuzzjoni tal-kuntratti u ma setghax jaghzel li jesproprija l-art sabiex jevita tali obbligi. Ma hemm ebda ligi li taghti dritt lill-Gvern li jinjora kuntratt u jerga' lura minn ftehim.

26. Il-Qorti tosserva li fid-dawl tal-premess u fic-cirkostanzi tal-kaz ma jistax validament jinghad li l-espropriju kien wiehed necessarju fl-interess pubbliku. Il-Gvern kellu l-mezz stipulat fil-kuntratt [il-klawsola 19] sabiex iressaq l-ilmenti tieghu quddiem arbitragg u allura kellu jezawrixxi dan ir-rimedju qabel ma jghaddi ghall-mizura eccezzjonali tal-espropriju.

27. Stabbilit il-premess il-Qorti ser tghaddi sabiex tindirizza l-aggravji tal-intimati.

28. Rigward l-interess pubbliku l-Klabb appellat isostni li, ladarba l-art de quo mghoddija lilu qed tintuza bhala skola tal-ibburdjar allura dan ir-rekwizit ghal-legittimita` tal-esproprijazzjoni huwa sodisfatt. Din il-

Qorti tosserva li mill-provi jirrizulta li ftit xhur wara li l-art kienet giet koncessa lill-Assocjazzjoni din kienet applikat mal-MEPA ghall-permess sabiex twaqqa' l-kostruzzjoni ezistenti u tibni skola tal-ibburdjar, flimkien mal-facilitajiet tal-catering sabiex isostnu l-iskola finzanzjarjament. Ghalhekk l-art kienet diga` giet koncessa sabiex fiha issir attivita` fl-interess pubbliku, u ghalhekk ma jistax validament jinghad li l-esproprijazzjoni kienet necessarja fl-interess pubbliku. Kif osservat mill-ewwel Qorti kull ma nbidel kien l-operatur tal-iskola u l-facilitajiet, u cioe` il-Klabb appellat minflok l-Assocjazzjoni.

29. Barra minn hekk, ghalkemm l-intimati jissenjalaw bhala motiv ghall-esproprijazzjoni li l-art de quo kienet thalliet mill-Assocjazzjoni fi stat ta' abbandun dan l-argument isib zewg intoppi kontra l-validita` tieghu, u cioe` [1] il-fatt pruvat li ghall-ilmenti tal-Gvern u precizament tal-Kunsill Lokali ta' Tax-Xbiex u anke tal-Kunsill Malti ghall-Isport, il-Gvern messu pproceda skont l-obbligi kuntrattwali tieghu, [2] il-fatt li mill-provi jirrizulta li d-dewmien da parti tal-Assocjazzjoni sabiex takkwista l-permessi mehtiega minghand il-MEPA ma jistax jigi attribwit ghal xi nuqqas taghha. [skont l-Assocjazzjoni dan kien attribwibbli ghall- ostakoli li kien ghamel il-Kunsill fir-rigward]. Kif fuq diga' rilevat l-Assocjazzjoni applikat ghall-permess fi ftit xhur wara l-koncessjoni enfitewtika u sakemm hareg il-permess hija legalment ma setghet taghmel xejn fuq is-sit hlief li tnaddfu u tnehhi l-periklu li kien jigi senjalat lilha mill-Kunsill. Matul dan il-perjodu hija kompliet thallas ic-cens annwali ta' LM200.

30. Rigward l-aggravju tal-Kummissarju li l-art "dejjem kienet u ghadha proprjeta` assoluta tal-Gvern", il-Qorti tosserva li jirrizulta car li wara l-koncessjoni enfitewtika tad-29 ta' Awwissu 2002 il-Gvern zgur li ma jstax jitqies bhala proprjetarju assolut, izda sar direttarju bid-drittijiet li jigbor ic-cens u drittijiet residwali ohra. L-utli dominju kien inghata lill-Assocjazzjoni bid-drittijiet ampji li dan id-dritt igib mieghu.

31. Rigward ir-rimedju, il-Qorti tirribadixxi li –

"Dwar just satisfaction, ir-regola hi li meta l-Qorti ssib li hemm vjolazzjoni, sa fejn hu possibbli, l-Istat ghandu jipprovdi restitutio in integrum. Meta dan ma jkunx possibbli jew inkella jkun biss parzjalment possibbli l-Qorti ghandha taghti just satisfaction. Id-decizjoni li d-dikjarazzjoni ta' vjolazzjoni wahedha tkun bizzejjed hija l-eccezzjoni u ghandha tkun rizervata ghal kazijiet fejn hemm rimedju jew konsegwenzi huma zghar." [Q.Kos.55/2009 Victor Gatt v. Avukat Generali et, deciza 5 ta' Lulju 2001].

32. Fil-kaz in kwistjoni jirrizulta mix-xhieda tar-rapprezenant tal-Kalbb intimat li fuq l-art de quo hemm "erbat ikmamar, tnejn huma garages, wiehed ufficcju u classroom" Dan ix-xhud qal ukoll li fil-post hemm kostruwiti slipways.

33. Fic-cirkostanzi tal-kaz din il-Qorti ma tarax li hemm raguni valida ghaliex ir-rimedju moghti mill-ewwel Qorti m'ghandux jitqies bhala wiehed idoneju. Ma jirrizultax li l-bini ezistenti huwa ta' xi entita` kbira jew li huwa okkupat minn diversi nies, bhal fil-kaz ta' appartamenti, li ser jigu effettwati negattivament jekk jinghata r-rimedju moghti mill-ewwel Qorti. Il-kwistjoni hija limitata ghar-relazzjoni bejn l-Assocjazzjoni, il-Gvern u l-Klabb li l-ghan taghhom dejjem kien l-istess, u cioe` li fuq l-art de quo tinbena skola tal-ibburdjar u catering facilities li fil-fatt inbnew. ***Ghalhekk din il-Qorti taqbel mal-ewwel Qorti li r-rimedju ghandu jkun l-annullament tal-ordni ta' esproprijazzjoni stante li kienet vjolattiva tad-drittijiet fundamentali tal-Assocjazzjoni kif protetti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.*** **(emfazi tal-Qorti odjerna)**

34. Ghaldaqstant l-aggravji kollha qed jitqiesu infondati u ser jigu rigettati.

Decide

Ghar-ragunijiet premessi l-appelli kollha qed jigu michuda, bl-ispejjez

kontra l-intimati in solidum.'

3. Illi fil-mori tal-kawza hawn fuq imsemmija u deciza, permezz ta' kuntratt pubbliku datat 23 ta' Settembru, 2009 l-Kummissarju tal-Artijiet ghan-nom tal-Gvern ta' Malta llum Awtorita' tal-Artijiet, il-Kunsill Malti ghall-Isport fit-tieni parti llum SportMalta u fit-tielet parti ir-Royal Malta Yacht Club intimat odjern dahlu f'kuntratt li permezz tieghu il-Gvern ta' Malta ghadda b'titolu ta' enfitewsi temporanja ghal zmien disgha u erbghin (49) sena proprjeta' gewwa Ta' Xbiex li in parti tikkomprendi l-art kollha orginarjament trasferita lill-Assocjazzjoni rikorrenti fil-kawza odjerna dan taht il-kundizzjonijiet kif deskritti fl-istess (ara fol. 30 et seq).

<u>Ikkunsidrat ulterjorment;</u>

Illi ai fini tal-kawza odjerna jirrizulta li hadd mill-partijiet ma qieghed jikkontesta li l-ordni ta' esproprjazzjoni gie dikjarat null. Hadd mill-partijiet ukoll ma jikkontesta l-ezistenza taz-zewg kuntratti pubblici li permezz taghha l-art inghatat b'emfitewsi temporanja wiehed precedenti ghall-iehor bl-ordni ta' esproprjazzjoni ssehh fiz-zmien ta' bejn iz-zewg dati tal-kuntratt. Dak li huwa principalment kontestat huwa li t-tieni kuntratt pubbliku mal-Klabb intimat ma giex rexiss jew dikjarat null u allura skont l-intimati l-Klabb intimat qed jokkupa l-art in kwistjoni taht titolu validu fil-ligi. Ghall-kuntrarju l-Assocjazzjoni attrici ssostni li d-decizjoni tal-Onorabbli Qorti tal-Appell annullat ukoll dak kollu li sar mill-Gvern ta' Malta anki ma' terzi wara d-data tal-esproprjazzjoni li effettivament giet dikjarata nulla.

Illi fid-decizjoni 8/09 hawn fuq *in parte* kkwotata t-talbiet tal-Assocjazzjoni rikorrenti kienu jikkonsistu kif isegwi :

"1. Tiddikjara li l-esproprijazzjoni tal-utile dominju temporaneju tal-kumpless ta' bini f'Ta' Xbiex konsistenti f'Lido fi Triq ix-Xatt tax-Xbiex tal-kejl ta' circa [672m.k]....... ossija l-ordni ta' esproprijazzjoni numru L778/1962 tat-2 ta' Lulju 2008, saret kontra l-ligi u bi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent kif protetti permezz tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem;

"2. Tiddikjara l-imsemmija ordni ta' esproprijazzjoni nulla u minghajr ebda effett fil-ligi u konsegwentement tordna t-thassir tal-istess, salv kull rimedju iehor li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xieraq u opportun".

Illi effettivament jirrizulta mid-decizjoni tal-Onorabbli Qorti tal-Appell kif hawn fuq ikkwotata li t-talba sabiex l-ordni ta' esproprijazzjoni tigi dikjarata nulla giet effettivament milqugha b'dana li l-ordni ta' esproprijazzjoni datata 27 ta' Gunju, 2008 giet dikjarata daqs li kieku qatt ma saret. Dan allura legalment ma jista' jfisser xejn aktar ghajr illi l-kuntratt ta' emfitewsi temporanja bejn l-Assocjazzjoni rikorrenti odjerna u l-Gvern ta' Malta datat 29 ta' Awissu, 2002 (fol. 4) ghadu vigenti sallum il-gurnata. Fl-istess decizjoni kif gia kkwotat gie wkoll deciz li rizultat tal-koncessjomi enfitewtika tad-29 ta' Awwissu 2002 il-Gvern legalment ma jistax jitqies bhala proprjetarju assolut, izda sar direttarju tal-proprjeta' bid-drittijiet li jigbor ic-cens u drittijiet residwali ohra. L-Onorabbli Qorit tal-Appell iddecidiet li l-utili dominju kien inghata lill-Assocjazzjoni bid-drittijiet ampji li dan id-dritt igib mieghu. Illi din il-Qorti tqis li la darba giet dikjarata nulla l-ordni ta' esproprijazzjoni mill-Onorabbli Qorti tal-Appell isegwi allura li dakinhar li l-Gvern ta' Malta resaq ghall-kuntratt mal-Klabb intimat (liema kuntratt igib data wara d-dikjarazzjoni tal-esproprjazzjoni dikjarata nulla) l-istess Gvern qatt ma seta' legalment jaghti jedd ta' emfitewsi temporanja lill-Klabb intimat

fuq il-proprjeta' in kwistjoni (pjanta a fol. 10) ghaliex dakinhar tal-kuntratt, rizultat tal-effett retroattiv tad-decizjoni tal-Qorti tal-Appell, kellu biss jeddijiet ta' direttarju bil-jedd biss li jigbor ic-cens u drittijiet residwali. **<u>Dan kollu mhux qed tiddecidih il-Qorti odjerna fid-decizjoni tallum izda gie dikjarat u deciz mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fid-decizjoni tat-30 ta' Ottubru, 2015 liema decizjoni llum hija *res judicata*.</u>**

Illi fil-kaz odjern il-Klabb intimat qed jeccepixxi li huwa ghandu koncessjoni emfitewtika temporanja favur tieghu permezz tal-kuntratt datat 23 ta' Settembru, 2009 (ara l-ewwel, it-tielet u l-hames eccezzjoni). L-istess eccezzjoni dwar il-validita' tal-kuntratt tat-23 ta' Settembru, 2009 tressqet mill-kjamat fil-kawza SportMalta fil-hames eccezzjoni tieghu. Dan neccessarjament ifisser li permezz ta' via ta' eccezzjoni kemm il-Klabb intimat kif ukoll il-kjamat fil-kawza SportMalta qed jitlob li din il-Qorti tidhol f'analizi tal-validita' o meno tal-istess kuntratt pubbliku.

Illi in vista ta' dak gia deciz mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fid-decizjoni tat-30 ta' Ottubru, 2015 din il-Qorti ma tista' qatt legalment tiddikjara li l-Klabb intimat jiddetjeni titolu validu fil-ligi fuq il-proprjeta' indikata fil-pjanta esebita a fol. 10 tal-process permezz tal-kuntratt tat-23 ta' Settembru, 2009. Din il-Qorti ssostni dan stante li jirrizulta ampju fl-atti li l-Gvern ta' Malta tramite l-Kummissarju tal-Artijiet (llum Awtorita' tal-Artijiet) u dik li llum hija Sport Malta dakinhar tal-kuntratt, fit-termini tad-decizjoni tal-Onorabbli Qorti tal-Appell, almenu fuq dik il-parti tal-proprjeta' kif indikata a fol. 10 kellhom biss drittijiet residwali bhala direttarju u xejn aktar. Il-Qorti tqis li kieku kellha tiddeciedi li t-titolu tal-Klabb intimat huwa validu kif hekk ecceppiet hija tkun qed taghti decizjoni li tikkontradixxi b'mod assolut dak gia deciz u llum jikkonsisti 'f'res judicata' mill-Onorabbli Qorti tal-Appell.

Dan neccessarjament ukoll iwassal lil din il-Qorti ghall-konkluzjoni li l-ewwel, it-tielet u l-hames eccezzjoni tar-Royal Malta Yacht Club intimat ma jistghux legalment jigu milqugha u l-istess il-hames eccezzjoni tal-kjamat fil-kawza SportMalta. Stante wkoll li jirrizulta ampju mill-provi li allura l-Klabb intimat huwa biss okkupant tal-proprjeta' in kwistjoni (kif indikata a fol. 10 tal-process) u li ma ghandux titolu li llum il-gurnata jista' jigi dikjarat validu fil-ligi minn Qorti jsegwi li din il-Qorti ghandha tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet attrici.

<u>Kunsiderazzjonijiet ulterjuri :</u>

Illi f'dan l-istadju din il-Qorti taghmel ukoll referenza ghad-diversi sottomissjonijiet u provi li tressqu fl-atti sabiex jittentaw jevidenzjaw b'xi mod li l-Assocjazzjoni attrici setghet b'xi mod naqset mill-kundizzjonijiet kif imposti fuqha fil-kuntratt ta' emfitewsi temporanja datat 29 ta' Awissu, 2002 u tqis kif isegwi :

1. li din il-kwistjoni gia giet deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-sentenza kwotata fejn inghad li jekk dik li llum hija l-Awtorita' tal-Artijiet qed tallega ksur tal-obbligi da parti tal-Assocjazzjoni attrici, l-Awtorita' kellha timxi permezz tal-procedura stabilita' fil-kuntratt u cioe' permezz ta' arbitragg u mhux tohrog l-ordni ta' esproprjazzjoni fl-interess pubbliku;

2. Illi fi kwalunkwe kaz mhux kompitu ta' din il-Qorti, in vista tat-talbiet odjerni, li tidhol f'din il-kwistjoni u li kieku taghmel hekk tkun qed tmur *extra petita* dak mitlub minnha permezz tar-rikors promotorju odjern.

Illi l-istess argument japplika ghall-provi li tressqu mill-intimati dwar il-pretensjoni li l-Assocjazzjoni attrici llum ma ghadhiex tiggestixxi 'playing fields' kif ukoll in-natura tal-istatut taghha u dan anki in vista tal-fatt li huwa pruvat li hija parti fil-kuntratt tad-29 ta' Awissu, 2002, liema kuntratt ghadu wiehed validu fil-ligi sallum il-gurnata.

<u>Legittimu kontradittur :</u>

Illi l-kjamati fil-kawza jeccepixxu li m'humiex il-legittimi kontradditturi fil-kawza odjerna ghal ragunijiet diversi. Minn naha tieghu SportMalta jsostni li ma ghandux il-poter fil-ligi li jiddetermina x'jedd ghandu l-Klabb intimat fuq l-art in kwistjoni. Da parti taghha l-Awtorita' kjamata fil-kawza ssostni li mhijiex il-legittimi kontraditrici stante li ebda mit-talbiet ma hi ndirizzata lejha u li mhux fil-mansjoni tal-kompitu taghha li jesegwiha.

Illi din il-Qorti rat illi fil-kuntratt ta' emfitewsi temporanja vantat mill-Klabb intimat fl-eccezzjonijiet tieghu datat 23 ta' Settembru, 2009 kemm l-Awtorita' kif ukoll SportMalta kienu partijiet fl-istess kuntratt. Din il-Qorti tqis illi :

(i) Stante l-eccezzjonijiet tal-intimat principalment l-ewwel, it-tielet u l-hames eccezzjoni li jirreferu ghall-kuntratt pubbiku mal-kjamati fil-kawza ;

(ii) Stante wkoll li kien l-istess Klabb intimat li talab il-kjamat fil-kawza taghhom permezz tat-tieni eccezzjoni tieghu u dan stante li r-risposta tal-Klabb intimat principalment poggiet ghall-iskrutinju ta' din il-Qorti l-validita' tal-kuntratt msemmi fejn il-kjamati huma parti fl-istess ;

(iii) Stante wkoll illi rrizulta ampju mix-xiehda tar-rapprezentanta tal-Awtorita' intimata li mill-anqas sas-sena 2019 l-Awtorita' baqghet tircievi pagamenti mill-Klabb intimat abbazi tal-kuntratt 23 ta' Settembru, 2009 nkluz pagamenti fuq l-art in kwistjoni u dan nonostante d-decizjoni cara daqs il-kristall da parti tal-Onorabbli Qorti tal-Appell li l-esproprjazzjoni kienet giet dikjarata nulla u li per conseguenza kien il-kuntratt tal-Assocjazzjoni rikorrenti li kellu jitqies bhala validu u mhux tal-Klabb intimat (ara xhieda ta' Dr. Marisa Grech a fol. 244 tal-process);

Ghar-ragunijiet suesposti l-eccezzjonijiet dwar il-legittimu kontradittur mqajjma mill-kjamati fil-kawza huma ghal kollox frivoli f'dawn ic-cirkostanzi u ser jigu michuda.

<u>Eccezzjonijiet rimanenti :</u>

Illi din il-Qorti tqis li stante li l-eccezzjonijiet rimanenti da parti tal-Klabb intimat u tal-kjamati fil-kawza jiddependu fuq is-success tal-pretensjoni tal-Klabb intimat li l-kuntratt tat-23 ta' Settembru, 2009 huwa wiehed validu u stante li din il-Qorti ser tichad din il-pretensjoni, li jkun superfluwu li tinoltra ruhha oltre f'dawn l-istess eccezzjonijiet rimanenti.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti tghaddi sabiex taqta u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi :

1. Tiddikjara t-tieni eccezzjoni tal-Klabb intimat bhala sorvolata ;

2. Tiddikjara l-ewwel eccezzjoni tal-kjamat fil-kawza SportMalta bhal sorvolata stante l-ordni precedenti ta' din il-Qorti diversament preseduta li ordnat il-korrezzjoni ;

3. Tichad it-tieni eccezzjoni tal-kjamati fil-kawza SportMalta u l-ewwel eccezzjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet ;

4. Tichad l-ewwel, it-tielet u l-hames eccezzjonijiet tal-Klabb intimat u l-hames eccezzjoni tal-kjamat fil-kawza SportMalta;

5. Tichad il-bqija tal-eccezzjonijiet kollha tal-intimati sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz ;

6. Tiddikjara l-ewwel talba attrici sorvolata;

7. Tilqa' t-tieni talba attrici u tiddikjara li l-intimata Royal Malta Yacht Club ma ghandha l-ebda jedd tokkupa l-fond f'Ta Xbiex konsistenti f'Lido fi Triq ix-Xatt, Ta' Xbiex tal-kejl ta circa sitt mija u tnejn u sebghin metru kwadru (672m.k) (pjanta a fol. 10 tal-process) konfinanti mit-Tramuntana ma' l-istess triq, mil-Lbic ma' beni tal-Gvern ta' Malta u mix-Xlokk ma' Xatt il-Bahar jew irjieh verjuri u qed tokkupa l-istess fond minghajr titolu validu fil-ligi;

8. Tilqa' t-tielet talba attrici u tikkundanna lill-intimata Royal Malta Yacht Club sabiex tizgombra mill-fond f'Ta Xbiex konsistenti f'Lido fi Triq ix-Xatt ta' Xbiex tal-kejl ta circa sitt mija u tnejn u sebghin metru kwadru (672m.k) konfinanti mit-Tramuntana ma' l-istess triq, mil-Lbic ma' beni tal-Gvern ta' Malta u mix-Xlokk ma' Xatt il-Bahar jew irijieh verjuri fi zmien massimu ta' xahrejn minn meta din id-decizjoni ssir *res judicata*

liema proprjeta' tidher delinjata fil-pjanta esebita a fol. 10 tal-process;

Il-Qorti qed tirriserva d-dritt tal-Assocjazzjoni attrici ghal kull talba eventwali u proceduri ulterjuri ghad-danni u kumpens ghall-okkupazzjoni sad-data li l-fond jinghata lura lir-rikorrenti.

Bl-ispejjez tal-Assocjazzjoni rikorrenti ghandhom jigu sopportati ugwalment bejn il-Klabb intimat Royal Malta Yacht Club, il-kjamat fil-kawza SportMalta u l-kjamata fil-kawza Awtorita' tal-Artijiet filwaqt li l-intimat u l-kjamati fil-kawza ghandhom ibatu l-ispejjez rispettivi.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
15 ta' Settembru, 2020

Karen Falzon
Deputat Registratur
15 ta' Settembru, 2020