



MALTA

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

Rikors Nru. 70/15VG

Avv. Josephine Farrugia Mifsud

Vs

Kummissarju tat-Taxxi

Illum 9 ta' Lulju 2020

It-Tribunal,

Ra r-Rikors ipprezentat mill-Avukat Dottor Josephine Farrugia Mifsud fit-23 ta' Dicembru 2015 permezz ta' liema titlob li t-Tribunal iħassar u jirrevoka d-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi relattivament għall-akkwist tas-sehem ta' nofs indiviz mill-fond Nru.5, Pietra, Triq l-Inbid, Attard, in forza ta' kuntratt datat 24 ta' Settembru 2014;

Ra d-dokumenti markati Dok. "A" sa' Dok. "E" annessi mar-Rikors promotur a fol. 4 sa' 26 tal-proċess;

Ra r-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi permezz ta' liema jopponi għall-appell tar-Rikorrenti u jitlob li l-istess jiġi miċhud, bl-ispejjeż kontra tagħha, u minflok tiġi kkonfermata l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV130977 maħruġa fil-konfront tar-Rikorrenti, stante li l-allegazzjonijiet u konsegwenti pretensjonijiet tagħha huma għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt;

Ra d-dokumenti markati Dok. "CTD1" sa' Dok. "CTD5" annessi mar-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi a fol. 36 sa' 51 tal-proċess;

Ra li b'Digriet mogħti fit-12 ta' Mejju 2016¹, ġie ordnat li fir-Rikors promotur, taħt l-intestatura "Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva", jiżdiedu l-kliem "Att Dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti - Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta" u ġie

¹ Fol. 63 tal-proċess.

ordnat ukoll li minflok “Il-Kummissarju tat-Taxxi fuq Trasferimenti” isem l-intimat jiġi korrett għal “Il-Kummissarju tat-Taxxi”;

Ra li b’ Digriet mogħti fit-12 ta’ Mejju 2016², giet ordnata l-inverzjoni tal-provi b’dana li kellu jibda bil-provi tiegħu l-ewwel il-Kummissarju tat-Taxxi;

Ra d-Digriet mogħti fl-1 ta’ Ġunju 2016³ li bih giet miċhuda t-talba tal-Kummissarju tat-Taxxi biex jiġi awtorizzat jappella mid-Digriet mogħti fit-12 ta’ Mejju 2016;

Ra li waqt is-seduta tal-25 ta’ Lulju 2016⁴ il-partijiet kontendenti qablu li l-provi miġbura f’dawn il-proċeduri jgħoddu għall-kawża fl-ismijiet “Vince Mifsud v. Kummissarju tat-Taxxi” Rik. Nru. 71/15 ukoll pendenti quddiem dan it-Tribunal;

Sema’ x-xhieda tal-Perit Mario Axisa mogħtija waqt is-seduta tal-25 ta’ Lulju 2016⁵, ra d-dokumenti markati Dok. “RG” esebiti mill-Kummissarju tat-Taxxi permezz ta’ Nota pprezentata fit-12 ta’ Awwissu 2016 a fol. 83 sa’ 291 tal-proċess u ra d-dokument ukoll markat Dok. “RG” esebiti mill-Kummissarju tat-Taxxi permezz ta’ Nota pprezentata fl-24 ta’ Jannar 2017 a fol. 300 sa’ 306 tal-proċess, sema’ x-xhieda tar-Rikorrenti mogħtija waqt is-seduti ta’ l-20 ta’ April 2017⁶ u tat-22 ta’ Mejju 2017⁷, rat id-dokumenti markati Dok. “A” u Dok. “B” esebiti mir-Rikorrenti permezz ta’ Nota pprezentata fit-22 ta’ Novembru 2017 a fol. 319 sa’ 333 tal-proċess, sema’ x-xhieda ta’ Alex Frendo, in rappreżentanza tal-Kummissarju tat-Taxxi, mogħtija waqt is-seduta tal-15 ta’ Jannar 2018⁸ u ra l-affidavits tar-Rikorrenti u ta’ Vince Mifsud u d-dokumenti annessi magħhom esebiti mir-Rikorrenti permezz ta’ Nota pprezentata fit-2 ta’ Marzu 2018 a fol. 345 sa’ 364 tal-proċess;

Ra n-Nota ta’ Sottomissjonijiet tal-Kummissarju tat-Taxxi a fol. 372 sa’ 376 tal-proċess u ra n-Nota Responsiva tar-Rikorrenti a fol. 382 sa’ 384 tal-proċess;

Ra l-atti kollha tal-kawża;

Ikkonsidra:

In forza ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Ivan Barbara datat 24 ta’ Settembru 2014⁹ ir-Rikorrenti akkwistat mingħand żewġha Vincent Mifsud, ir-Rikorrent fil-proċeduri fl-ismijiet “Vince Mifsud v. Kummissarju tat-Taxxi” Rik. Nru. 71/15, mixjin flimkien ma’ dawn il-proċeduri, *in-nofs (1/2) indiviż, jiġifieri s-sehem kollu tal-venditur mill-immobbli hawn taħt imsemmi, u cioè ta’ l-utile dominju temporanju li fadal minn mija u ħamsin (150) sena, li bdew jiddekorru mit-tletin*

² Fol. 64 sa’ 69 tal-proċess.

³ A tergo ta’ fol. 70 tal-proċess.

⁴ Fol. 82 tal-proċess.

⁵ Fol. 294 sa’ 296 tal-proċess.

⁶ Fol. 309 sa’ 312 tal-proċess.

⁷ Fol. 316 sa’ 318 tal-proċess.

⁸ Fol. 340 sa’ 343 tal-proċess.

⁹ Fol. 4 sa’ 16 tal-proċess.

(30) ta' Mejju tas-sena elf disa' mija u tmenin (1980), tat-terraced house bin-numru ufficjali ħamsa (5), bl-isem "Pietra" fi Triq l-Inbid, Attard, bl-arja libera tagħha, inkluż il-parapett u l-bitħa retroposta għall-istess fond, inkluż ukoll il-garage adjaċenti għaliha nnumerat bin-numru tlieta (3) fi Triq l-Inbid, Attard, fl-istat attwali tagħha, kif debitament eżaminata mill-konsulent tax-Xerrejja u bl-esklużjoni tal-garanzija għal difetti latenti ... soġġett għaċ-ċens annwu u temporaneju rivedibbli ta' mija u tnejn u tletin Euro u sebgħa u sebgħin ċenteżmu (€132.77), mill-bqija libera u franka, bid-drittijiet, ġiustijiet u pertinenzi kollha tagħha, u bil-pussess liberu, battal u immedjat favur ix-Xerrejja fuq dan l-att finali. Dan it-trasferiment sar għall-valur dikjarat ta' €25,000.

