MALTA

Fit-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva
Magistrat
Dr. Gabriella Vella B.A., LL.D.

Rikors Nru. 201/11VG

Godwin Darmanin, Maurice Darmanin, Maria Elena sive Marlene Tonna u Josephine sive Joyce Formosa

Vs

Il-Kummissarju tat-Taxxi

Illum 8 ta' Novembru 2016

It-Tribunal,

Ra r-Rikors ipprezentat minn Godwin Darmanin, Maurice Darmanin, Maria Elena sive Marlene Tonna u Josephine sive Joyce Formosa fit-23 ta' Awwissu 2011 permezz ta' liema jitolbu li t-Tribunal ihassar u jirrevvoka d-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni u minflok jiddikjara li ebda taxxa ma hi dovuta minnhom u li l-avvizi kollha mibghuta lilhom in konnessjoni mat-talba riferibilment ghal IV 105870 (IR(d) 4371/2008) huma nulli, invalidi u minghajr ebda effett fil-Ligi, bl-ispejjez kontra l-Kummissarju tat-Taxxi Intenri;

Ra d-dokumenti annessi mar-Rikors promotur markati Dok. "A" sa' Dok. "E" a fol. 6 sa' 40 tal-process;

Ra r-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni permezz ta' liema jopponi ghall-appell tar-Rikorrenti u jitlob li l-istess jigi michud, bl-ispejjez kontra taghhom, stante li: (i) preliminarjament, huwa obbligat li jimxi mal-Ligi li tistipula li l-valutazzjoni tal-proprjetà ghandha ssir a bazi tal-valur reali tal-proprjetà fid-data tal-kuntratt ta' l-akkwist; u (ii) bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, id-decizjoni mehuda minnu u l-Likwidazzjoni ta' Taxxa maghmula minnu huma gusti u saru skond il-Ligi;

Ra li b'Digriet moghti fit-8 ta' Marzu 2012[1] it-Tribunal ordna li ssir korrezzjoni fir-Rikors promotur u kull fejn mehtieg fl-atti ta' dawn il-proceduri fis-sens illi l-intimat Kummissarju tat-Taxxi Interni jigi indikat bhala l-Kummissarju tat-Taxxi u dan a tenur ta' l-Att XXII ta' l-2011 li dahal fis-sehh permezz ta' l-Avviz Legali 16 ta' l-2012;

Sema' x-xhieda ta' Dr. Audrey Vassallo in rapprezentanza tar-Registratur tal-Qrati Civili u Tribunali moghtija waqt is-seduta tat-8 ta' Marzu 2012[2], ra l-kopja legali ta' l-atti tal-kawza fl-ismijiet "Joseph Scicluna et v. Maurice Darmanin et" Citaz. Nru. 1940/99 esebiti mir-Rikorrenti permezz ta' Nota ipprezentata fit-28 ta' Mejju 2012 a fol. 66 sa' 162 tal-process, sema' x-xhieda tan-Nutar Victor Bisazza moghtija waqt is-seduta ta' l-20 ta' Settembru 2012[3], ra d-dokumenti esebiti mid-Direttur Generali (Taxxi Interni) già Kummissarju tat-Taxxi Interni markati Dok. "HZ1" u Dok. "HZ2" permezz ta' Nota ipprezentata fis-7 ta' Dicembru 2012 a fol. 173 sa' 176 tal-process u d-dokument markat Dok. "CTD" esebit permezz ta' Nota pprezentata fit-23 ta' Mejju 2013 a fol. 187 sa' 190 tal-process u sema' x-xhieda tal-Perit Hector Zammit moghtija waqt is-seudta tal-11 ta' April 2013[4];

Sema' t-trattazzjoni orali da parte tad-difensuri tal-partijiet kontendenti;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidra:

