QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
BĦALA QORTI TA' ĠUDIKATURA KRIMINALI

Maġistrat Dr. Jean Paul Grech B.A., LL.D
M.Juris (Int. Law), Adv. Trib. Eccl. Melit

SENTENZA

Mogħtija illum it-Tlieta, erbgħa (4) ta' Ġunju 2024

Kawża Nru 417/2022

Il-Pulizija
(Spettur Josef Gauci)

Vs

Angela Xuereb

Il-Qorti,

Rat l-akkużi miġjuba kontra **Angela Xuereb**, bint Carmel Hili u Mary nee' Mifsud, imwielda n-Nadur, Għawdex nhar il-wieħed u tletin (31) ta' Diċembru 1952 u residenti fil-fond 'America the Beautiful', Triq il-Qala, Nadur Għawdex, detentriċi tal-karta tal-identita' bin-numru 3353(G) talli

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

(1) bħala sid il-kera jew amministratur tal-fond Ocean Breeze, Triq il-Qala, Nadur Għawdex nhar it-tlieta (3) ta' Frar 2022 u fil-ġimgħat u x-xhur preċedenti, bi ksur tal-liġijiet u regolamenti applikabbli, naqset li tirreġistra l-kirja tal-imsemmi fond lill-David Haworth mal-Awtorita' tad-Djar.[1]

Għaldaqstant il-Qorti ġiet mitluba bir-rispett tordna lill-ħati ai termini tal-artikolu 22(1) tal-Kap. 604 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex iħallas il-piena skont il-liġi, għar-raġunijiet hawn fuq speċifikati u ċioe multa ta' mhux anqas minn elfejn u ħames mitt ewro (€ 2,500) u mhux aktar minn għaxart elef ewro (€ 10,000).

Rat id-dokumenti kollha esebiti mill-Uffiċjal Prosekutur;

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-Prosekuzzjoni;

Semgħet is-sottomissjonijiet tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

[1] Artikolu 22(1) tal-Kap. 604.

Il-fatti tal-każ huma s-segwenti: fit-tlieta (3) ta' Frar 2022 l-Awtorita tad-Djar rċeviet email mingħand Cherise Muscat – in-neputija tal-akkużata – fejn din talbet li tiġi terminata r-reġistrazzjoni tal-kirja konċernanti l-fond bl-indirizz "Ocean Breeze", Triq il-Qala, Nadur, Għawdex, liema kirja kienet saret a favur ċertu David Howarth. Minn verifiki li għamlet l-Awtorita din il-kirja ma instabitx reġistrat. L-Awtorita għamlet spezzjoni fil-fond in kwistjoni fit-tlieta (3) ta' Marzu 2022 biex jiġi konfermat jekk il-kirja kinitx għadha għaddejja. Pero fil-fond ma instab ħadd. Eventwalment, l-Awtorita bdiet proċeduri kriminali fil-konfront tal-akkużata peress li l-ftehim tal-kera li sar u li kien intbagħat lill-Awtorita sabiex tiġi terminata r-reġistrazzjoni tal-kirja kien jindika lill-akkużata bħala s-sid tal-propjeta;

Ikkunsidrat;

Mill-provi prodotti, din il-Qorti tqis li l-Prosekuzzjoni ma rnexxilhiex tipprova l-każ tagħha sal-grad li huwa rikjest għall-fini ta' proċeduri penali. Dan għas-segwenti raġunijiet:

(1) l-akkużata ma kinitx hi s-sid tal-propjeta li allegatament ġiet mikrija lil David Haworth. Infatti mill-provi prodotti rriżulta li l-propjeta hija ta' bint l-akkużata u mhux tal-istess akkużata;

(2) fit-tieni lok ma jirriżultax li l-akkużata kellha xi intenzjoni biex hija ma tirreġistrax il-ftehim ta' kirja. Dan għar-raġuni li kienet hija stess tramite n-neputija tagħha li bagħtet email biex l-istess reġistrazzjoni tiġi terminata.

Infatti l-akkużata kien mingħaliha li l-kirja kienet ġiet reġistrata u kien għalhekk li intbagħtet l-email fejn intalbet it-terminazzjoni tar-reġistrazzjoni. Kif ħareġ mill-provi prodotti, dan il-każ kollu jafu l-bidu tiegħu propju minħabba din l-email li intbagħtet. Li kieku verament l-akkużata kellha l-intenzjoni li tevadi l-obbligi stabbiliti fil-Kap. 604, l-email tat-terminazzjoni żgur li ma kinitx tintbagħat;

