QORTI TAL-APPELL KRIMINALI

Onor. Imħallef Consuelo Scerri Herrera, LL.D., Ph.d.

Appell Nru: 7921/2023

Il-Pulizija

Vs

Raisa Brincat Newell

Chris Brincat

Illum, 14 ta' Novembru 2024

Il-Qorti,

Rat l-akkuzi dedotti kontra l-appellati, **Raisa Brincat Newell detenur** tal-karta tal-identita Maltija **064991M** u **Chris Brincat** detenur tal-karta tal-identita Maltija **26785M**, akkuzat quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta) bhala Qorti ta' Gudikatura Kriminali talli:

Talli b'diversi atti magħmulin minnhom ukoll jekk fi żminijet differenti li jiksru l-istess dispożizzjonijiet tal-liġi, nhar 1-4 ta' Ottubru 2021, kif ukoll fil-jiem u fix-xhur ta' qabel f'dawn il-gżejjer: (Art. 18, Kap. 9)

1. Naqsu li jirregistraw il-kirja tal-fond bin-numru 21, Triq San Tumas, il-Furjana, fisem Hashem Omran, fi żmien għaxart (10) ijiem mill-bidu tal-kirja, il-kuntratt ta' kiri residenzjali privat, mal-Awtorità tad-Djar .

Il-Qorti kienet gentilment mitluba tordna lill-hatja ai termini tal-Artikolu 22(1) tal-Kapitolu 604 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex ihalsu il-penali skont il-ligi

Rat is-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Malta) bħala Qorti ta' Ġudikatura Kriminali ta' nhar l-20 ta' Mejju 2024, sabet lill-imputati mhux ħatja ta' l-akkuza miġjuba kontrihom u lliberathom minnha.

Rat ir-rikors tal-appell tal-Avukat Generali, preżentat fir-reġistru ta' din l-Onorabbli Qorti nhar il-31 ta' Mejju 2024, fejn talab lil din l-Onorabbli Qorti sabiex jogħġobha tirriforma s-sentenza appellata u dana billi;

- Thassar u tirrevoka s-sentenza appellata, u minflok, issib lil appellati ħatja tal-imputazzjoni relattiva, u konsegwentement timponi piena skont il-ligi.

L-aggravji huma ċari u manifesti u jikkonsistu fis-segwenti:

II-Qorti tal-Maġistrati (Malta) bhala Qorti ta' Ġudikatura Kriminali għamlet interpretazzjoni erronja tal-liġi applikabbli li wasslitha biex tinterpreta l-fatti tal-każ erronjament u konsegwentement tillibera lill-imputati.

Huwa palezi li l-kirja *de quo* tinkwadra fil-parametri tal-Artikolu 3(1) tal-Kapitolu 604 tal-Ligijiet ta' Malta u kwindi huma applikabbli għaliha d-dispożizzjonijiet tal-istess. L-Artikolu 4 tal-Kapitolu 604 ikompli biex jgħid li l-kuntratti kollha ta' kirjiet residenzjali privati li jsiru wara d-dħul fis-seħħ tal-Kapitolu 604 (bhal f'dan il-każ) għandhom ikunu irregistrati mal-Awtorità għad-Djar minn sid il-kera *entro* għaxart ijiem mill- bidu tal-kirja. Is-sentenza appellata f'ebda punt ma tikkontesta dan.

Madankollu, is-sentenza appellata tipprova tislet differenza li ma ssibx appoġġ mill-Kapitolu 604 u li ma kinitx intenzjonata mil-legislatur peress li warrbet il-fatt li Chris

Brincat iffirma l-ftehim originali tal-kirja u Ii Raisa Brincat Newell iffirmat il-ftehim tat-tiġdid tal-istess, u illiberathom peress li hadd minnhom ma kien is-sid tal-fond.

Tajjeb ikun osservat, f'dan l-istadju, li l-frazi "*sid il-kera*" hija mniżżla fil-Kapitolu 604 għal erbgħa u tletin (34) darba filwaqt li l-frażijiet "*sid il-fond*" u "sid il-post ma jidhru mkien fil-ligi. Dan ifisser li f'għajnejn il- Kapitolu 604, mhuwiex importanti min huwa sid il-fond. Dak li huwa importanti huwa sid il-kera, u cioé I-persuna li tgawdi I-fond b'titolu kwalsiasi li madankollu jagħtiha l-jedd li tikri dak il-post lil ħaddieħor, u li attwalment tikri dak il-fond lil ħaddieħor b'titolu ta' kirja Huwa ovvju li bniedem jista' ma jkunx sid ta' fond iżda jkun igawdi l-istess fond taht titolu li jippermettilu li jikkonċedi dak il-fond lil terzi b'titolu ta' kirja.