It-trasferiment in kwistjoni ġie notifikat lill-Kummissarju tat-Taxxi fil-25 ta' Novembru 2014¹⁰. Il-Kummissarju nkariga lill-Perit Mario Axisa sabiex jagħtih stima tal-valur reali fiż-żmien tat-trasferiment tas-sehem ta' nofs indiviż mill-fond Nru.5, Pietra, Triq l-Inbid, Attard, [iktar 'l quddiem indikat bħala l-Fond] akkwistat mir-Rikorrenti mingħand żewgħa Vince Mifsud. Wara li aċċeda fil-Fond u ħa in konsiderazzjoni numru ta' fatturi, il-Perit Axisa vvaluta s-sehem ta' nofs indiviż mill-Fond akkwistat mir-Rikorrenti għall-valur ta' €58,000¹¹. A bażi ta' din l-istima il-Kummissarju tat-Taxxi ħareġ Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV130977 fil-konfront tar-Rikorrenti permezz ta' liema esiġa l-ħlas tas-somma ta' €1,155 bħala taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €33,000, flimkien mas-somma ta' €231 bħala taxxa addizzjonali/penali, komplessivament ammontanti għal €1,386¹². B'ittra datata 23 ta' Settembru 2015, b'affidavit ta' Vince Mifsud anness magħha, ir-Rikorrenti oġġezzjonat għall-Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa fil-konfront tagħha¹³. In segwitu għal tali oġġezzjoni l-Kummissarju tat-Taxxi inkariga Perit iehor, ossia lill-Perit Paul Micallef, sabiex jagħtih stima tal-valur reali fiż-żmien tat-trasferiment tas-sehem ta' nofs indiviż mill-Fond hekk akkwistat mir-Rikorrenti. L-istima mogħtija mill-Perit Micallef għal tali sehem ta' nofs indiviż kienet ta' €75,000¹⁴. Fid-dawl ta' tali stima l-Kummissarju tat-Taxxi ċaħad l-oġġezzjoni tar-Rikorrenti u minflok għadda biex jikkonferma l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV130977, liema stima hija ibbażata fuq l-istima tal-Perit Mario Axisa għall-valur ta' €58,000, u mill-ġdid talab lir-Rikorrenti tħallas is-somma ta' ta' €1,155 bħala taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €33,000, flimkien mas-somma ta' €231 bħala taxxa addizzjonali/penali, komplessivament ammontanti għal **€1,386**¹⁵.

Ir-Rikorrenti hassitha aggravata bil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV130977 maħruġa fil-konfront tagħha w interponiet dan l-appell minnha. Hija titlob li d-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi relattivament għall-akkwist da parte tagħha tas-sehem ta' nofs indiviż mill-Fond mingħand żewgħa tiġi mħassra u revokata a bażi tas-segwentu aggravji: *l-istima da parti tal-Periti nkarigati mid-dipartiment ikkonċernat ma għandha qatt tiġi aċċettata u dan għas-segwentu*

¹⁰ Dok. "CTD1" a fol. 36 sa' 41 tal-proċess.

¹¹ Dok. "CTD2" a fol. 42 sa' 44 tal-proċess.

¹² Dok. "CTD3" a fol. 45 tal-proċess.

¹³ Dok. "CTD4" a fol. 46 u 47 tal-proċess.

¹⁴ Dok. "CTD5" a fol. 50 u 51 tal-proċess.

¹⁵ Fol. 22 u 23 tal-proċess.

raġunijiet: (1) Illi d-differenza bejn l-ammont stabbilit mill-Periti inkarigati mill-attriċi u minn żewġha hija ta' tmint elef ewro (€8,000) u cioè 2.64%. Illi bid-dovut rispet, huwa prinċipju ben assodat illi avarija favur jew kontra ta' 5% ma taffettwa qatt il-prezz dikjarat u għalhekk tali prezz huwa dejjem kalkolat bħala validu. Illi għalhekk il-mittenti ma għandha qatt tkun esposta għal xi ħlas ta' taxa addizzjonali; (2) Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, fir-revizjoni ta' dan il-każ, is-sehem indiviż mertu ta' dan il-bejgħ, qatt ma kien is-suġġett ta' xi negozju jew kien hemm l-intenzjoni ta' xi qliegħ minnu. Kif jirriżulta l-attriċi xtrat in-nofs indiviż appartenenti lil ulied żewġha wara d-demora ta' ommhom. Illi wkoll dan il-bejgħ sar biss wara li l-istess ulied ħadu l-istat tagħhom u l-attriċi daħlet tabita ma' żewġha fl-istess dar. Illi għalhekk huwa aktar minn evidenti li dan kien bejgħ ta' konsolidazzjoni intra familjari u bl-ebda mod ma jista' qatt jiġi meqjus bħala xi bejgħ għal skop ta' lukru u li għalhekk il-prezz allokati, apparti li huwa wieħed li jirrifletti l-prezz tas-suq, huwa wieħed konsiderat; (3) Fl-aħħar u mhux l-anqas, anke kieku wieħed kellu jasal sabiex jikkonsidra dan il-bejgħ bħala wieħed spekulattiv, ir-raġuni Prattika tgħidlek li nofs indiviż minn dar ma fih l-ebda valur għax min hu dak li ser jixtri nofs indiviż minn dar meta jaf li sabiex jieħu s-sehem tiegħu jrid per neċessita jidhol il-Qorti sabiex tali sehem jinbiegħ bis-subasta fejn il-bejgħ jsir biss jekk jilhaq 60% tal-valur. Illi għalhekk meħud dan ir-raġonament u, għal mertu ta' dan l-argument, jiġi aċċettat illi l-valur għal dan in-nofs indiviż huwa ta' €33,000, il-prezz fis-suq huwa ta' €19,800 u cioè 60% ta' €33,000. Illi għalhekk, il-prezz dikjarat ta' €25,000 huwa altru milli ġust u għandu jiġi aċċettat minn dan l-Onordabli Tribunal fil-konsiderazzjonijiet tiegħu¹⁶.

Il-Kummissarju tat-Taxxi jopponi għall-appell tar-Rikorrenti mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV130977 u jitlob li l-istess jiġi miċħud u minflok tiġi ikkonfermata l-imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa stante li l-allegazzjonijiet u konsegwenti pretensjonijiet tar-Rikorrenti huma għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt. Huwa jibbaża l-opposizzjoni tiegħu għall-appell odjern fuq is-segwenti argumenti: Illi l-artikolu 52(1) tal-Kap.364 jipprovi li meta l-Kummissarju jkun sodisfatti li l-prezz jew dak li jkollu jingħata bi ħlas jew valur għal immobbli kif dikjarat f'kuntratt ta' trasferiment ikun inqas minn ħamsa u tmenin fil-mija (85%) tal-valur reali kif stabbilit mill-Kummissarju, huwa għandu jgħaddi beix jiddeċiedi b'ordni bil-miktub l-ammont ta' taxa dovuta. Minn evalwazzjoni teknika li għamli l-periti inkarigati mid-Dipartiment irriżulta li l-valur tal-proprjetà in kwistjoni fid-data tat-trasferiment kien ta' €58,000 abbażi tal-valutazzjoni l-iktar baxxa magħmula mill-Perit Mario Axisa inkarigat mill-esponent, b'dan illi l-prezz dikjarat huwa inqas minn 85% ta' dak il-valur. Illi in vista ta' dan, hija infondata l-allegazzjoni tar-rikorrenti li d-differenza bejn il-prezz dikjarat u l-ammont stabbilit mill-perit ta' l-esponent hija ta' biss 2.64% stante illi kif ben indikat fl-Avviz ta' Rifjut maħruġ mill-esponent, l-ammont ta' €33,000 huwa l-valur addizzjonali li jirrappreżenta d-differenza bejn il-prezz dikjarat fil-kuntratt u l-valur stabbilit mill-esponent. Illi effettivament, il-valutazzjonijiet tal-proprjetà mertu tal-proċeduri odjerni li għamli l-periti

¹⁶ Rikors promotur, fol.2 tal-proċess.

nkarigati mill-esponent a tenur tal-Kap.364 u l-ligijiet sussidjarji jirriflettu l-prezz medju li l-proprjeta' trasferita kienet iggib li kellha tinbiegħ fis-suq liberu f'dik id-data, wara li tqiesu c-cirkostanzi kollha li jolqtuha. Illi jsegwi għalhekk li l-likwidazzjoni tat-taxxa u taxxa addizzjonali mertu ta' dawn il-proceduri hija giusta u timmerita konferma¹⁷.

It-Tribunal ser jittratta wiehed wiehed l-aggravji sollevati mir-Rikorrenti, fid-dawl ta' l-opposizzjoni w oggezzjonijiet tal-Kummissarju tat-Taxxi.

L-ewwel aggravju:

Kif hawn fuq appena osservat ir-Rikorrenti tibbaža l-ewwel aggravju tagħha fuq il-konsiderazzjoni li d-differenza bejn il-valur stabilit mill-Perit inkarigat minnha u minn żewgħa u l-valur stabilit mill-Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi hija ta' €8,000, u cioè ta' 2.64%, liema diskrepanza skontha ma għandhiex teffettwa l-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment. Din il-pretensjoni tar-Rikorrenti hija bbażata fuq l-affermazzjoni li *huwa principju ben assodat illi avarija favur jew kontra ta' 5% ma taffettwa qatt il-prezz dikjarat u għalhekk tali prezz huwa dejjem kalkolat bħala validu*. Fil-fehma tat-Tribunal però dan l-aggravju huwa għal kollox infondat fil-fatt u fid-dritt u b'hekk ma jisthoqqux li jiġi milqugh.

Jibda biex jiġi osservat - u dan anke kif sottomess mill-Kummissarju tat-Taxxi fir-Risposta u fin-Nota ta' Sottomissjonijiet¹⁸ tiegħu - illi l-valur ta' €33,000 ma huwiex il-valur attribwit mill-Perit inkarigat mill-Kummissarju, il-Perit Mario Axisa, għas-sehem ta' nofs indiviż mill-Fond akkwistat mir-Rikorrenti mingħand żewgħa iżda huwa d-differenza bejn il-valur attribwit mill-Perit Axisa u l-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment; b'hekk il-valur ta' €33,000 huwa **l-valur taxxabli addizzjonali**¹⁹, hekk kif inhu indikat ukoll fil-Likwidazzjoni ta' Taxxa li nħarġet fil-konfront tar-Rikorrenti²⁰. Ladarba r-Rikorrenti telqet bil-premessa żbaljata li l-valur ta' €33,000 huwa l-valur attribwit mill-Perit Axisa għas-sehem ta' nofs indiviż mill-Fond minnha akkwistat mingħand żewgħa, hija konsegwentement żbaljata wkoll il-premessa li d-differenza bejn il-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment u l-valur determinat mill-Perit Axisa hija biss ta' 2.64%.

Apparte minn hekk hija wkoll għal kollox ġuridikament żbaljata s-sottomissjoni tar-Rikorrenti li *huwa principju ben assodat illi avarija favur jew kontra ta' 5% ma taffettwa qatt il-prezz dikjarat u għalhekk tali prezz huwa dekjjem kalkolat bħala validu*.

Ir-Rikorrenti kjarament tibbaža din il-pretensjoni fuq l-Artikolu 1402 tal-Kodiċi Ċivili, Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, li jipprovdi: *fil-każijiet l-oħra kollha, sew jekk il-bejgħ ikun ta' corpus determinat u limitat, jew sew jekk il-bejgħ ikun ta' fondi magħżulin u mifrudin minn xulxin, jew sew jekk fil-bejgħ jissemma l-ewwel il-*

¹⁷ Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi, fol. 33 tal-proċess.

¹⁸ Fol. 372 sa' 376 tal-proċess.

¹⁹ €58,000 - €25,000 = €33,000.

²⁰ Fol. 22 u 23 tal-proċess.

kejl, inkella jissema l-ewwel il-corpus bit-tismija wara tal-kejl, it-tismija tal-kejl ma tagħti lok għal ebda żjieda mal-prezz favur il-bejgiegħ għaż-żejjed fil-kejl, lanqas għal ebda tnaqqis ta' prezz favur ix-xerrej għan-nieqes fil-kejl, hliet meta d-differenza bejn il-kejl sewwa u dak imsemmi fil-kuntratt tkun aktar minn waħda minn għoxrin, f'izjed jew fanqas, tal-valur tal-ħwejjeġ kollha mibjugħa flimkien. ... Dan l-artikolu tal-Liġi però, illi jinsab taħt is-Subtitolu fil-Kodiċi Ċivili dwar l-obbligi tal-bejgiegħ, senjatament fuq il-kunsinna, ma japplikax għall-każ in eżami in kwantu l-mertu hawn trattat huwa dwar taxxa fuq id-dokumenti u trasferimenti, taxxa din u b'hekk mertu wkoll regolati bid-disposizzjonijiet tal-Liġi Speċjali relattiva, ossia bid-disposizzjonijiet ta' l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta.

