MALTA

QORTI KOSTITUZZJONALI

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tat-30 ta' April, 2007

Appell Civili Numru. 4/2002/1

Anthony Pullicino u b'digriet tal-24 ta' Marzu 2003 l-atti gew trasfuzi f'isem Stephanie Mose` Pullicino, Patricia Curmi u Graziella ahwa Pullicino kif ukoll Eileen Pullicino ghal kull interess li jista' jkollha; Victor Pullicino, Bernard Pullicino, Edward Pullicino, Maryanne Pullicino u Yvonne Pullicino bhala usufruttwarji tal-assi ereditarji ta' zewgha Mario Pullicino

v.

L-Avukat Generali u l-Kummissarju ta' l-Artijiet u b'digriet tas-27 ta' Mejju 2002 giet kjamata fir-rikors il-Malta Freeport Corporation, u b'digriet tat-12 ta' Mejju 2004 gie korrett ghal

Malta Freeport Corporation Limited.

Il-Qorti:

Preliminari

1. Dan hu appell minn sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet premessi fl-14 ta' April 2005. Appellaw kemm ir-rikorrenti Anthony Pullicino et, kif ukoll il-Kummissarju tal-Artijiet. Il-kawza tirrigwarda art li fit-13 ta' Frar 1969 il-Gvernatur Generali ta' dak iz-zmien, Sir Maurice Dorman, iddikjara li kienet mehtiega ghal skop pubbliku. Ir-rikorrenti, illum appellanti, qed jikkontendu li fil-konfront taghhom sehhet vjolazzjoni tad-drittijiet fontamentali taghhom protetti bl-Artikoli 37 u 39(2) tal-Kostituzzjoni[1] kif ukoll l-Artikolu 6(1) u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Ir-rikors promotorju gie ntavolat quddiem il-Prim Awla fl-2002.

2. It-talbiet u l-eccezzjonijiet tal-partijiet ser jigu hawn riprodotti mis-sentenza appellata stess:

"Il-Qorti:

"Rat ir-rikors tar-rikorrenti li bih ippremettew:

1. Illi permezz ta' dikjarazzjoni tal-Gvernatur-Generali maghmula fit-13 ta' Frar 1969 (File No. Land 244/64/Vol I) u ppublikata fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern ta' Malta tat-13 ta' Frar 1969, kien gie dikjarat ***'inter alia'*** li s-segwenti artijiet proprjeta` tar-rikorrenti, liema artijiet jinsabu kollha f'Kalafrana u Benghajsa, limiti ta' Birzebbuga, kienu mehtiega mill-awtorita` kompetenti ghal skop pubbliku skond id-disposizzjonijiet ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici, u li l-akkwist taghhom kellu jkun b'xiri assolut; u cioe`

A. Bicca art tal-kejl ta' 6 Tmien, 2 Sieghan, 6.6 Kejliet li tinkludi razzett, bir u kamra, tmiss mill-Punent u mill-Majjistral in parti ma' proprjeta` tas-Sinjura F. Said

[1] Ir-referenza ghall-Artikolu 32(2) tal-Kostituzzjoni hu evidentement zball dattilografiku.

Adami u in parti ma’ proprjeta` tal-Knisja (Beneficcju tas-Suffara) mit-Tramuntana ma’ proprjeta` tal-Maggur Michael Stepford mill-Lbic in parti ma’ proprjeta` tas-Sinjura Daphne Melvill Bowley u in parti ma’ triq u mill-Lvant in parti ma’ triq u in parti ma’ proprjeta` tas-Sur Anthony Grixti – kif indikata bin-numru 9 fl-imsemmi Avviz;

B. Bicca art tal-kejl ta’ 4 Tmien, 5 Sieghan, 8 Kejliet li tmiss mill-Grigal ma’ Triq, mill-Majjistral ma’ proprjeta` tas-Sur Carmelo Cachia u min-Nofs-in-Nhar ma’ proprjeta` tas-Sur Paul Cachia – kif indikata bin-numru 20 fl-imsemmi Avviz.

C. Bicca art tal-kejl ta’ 2 Tmien, 4 Sieghan, 2 Kejliet li tmiss mit-Tramuntana, Punent u Nofs-in-Nhar ma’ proprjeta` tas-Sur Paul Cachia u mill-Lvant ma’ proprjeta` tas-Sur John Schembri – kif indikata bin-numru 25 fl-imsemmi Avviz.

D. Bicca art tal-kejl ta’ 2 Tmien, 0 Sieghan, 7.5 Kejliet li tmiss mill-Grigal ma’ triq, mill-Punent, Lbic u Nofs-in-Nhar ma’ proprjeta` tas-Sur John Schembri u mill-Lvant ma’ proprjeta` tas-Sinjura Fiorenza Said Adami – kif indikata bin-numru 26 fl-imsemmi Avviz.

E. Bicca art tal-kejl ta’ 1 Tumolo, 5 Sieghan, 0 Kejliet li tinkludi l-wisa’ ta’ sqaq, tmiss mit-Tramuntana ma’ triq, mill-Lvant in parti ma’ proprjeta` tas-Sur Paul Cachia u in parti ma’ proprjeta` tas-Sur Anthony Muscat u mill-Lbic ma’ proprjeta` tas-Sur Joseph Polidano – kif indikata bin-numru 39 fl-imsemmi Avviz.

2. Illi r-rikorrenti fis-7 ta’ Marzu 1969 kienu rrifjutaw skond il-ligi l-kumpens offrut lilhom fil-15 ta’ Frar 1969 ghall-espropprazzjoni ta’ l-imsemmija artijiet.

3. Illi mill-15 ta’ Frar 1969 ir-rikkorrenti ma kienu gew notifikati b’ebda att iehor ta’ kwalunkwe natura mill-awtoritajiet kompetenti in konnessjoni ma’ l-ordnijiet fuq imsemmija mill-Kummissarju ta’ l-Artijiet fis-6 ta’ Frar 2001 “bil-kumpens offert ghall-bicca art fuq deskritta biex tigi liberalment sbankata mill-persuna jew persuni intitolati

ghal dak il-kumpens wara li jintwera bic-car jedd ghalihom, u dan a tenur tal-artikolu 22(4) tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta’ Malta.

4. Illi partijiet ta’ l-imsemmija artijiet propjeta` tar-rikorrenti sallum kienu baqghu fil-pussess tar-rikorrenti waqt li ohrajn sarilhom dannu irreparabbli mill-intimati billi gew skavati u mhollija minghajr ma sar ebda zvilupp fuqhom, u dan b’mod li difficilment kienu setghu jigu riprestinati ghall-istat originali naturali taghhom u dan kif kellu jigi pruvat waqt is-smiegh ta’ dawn il-proceduri quddiem il-Qorti.

5. Illi nonostante l-Gvern mhuwiex qed juza l-artijiet ***de quo*** ghal ebda skop pubbliku, qieghed jirrifjuta li jirrilaxxa l-istess proprjeta`.

6. Illi dan l-istat ta’ fatt huwa lesiv tad-drittijiet fondamentali w kostituzzjonali tal-esponent u cioe` ta’ l-Artikolu 37 u tal-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 l-Artikolu 1 tal-Protokoll 1 ta’ l-istess Konvenzjoni, liema Konvenzjoni u Protokoll jifformaw parti mill-Ligijiet ta’ Malta abbazi tal-Att XIV tal-1987.

7. Illi l-lezjoni ta’dawn id-drittijiet kienet tikkonsisti filli:

i. Il-fatt li mill-1969 sallum parti sostanzjali tal-art u proprjeta` fil-konfront ta’ liema inhareg l-ordni ta’ esproprjazzjoni ghandhom fil-pussess taghhom u ma hemm kien ebda applikazzjoni ghall-izvilupp ta’ l-istess, juri li ma jezistix bzonn ta’ interess pubbliku, liema bzonn ghandu jkun attwali ma’ l-ordni tal-esproprazzjoni, sabiex esproprjazzjoni tkun gustifikata skond il-Ligi w il-Kostituzzjoni (Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Protokol 1 tal-Konvenzjoni).

ii. Il-fatt li mill-1969 sallum kien ghadu ma giex stabbilit mill-Qrati l-kumpens xieraq u adegwat ghall-art u proprjeta` fil-konfront ta’ liema inhareg ordni ta’

esproprjazzjoni huwa lezjoni tad-dritt fondamentali tar-rikorrenti li jkollu smiegh xieraq ghad-determinazzjoni tad-drittijiet civili tieghu fi zmien ragonevoli (artikolu 6 (1) tal-Att XIV tal-1987 u l-Artikolu 32 tal-Kostituzzjoni).

“Ghaldaqstant ir-rikorrenti talbu li l-Qorti joghgobha taghtihom dawk ir-rimedji li jidrilha xierqa biex tizgura t-twettiq tad-drittijiet fondamentali fuq imsemmija, fosthom billi tiddikjara li ma jezistix interess pubbliku ghat-tehid ta’ dawk l-artijiet tar-rikorrenti li ma gewx effettivament approprjati mill-awtorita` pubblika w li ghalhekk l-imsemmija dikjarazzjoni ta’ l-Gvernatur-Generali, in kwantu jolqtu dawn il-fondi kienu nulli u bla effett; u billi tiddikjara li d-dewmien fid-determinazzjoni tal-proceduri quddiem il-Bord ta’ l-Arbitragg fuq imsemmija jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti u billi tikkundanna lill-intimati jhallsu dawk id-danni li jigu likwidati in kumpens ghal fuq imsemmija vjolazzjonijiet.

“Bl-ispejjez.

“Rat ir-risposta ta’ l-intimati li eccepew:

1. Illi l-Avukat Generali gie intimat ghalxejn stante li l-Gvern hu adegwatament rapprezentat mill-intimat l-iehor il-Kummissarju ta’ l-Art (Ara 181B tal-Kap 12).

2. Preliminarjament, peress illi l-Ordni tal-President harget fl-1969, l-azzjoni odjerna kienet preskritta ghaliex ghaddew aktar minn tletin sena minn meta setghet issir l-azzjoni.

3. Preliminarjament ukoll, dak kollu li jitwettaq skond il-Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta huwa salvagwardjat bl-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u ghalhekk l-allegazzjoni tar-rikorrenti bl-ebda mod ma tista’ titqies li tmur kontra l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

4. Preliminarjamentu ukoll, u bla pregudizzju ghas-suespost, l-azzjoni li kienu qed jilmentaw minnha r-rikorrenti kienet istantanea u mhux kontinwa u la din

sehhet qabel l-1987, id-dispozizzjonijiet tal-Kap 319 ma jghoddux ghaliha stante dak li hemm provdut fl-artikolu 7 ta' l-istess Kap.

5. Bla pregudizzju ghas-suespost l-iskop pubbliku li ghalih kien giet esproprjata l-art in kwistjoni kien il-progett tal-Port Hieles fejn qed jaqilghu l-ghixien taghhom hafna haddiema. 'Skop pubbliku' hu mifhum f'termini wiesgha kemm fid-definizzjonijiet li jidhru fil-Kap 88 kif ukoll fl-interpretazzjoni tal-kelma moghtija mill-Qorti Ewropea.

Jekk saru xi skavi mill-Gvern, kif qed jigi allegat fir-rikors promotorju, allura l-bzonn ta' l-art ghal skop pubbliku jidher aktar lampanti. Illi l-progett tal-Port Hieles mhux illum kompletat u hemm lok ghall-espansjoni kbira, u jekk il-Gvern halla lir-rikorrent juza xi partijiet minnha sakemm il-progett jespandi biex jinkorporhom, dan ma ghandux jigi uzat kontra l-Gvern.

6. Illi l-art in kwistjoni giet mixtrija mill-Gvern a tenur ta' l-Artikolu 22 tal-Kap 88 u l-kumpens relattiv iddepozitat fil-Qorti biex jigi liberament zbankat mir-rikorrenti bla pregudizzju ghal kull dritt li seta' jkollhom ghal kumpens ulterjuri li ghandu jigi stabbilit mil-Land Arbitration Board, u ghalhekk it-talba ghal kumpens gust ma kenitx proponibbli f'dan il-mument ghaliex kienu ghadhom ma gewx finalizzati l-proceduri relattivi ghal istess.

7. Illi r-rikorrent kien qed jiehu passi biex jibdew il-proceduri quddiem il-Land Arbitration Board izda l-procedura odjerna tista' tkun ta' tfixkil ghall-istess procedura. Inghad li r-rikorrenti qatt ma dehru li ghamlu xi sforzi matul dawn l-ahhar tlieta u tletin sena biex jinbdew il-proceduri quddiem 'Il-Land Arbitration Board' u ghalhekk ma setghux issa, wara tlieta u tletin sena, jilmentaw li l-proceduri qeghdin idumu. Ghall-anqas, l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni li jaghti dritt ghal smiegh fi zmien ragonevoli, ilu parti mil-ligijiet taghna mill-1964 u ghalhekk l-allegazzjoni taghhom dwar il-ksur ta' dan l-Artikolu kienet infondata. Illi fil-fatt ir-rikorrent mhux interessat fil-

kumpens izda li l-art in kwistjoni ma tinxtarax ghall-iskop pubbliku skond id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali u kien ghalhekk li qatt ma avvicina d-dipartiment biex jigi kompletat il-bejgh qabel, u l-intimat kellu jirrikorri ghall-proceduri fl-Artikolu 22 (4) tal-Kap 88.

8. Isegwi li din il-Qorti kellha tichad it-talbiet tar-rikorrenti.

Salv eccezzjonijiet ohra.

“Rat ir-rikors tal-14 ta’ Mejju 2002 tar-rikorrenti biex tigi kjamata fil-kawza l-Malta Freeport Corporation u d-digriet tas-27 ta’ Mejju 2002 li permezz tieghu gie milqugh ir-rikors.

“Rat ir-risposta tas-socjeta` kjamata fil-kawza Malta Freeport Corporation Limited li eccepiet:

Preliminarjament illi l-isem korrett tas-socjeta` intimata huwa Malta Freeport Corporation Limited.

Illi s-socjeta` intimata ma hiex il-legittimu kontradittur billi hi ma tiehu ebda parti fil-proceduri ta’ esproprijazzjoni.

Illi minghajr pregudizzju ghall-premess a tenur tal-Art 3 u 4 tal-Malta Freeports Act, 1989 (Att XXVI tal-1989), is-socjeta` kjamata in kawza tamministra u tuza l-artijiet fil-Freeport Zones, kif fil-fatt qeghda taghmel. Ma hemm ebda parti mill-Freeport Zones li m’ghandiex uzu ghas-socjeta` kjamata in kawza.

3. Fis-sentenza taghha l-ewwel Qorti imbaghad ghaddiet biex tezamina u taghmel riassunt tal-provi:

“Xehed <u>Albert Mamo</u> l-Kummissarju tal-Artijiet u qal li dwar l-art in kwistjoni hemm involuti hames plots. Mir-ricerka li ghamel irrizulta li tnejn minnhom u cioe` plot 9 u plot 26 huma kompletament fiz-zona tal-Freeport, plot 25 hemm daqs nofsha fiz-zona tal-Freeport, plot-20 ghandha qisu ¼ jew 1/5 fiz-zona tal-Freeport u l-plot 39 hija kompletament barra u ghalhekk qal li probabbilment

jistghu jirrilaxxjawha. Semma li biex ikunu jistghu jirrilixxjaw propjeta` iridu direzzjoni minn dak id-dipartiment li talabhom jesproprjaw u zied li f' dawn is-snin kollha li ghaddew qatt ma kellhom direttiva biex jirrilixxjaw partijiet minn dawk l-artijiet.

“Semma li ghall-Freeport huma esproprjaw partita art u partita plots u s'issa kien hemm il-kawza ta' Cachia li ghalkemm il-plots kienu kollha barra, ir-releases ghadhom ma sarux. Zied jghid li veru li d-dipartiment kien ghadu ma marx l-LAB pero` f'dawn it-33 sena li ghaddew, ghalkemm fl-2001 kienu ghamlu cedola ta' depozitu, qatt ma avvicinawh u kellmuh fuq il-kwistjoni. Ipprezenta pjanta li turi hafna plots inkluzi z-zewg plots li semma u li qeghdin fl-area tal-Freeport, il-plots li huma affettwati in parti u plot 39 li hija kompletament barra.

“Semma li kienet harget expropriation order wahda, Government Notice fi Frar 1969 ghall-artijiet kollha u l-owners ma accettawx il-prezz u nfurmaw lid-dipartiment permezz tal-ittra gudizzjarja tas-7 ta' Marzu 1969. Ma rrizultalux li kienu saru xi komunikazzjonijiet ohrajn minn dik id-data 'il hawn. L-unika haga li ghamlu fl-2001 kienu iddepozitaw il-prezz b'cedola ta' depozitu l-Qorti. Dwar il-partijiet li qeghdin gol-art tal-Freeport qal li hu ma ghandu x'jaqsam xejn mal-Freeport u ghalhekk ma jafx ***what is within the Freeport*** u ghal xiex qed jintuza.

“Semma li l-probabbilta` llum anqas tidentifika ezattament fejn kienu dawk il-plots, jekk humu parti mill-Freeport u hu ma jafx x'qed jigri minnhom. Qal hekk fis-sens li llum il-gurnata l-art giet zviluppata probabbilment ghalkemm hu ma jafx u allura huwa difficli tidentifika l-linji precizi u l-konfini ta' fejn kienet l-art in kwistjoni. Ma rrizultalux li hemm xi areas li qeghdin gol-area tal-Freeport u li huma intizi ghal xi skop iehor. Semma li fis-16 ta' April kiteb lid-Director General Works, fehemu l-kwistjoni kollha, gibidlu l-attenzjoni ghal din il-kawza u talbu r-release ta' dawk l-artijiet li l-Gvern ma uzax minn dawn il-hames plots pero` sa meta xehed kien ghad ma kellux risposta. Qal li kien ser jipprocedi quddiem l-LAB. Ma kienx jaf li hemm xi uzu ghall-artijiet li qeghdin barra mill-Freeport ghalkemm kien

id-Dipartiment li talab l-esproprjazzjoni li kellu jaghti r-risposta, u cioe` d-Dipartiment tal-Works. F' dawn l-ahhar 30 sena ma kien hemm l-ebda talba dwar din l-art mid-Dipartiment tal-Gvern.

"Kompla jghid li minn *exercise* li ghamel id-dipartiment irrizulta li l-plots kollha ta' l-atturi jaqghu f'*extension* area li qed tintalab ghall-Freeport u pprezenta pjanta li turi din l-*extension* area. Qal li l-plots li partijiet minnhom jew inkella hafna minnhom kienu jidhru barra mill-*boundary* li hemm illum jaqghu f'din l-*extension* area kompletament, kollha kemm huma minghajr eccezzjoni. Il-pjanta li giet esebixxa kienet saret wara li giet istitwita l-kawza. Ipprezenta kopja ta' ittra datata 22 ta' April 2002 minghand il-Freeport fejn kienu talbuhom l-*extension*.

"Xehed Dr. Ian Micallef Manager fid-Dipartiment tal-Affarijiet Legali u tal-Insurance gol-Freeport u esebixxa pjanta li fiha hemm indikat l-artijiet kollha li l-Freeport messet jew li qeghdin taht idejha u turi wkoll l-area li l-Freeport ghadu qed jitlob ghal zvilupp. Il-linji suwed dritti jindikaw il-partijiet fejn qed jintuza mill-Freeport u l-linji staggered hija parti ohra li l-Freeport qieghed titlob halli tkun tista' tizviluppa. Il-linja hamra fuq il-pjanta esebita a fol 30 tindika t-triq li jghidulha s-South Road li tiehu minn triq li taghti minn B' Bugia ghal Hal-Far sal-Oil Tanking u li din hija l-parti li qed jintalab l-izvilupp taghha.

"Fil-pjanta, 'il fuq mil-linja l-hamra, fejn jidhru diga` zviluppati, mhux kollu kemm hu mibni izda hu mibni in parte u hemm anke blat imqatta' li minnu kien ittiehed ghall-uzu ta' Terminal 2. Ghalhekk qieghed jigi zviluppat 'l isfel mill-linja l-hamra u sal-lum hemm biss talba halli dan jigi mehud u uzat. Qal li saret talba mill-Freeport lill-awtoritajiet koncernati biex issir l-espropjazzjoni relattiva.

"Semma' li mill-ahmar 'l isfel ma ntmissx u ma sar ebda xogholijiet fih u li x-xogholijiet dejjem saru mit-triq ghad-direzzjoni lejn il-bahar u cioe` n-naha ta' fuq tal-pjanta. Qal li hemmhekk suppost ghandhom isiru warehouses fost l-ohrajn u li t-tender ilu li hareg u qed jigi aggudikat. Dwar il-pjanta a fol 19 tal-process qal li l-plot 9 hija

skavata sal-parti tat-triq u dwar plot 20 qedha barra u parti minnha tidhol fit-triq, mill-gemb tat-triq jibda l-Freeport, liema triq hija propjeta` tal-Gvern. Dwar plot 26 qal li din hija wkoll skavata.

“Qal li l-pjanta li ta, hlief ghall-parti li qedha “required for development” hija parti mill-iskeda li hemm fil-ligi tal-Malta Freeports Act li jghidlek liema huma z-zoni li jaghmlu parti mill-Malta Freeport. Semma li l-art in kwistjoni hija parti li taqa’ mix-schedule tal-ligi dwar il-Freeport u huma ma jidhlux fit-trattativi dwar l-espropjazzjoni ghax huma jiddependu mill-ligi tal-Freeport li effettivament ittrasferiet l-art lill-Freeport.

“Qal li fit-23 ta’ Gunju 2000 il-Malta Freeport Corporation ghamlet applikazzjoni ghall-izvilupp ta’ warehouses f’din iz-zona. Esebixxa kopja ta’ l-applikazzjoni, kopja tad-decizjoni originali mahruga mill-Planning Authority fil-21 ta’ Dicembru 2000 ghall-applikazzjoni numru PA03391/00 kif ukoll is-site plan annessa mal-applikazzjoni kif approvata u l-pjanta tal-perit tal-Malta Freeport Corporation li turi xi zvilupp gie mitlub ghax din kienet talba ghal outline development.

“Semma’ li fit-tieni *quarter* tas-sena 1995 beda x-xoghol ta’ skavazzjoni f’din iz-zona u wera l-pjanta li ghandha l-legend maghha, li tispjega ghal kull numru li hemm x’inhu l-iskop u l-area li hemm. Partikolarment tkellem fuq iz-zoni 8 u 9. Fir-rigward tal-8 kienet saret l-applikazzjoni, l-outline development permit ghand il-Planning Authority u hemm id-dokumenti prezentati. Qal li dan il-progett huwa ta’ bini ta’ warehouses li l-iskop taghhom huwa li bhala parti mill-operazzjoni tal-Freeport li jkun hemm trasbord ta’ oggetti, ta’ containers etc, il-Malta Freeport Act tippermetti wkoll li l-containers jistghu jigu split gewwa l-Freeport zone biex ikunu ghal destinazzjoni wahda, jigifieri container li jigi mimli ghal destinazzjoni wahda.

“In-9 hija indikata bhala xoghol iehor li ha jittiehed mill-Medserv bhala xoghol ta’ trasbord ta’ zejt etc. Il-Medserv qed tiehu area bhala kumpanija licenzjata taht il-Malta Freeport Act, ghandha zona ta’ 51000 metru kwadru u l-

iskop ta' dan ix-xoghol huwa li taghmel trasbord ta' bunkering ta' zejt etc ghall-vapuri li ovvjament jigu hemmhekk. Qal li l-izvilupp tal-Medserv huwa komplut u ser jibda topera fil-futur immedjat. Semma li fuq il-pjanta a fol 60 fejn hemm miktub Medserv area, illum gja sar parti mill-izvilupp taghha biex il-Medserv tibda topera fi ftit jiem waqt li l-parti kontigwa maghha saru l-outline plants u giet approvata mill-Awtorita` tal-Ippjanar kif jirrizulta minn decizjoni tal-21 ta' Dicembru 2000 u li huma mistennija jissottomettu kull drawing ghal final approval sal-21 ta' Dicembru 2003. Semma li ilu jahdem mal-Freeport mill-1995 u dejjem jaf b'xogholijet ghaddejja.

"Xehed <u>il-Perit Joseph Bugeja</u> General Manager tal-Freeport Terminal u kien responsabbli mill-izvilupp li sar mill-Freeport. Esebixxa zewg pjanti li juru l-izvilupp li sar fuq l-art in kwistjoni. L-ewwel pjanta hija fuq l-artijiet l-antiki li juru l-hbula in kwistjoni, waqt li t-tieni pjanta hija sovrapozizzjoni tal-izvilupp li sar kif attwalment huwa llum. Semma li fin-nofs tal-pjanta hemm it-triq immarkata ghaddejja u n-naha ta' fuq turi l-Freeport zone. Hemm indikat bil-linja hamra l-parti li hi mikrija mill-Freeport lill-Medserv ghal xi hamsin sena b'kundizzjonijiet li jaghmlu x-xogholijiet.

"Semma' li hemm parti kontigwa mal-parti li hija mikrija lill-Medserv u li qeda indikata bil-burdura turquoise. Din hi intiza ghal progett ta' estenzjoni tal-warehouses li gja ghandhom. Qal li gia hargu l-outline permessi tal-MEPA fuqha biex ikomplu jsiru l-warehouses hemmhekk u li dawn huma koperti mill-Outline Development Permit. Semma li l-permessi tal-MEPA jkun jista' johrog wara li fil-fatt jigu approvati t-tenders u li l-process tat-tenders qieghed fl-aggudikatura.

"Semma li n-natura u specifikazzjonijiet kienu hargu mat-tender stess u ghalhekk kien il-Freeport stess li ddecieda l-linji generali tal-izvilupp. Naturalment dawn jigu ezaminati mill-adjudicating board li jkunu konformi max-xewqat tal-Freeport u fil-fatt l-izvilupp kellu jsir mill-Freeport. It-tenders kienu ghall-kostruzzjoni. Qal li kien

veru li hargu ghall-expressions of interest tan-nies li nies li jixtiequ li jigu allokati partijiet mill-warehouses.

“Xehdet Dr. Maria Karlson fejn esebiet marketing brochure li jintuza meta delegazzjonijiet mill-Freeport imorru barra minn Malta. B’referenza ghall-pagna 18 qalet li huwa aerial photograph tal-area kollha fejn jidher il-Freeport kollu u aktar lil hinn minnu. Dwar il-kuluri isfar, kannella, ahmar, ahdar, vjola u kannella car qalet li dawk ghadhom ma jistghux jigu mibnija, minhabba l-fatt li r-rikjesti jridu jkunu custom made. Dwar is-sitt parsons li hemm indikati qalet li ma tistax tghid fic-cert jekk humhiex esproprjati kollha sal-lum peress li ma kelliex il-karti tal-Lands. Qalet li ma jistax isir xoghol strutturali fuq dawk il-postijiet ghalissa u hemm progettati warehouses.

4. Fis-26 ta’ Marzu 2002 ir-rikorrenti cedew ir-rikors fil-konfront ta’ l-Avukat Generali izda zammewh ferm in kwantu ghall-intimati l-ohra. Wara r-riassunt tal-provi hawn aktar ‘l fuq imsemmi, l-ewwel Qorti ghaddiet biex tezamina l-gurisprudenza applikabbli in materja, principalment b’referenza ghas-sentenza taghha stess tas-7 ta’ April 2005 fl-ismijiet **J Lautier Company Limited v. Kummissarju tal-Artijiet et**, deciza definittivament minn din il-Qorti (cioe` mill-Qorti Kostituzzjonali) fl-20 ta’ Marzu 2006. Wara din l-analizi tal-gurisprudenza – li din il-Qorti sostanzjalment taqbel maghha, kif diga` osservat fis-sentenza taghha tal-20 ta’ Marzu 2006 – l-ewwel Qorti kompliet hekk:

“L-Avukat Generali eccepixxa wkoll li peress li l-ordni tal-President inharget fl-1969 l-azzjoni odjerna hija preskritta ghaliex ghaddew aktar minn 30 sena minn meta setghet ghaddiet l-azzjoni. Il-Kummissarju tal-Artijiet ghamel referenza ghall-artikolu 2143 tal-Kodici Civili u sostna li dawn japplikaw ghal rimedju kostituzzjonali. Ghamel referenza ghad-decizjoni ta’ **Stubbings vs United Kingdom**[2]. Sostna li r-rikorrenti baqghu passivi ghal 33 sena shah, anke wara li fl-1987 saret applikabbli l-Konvenzjoni Ewropeja.

[2] Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem – 22 ta’ Ottubru 1996.

“Din il-Qorti ma taqbilx mas-sottomissjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet ghax kif jidher mill-gurisprudenza fuq ikkwotata l-esproprjazzjoni ma tigix attwata bil-hrug tad-dikjarazzjoni tal-President tar-Repubblika izda hu necessarju li jghaddi l-***iter*** shih tal-propeduri u tigi finalizzata fil-mument li jigi ffirmat il-kuntratt ta’ trasferiment. Infatti l-emissjoni tad-dikjarazzjoni tal-President hija biss l-ewwel stadju fil-process ta’ esproprjazzjoni, liema process jintemm meta jsir il-kuntratt ta’ trasferiment (ara l-kawza ta’ Pawlu Cachia). Sa dan il-mument id-dikjarazzjoni tal-President tkun valida u legali (dejjem jekk jissussistu l-elementi necessarji) u tista’ ma tkunx aktar legittima jekk ma jkunx hemm l-interess pubbliku. Ara wkoll decizjoni parzjali ta’ din il-Qorti kif presjeduta fl-ismijiet **Christopher Hall vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali** tal-21 ta’ Frar 2005. Stante dan il-process ghadu ma giex finalizzat wiehed ma jistax jitkellem fuq preskrizzjoni u ghalhekk tichad din l-eccezzjoni.

“Il-Kummissarju tal-Artijiet eccepixxa wkoll li dak kollu li jwettaq skond il-Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta huwa salvagwardat bl-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni u ghalhekk l-allegazzjoni tar-rikorrent fl-ebda mod ma tista’ titqies li tmur kontra l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Il-Kummissarju tal-Artijiet insista li ***the operation of any law*** fis-sehh qabel it-3 ta’ Marzu 1962 ma tistax tkun anti-kostituzzjonali fis-sens li tippekka kontra l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Isostni li l-Kap 88 kien fis-sehh qabel it-3 ta’ Marzu 1962 u rrefera ghad-decizjonijiet tal-ewwel Qorti kemm fil-kaz ta’ Pawlu Cachia kif ukoll f’ta’ Bezzina Wettinger.

“Izda kif ghadha kif semmiet il-Qorti fl-eccezzjoni precedenti, il-process ta’ esproprjazzjoni sejjer jigi terminat meta u jekk isir il-kuntratt finali li sa dan l-istadju ghadu ma sarx. Dan ifisser li l-esproprjazzjoni tkun qed issir f’dan l-istadju u ghalhekk jinkombi fuq il-Qorti li tezamina jekk dak li qed isir mill-intimat imurx kontra dak li tipprovdi l-Konvenzjoni Ewropeja u ghalhekk tichad din l-eccezzjoni.

“Fir-raba’ lok il-Kummissarju tal-Artijiet eccepixxa li l-azzjoni li qed jilmentaw minnha r-rikorrenti kienet instantanja u mhux kontinwa u li dahlet fis-sehh qabel l-1987 b’dan li d-disposizzjonijiet tal-Kap 319 ma jghoddux ghaliha stante dak li hemm provvdut fl-Artikolu 7 tal-Kap 319.

“Hawnhekk ukoll il-Qorti tirreferixxi ghad-decizjoni ta’ Pawlu Cachia tal-Qorti Kostituzzjonali kif ukoll ghas-sentenza taghha hawn fuq imsemmija ta’ Chris Hall u ghal dak li inghad li l-esproprjazzjoni tigi finalizzata mal-pubblikazzjoni tal-kuntratt, u ghalhekk tichad din l-eccezzjoni.

“Il-hames eccezzjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet hi dwar l-iskop pubbliku li ghalih giet esproprjata l-art in kwistjoni cioe` l-progett tal-Port Hieles.

“Hawnhekk il-Qorti taghmel propju referenza ghal dak kollu li ntqal fis-sentenza ta’ moghtija minnha fil-kaz ta’ Lautier u li giet ikkwotata estensivament hawn fuq dwar il-kuncett ta’ interess pubbliku kif ukoll ghad-distinzjoni bejn skop pubbliku u interess pubbliku. Il-Qorti thoss li bil-fors trid tqis li l-progett tal-Freeport irid jitqies bhala wiehed ta’ interess pubbliku li wassal ghal ghixien ta’ numru kbir ta’ haddiema kif ukoll biex jitwasslu kwantita` kbira ta’ prodotti hawn Malta kif ukoll ghat-trasbord. Infatti tali progett certament li kien necessarju ghall-ekonomija tal-pajjiz. Huwa sufficjenti li wiehed ihares lejn il-Kap 334 li jirregola l-Freeports biex wiehed jista’ jifhem x’ importanza fundamentali ghandu l-progett tal-Freeport. Fil-kors tal-kawza gie pruvat li l-art li ttiehdet lir-rikorrenti kienet jew taqa’ diga` fl-area uzata ghall-izvilupp tal-Freeport jew li kienet qed tintuza fil-progett ta’ espansjoni tal-istess Freeport. F’ dan il-progett hemm dak li wiehed jista’ jirreferixxi ghalih bhala ***rationally related to a conceivable public purpose*** kif deskritt fil-kaz tal-**Hawaii Housing Suthority vs Midkiff** (467 US 229 (1984)). Certament li l-interess pubbliku li jitmexxa dan il-progett jissupera dak tal-proprjeta` privata fil-principju tal-***fair balance***, anke jekk wiehed iqis li ghal numru ta’ snin dak li sar huwa esproprjazzjoni ***de facto*** din xorta wahda tibqa’

meqjusa bhala inkluza fid-definizzjoni ta’ interess pubbliku (ara l-kazijiet ta’ Fredin, ta’ Hentrich u ta’ Holy Monasteries). Ukoll l-espansjoni futura ta’ progett hija inkluza fil-kuncett ta’ interess pubbliku (ara decizjoni Pawlu Cachia pagna 34). Taht dan l-aspett ghalhekk, il-Qorti ghandha tilqa’ din l-eccezzjoni u tqis li l-proceduri ta’ esproprjazzjoni s’issa mehuda gew mehuda f’ interess pubbliku.

“Min-naha l-ohra r-rikorrenti qed isostnu li d-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali giet maghmula fit-13 ta’ Frar 1969 u pubblikata fl-istess data u kienu rrifjutaw il-kumpens offrut lilhom fil-15 ta’ Frar 1969. Huma sostnew li ma gew notifikati b’ebda att iehor ta’ kwalunkwe natura mill-awtoritajiet kompetenti ghall-perjodu ta’ 32 sena shah qabel ma gie intavolat ir-rikors u dan hlief ghal cedola ta’ depozitu maghmula mill-Kummissarju tal-Artijiet fis-6 ta’ Frar 2001 u dan a tenur tal-artikolu 22 (4) tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta’ Malta. Bicciet mill-artijiet mehuda ilhom fil-pussess tal-intimat jew tal-Freeport Corporation ghal snin twal b’mod li s-sidien tilfu l-pussess u t-tgawdija tal-istess artijiet. Ir-rikorrenti sostnew li dan l-agir huwa leziv ghad-drittijiet fundamentali u kostituzzjonali taghhom, ghadu ma giex stabbilit mill-Qrati l-kumpens xieraq u adegwat ghall-art u proprjeta` involuta u b’hekk qed jigi leziv [recte: lez] id-dritt tar-rikorrenti ghal smiegh xieraq ghad-determinazzjoni tad-drittijiet civili taghhom fi zmien ragjonevoli (artikolu 6 (1) tal-Att XIV tal-1987).

“Ma jistax wiehed jargumenta li dewmien enormi jista’ b’ xi mod jigi salvagwardat taht il-kuncett ta’ interess pubbliku. Kif jista’ qatt jigi gustifikat li ghal 34 sena shah ma jibdewx il-proceduri u r-rikorrenti ma jinghatawx kumpens u anqas ma harget in-***notice to treat*** skond l-artikolu 12 tal-Kap 88 li skond l-istess Ligi ssemmi ***as soon as practicable***. Dan ifisser li r-rikorrenti baqghu ma rcevewx il-kumpens ghal tant snin u ma gewx moghtija il-***fair and public hearing within a reasonable time***. B’ hekk il-Ligi giet stultifikata ghal 34 sena.

“Fil-fehma tal-Qorti dan ma jirrendix dikjarazzjoni tal-Gvernatur nulla u bla effett ghax l-interess pubbliku jibqa’

dejjem vigenti. Dak allegat mill-Kummissarju tal-Artijiet li r-rikorrenti ma ghamlu ebda sforz biex jinbdew il-proceduri quddiem il-Land Arbitration Board mhux argument logiku ghax kien jinkombi propju fuq il-Kummissarju 30 sena ilu li jiehu dawk il-passi. Ghal din ir-raguni l-Qorti ma tistax tilqa' s-sitt eccezzjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet li l-art in kwistjoni giet mixtrija a tenur tal-Art 22 tal-Kap 88.

"Izda din il-Qorti thoss li fejn fl-eccezzjoni msemmija jinghad li t-talba ghal kumpens gust mhiex proponibbli f'dan il-mument ghax ma gewx finalizzati l-proceduri relativi ghall-istess bil-fors irid jigi milqugh minhabba li jkun applikabbli d-dispost tal-proviso tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni [ara f'dan is-sens sentenza ta' din il-Qorti kif presjeduta tal-15 ta' Lulju, 2003 fl-ismijiet **Joseph Schembri vs Registratur tal-Qorti et,** ta' din il-Qorti diversament presjeduta tad-29 ta' Ottubru 1993 fl-ismijiet **Martin Gaffarena vs Kummissarju tal-Pulizija et**, tal-Qorti Kostituzzjonali tas-7 ta' Marzu 1994 fil-kawza fl-ismijiet **Dr. Mario Vella vs Joseph Bannister noe**, Qorti Kostituzzjonali tas-6 ta' April, 1995 fl-ismijiet **Lawrence Cuschieri vs Prim Ministru**, Prim' Awla Sede Kostituzzjonali tal-21 ta' April 1995 fl-ismijiet **Anton Scicluna pro et noe vs Prim Ministru**, u 27 ta' Lulju 1995 fl-ismijiet **Paul McKay vs Kummissarju tal-Pulizija**, u Qorti Kostituzzjonali tat-28 ta' Mejju 1997 fl-ismijiet **Maria Magro vs Direttur Akkomodazjoni Socjali**, u Qorti Kostituzzjonali tal-31 ta' Mejju 2000 fl-ismijiet **Savio Spiteri vs Chairman Planning Authority**]. Ghalhekk tilqa' din l-eccezzjoni kif ser jinghad aktar 'l isfel.

"Is-seba' eccezzjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet li qed jiehu passi biex jibdew il-proceduri ma tistax tigi milqugha ghax kif ghadu kif inghad, kien jinkombi fuq il-Kummissarju li tali passi jehodhom 33 sena ilu u mhux f' dan l-istadju.

"Il-Malta Freeport Corporation Limited eccepiet fit-tieni eccezzjoni taghha (fol 35) li mhix il-legittimu kontradittur billi ma tiehu ebda parti fil-proceduri ta' esproprjazzjoni. Dwar dan jinghad li ghalkemm il-Qorti thoss li r-rikorrenti ghamlu sewwa li jitolbu l-kjamat in kawza tas-socjeta` msemmija xorta wahda din is-socjeta` mhix il-legittima

kontradittrici u dan minhabba n-natura tat-talbiet tar-rikorrenti. Kien utli ferm ghall-Qorti li tisma' lix-xhieda diligenti tas-socjeta` msemmija biex tista' tasal ghal apprezzament tajjeb tas-sitwazzjoni kif ukoll li dawn jipprezentaw id-dokumenti li gew prezentati fil-kors tal-kawza. Izda fl-istess hin hu veru li min-natura tat-talbiet tar-rikorrenti l-Malta Freeport Corporation Limited mhix il-legittima kontradittrici u ghalhekk tilliberaha mill-osservanza tal-gudizzju. Minhabba f' dan, ma hux il-kaz li wiehed jezamina t-tielet eccezzjoni tal-istess korporazzjoni.

"Meta wiehed jara r-rikors bil-fors li wiehed jinnota li qed jigi attakkat l-iskop pubbliku ghall-esproprjazzjoni li saret mill-Kummissarju tal-Artijiet. Dan l-aspett gja gie dettaljatament ezaminat taht l-aspett ta' interess pubbliku u skop pubbliku, inkluz l-ampja referenza ghal-sentenzi lokali u barranin. Fir-rikors ukoll semmew li ma kienux accettaw il-kumpens offrut lir-rikorrenti izda kif inghad fuq din hija materja li taht il-proviso tal-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni l-Qorti thoss li hu desiderabbli li tirrifjuta li tezercita s-setghat taghha minhabba li hemm mezzi xierqa ohra ta' rimedju ghall-ksur allegat taht il-Land Arbitration Board.

"Ir-rikorrenti talbu li din il-Qorti taghtihom rimedji biex tizgura d-drittijiet fundamentali li semmew fir-rikors, fosthom li ma jezistix interess pubbliku ghat-tehid tal-artijiet tar-rikorrenti li ma gewx effettivament approprjati mill-awtorita` pubblika. Din it-talba qed tigi michuda minhabba li kif irrizulta minn dak li nghad hawn fuq l-artijiet ittiehdu ghal interess pubbliku kif ukoll dawk l-artijiet li ma kienux mehudin inizzjalment ghandhom jitqiesu li jaqghu taht l-aspett ta' interess pubbliku bhala espansjoni tal-progett inizzjali kif fuq inghad.

"It-tieni talba li ghalhekk l-imsemmija dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali in kwantu jolqtu dawn il-fondi huma nulli u bla effett hija wkoll insostenibbli ghax ma hemm l-ebda raguni ghaliex ghandhom jigu dikjarati nulli. Li kieku l-artijiet m'ghadhomx aktar jintuzaw u jidhlu fl-interess pubbliku certament ir-rikorrenti kien ikollhom id-dritt li

jitolbu lura dawn l-artijiet u f'dak il-kaz id-dikjarazzjoni ma kenitx tkun nulla izda mhux aktar legittima (salv id-dritt taghhom li possibbilment jitolbu d-danni kontra l-Kummissarju tal-Artijiet jekk jirrizulta li ma kienx hemm interess pubbliku meta kienu nbdew il-proceduri ghall-esproprjazzjoni jew li tali interess pubbliku ma baqax jissussisti).

"Wara r-rikorrenti talbu li l-Qorti tiddikjara li d-dewmien fid-determinazzjoni tal-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg jikkostitwixxi ksur tad-dritt fondamentali taghhom u din il-Qorti thoss li taht dan l-aspett it-talba tar-rikorrenti hija gustifikata. Il-Qorti tifhem li proceduri ta' din in-natura jistghu jaghtu lok ghal proceduri, ricerki, studju u analizijiet twal kif ukoll li jigu redatti pjanti ghall-iskop ta' esproprjazzjoni, izda certament dan ma jistax jiggustifika taht ebda aspett it-trapass ta' 32 sena sakemm gie intavolat ir-rikors odjern biex jibdew il-proceduri quddiem il-Land Arbitration Board. L-argument tal-Kummissarju tal-Artijiet li r-rikorrenti m'ghamlu xejn bhala proceduri mhix acettabbli u b' ebda mod ma hu sufficjenti dak li sar fis-6 ta' Frar 2001 meta saret ic-cedola ta' depozitu. Il-proceduri messhom inbdew minn ta' l-anqas 30 sena ilu u ghalhekk issib li l-Qorti tiddikjara li tali dewmien jikkostitwixxi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti.

"Il-Qorti thoss li wara d-dikjarazzjoni li ghadha kif ghamlet ghandha tikkundanna lill-intimat Kummissarju tal-Artijiet li jhallas bhala danni (qed jigu likwidati ***arbitrio boni viri***) lir-rikorrenti s-somma ta' hamest elef lira (Lm5,000).

"Dwar spejjez il-Qorti thoss li dawn ghandhom jibqghu bla taxxa minhabba dawk it-talbiet li gew milqugha u dawk li gew michuda u in kwantu l-Korporazzjoni kjamata in kawza ghalkemm il-Qorti hasset li ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju fl-istess hin kienet necessarja biex jigi stabbilit dan u x' xogholijiet qed taghmel l-istess Korporazzjoni inkluz il-gustifikazzjoni dwar xogholijiet ta' espansjoni."

<u>L-appelli</u>

5. Kif inghad, minn din is-sentenza appellaw kemm ir-rikorrenti originali, kif ukoll il-Kummissarju ta’ l-Artijiet. Qabel ma tikkunsidra dawn l-appelli ghandu, pero`, jigi osservat li fil-mori tal-kawza mietet Eileen Pullicino. Din il-Qorti giet infurmata b’dan permezz ta’ nota ppresentata fil-15 ta’ Mejju 2006, i.e. fil-mori tal-appell, mill-appellanti Patricia Curmi, li pero` ddikjarat ukoll li ma kienx hemm lok ta’ xi trasfuzjoni tal-atti u li kien il-kaz biss li din il-Qorti tiddikjara procediment ezawrit fil-konfront tal-imsemmija Eileen Pullicino.

6. L-aggravju ta’ l-appellanti Pullicino gie minnhom imfisser hekk:

“Illi l-aggravju tal-esponenti huwa car u manifest u jikkonsisti fil-fatt illi l-ewwel Onorabbli Qorti kienet imissha cahdet u mhux laqghet il-hames (5) u in parti s-sitt (6) eccezzjoni sollevata mill-intimati Avukat Generali u Kummissarju tal-Artijiet, u konsegwentement kien imissha laqghet u mhux cahdet it-talba rikorrenti sabiex jinghataw dawk ir-rimedji li l-Qorti jidhrilha xierqa biex tizgura t-twettiq tad-drittijiet fondamentali fuq imsemmija billi fost affarijiet ohra jigi dikjarat li ma jezistix interess pubbliku ghat-tehid ta’ dawk l-artijiet tar-rikorrenti li ma gewx effettivament approprijati mill-awtorita` pubblika u li ghalhekk l-imsemmija dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali, in kwantu jolqtu dawn il-fondi, huma nulli u bla effett.”

Huma bazikament jikkontendu li fir-rigward kemm ta’ dawk il-*plots* li jinsabu gewwa l-area tal-Freeport kif ukoll fir-rigward ta’ dawk li huma barra l-area tal-Freeport, kien jinkombi fuq l-awtorita` pubblika u senjatament fuq il-Kummissarju tal-Artijiet li juri mhux biss li kien hemm interess jew skop pubbliku meta saru d-dikjarazzjonijiet, izda li dan l-interess u skop baqa’ jissussisti sal-lum. Infatti huma jkomplu jilmentaw hekk:

“Dana kollu nonostante l-fatt illi l-Kummissarju tal-Artijiet Albert Mamo – li allura kellu l-onus li jipprova l-interess pubbliku – ghalkemm fix-xhieda tieghu kien

identifika car liema kienu dawk il-plots tar-rikorrenti appellanti illi kienu fizikament imdahhla fiz-zona tal-Freeport, u liema kienu baqghu kompletament barra – kien imbaghad vag hafna dwar l-uzu effettiv tal-proprjeta` tar-rikorrenti appellanti.”

Dawn l-appellanti bazikament jikkontestaw dak li huma jsejhu l-“pre-kondizzjonament” tal-ewwel Qorti li rriteniet li kullma huwa parti b’mod generali “mill-progett tal-Freeport” huwa neccessarjament fl-interess pubbliku, minghajr ma dik l-istess Qorti qaghdet taghmel analizi dettaljata ghal x’hiex qed tintuza effettivament l-art li tinsab fil-konfini tal-Freeport u xi pjanijiet verament hemm fir-rigward ta’ dik (fuq in-naha tas-South Road u li taghti lejn Hal-Far, biex wiehed juza l-punti ta’ referenza kif indikati mill-Avukat Dott. Ian Micallef fid-deposizzjoni tieghu tat-18 ta’ Gunju 2002, ara fol. 39) barra minn dawk il-konfini, cioe` dawk il-*plots* li jinsabu fil-parti konfinata bl-ahdar fuq il-pjanta a fol. 55, jew bl-ahmar fil-pjanta a fol. 68, u li in parti huma dettaljati wkoll fol-pjanta a fol. 74, cioe` parti zghira, mill-*plot* 9, parti sostanzjali mill-*plot* 20, kwazi nofs il-*plot* 25 u il-*plot* 39. Huma jikkwotaw estensivament mis-sentenza ta’ din il-Qorti, diversament komposta, tat-28 ta’ Dicembru 2001 fl-ismijiet **Pawlu Cachia v. Avukat Generali et** u mis-sentenza, ukoll ta’ din il-Qorti, tal-10 ta’ Ottubru 2003 fl-ismijiet **Francis Bezzina Wettinger et v. Kummissarju tal-Artijiet**.

7. L-appellant Kummissarju tal-Artijiet, mill-banda l-ohra, qed jilmenta biss minn dik il-parti tas-sentenza fejn huwa gie kkundannat ihallas is-somma ta’ Lm5,000 minhabba d-dewmien fid-determinazzjoni tal-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg. Huwa jikkontendi, bazikament, li kien hemm l-akwijixxjenza tar-rikorrenti Pullicino f’dan id-dewmien billi huma “m’ghamlu ebda sforz sabiex jinbdew il-Proceduri quddiem il-Bord”, li s-semplici dikjarazzjoni li kien hemm ksur kellha tkun fiha nnifisha *just satisfaction*, u li s-somma ta’ Lm5,000 likwidata *arbitrio boni viri* “certament m’hijiex meritata”. Jikkontendi li b’dan il-mod l-ewwel Qorti ma apprezzatx “il-fatt li r-rikorrenti appellati ser jircievu l-kumpens ghad-dewmien taht forom ohra, u

ghaldaqstant la huwa gust u anqas ekwu illi jircievu kumpens doppju ghad-danni."

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

8. Kwantu ghall-appell tar-rikorrenti originali (Pullicino), il-kwistjoni ddur fuq il-prova o meno, a sodisfazzjon ta' din il-Qorti, li l-art kienet <u>u ghadha</u> mehtiega ghal skop pubbliku u fl-interess pubbliku. Din il-Qorti ma jidhrilhiex li ghandha ghalfejn toqghod tirrepeti dak kollu li ntqal u li gie stabbilit bhala principji ta' dritt in materja fis-sentenza ta' **Cachia** (*supra)* u diversi sentenzi ohra li segwew dik is-sentenza, fosthom **J Lautier Company Limited v. Kummissarju tal-Artijiet et** (20/3/2006) – del resto, kif inghad, l-ewwel Qorti ghamlet analizi sostanzjalment korretta tal-gurisprudenza. Huwa l-organu gudizzjarju li, f'kaz ta' kontestazzjoni, irid jiddeciedi jekk l-awtorita` pubblika ppruvatx, imqar fuq bazi ta' probabbilita`, li l-art kolpita bid-dikjarazzjoni tal-President hija verament mehtiega ghall-uzu fl-interess pubbliku jew fl-interess generali. Kif inghad fis-sentenza ta' **Cachia** *"...kien l-Istat li kellu jaghmel il-prova mhux biss illi kien hemm konkretament il-htiega ta' l-uzu tal-proprjeta` fl-interess pubbliku jew fl-interess generali, imma wkoll li dak il-bzonn jibqa' jissussisti sal-mument meta l-art tkun ghaddiet definittivament f'idejn l-Istat bit-temm tal-proceduri ta' esproprjazzjoni."* Fil-kaz ta' **J Lautier Company Limited**, imbaghad, gie precizat li *"galadarba l-Istat jissodisfa, imqar fuq bazi ta' probabbilita`, lill-organu gudizzjarju minn dan kollu, ma hux il-kompitu tal-Qorti li tissostitwixxi d-decizjoni taghha ghal dik ta' l-awtorita` kompetenti f'dik li hi l-modalita` jew it-teknikalita` ta' kif progett bhal dak in dizamina ghandu jigi mwettaq. Kemm-il darba ma jkunx jirrizulta li d-decizjonijiet, inkluza d-decizjoni ta' l-esproprju, ikunu irragjonevoli jew mehuda ghal xi skop ulterjuri (u jekk mehuda ghal skop ulterjuri x'aktarx li jigi mill-ewwel nieqes l-interess pubbliku), Qorti m'ghandhiex bhala regola tidhol f'aspetti purament teknici li jkunu jezorbitaw mill-kompetenza taghha ghall-finijiet tad-determinazzjoni ta' jekk ikunx gie lez o meno xi drit t fondamentali."*

9. Issa, fil-kaz in dizamina ma jistax ikun l-icken dubbju – u din il-Qorti tammira l-mod elokwenti kif l-abbili difensuri tal-appellanti Pullicino ppruvaw jargumentaw mod iehor – li ghal dak li jirrigwarda l-*plots*, jew partijiet minnhom, li jinsabu gewwa l-konfini tal-Freeport dawn ttiehdu sa mill-bidu nett fl-interess pubbliku u fl-interess generali sabiex jigi zviluppat il-port hieles. Huwa veru li l-parti fejn tinsab parti mill-art tar-rikorrenti Pullicino, pero` entro l-konfini tal-Freeport, bdiet tigi zviluppata ftit ilu mill-Freeport Corporation – mis-sena 2000 'l quddiem wara li saret l-applikazzjoni mehtiega mal-MEPA[3]. Din il-Qorti ma tara xejn stramb, irragjonevoli jew xi motiv ulterjuri subdolament travisat fil-fatt li tigi dikjarata mehtiega ghal skop pubbliku medda konsideravoli ta' art anke jekk ghall-bidu l-progett ikun ser jutilizza biss parti minn dik l-art, u l-kumplament tithalla ghall-finijiet tal-eventwali espansjoni ta' dak il-progett. Fil-kaz tal-Freeport wiehed qed jitkellem fuq progett ta' natura eminentement kummercjali u ta' importanza strategika ghall-ekonomija tal-pajjiz – fatti, dawn li l-Qorti hi ntitolata li tiehu *judicial cognizance* taghhom – u wiehed ghandu ghalhekk jikkoncedi li meta ssir l-esproprjazzjoni l-awtorita` pubblika taghmel il-kalkoli taghha u taghti lilha nnifisha margini ghall-espansjoni ghall-futur. In fatti fis-sentenza **Cachia**, din il-Qorti kienet espressament ikkummentat hekk: *"Din il-Qorti tasal biex taqbel ma' l-appellanti li ma kienx mehtieg illi jkun identifikat progett specifiku li ghalih l-art tkun ser tigi jew tkun giet, esproprjata li jikkonkretizza l-uzu fl-interess pubbliku jew fl-interess generali. 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 tal-izvilupp partikolari taz-zona jew biex taghti lok, per ezempju ghall-espansjoni futura tal-istess progett."* Ghalhekk, ma hemmx dubbju li kwantu ghal dawn il-bcejjec art – li jinsabu fiz-zona tal-Freeport – minn South Road lejn il-bahar – l-interess pubbliku mehtieg skond il-ligi kien jezisti meta saret id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali u baqghet tezisti fil-mument li giet intavolata l-kawza odjerna.

[3] Ara d-dokumenti relatati mal-applikazzjoni, fol. 43 sa 49.

10. Kwantu ghal dawk il-bcejjec art li jinsabu barra miz-zona tal-Freeport – partijiet mill-*plots* 9, 20 u 25, u l-*plot* 39 – ara l-pjanta a fol. 74 – hemm konsiderazzjonijiet ohra xi jridu jsiru. Jibda biex jinghad li fil-kaz tal-*plots* 9, 20 u 25 partijiet minnhom diga` ttiehdu wkoll sabiex tinholoq is-South Road ga msemmija. Ghall-kumplament, u ghal dak li jirrigwarda l-*plot* 39, huwa veru li ebda uzu specifiku ma sar minn din l-art minn Frar 1969 sal-lum, pero` huwa wkoll veru li kemm-il darba l-Freeport ikun irid jespandi – kif effettivament jirrizulta li jrid jaghmel – dawn il-bcejjec art limitrofi ghall-art li llum hija amministrata mill-Freeport huma post fejn l-istess Freeport jista' ragjonevolment jespandi – din il-Qorti tazzarda tghid, l-uniku post fejn jista' jespandi. In fatti, apparti li dawn il-bcejjec art diga` l-Gvern, tramite l-appellat Kummissarju tal-Artijiet, iddepozita c-cedola tal-flus li qed jofri ghalihom (ara l-pjanta a fol. 55), il-Gvern beda wkoll il-process ta' esproprjazzjoni ta' artijiet ohra vicin dawn il-bcejjec proprju biex tkun tista' ssir espansjoni tal-Freeport – ara l-parti mmarkata bl-ahdar fil-pjanta a fol. 55. Huwa veru li t-talba formali sabiex tigi akkwistata medda art fuq in-naha l-ohra tas-South Road saret fit-22 ta' April 2002, u ghalhekk xahar wara li gie ntavolat ir-rikors promotorju ta' din il-kawza, pero` fic-cirkostanzi partikolari ta' dan il-kaz u fuq il-provi li ngabu f'din il-kawza, din il-Qorti tara li l-iskop pubbliku li ghalih kienet intenzjonata l-art meta saret id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali kienet tezisti dak iz-zmien u ghadha tezisti sal-lum. Bizzejjed jinghad li kif xehdet Dr Maria Karlson fis-17 ta' Gunju 2004 (fol. 117 *et seq.*) u kif jirrizulta anke mill-*brochure* minnha ezibit a fol. 119 u in partikolari minn pagni 15 sa 18 tieghu, fuq il-medda art li l-Freeport qed jitlob li tigi esproprjata hemm il-hsieb li jinbnew mhazen (*warehouses*). Konsegwentement l-appell tar-rikorrenti Pullicino qed jigi michud.

11. Nigu issa ghall-appell tal-Kummissarju tal-Artijiet. Din il-Qorti frankament tara li dana l-appell jirrazenta l-fieragh. Kif tajjeb josservaw l-appellati Pullicino fir-risposta taghhom ghall-appell tal-Kummissarju ta' l-Artijiet, dawn il-hames t'elef lira jirrapresentaw mhux kumpens ghall-proprjeta` izda danni morali minhabba li huma gew

imcahhda minn smigh xieraq fi zmien ragjonevoli ghall-finijiet tad-determinazzjoni tal-kumpens. Veru li jista’ jkun hemm sitwazzjonijiet meta l-inattivita` tal-persuna li l-art taghha tkun giet dikjarata li hija mehtiega ghal skop pubbliku tista’ tittiehed in konsiderazzjoni biex wiehed jara jekk dik il-persuna kellhiex mezz xieraq ta’ rimedju – u dan biex il-Qorti tkun tista’ tiddeciedi jekk ikunx desiderabbli li tiddeklina milli tezercita s-setghat taghha – izda f’dan il-kaz din il-Qorti hi konkordi ma’ l-ewwel Qorti li ma kienx kaz fejn l-ewwel Qorti hekk tiddeklina, u dan ghax ma jkunx gust li wiehed “jippremja” l-inefficjenza, f’forma ta’ ibernazzjoni ghal aktar minn 33 sena, tad-Dipartiment tal-Artijiet. Din il-Qorti hi tal-fehma li jkun ahjar ghall-appellant Kummissarju ta’ l-Artijiet li ma telaborax aktar.

<u>Decide</u>

12. Ghall-motivi premessi, din il-Qorti, filwaqt li tiddikjara procediment ezawrit in kwantu jikkoncerna lil Eileen Pullicino, tichad kemm l-appell tar-rikorrenti Pullicino kif ukoll l-appell tal-Kummissarju ta’ l-Artijiet u b’hekk tikkonferma *in toto* s-sentenza appellata. L-ispejjez ta’ dina l-istanza jibqghu wkoll bla taxxa.

< Sentenza Finali >

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