Bil-mod kif irragunat l-ewwel Qorti, huwa koncepibbli li jekk persuna tgawdi fond per eżempju taht titolu ta' uzufrutt, u għalhekk tista' tikri I-fond lil ħaddieħor, hija tista' b'impunità tonqos milli ssegwi d- dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 604 sempliċiment għaliex ma tkunx is-sid tal-fond u għalhekk id- dispożizzjonijiet tal-istess ligi ma jkunux japplikaw għaliha. L-esponenti huwa tal-fehma li dan ir-ragunament huwa żbaljat.

Meta kwalunkwe persuna jikri fond lil haddieħor b'titolu ta' kirja, u tali kirja tkun kirja residenzjali privata fit-termini tal-Kapitolu 604, jiskattaw l-obbligi msemmija fl-istess ligi, fosthom l-obbligu tar-reġistrazzjoni skont l-Artikolu 4(1) tal-Kapitolu 604. Fil-fatt, I-Artikolu 4(2) jgħid:

> "*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...*"

Fil-każ de quo, I-imputati kemm-il darba identifikaw irwieħhom bhala "*lessor*" jew "*landlord* jew addirittura anki bħala sid il-fond, u għalhekk kienet korretta I-Prosekuzzjoni li indirizzat l-imputazzjoni relattiva lill-imputati, hawn appellati.

II-ftehim tat-tiġdid tal-kirja (fol. 14) għandu I-kliem "Landlord. Raisa Brincat 64991M (Landlord) with a mailing address of raisabnewell@gmail.com filwaqt li l-ftehim datat 2 ta' Ġunju 2020 jindika li Chris Brincat huwa "the lessor" Lejn l-aħħar tal-ftehim tat-2 ta' Ġunju 2020, fil-kolonna intestata "Lessor hemm saħansitra l-isem u d-dettalji ta' Chris Brincat. Terġa' u tgħid, a tergo tal-aħħar pagna tal-ftehim tat-2 ta' Ġunju 2020, hemm il-kitba ta' Chris Brincat iffirmata minnu stess li tgħid "Jiena Chris Brincat ID card 26785M qed nikri l-flat tieghi address 21, St Thomas Street, Floriana..."

L-esponenti għalhekk jistaqsi kif l-ewwel Qorti setgħet tikkonkludi li l-imputati ma kellhomx l-obbligi naxxenti mill-Kapitolu 604 meta huma stess identifikaw irwieħhom bhala landlord jew lessor diversi drabi u meta saħansitra Chris Brincat iddikjara bil-kitba tiegħu stess li huwa kien qiegħed jikri l-appartament de quo lil Hashem Omran u anki iddikjara li dak l-appartament kien tiegħu.

La darba huwa car li kienu l-imputati li kkonċedew il-fond relattiv lil Hashem Omran b'titolu ta' kirja, anki jekk huma ma kinux is-sid attwali tal-fond iżda evidentement kellhom il-jedd li jikru l-fond lil ħaddiehor, huma kienu obbligati jikkonformaw irwieħhom mad-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 604, u kellhom jinstabu hatja tal-imputazzjoni kif dedotta.

Semghet lill-partijiet jittrattaw dan ir-rikors tal-appell fis-seduta tal-14 ta Ottubru 2024 meta di il-kawza git differita ghas-sentenza.

<u>Ikkunsidrat,</u>

Illi fl-ewwel aggravju tieghu l-appellant Avukat Generali jistqarr li l-ewwel qorti interpretat hazin il-fatti u ghalhekk tat itnerpetazzjoni hazina tal-ligi. Dan hu appell intavolat mill-Avukat Generali ai termini tal-artikolu 22A tal-Kapitolu 604 al-ligijijiet ta' Malta li jipprovdi s-segwenti:-

> *Minkejja d-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi Kriminali, l-Avukat Ġenerali għandu dejjem ikollu d-dritt ta' appell quddiem il-Qorti tal-Appell Kriminali minn kwalunkwe deċiżjoni mogħtija fir-rigward ta'*

proċeduri kriminali li joħorġu mid-dispożizzjonijiet ta' dan l-Att jew kwalunkwe regolamenti magħmula taħtu.

Din il-Qorti hija Qorti ta' revizjoni tas-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati u ghalhekk ma tbiddilx l-apprezzament tal-provi maghmul mill-Ewwel Qorti meta dik il-Qorti tkun legalment u ragonevolment korretta fl-apprezzament li hija kienet ghamlet. Kif ritenut fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti diversament preseduta fl-ismijiet **il-Pulizja vs Julian Genovese**[1]: '

> *'Hu principju ormaj stabilit fil-gurisprudenza ta' din il-Qorti (kemm fil-kaz ta' appelli minn sentenzi tal-Qorti tal-Magistrati kif ukoll fil kaz ta' appelli minn verdetti w sentenzi tal-Qorti Kriminali) li din il-Qorti ma tiddisturbax l-apprezzament dwar il-provi maghmul mill-Ewwel Qorti jekk tasal ghall-konkluzzjoni li dik il-Qorti setghet ragonevolment u legalment tasal ghall-konkluzzjoni li waslet ghaliha. Fi kliem iehor, din il-Qorti ma tirrimpjazzax id-diskrezzjoni fl-apprezzament tal-provi ezercitata mill-Ewwel Qorti, izda taghmel apprezzament approfondit tal-istess biex tara jekk dik l-Ewwel Qorti kienetx ragjonevoli fil-konkluzzjoni taghha. Jekk izda din il-Qorti tasal ghall-konkluzzjoni li l-Ewwel Qorti fuq il-provi li kellha quddiemha, ma setghetx ragjonevolment tasal ghall-konkluzzjoni li waslet ghaliha, allura din tkun raguni valida, jekk mhux addirittura mpellenti, sabiex din il-Qorti tiddisturba dik id-diskrezzjoni w konkluzzjoni (ara f'dan is-sens "inter alia" l-Appell Kriminali :* ***Il-Pulizija vs. Raymond Psaila et.***[2]*];* ***Ir-Repubblika ta' Malta vs. George Azzopardi***[3]*"* ***"Il-Pulizija vs. Carmel sive Chalmer Pace***[4]*" [31.5.1991]; "****Il-Pulizija vs. Anthony Zammit***[5]*" u ohrajn.)*

[1] Deciza mill-Qorti tal-Appelli Kriminali nhar il- 31 ta Lulju 2008. Appell Numru 141/2008
[2] Deciza mill-Qorti tal-Appelli Kriminali nhar it-12 ta' Mejju, 1994
[3] Deciza mill-Qorti tal-Appelli Kriminali nhar l-14 ta' Frar, 1989
[4] Deciza mill-Qorti tal-Appelli Kriminali nhar il-31 ta Mejju 1989
[5] Deciza mill-Qorti tal-Appelli Kriminali nhar il-31 ta Mejju 1989

Jekk il-Qorti tal-Magistrati tkun ghamlet xogholha tajjeb, din il-Qorti ma tistax taqbad u tibdlilha s-sentenza taghha, dimend li ma jkunx hemm raguni valida. L-appellant jista' ma jaqbilx mal-konkluzjonijiet tal-Ewwel Qorti, madanakollu dan mhux biżżejjed biex din il-Qorti tibdel is-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati.

Illi fl-appell kriminali fil-kawza fl-ismijiet **Ir-Repubblika ta' Malta vs. Ivan Gatt**[6], inghad illi:-

> *"Fi kliem iehor, l-ezercizzju ta' din il-Qorti fil-kaz prezenti u f'kull kaz iehor fejn l-appell ikun bazat fuq apprezzament tal-provi, huwa li tezamina l-provi dedotti f' dan il-kaz, tara jekk, anki jekk kien hemm versjonijiet kontradittorji – kif normalment ikun hemm – xi wahda minnhom setghetx liberament u serenament tigi emmnuta minghajr ma jigi vjolat il-principju li d-dubju ghandu jmur favur l-akkuzat u, jekk tali versjoni setghet tigi emmnuta w evidentement giet emmnuta…. , il-funzjoni , anzi d-dover ta' din il-Qorti huwa li tirrispetta dik id-diskrezzjoni u dak l-apprezzament. Biex din il-Qorti, kif del resto gieli ghamlet – tiddisturba l-gudizzju …, trid tkun konvinta li l-istess ma setghux, taht ebda cirkostanza ragjonevoli, jaghtu affidament lill-versjoni minnhom emmnuta."*

Din il-Qorti ma tkunx semghet ix-xhieda hi kif tkun semghathom l-Ewwel Qorti, u ghaldaqstant din tal-ahhar ikollha vantagg peress li tkun semghet ix-xhieda u rat il-komportament taghhom meta dawn xhedu. Ghaldaqstant, din il-Qorti tista' ma taqbilx mal-Ewwel Qorti, izda jekk din setghet legalment u ragonevolment tasal ghal dik il-konkluzzjoni din ma tistax taqbad u tbiddilha. Izda, din il-Qorti taghmel ezami approfondit biex tara jekk l-Ewwel Qorti setghetx fuq il-provi li kellha quddiemha tasal b'mod "safe and satisfactory" ghall-konkluzzjoni ta' htija.

Huwa principju fundamentali tal-process penali li sabiex l-akkuzat jigi misjub hati tal-akkuzi migjuba fil-konfront tieghu, tali akkuzi ghandhom jigu pruvati oltre kull dubju

[6] Deciz mill-Qorti tal-Appell Kriminali nhar l-1 ta Dicembru,1994.

dettat mir-raguni. Fis-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell Kriminali fl-ismijiet **Il-Pulizija vs Peter Ebejer**,[7] il-Qorti fakkret li l-grad ta' prova li trid tilhaq il-Prosekuzzjoni hu dak il-grad li ma jhalli ebda dubju dettat mir-raguni u mhux xi grad ta' prova li ma jhalli ebda ombra ta' dubju. Id-dubji ombra ma jistghux jitqiesu bhala dubji dettati mir-raguni. Fi kliem iehor, dak li l-gudikant irid jasal ghalih hu, li wara li jqis ic-cirkostanzi u l-provi kollha, u b'applikazzjoni tal-buon sens tieghu, ikun moralment konvint minn dak il-fatt li trid tipprova l-Prosekuzzjoni.

Il-Qorti tissottolinea li huwa ben risaput li l-apprezzament tal-provi ghandu jsir mhux biss b'mod spezzettat u individwali izda l-provi ghandhom jigu analizzati flimkien fl-assjem taghhom sabiex wiehed jara x'inferenzi jew interpretazzjoni ragjonevoli u legali jista' jaghti lil dawk il-provi hekk interpretati. Ma tistax tinstab htija jew nuqqas ta' htija sempliciment fuq analizi individwali jew separata tal-provi. Dawn ghandhom jigu kkunsidrati kemm individwalment kif ukoll komplessivament. Il-Gudikant għandu jezamina bir-reqqa l-provi rilevanti li jkollu quddiemu u mbaghad jiddeciedi l-kawza abbazi tal-ligi applikabbli, tal-gurisprudenza, u tal-provi li fl-opinjoni tiegħu huma konsistenti, konvincenti u korroboranti.[8]

Illi ghalhekk m'hemmx dubju li kollox jiddependi fuq il-kredibilita` tax-xhieda u dan billi din il-Qorti sejra taghti qies l-imgieba, il-kondotta u l-karattru tax-xhieda, tal-fatt jekk ix-xhieda ghandiex mis-sewwa jew hix kostanti, u ta' fatturi ohra tax-xhieda u jekk ix-xhieda hix imsahha minn xhieda ohra, u tac-cirkostanzi kollha tal-kaz, u dan ai termini tal-Artikolu 637 tal-Kap 9 tal-Ligijiet ta' Malta.

Artikolu 637 tal-Kapitolu 9 jipprovdi gwida cara lill-Gudikant kif ghandu japprezza xhieda ta' xhud:

> *"id-deċiżjoni titħalla fid-diskrezzjoni ta' min għandu jiġġudika l-fatti, billi jittieħed qies tal-imġieba, kondotta u karattru tax-xhud, tal-fatt jekk ix-xiehda għandhiex mis-sewwa jew hix konsistenti, u ta' fattizzi oħra tax-xiehda tiegħu, u jekk ix-xiehda hix imsaħħa minn xiehda oħra, u taċ-ċirkostanzi kollha tal-kaz."*

[7] Deciz mill-Qorti tal-Appell Kriminali nhar l-5 ta' Dicembru 1997

[8] Appell Civili Numru. 140/1991/2 - Norbert Agius v. Anthony Vella et., deciz fil-25 ta' April, 2008 mill-Prim Imhallef Vincent De Gaetano u l-Imhallfin Joseph D. Camilleri u Joseph A. Filletti

Ghandhom ikunu ndizzji evidenti li jorbtu lill-akkuzat mar-reat u hadd iktar, anzi l-akkuzat biss, li hu l-hati u l-provi li jigu mressqa, ikunu kompatibbli mal-presunzjoni tal-innocenza tieghu. Illi ghalhekk huwa mportanti fl-isfond ta' dan il-kaz li jigi ppruvat li kien l-imputat biss li ghamel dak li gie akkuzat bih u ghalhekk il-Qorti sejra tikkonsidra kwalunkwe prova possibilment cirkostanzjali li tista' torbot lill-imputat b'mod univoku bir-reati addebitati lilu.

Din il-Qorti thoss u tghid li provi cirkostanzjali huma bhal katina li tintrabat minn tarf ghal tarf, b'sensiela ta' ghoqiedi li jaqblu ma' xulxin u li flimkien iwasslu fl-istess direzzjoni. Sabiex l-evidenza cirkostanzjali tkun is-sies ta' sejbien ta' htija, din trid tkun univoka, jigifieri li tipponta biss u esklussivament lejn direzzjoni u konkluzjoni wahda u xejn hliefha. Altrimenti, jekk ic-cirkostanzi jaghtu lok ghal aktar minn konkluzjoni wahda, il-Qorti ma tkunx tista' tistrieh fuqhom biss biex tkun tista' ssib htija.

Ghalhekk din il-Qorti sejra tghaddi sabiex tevalwa l-evidenza li ngiebghet quddiem l-Ewwel Qorti.

Rat l-affidfavit prezentat fl-atti a fol. 8 rilaxxjat minn PS 2344 Abigail Laferla fejn kkonfermat li nhar id-19 ta' Lulju 2023, il-pulizija tad-distrett tal-Belt Valletta ircevew ittra minghand certu Dr Mattia Felice flimkien ma' Dr Thomas Zammit bhala rappresentant tal Awtorita tad-Djar saebix jinahrgu akkuzi fil-konfront tal-appellanti talli bhala sidien il-kera jew amminsitraturi tal-fond 21 Triq San Tumas Floriana nhar l-4 ta Ottubru 2021 u fil-gimghat u xhur pecedenti bi ksur tal-ligijiet u regolamenti appliklabbli naqsu li jirregistraw il-kirja tal-imsemmija fond lil certu Omran Hashem mal-Awtroita tad-Djar.

Il-pulizija ppruvat tikkomunika ta Chris Brincat kif ukoll ma Raisa Neweel Brincat ghal diversi drabi madankollu rrizulta fin-negattiv. Il-pulizija ghamlet kunttt mal-ghassa ta San Giljan u dik tal-Belt sabiex johorgu 'leter to call' sabeix tinfurmahom jirrpaortaw gewwa l-ghassa tal-Belt Valletta nahr it-23 ta' Lulju 2023 bejn is-6. 00a.m u is-6. 00p.m jew nhar l-24 ta' Lulju 2023 bejn is-6.00 p.m u is-6.00 a.m tal-ghada u jitkelmu ma PS 2344.

Nhar it-23 ta' Lulju 2023 ghall-habta ta' 10.11 Chris Brincat irraporta l-ghassa tal-pulizija tal-Belt Valletta fejn gie nfurmat b'dan ir-rapport. Qabel ma giet mitkellem minn pulizija nghatalu id-dritt tal-avukat u d-dritt tas-silenzju. Dan stqarr li l-fond huwa prorpjeta tal-kunajtu tieghu Kevin Newill fejn kienlahaq miet Madankollu qal li Raisa Newill Brincat kienet qeda tieghu hsieb l-imsemi post. Jghid li f'x zmien fis-snin 2022 u 2023 Omran Hashem ghaex hemm. Qal li l-fond qed jintuza bhala mahzen personali.

Rat ix-xhieda ta' Omran Hashem moghtija nhar is-27 ta' Novembru 2023 u stqarr li kien jikri l-fond gewwa il-Furjana tramite l-agent Quicklets. Fl-awla gharaf lill-imputat Chris Newell u di vista lill-imputata Raisa ghalkemm ma kien jaf x'jisimha. Qal li kien kera l-fond minghadn certu Kevin Newell li kien sid il-fond tramite quicklets u dan kien qallu li kellu jmur xi hadd jiffirma l-fethim. Jghid li dan kien qallu li kellu jmur bil-kera gewwa Cafeteria il-Furjana u ihalli l-kea ghand l-imputati Qal li kien ihalli l-flus hemm izda l0flus kienu ghas-sur Newell Muri l-kuntratt ta kera esebit fl-atti markat bhala dok HO1 jghid li hu r-renewal contract u fuq igharaf il-firma tal-imputat Chris u ta certu Milan rappresentant ta Quicklets. Qal li kien mar il-Housing Authority biex jiehu is-sussidju u kienu talbuh xi dokumentazzjoi tal Vat li ma kellux u ghalhekk fittex post iehor. Qal li kien ihallas xi €350 jw €400. Tal-Housing qalulu li l-fond ma kienx registrat u ghalhekk mhux suppost jiehu s-sussidju tal-Housing. Qal li kkien ghamel madwar sena f'dan il-fond. Mistoqsi kienx jaf min hu sid il-fond jghid li kien jaf li sid il-fond kien Kevin Newel ghax kien mar mar-rappresentant tal-Quicklets meta kien ha l-kirja originali. Dan kien qallu li fuq il-kuntratt kien sr jidher xi hadd li jigi minnu u li setgha jaghti l-flus lilu. Huwa kien jaf ukoll li l-flus li kien ihalli fil-cafeteria ma kienux ghal Chris izda kienu ta' Kevin Newel.

Rat il-kirja redatta mill-agent Quicklets esebita fl-atti a fol 16 u minn ezami tal-istess jirrizulta li l-inkwilin tal-fond huwa Omran Hashem u li l-kira hija b'effett ghal sena mill-10 ta' Gunju 2020 u sid il-fond huwa Chris Brincat. Fuq l-ahhar pagna tal-kirja a fol. 18 hemm il-firem kemm ta' Chris Brincat kif ukoll ta' Omran Hashem.

Rat il-Lease renewal agreement esebit fl-atti a fol. 14 mmarkata bhala Dok HO1 u minn ezami tal-istess jidher li l-kirja saret minn Raisa Brincat favur Omran Hashem ghall-

perijodu ta' sena mit-30 ta' Gunju 2021 ghal kera ta €400 mensilment. Rat ikoll li l-istess Raisa Newel Brincat iffirmat bhala landlord tal-fond tal-kirja.

Rat ix-xhieda ta' **Chris Casha, impjegat mal-Housing Authority** moghtija nhar is-27 ta' Novembru, 2023 u kkonfermat li kien sar kuntratt ta' kirja f'Gunju 2020 u ir-renewal ta din il-kirja sar f'Gunju 2021 kif muri fid-dokumenti HO u HO1. Qal li kienet saret talba sabiex l-nkwilin jinghata is-sussidju izda dan ma inghatax lilu peress li irrisulta li l-fond ma kienx registrat mal-Housiung Authority Spjega li l-kuntratt kien iffirmat minn Chris Newel u Raisa Brincat Newwel bhala sidien tal-fond u Omran Hashem bhala inkwilin.Il-kuntratt fejn l-kirja kellha tibda f'Gunju 2020 ghal sena u ir-renewal ghal sena ohra li bdiet f'Gunju 2021 ma kienux gew registrati. Fl-ewwel kuntratt il-kirja kienet ta' €400 fix-xahar filwaqt li fir-renewal il-kirja kienet ghal €500 fix-xahar.

Rat ix-xhieda ta' **Chris Brincat** moghtija nhar is-27 ta' Novembru, 2023 u jghid li l-kunjatu tieghu Chris Newwel kien marid. Qal li huwa kellu cafeteria vicin il-fond li kien jikri Chris Newel gewwa l-Furjana. Dan Chris Newel miet f'Gunju 2023. Qal li huwa minnu li kien hu li iffirma ir-renewal izda l-fond ma kienx tieghu izda tal-kunajtu Chris Newell. Ikkonferma ukoll li Omran Hashem gili ghaddhielu l-kera fil-cafeteria tieghu biex jghaddiha lil Chris Newell. Qal li huwa iffirma l-kuntratt tal0kirja u ir-renewal ta' l-istess giet iffirmata minn martu Raisa Bricnat Newell. Qal li l-fond wirtuh martu Raisa Brincat Newel u hutha.

