MALTA

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

Rikors Nru. 161/12VG

J G Ironmongery Ltd.

Vs

Kummissarju tat-Taxxi Interni

Illum 22 ta' Jannar 2018

It-Tribunal,

Ra r-Rikorsipprezentat mis-socjetà JG Ironmongery Ltd. fil-25 ta' Mejju 2012 permezz ta' liema titlob li t-Tribunal ihassar u jirrevoka d-decizjoni moghtija mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni datat 2 ta' Mejju 2012 u jiddikjara li ebda ammont ma huwa dovut bhala taxxa addizzjonali lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni, bl-ispejjez kontra l-Kummissarju tat-Taxxi Interni;

Ra r-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni permezz ta' liema: (i) fl-ewwel lok jeccepixxi li l-appell kellu jigi istitwit fil-konfront tad-Direttur Generali (Taxxi Interni) a tenur ta' l-Avviz Legali 173 ta' l-2012; (ii) l-aggravju dwar in-nuqqas ta' gurisdizzjoni ta' dan it-Tribunal huwa frivolu stante li l-kompetenza tat-Tribunal tohrog b'mod car mill-Artikolu 58(1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta. L-Artikolu 16 tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li l-azzjonijiet kollha ghall-gbir ta' kull taxxa li ghandha tithallas u ta' kull penali mwahhla taht l-Att 364 tal-Ligijiet ta' Malta, jittiehdu mill-Kummissarju quddiem il-qrati ta' gurisdizzjoni civili "hlief kif provdut espressament xort' ohra", b'dana ghalhekk li l-artikolu applikabbli f'dan il-kaz huwa l-Artikolu 58(1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta; u (iii) fil-mertu jopponi ghall-appell tas-socjetà Rikorrenti mid-decizjoni tieghu datata 2 ta' Mejju 2012 u jitlob li l-istess jigi michud, bl-ispejjez kontra s-socjetà Rikorrenti, stante li d-decizjoni datata 2 ta' Mejju 2012 u l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga minnu huma gusti u saru skond il-Ligi;

Ra li waqt is-seduta tas-26 ta' Novembru 2012[1], is-socjetà Rikorrenti irtirat l-aggravju dwar in-nuqqas ta' gurisdizzjoni tat-Tribunal sollevat minnha;

Sema' x-xhieda ta' Joseph Giordmaina[2] moghtija waqt is-seduta tas-26 ta' Novembru 2012 u ra d-dokumenti esebiti minnu markati Dok. "JG1" u Dok. "JG2" a fol. 17 sa' 25 tal-process, sema' x-xhieda ta' Vince Gilson, Direttur Ufficju Kongunt, moghtija waqt is-seduta tat-23 ta' April 2013[3] u ra d-dokumenti esebiti minnu markati Dok. "VG" a fol. 36 sa' 40 tal-process, sema' ix-xhieda ta' Ivan Portelli in rapprezentanza tad-Direttur Generali (Taxxi Interni) moghtija waqt is-seduta tat-13 ta' Gunju 2013[4], ra d-dokumenti esebiti mid-Direttur Generali (Taxxi Interni) markati Dok. "DG1" sa' Dok. "DG6" permezz ta' Nota pprezentata fit-22 ta' Ottubru 2013 a fol. 57 sa' 69 tal-process, sema' x-xhieda tal-Perit Reuben Sciortino moghtija waqt is-seduti tat-22 ta' Ottubru 2013[5] u ta' l-14 ta' Jannar 2014[6] u ra d-dokumenti esebiti mis-socjetà Rikorrenti markati Dok. "A" u Dok. "B" permezz ta' Nota pprezentata fl-1 ta' Novembru 2013 a fol. 74 sa' 80 tal-process;

Sema' t-trattazzjoni finali;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidra:

In forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 19 ta' Dicembru 2007[7] is-socjetà Rikorrenti bieghet u ttrasferiet lil David u Mary konjugi Grech *the ground floor tenement numbered twenty two (22) situated in Triq il-Madonna ta' Pompei at Birkirkara, including its overlying airspace and as free and unencumbered with all its rights and appurtenances*, versu l-prezz ta' hamsa u ghoxrin elf Lira Maltija (Lm25,000), illum ekwivalenti ghal tmienja u hamsin elf mitejn u erbgha u tletin Euro u tlieta u tletin centezmu (€58,234.33). Dan it-trasferiment gie komunikat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fis-6 ta' Gunju 2008[8], li a sua volta inkariga lill-Perit Reuben Sciortino sabiex jispezzjona l-fond in kwistjoni ghall-fini li jaghti stima tal-valur reali tal-fond fiz-zmien tat-trasferiment, ossia fid-19 ta' Dicembru 2007. Il-Perit Sciortino ssottometta l-istima tieghu fit-23 ta' Ottubru 2008 u huwa vvaluta l-fond in kwistjoni ghall-valur ta' €88,000[9]. Peress illi l-prezz dikjarat fl-att ta' trasferiment huwa inqas minn 85% tal-valur stmat mill-Perit Sciortino, il-Kummissarju tat-Taxxi Interni ipproceda bil-hrug ta' Likwidazzjoni ta' Taxxa

[1] Fol. 16 tal-process.
[2] Fol. 25A sa' 25F tal-process.
[3] Fol. 41 sa' 45 tal-process.
[4] Fol. 47 sa' 50 tal-process.
[5] Fol. 69 sa' 73 tal-process.
[6] Fol. 89 sa' 91 tal-process.
[7] Dok. "JG1" a fol. 20 sa' 24 tal-process.
[8] Dok. "DG1" a fol. 58 sa' 60 tal-process.
[9] Dok. "DG2" a fol. 61 tal-process.

bil-Kont Nru. IV106995[10] fil-konfront tas-socjetà Rikorrenti permezz ta' liema talabha thallas is-somma ta' €3,815.00 bhala taxxa addizzjonali/penali fuq l-imsemmi trasferiment.

Is-socjetà Rikorrenti oggezzjonat ghal din il-Likwidazzjoni ta' Taxxa permezz ta' ittra datata 6 ta' Novembru 2009[11], in bazi ghall-oggezzjoni li *wiehed ghandu jiehu in konsiderazzjoni illi sabiex giet akkwistata l-proprjetà intiera saru zewg atti, wiehed mal-Gvern ta' Malta u l-iehor bejn iz-zewg partijiet. Meta wiehed jiehu in konsiderazzjoni dan ghandu jigi miftiehem illi l-valur tal-proprjetà huwa gust u reali u ghalhekk m'hemmx lok ta' ebda taxxa addizzjonali.* Ghal din l-oggezzjoni l-Perit Sciortino osserva li *following the objection, it is our opinion that the value is correct. This is in view of the fact that the property is zoned for 3 floors + penthouse*[12]. Id-Direttur Generali (Taxxi Interni) ghalhekk irrifjuta l-oggezzjoni tas-socjetà Rikorrenti b'decizjoni ta' Rifjut ta' Oggezzjoni datata 2 ta' Mejju 2012[13] u kkonferma l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV106995[14] u b'hekk it-talba tieghu ghall-hlas tas-somma ta' €3,815 bhala taxxa addizzjonali/penali fuq it-trasferiment tal-fond Nru. 22, Triq il-Madonna ta' Pompei, Birkirkara, a favur il-konjugi Grech.

Is-socjetà Rikorrenti topponi ghall-pretensjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni u titlob li d-decizjoni ta' Rifjut ta' Oggezzjoni datata 2 ta' Mejju 2012, u b'hekk il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV106995, jigu mhassra u ikkancellati *in toto* stante li: *il-prezz dikjarat fuq il-kuntratt pubbliku tad-19 ta' Dicembru 2007, in atti Nutar Pierre Falzon, illi permezz tieghu s-socjetà appellanti bieghet u ttrasferiet il-fond 22, Triq il-Madonna ta' Pompei, Birkirkara, kien wiehed gust u reali u t-taxxa mhallsa kienet it-taxxa realment dovuta u dan kif se jigi ampjament pruvat. Illi l-fatt li l-valur dikjarat fuq il-kuntratt relattiv ta' kompravendita huwa l-valur reali imhallas jista' jigi ikkonfermat mhux biss mid-diretturi tas-socjetà appellanti izda anke min-Nutar Pierre Falzon li ppubblika l-kuntratt u mill-istess kumpraturi David Grech u Mary Grech*[15].

Il-Kummissarju tat-Taxxi Interni, illum Kummissarju tat-Taxxi, jopponi ghall-appell tas-socjetà Rikorrenti mid-decizjoni ta' Rifjut ta' Oggezzjoni datata 2 ta' Mejju 2012 u mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV106995 u jitlob li l-istess jigi michud stante li fil-mertu l-imsemmija decizjoni u Likwidazzjoni ta' Taxxa huma gusti u saru skond il-Ligi.

Ghad illi s-socjetà Rikorrenti inizjalment kienet ikkontestat il-kompetenza ta' dan it-Tribunal biex jisma' u jiddetermina l-proceduri minnha stess istitwiti,

---

[10] Dok. "DG3" a fol. 62 tal-process.
[11] Dok. "DG4" a fol. 63 tal-process.
[12] Minuta Nru. 9 – Dok. "DG5" a fol. 64 tal-process.
[13] Fol. 67 u 68 tal-process.
[14] Dok. "DG6" a fol. 65 u 66 tal-process.
[15] Para. 6 u 7 tar-Rikors promotur, fol. 1 tal-process.

dan l-aggravju kien gie minnha irtirat waqt is-seduta tas-26 ta' Novembru 2012[16] in segwitu ghas-sentenza fl-ismijiet **CH Formosa Company Limited v. Direttur Generali (Taxxi Interni), Rik. Nru. 160/11** deciza mit-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva fil-11 ta' Settembru 2012. B'hekk it-Tribunal mhux se jiehu konjizzjoni ta' tali aggravju u l-eccezzjoni relattiva tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni.

