QORTI TAL-MAĠISTRATI (MALTA)
ĠUDIKATURA KRIMINALI

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar il-Ħamis, 21 ta' Marzu 2024

Każ Nru: 7848/2022

Il-Pulizija

vs

Alfred Barbara
(K.I. 619749M)

Il-Qorti;

Rat l-akkuża miġjuba fil-konfront ta' Alfred Barbara, mwieled fis-17 ta' Lulju, 1949, B'Bugia, iben Gużeppi u Clara Bonnici, detentur tal-Karta tal-Identità nru 619749M u residenti 46, Hackney, Flat 5, Triq il-Merżuq, Birżebbugia u ċioé:

Akkużat talli bejn 13 ta' Frar 2021 u fil-ġimghat u x-xhur preċedenti, 46, Hackeney, Flat 5, Triq il-Merżuq, Birżebbugia f'dawn il-Gżejjer Maltin:

Talli diversi atti, ukoll magħmula jekk fi żminijiet differenti, li jiksru l-istess dispożizzjonijiet tal-Ligi, ġew magħmula b'riżoluzzjoni waħda, dawn l-atti jitqiesu bħala reat wieħed, imsejjaħ reat kontinwat:

1. *Bħala sid il-kera jew amministratur tal-fond* 46, *Hackney, Flat 5, Triq il-Merżuq, Birżebbugia nhar it-13 ta' Frar 2021u fil-ġimgħat u ix-xhur preċedenti, bi ksur tal-ligijiet u regolamenti applikabbli, naqas li tirreġistra l-kirja tal-imsemmi fond lil Daniel Ellul u Stephanie Grech mal-Awtorita' tad-Djar.*

Ghaldaqstant, il-Qorti hija mitluba bir-rispett tordna lill-ħati, ai termini tal-Artikolu 22(1) Kap. 604 tal-Liġijiet ta' Malta, sabiex iħallas il-penali skont il-Liġi, għar-raġunijiet hawn fuq speċifikati u ċioé multa ta' mhux inqas minn elfejn u ħames mitt Ewro (€2,500) u mhux aktar minn għaxart elef Ewro (€10,000).

Rat dak li seħħ fis-seduta tal-21 ta' Lulju 2023[1] fejn xehed Chris Casha, rappreżentant tal-Awtorità tad-Djar.

Rat dak li seħħ fis-seduta tat-22 ta' Novembru 2023[2] fejn xehdu l-inkwilini Daniel Ellul u Stephanie Grech u d-difiża ressqet lil ċertu Dorothy Mallia. Dakinhar seħħet it-trattazzjoni finali[3] u l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat id-digriet tagħha tat-12 ta' Frar 2024[4] fejn, għar-raġunijiet hemm imfissra l-kawża tħalliet għas-sentenza għal-lum.

---

[1] A fol 8 tal-proċess.
[2] A fol 24 tal-proċess.
[3] Debitament reġistrata u traskritta kif ordnat u tibda a fol 58 tal-proċess.
[4] A fol 62 tal-proċess.

Rat l-atti proċesswali kollha.

Ikkunsidrat

1) Fatti u provi

Illi din il-kawża tikkonċerna n-nuqqas ta' reġistrazzjoni ta' skrittura ta' kera skond dak li jrid il-Kapitolu 604 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi f'dawn il-proċeduri xehed Chris Casha, rappreżentat tal-Awtorità tad-Djar[5]. Jispjega li fit-13 ta' Frar 2021 rċieva rapport minn ċertu Daniel Ellul dwar kirja li seħħet bejn is-sid l-imputat, l-istess Daniel Ellul u Stephanie Grech dwar il-fond mertu ta' l-akkuża. Il-kirja bdiet fit-2 ta' Diċembru 2020 u kienet għal sitt xhur, versu ħlas ta' ħames mija u ħamsin Ewro fix-xahar. L-istess ammont intuża bħala depożitu. Saret spezzjoni fil-fond iżda din kienet fin-negattiv għax ma nstabx l-inkwilin. Mir-riċerka li għamlu sabu li din il-kirja ma kienitx reġistrata. In kontro-eżami jgħid li l-ispezzjoni saret fl-appartament in kwistjoni, iżda din waqfet sal-bieb ta' barra tal-komun. Ma saritx riċerka dwar min u s-sid tal-fond għaliex huma joqgħodu fuq il-kuntratt ta' kera.

Illi xehed ukoll Daniel Ellul[6]. Jispjegaw li huwa kien għamel kuntratt ta' kera mal-imputat, li għaraf fl-awla. Jikkonferma l-kuntratt ta' kera eżebit. Jgħid li hu kien irreġistra l-kirja in kwistjoni iżda ma jiftakarx jekk ma kienx ħallas. In

[5] Xhieda mogħtija fis-seduta tal-21 ta' Lulju 2023 u tibda a fol 10 tal-proċess.
[6] Xhieda mogħtija fis-seduta tat-22 ta' Novembru 2023 u tibda a fol 36 tal-proċess.

kontro-eżami jgħid li l-indirizz fuq il-Karta tal-Identità tiegħu, mar-reġistrazzjoni tal-kirja, ma bidlux.

Illi xehdet ukoll Stephanie Grech[7]. Tispjega li hija kienet kriet l-appartament mill-imputat li għarfet fl-awla, filwaqt li tikkonferma l-kuntratt ta' kera eżebiti. Tiftakar lill-imputat jiffirma l-kuntratt. Ma tafx jekk il-kuntratt kienx ġie reġistrat. In kontro-eżami tikkonferma li ma kienitx biddlet l-indirizz fuq il-karta tal-identità tagħha.

Illi filwaqt li l-imputat għażel li ma jixhidx huwa ressaq bħala xhud tiegħu lil ċertu Dorothy Mallia[8]. Hawn tispjega li hija tgħix ġewwa Flat 3, fl-istess blokka msemmija fl-akkuża. Hija propjetarja ta' dan il-fond. Tgħid li fil-blokka hemm żewġ appartament, Flat 1 u Flat 3. Ġiet eżebita riċerka. Tgħid li hemm żewġ appartamenti oħra imma dawn huma ġebel u saqaf. In kontro-eżami tgħid li l-imputat m'għandu x'jaqsam xejn ma din il-blokka u m'għandu l-ebda appartament fl-istess.

2) Mertu

Illi qabel xejn din il-Qorti tissenjala li hija taqbel ma sentenzi oħra dwar din il-liġi u ċioé li sabiex jiġi ppruvat dan ir-reat ma hemmx ħtieġa li wieħed jeżamina l-intenzjoni kriminuża għaliex huwa reat li min-natura tiegħu jitqies bħala wieħed ta' *strict liability.*

[7] Xhieda mogħtija fis-seduta tat-22 ta' Novembru 2023 u tibda a fol 42 tal-proċess.
[8] Xhieda mogħtija fis-seduta tat-22 ta' Novembru 2023 u tibda a fol 47 tal-proċess.

Illi d-difiża tressaq b'mod prinċipali l-argument li mill-provi ma jirriżultax li l-imputat huwa sid il-fond in kwistjoni. Rispettosament, din il-Qorti tqis l-argument bħala wieħed fieragħ. Il-liġi titkellem dwar **sid il-kera jew amministratur tal-kera** u mhux il-propjetarju tal-istess. Bil-kemm għalfejn jingħad fit-tul li s-sid tal-propjetà mhux dejjem għandu jedd għall-kera ta' dik il-propjetà f'każ fejn, per eżempju, jkun hemm użufruttwarju[9]. Fuq dan, ma hemmx ħtieġa ta' dilungar inutili. F'dan il-każ kien l-imputat li ffirma l-kuntratt relattiv, u għalhekk, mingħajr preġudizzju għal dak li sejjer jintqal aktar l'isfel, l-istess imputat għandu jitqies bħala sid il-kera. Wara kollox, il-liġi hawn diskussa fil-verità titkellem dwar **kull persuna[10].**

Illi fit-tieni lok, id-difiża tressaq l-argument li l-kuntratt huwa nieqes minn inventarju[11]. Madanakollu, kull każ għandu l-fattispecie tiegħu. F'dan il-każ, jidher, mix-xhieda ta' Daniel Ellul li dan ipprova jirreġistra l-kirja[12] (jekk mhux addirittura, fi kliemu, irnexxielu jagħmel dan).

Illi b'hekk dawn l-argumenti m'humiex qegħdin jiġu akkolti.

Illi madanakollu, d-diffikultà tal-Qorti f'dan il-każ hija oħra.

---

[9] Mill-aspett kostituzzjonali u konvenzjonali, per eżempju, issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Richard Zahra vs l-Avukat tal-Istat et** (Rik Kost Nru:564/2021/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar il-25 t'Ottubru 2023 u dik fl-ismijiet **Joseph Pace et vs Avukat tal-Istat et,** (Rik Kost Nru 223/2020/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fit-12 ta' Lulju 2023.

[10] Ara d-diċitura tal-bidu tal-aritkolu 22(1) tal-Kapitolu 604 tal-Liġijiet ta' Malta.

[11] Il-Qorti tifhem li dan ir-raġunament ġie magħmul fuq is-saħħa tas-sentenza fl-ismijiet **il-Pulizija vs Ruth Vella Galea**, (App Nru: 3/2022) mogħtija mill-Qorti tal-Appelli Kriminali nhar it-12 ta' Diċembru 2022.

[12] Ara sa fejn applikabbli dak raġunat u deċiż fis-sentenza fis-sentenza fl-ismijiet **Il-Pulizija vs Manuela Tabone Micallef,** mogħtija minn din il-Qorti (diversament preseduta) nhar il-14 ta' Lulju 2023.

Illi mill-atti ma jirriżultax ċar li l-fond mikri kien dak senjalat fl-akkuża. Anzi, pjuttost jingħad li teżisti konfużjoni sħiħa dwar dan, u din il-Qorti m'għandhiex serħan il-moħħ li l-appartament mikri huwa dak indikat fl-akkuża. Dan jingħad minħabba s-segwenti.

Illi fl-ewwel lok, hemm ix-xhieda ta' Dorothy Mallia, li fuq dan il-punt ma ġietx kontradetta, fejn tgħid li f'din il-blokka hemm biss żewġ appartamenti u ċioé Flat 1 u Flat 3 (għalkemm iżżid li hemm tnejn oħra li għadhom fl-istadju ta' ġebel u saqaf). Fit-tieni lok, u għal din il-Qorti, b'mod aktar perikoluż, il-kuntratt tal-kera relattiv huwa totalment karenti f'dan l-aktar aspett kruċjali u ċioé, **l-indirizz tal-fond.** Fil-fatt minn qari tal-kuntratt relattiv jirriżulta ċar li dan huwa totalment sieket fuq dan l-aspett. Apparti r-rapport magħmul mill-inkwilini, ma hemm assolutament xejn fl-atti li jikkonferma dan l-indirizz. Fit-tielet lok, l-allegati inkwilini mkien ma ntalbu jikkonfermaw l-indirizz tal-fond, anzi, jgħidu li huma qatt ma bidlu l-indirizz preċedenti tagħhom[13]. Naturalment, ma jista' qatt jintesa li dak kontenut fir-rapport, mingħajr konferma bil-ġurament tal-allegata "vittma", ftit li xejn għandu valur probatorju[14].

Illi minħabba f'dan in-nuqqas, din il-Qorti ma tista' qatt tkun konvinta li l-akkuża, li tagħmel referenza għal-fond partikolari, ġiet pruvata. Dan jingħad lil'hemm mill-fatt ta' kemm qatt seta' dan il-kuntratt jiġi debitament reġistrat.

Konklużjoni

---

[13] A fol 15 tal-proċess hemm indikati l-indirizzi relattivi.

[14] Fost diversi, il-Qorti tagħmel referenza għal dak raġunat u deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Repubblika ta' Malta vs Mario Azzopardi,** deċiża mill-Qorti Kriminali nhar il-24 ta' Ottubru 2011. Issir referenza wkoll għal dak li ġie enunċjat fis-sentenza fl-ismijiet **Il-Pulizija vs Fabio Schembri**, mogħtija mill-Qorti tal-Appelli Kriminali nhar il-1 ta' April 2011.

Għaldaqstant il-Qorti qiegħda ssib lill-imputat mhux ħati u konsegwentement tilliberaħ mill-imputazzjoni miġjuba fil-konfront tiegħu u minn kull piena.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur