Qorti tal-Maġistrati (Malta)
Bħala Qorti ta' Ġudikatura Kriminali
Seduta tal-Awtorità tad-Djar

Maġistrat Dr Leonard Caruana LL.D (Melit.) M.A. (Fin. Serv.)

Il-Pulizija

Vs

Johanna Borg Costanzi
(K.I. 410770M)

David Borg Costanzi
(K.I. 451866M)

Kawża Nru H 07/23

Illum, 15 ta' Jannar 2024

Il-Qorti,

Rat illi **Johanna Borg Costanzi**, detentriċi tal-Karta tal-Identità numru 410770M bint Victor Borg u Rose Mary nee' Vella, imwielda l-Pietà fl-14 ta' Settembru 1970 u toqgħod ġewwa l-fond numru 88, Triq William Baker, Gudja u **David Borg Costanzi**, detentur tal-Karta tal-Identità numru 451866M iben Albert James u Margeret nee' Micallef, imwieled tas-Sliema fl-24 ta' Settembru 1966 u joqgħod ġewwa l-fond numru 88, Triq William Baker, Gudja u akkużati talli nhar l-10 ta' Ottubru 2022, u fil-ġimgħat u x-xhur ta' qabel, ġewwa "17, Angelus, Triq Dun Amabile Bonanno, San Ġiljan":

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

Bħala sid il-kera jew amministratur u fil-kwalità tiegħek ta' Direttur, Segretarju jew Manager tal-kumpanija "Meta Holdings Ltd" tal-fond 17, Angelus, Triq Dun Amabile Bonanno, San Ġiljan, bi ksur tal-liġijiet u regolamenti applikabbli, inti nqast li tirreġistra l-kirja tal-imsemmi fond lil Jeffrey Thebault u Melissa Isabelle Galletero ma' l-Awtorità tad-Djar;

Rat id-dokumenti kollha;

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet;

Semgħet is-sottomissjonijiet magħmula mill-prosekuzzjoni u mid-difiża;

Ikkonsidrat;

Illi l-Artikolu 4(2) tal-Kap. 406 tal-Liġijiet ta' Malta jistabbilixxi l-obbligu fuq sid il-kera li jirreġistra, fi żmien għaxart ijiem mill-bidu tal-kirja, il-kuntratt ta' kiri residenzjali privat mal-Awtorità tad-Djar;

Ikkonsidrat;

Illi fl-24 ta' Diċembru 2022 l-Awtorità tad-Djar għamlet kwerela mal-Pulizija eżekuttiva kontra l-akkużati fil-kapaċità tagħhom ta' diretturi tas-soċjetà kummerċjali Meta Holdings Lilmited, fejn allegat illi l-kuntratt ta' kera bejn l-imsemmija soċjetà kummerċjali u l-inkwilini Frank Thebault u Melissa Isabelle Galletero ma kienx ġie reġistrat skont il-liġi.

Illi l-pulizija kellmu lill-akkużati fejn dawn stqarrew illi huma kienu rreġistraw il-kuntratt fis-6 ta' Settembru 2021 iżda l-istatus baqa' *pending* minkejja li l-

pagament kien ġie aċċettat mill-Awtorità u ġew mgħoddija l-irċevuta relattiva.

Irriżulta lill-Qorti mix-xhieda tar-rappreżentant tal-Awtorità tad-Djar illi l-akkużati huma d-diretturi tas-soċjetà Meta Holdings Limited li, bħala parti mill-kummerċ tagħha, tikri l-fond 17, Angelus, Triq Dun Amabile Bonanno, San Ġiljan. Jirriżulta li Jeffrey Thebault u Melissa Isabelle Galletero daħlu f'kuntratt lokatizzju rigwardanti dan il-fond iżda waqt il-kirja inqala' nuqqas ta' qbil bejn is-sid u l-inkwilini u l-inkwilini rrikorrew għand l-Awtorità tad-Djar għall-assistenza. Hemmhekk huma skoprew li l-kirja *de quo* ma kienitx reġistrata mal-Awtorità tad-Djar skont il-liġi.

Illi min-naħa l-oħra, jirriżulta mil-*logs* ppreżentati mir-rappreżentant tal-Awtorità tad-Djar li dakinhar tas-6 ta' Settembru 2021 kien sar tentattiv sabiex il-kuntratt lokatizzju, l-inventarju u l-inkwilini jiġu reġistrati. Fit-08 ta' Settembru 2021 l-applikazzjoni għar-reġistrazzjoni ġiet ivvettjata mill-Awtorità u fid-09 ta' Settembru 2021 intbagħtet komunikazzjoni lill-akkużati fejn ġew informati li (i) d-dettalji ta' sid il-kera ddikjarat fil-formola tal-applikazzjoni onlajn ma jaqblux mad-dettalji tas-sid il-kera dikjarati fil-kuntratt kif ukoll li għandhom jehmżu l-*Memorandum u Articles of Association* tas-soċjetà *qua* sid il-kera u (ii) id-dettalji tal-inkwilin dikjarati fil-formola tal-applikazzjoni onlajn ma jaqblux mad-dettalji tal-inkwilini dikjarati fil-kuntratt, peress li wieħed biss mill-inkwilini ġie reġistrat meta effettivament kien hemm żewġ inkwilini. Fil-25 ta' Marzu 2022, ġie sottomess kopja tal-*Memorandum and Articles of Association* u l-applikazzjoni reġgħet ġiet ivvettjata mill-Awtorità. Fit-30 ta' Marzu 2022, l-Awtorità reġgħet bagħtet komunikazzjoni lill-akkużati dwar il-fatt li d-dettalji tas-sid tal-kera u tal-inkwilini dikjarati fuq l-applikazzjoni online ma jaqblux ma dawk li jirriżultaw mid-dokumenti sottomessi. Fl-14 ta Settembru 2022 l-akkużata ħassret l-applikazzjoni u l-kuntratti sottomessi u ssottomettiet dettalji ta' kirja ġdida u inkwilini oħrajn peress li l-kirja odjerna kienet ġiet terminata.

Ikkonsidrat:

Illi l-Artikolu 4(2) tal-Kap. 604 tal-Liġijiet ta' Malta jistipola li

> *"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:"*

Illi mill-provi prodotti jirriżulta illi l-proċess ta' reġistrazzjoni huwa li sid ta' kera jagħmel *upload* tad-dokumenti relevanti u jissottometti d-dettalji relattivi fuq is-sit elettroniku tal-Awtorità tad-Djar. Flimkien ma dan il-proċess, huwa jagħmel ukoll il-pagament relattiv.

F'dan il-każ partikolari, m'huwiex kontestat li l-akkużati, *qua* diretturi tas-soċjetà sid il-kera, isottomettew id-dokumenti u l-informazzjoni relevanti u anke wettqu l-pagament. Irriżulta, però, li l-Awtorità ma aċċettatx li tirreġistra din il-kera peress li l-applikazzjoni kellha dokumenti nieqsa u anke kien hemm diskrepanzi fl-informazzjoni mogħtija. Jidher, però li għal xi raġuni l-akkużati ndirizzaw parti minn dan il-feedback fil-25 ta' Marzu 2022, u ċioè aktar minn sitt xhur wara.

Illi fid-difiża tagħhom, l-akkużati jsostnu li huma applikaw bħas-soltu u li ladarba l-Awtorità aċċettat il-pagament, allura aċċettat id-dokumenti kif ġew sottomessi u b'hekk serrħu rashom li l-kirja ġiet reġistrata. Il-Qorti ma taqbilx ma din is-sottomissjoni. Fl-ewwel lok, huwa d-dmir ta' kull applikant li jara li r-reġistrazzjoni tal-kirja isseħħ korrettament u b'mod komplet. F'dan il-kaz, l-akkużati ssottomettew l-applikazzjoni però dan ma jfissirx li seħħet ir-reġistrazzjoni ai termini tal-liġi. Il-proċess ta' reġstrazzjoni jinkorpora proċess ta' vvettjar mill-Awtorità tad-Djar u wara dan l-ivvettjar, jekk l-Awtorità tkun sodisfatta li kollox huwa tajjeb, tgħaddi sabiex tirreġistra l-kirja ai termini tal-liġi. Fil-fehma tal-Qorti, il-fatt li l-Awtorità tad-Djar aċċettat il-pagament ma jfissirx li l-kirja ġiet reġistrata. Anzi, il-Qorti tqis li l-pagament huwa <u>wieħed mill-elementi</u> meħtieġa sabiex kuntratt ta' kera jkun jista' jiġi

reġistrat, u dan flimkien mal-elementi l-oħra meħtieġa – fosthom li ma jkunx hemm dokumenti neqsin jew diskrepanzi bejn l-informazzjoni sottomessa u d-dokumenti ffirmati, bħal fil-każ *de quo*.

Illi fid-difiża tagħhom l-akkużati ppreżentaw ukoll konferma li s-soċjetà Meta Holdings Limited *qua* sid il-kera, ħallset it-taxxi kollha dovuti fuq din il-kirja u b'hekk, ir-*raison d'etre* wara r-reġistrazzjoni ġiet milħuqa stante li ma kienx hemm evażjoni fiskali. Illi l-Qorti hi tal-fehma li l-obbligu li persuna tħallas it-taxxi dovuti skont il-liġi ma jirrimpjazzax id-dmir li persuna tottempora ruħha ma' obbligi oħrajn, fosthom ir-reġistrazzjoni tal-kera.

Illi bħala stat ta' fatt jirriżulta li meta l-akkużati, *qua* diretturi tas-soċjetà Meta Holdings Limited, applikaw għar-reġistrazzjoni tal-kirja *de quo* fis-6 ta' Settembru 2021, huma kellhom nuqqasijiet fl-applikazzjoni li, għalkemm indirizzaw parti minnhom fil-25 ta' Marzu 2022, baqgħu ma ndirizzawx sad-data li tterminaw il-kirja *de quo.* B'hekk jirriżulta lil din il-Qorti illi l-akkużati ma ottemporawx ruħhom mal-obbligu ta' reġistrazzjoni ai termini tal-Artikolu 4(2) tal-Kap. 604 tal-Liġijiet ta' Malta.

Deċide:

Għal dawn il-motivi, il-Qorti, wara li rat l-Artikoli 18 tal-Kap. 9 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Artikoli 4 u 22 tal-Kap. 604 tal-Liġijiet ta' Malta qed issib lil Johanna Borg Costanzi u David Borg Costanzi fil-kapaċità tagħhom ta' Direttur, Segretarju jew Manager tal-kumpanija "Meta Holdings Ltd" **ħatja** tal-akkużi dedotti kontra tagħhom u qed tikkundannahom għal multa ta' tlett elef Ewro (€3,000).

Ft.Dr Leonard Caruana
Maġistrat

Sharonne Borg
Deputat Reġistratur