QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Erbgħa 22 ta' Marzu, 2023

Numru 3

Rikors Numru 309/22 TA

Carmel sive Lino Caruana, detentur tal-Karta tal-Identita` Maltija Numru [Karta ta' l-Identita' Nru 465159M]

vs

L-Avukat tal-Istat

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Carmelo Caruana (ir-rikorrenti) ippreżentat fis-16 ta' Ġunju 2022 li permezz tiegħu ppremetta u talab is-segwenti:-

1. "Illi l-esponenti qed jinterponi dan ir-rikors wara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell datata 17 ta' Frar 2022 fl-ismijiet *Mark Cassar u Marlene Cassar vs Carmelo sive Lino Caruana*, rikors numru 190/2011/1 MCH;
2. Illi kopja ta' din is-sentenza qed tiġi annessa ma' dan ir-rikors u hija mmarkata bħala Dok. A;
3. Illi din is-sentenza tal-Qorti tal-Appell kienet riżultat ta' appell minn żewg sentenzi tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, tas-16 ta' April 2012 u tat-3 ta' Mejju 2016, wara kawża li l-intimati fetħu kontra l-esponenti wara li batew

evizzjoni minn parti minn fond immobbli mibjugħ lilhom mill-istess esponenti;

4. Illi appuntu fis-sentenza fl-ismijiet *Angelo Incorvaja f'isem Joseph u Mary Vassallo vs Mark Cassar u Marlene Cassar*, rikors numru 103/2006, datata 30 ta' Mejju 2008, ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Gunju 2010, ġie dikjarat li l-intimati ma kellhomx titolu għal parti mill-fond li nbiegħ lilhom mir-rikorrent, għaliex din il-parti, u ċjoè l-bejt tal-flat in kwistjoni, kienet proprjetà esklussiva tal-atturi f'dik il-kawża;

5. Illi għaldaqstant, l-intimati ġew żgumbrati minn din il-parti tal-fond;

6. Illi sussegwentement, fil-kawża li l-intimati fetħu kontra r-rikorrent, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili kkundannat lir-rikorrent iħallas danni fl-ammont ta' €36,432.91, ridotti mill-Qorti tal-Appell għal €31,739.44 flimkien mal-imgħaxijiet relattivi minn dakinhar tas-sentenza appellata;

7. Illi l-Ewwel Qorti bbażat id-deċiżjoni tagħha fuq il-kalkoli tal-perit tekniku Alan Saliba, li ma ta ebda spjegazzjoni għal kif wasal għall-valur indikat minnu, imma mill-atti joħroġ li bbaża l-istima tiegħu fuq "technical hunch", kif jammetti hu stess fix-xhieda tiegħu;

8. Illi l-Qorti tal-Appell aċċettat l-istima tal-imsemmi perit tekniku għas-sempliċi raġuni li l-"hunch" kienet waħda ta' professjonist fil-qasam;

9. Illi dan l-ammont ta' €31,739.44 li r-rikorrent kien ikkundannat iħallas lill-intimati, jeċċedi l-prezz tal-fond fl-intier tiegħu, li l-intimati kienu ħallsu meta kienu akkwistawh mingħand ir-rikorrent fis-sena 2000, u ċjoè l-prezz ta' Lm12,000;

10. Illi anke jekk wieħed kellu jżid l-inflazzjoni kollha possibbli, ma jista' qatt jasal biex jgħid li parti mill-bejt tal-fond tiswa aktar mill-valur tal-fond sħiħ, u ċjoè hija inkonċepibbli l-konklużjoni li t-telf likwidat ta' parti mill-bejt tal-fond jammonta għal aktar mill-prezz tal-fond innifsu fl-intier tiegħu;

11. Illi dan imur manifestament kontra l-prinċipju ta' kumpens raġjonevoli, mhux a skaptu ta' min hu dovut il-kumpens, iżda a skaptu ta' min ġie dikjarat responsabbli li jipprovdi tali kumpens;

12. Illi l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, reża eżegwibbli bħala parti mil-Liġi ta' Malta permezz tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta, jiddisponi li kulħadd għandu dritt għat-tgawdija paċifika tal-proprjetà tiegħu, liema dritt jinkorpora fih il-prinċipju li f'każ ta' deprivazzjoni tal-proprjetà tiegħu, wieħed għandu d-dritt għal kumpens raġjonevoli;

13. Illi huwa ben stabbilit fil-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea li tali kumpens mogħti għat-teħid tal-proprjetà għandu għaldaqstant ikun f'ammont li huwa raġjonevolment relatat ("reasonably related") mal-valur ta' tali proprjetà

(*Lithgow and Others v. United Kingdom*, § 121; *Former King of Greece and Others v. Greece* [GC], § 89);

14. Illi għalkemm il-prinċipju tal-kumpens raġjonevoli huwa stabbilit taħt il-liġi kostituzzjonali għar-rigward ta' proprjetà privata li tittieħed fl-interess pubbliku, wieħed irid ifakkar li dan l-istess prinċipju jieħu diversi xejriet fil-liġi u jinsab ukoll fil-kamp ċivili fl-ambitu ta' ħlas tad-danni, u jitlef għalkollox l-iskop tiegħu jekk jintuża bl-effett li joħloq sproporzjonalità bejn il-valur tat-telf, u ċjoè fil-każ odjern tal-proprjetà li minnha ġew żgumbrati l-intimati, u d-danni li jiġi kkundannat iħallas min jinstab responsabbli;

15. Illi filwaqt li l-prinċipju tal-kumpens raġjonevoli huwa msejjes fuq l-idea li ma tinħoloqx toqla eċċessiva fuq sid il-proprjetà, bl-istess mod ma jistax sid il-proprjetà jagħmel gwadann mhux dovut permezz tal-kumpens mogħti lilu;

16. Illi dan fih innifsu jikkostitwixxi inverżjoni tal-protezzjoni tal-proprjetà skont l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u jammonta għal ksur tal-istess dispożizzjoni;

17. Illi għall-fini ta' kjarezza għal darb'oħra qiegħed jiġi rilevat li r-rikorrent ġie kkundannat iħallas aktar għat-telf ta' parti mill-bejt tal-fond minn dak li huwa kien irċieva mingħand l-intimati għall-akkwist tal-fond kollu, u għaldaqstant ċertament bl-ebda mod ma jista' jingħad li l-kumpens kien "raġjonevolment relatat" mal-valur tal-parti tal-proprjetà li minnha ġew żgumbrati l-intimati;

18. Illi per di più, drittijiet ċivili u reali ma jistgħux jiġu determinati abbażi ta' "technical hunch", ċjoè ta' wieħed x'ħass arbitrarjament u mingħajr ebda analiżi oġġettiva, meta fil-fatt jeżistu metodi xjentifiċi ta' valutazzjoni li jibbażaw fuq fatturi oġġettivi bħalma huma l-prezz tal-akkwist u l-indiċi tal-inflazzjoni—u dan anke jekk din it-"technical hunch" tkun ta' professjonist fil-qasam, għaliex jibqa' l-fatt li tali "hunch" tkun inġustifikament ħadet post il-konsiderazzjonijiet oġġettivi pertinenti u l-metodi xjentifiċi li suppost kellhom jintużaw;

19. Illi s-sanzjonar mill-qrati tat-twarrib tal-oġġettività a favur konġetturi u suppożizzjonijiet, u saħansitra d-dipendenza fuq tali konġetturi għad-deċiżjoni tal-istess qrati, jimminaw u jxekklu l-amministrazzjoni tal-ġustizzja u huma preċedent perikoluż fil-ġurisprudenza li jagħti lok għal abbużi serji;

20. Illi speċifikament, wieħed mill-korollarji tad-dritt għal smigħ xieraq protett mill-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea, huwa li l-intimat jingħata opportunità libera li jiddefendi ruħu u li ma jiġix imxekkel milli jagħmel dan;

21. Illi sabiex l-intimat jifforma d-difiża tiegħu, ċjoè sabiex l-intimat ikun jista' jiddefendi l-interessi tiegħu b'mod effettiv u kif jixraq, huwa neċessarju li jkun jaf il-parametri eżatti tal-kawża b'tali mod u manjiera li jkun jista' jipprevedi l-andament u l-eżitu tal-kawża, kif jeżiġu anke l-prinċiipji ben

stabbiliti f'kull qasam tal-liġi tal-**<u>prevedibbiltà</u>** u ċ-**<u>ċertezza legali</u>**, u b'hekk ikun jista' anke jiddetermina għandux prospett reali ta' suċċess;

22. Illi kieku l-qrati kellhom jibbażaw ruħhom fuq sempliċi "hunch" meta jiġu biex jgħaddu għall-ġudizzju tagħhom, ukoll jekk hija l-"hunch" ta' espert, ikunu qed imorru manifestament kontra l-prinċipji tal-prevedibbiltà u ċ-ċertezza legali bl-effett li l-parti intimata fil-kawża tkun qed jiġi mċaħħda milli tifforma difiża xierqa u effettiva, u dan bi ksur tad-dritt fundamentali għal smigħ xieraq skont l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea;

23. Illi għal kull buon fini qed jiġi rilevat li skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea anke dwar l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll, deċiżjonijiet kontradittorji mill-qrati jimminaw id-dritt protett mill-istess artikolu. Mill-***Guide on Article 1 of Protocol No. 1 to the European Convention on Human Rights***, tal-Kunsill tal-Ewropa:

128. Finally, the Court has also held that where manifestly conflicting decisions, and in particular those from the Supreme Court, interfere with the right to peaceful enjoyment of possessions and no reasonable explanation is given for the divergence, such interferences cannot be considered lawful for the purposes of Article 1 of Protocol No. 1 to the Convention because they lead to inconsistent case-law which lacks the required precision to enable individuals to foresee the consequences of their actions (Aliyeva and Others v. Azerbaijan, §§ 130-135);

24. Illi tali arbitrarjetà bħal dik hawn fuq deskritta da parti tal-qrati tagħna hija kundannabbli daqskemm huma kundannabbli l-inkonsistenzi u l-kontradizzjonijiet, u dan ġaladarba l-arbitrarjetà tagħti lok għal żieda f'tali inkonsistenzi—altru milli tipprevjenihom—bil-konsegwenza li jiġi mminat il-prinċipju taċ-ċertezza legali u tiddgħajjef il-fiduċja tal-pubbliku fis-sistema ġudizzjarja. Fl-istess sentenza ***Aliyeva and Others v. Azerbaijan***, f'para 133, il-Qorti Ewropea tispjega s-segwenti:

The Court has already stressed on many occasions that the role of a supreme court is precisely to resolve such conflicts, and if conflicting practice develops within one of the highest judicial authorities in a country, ***that court itself becomes a source of legal uncertainty, thereby undermining the principle of legal certainty and weakening public confidence in the judicial system*** *(compare, mutatis mutandis, Lupeni Greek Catholic Parish and Others v. Romania [GC], no. 76943/11, § 123, 29 November 2016)* (enfasi miżjud);

25. Illi fil-fatt, il-prinċipju taċ-ċertezza legali huwa impliċitu fl-artikli kollha tal-Konvenzjoni Ewropea u huwa aspett fundamentali tas-saltna tad-dritt:

…the principle of legal certainty … is implicit in all the Articles of the Convention and constitutes one of the fundamental aspects of the rule of

law (see, amongst other authorities, Beian (no. 1), cited above, § 39; Iordan Iordanov and Others, cited above, § 47; and Ştefănică and Others, cited above, § 31). ***Indeed, uncertainty – be it legal, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor that must be taken into consideration when examining the conduct of the State*** *(see Păduraru, cited above, § 92; Beian (no. 1), cited above, § 33; and Ştefănică and Others, cited above, § 32).*

(***Nejdet Sahin and Perihan Sahin v. Turkey*** [GC], 2011, § 56) (enfasi miżjud)

26. Illi wieħed irid ifakkar li l-qrati huma wieħed mill-organi tal-istat;

27. Illi biex jiġu salvagwardjati d-drittijiet tal-partijiet jinkombi fuq il-qrati li jaraw li jkun hemm **<u>proporzjonalità</u>** bejn l-interessi kunfliġġenti tal-partijiet;

28. Illi ta' min jenfasizza li d-deċiżjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili u tal-Qorti tal-Appell li jistrieħu fuq il-konġetturi tal-perit tekniku, li mingħajr ma ħa konjizzjoni tal-prezz tal-akkwist tal-fond iffissa l-valur ta' parti mill-bejt bħala aktar mill-prezz li tħallas għall-fond kollu, ħolqot ukoll sproporzjonalità inġusta bejn il-partijiet, liema sproporzjonalità l-qrati għandhom proprju d-dmir li jevitaw;

29. Illi l-linji gwida ewlenin stabbiliti fil-liġi li jirregolaw il-kumpens likwidat mill-Qorti huwa dak tat-telf effettiv;

30. Illi dato ma non concesso li t-telf effettiv soffert mill-intimati kien l-ammont dedott mill-perit tekniku abbażi tat-"technical hunch" personali tiegħu u likwidat mill-Qorti, il-fatt li dan l-ammont huwa d-doppju tal-prezz tal-akkwist tal-fond intier appuntu ħoloq sproporzjonalità inġusta bejn l-interessi tal-partijiet;

31. Illi fil-liġi Maltija ma jeżisti ebda mekkaniżmu li jiżgura b'mod speċifiku li jkun hemm proporzjonalità fir-rimedju li jingħata mill-qrati, lil hinn mir-regola tat-telf effettiv, u ċjoè mekkaniżmu intiż sabiex jevita li tinħoloq sproporzjonalità bejn il-partijiet f'kawża konsegwenza tal-kumpens li jiġi likwidat;

32. Illi fin-nuqqas ta' tali mekkaniżmu, il-qrati m'għandhomx linji gwida stabbiliti mil-liġi li jistgħu jsegwu u jadottaw sabiex jiffissaw il-kumpens b'ċertezza li dan ma joħloqx sproporzjonalità bejn il-partijiet u għaldaqstant huma soġġetti, fid-deċiżjoni tagħhom, għar-riskju li jinħoloq preġudizzju għalkollox inġust fil-konfront ta' xi waħda mill-partijiet fil-kawża;

33. Illi l-fatt li l-istitut tal-kumpens mhuwiex regolat b'mod illi jħares u jiżgura ċ-ċertezza legali u l-proporzjonalità bejn il-partijiet huwa leżiv għad-drittijiet fundamentali tal-istess partijiet fil-kawża, senjatament tad-dritt għal smigħ xieraq, u dan stante illi kien proprju minħabba n-nuqqas ta' mekkaniżmi li tista' tutilizza l-Qorti li hija finalment, b'mod arbitrarju għall-aħħar, straħet

fuq dak li <u>ħass</u> il-perit tekniku mingħajr ebda prova ta' analiżi oġġettiva bil-konsegwenza, kif diġà spjegat, li r-rikorrent ma setax jagħraf il-parametri tal-kawża għall-fini tad-difiża tiegħu;

34. Illi għaldaqstant, fih innifsu dan in-nuqqas fil-liġi tagħna jkattar l-inċertezza legali;

Għaldaqstant, in vista tal-premess, ir-rikorrenti umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tgħaddi biex tagħti r-rimedji kostituzzjonali kollha spettanti lir-rikorrenti, fosthom:

1. Tiddikjara li r-rikorrent sofra ksur tad-dritt għal smigħ xieraq skont l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali;

2. Tiddikjara li r-rikorrent sofra ksur tad-dritt għall-proprjetà skont l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali;

3. Tagħti lir-rikorrent dawk ir-rimedji kollha li jidhrilha xieraq sabiex jiġi kkumpensat għall-ksur soffert minnu tad-drittijiet tiegħu."

