QORTI TAL-MAĠISTRATI (MALTA)
ĠUDIKATURA KRIMINALI

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar l-Erbgħa 16 t'Ottubru 2024

Kawża Nru: 1426/2024

Il-Pulizija
(Spettur Michael Vella)

vs

Nicole Bajada (K.I. 406198M), Mark Bajada (K.I. 0188571M) u Caroline Bajada (K.I. 0281072M)

Il-Qorti;

Rat l-akkuża miġjuba fil-konfront ta' Nicole Bajada, mwielda fit-2 ta' Novembru, 1998 Pieta', bint Mark Bajada u Caroline Bajada *nee* Chetcuti, detentriċi tal-karta tal-identità nru 406198M u residenti Sta Rita, Triq Hal Far, Zurrieq u fil-konfront ta' Mark Bajada, mwieled fit-8 ta' Marzu, 1971, Ħ'Attard, iben Joseph Bajada u Margherita Bajada nee Lyons, detentur tal-karta tal-identità nru 188571M u residenti Santa Rita, Triq Hal Far, Zurrieq / 46, Triq ta' Pejpu, Kerċem, Għawdex u fil-konfront ta' Caroline Bajada, mwielda fit-13 ta' Ġunju 1972, Ħ'Attard, bint

Lino Chetcuti u Mary Chetcuti *nee* Aquilina, detentriċi tal-karta tal-identità nru 281072M u residenti Santa Rita, Triq Hal Far, Zurrieq u ċioé:

Akkużati talli nhar d-9 ta' Ġunju 2022, fil-ġimgħat u x-xhur preċedenti ġewwa dawn l-Gżejjer Maltin: B'diversi atti, ukoll jekk fi żminijiet differenti, li jiksru l-istess dispożizzjoni tal-Liġi, u li ġew magħmula b'riżoluzzjoni waħda (Art.18 Kap.9):

1. *Bħala sid il-kera jew amministratur tal-fond 286, Rue D'Argens, Gżira, bi ksur tal-liġijiet u regolamenti applikabbli, nqastu li tirreġistraw l-kirja tal-imsemmi fond lil Xylon Busuttil mal-Awtorita' tad-Djar. Art.3, 4, 4(2) Kap.604, Art.22(1) Kap.604.*

Ghaldaqstant, il-Qorti hija mitluba bir-rispett tordna lill-ħati, ai termini tal-Artikolu 22(1) Kap. 604 tal-Liġijiet ta' Malta, sabiex ihallas il-penali skont il-Ligi, għar-ragunijiet hawn fuq speċifikati u cioe' 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' Ġunju 2024[1], meta instemgħet ix-xhieda ta' Mario Magro, Xylon Busuttil u Mark Bajada. Dakinhar instemgħet ukoll it-trattazzjoni finali[2] u l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat dak li seħħ fis-seduta tad-19 ta' Settembru 2024[3] fejn is-sentenza ma setgħetx tingħata għaliex Mark Bajada u Caroline Bajada kienu nqabbdu barra minn

[1] Verbal relattiv jinsab a fol 17 tal-proċess.
[2] Magħmula biss mid-difiża. Din tibda a fol 59 tal-proċess.
[3] Verbal relattiv jinsab a fol 61 tal-proċess.

Malta. Ġiet imressqa nota kontenenti evidenza ta' tal-vjaġġ relattiv[4]. Dakinhar il-kawża reġgħet tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti proċesswali kollha.

