Qorti tal-Appell Kriminali

Onor. Imhallef Consuelo Scerri Herrera, LL.D., Dip Matr., (Can), Ph.D.

Appell Nru: 108 / 2023

Il-Pulizja

Vs

Joseph Zammit

<u>**Illum 20 ta' Lulju 2023**</u>

Il-Qorti,

Rat l-akkuzi dedotti kontra l-appellanti, Joseph Zammit detenur tal-karta tal-identita Maltija 113954 M, akkuzat quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta) bhala Qorti ta' Gudikatura Kriminali talli:

1. Illi l-appellant ġie akkużat talli bħala sid il-kera jew amministratur tal-fond numru tlettax (13), Triq San Lawrenz, Ħaż-Żabbar (il-Fond) nhar it-8 ta' Jannar 2021 u fil-ftit ġimgħat u x-xhur preċedenti, bi ksur tal-liġijiet u regolamenti applikabbli, huwa naqas milli jirreġistra l-kirja tal-imsemmi Fond lil Mary Callus Field (K.I. 113954M, il-'parte civile') mal-Awtorità tad-Djar (1-Awtorità) (vide Dok JZ1);

Illi l-Prosekuzzjoni talbet li l-appellant jiġi ordnat ai termini tal-artikolu 22(1) ta' Kap. 604 tal-Liġijiet ta' Malta, sabiex ihallas il-penali skont il-liġi u cioè multa ta' mhux aktar minn għaxart elef ewro (€10,000);

Illi fis-sentenza datata s-27 ta' Frar 2023, il-Qorti tal-Maġistrati (Malta) bħala Qorti ta' Gudikatura Kriminali, sabet lil Joseph Zammit hati tal-akkużi kontra tiegħu u kkundannatu għal multa ta' tliet elef ewro (€3,000) (is-'Sentenza', vide Dok JZ3);

Illi l-appellant hass ruhu aggravat b'din is-Sentenza u għalhekk huwa interpona dan l-umli appell;

Rat is-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) Bhala Qorti ta' Gudikatura Kriminali ta' nhar is-27 ta' Frar, 2023, fejn il-Qorti fejn sabet illi l-eżami tal-imputat Joseph Zammit ma kienx sarx skont il-liġi u ordnat li jitpogga fl-istatus ta' qabel ma seħħ l-eżami.

Rat ir-rikors tal-appell tal-appellant Joseph Zammit, prezentat fir-registru ta' din l-Onorabbli Qorti nhar il-15 ta' Marzu, 2023, fejn talab lil din l-Onorabbli Qorti sabiex joghgobha:

a. Thassar, tannulla w tirrevoka s-Sentenza appellata;

b. Konsegwentement tillibera lill-appellant mill-akkużi kollha miġjuba kontrih, kif ukoll minn kull pienà u ħtija skont il-liġi;

c. Subordinatament, mingħajr preġudizzju għas-suespost u f'każ tal-eżitu ħażin tat-talbiet preċedenti, sabiex tirriforma l-imsemmija Sentenza fil-konfront tal-appellant u tnaqqas il- piena lilu nflitta kif jidhrilha xieraq din l-Onorabbli Qorti, filwaqt li tipprovdilu l-possibilità li jħallasha bin-nifs tramite pagamenti rateali.

Rat l-aggravji tal-appellant Joseph Zammit li huma cari u manifesti u jikkonsistu fis-segwenti, u cioe:

Aggravji

A. Illi bir-rispett l-ewwel Qorti għamlet apprezzament zbilanċjat u żbaljat tal-provi u per konsegwenza erronjament waslet għall-konklużjoni li l-fond ġie mikri għal skop ta' residenza primarja;

Illi quddiem il-Qorti tal-ewwel istanza, l-appellant issolleva n-nuqqas ta' applikabbilità ta' Kap. 604, cioè l-Att li joħloq ir-reat in kwistjoni. Huwa sejjes it-teżi tiegħu fuq it-tielet artikolu ta' Kap. 604, liema artikolu jiddisponi li l-provvedimenti tal-Att m'humiex applikabbli għal "fondi li mhumiex mikrija għal skop residenzjali ***primarju***;"

Illi f'dan il-lat ġiet erronjament indikat mill-Qorti tal-ewwel istanza li dan ma jaqax fil- kompitu tal-istħarriġ tagħha. Dana stante li l-applikabbilità o meno tal-Att li fuqu hija msejsa din it-taħrika tiddependi fuq il-preżunzjoni li l-fond inkera għal skop residenzjali primarju;

Illi nonostante li ma teżistix gurisprudenza rigward it-tifsira ta' "residenza primarja", tista' hawn issir analoġija mat-terminu "*residenza ordinarja*" hekk kif inhu adoperat f'Kap. 158;

18. Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell (sede inferjuri) fil-kawża **Agius vs Agius**, deċiża fit-2 ta' Diċembru 1994, b'riferenza għas-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati tat-3 ta' Novembru, 1982 fl-ismijiet **John Bianco vs Karl Flores**, ġie spjegat li "*l-element tar-residenza gie interpretat mill-ġurisprudenza tagħna fis-sens li mhux*

biżżejjed li jkun hemm "mere physical presence" imma jinħtieġ li l-post kien "permanently his ordinary residence" u "his only residence""";

Illi inoltre fil-kawża **<u>Ripard et vs Stellini</u>**, deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede superjuri) fil- 21 ta' Marzu 1981, intqal li residenza timplika okkupazzjoni permanenti, u mhux biżżejjed li wieħed jgħix fil-post "*in and out*" jew li jkollu l-indirizz postali fuq dak il-fond. In- necessità li r-residenza tkun waħda reali u permanenti jirrizulta wkoll mill-ġurisprudenza li stabbilit li fond użat bħala villeġġjatura, ma jistax jitqies bħala li jservi għar-"*residenza ordinarja*" ta' dak li jkun;"

Illi mix-xhieda tal-appellant irriżulta li l-Fond ġie mikri sabiex iservi ta' residenza alternattiva għall-parte civile, li kienet toqgħod għal maggor parti tal-ħin mat-tifla tagħha T-Raħal Ġdid;

"*Langas kienet tgħix fih. Ghandi 1-karti tad-dawl hawnhekk li tistgħu tarawhom, kont immur innizlilha l-hasira jien u kont ngħidilha.*" (vide t-traskrizzjoni tax-xhieda ta' Joseph Zammit fis-seduta tas-27 ta' Frar 2023 immarkata <u>Dok JZ7</u>);

Illi allavolja l-parte civile sostniet li hija kienet toqgħod fil-Fond biss, tajjeb li jiġi nnotat li x-xhieda tagħha mhix prova affidabbli stante li hija kellha neċessarjament tiddikjara li 1-Fond kien l-unika residenza tagħha sabiex hija tiġi konċessa akkomodazzjoni mill- Awtorità. Għalhekk li kieku hija ddikjarat li setgħet toqgħod mat-tifla tagħha r-Rahal Ġdid, kif fil-fatt kienet qiegħda tagħmel, l-applikazzjoni tagħha mal-Awtorità kienet tiġi respinta;

Illi x-xhieda tagħha giet effettivament kontradetta mill-irċevuti tal-ARMS li jikkorrobaw ix-xhieda tal-appellant. Dawn l-irċevuti mhux talli juru konsum ta'

dawl u elettriku negligibbli għall-perjodu shih tal-kirja iżda juru anke perjodu sostanzjali tal-kirja mingħajr l-ebda konsum (vide <u>Dok JZ8 - Dok JZ12</u>);

Illi nonostante li l-Qorti ammettiet li "*l-konsum m'huwiex xi wieħed għoli*", l-Qorti kkonkludiet li ġaladarba xi ftit konsum għax-xhur l-oħra kien hemm, ifisser li l-Fond kien qiegħed jintuża mill-parte civile u li b'hekk Kap. 604 huwa applikabbli;

Illi bir-rispett dan l-apprezzament huwa żbaljat għaliex il-Qorti tal-ewwel istanza ma kellhiex tistħarreġ jekk il-Fond kienx qiegħed jintuża jew le, iżda kellha tistħarreġ jekk il- Fond kienx qiegħed jiġi mikri u jintuża għal "*skop residenzjali* ***<u>primarju</u>***";

Illi inoltre ma ġiex ravviżat li ħafna drabi xi ftit żgħira konsum dejjem ser ikun hemm anke jekk altrimenti l-Fond ġie abbandunat stante li ċertu apparat fil-Fond dejjem jibqa' mixgħul;

Illi f'dan il-lat, il-Qorti għamlet riferenza għall-klawsola numru 15 tal-kuntratt lokatizzju li tindika li l-Fond "*kellu jintuża esklussivament għal skop residenzjali.*" Però din il- klawsola ma tfissirx li l-Fond kien ir-residenza primarja tal-parte civile. Il-klawsola ċċitata tistabbilixxi biss li kwalunkwe użu ieħor tal-Fond, bħal per eżempju użu kummerċjali, kien eskluż. Kien ikun differenti li kieku l-klawsola kienet tipprovdi li l-"*Fond kellu jintuża għal skop residenzjali esklussiv*";

Illi tajjeb li hawn issir riferenza għall-insenjament tal-Qorti tal-Appell (superjuri) fis- sentenza tal-29 ta' Frar 2008 fl-ismijiet Montebello et vs Grima et, f'liem kawża l-Qorti kellha tiddelibera l-kwistjoni tar-residenza ordinarja ta' anzjana li bil-lejl kienet tmur toqgħod għand bintha filwaqt li fil-weekend kienet tmur għand it-tfal tagħha. F'din il- kawża l-Qorti sostniet li "*Jista' jkun li l-atturi Maria Montebello marret tgħix għand ohtha biex ma toqgħodx wahedha mehud in konsiderazzjoni l-età*

tagħha, iżda għalkemm dan jirrifletti tajjeb fuq uliedha, il-fatt jibqa' - kif qalet l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawża "Aquilina vs Spiteri", deċiża fil-21 ta' Jannar 1993, rinfaċċjata f'sitwazzjoni simili – li Maria Montebello ħasset il-ħtieġa li tbiddel ir-residenza tagħha mhux b'mod temporanju iżda permanentement. "Il-Qorti hi konvinta li l-fond 7, Misrah Diċembru Tlettax ma hu qed jintuża minn ħadd bħala r-residenza ordinarja tiegħu, u l-użu tiegħu hu biss "on and of f^ prime prime jew sporjadiku, b'mod li, allura, l-ex-enfitewti mhumiex intitolati li japprofitaw ruħhom mid-disposizzjonijiet tal-Artikolu 12(4) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta";

Illi l-Qorti ma tatx biżżejjed importanza lix-xhieda tal-appellant li kien joqgħod fl-istess triq tal-parte civile, liem xhieda ġiet korroborata mill-irċevuti tal-ARMS li juru li l-użu tal-Fond kien biss "*on and off*" jew sporjadiku. Fl-assjem ta' dawn il-provi ġie pprovat ammenocche dubju ragonevoli li l-Fond ma kienx jintuża bħala residenza primarja;

Illi b'hekk is-Sentenza għandha titħassar stante li l-fatt li l-Fond kien jintuża ma kienx suffiċjenti, u l-Qorti kellha tiddelibera jekk kienx jintuża bħala residenza primarja biex tasal għall-konklużjoni dwar l-applikabbilità o meno ta' Kap. 604. Abbażi tal-provi esibiti din l-Onorabbli Qorti għandha tasal għall-konklużjoni li **ma ġiex** ipprovat lil'hinn minn kull dubju ragonevoli li l-Fond kien jinkera u jintuża bħala residenza primarja. Għaldaqstant l-appellant għandu jiġi lliberat in vista tal-artikolu 3(2) (dot c) ta' Kap. 604;

B. Illi l-Qorti erronjament ikkonkludiet li m'għandhiex tidhol fil-mertu tal-validità jew nullità tal-kuntratt in desamina;

Illi quddiem il-Qorti tal-ewwel istanza ġie umilment rilevat li l-kuntratt lokatizzju ma kienx validu in vista tan-nuqqas ta' kapaċità ta' Grace Zammit, waħda mill-partijiet ta' dan il-kuntratt u l-persuna li kienet tiġġestixxi l-kirja konċernata.2 Dan sar b'riferenza għax-xhieda tal-espert appuntat mill-Qorti,

skont liem xhieda, Grace Zammit, kienet afflitta minn kondizzjoni mentali għat-tliet snin precedenti, inkluż għalhekk meta ġie ippubblikat il-ftehim;

Illi f'dan ir-rigward il-Qorti wieġbet; "*din it-tip ta' eċċezzjoni ma tistax titressaq quddiem din il-Qorti peress li hawn non si tratta ta' azzjoni ta' validità tal-kuntratt lokatizzju, iżda ta' kwistjoni fejn il-kuntratt lokatizzju ġiex irreġistrat jew le*" (vide Dok JZ3);

Illi qiegħed umilment jiġi espost li l-Qorti ma tistax sempliċiment teżonera lilha nnifisha milli teżamina l-kwistjoni ta' validità o meno tal-kuntratt meta hija l-validità tal-kuntratt li jġib l-obbligu ta' reġistrazzjoni, l-obbligu li fuqu t-tahrika hija bbażata;

Illi filwaqt li hu minnu li d-determinazzjoni bhat-tali hija normalment kondotta mill-qrati ċivili, dan m'għandux iwaqqaf lill-Qorti milli teżamina eċċezzjonijiet rilevanti, senjatament meta r-reat in kwistjoni huwa wiehed fornit b'diversi elementi ċivili u meta l-eċċezzjoni in kwistjoni tista' tirrespingi l-causa tal-allegat reat;

Illi jekk il-Qorti sempliċiment tastjeni milli tieħu konjizzjoni ta' eċċezzjonijiet rigward il- validità tal-kuntratt lokatizzju, dan effettivament ser ifisser li dawk li dahlu f'kuntratti waqt li kienu fi stat mentali prekarju, jew kawża ta' raġġiri u mezzi illeciti, jew bi żball genwin, jistgħu effettivament jinstabu hatja tat-tali reat;

Illi għandha hawn issir riferenza għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell Kriminali fit-12 ta' Diċembru 2022, fl-ismijiet il-*Pulizija vs. Ruth Galea Vella*, fliem kawża il-Qorti m'astjenietx milli tichu konjizzjoni tal-eċċezzjoni intavolata a propositu tal-validità tal- kuntratt, iżda lliberat l-imputata mill-istess reat. Dana wara li ġie ddeterminat li l-ftehim kien nieqes minn wieħed mill-elementi essenzjali għall-

validità tieghu, u ġie applikat 1- artikolu 6(2) ta' Kap. 604 li jiddisponi li kuntratt li huwa nieqes mill-elementi essenzjali ad validitatem mhux registrabbli stante li huwa null u monk;

Illi fl-istregwa ta' dan l-artikolu ftehim li huwa null minħabba nuqqas ta' kapaċità ukoll m'huwiex registrabbli;

Illi dan japplika iktar u iktar stante li l-inkapaċità naturali ġġib magħha nullità assoluta u b'hekk l-ineżistenza tal-kuntratt, u dana skont il-ġurisprudenza nostrana;

Illi nfatti fil-kawża *PA* **Salvatore Psaila vs Marianna Parlar** [1957] [Vol. XLI.II.975], il- *Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sostniet li "l-inkapacità naturali li wieħed jikkuntratta a differenza minn dik ċivili, tissupponi l-impossibilità naturali li wieħed jikkonsentixxi u tissejjaħ ukoll inkapacità assoluta għaliex in-nuqqas naturali tar-raġuni tal-volontà jġib in-nuqqas tal-kuntratt u kwindi l-ineżistenza tal-kuntratt*";

Illi fil-kawża ***Tabib Principali tal-Gvern vs Christopher Camilleri*** deċiża fil-15 ta' Lulju 2002, il-Qorti tal-Appell Ċivili (superjuri) sostniet li "*inkapaċità naturali bbażata fuq nuqqas assolut ta' kapacità li wiehed jagħraf sewwa u jikkonsentixxi għal ftehim .... tirrendi l-kuntratt kompletament ineżistenti*";

Illi stante li t-taħrika hija fondata biss fuq in-nuqqas ta' registrazzjoni, f'każ li l-kuntratt jiġi meqjus ineżistenti in linea tal-ġurisprudenza nostrana, l-akkuża kontra l-imputat għandha taqa' kompletament;

Illi fis-Sentenza, l-Qorti kkummentat ukoll li; "*dawn m'humiex proceduri li jistgħu b'xi mod jagħtu eżitu ghas-sottomissjoni ta' nullità o meno tal-kuntratt lokatizzju*". Tajjeb li hawn issir riferenza għall-insenjament tal-qrati, li skontu 1-inkapaċità

naturali ma tirrikjedix l-intavolat ta' kawża appożita. Infatti, fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell Ċivili (superjuri) tat-8 ta' Marzu 1948 fl-ismijiet *Antonio Falzon ne vs Dr Edgar Buhagiar u ne, il-Qorti rrilevat li "meta l-persuna tkun naturalment assolutament inkapaċi, bħal meta jkun mignun, allura l-att ikun null assolutament... Gie anki konstatament ritenut mill- Qrati lokali illi meta hemm nullità assoluta, nullità "di pieno diritto", ineżistenza ta' kuntratt, allura ma hemmx bżonn li ssir azzjoni appożita; għaliex il-Qorti tkun tista' tidhol biex teżamina dik il-kwistjoni ta' nullità anke permezz ta' eċċezzjoni";*

Illi kwindi l-appellant qiegħed umilment jitlob li din l-Onorabbli Qorti tikkonsidra din l- eċċezzjoni in vista tal-fatt li hija l-validità tal-kuntratt li toħloq l-obbligu tar-reġistrazzjoni, l-obbligu li l-appellant gie akkużat li naqas minnu. B'riferenza għax-xhieda li stabbilixxiet in-nuqqas ta' kapaċità mentali ta' Grace Zammit u għall-ġurisprudenza li skontha l- kuntratt de quo huwa ineżistenti, din l-Onorabbli Qorti qiegħda tiġi mitluba tillibera lill- appellant;

C. Illi bir-rispett il-qorti erronjament assumiet li l-obbligu tal-Awtorità ai termini tal- artikolu 20 ta' Kap. 604 gie sodisfatt

Illi l-artikolu 20 ta' Kap. 604 jirrikjedi lill-Awtorità toħroġ avviż ta' infurzar lill-persuni li jkunu kkonċedew it-tgawdija tal-fond mingħajr ma fformalizzaw ir-relazzjoni tagħhom skont il-liġi, sià jekk dan għaliex l-okkupazzjoni tal-fond saret mingħajr titolu validu ta' kera sià jekk sar kuntratt iżda dan ma jissodisfax ir-rekwiżiti essenzjali ad validitatem jew ma ġiex irreġistrat;

Illi l-iskop ta' dan l-avviż huwa li jinforma lit-tali persuni bil-fatt li huma mhux qiegħdin in konformità mal-liġi u jagħtihom cans sabiex jikkonformaw sua sponte. F'każ li jottemporaw mal-avviż, il-multa massima li tista' tiġi mposta skont Kap. 604 tonqos drastikament;

Illi l-appellant isostni li l-obbligu tal-Awtorità ai termini tal-artikolu 20 ma ġiex sodisfatt u li nfatti l-Awtorità ma bagħtitlu l-ebda avviż,

Illi infatti meta wieħed jifli b'reqqa l-avviż li allegatament nħareġ kontra l-appellant (vide Dok JZ6), joħroġ pjenament ċar li l-Awtorità ma ssodisfatx l-obbligi tagħha;

Illi in linea preliminari jidher li l-avviż esibit huwa mimli inkonsistenzi u kontradizzjonijiet;

Illi minkejja li l-avviż jindika li Christopher Casha kien wieħed mill-uffiċjali li aċċeda r- residenza tal-appellant biex jibgħat l-avviż, dan ġie kontradett minn xhieda partikolari tiegħu;

"***Xhud***: *Hu ma kienx hemm* ***pero' impustajniha*** *u l-address.*

Dr Therese Lia: *Aħna kif nistgħu nkunu ċerti li dan huwa minnu mhux li tipprovdi ittra registrata.*

Xhud: *Għandna .... 1-impjegati tagħna fhimtha jiġifieri* ***li marru fuq il-post***."

(vide t-traskrizzjoni tax-xhieda ta' Christopher Casha fis-seduta tas-27 ta' Frar 2023 immarkata Dok JZS);

Illi fejn giet miktuba d-data li suppost intbagħat l-avviż ('date of service') f'Dok JZ6 jidher li xi ħadd hassar id-data originali bit-tipex u reġa' kiteb fuqha;

Illi *multo magis* id-data fuq l-ittra li allegatament intbagħtet lill-appellant ma tagħmel 1- ebda sens meta mqabbla mad-*date of* service'. Dan għaliex filwaqt qiegħed jiġi ndikat li l-ittra ntbagħtet fis-17 ta' Mejju 2021 ('date of service'), id-data miktuba fuq l-ittra hija s- 19 ta' Mejju 2021. B'hekk qieghed effettivament jiġi delineat li l-ittra inkitbet jumejn wara li ntbagħtet;

Illi maghdud dan kollu max-xhieda tal-appellant li saħaq li qatt ma rċieva dan l-avviż, jirriżulta għal kollox suspettuż kemm din l-ittra verament intbagħtet. Kwindi l-ewwel Qorti għamlet apprezzament żbaljat meta ddecidiet li tinjora x-xhieda tal-appellant u li tiddeżumi li l-obbligi a tenur tal-artikolu 20 ġew sodisfatti mill-Awtorità;

Illi l-fatt li ma giex sodisfacament ipprovat li l-Awtorità bagħtet dan l-avviż u li hija stess ottemporat mar-rekwiżiti taht l-artikolu 20 ta' Kap. 604, huwa għal kollox sinifikanti meta wieħed iqis li r-reat in desamina huwa essenzjalment reat ta' nuqqas ta' osservanza t'ordni ta' awtorità pubblika;

Illi in ogni każ l-Awtorità ma ħassitx li jkun utli li tinnotifikah permezz tan-notifika ġudizzjarja jew b'ittra registrata, iżda qieset li jkun suffiċjenti li l-avviż jitħalla fil- letterbox tal-appellant;

"**Dr Therese Lia**: *U għalfejn ma bgħattulux ittra registrata jew pruvajtu terġgħu tinnotifikawh*?

