MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANTHONY ELLUL

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2013

Citazzjoni Numru. 463/2011

Armier Developments Limited, Carmelo u Mary konjugi Galea, Maurice u Vincenza konjugi Muscat, Paul Agius, Helen Patricia Pearson, Raymond Zahra, Maurice u Giovanna konjugi Agius, Vincent u Maria Doris konjugi Azzopardi, Paul u Victoria konjugi Caruana, Joanne Gauci, Victor Attard, Philip Agius, Alfred Theuma u Robert u Beata konjugi Abela

Vs

Kummissarju tal-Artijiet u Avukati Generali

Permezz ta' rikors guramentat prezentat fl-10 ta' Mejju 2011 l-atturi qeghdin jitolbu li l-qorti:-

1. Tiddikjara illi r-rikorrenti ghandhom drittijiet naxxenti mill-ftehim tat-3 ta' April 2003 hawn anness bhala Dokument C kif ikkonfermat bl-ittra tat-18 ta' Frar 2008 hawn annessa bhala Dokument D;

2. Tiddikjara illi bis-sahha tal-istess ftehim ir-rikorrenti kollha minbarra Armier Developments Limited ghandhom dritt jibqghu jokkupaw u jaghmlu uzu mill-kamamar jew stutturi rispettivi taghhom 1,2, 4 sa 13 f'Little Armier, l-Ahrax tal-Mellieha kif premess;

3. Tiddikjara illi l-imsemmi ftehim huwa soggett ghall-kundizzjoni illi hekk kif jinhargu l-permessi mill-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar ghall-progett ta' kostruzzjoni ta' kmamar godda, tigi ipprezentata risoluzzjoni fil-Parlament sabiex l-art in kwistjoni tinghata lir-rikorrenti l-ohra Armier Developments Limited b'titolu ta' enfitewsi temporanja bil-kundizzjonijiet elenkati fil-ftehim tat-3 ta' April 2003 fuq imsemmi;

4. Tiddikjara illi l-imsemmi ftehim huwa soggett ghal kondizzjoni sospensiva liema kundizzjoni ghadha ma avveratx ruhha;

5. Konsegwentement tiddikjara illi r-rikorrenti kollha minbarra Armier Developments Limited ma jistghux jigu zgumbrati mill-kmamar jew strutturi in kwistjoni, u dan kemm minhabba illi l-ftehim tat-3 ta' April 2003 u l-ittra tat-18 ta' Frar 2008 fuq premessi jorbtu lill-intimati li jirrispettaw il-posizzjoni tal-kmamar jew strutturi ta' qabel l-1992, kif ukoll in vista tal-kundizzjoni sospensiva premessa;

6. *Konsegwentement ukoll tiddikjara illi l-ordni ta' zvumbrament hawn annessa bhala Dok. E allegatament mahruga mill-intimat Kummissarju tal-Artijiet fit-22 ta' Marzu 2011 izda mhux iffirmata minnu, mhix ezegwibbli u hija fi kwalsiasi kaz intempestiva.*

Permezz ta' twegiba guramentata prezentata fit-23 ta' Awissu 2011 (fol. 30) il-konvenuti wiegbu:-

1. Ir-rikors hu bla bazi ghaliex l-okkupazzjoni f'Little Armier, fl-Ahrax tal-Mellieha hi ghal kollox illegali ta' art demanjali, u dan minn numru ta' caravans a skapitu tal-pubbiku in generali.
2. Il-caravans qeghdin jirrekaw dannu ambjentali kbir lill-bajja tal-Armier u qeghdin jinterferixxu fl-ekosistema tal-bajja. Il-presenza tal-caravans qeghda taghmilha imposibbli li l-bajja tinghata blue flag status.
3. L-interess tal-Gvern u tal-pubbliku hu li jirrestitwixxi dan is-sit lid-demanju pubbliku u lill-uzu generali. Interess li jissupera l-interess tal-atturi li jkomplu jokkupaw is-sit abbuzivament peress li m'ghandhom l-ebda titolu u kull zvilupp sar bla permess.
4. Dak li l-atturi qeghdin jirreferu ghalih bhala ftehim u obbligu fl-ittri tat-3 ta' April 2003 u 18 ta' Frar 2008 jirreferi biss ghall-kmamar u cioe' strutturi tal-gebel. Caravan ma jikkwalifikax bhala kamra u ghalhekk m'huwie milqut minn dak li jinghad fl-ittri.
5. Kieku l-pretensjoni tal-atturi tigi accettata, tohloq sitwazzjoni ta' konfuzjoni u incertezza peress li l-atturi jinghataw vantagg fuq membri ohra tal-pubbliku meta l-atturi ma jistghu jippretendu ebda titolu.