(3) il-kuntratt ta' kera li kien sar lanqas ma jista jitqies li huwa kuntratt validu ta' kera. Dan għaliex għandu wieħed mir-rekwiziti indikati fl-artikolu 6(1) tal-Kap. 604 nieqes. Infatti ll-kuntratt ta' kera *de quo* ma kellux inventarju anness miegħu. Dan minkejja li fl-istess kuntratt hemm riferenza għall-inventarju.[2] Mela allura l-kuntratt ta' kera in kwistjoni lanqas biss seta' jiġi reġistrat. In-nullita tal-kuntratt toħroġ mill-artikolu 6(2) tal-Kap. 604 li jagħmilha ċara li jekk wieħed mir-rekwiżiti speċifikati fl-artkolu 6(1) huwa nieqes il-kuntratt ta' kera għandu jitqies li huwa null. Infatti l-artikolu 6(2) tal-Kap. 604 – qabel ma saru l-emendi fl-2024 u li allura kien viġenti fi żmien meta sar l-allegat reat – kien jistabilixxi: *"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."* Kien biss permezz tal-Att XX tal-2024 – ċioe ferm wara li sar l-allegat każ – li l-artikolu 6(2) ġie emendat u ġie speċifikat li n-nuqqas ta' wieħed mir-rekwiżiti tal-ftehim ta' kera ma jeżonerax mill-obbligu tar-

[2] Ara klawsola numru 12 tal-ftehim ta' kera a fol. 27 tal-proċess.

reġistrazzjoni.[3] Apparti l-fatt li l-Qorti għandha r-riżervi tagħha dwar l-emenda li saret – għaliex ma tqisx li tagħmel sens li f'nifs wieħed tgħid li l-kuntratt huwa null u fl-istess nifs tesiġi l-obbligu tar-reġistrazzjoni tal-istess – meta sar l-allegat reat bil-liġi kif kienet kien ċar li l-kuntratt ta' kera kien null. La darba tali kuntratt kien null, dan ma seta' qatt jiġi reġistrat u per konsegwenza l-akkużata ma tistax tinstab ħatja li hija ma rreġistratx ftehim li fil-prinċipju lanqas biss seta' jiġi reġistrat minħabba nuqqas ta' wieħed mill-elementi rikjesti għall-validita tiegħu. Il-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell Kriminali (Sede Inferjuri) fl-ismijiet ***Il-Pulizija Ruth Galea Vella***[4] deċiża fit-tnax (12) ta' Diċembru 2022 li saret riferenza għaliha mid-difiża fis-sottomissjonijiet tagħha. F'dik is-sentenza l-akkużata kienet liberata minn akkuża simili propju għaliex l-kuntratt ta' kera in kwistjoni ma kellux inventarju u allura ma setax jitqies li kien validu. La darba għalhekk il-ftehim kien null *ab initio*, ma seta' qatt jiskatta l-obbligu tar-reġistrazzjoni. Il-Qorti tal-Appell Kriminali kienet ikkummentat hekk:

> *"Għaldaqstant din il-Qorti ma tistax ma taqbilx mal-Ewwel Qorti fid-deċiżjoni tagħha. L-individwi jistgħu jidħlu u jiffirmaw kwalunkwe forma ta' kuntratti li jogħġob lilhom. Madankollu, l-appellata qegħda tiġi akkużata li naqset milli tirriġistra kuntratt ta' kera li diġa ntemm. Il-kuntratt ta' kiri kif inhu ma setax jiġi reġistrat skont il-Kap. 604 tal-Liġijiet*

---

[3] Infatti l-artikolu 6(2) tal-Kap. 604 illum il-ġurnata jaqra: *"Fin-nuqqas ta' wieħed (1) jew aktar tal-istess rekwiżiti essenzjali stipulati fis-subartikolu (1), il-ftehim għandu jkun null u mingħajr effett: Iżda n-nuqqas ta' konformità ma' kwalunkwe mill-istess rekwiżiti minn sid il-kera ma jistax jinżamm bħala raġuni valida sabiex sid il-kera jiġi eżentat mill-obbligu li jirreġistra l-ftehim skont l-artikolu 4."*

[4] Appell Numru 3/2022

ta' Malta u dan stante dak li jistipula lArtikolu 6 suċitat. L-Artikolu 6(2) jgħid bl-aktar mod ċar illi fin-nuqqas ta' wieħed (1) jew aktar mir-rekwiżiti essenzjali stabbiliti fis-subartikolu (1), il-kuntratt m'għandux ikun reġistrat u għalhekk għandu jkun null u mingħajr effett. Jekk dan il-kuntratt ta' kera kif inhu u skont l-Artikolu 6(2) huwa null u mingħajr effett kif jista' jiġi reġistrat?"[5]

Din il-Qorti tagħmel tagħha r-raġunament tal-Qorti tal-Appell Kriminali, liema raġunament japplika perfettament għall-każ in eżami.

- **Decide**

Għaldaqstant għal dawn il-motivi, il-Qorti **mhux qiegħda issib lill-akkużata ħatja** tal-akkużi kollha li ġew miġjuba fil-konfront tagħha u qed tilliberaha minn kull ħtija u piena.

(ft.) Dr. Jean Paul Grech
Maġistrat

(ft.) Diane Farrugia
Deputat Reġistratur

Vera Kopja
Għar-Reġistratur

[5] Paġna 9 u 10 tas-sentenza.