Detto ciò però u qabel ma t-Tribunal jittratta l-appell tas-socjetà Rikorrenti fil-meritu, jehtieg jindirizza l-ewwel eccezzjoni preliminari sollevata mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni u cioè l-eccezzjoni li *dan l-appell kellu jsir kontra d-Direttur Generali (Taxxi Interni) in vista ta' l-Avviz Legali 173 ta' l-2012*.

Bhala fatt a tenur ta' l-Artikolu 3 ta' l-Att dwar il-Kummissarju tat-Taxxi, Kap.517 tal-Ligijiet ta' Malta, u bis-sahha ta' Ordni ta' Delega ta' Funzjonijiet relattiv ghall-Att dwar il-Kummissarju tat-Taxxi ppubblikat fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern ta' l-20 ta' Lulju 2012, il-Kummissarju tat-Taxxi assuma r-responsabiltajiet kollha nascenti mill-Att dwar Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, **u** ddelega tali responsabiltajiet fuq id-Direttur Generali (Taxxi Interni) b'effett mill-20 ta' Jannar 2012. B'hekk teknikament il-proceduri kellhom jigu istitwiti fil-konfront tad-Direttur Generali (Taxxi Interni) izda fil-fehma tat-Tribunal il-fatt li l-proceduri gew istitwiti fil-konfront tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni ma johloq l-ebda problema jew nullità tal-proceduri ghaliex a tenur ta' l-Avviz Legali 173 ta' l-2012 l-intestatura "Kummissarju tat-Taxxi Interni" ghandha – jew ghall-inqas dak iz-zmien kellha – titqies ekwivalenti ghal u ghandha l-istess tifsira w effetti legali bhall-intestatura "Direttur Generali (Taxxi Interni)". Fi kwalunkwe kaz jigi osservat li llum in forza ta' Ordni ta' Assunzjoni mill-Gdid ta' Funzjonijiet ippubblikat fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern tat-8 ta' Awwissu 2014, b'effett mis-27 ta' Gunju 2014, il-Kummissarju tat-Taxxi rega' assuma r-responsablijiet nascenti mill-Att dwar Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti u ghaldaqstant illum l-intimat fil-proceduri odjerni huwa l-Kummissarju tat-Taxxi. Nonostante tali fatt, xorta wahda ma hemm ebda effett fuq il-proceduri u t-Tribunal iqis li ma hija mehtiega l-ebda korrezzjoni stante li a tenur ta' l-Avviz Legali 273 ta' l-2014, l-intestatura "Kummissarju tat-Taxxi Interni" ghandha titqies ekwivalenti ghal u ghandha l-istess tifsira w effetti legali bhall-intestatura "Kummissarju tat-Taxxi". B'hekk it-Tribunal mhux se jiehu konjizzjoni ulterjuri ta' l-eccezzjoni preliminari sollevata mill-Kummissarju tat-Taxxi Intenri.

Trattata din il-kwistjoni t-Tribunal ser jghaddi biex jittratta l-appell tas-socjetà Rikorrenti fil-mertu.

---

[16] Fol. 16 tal-process.

In sostenn ta' l-appell taghha mid-decizjoni ta' Rifjut ta' Oggezzjoni datata 2 ta' Mejju 2012 u tal-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV106995, is-socjetà Rikorrenti resqet bhala xhud, fost ohrajn, lil Joseph Giordmaina, Direttur ta' l-istess socjetà, illi waqt is-seduta tas-26 ta' Novembru 2012[17] xehed illi s-socjetà Rikorrenti kellha garage f'Pompei Street, Birkirkara, li kien b'titolu ta' cens temporaneju, bic-cens pagabbli lill-Ufficcju Kongunt. Dak iz-zmien ic-cens in kwistjoni kien fadallu hames snin biex jaghlaq u s-socjetà Rikorrenti, *qua* censwalist, kienet cediet il-jeddijiet taghha ghal dawn ir-rimanenti hames snin a favur David Grech u martu Mary Grech. Iddikjara wkoll li din ic-cessjoni saret versu korrispettiv ta' hamest elef Lira Maltija.

Waqt ix-xhieda tieghu w in risposta ghall-mistoqsija tat-Tribunal *meta tghidli cedejtlu c-cens, jigifieri hu kull ma ghamel xtara l-perijodu ta' hames snin jew xtara d-dritt tal-proprjetà minghand id-direttarju w inti tajtu l-post lura?* Joseph Giordmaina wiegeb *le, hu xtara c-cens u hallas il-Gvern ghaliex il-Gvern stmah kemm jiswa u kien ghad fadallu dawn il-hames snin biex jaghlaq u cedejthomlu biex ikun jista' jghaddi f'idejh* u ghall-mistoqsija ulterjuri tat-Tribunal *jigifieri hu gie proprjetarju tal-post?* Joseph Girodmaina wiegeb *Iva.* Mill-gdid ghall-mistoqsija tat-Tribunal *u inti allura cedejtlu d-drittijiet li kien fadallek ta' dawk il-hames snin biex il-post jigi vojt f'idejh?* Joseph Giordmaina wiegeb *Iva.* In risposta ghall-mistoqsija *issa dan David Grech u martu xtraw il-post minghand il-Joint Office hux hekk?* Joseph Giordmaina wiegeb *Iva* u ghall-mistoqsija ulterjuri *il-prezz effettivament ladarba xtrawh minghand il-Joint Office, min stabbilih?* Joseph Giordmaina wiegeb *Il-Gvern* u ghall-mistoqsija *fil-fatt, taf kemm kien xtrah hu minghand il-Gvern?* wiegeb *Lm25,000.* Ghall-mistoqsija *mela, jigifieri l-prezz li stma ta' din il-proprjetà libera u franka hija Lm25,000?* Joseph Giordmaina wiegeb *Iva sewwa* u ghall-mistoqsija *l-prezz li ftehmtu intom bejnietkom ta' dawn il-ftit snin ta' cens li kien fadal jaghlaq kemm kien ghedtilna?* wiegeb *Lm5,000.* Ghall-mistoqsija tat-Tribunal *il-bejgh mill-Joint Office lil Grech kien liberu u frank, inti dan tafu bhala fatt?* Joseph Giordmaina wiegeb *dazgur, hemm fuq il-kuntratt* u ghall-mistoqsija *jigifieri l-kuntratt minn fejn Grech xtara minghand il-Joint Office u l-kuntratt li inti irrilaxxajtlu ghas-snin li kien fadal sar wiehed?* wiegeb *Iva.* Ghall-mistoqsija *qed nara li fuq dan il-kuntratt effettivament dehert inti li qieghed tbiegh u hawn dikjarat li thallast il-prezz ta' Lm25,000, dawn il-Lm25,000 min hadhom inti jew il-Gvern?* Joseph Giordmaina wiegeb *il-Gvern, hemm imnizzel fuq l-ewwel jew it-tieni faccata. B'hekk dar fuq ismi mal-ewwel mill-Gvern ghal fuqi u minn fuqi ghal fuq Grech ma' l-ewwel.* Bi spjegazzjoni ghall-osservazzjoni tat-Tribunal *Sur Giordmaina ara hux qed nifhem sew, il-Joint Office biegh id-dirett dominju lil JG Ironmongery* Joseph Giordmaina xehed *u jien dak il-hin cedejtu lilu u hallas kollox hu.* Ghall-mistoqsija *però il-hlas sar bejnek u l-Joint Office hu hekk?* Joseph Giordmaina wiegeb *iva, hareg b'irkant u b'dak il-prezz hareg* u ghall-mistoqsija ulterjuri *jigifieri meta*

---

[17] Fol. 25A sa' 25F tal-process.

tghid hareg b'irkant inti kellek ir-right of first refusal peress li inti kont ic-censwalist u gie stabbilit dak il-prezz? wiegeb *Iva sewwa, hadd ma hareg bl-irkant fuqu w imbaghad cedejtu lilu jiena.*

Is-socjetà Rikorrenti ressqet bhala xhud ukoll lill-Perit Reuben Sciortino, ossia il-Perit inkarigat mill-Gvern biex jaghti stima tal-fond trasferit mis-socjetà Rikorrenti lill-konjugi Grech in forza ta' kuntratt datat 19 ta' Dicembru 2007, fiz-zmien tat-trasferiment. Mix-xhieda tal-Perit Sciortino waqt is-seduti tat-22 ta' Ottubru 2013[18] u ta' l-14 ta' Jannar 2014[19] jirrizulta li l-Perit ibbaza l-istima tieghu ta' €88,000 ghall-fond Nru.22, Triq il-Madonna ta' Pompei, Birkirkara, fuq il-potenzjal tal-fond u fuq id-daqs tieghu. Jirrizulta wkoll li huwa ta' stima tal-fond bhala *freehold*.

F'dawn il-proceduri xehed ukoll bhala xhud prodott mis-socjetà Rikorrenti Vince Gilson, li dak iz-zmien kien id-Direttur ta' l-Ufficcju Kongunt. Waqt is-seduta tat-23 ta' April 2013[20], Vince Gilson xehed li l-proprjetà Nru.10, Triq il-Madonna ta' Pompei, Birkirkara – in segwitu numerata Nru.22, hekk kif jirrizulta mill-att ta' rinunzja fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri datat 6 ta' Mejju 2005 esebit mis-socjetà Rikorrenti permezz ta' Nota pprezentata fl-1 ta' Novembru 2003 a fol. 75 sa' 80 tal-process – kienet ghaddiet ghand il-Gvern ta' Malta minghand il-Knisja a tenur tal-ftehim ta' l-1992. Din il-proprjetà kienet koncessa b'titolu ta' cens temporaneju li kellu jaghlaq fil-15 ta' Awwissu 2015 versu c-cens annwu u temporaneju ta' Lm2.00 u l-utilista fl-2007 kienet is-socjetà Rikorrenti. Fir-rigward tal-process li wassal ghat-trasferiment da parte ta' l-Ufficcju Kongunt a favur is-socjetà Rikorrenti, Vince Gilson xehed *fit-28 ta' Gunju 2007, id-dipartiment hareg sejha ghal offerti biex ibiegh id-dirett dominju ta' zewg liri ghaz-zmien li kien fadal u ovvjament is-sussegwenti proprjetà. Dan kien fit-28 ta' Gunju. … Meta hargu it-tender … kien hemm ukoll … right of first refusal fuqu peress li kien hemm ic-cens at that day. Ma jkunx hemm favur min fit-tender, imma ovvjament kienet. … kellna tender wahda, offerta wahda li kienet minghand JG Ironmongery li kienet ghal sitt elef Lira (Lm6,000). … Din marret bhal ma hi normali ghand il-Kumitat tal-Kuntratti dak iz-zmien, ghax dak iz-zmien hekk kienet il-procedura li jmur il-Kumitat tal-Kuntratti. Din giet approvata basta l-applikant jgholli l-offerta tieghu minn sitt elef Lira Maltin (Lm6,000) ghal hamsa u ghoxrin elf Lira Maltin (Lm25,000) ghax id-dipartiment ikun ghamel stima li tkun il-minimum dak iz-zmien ma kenitx tkun tidher fit-tender imma kien il-Perit jitfaha got-tender box lanqas ahna jigifieri fid-dipartiment ma nkunu nafu biha. Meta jinfethu t-tenders tinfetah ukoll l-istima li jkun ghamel il-Perit. L-istima tal-Perit kienet ghal hamsa u ghoxrin elf (25,000) allura peress li kien l-unika wiehed li tefa' t-tender giet accettata però basta jgholli l-istima minn sitt elef (6,000) ghal hamsa u ghoxrin elf (25,000). … Imbaghad fl-4 ta' Settembru 2007 bghattna accettazzjoni ta' l-*

---

[18] Fol. 69 sa' 73 tal-process.
[19] Fol. 89 sa' 91 tal-process.
[20] Fol. 41 sa' 45 tal-process.

offerta lil JG Ironmongery b'din il-kundizzjoni li jgholli l-prezz ghal hamsa u ghoxrin elf (25,000). Din accettaha u fil-fatt il-kuntratt sar fit-2007. Sar fit-2007 ghal ovvjament ghall-ammont ta' hamsa u ghoxrin elf Lira Maltin mhux Euro. … Il-kuntratt sar fid-19 ta' Dicembru 2007. Vince Gilsonipprezenta d-dokumentazzjoni kollha relattiva a fol. 36 sa' 40 tal-process.

Il-kontestazzjoni tas-socjetà Rikorrenti in sostenn tal-pretensjoni taghha li l-istima tal-Perit Sciortino u konsegwentement il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV106995 huma eccessivi hija, hekk kif hareg ben car waqt it-trattazzjoni orali, li: (i) il-prezz tat-trasferiment kien gie stabbilit mid-Direttur ta' l-Ufficcju Kongut fuq stima/parir minn Perit tad-Dipartiment, u dak kien prezz fiss u mhux negozjabbli; u li (ii) l-istima tal-Perit Sciortino kienet ta' fond *freehold* u mhux soggett ghall-cens, kif invece kien il-kaz fil-kaz in ezami. It-Tribunal huwa tal-fehma però li mill-provi prodotti mis-socjetà Rikorrenti stess jirrizulta ben car li dak minnha pretiz ma huwiex fattwalment u guridikament korrett.

Jibda biex jinghad li minn imkien ma jirrizulta li n-negozju li sehh bejn is-socjetà Rikorrenti u l-konjugi Grech kien wiehed ta' cessjoni ta' l-utili dominju ghar-rimanenti perijodu ta' hames snin verso konsiderazzjoni ta' Lm5,000, illum ekwivalenti ghal €11,646.87. In-negozju bejniethom, hekk kif jirrizulta mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 19 ta' Dicembru 2007 kien ta' bejgh u trasferiment ta' *the ground floor tenement numbered twenty two (22) situated in Triq il-Madonna ta' Pompei at Birkirkara, including its overlying airspace and as free and unencumbered with all its rights and appurtenances*, versu l-prezz ta' hamsa u ghoxrin elf Lira Maltija (Lm25,000), illum ekwivalenti ghal tmienja u hamsin elf mitejn u erbgha u tletin Euro u tlieta u tletin centezmu (€58,234.33). Bil-istess mod minn imkien ma' jirrizulta li l-konjugi Grech akkwistaw direttament minghand il-Gvern ta' Malta u li kienu huma li hallsu is-somma ta' Lm25,000 direttament lill-Ufficcju Kongunt u/jew il-Gvern. L-uniku negozju li mill-provi prodotti jirrizulta li sehh mal-Gvern fir-rigward tal-fond mertu tal-kontestazzjoni odjerna, kien dak rizultanti mid-dokumenti esebiti minn Vince Gilson a fol. 36 sa' 40 tal-process, u cioè li fid-19 ta' Dicembru 2007 il-Gvern ta' Malta biegh u ittrasferixxa a favur JG Ironmongery Limited, ossia s-socjetà Rikorrenti, id-dirett dominju temporanju w ic-cens relattiv ta' Lm2.00, ekwivalenti ghal €4.66, fis-sena ghaz-zmienn li fadal mill-perijodu li jintemm fl-14 ta' Awwissu 2015, u s-sussegwenti assoluta proprjetà wara li jintemm l-imsemmi cens, versu l-prezz ta' Lm25,000 ekwivalenti ghal €58,234.33.

Ladarba kienet is-socjetà Rikorrenti stess, utilista tal-fond in kwistjoni fiz-zmien tat-trasferiment, li akkwistat id-dirett dominju temporanju u cens relattiv ghaz-zmien li kien fadal sa' l-14 ta' Awwissu 2015 u s-sussegwenti assoluta proprjetà, jirrizulta li fil-mument ta' l-akkwist is-socjetà Rikorrenti effettivament akkwistat il-pjena w assoluta proprjetà tal-fond peress li sehhet

il-konsolidazzjoni ta' l-utili dominju mad-dirett dominju u b'hekk l-istess fond ma baqax iktar soggett ghac-cens temporanju[21]. Minn dan isegwi ghalhekk li, anke kif indikat fl-att ta' trasferiment u kuntrarjament ghal dak affermat minn Joseph Giordmaina u pretiz mis-socjetà Rikorrenti, is-socjetà Rikorrenti bieghet u ttrasferiet lill-konjugi Grech il-fond Nru.22, Triq il-Madonna ta' Pompei, Birkirkara, bl-arja sovrastanti, liberu u frank bid-drittijiet u pertinenzi kollha tieghu. Ladarba l-fond inbiegh liberu u frank u mhux soggett ghal ebda cens temporaneju, jsegwi li l-Perit Sciortino gustament ta' stima ta' fond *freehold*, liema stima tal-valur reali ta' tali fond fiz-zmien tat-trasferiment kienet fil-fehma tieghu fl-ammont ta' €88,000.

Stabbilit li l-parametri fuq liema l-Perit Sciortino bbaza l-konsiderazzjonijiet tieghu ghall-finijiet ta' stima kienu korretti, jigi osservat li s-socjetà Rikorrenti ma ressqet l-ebda prova biex turi li stima ta' €88,000 ghall-fond in kwistjoni bhala *freehold* hija eccessiva. Is-socjetà Rikorrenti llimitata ruhha li tinsisti li l-valur reali fil-kaz in ezami necessarjament huwa ta' Lm25,000, ekwivalenti ghal €58,234.33, peress illi dan kien gie stabbilit minn Perit ta' Dipartiment stess. Li tonqos li tikkonsidra jew addirittura tinjora li tikkonsidra s-socjetà Rikorrenti huwa li l-valur ta' Lm25,000/€58,234.33 stabbilit fit-trasferiment tad-dirett dominju temporaneju u cens relattiv ta' Lm2.00 fis-sens ghaz-zmien li fadal sa' l-14 ta' Awwissu 2015 u s-sussegwenti proprjetà assoluta, jirrifletti l-valur ta' proprjetà f'dak il-hin u dak iz-zmien soggetta ghal cens temporaneju sa' l-14 ta' Awwissu 2015 u biss wara tkun proprjetà assoluta, mentri l-valur tal-proprjetà fil-mument tat-trasferiment bejn is-socjetà Rikorrenti u l-konjugi Grech – u dan in vista tal-konsolidazzjoni tad-dirett dominju u l-utili dominju fis-socjetà Rikorrenti – kellu jkun il-valur ta' proprjetà li qed tigi trasferita bi proprjetà assoluta, libera u franka bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha: valur dan li certament ma jistax jitqies li jibqa' dak ta' Lm25,000/€58,234.33. Fid-dawl ta' dan ghalhekk it-Tribunal iqis li l-istima ta' €88,000 maghmula mill-Perit Sciortino ma hijiex, fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz, eccessiva.

L-istess ma jistax jinghad ghall-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV106995 mahruga mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni u dana billi mix-xhieda li ta Ivan Portelli, rapprezentant tad-Direttur Generali (Taxxi Interni), waqt is-seduta tat-13 ta' Gunju 2013[22], irrizulta li d-Direttur Generali hadem il-Likwidazzjoni ta' Taxxa a bazi ta' prezz dikjarat ta' Lm5,000 u mhux ta' Lm25,000. Ivan Portelli iddikjara li wara li jsir it-trasferiment *tigi pprezentata formola li nghidulha d-DDT1 li hija rapprezentanza ovvjament ta' dan il-kuntratt, hija brief description tal-proprjetà li qed tigi trasferita u l-partijiet min huma, min qed ibigh u min qed jixtri, il-valur li qed jiddikjaraw u jkun hemm imbaghad min-naha ta' l-ufficcju taghna t-taxxa li tkun thallset. Generalment ikun hemm it-taxxa kemm li thallset fuq il-konvenju u mal-kuntratt. ... Din il-formola fil-fatt dahlet, iva. Dahlet min-*

[21] Edricthon Estates Limited v. Munro Philips and Company Limited, Citaz. Nru. 878/00 deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-2 ta' Ottubru 2003.
[22] Fol. 47 sa' 50 tal-process.

Nutar Pierre Falzon jidhirli u fil-fatt id-deskrizzjoni hija li JG Ironmongery Limited qed ibieghu lil David Grech il-proprjetà li hemm imsemmija jigifieri fuq dan il-kuntratt. Issa l-ammont li qed jidher hawnhekk Sinjura Magistrat hemm tahziza fuqha, però meta tara t-taxxa li thallset u naslu ghall-ammont it-taxxa fuq kemm thallset, it-taxxa thallset fuq 5,000 lira Maltin. ... Ghax fil-fatt hallsu Euro 585 li huma ekwivalenti ghal 5% ta' 11,700 jigifieri euros li huma ekwivalenti ghal 5,000 liri Maltin. ... Jigifieri ghalina l-proprjetà hawnhekk qed tidher ekwivalenti ghal 5,000 lira Maltin. ... Fuq dik imxejna ahna ghax it-taxxa fuq dik harget. ... Ghalina ladarba giet ipprezentata d-DDT1 b'ammont, valur dikjarat tal-proprjetà 5,000 lira Maltin u fil-fatt it-taxxa li thallset tal-boll hija 5% ta' l-ammont, allura l-proprjetà li giet dikjarata hija ta' 5,000 lira Maltin. Ahna ma nidhlux Sinjura Magistrat bejn il-partijiet u x'seta' kien hemm, ma nidhlux fihom dawn l-affarijiet. Ahna naraw it-taxxa li thallset, dik hija proprjetà u dak huwa l-valur u nimxu fuq dak. ... Tigi pprezentata d-DDT1 biss u fil-fatt ahna noqoghdu ovvjament fuq id-dikjarazzjoni li jaghtina n-Nutar fuq din il-formola. In risposta ghall-mistoqsija *allura n-Nutar hemmhekk iddikjara li l-prezz tal-bejgh huwa 5,000 liri Maltin?* Ivan Portelli rrisponda *fuq 5,000 liri Maltin iva u fil-fatt anke taxxa thallset fuq dak l-ammont.* In risposta ghall-osservazzjoni *però l-kuntratt juri mod iehor, il-kuntratt juri 25,000 liri Maltin u allura 58,000 Euro u thallas boll sostanzjalment ferm oghla* Ivan Portelli irrisponda *skond il-kuntratt kif qrajtu hawnhekk the tax payer jidher li hallas l-ammont ta' boll fuq l-ammont ta' 25,000* u ghadda biex jispjega li *l-Perit jidher li stamaha 80,000 Euro jigifieri d-differenza kienet fuq dak li gie dikjarat, ha nitkellem fuq Euros, ... u kemm thallset taxxa hija fuq ammont ta' 11,700 Euros li huwa 5,000 liri Maltin. Il-Perit taghna ghamlu 88,000. Fil-kuntratt jidher li t-tax payer hallas it-taxxa fuq ammonta ta' 58,000 Euros. Jigifieri jekk ha taghmel imbaghad il-... ta' 15% hemmhekk jinqabad xorta. Però ovvjament l-ammont li inqabad bih huwa ferm inqas milli ghandu jaghti hawnhekk.*

A tenur ta' l-Artikolu 52(1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta kif applikabbli fiz-zmien rilevanti ghal dawn il-proceduri, it-taxxa addizzjonali fil-konfront tal-venditur (oltre l-kompratur) u dan f'ammont ekwivalenti ghat-taxxa dovuta fuq il-valur addizzjonali taxxabbli tiskatta meta: (i) il-Kummissarju jkun stabilixxa li l-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment ikun inqas minn 85% tal-valur reali; **jew** (ii) meta l-kondizzjonijiet tal-kuntratt ta' trasferiment ma jkunx jirriflettu l-kondizzjonijiet veri tat-trasferiment. Fil-kaz in ezami anke jekk wiehed jahdem fuq il-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment ta' €58,234.33 u mhux ta' €11,700 kif dikjarat fil-formola DDT1, xorta jirrizulta li l-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment huwa inqas minn 85% tal-valur stmat mill-Perit Sciortino li fil-fehma tat-Tribunal effettivament jirrifletti l-valur reali tal-fond Nru.22, Triq il-Madonna ta' Pompei, Birkirkara, bl-arja sovrastanti, fiz-zmien tat-trasferiment, u b'hekk tiskatta t-taxxa addizzjonali fil-konfront tas-socjetà Rikorrenti.

Tali taxxa addizzjonali però ghandha tigi kkalkolata fuq id-differenza bejn €88,000 u €58,234.33 li tammonta ghal €29,765.67, kalkolata fuq bazi ta'

€30,000 ghall-finijiet ta' taxxa fuq dokumenti u trasferimenti. B'hekk it-taxxa addizzjonali dovuta mis-socjetà Rikorrenti in konnessjoni mat-trasferiment tal-fond Nru.22, Triq il-Madonna ta' Pompei, Birkirkara, a favur il-konjugi Grech tammonta ghal €1,500.

Ghalkemm il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV106995 ghandha tigi ridotta kif premess, il-Kummissarju tat-Taxxi ma ghandux ibaghti ebda spejjez konnessi ma' dawn il-proceduri in kwantu huwa gie zvijat fil-kalkoli tieghu mid-dikjarazzjoni kif maghmula min-Nutar Pierre Falzon fil-formola DDT1 sottomessa lid-Dipartiment fis-6 ta' Gunju 2008.

It-Tribunal izid josserva li ladarba mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 19 ta' Dicembru 2007, mill-formola DDT1 a fol. 58 sa' 60 tal-process u mix-xhieda ta' Ivan Portelli waqt is-seduta tat-13 ta' Gunju 2013[23], jidher li ghad illi l-partijiet kontraenti hallsu t-taxxi dovuti (taxxa fuq il-qligh kapitali in kwantu rigwarda s-socjetà Rikorrenti u taxxa fuq dokumenti u trasferimenti in kwantu rigwarda l-konjugi Grech) fuq il-valur ta' €58,234.33, in-Nutar Pierre Falzon naqas li jhallas parti minn dawn it-taxxi dovuti u dan in vjolazzjoni cara ta' l-Artikolu 50(a) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta u ta' l-Artikolu 43(9)(b) tal-Kap. 372 tal-Ligijiet ta' Malta, jehtieg li dan il-kaz jigi investigat ulterjorment mill-Kummissarju tal-Pulizija.

Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi filwaqt li jastjeni milli jiehu konjizzjoni ta' l-aggravju ta' nuqqas ta' kompetenza tat-Tribunal sollevat mis-socjetà Rikorrenti u ta' l-eccezzjoni relattiva sollevata mill-Kummissarju tat-Taxxi u jastjeni wkoll milli jiehu konjizzjoni ulterjuri ta' l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni, jichad l-aggravji ta' l-appell fil-mertu kif sollevati mis-socjetà Rikorrenti izda a tenur tas-setgha moghtija lilu a tenur ta' l-Artikolu 58(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, jnaqqas il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV106995 ghal €1,500 liema ammont jirrapprezenta t-taxxa addizzjonali attwalment dovuta mis-socjetà Rikorrenti lill-Kummissarju tat-Taxxi in konnessjoni mat-trasferiment tal-fond Nru.22, Triq il-Madonna ta' Pompei, Birkirkara, a favur David u Mary konjugi Grech in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 19 ta' Dicembru 2007.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom, fic-cirkostanzi partikolari ta' dan il-kaz, jigu sopportati interament mis-socjetà Rikorrenti.

MAGISTRAT

DEPUTAT REGISTRATUR

[23] Fol. 47 sa' 50 tal-process.