QORTI TAL-MAĠISTRATI (MALTA)
ĠUDIKATURA KRIMINALI

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

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

Każ Nru: 6145/2023

Il-Pulizija
(Spettur Gabriel Kitcher)

vs

Dominic Azzopardi
(K.I. 311766M)

Il-Qorti;

Rat l-akkuża miġjuba fil-konfront ta' Dominic Azzopardi, mwieled il-Pietá, fil-21 ta' Lulju, 1966, iben Michael u Mary nee' Cutajar, detentur tal-Karta tal-Identità nru 0311766M u residenti 'Delimara', Triq Bir Rikka, Marsaxlokk u ċioé:

Akkużat talli b'diversi atti, ukoll jekk fi żminijiet differenti, li jiksru l-istess dispożizzjoni tal-Liġi, u li ġew magħmula b'riżoluzzjoni waħda, dawn l-atti jitqiesu bħala reat wieħed, imsejjaħ reat kontinwat:

Bħala sid il-kera jew amministratur tal-fond 11, Flat 3, Triq il-Gardiel, Marsaskala nhar it-23 t'Awwissu 2022 u fil-ġimgħat u x-xhur ta' qabel, bi ksur tal-Liġijiet u regolamenti applikabbli, naqas milli jirreġistra l-kirja tal-imsemmi fond lil Nadia Koubaa Aparicio (XDB13368212) 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 tas-27 ta' Ottubru 2023[1] fejn xehdu Chris Casha, l-Ispettur Darren Buhagiar u Nadia Aparicio.

Rat dak li seħħ fis-seduta tal-25 ta' Jannar 2024[2] fejn xehed l-imputat u seħħet it-trattazzjoni finali[3]. Dakinhar, il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti proċesswali kollha.

Ikkunsidrat

[1] A fol 3 tal-proċess.
[2] A fol 41 tal-proċess.
[3] Liema trattazzjoni ġiet debitament rġeistrata u traskritta u tibda a fol 62 tal-proċess.

0) 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[4]. Huwa eżebixxa sett ta' dokumenti konsistenti kemm f'korrispondenza mal-inkwilina in kwistjoni u l-kuntratt ta' kera relattiv. Jgħid li fit-23 ta' Awwissu 2022, l-Awtorità rċeviet rapport dwar kuntratt ta' kirja li seħħ bejn l-imputat u ċertu Nadia Kouba' Aparicio, għall f-ond enumerat ħdax (11), Flat numru tlieta (3), Triq tal-Gardiel, Marsascala. Il-kuntratt kien għal sitt xhur u beda fl-4 ta' April 2022, versu l-kera ta' sitt mitt Ewro (€600) fix-xahar. Apparti minn hekk ittieħdu erba' mitt Ewro (€400) bħala depożiu. Meta wasal iż-żmien tat-tiġdid, l-akkużat ma riedx jagħmel hekk u lanqas jipprovdi rċevuti tal-ħlasijiet li kienu saru. Kien qalilha sabiex titlaq minn hemm. Mir-riċerka li saret nstab li l-kuntratt ma kienx ġie reġistrat.

Illi xehed ukoll l-Ispettur Darren Buhagiar[5]. Hawn jispjega li kien irċieva kwerela minn għand l-Awtorità tad-Djar b'talba sabiex jittieħdu dawn il-proċeduri. L-akkużat kien ġie mitkellem wara li l-istess kien irrifjutat li jkellem avukat. Ġiet eżebita dokumentazzjoni relattiva. L-imputat kien qallu li kull appartament tiegħu hekk mikri, kien debitament reġistrat. Dwar din il-kirja kien ikkonferma li kienet qam xi diżgwid. In kontro-eżami jgħid li l-inkwilina kienet ta' nazzjonalità barranija. Ma jafx jgħid kemm din kienet ilha hawn Malta.

[4] Xhieda mogħtija fis-seduta tas-27 ta' Novembru 2023 u tibda a fol 5 tal-proċess.
[5] Xhieda mogħtija fis-seduta tas-27 ta' Novembru 2023 u tibda a fol 11 tal-proċess.

