FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM l-Erbgħa, 30 ta' Novembru, 2016

Kawża Nru 34

Rik. Nru. 21/14JRM

Christine **BORDA**

vs

ID-DIRETTUR (TAXXI INTERNI) u llum magħruf bħala il-Kummissarju tat-Taxxi[1]

Il-Qorti:

Reġgħet rat ir-Rikors Maħluf imressaq fit-13 ta' Jannar, 2014, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-attriċi talbet li din l-Qorti (i) issib li d-deċiżjonijiet meħudin mid-Direttur imħarrek fl-24 ta' Lulju, 2013 u fl-1 ta' Novembru, 2013 li bihom huwa sab li l-attriċi jmissha tħallas il-boll bir-

[1] Żieda li qiegħda ssir għall-finijiet tal-art. 175(3) tal-Kap 12 fid-dawl tan-Nota mressqa mill-imħarrek fil-21 ta' April, 2016

rata tal-ħamsa fil-mija (5%) fuq is-sehem minnha miksub fl-atti ta' bejgħ b'irkant taħt l-awtorita' tal-Qorti ta' dik li kienet id-dar taż-żwieġ qabel ma tkun tista' titlob l-iskrizzjoni fir-Reġistru Pubbliku tal-liberazzjoni magħmul favuriha b'riżultat tal-imsemmi bejgħ, jikkostitwixxi għemil amministrattiv li jmur lil hinn mis-setgħat tal-istess Direttur imħarrek ("*ultra vires*") bi ksur tal-artikolu 469A(1)(b)(iv) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta u dan billi l-artikolu 32(2) tal-Kapitolu 364 tal-Liġijiet ta' Malta jgħid li ma jmissha titħallas l-ebda taxxa mat-trasferiment ta' ġid immobbli bejn persuni miżżewġin wara l-firda personali tagħhom; u (ii) issib u taqta' li, b'riżultat ta' hekk, il-bejgħ b'liċitazzjoni lilha tas-sehem ta' żewġha mill-imsemmi fond huwa meħlus mill-ħlas ta' kull taxxa kif irid l-artikolu 32(2) tal-Kapitolu 364 tal-Liġijiet ta' Malta. Talbet ukoll l-ispejjeż;

Rat id-degriet tagħha tal-21 ta' Jannar, 2014, li bih ordnat in-notifika tal-atti lid-Direttur imħarrek u tat direttivi lill-attriċi dwar it-tressiq tal-provi min-naħa tagħha;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa mid-Direttur imħarrek fis-17 ta' Frar, 2014, li biha laqa' għall-azzjoni attriċi billi, b'mod preliminari, qal li d-deċiżjonijiet attakkati ma humiex "egħmil amministrattiv" għall-finijiet tal-artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta u għalhekk din il-Qorti ma tistax tistħarriġhom jew tħassarhom taħt dik id-dispożizzjoni; u li, f'kull każ u għall-finijiet tal-artikolu 469A(4), l-attriċi messha fittxet ir-rimedju mogħti lilha mill-artikolu 58 tal-Kapitolu 364 u appellat mid-deċiżjoni tiegħu quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva, minn liema deċiżjoni hija kien ikollha wkoll appell għal quddiem il-Qorti tal-Appell skond l-artikolu 59 tal-istess Att. Fil-mertu, laqa' billi qal li d-deċiżjonijiet li ħa dwar il-ħlas tal-boll fuq bejgħ b'liċitazzjoni tal-fond li kien id-dar taż-żwieġ tal-attriċi ttieħdu skond il-liġi. Huwa jisħaq li l-liġi (fit-test ingliż) titkellem dwar "*assignment*" ta' ġid immobbli "*consequent to*" firda personali (konsenswali jew b'sentenza tal-Qorti) jew ta' xoljiment taż-żwieġ b'divorzju jew b'sejbien tan-nullita' taż-żwieġ, u l-bejgħ b'liċitazzjoni taħt l-awtorita' tal-Qorti ma jitqiesx "*assignment*" f'għajnejn il-liġi. Iżid jgħid li fil-kuntratt tal-firda personali konsenswali tagħha, l-attriċi u żewġha kienu qablu li d-dar taż-żwieġ titqiegħed għall-bejgħ u tinżamm apparti mill-bqija tal-ġid tal-komunjoni li qasmu bejniethom, u għaldaqstant meta hija kisbet is-sehem ta' żewġha mid-dar taż-żwieġ bis-saħħa tal-irkant ġudizzjarju, l-attriċi ma kenitx qiegħda tikseb dak is-sehem b'assenjazzjoni imma b'xiri, u għalhekk kellu raġun jgħid li fuq dak is-sehem l-attriċi kellha tħallas il-boll. Għalhekk, huwa bl-ebda mod ma kiser id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 469A(1)(b)(iv) tal-Kodiċi tal-Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili għax mexa mal-liġi. Temm jgħid li t-

tieni talba wkoll ma tistax tintlaqa' għaliex il-Qorti ma tistax tieħu deċiżjoni minfloku imma tista' l-aktar tordnalu jerġa' jirrevedi d-deċiżjoni li jkun ħa, f'każ li l-Qorti tħassarha;