Rat ir-risposta tal-Avukat tal-Istat (l-intimat avukat) ippreżentata fid-19 ta' Awwissu 2022 li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:-

"1. Illi <u>**preliminarjament**</u> u ai termini tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u 4(2) tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta, din l-Onorabbli Qorti għandha tiddeklina milli teżerċita s-setgħat tagħha fil-każ odjern stante li fl-isfond tal-fatti mertu ta' din il-kawża, r-rikorrent kellu għad-disponnibilita' tiegħu għodda proċedurali, kemm matul il-mori tas-smiegħ tar-*Rik. Ġur. 190/2011 Mark Cassar et vs Carmelo sive Lino Caruana* u kemm wara d-deċiżjoni tal-istess mogħtija fis-17 ta' Frar 2022, u dan kif ser jiġi trattat fil-mori tal-kawż;

2. Illi <u>**in linea preliminari**</u> u mingħajr preġudizzju għas-suespost, għandu jiġi ndikat liema subinċiż tal-artikolu 39 u artikoli 6 r-rikorrent qiegħed jilmenta li ġie miksur fil-konfront tiegħu;

3. Illi <u>**in linea preliminari**</u>, r-rikorrent għandu jindika għall-liema possediment qiegħed jirreferi meta jilmenta li d-dritt protokollari tiegħu għad-tgawdija paċifika tal-proprjeta' qiegħed jiġi leż;

4. Illi mingħajr preġudizzju <u>**għas-suespost u fil-mertu**</u>, it-talbiet tar-rikorrent għandhom jiġu miċħuda *in toto* stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għar-raġunijiet segwenti li qed jiġu elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin u kif ser jiġi ttrattat fil-morti tal-kawża;

5. Illi fattwalment jiġi sottolineat illi:-

i. Ir-rikorrent kellu mezzi proċedurali sabiex iressaq id-difiża tiegħu u jġib provi għall-konsiderazzjoni tal-Qorti fil-mori tas-smiegħ tar-*Rik. Ġur. 190/2011* u dan anke skont il-provvedimenti tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

ii. Il-Qorti tal-Appell Superjuri kkunsidrat, fis-sentenza in kwistjoni[1] li r-rikorrent kellu l-fakolta' kollha li jitlob il-ħatra ta' periti addizzjonali, xi ħaġa li r-rikorrent naqas li jagħmel:

19. Tassew illi stima ta' valur ta' immobbli hija xi ftit wisq soġġettiva, u frankament il-perit tekniku xejn ma għen meta stqarr illi l-istima tiegħu hija riżultat ta' technical hunch. Madanakollu hija hunch ta' professjonist fil-qasam, u l-Qorti ma tistax toqgħod fuq hunch tagħha jew ta' xi waħda jew oħra mill-partijiet flok dik ta' professjoniet. Il-perit baqa' tal-istess fehma wkoll wara li sarulu mistoqsijiet għall-eskussjoni ***u, jekk l-appellant baqa' ma qabilx mal-fehma tal-perit, kellu fakolta' jitlob il-ħatra ta' periti addizzjonali, iżda ma għażilx dik it-triq.***

iii. Illi nonostante dak li jipprova jallega r-rikorrent, u oltre mill-fatt illi l-Qorti tal-Appell irriformat is-sentenza tal-ewwel qorti bi gwadann għar-rikorrent ta' din il-kawża, l-istess Qorti tal-Appell Superjuri kkunsidrat illi l-perit imqabbad eżegwixxa l-kompitu tiegħu skont kif ġie ordnat u li l-istess Qorti strieħet fuq l-għarfien ta' professjonist li bena l-għarfien u l-ħiliet tiegħu mill-esperjenza ta' xogħlu;

iv. Illi ssir referenza wkoll għall-dak ikkunsidrat mill-Qorti tal-Appell fir-rigward ta' kif saret il-komputazzjoni tal-kumpens:

20. Lanqas ma jgħid sew l-appellant illi l-perit kellu jqis il-prezz li bih l-atturi xtraw il-proprjeta' mingħand il-konvenut: din ma hijiex azzjoni redhibitoria jew aestimatoria ***u t-telf li ġarrbu l-atturi huwa t-tnaqqis fil-valur tal-ħaġa mixtrija fiż-żmien li ġarrbu l-evizzjoni****. L-eżerċizzju li kellu jagħmel il-perit għalhekk huwa dak li fil-fatt għamel*, **i.e. li jqabbel kemm kien jiswa l-fond fiż-żmien tal-evizzjoni li kieku l-evizzjoni ma seħħitx, u kemm ġie jiswa wara l-evizzjoni**. *Korrettement ukoll il-perit qies mhux tant il-kejl tal-parti li minnha seħħet l-evizzjoni meta mqabbla mal-kejl tal-fond sħiħ, iżda wkoll il-konsegwenza li, minħabba t-telf tat-terrazzin, waħda mill-kmamar tas-sodda ma tistax tintuża bħala kamra tas-sodda għax ma għandhiex dawl u arja.*
21. Il-perit żbalja biss meta, flok qies il-valur fiż-żmien tal-evizzjoni, qies il-valur "b'tallum", i.e. ta' dakinhar li għamel l-istima fl-2015 flok ta' meta seħħet l-evizzjoni fl-2010. Il-perit sab illi d-differenza fil-prezz bl-evizzjoni u mingħajr l-evizzjoni

[1] Rik. Ġur.190/2011 Mark Cassar et vs Carmeo sive Lino Caruana

hija ta' tnejn u tletin elf euro (€32,000). Meta tqis id-differenzi fil-valuri ta' maisonettes skond il-property prices index (based on advertised prices) pubblikat mill-Bank Ċentrali ta' Malta ssib li l-indiċi għas-sena 2010 kien ta' 171.8 waqt li dak tal-2015 kien ta' 201.3. Il-valur ta' tnejn u tletin elf euro (€32,000) fl-2015 għalhekk jinżel għal sebgħa u għoxrin elf, tliet mija u sitt euro u tlieta u ħamsin ċenteżmu (€27,306.53) fl-2010, meta seħħet l-evizzjoni, differenza ta' erbat elef, sitt mija u tlieta u disgħin euro u sebgħa u erbgħin ċenteżmu (€4,693.47). Għalhekk il-parti tad-danni relattiva għat-tnaqqis fil-valur għandha tonqos b'daqshekk, qabel jiżdiedu l-ispejjeż l-oħra eventwalment likwidati mill-ewwel qorti, biex id-danni jonqsu minn sitta u tletin elf, erba' mija u tnejn u tletin euro u wieħed u disgħin ċenteżmu (€31,739.44). F'dan is-sens biss għandu jintlaqa' dan l-aggravju.

v. Illi r-rikorrent jitteenta jressaq argument matematiku limitat billi jargumenta illi l-kumpens mogħti kien għola mill-valur tal-fond fis-sena 2000 u dan mingħajr ma jikkunsidra r-rata tal-inflazzjoni, l-valur tal-fond fil-ġurnata odjerna, l-effetti tal-iżgumbrament anke fuq il-fond innifsu tar-rikorrenti f'dik il-kawża u n-natura tal-kawża;

vi. Illi r-rikorrent jilmenta li l-fatt li ma jeżistux linji gwidi ta' kif jingħata l-kumpens huwa leżiv u dan mingħajr ma kkunsidra illi l-Qorti spjegat b'mod ċar kif wasslet għad-deċiżjoni tagħha abbażi tal-mertu tal-każ quddiema u bil-għan li b'hekk issir gustizzja ma min safa' vittma f'dak il-każ;

vii. Illi jiġi kkunsidrat ukoll illi għalkemm il-qorti ma kinitx marbuta timxi mar-rapport peritali redatt fuq inkarigu tagħha, madankollu tali rapporti u tali riżultanzi ma jiġux skartati b'mod leġġer u dan tenut kont li dawn ir-rapporti jkunu magħmula minn esperti b'għarfien tekniku;

6. Illi l-ilment tar-rikorrent għandu jiġi indagat b'mod olistiku mil-lenti tal-mod kif topera l-proċedura ċivili u fil-parametri tas-sistema legali nostrana li żviluppat matul is-snin u li tagħti l-fakolta lill-ġudikant jiddeċiedi l-kawża u jordna l-għotja ta' kumpens xieraq skond il-fatti tal-istess;

7. Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjoni preliminari rigwardanti l-artikolu 6 u 39, l-esponent jecepixxi li ma saret l-ebda leżjoni ta' xi dritt tiegħu sanċit permezz tal-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni jew tal-artiklu 6 tal-Konvenzjoni konsegwenti tal-mod kif ġie kkomputat il-kumpens fl-atti tar-*Rik. Ġur. 190/2011 Mark Cassar et vs Carmelo sive Lino Caruana* u wara d-deċiżjoni tal-istess mogħtija fis-17 ta' Frar 2022 u stante li skont ir-rikorrent l-istitut tal-kumpens mhux regolat, u dan kif anke ser jiġi trattat fil-mori tal-kawża;

8. Illi b'referenza għall-allegat ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni l-esponent jeċepixxi illi sabiex ir-rikorrent jilmenta mill-ksur ta' dritt proprjetarju tiegħu, l-oġġett in kwistjoni għandu jaqa' fil-parametri ta' possediment ai finijiet tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll;

9. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, inkluż l-eċċezzjoni preliminari, u abbażi tal-fatti kif premessi, l-esponent jeċepixxi illi ma jeżisti l-ebda ksur fundamentali tad-dritt tal-proprjeta' tar-rikorrent u dan considerando wkoll li r-rikorrent ġiet ordnat iħallas kumpens abbażi ta' sentenza valida;

10. Illi mingħajr l-ebda preġudizzju u b'referenza għat-talba għall-rimedju, il-qorti ta' sede kostituzzjonali mhux qorti tat-tielet istanza u din il-Qorti ma għandha tagħti l-ebda rimedju li jaffettwa l-validita' u l-effetti tas-sentenza deċiża nhar 17 ta' Frar 2020 u ċioe d-deċiżjoni tar-*Rik. Ġur. 190/2011 Mark Cassar et vs Carmelo sive Lino Caruana*;

11. Illi tenut kont is-suespost, jeżistu l-estremitajiet sabiex jiġi applikat l-artikolu 46(5) tal-Kostituzzjoni ta' Malta speċjalment meta wieħed jikkunsidra li kien ir-rikorrent stess li lleda d-drittijiet ta' terzi u li issa ma għandux jinqeda b'dawn il-proċeduri sabiex jagħmel gwadann;

12. Salv għall-eċċezzjonijiet oħra bil-permess ta' din l-Onorabbli Qorti;

Għaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad il-pretensjonijiet kif dedotti fir-rikors promotur bħala infondati fil-fatt u fid-dritt ġjaladarba r-rikorrent ma soffra l-ebda ksur tad-drittijit tal-bniedem u l-libertajiet fondamentali, u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrent."

Rat l-atti tar-rikors ġuramentat fl-ismijiet Mark Cassar et -vs- Lino Caruana numru 190/2011 finalment deċiż mill-Qorti ta' l-Appell fis-17 ta' Frar 2022, allegati ma dawn l-atti fuq ordni ta' din il-Qorti mogħti fl-udjenza tat-22 ta' Settembru 2022.

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

Rat il-verbal tal-udjenza tas-26 ta' Jannar 2023 fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Punti ta' fatti

1. Dawn il-proċeduri jolqtu l-kalkolu tal-prezz, stmat skont l-artikolu 1418 tal-Kap. 16, kif raġġunt mill-espert tekniku maħtur mill-Qorti fl-atti tal-kawża numru 190/2011 fl-ismijiet Mark Cassar et vs Carmelo sive Lino Caruana hawn allegati.

Din il-kawża ġiet istitwita mill-Konjuġi Cassar kontra r-rikorrent a tenur ta' l-Artikolu 1413 tal-Kap. 16, wara li batew evizzjoni ta' parti mill-fond mibjugħ lilhom mill-istess intimat b'att ta' l-24 ta' Jannar tas-sena 2000 (ara fol 4 tal-atti allegati). Din l-evizzjoni seħħet in forza ta' Sentenza deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' Mejju 2008 u kkonfermata mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-25 ta' Ġunju 2010 (ara fol 15 tal-atti allegati).

2. F'dik il-kawza ġie dikjarat li l-konjuġi Cassar ma kienux sidien ta' dik il-parti tal-fond akkwistat minnhom bil-kuntratt imsemmi. Dan minħabba li r-rikorrenti, konvenut f'dawk il-proċeduri, kien diġa biegħ dik il-parti tal-proprjetá lil ċertu Grace Incorvaja nomine b'kuntratt preċedenti tal-25 ta' Ottubru 1994 (ara fol 112 tal-atti allegati).

3. F'dawk il-proċeduri bin-numru 190/2011, l-espert tekniku ikkonkluda li l-valur li konvenut bejjiegħ u cioe' ir-rikorrent f'dawn il-proceduri, irid iħallas lix-xerrejja konjuġi Cassar għall-biċċa milquta bl-evizzjoni huwa ta' €32,400 (ara rapport a' fol 378 tal-atti allegati).

4. L-espert tekniku kien ġie eskuss mil-legali tal-konvenut, hawn rikorrent, fl-udjenza tad-9 ta' Diċembru 2015 (ibid. a' fol 382). Hemm ġie mistoqsi fost oħrajn, jekk fil-kalkolu ta' dan il-valur ikkunsidrax il-prezz ta' LM12,000 li bih il-proprjetá ġiet mibjugħa lill-konjugi Cassar bl-att ta' 24 ta' Jannar 2000. L-espert wieġeb fin-negattiv fuq ir-raġuni li huwa stima l-propjetá fuq il-valur "*b'ta' llum*" (ibid. fol 391 u 392). L-espert ġie wkoll mistoqsi jekk ħadimx il-valur minnu indikat fuq xi valuri ta' proprjetajiet simili fiż-żona, "*jiġifieri mhux just a hunch*". L-espert tekniku wieġeb kif ġej:

"***Xhud:*** *Ħdimtha ovvjament fuq għoxrin sena esperjenza nara proprjetajiet issa jekk trid immur inqalleb l-uffiċju ta' għoxrin sena files biex noqgħod insib liema t'hawnhekk nipprova hux imma naħseb għandkom xi sena tistennew...inthom ma tifmhuiex le it's a technical hunch ehe, għax inti jkollok kollox reġistrat f'moħħok dawn l-għoxrin sena kif għaddej proprjetá u propjetá li qed tagħmel, mela jien mhux ħa niftakar il-proprjetá fejn kienet eżat biex ingiblek id-dettalji, proprjetá f'Maraxlokk f'dik l-area bl-eżatt hux ma tistax.*

Avukat: *...però inti jiġifieri m'għamiltx per eżempju referenza għal xi indiċi uffiċjali jew le. Qed insaqsik.*

Xhud: *Meta għamilt hekk kullħadd attakkani għax jgħiduli inti daħħalt provi li ma kienux fil-kawża hux, jiġifieri sikkina taqta miż-żewġ naħat. ...* ***Jien pruvajt nimxi fuq il-provi li kien hemm hux jekk hemm prova ta' xi appartmanet fil-viċin jiswa' inqas jew iktar misskom ġibtuha inthom hux****.*

Avukat: *Jien qed ngħidlek fil-proċess kien hemm prova li dan l-appartament inxtara fis-sena 2000 għal 12,000 Lira Maltin, saqsejtek bħala fatt jekk ikkunsidrajtux u għidtli le jien ma ħadthiex fil-kalkolu.*

Xhud: *Le ma kkunsidrajtux għax jiena kelli nistma l-valur ta llum.*

Avukat: *Issa però jekk inti tieħu l-istat ta' fatt li inti dan mhux kontestat li l-post fis-sena 2000 inxtara għal valur ta' 12,000 Lira Maltin, l-awment tal-proprjetá, għax-xorta l-awment huwa percentaġġ, jekk inti titlaq mill-fatt li dan l-appartament inxtara għas-somma ta' 12,000 Lira Maltin, tvarja jew ma tvarjax illum kieku kellek tasal l-awment tal-valur tagħha?.*

Xhud: *Ma tasalx għax hemm diversi fatturi hux inti mhux kemm taqbad taħdem tgħid din il-proprjetá għoliet bil-mija jew 120% minn dak iż-żmien, trid tara x'benefikati kien hemm fuq din il-proprjetá matul iż-żmien jiġifieri dan kif ħa naslu m'hemmx provi ta' xejn hux, trid tara l-kundizzjoni tal-proprjetá kif kienet meta nxtrat. Jien ma nafx, m'hemmx prova ta' xejn fuqha u lanqas naf kif inhi.*

Avukat: *Hemm prova għax hemm il-kuntratt kif inxtrat. Ġebel u saqaf.*

Xhud: *Fil-kuntratt m'hemmx kundizzjoni, għalhekk iktar u iktar hux dan illum finished hux, jiġifieri jien stmajt kif inhi llum hux.*

Avukat: *...pero inti bħala stat ta' fatt għalik ma tagħmilx diferenza kemm filfatt ġie akkwistat.*

Xhud: *Ma tagħmilx differenza l-fatt li qed ngħid kemm hi minħabba ż-żmien u kemm minħabba iktar u iktar jekk dan xtara ġebel u saqaf.*" (sottolinear u emfażi ta' din il-Qorti).

5. Fin-nota ta' sottomissjonijiet preżentata minnu fil-25 ta' April 2016, l-konvenut, hawn rikorrent, ikkontesta l-kalkolu raġġunt mill-espert tekniku fuq ir-raġuni, fost oħrajn, li "*huwa ammetta li ma ħax in konsiderazzjoni l-valur li nxtara bih il-penthouse imma qal 'it's a technical hunch ehe, għax inti jkollok kollox reġistrat f'moħħok'.*" (ibid. fol 430)

6. Madanakollu fis-sentenza tagħha tat-3 ta' Mejju 2016, l-ewwel Qorti applikat fis-sħiħ din l-istima (ibid. fol 441). Dan wara li ddikjarat li "*ma tara ebda raġuni l-għala ma għandhiex tadotta l-imsemmija stimi li għamel il-perit tekniku maħtur minnha, li kkunsidrat li huma ta' natura teknika huma meqjusa "giudizio dell'arte", li m'għandhomx jiġu skartati sakemm mhux kontrastati bi provi konkreti jew sottomissjonijiet li jinnewtralizzawhom bħal mhux attendibbli u kredibbli. ... Lanqas ma tressqu xi provi jew sottomissjonijiet li minħabba fihom din il-Qorti tkun ġustifikata li tiddubita mill-istimi li għamel il-perit tekniku.*" (ara fol 453 tal-atti allegati).

7. Il-konvenut, hawn rikorrent, għadda biex intavola appell minn din is-sentenza. Fir-rikors t'Appell, huwa ressaq bħala tieni aggravu li "l-ewwel Onorabbli Qorti għamlet applikazzjoni ħażina tal-liġi meta adottat in toto l-konklużjonijiet tal-Perit Tekniku Alan Saliba għal dak li jirrigwarda ... il-kwantifikazzjoni tad-danni allegatament sofferti mill-atturi appellati ...". Dan għal raġunijiet hemm espressi, partikolarment għax fil-valutazzjoni tiegħu l-espert

tekniku injora għal kollox il-valur ta' l-akkwist tal-fond u straħ "*fuq technical hunch u konsiderazzjonijiet soġġettivi meta kienu jesistu fatturi oġġettivi bħala prezz ta' l-akkwist u l-indiċi ta' inflazzjoni li segħu jwasslu għal riżultat aktar xjentifiku u oġġettiv.*"(ibid. a' fol 461).

8. Permezz ta' Sentenza mogħtija fis-17 ta' Frar 2022, il-Qorti tal-Appell ikkunsidrat dan l-aggravju kif ġej:

"*19. Tassew illi stima ta' valur ta' immobbli hija xi ftit jew wisq soġġettiva, u frankament il-perit tekniku xejn ma għen meta stqarr illi l-istima tiegħu hija riżultat ta' technical hunch. Madankollu hija hunch ta' professjonist fil-qasam, u l-Qorti ma tistax toqgħod fuq hunch tagħha jew ta' xi waħda jew oħra mill-partijiet flok dik ta' professjonist. Il-perit baqa' tal-istess fehma wkoll wara li sarulu mistoqsijiet għall-eskussjoni u, jekk l-appellant baqa' ma qabilx mal-fehma tal-perit, kellu fakoltà jitlob il-ħatra ta' periti addizzjonali, iżda ma għażilx dik it-triq.*

20. Lanqas ma jgħid sew l-appellant illi l-perit kellu jqis il-prezz li bih l-atturi xtraw il-proprjetà mingħand il-konvenut: din ma hijiex azzjoni redhibitoria jew æstimatoria u t-telf li ġarrbu l-atturi huwa t-tnaqqis fil-valur tal-ħaġa mixtrija fiż-żmien li ġarrbu l-evizzjoni. L-eżerċizzju li kellu jagħmel il-perit għalhekk huwa li dak li fil-fatt għamel, i.e. li jqabbel kemm kien jiswa l-fond fiż-żmien tal-evizzjoni li kieku l-evizzjoni ma seħħitx, u kemm ġie jiswa wara l-evizzjoni. Korrettement ukoll il-perit qies mhux tant il-kejl tal-parti li minnha seħħet l-evizzjoni meta mqabbla mal-kejl tal-fond sħiħ, iżda wkoll il-konsewgenza li, minħabba t-telf tat-

terrazzin, waħda mill-kmamar tas-sodda ma tistax tintuża bħala kamra tas-sodda għax ma għandhiex dawl u arja.

21. Il-perit żbalja biss meta, flok qies il-valur fiż-żmien tal-evizzjoni, qies il-valur "b'tallum" (Xiehda tal-Perit Tekniku AIĊ Alan Saliba quddiem l-ewwel qorti fid-9 ta' Diċembru 2015, fol. 391), i.e. ta' dakinhar li għamel l-istima fl-2015 flok ta' meta seħħet l-evizzjoni fl-2010. Il-perit sab illi d-differenza fil-prezz bl-evizzjoni u mingħajr l-evizzjoni hija ta' tnejn u tletin elf euro (€32,000). Meta tqis id-differenzi fil-valuri ta' maisonettes skond il-property prices index (based on advertised prices) pubblikat mill-Bank Ċentrali ta' Malta ssib li l-indiċi għas-sena 2010 kien ta' 171.8 waqt li dak tal-2015 kien ta' 201.3. Il-valur ta' tnejn u tletin elf euro (€32,000) fl-2015 għalhekk jinżel għal sebgħa u għoxrin elf, tliet mija u sitt euro u tlieta u ħamsin ċenteżmu (€27,306.53) fl-2010, meta seħħet l-evizzjoni, differenza ta' erbat elef, sitt mija u tlieta u disgħin euro u sebgħa u erbgħin ċenteżmu (€4,693.47). Għalhekk il-parti tad-danni relativa għat-tnaqqis fil-valur għandha tonqos b'daqshekk, qabel jiżdiedu l-ispejjeż l-oħra eventwalment likwidati mill-ewwel qorti, biex id-danni jonqsu minn sitta u tletin elf, erba' mija u tnejn u tletin euro u wieħed u disgħin ċenteżmu (€36,432.91) kif likwidati mill-ewwel qorti għal wieħed u tletin elf, seba' mija u disgħa u tletin euro u erbgħa u erbgħin ċenteżmu (€31,739.44). F'dan is-sens biss għandu jintlaqa' dan l-aggravju." (ibid. fol 457 a tergo sa 458 a tergo).

<u>Punti ta' Liġi</u>

9. B'dawn il-proċeduri r-Rikorrenti qed jilmenta li l-ammont ta' €32,400 stmat mill-espert tekniku fir-rapport tiegħu jilledi d-dritt tiegħu għal smigħ xieraq skont

l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali kif ukoll tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-istess Konvenzjoni. Dan fuq l-istess raġuni ġia mressqa minnu kemm quddiem l-ewwel Qorti fin-nota ta' sottomissjonijiet preżentata minnu, u kemm quddiem il-Qorti tal-Appell permezz tat-tieni aggravju, u ċioè li "*drittijiet ċivili u reali ma jistgħu jiġu determinati abbażi ta' "techinical hunch" ċjoè ta' wieħed x'ħass arbitrarjament u mingħajr ebda analiżi oġġettiva, meta fil-fatt jeżistu metodi xjentifiċi ta' valutazzjoni li jibbażaw fuq fatturi oġġettivi bħalma huma l-prezz tal-akkwist u l-indiċi tal-inflazzjoni*" (ara premessi 18 u 19).

10. Ir-rikorrent jilmenta li "*li kieku l-qrati kellhom jibbażaw ruġhom fuq sempliċi "hunch" ta' espert, ikunu qed imorru manifestament kontra l-prinċipji tal-prevedibbiltá u ċ-ċertezza legali bl-effett li l-parti intimata fil-kawża tkun qed jiġi mċaħħda mili tifforma difiża xierqa u effettiva, u dan biksur tad-dritt fundamentali għal smiegħ xieraq skont l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea*" (ara premessa 22).

11. Ir-rikorrent jilmenta wkoll li l-kumpens kif kalkolat mill-espert tekniku '*imur manfestament kontra l-prinċipju ta' kumpens raġjonevoli*' għax jeċċedi l-ammont ta' LM12,000 li huwa l-prezz tal-akkwist tal-fond fl-intier tiegħu kif dikjarat fil-kuntratt tal-24 ta' Jannar 2000. B'hekk ir-Rikorrenti qiegħed jilmenta mill-fatt li huwa "*ġie kkundannat iħallas aktar għat-telf ta' parti mill-bejt tal-fond minn dak li huwa kien irċieva mingħand l-intimati* [recte: il-Konjuġi Cassar] *għall-akkwist tal-fond kollu*" (ara premessi 9 sa 11 u 17). B'dan il-mod ir-rikorrenti jinsisti li

nħolqot "*sproporzjonalitá inġusta bejn il-partijiet*" li twassal għal vjolazzjoni tal-ewwel artikolu protokollari tal-Konvenzjoni (ara premessi 29 sa 33).

Id-dritt għal smigħ xieraq stabbilit fl-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea

12. Skont l-artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea "*Fid-deċiżjoni tad-drittijiet ċivili u tal-obbligi tiegħu ..., kulħadd huwa ntitolat għal smiegħ imparzjali u pubbliku fi żmien raġonevoli minn tribunal indipendenti u imparzjali mwaaqaf b'liġi*".

13. L-istess jistipula l-artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni li "*Kull qorti jew awtorità oħra ġudikanti mwaqqfa b'liġi għad-deċiżjoni dwar l-eżistenza jew l-estensjoni ta' drittijiet jew obbligi ċivili għandha tkun indipendenti u imparzjali; u meta l-proċeduri għal deċiżjoni bħal dik huma mibdija minn xi persuna quddiem qorti jew awtorità oħra ġudikanti bħal dik, il-każ għandu jiġi mogħti smigħ xieraq għeluq żmien raġonevoli.*"

14. Fil-kuntest ta' provi peritali, il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (QEBD) irriteniet li r-regoli dwar l-ammissibbiltá ta' dawn il-provi m'għandhomx jipprekludu lill-parti mill-opportunità li tikkontesthom b'mod effettiv. B'mod partikulari, fejn espert ikun ġie maħtur minn qorti, il-partijiet għandhom f'kull każ jingħataw il-fakoltá li jipparteċipaw b'mod xieraq fil-proċeduri quddiem it-tribunal, jiġifieri jattendu għall-eżamijiet u kontro-eżamijiet magħmula mill-espert jew tal-espert stess jew li jintwerew lilhom id-dokumenti li jkun ħa in

konsiderazzjoni (**Letinčić v. Croatia, 2016, § 50; Devinar v. Slovenia, 2018, § 46**).

15. Il-QEBD stqarret li l-artikolu 6 § 1 tal-Konvenzjoni ma jirrikjedix espressament li, sabiex jiġi garantit id-dritt għal smigħ xieraq, espert mismugħ minn tribunal għandu jissodisfa l-istess rekwiżiti ta' indipendenza u imparzjalitá ta' dak it-tribunal. Il-QEBD madanakollu għarfet li l-opinjoni ta' espert maħtur minn Qorti kompetenti biex jindirizza kwistjonijiet li jinqalgħu fil-każ, jitfa piż sinjifikanti fl-evalwazzjoni ta' dik il-Qorti fuq dawk il-kwistjonijiet.

16. Fil-ġurisprudenza tagħha, il-QEBD għalhekk rrikonoxxiet li n-nuqqas ta' newtralità min-naħa ta' espert maħtur mill-Qorti jista' f'ċerti ċirkustanzi jagħti lok għal ksur tal-prinċipju ta' l-*equality of arms*, prinċipju li huwa essenzjali għal ħarsien tad-dritt ta' smigħ imparzjali. Il-QEBD osservat ukoll li l-pożizzjoni mill-espert matul il-proċedimenti, l-influwenza li jista' jeżerċita fuq l-evalwazzjoni tal-Qorti, il-mod li bih iwettaq il-funzjoni tiegħu u l-mod kif ġudikant jevalwa l-opinjoni tiegħu huma fatturi li jistgħu jxaqilbu l-bilanċ tal-proċedimenti favur parti waħda a skapitu tal-parti l-oħra bi vjolazzjoni tal-*prinċipju tal-equality of arms*.

17. Dawn il-fatturi għandhom għalhekk jittieħdu in konsiderazzjoni meta jiġi biex jitqies jekk ġiex imħares il-prinċipju ta' smiegħ imparzjali (**Hamzagić v. Croatia, 2021, §§ 42-44; Letinčić v. Croatia, 2016, § 51; Devinar v. Slovenia, 2018, § 47;Sara Lind Eggertsdóttir v. Iceland, 2007, §§ 47 u 53; Yvon v. France, 2003, § 37**).

18. F'dan ir-rigward il-QEBD sabet li l-Konvenzjoni ma tipprekludix lill-Qrati nazzjonali milli jistrieħu fuq opinjonijiet ta' esperti meta dan ikun meħtieġ min-

natura tal-kwistjonijiet kkunsidrati. Dan speċjalment fejn, fin-nuqqas ta' opinjoni oħra minn espert indipendenti, rapport peritali ikollu influwenza preponderanti u anke deċiżiva fuq il-valutazzjoni tal-fatti mill-ġudikant għaliex jikkonċerna kwistjoni teknika li l-ġudikant m'għandux għarfien fuqha. Il-QEBD madanakollu saħqet li f'tali evalwazzjoni, għandu dejjem jiġi osservat ir-rekwiżit tan-newtralità u l-indipendenza tal-espert maħtur mill-partijiet fil-kawża, kemm formalment kif ukoll fil-prattika. Għandu wkoll jiġi assigurat li l-partijiet fil-kawża għandhom il-fakoltá li jikkummentaw b'mod effettiv fuq il-prova peritali in kwistjoni, li l-proċedimenti tal-Qorti jikkonformaw mal-prinċipju ġenerali tal-*audi alteram partem*, u li r-rikorrent jitqiegħed fuq l-istess livell tal-avversarju tiegħu jew tagħha skont il-prinċipju tal-*equality of arms* (**ibid.; Mantovanelli v. France, 1997, § 36; Storck v. Germany, 2005, § 135; Tabak v. Croatia, 2022, § 60**).

<u>Id-Dritt għat-tgawdija tal-possedimenti stabbilit fl-ewwel artikolu protokollari tal-Konvenzjoni</u>

19. L-ewwel artikolu protokollari tal-Konvenzjoni jinkludi fih tlett regoli distinti stabbiliti fl-ewwel parti tal-ewwel paragrafu, fit-tieni parti tal-ewwel paragrafu u fit-tieni paragrafu ta' dan l-artikolu.

20. L-ewwel regola, stabbilita fl-ewwel parti tal-ewwel paragrafu, tenunċja l-prinċipju ġenerali li "*Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha.*" Il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (QEBD) stabbiliet li "*... By recognising that everyone has the right to the peaceful enjoyment of his possessions, Article 1 is in substance guaranteeing the right of property.*" (***Marckx v. Belgium*, § 63-6**).