Illi f'dawn il-proċeduri xehdet ukoll Nadia Koubaa Aparicio[6]. Hawn tikkonferma li l-kuntratt mressaq fl-atti tal-proċeduri ġie ffirmat fl-4 ta' Frar 2022, minnha u mill-imputat, ġewwa l-fond in kwistjoni. Tirrikonoxxi lill-imputat fl-awla. Tgħid li l-kera kienet titħallas lilu, fl-ammont ta' sitt mitt Ewro (€600) fix-xahar. F'xi żmien kienet talbet lill-Awtorità tad-Djar għall-għajnuna biex tħallas u hemmhekk saret taf li dan il-kuntratt ma ġiex reġistrat. Tgħid li inizjalment il-kuntratt kien għal erba' xhur u mbagħad sar għal sitt xhur. Tgħid li l-ammont ta' erba' mitt Ewro, imħallas bħala depożitu, ma ġiex ritornat. In kontro-eżami, tgħid li hi ma ġietx hawn Malta bħala turista iżda riedet toqgħod hawn. Tgħid li l-imputat qaltlu li riedet toqgħod hawn Malta għal tal-anqas sena. Ma taqbilx li l-kuntratt kien għal xahrejn biss. Tgħid li l-imputat offrielha appartament ieħor wara li spiċċat din il-kirja, iżda dan kien għoli wisq għaliha.

Illi finalment xehed ukoll l-imputat[7]. Hawn jispjega li l-inkwilina kienet talbitu post biex tgħammar sakemm kienet hawn fuq vaganza. Jgħid li l-kuntratt kien għal xahrejn u mbagħad ġie estiż b'xahrejn oħra. Jgħid li meta għamlu kuntatt miegħu il-Pulizija kien sorpriż għaliex fl-ewwel lok ħaseb li hija kienet ta' nazzjonalità oħra, u l-kuntratt kien għal inqas minn sitt xhur. Skond hu, l-inkwilina kienet biss turista. Jgħid li għandu xi għaxar appartamenti oħra u l-kirjiet huma kollha reġistrati. Fil-mori ta' dawn il-proċeduri, huwa pprova jirreġistra l-kuntratt iżda skond hu, s-sistema ma ħallietux. Jispjega wkoll li kien offra post ieħor iżda peress li dan kien sitt mija u ħamsin Ewro fix-xahar, l-inkwilina ma ridtx. Dwar id-depożitu jgħid li dan għandu jedd għalih għaliex hemm xi arretrati ta' dawl u ilma u għaliex hija damet aktar fil-fond. Mistoqsi

[6] Xhieda mogħtija fis-seduta tas-27 ta' Novembru 2023 u tibda a fol 21 tal-proċess.
[7] Xhieda mogħtija fis-seduta tal-25 ta' Jannar 2024 u tibda a fol 43 tal-proċess.

mill-Qorti jikkonferma li fuq il-kuntratt hemm miktub il-kliem *six months* u jagħraf il-firma tiegħu.

1) Mertu

Illi qabel xejn din il-Qorti tissenjala li hija taqbel ma sentenzi oħra dwar ir-rekwiżiti ta' dan ir-reat 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*[8].

Illi minn dak li setgħet tifhem il-Qorti, l-imputat donnu jakkampa mal-fatt li skond hu, l-kuntratt kienet wieħed ta' anqas minn sitt xhur. Din il-Qorti ma taqbilx. Ħarsa lejn il-kuntratt juri mod ieħor, kif anke ġie kkonfermat mill-imputat stess fuq mistoqsija tal-Qorti. Frankament, ħafna minn dak li ntqal minnu (in-nazzjonalità tal-inkwilina, per eżempju) kien wieħed irrelevanti. Dan apparti l-fatt li l-liġi ma tagħmilx distinzjoni bejn kirjiet ta' anqas minn sitt xhur u oħrajn. Ġaladarba l-kuntratt ġie ffirmat wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tas-sena 2021, kif inhu l-każ hawnhekk, dan il-kuntratt kellu jiġi debitament reġistrat[9], sakemm mhux milqut b'xi eċċezzjoni li temerġi mill-liġi.

Illi issa fejn l-imputat jisħaq li l-inkwilina kienet hawn Malta bħala turista biss, din il-Qorti ma taqbilx. Id-definizzjoni tal-liġi rilevanti hija s-segwenti:

---

[8] Issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **il-Pulizija vs James Sammut *et***, mogħtija minn din il-Qorti kif hemm preseduta nhar is-27 ta' Marzu 2023.
[9] Artikolu 4(1) tal-Kapitolu 604 tal-Liġijiet ta' Malta.

"turist" tfisser kwalunkwe persuna li, għal perjodu ta' mhux aktar minn sena (1) waħda konsekuttiva, tivvjaġġa lejn u toqgħod ġewwa postijiet li jinsabu barra mill-ambjent ordinarju tal-istess persuna u dan għal skop ta' divertiment, negozju jew għal xi raġuni personali oħra barra mill-għan illi wieħed jimpjega ruħu jew jistabbilixxi n-negozju tiegħu fil-post illi jżur[10].

Illi mill-provi rriżulta ċar li l-intenzjoni tal-inkwilina kienet propju sabiex titfa l-għeruq tagħha hawn Malta u li timpjega ruħha hawnhekk. Għalhekk din l-eċċezzjoni m'hijiex applikabbli.

Illi wkoll fid-definizzjoni ta' kirja residenzjali privata qasira, nsibu hekk:

"kirja residenzjali privata qasira" tfisser kwalunkwe kirja, innegozjata għad-durata ta' sitt (6) xhur, li hija maħsuba biex tissodisfa l-bżonn tal-kategoriji ta' kerrejja hekk kif ġej:

d) persuni mhux residenti li għandhom bżonn jikru fond għal perjodu ta' inqas minn sitt (6) xhur, iżda li ma jkunux qegħdin ifittxu li jistabbilixxu r-residenza twila tagħhom f'Malta: Iżda kuntratt ta' kirja residenzjali qasira għandu jidentifika l-kategorija speċifika li taħtha jikkwalifika l-kerrej u għandu jiġi awtentikat permezz ta' dokumentazzjoni mehmuża. Fin-nuqqas ta' kwalunkwe wieħed minn dawn ir-rekwiżiti, il-

[10] Tifsira meħuda mill-Kapitolu 604 tal-Liġijiet ta' Malta.

kuntratt għandu jitqies bħala wieħed ta' kirja residenzjali privata skont l-artikolu 8[11].

Illi mill-provi hawnhekk ukoll jirriżulta ċar li l-inkwilina riedet tistabbilixxi r-residenza twila tagħha hawn Malta. B'hekk, fi kliem il-liġi din il-kirja għandha titqies bħala waħda "twila", skond l-artikolu 8 tal-Kapitolu 604 tal-Liġijiet ta' Malta u għald din ir-raġuni wkoll kellha tiġi debitament reġistrata.

Illi rriżulta ċar u mhux kontradett li dan il-kuntratt ma ġiex reġistrat. L-element materjali tar-reat ġie b'daqshekk sodisfatt. L-istess jingħad għaż-żmien tal-akkuża hawn eżaminata[12].

Illi għalhekk din il-Qorti ma tistax ħlief issib lill-imputat ħati.

2) Piena

Illi l-liġi tagħti diskrezzjoni wiesgħa[13] dwar il-multa li l-Qorti tista timponi. F'dan il-każ, il-Qorti ma tqisx li għandha tmur lejn il-minimu għaliex l-argumenti tal-akkużat ma ġewx imħaddna minn din il-Qorti. Kien ikun ferm aktar utli għalih, li jammetti mal-ewwel okkażjoni fid-dawl tal-provi prodotti, iżda dan m'għamlux u allura ma jistax issa jibbenefika b'mitigazzjoni lejn il-minimu tal-multa. Għalhekk, meta l-Qorti tqis id-durata tal-kuntratt u l-ammont ta' kera mħallas fuq

[11] Tifsira meħuda mill-Kapitolu 604 tal-Liġijiet ta' Malta.
[12] Issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Il-Pulizija vs Sacha Said,** mogħtija minn din il-Qorti kif hemm preseduta nhar il-20 ta' Ottubru 2022.
[13] Il-minimu tal-multa huwa ta' elfejn u ħames mitt Ewro (€2,500) sa massimu ta' għaxart elef Ewro (€10,000).

il-kuntratt mhux debitament reġistrat, issib li għandha timponi multa ta' erbat elef Ewro (€4,000).

3) Konklużjoni

Għaldaqstant il-Qorti, wara li rat l-artikolu 18 tal-Kapitolu 9 tal-Liġijiet ta' Malta, u l-artikoli 3, 4 u 22 tal-Kapitolu 604 tal-Liġijiet ta' Malta qiegħda ssib lill-imputat ħati tal-imputazzjoni dedotta fil-konfront tiegħu u qiegħda tikkundanna lill-ħati jħallas multa ta' erbat elef (€4,000) Ewro.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur