



MALTA

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

Rikors Nru. 259/11VG

Kenneth Saliba, Louise Anne Pulis u Elena Saliba

Vs

Kummissarju tat-Taxxi

Illum 28 ta' Jannar 2019

It-Tribunal,

Ra r-Rikors ipprezentat minn Kenneth Saliba, Louise Anne Pulis u Elena Saliba fis-17 ta' Novembru 2011 permezz ta' liema jitolbu li: (i) jigi dikjarat u deciz li d-decizjoni mehuda mill-Kummissarju tat-Taxxi skond l-ittra datata 18 ta' Ottubru 2011 hija zbaljata stante li hija bbazata fuq stima inkorretta w insostenibbli; (ii) konsegwentement tigi mhassra u revokata d-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi skond l-ittra tieghu datata 18 ta' Ottubru 2011; u (iii) jigi dikjarat li l-prezz ta' €69,850 dikjarat fl-att ta' l-akkwist ta' l-appartament Nru.1, South Pacific, Triq Lampuka, Marsascala, huwa wiehed korrett u li b'hekk huma ma ghandhom ihallsu ebda taxxa addizzjonali jew penali, bl-ispejjez kontra l-Kummissarju tat-Taxxi;

Ra r-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi permezz ta' liema jopponi ghall-appell tar-Rikorrenti mid-decizjoni tieghu u konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruqa fil-konfront taghhom u jitlob li l-istess jigi michud, bl-ispejjez kontra r-Rikorrenti, stante li l-pretensjonijiet taghhom huma infondati fil-fatt u fid-dritt in kwantu d-decizjoni mehuda minnu hija wahda gusta u saret skond il-Ligi;

Ra li b'Digriet moghti fil-15 ta' Marzu 2012¹ it-Tribunal ordna li ssir korrezzjoni fir-Rikors promotur u kull fejn mehtieg fl-atti tal-kawza fis-sens illi l-Kummissarju tat-Taxxi Interni, kif kien gie originarjament imharrek l-Intimat, jigi indikat bhala l-Kummissarju tat-Taxxi u dan a tenur ta' l-Att XXII ta' l-2011 li dahal fis-sehh in forza ta' l-Avviz Legali 16 ta' l-2012;

¹ Fol. 18 tal-process.

Ra l-affidavit ta' Kenneth Saliba esebit mir-Rikorrenti permezz ta' Nota pprezentata fit-23 ta' Mejju 2012 a fol. 22 sa' 25 tal-proċess, sema' x-xhieda tal-Perit Claude Mallia² u ta' Ivan Portelli³, in rappreżentanza tal-Kummissarju tat-Taxxi, mogħtija waqt is-seduta tad-19 ta' Lulju 2012, ra d-dokumenti markati Dok. "HS1" sa' Dok. "HS5" esebiti mir-Rikorrenti permezz ta' Nota pprezentata fid-19 ta' Lulju 2012 a fol. 33 sa' 88 tal-proċess, sema' x-xhieda tal-Perit Hector Zammit mogħtija waqt is-seduta tat-23 ta' Mejju 2013⁴ u ra d-dokumenti markati Dok. "CTD1" sa' Dok. "CTD10" esebiti mid-Direttur Ġenerali (Taxxi Interni) permezz ta' Nota pprezentata fit-23 ta' Mejju 2013 a fol. 103 sa' 119 tal-proċess u ra l-affidavit ta' Konrad Sultana esebit mir-Rikorrenti permezz ta' Nota pprezentata fl-4 ta' April 2014 a fol. 129 sa' 131 tal-proċess;

Ra n-Nota ta' Sottomissjonijiet tar-Rikorrenti a fol 133 sa' 136 tal-proċess u ra n-Nota Responsiva tal-Kummissarju tat-Taxxi a fol. 140 sa' 142 tal-proċess;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidra:

In forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Stephanie Muscat datat 3 ta' Diċembru 2008⁵, ir-Rikorrenti akkwistaw mingħand Graham u Margaret Louise Rockliff l-appartament internament numerat 1 fi blokk appartamenti bl-isem "South Pacific" Block D, Triq Lampuka, Marsascalea, verso l-prezz ta' €69,850. L-appartament ġie akkwistat *fully furnished* u għall-mobbli r-Rikorrenti hallsu lill-vendituri s-somma ulterjuri ta' €17,500. L-imsemmi trasferiment ġie notifikat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fil-5 ta' Jannar 2009⁶ u l-Kummissarju għadda biex jinkariga lill-Perit Hector Zammit sabiex jagħtih stima tal-valur reali ta' l-imsemmi appartament fiż-żmien tat-trasferiment. Wara li spezzjona l-appartament in kwistjoni l-Perit Hector Zammit ta stima tal-valur reali ta' l-imsemmi appartament fiż-żmien tat-trasferiment fil-valur ta' €93,000⁷.

Peress illi l-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment huwa inqas minn 85% tal-valur stmat mill-Perit Zammit, a tenur ta' l-Artikolu 52 tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta il-Kummissarju tat-Taxxi hareġ Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV108749⁸ fil-konfront tar-Rikorrenti permezz ta' liema jesigi l-hlas tas-somma ta' €1,155 bhala taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabli ta' €23,100 u l-hlas tas-somma ulterjuri ta' €1,155 bhala taxxa addizzjonali/penali, komplessivament ammontanti għal **€2,310**. Ir-Rikorrenti oġġezzjonaw minn din il-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruġa fil-konfront tagħhom iżda in forza ta' deċiżjoni mogħtija fit-18 ta' Ottubru 2011⁹, il-Kummissarju tat-Taxxi ċaħad l-oġġezzjoni tagħhom u kkonferma l-Likwidazzjoni ta'

² Fol. 89 sa' 91 tal-proċess.

³ Fol. 92 sa' 96 tal-proċess.

⁴ Fol. 120 sa' 124 tal-proċess.

⁵ Dok. "HS2" a fol. 42 sa' 49 tal-proċess.

⁶ Dok. "CTD1" a fol. 104 sa' 106 tal-proċess.

⁷ Dok. "CTD10" a fol. 119 tal-proċess.

⁸ Dok. "CTD2" a fol. 107 tal-proċess.

⁹ Dok. "CTD 7" a fol. 114 sa' 116 tal-proċess.

Taxxa bil-Kont Nru. IV108749, li reġgħet inħarġet mill-ġdid fit-18 ta' Ottubru 2011¹⁰.

Ir-Rikorrenti hassewhom aggravati bl-imsemmija deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi u bil-Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa fil-konfront tagħhom u interponew appell minnhom quddiem dan it-Tribunal permezz ta' liema jitolbu li: (i) jiġi dikjarat u deċiż li d-deċiżjoni meħuda mill-Kummissarju tat-Taxxi skond l-ittra datata 18 ta' Ottubru 2011 hija żbaljata stante li hija bbażata fuq stima inkorretta u insostenibbli; (ii) konsegwentement tiġi mħassra u revokata d-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi skond l-ittra tiegħu datata 18 ta' Ottubru 2011; u (iii) jiġi dikjarat li l-prezz ta' €69,850 dikjarat fl-att ta' l-akkwist ta' l-appartament Nru.1, South Pacific, Triq Lampuka, Marsascula, huwa wieħed korrett u li b'hekk huma ma għandhom iħallsu ebda taxxa addizzjonali jew penali.

Ir-Rikorrenti jibbażaw l-appell tagħhom mid-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi datata 18 ta' Ottubru 2011 u mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV108749 fuq is-segwenti aggravji: (i) il-flus biex inxatara l-appartament in kwistjoni kienu flus parafernali li kienu jinsabu go kont fiss fil-fergħa tal-Bank of Valletta, Haż-Żebbuġ f'isem ir-Rikorrenti Helen Saliba u fil-fatt kellu jittiehed self bankarju għall-valur kollu ta' l-akkwist sakemm il-flus fil-kont appartenenti lilha jimmaturaw; (ii) f'Marsascula hemm saturazzjoni ta' appartamenti għall-bejgħ u l-appartament in kwistjoni kien ilu għal bejgħ fuq sena; (iii) skond il-ġurnali lokali u r-rapporti tal-Bank Ċentrali, il-valur tal-proprjetà nieżel flok tiela'; (iv) bil-multa imposta l-Kummissarju tat-Taxxi qed jallega li huma għamlu dikjarazzjoni falza fil-kuntratt ta' l-akkwist meta kienu ġew debitament imwissija min-Nutar bħala uffiċjal pubbliku dwar il-veracità tal-prezz dikjarat u l-ammont ta' taxxa pagabbli.

Il-Kummissarju tat-Taxxi jopponi għall-appell tar-Rikorrenti mid-deċiżjoni tiegħu tat-18 ta' Ottubru 2011 u mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV108749 u jitlob li l-istess jiġi miċhud stante li l-pretensjonijiet tagħhom huma infondati fil-fatt u fid-dritt in kwantu d-deċiżjoni meħuda minnu hija waħda ġusta u saret skond il-Liġi.

Fix-xhieda li ta waqt is-seduta tat-23 ta' Mejju 2013¹¹, il-Perit Hector Zammit, fuq l-istima ta' min hija bbażata l-Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa fil-konfront tar-Rikorrenti, iddikjara li l-proprjetà in kwistjoni kienet: *apartment, kif tidhol kellu salott imdaqqs, warajh kien hemm kamra tintuża kamra ta' l-ikel u kċina, kamra tal-banju warajha imbagħad il-main bedroom bl-ensuite u żewġ bedrooms oħra, jiġifieri it is a three bedroom apartment li kien iffinixjat, normal finishes ħa ngħid hekk. Ma kienx riċenti jiġifieri lanqas qadim li ma jintużax, jiġifieri kif għedt kienu għadhom kif jgħixu n-nies fih. ... jien il-post kont mort fuqu f'April tat-2009. Ma niftakarx li forsi kienu ilhom minn għaxar snin ħa ngħid hekk, jiġifieri bħala post, il-post innifsu. Ma kienx xi post antik, hija blokka ta' appartamenti, ma niftakarx id-dettalji eżatt tal-kundizzjoni tal-finish imma kien abitabbli sewwa. Mistosqi dwark il-komun tal-blokk ta' appartamenti, il-Perit Zammit iddikjara li kien ikkundizzjonat tajjeb, kien qed jintuża min-nies, iżda għall-finijiet ta' stima ma*

¹⁰ Dok. "CTD8" a fol. 117 tal-proċess.

¹¹ Fol. 120 sa' 124 tal-proċess.

jidholx fi kwistjonijiet dwar jekk hemmx Owner's Association u jekk il-kontijiet ta' l-utilitajiet relattivi għall-komun jkunux qed jithallsu. In risposta għall-mistoqsija dwar jekk hax in konsiderazzjoni l-fatt li l-appartament in kwistjoni huwa sitwat f'Marsascale, senjatament fi Triq il-Lampuka, u dana evidentement fid-dawl ta' l-affermazzjoni tar-Rikorrenti li fil-lokalità in kwistjoni hemm saturazzjoni ta' bini, il-Perit Zammit wieġeb *dawk huma fatturi li huma parti mix-xogħol tagħna. Issa jekk tgħidli kemm, mhux ser ngħidlek hemm hamest' elef appartament ghax dana hadd ma jaf, lanqas il-MEPA ma tkun taf dawk it-tip ta' dettalji, imma nafu x'tip hemm jigiġifieri meta mmorru naraw il-proprjetà, naf fejna qiegħda, il-kundizzjoni tagħha jigiġifieri.* Mistoqsi ulterjorment dwar jekk tax stima ta' l-appartament *tale quale*, il-Perit Zammit wieġeb *tale quale*, aħna l-instructions li jkollna hi kif nistmaw il-proprjetà fid-data tal-kuntratt. Jigiġifieri aħna fil-file jkolli d-data ta' meta sar il-kuntratt u jien nagħmel calculation għal dak il-perijodu jigiġifieri *bazikament jekk il-kuntratt ikun sar tlett xhur qabel jigiġifieri more or less you are still current. Jekk ovvajment il-kuntratt sar għaxar snin ilu, tippoiva tmur...* Il-Perit Zammit in fine kkonferma li huwa ta' stima ta' €93,000 għal *three bedrooomed apartment, finished.*

Mistoqsi in kontro-eżami¹² x'fatturi kkunsidra biex wasal għall-istima tiegħu l-Perit Zammit wieġeb aħna *dejjem immorru naraw il-proprjetà biex tara l-kuntest fejn qiegħed, l-istreet scape, jekk hemmx veduti, tara l-kobor tiegħu bħala dimensions, tara t-tqassim tiegħu, tara jekk hux finished jew shell, jekk hu finished tara x'hemm, jekk hemmx drittijiet oħrajn bħal ma semmiet fil-fatt l-avukat, dritt ta' access għall-bejt, whatever, għalhekk aħna mmorru proprju fuq il-post, biex nassessjaw dawn l-affarijiet.* Fir-rigward tal-potenzjal tal-fond il-Perit Zammit iddikjara *potenzjal bħala residenza, potenzjal ta' appartament, ma kienx hemm xi potenzjal ta' xi haġa kummerċjali. Jien qed nikkunsidrah biss bħala residential apartment.* Mistoqsi u *kkunsidrajt is-sitwazzjoni fis-suq kif kienet dak iż-żmien?* il-Perit Zammit wieġeb *bilfors hu, jekk ma tagħmilx hekk you are not doing your work* u fir-rigward ta' l-oġġezzjonijiet sottomessi mir-Rikorrent għall-Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa fil-konfront tagħhom, il-Perit Zammit iddikjara *iva, fil-fatt kont ġejt miltub nagħti l-opinjoni tiegħi dwar il-kummenti li saru. Il-kummenti jidhirli li semplicement qed jargumentaw li fl-area hemm appartamenti oħrajn allura s-suq waqa' allura t-test tagħhom huwa ġust, però jiena deherli li l-argumenti tagħhom, għax dak diġa ħadthom into consideration f'dak is-sens.*

Mix-xhieda mogħtija mill-Perit Hector Zammit jirriżulta b'mod ċar li huwa ta stima ta' *three bedrooomed finished apartment* u jirriżulta wkoll li ha in konsiderazzjoni diversi fatturi fosthom, iżda mhux limitament, l-andament tas-suq tal-proprjetà fiż-żmien rilevanti, il-lokalità fejn jinsab l-appartament, id-daqs ta' l-appartament u l-istat ta' finishing ta' l-appartament u tal-komun tal-blokk ta' l-appartament, kif ukoll drittijiet u servizzi oħra relatati u marbuta ma' l-appartament. Minn dan jirriżulta għalhekk li biex wasal għall-istima tiegħu ta' €93,000 għall-appartament mertu tal-proċeduri, il-Perit Zammit ikkonsidra diversi ċirkostanzi u fatturi li jolqtu lill-proprjetà in kwistjoni hekk kif meħtieġ jagħmel a tenur tar-Regolament 3 tar-Regoli dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, Legislazzjoni Sussidjarja

¹² Xhieda mogħtija waqt is-seduta tat-23 ta' Mejju 2013, fol. 120 sa' 124 tal-proċess.

346.06, kif applikabbli fiż-żmien rilevanti, ossia fl-2008 meta gie trasferit l-appartament in kwistjoni.

Detto ciò it-Tribunal jehtieg jistabilixxi u jiddetermina jekk l-aggravji tar-Rikorrenti u l-provi prodotti minnhom humiex tali li juru b'mod sodisfaċenti li minkejja li jidher li l-Perit Zammit mexa ma' u skond id-dettami tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Legislazzjoni Sussidjarja 364.06 kif applikabbli fiż-żmien rilevanti, l-istima magħmula minnu hija eċċessiva.

Mill-atti proċesswali jirriżulta li r-Rikorrenti jikkontendu, fost affarijiet oħra, li: (i) il-blokka ta' appartamenti li minnha jiffirma parti l-appartament in kwistjoni kienet, fi żmien it-trasferiment, ilha mibnija tmintax-il sena; (ii) l-appartament in kwistjoni għandu biss żewġt ikmamar tas-sodda; u li (iii) il-bitha ta' l-istess appartament ma hijiex konformi mal-qisien rikjesti għall-finijiet ta' sanità. It-Tribunal huwa tal-fehma però li r-Rikorrenti naqsu milli jressqu prova sodisfaċenti ta' dak minnhom allegat u pretiż.

Għalkemm tramite x-xhieda tal-Perit Claude Mallia r-Rikorrenti jikkontendu li fiż-żmien tat-trasferiment l-appartament kien ilu mibni madwar ħmistax-il sena huma naqsu milli jressqu kwalunkwe tip ta' prova li turi b'mod sodisfaċenti li l-fiż-żmien tat-trasferiment l-appartament effettivament kien ilu mibni ħmistax-il sena u mhux għaxar snin kif invece kkunsidra u kkonstata il-Perit Zammit. Għalkemm ukoll ir-Rikorrenti jishqu li l-appartament in kwistjoni huwa *two bedroomed* u mhux *three bedroomed* kif ikkonstata u kkunsidra il-Perit Zammit, u in sostenn ta' dan ressqu bħala xhud lil Konrad Sultana, aġent ma' l-Aġenzija Dhalia, li fl-affidavit tiegħu iddikjara li l-appartament in kwistjoni huwa *two bedroomed*, il-Perit tar-Rikorrenti stess, ossia il-Perit Claude Mallia, ma jikkorborax għal kollox dak minnhom affermat. Hu u jiddeskrivi l-appartament in kwistjoni, il-Perit Mallia jgħid li: *li niftakar kien appartament li tidhol għalih mill-komun, shared ma' haddieħor. Li niftakar il-bieb ta' barra kien jiftaħ u tidhol go living room. Il-kamra ta' wara kienet kitchen dining zgħira, **bedroom, bathroom, bedroom, kurutur u bedroom oħra***¹³. *Kull ma kien fih two bedrooms*. Fid-dawl ta' tali inkonsistenza, anke fix-xhieda tal-Perit Claude Mallia li għad illi ra tlett kmamar tas-sodda fl-appartament jsostni li l-istess appartament huwa *two bedroomed apartment*, it-Tribunal iqis li ir-Rikorrenti ma ressqux prova sodisfaċenti li bħala fatt l-appartament akkwistat minnhom huwa *two bedroomed apartment* u mhux *three bedroomed apartment* kif ikkonstatat mill-Perit Hector Zammit waqt l-aċċess li zamm f'dan l-appartament.

Tramite x-xhieda tal-Perit Claude Mallia, ir-Rikorrenti jikkontendu wkoll li l-bitha ta' l-appartament hija illegali in kwantu mhux konformi mal-qisien meħtieġa mill-lat ta' sanità. Fir-rigward il-Perit Mallia iddikjara li *niftakar ukoll li l-bitha ta' wara kienet ħafna iżgħar minn dik rikjesta mis-sanità. Kont għbidtlu l-attenzjoni fuqha. Mistoqsi tiftakar x'valur kont tajtu l-appartament?* il-Perit Mallia wieġeb *ahna qisu konna stmajnih xi tletin maltin, jiġu xi sixty nine, eight five zero, xi ħaġa hekk. U niftakar konna tajnih dak il-valur għax hu ma kienx ħa jixtri mill-bank, kieku*

¹³ Enfasi u sottolinear tat-Tribunal. Xhieda waqt is-seduta tad-19 ta' Lulju 2012, fol. 89 sa' 91 tal-proċess.

*kien ha jixtri mill-bank ma kienx jista' jixtriha ghax il-bitha ma kienetx tghaddi mis-sanita', jigifieri l-prezz jirrifletti l-affarijiet kif inhuma on site*¹⁴.

Hawn ukoll t-Tribunal hu tal-fehma li r-Rikorrenti ma ressqux prova sodisfacenti ta' dak minnhom allegat tramite x-xhieda tal-Perit Claude Mallia. Ghalkemm fic-cirkostanzi wiehed jippretendi li r-Rikorrenti jesebixxu mqar pjanta tal-fond bil-bitha inkluza ghall-fini li debitament jippruvaw dak minnhom allegat, ghal ragunijiet li jafu huma biss dan ma ghamluhx. In verita' pero l-allegata illegalita' tal-bitha fuq wara ta' l-appartament akkwistat mir-Rikorrenti ftit li xejn tista' timpingi fuq il-valur moghti mill-Perit Hector Zammit ghar-raguni li mix-xhieda tieghu jirrizulta b'mod car li huwa ma hax din il-bitha in konsiderazzjoni ghall-fini ta' l-istima ta' l-appartament. Fix-xhieda tieghu, mistoqsi dwar il-bitha l-Perit Zammit iddikjara: *filfatt qiegħda maqtugħa barra, jigifieri qed ngħid jiena, li meta hadt il-qisien, lanqas hadtha in consideration. Mistoqsi jigifieri ma tafx hux konformi mal-MEPA jew le l-bitha ta' wara jew forsi għalfejn ma hadthiex into consideration? il-Perit wiegeb m'ghandix konsiderazzjoni li huwa illegali, jigifieri ma nafx ... il-bitha ma hijiex parti mill-post, jigifieri jien ma kellix mezz kif jiena inkejjel il-bitha, issa ma nafx jigifieri meta nxtara l-proprjeta', min xtara l-proprjeta' kienx jaf li qed jixtri xi haġa illegali, jekk int qed talludi li hemm xi illegalita'. Barra minn hekk illum il-gurnata, l-MEPA, concessions taççetta wkoll*¹⁵.

Din il-kwistjoni ta' l-allegata illegalita' tal-bitha fuq wara ta' l-appartament tohloq inkonsistenza ohra fil-każ kif pprezentat mir-Rikorrenti u dana billi filwaqt li r-Rikorrenti jikkontendu li biex gie akkwistat il-fond in kwistjoni kellu jittiehed finanzjament mill-Bank¹⁶ - u dan ghall-fini ta' l-arugment li l-valur dikjarat huwa l-valur reali li thallas ghall-proprjeta' - mix-xhieda tal-Perit Claude Mallia jirrizulta li ir-Rikorrenti ma kienux se jieħdu finanzjament mill-Bank, anzi skontu r-Rikorrenti lanqas setghu jieħdu finanzjament mill-Bank proprio minhabba l-mod kif giet mibnija l-bitha in kwistjoni. Fir-rigward l-Perit Mallia appuntu jghid: *niftakar konna tajnih dak il-valur ghax hu ma kienx ha jixtri mill-bank, kieku kien ha jixtri mill-bank ma kienx jista' jixtriha ghax il-bitha ma kienetx tghaddi mis-sanita', jigifieri l-prezz jirrifletti l-affarijiet kif inhuma on site*¹⁷. L-Agent tad-Dhalia, Konrad Sultana, ukoll jikkontendi li minhabba kif allegatament inhi mibnija il-bitha fuq wara ta' l-appartament fic-cirkostanzi ma jistax jittiehed finanzjament mill-bank. Fl-affidavit tieghu fil-fatt jghid: *il-bitha ma kenitx tissodisfa r-rekwiziti rikjesti mill-MEPA, u ghalkemm ma kienx ser jitwaqqa' minhabba li hemm hafna appartamenti bl-istess problema, il-bank ma jagħtix facilitajiet bankarji f'kazi simili*¹⁸.

Apparte dak dikjarat mill-Perit Claude Mallia u minn Konrad Sultana, mid-dokumenti esebiti mill-istess Rikorrenti l-allegazzjoni taghhom li ttiehed finanzjament sabiex gie akkwistat l-appartament in kwistjoni - u allura li l-valur dikjarat ghall-immobbli huwa l-valur reali ta' l-immobbli u huwa l-valur li

¹⁴ Xhieda moghtija waqt is-seduta tad-19 ta' Lulju 2012, fol. 89 sa' 91 tal-proċess.

¹⁵ Xhieda moghtija waqt is-seduta tat-23 ta' Mejju 2013, fol. 120 sa' 124 tal-proċess.

¹⁶ Vide affidavit tar-Rikorrent Kenneth Saliba, fol.23 sa' 25 tal-proċess.

¹⁷ Xhieda moghtija waqt is-seduta tad-19 ta' Lulju 2012, fol. 89 sa' 91 tal-proċess. Enfasi tat-Tribunal.

¹⁸ Fol. 130 tal-proċess.

effettivament thallas - ukoll ma tirriżultax sostanzjata. Is-Sanction Letter esebita mir-Rikorrenti bhala Dok. "HS3" a fol. 50 sa' 53 tal-proċess in sostenn ta' l-allegazzjoni tagħhom dwar il-finanzjament hija datata **11 ta' Diċembru 2008**, filwaqt illi l-att ta' trasferiment gie ppubblikat fit-**3 ta' Diċembru 2008**¹⁹, ossia ben tmint ijiem qabel id-data tas-Sanction Letter. Apparte minn hekk, kuntrarjament għal dak li wiehed jistenna, minn imkien mill-att ta' trasferiment ma jirriżulta li l-appartament in kwistjoni gie akkwistat permezz ta' finanzjament ottenut minn xi bank.

Fid-dawl ta' dawn l-inkonsistenzi kollha bejn dak allegat u pretiż mir-Rikorrenti u dak li hareġ mill-provi minnhom prodotti, it-Tribunal ma jqisx li l-istess Rikorrenti irnexxielhom jippruvaw b'mod sodisfaċenti li l-istima tal-Perit Hector Zammit u per konsegwenza l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV108749 maħruġa mill-Kummissarju tat-Taxxi, huma eċċessivi.

Ir-Rikorrenti jikkontendu wkoll li fiż-żmien rilevanti għal dawn il-proċeduri l-prezz tal-proprjeta' kien niezel flok tiela' u in sostenn ta' dan esebew artikolu intitolat *Property Prices Down 15 to 20%* pubblikat fil-ħarġa ta' The Sunday Times tal-21 ta' Ġunju 2009²⁰ u estratti mill-istatements of accounts tal-Bank Ċentrali għas-snin 2005, 2006, 2007 u 2009²¹. Fir-rigward ta' din il-pretensjoni tar-Rikorrenti u tal-valur probatorju tad-dokumenti esebiti minnhom, it-Tribunal josserva li apparte l-fatt li l-Perit Zammit iddikjara li huwa ħa dan il-fattur partikolari in konsiderazzjoni, kif ġustament sottomess mill-Kummissarju tat-Taxxi fin-Nota Responsiva tiegħu²², *l-imsemmija rapporti xorta waħda fihom infushom ma jurux kif il-valur dikjarat fil-kuntratt kien wiehed ġust stante li ma hemm l-ebda dokument li juri b'liema prezzijiet kienu qed jiġu reklamati appartamenti simili fil-lokalità ta' Marsascalea.*

It-Tribunal għalhekk itenni li r-Rikorrenti ma rnexxilhomx jippruvaw b'mod sodisfaċenti li l-istima tal-Perit Hector Zammit tal-valur reali ta' l-appartament Nru.1, South Pacific, Block D, Triq Lampuka, Marsascalea, fiż-żmien tat-trasferiment, fil-valur ta' €93,000, hija eċċessiva. It-Tribunal għalhekk iqis li l-istima tal-Perit Hector Zammit effettivament tirrifletti l-valur reali ta' l-appartament in kwistjoni fiż-żmien tat-trasferiment.

Fir-Rikors promotur ir-Rikorrenti jikkontestaw ukoll l-imposizzjoni da parte tal-Kummissarju tat-Taxxi tat-taxxa addizzjonali/penali fl-ammont ta' €1,155, oltre t-taxxa fuq il-valur taxxabli addizzjonali ta' €23,100 fl-ammont ta' €1,155, stante li skontrahom il-Kummissarju qed jimplika li huma għamlu dikjarazzjoni falza fil-kuntratt ta' l-akkwist meta kienu ġew debitament imwissija min-Nutar dwar il-veracità tal-prezz dikjarat u l-ammont ta' taxxa pagabbli.

L-Artikolu 10 tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi li: *meta l-valur stmat mill-Kummissarju kif imsemmi qabel ikun jeċċedi l-valur espress jew dikjarat fid-*

¹⁹ Dok. "HS2" a fol. 42 sa' 47 tal-proċess.

²⁰ Fol. 58 tal-proċess.

²¹ Dok. "HS5" fol. 74 sa' 88 tal-proċess.

²² Fol. 140 sa' 142 tal-proċess.

dokument b'iktar minn ħmistax fil-mija tal-valur stmat mill-Kummissarju, il-persuna li għandha tħallas it-taxxa għandha, b'żieda mat-taxxa li għandha hekk tithallas skond is-subartikolu (1), tħallas bħala penali somma addizzjonali li tkun daqs l-ammont ta' taxxa kalkulat fuq il-valur totali smat mill-Kummissarju kif imsemmi qabel.

L-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta kien, fiż-żmien rilevanti għal dawn il-proċeduri, jipprovdi li: *meta l-Kummissarju jkun stabilixxa li l-valur ta' l-immobbli kif dikjarat fl-att ta' trasferiment jew f'dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis ikun inqas minn ħamsa u tmenin fil-mija tal-valur reali jew ta' dak li jkollu jingħata bi ħlas kif stabbilit fis-subartikolu (1) **jew**²³ meta fil-fehma tal-Kummissarju l-kuntratt ta' trasferiment jew l-att ta' dikjarazzjoni magħmulin 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 għandhom iħasslu taxxa addizzjonali li tkun daqs l-ammont ta' taxxa stmata mill-Kummissarju kif imsemmi qabel (ossia fis-subartikolu 1 ta' l-imsemmi artikolu tal-Liġi).*

Minn dawn il-provvedimenti tal-Liġi jirriżulta b'mod ċar li t-taxxa addizzjonali/penali ma tiġix imposta fuq il-partijiet kontraenti biss f'każ li l-Kummissarju tat-Taxxa jidhiru l-prezz dikjarat fl-att ta' trasferiment *inter vivos* ma huwiex il-prezz verament imħallas imma għandu jimponi tali taxxa addizzjonali/penali anke f'dawk il-każijiet fejn il-prezz dikjarat fl-att ta' trasferiment *inter vivos*, għad illi jkun l-ammont li verament tħallas fuq it-trasferiment, ikun inqas minn 85% tal-valur reali kif determinat mill-Kummissarju jew alternattivament il-valur stmat mill-Kummissarju jkun jeċċedi l-valur dikjarat b'iktar minn 15%.

Fil-każ in eżami huwa eżattament dak li ġara.

It-taxxa addizzjonali/penali ma ġietx imposta fuq ir-Rikorrenti għaliex il-Kummissarju tat-Taxxi huwa tal-fehma li l-prezz dikjarat fuq l-att ta' trasferiment ma kienx il-prezz effettivament imħallas mir-Rikorrenti lill-vendituri, iżda impona it-taxxa addizzjonali/penali għaliex il-valur ta' l-appartament in kwistjoni kif stmat mill-Perit Hector Zammit, liema stima, kif iktar 'l fuq determinat, tirrorifletti l-valur reali ta' l-appartament fiż-żmien tat-trasferiment, jeċċedi l-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment b'iktar minn 15%.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat għalhekk it-Tribunal iqis li l-appell tar-Rikorrenti mid-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi datata 18 ta' Ottubru 2011 u mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV108749 ukoll datata 18 ta' Ottubru 2011 maħruġa fil-konfront tagħhom ma huwiex ġustifikat u b'hekk ma jistħoqqx li jiġi milqugħ.

Għal dawn ir-raġunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jiċhad l-appell tar-Rikorrenti mid-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi datata 18 ta' Ottubru 2011 u

²³ Enfasi tat-Tribunal.

mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV108749 ukoll datata 18 ta' Ottubru 2011, maħruġa fil-konfront tagħhom, u minflok jikkonferma l-istess imsemmija deċiżjoni u Likwidazzjoni ta' Taxxa.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom jiġu sopportati interament mir-Rikorrenti, solidalment bejniethom.

MAĠISTRAT

DEPUTAT REĠISTRATUR