Rat is-sentenza tagħha tas-26 ta' Novembru, 2015[2], li biha u għar-raġunijiet hemm imfissra, ċaħdet l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet preliminari tad-Direttur imħarrek;

Semgħet ix-xhieda tal-partijiet;

Rat id-degriet tagħha tal-14 ta' Jannar, 2016[3] li bih ordnat li jinġiebu quddiemha l-atti tal-kawża 901/11AE maqtugħa fit-30 ta' Lulju, 2012, u kif ukoll l-atti tas-Subbasta 78/12AE magħluqa fl-4 ta' Ottubru, 2012;

Rat in-Nota mressqa mill-Kummissarju intimat waqt is-smigħ tal-21 ta' April, 2016[4], flimkien mad-dokument mehmuż miegħu;

Semgħet ix-xhieda mressqa mill-Kummissarju mħarrek;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawża, magħduda dawk tal-kawża Numru 901/11AE fl-ismijiet "*Christine Borda vs Joseph Borda*" maqtugħa fit-30 ta' Lulju, 2012 u kif ukoll tal-Atti tas-Subbasta numru 78/12AE magħluqa fl-4 ta' Ottubru, 2012;

Rat id-degriet tagħha tat-22 ta' Ġunju, 2016[5], li bih ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju. L-attriċi qiegħda tikkontesta żewġ deċiżjonijiet meħuda mid-Direttur imħarrek li bihom tenna li l-attriċi riedet tħallas it-taxxa tal-boll fuq trasferiment li sar favur tagħha ta' sehem minn post li hija kisbet f'bejgħ b'liċitazzjoni taħt l-awtorita' tal-Qorti. L-attriċi tikkontesta dik id-deċiżjoni għaliex tgħid li ladarba s-sehem li hija kisbet kien jirreferi għal dik li kienet id-dar taż-żwieġ tagħha u li dak

[2] Paġġ 280 sa 290 tal-proċess
[3] Paġ. 295 tal-proċess
[4] Paġġ. 304 sa 311 tal-proċess
[5] Paġġ 319 tal-proċess

is-sehem kien qabel jappartjeni lil żewġha, ma għandu jitħallas l-ebda boll għall-finijiet tal-artikolu 32(3) tal-Kapitolu 364 tal-Liġijiet ta' Malta[6];

Illi għal din l-azzjoni, id-Direttur imħarrek laqa' b'eċċezzjonijiet kemm ta' xejra preliminari u kif ukoll b'eċċezzjonijiet fil-mertu. Fost tal-ewwel, l-imħarrek laqa' billi qal li d-deċiżjoni attakkata mill-attriċi ma hijiex "egħmil amministrattiv" kif mifhum mil-liġi u għalhekk l-azzjoni tagħha għal stħarriġ ġudizzjarju ma tgħoddx għall-każ. Laqa' wkoll billi qal li l-attriċi kellha rimedju tajjeb mogħti lilha mil-liġi minflok l-azzjoni għal stħarriġ ġudizzjarju, u għalhekk imissha nqdiet bih. Fil-mertu, laqa' billi qal li d-deċiżjonijiet li ħa dwar il-ħlas tal-boll fuq bejgħ b'liċitazzjoni tal-fond li kien id-dar taż-żwieġ tal-attriċi ttieħdu skond il-liġi. Huwa jisħaq li l-liġi (fit-test ingliż) titkellem dwar "*assignment*" ta' ġid immobbli "*consequent to*" firda personali (konsenswali jew b'sentenza tal-Qorti) jew ta' xoljiment taż-żwieġ b'divorzju jew b'sejbien tan-nullita' taż-żwieġ, u l-bejgħ b'liċitazzjoni taħt l-awtorita' tal-Qorti ma jitqiesx "*assignment*" f'għajnejn il-liġi. Iżid jgħid li fil-kuntratt tal-firda personali konsenswali tagħha, l-attriċi u żewġha kienu qablu li d-dar taż-żwieġ titqiegħed għall-bejgħ u tinżamm apparti mill-bqija tal-ġid tal-komunjoni li qasmu bejniethom, u għaldaqstant meta hija kisbet is-sehem ta' żewġha mid-dar taż-żwieġ bis-saħħa tal-irkant ġudizzjarju, l-attriċi ma kenitx qiegħda tikseb dak is-sehem b'assenjazzjoni imma b'xiri, u għalhekk kellu raġun jgħid li fuq dak is-sehem l-attriċi kellha tħallas il-boll. Għalhekk, huwa bl-ebda mod ma kiser id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 469A(1)(b)(iv) tal-Kodiċi tal-Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili għax mexa mal-liġi. Temm jgħid li t-tieni talba wkoll ma tistax tintlaqa' għaliex il-Qorti ma tistax tieħu deċiżjoni minfloku imma tista' l-aktar tordnalu jerġa' jirrevedi d-deċiżjoni li jkun ħa, f'każ li l-Qorti tħassarha;

Illi b'sentenza mogħtija fis-26 ta' Novembru, 2015, din il-Qorti ċaħdet l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet preliminari tad-Direttur imħarrek;

Illi din is-sentenza qiegħda tingħata dwar il-mertu li fadal fil-kwestjoni bejn l-attriċi u l-istess imħarrek;

Illi għal dak li jirrigwarda l-<u>fatti rilevanti</u> tal-każ, mix-xhieda mressqa ħareġ li l-attriċi kienet miżżewġa lil wieħed Joseph Borda. Qabel ma kienu żżewġu, xtraw bejniethom dar bl-isem ta' "*Arzella*" bin-numri tnejn u ħamsin (52) u erbgħa u ħamsin (54) fi Triq il-Katakombi, f'Wied il-Għajn li kellhom il-ħsieb li jgħixu fiha bħala d-dar taż-żwieġ tagħhom, kif fil-fatt għamlu għal xi żmien;

[6] L-Att XVII tal-1993 dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti

Illi ż-żwieġ ma rnexxiex u l-attriċi u żewġha nfirdu f'Lulju tal-2009[7] bis-saħħa ta' kuntratt ta' firda personali li fih, fost l-oħrajn, qablu li d-dar taż-żwieġ ma tinqasamx bejniethom, imma titqiegħed għall-bejgħ bla ma tkun assenjata lil xiħadd minnhom sa ma jsir dan, u hekk kif xiħadd minnhom isib bejgħ bi prezz ta' mhux anqas minn tliet mija u ħamest elf euro (€ 305,000), il-parti l-oħra kienet marbuta tersaq għall-bejgħ favur tali terza persuna;

Illi fl-2011, l-attriċi fetħet kawża quddiem din il-Qorti (diversament presjeduta) kontra żewġha biex tikseb il-bejgħ b'liċitazzjoni tal-imsemmija dar, liema talba ntlaqgħet b'sentenza mogħtija fit-30 ta' Lulju, 2012[8], u għar-raġunijiet hemmhekk imfissra. Dik is-sentenza stabbiliet ukoll kif, mir-rikavat tal-bejgħ b'irkant, kellhom jitħallsu d-djun li kien hemm bejn il-miżżewġin Borda u li għall-istess irkant setgħu jieħdu sehem offerenti barranin;

Illi wara li s-sentenza saret ġudikat, l-attriċi talbet il-bejgħ b'liċitazzjoni[9] tad-dar u f'irkant li nżamm fl-4 ta' Ottubru tal-istess sena[10], ikkonkorriet u kisbet is-sehem ta' nofs mhux maqsum li kien jappartieni lil żewġha billi l-prezz kollu offert għad-dar liċitata kien ta' mitejn u ħamsa u ħamsin elf euro (€ 255,000), li kien jinkludi s-somma ta' għaxart elef euro (€ 10,000) għall-mobbli li kien hemm fih. Wara li l-post kien liberat favuriha, l-attriċi iddepożitat is-somma ta' mija u sebgħa u għoxrin elf u ħames mitt euro (€ 127,500) bħala l-valur ta' nofs il-post liċitat b'ċedola taħt l-awtorita' tal-Qorti;

Illi l-attriċi riedet tinsinwa t-trasferiment fir-Reġistru Pubbliku, imma d-Deputat Reġistratur għarrafha li dan seta' jsir biss wara li hi tkun ħallset il-boll bir-rata tal-ħamsa fil-mija (5%) fuq il-prezz imħallas biex kisbet in-nofs mhux maqsum tal-imsemmi post;

Illi l-attriċi ma qablitx li kellha tħallas xi boll ladarba hija kienet kisbet sehem minn ġid li kien id-dar taż-żwieġ u li kien jagħmel mill-komunjoni tal-akkwisti li hi u żewġha kienu irregolaw bejniethom fil-kuntratt tal-firda personali;

Illi minħabba f'hekk, hija talbet lill-Qorti biex tagħti provvediment li l-kisba tas-sehem tal-post kien eżenti mill-ħlas tal-boll għall-finijiet tal-artikolu

[7] Dok "CB1", f'paġġ. 8 sa 15 tal-proċess
[8] Dok "CB2", f'paġġ. 16 sa 25 tal-proċess
[9] Subb. Nru. 78/12
[10] Dok "CB3", f'paġ. 26 tal-proċess

32(3) tal-Kap 364, iżda l-Qorti idderiġietha tqajjem il-każ direttament mad-Direttur imħarrek;

Illi fis-17 ta' Ġunju, 2013[11], l-attriċi kitbet lid-Direttur biex jikkonfermalha li, fiċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ, il-kisba minnha tas-sehem mhux maqsum tal-post ma kellux ikun suġġett għall-ħlas tal-boll. Id-Direttur imħarrek weġibha fl-24 ta' Lulju, 2013[12], billi qalilha li ladarba l-kisba kienet ir-riżultat ta' bejgħ b'liċitazzjoni ordnat minn qorti, hija kellha tħallas il-boll fuq is-sehem li xtrat. L-attriċi baqgħet tinsisti fuq il-pożizzjoni tagħha, iżda b'ittra mibgħuta lilha fl-1 ta' Novembru, 2013[13], id-Direttur imħarrek tenna d-deċiżjoni ta' qabel;

Illi fid-19 ta' Diċembru, 2013[14], l-attriċi bagħtet ittra uffiċjali kontra d-Direttur imħarrek biex twissih li d-deċiżjoni tiegħu kienet tikser il-liġi u talbitu jirtiraha. Billi l-imħarrek baqa' ma bidilx il-fehma tiegħu, l-attriċi fetħet din il-kawża fit-13 ta' Jannar, 2014;

Illi l-konsiderazzjonijiet ta' xejra legali mal-kwestjoni fil-mertu bejn l-attriċi u d-Dipartiment iridu jintrabtu mal-fatt li bejn il-partijiet hemm nuqqas ta' qbil dwar kif għandha titfisser il-liġi li tgħodd għaċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ. Din iċ-ċirkostanza jista' jkun li taf tolqot sitwazzjonijiet oħrajn fejn parti li kienet miżżewġa u nfirdet (jew iż-żwieġ tagħha ġie xolt) tagħżel li, b'xi mod u żmien wara li tkun saret il-firda, tikseb sehem minn immobbli li seta' kien jagħmel mill-ġid tal-parti l-oħra fil-komunjoni jew minn xi rabta oħra mal-persuna l-oħra li magħha kienet iżżewġet;

Illi jingħad minnufih li, f'din il-kawża, il-partijiet ma jidhirx li għandhom kontestazzjonijiet dwar il-fatti kif seħħew;

Illi l-kwistjoni kollha tal-mertu ta' din il-kawża ddur fuq it-tifsira u t-tħaddim tal-Artiklu 32(3) tal-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti[15] u Trasferimenti (Kap 364). Fiż-żmien meta nqalgħet il-kwistjoni[16] li tat lok għal din il-kawża, it-test Malti tal-liġi kien jaqra hekk: "*Minkejja kull disposizzjoni oħra ta' dan l-Att, ma għandha titħallas ebda taxxa mal-assenjament ta' proprjetà immobbli u ta' valuri negozjabbli bejn konjuġi miżżewġin jew li kienu miżżewġin,* ***wara*** *separazzjoni konsenswali jew ġudizzjarja, jew ta' divorzju bejniethom jew max-xoljiment tal-komunjoni tal-akkwisti li jkun*

[11] Dok "CB4", f'paġġ. 27 tal-proċess
[12] Dok "CB5", f'paġ. 28 tal-proċess
[13] Dok "CB6", f'paġ. 30 tal-proċess
[14] Dok "CB7", f'paġġ. 33 – 4 tal-proċess
[15] Kap 364
[16] Il-liġi kif kienet sal-emendi permezz tal-Att III. 2013.32

hemm bejniethom jew mal-qsim ta' xi proprjetà komuni li jkollhom il-konjuġi bejniethom, sew jekk din tkun proprjetà tal-komunjoni sew jekk le meta jmut wieħed minnhom bejn min mill-konjuġi jibqa' ħaj, u l-werrieta tal-konjuġi li miet: …". Fl-istess żmien, it-test Ingliż kien jaqra hekk: "*Notwithstanding any other provisions of this Act, no duty shall be charged on the assignment of immovable property and on the transfer of marketable securities between persons who are married or who were formerly married to each other,* ***consequent to*** *a consensual or judicial separation or to a divorce between such persons, or on the dissolution of the community of acquests existing between them or on any partition of any property held in common between spouses, being community property or otherwise on the death of one spouse between the surviving spouse and the heirs of the deceased spouse: …*";

Illi tressqet prova li turi li d-Dipartiment kien jagħraf li ma hemmx qbil għal kollox bejn it-test Malti tal-liġi u dak Ingliż[17];

Illi matul iż-żmien li kienet miexja din il-kawża, saret bidla fl-imsemmi artikolu[18], it-test Malti, fil-biċċa tiegħu rilevanti għal din il-kawża, issa jaqra hekk: "*Minkejja kull disposizzjoni oħra ta' dan l-Att, ma għandha titħallas ebda taxxa mal-assenjament ta' proprjetà immobbli u ta' valuri negozjabbli bejn konjuġi miżżewġin jew li kienu miżżewġin,* ***bħala konsegwenza*** *ta' separazzjoni konsenswali jew ġudizzjarja, jew ta' divorzju bejniethom jew max-xoljiment tal-komunjoni tal-akkwisti li jkun hemm bejniethom jew mal-qsim ta' xi proprjetà komuni li jkollhom il-konjuġi bejniethom, sew jekk din tkun proprjetà tal-komunjoni sew jekk le meta jmut wieħed minnhom bejn min mill-konjuġi jibqa' ħaj, u l-werrieta tal-konjuġi li miet: .. ..*";