21. It-tieni u t-tielet regoli, stabbiliti fit-tieni parti tal-ewwel paragrafu u t-tieni paragrafu, jippermettu każijiet partikolari ta' indħil ("interference") f'dan id-dritt għat-tgawdija paċifika tal-proprjetá stabbilit fl-ewwel regola. It-tieni regola tippermetti ndħil fir-rigward ta' deprivazzjoni ta' "pussess" li jkun "*fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ħenerali tal-internazzjonali*". It-tielet regola umbagħad tirrikonoxxi d-"*dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjoni*jiet oħra jew pieni." (tieni paragrafu) (**Sporrong and Lönnroth v. Sweden, § 61; Iatridis v. Greece [GC], § 55; J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd v. the United Kingdom [GC], § 52; Anheuser-Busch Inc. v. Portugal [GC], § 62; Ališić and Others v. Bosnia and Herzegovina, Croatia, Serbia, Slovenia and the Former Yugoslav Republic of Macedonia [GC], § 98; Immobiliare Saffi v. Italy [GC], § 44; Broniowski v. Poland [GC], § 134; and Vistiņš and Perepjolkins v. Latvia [GC], § 93; Former King of Greece and Others v. Greece [GC], § 50; Bruncrona v. Finland, § 65; Anheuser-Busch Inc. v. Portugal [GC], § 62**).

22. Ġie stabbilit li dan l-indħil ("interference") ikun biss kompatibbli mal-ewwel artikolu protokollari jekk jissodisfa tlett kriterji - li jkun wieħed legali, magħmul għal skop leġittimu fl-interess ġenerali u jilħaq bilanċ ġust bejn l-interess ġenerali tal-komunitá u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-individwu (**Cassar v. Malta § 43; Beyeler v. Italy [GC], §§ 108-114; Ališić and Others**

v. Bosnia and Herzegovina, Croatia, Serbia, Slovenia and the Former Yugoslav Republic of Macedonia [GC], § 108).

23. Kif ġie tajjeb ritenut, "*l-imsemmi artikolu jitkellem kemm dwar it-teħid u kif ukoll dwar il-kontroll ta' possediment. Dak l-artikolu, li kif ilu jingħad u kif ilu stabbilit (sa mis-sentenza Q.E.D.B. 23.9.1982 fil-kawża fl-ismijiet Sporrong & Lonnroth vs Svezja (Applik. Nru. 7151/75) § 61), huwa ġabra ta' tliet (3) regoli msenslin waħda mal-oħra u li għandhom jinftehmu b'qari ma' xulxin. B'mod partikolari, fil-ħarsien tal-jedd imsemmi f'dak l-artikolu irid jintwera li jkun inżamm u tħares bilanċ xieraq bejn l-interessi tal-komunita' u dawk tal-individwu li ġidu jkun intlaqat mill-għamil tal-Istat (f'dan il-każ, l-esproprjazzjoni).*" (**Dr. Philip Saliba et vs Kummissarju tal-Artijiet et** ġia ċitata supra).

24. Qabel ma timbarka fuq analiżi sostantiva taċ-ċirkostanzi ilmentati taħt dan l-artikolu Konvenzjonali, l-Qorti għandha l-ewwel tkun sodisfatta li dan l-artikolu huwa applikabbli għaċ-ċirkostanzi tal-każ. Fi kliem ieħor, il-Qorti għandha l-ewwel teżamina f'kull każ jekk iċ-ċirkostanzi tal-kawża, fl-assjem tagħhom, jikkonferux fuq ir-rikorrenti titolu għal dawk il-"possedimenti" protetti fl-ewwel parti tal-ewwel artikolu protokollari tal-Konvenzjoni.

25. F'dan ir-rigward ġie ribadit mill-QEBD li "*The concept of "possessions" referred to in the first part of Article 1 of Protocol No. 1 has an autonomous meaning which is not limited to ownership of physical goods and is independent from the formal classification in domestic law: certain other rights and interests constituting assets can also be regarded as "property rights", and thus as "possessions" for the purposes of this provision.* ***The issue that needs to be***

examined in each case is whether the circumstances of the case, considered as a whole, conferred on the applicant title to a substantive interest protected by Article 1 of Protocol No. 1" (**Anheuser-Busch Inc. v. Portugal [GC], § 63; Öneryıldız v. Turkey [GC], § 124; Broniowski v. Poland [GC], § 129; Beyeler v. Italy [GC], § 100; Iatridis v. Greece [GC], § 54; Centro Europa 7 S.R.L. and di Stefano v. Italy [GC], § 171; Fabris v. France [GC], §§ 49 and 51; Parrillo v. Italy [GC], § 211; Béláné Nagy v. Hungary [GC], § 76; Elif Kizil v. Turkey, § 61) (emfażi u sottolinear ta' din il-Qorti**).

26. Il-QEBD tkompli tafferma li "*Article 1 of Protocol No. 1 does not guarantee the right to acquire property (see Van der Mussele v. Belgium, judgment of 23 November 1983, Series A no. 70, p. 23, § 48; Kopecký v. Slovakia[GC],no.44912/98, § 35, ECHR 2004-IX). This provision does no more than enshrine the right of everyone to the peaceful enjoyment of "his" possessions, and that consequently it applies only to a person's existing possessions (see Marckx v. Belgium, judgment of 13 June 1979, Series A no. 31, p. 23, § 50). Where a person actually possessed a property and was considered its owner for all legal purposes he or she can be said to have had a "possession" within the meaning of Article 1 of Protocol No. 1 (see Bečvář and Bečvářová v. the Czech Republic, no. 58358/00, § 131, 14 December 2004). "Possessions" can also be assets, including claims, in respect of which the applicant can argue that he or she has at least a "legitimate expectation" of obtaining effective enjoyment of a property right (Kopecký, ibid, § 35). By way of contrast, the hope of recognition of a property right which it has been*

impossible to exercise effectively cannot be considered a "possession" within the meaning of Article 1 of Protocol No.1.A "legitimate expectation" must be of a nature more concrete than a mere hope, and must be based on a legal provision or a legal act such as a judicial decision (Kopecký, ibid, §§ 35, 49). ***A person who complains of a violation of his or her right to property must first show that such a right existed*** *(see Pištorová v. the Czech Republic, no. 73578/01, § 130* [recte § 38]*, 26 October 2004).*" (**Zhigalev v. Russia, § 131; ara wkoll Centro Europa 7 S.R.L. and di Stefano v. Italy [GC], § 173; Saghinadze and Others v. Georgia, § 103; Ceni v. Italy, § 39; Béláné Nagy v. Hungary [GC], § 75**).

27. F'dan ir-rigward l-**Qorti Civili Prim' Awla (Sede Kostituzzjonali) fil-kawza AIC Joseph Barbara et v. Onorevoli Prim Ministru datata 4 ta' Jannar 2001** tiċċita "*L-awturi Harris, O'Boyle u Warbrick, fil-ktieb taghhom "Law of the European Convention on Human Rights" (Butterworths (London)), 1995* [li] *ifissru l-kuncett ta' "possessions" fil-kuntest tal-artikolu in eżami hekk: "The English language text uses the word "possessions" to describe the protected interest but any suggestions that it should be read narrowly is refuted by the word "biens" in the French text which indicates that a wide range of proprietorial interests were intended to be protected. … . The essential characteristic is the acquired economic value of the individual interest. Expectations do not have the degree of concreteness to bring them within the idea of "possessions". Initially,* ***the ascription and identification of property rights is for the national legal system, and it is incumbent on the applicant to establish the***

precise nature of the right in the national law and his entitlement to enjoy it." *(p. 517, sottolinear tal-Qorti). Fl-istess kuntest, van Dijk u van Hoof, fit-tielet edizzjoni tal-ktieb "Theory and Practice of the European Convention on Human Rights" (Kluwer (The Hague), 1998) jgħidu hekk: "According to constant case-law, "possessions" may be either existing possessions or valuable assets, including claims, in respect of which the applicant can argue that he has at least a "legitimate expectation" that they will realise. There is no question of possessions until the moment at which one can lay claim to the property concerned. As stated above,* ***a claim may constitute a "possession" in the sense of Article 1, but it should then be a concrete, adequately specified claim****." (p. 622, sottolinear ukoll tal-Qorti).*"

Konsiderazzjonijiet

28. Permezz tal-ewwel eċċezzjoni preliminari, l-Intimat Avukat tal-Istat issolleva n-nuqqas ta' eżawriment tar-rimedji ordinarji għad-dispożizzjoni tar-Rikorrenti, kemm matul il-mori tas-smiegħ tar-Rikors Ġuramentat 190/2011 Mark Cassar et vs Carmelo sive Lino Caruana u kemm wara d-deċiżjoni tal-istess mogħtija fis-17 ta' Frar 2022.

29. F'paragrafu 11 et seq tan-nota tiegħu preżentata fit-28 ta' Frar 2023, l-Intimat Avukat tal-Istat speċifika dettaljament x'kienu dawn ir-rimedji. Huwa issottometta li fil-kawża 190/2011 r-Rikorrenti kellu ċ-ċans li jressaq kwalunkwe prova neċessarja sabiex jillimita d-dannu li setgħa ġie akkollat lilu fil-każ li l-Qorti ma tiddeċidix favurih, kif hekk ġara. Il-minimu li seta' għamel hu li jressaq rapport *ex parte* jew provi fattwali oħrajn biex isostni t-teżi tiegħu. Dan il-punt

għandu rilevanza peress li ai termini tal-artikolu 681 tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta "*il-qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha*". Għalhekk il-produzzjoni ta' provi mill-parti jservu sabiex eventwalment tkun tista' tikkonvinċi lill-Qorti biex tasal għall-konklużjonijiet differenti minn dawk raġġunti mill-perit tagħha. Ir-rikorrent f'dawk il-proċeduri lanqas ma prevalixxa ruħu mill-proċedura stabbilita fl-artikolu 673 et seq tal-Kap. 12, jiġifieri li jitlob il-ħatra ta' periti perizjuri. Dan minkejja li kien tant ċert mit-teżi tiegħu li kellu jiġi applikat bħala kumpens il-prezz dikjarat fil-kuntratt t'akkwist tal-24 ta' Jannar tas-sena 2000. Igifieri kif wieħed jista' jara l-liġi tipprovdi diversi għoddod proċedurali li bihom setgħet tkun kontestata d-deċiżjoni tal-Perit inkarigat mill-Qorti, għoddod li r-ikorrent għazel li ma jutilizzax.

30. L-Avukat tal-Istat jissottometi wkoll li r-rikorrenti lanqas ma irrikorra għar-rimedju ta' ritrattazzjoni kif kellu l-opportunitá li jagħmel, minkejja li l-ilment tiegħu huwa bbażat fuq applikazzjoni ħażina tal-liġi. L-Intimat Avukat tal-Istat jissottometti ulterjorment li lanqas biss inhu magħruf jekk ir-rikorrent effettwax il-ħlas dovut lill-konjuġi Cassar skont kif hekk ordnat mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tas-17 ta' Frar 2022.

31. Il-Qorti taqbel pjenement ma dak sottomess mill-Intimat Avukat tal-Istat.

32. Ġie kemm il-darba ribadit li, "*L-ghan ewlieni ta` procediment ta` natura kostituzzjonali u/jew konvenzjonali huwa li l-persuna illi tkun qed igarrab ksur tal-jeddijiet fondamentali taghha tinghata rimedju effettiv u minghajr dewmien. Hija gurisprudenza stabbilita illi, anke jekk procediment kostituzzjonali huwa ntiz biex ikun straordinarju, cittadin li jilmenta minn ksur tal-jeddijiet fondamentali*

tieghu m`ghandux ikun obbligat ifittex rimedju ordinarju, jekk ir-rimedju li jista` jinghata ma jkunx effettiv sabiex jindirizza l-ilment tieghu." (**Gerald Camilleri et vs Avukat Ġenerali et**, **Qorti Ċivili Prim' Awla, 31 ta' Ottubru 2019**).

33. Iżda b'din l-azzjoni kif minnu istitwita fuq ksur tal-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni, l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni u l-ewwel Artikolu Protokollari tal-istess Konvenzjoni, r-Rikorrenti mhux qed jilmenta li bata xi tiġrib bil-mod kif stabbilit il-QEBD fil-ġurisprudenza tagħha fuq dawn l-artikoli (ara kunsiderazzjonijiet legali supra). B'din l-azzjoni r-Rikorrenti sempliciment qed jilmenta fuq il-mod kif il-Perit tekniku maħtur mill-Qorti kkalkula l-kumpens minnu dovut lill-konjugi Cassar, liema kalkolu ġie, <u>fin-nuqqas ta' opinjoni oħra minn espert indipendenti</u>, applikat mill-Qorti tal-ewwel Istanza bil-mod ikkunsidrat minnha fis-Sentenza tat-3 ta' Mejju 2016 u sussegwentement mill-Qorti tat-tieni istanza bil-mod minnha spjegat fis-sentenza tas-17 ta' Frar 2022.

34. Tabilħaqq, b'din l-azzjoni r-Rikorrenti mhux qed jilmenta li ġie b'xi mod prekluż mill-opportunitá li jikkontesta b'mod effettiv ir-rapport tal-espert tekniku maħtur mill-Qorti, jew milli jattendi għall-eżamijiet u kontro-eżamijiet tiegħu jew magħmula minnu jew li jintwera lilu d-dokumenti li l-istess espert ħa in konsiderazzjoni.

35. Ir-rikorrent lanqas ma hu qed jilmenta fuq nuqqas ta' osservanza tar-rekwiżit tan-newtralitá u l-indipendenza fil-mod kif l-espert maħtur mill-Qorti wettaq il-funzjoni tiegħu u fil-mod kif il-Qorti tal-ewwel u mbagħad tat-tieni istanza evalwat l-opinjoni tiegħu, tant li ġew b'xi mod imxekkla l-prinċipji ġenerali tal-*audi alteram partem* u tal-*equality of arms*. Il-Qorti tfakkar li l-garanziji għal

smiegħ xieraq ma jfissrux garanzija ta' risultat favorevoli jew kif jixtiequ l-indivdwu. Huwa pjuttost marbut mal-ħtieġa ta' regoli proċedurali li jħarsu dan id-dritt. Issa kif rajna s-sistema tagħna tipprovdi diversi garanziji f'dan ir-rigward li r-rikorrent għazel li ma jużax. Huwa ukoll interessanti l-prinċipju li " *The Court's sole task in connection with Article 6 is to examine applications alleging that the domestic courts have failed to observe "specific procedural safeguards" laid down in that Article or that "the conduct of the proceedings as a whole did not guarantee the applicant a fair hearing"* **(De Tommaso v. Italy [GC], 2017, § 171).**

36. Irid jingħad ukoll li l-kumpens raġġunt mill-espert tekniku lanqas biss jikkonferixxi fuq ir-Rikorrenti titolu għal dawk il-"possedimenti" protetti fl-ewwel parti tal-ewwel artikolu protokollari tal-Konvenzjoni skont kif stabbiliet il-QEBD fil-ġurisprudenza tagħha (ara kunsiderazzjonijiet legali supra).

37. Ir-raġunamenti kollha fuq imsemmija jwasslu lil din il-Qorti għall-konklużjoni li l-azzjoni li qed tkun esperita f'dawn il-proċeduri ma hijiex waħda ta' natura Kostituzzjonali u/jew Konvenzjonali, iżda ta' natura purament ċivili li setgħet u kellha tiġi indirizzata mir-rikorrent bl-eżawriment ta' dawk ir-rimedji u salvagwardji ordinarji li kienu disponibbli għalih fil-Kawża ċivili fuq imsemmija.

38. Il-Qorti sejra għalhekk tilqa' l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-intimat Avukat tal-Istat u tiddeklina milli teżerċita s-setgħat tagħha a tenur tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u 4(2) tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta.

Decide

Għaldaqstant u għar-raġunijiet fuq imsemmija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi;

Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat.

Tiċħad it-talbiet tar-Rikorrenti.

Bl-ispejjeż jitħallsu mir-Rikorrenti.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur