Qorti tal-Maġistrati (Malta)
Bħala Qorti ta’ Ġudikatura Kriminali
Seduta tal-Awtorità tad-Djar

Maġistrat Dr Leonard Caruana LL.D (Melit.) M.A. (Fin. Serv.)

Il-Pulizija

Vs

Giuseppe Camilleri
(K.I. 449453M)

Kawża Nru H3/23

Illum, 15 ta’ Jannar, 2024

Il-Qorti,

Rat illi **Giuseppe Camilleri**, iben John u Antonia nee’ Agius, imwieled in-Naxxar fit-3 ta’ Ġunju 1953 u residenti fi 38, Meadowfields, Flat 6, Triq Marsalforn, Xagħra, Għawdex, detentur tal-Karta tal-Identità numru 449453M ġie akkużat quddiemha talli nhar is-07 ta’ Ottubru 2022 u fil-ġimgħat u x-xhur preċedenti, ġewwa dawn il-Gżejjer Maltin:

> Talli b’diversi atti, ukoll jekk fi żminijiet differenti, li jiksru l-istess disposizzjoni tal-liġi u li ġew magħmula b’riżolulzzjoni waħda, (u għalhekk jitqiesu bħala reat wieħed, imsejjaħ reat kontinwat) bħala sid il-kera jew amministratur tal-fond Forum Crt, Blk F, Flat 5, Triq l-Uqija, Ibraġġ/Swieqi, bi ksur tal-liġijiet u regolamenti applikabbli,

inti nqast li tirreġistra l-kirja tal-imsemmi fond lil Andrei Sand u Anastasia Sand ma' l-Awtorità tad-Djar;

Rat id-dokumenti kollha;

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet;

Semgħet is-sottomissjonijiet magħmula mill-prosekuzzjoni u mid-difiża;

Ikkonsidrat;

Illi l-Artikolu 4(2) tal-Kap. 406 tal-Liġijiet ta' Malta jistabbilixxi l-obbligu fuq sid il-kera li jirreġistra, fi żmien għaxart ijiem mill-bidu tal-kirja, il-kuntratt ta' kiri residenzjali privat mal-Awtorità tad-Djar;

Ikkonsidrat;

Illi fl-24 ta' Diċembru 2022 l-Awtorità tad-Djar għamlet kwerela mal-Pulizija eżekuttiva kontra l-akkużat fejn allegat illi l-kuntratt ta' kera bejn l-imsemmi akkużat u l-inkwilini Andrei Sand u Anastasia Sand ma kienx ġie reġistrat skont il-liġi. Il-pulizija pprovat diversi drabi tikkomunika kemm ma' l-akkużat kif ukoll mal-inkiwlini iżda dan irriżulta fin-negattiv.

Illi mix-xhieda tar-rappreżentant tal-Awtorità tad-Djar jirriżulta illi l-Awtorità rċeviet rapport dwar kirja bejn l-akkużat u Andrei Sand u Anastasia Sand tal-fond Forum Crt, Blk F, Flat 5, Triq l-Uqija, Ibraġġ/Swieqi, liema kirja kienet għall-perjodu ta' sentejn dekoribbli mill-5 ta' Ottubru 2020 versu l-kera ta' €1,350 fix-xahar. Minn verifiki li saru rriżulta li l-kirja *de quo* qatt ma kienet reġistrata mal-Awtorità. Xehed in kontro-eżami li l-Awtorità qatt

ma kellmet lill-akkużat dwar dan jew investigat l-ilment, anke għaliex il-perjodu lokatizzju kien ittermina.

Ilil mix-xhieda ta' Andre Sand jirriżluta illi f'Ottubru 2020 huwa sabu l-propjetà tal-akkużat minn fuq sit soċjali u meta waslu b'Malta, fil-5 jew is-6 ta' Ottubru 2020 huma marru direttament f'dan l-appartament. Qalu li huma ffirmaw il-kuntratt ta' kera fl-uffiċju ta' aġent tal-propjetà u ħallsu wkoll id-deposit ta' €1,350, ċioè xahar kera bil-quddiem. Qal li kienu jħallsu regolarment u li diversi drabi staqsa lis-sid dwar jekk il-kuntratt ta' kera kienx reġistrat, iżda l-akkużat qatt ma rrisponda. Fl-aħħar tal-kirja, huma kkomunikaw miegħu biex jżur il-propjetà u jaraw li kollox kien sew bil-għan li jitħallsu lura d-depożitu. Meta mar, l-akkużat kien irrabjat għax qal li l-appartament ma kienx f'kondizzjoni tajba u kien maħmuġ u ma kienx se jtihom id-deposit lura. Sand qal li fil-kuntratt hemm stipulata piena ta' €100 jekk l-appartament ma jkunx f'kondizzjoni tajba jew maħmuġ u b'hekk ried lura l-bilanċ mid-deposit ta' €1,350. Qal li kellem l-avukat tal-fiduċja tiegħu u l-akkużat aċċetta li jħallas lura nofs il-bilanċ, liema ammont tħallas. Huwa għaraf il-kuntratt ta' kera ppreżentat in atti. Mistoqsi dwar l-indirizz tal-fond, qal li dan kien "Forum Residence", Ta' Giacondo, Blk F, Flat 52, Swieqi, jew Ibraġġ, peress li ż-żona hija "tricky".

Illi x-xhud Anastasia Sand ikkonfermat il-kuntatt ta' kera ppreżentat fl-atti kif ukoll li kienet tikri l-fond *de quo.* Il-kera kien iħallasha żewġha Andre Sand u li damu jirrisjedu f'dan il-fond għal sentejn. Hija għarfet l-akkużat bħala sid il-kera.

Ikkonsidra;

Illi fi-difiża tiegħu, l-akkużat jissottometti illi l-kuntratt ta' kera ppreżentat in atti huwa monk peress li ma jikkontjenix inventarju, kif meħtieġ ai termini

tal-Artikolu 6(1)(g) tal-Kap. 604 tal-Liġijiet ta' Malta. Jgħid li dan in-nuqqas jirrendi l-kuntratt bħala wieħed li m'għandux ikun reġistrat u għalhekk huwa null u mingħajr effett, ai temini tal-Artikolu 6(2) tal-Kap. 604 tal-liġijiet ta' Malta.

Illi in sostenn tad-difiża tiegħu, huwa jagħmel referenza għas-sentenza erogata mill-Qorti tal-Appell Kriminali fl-ismijiet "**il-Pulizija vs Ruth Galea Vella**" fit-12 ta' Diċembru 2022 fejn jingħad illi:

> *"Il-kuntratt ta' kiri kif inhu ma setax jiġi reġistrat skont il-Kap. 604 tal-Liġijiet ta' Malta u dan stante dak li jistipula l-Artikolu 6 suċitat. L-Artikolu 6(2) jgħid bl-aktar mod ċar illi fin-nuqqas ta' wieħed (1) jew aktar mir-rekwiżiti essenzjali stabbiliti fis-subartikolu (1), **il-kuntratt m'għandux ikun reġistrat u għalhekk għandu jkun null u mingħajr effett.** Jekk dan il-kuntratt ta' kera kif inhu u skont l-Artikolu 6(2) huwa null u mingħajr effett kif jista' jiġi reġistrat?"*

U konsegwentement għaddiet sabiex tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti fejn illiberat lill-akkużat minn kull ħtija u piena.

Ikkonsidrat;

Illi minn qari akkurat tal-kuntratt eżebit in atti jirriżulta li minkejja li fit-tieni faċċata tiegħu hemm indikat "*Annex A shall include an inventory containing all the movables present in the premises. The list shall include photographs of the state in which any of the movables have been delivered to the lessee*." ma ġie ppreżentat ebda Annex A u allura l-ebda inventarju kif trid il-liġi.

Illi fid-dawl tal-insenjament tas-sentenza sopra msemmija, dan in-nuqqas jirrendi l-kuntratt ta' kera bħala wieħed null u mingħajr effett u kwindi m'hux soġġett għar-reġistrazzjoni. Fid-dawl ta' tali nuqqas, isegwi li l-akkużat ma kellu ebda obbligu li jirreġistra tali kuntratt.

Deċide

Illi għalhekk, peress li ma ġiex ipprovat sal-grad rikjest mil-liġi illi l-akkużat kellu l-obbligu li jirreġistra l-kera *de quo*, u wara li l-Qorti rat l-Artikolu 18 tal-Kap. 9 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Artikolu 4 u 22 tal-Kap 604 tal-Liġijiet ta' Malta, qed issib lill-akkużat **mhux ħati** u qed tilliberaħ minn kull ħtija u piena.

Ft.Dr Leonard Caruana
Maġistrat

Sharonne Borg
Deputat Reġistratur