Illi l-Kummissarju mħarrek jirreferi għat-test Ingliż tal-liġi u jisħaq li l-liġi titkellem fuq eżenzjoni mit-taxxa meta jkun hemm "*assignment*" bejn miżżewwġin li jkun "*consequent to*" xoljiment tal-komunjoni tal-akkwisti, separazzjoni personali, jew divorzju. Din il-fehma tiegħu wriha mal-attriċi fl-ittra elettronika tiegħu lilha tal-1 ta' Novembru, 2013[19]. Għalhekk huwa jtenni li mhux **kull** trasferiment ta' ġid bejn il-miżżewwġin wara xoljiment tal-komunjoni tal-akkwisti, separazzjoni personali, jew divorzju jagħti jedd għall-eżenzjoni mill-boll. B'mod partikolari, huwa jqis li biex

[17] Xhieda ta' Josette Galdes f'paġ. 315 tal-proċess
[18] Wara l-emenda bl-art. 66 tal-Att XV tal-2016 li taqra hekk : "*L-artikolu 32 tal-Att prinċipali għandu jiġi emendat kif ġej: "(a) is-subartikolu (3) tiegħu għandu jiġi emendat kif ġej: (i) minflok il-kliem "ma għandha titħallas ebda taxxa mat-trasferiment ta' proprjetà" għandhom jidħlu l-kliem "ma għandha titħallas ebda taxxa mal-assenjament ta' proprjetà"; u (ii) minflok il-kliem "wara separazzjoni konsenswali jew ġudizzjarja, jew wara divorzju bejniethom" għandhom jidħlu l-kliem "bħala konsegwenza ta' separazzjoni konsenswali jew ġudizzjarja, jew ta' divorzju bejniethom"*"
[19] Dok "CB6", f'paġ. 30 tal-proċess

trasferiment ikun jissodisfa t-termini tal-liġi, irid ikun: (i) trasferiment li jieħu l-forma ta' assenjazzjoni u mhux ta' bejgħ; u (ii) l-assenjazzjoni tkun saret minħabba s-separazzjoni jew divorzju, u jiġifieri fl-istess waqt li tkun saret il-firda kemm bil-kuntratt (jekk tkun firda konsenswali) jew fis-sentenza li xxolji l-ġid tal-miżżewġin (jekk tkun firda kontenzjuża jew waħda li ġġib ix-xoljiment taż-żwieġ);

Illi fil-każ tal-lum, il-Kummissarju mħarrek jisħaq li l-assenjazzjoni ma saritx bħala konsegwenza tal-firda bejn l-attriċi u żewġha. Huwa jargumenta li dak li ġara waqt il-bejgħ b'irkant ġudizzjarju ma jistax jintrabat maċ-ċirkostanza tal-firda bejn l-attriċi u żewġha kif mifhuma fl-imsemmi artikolu 32(3) tal-Att;

Illi wara li qieset sewwa l-kwestjoni, il-Qorti tqis li ma tistax taqbel mat-tifsira tal-liġi li qiegħed jagħti l-Kummissarju mħarrek. Din il-fehma tasal għaliha għal għadd ta' raġunijiet. Fl-ewwel lok, tibda biex tosserva li permezz tal-Artiklu 2 tal-Kap 364, il-leġislatur innifsu jagħti tifsira (imsejħa '*tifsira awtentika*' fid-dottrina legali) ta' għadd ta' kliem li jintuża fl-istess Att, fosthom ta' "*trasferiment*". Fit-tifsira ta' dik il-kelma, wieħed isib "*bejgħ*" bla ma jillimitah jew jorbtu ma' xi proċedura partikolari jew sura. Minbarra f'hekk, fl-istess tifsira, jidher li jillimita t-'trasferiment' biss dwar jekk it-trasmissjoni tal-ġid tkun saret "*inter vivos*" u jeskludih biss jekk ikun sar "*causa mortis*". Għalhekk, il-Kummissarju mħarrek huwa manifestament żbaljat meta jqis li l-attriċi ma tikkwalifikax għall-eżenzjoni mill-boll billi kisbet sehem żewġha b'xiri u mhux b'assenjazzjoni. Illum il-liġi nbidlet f'dan ir-rigward, billi l-kelma "*trasferiment*" ġiet mibdula bil-kelma "*assenjament*" fl-aħħar bidliet li saru fil-liġi aktar kmieni din is-sena, imma huwa ċar li l-effetti ta' din il-liġi ma japplikawx b'lura, ladarba huma dispożizzjonijiet ta' għamla fiskali u jolqtu sewwasew każ bħalma huwa dak tal-attriċi;

Illi, fit-tieni lok, fit-test tal-liġi kif iċċitata mill-partijiet kontendenti, filwaqt li t-test Malti jeżenta mit-taxxa kull assenjazzjoni (il-leġislatur għażel li jsejħilha "assenjament") li ssir **"wara"** firda personali bejn il-konjuġi, it-test Ingliż jagħmel din l-eżenzjoni għal assenjazzjoni bħal din li ssir **"consequent to"** l-firda personali. It-test Malti huwa għalhekk usa' mit-test Ingliż. Skont it-test Malti, kulma hu meħtieġ għall-eżenzjoni mit-taxxa hu li t-trasferiment iseħħ kronoloġikament fi żmien sussegwenti għall-firda personali. It-test Ingliż, iżda, jinħtieġ mhux biss li kronoloġikament it-trasferiment iseħħ wara l-firda, imma wkoll li jkun sar b'konsegwenza tagħha. Issa kif inhu magħruf, bis-saħħa tal-Artikolu 8(3) tal-Att tal-1980 dwar ir-Revizjoni tal-Ligijiet Statutorji (li jidher li

jirrifletti dak li jipprovdi l-artikolu 74 tal-Kostituzzjoni), huwa stabbilit li "*Jekk ikun hemm xi konflitt bejn it-test Malti u t-test Ingliz ta' xi edizzjoni riveduta, it-test Malti ghandu jipprevali*" u dan sakemm l-istess liġi ma tkunx tipprovdi mod ieħor[20]. Għalhekk skond il-liġi kif kienet fis-seħħ fiż-żmien rilevanti għal dan il-każ, l-attriċi hija intitolata għall-eżenzjoni mill-boll dwar is-sehem ta' nofs mhux maqsum li hija kisbet b'riżultat tal-bejgħ b'irkant taħt l-awtorita' tal-Qorti tal-fond li għal xi żmien kien id-dar taż-żwieġ tagħha u ta' żewġha;

Illi l-Qorti tista' tieqaf hawn. Pero` tħoss li għandha tosserva li wara li l-Kummissarju mħarrek ċaħad it-talba tal-attriċi għall-eżenzjoni mit-taxxa, il-leġislatur biddel il-liġi billi minflok il-kelma "*wara*" fit-test Malti daħħal il-kliem "*bħala konsegwenza ta'*" biex b'hekk ġieb it-test Malti jaqbel mat-test Ingliż. Bla dubju, dan ma jolqotx u lanqas jibdel il-pożizzjoni tal-attriċi, billi kif ingħad qabel il-liġi, u iktar u iktar liġi fiskali, m'għandhiex tapplika retroattivament bi ħsara għal dritt akkwiżit mit-*taxpayer.* B'danakollu, b'din l-emenda l-leġislatur għaraf li t-test Malti kien usa' mit-test Ingliż għax kieku kien mod ieħor ma kien ikollu għalfejn ibiddel il-liġi;

Illi l-Qorti tqis ukoll li anke kieku t-test Malti kif kien meta nqalgħet il-kwistjoni kellu jiġi miftiehem bħat-test Ingliż, xorta waħda l-bejgħ li sar f'dan il-każ għandu jitqies bħala li sar b'konsegwenza tal-firda personali. Fl-ewwel lok, il-liġi ma tgħidx li l-assenjazzjoni għandha ssir fil-kuntratt ta' separazzjoni nnifsu, imma biss "*bħala konsegwenza*" tiegħu;

Illi fil-każ mertu ta' din il-kawża, il-kuntratt tal-firda personali nnifsu żamm id-dar taż-żwieġ mhux maqsuma, u b'sehem ta' nofs bin-nofs bejn il-miżżewwġin li kienu qegħdin jinfirdu. Fost dispożizzjonijiet oħra, il-kuntratt tahom is-setgħa li jbiegħu l-post fis-suq miftuħ, bi prezz minimu ta' tliet mija u ħamest elef euro (€305,000), li ma jitolbux il-bejgħ ġudizzjarju tiegħu qabel sena mid-data tal-kuntratt tal-firda personali, u li mid-dħul tal-bejgħ jitħallsu diversi djun li kellhom bejniethom. Mhemmx dubbju li dan il-bejgħ ma kienx xi ħaġa li l-partijiet ħolmu biha wara l-firda, imma sar skond kif maħsub fil-kuntratt innifsu, u dejjem bil-ħsieb tal-likwidazzjoni u x-xoljiment tal-ġid tal-komunjoni b'effett tal-istess firda. Minflok ma l-partijiet ftiehmu li wieħed minnhom jieħu d-dar u jħallas korrispettiv għas-sehem tal-miżżewweġ l-ieħor, ftiehmu li jbiegħu d-dar jekk jista' jkun fis-suq ħieles. Ma kien hemm xejn fil-kuntratt li jżomm lil xi wieħed minnhom milli jitfa' l-offerta, kif fil-fatt għamlet l-attriċi, ladarba ma kienx fadal triq oħra għajr li jsir il-bejgħ tagħha b'irkant fil-Qorti (liema

[20] Ara, b'eżempju, art. 2(7) tal-Kap. 386

bejgħ ordnatu l-Qorti b'sentenza – li saret ġudikat – sewwasew bi twettiq ta' dak li kienu qablu fuqu l-partijiet fil-kuntratt tal-firda personali tagħhom). L-iskop jidher li kien biex jinkiseb l-aħjar prezz għall-parti li tbiegħ sehemha. Dan il-patt fil-kuntratt tas-separazzjoni ma kellux iservi ta' detriment għall-partijiet billi jekk jixtri xi ħadd minnhom is-sehem tal-miżżewweġ l-ieħor, jitlef il-beneficcju tal-eżenzjoni mit-taxxa tal-boll li l-leġislatur ried jagħti lil dawk li jinfirdu;

Illi fit-tieni lok, lanqas jidher li jkun raġonevoli li jiġi preżunt li l-leġislatur ried jiddiskrimina bejn min jagħmel assenjazzjoni fil-kuntratt innifsu u min jagħmel assenjazzjoni wara li jiġi ppubblikat il-kuntratt ta' separazzjoni. Dan jingħad aktar u iktar meta hawn wieħed qiegħed jitkellem dwar dar taż-żwieġ li l-miżżewġin kellhom sehem indaqs minnha. Meta juża l-kliem "*bħala konsegwenza ta'*" firda personali, fost sitwazzjonijiet oħrajn, il-Qorti tqis li l-leġislatur qiegħed min-naħa l-waħda ma jesiġix li l-assenjazzjoni ssir fil-kuntratt (tal-firda personali) innifsu, u għalhekk tista' ssir wara, bħalma sar f'dan il-każ; u min-naħa l-oħra jeskludi trasferimenti li ma kinux maħsuba li jsiru fis-separazzjoni. Per eżempju, bħal fil-każ meta, wara li l-miżżewġin ikunu qasmu il-beni bejniethom, wieħed minnhom jassenja, bona grazzja tiegħu, b'titlu gratuwitu jew oneruż, sehemu lill-parti l-oħra, minkejja li ma kienx marbut jagħmel dan fil-kuntratt tal-firda personali[21];

Illi għalhekk, jidher li l-attriċi għandha raġun tisħaq li l-kisba tas-sehem ta' dik li kienet id-dar taż-żwieġ bis-saħħa ta' bejgħ b'subbasta taħt l-awtorita' tal-Qorti ma kienx trasferiment li dwaru, skond il-liġi, messha tħallas il-boll fuqu. Minħabba f'hekk, tasal għall-fehma li d-Direttur imħarrek mexa ħażin u lil hinn mis-setgħat mogħtijin lilu mil-liġi meta nsista mal-attriċi li fuq is-sehem mhux maqsum mill-fond minnha miksub kellu jitħallas il-boll bir-rata tal-ħamsa fil-mija (5%);

Illi l-Qorti tqis li bil-mod kif l-imħarrek (u mix-xhieda ħareġ li din kienet linja ta' prassi ('*policy*') li biha jimxi d-Dipartiment f'każijiet bħal dawn) fisser il-liġi u ħaddimha, kien qiegħed iġib ruħu b'mod "*ultra vires*" kif mifhum taħt l-artikolu 469A(1)(b)(iv) tal-Kodiċi tal-Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili. Għaldaqstant, l-ewwel talba attriċi sejra tintlaqa';

---

[21] Ta' min jirrileva li bis-saħħa tal-art 98 tal-Att XIII tal-2015 fil-Kap 364 iddaħħlet eżenzjoni speċifika għal djar użati għall-abitazzjoni komuni, li naturalment jinkludu dar taż-żwieġ li tgħid hekk: "*Minnufih wara s-subartikolu (6) tal-artikolu 32 tal-Att prinċipali, għandhom jiżdiedu s-subartikoli ġodda li ġejjin: … "(7) Minkejja kull dispożizzjoni oħra ta' dan l-Att, l-ebda taxxa m'għandha tinġabar fuq trasferiment ta' sehem indiviż ta' dar ta' abitazzjoni, fejn l-imsemmija dar kienet, minnufih qabel it-trasferiment, proprjetà ta' żewġ individwi u t-trasferiment isir minn wieħed mill-komproprjetarji lill-ieħor:"Iżda dan is-subartikolu għandu japplika biss fejn il-komproprjetarji, għall-finijiet tas-subartikolu (4)(a), ikunu ddikjaraw fil-kuntratt tal-akkwist tal-imsemmija proprjetà li akkwistawha bil-għan li jistabbilixxu fiha jew li jibnu fuqha r-residenza unika u ordinarja tagħhom.*"

Illi dwar it-**tieni talba** attriċi, irid jingħad li din tintrabat sfiq mat-talba ta' qabilha. Id-Direttur imħarrek jgħid li din it-talba ma tistax tintlaqa' għaliex il-liġi ma tagħtix lil din il-Qorti li tieħu fuqha s-setgħat li, bil-liġi, huma mogħtijin lilu u twettaq dawk is-setgħat minfloku;

Illi l-Qorti taqbel ma' dan l-argument tal-imħarrek, imma mhux għal kollox. Tagħraf li, f'azzjoni ta' stħarriġ ġudizjarju, il-Qorti twettaq biss funzjonijiet ta' kassazzjoni tal-għemil amministrttiv li jkun bla ma tindaħal fit-twettiq sostantiv ta' dak l-għemil. Dan tista' tagħmlu wkoll billi tħassar l-imsemmi għemil amministrattiv jew tgħid li qatt ma kien jiswa jew kien bla effett;

Illi t-tieni talba attriċi mhijiex stedina lill-Qorti biex tinbidel fil-persuna tal-imħarrek. It-tieni talba hija sejħa biex il-Qorti tidderieġi lill-imħarrek biex, fit-twettiq mill-ġdid tas-setgħat tiegħu, jagħraf jimxi ma' dak li s-sentenza ta' stħarriġ ġudizzjarju tkun iddeċidiet;

Illi għalhekk, fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet li wettqet biex stħarrġet l-ewwel talba attriċi, din il-Qorti issa sejra tilqa' t-tieni talba billi, filwaqt li ttenni li l-Kummissarju mħarrek ma ħaddimx sewwa l-liġi applikabbli għall-każ, issib li huma bla effett iż-żewġ ittri tiegħu lill-attriċi tal-24 ta' Lulju, 2013 u tal-1 ta' Novembru, 2013, u tidderiġih biex jittratta l-każ tagħha konformement mal-konsiderazzjonijiet magħmulin f'din is-sentenza u mal-parti dispożittiva tagħha. Hija tidderiġih ukoll biex, fit-tħaddim xieraq tal-liġi f'każijiet bħal dak tal-attriċi, huwa jagħti d-direttivi meħtieġa wkoll lir-Reġistratur tal-Qrati dwar l-applikabilita' tal-ħlas ta' boll jew l-eżenzjoni minn tali ħlas bħala kundizzjoni biex aġġudikazzjonijiet b'riżultat ta' bejgħ ġudizzjarju ta' ġid immobbli bħal dak li kisbet l-attriċi jkun jista' jiġi insinwat fir-Reġistru Pubbliku;

Illi għalhekk, u f'dawn il-limiti, it-tieni talba attriċi hija tajba u l-Qorti sejra tilqagħha;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u ssib li d-deċiżjonijiet tal-Kummissarju mħarrek kif imfissra lill-attriċi fiż-żewġ ittri tiegħu tal-24 ta' Lulju, 2013, u tal-1 ta' Novembru, 2013, imorru lil hinn mis-setgħat mogħtijin lilu mil-liġi u għalhekk saru bi ksur tad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 469A(1)(b)(iv) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta safejn dawk id-deċiżjonijiet fissru d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 32(3) tal-Kapitolu 364 tal-Liġijiet ta' Malta

bħala li kienu jobbligaw lill-attriċi tħallas il-boll bir-rata tal-ħamsa fil-mija (5%) dwar is-sehem ta' nofs mhux maqsum li hija kisbet bis-saħħa tal-aġġudikazzjoni favuriha f'irkant miżmum taħt l-awtorita' tal-Qorti ("subbasta") tas-sehem ta' nofs ($^1/_2$) mhux maqsum tal-fond 52/54, "*Arzella*", Triq il-Katakombi, Wied il-Għajn, liema fond kien għal xi żmien id-dar taż-żwieġ tal-attriċi u żewġha, qabel dawn infirdu konsenswalment bis-saħħa ta' kuntratt ta' firda personali;

Tilqa' t-tieni talba attriċi u, filwaqt li tħassar l-effetti kollha taż-żewġ komunikazzjonijiet minnu lilha mibgħutin fl-24 ta' Lulju, 2013 u l-1 ta' Novembru, 2013, bħala mingħajr effett, issib li l-bejgħ favur l-attriċi tas-sehem mhux maqsum mill-immobbli fuq imsemmi fl-imsemmi rkant ġudizzjarju huwa meħlus mill-ħlas tal-boll, skond id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 32(3) tal-Kapitolu 364 tal-Liġijiet ta' Malta; u

Tordna li l-imħarrek iħallas l-**ispejjeż tal-kawża** magħduda dawk tas-sentenza preliminari tas-26 ta' Novembru, 2015.

Moqrija

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.,
Imħallef

30 ta' Novembru, 2016

Carmen Scicluna
Deputat Registratur

30 ta' Novembru, 2016