Qorti tal-Appell Kriminali

Onor. Imħallef Dr. Edwina Grima LL.D.

Appell Nru: 288/2023

Il-Pulizija

Vs

Manuela Tabone Micallef

Illum, 24 ta' Mejju 2024

Il-Qorti,

Rat l-imputazzjoni dedotta kontra l-appellanti, Manuela Tabone Micallef, detentriċi tal-karta tal-identita' Maltija bin-numru 403101L, akkużata quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Malta) bħala Qorti ta' Ġudikatura Kriminali talli nhar l-1 ta' Diċembru 2020 u fil-ġimgħat u x-xhur preċedenti ġewwa dawn il-Gżejjer Maltin, b'diversi atti, ukoll jekk fi żminijiet differenti, li jiksru l-istess disposizzjoni tal-Liġi u li ġew magħmula b'riżoluzzjoni waħda (u għalhekk jitqiesu bħala reat wieħed, imsejjaħ reat kontinwat), bħala sid il-kera jew amministratur tal-fond Berlington Court, Fl 504, Triq id-Dragunara, San Ġiljan, bi ksur tal-liġijiet u regolamenti applikabbli, naqset li tirreġistra l-kirja tal-imsemmi fond lil Eshkal Ali Omar M mal-Awtorita' tad-Djar.

Rat is-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Malta) bħala Qorti ta' Ġudikatura Kriminali tal-14 ta' Lulju 2023, fejn il-Qorti, wara li rat l-Artikoli 3, 4 u 4(2) tal-Kapitolu 604 tal-

Liġijiet ta' Malta u l-Artikolu 18 tal-Kapitolu 9 tal-Liġijiet ta' Malta, sabet lill-imputata ħatja tal-imputazzjoni miġjuba fil-konfront tagħha u kkundannatha għal ħlas ta' multa ta' elfejn u ħames mitt Ewro (€2,500).

Rat ir-rikors tal-appellanti Manuela Tabone Micallef, ippreżentat fil-31 ta' Lulju 2023, fejn talbet lil din l-Qorti sabiex tħassar u tirrevoka s-sentenza li fiha hija nstabet ħatja tal-akkużi dedotti kontriha u konsegwentement fejn hi ġiet ikkundanata piena msemmija, u minflok tgħaddi sabiex tilliberaha minn kull ħtija u piena, jew alternattivament sabiex tvarja l-piena erogata għal waħda li tkun iktar ekwa u ġusta tenut kont taċ-ċirkostanzi kollha tal-każ.

Rat ir-risposta tal-Avukat Ġenerali datata it-2 ta' Frar 2024.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha.

Rat il-fedina penali aġġornata tal-appellanti esebita mill-Prosekuzzjoni fuq ordni tal-Qorti.

Semgħet trattazzjoni.

Ikkunsidrat:

Illi, l-ilment ewlieni tal-appellanti fil-konfront tas-sejbien ta' ħtija mill-Ewwel Qorti għall-imputazzjoni lilha addebitata, huwa dirett lejn in-nuqqas ta' provi li jindikaw li hija kienet filfatt is-sid jew l-amministratur tal-fond mikri mertu tal-każ.

Illi, l-Qorti eżaminat mill-ġdid l-atti proċesswali, inkluz id-dokumenti kollha eżebiti u t-testimonjanzi tax-xhieda li ddeponew quddiem l-Ewwel Qorti, biex b'hekk tkun f'posizzjoni aħjar tevalwa jekk l-apprezzament dwar il-provi maghmula mill-Ewwel Qorti kienx wieħed raġjonevolment u legalment validu[1] fir-rigward ta' dan l-ilment ventilat.

[1] Ara, fost ohrajn, l-Appelli Kriminali Superjuri: Ir-Repubblika ta' Malta v. Rida Salem Suleiman Shoaib, 15 ta' Jannar 2009; Ir-Repubblika ta' Malta v. Paul Hili, 19 ta' Gunju 2008; Ir-Repubblika ta' Malta v. Etienne Carter, 14 ta' Dicembru 2004 Ir-Repubblika ta' Malta v. Domenic Briffa, 16 ta' Ottubru 2003; Ir-Repubblika ta' Malta v. Godfrey Lopez u r-Repubblika ta' Malta v. Eleno sive Lino Bezzina 24 ta' April 2003, Ir-Repubblika ta' Malta v. Lawrence Asciak sive Axiak 23 ta' Jannar 2003, Ir-Repubblika ta' Malta v. Mustafa Ali Larbed, 5 ta' Lulju 2002; Ir-Repubblika ta' Malta v. Thomas sive Tommy Baldacchino, 7 ta'

Illi, dawn il-proċeduri penali fil-konfront tal-appellanti kienu mnehdija fuq talba magħmula nhar l-04 ta' Lulju 2022 mill-Awtorita' tad-Djar billi fil-fehma tal-imsemmija Awtorita' kienet seħħet vjolazzjoni tal-liġi fit-termini tal-Artikoli 3, 4 u 4(2) tal-Kapitolu 604 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Artikolu 18 tal-Kapitolu 9 tal-Liġijiet ta' Malta. Din il-kwerela kienet tikkonċerna kirja tal-fond Burlington Court, Flat 504, Triq id-Dragunara, San Ġiljan li saret bejn l-appellanti u l-inkwilin Eshkal Ali Omar M għal perijodu tas-sena li kellu jibda jiddekorri mill-1 ta' Settembru 2020.

Illi, l-appellanti tikkontendi li hija ma kinitx sid il-kera jew l-amministratur tal-binja u li ma nġabet l-ebda prova mill-Prosekuzjoni li tindika dan. Illi fl-atti proċesswali hemm eżebit dokument intitolat "*CONTRACT*" iffirmat mill-appellanti u mill-kerrej Eshkal Ali Omar M. Dan id-dokument jinsab fuq *letterhead* li jġorr l-isem ta' *Edrichton Holidays Limited* u jistipola *inter alia* li:

> "**This booking is confirmed from the 01st of September 2020 for one year. Payment of 550EUR for the first month (01.09.2020 to 01.10.2020) has been paid to secure the above booking and guests mentioned above have to pay per month**".

L-inkwilin Eshkal Ali Omar fix-xiehda tiegħu quddiem l-Ewwel Qorti jikkonferma illi huwa kien kera dan il-fond minn għand l-appellanti, iżda għex fih biss għal perijodu ta' xahrejn jew tlieta, "**because when they tell me, we cannot register with the Housing Authority I moved**". Mistoqsi min kien qallu hekk, huwa wieġeb "**The office ... next to the building**". U jkompli jikkjarifika "**The owner. When I go there, I ask them I need to live and I need the contract to apply for ID Card. I did not ask them for Housing Authority**". Xehed ukoll li meta pprova jirreġistra l-kirja huwa stess, sid il-kera kien infurmah, "**They tell me 'We are like a hotel and we cannot register with the Housing Authority'**".

Marzu 2000, Ir-Repubblika ta' Malta v. Ivan Gatt, 1 ta' Dicembru 1994; u Ir-Repubblika ta' Malta v. George Azzopardi, 14 ta' Frar 1989; u lAppelli Kriminali Inferjuri: Il-Pulizija v. Andrew George Stone, 12 ta' Mejju 2004, Il-Pulizija v. Anthony Bartolo, 6 ta' Mejju 2004; Il-Pulizija v. Maurice Saliba, 30 ta' April 2004; Il-Pulizija v. Saviour Cutajar, 30 ta' Marzu 2004; Il-Pulizija v. Seifeddine Mohamed Marshan et, 21 ta' Ottubru 1996; Il-Pulizija v. Raymond Psaila et, 12 ta' Mejju 1994; Il-Pulizija v. Simon Paris, 15 ta' Lulju 1996; Il-Pulizija v. Carmel sive Chalmer Pace, 31 ta' Mejju 1991; Il-Pulizija v. Anthony Zammit, 31 ta' Mejju 1991.

