MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-2 ta' Ottubru, 2013

Rikors Numru. 39/2006

Paul Cachia u b'digriet tat-30 ta' Settembru, 2010 l-atti gew trasfuzi f'isem Carmela Briffa, Joseph Cachia, Anthony Cachia, Emanuela Zahra, Georgina Muscat, Michael Cachia, Mary Zammit, Doris Mifsud, Catherine Mifsud, Carol Farrugia u Mary Grace Camilleri u Carmela Briffa, Joseph Cachia, Anthony Cachia, Emanuela Zahra, Georgina Muscat, Michael Cachia, Mary Zammit, Doris Mifsud, Catherine Mifsud, Carol Farrugia u Mary Grace Camilleri lkoll bhala eredi tal-mejta Tereza Cachia
vs
L-Avukat Generali u l-Kummissarju ta' l-Artijiet u b'digriet tad-19 ta' Ottubru, 2006 gew kjamati fir-rikors il-Malta Freeport Corporation Ltd u Malta Freeport Terminals Ltd

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors tar-rikorrenti li bih esponew:

Illi b'ittra ufficjali tal-15 ta' Frar, 1969, ir-rikorrent Paul Cachia gie notifikat b'kopja ta' dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali, fejn fost affarijiet ohra, gie dikjarat li sitt bicciet art f'Kalafrana u Benghajsa, limiti ta' Birzebbuga tal-kejl ta' [a] bicca art tal-kejl ta' zewg tmien u siegh (2T.Is.0K), li tmiss mat-Tramunata, mill-Punent u min-nofs in-nhar ma' proprjeta' tas-Sur Anthony Grixti, [b] bicca art tal-kejl ta' erba' tmien zewg sieghan hames kejliet u seba' decimi ta' kejla (4T.2S.5.7K) li tmiss mill-Lbic ma' triq mill-Majjistral ma' proprjeta` ta' Anthony Grixti w mill-Grigal u mill-Lvant ma' proprjeta` tas-Servizzi, [c] bicca art tal-kejl ta' tlett tmien kejla u hames decimi ta' kejla (3T.0S.1.5K) li tmiss mill-Lbic ma' sqaq, mill-Punent ma' proprjeta` ta' John Azzopardi, u mill-Grigal parti ma' proprjeta` ta' Joseph Vassallo u parti mal-proprjeta` ta' Anthony Grixti, [d] bicca art tal-kejl ta' tlett itmien hames sighan hames kejliet u erba' decimi ta' kejla (3T.5S.5.4K) li tinkludi nofs il-wisa` ta' sqaq, li tmiss mill-Grigal ma' triq, mill-Lvant ma' sqaq u min-Nofs in-Nhar ma' proprjeta` ta' Vincenza Pullicino u ohrajn, [e] bicca art tal-kejl ta' hdax tmien u disa' kejliet (11T.0S.9K), li tmiss mit-Tramuntana ma' proprjeta` ta' Vincenza Pullicino w ohrajn, mil-Lvant parti ma' proprjeta` ta' John Schmebri w parti ma' proprjeta` tas-Servizzi w min-Nofs in-Nhar parti ma' proprjeta` ta' John Azzopardi w parti ma' proprjeta` tas-Servizzi, u [f] bicca art tal-kejl ta' erbatax tmin (14T), li tmiss mill-Majjistral ma' triq, mill-Lbic parti ma' proprjeta` ta' Vincenza Pullicino w ohrajn, parti ma' proprjeta` ta' Anthony Muscat u ohrajn, u parti ma' proprjeta` ta' Michael Galea, u min-Nofs in-Nhar ma' proprjeta` ta' John Azzopardi hija mehtiega ghal Skopijiet Pubblici u li l-akkwist taghha ghandu jkun b'xiri assolut;

Illi r-rikorrent gie wkoll notifikat b'avviz ghall-ftehim fejn gie nfurmat li l-kumpens li l-awtorita` kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka w libera ta' l-artijiet fuq imsemmija huwa ta' mija u hamsa w disghin Liri Maltin (Lm195) ghall-bicca art markata [a]; tlett mija u sittin Liri Maltin (Lm360) ghall-bicca art immarkata [b]; tlett mija u hames Liri Maltin (Lm305) ghall-bicca markata [c]; erba' mija u tnejn u tletin Liri Maltin (Lm432) ghall-bicca markata [d]; elf u erbghin Liri Maltin (Lm1,040) ghall-bicca markata ghall-bicca markata [e]; u elfejn u mija u sittin Liri

Maltin (Lm2,160) ghall-bicca markata [f]; u dan skond rapport ta’ l-Arkitett u Inginier Civili Edgar Xuereb tal-11 ta’ Frar, 1969;

Illi b’ittra ufficjali tas-6 ta’ Marzu, 1969, hu fost affarijiet ohra ddikjara li ma accettax il-kumpens offert;

Illi b’rikorsipprezentat fil-Bord ta’ l-Arbitragg dwar Artijiet l-intimat Kummissarju ta’ l-Artijiet talab lill-Bord jordna lir-rikorrent sabiex jittrasferixxi favur il-Kummissarju ta’ l-Artijiet b’titolu ta’ xiri assolut bhala franki u liberi l-artijiet fuq imsemmija, jiffissa kumpens relattiv, jinnomina lin-Nutar Frank Portelli bhala Nutar tad-Dipartiment ta’ l-Artijiet jew lin-Nutar li jkun ghamel minfloku biex jippublika l-att relattiv f’dik il-gurnata, hin u lok li dan il-Bord joghgbu jistabbilixxi, jinnomina kuratur biex jidher ghall-eventwali kontumaci fuq l-att u jaghti l-provvedimenti l-ohra kollha mehtiega skond id-disposizzjonijiet ta’ l-Ordinanza dwar l-akkwist ta’ Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 136);

Illi t-talba tal-Kummissarju ta’ l-Artijiet ghall-esproprjazzjoni ta’ l-artijiet mertu tar-rikors kienet saret ghaliex il-Gvern ta’ dak iz-zmien deherlu li kellu bzonn l-art ghal skopijiet pubblici;

Illi mill-1969 sal-lum, filwaqt li parti sostanzjali mill-art hawn fuq imsemmija qed tintuza mill-Malta Freeport, parti zghira ta’ l-art u *cioe`* ghoxrin tomna xaghri li tmiss ma’ l-irdum u mal-bahar (indikata bin-numru sittin (60) fir-records tal-intimat Kummissarju ta’ l-Artijiet) ghadha ma gietx utilizzata ghal xi skop pubbliku u inoltre jidher li ma hemm l-ebda pjan attwali li jikkunsidra l-uzu imminenti ta’ dawn l-artijiet;

Illi, *nonostante*, il-Gvern qed jirrifjuta li jirrilaxxa l-istess art u proprjeta` li m’ghandux bzonn immedjat taghha.

Illi in effetti dik l-art li effettivament qed tintuza ghall-Malta Freeport hija dik l-art indikata bl-ittri (a), (b), (c) u (d) fl-ewwel premessa ta’ dan ir-rikors, kif ukoll bicca art ohra konsistenti minn sebat itmiem, erba’ sieghan u zewg kejliet (7T.4S.2K) u villa maghrufa bhala “Villa Cachia”

indikata fir-*records* ta’ l-intimat Kummissarju ta’ l-Artijiet bhala *Plot* 16 li minnhom ir-rikorrenti ghandhom terz indiviz.

Illi l-lanjanza tar-rikorrenti hija doppja kif hawn taht spjegat:

(i) Ghal dak li jirrigwarda l-art indikata bl-ittri (a), (b), (c) u (d) fl-ewwel premessa ta’ dan ir-rikors, kif ukoll bicca art ohra konsistenti minn sebat itmiem, erba’ sieghan u zewg kejliet (7T.4S.2K) u villa maghrufa bhala “Villa Cachia” indikata fir-*records* ta’ l-intimat Kummissarju ta’ l-Artijiet bhala Plot 16 li minnhom ir-rikorrenti ghandhom terz indiviz, l-esproprjazzjoni tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti fosthom l-Artikolu 37 u ta’ l-Artikolu 32(a) tal-Kostituzzjoni ta’ Malta, kif ukoll tad-drittijiet protetti mill-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem u Artikolu 1 tal-Protokol 1 ghall-istess Konvenzjoni, liema konvenzjoni u Protokol jiffurmaw parti mill-Ligijiet ta’ Malta abbazi tal-Att XIV tal-1987, u dan ghaliex giet esproprjata mhux ghal skop pubbliku izda ghal skop kummercjali. Il-Malta Freeport ma jistax jitqies skop pubbliku izda enterpriza kummercjali. Ghandu jinghad illi r-rikorrenti ma naghataw l-ebda kumpens ta’ l-esproprijazzjoni ta’ din l-art. saret referenza f’dan il-kuntest ghall-proceduri fl-ismijiet **Dr. Carmelo Vella** ***et*** **vs Is-Segretarju tad-Djar** ***et*** [deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fit-30 ta’ Dicembru, 1993 u s-sentenza ta’ ritrattazzjoni moghtija mill-istess Qorti fil-31 ta’ Mejju, 2005]. F’din is-sentenza d-definizzjoni bejn interess privat u interess pubbliku gie ben definit hekk:
“Il-pubbliku interess li f’ismu jittiehdu dawn id-decizjonijiet u jsiru dawn l-atti, mill-awtorita` pubblika – emanazzjoni tar-“*res pubblica*” – l-universalita` tar-“*res*” li fiha jingabar il-gid komuni tac-cittadini kollha, u ghal-liema gid komuni huma diretti l-ligijiet, qatt ma’ jista’ jkun riferit ghal kwaliasi interess privat. L-interess huwa dejjem privat meta m’ghandux appilkazzjoni ghal generalita` tac-cittadini, ta’ l-universalita` tal-pubbliku fl-Istat. Ir-ragunament fis-sentenza **Galea vs Holland** huwa fallaci ghaliex l-uzu ta’ fond ghall-iskopijiet kulturali, jista’ jkun maghmul fl-interess pubbliku jekk l-attivita` kulturali tkun maghmulha

minn awtorita` pubblika u mhux meta tkun maghmulha minn persuna jew assocjazzjoni privata, billi l-uzu, fl-ewwel lok, huwa fl-interess ta' dik il-persuna jew assocjazzjoni. Il-possibilita` ta' access tal-pubbliku ghal dik l-attivita` ma tittrasformahiex b'daqshekk minn attivita` li hija intriskament privata f'attivita` intrinsikament pubblika. U difatti l-accessibbilita` tista' tigi ristretta u limitata kif jidhirlu l-interess privat."

F'din is-sentenza insibu wkoll:
"Hekk per ezempju, l-interess pubbliku, minn natura tieghu stess, ma jistax ikun interess li legittimament u ragjonevolment jista' jigi kontrastat minn xi parti mill-generalita` tal-pubbliku; mentri l-interess privat jista' jkun ragjonevolment u legittimament kontestat minn interess pubbliku iehor. Dan il-kriterju jidher li huwa bizzejjed biex iservi bhala kontroll biex tigi identifikata l-kwalita` ta' interess li jkun in kwistjoni."