Xhud: *Morna fuq il-post aħna tieghu direttament.*

Dr Therese Lia: *U ma kienx hemm.*

Xhud: *Hu ma kienx hemm però impustajniha u l-address."* (vide t-traskrizzjoni tax-xhieda ta' Christopher Casha fis-seduta tas-27 ta' Frar 2023 immarkata Dok JZ5*);*

Illi mir-redazzjoni ta' Kap. 604 joħroġ li n-notifika tal-appellant kienet necessità sabiex l- Awtorità tkun issodisfat l-obbligu tagħha taħt l-artikolu 20 ta' Kap. 604. Infatti l-artikolu 22(1) jipprovdi s-segwenti;

"Iżda ***jekk man-notifika tal-avviż ta' infurzar*** *taħt l-artikolu 20, il-persuna li tkun instabet ħatja li kisret it-termini tal-Att tipproċedi biex tikkonforma mat-talba tal-Awtorità fiż- żmien stipulat mill-Awtorità, il-multa ma għandhiex tkun aktar minn ħamest elef euro (€5,000)"*

Illi finalment anke li kieku għall-grazzja tal-argument wieħed iqis li l-avviż verament intbagħat, dan l-avviż ntbagħat fis-17 jew 19 ta' Mejju 2021, meta l-kirja in kwistjoni kellha tagħlaq fil-31 ta' Mejju 2021. Dan minkejja li mill-atti proċesswali jirriżulta li l- Awtorità kienet konsapevoli ta' din is-sitwazzjoni mill-bidu ta' Jannar 2021;

"**Dr Therese Lia**: *Jiġifieri intom sirtu tafu f Jannar u mortu tibgħatulu l-enforcement notice f' Mejju eżatti kif għalqet il-kirja?*

Xhud: *Mhux kif għalqet jiġifieri għaxart (10) ijiem qabel jiġifieri."* (vide t-traskrizzjoni tax-xhieda ta' Christopher Casha fis-seduta tas-27 ta' Frar 2023 immarkata Dok JZ5);

Illi minn dan jistgħu effettivament jiġu dedotti żewġ affarijiet. L-ewwel nett l-Awtorità kienet konsapevoli tas-sitwazzjoni mill-bidu tal-kirja iżda ddecidiet li tinforma l-appellant biss meta l-kirja kienet waslet biex tintemm. It-tieni nett, hija ma tatx żmien adegwat biex l-appellant jikkonforma ruħu ai termini tal-artikolu 20, u dana stante li t-terminu ta' 30 ġurnata li hija kellha tagħti lill-appellant skont

l-avviż ma setax jiġi eżerċitat mill- appellant stante li l-ittra ntbgħatet fis-17 jew 19 ta' Mejju 2021 u l-kirja kienet ser tagħlaq fil-31 ta' Mejju 2021;

Illi dan l-atteġġjament tal-Awtorità għandu jiġi mifli b'ċertu reqqa għaliex huwa fil- prinċipji ta' ġustizzja naturali u amministrazzjoni tajba li awtoritajiet u entitajiet pubblici juru li mxew mal-liġi, speċjalment meta qiegħdin jimponu multi qawwija fuq dawk akkużati li ma osservawx l-istess ligi;

Illi għaldaqstant qiegħed jiġi eccepiet li r-rekwiżit taħt l-artikolu 20 ta' Kap. 604 ma ġiex debitament sodisfatt mill-Awtorità u li per konsegwenza din l-Onorabbli Qorti għandha tillibera lill-appellant;

D. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-multa kienet eccessiva meta wiehed iqis it-terminu qasir tal-ftehim, l-ammont ta' kera u l-mezzi tal-appellant;

Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għal dak li ġie espost, qiegħed jiġi rilevat li l-multa mposta fuq l-appellant, cioè dik ta' €3000, kienet eċċessiva;

Illi tajjeb li wieħed iqis li t-terminu tal-kera kien biss ta' sitt (6) xhur u li l-Awtorità ma hassitx li t-tali infrazzjoni kienet serja biżżejjed sabiex l-appellant jiġi avżat mill-ewwel jew li tirreġistra l-kuntratt hi stess, kif setgħet tagħmel;

Illi inoltrè l-mezzi tal-appellant ma ttieħdux in konsiderazzjoni mill-Qorti tal-ewwel istanza;

Illi l-kera ma kellhiex skop lukrattiv u ġiet konċessa biss *a buona grazzja* tas-sidien. Infatti 1-kera kienet biss ta' €300 fix-xahar, li jfisser li d-dhul totali tal-appellant mill-kirja kien ta' €1,800, mentri l-multa imposta kienet kważi d-doppju ta' dan;

Illi subordinatament, mingħajr preġudizzju għas-suespost u f'każ tal-eżitu ħażin tat-talbiet preċedenti, din l-Onorabbli Qorti qiegħda umilment tiġi mitluba sabiex

(i) tirriduċi l-multa kif tqis xieraq;
(ii) tipprovdi lill-appellant il-possibilità li jħallas dan l-ammont bin-nifs permezz ta' pagamenti rateali.

Rat il-fedina penali aggornata tal-appellati.

Rat l-atti kollha tal-kaz.

Ikkunsidrat

Rat *in primis* id-digriet tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) bhala Qorti ta' Gudikatura Kriminali fejn hija cahdet it-talba tal-akkuzat sabiex jinterponi appell u dan ghaliex meta nghatat is-sentenza mill-ewwel Qorti nhar is-7 ta' Marzu 2023 l-akkuzat ma stqarrx li xtaq jappella minn dik is-sentenza kif rikjest bl-artikolu 416 tal-Kap 9 tal-ligijiet ta' Malta. Illi cio nonnostante l-akkuzat interpona umli appell minn din l-ewwel sentenza. Illi ghalhekk qabel ma din il-Qorti tghaddi biex titratta l-aggravji l-ohra soliti imresqa mill-appellant (jekk ikun il-kaz) ghandha fl-ewwel lok titratta limitatament il-preġudizzjali mqajjma mill-ewwel Qorti bid-digriet taghha tas-7 ta' Marzu 2023 dwar l-allegata nullita' tar-rikors tal-appell intavolat mill-appellant minħabba l-fatt illi hu naqas milli jiffirma in-nota ta' garanzija u naqas li jaghmel it-talba ghas-sospenzjoni tas-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati.