Illi, sussegwentement, Mario Magro, in rappreżentanza tal-Awtorita' tad-Djar, xehed li kienet saret investigazzjoni mill-Awtorita' minn fejn kien irriżulta li l-inkwilin kien ipprova jirreġistra l-kirja, iżda ma irnexxielux. Xehed ukoll li reġistrazzjoni mis-sid ma kinitx saretx u li kull korrispondenza uffiċjali kienet intbagħtet direttament lill-appellanti. *In oltre*, Chris Casha, ukoll in rappreżentanza tal-Awtorita tad-Djar ikkjarifika li:–

> "**Aħna normalment nitolbu kuntratt u inventarju. Issa inventarju l-kerrej ma kellux. Allura s-sistema ma ħallietux, m' aċċetajnilux ir-reġistrazzjoni u bagħtnilu biex ikun jista jissottometti l-inventarju flimkien mal-kuntratt**".

Illi, minn eżami tal-kuntratt tal-kirja jirriżulta illi għalkemm dan jinsab fuq *letterhead* tas-soċjeta *Edrichton Holidays Limited*, madanakollu, kif tajjeb tikkonkludi l-Ewwel Qorti, ma jirriżultax illi l-appellanti kienet qiegħda tidher fuq il-ftehim għan-nom ta' xi korp magħqud, iżda iffirmat il-kuntratt f'isimha personali sabiex b'hekk assumiet ir-responsabbilta' bħala sid il-kera. Provi kuntrarji, sabiex tiskossa dan l-istat ta' fatt ippruvat mill-Prosekuzzjoni ma ġġibx l-appellanti, u dan sal-grad minnha mistenni fil-kamp penali. Għalhekk l-Qorti hija tal-fehma li ġaladarba hija l-appellanti li tidher fuq il-kuntratt ta' kera eżebit, liema kuntratt ma jidhirx li hemm xi kontestazzjoni dwar il-kontenut tiegħu, u ġaladarba l-kerrej ingħata aċċess għall-fond in kwistjoni, jikkonsegwi li skont il-liġi, l-appellanti odjerna għandha titqies bħala "*sid il-kera*" jew "*l-amministratur*" tal-fond in kwistjoni. Għaldaqstant, l-ewwel aggravju tal-appellanti qed jiġi respint.

Ikkunsidrat:

Illi, fit-tieni aggravju minnha ventilat, l-appellanti tilmenta li m'hemmx prova illi l-fatt li l-iskrittura hija nieqsa mir-rekwiziti essenzjali sabiex tkun tista' tiġi rreġistrata kien premeditat minnha, liema konsiderazzjoni, fil-fehma tal-appellanti waslet lill-Ewwel Qorti għal sejbien ta' ħtija fil-konfront tagħha.

Illi l-appellanti hawn għandha żball. Dan għaliex minn imkien mis-sentenza appellata ma jidher illi l-Ewwel Qorti qieset li kien hemm xi forma ta' premeditazzjoni fl-aġir tagħha. Qieset ġustament l-Ewwel Qorti, illi peress illi għar-reat addebitat lill-

appellanti għandu japplika l-prinċipju tal hekk imsejjaħ '*strict liability*', kwindi tonqos il-ħtieġa li jkun hemm l-element formali għalbiex tirriżulta l-ħtija, billi għal dawn it-tip ta' reati l-att materjali waħdu huwa biżżejjed għal konsumazzjoni tiegħu mingħajr ma jkun hemm l-element intenzjonali kriminuż, bil-persuna mputata bir-reat, madanakollu jkollha il-jedd tqanqal dawk id-difiżi li jidhirlha xierqa sabiex teżimi ruħha mir-responsabbilta' penali, ħaġa li l-appellanti tonqos milli tagħmel. Ifisser għalhekk illi bil-fatt waħdu li fl-ewwel lok il-kirja ma kenitx irreġistrata, u fit-tieni lok l-kuntratt tal-kera kien nieqes minn wieħed mir-rekwiżiti essenzjali tiegħu għal fini ta' reġistrazzjoni, kwindi ir-reat jirriżulta ippruvat, bl-appellanti ma tressaq ebda prova kuntrarja sabiex teżimi ruħha mill-ħtija.

Illi, l-Artikolu 6 tal-Kapitolu 604 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi:

> **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. (enfazi tal-Qorti)**

Illi, huwa indubitat li mad-dokument in kwistjoni ma hemm anness l-ebda inventarju kif tirrikjedi l-liġi. Tant hu hekk li r-rapprezentanti tal-Awtorita' tad-Djar xehdu li kien propju minħabba dina l-mankanza li l-kirja ma setgħetx tiġi rreġistrata mill-kerrej, għalkemm huwa ngħata l-opportunita' sabiex jirrimedja l-istess.

Illi, dina l-Qorti hija tal-fehma li l-liġi hija ċara meta tqiegħed fuq l-ispalla ta' sid il-kera jew amministratur ta' fond obbligi li jridu jkunu rispettati, tant illi fil-leġislazzjoni sussidjarja 604.02, saħansitra hemm imfassla kuntratti mudell li sid il-kera jista' isegwi meta jiġi biex jikkonkludi il-ftehim mal-inkwilin tiegħu. Il-kuntratt iffirmat mill-appellanti jieqaf ferm 'il bogħod minn dawn il-*model contracts* biex b'hekk ma hemmx dubbju illi ma kienx hemm ottemperanza mal-obbligi imqiegħda fuq spallejha mill-leġislatur u dan meta kellu jkun evidenti għaliha illi l-kirja kif stipulata kienet għal perijodu ta' sena, intiża għal skopijiet residenzjali bl-inkwilin qiegħed ifittex residenza minħabba li kien qed jaħdem hawn Malta u għalhekk mhux għal skopijiet turistiċi.

Illi, ukoll, l-Artikolu 4 tal-Kapitolu 604 tal-Liġijiet ta' Malta jistipola li –

> **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.'**

Illi, hekk kif kien ikkonfermat mir-rapprezentanti tal-Awtorita' tad-Djar, il-kuntratt tal-kiri in kwistjoni ma ġiex irreġistrat. L-appellanti għalhekk naqset mill-obbligu inizjali tagħha mpost fuqha mill-Liġi u għaldaqstant l-Ewwel Qorti setgħet legalment u raġjonevolment issib ħtija fil-konfront tagħha hekk kif fil-fatt għamlet. Għalhekk, anke dan l-aggravju tal-appellanti qed jkun respint.

Ikkunsidrat:

Illi, il-*gravam* rimanenti sottopost għall-ġudizzju ta' din l-Qorti jikkonċerna l-piena erogata mill-Ewwel Qorti tal-multa ta' €2500, fejn l-appellanti tisħaq li din kienet waħda manifestament eċċessiva tenut kont tal-fedina penali netta tagħha kif ukoll tenut kont l-eta' tenera tagħha meta seħħ l-akkadut.

Illi, huwa ndubitat illi l-piena nflitta mill-Ewwel Qorti fuq l-appellanti kienet waħda mhux biss fil-parametri tal-liġi, iżda ukoll fil-minimu assolut tagħha[2] sabiex il-Qorti tonqos milli tara kif dan l-aggravju jista jkun akkolt meta l-piena hija waħda għal kollox miti, u assolutament mhux eċċessiva kif allegat. Għalhekk dina l-Qorti ma ssib l-ebda raġuni li tista' twassalha tvarja il-piena erogata.

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

Edwina Grima
Imħallef

[2] Artikolu 22(1) Kap.604 - multa ta' mhux inqas minn elfejn u ħames mitt euro (€2,500) u ta' mhux aktar minn għaxart elef euro (€10,000).