Illi kjarament fil-kaz in ezami l-art esproprjata m'hijiex qieghda ghall-uzu tal-generalita` tac-cittadini u ta' l-universalita` tal-pubbliku. Anzi qieghda tintuza f'intarpriza kummercjali b'tali mod illi l-maggior parti tal-pubbliku, u cioe' min m'ghandux x'jaqsam ma' din l-intrapriza huwa eskluz milli juza din l-art jew imqar milli jottjeni kwalunkwe tip ta' beneficcju mill-istess art.

In effetti l-intimat Kummissarju ta' l-Artijiet ghadda l-imsemmija artijiet lill-Malta Freeport Corporation u fl-1989 beda jsehh l-Att Dwar il-Portijiet Hielsa (Kap. 334) li in forza tieghu l-artijiet tar-rikorrenti saru parti minn zona ta' Port Hieles u gew zviluppati *in toto* jew *in parte* ghall-finijiet ta' l-imsemmija korporazzjoni wara li pjanta relattiva giet transuntata fl-atti tan-Nutar Principali tal-Gvern, Dr. Franco Pellegrini, fil-25 ta' April, 1989. Fil-frattemp beda process ta' privatazzjoni ta' l-istess Freeport Corporation liema process ikkompleta ruhu fis-sena 2001 sakemm illum l-art fejn topera l-Freeport saret proprjeta tas-socjeta` Malta Freeport Corporation Ltd. li taqdi l-funzjoni ta' awtorita` fuq din iz-zona. In oltre l-operazzjoni kemm tal-Container Terminals u kif ukoll tal-*warehousing*

facilities thalla f'idejn kumpanija ohra li giet iffurmata wkoll fl-2001 u *cioe`* Malta Freeport Terminals Ltd.

Illi ghalhekk in vista ta' dan irrizulta li l-esproprijazzjoni li saret irriduciet ruhha ghal esercizzju ta' spekulazzjoni kummercjali u edilizzja li permezz taghha l-uzu materjali ta' l-artijiet in kwistjoni ghadda f'idejn is-settur privat ghal skopijiet purament kummercjali. Dan inehhu kull element ta' interess pubbliku necessarju ghall-validita ta' l-esproprju.

(ii) Ghal dak li jirrigwarda l-art ghoxrin tomna xaghri li tmiss ma' l-irdum u mal-bahar (indikata bin-numru sittin (60) fir-*records* ta' l-intimat Kummissarju ta' l-artijiet), l-esporprijazzjoni tilledi l-istess artikolu tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Konvenzjoni kif indikati fil-paragrafu ta' qabel dan, u dan ghaliex, ghalkemm esproprijata, m'hu qed isir l-ebda uzu minn din l-art. Diga gie deciz permezz ta' sentenza ohra fl-ismijiet **Paul Cachia vs Avukat Generali u l-Kummissarju ta' l-Artijiet** [Rikors Kostituzzjonali 586/97VDG, deciza mill-Qorti Kostiruzzjonali fit-28 ta' Dicembru, 2001] illi, f'kaz ta' artijiet ohra fl-inhawi, gew lezi dawn id-drittijiet u bhala rimedju dik is-sentenza iddikjarat nulla u bla effett id-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali maghmula skond il-Kap. 88 fejn din tirrigwardja l-artijiet mhux utilizzati. Gie sottomess illi l-istess rimedju ghandu jinghata ghal dawn l-ghoxrin tomna xaghri.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti talbu lill-Qorti:

(a) Tiddikjara li:

i) Ghal dak li jirrigwarda l-art indikata bl-ittri (a), (b), (c) u (d) fl-ewwel premessa ta' dan ir-rikors, kif ukoll bicca art ohra konsistenti minn sebat itmiem, erba' sieghan u zewg kejliet (7T.4S.2K.) u villa maghrufa bhala "Villa Cachia" indikata fir-*records* ta' l-intimat Kummissarju ta' l-Artijiet bhala Plot 16 li minnhom ir-rikorrenti ghandhom terz indiviz, id-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali hawn fuq imsemmija tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti fosthom l-Artikolu 37 u ta' l-Artikolu 32(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll tad-drittijiet protetti mill-Artikolu 6(1) tal-

Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem u Artikolu 1 tal-Protokol 1 ghall-istess Konvenzjoni, liema konvenzjoni u Protokol jifformaw parti mill-Ligijiet ta’ Malta abbazi ta’ l-Att XIV tal-1987, u dan ghaliex giet esproprjata mhux ghal skop pubbliku izda ghal skop kummercjali;

u konsegwentement tiddikjara l-istess Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali nulla u bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi;

ii) Ghal dak li jirrigwarda l-art ghoxrin tomna xaghri li tmiss ma’ l-irdum u mal-bahar (indikata bin-numru sittin (60) fir-records ta’ l-intimat Kummissarju ta’ l-artijiet), id-Dikjarazzjoni tal-Gverantur Generali hawn fuq imsemmija tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti fosthom l-Artikolu 37 u ta’ l-Artikolu 32(2) tal-Kostituzzjoni ta’ Malta, kif ukoll tad-drittijiet protetti mill-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem u Artikolu 1 tal-Protokol 1 ghall-istess Konvenzjoni, liema konvenzjoni u Protokol jifformaw parti mill-Ligijiet ta’ Malta abbazi ta’ l-Att XIV ta’ l-1987, u dan ghaliex, ghalkemm esproprijata, m’hu qed isir l-ebda uzu minn din l-art;

u konsegwentement tiddikjara l-istess Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali nulla u bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi;

b) konsegwentement tordna lill-initmat Kummissarju ta’ l-Artijiet jirrilaxxja l-art ghoxrin tomna xaghri li tmiss ma’ l-irdum u mal-bahar (indikata bin-numru sittin (60) fir-*records* ta’ l-intimat Kummissarju ta’ l-Artijiet), u tiffissa kumpens dovut lir-rikorrenti minhabba li tul dawn is-snin kollha gew deprivati mill-uzu ta’ din l-art.

c) tiffissa kumpens xieraq ibbazat fuq valur kummercjali dovut lir-rikorrenti minhabba dan il-ksur tad-drittijiet taghhom ghal dak li jirrigwarda l-artijiet illi effettivament intuzaw ghall-bini tal-Malta Freeport.

d) Taghti dawk ir-rimedji li jidhrilha xierqa ghat-twettiq ta’ dawn id-drittijiet fundamentali fuq imsemmija.

Bl-ispejjez.

B. RISPOSTA:
Rat ir-risposta ta’ l-intimati li biha esponew:

Illi fl-ewwel lok din il-Qorti m’ghandhiex tiehu konjizzjoni ulterjuri ta’ dan ir-rikors *stante* li r-rikorrenti naqsu milli jipprocedu ghad-difiza ta’ l-allegati jeddijiet taghhom billi jutilizzaw rimedji ordinarji, specifikament azzjoni quddiem il-Qorti Civili Prim’Awla fil-gurisdizzjoni Civili taghha, ghar-rigwrad ta’ l-allegat diffett fl-esproprijazzjoni ta’ l-artijiet in kwistjoni kif ukol ghall-allegat nuqqas ta’ uzu ta’ whud minnhom.

Illi inoltre u bla pregudizzju, jekk ir-rikorrent irid ipoggi fid-dubju l-utilita` ta’ l-uzu ta’ l-art moghtija lill-Freeport, u qieghed jitlob li tinghatalu lura tali art, certament ghandu jikkjama fil-kawza lill-istess Freeport, li bla dubju li se tintlaqat avversament jekk it-talbiet kontenuti fir-rikors jigu milqugha. Dan ikun ukoll utli jekk ir-rikorrenti jixtiequ, kif probabbilment hu l-kaz, li s-sentenza tkun valida anke kontra l-istess Freeport.

Illi inoltre u bla pregudizzju ghas-suespost, l-artijiet in kwistjoni gew esproprijati validament fl-interess pubbliku, liema interess pubbliku huwa skond il-ligi u l-gurisprudenza taghna meqjus bhala li ghandu jigi interpretat b’mod flessibbli bizzejjed sabiex ikun jista’ jinkorpora l-bzonnijiet reali kollha ta’ l-istat u c-cittadini tieghu. Dan pero` ma jfissirx li l-gudikant irid jezamina jekk azzjoni li ttiehdet fl-interess pubbliku tkunx direttament se tinvolvi lil kull cittadin u cittadina individwali tal-Gzejjer Maltin, u ghaldaqstant huwa irrelevanti jekk ic-cittadini kollha ghandhomx access jew le ghall-art tal-Freeport.

Illi inotre bhala punt ta’ fatt skond l-artijiet kollha msemmija fir-rikors odjern kienu u ghadhom mehtiega fl-interess pubbliku, anke jekk mhux kollha s’issa ghadhom

gew utilizzati. L-istat ma jistax jkun marbut li jutilizza mill-ewwel art esproprijata ghax ic-cirkostanzi mhux dejjem jippermettu dan.

Illi finalment, stante l-ammont ta’ xoghol li tinvolvi l-verifika dwar l-artijiet kollha msemmija fir-rikors, u *stante* l-limitazzjonijiet ta’ hin ghad-dispozizzjoni taghhom f’kazijiet delikati ta’ din ix-xorta, l-intimati rriservaw id-dritt li jwiegbu ulterjorment b’mod aktar ezawrjenti.

Rat it-talba tar-rikorrenti ghall-kjamata in kawza tal-Malta Freeport Corporation Ltd u s-socjeta` Malta Freeport Terminals Ltd u d-digriet tad-19 ta’ Ottubru, 2006 fejn din il-Qorti laqghet it-talba.

Rat ir-risposta tas-socjetajiet kjamati fil-kawza Malta Freeport Corporation Ltd u Malta Freeport Terminals Ltd li biha esponew:

1. Preliminarjament, illi s-socjeta` Malta Freeport Terminals Ltd ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju billi ma ghandha ebda relazzjoni guridika mar-rikorrenti; infatti din is-socjeta` hija wahda mill-hafna socjetajiet licenzjati biex joperaw fil-Freeport Zone.

2. Illi s-socjeta` l-ohra l-Malta Freeport Corporation Ltd hija, skond il-Kap. 334 tal-Ligijiet ta’ Malta, l-awtorita` pubblika li tirregola l-operazzjonijiet fil-Freeport Zone u tillicenzja l-operaturi li joperaw f’din iz-zona. L-artijiet indikati mir-rikorrenti bhala (a), (b), (c) u (d) u l-art fejn qabel kien hemm “Villa Cachia” gew dikjarati bhala zona tal-Port Hieles minn Att tal-Parlament u jintuzaw ghal dan l-iskop u mhux kif allegat, “ghall-skop kummercjali”. Dan jista’ jigi paragunat ma’ art li tigi esproprijata ghal zona industrijali; hija l-awtorita` li tirregola dik iz-zona industrijali (mhux ghal skop kummercjali) ghalkemm din iz-zona tigi allokata lil diversi industriji biex joperaw fiha.

3. Illi dawn l-artijiet imsemmija fil-paragrafu precedenti huma regolati u uzati minn awtorita` pubblika u fl-interess pubbliku; kuntrarjament ghall dak allegat mir-rikorrenti, din l-awtorita` pubblika (Malta Freeport

Corporation Ltd) ma gietx privatizzata la *in toto* u anqas *in parte*.

4. Illi r-rikorrenti ma humiex qed jattakkaw il-legislazzjoni mghoddija mill-Kamra tad-Deputati (l-Att XXVI tal-1989 - illum Kap. 334 tal-Ligijiet ta' Malta) u ghalhekk it-talbiet taghhom rigward dawn l-artijiet ma jistghux jintlaqghu prevja li l-Ligi – inkluza l-art li fl-istess Ligi giet dikjarata zona ta' port hieles – tigi dikjarata nulla u bla effett; ir-rikorrenti qed jitolbu li d-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali tigi ddikjarata nulla u bla effett meta din id-Dikjarazzjoni hija konformi mal-Ligi.

5. Illi dwar l-art *cioe`* ghoxrin tomna xaghri li tmiss ma' l-irdum u mal-bahar (indikata bin-numru sittin (60) fir-*records* tal-Kummissarju ta' l-Artijiet), kuntrarjament ghal dak allegat mir-rikorrenti, din l-art gida giet skavata biex tintuza mill-Korporazzjoni Enemalta ghat-tankijiet tal-gas li ser jigu rilokati mill-Qajjenza.

Ghal dawn il-motivi, is-socjetajiet kjamati in kawza ssottomettew li t-talbiet rikorrenti ghandhom jigu michuda – bl-ispejjez kontra taghhom.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Rat id-digriet tas-17 ta' Ottubru, 2006, li permezz tieghu gie nominat Peter Caruana bhala Espert Tekniku (*Surveyor*).

Rat ir-rapport ta' Peter Caruana fejn semma:

"…Ghamel kejl ta' artijiet kemm fil-Freeport kif ukoll fl-artijiet ohra tal-attur, biex jistabbilixxi l-artijiet mal-pjanti ta' Malta, Dok 'A'.

Kif muri f'pjanta 'DOK A' il-qisien ta' dawn l-artijiet huma kif gej:

Bicca art b'numru **16** b'kejl ta' **8,704.91** metri quadri = 7.745 Tumoli

Bicca art b'numru **6b** b'kejl ta' **3,380.04** metri quadri = 3.007 Tumoli

Bicca art b'numru **3b** b'kejl ta' **2.695.37** metri quadri = 2.40 Tumoli

Bicca art b'numru **24b** b'kejl ta' **3,999.44** metri quadri = 3.56 Tumoli

Bicca art b'numru **5b** b'kejl ta' **5,419.40** metri quadri = 4.82 Tumoli

Bicca art b'numru **60b** b'kejl ta' **22,479.26** metri quadri = 19.99 Tumoli

Total ta' kejl **46,678.420** metri quardi = 41.53 Tumoli

6. **F'DOK 'B'** l-esponent qieghed juri l-istess artijiet, imma f'ritratt mehud mill-ajru u skalat biex jigi jaqbel mal-pjanti ta' Malta. Dan ir-ritratt gie mixtri mill-*mapping unit* tal-Mepa.

7. F'ritratt tal-kulur l-esponent qieghed juri x'hemm illum minflok dawn l-artijiet.

8. Jibqa' ghalhekk ghal-esponent, li l-artijiet b'numru **16-6-5-3** u **24** kif muri f'ritratt **DOK 'B'** l-artijiet m'ghadhomx hemm imma minflokhom sar il-progett tat-*terminal* tal-*freeport*, b'numru 60, ithafret barriera li tmiss maghha u go fiha intefa material tal-kostruzzjoni mill-istess barriera.

9. Annessi ma' dan ir-rapport ir-ritratti u pjanti."

Xehed Peter Caruana u semma:

"li l-bicca art li hija referuta fir-rikors bl-ittra A li hi b'kejl ta' 2 tomniet, sieghan u 0 kejliet, fir-rapport tieghi tigi ndikata bhala numru 3. Bicca art ohra li hija ndikat fir-rikors bl-ittra B li hija ta' kejl ta' 4 tomniet 2 sieghan u 5.7 kejliet fir-rapport tieghi tigi relattata ma' numru 5. Il-bicca art ohra li hija indikata fir-rapport bl-ittra C b'ammont ta' 3 tomniet xejn sieghan u 1.5 kejliet fir-rapport tieghi tirreferi ghall-numru 6. Il-bicca art li hija ndikata fir-rapport bl-ittra D bl-ammont ta' 3 tomniet 5 sieghan u 5.4 kejliet fir-rapport tieghi ndikata bhala numru 24. L-ohrajn hija 60 bhal ma qieghda fir-rikors qeda 60 ukoll fir-rapport tieghi u l-ohra li hija bicca art ta' 7 kejliet ndikata skond ir-rapport 7 tomniet 4 sieghan u 2 kejliet in-numru tieghi jigi 16."

Gie prezentat l-affidavit ta' Carol Farrugia fejn semmiet li fil-hamsinijiet missierha Pawlu Cachia kien xtara xi raba f'Kalafrana limiti ta' Birzebbugia u specifikat is-sitt bicciet art u tat dettalji dwarhom. Ziedet li fil-15 ta' Frar, 1969 missierha gie notifikat b'ittra ufficjali ghall-esproprjazzjoni b'xiri assolut u li fost dawn l-artijiet kien hemm indikati l-artijiet (a) sa (d) li semmiet precedentement. Missierha ma accettax l-offerta, sar rikors fil-Bord ta' l-Arbitragg ta' l-Artijiet kif ukoll missierha kien ipprezenta rikors kostituzzjonali fl-1997, liema kawza giet deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta' Dicembru, 2001. Semmiet li kawza ta' hekk xi artijiet gew rilaxxjati, izda dawk indikati bhala (a) sa (d) fir-rikors taghhom jinsabu uzati bhala parti mill-*Freeport* u huma ghadhom la hadu l-art u anqas kumpens.

Semmiet li l-art indikata bhala ittra (e), *cioe`* dik li tirrigwarda "Villa Cachia" u l-art ta' madwarha skond Avviz Legali 160 tat-13 ta' Frar, 1969 din giet esproprijata mill-Gvern.

Ziedet li 20 tomna xaghri li tmiss mal-irdum u mal-bahar, indikata bin-numru 60 fir-*records* ta' l-intimat Kummissarju ta' l-Artijiet ghadha ma gietx utilizzata ghal xi skop pubbliku u inoltre jidher li ma hemm l-ebda pjan li l-art tigi wzata. Madanakollu xorta wahda din l-art ghadha ma gietx rilaxxjata u lanqas ma qatt inghataw xi kumpens. Fil-frattemp saru jafu li l-Kummissarju ta' l-Artijiet ghadda l-

artijiet li semmiet hawn fuq hlief ghall-20 tomna xaghri li semmiet aktar ’il fuq lill-Malta Freeport Corporation u fl-1989 beda jsehh l-Att Dwar il-Portijiet Hielsa (Kap 334) li in forza tieghu l-artijiet saru parti minn zona ta’ Port Hieles u gew zviluppati *in toto* jew *in parte* ghall-finijiet ta’ l-imsemmija korporazzjoni wara li pjanta relattiva giet transuntata fl-atti tan-Nutar Principali tal-Gvern, Dr. Franco Pellegrini, fil-25 ta’ April 1989. Sostniet li fil-frattemp beda process ta’ privatizzazzjoni ta’ l-istess Freeport Corporation liema process ikkompleta ruhu fis-sena 2001 sakemm illum l-art fejn topera l-Freeport saret proprjeta` tas-socjeta` Malta Freeport Corporation Ltd, li taqdi l-funzjoni ta’ awtorita` fuq din iz-zona. In oltre l-operazzjoni kemm tal-*Container Terminals* u kif ukoll tal-*warehousing facilities* thalla f’idejn kumpanija ohra li giet iffurmata wkoll fl-2001 u *cioe*` Malta Freeport Terminals Ltd. kien ghalhekk illi gew kostretti jipprezentaw din il-kawza.

Xehed il-<u>Perit Joe Bugeja</u> li jahdem mal-Malta Freeport Terminals Limited u ghandu l-kariga ta’ Direttur fuq Progetti u qal li ra a fol 92 u 93 tal-process, basikament ghall-pjanti u bicciet mmarkati bl-ahmar, a fol 92.
“Referibbilment ghall-artijiet in kwistjoni qal li l-art 60 qeda barra pero` l-artijiet 16, 6, 3, 24 u 5 qedin fil-konfini ghall-finijiet kif pubbikati fl-Att dwar il-freeport. Ghaddew skond l-Att kien sar xoghol fuqhom u l-art giet pjanata u qed jsir jew l-intenzjoni li jkun hemm attivita` relatata skond l-Att. Dawn l-artijiet li semma kollha kemm huma sar xoghol fuqhom. Din qieghedha barra u jekk kien hemm xoghol fuqha kien bhala materjal biex jsir reklamar ghall-izvillup fl-*area*, fl-art… iz-zona li giet skavata li qieghedha barra l-att u dina fuq n-naha estrema tal-lemin tal-pjanta, li giet skavat biex jigi reklamat *terminal* 2, izda din mhix l-art numru 60. Nghid li l-art vicin is-60 giet skavata biex tirreklama ghall-zvillup f’zona fl-art. Numru 60 jekk tqattax blat minnha nahseb li le sa fejn naf jien, le. Naghmel referenza ghall-permess tal-MEPA li hareg fl-1997 fejn kienu awtorizati biex jeskavaw din il-parti li llum il-barriera halli juzawh ghar-reklamar ghat-*terminal* 2.”

Xehdet Margaret Falzon Assistent Direttur fid-Dipartiment ta' l-Artijiet u semmiet li riferibbilment ghal *plot* 60 kienet kitbet lill-*Permanent Secretary* fil-ministeru ta' l-MIIIT u staqsiethom jekk ghandhomx bzonn il-*plot* 60 il-*Freeport* u affarijiet ohra li jaqghu taht dak il-Ministeru u fil-fatt ftit wara rceviet *e-mail* fejn qalulha li l-*Enemalta* ghandhom bzonnha anka minhabba *security*, minhabba li jistghu jkollhom bzonn jghaddu xi pajpijiet minn hemm bhala servitu`.

Peress li kien hemm kontestazzjoni dwar l-artijiet imsemmijin fis-sentenza 586/97, u minhabba talbiet biex jigu delinejati b'mod preciz il-konfini ta' l-art esproprjata mertu tal-kawza odjerna, fl-24 ta' Novembru, 2008 gie nominat il-Perit Godwin Abela bhala Perit Arkitett, li fir-relazzjoni semma:

"L-esponent inghata s-segwenti kuntratti[1] li permezz taghhom Pawlu Cachia kien akkwista diversi bicciet ta' art fiz-zoni ta' Kalafrana u Benghajsa.

- Kuntratt datat 13 ta'Jannar 1953 fl-atti tan-Nutar Oscar Azzopardi li permezz tieghu gew akkwistati minghand il-konjugi Azzopardi s-segwenti artijiet:

1) Ghalqa tal-kejl ta'erba'tmiem u tlett kejliet (4T.0S.3K) jew 4,552 metri kwadri; pjanta mhux annessa;
2) Ghalqa tal-kejl ta' tomna w erba' sieghan (1T.4S.0K) jew 1,873.33 metri kwadri; pjanta mhux annessa;
3) Ghalqa tal-kejl ta'zewgt itmiem u siegh (2T.1S.0K) jew 2,435.33 metri kwadri; pjanta mhux annessa
4) Ghalqa tal-kejl ta'tlett itmiem u erba'sieghan (3T.4S.0K) jew 4,121.33 metri kwadri; pjanta mhux annessa;
5) Ghalqa tal-kejl ta'tlett itmiem, siegh u zewg kejliet (3T.1S.2K) jew 3,596.80 metri kwadri; pjanta mhux annessa;
6) Ghalqa tal-kejl ta'tomna, siegh u zewg kejliet (1T.1S.2K) jew 1,348.80 metri kwadri; pjanta mhux annessa;

[1] Kuntratti esibiti fis-seduta tat-12 ta'Jannar 2009 u annessi ma'din ir-relazzjoni.

7) Ghalqa tal-kejl ta'zewg tmiem zewg sieghan u kejla (2T.2S.1K) jew 2,641.40 metri kwadri; pjanta annessa ma'l-att ta'divizjoni datat 10 ta'Lulju 1948 fl-atti tan-Nutar Oscar Azzopardi;
8) Ottav indiviz (1/8) ta'raba moxgha u blat tal-kejl ta'hdax il-tomna jew 12,364 metri kwadri; pjanta annessa ma'l-att ta'divizjoni datat 10 ta'Lulju 1948 fl-atti tan-Nutar Oscar Azzopardi;

▪ Kuntratt datat 16 ta'Jannar 1954 fl-atti tan-Nutar Oscar Azzopardi li permezz tieghu gew akkwistati minghand il-konjugi Azzopardi s-segwenti artijiet:
1) Ghalqa tal-kejl ta'hamest itmiem, zewg sieghan u erba'kejliet (5T.2S.4K) jew 6,069.60 metri kwadri; pjanta annessa ma'l-att ta'divizjoni datat 10 ta'Lulju 1948 fl-atti tan-Nutar Oscar Azzopardi;
2) Ghalqa tal-kejl ta'erbat itmiem tlett sieghan u seba'kejliet (4T.3S.7K) jew 5,189.93 metri kwadri; pjanta annessa ma'l-att ta'divizjoni datat 10 ta'Lulju 1948 fl-atti tan-Nutar Oscar Azzopardi;
3) Ghalqa tal-kejl ta'tomna, hames sieghan u zewg kejliet (1T.5S.2K) jew 2.098.13 metri kwadri; pjanta annessa ma'l-att ta'divizjoni datat 10 ta'Lulju 1948 fl-atti tan-Nutar Oscar Azzopardi;
4) Ottav indiviz (1/8) ta'raba moxgha u blat tal-kejl ta'hdax il-tomna jew 12,364 metri kwadri; pjanta annessa ma'l-att ta'divizjoni datat 10 ta'Lulju 1948 fl-atti tan-Nutar Oscar Azzopardi.

▪ Kuntratt datat 16 ta'Dicembru 1956 fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino li permezz tieghu Pawlu Cachia akkwista minghand Giovanna Ellul:
Ghalqa tal-kejl ta'tmient itmiem (8T) jew 8,992 metri kwadri; pjanta mhux annessa.

▪ Kuntratt datat 30 ta'Awissu 1957 fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino li permezz tieghu Pawlu Cachia bejgh is-segwenti artijiet lil Awtorita tal-Militar:
1) Tlett ghelieqi tal-kejl ta'disa tmiem, erba'sieghan u hames kejliet (9T.4S.5K) jew 10,959 metri kwadri; identifikata mill-pjanta annessa ma'l-kuntratt kif ukoll mill-pjanta annessa ma'd-divizjoni gja msemmija;

2) Ghalqa tal-kejl ta’tlett itmiem, erba’sieghan u disa’kejliet (3T.4S.9K) jew 4,289.93 metri kwadri; identifikata mill-pjanta annessa ma’l-kuntratt kif ukoll mill-pjanta annessa ma’d-divizjoni gja msemmija;
3) Ghalqa tal-kejl ta’tomna, tlett sieghan u tmien kejliet (1T.3S.8K) jew 1,835.87 metri kwadri; identifikata mill-pjanta annessa ma’l-kuntratt kif ukoll mill-pjanta annessa mad-divizjoni gja msemmija.

ARTIJIET ESPROPRJATI MINGHAND IR-RIKORRENTI
Fir-rikors promotur ir-rikorrenti ddikjaraw illi s-segwenti artijiet f’Kalafrana u Benghajsa gew espropriati ghall-skopijiet pubblici b’dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali b’ittra ufficjali datata 15 ta’Frar 1969 u ppubblikati fil-Gazzetta tal-Gvern[2] datata 13 ta’Frar 1969:

(a) bicc’art tal-keljl ta’zewgt itmiem u siegh (2T.1S.0K) jew 2,435.33 metri kwadri; referenza fil-Gazzetta tal-Gvern numru 3;
(b) bicc’art tal-kejl ta’erba’tmiem zewg sieghan hames kejliet u seba’decimi ta’kejla (4T.2S.5.7K) jew 4,977.45 metri kwadri; referenza fil-Gazzetta tal-Gvern numru 5;
(c) bicc’art tal-kejl ta’tlett itmiem kejla w hames decimi ta’kejla (3T.0S.1.5K) jew 3,400.10 metri kwadri; referenza fil-Gazzetta tal-Gvern numru 6;
(d) bicc’art tal-kejl ta’ tlett itmiem, hames sieghan, hames kejliet u erba’decimi ta’kejla (3T.5S.5.4K) jew 4,409.83 metri kwadri; referenza fil-Gazzetta tal-Gvern numru 24;
(e) bicc’art tal-kejl ta’hdax tmiem u disa’kejliet (11T.0S.9K) jew 12,532.60 metri kwadri; referenza fil-Gazzetta tal-Gvern numru 29;
(f) bicc’art tal-kejl ta’erbatax tmiem (14T) jew 15,736 metri kwadri; referenza fil-Gazzetta tal-Gvern numru 40;

---
[2] Esibita a fol 107 sa 122 tal-atti.

Ir-rikors promotur jaghmel referenza wkoll ghas-segwenti artijiet li gew esproprjati w dehru wkoll fil-Gazzetta tal-Gvern ta'l-istess data:
Numru 16 – bicc'art tal-kejl ta' seba' tmiem, hames sieghan u erba'kejliet (7T.5S.4K) jew 8,879.60 metri kwadri, li tinkludi fond bl-isem Villa Cachia;
Numru 60 – bicc'art tal-kejl ta'ghoxrin tomna (20T) jew 22,480 metri kwadri.
Fl-istess Gazzetta hemm indikat ukoll is-segwenti li pero ma'gietx imsemmija fir-rikors:
Numru 59 – bicc'art tal-kejl ta'zewg sieghan u wiehed punt 6 kejliet (0T.2S.1.6K) jew 404.64 metri kwadri.

SURVEY
Fuq talba tar-rikorrenti, fis-seduta tas-17 ta'Ottubru, 2006 din l-Onorabbli Qorti nnominat lil Peter Caruana biex jaghmel survey ta' l-artijiet in kwistjoni. Din is-*survey*[3] saret u gietipprezentata fis-7 ta'Dicembru 2006 u kkonfermata fid-29 ta' Marzu 2007.

Mis-*survey* u r-rapport tas-*surveyor* Peter Caruana jirrizulta li l-bicciet ta' art[4] indikati bl-ittri (a), (b), (c) u (d) illum jiffurmaw parti integrali mill-art fil-konfini tal-port hieles u qed jintuzaw ghal dawk l-iskopijiet.

Fir-rikors[5] promotur hemm ukoll referenza ghal bicc'art [6]ohra tal-kejl ta' sebat miem, erba' sieghan u zewg kejliet (7T.4S.2K) jew 8,654.80 metri kwadri li tinkludi Villa Cachia li giet esproprjata u li minnha r-rikorrenti jippossjedu terz indiviz, li hi wkoll nkluza fil-konfini tal-port hieles.

Fir-rikors promotur[7] hemm ukoll referenza ghal ghoxrin tomna xaghri[8] li tmiss mal-irdum u mal-bahar li jinsabu l-

---

[3] Rapport jinsab a fol 87 et seq tal-atti.
[4] Indikati bin-numri 3, 5, 6, 24 fuq il-pjanta a fol 92 tal-atti, dawn in-numri jikkorispondu ma'r-rekords tal-Kummissarju ta'l-Artijiet.
[5] Paragrafu i) li jinsab a fol 3 tal-atti.
[6] Indikata bin-numru 16 fuq il-pjanta a fol 92 tal-atti liema numru jikkorrispondi ma'r-rekords tal-Kummissarju ta'l-Artijiet.
[7] Indikat a fol 6 paragrafu ii).

barra mill-konfini tal-port hieles u li sallum ma gewx utilizzati. Skond ir-rapport tas-*surveyor*, hdejn din l-art thaffret barriera w ntefa' materjal tal-kostruzzjoni go fiha. Dan il-fatt hu kkonfermat mir-ritratt[9] (*aerial photograph*) esibit mis-*surveyor*.

KONSIDERAZZJONIJIET

Wara li ha konjizzjoni tal-atti w d-dokumentazzjoni estensiva li, fil-parti kbira taghha titratta materja w punti legali, u wara li gie moghti kopji tal-kuntratti mir-rikorrenti w kopja ta' pjanta[10] tal-koncessjoni moghtija lill-korporazzjoni Enemalta, l-esponent jaghmel is-segwenti konsiderazzjonijiet.

A. Illi s-*survey* ta' l-artijiet tar-rikorrenti saret a bazi ta'informazzjoni moghtija lis-*surveyor* principalment direttament mir-rikorrenti w mhux minn xi pjanti annessi mal-kuntratti tal-akkwist ta' l-istess artijiet;

B. Illi mhux il-kuntratti kollha ta' l-akkwist tar-rikorrenti gew esibiti;

C. Illi l-parti l-kbira tal-kuntratti ta' akkwist tar-rikorrrenti li gew esibiti ma kellhomx pjanti annessi, xi uhud kellhom u dawn gew identifikati;

D. Illi meta s-*surveyor* ghamel superimpozizzjoni tas-*survey* tieghu fuq is-*survey sheet* ufficjali, kif muri f'Dok A a fol 92 tal-atti, jidher illi ghal dawk l-artijiet li jaqghu fiz-zona tal-port hieles u dawk immedjatament barra l-istess zona tal-port hieles, il-profili ta' l-artijiet indikati w imkejla mis-*surveyor* bhala propjeta tar-rikorrenti qablu perfettament mas-*survey sheet* ufficjali;

E. Illi dwar l-art xaghri f'xatt il-bahar jew *plot* numru 60, il-profil tas-survey ma qabel xejn mas-*survey sheet* ufficjali w dan ghaliex l-istess *surveyor* ma setax jaghmel *survey* dettaljata ta'xatt il-bahar minnhabba d-diffikulta fit-

---

[8] Indikata bin-numru 60 fuq il-pjanta a fol 92 tal-atti, liema numru jikkorrispondi ma'r-rekords tal-Kummissarju ta'l-Artijiet.

[9] Ritratt li jinsab a fol 93 tal-atti.

[10] Pjanta tinsab esibita a fol 336 tal-atti.

topografija tas-sit apparti mill-fatt li l-konfini ta'din l-art kienu diga mhux specifikati bizzejjed mill-Perit Mallia Milanes li kien originarjament ghamel id-divizjoni ta' dan it-territorju f'1948;

F. Illi l-pjanti mmarkati *Plan* A u *Plan* B, esibiti mill-esponent bhala parti integrali minn din ir-relazzjoni, gew maghmula minn superimpozizzjoni ta' diversi pjanti li jinkludu l-pjanta annessa mal-kuntratt ta' bejgh bejn Pawlu Cachia u l-awtorita` militari, is-*survey sheet* ufficjali taz-zona li hu dokument pubbliku, pjanta sottomessa mill-Kummissarju ta' l-Artijiet li turi l-koncessjoni moghtija lill-korporazzjoni Enemalta u fl-ahhar, is-*survey* maghmula minn Peter Caruana fuq inkarigu tal-Qorti.

G. Illi l-profil tal-*plot* numru 60 kif delinejat mis-*surveyor* u muri bil-blu fuq il-pjanta mmarkata Plan B muhiex korrett peress illi r-rikorrenti Pawlu Cachia kien diga bejgh[11] partijiet minn din l-art lill-awtorita` militari, dawn qeghdin jigu murija bl-arancjo fuq il-pjanta mmarkata *Plan* A; dawn il-pjanti juru wkoll bl-ahmar il-konfini tal-koncessjoni moghtija lill-korporazzjoni Enemalta fejn hu progettat l-impjant gdid tal-gass (LPG);

H. Illi fuq Plan B hemm murija bl-iswed parti mill-art gja mibjugha minn Pawlu Cachia lill-awtorita` militari pero` li giet murija mis-*surveyor* bhala art li ghada tar-rikorrenti w rega nkludiha fi *Plot* 60.

KONKLUZJONIJIET

L-esponent jissottometti bir-rispett is-segwenti konkluzjonijiet li jindirizzaw biss punti teknici bl-eskluzjoni ta' materja ta' natura legali mhux fil-kompetenza tieghu.

I. Illi fl-opinjoni tieghu, mid-dokumentazzjoni esibita w mill-ezercizzju li sar mis-*surveyor*, jidher car illi fir-rigward tal-artijiet mertu tar-rikors odjern (paragrafu i) a fol 3 *et seq*), li kienu propjeta tar-rikorrenti w li gew

[11] Kuntratt deskritt f'pagna 8 ta'din ir-relazzjoni.

esproprjati mill-Gvern, dawn l-artijiet illum huma fil-konfini taz-zona tal-port hieles u qeghdin jintuzaw ghal dawn l-iskopijiet.

II. Illi fl-opinjoni tieghu, mid-dokumentazzjoni esibita u mill-ezercizzju li sar mis-*surveyor*, huwa ferm evidenti li fir-rigward tal-art mertu tar-rikors odjern (paragrafu ii) a fol 5 *et seq* ta' l-att) u *cioe`* l-ghoxrin tomna art bir-referenza *Plot* 60 li jmissu ma' xatt il-bahar, dawn gew superimposti fuq is-*survey sheet* ufficjali b'mod mhux korrett u ghaldaqstant huma eskluzi mill-koncessjoni moghtija lill-korporazzjoni Enemalta fejn hu progettat l-impjant gdid tal-gass u dan ghar-ragunijiet diga spjegati f'paragrafi E u G f'pagni 11 u 12 ta' din ir-relazzjoni;

III. Illi l-koncessjoni moghtija lill-Korporazzjoni Enemalta kienet tikkonsisti f'diversi bicciet ta' artijiet li matul iz-zmien kienu ntrxaw jew gew esproprjati minghand terzi mill-awtorita` tal-militar u sussegwentement inghataw lill-Gvern ta' Malta li ghadda tali artijiet lill-korporazzjoni Enemalta kif delinejati fil-pjanti esibiti."

Skond verbal ta' l-10 ta' Lulju, 2009 fol 563 il-Perit Abela ddikjara li hu wkoll m'ghandux il-provi sufficjenti ghad-delinejazzjoni ta' l-20 tomna.

Rat li fit-23 ta' Novembru, 2009 (pagna 571) fuq talba tal-partijiet, il-Qorti nnominat lill-Perit Godwin Abela biex jipprocedi ulterjorment biex jigi stabbilit aktar dwar l-art u l-provenjenza tal-*Plot* 60. Il-Perit kellu jezamina wkoll dwar il-kwistjoni dwar il-koncessjoni moghtija lill-EneMalta jew inkella fejn ser jigi fabbrikat il-gass voldieri, dik l-*area* m'ghandiex x'taqsam mal-ghoxrin tommna li giet diskussa l-ahhar darba. Il-konfini ta' l-art fejn hemm il-koncessjoni tal-gass hija proprjeta` ta' l-Istat. Fil-kaz ta' l-20 tomna ma' xatt-il bahar humiex 16 jew 20 tiddependi mid-divizjoni ta' l-1948. Pero` din hija kwistjoni barra mill-konfini tal-koncessjoni fejn hemm il-*gas manufacturing*.

Fuq domandi li saru mill-Avukat Generali lill-Perit Abela (a fol 618) jekk hu kkonkludiex li l-art li kienet qed tigi

mghoddija lill-Gasco ma tiffurmax parti mertu tal-kawza, wiegeb li allura din l-art kienet diga` proprjeta` tal-Gvern ta' Malta skond kif spjegat f'paragrafi F, G u H f'pagna 12 tar-relazzjoni tieghu kif ukoll il-paragrafu III tal-konkluzjonijiet ta' l-istess relazzjoni.

Mistoqsi jekk mid-dokumenti li rcieva dwar il-bicca art ta' ghoxrin tomna murija fuq il-*Plot* 60 f'LD 56/67 irrizultalux li bicca minnha tappartjeni lil Pawlu Cachia, u jekk iva, liema parti hi, x'kobor ghandha u kif wasalt ghal din il-konstatazzjoni, il-Perit stqarr li fl-ewwel lok hu qatt ma rcieva kuntratt jew kuntratti ta' akkwist ta' l-ghoxrin tomna art minghand ir-rikorrenti li qed issir referenza ghalihom, u kif diga` spjegat f'paragrafu E, il-konfini ta' din l-art li tigri ma' xatt-il bahar qatt ma gie delinejat. Fil-fatt din hi l-unika bicc'art li ma gietx diviza fil-famuza divizjoni tat-territorju li kien ghamel il-Perit Mallia Milanes f'1948 fejn din il-bicca art partikolari giet deskritta b'kejl ta' cirka erbatax-il tomna pero` minghajr konfini identifikabbli, allura l-perit zamm din l-art indiviza.

Illi fuq talba tal-partijiet biex il-Perit jirrelata fuq aspetti ohra in vista tar-rikorsi u dokumenti prezentati, il-Perit Abela gie nominat fis-17 ta' Jannar, 2012 u pprezenta relazzjoni addizzjonali (a fol 643) u semma li:

- Illi s-*survey* ma tindikax liema art giet *surveyed* u kif tirrelata mal-artijiet tal-madwar specjalment mal-art koncessa lill-Korporazzjoni Enemalta;

- Illi ma hemm ebda indikazzjoni ma xiex intrabat il-profil muri fl-istess *survey*;

- Illi tali *survey* ma gietx sovvraposta fuq is-*survey* ufficjali u fuq il-varji pjanti esibiti fil-process li jindikaw liema artijiet l-istess rikorrenti kien akkwista u biegh.

Illi rigward ir-risposta ta' l-intimati m'ghandu xejn x'jikkumenta hlief li l-pjanta esibita tindika l-konfini ta' l-art tar-rikorrenti u *cioe`* l-ghoxrin tomna li jigru ma' tarf l-irdum kif ukoll il-konfini tal-koncessjoni moghtija lill-Korporazzjoni Enemalta.

Konkluzjoni

L-esponent jissottometti bir-rispett illi m'ghandu xejn gdid x'izid mar-relazzjoni tieghu kif diga prezentata u mahlufa pero' jixtieq jigbed l-attenzjoni tal-Qorti li l-ezercizzju li kien ghamel kif deskritt fil-Konsiderazzjonijiet f'pagni 11 u 12 tar-relazzjoni tieghu, kien wiehed dettaljat u bazat fuq id-dokumentazzjoni esibita u l-pjanti ufficjali. Illi barra minnhekk dan l-ezercizzju wassal biex jigu prodotti zewg pjanti, A u B li gew annessi mar-relazzjoni, li kienu rizultat ta' sovraposizzjoni tal-varji pjanti ta' l-akkwisti u bejgh ta' l-artijiet tar-rikorrenti li wahedhom jindikaw b'mod car kif wasal ghall-konkluzjonijiet originali tieghu."

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

<u>D1. Talbiet fil-qosor:</u>

Illi permezz tar-rikors odjern ir-rikorrenti qed jitolbu dikjarazzjoni li l-artijiet (a) sa (d) kif ukoll bicca art ohra konsistenti minn sebat itmiem, erba' sighan u zewg kejliet (7T.4S.2K.) u villa maghrufa bhala "Villa Cachia" indikata fir-*records* ta' l-intimat Kummissarju ta' l-Artijiet bhala *Plot* 16 li minnhom ir-rikorrenti ghandhom terz indiviz, ghalkemm utilizzati mill-Freeport ma gewx esproprijati ghal skop pubbliku izda ghal intrapriza kummerjcali.

Ukoll, ir-rikorrenti qed jitolbu li l-ghoxrin tomna xaghri li tmiss mal-irdum u mal-bahar (indikata bin-numru sittin (60) fir-*records* ta' l-intimat Kummissarju ta' l-Artijiet) ghandhom jigu rilaxxjati *stante* li qatt ma gew utilizzati u kwindi zgur ma jirrizultax skop pubbliku.

Illi l-intimati sostnew li l-proceduri odjerni huma bhal dawk decizi fir-rikors nru. 586/97 f'ismijiet identici ghal dak odjern (**Pawlu Cachia vs Avukat Generali u l-Kummissarju ta' l-Artijiet**) deciz mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta' Dicembru, 2001. Ghalhekk sostnew li galadarba r-rikorrent diga` involva dawn l-artijiet fi proceduri ta' natura Kostituzzjonali ma jistax issa jerga' jinkludihom u jallega l-ksur ta' dritt fundamentali iehor. Sostnew ukoll li l-procedura Kostituzzjonali tista' tinfetah biss darba ghall-

istess fatt, *stante* li f'azzjoni ghall-ksur tal-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni Ewropeja r-rikorrent irid jinkorpora l-allegazzjonijiet kollha ta' ksur li jistghu jigu riskontrati fid-dawl ta' l-elementi kollha li jikkostitwixxu l-fatt in kwistjoni. Jekk dan ma jsirx ghal xi raguni, allura jintilef definittivament kull dritt li wiehed iqajjem lanjanzi ulterjuri in konnessjoni mal-imsemmi fatt.

D2. Jekk il-proceduri odjerni kienux jiffurmaw mertu tal-kawza deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta' Dicembru, 2001 :

Illi fit-2 ta' Lulju, 2007 kien sar verbal fejn:

"Dr. Theuma jiddikjara li l-artijiet imsemmija fil-paragrafi a, b c, d u f kienu gja jiffurmaw mertu ta' kawza ohra ta' natura kostituzzjonali u li gja hemm sentenza definittiva tal-Qorti Kostituzzjonali, tat-28 ta' Dicembru, 2001, fl-ismijiet **Pawlu Cachia vs Avukat Generali u Kummissajru ta' l-Artijiet** rikors numru 586/97."

Wiehed irid jibda biex jezamina l-kawzali fiz-zewg proceduri. Fil-kaz odjern ir-rikorrenti qeghdin jitolbu li ghal dak li jirrigwarda l-art indikata bl-ittri (a), (b), (c) u (d) fl-ewwel premessa ta' dan ir-rikors, kif ukoll bicca art ohra konsistenti minn sebat itmiem, erba' sieghan u zewg kejliet (7T.4S.2K.) u villa maghrufa bhala "Villa Cachia" indikata fir-*records* ta' l-intimat Kummissarju ta' l-Artijiet bhala *Plot* 16 tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ghax giet esproprjata mhux ghal skop pubbliku izda ghal skop kummercjali; u konsegwentement tiddikjara l-istess Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali nulla u bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi;

Ghal dak li jirrigwarda l-art ghoxrin tomna xaghri li tmiss mal-irdum u mal-bahar (indikata bin-numru sittin (60) fir-*records* ta' l-intimat Kummissarju ta' l-artijiet), id-Dikjarazzjoni tal-Gverantur Generali hawn fuq imsemmija tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ghax ghalkemm esproprijata, m'hu qed isir l-ebda uzu minn din l-art; u konsegwentement tiddikjara l-istess Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali nulla u bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi; konsegwentement tordna lill-intimat Kummissarju ta' l-Artijiet jirrilaxxja l-art u tiffissa kumpens

dovut lir-rikorrenti minhabba li tul dawn is-snin kollha gew deprivati mill-uzu ta’ din l-art.

Fil-586/97VDG il-lanjanza kienet:
“Premess dan kollu, ir-rikorrent Pawlu Cachia talab ghaldaqstant illi din il-Qorti joghgobha taghtih dawk ir-rimedji li jidhrilha xierqa biex tizgura t-twettiq tad-drittijet fondamentali fuq imsemmija, fosthom billi tiddikjara li ma jezistix interess pubbliku ghat-tehid ta’ dawk l-artijiet tal-esponent li ma gewx effettivament approprjati mill-awtorita` pubblika u li ghalhekk l-imsemmija dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali, in kwantu jolqtu dawn l-artijiet huma nulli u bla effett, u billi tiddikjara li d-dewmien fid-determinazzjoni tal-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg fuq imsemmija jikkostitwixxu ksur tad-drittijet fondamentali tieghu, u billi tikkundanna lill-intimati jhallsu dawk id-danni li jigu likwidati in kumpens ghall-fuq imsemmija vjolazzjonijiet; bl-ispejjez.”

Il-Qorti tibda biex taghmel zewg osservazzjonijiet. L-ewwelnett qatt ma saret talba ghall-allegazzjoni tal-process u ghalhekk hi qieghedha toqghod biss fuq is-sentenzi esebiti, fosthom naturalment il-586/97.

Sekondarjament fis-sottomissjonijiet tieghu l-Avukat Generali hass li l-procedura Kostituzzjonali tista’ tinfetah biss darba ghall-istess fatt, *stante* li f’azzjoni ghall-ksur tal-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni Ewropeja r-rikorrent irid jinkorpora l-allegazzjonijiet kollha ta’ ksur li jistghu jigu riskontrati fid-dawl ta’ l-elementi kollha li jikkostitwixxu l-fatt in kwistjoni. Kompla jzid li jekk dan ma jsirx ghal xi raguni, allura jintilef definittivament kull dritt li wiehed iqajjem lanjanzi ulterjuri in konnessjoni mal-imsemmi fatt. Dan hu ragunar li l-Qorti ma taqbilx mieghu ghax jekk ikun hemm ksur ta’ drittijiet fundmentali, ir-rikorrent ma jistax jigi prekluz milli jadixxi l-Qorti jekk ikun hemm lanjanzi ta’ <u>natura ohra</u>.

Jirrizulta li fis-sentenza moghtija fl-2001 (586/97) ma kenitx saret decizjoni dwar jekk fil-fatt l-art esproprjata hux qed tintuza ghal skop pubbliku jew le ghalkemm dan naturalment issemma f’xi partijiet mill-imsemmija

sentenza. Infatti ma kienx parti mid-*decide* ghalkemm *obiter* il-Qorti ghaddiet kummenti fuq dan l-aspett li huma ta' importanza qawwija bhala principji legali. Bl-istess mod ma giex trattat il-punt dwar l-ghoxrin tomna xaghri li tmiss mal-irdum u mal-bahar bin-numru 60 u n-nuqqas ta' uzu taghhom u t-talba ghar-rilaxx taghhom b'mod specifiku. Illi ghalhekk wiehed ma jistax jghid li hemm *res judicata* f'dan ir-rigward u l-Qorti thoss li ghandha l-obbligu li tezamina l-validita` *o meno* tat-talbiet u eccezzjonijiet relattivi ghal dawn iz-zewg aspetti.

D3. L-art giet esproprjata ghal skop pubbliku u mhux ghal skop kummercjali:

Ir-rikorrenti baqghu jinsistu li fil-kawza odjerna huma marru oltre dak mitlub fil-kawza 586/97 ghax l-artijiet imsemmija ghalkemm utilizzati mill-Freeport ma gewx esproprijati ghal skop pubbliku izda ghal intrapriza kummercjali. Talbu wkoll li l-ghoxrin tomna xaghri li tmiss mal-irdum u mal-bahar (indikata bin-numru sittin (60) fir-*records* ta' l-intimat Kummissarju ta' l-Artijiet) ghandhom jigu rilaxxjati *stante* li qatt ma gew utilizzati u kwindi zgur ma jirrizultax skop pubbliku. Komplew izidu li anke s-sentenza tistabbilixxi kjarament illi kienet qed titratta biss dwar dawk l-artijiet illi ma kienx hemm htiega reali ghalihom fil-*Freeport*. Huma nsistew li fil-kawza odjerna mill-banda l-ohra l-lanjanza hija ghal kollox differenti. Il-lanjanza hija ghall-artijiet approprijati mill-Gvern li ntuzaw ghall-*Freeport* izda li ma ttiehdux fl-interess pubbliku ghaliex il-progett tal-*Freeport* m'huwiex fl-interess pubbliku pero` intrapriza kummerjcali.

Min-naha l-ohra l-Avukat Generali u l-Kummissarju ta' l-Artijiet sostnew li l-artijiet in kwistjoni gew esproprijati validament fl-interess pubbliku, liema interess pubbiku huwa skond il-ligi.

Irrizulta li l-*Freeport* illum ghandu zewg kumpaniji li huma b'xi mod konnessi mieghu. L-Avukat Generali issottometta li m'ghandux rilevanza ghall-iskopijiet tal-kaz odjern dan il-fatt u li wiehed irid jara x'kienet is-sitwazzjoni meta sar l-ordni ta' esproprju u mhux x'seta' gara ghoxrin, tletin jew hamsin sena wara. Il-Qorti ma taqbilx ma' dan

ir-ragunar anke dovut ghall-fatt li l-proceduri ta' esproprjazzjoni huma finalizzati mal-pubblikazzjoni tal-kuntratt, u mhux mal-avviz inizzjali. Ukoll taghmel referenza ghal dak li ntqal tant tajjeb fis-sentenza msemmija tal-Qorti Kostituzzjonali tat-28 ta' Dicembru, 2001 fejn inghad:
"Din il-Qorti tikkonkorri mal-konsiderandi ta' l-ewwel Qorti illi allura l-interess pubbliku kellu jibqa' jissussisti sa dakinhar li jigi publikat dak il-kuntratt. Jekk l-interess pubbliku ghal xi raguni jisfuma, jew ma jkunx ghadu jezisti u l-Istat jibqa' jzomm il-proprjeta' f'idejh bla raguni valida, hu kien minn dak il-mument jivvjola l-jedd fondamentali ta' l-individwu ghat-tgawdija ta' dawk il-possedimenti tieghu. L-appellanti jergghu jirribadixxu f'dan l-istadju illi skond l-artikoli 3 u 12 tal-Kap 88 dwar id-dikjarazzjoni ta' esproprijazzjoni, ir-rikorrent ma jkun baqghalu l-ebda drittijiet fuq l-artijiet in kwistjoni hlief id-dritt li jircievi kumpens ghalihom. Din is-sottomissjoni mhix korretta ghaliex ma tirrikonoxxix il-principju li r-rikorrent kien u ghadu proprjetarju ta' l-art li fuqha il-procedura ta' eproprijazzjoni kienet ghadha ma ntemmietx, anke jekk is-sid legalment tilef il-pussess formali taghha."

Fl-eccezzjonijiet tal-Malta Freeport Corporation Limited u Malta Freeport Terminals Ltd jinghad li l-Malta Freeport Corporation Ltd hija, skond il-Kap. 334 tal-Ligijiet ta' Malta, l-awtorita` pubblika li tirregola l-operazzjonijiet fil-*Freeport Zone* u tillicenzja l-operaturi li joperaw f'din iz-zona u li l-artijiet indikati mir-rikorrenti bhala (a), (b), (c) u (d) u l-art fejn qabel kien hemm "Villa Cachia" gew dikjarati bhala zona tal-Port Hieles minn Att tal-Parlament u jintuzaw ghal dan l-iskop u mhux kif allegat, "ghal skop kummercjali". Issostni li l-artijiet hawn fuq imsemmija huma regolati u uzati minn awtorita` pubblika u fl-interess pubbliku; u kuntrarjament ghall dak allegat mir-rikorrenti, din l-awtorita` pubblika (Malta Freeport Corporation Ltd) ma gietx privatizzata la *in toto* u anqas *in parte*. Sostnew ukoll li r-rikorrenti ma humiex qed jattakkaw il-Kap. 334 u ghalhekk it-talbiet taghhom rigward dawn l-artijiet ma jistghux jintlaqghu prevja li l-Ligi – inkluza l-art li fl-istess Ligi giet dikjarata zona ta' port hieles – tigi dikjarata nulla u bla effett. Huwa minnu li wahda mill-kjamati fil-kawza,

Malta Freeport Terminals Ltd, hija kumpanija privata, izda rrizulta li din hija wahda mill-hafna socjetajiet licenzjati li joperaw fil-*Freeport Zone*.

Mir-"*Report and Group Financial Statements*" tal-Malta Freeport Corporation Ltd jirrizulta li f'pagna nru. 2 (fid-*Directors' Report* ghas-sena 2004) illi "*Malta Freeport Corporation Limited fulfills the role of landlord and authority over the Freeport zone, whilst Malta Freeport Terminals Limited acts as the operator of both container terminals and the distripark facilities*." Il-Malta Freeport Corporation Ltd hija entita` pubblika. Ma ghandu ebda bazi l-argument li sar profitt ghax certament wiehed ma jistax jipprezumi li kwalunkwe enti pubblika ghandha necessarjament taghmel telf.

Ukoll mhux bil-fors li jekk sit jinghata f'idejn il-privat dan ikun ifisser li m'hemmx interess pubbliku. Fis-sentenza fl-ismijiet **Emmanuela Vella *pro et noe et* vs Kummissarju ta' l-Artijiet *et*** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fis- 27 ta' Marzu 2003 il-Qorti qalet illi:
"Mill-provi prodotti jirrizulta li t-tehid ta' l-art in kwistjoni kien certament fl-interess tas-socjeta` in generali billi f'dak is-sit kien ser jigi stabbilit "*camp site*" ghal uzu tal-pubbliku u ma jnaqqas xejn il-fatt li l-istess sit kien ser jinghata lill-privat ghall-perjodu ta' snin biex jitmexxa fuq linji kummercjali …".

Dan il-principju gie affermat ukoll fil-kawza **Agnese Gera de Petri vs Avukat Generali u Kummissarju ta' l-Artijiet** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-8 ta' Jannar, 2007 fejn insibu:
"S'intendi, dan ma jfissirx li proprjeta` privata ma tistax tittiehed anke biex jigu promossi (anke jekk mill-privat) attivitajiet kummercjali li jkunu direttament, jew forsi anke indirettament, fl-interess."

Ghalkemm kien inghad ukoll li:
"meta si tratta ta' interferenza ma' proprjeta` privata meta l-iStat ikun ghadu ma akkwistax kompletament dik il-proprjeta`, l-interess pubbliku ghandu jibqa' jissussisti ghall-perijodu kollu ta' dik l-interferenza. Jekk tali interess

pubbliku jigi nieqes, allura tigi nieqsa wkoll il-bazi legittima ghal dik l-interferenza."

F'dan l-istadju l-Qorti sejra tikkwota mis-sentenza moghtija minnha kif presjeduta fid-19 ta' Ottubru, 2011 fil-kawza fl-ismijiet **Residual Limited vs Kummissarju ta' l-Artijiet** (Rikors Nru.: 69/06K-FS) fejn inghad:

Ghalhekk din il-Qorti sejra tissintetizza l-pozizzjoni dwar l-aspett ta' interess pubbliku hekk:

"Biex it-tehid ta' proprjeta` privata jkun lecitu jrid ikun fl-<u>interess pubbliku</u> 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-proprjeta`. Irid ikun hemm interess ghall-generalita` tac-cittadini, ta' l-universalita` tal-pubbliku fl-istat. Il-harsien tal-proprjeta` 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' Sporrang 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-arbitrarjeta` manifesta u fir-rispett tad-dritt fundamentali sancit bl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja.

L-ewwel artikolu jittutela mhux biss l-esproprjazzjoni, izda anke cirkostanzi tali li jammontaw ghal esproprjazzjoni *de facto* (Sporrang 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-proprjeta` privata tista' ssir ghall-utilita` pubblika dan ghandu dejjem ikun interpretat ristrettivament. Ghandu jigi evitat li l-

individwu jigi assoggettat ghall-privazzjonijiet arbitrarji tal-proprjeta` tieghu (James Cavendish).

Il-proprejta` privata ghandha tigi rispettata u l-privazzjoni tal-proprjeta` ghandha ssir taht kundizzjonijiet ben definiti ghalkemm l-Istat ghandu d-dritt li jirregola l-uzu tal-bini in konformita` ma' l-interess generali. Hemm bzonn li jkun hemm ekwilibrju realistiku bejn id-drittijiet tal-proprjetarju u l-ezigenzi tal-kollettivita` u m'ghandiex il-persuna espropriata tissubixxi sagrificcju partikolari u esorbitanti (Hakansson & Sturesson). It-tehid ta' proprjeta` minghajr pagament ragjonevoli normalment jikkostitwixxi *"disproportionate interference"* ghalkemm l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll ma jiggarantix id-dritt ghal kompensazzjoni 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, <u>depending upon the circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest</u>".* 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".*

L-interess pubbliku jrid 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 proprjeta` tigi esproprjata fl-interess pubbliku ghax kien hekk mehtieg biex tigi assigurata l-attwazzjoni kompleta ta'

progett ta' utilita` 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 pozittivament 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."

Il-Qorti tirreferi wkoll ghall-bqija ta' dak li nghad fl-istess sentenza taht is-sub titlu "D3. Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali:".

Jinghad ukoll li l-*Freeport* huwa progett b'effetti importanti socjo-ekonomici u ghalhekk pubblici.

Dan jirrapprezenta attivita` industrijali mwettqa fil-*Freeport* u l-ispinta li tali attivita` taghti lill-ekonomija Maltija. Kif sewwa jinghad fuq il-*website* tal-*Malta Freeport Corporation*[12], wiehed isib li l-attivitajiet prezenti ta' Malta Freeport, sorveljati minn MFC stess, huma kif spjegati hawn taht:
"*The role of Malta Freeport Corporation has become more defined since the activities of the container terminal were privatized in 2004 as the relationship between Malta Freeport Corporation and Malta Freeport Terminals is governed by the terms of the License / Lease Agreements.*

[12] http://www.maltafreeport.gov.mt/

The current activities carried out at Malta Freeport are:-

- *A container terminal, operated by Malta Freeport Terminals*
- *An oil terminal, operated by Oiltanking Malta*
- *A logistics base for offshore oil & gas industry, operated by Medserv*

Warehousing, operated by a number of different tenants."

Dan juri car li l-*Malta Freeport Corporation* Limited hija esklussivament l-Awtorita` amministrattiva, regolatorja u bil-poter li tillicenzja gewwa l-*Freeport*.

Illi ghalhekk il-Qorti peress li ssib kuntrarjament ghal dak mitlub li l-esporprjazzjoni saret mhux ghal skop pubbliku izda ghal skop kummercjali, tilqa' l-eccezzjonijiet ta' l-intimati u tal-kjamata in kawza dwar l-ewwel talba.

D4. Talba ghar-rilaxx ta' l-ghoxrin tomna xaghri:

Ir-rikorrenti sostnew ukoll li whud mill-artijiet taghhom ghalkemm esproprjati mhux qieghed isir ebda uzu minnhom u talbu ghalhekk li din il-Qorti ssib ksur tad-drittijiet fundamentali taghhom a tenur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Konvenzjoni Ewropea ghad-Drittijiet tal-Bniedem u bhala rimedju talbu lil din l-istess Qorti sabiex tiddikjara d-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali in kwistjoni bhala nulla u bla effett, u tordna r-rilaxx ta' l-art u tiffissa kumpens.

Ir-rikorrenti jsostnu li din l-art baqghet mhux utilizzata sal-lum. Mix-xhieda ta' Margaret Falzon, Assistent Direttur fid-Dipartiment ta' l-Artijiet, jirrizulta li:
"…l-Enemalta ghandhom bzonnha (l-art) anke minhabba *security*, minhabba li jistghu ikollhom bzonn jghaddu xi pajpijiet minn hemm bhala *servitude* u affarijiet hekk."

Min-naha taghhom l-intimati sostnew li din l-art ma kenitx inkluza fl-ewwel rikors li kien nedew ir-rikorrenti Cachia. Komplew li din l-art hija fil-fatt mehtiega mill-Gvern, specifikament mill-Korporazzjoni Enemalta. Komplew li din l-art hija mehtiega bhala *buffer zone* mhux biss ghal skopijiet ta' sigurta` izda wkoll ghal skopijiet prattici konnessi mat-thaddim ta' l-installazzjoni.

Skond is-sentenza deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fl-istess ismijiet fit-28 ta' Dicembru, 2001 inghad:
"Tali bzonn ghandu jkun attwali ma' l-ordni ta' l-esproprijazzjoni sabiex l-esproprijazzjoni tkun gustifikata skond il-ligi u l-Kostituzzjoni (art. 37 tal-Kostituzzjoni u l-art. 1 ta' l-Ewwel Protokolll tal-Konvenzjoni)...

b) Kellu jkun ukoll manifest illi d-dritt moghti lill-Istat li b'ligi jesproprja l-proprjeta` tal-privat, ma kienx u ma huwiex wiehed assolut u insindakabbli, izda kellu jigi ezercitat strettament fil-parametri stabbiliti mhux biss fil-ligi li tawtorizza l-esproprju, imma wkoll fl-osservanza shiha tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni. F'dan ir-rigward l-operat ta' l-Istat hu soggett ghall-verifika mill-organi gudizzjarji…

Rikonoxxut li d-dritt ta' l-Istat li jesproprja jew jillimita l-uzu tal-possedimenti ta' l-individwu kien jikkostitwixxi deroga tal-jedd fondamentali u limitazzjoni tieghu, kien car illi dak id-dritt kellu jigi ezercitat biss fejn u sa kemm kien necessarju. Dan ghax kien fuq kollox obbligu primarju ta' l-Istat li jirrikonoxxi d-drittijiet fondamentali ta' l-individwu, iwettaqhom u jharishom. L-Istat allura, ma kellux, bla raguni valida u gustifikattiva skond il-ligi, il-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni, bla bzonn ixekkel il-jedd ta' individwu ghat-tgawdija tal-possedimenti tieghu, u tali xkiel fejn mehtieg, kellu mhux biss ikun proporzjonat, mal-htigijiet tal-kollettivita' imma wkoll ma kellux jestendi lil hinn mill-htigijiet taghha. Minn dan johrog il-principju bazilari ghall-mertu taht ezami li fejn il-process tat-tehid tal-proprjeta' ma jkunx gie konkjuz, u allura il-mizura setghet titqies f'dak l-istadju bhala wahda ta' tehid ta' pussess jew regolament ta' uzu ta' proprjeta', l-Istat kellu l-obbligu li jirrilaxxja l-possediment lill-individwu,

proprjetarju taghhom biex igawdihom appena ikun jirrizulta li ma kienetx ghadha tokkorri r-raguni valida u gustifikattiva li pprovokat l-azzjoni ta' l-Istat."

Minn dan johrog car li jekk l-art imsemmija ma kenitx necessarja ma kellhiex tigi esproprjata u jekk xi haga, kellha tigi ritornata fil-mument meta rrizulta li l-art ma kenitx necessarja aktar ghall-iskop li ghalih ittiehdet. Hu immaterjali li wara entita` ohra parastatali xtaqet tuza din l-art, u ghalhekk il-Qorti thoss li t-talba biex tigi ritornata l-art hija gustifikata.

D5. Rimedju ordinarju:

Illi l-intimati ssollevaw bhala eccezzjoni preliminari l-fatt li r-rikorrent kellu rimedji ordinarji ghad-dispozizzjoni tieghu quddiem Qrati ohrajn. Dawn ir-rimedji kienu l-ewwel nett azzjoni amministrattiva sabiex jigi attakkat l-att ta' esproprjazzjoni mwettaq mill-Gvern. Huma osservaw li billi l-proceduri mertu ta' dan ir-rikors twettqu fl-1969, meta l-ligi Maltija kienet ghadha ma bdietx tirregola espressament dawn it-tip ta' azzjonijiet, japplikaw f'dan il-kaz il-principji ta' ligi misluta mid-dritt amministrattiv (*public law)* Ingliza. Kif jinghad f'ghadd ta' kawzi amministrattivi li zvolgew qabel ma dahal fis-sehh il-provvediment ta' l-artikolu 742(2) fl-1976, kwistjonijiet ta' natura amministrattiva li kienu jqumu fil-Qrati Maltin kellhom jigu regolati u rizolti skond il-principji legali amministrattivi Ingliz. M'hemmx dubju li d-dritt amministrattiv ingliz, kemm dak kontenut fil-ligi komuni (*common law*) Ingliza kif ukoll dak li jorigina minn enunzjamenti statutorji, kien adegwat biex jirrisolvi kwistjonijiet legali amministrattivi f'dawn il-Gzejjer bhalma kien adegwat ghall-htigijiet legali ta' pajjiz kbir bhalma hu l-Ingilterra.

L-intimati komplew isostnu li r-rikorrent messu, malli harget id-Dikjarazzjoni Presidenzjali relatanti ghal dawk il-fondi li gew esproprjati u qed isir uzu minnhom, talab li l-Qorti timpunja din l-istess Dikjarazzjoni a bazi ta' l-allegazzjoni li t-tehid ta' art li gabet fis-sehh tali Dikjarazzjoni ma kienx fl-interess pubbliku u kien allura abbuziv. B'hekk ma kienx ikun hemm htiega ta' talba ghal

kumpens *stante* l-agir pront tar-rikorrent sabiex ihares id-drittijiet tieghu.

Ghall-kuntrarju, ir-rikorrenti sostnew li ma setghux jipprocedu fil-qrati ordinarji ghaliex fl-ewwel lok it-talbiet rikorrenti f'din il-kawza m'humiex ibbazati fuq xi difett amminstrattiv jew irregolarita` a bazi tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta. Huma ziedu li ghalkemm l-art giet espproprijata b'mod regolari xorta wahda gew lezi d-drittijiet fondamentali taghhom kif sottomess fir-rikors promotur.

B'referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Ganni Farrugia vs Il-Kummissarju ta' l-Artijiet** (Citazz Nru. 1107/91GCD) deciza fil-5 ta' Marzu, 2004, ziedu li ghalkemm saret kawza fil-Prim'Awla fil-kompetenza taghha ordinarja dik il-Qorti laqghet it-talbiet attrici billi applikat l-artikoli relevanti tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni ghad-drittijiet tal-Bniedem. Dik il-Qorti tenniet illi hija trid tapplika l-ligijiet kollha tal-pajjiz inkluz dawk kostituzzjonali. Minn hawn jirrizulta kjarament illi fic-cirkostanzi odjerni r-rimedju li jrid jigi applikat huwa rimedju a bazi tal-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni Ewropeja u mhux a bazi tal-ligijiet ordinarji. Kwindi m'hemmx proceduri ulterjuri x'wiehed seta' jiehu qabel ma pproceda b'din il-kawza.

Il-Qorti tosserva li l-esproprjazzjoni li saret tant snin ilu ghadha valida sal-lum minhabba li din kienet saret validament u hija biss a bazi tal-fatt li ma kenitx mehtiega ghall-iskop inizzjali li l-art m'ghandhiex tibqa' f'idejn il-Gvern. Ir-rikorrenti veru li kellhom id-dritt li mill-ewwel jipprocedu ghat-talba ghar-rilaxx izda certament li kien difficli f'dak l-istadju li jippruvaw li fil-fatt din l-art ma ntuzatx jew ma kenitx ser tintuza ghall-iskop li ghalih ittiehdet. Kien ghalhekk ovvju li f'dak l-istadju r-rikorrent ma kienx prattiku ghalih li jipprocedi; izda min-naha l-ohra forsi wiehed jista' jghid li dam wisq biex jaghmel it-talba.

L-intimati sostnew li dan kien kaz fejn setghu jintuzaw rimedji ordinarji. Il-poteri tal-Prim'Awla li tissindika diversi aspetti fuq talbiet minn xi persuna sabiex jitwettqu jew jigi zgurat it-twettieq ta' kull wahda mid-dispozizzjonijiet ta' l-artikoli 33 sa 45 tal-Kostituzzjoni ghall-iskop tal-

protezzjoni taghhom huma diskrezzjonali fis-sens li jekk il-Qorti tqis desiderabbli li taghmel hekk, tista' tirrifjuta li tezercita` s-setghat taghha meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju ohra jezistu ghall-ksur allegat. Izda dan mhux mandatarju fuq il-Qorti u l-Qorti ghandha tara jekk fil-fatt ghandhiex tiddeklina li tezercita s-setghat taghha jew le. Issa fil-kaz in ezami l-Qorti thoss li specjalment in vista tal-fatt li kien hemm talbiet ohra li certament huma ta' indoli kostituzzjonali, din il-Qorti m'ghandhiex tiddeklina li tezercita s-setghat taghha ghat-talba taht dan l-aspett.

Fit-talbiet taghhom ir-rikorrenti talbu kumpens minhabba li ghal tul ta' snin ir-rikorrenti gew depravati mill-uzu ta' din l-art. Il-Qorti ghandha quddiemha l-problema li dawn b'ebda mod ma gew kwantifikati matul il-provi. Jekk xi haga, il-valur ta' l-art certament li zdied minn zmien l-esproprjazzjoni ghalkemm naqas radikalment fl-ahhar ftit snin. Ukoll, fuq inghad li r-rikorrenti ma kellhomx tort fuq l-aspett li damu ma pprocedew biex jitolbu li jiehdu l-art li mhux qed tintuza lura, u dan minhabba l-fatt li ma kienx possibbli ghalihom li jsiru jafu li din l-art mhux ser tintuza. Bl-istess ragunar l-intimati kellhom din id-diffikulta` wkoll ghax forsi meta beda l-progett ma kienx jidher car li din il-qatgha ma kenitx ser tintuza. Meta tqis il-fatturi kollha l-Qorti tasal *arbitrio boni viri* li hu dovut lir-rikorrenti s-somma nominali ta' €30,000.

E. KONKLUZJONIJIET:

Dwar l-eccezzjoni tal-Malta Freeport Terminals Limited, f'dan l-istadju gie ppruvat li din m'ghandha ebda relazzjoni guridika mar-rikorrenti ghax hija biss wahda mis-socjetajiet licenzjati biex joperaw fil-*Freeport Zone* u ghalhekk tilliberaha mill-osservanza tal-gudizzju.

Tilqa' l-eccezzjoni tal-Malta Freeport Corporation li l-art indikata fil-paragrafi (a), (b), (c), (d), u l-art fejn qabel kien hemm "Villa Cachia" gew esproprjati fl-interess pubbliku u dawn l-artijiet huma regolati u uzati minn Awtorita` Pubblika li ma gietx privatizzata.

Tichad il-hames eccezzjoni tal-Freeport Corporation li l-art giet skavata biex tintuza mill-Korporazzjoni Enemalta.

Tichad l-eccezzjoni ta’ l-Avukat Generali u Kummissarju ta’ l-Artijiet li r-rikorrenti messhom uzaw rimedji ordinarji.

Tilqa’ l-eccezzjoni ta’ l-istess Avukat Generali u Kummissarju ta’ l-Artijiet li l-artijiet hlief il-*Plot* 60 ta’ ghoxrin tomna gew espropriati validament fl-interess pubbliku.

Naturalment tichad it-talba tar-rikorrenti rigward l-artijiet bl-ittri (a), (b), (c) u (d) fl-ewwel premessa tar-rikors, kif ukoll bicca art ohra konsistenti minn sebat itmiem, erba’ sieghan u zewg kejliet (7T.4S.2K.) u villa maghrufa bhala “Villa Cachia” indikata fir-*records* ta’ l-intimat Kummissarju ta’ l-Artijiet bhala *Plot* 16 giet espropriata mhux ghal skop pubbliku izda ghal skop kummercjali.

Tichad li konsegwentement tiddikjara l-istess Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali nulla u bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.

Tannulla d-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali riferibbli ghall-art espropriata u cioe` l-art ghoxrin tomna xaghri li tmiss mal-irdum u mal-bahar (indikata bin-numru sittin (60) fir-*records* ta’ l-intimat Kummissarju ta’ l-Artijiet minhabba li din tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti fosthom l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta, kif ukoll tad-drittijiet protetti mill-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem u Artikolu 1 tal-Protokol 1 ghall-istess Konvenzjoni.

Tordna li konsegwentement il-Kummissarju ta’ l-Artijiet jirrilaxxja l-art ghoxrin tomna xaghri li tmiss ma’ l-irdum u mal-bahar (indikata bin-numru sittin (60) fir-*records* ta’ l-intimat Kummissarju ta’ l-Artijiet), u tiffissa kumpens ta’ tletin elf Ewro (€30,000) lir-rikorrenti minhabba li tul dawn is-snin kollha gew deprivati mill-uzu ta’ din l-art.

Tichad it-talbiet (c) u (d) tar-rikorrenti.

Spejjez 3/7 oltre l-ispejjez relattivi ghall-Malta Freeport Terminals Limited ghar-rikorrenti; 2/7 ghall-Kummissarju

ta’ l-Artijiet u 2/7 ghall-Malta Freeport Corporation Limited hlief ghal dak li ser jinghad dwar l-Avukat Generali li ghandu jiehu hsieb biss l-ispejjez tieghu stess.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------