QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA
(Sede Kostituzzjonali)

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar it-Tnejn
Sittax (16) ta' Diċembru 2024

Rikors Numru 454/2023FDP

Fl-ismijiet

Keith Caruana (K.I: 154078M)

Vs

L-Avukat tal-Istat u Cecil Fiorini (K.I: 94746M)

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 11 ta' Settembru 2023 li permezz tiegħu r-rikorrent talab s-segwenti:

> *Illi fil-21 ta' Ottubru, 2010 l-intimat Cecil Fiorini ippreżenta rikors kontra l-esponenti quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera, liema rikors għandu n-numru: 126/2010/MV fl-ismijiet "Cecil Fiorini v. Keith Caruana", permezz ta' liema rikors huwa talab, inter alia, l-iżgumbrament ta' l-esponenti minn fond li kien krielu preċedentament, li l-esponenti jiġi kkundannat iħallsu arretrati ta' kera u kontijiet ta' dawl u ilma kif ukoll penali kontemplata fil-kuntratt ta' kera;*
>
> *Illi l-esponenti kien wieġeb, billi oġġezzjona, għat-talbiet imressqa fil-konfront tiegħu permezz ta' tweġiba ppreżentata minnu fit-23 ta' Novembru, 2012. Imbagħad fil-5 ta' Novembru, 2013 l-esponenti kien ippreżenta eċċezzjoni ulterjuri fis-sens li l-Bord Li Jirregola l-Kera ma kellux kompetenza li jieħu konjizzjoni tat-talbiet ta' l-intimat Cecil Fiorini billi l-kirja kienet spiċċat;*

Illi fil-mument li l-esponenti ppreżenta r-risposta ulterjuri tiegħu dwar il-kompetenza tal-Bord Li Jirregola l-Kera huwa kien fl-istadju tal-provi tiegħu, wara li l-intimat Cecil Fiorini kien għalaq l-istadju tal-provi tiegħu, u l-esponenti kien għadu ma ddikjarax li għalaq il-provi tiegħu;

*Illi wara li l-eċċezzjoni ulterjuri tal-kompetenza tal-Bord Li Jirregola l-Kera ġiet trattata dak il-Bord iddeċieda dik l-eċċezzjoni b'sentenza mogħtija mill-Bord Li Jirregola l-Kera fis-7 ta' April, 2014 li biha ċaħad l-eċċezzjoni ulterjuri imsemmija (**Dok. A**);*

Illi l-esponenti talab lill-Bord Li Jirregola l-Kera permess biex jappella mis-sentenza hawn fuq imsemmija u waqt l-udjenza tat-8 ta' Mejju, 2014 dak il-Bord laqa' tali talba u pprefiġġa terminu ta' għoxrin (20) ġurnata biex jiġi ppreżentat ir-rikors ta' l-appell relattiv;

*Illi l-appell li ppreżenta l-esponenti, limitatament dwar il-kwistjoni tal-kompetenza tal-Bord Li Jirregola l-Kera, ġie deċiż b'sentenza mogħtija mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-27 ta' Ottubru, 2015, permezz ta' liema sentenza ir-rikors ta' l-appell ippreżentat mill-esponenti ġie dikjarat null stante li sar fuori termine t-terminu kontemplat fl-artikolu 24 (2) tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, eċċezzjoni li dik il-Qorti qajmet ex officio (**Dok. B**);*

Illi wara li fis-sentenza imsemmija fil-paragrafu preċedenti il-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) iddikjarat ir-rikors ta' l-appell ta' l-esponenti null Hija ordnat li l-atti tal-kawża jintbagħatu lura lill-Bord Li Jirregola l-Kera sabiex jissokta bis-smigħ tal-kawża;

Illi minkejja dan il-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) dehrilha li obiter għandha tgħaddi kummenti preġudizzjevoli għall-esponenti dwar il-mertu tal-kawża, fost liema, li ma temminx il-verżjoni tiegħu, li ma ressaqx lill-ommu bħala xhud biex tikkorrobora l-verżjoni mogħtija minnu u li tqis il-verżjoni ta' l-intimat Cecil Fiorini iktar kredibbli;

*Illi fil-fatt hekk sar quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera, l-esponenti kompla jressaq il-provi tiegħu, fosthom lill-ommu u xhieda oħra, l-intimat Cecil Fiorini ikkontro-eżamina x-xhieda mressqa mill-esponenti u l-kawża ġiet trattata fil-mertu. B'sentenza mogħtija mill-Bord Li Jirregola l-Kera fit-12 ta' Lulju, 2022 (**Dok. Ċ**) uħud mit-talbiet magħmula mill-intimat Cecil Fiorini fil-mertu intlaqgħu kif jirriżulta minn qari ta' l-istess sentenza;*

*Illi l-esponenti appella din is-sentenza mogħtija mill-Bord Li Jirregola l-Kera. Huwa ressaq diversi aggravji, fosthom, aggravji dwar l-aprezzament tal-provi magħmul mill-Bord Li Jirregola l-Kera. Il-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) iddeċidiet dan l-appell b'sentenza mogħtija minnha fis-17 ta' Mejju, 2023 (**Dok. D**). Dwar il-mertu dik il-Qorti ħadet il-pożizzjoni li ladarba l-istess Qorti kienet ġjà esprimiet ruħha dwar il-mertu tal-proċeduri Hija ma setgħetx tieħu konjizzjoni ta' l-aggravji relattivi mressqa mill-esponenti;*

Illi hekk per eżempju l-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) ikkunsidrat dan li ġej:

> *Il-Qorti ma tarax li għandha tagħmel apprezzament mill-ġdid tal-provi u tal-kredibilità tax-xhieda tal-appellant kif qed jintalab minnha, għaliex l-eżerċizzju mhux biss sar estensivament mill-Bord, iżda saħansitra minnha stess kif diversament preseduta fis-sentenza tagħha tas-27 ta' Ottubru, 2015 f'dawn l-istess proċeduri, fejn iddikjarat b'mod ċar u inekwivoku li "... Mill-provi li tressqu s'issa, il-qorti ma temminx li l-appellant kien taċ-ċwievet tal-fond lir-rikorrent matul is-sena 2009 ... Il-Qorti tqis iktar kredibbli l-verżjoni ta' sid il-kera li l-pussess tal-fond ingħata lura f'Novembru 2010 ...". Jekk timxi mod ieħor, il-Qorti tkun qiegħda tagħti lok għal appell minn appell, meta l-liġi tagħna dan ma tippermettihx. Għaldaqstant il-Qorti ma tarax li għandha tikkunsidra t-tieni aggravju tal-appellant.*
>
> *[...]*
>
> *Il-Qorti hawnhekk ukoll diġà kellha l-opportunità li tesprimi ruħha fis-sentenza tagħha suċitata. Tgħid li ġaladarba hija kienet iddikjarat li hija kienet qegħda temmen il-verżjoni tal-appellat li l-fond ingħata lura lilu f'Novembru 2010, isegwi li l-kera kienet dovuta titħallas mill-appellant lill-appellat sad-data li fiha huwa għadda ċ-ċwievet u l-pussess tal-fond lill-imsemmi appellat. Iżda l-Qorti fis-sentenza tagħha msemmija, osservat li l-appellant saħansitra naqas milli "... jippreżenta riċevuta tal-ħlas li jgħid li sar minn ommu u li kien ikopri l-kera sal-15 ta' Mejju, 2010", u li "...jressaq lil ommu bħala xhud sabiex tikkorabora dak li qal f'paragrafi 8,9 u 10 tal-affidavit". Għaldaqstant hawnhekk ukoll il-Qorti għandha tastjeni milli tikkunsidra dak li qiegħed jilmenta minnu l-appellant permezz tat-tielet aggravju tiegħu.*

Illi din il-pożizzjoni meħuda mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza tagħha tas-17 ta' Mejju, 2023 wasslitha biex tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tieni u tat-tielet aggravji sollevati mill-esponenti u tiċħad l-aggravji l-oħra mressqa minnu;

Illi l-pożizzjoni meħuda mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza tagħha tas-17 ta' Mejju, 2023 hija waħda evidentement żbaljata billi l-esponenti ma kienx qiegħed jittenta li jippreżenta appell minn appell. Huwa kien qiegħed jappella mis-sentenza mogħtija fil-mertu bħal ma kellu kull dritt li jagħmel. Kienet il-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) li żbaljat fis-sentenza tagħha tas-17 ta' Mejju, 2023 għaliex il-kummenti dwar il-mertu magħmula obiter fis-sentenza tas-27 ta' Ottubru, 2015 ingħataw minnha l-awtorità ta' ġudikat meta effettivament tali obiter dicta ma kellhomx is-saħħa ta' ġudikat u lanqas kien posthom f'dik is-sentenza li ddeċidiet li l-appell kien null fuq teknikalità u meta l-appell ma kienx dwar il-mertu iżda dwar l-eċċezzjoni ulterjuri dwar il-kompetenza tal-Bord Li Jirregola l-Kera. Għalhekk il-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) ma kellhiex tastjeni milli tieħu konjizzjoni ta' uħud mill-aggravji dwar il-mertu mqajma mill-esponenti u lanqas kellha tiddeċiedi daqs li kieku s-sentenza tagħha tas-27 ta' Ottubru, 2015 kienet

tikkostitwixxi res judicata. L-obiter dicta fis-sentenza tas-27 ta' Ottubru, 2015 ma kienx posthom f'dik is-sentenza li kienet dwar l-eċċezzjoni ulterjuri dwar il-kompetenza tal-Bord Li Jirregola l-Kera, meta l-esponenti kien għadu ma għalaqx l-istadju tal-provi tiegħu u meta r-rikors ta' l-appell tiegħu ġie dikjarat null fuq teknikalità. Inoltre u mingħajr preġudizzju tali kummenti magħmula obiter ma setgħux jingħataw il-forza ta' ġudikat billi kienu bbażati fuq "il-provi li tressqu s'issa";

Illi meħuda flimkien u/jew individwalment is-sentenzi mogħtija mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-27 ta' Ottubru, 2015 u fis-17 ta' Mejju, 2023 jiksru d-dritt għal smigħ xieraq ta' l-esponenti billi, kif hawn fuq ingħad, flimkien u/jew individwalment taw lok għal sitwazzjoni fejn il-mertu tal-każ ma ġiex ikkunsidrat u deċiż skond il-liġi;

Illi minħabba f'hekk l-esponenti sofra leżjoni tad-dritt tiegħu għal smigħ xieraq u preġudizzju u qiegħed jirrikorri quddiem din l-Onorabbli Qorti sabiex jingħata rimedju għal-leżjoni sofferta minnu;

Għaldaqstant l-esponenti umilment jitlob li din l-Onorabbli Qorti jgħoġobha:

1. *Tiddikjara illi għar-raġunijiet hawn esposti fil-konfront tiegħu hemm ksur ta' l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni;*

2. *Konsegwentament tagħti dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali ta' l-esponenti hekk kif garantiti taħt il-Konvenzjoni, inkluż billi tagħtih rimedju effettiv u dana billi, fost oħrajn, tordna illi mis-sentenza mogħtija mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-27 ta' Ottubru, 2015 fl-atti tar-rikors bin-numru: 126/2010/MV fl-ismijiet "Cecil Fiorini v. Keith Caruana" jiġu mħassra l-kummenti magħmula obiter dwar il-mertu u billi tordna illi s-sentenza mogħtija mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-17 ta' Mejju, 2023 fl-atti tar-rikors bin-numru: 126/2010/MV fl-ismijiet "Cecil Fiorini v. Keith Caruana" tiġi mħassra u l-esponenti jitqiegħed fl-istess pożizzjoni li kien fiha eżattament qabel ma ingħatat dik is-sentenza u tagħtih kumpens xieraq għal ksur hawn fuq imsemmi;*

Bl-ispejjeż kontra l-intimati jew min minnhom.

2. Rat illi fl-24 ta' Ottubru 2023 l-intimat **Avukat tal-Istat** laqa' għal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difiża:

    1. *Illi l-esponent jeċepixxi illi l-ilmenti mressqa mir-rikorrent huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għalhekk għandhom jiġu respinti;*

    2. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent jemmen bis-sħiħ li fil-każ odjern m'hemm l-ebda ksur tal-**artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem.** Kif ser jirriżulta bl-iżjed mod ċar fil-mori tal-proċeduri, hawnhekk m'hawnx każ ta' leżjoni ta' drittijiet fundamentali iżda każ ta' parti fi proċeduri li ma qabblitx mal-*

konsiderazzjonijiet u l-motivazzjonijiet tal-Qrati nostrana. Dak li qed jittenta jagħmel ir-rikorrent huwa li jattakka l-motivazzjoni li abbażi tagħha l-Qorti tal-Appell waslet għal deċiżjoni u b'hekk jipprova juża lil din l-Onorabbli Qorti bħala Qorti tat-tielet istanza sempliċiment għaliex ma qabilx mal-konklużjoni tal-Qorti tal-Appell;

3. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, minn eżami anki prima facie tas-sentenzi li minnhom qed jilmenta r-rikorrent, jirriżulta li r-rikorrent ma soffra l-ebda leżjoni tad-drittijiet fundamentali tiegħu. Il-Qrati nostrana għamlu xogħolhom u taw sentenzi motivati fil-parametri tas-setgħet tagħhom;*

4. *Illi bla ħsara għall-premess, anki kieku għas-saħħa tal-argument biss, il-motivazzjoni tal-Qorti tal-Appell fiż-żewġ sentenzi tagħha u ċioe dik tas-27 t'Ottubru 2015 u dik tas-17 ta' Mejju 2023 kienu żbaljati, din m'hijiex raġuni valida li dwarha jiġi mssejjes ilment ta' ksur ta' smigħ xieraq;*

5. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, jingħad illi sabiex id-dritt ta' smigħ xieraq jiġi ddikjarat li ġie leż, huwa xieraq li l-proċeduri jridu jiġu kkunsidrati* ***b'mod sħiħ****. Kull każ irid jiġi kkunsidrat fil-kuntest tat-totalità tal-proċeduri u mhux fir-rigward ta' mument speċifiku; u kull każ għandu jiġi studjat skont il-fattispeċji tiegħu. Illi l-Qrati mogħnija b'setgħa kostituzzjonali u konvenzjonali ma għandhomx jiġu mibdula f'Qrati tat-tielet jew raba' istanza iżda dawn il-Qrati huma mogħtija s-setgħa li, f'każ ta' ilment dwar ksur tad-dritt fundamentali tal-persuna għal smigħ xieraq quddiem Qorti indipendenti u imparzjali, tistħarreġ l-imġieba ta' kull Qorti oħra, imqar jekk tkun waħda ġerarkikament ogħla minnha. Iżda din is-setgħa wiesgħa hija limitata fis-sens li* ***l-Qrati ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali ma għandhomx iqisu jekk il-Qrati mixlija bi ksur ta' jedd ta' smigħ xieraq ikommettewx żball ta' liġi jew ta' fatt fid-deċiżjonijiet tagħhom*** *(ara* ***Domenico Savio Spiteri vs Avukat Generali et*** *deċiża fit-2 ta' Ottubru 2001). Hija setgħa limitata biex tara jekk ġewx leżi o meno d-drittijiet fondamentali tar-rikorrent kif protetti mill-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-Konvenzjoni Ewropea (ara* ***Fatiha Khallouf vs Il-Kummissarju tal-Pulizija*** *et deċiża fit-28 ta' Diċembru 2001);*

6. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, sabiex wieħed jiddetermina jekk hemmx leżjoni tad-dritt għal smigħ xieraq, wieħed għandu jikkunsidra l-proċeduri fit-totalita' tagħhom, flimkien mal-kondotta tal-Qorti, u kif l-interessi tal-persuna in kwistjoni kienu protetti mill-Qorti, inkluż is-salvagwardji proċedurali għad-dritt għal smigħ xieraq. Wieħed ma jistax jistrieħ fuq parti waħda biss mill-proċeduri biex jiddetermina jekk kien hemm leżjoni tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem;*

7. *Illi bla ħsara għas-suespost, l-esponent jeċċepixxi li l-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem jipprovdi li s-smigħ għandu jkun pubbliku u għandu jkun quddiem tribunal indipendenti u mparzjali mwaqqaf b'liġi. Jeżistu salvagwardji biżżejjed fid-dritt*

proċedurali nostrali sabiex jovvjaw għal kull periklu ta' leżjoni ta' smigħ xieraq, liema salvagwardji jiggarantixxu proċess xieraq u smigħ ġust. Fil-każ odjern, il-proċeduri in kwistjoni inżammu u ġew determinati minn Qorti indipendeni u imparzjali, ir-rikorrent kellu aċċess għall-Qorti, is-smigħ sar fil-presenza tar-rikorrent, kien debitament assistit, il-partijiet ġew trattati b'mod ugwali mingħajr ebda vantaġġ proċedurali minn xi persuna fuq oħra, ir-rikorrent ngħata l-opportunita` kollha biex jiddefendi l-każ tiegħu mingħajr xkiel u r-rikorrent ingħata ż-żmien u l-faċilitajiet xierqa għall-preparazzjoni tal-każ tiegħu;

8. *Illi għaldaqstant, ma hemm l-ebda leżjoni tal-artikolu imsemmi. Konsegwentement, it-talbiet tar-rikorrent għandhom jiġu miċħuda;*

9. *Illi fl-umli opinjoni tal-esponenti, l-azzjoni odjerna hija frivola u vessatorja u m'hija xejn ħlief attentat tar-rikorrent sabiex jipprova juża lil din l-Onorabbli Qorti bħala Qorti tat-tielet istanza. Minħabba f'hekk, ir-rikorrent għandu jerfa' r-responsabbilta' għal dan, inkluż li jiġi żvestit mid-dritt li jappella d-deċiżjoni eventwali mogħtija fil-kawża odjerna u dan kif elenkat fl-artikolu 46(5) tal-Kostituzzjoni.*

10. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrent.

3. Rat illi fit-8 ta' Novembru 2023 l-intimat **Cecil Fiorini** laqa' għal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difiża:

1. *Illi talbiet tar-rikorrent huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda fit-totalita' tagħhom bl-ispejjeż kontra l-istess Keith Caruana.*

2. *Illi l-proċeduri odjerni ttentati mir-rikorrent Keith Caruana huma frivoli u vessatorji stante illi huwa qed jipprova jinqeda minn dina l-Onorabbli Qorti għal skopijiet ta' reviżjoni ta' sentenza li l-motivazzjonijiet tagħha ma ntlaqgħux tajjeb minnu; b'dan li qed jieħu ċans joħloq appell minn appell.*

3. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost il-mera fatt illi r-rikorrent ma jaqbilx mal-konklużjonijiet tal-Qorti tal-Appell ma jammontax għal ksur tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem.*

4. *Illi għal kuntrarju ta' dak allegat, Keith Caruana kellu smigħ xieraq fejn ibbenefika mis-salvagwardji u rimedji kollha li ttih il-liġi. Illi huwa rrikorra għall-Onorabbli Qorti tal-Appell f'żewġ istanzi u l-lanjanzi tiegħu ġew akkuratament eżaminati u deċiżi permezz ta' tlett sentenzi separati mogħtija kemm mill-Bord li Jirregola l-Kera kif ukoll mill-Onorabbli Qorti tal-Appell. Illi f'dawn it-tlett istanzi t-talbiet ta' Keith Caruana dejjem ġew miċħuda għar-raġunijiet motivati fl-istess sentenzi, fosthom in-nuqqas ta' kredibilita' tiegħu u tax-xhieda minnu*

prodotti. Dan ma jfisser xejn għajr illi r-rikorrent kellu opportunitajiet numerużi u ampji sabiex jressaq il-provi u l-argumenti tiegħu quddiem Qrati/Tribunali Indipendenti mingħajr l-ebda ostakolu jew impediment legali jew fattwali; u użufruwixxa minnhom pjenament, irrispettivament mill-eżitu.

Salvi eċċezzjonijiet oħra.

4. Rat id-dokumentazzjoni ppreżentata mill-attur fuq l-att msemmi.

5. Rat illi l-atti kollha bin-numru 126/2010 fl-ismijiet '**Cecil Fiorini vs Keith Caruana**' ġew allegati mal-atti tal-kawża odjerna.

Provi

6. Rat illi fis-seduta tas-6 ta' Frar 2024 l-attur iddikjara li stante li ġew allegati l-atti tal-proċeduri bin-numru 126/2010 hu m'għandux aktar provi x'jippreżenta.

7. Rat illi fis-seduta tas-6 ta' Frar 2024 l-intimat Cecil Fiorini iddikjara li in vista tal-fatt tal-allegazzjoni tal-atti m'għandux aktar provi x'jippreżenta.

8. Rat illi fis-seduta tad-29 ta' Frar 2024, il-kawża tħalliet għas-sottomissjonijiet finali bil-miktub.

9. Rat illi r-rikorrent ippreżenta n-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu fl-4 ta' Ġunju 2024 (fol 50-66).

10. Rat illi fis-seduta tal-4 ta' Ġunju 2024 il-kawża ġiet differita għas-sentenza bil-fakolta' tan-noti da' parte ta' l-intimati.

11. Rat illi l-intimat Avukat tal-Istat ippreżenta n-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu fis-7 ta' Awwissu 2024 (fol 67-74).

12. Rat illi l-intimat Cecil Fiorini ppreżenta n-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu fit-23 ta' Settembru 2024 (fol 76-82).

Fatti tal-Każ

13. Jirriżulta illi kontra r-rikorrent kienu nfetħu proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, liema proċeduri nfetħu mill-intimat Cecil Fiorini, fejn fost oħrajn talab lil Bord sabiex jiddikjara mitmuma l-kirja bejn il-partijiet stante l-inadempjenza tal-konvenut (f'dawn il-proċeduri r-rikorrent) illi jonora l-obbligi kuntrattwali tiegħu, sabiex jordna l-iżgumbrament tiegħu, kif ukoll jordna l-ħlas tal-arretrati tal-kera, l-ħlas tal-kontijiet ta' konsum ta' elettriku u ilma u l-ħlas ta' penali.

14. Jirriżulta illi r-rikorrent odjern, f'dawk il-proċeduri, intavola r-risposta tiegħu fit-23 ta' Ottubru 2012 fejn eċċepixxa illi huwa minnu li l-kirja intemmet u dan għaliex għadda t-terminu ta' tlett (3) snin kontemplati fil-kuntratt ta' kera. Żied jgħid illi huwa kien ta ċ-ċwievet lura lir-rikorrent (f'dawn il-proċeduri l-intimat Fiorini) qabel ma nbdiet il-

kawża; illi ebda ammont rappreżentanti arretrati ta' kera ma huwa dovut kif ukoll illi r-rikorrent m'għandux locus standi sabiex iressaq talba dwar ħlas ta' arretrati ta' konsum ta' dawl u ta' ilma stante illi l-kont jgħajjat lil terzi u li t-talbiet relattivi għall-ħlas ta' penali huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u fir-risposta tiegħu jagħti raġunijiet għal dan.

15. Jirriżulta illi r-rikorrent, wara li kienu ngħalqu l-provi tal-intimat odjern Cecil Fiorini u kien fl-istadju fejn hu kien diġa' beda bil-provi tiegħu, talab lil Bord li Jirregola l-Kera sabiex jippreżenta risposta ulterjuri. Dan sar fis-seduta tal-31 ta' Ottubru 2013. Illi fil-5 ta' Novembru 2013 l-attur ippreżenta r-risposta ulterjuri tiegħu.

16. Jirriżulta illi f'din ir-risposta huwa eċċepixxa l-inkompetenza tal-Bord in kwantu, fil-każ odjern (u ċioe' dak quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera) il-kirja in kwistjoni kienet intemmet.

17. Jirriżulta illi l-Bord li Jirregola l-Kera kien, permezz ta' sentenza mogħtija fis-7 ta' April 2014, ċaħad l-eċċezzjoni ulterjuri tal-attur Keith Caruana.

18. Jirriżulta illi, sussegwentament, fl-14 ta' April 2014 ir-rikorrent ntavola rikors fejn talab, ai termini tal-Artikolu 231 (1) tal-Kap 12 awtorizzazzjoni sabiex jappella mis-sentenza tas-7 ta' April 2014.

19. Jirriżulta illi l-Bord li Jirregola l-Kera wara li ra r-rikors u r-risposta tal-partijiet fuq din il-kwistjoni, laqa' t-talba tal-attur Caruana u pprefiġġa għoxrin jum mid-data tad-digriet ossia t-8 ta' Mejju 2014 sabiex jiġi ntavolat l-appell.

20. Jirriżulta illi r-rikorrent intavola r-rikors tal-appell tiegħu fil-21 ta' Mejju 2014, filwaqt illi l-intimat Fiorini ppreżenta r-risposta tal-appell tiegħu fil-5 ta' Ġunju 2014.

21. Jirriżulta illi l-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fis-27 ta' Ottubru 2015 tat is-sentenza tagħha.

22. Jirriżulta illi fis-sentenza tagħha, l-Qorti tal-Appell iddeċidiet kif ġej:

> *"2. Sentenza tal-Bord tista' tigi appellata fi żmien għoxrin (20) ġurnata mid-data li fiha tingħata d-deċiżjoni (Artikolu 24(2) tal-Kap. 69). L-applikazzjoni ta' dan it-terminu hu ta' ordni pubbliku u eċċezzjoni f'dan ir-rigward għandha tiġi sollevata wkoll ex officio mill-qorti.*
>
> *Is-sentenza tal-Bord kienet titratta l-eċċezzjoni ulterjuri tal-intimat li l-Bord ma kellux kompetenza "... in kwantu fil-każ odjern il-kirja in kwistjoni intemmet" (fol. 72). Skond l-Artikolu 234 tal-Kap. 12:-*
>
>> *"Bla ħsara ta' disposizzjonijiet speċjali oħra ta' dan il-Kodiċi dwar l-eċċezzjoni tal-inkompetenza minħabba x-xorta tal-ħaġa fil-kawża, minn kull sentenza mogħtija minn kull qorti fuq il-kompetenza tagħha li tieħu konjizzjoni mill-kawża, jista' jsir appell; u l-qorti tista' twaqqaf is-smigħ tal-kawża sakemm jinqata' dak il-punt fil-qorti fi grad ta' appell, meta ebda waħda mill-partijiet ma tipprova lill-qorti, li t-twaqqif tas-smigħ tal-kawża jista' jkun ta' ħsara għaliha".*

Dan il-provvediment hu eċċezzjoni għall-Artikolu 231 tal-Kap. 12. Fis-sentenza Mario Vella et vs Malta Industrial Parks Limited tas-26 ta' Ġunju 2015 il-Qorti tal-Appell (Superjuri) reġgħet ikkonfermat li sentenza li tiddeċiedi eċċezzjoni ta' kompetenza tista' tiġi appellata mingħajr 'il bżonn li jintalab il-permess kontemplat fl-Artikolu 231 tal-Kap. 12. Applikat dan il-prinċipju jfisser li l-appell preżentat fil-21 ta' Mejju 2014 sar fuori termine għaliex is-sentenza ngħatat fis-7 ta' April 2014.

3. F'kull każ wara li l-Qorti rat l-atti tagħmel dawn l-osservazzjonijiet:-

i. Mill-provi li tressqu s'issa, il-qorti ma temminx li l-appellant kien ta ċwievet tal-fond lir-rikorrent matul is-sena 2009. Għalkemm l-intimat xehed li fis-sena 2009 ma baqax jgħix fil-fond, ma jfissirx li matul dik is-sena kien irritorna ċ-ċwievet tal-fond lir-rikorrent. Fuq bażi ta' probabbilita li kieku seħħ dak li rrakkonta l-appellant il-kontendenti kienu jmorru jaqraw il-meter tad-dawl u ilma f'dak iż-żmien u mhux f'Novembru 2010. L-intimat naqas ukoll milli per eżempju:

- *jippreżenta riċevuta tal-ħlas li jgħid li sar minn ommu u li kien ikopri l-kera sal-15 ta' Mejju 2010;*
- *jressaq lill-ommu bħala xhud sabiex tikkorabora dak li qal f'paragrafi 8, 9 u 10 tal-affidavit.*

ii. Il-Qorti tqis iktar kredibbli l-verżjoni ta' sid il-kera li l-pussess tal-fond ingħata lura f'Novembru 2010. F'dan ir-rigward il-verżjoni tar-rikorrent hi korraborata minn Helen Cuschieri (fol. 45).

iii. Skond l-Artikolu 16(4) tal-Ordinanza Li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri (Kap. 69):-"Minkejja d-disposizzjonijiet ta' kull liġi oħra il-Bord għandu jiddeċiedi l-materji kollha li jolqtu kirjiet ta' fondi urbani li jinkludu fondi residenzjali kif ukoll fondi kummerċjali u dan għat-termini ta' Titolu IX tat-Taqsima II tat-Tieni Ktieb tal-Kodiċi Ċivili, Fuq il-Kuntratt tal-Kiri, inklużi kawżi dwar okkupazzjoni ta' fondi urbani fejn il-kirjiet ikunu ntemmu wara t-terminazzjoni ta' kirja". Gialadarba l-qorti temmen li fid-data tal-preżentata tar-rikors promotur l-intimat kien għadu ma rritornax iċ-ċwievet tal-fond lir-rikorrent, sid il-kera għamel sew li l-kawża ppreżentaha quddiem il-Bord. Bl-introduzzjoni tal-Artikolu 16(4) il-Bord għandu wkoll kompetenza li jisma' u jiddeċiedi kawżi "... dwar okkupazzjoni ta' fondi urbani fejn il-kirjiet ikunu ntemmu wara t-terminazzjoni ta' kirja". Kwistjoni li tolqot l-okkupazzjoni ta' fond wara t-terminazzjoni tal-kirja, hi tal-Bord Li Jirregola l- Kera. 'Il-fatt li fil-mori tal-kawża sid il-kera ngħata lura ċ-ċwievet tal-fond mhu ta' ebda konsegwenza fuq il-kompetenza tal-Bord.

Għaldaqstant, il-qorti tiddikjara li l-appell ta' Keith Caruana hu null. Spejjeż a karigu tiegħu. Tordna li l-atti jintbaghtu minnufih lura quddiem il-Bord sabiex jissokta bis-smigħ tal-kawża."

23. Jirriżulta illi l-kawża tkompliet quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera fejn l-attur kompla jressaq il-provi tiegħu, saru l-kontro-eżamijiet, saret it-trattazzjoni.

24. Jirriżulta illi l-Bord li Jirregola l-Kera fit-12 ta' Lulju 2022 ippronunċa s-sentenza tiegħu billi laqa' uħud mit-talbiet magħmula mill-intimat Cecil Fiorini u ordna li l-attur iħallas lill-intimat is-somma ta' € 2308.46 kif ukoll ikkundannah iħallas is-somma ta' € 20,149.31 rappreżentanti ħlas ta' penali.

25. Jirriżulta illi l-attur intavola appell minn din id-deċiżjoni, liema appell ġie mressaq minnu fid-29 ta' Lulju 2022. L-intimat Fiorini ressaq ir-risposta tiegħu fl-atti ta' tali appell fit-22 ta' Awwissu 2022.

26. Jirriżulta illi l-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) permezz ta' sentenza datata 17 ta' Mejju 2023, filwaqt illi astjeniet milli tieħu konjizzjoni tat-tieni u t-tielet aggravju, ċaħdet il-kumplament tal-appell u kkonfermat is-sentenza appellata.

27. Jirriżulta illi l-attur qiegħed jallega illi l-Qorti tal-Appell fl-ewwel sentenza tagħha, ossija dik tas-27 ta' Ottubru 2015 għaddiet kummenti preġudizzjevoli għalih dwar il-mertu tal-kawża. In oltre, jirriżulta wkoll illi l-attur isostni illi l-Qorti tal-Appell fit-tieni sentenza, ossija dik tas-17 ta' Mejju 2023 ħadet pożizzjoni żbaljata li wasslitha biex tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tieni u t-tielet aggravji sollevati minnu u tiċħad l-aggravji oħra meta għamlet referenza għall-kummenti magħmula mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tas-27 ta' Ottubru 2015.

28. Jirriżulta illi r-rikorrent jsostni illi s-sentenzi mogħtija mill-Qorti tal-Appell meħuda flimkien jew individwalment jiksru d-dritt għal smigħ xieraq tiegħu.

Ikkunsidrat

Meritu tal-każ

29. Illi l-ilment konvenzjonali tar-rikorrent huwa msejjes fuq iż-żewġ sentenzi tal-Qorti tal-Appell ossia dik tas-27 ta' Ottubru 2015 u dik tas-17 ta' Mejju 2023. Illi r-rikorrent qiegħed jilmenta illi l-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tas-27 ta' Ottubru 2015 dehrilha li *obiter* għandha tgħaddi kummenti preġudizzjevoli għall-esponenti dwar il-mertu tal-kawża, fost liema, li ma temminx il-verżjoni tiegħu, li ma ressaqx lill-ommu bħala xhud biex tikkorrobora l-verżjoni mogħtija minnu u li tqis il-verżjoni tal-intimat Cecil Fiorini aktar kreddibli.

30. In oltre, l-attur jilmenta wkoll illi l-istess Qorti, kif diversament presjeduta fis-sentenza tagħha tas-17 ta' Mejju 2023, dwar il-mertu ħadet il-pożizzjoni li ladarba l-istess Qorti kienet ġja esprimiet ruħha dwar il-mertu tal-proċeduri hija ma setgħetx tiegħu konjizzjoni tal-aggravi relattivi mressqa minnu.

31. Illi permezz tal-kawża in deżamina, l-attur qiegħed jitlob lil din il-Qorti illi, fil-konfront tiegħu, hemm ksur tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni.

32. Għaldaqstant, il-Qorti ser tibda billi tagħmel referenza għall-Artikolu invokat mill-attur, ossia l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni u ser tirriproduċi t-test ta' dan l-artikolu. Manadakollu, din il-Qorti sejra tirriproduċi biss l-Artikolu 6 subartikolu wieħed (1) tal-

Konvenzjoni stante illi s-subartikoli tnejn (2) u tlieta (3) tal-istess artikolu jirreferu għal min ikun akkużat b'reat kriminali, li żgur ma japplikax għal każ odjern.

33. Illi l-Artikolu 6 (1) tal-Konvenzjoni jipprovdi kif ġej:

> *"(1) Fid-deċiżjoni tad-drittijiet ċivili u tal-obbligi tiegħu jew ta' xi akkuża kriminali kontra tiegħu, kulħadd huwa ntitolat għal smigħ imparzjali u pubbliku fi żmien raġonevoli minn tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi. Is-sentenza għandha tingħata pubblikament iżda l-istampa u l-pubbliku jista' jiġi eskluż mill-proċeduri kollha jew minn parti minnhom fl-interess tal-morali, tal-ordni pubbliku jew tas-sigurtà nazzjonali f'soċjetà demokratika, meta l-interessi tal-minuri jew il-protezzjoni tal-ħajja privata tal-partijiet hekk teħtieġ, jew safejn ikun rigorożament meħtieġ fil-fehma tal-qorti f'ċirkostanzi speċjali meta l-pubbliċità tista' tippreġudika l-interessi tal-ġustizzja."*

34. Il-Qorti ser tibda l-analiżi tal-kwistjoni odjerna billi tagħmel referenza għas-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Mifsud Anthony vs L-Avukat tal-Istat et***[1] fejn il-Qorti stqarret illi:

> *"Fil-fatt, il-kunċett kollu ta' smigħ xieraq huwa bażat fuq il-kunċett ta' procedural fairness. Il-jedd ta' smigħ xieraq invokat fil-ġeneralita tal-każijiet jidħol inter alia :*
>
> *(i) meta ma jkunx hemm tribunal indipendenti u imparzjali;*
> *(ii) meta jkun hemm dewmien inġustifikat waqt is-smigħ tal-kawża;*
> *(iii) meta is-smigħ jissokta fl-assenza tal-parti fil-kawża;*
> *(iv) meta parti ma tingħatax id-dritt li tinstema' (audi alteram partem) u/jew li tressaq il-każ tagħha kif imiss; u*
> *(v) meta s-sentenza tingħata mingħajr motivazzjoni."*

35. Referenza ser issir ukoll għal *Guide on Article 6 of the European Convention on Human Rights- Right to a Fair Trial (Civil Limb)* fejn ġie rilevat kif ġej:

> *1."The concept of "civil rights and obligations" cannot be interpreted solely by reference to the respondent State's domestic law; it is an "autonomous" concept deriving from the Convention. Article 6 § 1 applies irrespective of the parties' status, the nature of the legislation governing the "dispute" (civil, commercial, administrative law etc.), and the nature of the authority with jurisdiction in the matter (ordinary court, administrative authority etc.) (Georgiadis v. Greece, § 34; Bochan v. Ukraine (no. 2) [GC], § 43; Naït-Liman v. Switzerland [GC], § 106).*
>
> *…*
>
> *3.The applicability of Article 6 § 1 in civil matters firstly depends on the existence of a "dispute" (in French, "contestation"). Secondly, the dispute must relate to a "right" which can be said, at least on arguable grounds, to be recognised under domestic law, irrespective of whether it is protected*

[1] Deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-28 ta' Novembru 2024 - Rik. Numru: 174/2023

under the Convention. The dispute must be genuine and serious; it may relate not only to the actual existence of a right but also to its scope and the manner of its exercise. Lastly, the result of the proceedings must be directly decisive for the "civil" right in question, mere tenuous connections or remote consequences not being sufficient to bring Article 6 § 1 into play (Denisov v. Ukraine [GC], § 44; Regner v. the Czech Republic [GC], § 99; Károly Nagy v. Hungary [GC], § 60; Naït-Liman v. Switzerland [GC], § 106).

…

5.The word "dispute" must be given a substantive meaning rather than a formal one (Le Compte, Van Leuven and De Meyere v. Belgium, § 45; Moreira de Azevedo v. Portugal, § 66; Miessen v. Belgium, § 43). It is necessary to look beyond the appearances and the language used and concentrate on the realities of the situation according to the circumstances of each case (Gorou v. Greece (no. 2) [GC], § 29; Boulois v. Luxembourg [GC], § 92). However, Article 6 does not apply to a non-contentious and unilateral procedure which does not involve opposing parties and which is available only where there is no dispute over rights (Alaverdyan v. Armenia (dec.), § 35).

…

9.The result of the proceedings must be directly decisive for the right in question (Ulyanov v. Ukraine (dec.)). Consequently, a tenuous connection or remote consequences are not enough to bring Article 6 § 1 into play (Boulois v. Luxembourg [GC], § 90).

...

14.The substantive right relied on by the applicant in the national courts must have a legal basis in the State concerned (Károly Nagy v. Hungary [GC], §§ 60-61; Roche v. the United Kingdom [GC], § 119; Boulois v. Luxembourg [GC], § 91). In order to decide whether the "right" in question really has a basis in domestic law, the starting-point must be the provisions of the relevant domestic law and their interpretation by the domestic courts (Al-Dulimi and Montana Management Inc. v. Switzerland [GC], § 97; Regner v. the Czech Republic [GC], § 100). It is primarily for the national authorities, in particular the courts, to resolve problems of interpretation of domestic legislation.

The Court's role is limited to verifying whether the effects of such interpretation are compatible with the Convention. That being so, save in the event of evident arbitrariness, it is not for the Court to question the interpretation of the domestic law by the national courts (Naït-Liman v. Switzerland [GC], § 116). Thus, where the superior national courts have analysed the precise nature of the impugned restriction in a comprehensive and convincing manner, on the basis of the relevant Convention case-law and principles drawn therefrom, the Court would need strong reasons to depart from the conclusion reached by those courts by substituting its own views for

theirs on a question of interpretation of domestic law and by finding, contrary to their view, that there was arguably a right recognised by domestic law (Károly Nagy v. Hungary [GC], §§ 60 and 62).

…

28.Whether or not a right is to be regarded as civil in the light of the Convention must be determined by reference to the substantive content and effects of the right – and not its legal classification – under the domestic law of the State concerned. In the exercise of its supervisory functions, the Court must also take into account the Convention's object and purpose and the national legal systems of the other Contracting States (König v. Germany, § 89).

29.In principle the applicability of Article 6 § 1 to disputes between private individuals which are classified as civil in domestic law is uncontested before the Court (for a judicial separation case, see Airey v. Ireland, § 21)."

36. Magħdud ma' dan, u kif jidher mill-istess qari tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni, d-dritt ta' smigħ xieraq jirrikjedi illi wieħed ikollu aċċess għall-qorti, u li l-każ għandu jinstema' minn Tribunal indipendenti u imparzjali imwaqqaf b'liġi. Illi kif ingħad fis-sentenza ***Cyprus vs Turkey***[2]:

"Furthermore, a court or tribunal is characterised in the substantive sense of the term by its judicial function, that is to say determining matters within its competence on the basis of rules of law and after proceedings conducted in a prescribed manner. It must also satisfy a series of further requirements – independence, in particular of the executive; impartiality; duration of its members' terms of office; guarantees afforded by its procedure – several of which appear in the text of Article 6 § 1 (see, among other authorities, the Belilos v. Switzerland judgment of 29 April 1988, Series A no. 132, p. 29, § 64)".

37. Barra minn hekk id-dritt ta' smigħ xieraq għandu wkoll jiġi mistħarreġ fid-dawl ta' dawk imsejħa *"procedural requirements"*. Dawn ir-rekwiżiti huma msejsa fuq diversi kunċetti bħall-kunċett ta' *"fairness"* u l-kunċett illi smigħ ta' kawża għandu jkun wieħed pubbliku u fi żmien raġonevoli.

38. Illi din il-Qorti tirrileva illi fil-każ in deżamina, l-attur, kif isostni huwa stess fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, invoka lil din il-Qorti sabiex teżamina l-proċess mil-lat ta' *"procedural fairness"*.

39. Illi fuq il-kwistjoni ta' *"fairness"*, il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Anna Apostolopoulos vs L-Avukat tal-Istat et***[3] fejn il-Qorti qalet is-segwenti:

---

[2] Deċiża mill-Qorti Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem fl-10 ta' Mejju 2001- Numru ta' Applikazzjoni: 25781/94

[3] Deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali) fis-17 ta' Ottubru 2024 - Rik. Numru: 341/2023

> *"Fi kwalunkwe każ f'dan ir-rigward, il-kelma "fair" f'artikolu 6 tal-Konvenzjoni, li nsibuha wkoll fl-artikolu korrispondenti tal-Kostituzzjoni u ċioe' 39(1) fl-iżvillupp tal-ermenewtika tal-ECHR huwa riassunt hekk:*
>
> *"there is often misunderstanding as to the exact meaning of the term "fair" in Article 6 § 1 of the Convention. The "fairness" required by Article 6 § 1 is not "substantive" fairness (a concept which is part-legal, part-ethical and can only be applied by the trial court), but "procedural" fairness. Article 6 § 1 only guarantees "procedural" fairness, which translates in practical terms into adversarial proceedings in which submissions are heard from the parties and they are placed on an equal footing before the court (Star Cate Epilekta Gevmata and Others vs Greece (dec.)). The fairness of proceedings is always assessed by examining them in their entirety, so that an isolated irregularity may not be sufficient to render the proceedings as a whole unfair" (ara Miroļubovs and Others v. Latvia, § 103)."*

40. Illi l-Qorti sejra tgħaddi sabiex fl-ottika ta' dawn il-prinċipji hawn fuq esposti tistħarreġ il-każ odjern sabiex tiddetermina jekk fil-konfront tal-attur kienx hemm leżjoni tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni.

41. Illi mill-atti tal-proċeduri allegati, ossia l-proċessi bin-numru 126/2010 fl-ismijiet *"Cecil Fiorini vs Keith Caruana"*, jirriżulta illi wara li l-intimat Cecil Fiorini (f'dawk il-proċeduri kien ir-rikorrent) iddikjara fis-seduta quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera tat-18 ta' April 2013 illi m'għandux aktar provi xi jressaq, l-attur Keith Caruana (f'dawk il-proċeduri kien l-intimat) beda bil-provi tiegħu. Illi l-attur beda billi għamel il-kontro-eżami ta' Cecil Fiorini kif ukoll ippreżenta l-affidavit tiegħu. Kien fis-seduta tal-31 ta' Ottubru 2013 fejn huwa talab lil Bord sabiex jippreżenta risposta ulterjuri, liema talba kienet ġiet milqugħa mill-Bord fl-istess seduta. Illi fil-5 ta' Novembru 2013 l-attur Keith Caruana ppreżenta r-risposta ulterjuri tiegħu, u wara li saru n-nota ta' referenzi kemm mill-attur kif ukoll mill-konvenut Fiorini, l-Bord li Jirregola l-Kera ta sentenza in parte[4] fuq l-eċċezzjoni ulterjuri mressqa mill-attur. Illi fis-sentenza tiegħu, l-Bord ċaħad l-eċċezzjoni tal-inkompetenza mressqa mir-rikorrent.

42. Illi sussegwentament, l-attur intavola rikors fl-14 ta' April 2014 sabiex ai termini tal-Artikolu 231 (1) tal-Kap 12 jappella minn dik id-deċiżjoni. Illi l-Bord fit-8 ta' Mejju 2014 laqa' t-talba tiegħu u b'hekk l-attur intavola rikors tal-appell.

43. Illi wara li saret it-trattazzjoni mill-partijiet quddiem il-Qorti tal-Appell, dik il-Qorti, fis-27 ta' Ottubru 2015 tat is-sentenza tagħha fejn iddikjarat l-appell tar-rikorrent null u ordnat illi l-atti jintbgħatu quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera sabiex il-Bord jissokta bis-smigħ tal-kawża.

44. Illi, l-kawża tkompliet quddiem il-Bord fejn ir-rikorrent kompla bil-provi tiegħu. Illi wara li l-kawża ġiet trattata mill-partijiet, il-Bord ippronunzja s-sentenza tiegħu fit-12 ta' Lulju 2022.

45. Illi minn din id-deċiżjoni, l-attur intavola appell. Illi fis-seduta quddiem il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) tat-2 ta' Diċembru 2022, l-avukati difensuri tal-partijiet

[4] Mogħtija fis-7 ta' April 2014

iddikjaraw illi għall-finijiet ta' trattazzjoni qegħdin jistrieħu fuq l-atti proċesswali u b'hekk l-appell ġie differit għas-sentenza.

46. Illi fis-17 ta' Mejju 2023 il-Qorti tal-Appell tat is-sentenza tagħha.

47. Illi mill-qari tas-sentenza mogħtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fit-12 ta' Lulju 2022, din il-Qorti tqis illi l-Bord għamel referenza estensiva għall-provi prodotti. Illi fl-istess sentenza[5] il-Bord jagħti l-motivazzjoni tiegħu għalfejn ma sabx ix-xhieda ta' Keith Caruana verosimili u lanqas dik tax-xhieda prodotti minnu senjatament Donald Micallef u Ruth Caruana.

48. Din il-Qorti tqis illi l-Bord li Jirregola l-Kera għamel l-għarbiel u wasal għall-konklużjonijiet tiegħu, indipendentement minn kull dikjarazzjoni *obiter* tal-Qorti tal-Appell fis-sentenza tas-27 ta' Ottubru 2015.

49. Illi f'waħda mis-sentenzi li fuqha l-attur jibbaża l-ilment konvenzjonali tiegħu, ossia dik tas-27 ta' Ottubru 2015, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tipprovdi illi l-attur kien naqas milli jressaq lil ommu bħala xhud biex tikkorabora dak li huwa jgħid f'ċerti partijiet tal-affidavit tiegħu - Xhieda illi sussegwenti għas-sentenza *de quo*, l-attur iressaq. Dan għaliex fis-seduta tal-24 ta' Ottubru 2016 quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, r-rikorrent jtella' lil ommu Ruth Caruana tixhed.

50. In oltre, fis-sentenza tiegħu l-Bord jispjega u jagħti r-raġunijiet għala x-xhieda mogħtija minn Donald Micallef u minn Ruth Caruana mhix waħda affidabbli. Din il-Qorti tosserva illi dawn iż-żewġ xhieda kienu ġew prodotti mill-attur wara s-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-2015.

51. Illi għal dak li għandu x'jaqsam mas-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-17 ta' Mejju 2023, li hija s-sentenza l-oħra li fuqha l-attur issejjes l-ilment tiegħu, din il-Qorti tagħmel referenza għal dik il-parti tas-sentenza relattiva għall-apprezzament tal-provi u tal-kredibilita' tax-xhieda. Illi l-Qorti tal-Appell wara illi għamlet referenza għal dak imqajjem kemm mill-attur u kemm mill-konvenut Cecil Fiorini fuq din il-kwistjoni, tgħid illi:

> *"Il-Qorti ma tarax li għandha tagħmel apprezzament mill-ġdid tal-provi u tal-kredibilità tax-xhieda tal-appellant kif qed jintalab minnha, għaliex l-eżerċizzju mhux biss sar estensivament mill-Bord, iżda saħansitra minnha stess kif diversament preseduta fis-sentenza tagħha tas-27 ta' Ottubru, 2015 f'dawn l-istess proċeduri, fejn iddikjarat b'mod ċar u inekwivoku li "...Mill-provi li tressqu s'issa, il-qorti ma temminx li l-appellant kien ta ċ-ċwievet tal-fond lir-rikorrent matul is-sena 2009 ... Il-Qorti tqis iktar kredibbli l-verżjoni ta' sid il-kera li l-pussess tal-fond ingħata lura f'Novembru 2010...". Jekk timxi mod ieħor, il-Qorti tkun qiegħda tagħti lok għal appell minn appell, meta l-liġi tagħna dan ma tippermettihx. Għaldaqstant il-Qorti ma tarax li għandha tikkunsidra t-tieni aggravju tal-appellant".*

52. Illi din il-Qorti tqis illi allavolja huwa minnu illi l-Qorti tal-Appell tagħmel referenza għal dak li ntqal fis-sentenza tas-27 ta' Ottubru 2015 minn dik l-istess Qorti kif diversament presjeduta, madanakollu l-Qorti tal-Appell straħet fuq l-eżerċizzju

[5] Vide paġni 13-14 tas-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera

magħmul mill-Bord li Jirregola l-Kera, tant illi hija tipprovdi illi "*l-eżerċizzju mhux biss sar estensivament mill-Bord".*

53. Illi l-attur jagħmel ukoll referenza għal dawn il-partijiet tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell deċiża fis-17 ta' Mejju 2023:

> "*Il-Qorti hawnhekk ukoll diġà kellha l-opportunità li tesprimi ruħha fis-sentenza tagħha suċitata. Tgħid li ġaladarba hija kienet iddikjarat li hija kienet qiegħda temmen il-verżjoni tal-appellat li l-fond ingħata lura lilu f'Novembru 2010, isegwi li l-kera kienet dovuta titħallas mill-appellant lill-appellat sad-data li fiha huwa għadda ċ-ċwievet u l-pussess tal-fond lill-imsemmi appellat. Iżda l-Qorti fis-sentenza tagħha msemmija, osservat li l-appellant saħansitra naqas milli "...jippreżenta riċevuta tal-ħlas li jgħid li sar minn ommu u li kien ikopri lkera sal-15 ta' Mejju, 2010", u li "... jressaq lil ommu bħala xhud sabiex tikkorabora dak li qal f'paragrafi 8,9 u 10 tal-affidavit". Għaldaqstant hawnhekk ukoll il-Qorti għandha tastjeni milli tikkunsidra dak li qiegħed jilmenta minnu lappellant permezz tat-tielet aggravju tiegħu.*
>
> …
>
> *Meħud in konsiderazzjoni l-fatt li l-kirja kienet diġà ntemmet fil-15 ta' Mejju, 2010 skont il-ftehim iffirmat fis-16 ta' Mejju, 2007 bejn il-partijiet, li l-pussess tal-fond ingħata lura f'Novembru 2010, u li l-proċeduri odjerni ġew intavolati ftit jiem qabel fil-21 ta' Ottubru, 2010, il-Qorti ma ssibx li l-appellant għandu raġun, u d-deċiżjoni tal-Bord pjuttost hija konformi għal kollox mas-sentenzi ċitati minnu. Tirrileva li hawnhekk il-fattur li jħoll u jorbot il-kwistjoni jekk l-arretrati humiex dovuti jew le, huwa proprju dak dibattut bejn il-partijiet, jiġifieri d-data li fiha ntemmet il-kirja. Iżda kif diġà ngħad diversi drabi f'din is-sentenza, il-Qorti għamlet ċar fis-sentenza tagħha tas-27 ta' Ottubru, 2015 li d-data mhiex dik fl-2009 kif qed jargumenta l-appellant, iżda f'Novembru tal-2010. Għaldaqstant il-Qorti ma ssibx dan l-aggravju ġustifikat, u tiċħdu."*

54. Din il-Qorti tqis illi l-konklużjonijiet illi għamlet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tas-17 ta' Mejju 2023, kif *del resto* għamel ukoll il-Bord li Jirregola l-Kera, saru wara għarbiel u apprezzament akkurat u serju u dan kif jidher ċar daqs il-kristall mill-qari tas-sentenzi kollha.

55. Għaldaqstant, fid-dawl ta' dak kollu hawn fuq delineat kif ukoll b'referenza għall-atti allegati mal-proċeduri odjerni, din il-Qorti ma tqis illi l-attur sofra leżjoni u ksur tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni u b'hekk it-talbiet tal-attur qegħdin jiġu miċħuda.

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti;

Wara illi rat is-sottomissjonijiet tal-abbli difensuri tal-partijiet;

Tgħaddi biex tiddeċiedi l-vertenza billi:

Tiċħad it-talbiet tal-attur.

Spejjeż tal-proċeduri odjerni ikunu kollha a karigu tar-rikorrent.

Francesco Depasquale LL.D. LL.M. (IMLI)
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur