QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
PRESIDENT

ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 13 ta' Ottubru, 2022.

Numru 4

Rikors maħluf numru 241/2016/1 JVC

Malta Playing Fields Association

v.

***Royal Malta Yacht Club*; u b'dikriet tat-2 ta' Ġunju 2016 issejħu fil-kawża l-Awtorità tal-Artijiet (ġà Kummissarju tal-Artijiet) u *Sports Malta* (ġà Kunsill Malti għall-i*Sport*)**

1. Dawn huma tliet appelli – wieħed ta' *Royal Malta Yacht Club* ["*RMYC*"], ieħor tal-Awtorità tal-Artijiet ["l-Awtorità"], u ieħor ta' *SportMalta* – minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-15 ta' Settembru 2020 li ordnat l-iżgumbrament ta' *RMYC* minn immobbli f'Ta' Xbiex. Il-fatti relevanti huma dawn:

2. B'kuntratt tad-29 ta' Awwissu 2002 fl-atti tan-Nutar Vincent Miceli l-attriċi kienet kisbet mingħand il-Gvern ta' Malta l-utli dominju għal disgħa u erbgħin sena minn dakinhar tal-att ta' immobbli f'Ta' Xbiex.

3. B'dikjarazzjoni tal-President ta' Malta pubblikata fil-ħarġa tas-27 ta' Ġunju 2008 tal-Gazzetta tal-Gvern, il-gvern esproprja dak l-utli dominju mingħand l-attriċi.

4. B'kuntratt tat-23 ta' Settembru 2009 fl-atti tan-Nutar Joe Cilia, il-Kummissarju tal-Artijiet (illum l-Awtorità), f'isem il-gvern, u l-Kunsill, li kellu l-amministrazzjoni tal-art wara l-esproprjazzjoni, taw l-istess art b'enfitewsi lir-*RMYC* għal disgħa u erbgħin sena minn dakinhar tal-att.

5. L-attriċi kkontestat l-esproprjazzjoni u b'sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-15 ta' Lulju 2014, konfermata b'sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tat-30 ta' Ottubru 2015 fl-ismijiet *Malta Playing Fields Association v.* Kummissarju tal-Artijiet *et*, l-esproprjazzjoni ġiet dikjarata "*nulla u mingħajr ebda effett*", u ġiet imħassra.

6. L-attriċi għalhekk tgħid illi hi għad għandha l-utli dominju tal-art u illi r-*RMYC* qiegħed iżomm l-art bla titolu. Għalhekk fetħet din il-kawża u talbet illi l-qorti:

> »1. tiddeċiedi l-kawża bid-dispensa tas-smigħ … … …;
>
> »2. tiddikjara li l-assocjazzjoni intimata *Royal Malta Yacht Club* ma għandha 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 sebgħin metru kwadru (672 m.k) … … … u/jew qed tokkupa l-istess fond mingħajr titolu validu fil-liġi;
>
> »3. tikkundanna lill-assocazzjoni intimata *Royal Malta Yacht Club* sabiex tiżgombra mill-fond f'Ta' Xbiex … … … fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilha prefiss … … …«

7. Wara li l-ewwel qorti ċaħdet it-talba tal-attriċi għad-dispensa tas-smigħ, ir-*RMYC* ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

> »1. id-domandi attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi l-fond in kwistjoni ġie mogħti b'konċessjoni enfitewtika temporanja għal 49 sena [*sc.* b'att] tat-23 ta' Settembru 2009 fl-atti tan-Nutar Dottor Joe Cilia … … … u dan mingħand il-Kummissarju tal-Artijiet għall-Gvern ta' Malta u l-Kunsill Malti għall-i*Sport*;
>
> »2. jinħtieġ li jiġu kjamati in kawza il-Kummissarju tal-Artijiet għall-Gvern ta' Malta u l-Kunsill Malti għall-i*Sport* li kkonċeda b'enfitewsi temporanja l-fond imsemmi lill-intimati biex jiddefendu fit-titolu tagħhom l-istess intimati;
>
> »3. Ir-rikorrenti ma jistgħux jipproċedu b'din il-kawża *stante* li l-intimati għandhom titolu validu fil-liġi, liema titolu huma jippossjedu b'*buona fede*;
>
> »4. Ir-rikorrenti ma jistgħux jitolbu l-iżgumbrament mill-fond tal-intimati imma jistgħu jipproċedu biss, *se mai*, għad-danni kontra min talvolta seta' ikkawżalhom tali danni *stante* li l-intimati għandhom pussess legali tal-fond in kwistjoni li ġie mogħti lilhom mill-Kummissarju tal-Artijiet u mill-Kunsill Malti għall-i*Sport*;
>
> »5. Ir-rikorrenti ma jistgħux jipproċedu b'din il-kawża *stante* li huma ma talbux ir-riżoluzzjoni tal-konċessjoni enfitewtika temporanja li l-intimati jgawdu fuq il-fond imsemmi mgħoddi lilhom mill-Kummissarju tal-Artijiet u mill-Kunsill Malti għall-i*Sport* u minn issa huma wkoll jirriservaw kull azzjoni ta' danni kontra l-istess Kummissarju tal-Artijiet u l-Kunsill Malti għall-i*Sport* mhux biss tal-ispejjeż li huma inkorrew biex jirranġaw il-fond fil-pussess tagħhom li jammontaw għal eluf kbar ta' euro imma kif ukoll jekk talvolta huma ma jkunux jistgħu jkomplu jgawdu r-rimanenti żmien tal-konċessjoni enfitewtika temporanja.«

8. B'dikriet tat-2 ta' Ġunju 2016 issejħu fil-kawża l-Kummissarju tal-Artijiet (illum l-Awtorità) u *SportMalta*.

9. *SportMalta* ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

> »1. … … …
>
> »2. … … … l-esponent *SportMalta* mhux il-leġittimu kontradittur fir-rigward tat-tieni u t-tielet talbiet rikorrenti *stante* li ma għandu l-ebda jedd u/jew poter sabiex jiddetermina x'jedd għandu r-*Royal Malta Yacht Club* intimat sabiex jokkupa l-fond in kwistjoni, u/jew sabiex jordna lill-istess *club* intimat jiżgombra l-istess fond u għalhekk l-esponent għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju;
>
> »3. … … … l-involviment tal-esponent *SportMalta* kien biss fl-amministrazzjoni għan-nom tal-Gvern ta' Malta ta' numru ta' siti madwar Malta u Għawdex deżinjati għall-i*sport* u għall-allokazzjoni tal-istess lil numru ta' entitajiet għal skopijiet sportivi;

»4. … … … tiġi ribattuta l-allegazzjoni rikorrenti li l-intimat *Royal Malta Yacht Club* ma għandu l-ebda titolu fuq il-fond odjern, *stante* li, kif eċċepixxa l-istess *club* intimat, il-fond in kwistjoni ngħata lilu mill-kjamati in kawża Kummissarju tal-Artijiet u l-esponent *SportMalta* b'koncessjoni enfitewtika temporanja għal disgħa u erbgħin sena fit-23 ta' Settembru 2009 permezz ta' kuntratt ippubblikat fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Cilia;

»5. għalhekk jirriżulta li l-intimat *Royal Malta Yacht Club* għandu titolu validu skont il-liġi emerġenti mill-kuntratt suriferit.«

10. Il-Kummissarju tal-Artijiet ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

»1. … … … l-esponent Kummissarju tal-Artijiet jeċċepixxi illi hu mhuwiex leġittimu kontradittur f'dawn il-proċeduri, u dan minħabba li l-ebda waħda mit-talbiet tar-rikorrenti m'hi indirizzata lejh, jew ma taqa' fil-mansjoni tal-kompitu tiegħu li jesegwiha;

»2. *in vista* tal-fatt li l-Qorti Kostituzzjonali kienet iddeċidiet li l-esproprju in kwistjoni huwa wieħed null u mingħajr effett, il-Kummissarju tal-Artijiet mhux qiegħed jokkupa l-art in kwistjoni fil-preżent.«

11. L-ewwel qorti ddeċidiet hekk:

»… … …

»3. tiċħad it-tieni eċċezzjoni tal-kjamati fil-kawza *SportMalta* u l-ewwel eċċezzjoni tal-Awtorità tal-Artijiet [dwar leġittimazzjoni passiva];

»4. tiċħad l-ewwel, it-tielet u l-ħames eċċezzjonijiet tal-klabb intimat u l-ħames eċċezzjoni tal-kjamat fil-kawża *SportMalta* [dwar it-titolu tar-*RMYC*];

»5. tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet kollha tal-intimati sakemm dawn huma inkompatibbli ma' dak hawn deċiż;

»6. … … …;

»7. tilqa' t-tieni talba attriċi u tiddikjara li l-intimata *Royal Malta Yacht Club* ma għandha 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 sebgħin metru kwadru (672 m.k) … … … u qed tokkupa l-istess fond mingħajr titolu validu fil-liġi;

»8. tilqa' t-tielet talba attriċi u tikkundanna lill-intimata *Royal Malta Yacht Club* sabiex tiżgombra mill-fond f'Ta Xbiex … … … fi żmien massimu ta' xahrejn minn meta din id-deċiżjoni ssir *res judicata* … … …;

»Il-qorti qed tirriserva d-dritt tal-assoċjazzjoni attriċi għal kull talba eventwali u proċeduri ulterjuri għad-danni u kumpens għall-okkup-azzjoni sad-data li l-fond jingħata lura lir-rikorrenti.

»L-ispejjeż tal-assoċjazzjoni rikorrenti għandhom jiġu sopportati ugwalment bejn il-klabb intimat *Royal Malta Yacht Club*, il-kjamat fil-kawża *SportMalta* u l-kjamata fil-kawża Awtorità tal-Artijiet filwaqt li l-intimat u l-kjamati fil-kawża għandhom ibatu l-ispejjeż rispettivi.«

12. Ir-raġunijiet li wasslu lill-ewwel qorti għal din id-deċiżjoni ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

> »Din hija kawża għall-iżgumbrament fejn l-assoċjazzjoni rikorrenti qed titlob li din il-qorti tordna l-iżgumbrament tal-klabb intimat *Royal Malta Yacht Club* minn fuq art ġewwa Ta' Xbiex li oriġinarjament kienet proprjetà tal-Gvern ta' Malta. Iż-żewġ partijiet fil-pretensjonijiet u l-eċċezzjonijiet rispettivi jippretendu li għandhom titolu validu ta' enfitewsi temporanja għal disgħa u erbgħin sena mingħand il-Gvern ta' Malta. Għal din ir-raġuni l-klabb intimat jitlob li din il-qorti tiċħad it-talba attriċi. Fil-mori tal-kawża l-klabb intimat, li ngħata t-titolu fuq l-art in kwistjoni (apparti porzjon akbar ta' art tal-gvern) snin wara l-kuntratt tal-assoċjazzjoni attriċi mal-istess Gvern ta' Malta, talab li jiġu kjamati fil-kawża l-Kummissarju tal-Artijiet llum l-Awtorità tal-Artijiet u dik li llum hija magħrufa bhala *SportMalta*, entitajiet li kienu involuti fil-kuntratt li sar mal-istess klabb intimat.
>
> »Priċipalment l-eċċezzjoni tal-klabb intimat hija li l-kuntratt tiegħu mal-Awtorità tal-Artijiet qatt ma ġie rexiss *nonostante* li b'sentenza li llum hija *res judicata* l-esproprjazzjoni li saret tal-istess art fil-konfront tal-assoċjazzjoni rikorrenti ġiet dikjarata nulla. Da parti tagħhom il-kjamati fil-kawża t-tnejn eċċepew li m'humiex il-leġittimi kontradittturi filwaqt li l-Awtorità tal-Artijiet żiedet li preżentement mihiex l-okkupant tal-art in kwistjoni.
>
> »Wara li l-qorti rat kelma b'kelma d-dokumentazzjoni u l-provi kollha esebiti tqis li huwa ta' importanza massima li tingħata *time line* ta' dak li seħħ fil-każ odjern kif isegwi:
>
> »1. Permezz ta' kuntratt pubbliku datat id-29 ta' Awissu tas-sena 2002 il-Kummissarju tal-Artijiet għan-nom tal-Gvern ta' Malta għaddha l-art in kwistjoni lill-assoċjazzjoni attriċi abbazi ta' titolu ta' enfitewsi temporanja għal perjodu ta' disgħa u erbgħin sena b'effett mid-data tal-kuntratt u taħt il-kundizzjonijiet imposti fl-istess kuntratt. Dana jfisser li l-validità tal-kuntratt imsemmi testendi sas-sena 2051… … …
>
> »2. Permezz ta' Avviż Legali datat 27 ta' Ġunju, 2008 l-art in kwistjoni ġiet espropjata … … …
>
> »… … …
>
> »3. L-assoċjazzjoni rikorrenti odjerna ikkontestat il-validità tal-ordni ta' esproprjazzjoni msemmija permezz tar-rikors kostituzzjonali numru 8/09 li ġie finalment deċiż mill-onorabbli Qorti tal-Appell nhar it-30 ta' Ottubru 2015 … … …
>
> »… … …
>
> »4. Fil-mori tal-kawża hawn fuq imsemmija u deċiża, permezz ta' kuntratt pubbliku datat 23 ta' Settembru 2009 l-Kummissarju tal-Artijiet għan-nom tal-Gvern ta' Malta llum Awtorità tal-Artijiet, il-Kunsill Malti għall-i*Sport* fit-tieni parti llum *SportMalta* u fit-tielet parti r-*Royal Malta Yacht Club* intimat odjern daħlu f'kuntratt li permezz tiegħu l-Gvern ta' Malta għadda b'titolu ta' enfitewsi temporanja għal żmien disgħa u erbgħin sena proprjetà ġewwa Ta' Xbiex li in parti tikkomprendi l-art kollha orġinarjament trasferita lill-assocjazzjoni rikorrenti fil-kawża odjerna, dan taħt il-kundizzjonijiet kif deskritti fl-istess.

»*Ai fini* tal-kawża odjerna jirriżulta li ħadd mill-partijiet ma qiegħed jikkontesta li l-ordni ta' esproprjazzjoni ġie dikjarat null. Ħadd mill-partijiet ukoll ma jikkontesta l-eżistenza taż-żewġ kuntratti pubbliċi li permezz tagħhom l-art ingħatat b'enfitewsi temporanja wieħed pre-ċedenti għall-ieħor bl-ordni ta' esproprjazzjoni sseħħ fiż-żmien ta' bejn iż-żewg dati tal-kuntratti. Dak li huwa prinċipalment kontestat huwa li t-tieni kuntratt pubbliku mal-klabb intimat ma ġiex rexiss jew dikjarat null u allura skont l-intimati l-klabb intimat qed jokkupa l-art in kwistjoni taħt titolu validu fil-liġi. Għall-kuntrarju l-assoċjazzjoni attriċi ssostni li d-deċiżjoni tal-onorabbli Qorti tal-Appell [*recte*, tal-Qorti Kostituzzjonali] annullat ukoll dak kollu li sar mill-Gvern ta' Malta anki ma' terzi wara d-data tal-esproprjazzjoni li effettivament ġiet dikjarata nulla. Fid-deċiżjoni 8/09 … … … t-talbiet tal-assoċjazzjoni 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' espro-prjazzjoni numru L778/1962 tat-2 ta' Lulju 2008, saret kontra l-liġi 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 Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem;
>
> »"2. tiddikjara l-imsemmija ordni ta' esproprijazzjoni nulla u min-għajr ebda effett fil-liġi u konsegwentement tordna t-tħassir tal-istess, salv kull rimedju ieħor li din l-onorabbli qorti jidhrilha xieraq u opportun".

»Effettivament jirriżulta mid-deċiżjoni tal-onorabbli Qorti tal-Appell … … … li t-talba sabiex l-ordni ta' esproprijazzjoni ti[i dikjarata nulla ġiet effettivament milqugħa b'dana li l-ordni ta' esproprjazzjoni datata 27 ta' Ġunju 2008 ġiet dikjarata daqs li kieku qatt ma saret. Dan allura legalment ma jista' jfisser xejn aktar għajr illi l-kuntratt ta' enfitewsi temporanja bejn l-assoċjazzjoni rikorrenti odjerna u l-Gvern ta' Malta datat 29 ta' Awissu 2002 għadu viġenti sallum il-ġurnata. Fl-istess deċiżjoni … … … ġie wkoll deċiż li riżultat tal-konċessjoni enfitewtika tad-29 ta' Awwissu 2002 il-gvern legalment ma jistax jitqies bħala proprjetarju assolut, iżda sar direttarju tal-proprjetà bid-drittijiet li jiġbor iċ-ċens u drittijiet residwali oħra. L-onorabbli Qorti tal-Appell iddeċidiet li l-utili dominju kien ingħata lill-assoċjazzjoni bid-drittijiet ampji li dan id-dritt iġib miegħu. Din il-qorti tqis li la darba ġiet dikjarata nulla l-ordni ta' esproprijazzjoni mill-onorabbli Qorti tal-Appell isegwi allura li dak-inhar li l-Gvern ta' Malta resaq għall-kuntratt mal-klabb intimat (liema kuntratt iġib data wara d-dikjarazzjoni tal-esproprjazzjoni dikjarata nulla) l-istess gvern qatt ma seta' legalment jagħti jedd ta' enfitewsi temporanja lill-klabb intimat fuq il-proprjetà in kwistjoni għaliex dak-inhar tal-kuntratt, riżultat tal-effett retroattiv tad-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell, kellu biss jeddijiet ta' direttarju bil-jedd biss li jiġbor iċ-ċens u drittijiet residwali. Dan kollu mhux qed tiddeċidih il-qorti odjerna fid-deċiżjoni tallum iżda ġie dikjarat u deċiż mill-onorabbli Qorti tal-Appell fid-deċiżjoni tat-30 ta' Ottubru 2015 liema deċiżjoni llum hija *res judicata*.

»Fil-każ odjern il-klabb intimat qed jeċċepixxi li huwa għandu konċessjoni enfitewtika temporanja favur tiegħu permezz tal-kuntratt datat 23 ta' Settembru 2009 (ara l-ewwel, it-tielet u l ħames

eċċezzjoni). L-istess eċċezzjoni dwar il-validità tal-kuntratt tat-23 ta' Settembru, 2009 tressqet mill-kjamat fil-kawża *SportMalta* fil-ħames eċċezzjoni tiegħu. Dan neċessarjament ifisser li permezz ta' via ta' eċċezzjoni kemm il-klabb intimat kif ukoll il-kjamat fil-kawża *SportMalta* qed jitlob li din il-qorti tidħol f'analiżi tal-validità *o meno* tal-istess kuntratt pubbliku.

»*In vista* ta' dak ġà deċiż mill-onorabbli Qorti tal-Appell fid-deċiżjoni tat-30 ta' Ottubru 2015 din il-qorti ma tista' qatt legalment tiddikjara li l-klabb intimat jiddetjeni titolu validu fil-liġi fuq il-proprjetà … … … permezz tal-kuntratt tat-23 ta' Settembru 2009. Din il-qorti ssostni dan *stante* li jirriżulta ampju fl-atti li l-Gvern ta' Malta *tramite* l-Kummissarju tal-Artijiet (llum Awtorità tal-Artijiet) u dik li llum hija *SportMalta* dak-inhar tal-kuntratt, fit-termini tad-deċiżjoni tal-onorabbli Qorti tal-Appell, almenu fuq dik il-parti tal-proprjetà kif indikata *a fol*. 10, kellhom biss drittijiet residwali bħala direttarju u xejn aktar. Il-qorti tqis li kieku kellha tiddeċiedi li t-titolu tal-klabb intimat huwa validu kif hekk eċċepiet hija tkun qed tagħti deċiżjoni li tikkontradixxi b'mod assolut dak ġà deċiż u llum jikkonsisti f'*res judicata'* mill-onorabbli Qorti tal-Appell.

»Dan neċessarjament ukoll iwassal lil din il-qorti għall-konklużjoni li l-ewwel, it-tielet u l-ħames eċċezzjoni tar-*Royal Malta Yacht Club* intimat ma jistgħux legalment jiġu milqugħa u l-istess il-ħames eċċezz-joni tal-kjamat fil-kawża *SportMalta*. *Stante* wkoll li jirriżulta ampju mill-provi li allura l-klabb intimat huwa biss okkupant tal-proprjetà in kwist-joni u li ma għandux titolu li llum il-ġurnata jista' jigi dikjarat validu fil-liġi minn qorti, isegwi li din il-qorti għandha tgħaddi sabiex tilqa' t-talbiet attriċi.

»F'dan l-istadju din il-qorti tagħmel ukoll referenza għad-diversi sotto-missjonijiet u provi li tressqu fl-atti sabiex jittentaw jevidenzjaw b'xi mod li l-assoċjazzjoni attriċi setgħet b'xi mod naqset mill-kundizz-jonijiet kif imposti fuqha fil-kuntratt ta' enfitewsi temporanja datat 29 ta' Awissu, 2002 u tqis kif isegwi:

»1. Din il-kwistjoni ġà ġiet deċiża mill-onorabbli Qorti tal-Appell fis-sentenza kwotata fejn ingħad li, jekk dik li llum hija l-Awtorità tal-Artijiet qed tallega ksur tal-obbligi da parti tal-assoċjazzjoni attriċi, l-awtorità kellha timxi permezz tal-proċedura stabilita fil-kuntratt u *cioè* permezz ta' arbitraġġ u mhux toħroġ l-ordni ta' esproprjazzjoni fl-interess pubbliku;

»2. Fi kwalunkwe kaz mhux kompitu ta' din il-qorti, *in vista* tat-talbiet odjerni, li tidħol f'din il-kwistjoni u li kieku tagħmel hekk tkun qed tmur *extra petita* dak mitlub minnha permezz tar-rikors promotorju odjern.

»L-istess argument japplika għall-provi li tressqu mill-intimati dwar il-pretensjoni li l-assoċjazzjoni attriċi llum ma għadhiex tiġġestixxi *playing fields* kif ukoll in-natura tal-istatut tagħha u dan anki *in vista* tal-fatt li huwa pruvat li hija parti fil-kuntratt tad-29 ta' Awissu 2002, liema kuntratt għadu wieħed validu fil-liġi sallum il-ġurnata.

»Il-kjamati fil-kawża jeċċepixxu li m'humiex il-leġittimi kontraditturi fil-kawża odjerna għal ragunijiet diversi. Min-naħa tiegħu *SportMalta* jsostni li ma għandux il-poter fil-liġi li jiddetermina x'jedd għandu l-klabb intimat fuq l-art in kwistjoni. Da parti tagħha l-awtorità kjamata fil-kawża ssostni li mhijiex il-leġittima kontradittriċi *stante* li ebda mit-

talbiet ma hi indirizzata lejha u li mhux fil-mansjoni tal-kompitu tagħha li tesegwiha.

»Din il-qorti rat illi fil-kuntratt ta' enfitewsi temporanja vantat mill-klabb intimat … … … datat 23 ta' Settembru 2009 kemm l-awtorità kif ukoll *SportMalta* kienu partijiet fl-istess kuntratt. Din il-qorti tqis illi:

»(i) *stante* l-eċċezzjonijiet tal-intimat prinċipalment l-ewwel, it-tielet u l-ħames eċċezzjoni li jirreferu għall-kuntratt pubbiku mal-kjamati fil-kawża;

»(ii) *stante* wkoll li kien l-istess klabb intimat li talab il-kjamat fil-kawża tagħhom permezz tat-tieni eċċezzjoni tiegħu u dan *stante* li r-risposta tal-klabb intimat prinċipalment poġġiet għall-iskrutinju ta' din il-qorti l-validità tal-kuntratt msemmi fejn il-kjamati huma parti fl-istess;

»(iii) *stante* wkoll illi rriżulta ampju mix-xiehda tar-rappreżentanta tal-awtorità intimata li mill-anqas sas-sena 2019 l-awtorità baqgħet tirċievi pagamenti mill-klabb intimat abbażi tal-kuntratt 23 ta' Settembru 2009, inkluż pagamenti fuq l-art in kwistjoni u dan *nonostante* d-deċiżjoni ċara daqs il-kristall da parti tal-onorabbli Qorti tal-Appell li l-esproprjazzjoni kienet ġiet dikjarata nulla u li *per conseguenza* kien il-kuntratt tal assoċjazzjoni rikorrenti li kellu jitqies bħala validu u mhux tal-klabb intimat;

»għar-raġunijiet suesposti l-eċċezzjonijiet dwar il-leġittimu kontradittur imqajjma mill-kjamati fil-kawża huma għal kollox frivoli f'dawn iċ-ċirkostanzi u ser jiġu miċħuda.

»Din il-qorti tqis li *stante* li l-eċċezzjonijiet rimanenti da parti tal-klabb intimat u tal-kjamati fil-kawża jiddependu fuq is-suċċess tal-pretensjoni tal-klabb intimat li l-kuntratt tat-23 ta' Settembru 2009 huwa wieħed validu u *stante* li din il-qorti ser tiċħad din il-pretensjoni, ikun superfluwu li tinoltra ruħha *oltre* f'dawn l-istess eċċezzjonijiet rimanenti.«

13. Appellaw it-tliet konvenuti: ir-*RMYC* fid-29 ta' Settembru 2020, l-Awtorità fit-2 t'Ottubru 2020, u *SportMalta* ukoll fit-2 t'Ottubru 2020. L-attriċi wieġbet għat-tliet appelli separatament fid-9 t'Awissu 2021.

14. Nibdew bl-appell tar-*RMYC*, li fisser l-aggravju tiegħu hekk:

»Fl-ewwel lok l-esponenti tħossha aggravata bil-fatt illi l-ewwel onorabbli qorti ma għarfitx illi effettivament il-kawża kif intavolata mir-rikorrenti kienet sempliċiment għal dikjarazzjoni li l-esponenti ma għandu l-ebda titolu validu jew jedd sabiex jokkupa l-art in kwistjoni, li mhux il-każ ġaladarba l-kuntratt ta' enfitewsi tat-23 ta' Settembru 2009 għadu viġenti. Għalhekk semmai l-attriċi kellha titlob dikjarazzjoni fejn tgħid li t-titolu tagħha hu aħjar minn dak tal-esponenti jew titlob ir-rexissjoni tal-kuntratt ta' enfitewsi in kwistjoni.

»Kienu r-rikorrenti appellati li fetħu l-kawża odjerna u għalhekk kienu huma illi għażlu taħt liema binarji u fuq liema punt ta' liġi huma

jippretendu illi għandhom jieħdu l-art lura. Kienu r-rikorrenti li bbażaw it-talbiet tagħhom fuq allegazzjoni illi l-esponenti m'għandhomx titolu jew jedd jokkupaw l-art in kwistjoni liema talba giet pruvata li hi għal-kollox infondata ġaladarba l-esponenti qegħdin jokkupaw l-art bis-saħħa ta' kuntratt ta' enfitewsi li *del resto* kien saħansittra approvat mill-Parlament ta' Malta.

»Għalhekk l-aggravju tal-esponenti jikkonsisti fil-fatt illi l-qorti in prim istanza kellha b'kull rispett tagħti interpretazzjoni ristretta tat-talbiet magħmula mill-assoċjazzjoni attriċi, u għalhekk konsegwentament kellha tiddeċiedi dwar jekk l-esponenti għandhomx titolu, li għandhom ġaladarba l-kuntratt ta' enfitewsi li ġie ordnat mill-Parlament għadu llum il-ġurnata viġenti.

»Fis-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali ġiet biss attakata l-esproprjazzjoni magħmula mill-Awtorità tal-Artijiet, liema esproprjazzjoni l-esponenti ma kellhiex x'taqsam magħha u ma kinitx parteċipi fiha. Il-Qorti Kostituzzjonali bl-ebda mod ma annullat jew attakat il-kuntratt ta' enfitewsi li permezz tiegħu l-esponent ingħata titolu fuq l-art mertu tal-kawża u wisq anqas ma ġiet attakata d-deċiżjoni meħudha mill-Parlament li tat lok għall-konċessjoni enfitewtika u konsegwentament l-esponenti għad għandha titolu validu li ngħata lilha u nżamm *in bona fide*.

»Għalhekk l-aggravju tal-esponenti jikkonsisti fil-fatt illi l-qorti in prim istanza ma setgħet qatt tiddikjara illi l-esponenti m'għandux titolu, meta għad hemm viġenti kuntratt ta' enfitewsi temporanja approvat mill-parlament u li qatt ma ġie rexiss jew annullat, u għalhekk semmai r-rikorrenti kellhom jiftħu proċeduri fejn jitolbu l-qorti tiddikjara min għandu l-aħjar titolu, ossija kellha tiġi intavolata l-*actio publiciana*.

»Effetivament, minkejja l-fatt li l-ordni ta' esproprjazzjoni ġiet dikjarata nulla mill-qorti, fatt li mhux kuntestat, l-art kienet tgħaddi direttament lura lill-assoċjazzjoni attriċi biss fil-każ li din kienet għadha proprjetà tal-gvern u fil-pussess tiegħu. Però, waqt li l-ordni ta' esproprjazzjoni kienet għadha vigenti, il-gvern kien effetivament ittrasferixxa l-art lill-esponenti taħt titolu ta' konċessjoni enfitewtika temporanja, u dan wara li kienet ittieħdet deċiżjoni mill-Parlament, liema konċessjoni qatt ma ġiet attakata, annullata jew rexissa bl-ebda mod.

»Sabiex tirnexxi l-azzjoni attriċi kif impustata, s-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali kellha ukoll tannulla jew tirrexxindi l-ordni tal-Parlament u konsegwentament l-konċessjoni enfitewtika. Hekk biss seta' jingħad u jiġi dikjarat illi l-esponenti m'għandux titolu.

»Ġaladarba llum il-ġurnata hemm żewġ partijiet b'titolu validu fuq l-art, l-azzjoni koretta kellha tkun jew waħda fejn l-assoċjazzjoni attriċi tattakka l-kuntratt tal-konċessjoni enfitewtika biex tittenta tiddikjarah null, jew inkella tiftaħ azzjoni *publiciana* biex il-qorti tiddetermina min għandu l-aħjar titolu bejn iż-żewġ partijiet, imma ċertament mhux tibda azzjoni fejn prattikament qiegħda tqis lill-esponenti bħala *squatter*, meta l-esponenti għandu kuntratt pubbliku li ġie approvat mill-Parlament.

»Konsegwentament l-aggravju tal-esponenti huwa li l-qorti in prim istanza ġabet fix-xejn il-kuntratt pubbliku in kwistjoni, u ddikjarat li l-esponenti m'għandux titolu, meta l-istess kuntratt la ġie attakat fil-kawża, u wisq anqas bi proċeduri oħra.

»Fuq kollox wiehed ma jridx jinsa illi l-esponenti għadha qiegħda tħallas iċ-ċens annwu lil *SportMalta* fuq l-art in kwistjoni, … … … filwaqt li l-assoċjazzjoni attriċi ma ġabet l-ebda prova illi hija qiegħda thallas xi ċens fuq l-istess art għaliex ovjament mhi qiegħda thallas xejn u wisq anqas m'huma jiddepożitaw xi ċens il-qorti. Dan effettivament ifisser illi d-diretttarju tal-art, ossija l-Gvern ta' Malta, qiegehd jirrikonoxxi lill-esponenti fuq l-art, b'konsegwenza li ċertament l-esponenti ma jistax jingħad li qiegħed iżomm l-art bħal li kieku kien xi *squatter*. Huwa anki għall-din ir-raġuni li kellha tinfetaħ l-*actio publiciana* u mhux sempliċiment talba għal żzgumbrament.

»*Inoltre* jirriżulta illi l-art in kwistjoni kienet ġiet trasferita lill-Kunsill Malti għall-i*Sport* permezz tal-Avviż Legali 181 tal-2009, liema Avviż Legali għadu liġi viġenti salillum u qatt ma ġie emendat jew rexiss mill-Parlament. Għalhekk it-titolu tal-Kunsill Malti għall-i*Sport* u konsegwentement tal-esponenti jirriżulta mhux biss minn kuntratt pubbliku imma minn liġi viġenti u enforzabbli.

»Isegwi għalhekk illi ġaladarba l-Qorti Kostituzzjonali annullat biss l-esproprjazzjoni u ma ġiet attakkata bl-ebda mod il-liġi, ossija ma ġiex attakkat l-A.L 181 tal-2009, illum il-ġurnata bħala stat ta' fatt *SportMalta* huwa d-direttarju, u *SportMalta* ta konċessjoni enfitewtika lill-esponenti li ma ġietx attakata lanqas, b'konsegwenza illi l-esponenti mhux talli għandha titolu validu, talli huwa aħjar minn dak tal-assoċjazzjoni.

»Irrispettivament mill-annullament tal-esproprjazzjoni, illum il-ġurnata hemm liġi applikabbli viġenti u li tagħti d-drittijiet proprjetarji lil *SportMalta* u konsegwentament lill-esponenti, u għalhekk, qabel ma tiġi attakata tali liġi, l-esponenti mhux talli għandu titolu, talli għandu titolu ferm aħjar minn dak tal-assoċjazzjoni appellata.

»Fuq kollox kienet l-assoċjazzjoni appellata li għażlet li tattakka biss l-esproprjazzjoni u mhux l-A.L. 181 tal-2009, bl-istess mod kif kienet l-assoċjazzjoni appellata li ddeċidiet li ssostni inkorettement illi l-esponenti m'għandiex titolu flok fetħet proċeduri publiċjani, u konsegwentement il-qorti kellha toqgħod strettament mat-talbiet imposti, li ampjament irriżultaw li huma infondati.

»L-aggravju tal-esponenti jikkonsisti għalhekk fil-fatt illi mhux talli l-esponenti għandhom titolu validu fuq l-art, u mhux talli qegħdin jokkupawha b'jedd, imma saħansitra għandhom titolu aħjar minn dak tal-assoċjazzjoni għaliex naxxenti minn liġi li għaddiet mill-Parlament u għalhekk ċertament ma kellhomx jiġu żgumbrati mill-art.«

15. L-argumenti tal-appellant huma sofiżmi u logħob bil-kliem. Il-kwistjoni hi jekk l-appellant għandux titolu li jiswa quddiem l-attriċi; huwa irrelevanti jekk għandux titolu li jiswa quddiem terzi, bħalma huma l-konvenuti l-oħra. Lill-attriċi ma jinteressahiex jekk it-titolu tal-appellant jiswiex quddiem il-konvenuti l-oħra: għaliha dak il-kuntratt huwa *res inter alios acta* u ma għandha ebda interess li titlob ir-rexxissjoni tiegħu. Li jinteressaha hu illi t-

titolu vantat mill-appellant quddiemha ma jiswiex għax huwa titolu ġej minn terzi – il-konvenuti l-oħra – li ma kellhomx jedd jagħtuh dak it-titolu.

16. L-argument imbagħad li s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ħassret biss l-esproprjazzjoni u mhux il-konċessjoni enfitewtika lir-*RMYC* ma jwassalx għall-konklużjoni li jrid l-appellant, għax il-fatt illi tħassret l-esproprjazzjoni jfisser illi l-appellant kiseb it-titolu minnu pretiż *a non domino*, bil-konsegwenza li dak li kiseb mingħand il-konvenuti l-oħra kien ix-xejn, ħlief għall-jeddijiet li jista' għandu kontra l-konċedenti taħt il-garanzija tal-pussess paċifiku.

17. Lanqas ma kien meħtieġ illi, kif igħid l-appellant, "*is-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali kellha wkoll tannulla jew tirrexxindi l-ordni tal-Parlament u konsegwentement il-konċessjoni enfitewtika*". Ma kinitx l-ordni tal-Parlament li esproprjat l-art, iżda kien l-att ta' esproprjazzjoni; għalhekk biżżejjed titħassar l-esproprjazzjoni biex jitħassar it-teħid tat-titolu tal-attriċi. L-ordni tal-Parlament effettivament laqat art li ma kinitx tal-gvern u għalhekk ma setax tibdel l-i*status* legali ta' dik l-art.

18. Inċidentalment għandu jingħad ukoll (għalkemm mhux strettament meħtieġ) illi r-*RMYC* kien parti fil-kawża kostituzzjonali li ħassret l-esproprjazzjoni u għal din ir-raġuni wkoll ma jistax jgħid li dik is-sentenza ma torbotx lilu wkoll.

19. Lanqas ma għandu relevanza l-fatt illi l-appellant qiegħed iħallas iċ-ċens lill-gvern; dak huwa biss ħlas *sine causa*. Daqstant ieħor irrelevanti l-fatt illi ma nġabet ebda prova illi l-attriċi qiegħda tħallas iċ-ċens. Ukoll jekk ma hijiex qiegħda tħallas iċ-ċens, dan ma jfissirx illi t-titolu tagħha ntemm

għax l-enfitewsi ma tinħallx *ipso iure* minħabba nuqqas ta' ħlas tal-*canone*[1].

20. L-appellant igħid ukoll illi l-Avviż Legali 181 tal-2009 – li bis-saħħa tiegħu il-gvern għadda l-art lill-Kunsill Malti għall-i*Sport*, predeċessur ta' *Sport-Malta* "*għall-finijiet tat-tgawdija, pussess, użu u amministrazzjoni tad-drittijiet u obbligazzjonijiet li jappartjenu għal dik il-proprjetà assenjata*" – għadu fis-seħħ sallum u għalhekk *SportMalta* kellu s-setgħa li jagħti l-art b'enfitewsi lill-appellant.

21. Dan l-argument ukoll huwa ħażin. Bit-tħassir tal-esproprjazzjoni l-gvern kellu biss id-dirett dominju tal-art, u kien biss jeddijiet dwar dan id-dirett dominju li seta' jgħaddi lill-kunsill; l-*utile dominium* baqa' sallum tal-attriċi u l-kunsill għalhekk ma setax validament igħaddih lill-appellant. Ukoll jekk jgħid sew l-appellant illi "*bħala stat ta' fatt SportMalta hija d-direttarju*" (għalkemm fil-verità għandu biss it-"*tgawdija, pussess, użu u amministrazzjoni tad-drittijiet u obbligazzjonijiet li jappartjenu għal dik il-proprjetà assenjata*"), l-utilista hija l-attriċi.

22. L-aħħar argumenti tal-appellant – illi l-attriċi messha wżat xi kliem sagramentali biex tifformula t-talbiet tagħha – huwa biss indikattiv ta' mentalità li taħseb li l-kawżi jintrebħu u jintilfu mhux bil-ħaqq u s-sewwa iżda għax tagħmel *punto* fejn kellek tagħmel *virgola*.

1 Art. 1519 Kod. Ċiv.

23. Dan kollu jfisser illi t-titolu vantat mill-appellant ma jolqotx il-jeddijiet tal-attriċi għax *nemo dat quod non habet* u *soluto iure dantis soluitur et ius accipientis.*

24. Il-qorti għalhekk tiċħad l-appell tar-*RMYC*, li tqisu bħala x'aktarx fieragħ.

25. Ngħaddu għall-appell tal-Awtorità, li ġie mfisser hekk:

> »L-ewwel aggravju tal-esponenti jikkonsisti fil-fatt illi l-awtorità esponenti mhiex il-leġittimu kontradittur f'dawn il-proċeduri u dana *stante* li l-ebda wahda mit-talbiet tar-rikorrenti m'hi indirizzata lejha, jew ma taqa' fil-mansjoni tal-kompitu tagħha li tesegwiha. *Inoltre*, jirriżulta ampjament li l-art in kwistjoni mhiex fil-pussess tal-awtorità appellanti iżda tinsab f'idejn l-intimat *Royal Malta Yacht Club*.
>
> »Għalhekk illum l-awtorità appellanti (anke kif ġà deċiż mill-Qorti tal-Appell) għandha biss jeddijiet ta' direttarju fuq din l-art *vis-à-vis* l-assoċjazzjoni appellata dwar liema art hija però għandha wkoll relazzjoni kuntrattwali (li baqgħet viġenti) mal-intimat *Royal Malta Yacht Club* u għalhekk trid tibqa' tonora l-obbligazzjonijiet tagħha emanenti mill-istess kuntratt.
>
> »It-tieni aggravju jikkonsisti fil-fatt illi l-ewwel qorti ma setgħet qatt tiddikjara illi l-intimat *Royal Malta Yacht Club* m'għandux titolu, meta l-kuntratt tiegħu ta' enfitewsi temporanja qatt ma ġie rexiss jew annullat minn ebda qorti.
>
> »Fil-fatt minkejja li l-ordni ta' esproprjazzjoni ġiet dikjarata nulla mill-qorti, il-konċessjoni mogħtija lill-intimat *Royal Malta Yacht Club* meta l-ordni t'esproprjazzjoni kienet għadha fis-seħħ ma ġietx annullata u għalhekk l-ewwel qorti ma setgħetx tiddikjara illi l-intimat *Royal Malta Yacht Club* m'għandux titolu fuq l-art in kwistjoni speċjalment meta ma kienx hemm talba appożita.
>
> »Bis-sentenza tagħha l-ewwel qorti, anke jekk ma kellhiex talba dwar dan, irrendiet il-konċessjoni enfitewtika tal-intimat *Royal Malta Yacht Club* bħala ineżistenti, meta ċertament l-azzjoni attriċi ma kinetx tindirizza dan.«

26. It-tweġiba għall-ewwel aggravju, dak dwar il-leġittimazzjoni passiva tal-Awtorità, insibuh fl-art. 1422 tal-Kodiċi Ċivili:

> »**1422**. Il-garanzija għall-evizzjoni tispiċċa, jekk ix-xerrej ikun ħalla li jiġi kkundannat b'sentenza li għaddiet f'ġudikat mingħajr ma sejjaħ fil-kawża lill-bejjiegħ, meta dan jipprova li seta' jġib 'il quddiem raġunijiet biżżejjed, illi x-xerrej ma ġiebx, u illi bihom it-talba ġudizzjarja kienet tiġi miċħuda.«

27. Fil-fatt l-Awtorità u *SportMalta* ma kinux imħarrkin mill-attriċi iżda ssejħu fil-kawża fuq talba u fl-interess tar-*RMYC* għax, kif wara kollox tosserva l-Awtorità stess, hija "għandha wkoll relazzjoni kuntrattwali (li baqgħet viġenti) mal-intimat *Royal Malta Yacht Club* u għalhekk trid tibqa' tonora l-obbligazzjonijiet tagħha", speċifikament, fiċ-ċirkostanzi tal-każ tallum. l-obbligazzjonijiet li joħorġu mill-garanzija tal-pussess paċifiku elenkati fl-art. 1413 tal-Kodiċi Ċivili.

28. Dwar it-tieni aggravju ma hemmx għalfejn intennu dak li ġà ngħad[2] dwar it-titolu pretiż mir-*RMYC* fil-konsiderazzjoni tal-appell ta' dan. Il-qorti żżid tgħid biss illi ma huwiex minnu dak li tgħid l-Awtorità illi s-sentenza appellata "irrendiet il-konċessjoni enfitewtika tal-intimat *Royal Malta Yacht Club* bħala ineżistenti" għax fir-relazzjoni bejn it-tliet konvenuti l-kuntratt għadu jiswa u jorbot.

29. Ngħaddu għall-aħħar appell, dak ta' *SportMalta*. L-ewwel aggravju ġie mfisser hekk:

> »Kronoloġikament mill-qari tas-sentenza l-qorti kkonkludiet li "effettivament jirriżulta mid-deċiżjoni tal-onorabbli Qorti tal-Appell … … … li t-talba sabiex l-ordni ta' esproprjazzjoni tiġi dikjarata nulla ġiet effettivament milqugħa b'dana li l-ordni ta' esproprjazzjoni datata 27 ta' Ġunju 2008 ġiet dikjarata daqs li kieku qatt ma saret". Il-qorti naqset tifhem u *ergo* tapprezza li fil-mument li l-Kummissarju tal-Artijiet u *SportMalta* għal kull interess li seta' kellhom daħlu fil-kuntratt ma' *Royal Malta Yacht Club*, il-pożizzjoni legali kienet tali li l-esproprju kien fis-seħħ u l-awtoritajiet pubbliċi kellhom id-debita awtorità mogħtija lilhom permezz ta' att legali tal-Parlament li jikkuntrattaw obbligi mal-*club* intimata. Hija skorretta l-qorti meta tgħid li f'dak il-mument li kkuntrattat l-Awtorità tal-Artijiet, il-gvern legalment ma setax jitqies bħala proprjetarju assolut. Dak li ntqal illum mill-qorti, intqal riżultat ta' deċiżjoni tal-Qorti tat-Appell li rrexxindiet l-ordni ta' esproprjazzjoni iżda mhix legalment korretta u gratwita l-konklużjoni li dak kollu li sar meta legalment seta' jsir, illum, riżultat ta' dik id-deċiżjoni huwa *ipso jure* null. L-awtorità f'dak l-istadju aggixxiet *entro* r-res-

2 Para. 16, *supra*

> ponsabilitajiet u awtorità legali li setgħet taġixxi fihom u llum hemm kuntratt li legalment mhuwiex rexiss.«

30. Dan l-aggravju hu mibni fuq il-premessa żbaljata illi d-dikjarazzjoni ta' nullità tal-esproprjazzjoni seħħet *ex nunc* meta fil-fatt seħħet *ex tunc* għax *quod nullum est nullum producit effectum*. Dan hu biżżejjed biex dan l-aggravju jiġi miċħud.

31. It-tieni aggravju jgħid hekk:

> »Il-qorti, minkejja li ma kinitx mitluba tagħmel dan, għażlet li tiddikjara kuntratt legalment validu bħala wieħed null meta ma kinitx mitluba tagħmel dan fit-talbiet. Il-qorti fil-parti konklużiva ddikjarat "li (*RMYC*) m'għandux titolu li llum il-ġurnata jista' jiġi ddikjarat validu fil-liġi mill-qorti jsegwi li din il-qorti għandha tgħaddi sabiex tilqa t-talbiet attriċi" u konsegwentement waslet għad-deċiżjoni li għaliha waslet.
>
> »Minn sempliċi qari tat-talbiet wieħed jara li l-assoċjazzjoni talbet id-dispensa tas-smigħ, dikjarazzjoni li l-*club* ma kellhiex jedd tokkupa l-fond u kundanna biex tiżgombra; ma kellha qatt talba sabiex tiddikjara null il-kuntratt bejn l-intimati, *ergo* aġixxiet lil hinn minn dak lilha mitlub fir-rikors ġuramentat, b'deċizjoni li hija *extra petita* u *ultra vires*.«

32. Is-silta mis-sentenza appellata ċitata f'dan l-aggravju ma hijiex fil-parti dispositiva; li jingħad fil-parti dispositiva hu li "*Royal Malta Yacht Club* ma għandha l-ebda jedd tokkupa l-fond … … … u qed tokkupa l-istess fond mingħajr titolu validu fil-liġi", u dan huwa korrett. L-ewwel qorti ma ddikjaratx null il-kuntratt bejn it-tliet konvenuti; li qalet hu li dak il-kuntratt ma jagħtix lil *RMYC* titolu fuq il-fond li jiswa quddiem l-attriċi, appuntu għax it-trasferiment tal-utli dominju sar *a non domino.* Rajna[3] fil-fatt illi l-kuntratt bejn il-konvenuti, għalkemm ma jolqotx id-drittijiet tal-attriċi, għadu jiswa biex jirregola r-relazzjonijiet tal-konvenuti *inter se*.

33. Dan l-aggravju wkoll huwa għalhekk miċħud.

---

3 Para. 28, *supra*

34. It-tielet aggravju jgħid hekk:

> »Dwar it-tielet aggravju l-qorti għamlet riferenza u enfasi li l-proċess li kellu jiġi segwit ma kienx wieħed ta' esproprju iżda wieħed ta' arbitraġġ a tenur tal-artikolu 19 tal-istess ftehim tad-29 ta' Awwissu 2002. Fir-raġunament tagħha l-qorti ddikjarat li l-awtorità kellha timxi skont il-proċedura stabbilita fil-kuntratt u *cioè* permezz ta' arbitraġġ u mhux toħroġ l-ordni ta' esproprjazzjoni fl-interess publikku. Filwaqt li l-qorti ddikjarat din il-linja ta' ħsieb, hija stess aġixxiet fl-istess sentenza b'mod dijametrikament oppost meta ġiet biex tikkunsidra l-effetti tal-kuntratt bejn l-Awtorità tal-Artijiet u l-klabb intimat. Hemmhekk ma ratx in-neċċessità legali li l-ftehim jiġi rexiss iżda mingħajr ebda proċedura qabdet u ddikjaratu null.
>
> »Il-qorti għamlet dan meta ma kellha l-ebda talba sabiex tiddikjara l-kuntratt bejn l-Awtorita tal-Artijiet u *Royal Malta Yaċht Club* null u bla effett.«

35. Dan l-argument ukoll huwa msejjes fuq premessi żbaljati jew irrelevanti. Rajna, fil-konsiderazzjonijiet dwar l-aggravju ta' qabel dan, li l-kuntratt bejn it-tliet konvenuti ma ġiex annullat u fil-fatt bejniethom għadu jiswa; li qalet l-ewwel qorti ma huwiex li l-kuntratt ma jiswiex, iżda li t-titolu li jagħti dak il-kuntratt ma għandux effett kontra l-attriċi, għax huwa titolu *a non domino*.

36. Dan l-aggravju wkoll huwa miċħud.

37. L-aħħar żewġ aggravji – Ir-raba' u l-ħames – tressqu flimkien u ġew imfissra hekk:

> »L-art mertu tal-proċeduri ġiet mogħti]a direttament mill-Awtorità tal-Artijiet ġà Kummissarju tal-Artijiet u mhux mill-Kunsill Malti għall-i*Sport*, li fuq il-kuntratt deher biss biex jiġbor iċ-ċens li jidħol fil-fond magħruf bħala *sports fund* amministrat mil-Kunsill Malti għall-i*Sport* u bħala l-korp regolatorju ta' artijiet desinjati bħala sportivi mill-Parlament ta' Malta u li għalhekk huwa legalment evidenti li *SportMalta* ma kinitx il-leġittima kontradittur.
>
> »Id-deċiżjoni li tesproprja ma kinitx tagħha u lanqas ma tipparteċipa fil-proċess. Il-Kunsill Malti għall-i*Sport* reġa' daħal fix-xena meta l-Parlament ta' Malta reġa' ħa d-deċiżjoni, li fuqha l-istess kunsill ma jkollu l-ebda sehem u jew setgħa, li jerġa' jgħaddilha biex terġa' tintuża ai finijiet ta' żvilupp sportiv.

> »Għalhekk jirriżulta li la kien il-leġittimu kontradittur u aktar u aktar qatt ma kellhom jiġu addebitati, *in solidum*, l-ispejjeż lill-istess kunsill intimat.«

38. Rajna[4] li l-Awtorità u *SportMalta* ssejħu fil-kawża fl-interess u wara sejħa tar-*RMYC* billi kienu parti fuq il-kuntratt ta' enfitewsi flimkien miegħu. Ma huwiex kompitu ta' din il-qorti f'din il-kawża li tiddeċiedi dwar ir-relazzjonijiet bejn it-tliet konvenuti u dwar id-drittijiet u obbligazzjonjiet reċiproċi tagħhom, iżda fid-dawl ta' dak li jgħid l-art. 1422 tal-Kodiċi Ċivili *RMYC* kellu interess u dritt li jsejjaħ lil *SportMalta* fil-kawża ladarba kien parti fil-kuntratt ta' enfitewsi.

39. Inċidentalment għandu jingħad ukoll illi l-Avviż Legali 181 tal-2009 – li bis-saħħa tiegħu l-gvern għadda l-art lill-Kunsill Malti għall-i*Sport*, predeċessur ta' *SportMalta* "għall-finijiet tat-tgawdija, pussess, użu u amministrazzjoni tad-drittijiet u obbligazzjonijiet li jappartjenu għal dik il-proprjetà assenjata" – daħal fis-seħħ fid-9 ta' Ġunju 2009, u għalhekk *SportMalta* jew il-predeċessur tiegħu ġà kellu t-tgawdija *etc.* tal-art meta sar il-kuntratt tat-23 ta' Settembru 2009 bejn it-tliet konvenuti.

40. L-argument tal-appellant dwar l-ispejjeż kien ikollu meritu quddiem l-attriċi li kieku l-appellant ma kkontestax il-jedd tal-attriċi; ladarba iżda l-appellant ħa sehem attiv biex jikkontesta l-pretensjoni tal-attriċi d-deċiżjoni tal-ewwel qorti kienet waħda xierqa u ġusta.

41. Dawn l-aggravji wkoll huma għalhek miċħuda.

---

[4] Para. 26 *et seq. supra*

42. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tiċħad it-tliet appelli tal-konvenuti u tikkonferma s-sentenza appellata b'dan illi ż-żmien ta' xahrejn għall-esekuzzjoni tas-sentenza jibda għaddej millum.

43. L-ispejjeż tal-ewwel grad jibqgħu kif regolati fis-sentenza appellata, waqt li kull wieħed mill-appellanti jħallas l-ispejjeż kollha tal-appell tiegħu. Ukoll, billi hija tal-fehma illi t-tliet appelli huma fiergħa, maħsuba biex itawwlu ż-żmien, il-qorti, wara li rat l-art. 223(4) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, tikkundanna lill-konvenuti appellanti jħallsu l-ispejjeż għal darbtejn.

Giannino Caruana Demajo President	Tonio Mallia Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
gr