Ghalhekk in sintesi jirrizulta li l-fond 21 Triq San Tumas Floriana gie mikri minghand Chris Brincat lil Omran Hashem ghal perijodu ta' sena u wara li kien skada dan iz-zmien dan il-kuntratt gie estiz ghal perijodu iehor u kienet iffirmat ghal din l-estensjoni bint Christ Brincat u cioe Raisa Newell Brincat. Jirrizulta li Chris Brincat kellu cafeteria vicin il-fond mikri u ghalhekk gili l-inkwilin Omran Hashem kien ihalli l-kera ghandu sabiex ighaddiha lil kunjatu tieghu Chris Newell. Gie kkonfermat li l-inkwilin Omran Hashem kien mar jitlob ghas-sussidju fuq il-fond izda minnufih gie mgharraf li l-fond ma kienx

gie registrat mal-Housing Authority u ghalhekk ma inghatax is-sussidju u mar ifittex band'ohra. Chris Casha rapprezentant tal-Housing Authority ikkonferma li la l-kuntratt tal-kirja u lanqas ir-renewal ta' din l-istess kirja ma giet registrata mal-Housing Authority.

L-ewwel Qorti iddecidiet li l-imputati illum appellant m'ghandhomx jisntabtu hatja tal-akkzua minkejja li iffirmaw il-kuntratt originali u r-renewl tieghu ghaliex fil-fehma taghha l-fond ma kienx taghhom izda ta Chris Newell u l-fatt li Chris Brincat kien jircievi l-kea f'isem il-kunjatu tieghu ma jfissirx li kellu obbligu li jirregistra l-kuntratt. L-Avuakt Generali ma qabilx ma din il-linja ta hsieb tal-ewwel Qorti u kien ghalhekk li intavola appell .

Jibda biex jinghad li l-artikolu 4 tal-Kapitolu 604 jipprovdi s-segwenti:-

> *4. (1) Il-kuntratti kollha ta' kiri residenzjali 11rivate li jsiru wara d-dħul fis-seħħ tal-Att, inkluż it-tiġdid tagħhom, kemm jekk espress jew taċitu, għandhom jiġu rreġistrati:*

Ghalhekk ma hemmx dubbju li skond dan l-artikolu tal-ligi l-kuntratt ta kera in kwisjtoni ta' bejn Chris Brincat u Omran Hashem kellu jigi registrat mal-Housing Authority.

Issa is-sub inciz (2) ta' l-istess artikolu 4 jipprovdi ulterjoment li

> *(2) Għandu jkun obbligu ta' sid il-kera li jirreġistra, fi żmien tletin (30) jum mill-bidu tal-kirja, il-kuntratt ta' kiri residenzjali privat mal-Awtorità:*

Jinghad ukoll li:

> *4 (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*

Illi dan pero ma sarx.

Illi l-ligi hija carha dwar min ghandu l-obbligu li jirregistra l-kuntratt u cioe sid il-kera li jfisser li l-persuna li ser tkun intitolata ghal kera u cioe sid il-fond. Imkien ma hemm miktub li l-firmatarji tal-kuntratt ghandu obbligu li jirregistra l-kuntratt mal-Awtorita' tal-Housing. Ghalhekk la Chris Brincat u lanqas martu Raisa ma kellhom dan l-obbligu. L-obbligu kien biss fuq Chris Newell sid il-kera kemm fir-rigward tal-kuntratt kif ukoll fir-rigward tar-renewal (vide is sub inciz 6 li jipprovdi li sid il-kera għandu jkun obbligat jirreġistra t-tiġdid skont l-Att).

Ghalhekk din il-Qorti hija tal-fehma li l-ewwel Qorti kienet korretta fl-interpretazzjoni taghha tal-artikoli tal-ligi vigenti fil-kapitolu 604 tal-Ligijiet ta' Malta u konsegwentment din il-Qorti qeda tichad l-appell tal-Avukat Generali u tikkonferma s-sentenza appellate *in toto.*

Finalment din il-Qorti qegħda tordna li kopja ta' din is-sentenza tiġi komunikata lill-Onorevoli Ministru għall-Ġustizzja Dr. Jonathan Attard bil-għan li jara jekk hemmx lok li jsiru xi emendi fil-liġi b'mod speċjali f'sitwazzjonijiet simili għall-każ odjern

Dr Consuelo Scerri Herrera

Onor Imhallef

Maria Grech

Deputat Registratur