Fi twegiba ulterjuri (fol. 200) il-konvenut Avukat Generali jsostni li m'huwiex il-legittimu kontradittur[1].

Il-qorti semghet il-provi u rat l-atti li jinkludu noti ta' sottmissjonijiet tal-partijiet[2].

Rat ukoll in-nota pezentata mill-atturi fis-26 ta' Gunju 2013 ghalkemm giet prezentata minghajr ma ntalab il-permess tal-qorti.

<u>Fatti</u>.

---

[1] Ara d-digriet tas-17 ta' Ottubru 2012 (fol. 212).

[2] B'riferenza ghan-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti, prezentata fil-25 ta' April 2013, il-qorti tiddikjara li m'hijiex ser tikkunsidra dik il-parti intestata *"L-inkonsistenza u kunflitt tat-talbiet attrici"* u *"L-improponibilita' tat-tielet talba"*, gialadarba dawn ma jissemmewx fir-risposta guramentata.

1. Il-kaz jitratta dwar numru ta' caravans li hemm fil-Bajja tal-Armier, Little Armier u li qeghdin fuq art pubblika u jinsabu ftit metri 'l boghod mill-bahar[3]. Jidher li dawn l-istrutturi ilhom snin twal fil-post[4] u li s-sidien taghhom minn jeddhom qabdu u okkupaw porzjon art li ghogbithom minghajr ma talbu l-permess ta' hadd[5]. Hadd mill-okkupanti mhu jaghmel hlas lill-Gvern bhala kumpens talli qieghed jokkupa art pubblika.
2. Jidher li s-sidien tal-caravans ghandhom ukoll is-servizz tad-dawl u ilma (ara deposizzjoni ta' Carmelo Galea (fol. 191) u affidavit ta' Vincent Azzopardi (fol. 38)).
3. Armier Developments Limited hi kumpannija li tirraprezenta interessi ta' nies li ghandhom kmamar fl-Armier u l-madwar.
4. Permezz ta' ittra tat-3 ta' April 2003 (fol. 12), il-Ministru ta' l-Intern u l-Ambjent gharraf lil Armier Developments Limited li l-Gvern kien lest jaccetta li l-progett tal-bini ta' units isir minnha taht is-segwenti kondizzjonijiet:-

"a) L-art in kwistjoni, li m'ghandhiex tinkludi raba' saqwi, tingahta lill-kumpannija b'titolu ta' enfitewsi (cens) ghal 65 sena, b'risoluzzjoni parlamentari; jista' jsir awment ragonevoli fic-cens matul is-snin, li jigi miftiehem qabel ma jsir il-kuntratt;

b) Ic-cens ikun ta' Lm157,000 fis-sena li jkun pagabbli b'effett minn sentejn minn mindu johorgu l-permessi relattivi;

c) Il-kumpannija trid tibni mhux inqas minn 500 unit li jkunu rizervati ghall-persuni li prezentement mhux qed jokkupaw xi boathouse fl-inhawi;

d) Il-kumpannija tikkoncedi b'titolu ta' kera lill-individwi fuq il-units kollha li hi tibni ghall-perjodu ta' kera li jkun perjodu ragonevoli;

---

[3] Ara ritratti a fol. 39-44 tal-atti tal-inibizzjoni numru: 449/11.
[4] L-indikazzjoni hi li dawn tpoggew fil-post fejn jinsabu fil-bidu tas-snin tmenin.
[5] Carmelo Galea, sid ta' caravan, spjega: *"Lili hadd ma kien qalli fejn ghandi inpoggi l-caravan. Kont jien li ghaziltu fil-liberta' tieghi. Sibt post vojt u intfajt hemmhekk.* "(fol. 194).

