22 ta' Marzu, 1993

Imħallef: –

Onor. Joseph A. Filletti B.A., LL.D. A.R. Hist. S.

Salvatore Bezzina *et*

versus

Norman Mifsud *noe*

Taxxa fuq id-Dokumenti – Att XXXI ta' l-1981 – Stima – Boll – Sfilz ta' Dokument

L-interess ta' din is-sentenza jikkonsisti filli l-Qorti sabet illi r-rapport peritali jikkostitwixxi stima li ma kienx ibbollat. Il-Qorti ordnat l-isfilz tad-dokument.

Il-Qorti: –

Rat iċ-ċitazzjoni ta' l-atturi li biha hemm premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarju u mogħtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi l-atturi b'kuntratt tat-23 ta' Frar, 1967 fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino kopja ta' liema qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata Dokument A kkonċedew b'titolu ta' sub-enfitewsi temporanja lill-konvenut *nomine* l-proprjetà hemm indikata *bid-dritt ta' ozzjoni lill-konvenut nomine li jtawwal l-*istess konċessjoni għal ħamsa u għoxrin (25) sena taħt l-istess kondizzjonijiet ta' qabel għad eċċezzjoni ta' l-ammont ta' sub-ċens li kellu jiġi ffissat f'każ li ma jaqblux il-partijiet, minn tliet periti li jiġu nnominati wieħed minn kull parti, u t-tielet wieħed mill-istess periti hekk innominati, liema dritt ta' ozzjoni kellu jiġi eżerċitat billi l-konvenut *nomine* javża lill-istanti almenu tliet xhur qabel l-iskadenza tal-perijodu oriġinali;

Premess illi b'ittra tal-25 ta' Frar, 1991 ikkonfermata b'ittra uffiċjali tad-29 ta' Mejju, 1991 – iż-żewġ ittri hawn uniti u mmarkati Dokumenti B u Ċ – il-konvenut *nomine* informa lill-atturi illi huwa kien qiegħed jeżerċita d-dritt ta' ozzjoni hekk lilu konċess fl-imsemmi kuntratt;

Premess illi l-partijiet ma qablux fuq ir-rata ta' sub-ċens ġdid u kwindi kien hemm lok għan-nomina tal-periti kif fuq imsemmi, bir-riżultat illi r-rata tas-sub-ċens ġiet iffissata fl-ammont ta' sittax-il elf u ħames mitt lira Maltija (Lm16,500) fis-sena kif jirriżulta mir-rapport ikkomunikat lill-partijiet mill-Perit John Sciberras li kien ġie nnominat miż-żewġ periti l-oħra nnominati rispettivament mill-partijiet – kopja ta' l-imsemmi rapport qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata Dokument D;

U premess illi wara l-preżentata ta' l-imsemmi rapport u in vista tan-nuqqas ta' żviluppi pożittivi li jwasslu għall-pubblikazzjoni ta' l-att, l-atturi permezz ta' ittra uffiċjali tat-22 ta' April, 1992 – kopja ta' liema qiegħda tiġi hawn unita u

mmarkata Dokument E – interpellaw lill-konvenut *nomine* sabiex jersaq għall-istess pubblikazzjoni iżda għalkemm saret kontro-offerta ta' kera li l-istanti ma aċċettawx baqa' biex ma ntlaħaq ebda ftehim fuq id-data tal-pubblikazzjoni ta' l-att kif kien ukoll intalab fl-imsemmija ittra uffiċjali;

Talbu li l-konvenut *nomine* dina l-Qorti:

1. Tikkundanna lill-konvenut *nomine* jersaq għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' sub-enfitewsi temporanja għażżmien ta' ħamsax u għoxrin (25) sena mill-1 ta' Settembru, 1991 dwar il-proprjetà numru 12 (ġà 12 u 12a) Paola Square, Paola u tal-proprjetà numri 3 u 1 f'Tal-Borġ Street, Paola bis-sub-ċens annwu u temporanju ta' ħdax-il elf lira maltija (Lm11,000) u ħamest elef u ħames mitt lira maltija (Lm5,500) rispettivament, għalhekk b'kollox sittax-il elf u ħames mitt lira maltija (Lm16,500) u bil-kundizzjonijiet l-oħra indikati fl-att imsemmi (Dokument A);

3. Tinnomina Nutar Pubbliku sabiex fil-post, jum u ħin li tistabbilixxi l-Qorti jippubblika l-kuntratt fuq imsemmi;

3. Tinnomina kuratur sabiex jirrappreżenta l-eventwali kontumaċ fuq l-istess kuntratt;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut *nomine;*

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ta' l-Avukat Dottor Eric Mamo li assuma l-atti tal-kawża għan-nom u fl-interess tas-soċjetà *Mid-Med Bank limited* minnflok Norman Mifsud, *Chairman* ta' l-istess soċjetà li biha jeċċepixxi:

1. Illi mill-kuntratt esibit mill-atturi Dokument A, jirriżulta illi l-konċessjoni enfitewtika kienet saret mill-atturi odjerni kif ukoll minn Josephine Formosa, li mhix imsemmija f'dawn l-atti, kwindi l-ġudizzju mhux integru;

2. Illi r-rapport tal-Perit John Sciberras esibit bħala Dokument D f'dawn l-atti, li hu l-bażi ta' l-azzjoni attriċi, ma jikkonformax mad-disposizzjonijiet ta' l-Att ta' l-1981 dwar it-Taxxa fuq id-dokumenti, u għalhekk għandu jiġi sfilzat;

3. Salvi eċċezzjonijiet oħra;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ulterjuri ta' l-Avukat Dottor Eric Mamo *nomine* li biha eċċepixxa:

1. Illi mingħajr preġudizzju u sussidjarjament għall-eċċezzjonijiet ġà mogħtija, l-istima illi fuqha hi bbażata l-azzjoni odjerna ma saritx skond kif previst mill-kuntratt ta' konċessjoni enfitewtika oriġinali, u għalhekk hi mingħajr effett;

2. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjonijiet tal-kontendenti, il-listi tax-xhieda tagħhom flimkien mad-dokumenti li ġew esibiti;

Illi din li ġejja hija deċiżjoni dwar it-tieni eċċezzjoni ta' natura preliminari ssollevata mill-konvenut *nomine* li tgħid hekk:

"Illi r-rapport tal-Perit John Sciberras esebit bħala Dokument D f'dawn l-atti li hu l-bażi ta' azzjoni attriċi, ma jikkonfermax mad-disposizzjonijiet ta' l-att ta' l-1981 dwar it-taxxa fuq id-dokument, u għalhekk għandu jiġi sfilzat";

Semgħet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat id-dokumenti relattivi;

Ikkunsidrat li parti mill-premessi ta' l-atturi huma msejsa fuq "rapport" ikkomunikat lill-partijiet mill-Perit John Sciberras li permezz tiegħu "rriżulta" illi r-rata ta' sub-ċens ġiet iffissata fl-ammont ta' Lm16,500 fis-sena;

Il-liġi speċjali msemmija "Att ta' l-1981 Dwar it-Taxxa fuq Dokumenti" – jispeċifika (ara art. 54(1)) li "għandha titħallas fuq **kull stima jew valutazzjoni** taxxa ta' għoxrin ċenteżmu fuq kull mitt lira jew parti minnha ta' l-ammont ta' l-istima jew tal-valutazzjoni.....". Fl-istess waqt l-art. 14 jispeċifika illi "kull dokument suġġett għat-taxxa taħt dan l-att u li fuqu ma tkunx *tħallset taxxa, ma jistax, ħlief fi proċeduri kriminali, jinġieb* bħala prova quddiem xi Qorti, arbitu jew perit";

Minn eżami tad-Dokumenti D – jirriżulta li dan ġie ppreżentat bħala "Rapport". Madankollu dan id-dokument jikkontjeni mhux biss deskrizzjoni ddettaljata, interna u esterna, tal-fond *de quo*, u tagħrif ieħor miġbur mill-partijiet interessati u dokumenti notarili relattivi għalih, imma jidher li huwa intiż prinċipalment biex jintuża bħala stima tal-valur fis-suq tal-fond in kwestjoni. Di fatti, dan l-hekk imsejjaħ rapport jispiċċa hekk (ara fol. 21, l-aħħar paragrafu):

"I estimate the emphytheutical rental value of these premises for the next twenty-five (25) years at sixteen thousand, five hundred Malta Liri (Lm16,500) per annum";

Fil-fehma tal-Qorti, dan ir-rapport peritali fil-fatt

jirrappreżenta stima għall-fini ta' l-Att fuq imsemmija u ried jiġi mbullat skond il-liġi qabel jiġi ppreżentat u għalhekk m'huwiex produċibbli b'xhieda u għandu jiġi għalhekk sfilzat mill-atti ta' din il-kawża;

Għal dawn ir-raġunijiet:

Tiddeċidi billi tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-konvenut *nomine* u tordna l-isfilz tad-Dokument D u tordna wkoll li kopja ta' din id-deċiżjoni tiġi mibgħuta lill-Aġent Reġistratur sabiex jikkonforma ruħu skond il-liġi mad-dispositiv ta' l-art. 15 ta' l-Att XXXI ta' l-1981 dwar it-Taxxa fuq id-Dokumenti fiż-żmien hemm stipulat. L-ispejjeż relattivi għal dina d-deċiżjoni jkunu a kariku ta' l-atturi *nomine*.