Ikkunsidrat

Fatti

Illi din il-kawża titratta allegat nuqqas ta' reġistrazzjoni ta' kirja privata skond kif rikjest mill-Kapitolu 604 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi f'dawn il-proċeduri xehed Mario Magro[5]. Jispjega li huwa manager fi ħdan is-sezzjoni tal-infurzar tal-Awtorità tad-Djar u jgħaddi sabiex jeżebixxi dokumentazzjoni relattiva. Jispjega li kien daħal rapport minn ċertu Xylon Busuttil fejn dan spjega li kien jikri fond minn għand Nicole Bajada, u kien qiegħed jgħix magħhha fl-istess dar. Talbuh aktar informazzjoni u Xylon Busuttil għadda *screenshots* ta' numru ta' pagamenti allegatament relatati ma' kirja. Mill-investigazzjoni li għamlu sabu li ma kien hemm l-ebda kuntratt reġistrat. Spezzjoni ma saritx għaliex ġew infurmati li l-kirja ġiet mitmuma. Fil-kontro-eżami[6] jgħid li ġaladarba ġew infurmati li l-allegata kirja ġiet terminata ma jitkellmux mas-sidien. Ma saritx investigazzjoni dwar jekk il-pagamenti kienux jirrelataw ma xi ħaġa oħra għax huma straħu fuq il-verżjoni tal-allegat inkwilin. Jikkonferma li ma setgħux ikunu ċertu li kien hemm kirja, iżda kien hemm suspett dwar dan.. Mistoqsi mill-Qorti il-għala jew akkużati tlett minn nies fuq dan il-

[4] Nota tinsab a fol 63 tal-proċess.
[5] Seduta tas-27 ta' Ġunju 2024. Xhieda relattiva tibda a fol 19 tal-proċess.
[6] Magħmul fl-istess seudta u jibda a fol 21 tal-proċess.

każ, ix-xhud jgħid li huma straħu fuq dak li qal Xylon Busuttil u li riċerka fir-reġistru ma saritx.

Illi xehed ukoll Xylon Busuttil[7]. Jispjega li kien jgħix ma Nicole Bajada u li f'daqqa waħda din iddeċidiet li tkeċċieħ mid-dar. Ġew il-ġenituri tagħha (l-imputati l-oħra) u kellu jitlaq mid-dar fl-istess ġurnata, għad li kien ħallas għal dak ix-xahar. Jgħid li kien jikri kamra tas-sodda waħda u ma kienx hemm kuntratt għax kollox kien bil-kliem. Jgħid li l-allegata kirja bdiet f'Ġunju, Lulju jew Awwissu tas-sena 2021 u tkeċċa f'Mejju tas-sena 2022. F'kontro-eżami mwettaq fl-istess seduta[8] jikkonferma li huwa kien jaf lil Nicole Bajada min qabel; kienu ħbieb. Dakinhar li daħal jgħix ma Nicole huwa kien għadu kemm telaq minn xi kirja oħra li kellu. Huwa ma kellux fejn jgħix u Nicole qaltlu biex jiġi jgħix magħha. Ma jaqbilx li l-pagamenti li saru kienu rigwardanti l-għejxien tagħhom. Ma jaqbilx li Nicole kienet silfitu xi flus ukoll, iżda mbagħad jikkonferma li ġieli ġie missellef xi ammont żgħar. Jikkonferma li kien iħallasha lura. Jgħid li mbagħad kellu argument ma' Nicole għaliex skond hu din ma kienitx tħalli nadif u ġie mitlub jitlaq. Jikkonferma li dakinhar waqt l-argument huwa refa' l-ponn. Jikkonferma li mbagħad omm Nicole qaltlu biex jitlaq. Mistoqsi mill-Qorti dwar id-durata ta' dan l-allegat ftehim, jgħid li ma kienx hemm wieħed, hija sempliċiment daħħlitu fil-fond għal ftit flus sakemm isib post ieħor.

Illi xehed ukoll l-imputat Mark Bajada[9]. Jgħid li s-sidien tal-fond in kwistjoni huma hu u l-mara tiegħu Caroline Bajada. Qabel il-pandemija l-fond kien diġà jinkera lil nies oħra u kull kuntratt kien ġie reġistrat. Ġara li waqt il-pandemija huwa ttieħed bil-Covid u t-tifla tiegħu Nicole, li taħdem bħala nurse, kellha bżonn fond ieħor fejn tgħammar u li huwa għalhekk li hija marret tgħix f'dan il-fond. L-

[7] Seduta tas-27 ta' Ġunju 2024. Xhieda relattiva tibda a fol 40 tal-proċess.
[8] A fol 43 tal-proċess.
[9] Xhieda mwettqa fis-seduta tas-27 ta' Ġunju 2024 u tibda a fol 50 tal-proċess.

ewwel darba li kien iltaqa' ma Xylon kien f'xi ikla tal-Milied għaliex Xylon ma kellux fejn imur. Jgħid li dan Xylon għandu problema t'aggressivita. Jispjega li t-tifla tiegħu kienet sempliċiment għenitu billi ħallietu jgħix fil-fond sakemm isib post ieħor. Ma sarx kontro-eżami lil dan ix-xhud. Ġiet eżebita dokumentazzjoni li tikkonsisti f'komunikazzjoni mal-Awtorità tad-Djar konċernanti kirjiet passati fuq l-istess fond.

Mertu

Illi għal dak li għandu x'jaqsam mal-aspett legali ta' din il-kwistjoni, din il-Qorti hija tal-istess opinjoni mal-ġurisprudenza li tgħid li dan ir-reat għandu jitqies bħala wieħed li jidħol fih il-prinċipji mħaddna ta' *strict liability*[10].

Illi fl-ewwel lok, tajjeb jingħad li għal din il-Qorti, kuntratt ta' kiri ta' spazju residenzjali kondiviż[11], kif jirriżulta li kien f'dan il-każ, ukoll jeħtieġ reġistrazzjoni f'għajnejn il-liġi. Fil-fatt, id-definizzjoni relattiva tgħid hekk:

---

[10] Fost diversi, il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti, diversament preseduta, fl-ismijiet **Il-Pulizija vs James Sammut *et*,** mogħtija nhar is-27 ta' Marzu 2023. Għal dak li jiswa mbagħad, il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza tagħha fl-ismijiet **The Police vs Maruizio D'Apice,** deċiża nhar is-27 ta' Ottubru 2023 (mhux appellata). Issir ukoll referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Il-Pulizija vs Manuela Tabone Micallef,** (App Nru: 288/2023) mogħtija mill-Qorti tal-Appell Kriminali (Sede Inferjuri) nhar il-24 ta' Mejju 2024 fejn dik il-Qorti qalet hekk: *"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[10], kwindi ir-reat jirriżulta ippruvat, bl-appellanti ma tressaq ebda prova kuntrarja sabiex teżimi ruħha mill-ħtija."*

[11] L-artikolu rilevanti jgħid hekk: *"kiri ta' spazju residenzjali kondiviż" tfisser il-kiri ta' kwalunkwe spazju separat f'appartament jew bini, b'kumditajiet kondiviżi, bħal kċina u faċilitajiet tal-kamra tal-banju"*

"kirja residenzjali privata" tfisser kwalunkwe kirja residenzjali privata twila jew qasira, ***inkluż il-kiri ta' spazju residenzjali kondiviż****, li ssir wara l-1 ta' Jannar, 2020 u kwalunkwe kirja għal skop residenzjali li ssir qabel l-1 ta' Jannar, 2020 li jkun għadha fil-perjodu oriġinali jew imġedded fl-1 ta' Jannar, 2021;* ***(enfasi tal-Qorti).***

Illi b'hekk jiġi li l-artikolu 4 u 5 tal-Kapitolu 604 tal-Liġijiet ta' Malta isibu applikazzjoni wkoll f'dawn it-tip ta' każijiet.

Illi madanakollu, qabel kull kunsiderazzjoni oħra, f'dawn it-tip ta' kawżi l-Qorti trid tkun konvinta li kien hemm **kirja** li ma ġietx reġistrata u mhux xi ftehim ieħor. Sabiex ikun hemm kirja irid jiġi pruvat li kien hemm ftehim dwar użu u abitazzjoni ta' fond, għal perjodu determinat, kontra korrispettiv.

Illi f'dan il-każ, kollox idur madwar ix-xhieda ta' Xylon Busuttil. Issa din il-Qorti kif preseduta kellha l-okkażjoni tara l-komportament tiegħu waqt li dan kien qiegħed jiddeponi u mingħajr tlaqliq ta' xejn tgħid li l-istess xhud ma kienx la kredibbli u wisq anqas xhud affidabbli[12]. F'moħħ il-Qorti huwa ċar li dan ir-

[12] Fost oħrajn, il-Qorti tiseenajala dak enunċjat fis-sentenza fl-ismijiet **Il-Pulizija vs Lorenzo Baldacchino** mogħtija nhar it-30 ta' Marzu 1963, fejn intqal hekk: *"Lanqas hu traskurabili l-fatt li lewwel Qorti kienet impressjonata bil-mod serju u sod li bih xehdet din Consiglia, kif hemm rikordat fis-sentenza stess. Ma hemmx bżonn jingħad li l-komportament tax-xhud (demeanour) hu fattur importanti ta' kredibilitá (ara Powell, On Evidence, b. 505), u kien, għalhekk, li ingħad mill-Qrati Ingliż, segwiti anki mill-Qrati tagħna, illi "great weight should be attached to the finding of fact at which the Judge of first instance has arribed" (idem, p. 700), appuntu għaliex "he has had an opportunity of testing their credit by their demeanour under examination".* Huwa proprju għalhekk li l-Qorti tal-Appell kemm il-darba sabet li "*l-Qorti tal-Maġistrati kellha l-opportunità, a differenza ta' din il-Qorti, illi tara u tisma' lill-parte civile u lill-appellant jixhdu quddiemha. B'hekk kienet f'pożizzjoni ferm aħjar minn din il-Qorti biex tapprezza dik ix-xiehda u tgħarbilha mil-lenti tal-kriterja tal-kredibbilità tax-xiehda msemmija fil-Liġi Maltija. Dik il-Qorti setgħet tanalizza mhux biss il-verżjonijiet*

rapport (ta' Xylon Busuttil) sar b'doża qawwija ta' malizja u ħażen min-naħa tiegħu u kien sempliċiment ritaljazzjoni talli, wara li Nicole Bajada sabet mezz kif tgħinu fil-mument diffiċli li sab ruħu fih, huwa spiċċa jkun vjolenti magħha u ntalab jitlaq mill-fond.

Illi għalkemm f'dan il-każ hemm żewġ verzjonijiet konfliġġenti, l-Qorti tqis li l-verżjoni spjegata minn Mark Bajada hija ferm aktar plawsibbli[13]. Xylon Busuttil lanqas irnexxielu jipprova li l-ħlasijiet minnu magħmula kienu verament konċernanti kirja u mhux affarijiet relatati ma l-għejxien tiegħu u ta' Nicole. Fl-ewwel lanqas hemm aċċertament tal-ammont ta' kirja li allegatament kellha titħallas[14]; fit-tieni lok l-ammonti ivarjaw sew u fit-tielet lok huwa stess jammetti li Nicole kienet issellfu xi flus u li hu kien iħallas lura.

Illi ġaladarba l-leġislatur għażel li dan it-tip ta' nuqqas (għal dak li għandu x'jaqsam mal-artikolu 22 tal-Kapitolu 604 tal-Liġijiet ta' Malta) għandu jiġi eżaminat fil-qafas tal-kamp kriminali, huma r-regoli tal-istess li għandhom jiġu applikati (għad-differenza per eżempju li kieku dan in-nuqqas kellu jiġi eżaminat fil-kamp tal-liġi amministrattiva). B'hekk hija l-prosekuzzjoni li għandha

---

rilaxxati minnhom iżda anki l-komportament tagħhom fuq il-pedana tax-xhieda." – bran meħud mis-sentenza fl-ismijiet **Il-Pulizija vs Clifton Mifsud,** mogħtija mill-Qorti tal-Appell Kriminali (Għawdex) nhar il-25 ta' Marzu 2024.

[13] Issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Il-Pulizija vs Martin Mark Ciappara** mghotija mill-Qorti tal-Appell Kriminali (Sede Inferjuri) nhar id-9 ta' Settembru 2002: *"Meta gudikant ikun rinfaccjat b'zewg versjonijiet konfliggenti (bhalma hemm f'dan il-kaz) jistghu jigru zewg affarijiet: jew il-ġudikant ikun tal-fehma li l-kaz tal-prosekuzzjoni ma jkunx gie sodisfacentement pruvat, u allura ghandu jillibera; jew, jekk ikun moralment konvint li l-versjoni korretta hija wahda u mhux l-ohra, jimxi fuq dik il-versjoni li jaccetta, u, jekk dik il-versjoni tkun timporta l-htija tal-imputat jew akkuzat, allura jiddikjara tali htija u jghaddi ghall-piena ..."*

[14] Għalkemm jissemma ammont fir-rapport li Xylon Busuttil għamel, ma jerġax jikkonferma dan fuq il-pedana tax-xhieda. F'dan ir-rigward, il-Qorti tagħmel referenza għalt-tagħlim enunċjat 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.

tipprova dak allegat minnha, u dan lill'hemm minn kull dubju dettat mir-raġuni[15]. Naturalment, dak id-dubbju m'għandux ikun wieħed assolut, iżda għandu jkun wieħed kalibrat b'tali mod li mhux kull dubbju għandu jfisser awtomatikament li xi imputat jiġi liberat, iżda dak id-dubju għandi jkun wieħed persisenti[16].

Illi f'dan il-każ, l-Qorti tasal kważi tgħid li m'għandiex dubju li r-relazzjoni bejn Xylon Busuttil u Nicole Bajada ma kienitx waħda ta' lokazzjoni u għalhekk ma kien hemm l-ebda obbligu ta' reġistrazzjoni. Naturalment, dan ifisser li ma tista' qatt tinstab ħtija.

Konklużjoni

Għaldaqstant il-Qorti qiegħda ssib lill-imputati mhux ħatja u konsegwentement tilliberahom mill-imputazzjoni miġjuba fil-konfront tagħhom u minn kull piena.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur

---

[15] Fost diversi, wieħed huwa mistieden jara dak raġunat fis-sentenza fl-ismijiet **Il-Pulizija vs Li Tao,** (App Nru: 28/2020) mogħtija mill-Qorti tal-Appelli Kriminali, nhar il-15 ta' April 2021.

[16] f'dan is-sens il-Qorti tagħmel referenza għal dak ġustament raġunat fis-sentenza fl-ismijiet **il-Pulizija vs Neil Falzon,** (App Nru: 851/2015) mogħtija mill-Qorti tal-Appelli Kriminali (Sede Inferjuri) nhar it-23 ta' Marzu 2023 fejn ġie mfakkar hekk: *"U huwa biss meta jkun hemm id-dubju veru, bażat fuq irraġuni, fuq is-sens komun u fuq il-buon sens, ċjoe d-dubju li jibqa' jippersisti wara li jsir stħarriġ dettaljat u b'attenzjoni, b'diliġenza u b'mod imparzjali tal-provi u l-argumenti kollha li jkunu ġew imresqin mill-Prosekuzzjoni u mid-Difiża li mbagħad, jekk jibqa' jippersisti dan id-dubju, jkun jista' jingħad li dak il-livell ta' sikurezza, ossija suffiċjenza probatorja lil hinn minn kull dubju dettat mir-raġuni ma jkunx intlaħaq; u li allura bħala konsegwenza, il-Qorti ma tkunx tista' tiddikkjara lill-ħati tal-akkużi miġjuba kontrih".*