MALTA

Fit-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva
Maġistrat
Dr. Gabriella Vella B.A., LL.D.

Rikors Nru. 193/11VG

Joseph Pizzuto kif awtorizzat minn ibnu Martin Pizzuto li jinsab imsiefer

Vs

Kummissarju tat-Taxxi

Illum 28 ta' Jannar 2019

It-Tribunal,

Ra r-Rikors ippreżentat minn Joseph Pizzuto, għan-nom ta' ibnu Martin Pizzuto li jinsab imsiferi, fis-17 ta' Awwissu 2011 permezz ta' liema jitlob li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa mill-Kummissarju tat-Taxxi fil-konfront ta' Martin Pizzuto in konnessjoni ma' l-akkwist ta' l-arja tal-fond Nru.42, Triq Nathalie Poutiatine, Sliema, in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 1 ta' Ġunju 2006, tiġi kkanċellata in kwantu l-valur reali ta' l-arja akkwistata huwa l-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment jew alternattivament tiġi riveduta għal valur ekwu u ġust li jidhirlu t-Tribunal;

Ra r-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi permezz ta' liema jopponi għall-appell tar-Rikorrent nomine mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa fil-konfront ta' Martin Pizzuto u jitlob li l-istess jiġi miċħud, bl-ispejjeż kontra r-Rikorrent nomine, stante li d-deċiżjoni meħuda minnu u l-Likwidazzjoni ta' Taxxa magħmula minnu huma ġusti u saru skond il-Liġi;

Ra li b'Digriet mogħti fit-8 ta' Marzu 2012[1], it-Tribunal ordna li ssir korrezzjoni fir-Rikors promotur u fl-atti kollha ta' dawn il-proċeduri fis-sens illi l-Kummissarju tat-Taxxi Interni, kif kien ġie oriġinarjament imħarrek l-Intimat, jiġi indikat bħala l-Kummissarju tat-Taxxi u dana in vista ta' l-Att XXII ta' l-2011 li daħal fis-seħħ in forza ta' l-Avviż Legali 16 ta' l-2012;

[1] Fol. 23 tal-proċess.

Ra l-affidavit tar-Rikorrent nomine a fol. 24 sa' 26 tal-proċess, sema' x-xhieda ta' l-Avukat Dottor Antonio Tufigno mogħtija waqt is-seduta tat-28 ta' Mejju 2012[2] u x-xhieda tal-Perit Carmel Cacopardo mogħtija waqt is-seduta tas-26 ta' Novembru 2012[3], ra d-dokumenti esebiti mir-Rikorrent nomine permezz ta' Nota ppreżentata fis-26 ta' Novembru 2012 a fol. 50 sa' 66 tal-proċess, sema' x-xhieda ta' Noel Buhagiar[4] u ta' Simon Abdilla[5] entrambe mogħtija waqt is-seduta tal-11 ta' April 2013 u ra d-dokumenti minnhom rispettivament esebiti markati Dok. "NB1" a fol. 79 sa' 83 tal-proċess u Dok. "SA" a fol. 84 sa' 87 tal-proċess u ra id-dokumenti markati Dok. "DG1" sa' Dok. "DG7" esebiti mid-Direttur Generali (Taxxi Interni) permezz ta' Nota ppreżentata fl-4 ta' Novembru 2013 a fol. 98 sa' 119 tal-proċess;

Ra n-Noti ppreżentati minn Alexander Tufigno fil-5 u fis-6 ta' Marzu 2014 a fol. 122 sa' 124 tal-proċess;

Ra r-Relazzjoni ta' l-Assistent tat-Tribunal il-Perit Elena Borg Costanzi a fol. 126 sa' 130 tal-proċess;

Ra li waqt is-seduta ta' l-14 ta' April 2014[6] il-partijiet kontendenti entrambe irrimettew ruħhom ghar-Relazzjoni tal-Perit Elena Borg Costanzi;

Ra li t-Tribunal ikkonċeda lir-Rikorrent nomine żmien xahrejn mill-14 ta' April 2014 sabiex jippreżenta n-Nota ta' Sottomissjonijiet tiegħu, bi żmien xahrejn min-notifika għall-Kummissarju tat-Taxxi biex jippreżenta n-Nota Responsiva, iżda ma jirriżultax li dawn in-Noti ġew ippreżentati;

Ra l-atti kollha tal-kawża;

Ikkonsidra:

In forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 1 ta' Ġunju 2006[7], Martin Pizzuto akkwista mingħand Carmen Cassar armla ta' Salvino sive Silvio Cassar, l-arja tal-blokk ta' flats Nru.42, Triq Nathalie Pioutatine, ġià Upper Victoria Terrace, Sliema, tal-kejl ta' ċirka 126m.k., verso l-prezz ta' Lm3,900, illum ekwivalenti għal €9,084.55. Dan it-trasferiment ġie notifikat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fl-1 ta' Settembru 2006[8], li a sua volta inkariga lill-Perit Carmel Cacopardo sabiex jagħti stima tal-valur reali ta' l-arja trasferita fiz-zmien tat-trasferiment. Il-Perit Carmel Cacopardo ta stima *best of judgement* għall-valur ta' Lm60,000, illum ekwivalenti għal €139,762.40[9]. Peress illi l-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment huwa inqas minn 85% tal-valur stmat mill-Perit Cacopardo, il-Kummissarju tat-Taxxi Interni, a tenur ta' l-Artikolu 52(1) tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta, ħareġ Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV098874 fil-konfront ta' Martin Pizzuto fejn talbu jħallas is-somma

[2] Fol. 34 sa' 36 tal-proċess.
[3] Fol. 67 sa' 69 tal-proċess.
[4] Fol. 88 sa' 90 tal-proċess.
[5] Fol. 91 sa' 93 tal-proċess.
[6] Fol. 133 tal-proċess.
[7] Dok. "JPX1" a fol. 51 sa' 53 tal-proċess.
[8] Dok. "DG1" a fol. 99 u 100 tal-proċess.
[9] Dok. "DG2" a fol. 101 tal-proċess.

ta' Lm2,805 bħala taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' Lm56,100, flimkien mas-somma ulterjuri ta' Lm2,805 bħala taxxa addizzjonali/penali [10], komplessivament ammontanti ghal Lm5,610, illum ekwivalenti għal €13,067.78.

Nonostante diversi oġġezzjonijiet da parte tar-Rikorrent nomine għall-Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fil-konfront ta' ibnu in kwantu bbażata fuq valutazzjoni tal-Perit inkarigat mill-Kummissarju li saret mingħajr ma' l-imsemmi Perit aċċeda għall-blokk ta' flats Nru.42, Triq Nathalie Pioutatine, Sliema, u anke peress illi hemm kwistjoni mar-residenti ta' l-imsemmi blokk ta' flats dwar jekk l-arja ta' l-istess blokk setgħtetx tiġi trasferita fl-intier tagħha lil Martin Pizzuto[11], u nonostante diversi talbiet da parte tal-Kummissarju lir-Rikorrent nomine biex jagħmel l-arranġamenti meħtieġa sabiex il-Perit inkarigat minnu jista' jaċċedi għall-fond in kwistjoni, b'deċiżjoni mogħtija fil-25 ta' Lulju 2011 il-Kummissarju tat-Taxxi ċaħad l-oġġezzjonijiet tar-Rikorrent nomine u kkonferma il-Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa minnu fil-konfront ta' Martin Pizzuto, liema Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV098874 reġgħet inħarġet mill-ġdid fil-25 ta' Lulju 2011[12].

Martin Pizzuto hassu aggravat bid-deċizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 25 ta' Lulju 2011 u bil-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV098874 maħruġa mill-ġdid fil-konfront tiegħu u tramite missieru Joseph Pizzuto interpona l-appell odjern minnhom. L-appell tar-Rikorrent nomine, permezz ta' liema jitlob li l-imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa tiġi kkanċellata in kwantu l-valur reali ta' l-arja akkwistata minn ibnu huwa l-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment jew alternattivament tiġi riveduta għal valur ekwu u ġust li jidhirlu t-Tribunal, huwa ibbażat fuq is-segwenti aggravji: (i) wara li Martin Pizzuto mar biex jenforza d-drittijiet tiegħu kif nascenti mill-kuntratt ta' trasferiment fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 1 ta' Ġunju 2006, ir-residenti tal-blokk flats Nru. 42, Triq Nathalie Poutiatine, Sliema, ma riedux jikkoperaw miegħu u bdew jiċħdulu d-drittijiet tiegħu; (ii) minn eżami ta' l-atti ta' trasferiment relattivi għall-flats formanti l-imsemmi blokk ta' flats, jirriżulta li Martin Pizzuto effettivament akkwista biss tlett kwarti mill-arja ta' l-imsemmi blokk ta' flats; (iii) il-Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxai qatt ma aċċeda fuq fil-fond peress illi r-residenti tal-blokk kien qed jiċħdu kwalunkwe aċċess fil-fond kemm lil Martin Pizzuto kif ukoll lil terzi; (iv) għalhekk il-valur stmat mill-Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi ma jirriflettix u ma huwiex il-valur reali u ġust ta' l-arja tal-fond Nru. 42, Triq Nathalie Poutiatine, Sliema, akkwistata minn Martin Pizzuto; u (v) il-Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni la ħa in konsiderazzjoni l-fatt li Martin Pizzuto effettivament akkwista biss tlett kwarti mill-arja tal-fond imsemmi u li jenħtieġ dikjarazzjoni ġudizzjarja għall-konferma ta' dan il-fatt u lanqas ħa in konsiderazzjoni d-diffikultajiet biex l-arja hekk akkwistata tiġi żviluppata fid-dawl taċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ.

Il-Kummissarju tat-Taxxi jopponi għall-appell tar-Rikorrent nomine mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa fil-konfront ta' Martin Pizzuto u jitlob li l-istess

[10] Dok. "DG3" a fol. 102 u 103 tal-proċess.
[11] Dok. "DG4", Dok. "DG5" u Dok. "DG6" a fol. 104 sa' 114 tal-proċess.
[12] Dok. "DG7" a fol. 115 sa' 119 tal-proċess.

jiġi miċħud stante li d-deċiżjoni meħuda minnu u l-Likwidazzjoni ta' Taxxa magħmula minnu huma ġusti u saru skond il-Liġi.

Fix-xhieda li ta waqt is-seduta tas-26 ta' Novembru 2012[13], il-Perit Cacopardo, fuq stima ta' min hija bbażata l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mertu ta' dawn il-proċeduri, iddikjara li *l-ispezzjoni jien għamiltha fit-12 ta' April 2007, u waqt l-ispezzjoni min deher ghall-inspection infurmani li ma kellux aċċess għall-proprjetà u a bażi ta' hekk jien għamilt stima proviżorja. Iżjed tard il-file reġa' ġie għandi ... Fl-ittra ta' oġġezzjoni hemm imsemmija diversi oġġezzjonijiet għax kien qed joġġezzjona għall-istima tiegħi. Li essenzjalment qed jagħti dettalji tal-proprjetà li jien ma stajtx nikkonstata u jien erġajt ikkonfermajt meta reġa' ġie l-file għandi nhar it-3 ta' Lulju, li I am aware of points raised, until such time I had access I cannot advise further*. Bħala spjega ta' l-istima tiegħu l-Perit Cacopardo iddikjara: *assumejt li l-post hu kbir daqs ta' ħdejħ u l-valur huwa ekwivalenti. Meta nagħmel stima proviżorja nispara 'l fuq kemm nista', biex niddefendi d-Dipartiment.*

Fil-fehma tat-Tribunal id-dikjarazzjoni tal-Perit Cacopardo li *meta nagħmel stima proviżorja nispara 'l fuq kemm nista', biex niddefendi d-Dipartiment,* hi fiha infisha indikazzjoni ċara li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa a bażi ta' tali stima hija, bi probabilità kbira, eċċessiva. In verità fil-każ in eżami rriżulta - u dana prinċipalment tramite r-Relazzjoni ta' l-Assistent tat-Tribunal il-Perit Elena Borg Costanzi, li kellha l-benefiċċju li taċċedi fil-fond in kwistjoni - li l-istima *best of judgement* tal-Perit Carmel Cacopardo hija effettivament, u mhux biss probabilment, eċċessiva.

Fir-Relazzjoni[14] tagħha l-Perit Borg Costanzi kkunsidrat u kkonkludiet is-segwenti: *it-Tribunal apponta l-esponenti biex tagħti valur tal-fond li jikkonsisti f'arja fuq il-fond numru 42, Triq Nathalie Poutiatine Tabone, Sliema, u sar aċċess fis-6 ta' Marzu 2014. ... Illi l-fond inxtara fl-1 ta' Ġunju 2006 u l-esponenti għandha tagħti valur reali tal-fond f'dak il-perijodu. Illi l-fond jikkonsisti minn arja sovrastanti blokk appartamenti mfasslin fuq erba' sulari ġo żona urbanistika ta' Tas-Sliema, aċċessibbli minn taraġ komuni. Fuq dan il-bejt wieħed isib servizzi bħalma huma tankijiet ta' l-ilma. Hemm ukoll kamrin magħmul minn aluminium illi qegħed jintuża bħala store. L-appoġġi ta' kull naħa ta' din il-blokka huma iktar għoljin minnha. Illi huwa permissibbli illi tinbena penthouse fuq din l-istess arja, però bis-setbacks imposti mill-MEPA ta' 14-il pied mill-faċċata prinċipali u ħames piedi mill-faċċata ta' wara. Illi peress illi l-bitħa komuni ta' wara hija mibnija inqas minn dak li jippermettu l-Liġijiet ta' Sanità, dan il-fattur jista' jkollu effett fuq is-setback ta' wara. L-istess għall-bitħa interna jista' japplika wkoll. Il-binja nbniet qabel l-1982 u ma nstabux permessi fl-arkivji tal-MEPA ta' din l-istess blokka. L-arja fiha kejl ta' madwar 125 metri kwadri, illi meta wieħed ineħħi t-terrazzini (cira 25-il metru kwadru) u x-shafts eżistenti, jibqa' arja illi fiha tista' tinbena one bedroomed apartment, peress illi l-faċċata hija dejqa. L-esponenti kkunsidrat il-kuntratt ta' l-akkwist u x-xhieda fil-proċess, ħadet in konsiderazzjoni d-daqs tal-fond, il-lokalità per se, kif ukoll għamlet riċerka l-MEPA. Illi fl-opinjoni ta' l-*

[13] Fol. 67 sa' 69 tal-proċess.
[14] Fol. 126 sa' 130 tal-proċess.

esponenti, il-valur tal-fond illi jikkonsisti fl-arja bħala libera u franka fl-intier tagħha, illi inxtara fl-1 ta' Ġunju 2006, huwa ta' €38,000.

Waqt is-seduta ta' l-14 ta' April 2014[15], il-partijiet kontendenti entrambe iddikjaraw li jirrimettu ruħhom għar-Rapport tal-Perit Elena Borg Costanzi u kif ġustament osservat mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza fl-ismijiet **Nazzareno Borg et v. Emanuel Joseph Aquilina et, Ċitaz. Nru. 499/66** deċiża fis-26 ta' Frar 2001, *dikjarazzjoni li parti "tirrimetti ruħha" ma tfissirx ukoll li kienet qegħda taqbel imma certament ma tfissirx li kienet daqstant avversa.*

Fid-dawl ta' tali dikjarazzjoni tal-partijiet kontendenti u fid-dawl tal-prinċipju hawn appena ċitat u partikolarment fid-dawl tal-kwalità xejn sodisfaċeni tal-provi prodotti mill-partijiet kontendenti, it-Tribunal huwa tal-fehma li l-valur ta' **€38,000** stmat mill-Assistent tat-Tribunal il-Perit Elena Borg Costanzi huwa l-valur li l-iktar jirrifletti l-valur reali ta' l-arja akkwistata minn Martin Pizzuto in forza tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 1 ta' Ġunju 2006, fiż-żmien tat-trasferiment, u dana billi huwa valur li ġie stmat wara li sar id-debitu aċċess u wara li ttieħdu in konsiderazzjoni diversi fatturi u ċirkostanzi rilevanti għall-finijiet u fil-kuntest ta' dawn il-proċeduri, li jolqtu l-arja in kwistjoni.

It-Tribunal josserva li għalkemm ir-Rikorrent nomine jibbaża l-appell tiegħu mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV098874 fuq l-aggravju ulterjuri li minn eżami ta' l-atti ta' trasferiment relattivi għall-flats formanti il-blokk ta' flats Nru. 42, Triq Nathalie Poutiatine, Sliema, jirriżulta li Martin Pizzuto effettivament akkwista biss tlett kwarti mill-arja ta' l-imsemmi blokk ta' flats, it-Tribunal mhux se jieħu, għaliex ma jistax jieħu, konizzjoni ta' tali aggravju tar-Rikorrent nomine in kwantu l-implikazzjonijiet tiegħu jeżorbitaw il-kompetenza ta' dan it-Tribunal.

Għalkemm ir-Rikorrent nomine ppreżenta diversi kuntratti ta' trasferiment u ressaq diversi xhieda biex jissosstanzja dan l-aggravju partikolari tiegħu, eżami ta' l-istess neċessarjament iwassal għad-determinazzjoni dwar drittijiet reali ta' Martin Pizzuto u potenzjlament ta' terzi persuni wkoll, determinazzjoni din però li ma tikkompetix lil dan it-Tribunal iżda se mai tikkompeti lill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili. Il-kuntratti esebiti u xhieda imressqa f'dan l-istadju u quddiem dan il-forum ma huma xejn ħlief allegazzjonijiet li però ma ġewx debitament sostanzjati u għaldaqstant ma jistghux u ma għandhomx jitqiesu bħala fatti ippruvati.

Għal kull buon fini jiġi osservat li għalkemm l-Assistent tat-Tribunal il-Perit Elena Borg Costanzi ħadet konjizzjoni ta' u kkunsidrat il-provi prodotti għall-fini li tasal għall-istima tagħha ta' €38,000, ma hemmx dubju li dak il-valur huwa għall-arja tal-blokk ta' flats Nru.42, Triq Nathalie Poutiatine, Sliema, tal-kejl ta' ċika 126m.k., akkwistata minn Martin Pizzuto in forza tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 1 ta' Ġunju 2006, fl-intier tagħha u mhux biss bħala seħem. In effetti fir-Relazzjoni tagħha l-Perit Borg Costanzi kjarament tiddikjara li *l-valur tal-fond illi jikkonsisti fl-arja bħala libera u franka* ***fl-intier tagħha****, illi inxtara fl-1 ta' Ġunju 2006, huwa ta' €38,000.*

---

[15] Fol. 133 tal-proċess.

Fid-dawl ta' dan kollu hawn osservat it-Tribunal iqis li l-appell tar-Rikorrent nomine, limitatament għat-talba li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV098874 tiġi riveduta għal valur ekwu u ġust li jidhirlu t-Tribunal, huwa ġustifikat u b'hekk f'tali termini u parametri jistħoqq li jiġi milqugħ.

Għal dawn ir-raġunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeċiedi billi jilqa' l-appell tar-Rikorrent nomine <u>limitatament</u> għat-talba li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV098874 tiġi riveduta għal valur ekwu u ġust li jidhirlu t-Tribunal, u għaldaqstant jirrevedi l-imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa billi jnaqqas il-valur addizzjonali taxxabbli minn €130,677.85 għal **€28,915.45**, inaqqas it-taxxa dovuta fuq il-valur addizzjonali taxxabbli minn €6,533.89 għal **€1,445.77** u jnaqqas it-taxxa addizzjonali/penali minn €6,533.89 għal **€1,445.77**.

Fiċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ it-Tribunal iqis li l-ispejjeż tal-proċeduri għandhom jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet kontendenti.

MAĠISTRAT

DEPUTAT REĠISTRATUR