L-**artikoli 416 u 417 tal-Kodiċi Kriminali** huma l-qofol ta' din il-vertenza u s-siltiet l-aktar rilevanti jinqraw kif ġej:

> *416. (1) l-persuna misjuba ħatja li ma tkunx taħt arrest għar-reat li tiegħu tkun ġiet misjuba ħatja tista', meta tiddikjara, imqarbil-fomm, li trid tappella mis-sentenza, taqla' mill-qorti inferjuri t-twaqqif tal-esekuzzjoni tas-sentenza, kemm-i1 darba tagħtigaranzija tajba, skont l-artikolu 577(1), li tidher għal kull att tal-kawża quddiem il-qorti superjuri kull darba li tiġi msejħa minn dikil-qorti; u f'dan il-każ igħoddu d-dispożizzjonijiet tal-artikoli 579,581, 583, 585, 586 u 587*

(1A) Meta l-parti misjuba ħatja li ma tkunx taħt arrest għar-reatli tiegħu tkun ġiet misjuba ħatja tiġi kkundannata għal priġunerijajew detenzjoni u minnufih qabel is-sejbien ta' ħtija dik il-persunakienet qed tgawdi l-ħelsien mill-arrest kif provdut fit-Titolu IV tat-Taqsima II tat-Tieni Ktieb ta' dan il-Kodiċi, il-kondizzjonijietrelattivi għal dak il-ħelsien mill-arrest, inkluż il-mod ta' garanzijau s-somma jew pleġġ ekwivalenti, jekk ikun il-każ, speċifikati fil-ħelsien mill-arrest taħt garanzija, għandhom jibqgħu japplikawb'żieda mal-garanzija meħtieġa taħt is-subartikolu (1) mallijinkiseb waqfien fl-esekuzzjoni tas-sentenza kif provdut f'dak is-subartikolu sew sakemm jiskadi ż-żmien biex ikun jista' jiġippreżentat l-appell jekk ma jiġi ppreżentat ebda appell, sew jekkxort'oħra sa meta jiġi deċiż l-appell.

(3A) In-nuqqas li ssir dikjarazzjoni tal-appell kif maħsub fis-subartikolu (3) ma jkunx ta' ostakolu li l-parti misjuba ħatjatappella mis-sentenza sakemm l-appell isir fiż-żmien mogħti biexisir l-appell

(5) eta l-persuna misjuba ħatja, wara li tiddikjara li tridtappella, tonqos li tagħti l-garanzija msemmija fis-subartikoli ta'qabel ta' dan l-artikolu, hija tinżamm arrestata sakemm tagħti dikil-garanzija, jew jekk le, sakemm jinqatal-appell.

417. (1) L-appell jinġieb quddiem il-Qorti tal-Appell Kriminali b'rikors li għandu jiġi ppreżentat fi żmien tnax-il jum tax-xogħol, li jibdew igħaddu, għall-persuna misjuba ħatja u għall-kwerelant, mill-ġurnata tas-sentenza definittiva, u, għall-AvukatĠenerali, minn minn dakinhar li jingħata aċċess bil-mezzi elettroniċi għall-atti skenjati:'

Fil-verbal tas-seduta datata 27 ta' Frar 2023, ġie verbalizzat li "*saret trattazzjoni , inghatat sentenza u kawza giet deciza*" ma kien hemm l-ebda talba ghas-sospenzjoni tas-sentenza u in segwitu lanqas ma giet iffirmata id-dokument tas-sospensjoni u tal-garanzija. Pero tlett ijiem wara l-appellant kien intavola rikors[1] quddiem l-ewwel Qorti fejn talab is-sospensjoni tal-esekuzzjoni tas-sentenza u dan ghaliex

[1] Fool. 58 ta' l-atti

kien bi hsiebu jintavola rikors tal-appell u din saret ai termini tal-artikolu 416 tal-Kap 9 tal-ligijiet ta' Malta . L-ewwel Qorti pero bid-digriet taghha tas-7 ta' Marzu 2023 cahdet il-fakolta lill-appellant li jinterponi appell stante li *"ma saritx id-dikjarazzjoni li kien bi hsiebu jappella u fil-fehma taghha din kienet rikjesta ad validatem"*. Fil-fehma taghha tali talba kontenuta fir-rikors datat 2 ta' Marzu 2023 messha saret fis-seduta wara li nghatat is-sentenza.

Il-kwistjoni ghalhekk li trid tiddetermina din il-Qorti qabel ma tidhol fl-aggravvji sollevati mill-appellant (jekk ikun il-kaz) hi jekk tali talba ghandhiex bilfors issir immedjatament wara l-pronunzjament tas-sentenza jew jekk tistax issir f'xi zmien wara. Jibda biex jinghad li l-Artikolu 416, a differenza ta' l-Artikolu 499(3) tal-Kodici Kriminali, ma jirrikjedix espressament li l-avviz ta' appell ghandu jinghata "*minnufih wara li tigi moghtija d-decizjoni tal-Qorti*". Jidher li hemm numru zghir ta' sentenzi,[2] li ezigew li t-talba ghas-sospensjoni ta' l-ezekuzzjoni tas-sentenza ghandha ssir minnufih wara l-pronunzjament tas-sentenza da parti tal-Qorti tal-Magistrati. Pero dawn is-sentenzi kollha nghataw qabel ma giet introdotta is-sub artikolu 3A tal-artikolu 416 fis-sena 2006. L-argument favur tali tezi hu, bazikament, illi galadarba ma jkunx hemm tali talba, allura s-sentenza ghandha – salv dak li jinghad fl-Artikolu 665 tal-Kodici Kriminali – tigi ezegwita minnufih.

Illi illum il-gurnata din is-sitwazzjoni giet ukoll kjarifikata fid-dawl tas-sub artikolu 3A tal-kodici Penali li giet introdotta bl-Att XVI tas-sena 2006 li jipprovdi is-segwenti:-

> *In-nuqqas li ssir dikjarazzjoni tal-appell kif maħsub fis-subartikolu (3) ma jkunx ta' ostakolu li l-parti misjuba ħatjatappella mis-sentenza sakemm l-appell isir fiż-żmien mogħti biexisir l-appell*

Jinghad ma hemm xejn fil-ligi li espressament jimpedixxi li sentenza, li ma tkunx giet ezegwita jew ezegwita kollha kemm hi *entro* it-tnax-il jum tax-xoghol, tigi sospiza l-ezekuzzjoni taghha. Dak li l-ligi, kif riflessa anke fil-gurisprudenza, ma

---

[2] is-sentenza ta' din il-Qorti (diversament presjeduta) tad-19 ta' Jannar, 1995 fl-ismijiet Il-Pulizija v. Andrea Stellato. F'din is-sentenza gie, pero`, stabbilit ukoll li filkaz tal-piena ta' canfira u twiddiba ma hemmx bzonn, ghall-finijiet ta' l-appell, li jkun hemm talba ghas-sospensjoni ta' l-ezekuzzjoni tas-sentenza

tridx, hu li jkun hemm l-akwijixxjenza f'dik is-sentenza da parti tal-hati, li wara jipprova jappella minnha. Tali akwijixxjenza tirrizulta meta (1) jew il-hati jaghmel, fiz-zmien stabbilit ghall-appell jew anke wara li jkun ipprezenta r-rikors ta' appell, xi haga li turi li qed joqghod ghal dik is-sentenza (bhal, per ezempju, ihallas il-multa jew ammenda, jew anke semplicement jitlob zmien ghall-hlas rateali – ara **<u>Il-Pulizija v. Carmel Attard</u>**[3] jew (2) meta l-hati, entro z-zmien stabbilit ghall-prezentata tar-rikors ta' appell, jonqos milli jitlob is-sospensjoni ta' l-ezekuzzjoni tas-sentenza. Huwa f'dan is-sens li l-gurisprudenza kkjarifikat, bhala massima generali, in-nuqqas ta' talba ghas-sospensjoni ta' l-esekuzzjoni tas-sentenza skond l-Artikolu 416 ma' l-akwijixxjenza (ara, inter alia, **<u>Il-Pulizija v. Francis Scicluna</u>** [4]), u cioe` meta l-hati, minghajr ma qabel jitlob is-sospensjoni ta' l-ezekuzzjoni tas-sentenza, jghaddi biex jipprezenta r-rikors ta' appell. S'intendi, tista' tokkorri sitwazzjoni fejn is-sentenza (ezempju ta' gurnata jew jumejn detenzjoni) tigi ezegwita kollha qabel ma l-hati jkun ghamel it-talba ghas-sospensjoni ta' l-ezekuzzjoni ta' tali sentenza entro it-tnax-il jum tax-xoghol aktar 'l fuq imsemmija. F'dak il-kaz, galadarba s-sentenza tkun giet kollha kemm hi ezegwita, ma tistax tintalab is-sospenjoni ta' l-ezekuzzjoni taghha u, ghalhekk, anqas jista' jsir appell minnha.

Fil-kaz odjern, is-sentenza ta' multa ta' tlett elef euro (€3000) kienet ghadha ma gietx ezegwita – la jirrizulta li kienet thallset mill-appellant u anqas jirrizulta li kienet giet konvertita fi, u skontata bhala, prigunerija. It-talba ghas-sospensjoni ta' l-esekuzzjoni tas-sentenza saret *entro* z-zmien stabbilit ghall-prezentata tar-rikors ta' appell u qabel ma gie pprezentat tali rikors. Konsegwentement din il-Qorti qeda tirrevoka id-digriet moghti mill-ewwel Qorti nhar is-7 ta' Marzu 2023 fejn kienet cahdet lill-appellant id-dritt tal-appell.

Illi ghalhekk din il-Qorti trid titratta l-aggravji tal-appellant fuq il-mertu.

L-appellant isostni li l-ewwel Qorit m'ghamlitx apprezzament tajjeb tal-fatti kif jirrizultaw mill-process.

[3] Deciza nhar it-30 ta Gunju 1995 minn din il-Qorti diversament preseduta
[4] Deciza 20 ta' Jannar, 1995.

Illi din il-Qorti hija Qorti ta′ reviżjoni tas-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati u ma tbiddilx l-apprezzament tal-provi magħmul mill-Qorti tal-Maġistrati meta dik il-Qorti tkun legalment u raġonevolment korretta fl-apprezzament li hija kienet għamlet. Fis-sentenza **Ir-Repubblika ta′ Malta vs Emanuel Zammit** deċiża mill-Qorti tal-Appell Kriminali (Sede Superjuri)[5]intqal:-

> *kif dejjem gie ritenut huwa principju stabbilit fil-gurisprudenza ta' din il-Qorti li hija ma tiddisturbax l-apprezzament dwar il-provi maghmul mill-ewwel Qorti jekk tasal ghall-konkluzjoni li dik il-Qorti setghet ragjonevolment u legalment tasal ghall-konkluzjoni li tkun waslet ghaliha. Fi kliem iehor, din il-Qorti ma tirrimpjazzax id-diskrezzjoni fl-apprezzament tal-provi ezercitata mill-ewwel Qorti izda taghmel apprezzament approfondit tal-istess biex tara jekk dik l- ewwel Qorti kinitx ragjonevoli fil-konkluzjoni taghha. Jekk, izda, din il-Qorti tasal ghall-konkluzjoni li l-ewwel Qorti, fuq il-provi li kellha quddiemha, ma setghetx ragjonevolment jew legalment tasal ghallkonkluzjoni li tkun waslet ghaliha, allura din tkun raguni valida, jekk mhux addirittura impellenti, sabiex din il-Qorti tiddisturba dik id-diskrezzjoni u konkluzjoni.*

[5] Tal-21 t'April 2005. Ara wkoll Ara, fost ohrajn, l-Appelli Kriminali Superjuri: **Ir-Repubblika ta' Malta s Domenic Briffa**, 16 ta' Ottubru 2003**; Ir-Repubblika ta' Malta vs Godfrey Lopez u r-Repubblika ta' Malta . Eleno sive Lino Bezzina** 24 ta' April 2003, **Ir-Repubblika ta' Malta vs Lawrence Asciak sive Axiak** 23 a' Jannar 2003, **Ir-Repubblika ta' Malta vs Mustafa Ali Larbed; Ir-Repubblika ta' Malta vs Thomas sive Tommy Baldacchino,** 7 ta' Marzu 2000**, Ir-Repubblika ta' Malta vs Ivan Gatt**, 1 ta' Dicembru 1994; u **Ir-Repubblika ta' Malta vs George Azzopardi**, 14 ta' Frar 1989; u l-Appelli Kriminali Inferjuri: **Il-Pulizija vs Andrew George Stone**, 12 ta' Mejju 2004, **Il-Pulizija vs Anthony Bartolo**, 6 ta' Mejju 2004; **Il-Pulizija vs Maurice Saliba**, 30 ta' April 2004; **Il-Pulizija vs Saviour Cutajar**, 30 ta' Marzu 2004; **Il-Pulizija vs Seifeddine Mohamed Marshan et**, 21 ta' Ottubru 1996; **Il-Pulizija vs Raymond Psaila et**, 12 ta' Mejju 1994; **Il-Pulizija vs Simon Paris**, 15 ta' Lulju 1996; **Il-Pulizija vs Carmel sive Chalmer Pace**, 31 ta' Mejju 1991; **Il-Pulizija vs Anthony Zammit**, 31 ta' Mejju 1991.

Fil-kawża **Ir-Repubblika ta' Malta vs Domenic Briffa** ġie mistqarr li :

Kif gie ritenut diversi drabi, hawn qieghdin fil-kamp ta' l- apprezzament tal-fatti, apprezzament li l-ligi tirrizerva fl- ewwel lok lill-gurati fil-kors tal-guri, u li din il-Qorti ma tiddisturbahx, anke jekk ma tkunx necessarjament taqbel mija fil-mija mieghu, jekk il-gurati setghu legittimament u ragonevolment jaslu ghall-verdett li jkunu waslu ghalih. Jigifieri l-funzjoni ta' din il-Qorti ma tirrizolvix ruhha f'ezercizzju ta' x'konkluzjoni kienet tasal ghaliha hi kieku kellha tevalwa l-provi migbura fi prim'istanza, imma li tara jekk il-verdett milhuq mill-gurija li tkun giet "properly directed", u nkwadrat fil-provi prodotti, setax jigi ragonevolment u legittimament milhuq minnhom. Jekk il-verdett taghhom huwa regolari f'dan is-sens, din il-Qorti ma tiddisturbahx (ara per ezempju **Ir-Repubblika ta' Malta v. Godfrey Lopez u r-Repubblika ta' Malta v. Eleno sive Lino Bezzina** decizi minn din il-Qorti fl-24 ta' April 2003, **Ir-Repubblika ta' Malta v. Lawrence Asciak sive Axiak** deciza minn din il-Qorti fit-23 ta' Jannar 2003, **Ir-Repubblika ta' Malta v. Mustafa Ali Larbed** deciza minn din il-Qorti fil-5 ta' Lulju 2002, **ir-Repubblika ta' Malta v. Thomas sive Tommy Baldacchino** deciza minn din il-Qorti fis-7 ta' Marzu 2000, u **r-Repubblika ta' Malta v. Ivan Gatt** deciza minn din il-Qorti fl-1 ta' Dicembru 1994).

Anke jekk din il-Qorti tistħarreġ ix-xiehda li tkun tressqet quddiem il-Qorti tal-Maġistrati, ir-rwol ta' din il-Qorti jibqa' dak ta' reviżjoni tad-deċiżjoni mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati. Fil-kors ordinarju tal-funzjoni tagħha, ma ssirx Qorti ta' ritrattazzjoni, u ma terġax tisma' l-każ u tiddeċiedi l-każ mill-ġdid. Id-deċiżjoni jekk l-imputat ikunx ħati jew le teħodha l-Qorti tal-Maġistrati, li għandha d-dover li tanalizza l-provi u l-argumenti legali kollha u tasal għall-konklużjonijiet tagħha[6].

Din il-Qorti, b'hekk tirrevedi s-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati billi tara jekk u sa fejn, bis-saħħa tal-provi li jkunu ġew miġjuba mill-partijiet u tal-argumenti legali dibattuti quddiem il-Qorti tal-Maġistrati, setgħetx dik il-Qorti legalment u raġonevolment tasal għall-konklużjoni milħuqa minnha fis-sentenza tagħha. Biex tagħmel dan ix-xogħol ta' reviżjoni din il-Qorti, tkun trid tifli l-provi u l-argumenti miġjuba quddiem il-Qorti tal-Maġistrati u tara jekk, u sa fejn, b'dawk il-provi li kellha quddiemha, il-Qorti tal-Maġistrati setgħetx tasal għall-konklużjonijiet tagħha kif jidhru fis-sentenza b'mod tajjeb u skont il-Liġi.

Jekk mill-banda l-oħra din il-Qorti tara li, mill-provi li nġiebu jew mill-argumenti legali imresqin quddiemha, l-Qorti tal-Maġistrati tkun żbaljat fl-apprezzament tal-provi jew fl-interpretazzjoni tal-argumenti legali imresqin quddiemha, b'mod li allura din il-Qorti tqis ma jkunx sigur u sodisfaċenti li tistrieħ fuq dawk il-konklużjonijiet, allura din il-Qorti mbagħad għandha s-setgħa u d-dmir li tibdel dik is-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati, jew dawk il-partijiet minnha li jirriżultaw li jkunu żbaljati jew li ma jirriflettux il-Liġi[7].

In definittiva, kif intqal minn din il-Qorti diversament preseduta fis-sentenza **Il-Pulizija vs. Vincent Calleja** deċiża nhar is-7 ta' Marzu, 2002 din il-Qorti, bħala Qorti ta' reviżjoni tas-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati ma terġax tagħmel ġudizzju ġdid fuq il-każ f'dak li għandu x'jaqsam mal-valutazzjoni u evalwazzjoni tal-fatti tal-każ, iżda tillimita biss ruħha biex tara jekk id-deċiżjoni tal-Qorti tal-Maġistrati kinitx "*unsafe and unsatisfactory*" fuq il-bażi tar-riżultanzi li jkollha quddiemha dik il-Qorti. B'hekk din il-Qorti ma tistax tissostitwixxi d-

[6] u dan sakemm ma jkunx hemm raġunijiet eċċezzjonali entro l-parametri ta' dak li jipprovdi l-artikolu 428(3)(5) tal-Kodiċi Kriminali li din il-Qorti tkun tista' tiddeċiedi hi l-meritu tal-kawża.
[7] Ara wkoll, fost oħrajn, l-Appelli Kriminali Superjuri: **Ir-Repubblika ta' Malta vs Rida Salem Suleiman Shoaib,** 15 ta' Jannar 2009; **Ir-Repubblika ta' Malta vs Paul Hili,** 19 ta' Gunju, 2008;

deċiżjoni tal-Qorti tal-Maġistrati sakemm id-deċiżjoni ta' dik il-Qorti ma tkunx "*unsafe and unsatisfactory*". Jiġifieri jekk din il-Qorti tara li l-Qorti tal-Maġistrati setgħet legittimament u raġonevolment tasal għall-konklużjonijiet li waslet għalihom fuq il-bażi tal-provi u tal-argumenti legali li kellha quddiemha, allura din il-Qorti ma tistax taqbad u tibdel il-konklużjonijiet ta' dik il-Qorti – anke jekk il-Qorti tal-Appell Kriminal setgħet kienet tasal għal konklużjoni differenti minn dik milħuqa mill-Qorti tal-Maġistrati.

Illi din il-Qorti ghalhekk sejra tesamina *in funditus* l-provi imresqa.

Mary Callus Field xehdet nhar id-9 ta' Jannar, 2022[8] u murija l-kuntratt tal-kiri datat 23 ta' Novembru 2020 tgharaf il-firma taghha fuq it-tlett faccati. Tghid li dan kien kuntratt tal-kera tal-fond li kriet minghand l-akkuzat ghall-perijodu ta' sitt xhur. Il-fond huwa 13, Triq San Lawrenz, Zabbar. Tghid li kienet thallas is-somma ta' tlett mitt euro (€300) oltre li thallas ghad-dawl u l-ilma. Qalet li kienet ilha erba' snin tghix fil-fond kif jirrizulta mill-ktieb tal-kera. Qalet li kull sena kienu jghamlu kuntratt gdid izda wara it-23 ta' Novembru, 2020 ghamlet kuntratt ghal perijodu ta' sitt xhur ghaliex l-akkuzat ried ibiegh il-post. Infatti kienet marret tkellem lil tal-Housing Authority. Qalet li kienet baghtet kopja tal-kuntratt li kellha lil-Housing Authority u dan *b'registered mail*. Cahdet li kellha post iehor bhala residenza.

Christopher Casha xehed nhar is-27 ta' Frar 2023 in rappresentanza tal-Awtorita tad-Djar. Stqarr li jokkupa l-kariga ta' Promotion, Compliance u Enforcement fi hdan l-Awtorita tad-Djar. Qal li kienu hargu enforcement fuq il-fond 11, Triq San Lawrenz, Zabbar biex is-sid jirregistra dan il-fond stante li kien mikri. Qal li kienu rcevew il-kuntratt tal-post permezz ta' korrispondenza minghand terzi. Kienu ircevew informazzjoni li l-post kien mikri minn Grace u Joseph Zammit lil Marie Callus Field u kien mikri ghall-perijodu ta' sitt xhur mill-1 ta' Dicembru, 2020 sal-31 ta Mejju 2021 versu l-kera ta' tlett mitt euro (€300) kull xahar. Qal li din il-kirja kellha tigi registrata skond il-kapitolu 604 tal-Ligijiet ta' Malta. Fis-17 ta' Mejju, 2023 kienu hargu *enforcement* fuq is-sid izda ma sabuhx fil-post pero din l-

[8] Fol. 15 tal-process

enforcement giet impustata fir-residenza tieghu. Is-sid kien joqghod fil-fond 29, Triq San Lawrenz, Haz Zabbar. Mir-ricerka li ghamel ma rrizultalux li kien registrat.

Rat ix-xhieda moghtija mill-akkuzat appellant **Joseph Zammit** b'mod volontarju nhar is-27 ta' Frar 2023. Jghid li huwa kien kera il-fond 13, Triq San Lawrenz, Zabbar lis-sinjura Callus ghaliex din kellha it-tarag fejn kienet qed tghix qabel u kellha lit-tifel ma jiflahx u ghalhekk krielha il-post tieghu. Qal li pero jaf il ma kinitx tghix hemmhekk kif jirrizulta mill-kontijiet tad-Dawl u ilma li kienu baxxi hafna. Deposit ma hadilhiex izda kien johdilha kera ta' tlett mitt euro (€300). Jghid li avviz mill-Awtorita tad-Djar qatt ma ircieva. Muri fol. 7 tal-process u cioe l-ahhar pagna tal-kuntratt ta' kera jgharaf il-firma tieghu. Jghid li kien mar l-Housing Authority biex jirregistra l-kirja izda kien sab zewg tfajliet u qalulu li l-post ma kienx mikri ghat-tul ma kienx hemm ghalfejn jirregistrah pero meta gie mistoqsi min kienu dawn it-tfajliet jghid li ma jafhomx x'jisimhom.

<u>Ikkunsidrat.</u>

Illi mill-provi prodotti jirrizulta bic-car anke mix-xhieda tal-akkuzat stess li huwa kera l-fond 13 Triq San Lawrenz, Zabbar lis-sinjura Callus ghall-perijdou ta' sitt xhur u li tali kuntratt ma giex registrat mal-Housing Authority.

Din il-Qorti, mingħajr telf ta' żmien, tgħaddi sabiex tgħid illi hija fliet il-Kapitolu 604 tal-Liġijiet ta' Malta u tixtieq tibda billi tagħmel referenza għall-parti mill-Artikolu 4 li hu rilevanti għal każ odjern u li jistipula s-segwenti:

> *'4. (1) Il-kuntratti kollha ta' kiri residenzjali privati li jsiru wara d-dħul fis-seħħ tal-Att, inkluż it-tiġdid tagħhom, kemm jekk espress jew taċitu, għandhom jiġu rreġistrati:*
>
> *Iżda kuntratti ta' kirjiet residenzjali privati li mhumiex reġistrati skont id-dispożizzjonijiet tal-Att għandhom ikunu nulli u mingħajr effett.*

(2) Għandu jkun dmir ta' sid il-kera li jirreġistra, fi żmien għaxart (10) ijiem mill-bidu tal-kirja, il-kuntratt ta' kiri residenzjali privat mal-Awtorità: Iżda tali reġistrazzjoni għandha tkun soġġetta għal miżata amministrattiva imposta mill-Awtorità:

Iżda wkoll li r-reġistrazzjonijiet li jsiru aktar tard miż-żmien speċifikat fis-subartikolu (2) għandhom ikunu soġġetti għal miżata addizzjonali.

(3) Ir-reġistrazzjoni għandu jkollha effett retrospettiv mid-data tal-bidu tal-kirja.

(4) Jekk sid il-kera jonqos milli jikkonforma ruħu mal-obbligu stipulat fis-subartikolu (2), il-kerrej jista' jipproċedi sabiex huwa stess jirreġistra l-kuntratt tal-kera, bi spejjeż għal sid il-kera: Iżda l-kerrej għandu jkollu d-dritt li jżomm parti mill-kera għall-iskop ta' rimborż tal-miżata amministrattiva mħallsa lill-Awtorità.

Fis-Seduta numru 245 tal-Kamra tad-Deputati tat-3 ta' Lulju 2019, l-Onor. Roderick Galdes (Segretarju Parlamentari għall-Akkommodazzjoni Soċjali) qal:

"Irrid nitkellem ukoll dwar ir-responsabilità tar-registrazzjoni tal-kera fuq is-sid. Se jkun is-sid li jkun obbligat li jaghmel din ir-registrazzjoni tal-kuntratt u mhux l-inkwilin. Is-sid li huwa l-proprjetarju u li kkonkluda l-kuntratt irid imur online fis-sistema u jaghmel upload ta' dik ir-registrazzjoni. Min ma jafx jaghmilha mid-dar tieghu, se jkun jista' jinqeda mill-Awtorità fejn se jkun hemm nies kompetenti li jistghu jghinuh jaghmilha direttament hemmhekk.

Sid li jaghzel li ma jirregistrax il-kuntratt se jkun qieghed jirriskja multa li tlahhaq madwar €10,000 b'sentenza tal-Qorti. Ghall-ewwel darba qed indahhlu l-poter li l-Awtorità tista' tressaq lis-sid il-Qorti jekk ma jkunx irid jirregistra u jhalli l-kirja tieghu underground. F'dan il-kaz il-Qorti tista' timponilu sa €10,000 multa. Forsi din tinstema' mizura ftit qawwija u drastika imma nemmen li hija proporzjonata

meta tqis dak li s-sid ikun qieghed jippregudika, inkluz il-protezzjoni tieghu nnifsu u d-drittijiet tal-kerrej u l-familja tieghu. Jekk irridu suq professjonali u serju jrid ikun hemm konsegwenzi cari u serji ghal min ma jerfax ir-responsabbiltajiet tieghu."

Illi s-sopraskritt juri ċar li l-leġislatur ried li jkun reat li persuna tonqos milli tikkonforma ruħha mad-dispożizzjonijiet tal-**Art. 4 tal-Kap. 604.**

Issa din il-Qorti sejra tgħaddi sabiex tagħmel referenza għall-**Artikolu 6 tal-Kap. 604** tal-Liġijiet ta' Malta li jistipula s-segwenti:

'6. (1) Il-kuntratti kollha ta' kiri residenzjali privati magħmula wara d-dħul fis-seħħ tal-Att għandhom isiru bil-miktub u għandhom jinkludu r-rekwiżiti li ġejjin:

(a) il-fond li ser jinkera;

(b) l-użu miftiehem tal-fond mikri;

(ċ) iż-żmien li għalih dak il-fond ikun ser jinkera;

(d) jekk dik il-kera tistax tiġġedded u kif;

(e) l-ammont ta' kera u l-mod kif dan għandu jitħallas;

(f) kwalunkwe ammont iddepożitat mill-kerrej bħala garanzija għall-eżekuzzjoni tal-obbligi tiegħu; u (g) inventarju, fil-forma ta' evidenza dokumentarja, li jafferma l-kondizzjoni tal-fond kif ukoll l-istat ta' kwalunkwe għamara u apparat domestiku fornuti minn sid il-kera.'

(2) Fin-nuqqas ta' wieħed (1) jew aktar minn dawn ir-rekwiżiti essenzjali stabbiliti fis-subartikolu (1), il-kuntratt ma għandux ikun reġistrat, għalhekk għandu jkun null u mingħajr effett.

Illi l-kuntrat esebit fl-atti a fol. 7 et seq tal-process jidher li gie miktub skond ir-rekwiziti tal-ligi u ghalhekk l-akkuzat *qua* sid kellu id-dover li jirregistra dan l-istess kuntratt mal-awtorita tad-Djar. Illi cio nonnostante pero sid il-fond u cioe'

l-akkzuat naqas li jghamel dan u ghalhekk ghamlet sewwa l-ewwel Qorti meta iddikjarat lill-appellant hati tal-akkzua kif migjuba kontra tieghu.

Dwar il-multa inflitta l-appellant ma intavola l-ebda aggravju u ghalhekk din il-Qorti qeda tikkonferma is-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti kemm fir-rigward tal-mertu kif ukoll fir-rigward tal-multa inflitta.

Consuelo-Pilar Scerri Herrera

Imhallef

Maria Grech

Deputat Registratur