e) Tithalas ghal darb bisss somma minn kull okkupant ta' unit li tkun daqs is-somma minfuq mill-Gvern sabiex iwassal lill-units is-servizz main tad-dawl, ilma u drenagg u toroq principali sa l-area, diviza bin-numru ta' units godda; f'kaz li proprjeta ohra mhux tal-kumpannija, tikkwalifika minn das-servizzi, dak il-beneficcju jitnaqqas mis-somma li tkun pagabbli;

f) Sabiex jinghata t-titolu lill-individwi, irid jigi assigurat li kull unit ikun inbena skond il-permessi u skond il-ligi. Din tkun ukoll kundizzjoni tal-koncessjoni enfitewtika lill-kumpannija.

g) Il-kumpannija jkollha l-obbligu li tassigura li l-partijiet komuni li jservu lill-units kollha, jinzammu fi stat tajjeb ta' manutenzjoni u skond il-kondizzjonijiet tal-peremssi.".

5. F'ittra datata 24 ta' Settembru 2003 (fol. 122) Tarcisio Barbara, chairman tal-kumpannija attrici, informa lill-membri li bi qbil mal-Gvern kienet ser issir applikazzjoni ghall-hrug ta' outline development permit ghall-bini ta' units. Fil-ftehim jinghad: *"Meta johrog dan il-permess il-Ministru wieghed li se jmur quddiem il-Parlament biex jghaddi risoluzzjoni biex tinghata l-art lill-Kumpannija taghna Armier Developments Ltd. Meta jkollna l-art f'idejn napplikaw ghall-permess formali u meta johrog ikun jista jinbeda x-xoghol li se jinqasam f'diversi fazijiet."*. Din kienet ittra ndirizzata lill-membri kollha, fosthom l-atturi li ghandhom caravan fil-bajja tal-Armier. Mit-taghrif li pprovdiet Armier Developments Limited jidher li b'kollox hemm 823 maqsumin f'Ramlet il-Qorti, Little Armier u Torri l-Abjad. Din il-kawza hi limitata ghal tnax-il caravan li jinsabu fil-bajja tal-Armier.

6. L-applikazzjoni mal-Awtorita' saret izda ghadha pendenti.

7. Permezz ta' ittra datata 29 ta' Mejju 2007 (fol. 133) il-Kap tal-Opposizzjoni kien ikkonferma lil Armier Developments Limited li: *"…. L-ftehim imnizzel fil-Minuti tad-diskussjoni mal-Partit Laburista ghall kmamar fl-Armier 2002 kif konfermat fl-20 ta' Novembru 2002 bil-firma tieghek u tas-sur Joe Mizzi, kelliem Ewlieni Laburista f'dik id-data ghall-Politika u Ippjanar Ambjentali,*

ghadu jghodd u ghadu jorbot lill-Parti Laburista fl-intier tieghu. Gvern Laburista gdid ikun impenjat li jwettaq dal-ftehim.”. Ftehim li kopja informi tieghu tinsab a fol. 106-107 fejn il-punti principali huma simili ghal dak li jinghad fl-ittra tal-Prim’Ministru tat-3 ta’ April 2003[6].

8. B’ittra datata 18 ta’ Frar 2008 (fol. 14) il-Prim’Ministru kkonferma li:-

“…. L-ftehim tat-3 ta’ April, 2003, iffirmat ghan-nom u bl-awtorita tal-Gvern mill-Vici Prim Ministru u Ministru tal-Gustizzja u l-Intern Tonio Borg, ghadu jghodd u l-Gvern jibqa’ marbut li jonora l-kundizzjonijiet kollha kif imfissra f’dak il-ftehim dwar il-kmamar ta’ l-Armier.

Il-Gvern dejjem ghamilha cara, u qed jerga’ jaghmilha cara illum, illi dawk il-kmamar li nbnew qabel l-1992 mhux ser jitwaqqghu, u jinsab kommess jiehu l-passi mehtiega bil-ligi biex jassigura li l-posizzjoni ta’ l-okkupanti tal-kmamar ta’ qabel l-1992 tigi mharsa. Il-fatti juru li dan l-impenn il-Gvern diga’ qed isegwih, u qed jintrabat li jkompli jsegwih.”.

9. B’ittra datata 4 ta’ Settembru 2008 id-Direttur Generali tat-Taqsima Proprjeta tal-Gvern mibghuta lic-Chairman tal-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Izvilupp u Ippjanar, baghat kopja tal-ittra tat-3 ta’ April 2003 u nfurmah li Armier Developments Limited kienet ipprezentat applikazzjonijiet numru PA2348/04 u PA2349/04. Qallu wkoll li *“Il-Gvern jixtieq jikkonsulta mal-MEPA dwar il-kompatibilita’ ta’ dawn l-applikazzjonijiet mal-policies li jirregolaw id-decizjonijiet ta’ l-Awtorita’”*.

10. Jidher li matul is-snin ma giex registrat wisq, tant li l-applikazzjoni ghadha pendenti.

11. B’digriet li nghata fl-20 ta’ April 2011 fl-atti tal-mandat ta’ inibizzjoni Maurice Muscat et vs Kummissarju tal-Artijiet (449/11), il-qorti laqghet talba biex il-Kummissarju tal-Artijiet jigi inibit milli jwettaq ordni ta’ zgumbrament tat-22 ta’ Marzu 2011 fil-konfront tal-atturi.

---

[6] Fil-kaz tal-Opposizzjoni kien qieghed jigi kkontemplat ukoll li *"Dawk il-kmamar ezsitenti u li llum huma fi stat tajjeb u jistghu jigu ntegrati fil-pjan il-gdid ma ghandhomx jitwaqqghu."*.

12. F'Marzu 2011 il-Kummissarju tal-Artijiet jidher li hareg ordnijiet ghal zgumbrament fejn hemm il-caravans in kwistjoni, ai termini tal-Att dwar Zgumbrament Minn Artijiet (Kap. 228).

<u>Eccezzjoni li l-Avukat Generali m'huwiex legittimu kontradittur</u>.

Permezz ta' twegiba guramentata ulterjuri, l-Avukat General jsostni li m'huwiex il-legittimu kontradittur. Il-qorti ma taqbilx gialadarba hu gie mharrek bhala r-rapprezentant tal-Gvern ta' Malta. Mill-provi hu altru milli evidenti li l-Kummissarju tal-Artijiet ma kellu x'jaqsam xejn ma' dak li l-atturi qeghdin isejhulu ftehim, cjoe' l-ittra tal-Ministru (3 ta' April 2003) u tal-Prim'Ministru (18 ta' Frar 2008). Albert Mamo, li dak iz-zmien kien jokkupa l-kariga ta' Kummissarju tal-Artijiet, ikkonferma li:-

"Min-naha tieghi qatt ma kont involut f'xi diskussjonijiet li setghu saru bejn l-atturi u l-Gvern. Sa fejn naf jien id-Dipartiment ukoll ma kienx involut f'diskussjonijiet." (seduta tad-9 ta' Jannar 2013)[7].

Ghalhekk il-presenza tal-Avukat Generali hi mehtiega. F'kull kaz il-qorti taraha stramba kif l-Avukat Generali ta eccezzjoni simili meta tqies dak li jipprovdi l-Artikolu 4 tal-Att dwar it-Trasferiment ta' Artijiet tal-Gvern (Kap. 268).

<u>Meritu</u>.

L-azzjoni tal-atturi hi bbazata fuq il-premessa li l-ftehim tat-3 ta' April 2003 u kkonfermat fit-18 ta' Frar 2008, jatihom drittijiet.

Wara li l-qorti semghet il-provi u rat l-atti, tosserva li:-

i. Il-caravans in kwistjoni jinsabu fil-bajja tal-Armier. F'dan ir-rigward issir riferenza ghar-ritratt mehud mill-ajru (Dok. B) a fol. 10. Kuntrarjament ghal dak li jsostnu l-atturi

[7] Ara wkoll deposizzjoni ta' Albert Mamo fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru: 449/11.

hu evidenti li l-caravans jinsabu ftit passi 'l boghod mill-bahar, u fil-fehma tal-qorti f'xatt il-bahar[8]. F'kull kaz fil-kors tal-gbir tal-provi fl-ebda stadju ma gie dubitat jew kontestat li l-art hi pubblika. Tant hu hekk li l-atturi qeghdin jippretendu li l-Prim'Ministru dahhal lill-Gvern f'obbligazzjoni li s-sidien tat-tnax il-caravan oggett tal-kawza ma jigux zgumbrati. F'kull kaz il-qorti taghmel riferenza ghal dak li nghad fis-sentenza **Awtorita' Marittima ta' Malta vs Anthony Busuttil** deciza mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri)[9]:*"Jappartjenu lid-demanju pubbliku marittimu l-portijiet, mollijiet, il-bahar territorjali u x-xtut tieghu. Dan il-principju, rikonoxxut mil-ligijiet Rumani, jidher li hu sew konsakrat mil-legislazzjonijiet moderni, id-dottrina legali u, sahansitra, il-gurisprudenza. A propozitu, is-sentenza fl- ismijiet "***Gustav Lapira -vs- Canonico Capitolare Monsignor Giuseppe Caruana Dingli et***", Prim' Awla, Qorti Civili, 30 ta' Gunju, 1917, konfermata fil-mertu in sede Appell fl-10 ta' Ottubru, 1923. Linejarment ma' dan il-hsieb issokta jigi ritenut illi "marbat jew ormegg li jigi prattikat fil-blat f'xatt il-bahar ma jistax jigi akkwistat mic- cittadin privat bhala proprjeta ghax il-blat fejn isiru l-hofor jew it-toqob li maghhom is-sajjieda jorbtu l-opri taghhom tal-bahar huwa demanjali" ("***Giuseppe Cutajar et -vs- Giuseppe Cutajar et***", Prim' Awla Qorti Civili, 27 ta' Frar, 1960). Jinzel minn dan, b'konsegwenza, illi la huma proprjeta` demanjali l-kontroll taghhom hu f'idejn l-Istat li jmexxi l-gestjoni taghhom permezz ta' korpi pubblici."*.

ii. L-ittra tal-Ministru ta' l-Intern u l-Ambjent tat-3 ta' April 2003 ma tistax tissejjah ftehim. Hu evidenti li kienu ghaddejjin negozjati bejn il-kumpannija attrici u l-Gvern ta' Malta. Jidher li z-zewg partijiet kienu waslu ghall-qbil li l-kumpannija tinghata enfitewsi temporanja ta' porzjon art biex fuqha jinbnew units li 500 minnhom ikunu rizervati ghall-persuni li m'humiex jokkupaw *'boathouse'* fl-inhawi.

---

[8] Dan qieghed jinghad ghaliex l-atturi qeghdin issa jghidu li fejn jinsabu l-caravans hemm distanza konsiderevoli mix-xtajta (ara per ezempju nota li pprezentaw l-atturi fis-26 ta' Gunju 2013). Ara wkoll ritratt a fol. 197 (Dok. CG1) fejn tidher il-caravan ma' ta' wiehed mill-atturi. Konferma ohra kemm mhux veru li l-caravans jinsabu *"f'distanza konsiderevoli"* mill-bahar.

[9] Imhallef P. Sciberras.

Il-units jinkrew mill-kumpannija attrici. Madankollu hu evidenti li dan qatt ma mmaterjalizza f'kuntratt.

iii. Bl-ebda tigbid tal-immaginazzjoni ma jista' jinghad li dak li ddikjara l-Ministru fl-ittra tat-3 ta' April 2003 jissarraf f'rabta kuntrattwali biex min qieghed jokkupa art pubblika **illegalment** ikompli jokkupaha u li mhu ser jittiehdu passi biex l-art okkupata tigi zgumbrata. Dik l-ittra kienet qeghda tispjega x'kien qieghed jipproponi l-Gvern, u li eventwalment kellha twassal ghall-pubblikazzjoni ta' kuntratt ta' enfitewsi temporanja.

iv. Ghalkemm fl-ittra tat-18 ta' Frar 2008 il-Prim'Ministru kien ikkonferma li "l-ftehim" tat-3 ta' April 2003 kien jorbot u ghadu jghodd, l-uzu tal-kelma 'ftehim' ma tistax titqies bhala xi rikonoxximent tal-Gvern li min qieghed jokkupa art pubblika b'caravan jew xi tip ta' struttura ohra, ghandu titolu fuq dik l-art jew li kien qieghed jinghata titolu fuq l-art. Dik l-ittra kienet qeghda tghid il-posizzjoni li kien ha l-Gvern fir-rigward tat-trattattivi li kien hemm bejn Armier Developments Ltd u l-Gvern.

v. Hu minnu li fl-ittra tat-18 ta' Frar 2008 il-Prim'Ministru kkonferma li l-kmamar li nbnew qabel l-1992 ma kienux ser jitwaqqghu. Fl-ittra jinghad li l-Gvern kien impenjat li *"….**il-kmamar li nbnew qabel l-1992** mhux ser jitwaqqghu"*. M'huwiex car jekk dak li ddikjara l-Prim'Ministru kellux japplika wkoll ghall-atturi li huma sidien ta' caravans, gialadarba jissemmew *"kmamar li nbnew"*[10]. F'kull kaz, fil-fehma tal-qorti l-ittra tat-18 ta' Frar 2008 ma tistax tinftiehem li qeghda taghti xi titolu lill-atturi fir-rigward tal-art pubblika li qeghdin jokkupaw. Lanqas ma jatihom xi jedd li jippretendu li l-Gvern ma jiehux passi

---

[10] B'dan li jekk wiehed kellu joqghod ghat-tifsira tal-kliem *"il-kmamar li nbnew"*, certament li caravan ma tikkwalifikax bhala tali gialadarba din hi struttura li ttiehdet fuq il-post u thalliet hemm. Hu minnu li jidher li maz-zmien tnehhewlhom ir-roti u sar ukoll platform tal-konkos madwarhom, madankollu dan ix-xoghol ma kkonvertihomx fi *"kmamar li nbnew"*. Il-qorti m'ghandix dubju li fit-trattattivi Armier Developments Limited kienet qeghda tinnegozja ukoll ghan-nom u fl-interess tal-persuni kollha li ghandhom kamra, caravan jew strutturi ohra. Pero' m'hemmx prova li l-Prim'Ministru personalment kien jaf dwar l-esistenza ta' dawn it-tnax-il caravans u li Armier Developments Limited kienet qeghda tinnegozja fl-interess taghhom ukoll.

biex jizgura li titwettaq il-ligi, cjoe' li hadd m'ghandu jokkupa art pubblika bla titolu. Il-Prim'Ministru ta' dik il-gurnata, lejliet elezzjoni, ghazel li f'dak il-mument jezercita diskrezzjoni u bil-miktub serrah ras il-kumpannija attrici li l-Gvern kien ghadu *committed* li jaghmel l-affarijiet li jissemmew fl-ittra tal-Ministru ta' April 2003 u li ma jitwaqqghux il-kmamar li nbnew qabel 'l 1992. Pero qal ukoll "…. *Li* ***jiehu l-passi mehtiega <u>bil-ligi</u>*** *biex jassigura li l-posizzjoni ta' l-okkupanti tal-kmamar ta' qabel l-1992 tigi mharsa. Il-fatti juru li dan l-impenn il-Gvern diga' qed isegwih, u qed jintrabat li jkompli jsegwih"* (enfazi tal-qorti). Kliem li juru li ghalkemm il-Gvern kien jaf li l-posizzjoni tal-okkupanti tal-kmamar li nbnew qabel l-1992 ma kenitx regolari u skond il-ligi, il-Gvern kien impenjat li jsib soluzzjoni u l-posizzjoni taghhom tigi regolarizzata legalment. Dak li ddikjara l-Prim'Ministru, ukoll jekk l-ittra kienet tirreferi wkoll ghall-caravans oggett ta' din il-kawza, ma jatihomx xi titolu sabiex ikomplu jokkupaw l-art pubblika b'mod perpetwu jew sakemm jigri dak li jisemma fl-ittra tal-Ministru ta' April 2003. Lanqas ma jorbot id il-Gvern li jekk jidhirlu mod iehor ma jiehux il-passi li huma mehtiega biex art pubblika ma tkomplix tigi okkupata illegalment.

vi. Fin-nota ta' sottomissjonijiet l-atturi jargumentaw li din m'hijiex kawza dwar titolu u *"…. Il-fatt li l-Gvern ikkommetta ruhu mar-rikorrenti li dawk l-istrutturi ma jigux minsusa, u dan minhabba l-kundizzjonijiet tal-ftehim bejn il-partijiet, ifisser illi dawk l-istrutturi ma jistghux jigu rimossi qabel ma jiskattaw it-termini tal-irbit li dahal ghalih il-Gvern."*[11]. Il-qorti ma taqbilx. Ibda biex din il-kawza saret bl-ghan li l-Kummissarju tal-Artijiet ma jwettaqx ordni ta' zgumbrament li hareg skond il-Kap. 228. Skond l-Artikolu 3 tal-Att dwar Zgumbrament minn Artijiet il-Kummissarju tal-Artijiet ghandu d-diskrezzjoni li johrog ordni ta' zgumbrament kontra min jokkupa minghajr titolu art jew bini proprjeta' ta' jew amministrata mill-Gvern. Ghalhekk hu rilevanti li jigi determinat jekk l-atturi ghandhomx titolu fuq l-art. Inoltre, jekk wiehed kellu jirraguna li bid-

[11] Ara paragrafu 12 tan-nota.

dikjarazzjoni li saret fit-18 ta' Frar 2008 il-Prim'Ministru kien dahhal lill-Gvern f'obbligazzjoni, ikun ifisser li b'mod indirett ta titolu fuq art pubblika. Irrispettivament ta' x'deherlu li ghandu jiddikjara l-Prim'Ministru, l-ghoti ta' art proprjeta' tal-Gvern jew li hi amministrata minnu taht kwalsiasi titolu trid issir fit-termini tal-Att dwar it-Trasferiment ta' Artijiet tal-Gvern (Kap. 268). Il-qorti diga' osservat li bl-imsemmija ittri l-Prim'Ministru ma kienx qieghed jittrasferixxi[12] u jaghti titolu fuq art pubblika lis-sidien tal-caravans li matul is-snin tmenin unilateralment iddecidew li jokkupaw bicca art pubblika. F'kull kaz il-Prim'Ministru qatt ma seta' jassumi obbligu li l-effett tieghu kien li min ma kellux titolu ghat-tgawdija ta' art pubblika jinghata t-tgawdija taghha, irrispettivament hux ghal zmien definit jew indefinit.

vii. L-argument li s-sidien tal-caravans inghataw is-servizz tad-dawl u ilma[13] ma jistax iservi biex l-atturi jiehdu xi vantagg[14]. Il-ligi tal-pajjiz hi cara. Filwaqt li bir-ragun dan 'il fatt iqajjem hafna domandi dwar il-mod kif min hataf taht idejh art pubblika inghata l-privilegg li jkollu s-servizz tad-dawl u ilma mill-Korporazzjoni tal-Enemalta ghal dawn is-snin kollha, jibqa' 'l fatt li l-ligi tal-pajjiz tipprovdi li trasferiment ta' art pubblika ghandha issir skond id-disposizzjonijiet tal-Kap. 268. L-ebda ufficjal pubbliku ma jista' jahrab minn dan. Anzi l-ligi stess tipprovdi li fejn it-trasferiment ma jsirx bil-mod li jinghad fl-Artikolu 3, kwalsiasi ftehim ta' trasferiment hu **null u bla effett** (Artikolu 4) u l-persuna li tikser din id-disposizzjoni tkun qeghda twettaq reat (Artikolu 5). Ligi li bla dubju hi ta' **ordni pubbliku**. Hu minnu li l-Artikolu 3 jippermetti li jsir trasferiment ta' art skond *policy* li tkun applikabbli ghall-art kif muri fl-Iskeda li tifforma parti mill-istess Att. Wahda minn dawn il-policies hu trasferiment ta' art f'xatt il-bahar li fuqha nbniet *"xi kamra jew bini iehor jew li qed isservi biex fuqha titqieghed caravan"*. Pero' f'dak il-kaz l-art tista'

---

[12] *"trasferiment tfisser it-trasferiment jew l-għoti ta' xi art* ***bi kwalunkwe titolu*** *jkun li jkun……"* (Artikolu 2 tal-Kap. 268).

[13] Ara affidavit ta' Vincent Azzopardi a fol. 38 u paragrafu 13 tan-nota ta' sottomissjonijiet.

[14] Ara deposizzjoni ta' Tarcisio Barbara seduta tal-11 ta' April 2011 fl-atti tal-inibizzjoni (fol. 52).

tinghata **biss** b'titolu ta' kera ghal mhux iktar minn ghaxar (10) snin, b'kera skond stima tal-Kummissarju tal-Artijiet u li ma tkunx inqas minn 93.17 ewro fis-sena. F'dan il-kaz m'ghandna xejn minn dan.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda tiddeciedi l-kawza billi:-

1. Tichad l-eccezzjoni li l-Avukat Generali m'huwiex legittimu kontradittur. Spejjez relatati ma' din l-eccezzjoni huma a karigu tal-Avukat Generali.

2. Tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti u tichad it-talbiet kollha tal-atturi bl-ispejjez kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

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