Bil-proceduri odjerni r-Rikorrenti jikkontestaw Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV 105870 mahruga fil-konfront taghhom mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni in konnessjoni mat-trasferiment ta' porzjoni diviza ta' art fabbrikabbli maghrufa bhala "Ta' Xjolxa" f'Haz-Zabbar, bis-sahha ta' kuntratt datat 7 ta' Frar 2008, permezz ta' liema jesigi hlas tas-somma ta' €9,495 bhala taxxa addizzjonali[5]. Huma jikkontendu li l-imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa ghandha tigi mhassra w ikkancellata stante li: (a) il-prezz dikjarat fuq l-att ta' trasferiment, li gie pubblikat in segwitu ghas-sentenza fl-ismijiet "Joseph Scicluna et v. Maurice Darmanin et" Appell Civili Nru. 1940/99 pronuncjata mill-Qorti ta' l-Appell fit-30 ta' Novembru 2007, kien il-valur reali tal-proprjetà fid-data tat-trasferiment; (ii) l-imsemmija sentenza pronuncjata mill-Qorti ta' l-Appell fejn gie stabbilit l-ammont ta' Lm4,300 bhala l-prezz tat-trasferiment, kien fatt li kellu jigi kkunsidrat mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fil-konsiderazzjonijiet tieghu dwar il-valur reali tal-proprjetà; (iii) l-ammont dikjarat fuq l-att ta' trasferiment kien l-uniku konsiderazzjoni li

[1] Fol. 57 tal-process.
[2] Fol. 58 u 59 tal-process.
[3] Fol. 169 sa' 171 tal-process.
[4] Fol. 181 sa' 185 tal-process.
[5] Dok. "E" a fol. 36 u 37 tal-process.

inghatat ghal tali trasferiment; u (iv) fid-dawl tan-nullità tan-notifika tal-Likwidazzjoni u tar-Rifjut ta' l-Oggezzjoni.

Il-Kummissarju tat-Taxxi Interni, illum Kummissarju tat-Taxxi, jopponi ghat-talba tar-Rikorrenti u jitlob li l-appell taghhom mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV 105870 jigi michud stante li: (i) preliminarjament, huwa obbligat li jimxi mal-Ligi li tistipula li l-valutazzjoni tal-proprjetà ghandha ssir a bazi tal-valur reali tal-proprjetà fid-data tal-kuntratt ta' l-akkwist; u (ii) bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, id-decizjoni mehuda minnu u l-Likwidazzjoni ta' Taxxa maghmula minnu huma gusti u saru skond il-Ligi.

Mill-provi prodotti jirrizulta li:

- Bi skrittura privata datata 13 ta' Novembru 1989[6] Maurice Darmanin u Josephine Formosa kienu obbligaw ruhhom li jbieghu u jittrasferixxu a favur Joseph Scicluna u martu Giovanna, li obbligaw ruhhom li jixtru u jakkwistaw minghandhom, porzjoni diviza ta' art fabbrikabbli formanti parti mill-ghalqa maghrufa bhala "Ta' Xjolxa" f'Haz-Zabbar, tal-kejl ta' circa 206.02m², bhala libera u franka, versu l-prezz ta' Lm4,300 u dana bil-pattijiet u kondizzjonijiet l-ohra indikati f'dik l-iskrittura privata;
- Bi skrittura privata ohra datata 24 ta' Mejju 1991[7] l-istess Maurice Darmanin u Josephine Formosa, f'isimhom proprio u ghan-nom ta' huthom Godwin Darmanin u Maria Elena sive Marlene Tonna, u Joseph Scicluna ftehim li jestendu l-validità tal-konvenju datat 13 ta' Novembru 1989 sa' zmien xahar mid-data li fiha l-gabilott li kellu pussess ta' l-ghalqa maghrufa bhala "Ta' Xjolxa", jitlaq tali pussess;
- B'ittra ufficjali datata 2 ta' Awwissu 1999, Joseph u Giovanna Scicluna gharrfu lil Maurice Darmanin, Josephine Formosa, Godwin Darmanin u Maria Elena sive Marlene Tonna, ir-Rikorrenti fil-proceduri odjerni, li riedu jirrinunzjaw ghall-kondizzjoni dwar it-tluq tal-pussess tal-gabilott u jipprocedu ghall-akkwist tal-porzjon diviza ta' art in kwistjoni bil-gabilott b'kollox u b'hekk interpellawhom sabiex jersqu ghall-pubblikazzjoni ta' l-att ta' trasferiment relattiv, izda Maurice Darmanin, Josephine Formosa, Godwin Darmanin u Maria Elena sive Marlene Tonna ma ressqux ghall-pubblikazzjoni ta' l-att ta' trasferiment finali[8];
- Il-konjugi Scicluna ghalhekk istitwew proceduri fil-konfront ta' Maurice Darmanin, Josephine Formosa, Godwin Darmanin u Maria Elena sive Marlene Tonna fl-ismijiet "Joseph Scicluna et v. Maurice Darmanin et" Citaz. Nru. 1940/99 permezz ta' liema talbu li l-Qorti tikkundanna lill-konvenuti f'dawk il-proceduri sabiex (i) *jersqu*

[6] Fol. 71 sa' 73 tal-process.
[7] Fol. 73 tal-process.
[8] Vide sentenza fl-ismijiet "Joseph Scicluna et v. Maurice Darmanin et" Citaz. Nru. 1940/99 deciza in Prim' Istanza fl-20 ta' Mejju 2005 u fl-Appell fit-30 ta' Novembru 2007.

ghall-pubblikazzjoni ta' l-att notarili ghall-bejgh minnhom lill-atturi ta' porzjon diviza ta' art fabrikabbli formanti parti mill-ghalqa maghrufa bhala "Ta' Xjolxa" f'Haz-Zabbar, ... tal-kejl ta' circa ta' mitejn u tlieta punt zero sitta metri kwadri (206.02m²) konfinanti mill-punent ma' triq gdida progettata u mill-irjieh l-ohra ma' beni ta' l-istess atturi, libera u franka, bil-prezz ta' erbat elef u tlett mitt lira Maltija (Lm4,300) u versu l-pattijiet u kundizzjonijiet l-ohra imsemmija fl-istess skrittura privata izda soggetta ghal pussess tal-gabilott ta' l-ghalqa "Ta' Xjolxa", u dan f'dak il-jum, hin u lok u quddiem in-Nutar pubbliku li jigu stabbilit; u (ii) *biex tahtar kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-att notarili*[9];

- Dawn il-proceduri, li gew kontestati minn Maurice Darmanin, Godwin Darmanin, Josephine Formosa u Maria Elena sive Marlene Tonna, gew decizi mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili b'sentenza pronuncjata fl-20 ta' Mejju 2005 fejn gew milqugha t-talbiet tal-konjugi Scicluna u l-konvenuti gew ikkundannati *jersqu ghall-pubblikazzjoni ta' l-att notarili ghall-bejgh minnhom lill-atturi ta' porzjoni diviza ta' art fabbrikabbli formanti parti mill-ghalqa maghrufa bhala "Ta' Xjolxa" f'Haz-Zabbar, kif deskritta ahjar fic-citazzjoni, bil-prezz ta' erbat elef u tliet mitt Lira Maltija (Lm4,300) u versu l-pattijiet u kondizzjonijiet l-ohra imsemmija fl-iskrittura privata relattiva anke, jekk ikun il-kaz, soggetta ghal pussess tal-gabilott ta' l-ghalqa. Tinnomina lin-Nutar Dottor Eric Wadge biex jippubblika l-att definittiv ta' bejgh u dana mhux iktar tard minn tlett (3) xhur mid-data ta' din is-sentenza. Tinnomina lill-Avukat Dottor Anne Marie Busuttil bhala kuratur deputat biex tirrapprezenta lill-eventwali kontumaci fuq l-att notarili*[10];
- Is-sentenza moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili giet ikkonfermata mill-Qorti ta' l-Appell b'sentenza pronuncjata fit-30 ta' Novembru 2007[11], b'daba li t-terminu ta' tlett xhur ghall-pubblikazzjoni ta' l-att ta' trasferiment finali beda jiddekorri mid-data tas-sentenza;
- In segwitu ghal tali sentenza u senjatament permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Victor John Bisazza datat 7 ta' Frar 2008, Godwin Darmanin, Maurice Darmanin, Josephine Formosa u Maria Elena sive Marlene Tonna bieghu u ttrasferew a favur Joseph u Giovanna konjugi Scicluna l-porzjoni diviza ta' art fabbrikabbli formanti parti mill-ghalqa imsejha "Ta' Xjolxa" Haz-Zabbar, libera u franka u bil-pussess battal versu l-prezz ta' Lm4,300, illum ekwivalenti ghal €10,016.31[12];

---

[9] Fol. 67 u 68 tal-process.
[10] Fol. 128 sa' 134 tal-process.
[11] Fol. 156 sa' 162 tal-process.
[12] Fol. 6 sa' 11 tal-process.

- Xi zmien wara l-pubblikazzjoni ta' l-att ta' trasferiment finali, il-Perit Hector Zammit, Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni ghall-fini li jaghti stima tal-valur reali tal-proprjetà in kwistjoni fiz-zmien tat-trasferiment, spezzjona l-istess imsemmija proprjetà u ivvalutaha ghall-valur ta' €200,000[13];
- In segwitu ghall-istima tal-Perit Hector Zammit, il-Kummissarju tat-Taxxi Interni hareg Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV 105870 fil-konfront tar-Rikorrenti fejn impona u esiga hlas tas-somma ta' €9,495 bhala taxxa addizzjonali in konnessjoni ma' l-imsemmi trasferiment;
- Ir-Rikorrenti oggezzjonaw mill-imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa permezz ta' tlett ittri datati 3 ta' Frar 2009, 20 ta' Dicembru 2008 u 12 ta' Awwissu 2008[14], izda l-oggezzjoni taghhom giet michuda mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni u l-Likwidazzjoni ta' Taxxa in kwistjoni ikkonfermata permezz ta' decizjoni datata 26 ta' Lulju 2011[15];
- Ir-Rikorrenti ghalhekk intavolaw dawn il-proceduri mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bin-Kont Nru. IV 105870 u jitolbu li l-istess imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa tigi mhassra u revokata.

Ir-Rikorrenti jikkontendu li t-taxxa addizzjonali mitluba mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni ma hijiex minnhom dovuta stante li l-bejgh in kwistjoni sar b'ordni tal-Qorti ta' l-Appell li ddikjarat illi l-prezz ghat-trasferiment tal-porzjoni diviza ta' art fabbrikabbli formanti parti mill-ghalqa maghrufa bhala "Ta' Xjolxa" a favur il-konjugi Scicluna kellu jkun ta' Lm4,300. Huma jissottomettu illi *kif inhu maghruf sentenza tal-Qorti ghandha l-effetti kollha ta' ligi u ghalhekk ladarba s-sentenza ddikjarat li l-bejgh kellu jsir bil-prezz ta' Lm4,300 il-valur **reali** tal-proprjetà kien ta' Lm4,300. L-appellanti ma setghux ibieghu l-proprjetà hlief ai termini tad-digriet tal-Qorti. Ghalhekk ma jistghax jinghad li l-proprjetà kellha xi valur oltre dak dikjarat mill-Qorti. La darba l-appellanti kienu qeghdin jadempixxu ruhhom fedelment ma' l-ordni tal-Qorti, il-Kummissarju appellat bhala parti mill-amministrazzjoni ma setghax joggezzjona ghall-agir tal-partijiet. Ma setghax ghalhekk jimponi "taxxa addizzjonali/penali" fuqhom*[16].

Fil-fehma tat-Tribunal però dan l-aggravju u konsegwenti sottomissjonijiet tar-Rikorrenti huma guridikament zbaljati u bhala tali ma jisthoqqx li jigu milqugha.

Fl-ewwel lok is-sentenza pronuncjata mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-20 ta' Mejju 2005 u s-sentenza li kkonfermat id-decizjoni tal-Prim' Istanza pronuncjata mill-Qorti ta' l-Appell fit-30 ta' Novembru 2007, ma ffissaw,

---

[13] Fol. 174 u 175 tal-process.
[14] Fol. 33 sa' 35 tal-process.
[15] Fol. 36 sa' 40 tal-process.
[16] Para. A tar-Rikors promotur a fol. 2 tal-process.

iddeterminaw jew stabbilew l-ebda valur ghall-porzjoni diviza ta' art fabbrikabbli formanti parti mill-ghalqa maghrufa bhala "Ta' Xjolxa" f'Haz-Zabbar li r-Rikorrenti kienu intrabtu, u imbaghad gew ordnati, li jittrasferixxu a favur il-konjugi Scicluna. Il-prezz ta' Lm4,300 kien il-prezz li gie pattwit minn u bejn il-partijiet kontraenti fil-konvenju datat 13 ta' Novembru 1989, liema konvenju gie estiz in forza ta' l-skrittura privata datata 24 ta' Mejju 1991, u bl-imsemmija sentenzi l-Qrati rispettivi semplicement ordnaw l-esekuzzjoni tal-konvenju tat-13 ta' Novembru 1989 kif estiz bl-iskrittura privata ta' l-24 ta' Mejju 1991, ossia ordnaw li jsir it-trasferiment tal-prozjoni diviza ta' art fabbrikabbli formanti parti mill-ghalqa maghrufa bhala "Ta' Xjolxa" f'Haz-Zabbar, verso l-prezz pattwit u taht it-termini u kundizzjonijiet stipulati fl-imsemmi konvenju.

B' hekk kuntrarjament ghal dak pretiz mir-Rikorrenti, il-fatt li l-esekuzzjoni ta' l-imsemmi konvenju u l-konsegwenti trasferiment tal-proprjetà in kwistjoni gew ordnati b'sentenza tal-Qorti, ma jfissirx li l-prezz dikjarat fl-att ta' trasferiment finali huwa per necessità u bla dubju ta' xejn il-valur reali ta' dik il-proprjetà fiz-zmien tat-trasferiment.

Minn dan isegwi ghalhekk li l-fatt li bil-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' trasferiment fl-atti tan-Nutar Dottor Victor John Bisazza datat 7 ta' Frar 2008, ir-Rikorrenti kienu, fi kliemhom stess, *qeghdin jadempixxu ruhhom fedelment ma' l-Ordni tal-Qorti,* ma jfissirx li l-Kummissarju tat-Taxxi Interni ma setghax jimponi taxxa addizzjonali fuqhom kemm-il darba kellu jirrizultalu li l-prezz dikjarat fl-att ta' trasferiment ikun inqas minn 85% tal-valur reali kif stabbilit mill-istess Kummissarju, hekk kif fil-fatt gara.

Ai termini ta' l-Artikolu 32(1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, kif applikabbli fiz-zmien rilevanti ghall-proceduri odjerni, *ghandha tithallas fuq kull dokument u fuq kull sentenza, digriet jew ordni ta' kull qorti jew awtorità ohra legittima, li bihom haga immobbli jew xi dritt reali fuq xi immobbli jigi trasferit lil xi persuna u fuq kull dikjarazzjoni maghmula skont l-artikolu 33, ghar-rigward ta' persuni li minnhom jorigina trasferiment causa mortis, li mietu fi jew wara t-23 ta' Novembru 1999, taxxa ta' Lm5 ghal kull Lm100 jew parti minnha ta' l-ammont jew tal-valur ta' dak li jinghata bi hlas tal-haga trasferita jew tal-valur ta' dik il-haga, liema jkun l-akbar.* Minn dan il-provvediment tal-Ligi johrog car li anke jekk it-trasferiment ta' l-immobbli jirrizulta u jsehh in segwitu ghal sentenza tal-Qorti xorta wahda ghandha tithallas taxxa ta' 5% tal-valur **ta' dak li jinghata bi hlas tal-haga trasferita jew tal-valur ta' dik il-haga, skond liema jkun l-akbar**.

Ai termini tar-Regolament 3(1) tar-Regoli dwar Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, Legislazzjoni Sussidjarja 364.06, kif applikabbli fiz-zmien rilevanti ghal dawn il-proceduri, *il-valur ta' kull proprjetà soggetta ghat-taxxa skond l-Att, mghoddija bi trasferiment inter vivos jew causa mortis, ghandu jkun il-valur ta' dik il-proprjetà fid-data tat-trasferiment inter vivos imsemmi jew fid-data tal-mewt tal-persuna li minnha jkun origina t-*

trasferiment causa mortis skond il-kaz, (hawn hekk izjed 'il quddiem imsejjha "id-data rilevanti) u dak il-valur ghandu jigi stabbilit skond dawn id-disposizzjonijiet ... Minn dan ir-Regolament johrog car li ai termini tal-Ligi l-valur reali tal-proprjetà trasferita u soggetta ghat-taxxa ghandu jkun, minghajr eccezzjoni, il-valur ta' dik il-proprjetà **fid-data tat-trasferiment** ossia, fil-kaz in ezami fis-7 ta' Frar 2008. Ai termini tas-subregolament (2) ta' l-imsemmi Regolament, kif applikabbli fiz-zmien rilevanti ghall-proceduri odjerni, *il-valur tal-proprjetà assoluta ta' kull proprjetà fid-data rilevanti ghandu jkun il-prezz medju li dik il-proprjetà kienet iggib li kellha tinbiegh fis-suq liberu f'dik id-data, wara li jitqiesu c-cirkostanzi kollha li jolqtu lil dik il-proprjetà...*

Bit-tieni aggravju taghhom ir-Rikorrenti jikkontendu li fid-dawl ta' dak provdut fir-Regolament 3(2) tal-Legislazzjoni Sussidjarja 364.06 *il-Kummissarju appellat kellu l-obbligu li jqis ic-cirkostanza essenzjali tal-bejgh partikolarment il-fatt li l-bejgh kien qed isir skond ordni tal-Qorti li kienet tolqot dik il-proprjetà. Illi ghalhekk u bla pregudizzju ghal premess, fic-cirkostanzi l-valur stabbilit mill-Kummissarju appellat zgur li ma huwiex accettabbli jew realistiku u certament ma jirriflettix il-valur fis-suq tal-proprjetà in kwistjoni fil-mument li sar it-trasferiment meta jitqiesu fis-sewwa c-cirkostanzi kollha tal-kaz*[17].

