MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tal-15 ta' Lulju, 2014

Rikors Numru. 8/2009

Malta Playing Fields Association

kontra

Il-Kummissarju tal-Art, l-Onorevoli Prim' Ministru, l-Avukat Generali u l-Kunsill Malti ghall-Isport, u b`digriet tas-16 ta` Frar 2010 giet imsejha fil-kawza r-Royal Malta Yacht Club

Il-Qorti :

I. <u>Preliminari</u>

Rat ir-rikors prezentat fit-<u>18 ta` Frar 2009</u> li jaqra hekk –

1. Premess illi l-assocjazzjoni rikorrenti, il-Malta Playing Fields Association, hija assocjazzjoni mhix governattiva (NGO) li ghandha l-ghan li tibni Playing Fields u strutturi simili ohra (bhal grounds tal-football, u anke Lido f`Ta` Xbiex) ghal ahjar godiment tal-kommunita ;

2. U Billi l-Assocjazzjoni rikorrenti fasslet progett biex terga` tibni mill-gdid il-Lido li kellha f`Ta` Xbiex, liema progett kien anke ser jinkludi l-kostruzzjoni ta` sailing school u ghal dan il-ghan il-legislatur Malti, permezz ta` resoluzzjoni fil-Parlament f`Gunju tas-sena 2000 approva li l-Assocjazzjoni takkwista s-sit in kwistjoni b`cens temporanju ghal disgha u erbghin sena ;

3. U Billi ghalhekk, fid-29 ta` Awwissu 2002, l-Assocjazzjoni rikorrenti ffirmat kuntratt mal-Gvern ta` Malta fl-atti tan-Nutar Vincent Miceli (kopja ta` liema qieghda tigi hawn annessa u mmarkata Dokument "A") li bih akkwistat b`titolu ta` cens temporanju ghall-perijodu ta` 49 sena il-kumpless ta` bini f`Ta` Xbiex konsistenti f`Lido fi Triq ix-Xatt ta` Xbiex tal-kejl ta` cirka sitt mija u tnejn u sebghin metru kwadru (672m.k.) konfinanti mit-tramuntana mal-istess Triq, mil-Lbic ma` beni tal-Gvern ta` Malta u mix-Xlokk ma` Xatt il-Bahar jew irjieh verjuri ;

4. U Billi fit-23 ta` Frar 2003 l-Assocjazzjoni rikorrenti applikat ghal permezz ta` zvilupp mal-Awtorita` dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, liema applikazzjoni giet milqugha b`vot unanimu fit-13 ta` Frar 2006 skond ma jidher mid-Dokument hawn anness u mmarkat bhala Dokument "B"; il-permess ghall-izvilupp gie validat fit-18 ta` Lulju 2006 ;

5. U Billi fil-5 ta` Lulju 2006 ir-rikorrenti akkwistat ukoll minghand l-Awtorita` ta` Malta dwar it-Turizmu licenzja biex topera ristorant mill-imsemmi sit (ara anness Dokument "C") u fis-6 ta` Lulju 2006 ippubblikat reklam fuq il-gazzetta The Times li bih stiednet lill-partijiet interessati fil-kostruzzjoni, forniment ta` ekwipagg, manteniment u operar tas-sailing school kif ukoll ta` servizz ta` catering f`isem ir-rikorrenti biex igibu isimhom 'il quddiem (Dokument "D") ;

6. U Billi l-pjanti tal-progett propost mill-Assocjazzjoni rikorrenti gew ukoll rakkomandati ghall-approvazzjoni mill-Kummissjoni Nazzjonali Persuni b`Dizabilita` fis-16 ta` Frar 2007 skond ma jidher mill-anness Accessibility Audit immarkat Dokument "E" ;

7. U Billi fit-3 ta` Lulju 2008, l-Assocjazzjoni rikorrenti dahlet fi ftehim ma` terzi, kuntratturi, sabiex jinbeda x-xoghol ta` kostruzzjoni nhar it-Tnejn 7 ta` Lulju 2008 ;

8. U Billi sadanittant il-Ministeru tal-Finanzi, Ekonomija u Investiment u d-Divizjoni tal-Proprjeta` tal-Gvern fi hdan id-Dipartiment tal-Art hargu ordni ta` espropprazzjoni bir-riferenza numru L 778/1962 datata 2 ta` Lulju 2008, u dana fuq pressjoni mill-Kunsill Malti ghall-Isport li ried jamministra l-art minflok ir-rikorrenti ;

9. U Billi permezz ta` din l-ordni utile dominju temporanju tas-sit fuq imsemmi gie esproprjat minghand ir-rikorrenti biex jinghata minflok lill-Kunsill Malti ghall-Isport, u fid-Dikjarazzjoni tal-President ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tas-27 ta` Gunju 2008 il-Gvern offra biss lir-rikorrenti Ewro (€1) ghall-utile dominju u tnax-il elf Ewro (€12,000) ghall-ispejjez inkorsi mir-rikorrenti in konnessjoni mas-sit in kwistjoni;

10. U Billi fost l-ohrajn l-Assocjazzjoni rikorrenti kitbet ittra lid-Dipartiment tal-Art (kopja hawn annessa u mmarkata Dokument "F") fejn talbet spjegazzjoni ghall-hrug tal-ordni ta` esproprazzjoni, pero` din l-ittra baqghet minghajr twegiba ;

11. U Billi l-izvilupp li sejjer jigi mwettaq fis-sit mill-Kunsill Malti ghall-Isport huwa l-istess wiehed propost mir-rikorrenti u li ghalih ir-rikorrenti kien ilhom jithabtu iktar minn sitt snin u rigward liema kienu ottjenew il-permessi kollha mehtiega ;

12. U Billi jirrizulta, u dana anke peress li gie dikjarat apertament lil rapprezentanti, li ghalkemm is-sit in kwistjoni giet esproprazzjata u dahlet fl-amministrazzjoni tal-Kunsill Malti ghall-Isport, l-izvilupp ser isir ghall-beneficcju u uzu tar-Royal Malta Yacht Club, li hija assocjazzjoni privata b`interessi privati, ghall-uzu personali u privat tal-membri taghha biss ;

13. U Billi ghalhekk l-esproprazzjoni ta` dan is-sit tammonta ghal esproprjazzjoni li saret kontra l-ligi u bi ksur tad-drittijiet tar-rikorrenti, u senjatament bi vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta` Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-

Bniedem, minhabba li kien jonqos l-interess pubbliku ghall-esproprjazzjoni tal-imsemmija art kif ukoll minhabba li fi kwalsiasi kaz ma nghatax kumpens xieraq ghall-istess ;

14. U Billi minkejja bosta laqghat u ittri lid-diversi entitajiet ikkoncernati l-intimati baqghu inadempjenti u ghaldaqstant kellha ssir il-prezenti kawza ;

15. U Billi l-Assocjazzjoni rikorrenti tikkunsidra illi r-rimedju adegwat ghal tali vjolazzjoni ghandu jkun dikjarazzjoni tan-nullita` tal-ordni ta` espropprazzjoni numru L 778/1962 tat-2 ta` Lulju 2008 u fin-nuqqas, il-hlas ta` kumpens xieraq, salv kwalsiasi rimedju iehor li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xieraq u opportun.

Jghidu ghalhekk il-konvenuti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni nevessarja u opportuna, u ghar-ragunijiet premessi, ghaliex m`ghandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara li l-esproprjazzjoni tal-utile dominju temporanju tal-kumpless ta` bini f`Ta` Xbiex konsistenti f`Lido fi Triq ix-Xatt ta` Xbiex tal-kejl ta` cirka sitt mija u tnejn u sebghin metru kwadru (672m.k.) konfinanti mit-tramuntana mal-istess Triq, mil-Lbic ma` beni tal-Gvern ta` Malta u mix-Xlokk ma` Xatt il-Bahar jew irjieh verjuri, ossija l-ordni ta` espropprazzjoni numru L 778/1962 tat-2 ta` Lulju 2008, saret kontra l-ligi u bi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti 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` esproprazzjoni nulla u minghajr ebda effett fil-ligi u konsegwentement tordna t-thassir tal-istess, salv kull rimedju iehor li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xieraq u opportune ;

3. Fin-nuqqas, tiddikjara li l-kumpens offrut ghall-imsemmija esproprjazzjoni m`huwiex kumpens xieraq kif trid il-ligi, u konsegwentement tillikwida l-kumpens li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xieraq u tikkundanna lill-intimati jhallsu l-istess, u dan salv kull rimedju iehor li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xieraq u opportun.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-intimati minn issa ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti li r-rikorrenti pprezentat flimkien mar-rikors promotorju.

Rat ir-risposta tal-Kunsill Malti ghall-Isport prezentata fit-18 ta` Marzu 2009 li taqra hekk –

1. Preliminarjament, din il-Qorti ghandha tiddeklina milli tisma` dan ir-rikors fejn ir-rikorrenti qed titlob dikjarazzjoni tan-nullita` ta` l-ordni ta` esproprjazzjoni numru L 778/1962 tat-2 ta` Lulju 2008 ai termini tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni stante li r-rikorrenti kellhom iktar minn rimedju ordinarju wiehed ghad-disposizzjoni taghhom u ma uzawhomx, izda ghaddew mill-ewwel biex jipprocedu f`sede kostituzzjonali.

2. Preliminarjament, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, in kwantu din il-procedura kostituzzjonali nbdiet qabel kienu utilizzati r-rimedji ordinarji kollha ghad-disposizzjoni tar-rikorrenti, din il-procedura hija ntempestiva.

3. Illi, minghajr pregudizzju tas-suespost u subordinament, fil-mertu, il-Kunsill esponenti jsostni li ma hemm ebda ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta` Malta minhabba l-fatt li t-tehid lura ta` l-art in kwistjoni saret bi provizjoni tal-Ligi u ai termini tal-kuntratt ta` enfitewsi datat 29 ta` Awissu 2002 atti Nutar Vincent Miceli li kien gie approvat mill-Parlament liema kundizzjonijiet ta` dan il-kuntratt gew ilkoll miksura mill-Assocjazzjoni rikorrenti u dan kif provdut mill-(sic) ta` artikolu 37(2)(f) tal-Kostituzzjoni ta` Malta. Di piu` lanqas f`dan il-kaz ma kienx hemm xi ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem stante li dan l-artikolu jaccetta t-tehid lura ta` proprjeta` f`kazijiet ta` interess pubbliku u soggett ghall-kundizzjonijiet stabbiliti bil-Ligi. Li dan it-tehid lura tal-art sar dejjem skond il-Ligi u fl-interess pubbliku u dan rizultat tal-ksur tal-kondizzjonijiet tal-kuntratt ta` emfitewsi datat 29 ta` Awissu 2002 atti Nutar Vincent Meli.

4. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost u subordinament, l-assocjazzjoni rikorrenti kisret it-termini stabbiliti u l-obbligi li assumiet fil-kuntratt ta` emfitewsi datat 29 ta` Awissu 2002 atti Nutar Vincent Miceli senjatament il-kundizzjoni numru 5 (l-obbligu li zzomm il-proprjeta` fi stat tajjeb ta` manutenzjoni), il-kondizzjoni numru 12 (in-natura principali tas-sit ma tistax tinbidel) u l-kundizzjoni numru 13 (l-Assocjazzjoni ma tistax iccedi, tissulloka jew bi kwalunkwe titolu iehor tittrasferixxi l-proprjeta` jew tidhol fi shubija dwar it-tmexxija tal-proprjeta` msemmija).

5. Illi, l-assocjazzjoni naqset ghal diversi snin mill-obbligu taghha li zzomm il-proprjeta` fi stat tajjeb ta` manutenzjoni u dan mis-sena 2002 'l quddiem u fuq dan hemm numru ta` korrispondenza mibghuta kemm mill-kunsill lokali li sarulha hafna lmenti mill-pubbliku in generali (Dok. KMS 1 a-d) u kemm da parti tal-Kunsill esponenti li kien qed jigbed l-attenzjoni tar-

rikorrenti u li s-sit kien fi stat perikoluz ghall-pubbliku in generali (Dok. KMS2) u fuq dan l-esponenti kienet anke qabbdet Perit Arkitett sabiex isir rapport (Dok. KM3) dwar in-natura tal-perikolu u l-passi rimedjali li setghet tiehu l-assocjazzjoni rikorrenti.

6. Illi, l-assocjazzjoni rikorrenti hija skond l-istatut taghha assocjazzjoni non-governattiva bil-ghan ewlieni li tiehu hsieb u tipprovdi playing fields / playgrounds ghall-uzu tat-tfal f`diversi komunitajiet gewwa Malta (Dok. KMS4). Li n-natura tas-sit qabel ma nghatat lir-rikorrenti fuq cens temporanju kienet proprju ta` playground ghall-uzu mit-tfal. Li l-Gvern proprju ta dan is-sit lir-rikorrenti sabiex tiehu hsiebu u tmantnih ghal dak l-uzu u bil-kundizzjoni li n-natura principali tas-sit ma titbiddilx. Li l-hsieb tar-rikorrenti ma kienx li jzomm in-natura principali tas-sit dik ta` playground ghall-uzu mit-tfal tal-komunita` ta` Ta` Xbiex pero` ried li jbiddel dan is-sit f`'sailing school', liema uzu barra l-fatt li ma jaqax taht il-kompetenza u l-ghanijiet li ghalihom giet imwaqqfa l-assocjazzjoni rikorrenti, l-uzu / in-natura principali tas-sit kienet ser titbiddel kompletament u dan bi ksur tal-klawsola numru 12 tal-kuntratt ta` enfitewsi datat 29 ta` Awissu 2002 atti Nutar Vincent Meli. Semmai dan huwa prerogattiv tal-Gvern li jbiddel in-natura tas-sit, qua sid ta` l-art.

7. Illi di piu` fil-laqgha li kien hemm bejn l-assocjazzjoni rikorrenti u l-Kunsill esponenti fis-26 ta` Novembru 2007, l-assocjazzjoni rikorrenti kienet infurmat lill-Kunsill esponenti li kienet ser tidhol ghall-ftehim ta` tmexxija tas-sit ma` terzi persuni. Li l-Kunsill esponenti kien talab lill-assocjazzjoni rikorrenti sabiex tghaddi kopja tal-abbozz tal-kuntratt li kien qed jigi diskuss mat-terza persuna u minn dan l-abbozz (Dok. KMS5) johrog car li dan huwa operations / management agreement miktub b`tali mod sabiex ma jurix l-intenzjoni principali tan-negozjati bejn l-assocjazzjoni rikorrenti u t-terza persuna li hija proprju dik ta` sullokazzjoni. Li dawn in-negozjati u ftehim huma bi ksur tal-klawsola numru 13 tal-kuntratt ta` enfitewsi datata 29 ta` Awissu 2002 atti Nutar Vincent Meli (Dok. KMS6).

8. Illi l-Kunsill esponenti kien gibed l-attenzjoni tal-Ministeri u d-Dipartimenti tal-Gvern relattivi b`tali ksur tal-kundizzjonijiet stabbiliti fil-kuntratt datat 29 ta` Awissu 2002 atti Nutar Vincent Miceli u wara diversi diskussjonijiet, id-decizjoni tal-Gvern kienet dik li tittiehed lura l-art in kwistjoni sabiex tigi mxejjija mill-Kunsill esponenti ghad-diversi ghanijiet pubblici li jaqghu taht l-amministrazzjoni tieghu skond il-Ligi.

9. Illi fir-rigward tal-kumpens xieraq, il-Kunsill esponenti qatt ma kien involut fuq dan is-suggett u fuq il-legalitajiet naxxenti mill-espsoprazzjoni li kienet saret fl-2008.

10. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dokumenti li l-Kunsill intimat ipprezenta flimkien mar-risposta tieghu.

Rat ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet, l-Onorevoli Prim`Ministru u l-Avukat Generali prezentata fit-23 ta` Marzu 2009 li taqra hekk –

Illi preliminarjament u minghajr pregudizzju l-Onorevoli Prim`Ministru u l-Avukat Generali m`humiex il-legittimi kuntradittturi ghat-talbiet intavolati f`dan ir-rikors u minhabba f`hekk ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju, stante illi huma, fil-kapacitajiet rispettivi taghhom m`ghandhom x`jaqsmu xejn wara esproprjazzjoni ta` artijiet ;

Illi preliminarjament u wkoll minghajr pregudizzju, ir-rikorrenti ma gabet ebda prova li fil-fatt hi kienet awtorizzata skond il-ligi sabiex tintavola r-rikors odjern u minhabba f`hekk ghandha tingieb tali prova qabel ma din l-Onorabbli Qorti tippermetti li jigi ttrattat il-mertu ta` dan ir-rikors ;

Illi in via preliminari, ma jidhirx li r-rikorrenti fil-fatt ezawrixxiet ir-rimedji ordinarji kollha li kellha ghad-disposizzjoni taghha skond il-ligi ;

Illi dawn il-proceduri huma di natura stessa ta` natura straordinarja u jehtieg li qabel ma jsir uzu minnhom, ir-rikorrenti jrid juri u din l-Onorabbli Qorti jehtiegilha li tkun sodisfatta li fil-fatt gew ezawriti r-rimedji kollha disponibbli qabel ma jigi ttrattat b`xi mod dan ir-rikors ;

Illi fin-nuqqas li jirrizulta li dawn ir-rimedji fil-fatt ma gewx ezawriti, allura din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex tiehu konjizzjoni ulterjuri ta` dan ir-rikors u ddikjarah null skond il-ligi ;

Illi bla pregudizzju ghall-premess, u fil-mertu, l-istitut tal-esproprjazzjoni huwa istitut li huwa rikonoxxut minn diversi sistemi legali bhala ghodda ndispensabbli fl-idejn l-Istat sabiex dan tal-ahhar ikun f`pozizzjoni ahjar biex jamministra l-proprjeta` mmobbli ghall-iskopijiet pubblici ;

Illi, bir-rispett kollu, lejn ir-rikorrenti, id-definizzjoni ta` ezattament x`inhu l-iskop pubbliku ghandu jigi determinat mill-Istat u mill-Istat biss ;

Illi, fir-rigward ta` dak sottomess fil-paragrafu precedenti, tezisti gurisprudenza kostanti kemm f`ambitu ewropew li jenfasizza li x`ghandu jkun u x`m`ghandux ikun 'fl-interess pubbliku' ;

Illi forsi aktar importanti minn hekk, fl-istess gurisprudenza temfasizza li ghandu jkun l-Istat, u l-Istat biss, li ghandu jithalla jiddetermina bil-parametri l-aktar wiesgha possibbli ezattament x`inhu jew x`ghandu jkun dan l-'interess pubbliku' ;

Illi minghajr pregudizzju ghal dak li ntqal fil-paragrafu precedenti, qed jigi emfasizzat li l-kwistjoni prezenti tinvolvi 'assessment' – liema assessment ghandu jsir mill-Istat u hadd iktar, tal-uzu li kienu ser jaghmlu mis-sit in kwistjoni r-rikorrenti u l-uzu li kienu ser jaghmlu minnu l-intimat l-iehor, il-Kunsill Malti ghall-Isport, mill-istess sit ;

Illi f`din il-kwistjoni dan l-assessment fil-fatt sar u l-esponenti wasal ghall-konkluzjoni li ghall-interess pubbliku u specjalment fl-interess tal-industrija tas-'sailing', liema industrija l-Gvern qed jaghmel minn kollox biex ikabbar u jissana u biex jattira aktar u aktar patruni lejn Malta, dan l-assessment sar u r-rizultat tieghu kien li l-interess pubbliku jkun servut ferm aktar kieku s-sit in kwistjoni tkun f`idejn il-Kunsill Malti ghall-Isport, milli kieku s-sit in kwistjoni baqghet f`idejn ir-rikorrenti ;

Illi jirrizulta li din hija decizjoni li hija prerogattiva assoluta tal-Gvern stante l-fatt li l-Gvern biss huwa fi stat li japprezza 'the wider picture of the whole country' u bir-rispett kollu lejn ir-rikorrenti, dawn tal-ahhar m`ghandhom ebda dritt li jintromettu ruhhom fir-rigward ta` decizjoni f`dan ir-rigward meta bejn wiehed u iehor l-uzu li kienu ser jaghmlu mis-sit in kwistjoni l-istess rikorrenti huwa 'by and large' simili hafna ghall-uzu li ser jaghmlu mill-istess sit, il-istess intimati l-ohra, Kunsill Malti ghall-Isport ;

Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, u fir-rigward ta` danni pretizi da parti tal-istess rikorrenti, qed jigi sottomess illi l-kumpens offrut lir-rikorrenti fir-

rigward tal-esproprjazzjoni fuq imsemmija hija adekwata u ghandha tigi kkonfermata da parti ta` din l-Onorabbli Qorti, jekk ikun il-kaz u dan peress illi r-rikorrenti fil-fatt ma soffrew ebda danni oltre mis-somma msemmija ;

Ghaldaqstant l-esponenti filwaqt li jaghmel riferenza ghas-suespost, kif ukoll ghal kwalunkwe prova jew sottomissjoni ohra li tista` tingieb da parti tieghu fir-rigward ta` din il-kwistjoni, umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tichad it-talbiet rikorrenti bl-ispejjez kontra taghhom.

Rat in-nota b`dokumenti li pprezentat ir-rikorrenti waqt l-udjenza tal-5 ta` Mejju 2009 (fol 58 sa fol 123).

Semghet ix-xiehda ta` Anthony Bonello fl-udjenza tal-5 ta` Mejju 2009 (fol 127 sa fol 148) u rat id-dokumenti illi pprezenta x-xhud (fol 124).

Rat in-nota b`dokumenti li pprezentat ir-rikorrenti waqt l-udjenza tal-4 ta` Gunju 2009 (fol 149 sa fol 166).

Semghet ix-xiehda ta` Bernard Vassallo (fol 172 sa fol 176) u ta` Joseph Cassar (fol 177 sa fol 181) fl-udjenza tat-8 ta` Ottubru 2009 u rat id-dokumenti li pprezenta l-ahhar xhud (fol 168 sa fol 170).

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tas-16 ta` Frar 2010 fejn laqghet it-talba tar-rikorrenti ghall-kjamata fil-kawza ta` Royal Malta Yacht Club.

Rat ir-risposta li l-kjamat fil-kawza pprezenta fil-25 ta` Marzu 2010 u li taqra hekk –

1. Illi preliminarjament l-intimati ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju stante illi r-rikorrenti ma ezawrewx ir-rimedji ordinarji ghad-disposizzjoni taghhom u ghaddew biex jipprocedu f`sede kostituzzjonali u dan ai termini tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta` Malta u b`hekk l-azzjoni taghhom hija intempestiva u ma tistax tissussisti in konfront tal-istess intimati.

2. Illi l-propjeta` in kwistjoni giet akkwistata mir-Royal Malta Yacht Club ai termini tal-kuntratt ta` enfitewsi temporanja tat-23 ta` Settembru 2009 fl-atti tan-Nutar Dr. Joseph Cilia li kopja tieghu qeghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok RMYC1.

3. Illi l-propjeta` in kwistjoni ossia l-utile dominju temporanju ghal perijodu ta` 49 sena mit-23 ta` Settembru 2009 mhux fil-pussess tal-Kummissarju ta` l-Artijiet jew tal-Kunsill Malti ghall-Isport imma qieghed fil-pussess ta` Royal Malta Yacht Club.

4. Illi ma hemm ebda ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostitzzjoni ta` Malta stante illi l-obbligi tal-kuntratt ta` enfitewsi tad-29 ta` Awissu 2002 fl-atti tan-Nutar Vincent Miceli ma gewx adempiti mill-istess Malta Playing Fields Association.

5. Illi t-tehid tal-art sar fl-interess pubbliku u skond id-disposizzjonijiet tal-istess kuntratt tad-29 ta` Awissu 2002 fl-atti tan-Nutar Vincent Miceli peress illi l-fond in kwistjoni ma kienx qed jigi wzat ghall-iskop li inghata originarjament oltre l-fatt illi r-rikorrenti kienet williet il-fond lil terzi bl-Operations / Management Agreement li hija kienet ser tidhol fih liema ftehim skond il-ligi jammonta ghas-sullokazzjoni ai termini tal-Artikolu 1614(2) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta` Malta liema sullokazzjoni kienet vjetata bil-klawsola 13 tal-kuntratt fuq imsemmi.

6. Illi l-azzjoni governattiva kienet awtorizzata bil-kuntratt stess tad-29 ta` Awissu 2002 fl-atti tan-Nutar Vincent Miceli u ghalhekk it-talba f`dan ir-rikors biex l-ordni ta` l-espropriazzjoni numru L778/62 tat-2 ta` Lulju 2008, saret kontra l-Ligi tad-Drittijiet Fundamentali ma tista` qatt teffettwa t-titolu u d-drittijiet propjetarji li l-kjamati fil-kawza ghandhom fuq il-propjeta` in kwistjoni.

7. Illi l-ordni tal-espropjazzjoni hija valida stante li l-fond in kwistjoni thalla zdingat mhux fi stat tajjeb ta` manutensjoni ; in-natura principali tas-sit inbidlet u l-assocjazzjoni riedet tidhol fi ftehim biex jittrasferixxi l-istess sit lil terzi b`divjet assolut fil-kuntratt ta` koncessjoni enfitewtika temporanja tad-29 ta` Awissu 2002 fl-atti tan-Nutar Vincent Miceli.

8. Salv kull eccezzjoni ohra.

Rat id-dokumenti li pprezenta l-kjamat fil-kawza.

Semghet ix-xiehda ta` Margaret Falzon fl-udjenza tal-15 ta` Gunju 2010 (fol 211 sa fol 215).

Semghet ix-xiehda in kontroezami ta` Joseph Cassar (fol 219 sa fol 223) u x-xiehda ta` Georges Bonellu du Puis (fol 224 sa fol 233) fl-udjenza tat-18 ta` Novembru 2010.

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet li r-rikorrenti ipprezentat fl-4 ta` Novembru 2011.

Rat in-noti ta` sottomissjonijiet li l-intimati pprezentaw fil-31 ta` Mejju 2011.

Rat in-nota ta` osservazzjonijiet li l-kjamat fil-kawza pprezenta fit-3 ta` Gunju 2011.

Rat id-digriet moghti fl-udjenza tal-11 ta` Lulju 2011 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza.

Rat l-atti tal-kawza.

Ikkunsidrat :

II. Provi

Anthony Bonello – Chairman tar-rikorrenti – xehed illi fl-2000, permezz ta` rizoluzzjoni tal-Parlament, bicca art go Ta` Xbiex li kienet f`idejn ir-rikorrenti sa mill-1950 *on encroachment terms* ghaddiet fil-pussess tal-istess rikorrenti b`titolu ta` enfitewsi temporanja ghal 49 sena. Ir-rikorrenti hadet decizjoni li fuq din l-art fejn mill-1957 `l quddiem kien hemm mibni lido, jitwaqqa` u minflok tinbena *sailing school* fuq l-istess *footprint*. Illum fuq din l-art hemm ir-Royal Malta Yacht Club. Qabel kien hemm il-Malta Maritime Authority. Wara li ghaddiet ir-rizoluzzjoni mill-Parlament, kien iffirmat il-kuntratt mal-Kummissarju tal-Artijiet u dan fid-29 ta` Awissu 2000.

Kompla jixhed illi fi Frar tal-2003, ir-rikorrenti applikat mal-MEPA sabiex tkun tista` twaqqa` l-bini li kien hemm qabel, u jsir bini gdid minflok. F`April tal-2005, waqt li kien ghaddej il-process quddiem il-MEPA, ir-rikorrenti kienet avvicinata mill-kjamat fil-kawza sabiex l-art tinbena mill-kjamat fil-kawza, u l-iskola titmexxa mill-kjamat fil-kawza f`isem ir-rikorrenti. Dak iz-zmien, ir-risposta tar-rikorrenti kienet li minhabba l-fatt li sa dak il-mument l-assocjazzjoni ma kellha xejn f`idejha, kollox kellu jibqa` sospiz, ghalkemm ir-rikorrenti kienet favur il-proposta tal-kjamat fil-kawza. Ftit wara, fid-9 ta` Mejju 2005, kien hemm rakkomandazzjoni sabiex il-MEPA tapprova l-applikazzjoni. F`Lulju tal-2006, l-Awtorita` ta` Malta ghat-Turizmu tat lir-rikorrenti licenza sabiex topera bhala *catering establishment*. F`dak l-istess xahar ir-rikorrenti ghamlet reklam fil-gazzetti ghal min kellu interess fil-progett taghha. Il-kjamata fil-kawza ma applikatx. Fit-18 ta` Lulju 2006, il-MEPA harget il-permess ghall-izvilupp u ghalhekk ir-rikorrenti setghet tibda bix-xogholijiet.

Stqarr illi ghalkemm ir-rikorrenti bdiet issib ostakoli mill-Kunsill ta` Ta` Xbiex ghax ried il-kumpless hu u beda jallega li fil-post kien hemm hafna hmieg, ir-rikorrenti mill-ewwel waqqghet il-bini kif hareg il-permess tal-MEPA. Meta kienu waslu biex jibdew jibnu sab terza persuna li kienet lesta tibni u tiggestixxi r-restaurant. F`Lulju 2008 kien cempel Mark Portelli mill-Awtorita` Marittima u

nforma lir-rikorrenti li huma kellhom bzonn dik il-bicca art. Xi ftit jiem wara dik t-telefonata il-Ministru Austin Gatt baghat ghall-ufficjali tar-rikorrenti u nfurmhom li kellhom bzonn dik l-art u rieduha lura. Dan kien fiz-zmien meta kollox kien diga` twaqqa u kien se jibda l-bini. Ix-xhud halef li l-Ministru qallu li kif kienu huma li tawhom l-art, huma setghu johduha lura.

Huwa spjega d-dokumenti li pprezenta bhala evidenza. U kompla jghid illi wara li kitbu lill-President tar-Repubblika, li huwa wkoll patron tar-rikorrenti, ir-rikorrenti ltaqghet mas-Segretarjat Ghall-Isport u dawn bdew jghidulhom li ma kienux registrati mal-Kunsill Malta ghall-Sport, li bhala assocjazzjoni ma kellhomx x`jaqsmu ma` sailing u li kienu kisru l-kondizzjonijiet tal-kuntratt. Ir-risposta tar-rikorrenti kienet li l-assocjazzjoni hija registrata mal-Kunsill Malti ghall-Isport, illi ghalkemm ir-rikorrenti kienet il-Malta Playing Fields Association ma jfissirx li l-missjoni taghhom kienet limitata ghal li jindukraw il-playing fields biss, tant li l-lido ta` Ta` Xbiex kien ilu f`idejhom mis-snin hamsin u certament illi l-lido ma kienx playing field.

Mistoqsi mill-Qorti jekk l-Awtoritajiet kienux oggezzjonaw ghal applikazzjoni taghhom lill-MEPA, ix-xhud wiegeb fin-negattiv. Kien biss il-Kunsill ta` Ta` Xbiex li rregistra oggezzjoni. Inoltre minbarra l-licenzja mill-Awtorita`ta` Malta ghat-Turizmu, kienu applikaw ukoll mal-Kunsill tal-Persuni b`Dizabilita, u mal-Awtorita` Marittima ta` Malta. Kull permess li kellhom bzonn applikaw ghalih u haduh. Wara li harget id-Dikjarazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern li biha kienet espropprijata l-art, huma bdew il-proceduri kostituzzjonali.

Fil-**kontroezami**, Anthony Bonello accetta li l-ghan principali tar-rikorrenti huwa dak li hemm fl-istatut. U hekk kien l-istatut taghha meta hadet l-art "on encroachment" fis-snin hamsin. Mistoqsi jekk huwiex minnu li l-assocjazzjoni ma kenitx zammet il-lido fi stat tajjeb ta` manutenzjoni, u li kien thalla fi stat ta` abbandun, ix-xhud stqarr illi mhux hekk kien il-kaz ghaliex il-post serva bhala lido sal-1990. Stqarr illi minhabba l-posizzjoni topografika tieghu, il-post jinqabad hafna bil-grigal, u meta l-grigal ikun qawwi, issir hafna

hsara. Ir-rikorrenti kienet tirranmga kif tista`. Meta kien sar l-kuntratt mal-Kummissarju tal-Artijiet kien deciz li l-post jigi demolit u jerga` jinbena. Ir-rikorrenti kienet tinforma lill-Kunsill Malti ghall-Sport mill-bidunett ta` dak li kienu qeghdin jaghmlu fil-post. Wara li sari r-riklam li semma fl-esami, ir-rikorrenti ghazlet lil Balco Limited sabiex tibni u tiggestixxi s-servizzi tal-catering fil-post il-gdid. Fil-fatt sar ftehim ma` din il-kumpannija.

Bernard Vassallo - Chairman tal-Kunsill Malti ghall-Sport – xehed li huwa kien ilu jokkupa dik il-kariga minn Gunju tal-2008. Xehed illi l-Kunsill ghandu policy li jekk ikun hemm vjolazzjoni ta` kuntratt, kif ighid li kien il-kaz tal-lum, ghaliex l-art ma baqghetx tintuza ghal skopijiet sportivi izda ghal skopijiet kummercjali, l-art tittiehed. Fil-fatt il-Kummissarju tal-Artijiet ha lura l-art u ta lill-Kunsill li mabghad taha lill-kjamat fil-kawza. Il-Kunsill intimat sar responabbli ghal dik l-art meta sar l-Att dwar l-Isport li bih dawn l-artijiet ghaddew taht r-responsabbilta tal-Kunsill intimat. Qal ukoll li jekk post ma jintuzax ghal skop sportiv, u wara li l-Kunsill jikkomunika ma` min qed jiehu hsieb l-art, ma jsir xejn, l-Kunsill jitlob lill-Kummissarju tal-Artijiet sabiex jiehu l-art lura. Fil-fatt hekk gara fil-kaz tar-rikorrenti (Dok KMS 2).

Joseph Cassar – Kap Ezekuttiv tal-Kunsill intimat - xehed illi l-art in kwistjoni kienet ghaddiet ghand il-Kunsill fl-2005. Il-Kunsill kien qed jircievi numru ta` lmenti dwar din l-art, u kienu qabdu perit sabiex jivvaluta jekk dawk l-ilmenti kienux minnhom jew le. Wara li sar rapport, il-Kunsill kien ta zmien lir-rikorrenti biex jibdew ix-xogholijiet u li jekk dawn ma jinbdewx kienu jkunu kostretti li jiehdu l-art lura. L-Kunsill kiteb lir-rikorrenti u qalilhom sabiex japplikaw mal-MEPA ghall-permess. Meta saret l-applikazzjoni mir-rikorrenti, il-Kunsill ha parir legali – Dok JC 1 - li kien qalilhom li b`dak li kien qed jigi propost ma kienx imur kontra l-kuntratt, izda l-perit - Dok. JC 2 - kien qalilhom illi dak propost kien aktar kummercjali milli sportiv, u li ghalhekk kien imur kontra l-kuntratt ta` akkwist tar-rikorrenti. Wara li sar dan ir-rapport, ic-Chairman ta struzzjonijiet sabiex ssir ittra lid-Direttur Generali tal-Artijiet sabiex jaghti bidu ghall-process ta` esproprijazzjoni. Wara li l-art marret lura ghand il-Kunsill, il-Kunsill ghadda l-art lill-kjamat fil-kawza li huwa entita` sportiva.

Fil-**kontroezami**, Joseph Cassar ikkonferma li bejn il-Kunsill intimat u r-rikorrenti qatt ma kien hemm kuntratt. Meta l-Kunsill ha r-responsabbilita ta` l-artijiet, ikkomunika mar-rikorrenti sabiex il-post jinzamm sikur u jitwettqu x-xogholijiet li kellhom isiru. Il-Kunsill qatt ma kiteb lir-rikorrenti illi l-kuntratt kien se jkun terminat.

Margaret Falzon - mid-Dipartiment tal-Artijiet – xehdet illi l-Kummissarju rcieva talba mill-Kunsill Malti ghall-Isport sabiex l-art tigi esproprjata u tghaddi lir-Royal Malta Yacht Club ghaliex skond il-Kunsill hekk kienet setghet tintuza ahjar. Il-Kummissarju mexa skond il-ligi u esproprja l-art. Saret il-procedura normali tal-espropriju u wara li hargu l-avvizi l-art giet allokata mill-Kunsill Malta ghall-Isport. Il-Kummissarju tal-Artijiet ma jidholx fil-kwistjoni lil min tigi allokata l-art. Fil-file tad-Dipartiment kien hemm miktub li l-art thalliet mitluqa.

Georges Bonello Du Puis – mir-Royal Malta Yacht Club – xehed illi l-art li huma hadu bil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Cilia tat-23 ta` Settembru 2009 tinsab Ta` Xbiex u hija l-arja adjacenti ghall-Black Pearl Restaurant. Qabel ma hadu dan is-sit, l-ufficcji taghhom kienu qeghdin Manoel Island u kien ilhom tmien snin f`negozjati mal-Gvern sakemm sar il-kuntratt. Meta hadu l-art ma kien hemm xejn fuqha, l-art kienet mitluqa, ma kienx hemm paviment, jew dawl jew hitan jew saqaf, ma kien hemm xejn. Jghid li huwa kien jghix f`dawk l-inhawi u li qatt ma jiftakar li dan l-post kien jintuza bhala post ta` rikreazzjoni. Illum wiehed isib sailing school, oltre bini iehor.

Fil-**kontroezami**, ix-xhud ikkonferma li RMYC huwa members` club, u jekk ma tkunx membru tista` tidhol biss fil-post ma` xi membru. Mistoqsi jekk bil-kuntratt hadux aktar art milli dik li kellha r-rikorrenti xehed illi r-rikorrenti kellha biss il-lido waqt li RMYC hadet ukoll ir-ristorant u l-bini tal-MMA.

Ikkunsidrat :

III. Sottomissjonijiet

1) Ir-rikorrenti

Ir-rikorrenti tghid li l-kawza tal-lum tirrigwarda decizjoni li ha l-Gvern illi wara li ghadda lir-rikorrent art go Ta` Xbiex b`titolu ta` cens temporanju sabiex iniedu sailing school, il-Gvern iddecieda li jmur lura mill-ftehim, jesproprja l-art, jaghtiha lill-Kunsill intimat biex finalment tispicca ghand entita` privata u cioe` l-kjamat fil-kawza u dan kollu bla ma jigi rexxiss il-kuntratt li l-Gvern kellu mar-rikorrenti. Ir-rikorrenti kienet NGO li kienet fondata bil-ghan li torganizza, tizviluppa u tamministra *playing fields* u strutturi ohra rikrejattivi, kienet NGO ta` *no profit* bl-istrutturi taghha accessibbli ghall-pubbliku in generali minghajr distinzjoni.

Tghid illi l-Lido ta` Ta` Xbiex kien ilu f`idejn l-Assocjazzjoni mis-snin hamsin. In segwitu bdew tahdidiet mal-Gvern biex il-Lido isir sailing scholl b`bini gdid. Il-progett kien approvat b`risoluzzjoni tal-Parlament u fil-fatt sare kuntratt. Fit-23 ta` Frar 2003, ir-rikorrent applikat ghall-permess tal-izvilupp li gie approvat li gie approvat fit-13 ta` Frar 2006 u validat fit-18 ta` Lulju 2006. Sabiex tiffinanzja l-progett taghha, r-rikorrenti ghazlet li taghmel uzu minn cafeteria u ghalhekk kienet ippreparat abbozz ta` kuntratt ma` terzi, liema kuntratt intbaghat lill-intimat. Wara li kienu saru xi oggezzjonijiet ghal xi klawsoli, dawn inbiddlu u sar l-kuntratt finali. Izda jidher li kien hemm ripensament mill-intimati jew minn minnhom u wara ftit zmien l-art giet espropriata flimkien ma` bicca art akbar u nghatat lir-Royal Malta Yacht Club.

Accertati l-fatti, ir-rikorrenti ghamlet riferenza ghall-eccezzjoni tal-Prim Ministru u tal-Avukat Generali li ma kienux l-legittimi kontradditturi taghha fil-procediment tal-lum. Tghid li l-Avukat Generali jirrapprezenta l-Gvern f`kull kaz li mhuwiex attribwibbli lil xi dipartiment partikolari waqt li l-Prim Ministru kien imharrek ghaliex d-Dipartiment tal-Artijiet jaqa` taht l-mansjonijiet tieghu. In kwantu ghall-esproprju sar permezz ta` Dikjarazzjoni tal-President u ghalhekk direttament kien att attribwibbli lill-Istat.

Dwar l-eccezzjoni li l-assocjazzjoni rikorrenti ma kienitx awtorizzata tipprocedi, rrizulta illi l-Assocjazzjoni kienet hadet decizjoni fis-16 ta` Dicembru 2008, sabiex tipprocedi bil-proceduri gudizzjarji opportuni.

Dwar l-eccezzjoni li ma kienux ezawriti r-rimedji ordinarji, ir-rikorrenti sostniet illi l-kawza tal-lum ma kenitx titratta l-adegwatezza o meno ta` kumpens izda lezjoni ta` dritt fondamentali ghaliex l-espropriju ma sarx fl-interess pubbliku. Ghalkemm permezz ta` Att XXI tal-2009 kien hemm emenda fil-Kap 88 li taghti dritt lil persuna sabiex tattakka esproprju meta ma jkunx sar fl-interess pubbliku, dik l-emenda ma kenitx fis-sehh meta saret din il-kawza u ghalhekk l-esproprju seta` jigi attakkat biss permezz ta` proceduri kostituzzjonali. Saret riferenza ghas-sentenza "**Allied Newspapers Limited vs Avukat Generali et"** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-2 ta` Dicembru 2003 u ghas-sentenza "**Pawlu Cachia vs Avukat Generali et"** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta` Dicembru 2001.

Dwar l-eccezzjoni li l-assocjazzjoni rikorrenti kienet moruza fil-obbligi taghha kuntrattwali, ladarba l-awtoritajiet iddecidew li jespropjaw l-art u mhux li jirrexindu l-kuntratt, dawn kienu kollha konsiderazzjonijiet irrilevanti. L-allegazzjonijiet li kienu saru fil-konfront tal-Assocjazzjoni dwar dawn l-obbligi kienu gew kontestati u qatt ma kien hemm xi ittra ufficjali fil-konfront taghhom fejn tpoggew in mora.

Dwar l-eccezzjoni li l-art kienet giet koncessa biex tintuza bhala playing ground u mhux bhala sailing school, ir-rikorrenti tghid illi l-art qatt ma kienet tintuza bhala playing field izda kienet dejjem lido. Fi kwalsiasi kaz fi klawsola 12 tal-kuntratt jinghad fis-sit seta` jkun hemm ufficini, gymnasium, sport clinic u facilitajiet ohra.

Dwar l-eccezzjoni li l-art kienet qeghda effettivament fil-pussess tal-Royal Malta Yacht Club, dak il-fatt ma kellux ikun ta` xkiel ghall-proceduri odjerni stante li l-kjamat fil-kawza nghata l-pussess ta` l-art xhur wara li saret din il-kawza.

Dwar l-mertu proprju tal-kawza jigifieri dwar l-fatt tal-esproprju u jekk dan sarx fl-interess pubbliku, ir-rikorrent jaghmel referenza ghas-sentenza "**Allied Newspapers Ltd. vs Avukat Generali et"** (op. cit.) Ikompli li l-gurisprudenza tghallem illi sabiex esproprju jkun permissibli dan ghandu jkun *"lawful, in the public interest and proportional.*" Skond r-rikorrenti sabiex esproprju jkun validu ghandu jkun legittimu u dan fis-sens li ghandu jsir ai termini tal-ligi u li ghandu jkun *"accessible, precise and foreseeable*". B`referenza ghal dan l-principju iccta s-sentenza tal-Qorti ta` Strasbourg fil-kawza "**Belvedere Alberghiera Srl v Italy**"(App. No. 31524/96) deciza fit-30 ta` Mejju 2000. Ikompli li ghalkemm l-intimati jirreferu ghal Kap 88, r-relazzjoni guridika bejn il-partijiet kienet regolata mhux biss b`din il-ligi, izda primarjament bil-kuntratt bejn ir-rikorrenti u l-Kummissarju tal-Artijiet. Saret referenza ghal klawsoli 16 u 19 ta`l-kuntratt, liema klawsoli kienu jorbtu lill-Gvern. Anke l-Gvern kellu l-obbligu tal-*bona fides* u li jattwa l-obbligi kontrattwali tieghu ; ghalhekk ma setax jaghzel li jesproprja din l-art biex jevita l-obbligi tieghu.

Meta gew intavolti dawn il-proceduri, il-Kap 88 jipprovdi li meta tohrog Dikjarazzjoni tal-President, l-interess pubbliku ma setax jigi kkontestat. Izda kif kienet qalet il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza "**Pawlu Cachia vs Avukat Generali et"** (op. cit.) – *"Zgur li l-Ordinanza qatt ma kienet mahsuba biex tigi mehuda art meta l-iskop pubbliku ma jkunx jirrizulta stabbilit …"* Jirrizulta li

l-art li giet esproprjata, ittiehdet biex tintuza ghall-istess skop li kienet se tintuza mir-rikorrenti, jigifieri sailing school. L-unika differenza bejn l-progett tar-rikorrenti u dak tar-Royal Malta Yacht Club huwa illi dan tal-ahhar inghata hafna iktar art milli dik li kienet fil-pussess tar-rikorrenti u f`din l-art huwa nkluda r-restaurant "Guze", kif ukoll restaurant privat. Illi ghalhekk huwa car li ma jezistix l-interess pubbliku li jiggustifika dan l-esproprju.

It-tieni punt li ghandu jittiehed in konsiderazzjoni b`relazzjoni mal-interess pubbliku huwa li l-interess pubbliku immaginarju li seta` jezisti fl-esproprju tal-art favur il-kjamat fil-kawza ghandha titqies mal-interess pubbliku. Kien hemm kuntratt li kien jorbot l-partijiet u ghalhekk ladarba l-Gvern Malti kien ikkundizzjona x`rimedji seta` jiehu in kaz ta` inadempjenza tar-rikorrenti, dan ma setax jigi injorat u minflok ghazel it-triq tal-espropriazzjoni.

2) <u>L-Onor Prim` Ministru u l-Avukat Generali</u>

Rigward l-eccezzjoni taghhom li huma ma kienux il-legittimi kontradittturi tar-rikorrenti, ighidu li rrizulta mill-provi li huma qatt ma kienu nvoluti fid-decizjoni li dwarha qed ssir l-ilment.

Sostnew li r-rikorrenti lanqas ma esawriet ir-rimedji ordinarji li kellha ghad-disposizzjoni taghha ghaliex qabel ma ntavolat dan il-procediment kien messha mexxiet b`azzjoni ordinarja ta` natura civili.

Ighidu li din l-art kienet u ghada tappartjeni lill-Gvern. Meta l-art nghatat lir-rikorrenti, din inghatat b`titolu ta` enfitewsi temporanja b`numru ta` kundizzjonijiet. Ghalhekk kienu r-rikorrenti li njoraw l-interess pubbliku meta

hallew l-art fi stat ta` abbandun u ma hadux l-passi necessarji sabiex din tigi zviluppata skond il-kundizzjonijiet patwiti. Huwa pacifiku skond il-gurisprudenza illi l-Gvern ghandu diskrezzjoni assoluta dwar x`inhu fl-interess pubbliku sakemm izomm ma` certi kriterji stabbiliti. Saret riferenza ghas-sentenza tal-Qorti ta` Strasbourg : "**James and Others vs UK**" li kienet deciza fl-1986. L-apprezzament li ghamel il-Gvern f`dan il-kaz mhux talli kien mibni fuq *reasonable foundation*, izda kien mehtieg sabiex jigi salvagwardat l-interess pubbliku li fl-ahhar mill-ahhar huwa responsabbilita` tal-Gvern. Ghalhekk id-decizjoni tal-esproprju mhux talli kienet ragjonevoli izda kienet mehtiega biex jigi salvagwardat l-principju tal-interess pubbliku. Saret referenza ghas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tas-26 ta` Gunju 2009 fil-kawza "**John Curmi pro et noe vs Kummissarju tal-Artijiet**".

3) Il-Kunsill Malti ghall-Isport

Il-Kunsill intimat irrileva li l-art in kwistjoni kienet wahda minn dawk illi kienet fdata lill-Kunsill intimat skond l-Sports Designated Properties fl-2005. Ghalhekk il-Kunsill kien fdat illi jara li r-rikorrent qieghed josserva l-kundizzjonijiet kuntrattwali. Ighid li dak tal-lum kien esproprju ta` art tal-Gvern stess li kienet inghatat ghal uzu u zvilupp fl-interess pubbliku u mhux esproprju ta` art privata ghal skopijiet pubblici. Il-Gvern kien tan l-art ghal skop pubbliku u hadha lura ghaliex ma kenitx qeghda tintuza. Skond l-Kunsill huwa car il-fatt li fil-kuntratt ma kien jirrizulta mkien li l-Gvern kien ghadda l-art lir-rikorrenti sabiex jaghmel sailing school.

Rigward l-eccezzjoni li r-rikorrenti naqas li tazawrixxi r-rimedji ordinarji, il-Kunsill irrileva li minflok procedura straordinarja bhal dik tal-lum, ir-rikorrenti setghet tintavola azzjoni ai termini tal-Artikolu 469A tal-Kap 12 sabiex titlob it-thassir tal-ordni ta` espropriazzjoni.

Ighid illi l-Gvern ma kellux triq ohra hlief li jesproprja l-art minhabba n-nuqqasijiet tar-rikorrenti, ghaliex din la osservat t-termini sabiex tiehu hsieb l-art, la wzatha ghal numru ta` snin, qabdet u bidlet in-natura tal-progett, u issullokat lil terzi l-parti l-kbira ta` l-art.

Sostniet illi l-interess privat ma jwaqqafx u lanqas ma jisnatura l-interess u l-iskop pubbliku : "**Lapsi Estates Limited vs Kummissarju tal-Artijiet"** – **PA/GCD** - 20 ta` Mejju 2003.

4) Il-kjamat in kawza

Jikkontendi li r-rikorrenti hallew is-sit in kwistjoni fi stat ta` abbandun u li l-post ma kienx qed jintuza fl-interess tal-komunita`. Il-kwistjoni bejn il-Gvern u r-rikorrenti hija *res inter alios acta* ghalihom stante illi llum huma qed igawdu s-sit b`titolu ta` enfitewsi temporanju ai termini ta` kuntratt datat 23 ta` Settembru 2009. Ikomplu li l-ordni ta` espropriazzjoni kien wiehed validu.

Ikkunsidrat :

IV. It-tielet u r-raba` eccezzjonijiet tal-intimati Kummissarju tal-Art et, l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet preliminari tal-intimat Kunsill Malti ghall-Isport, u l-ewwel eccezzjoni tal-kjamata fil-kawza

L-**Art 46(2)** tal-Kostituzzjoni jaqra hekk :-

Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċidi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu, u tista' tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq ta' kull waħda mid-disposizzjonijiet tal-imsemmija artikoli 33 sa 45 (magħdudin) li għall-protezzjoni tagħhom tkun intitolata dik il-persuna :

Iżda l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont dan is-subartikolu f 'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi liġi oħra.

L-**Art 4(2)** tal-Kap 319 jaqra hekk :-

Il-Prim'Awla tal-Qorti Civili ghandu jkollha gurisdizzjoni originali li tisma' u tiddeciedi kull talba maghmula minn xi persuna skond is-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu, u tista' tagmmel dawk l-ordnijiet, tohrog dawk l-atti u taghti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiggura t-twettiq tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali li ghat-tgawdija taghhom tkun intitolata dik il-persuna :

Izda l-qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk taghmel, tirrifjuta li tezercita s-setghat taghha skond dan is-subartikolu f`kull kaz meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju ghall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skond xi ligi ordinarja ohra.

Fis-sentenza taghha tal-24 ta` Ottubru 2006 fil-kawza "**Edwards v. Malta**" il-Qorti ta` Strasbourg qalet hekk –

The Court would emphasize that the application of the rule of exhaustion must make due allowance for the fact that it is being applied in the context of machinery for the protection of human rights that the Contracting Parties have agreed to set up. Accordingly, it has recognized that Article 35 must be applied with some degree of flexibility and without excessive formalism. It has further recognized that this rule is neither absolute nor capable of being applied automatically ; in reviewing whether it has been observed it is essential to have regard to the particular circumstances of each individual case (Akdivar and Others v. Turkey, judgment of 16 September 1996, Reports of Judgments and Decisions 1996-IV, p. 1211, § 69, and Sammut and Visa Investments v. Malta (dec.), no. 27023/03, 28 June 2005).

Fis-sentenza taghha tal-31 ta` Ottubru 2003 fil-kawza "**Mediterranean Film Studios Limited v. Il-Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta' Malta et**", il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk –

" *…Tajjeb li wiehed jirribadixxi r-raison d'etre taz-zewg proviso li gew applikati mill-Ewwel Qorti. Kif gie diversi drabi osservat kemm minn din il-Qorti kif ukoll mill-Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) l-akkoljiment o meno ta' "eccezzjoni" ibbazata fuq il-proviso in kwistjoni jew addirittura l-applikazzjoni ex officio tal-proviso mill-Qorti hu fid-diskrezzjoni ta' l-istess Qorti. "Il-Qorti la trid li jsiru kawzi kostituzzjonali bla htiega u lanqas tista' timpedixxi cittadin milli jippromwovi azzjonijiet simili meta jidher 'prima facie' li ghandu kaz serju li jista' jimplika ksur tad-drittijiet fondamentali tal-bniedem" (**Oliver Siracusa noe v. L-Onorevoli Prim Ministru noe et -** P.A. 21/1/88, konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fis-16 ta' Novembru, 1989 ; ara wkoll **Alfred Balzan v. Onor. Prim Ministru et -** P.A. 28/9/90, konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-15 ta' Jannar, 1991). Fi kliem iehor, id-diskrezzjoni taht iz-zewg proviso in kwistjoni ghandha dejjem tigi wzata fl-ahjar interess ta' l-amministrazzjoni tal-gustizzja, biex min-naha l-wahda il-Prim Awla kif ukoll din il-Qorti, il-Qorti Kostituzzjonali, ma jigux inondati b'kawzi li jistghu jigu determinati minn Qrati ohra u/jew bi proceduri ohra, u min-naha l-ohra c-cittadin (jew persuna guridika, skond il-kaz) ma jigix ipprivat mir-rimedji li hu ghandu dritt ghalihom taht il-Kostituzzjoni jew taht il-Kap. 319. Dan il-hsieb gie espress bl-aktar mod car mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza taghha tal-5 ta' Dicembru, 1986 fil-kawza fl-ismijiet **Tonio Vella v. Kummissarju tal-Pulizija et** (deciza finalment mill-Qorti Kostituzzjonali fil-5 ta' April, 1991), fejn intqal hekk : Il-legislatur kostituzzjonali kkonferixxa lil din il-Qorti (u lil ebda*

persuna jew awtorita` ohra) din id-diskrezzjoni wiesgha fl-interess tal-ahjar amministrazzjoni tal-gustizzja biex minn banda 'l wahda tkun tista' twaqqaf, jekk ikun hemm bzonn anke hesrem, lil min jipprova jabbuza mill-process kostituzzjonali u mill-banda l-ohra tkun tista' timpedixxi li jigu kreati ostakoli bla bzonn fit-triq ta' min ikun jidher li genwinament ikun qieghed ifittex irrimedju kostituzzjonali. Il-fattispeci u c-cirkostanzi partikolari kollha tal-kaz ghandhom jigu ezaminati ghaliex b'hekk biss il-Qorti tkun tista' tasal biex tiddeciedi jekk ikunx desiderabbli li tiddeklina illi tezercita s-setghat taghha.

Din il-Qorti zzid tosserva li dak li l-Qorti trid tkun sodisfatta minnu hu li mezzi xierqa ta' rimedju ghall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur ir-rikorrent. Il-mezz xieraq ta' rimedju irid ikun wiehed otenzjalment effettiv – cioe` wiehed li jista', jew seta` kieku gie utilizzat, adegwatament jikkompensa lill-vittma tal-ksur ghal dak il-ksur, jew li altrimenti jaghmel tajjeb ghal dak il-ksur, per ezempju billi l-att leziv jigi dikjarat null ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi b'mod li l-vittma jitqieghed fl-istatus quo ante. Kollox jiddependi, kif inghad, fuq il-fattispeci partikolari tal-kaz."

Fis-sentenza taghha tas-27 ta` Frar 2003 fil-kawza "**John Sammut v. Awtorita' ta' l-Ippjanar**", il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk –

"Skond il-gurisprudenza kostanti ta' dawn il-Qrati, sakemm tibqa' l-possibilita` li l-lezjoni tad-dritt fondamentali setghet kienet jew ghad tista' tigi retifikata bil-proceduri u mezzi provduti bil-ligi, ikun generalment il-kaz li din il-Qorti tiddeklina milli tezercita` s-setghat kostituzzjonali taghha. (Q.K. ***Zahra v. Awtorita` ta' l-Ippjanar*** *31.5.99). F`kazijiet bhal dawn il-Qorti trid tara jekk ir-rikorrent ezercitax ir-rimedji kollha li taghtih il-ligi ordinarja. Il-gurisdizzjoni ta' dina l-Qorti tibda wara li r-rimedji ordinarji jkunu spiccaw u r-rikorrent ma jkollu ebda triq ohra hlief li jilmenta minn ksur ta' dritt fundamentali taht il-Kostituzzjoni jew il-Konvenzjoni Ewropeja (Qorti Kostituzzjonali* ***Spiteri v. P.A.*** *25/6/99)"*

U kompliet hekk –

"Il-fatt li ghemil jew nuqqas partikolari jkun jikser dritt fondamentali ma jfissirx necessarjament li l-uniku rimedju effettiv huwa dak kostituzzjonali wara procedura skond is-subartikoli (1) jew (3) tal-Artikolu 46 tal-Kostituzzjoni jew id-disposizzjonijiet analogi tal-Artikolu 4 tal-Kap. 319. Kieku kien hekk, il-proviso tas-subartikolu (2) tal-Artikolu 46 tal- Kostituzzjoni u l-proviso tas-subartikolu (2) tal-Artikolu 4 tal-Kap. 319 kienu jkunu superfluwi jew addirittura bla sens (ara f'dan ir-rigward is-sentenza ta' din il-Qorti, diversament komposta, tas-7 ta' April, 2000 fl-ismijiet ***Adel Mokhtar Al Sakalli v. Onor. Prim Ministru et*** *; kif ukoll is-sentenza ta' din il-Qorti – dejjem diversament komposta – tal-31 ta' Mejju, 2000 f-lismijiet* ***Teddy Rapa v. Chairman ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar et****.) Infatti dana l-proviso addirittura jippostula ksur tad-drittijiet fondamentali ("…ghall-ksur allegat…") izda li minkejja dan "…mezzi xierqa ta' rimedju ghall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli skond xi ligi…ohra…" favur il-vittma …"*

Fis-sentenza taghha tas-27 ta` Frar 2009 fil-kawza "**Joseph Bellizzi et v. L-Awtorita' Marittima ta' Malta et**" il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk –

"Illi l-principji li jirregolaw l-eccezzjoni ta' ezawriment ta' rimedji huma ben stabbiliti fil-gurisprudenza nostrali b'dan li inghad li :

"(a) Meta jidher car li jezistu mezzi ordinarji disponibbli ghar-rikorrent biex jikseb rimedju ghall-ilment tieghu, ir-rikorrent ghandu jirrikorri ghal tali mezzi qabel ma jirrikorri ghar-rimedju kostituzzjonali, u huwa biss wara li jkun fittex dawk il-mezzi jew wara li jidher li dawk il-mezzi ma jkunux effettivament disponibbli li ghandu jintuza r-rimedju kostituzzjonali ;

"(b) Li d-diskrezzjoni li tuza l-Qorti biex tqis jekk ghandhiex twettaq is-setghat taghha li tisma' kawza ta' natura kostituzzjonali ghandha torbot, sakemm ma tingiebx xi raguni serja u gravi ta' illegalita`, ingustizzja jew zball manifest fl-uzu taghha ;

"(c) M'hemm l-ebda kriterju stabbilit minn qabel dwar l-uzu tal-imsemmija diskrezzjoni, billi kull kaz jehtieg jigi mistharreg fuq ic-cirkostanzi tieghu ;

"(d) Fil-fatt in-nuqqas wahdu ta' tehid ta' mezzi ordinarji mir-rikorrent m'huwiex raguni bizzejjed biex Qorti ta' xejra kostituzzjonali taqtaghha li ma tuzax is-setghat taghha li tisma' l-ilment, jekk jintwera li l-imsemmija mezzi ma kienux tajbin biex jaghtu rimedju shih lir-rikorrent ghall-ilment tieghu ;

"(e) In-nuqqas ta' tehid ta' rimedju ordinarju – ukoll jekk seta' kien ghal kollox effettiv biex jindirizza l-ilment tar-rikorrent – minhabba l-imgieba ta' haddiehor m'ghandux ikun raguni biex il-Qorti twarrab is-setghat taghha li tisma' l-ilment kostituzzjonali tar-rikorrent (P.A. (K) (VDG) ***"Victor Bonavia v. L-Awtorita` ta' l-Ippjanar et"*** *- 9 ta' Frar 2000) ;*

"(f) L-ezercizzju minn Qorti (tal-ewwel grad) tad-diskrezzjoni taghha bla ma tistharreg il-materja necessarja li fuqha tali diskrezzjoni ghandha titwettaq, jaghti lil Qorti tat-tieni grad is-setgha li twarrab dik id-diskrezzjoni (Q.K. ***"Vella v. Bannister et"*** *– 7 ta' Marzu 1994 - Kollez Vol. LXXXVIII.i.48) u (Q.K.* ***"Visual & Sound Communications Ltd v. Il-Kummissarju tal-Pulizija"*** *– 12 ta' Dicembru 2002) ;*

"(g) Meta r-rimedju jaqa' fil-kompetenza ta' organu iehor jew meta s-smigh tal-ilment tar-rikorrent se jwassal biex l-indagni gudizzjarja u l-process l-iehor tas-smigh tar-rimedju ordinarju jkunu duplikazzjoni ta' xulxin, il-Qorti Kostituzzjonali ghandha ttendi lejn ir-rifjut li tuza' s-setghat taghha kostituzzjonali, sakemm l-indagni gudizzjarja talkaz ma tkunx, min-natura taghha, ixxaqqleb izjed lejn kwistjoni kostituzzjonali.

"(h) Irid dejjem jitqies li din id-diskrezzjoni ghandha dejjem tigi uzata fl-ahjar amministrazzjoni tal-gustizzja u tohloq bilanc biex, mill-banda l-wahda, twaqqaf lil min jipprova jabbuza mill-process kostituzzjonali, u mill-banda l-ohra zzomm milli jigi mahluq xkiel bla bzonn lil min genwinament ifittex rimedju kostituzzjonali (Q.K. ***Mediterranean Film Studios Limited v. Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta' Malta et"*** *– 31 ta' Ottubru 2003).*

"Illi ghalhekk dan il-proviso mhux xi wiehed li jista' jittiehed b'mod laxk jew kapriccuz u zgur li mhux intiz biex il-Qorti tahrab mir-responsabbilta' li tiehu konjizzjoni ta' lamentela kostituzzjonali dwar allegat ksur ta' dritt fundamentali izda tfisser biss li l-Qorti ghandha l-obbligu li f'certu cirkostanzi tirrifjuta li tezercita' s-setghat taghha f'kull kaz meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju ghall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skond xi ligi ohra, ghaliex altrimenti tkun qeghda tagixxi ta' Qorti tat-tielet istanza – haga li tmur kontra l-ligi b'dan ghalhekk li ilment ta' natura kostituzzjoni ghandu jsir biss wara li rrimedji ordinarji jigu ezawriti jew meta ma humiex disponibbli. Meta r-rikorrent ma jkunx ghamel uzu minn rimedju li setgha kellu, l-Qorti m'ghandhiex tikkunsidra li tezercita l-gurisdizzjoni sakemm ma jirrizultax li dak il-possibli rimedju ma kienx pero' se jirrimedja hlief in parti llanjanzi tar-rikorrent. ***"Anton Scicluna pro et noe vs Prim Ministru"*** *(PA – 21 ta' April 1995).*

Riferibbilment ghall-kaz tal-lum, irrizulta li din il-kawza giet pprezentata fit-18 ta` Frar 2009. Dak iz-zmien l-Art 6 tal-Kap 88 kien differenti milli huwa llum. Kien biss bl-Att XXI tal-2009, li l-Art 6 kien emendat sabiex persuna tkun tista` tikkontesta l-iskop pubbliku ta` Dikjarazzjoni tal-President permezz ta` rikors quddiem il-Bord ta` Arbitragg dwar l-Artijiet.

Ghalkemm huwa accertat bhala fatt illi qabel saret il-kawza tal-lum, ir-rikorrenti ma hadet l-ebda azzjoni fil-qrati ordinarji kontra l-intimati jew min minnhom sabiex titlob dak li qeghda titlob fl-istanza tal-lum, fl-istess waqt il-kwistjonijiet kollha illi r-rikorrenti qeghda tressaq fil-kawza tal-lum ghandhom portata ta` natura kostituzzjonali u konvenzjonali li jimmeritaw approfondiment u konsiderazzjoni minn din il-Qorti.

Il-Qorti Kostituzzjonali ippronunzjat ruhha kjarament dwar din il-materja meta qalet hekk –

… il-proviso ghas-subartikolu (2) kemm tal-Artikolu 46 kif ukoll tal-Artikolu 4 ma jghidx li l-Prim' Awla "ghandha" tirrifjuta li tesercita s-setghat taghha, izda li "tista, jekk tqis li jkun desiderabli li hekk taghmel" li tirrifjuta li tezercita dawk is-setghet. Fi kliem iehor, il-legislatur halla fid-diskrezzjoni prudenti tal-Prim' Awla biex, min-naha l-wahda ma jkunx hemm kawzikostituzzjonali (jew taht il-Kap. 319) bla bzonn, izda min-naha l-ohra jigi assigurat li f'kazijiet li jimmeritaw li jigu ezaminati sew u taht il-lenti tal-Kostituzzjoni jew tal- Konvenzjoni Ewropea (anke jekk dawn setghu jigu ezaminati taht xi ligi ohra) dawn jigu hekk ezaminati, u dan fid-dawl tar-rimedju jew rimedji li "huma jew kienu disponibbli" favur il-persuna li tkun qed tallega vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali taghha". (ara - "**<u>Residual Limited v. Kummissarju tal-Artijiet</u>**" u "**<u>Raymond Vella et v. Kummissarju tal-Artijiet</u>**" decizi fl-24 ta` Mejju 2004).

Dwar s-sottomissjoni tal-Kunsill Malta ghall-Isport illi r-rikorrenti setghet intavolat azzjoni ghal stharrig gudizzjarju ta` eghmil amministrattiv skond l-Art 469A tal-Kap 12, il-Qorti tirrileva li sabiex eccezzjoni bhal dik taht ezami tigi akkolta, il-Qorti trid tkun sodisfatta li (i) mezzi xierqa ta` rimedju ghall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur ir-rikorrenti ; u (ii) li l-mezz xieraq ta' rimedju kien wiehed **<u>effettiv</u>** – cioe` wiehed li jista`, jew seta` kieku gie utilizzat, adegwatament jikkompensa lill-vittma ghal dak il-ksur, jew li altrimenti jaghmel tajjeb ghal dak il-ksur, per ezempju billi l-att leziv jigi dikjarat null ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi b'mod li l-vittma jigi reintegrat fil-jeddijiet tieghu. Fil-kaz tal-lum, il-kwistjoni ma titrattax dwar decizjoni li hadu l-intimati jew min minnhom li qed tigi kontestata ghax ittiehdet b`mod abbuziv jew b`mod li jaghti lok ghal stharrig gudizzjarji ai termini ta' l-Artikolu 469A tal-Kap 12. Il-vertenza nholqot peress li r-rikorrenti qeghda tikkontendi li ssaret vittma ta` lezjoni da parti tal-intimati jew min minnhom li pprivatha mid-dritt fondamentali u konvenjonali taghha. Li kieku r-rikorrenti marret ghall-azzjoni skond l-Art 469A tal-Kap 12 ma kenitx tinghata rimedju effettiv skond dik id-disposizzjoni. Kif inhu risaput, f'kawza ghal stharrig gudizzjarju, ir-rimedji li tista` taghti l-Qorti huma limitati hafna – anke d-danni li jistghu jinghataw huma limitati b'dak li jiddisponi s-subartikolu (5) tal-Artikolu 469A. F`kawza ghal stharrig gudizzjarju il-Qorti ma tistax tissostitwixxi ruhha ghall-awtorita` responsabbli mill-eghmil amministrattiv. Huwa biss f`din is-sede, jekk ikun hekk jirrizulta, li jista` jinghata rimedju shih u effettiv bhar-*restitutio in integrum* lill-vittma ta` lezjoni ta` dritt fondamentali. Fil-kaz tal-lum propju xejn ma jzomm lil din il-Qorti li tirreintegra lir-rikorrenti fid-drittijiet li kellha. Il-Qorti mhijiex tal-fehma li din taht ezami hija kwistjoni li ghandha tigi trattata

u deciza minn qorti ta` gurisdizzjoni ordinarja izda tinvesti bis-shih materja ta` dritt fondamentali tutelat mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni (ara s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-24 ta` Mejju 2004 fil-kawza "**Raymond Vella et vs Kummissarju tal-Artijiet**".

Meqjus l-assjem ta` fatti u cirkostanzi ta` dan il-kaz, fil-kuntest tal-gurisprudenza in materja, il-Qorti hija tal-fehma illi r-rikorrenti ma kellhiex rimedju ordinarju xieraq, effettiv u adegwat fejn tindirizza l-allegat ksur tal-jeddijiet taghha qabel intavolaw l-azzjoni tal-lum.

Ghalhekk il-Qorti qeghda tichad l-eccezzjonijiet li ghalihom saret riferenza qabel.

Ikkunsidrat :

V. L-ewwel eccezzjoni tal-intimati Kummissarju tal-Artijiet, Onor. Prim Ministru u Avukat Generali

L-eccezzjoni tolqot il-legittimita` tal-persuna tal-Onor Prim` Ministru u tal-Avukat Generali bhala kontraditturi tar-rikorrenti skond l-Art 181B tal-Kap 12.

L-Art 181B tal-Kap 12 jaqra hekk –

(1) Il-Gvern għandu jkun rappreżentat fl-atti u fl-azzjonijiet ġudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni :

Iżda, mingħajr preġudizzju għad-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu :

(a) kawżi għall-ġbir ta' ammonti dovuti lill-Gvern jistgħu f'kull każ isiru mill-Accountant General ;

(b) kawżi li jinvolvu kwistjonijiet dwar impieg jew obbligu ta' servizz mal-Gvern jistgħu f'kull każ isiru mis-Segretarju Permanenti Ewlieni ;

(ċ) kawżi dwar kuntratti ta' provvista jew ta' appalt mal-Gvern jistgħu f'kull każ isiru mid-Direttur tal- Kuntratti.

(2) L-Avukat Ġenerali jirrappreżenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-oħra tal-Gvern.

(3) Kull rikors, ġuramentat jew le, jew att ġudizzjarju ieħor magħmul kontra l-Gvern għandu jiġi notifikat lil kull kap ta' dipartiment tal-gvern li kontra tiegħu jkun dirett u lill-Avukat Ġenerali u kull terminu biex issir risposta dwar att bħal dak minn kull kap ta' dipartiment tal-gvern li jkun konvenut jew intimat fi proċeduri ġudizzjarji ma jibdiex jiddekorri qabel ma l-att jiġi notifikat lill-kap jew kapijiet ta' dipartimenti tal-gvern li kontra tagħhom ikun dirett u lill-Avukat Ġenerali. In-notifika lill-Avukat Ġenerali ssir bla ħlas lir-reġistratur.

Dwar din id-disposizzjoni, il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza li tat il-Qorti Kostituzzjonali fit-8 ta` Novembru 2004 fil-kawza "**George Xuereb v. Registratur tal-Qrati et**" fejn hemm inghad hekk :-

B. *L-ewwel aggravju tal-appellant Avukat Generali huwa bazikament fis-sens li hu, bhala parti mill-Ezekuttiv, ma ghandux ikun legittimu kontradittur f`kawzi fejn qed jigi allegat li qorti hadet zmien mhux ragjonevoli biex tiddeciedi kawza. Dan l-aggravju ma giex formalment sollevat bhala eccezzjoni quddiem l-ewwel Qorti izda hemm accenn ghall-kwistjoni ta` min hu f`dan il-kaz il- legittimu kontradittur fin-nota ta` l-osservazzjonijiet li l-istess Avukat Generali, flimkien mas-Segretarju Permanenti fil-Ministeru tal-Gustizzja ppresentaw quddiem l-ewwel Qorti fil-5 ta` Dicembru 2001 (fol. 124). Issa, l-Artikolu 181B tal-Kap. 12, introdott bl-Att XXIV ta` l- 1995, elenka min ghandu jirraprezenta l-Gvern fi proceduri fil-qrati b`mod specifiku. Skond l-Artikolu 181B(1), il-Gvern ghandu jkun rapprezentat fl-atti u fl- azzjonijiet gudizzjarji mill-Kap tad-Dipartiment li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni. Pero fis-subinciz (2) il-ligi tkompli tghid li: "L-Avukat Generali jirraprezenta lill-Gvern f`dawk l-atti u l-azzjonijiet gudizzjarji li minhabba n-natura tat-talba ma jkunux jistghu jigu diretti kontra xi wiehed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartiment tal-Gvern." Fis-sistema guridiku taghna, huwa r-ram Ezekuttiv tal-Gvern – il-kelma "Gvern" mifhuma fis-sens wiesa` u pjuttost dottrinali ta` "Stat" – li jidher kemm f`kawzi ta` natura penali (hekk ara, per ezempju, l-Artikolu 4(1) tal-Kodici Kriminali) kif ukoll f`kawzi ta` natura civili, inkluzi dawk kostituzzjonali. Infatti, huwa r-ram Ezekuttiv tal-Gvern li jinsab f`posizzjoni li jista` jaghti rimedju effettiv f`kaz li l-"Istat" jew wiehed mir-rami l- ohra jirrizulta, fi proceduri gudizzjarji, li jkun b`xi mod naqas; u huwa wkoll ir-ram Ezekuttiv li ghandu l-mezzi biex jista` jassigura li, safejn hu possibbli, iz-zewg rami l-ohra ma jagixxux b`mod li jigu lezi d-drittijiet ta` terzi. Kif din il-Qorti, diversament komposta, qalet fis-sentenza taghha tas-7 ta` Dicembru 1990 fil-kawza fl-ismijiet* ***Joseph Abela v. L-Onor. Prim Ministru*** *(deciza, ghalhekk, qabel l-emendi introdotti fil-Kap. 12 fl-1995) :*

"F`kawzi ta` natura kostituzzjonali bbazati fuq id-drittijiet fundamentali, il-legittimi kontradditturi ta` dawk l-azzjonijiet jinqasmu fi tlett kategoriji. L-ewwel kategorija tikkomprendi dak li huwa allegat li huma direttament jew indirittament, responsabbli, ghall- kummissjoni jew ommissjoni, ta` xi fatt li jikser xi dritt fundamentali protett mil-ligi. Fit-tieni kategorija huma dawk li ghall-ommissjonijiet jew kummissjonijiet tal- persuni ta` l-ewwel kategorija jistghu jkunu responsabbli biex jaghtu jew jiffornixxu r-rimedji li s- sentenza, li takkolji l-lament tal-ksur ta` dritt fundamentali, tissanzjona. It-tielet kategorija mbaghad hemm dawk il-partijiet kollha li jkunu in kawza, meta l-kwistjoni kostituzzjonali tinqala` fuq jew waqt xi procedura gudizzjarja."

U iktar tard fl-istess sentenza din il-Qorti kienet qalet hekk :

" ... f`dawn il-proceduri ta` natura kostituzzjonali hemm zewg aspetti li mhux necessarjament ikunu konnessi – ir-responsabbilita` ma tkunx necessarjament konnessa mar-rimedju – cioe`l-att anti-kostituzzjonali jista` jkun kommess minn persuna, waqt li r-rimedju jew il-mizuri rimedjali jigu pretizi minn haddiehor...u ghalhekk, dawk il-persuni li jirrapresentaw dawk il-fonti rimedjali qatt ma jista` jinghad li mhumiex il-legittimi kontraditturi – anke meta mhumiex responsabbli bl-ebda mod ghall-misfatt kostituzzjonali u ma` ghandhom assolutament ebda possibilita`li jinfluwenzaw b`xi mod dak il-misfatt. Dan qed jinghad b`mod assolut, ghalkemm ir-realta`-- daqstant iehor assolutament – tkun dejjem mod iehor. Per ezempju – fil-kaz ta` dewmien biex tinghata sentenza – il-Qorti ma tkunx qed timrah fl- immaginattiv meta tghid li parti almenu mit-tort ta` dak id-dewmien kien dovut ghan-numru eccessiv ta` kawzi li mhallfin successivi, kellhom, fis-snin li damet il- kawza, fattur dan li xi ftit jew wisq huwa attribwibbli ghall-amministrazzjoni ta` l-Onorevoli Ministru tal- Gustizzja u mhux biss esklussivament ghan- nuqqasijiet ta` l-Imhallfin – kif semplicement donnu tirritjeni dik is-sentenza."

L-Avukat Generali huwa persuna li hija kompriza fit-tieni kategorija in kwantu jekk, ghall-grazzja ta` l-argument, l-allegat lament tar-rikorrent jigi ppruvat, huwa f`pozizzjoni li jipprovdi rimedju finanzjarju – u fil-kaz odjern, ir-rimedju li mad-daqqa t`ghajn jidher li hu l-aktar indikat huwa dak tal-kumpens pekunjarju (kemm-il darba ma tiddecidix li s-semplici dikjarazzjoni li kien hemm lezjoni tammonta ghal "just satisfaction"). L-Avukat Generali huwa wkoll persuna tat-tieni kategorija in kwantu dejjem ghandu interess li jkun jaf u jara li l-ligijiet u l-proceduri gudizzjarji jikkonformaw ruhhom mal-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni Ewropea. Ghalhekk, ghalkemm fil-kaz odjern l-Avukat Generali ma hux il-persuna direttament jew indirettament responsabbli ghall-allegata vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent George Xuereb, certament ma jistax jinghad li huwa ma hux il-legittimu kontradittur f`dawn il-proceduri. Apparti dan kollu, illum il-legislatur, bl-introduzzjoni ta` l-Artikolu 181B imsemmi, ghamel il-posizzjoni cara bizzejjed (u b`dan il-mod evita wkoll il-hafna "fishing expeditions" li kienu jigu intraprizi fil-passat biex jigi determinat minn hu l-legittimu kontradittur f`kawzi bhal dik in dizamina) b`mod li din il-Qorti

tiskanta kif l-appellant odjern ghadu b`xi mod qed jinsisti li hu ma hux il-legittimu kontradittur."

Il-Qorti tqis illi r-rikorrenti qeghda titlobha sabiex tiddikjara li l-espropriazzjoni saret bi ksur tal-artikoli tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni citati minnha, sabiex tiddikjara li l-ordni ta` espropriazzjoni huwa null u bla effett, u li tordna ghalhekk it-thassir tieghu u fin-nuqqas - kumpens xieraq. Huwa pacifiku li l-Kummissarju tal-Art huwa legittimu kontradittur stante li kienet fuq istanza tieghu li saret id-dikjarazzjoni tal-President. Anke l-Avukat Generali huwa daqstant iehor legittimu kontradittur ghaliex jirrapprezenta lill-fergha tal-Istat li – jekk ikun il-kaz – trid twettaq id-decizjoni ta` din il-Qorti. Ma jistax jinghad l-istess fir-rigward tal-Onor Prim` Ministru ghaliex hemm l-intimati l-ohra li jsitghu jwiegbu ghall-istanza tar-rikorrenti minghajr il-htiega tal-presenza tal-Onor. Prim` Ministru fil-kawza.

Il-Qorti qeghda ghalhekk tilqa` l-ewwel eccezzjoni tal-intimati fuq riferiti limitatament fir-rigward tal-Onor. Prim` Ministru li qieghed jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

Ikkunsidrat :

VI. It-tieni eccezzjoni tal-intimati Kummissarju tal-Artijiet, Onor. Prim Ministru u Avukat Generali

It-tieni eccezzjoni ta` dawn l-intimati hija fis-sens illi, skond huma, l-assocjazzjoni rikorrenti ma kenitx awtorizzata tintavola dawn l-proceduri.

Fin-nota ta` sottomissjonijiet taghhom, dawn l-intimati la jaghmlu riferenza ghal din l-eccezzjoni u lanqas jirrizulta li waqt it-trattazzjoni tal-kawza, ghamlu prova ta` din l-eccezzjoni.

Kontra x-xejn ta` dawn l-intimati, il-qorti ghandha d-Dok. AB 7 a fol 122 tal-process fejn kienu esebiti l-minuti tal-laqgha tar-rikorrenti tas-16 ta` Dicembru 2008, mnejn jirrizulta li b`decizjoni unanima il-membri tar-rikorrenti qablu li ssir din il-kawza.

Ghalhekk il-Qorti qeghda tichad t-tieni eccezzjoni tal-intimati Kummissarju tal-Artijiet, Onor. Prim Ministru u Avukat Generali.

Ikkunsidrat :

VII. It-tielet eccezzjoni tal-Kunsill intimat u tal-kjamat fil-kawza

Il-Kummissarju tal-Art ikkonceda b`titolu ta` enfitewsi temporanja lir-rikorrenti l-art mertu ta` din il-kawza permezz tal-kuntratt tad-29 ta` Awissu 2002 fl-atti tan-Nutar Vincent Miceli. L-eccezzjoni de qua tirreferi ghall-pattijiet ta` dak il-kuntratt. Fl-att hemm stipulat illi kull talba, kontroversja dwar ksur, tmiem jew invalidita` ta` l-kuntratt ghandhom jigu decizi b`arbitragg. Ghandu jitqies li dan tal-lum huwa procediment dwar allegat ksur ta` dritt fondamentali hekk kif tutelat bil-Kostituzzjoni u bil-Konvenzjoni. Din tal-lum mhijiex kawza ordinarja dwar terminazzzjoni jew rexxissjoni ta` kuntratt. Ghalhekk kull eccezzjoni, sottomissjoni jew konsiderazzjoni li saret mill-intimati dwar il-fatt li l-assocjazzjoni rikorrenti *allegatament* kisret xi obbligi kontrattwali hija ghal

kollox irrilevanti ghall-konsiderazzjonijiet li trid taghmel il-Qorti fi procediment ta` din ix-xorta. Dak li kien eccepit f`dan il-kuntest kien ikun rilevanti li kieku saret kawza fi tribunal b`kompetenza ordinarja fejn kienet issir talba kontra r-rikorrenti ghat-terminazzjoni tal-kuntratt tac-cens. Ghalhekk il-provi kollha li gabu l-intimati sabiex isostnu li s-sit li tieghu r-rikorrenti kienet ic-censwalist thalla mahmug jew abbandunat, jew addirittura li allegatament kien hemm sullokazzjoni jew cessjoni huma ghal kollox irrilevanti fil-procediment tal-lum. Propju ghaliex il-proceduri tal-lum huma dawk li huma, il-Qorti mhijiex sejra taghti kont tal-provi u sottomissjonijiet li saru dwar l-allegat ksur kontrattwali da parti tar-rikorrenti, anke ghaliex dawk l-allegati nuqqasijiet - dato ma non concesso li huma veri - xorta wahda ma jaghtux lok ghal intervent mill-Istat fl-interess pubbliku.

Ghalhekk il-Qorti qeghda <u>tichad</u> it-tielet eccezzjoni tal-Kunsill intimat u t-tielet eccezzjoni tal-kjamat fil-kawza.

Ikkunsidrat :

VIII. <u>Il-mertu</u>

Jirrizulta li l-art in kwistjoni kienet ilha ghand ir-rikorrenti mis-snin hamsin. Dan huwa fatt mhux kontestat.

Jirrizulta li fid-29 ta` Awissu 2002, sar kuntratt fl-atti tan-Nutar Vincent Miceli (Dok A) fejn il-Kummissarju tal-Artijiet ikkonceda lir-rikorrenti l-art li din dida` kellha b`titolu ta` enfitewsi temporanja ghal 49 sena.

Bis-sahha tal-kuntratt, ir-rikorrenti akkwistat l-kumpless ta` bini konsistenti f`lido ta` cirka 672 metri kwadri.

Fil-kundizzjonijiet ta` l-kuntratt, kienet iserita l-klawsola 6 li tghid :-

"Kemm-il darba il-Gvern jezercita d-dritt tal-espropriazzjoni skond ligijiet vigenti huwa jkun obbligat li jhallas kumpens ghall-ispejjez li jkunu saru fuq l-art esproprjata."

Klawsola 12 imbaghad tghid hekk :-

"L-uzu tal-facilitajiet sportivi ghandu jkun esklussivament ghall-isport li jista jinkludi ufficini ghall-amministrazzjoni sportiva, "gymnasiums", `sport clinics`, u facilitajiet ohra ghal min juza jew jiffrekwenta din il-proprjeta, izda mhux tali li jibdel in-natura principali tal-kumpless sportiv."

Wara li sar dan il-kuntratt, ir-rikorrenti applikat mal-MEPA fil-25 ta` Frar 2003 sabiex jigi demolit l-bini ezistenti u tinbena minfloka skola tal-ibburdjar bil-facilitajiet kollha konnessi.

Illi kien biss fid-9 ta` Mejju 2006, aktar minn tliet snin wara, li r-rikorrenti nghataw *outline development permission.*

Fis-27 ta` Gunju 2008, harget id-Dikjarazzjoni tal-President ta` Malta li biha kienet esproprjata l-art li kieenet inghata b`cens lir-rikorrenti.

Mill-provi rrizulta li dik l-espropriazzjoni kienet mitluba mill-Kunsill intimat.

Fit-18 ta` Frar 2009, l-Assocjazzjoni rikorrenti bdiet dawn il-proceduri kostituzzjonali.

Fil-23 ta` Settembru 2009, fl-atti tan-Nutar Dottor Joe Cilia, l-Kumissjarju tal-Artijiet u l-Kunsill Malta ghall-Isport kkoncedew lil-kjamat fil-kawza b`titolu ta` enfitewsi temporanja ghal 49 sena, bicca art tal-kejl ta` 2205 mk ; parti minn din l-art kienet proprju l-art li kienet moghti b`cens lir-rikorrenti.

Ghalhekk bhala riassunt ghal dak li jinteressa din il-kawza, wara li r-rikorrenti bhala NGO kienet inghatat art b`titolu ta` enfitewsi temporanja, u wara li r-rikorrenti applikat mal-MEPA, u rnexxielha tikseb permess sabiex tibni skola tal-bburdjar, il-Kunsill intimat talab sabiex l-art tigi esproprjata. Finalment l-art inghatat lill-kjamat fil-kawza li bhala fatt irrizulta li huwa private members` club sabiex l-art tintuza wkoll bhala skola tal-bburdjar.

L-Art 37 tal-Kostituzzjoni jaqra hekk :-

(1) Ebda proprjetà ta` kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b`mod obbligatorju, u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjetà ta` kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b`mod obbligatorju, ħlief meta hemm disposizzjoni ta` liġi applikabbli għal dak it-teħid ta` pussess jew akkwist -

(a) għall-ħlas ta` kumpens xieraq ;

(b) li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta` aċċess lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b`liġi sabiex jiġi deċiż l-interess tagħha fi jew dritt fuq il-proprjetà u l-ammont ta` kull kumpens li għalih tista` tkun intitolata, u sabiex tikseb ħlas ta` dak il-kumpens ; u

(ċ) li tiżgura lil kull parti fi proċeduri f`dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta` appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f`Malta:

Iżda f`każijiet speċjali l-Parlament jista`, jekk hekk jidhirlu xieraq li jagħmel fl-interess nazzjonali, b`liġi jistabbilixxi l-kriterji li għandhom jitħarsu, magħduda l-fatturi u ċ-ċirkostanzi l-oħra li għandhom jitqiesu, biex jiġi stabbilit il-kumpens li għandu jitħallas dwar proprjetà li jittieħed pussess tagħha jew li tiġi akkwistata b`mod obbligatorju; u f`kull każ bħal dak il-kumpens għandu jiġi iffissat u għandu jitħallas skont hekk."

Id-disposizzjoni tal-Konvenzjoni ssegwi binarji simili.

<u>Il-pern</u> tal-kwistjoni fil-mertu hija dak li qeghda ssostni r-rikorrenti u cioe` li fil-kaz kien karenti l-<u>interess pubbliku</u> fid-decizjoni li ha l-Kummissarju tal-Art, xprunat kif kien mill-Kunsill intimat, li jesproprija l-art li kienet fil-pussess tar-rikorrent biex tinghata b`titolu lill-kjamat fil-kawza.

L-intiza tar-rikorrenti u tal-kjamat fil-kawza kienet illi jaghmlu zvilupp tal-art sabiex hemm issir *sailing school.*

Kopjuza hija l-gurisprudenza fejn si tratta ta` interess pubbliku.

Fil-kawza **Carmelo Vella et vs Segretarju tad-Djar** deciza mill-Qorti ta` l-Appell fit-30 ta` Dicembru 1993, il-Qorti qalet –

14. Din il-Qorti, bir-rigward kollu, ma tixtax tifhem minn fejn gej dan l-intendiment li l-kliem interess pubbliku ghandhom `portata mill-aktar estensiva`, specjalment f`kontest guridiku ;

Il-pubbliku interess li f`ismu jittiehdu dawn d-decizjonijiet u jsiru dawn l-atti mill-awtorita pubblika – emanazzjoni tar-res publica, 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 kwalsiasi interess privat. L-interess huwa dejjem privat meta m`ghandux applikazzjoni ghall-generalita tac-cittadini, ta` l-universalita tal-pubbliku fl-Istat …

L-istess konsiderazzjonijiet jghoddu ghar-rigward tal-kamp politiku, kulturali jew sportiv. L-interess partikolari ta` partit politiku, ta` xi assocjazzjoni kulturali jew sportiva, kazin jew club, proprju ghaliex huwa partikolari, ma jistax ikunu identifikati ma` l-interess pubbliku, komuni u generali, proprju ghaliex ma jistax l-interess generali jigi ridott ghall-interess partikolari. Huma d-drittijiet privati, u mhux l-interess privat, li jistghu, u f`certi kazijiet ghandhom, ikunu ta` materja ta` interess pubbliku. Pero billi l-materja tal-interess tista` tkun l-istess wahda kemm privata u kemm pubbliku, xorta ma tistax issir konfuzjoni bejn l-aspett pubbliku u l-aspett privat tal-istess `interess`

Fil-kawza **Tarcisio Borg vs Is-Segretarju Parlamentari ghall-Ambjent u l-Kummissarju tal-Artijiet** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta` Jannar 2005, inghad hekk –

11. Il-principji rilevanti huma s-segwent i:-

*(a) Is-setghat ta` l-Istat li jesproprija hija dejjem soggetta ghal verifika mill-organi gudizzjarji [ara **Raymond Vella et v. Kummissarju ta` l-Artijiet** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta` Mejju 2004].*

(b) Huwa l-obbligu ta` l-Istat li jkun qed jesproprija li jipprova li dak l-esproprju jkun qed isir, inter alia, fl- interess pubbliku [Pawlu **Cachia v Avukat Generali et** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta` Dicembru, 2001]. Dan l-interess pubbliku jrid jibqa` jissussisti sal-mument meta l-art tkun defenittivament ghaddiet f`idejn l-Istat bil-konkluzjoni tal-proceduri ta` esproprijazzjoni.

*(c) Fil-kawza fl-ismijiet **Dr. Carmelo Vella et vs. Segretarju tad-Djar et** deciza fit-30 ta` Dicembru, 19931, il-Qorti ta` l-Appell irriteniet illi l-interess pubbliku qatt ma jista` jirreferi ghal interess essenzjalment privat. "L-interess huwa dejjem privat," kif spjegat dik il-Qorti, "meta m`ghandux applikazzjoni ghal generalita` tac-cittadini, ta` l-universalita` tal-pubbliku fl-Istat" Dik il-Qorti kompliet tispjega li jekk ma jigix precizat sew il-kuncett ta` l-interess pubbliku, allura dana l-"interess pubbliku" jista` jintuza biex jimmina d-drittijiet fondamentali u l-libertajiet tal-bniedem kif protetti bil-Kostituzzjoni u, semble, bil-Konvenzjoni Ewropea.*

*(d) Irid ikun hemm ukoll proporzjonalita` bejn l-ghan li jkun irid jintlahaq (bil-privazzjoni tal-possediment ta` dak li jkun) min-naha u l-protezzjoni tad-dritt fondamentali ta` l-individwu min-naha l-ohra. Kif inghad mill-Qorti ta` Strasbourg fis-sentenza taghha tal-5 ta` Novembru, 2002 fl-ismijiet **Pincova and Pinc v. The Czech Republic** : "The Court observes that any measure which interferes with the right to peaceful enjoyment of possessions must strike a fair balance between the demands of the general interest of the*

community and the requirements of the protection of the individual`s fundamental rights...In particular there must be a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised by any measure depriving a person of his possessions...Thus the balance to be maintained between the demands of the general interest of the community and the requirements of fundamental rights is upset if the person concerned has had to bear a "disproportionate burden"...Consequently, the Court has held that the person deprived of his property must in principle obtain compensation "reasonably related to its value", even though "legitimate objectives of `public interest` may call for less than reimbursement of the full market value"

Fil-kawza tal-lum, l-art de qua kienet fil-pussess tar-rikorrenti bhala *non-profit NGO.* L-istatut tar-rikorrent (ara fol 42) ighid illi wiehed mill-ghanijiet taghha huwa – *"To encourage and develop the playing of all outdoor games and partimes with the view of promoting the welfare of children."*

Minbarra dan meta nghatat l-art b`cens temporanja klawsola 12 tal-kuntratt kienet obbligat lir-rikorrenti li taghmel –

"L-uzu tal-facilitajiet sportivi ghandu jkun esklussivament ghall-isport li jista jinkludi ufficini ghall-amministrazzjoni sportiva, "gymnasiums", `sport clinics`, u facilitajiet ohra ghal min juza jew jiffrekwenta din il-proprjeta, izda mhux tali li jibdel in-natura principali tal-kumpless sportiv."

Kien jaghmel <u>hafna</u> sens anke ghall-fini ta` kompletezza li kieku kienu esebiti l-istatuti tar-rikorrenti u tal-kjamat fil-kawza. Dan ma sarx. Ghalhekk fir-rigward tal-Royal Malta Yacht Club l-Qorti sejra toqghod biss fuq ix-xiehda ta` Georges Bonello Du Puis li qal li dawn huwa club rizervat ghal membri biss u li l-pubbliku ma jistax jidhol jekk mhux akkompanjat minn membru.

Irrizulta li r-rikorrenti kienet se tizviluppa l-art fi skola ta` l-ibburdjar. Ir-rikorrenti qatt ma hbiet din l-intenzjoni. U qatt ma kien hemm xi komunikazzjoni da parti tal-intimati li kienu qed joggezzjonaw ghal dak l-izvilupp. Imbaghad l-art giet espropprjata u nghatat lil organizazzjoni privata sabiex tizviluppa l-art fi skola ta` bburdjar !

Il-Qorti iehu nota tal-fatt illi l-kjamat fil-kawza ghatat hafna iktar art milli kellha r-rikorrenti.

Infatti skond il-kuntratt tat-23 ta` Settembru 2009 fl-atti tan-Nutar Dr Joe Cilia jirrizulta li l-kjamat fil-kawza nghata :-

a) il-kumpless ta` bini attwalment konsistenti f`Lido fix-Xatt ta` Ta` Xbiex, li ghandu l-kejl ta` 292 metri kwadri ;

b) il-proprjeta` attwalment konsistenti fi kjosk ossia restaurant bl-isem "Errera", li ghandha kejl ta` cirka 837 metri kwadri – liema proprjeta hija attwalment soggetta ghal kirja ;

c) il-proprjeta` attwalment konsistenti f`restaurant tal-kejl ta` cirka 371 metri kwadri – liema proprjeta` hija attwalment soggetta ghal kirja ; u

d) il-proprjeta` attwalment konsistenti f`blokk bini t`ufficni u facilitajiet ghall-jottijiet tal-kejl ta` 724 metri kwadri.

Dan kollu qieghed jinghad sabiex jittiehed fil-kuntest tal-provi li saru mill-intimati fejn ghamlu li setghu biex jippruvaw jiggustifikaw l-espropprjazzjoni.

Il-Qorti ssostni li ma haditx u mhijiex sejra taghti konsiderazzjoni ghall-allegazzjoni tal-intimati li r-rikorrenti setghet kisret l-obbligi

kontrattwali taghha, izda meta wiehed jara l-allegazzjoniijiet li saru fil-konfront tar-rikorrenti, u mbaghad jara l-kuntratt enfitewtiku temporanju li nghata lil- kjamata in kawza, dawn l-allegazzjonijiet u sottomissjonijiet jiehdu dimensjoni u sinjifikat iehor ghal din il-Qorti fejn ikollha bla ma trid taghmel taghha l-espressjoni – "*two weights and two measures*". F`dan il-kuntest hija rilevanti x-xiehda ta` Margaret Falzon mid-Dipartiment tal-art meta tixhed illi :- *"Ahna kellna l-Kummisssarju kellu talba biex jesproprja l-art biex tghaddi lir-Royal Malta Yacht Club ghaliex fil-fehma tal-Kunsill Malti ta` l-Isport kienet se tintuza ahjar, u l-Kummissarju mexa mal-ligi u esproprja l-art."*

Ghal din il-Qorti huwa car li l-allegati vjolazzjonijiet kontrattwali da parti tar-rikorrenti kienu biss pretest sabiex il-Kunsill intimat jesigi mill-Kummissarju tal-Artijiet li jesproprja l-art de qua.

Li kieku l-vjolazzjonijiet kienu daqstant serji u determinanti, il-kunsill intimat seta` mexa minghajr l-icken xkiel bil-procedura ordinarju illi jittermina l-kuntratt enfitewtiku. Minflok ghazel – haseb hu – din il-Qorti erronjament – it-triq l-aktar facli ossia l-espropriazzjoni.

Ghal din il-Qorti tikkrolla ghal kollox it-tesi tal-intimati li l-ordni ta` esproprjazzjoni huwa validu ghaliex iss-sit thalla zdingat. Dan jinghad ghaliex ordni ta` espropriazzjoni ma jsirx ghalhekk izda fl-interess pubbliku – igebdu kemm igebdu l-intimati dak li suppost ifisser l-interess pubbliku. Din il-Qorti m`ghandhiex l-icken dubju li ebda interess pubbliku fil-kaz tal-lum ma kien jiggustifika jew irendi necessarju att ta` esproprjazzjoni kif twettaq fil-kaz tal-lum.

In vista ta` dan kollu, tar-rizultanzi u tac-cirkostanzi partikolari tal-kaz ma jistax jinghad li jirrizulta illi l-art in kwistjoni ttiehdet fl-interess pubbliku u biex isservi fl-ahjar interess tac-cittadini tal-Istat Malti.

Ma jirrizultax ippruvat illi l-art de qua ttiehdet ghaliex ma kenitx qeghda tintuza fl-interess pubbliku. L-uzu li kienet sejra taghmel ir-rikorrenti u cioe` anke skola tal-ibburdjar huwa l-uzu li jidher li llum qieghed isir wara li l-art giet esproprjata. L-unika differenza hija li l-art nghatat lill-kjamat fil-kawza li huwa entita` privata li hija miftuha biss ghal membri taghha.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi :-

Spejjez ghar-rikorrenti, tilqa` l-ewwel eccezzjoni tal-intimati Kummissarju tal-Art, l-Onorevoli Prim` Ministru u l-Avukat Generali, limitatament hekk kif dik l-eccezzjoni tolqot lill-Onorevoli Prim` Ministru wahdu. Ghalhekk qeghda tillibera lill-Onorevoli Prim` Ministru mill-osservanza tal-gudizzju.

Tichad it-tieni u t-tielet eccezzjonijiet tal-intimati Kummissarju tal-Art, ta` l-Onorevoli Prim` Ministru u ta` l-Avukat Generali, spejjez ghal dawk l-intimati.

Tichad l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet tal-intimat Kunsill Malti ghall-Isport, spejjez ghal dan l-intimat.

Tichad l-ewwel eccezzjoni tar-Royal Malta Yacht Club, spejjez ghall-kjamat fil-kawza.

Tichad l-eccezzjonijiet kollha l-ohra tal-intimat Kunsill Malti ghall-Isport, spejjez ghall-istess intimat Kunsill Malti ghall-Isport.

Tichad l-eccezzjonijiet kollha l-ohra tal-intimati Kummissarju tal-Art, l-Onorevoli Prim` Ministru u l-Avukat Generali, spejjez ghall-istess intimati.

Tichad l-eccezzjonijiet l-ohra tal-kjamat fil-kawza, spejjez ghall-istess kjamat fil-kawza.

Tilqa` l-ewwel u t-tieni talbiet tar-rikorrenti, spejjez ghall-intimati kollha u ghall-kjamat fil-kawza *in solidum* bejniethom.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tielet talba tar-rikorrenti, spejjez ghall-intimati kollha u ghall-kjmat fil-kawza *in solidum* bejniethom.

< Sentenza Finali >

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