Fil-fehma tat-Tribunal però l-interpretazzjoni li r-Rikorrenti jaghtu ta' l-imsemmi Regolament 3(2) tal-Legislazzjoni Sussidjarja 364.06 u in partikolari tal-frazi *wara li jitqiesu c-cirkostanzi kollha li jolqtu lil dik il-proprjetà*, hija guridikament zbaljata u bhala tali ma hijiex sostenibbli.

Meta is-subregolament (2) tar-Regolament 3 tal-Legislazzjoni Sussidjarja 364.06 jinqara flimkien mas-subregolament (1) ta' l-imsemmi Regolament u ma' l-Artikolu 32(1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, jirrizulta evidenti li l-fatt li t-trasferiment tal-proprjetà in kwistjoni sehh diversi snin wara l-konvenju u b'effett u in segwitu ghal sentenza pronuncjata mill-Qorti ta' l-Appell, ma ghandux jimpingi fuq il-konsiderazzjonijiet tal-Kummissarju tat-Taxxi ghall-fini tad-determinazzjoni tal-valur reali ta' dik il-proprjetà, ghar-raguni li tali fatt ma huwiex cirkostanza li tolqot lill-proprjetà kif intiz mill-Legislatur.

Kemm-il darba t-Tribunal kellu jaccetta bhala korretta l-interpretazzjoni u konsegwenti pretensjoni tar-Rikorrenti, u cioè li ladarba t-trasferiment in kwistjoni sehh b'ordni tal-Qorti, irrispettivament minn meta effettivament sehh, il-prezz dikjarat fis-sentenza u konsegwentement fl-att ta' trasferiment huwa necessarjament il-valur reali ta' dik il-proprjetà bil-konsegwenza ghalhekk li ebda taxxa addizzjonali ma ghandha tigi imposta fuqhom, Huwa jkun effettivament qed jinjora dak espressament provdut fil-Ligi u cioè li il-valur tal-proprjetà trasferita ***ghandu jkun il-valur ta' dik il-proprjetà***

[17] Para. B tar-Rikors promotur, fol. 3 tal-process.

fid-data tat-trasferiment inter vivos [Regolament 3(1) tal-Legislazzjoni Sussidjarja 364.06]. Huwa evidenti li t-Tribunal, u in verità l-Kummissarju tat-Taxxi wkoll, ma jista' bl-ebda mod jagixxi jew jaghti decizjonijiet li palesament jmorru kontra dak espressament dispost fil-Ligi u ghaldaqstant Huwa, bhall-Kummissarju tat-Taxxi, ghandu joqghod strettament mat-termini tal-Ligi u cioè li l-valur reali tal-proprjetà ghandu jkun il-valur ta' dik il-proprjetà fid-data tat-trasferiment, anke jekk tali trasferiment jsehh b'Ordni tal-Qorti snin wara li gie pattwit il-prezz tat-trasferiment bejn il-partijiet kontraenti.

Bit-tielet aggravju taghhom ir-Rikorrenti jikkontendu li *ghandu jirrizulta lil Kummissarju minghajr ma jkun kontest li* <u>*fil-fatt*</u> *u* <u>*attwalment*</u> *ammont li thallas fuq l-att huwa dak dikjarat fl-atti u ordnat mill-Qorti. L-appellat ma ghandu ebda prova li fil-fatt ghadda xi flus iktar minn dan l-ammont, li jikkorrispondi ghall-valur tal-proprjetà fid-data li giet trasferita. Ghalhekk il-Kummissarju appellat ma kellu l-ebda jedd u ebda bazi fil-ligi biex jitlob xi hlas ta' taxxa minghand l-appellanti kif fil-fatt talab u dan ghaliex fic-cirkostanzi l-Artikolu 52 tal-Kap.364 ma huwiex applikabbli*[18].

F'dan il-kaz ukoll, l-aggravju tar-Rikorrenti huwa bbazat fuq interpretazzjoni zbaljata ta' dak provdut fil-Ligi dwar l-imposizzjoni ta' taxxa addizzjonali fuq il-vendituri fic-cirkostanzi kongrui, ossia ta' dak provdut fl-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, ki applikabbli fiz-zmien rilevanti ghal dawn il-proceduri, ossia l-2008. Fiz-zmien rilevanti ghal dawn il-proceduri l-imsemmi artikolu tal-Ligi kien jipprovdi li *meta l-Kummissarju jkun stabbilixxa li l-valur ta' l-immobbli kif dikjarat fl-att ta' trasferiment jew f'dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis ikun inqas minn hamsa u tmenin fil-mija tal-valur reali* <u>***jew***</u>[19] *meta fil-fehma tal-Kummissarju l-kuntratt ta' trasferiment jew l-att ta' dikjarazzjoni maghmulin skond l-artikolu 33 ta' dan l-Att ma jkunux jirriflettu l-kondizzjonijiet veri tat-trasferiment, il-persuna li tittrasferixxi fi trasferiment inter vivos u l-persuna li tircievi t-trasferiment ghandhom ihallsu taxxa addizzjonali li tkun daqs l-ammont ta' taxxa stmata mill-Kummissajru kif imsemmi qabel...*

Minn dan il-provvediment tal-Ligi jirrizulta evidenti li t-taxxa addizzjonali ma tigix imposta biss u unikament meta l-att ta' trasferiment ma jkunx jirrifletti l-kondizzjonijiet veri tat-trasferiment, inkluz ic-cirkostanza fejn il-venditur ikun ircieva hlas iktar minn dak dikjarat fl-att ta' trasferiment, izda ghandha tigi imposta wkoll meta, ghad illi l-prezz dikjarat ikun il-valur li effettivament ghadda u gie ricevut mill-venditur ghal tali trasferiment, dak il-prezz ikun 85% inqas mill-valur reali tal-proprjetà trasferita determinat mill-Kummissarju tat-Taxxi.

Dan huwa proprio dak li gara fil-kaz in ezami.

---

[18] Para. C tar-Rikors promotur, fol. 3 tal-process.
[19] Enfasi u sottolinear tat-Tribunal.

Il-Perit Hector Zammit, inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni ghall-fini li jaghti stima tal-valur reali tal-proprjetà trasferita mir-Rikorrenti lill-konjugi Scicluna fiz-zmien tat-trasferiment, ivvaluta l-istess proprjetà ghall-valur ta' €200,000. Fil-minuta Nru.7 indirizzata lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni l-Perit Zammit iddikjara li *in accordance with DDT Act 1993 I am asked to estimate the real value at the date of deed, in this case 07.02.2008. It is my professional judgement that the market value is €200,000 (two hundred thousand).* Mix-xhieda li l-Perit Zammit ta waqt is-seduta tal-11 ta' April 2013[20] jirrizulta li huwa wasal ghal tali valur wara li ha in konsiderazzjoni l-fatturi li irrizultaw mid-deskrizzjoni moghtija min-Nutar Victor Bisazza, in-Nutar li ppubblika l-att ta' trasferiment, fl-Avviz li jinghata lid-Dipartiment meta jigi registrat il-kuntratt, liema fatturi huma t-tip ta' proprjetà, il-*location* tal-proprjetà, il-kejl u l-fatt li giet trasferita libera u franka u bil-pussess battal. Huwa evidenti ghalhekk li l-Perit Zammit ha in konsiderazzjoni c-cirkostanzi kollha, u cioè il-vera cirkostanzi, li jolqtu l-proprjetà trasferita biex wasal ghall-valur reali ta' l-istess proprjetà fis-7 ta' Frar 2008.

Ladarba l-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment datat 7 ta' Frar 2008, ossia Lm4,300, illum ekwivalenti ghal €10,016.30, huwa inqas minn 85% ta' €200,000[21], a tenur ta' l-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta kif applikabbli dak iz-zmien, il-Kummissarju tat-Taxxi Interni ma kellux triq ohra hlief li jimponi fuq ir-Rikorrenti taxxa addizzjonali ammontanti ghal €9,495.00.

Bir-raba' aggravju taghhom ir-Rikorrenti jikkontendu li *l-avviz ta' rifjut mibghut mill-appellat lill-appellanti naqas li jikkonsidra proprju dan il-punt li tqajjem sa' mill-bidunett: u cioè illi s-sentenza tal-Qorti li kienet torbot lill-partijiet u partikolarment il-vendituri appellanti fid-data li sar it-trasferiment kienet cirkostanza determinanti ghall-valur tal-prezz tal-prorpjetà. Lanqas ma jidher li fil-fatt il-Kummissarju tat-Taxxi Interni u l-espert tekniku ma ikkunsidraw dan il-punt meta hargu l-istima taghhom. Kien il-kompitu tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni li jikkunsidra l-oggezzjoni f'dan is-sens u ma setgha jinghata l-ebda prova (kif jidher li ppretenda l-Kummissarju) ghajr is-sentenza tal-Qorti li fil-fatt tammonta ghal dokument pubbliku. Illi in oltre l-appellant qatt ma rcieva r-rapport tal-perit inkarigat mill-Kummissarju appellat li a bazi tieghu nghatat l-istima tal-proprjetà u ghalhekk ukoll l-appellanti qatt ma kien f'posizzjoni li verament jissalvagwardja d-drittijiet tieghu billi qatt ma kien f'posizzjoni li jkun jaf ezzattament x'qieghed jikkontesta. Ghaldaqstant, l-avviz ta' rifjut u l-likwidazzjoni tal-valur mibghuta mill-Kummissarju appellat huma nulli u*

[20] Fol. 181 sa' 185 tal-process.
[21] 85% ta' €200,000 jammonta ghal €170,000.

minghajr ebda effett fil-Ligi billi lezivi tal-principji ta' gustizzja naturali fil-konfront ta' l-appellanti[22].

Fil-fehma tat-Tribunal dan l-aggravju tar-Rikorrenti wkoll ma huwiex gustifikat u b'hekk ma jisthoqqx li jigi milqugh.

Jibda biex jigi osservat li l-Kummissarju tat-Taxxi Interni u l-Perit minnu inkarigat ghall-fini li jistabilixxi l-valur reali tal-proprjetà trasferita mir-Rikorrenti a favur il-konjugi Scicluna fid-data tat-trasferiment, agixxew ai termini tal-Ligi u bil-mod kif tipprovdi l-Ligi u ghaldaqstant l-agir taghhom ftit li xejn jista' jigi kkritikat u wisq inqas sanzjonat. In kwantu rigwarda l-fatt li r-Rikorrenti ma nghataxw kopja tar-rapport tal-Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi ghall-fini li jaghmel stima tal-valur reali tal-proprjetà trasferita fiz-zmien tat-trasferiment, fil-fehma tat-Tribunal f'dan il-kaz partikolari ma jidhirx li gew vjolati ebda principji ta' gustizzja naturali fir-rigward tar-Rikorrenti.

Hekk kif ircevew il-Likwidazzjoni ta' Taxxa, minn liema wiehed facilment jistabilixxi x'inhu l-valur intier stmat mill-Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi, u dana billi mal-valur addizzjonali taxxabbli jizdied il-prezz dikjarat fl-att ta' trasferiment, ir-Rikorrenti immedjatament u ripetutament oggezzjonaw ghal tali Likwidazzjoni ta' Taxxa in bazi ghall-oggezzjoni li *l-prezz kien ordnat mill-Qorti*, oggezzjoni din li baqghet il-qofol tal-posizzjoni taghhom anke f'dawn il-proceduri wara li mir-Rifjut ta' l-Oggezzjoni rrizulta li *at objection's stage further reference was made to the departmental engineer who remarked that, in accordance with DDT Act, the engineer is asked to estimate the real value at the date of deed, in this particular case, as on the 7th February 2008. Thus, the departmental engineer confirmed his original valuation.* B'hekk f'dan il-kaz bl-iktar mod assolut ma rrizultatx sitwazzjoni fejn ir-Rikorrenti ma setghux u ma kienux f'posizzjoni jissalvagwardaw id-drittijiet taghhom u jiddefendu l-posizzjoni taghhom vis-à-vis il-pretensjonijiet tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni. Ghalhekk kuntrarjament ghal dak minnhom pretiz, ir-Rifjut ta' Oggezzjoni u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa ma jistghux jitqiesu u bhala fatt ma humiex nulli.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat ghalhekk jirrizulta li l-aggravji fuq liema r-Rikorrenti jibbazaw l-appell taghhom mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV 105870 ma humiex gustifikati u b'hekk ma jisthoqqx li jigu milqugha.

Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jichad l-appell tar-Rikorrenti mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV 105870 u minflok jikkonferma l-istess imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa.

---

[22] Para. D a fol. 3 tal-process.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jigu sopportati interament mir-Rikorrenti.

MAGISTRAT

DEPUTAT REGISTRATUR