Kif ġustament osservat mill-Kummissarju tat-Taxxi, il-provvediment tal-Liġi applikabbli fil-każ u għas-sitwazzjoni in eżami huwa dak dispot fl-Artikolu 52(1) tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta, ossia li: *Meta l-Kummissarju jkun sodisfatt li l-prezz jew dak li jkollu jingħata bi hlas jew valur għal immobbli kif dikjarat f'kuntratt ta' trasferiment jew f'dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis magħmula skond l-artikolu 33, **ikun inqas minn hamsa u tmenin fil-mija tal-valur reali jew ta' dak li jkollu jingħata bi hlas kif stabbilit mill-Kummissarju***²¹, jew *ikun inqas minn dak li jkollu jingħata bi hlas li jirriżulta lill-Kummissarju li jkun fil-fatt tħallas ma' l-att, jew meta dikjarazzjoni li kellha issir skond l-artikolu 33 ma tkunx saret, **huwa għandu jgħaddi biex jiddeciedi b'ordni bil-miktub l-ammont ta' taxxa dovuta fuq id-differenza bejn il-valur jew dak li jkollu jingħata bi hlas għall-immobbli kif stabbilit jew kif jirriżulta lill-Kummissarju li jkun attwalment tħallas jew it-taxxa li kellha tithallas fuq dikjarazzjoni, skond il-każ, u għandu jagħmel stima skond il-każ***²². ...

Fid-dawl ta' dan il-provvediment tal-Liġi għalhekk, dak li għandu jiġi stabbilit għall-finijiet ta' determinazzjoni ta' taxxa fuq dokumenti u trasferimenti - u anke għall-finijiet tal-mertu ta' dawn il-proċeduri - huwa jekk il-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment datat 24 ta' Settembru 2014 huwiex inqas o meno minn 85% tal-valur determinat mill-Kummissarju tat-Taxxi u jekk jirriżulta li huwa hekk inqas minn 85% mill-valur determinat mill-Kummissarju, għandu jiskatta l-ħruġ ta' Likwidazzjoni ta' Taxxa għall-hlas tat-taxxa fuq il-valur taxxabli addizzjonali u għall-hlas tat-taxxa addizzjonali/penali.

Il-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment datat 24 ta' Settembru 2015 fl-atti tan-Nutar Dottor Ivan Barbara huwa €25,000, liema valur huwa inqas minn 85% €58,000, ossia mill-valur determinat u stabilit mill-Perit Mario Axisa. In effetti 85% ta' €58,000 jammonta għal €49,300. Fiċ-ċirkostanzi għalhekk il-Kummissarju tat-Taxxi kien ġustifikat li jipproċedi bil-ħruġ ta' Likwidazzjoni ta' Taxxa fil-konfront tar-Rikorrenti.

²¹ Enfasi tat-Tribunal.

²² Enfasi tat-Tribunal.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat jiġi ribadit li l-ewwel aggravju fuq liema r-Rikorrenti tibbaża l-appell tagħha mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV130977 ma huwiex ġustifikat u b'hekk ma jisthoqqux li jiġi milqugħ.

It-tieni aggravju:

Ir-Rikorrenti tikkontendi wkoll illi s-sehem ta' nofs indiviż mill-Fond akkwistat mingħand żewġha ma kienx suġġett ta' xi negozju jew sar b'intenzjoni ta' qligħ iżda kien akkwist li sar biss bl-iskop li tiġi konsolidata sitwazzjoni familjari li kienu jinsabu fiha dak iż-żmien. A bażi ta' hekk tikkontendi li l-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment mhux biss jirrifletti l-valur fuq is-suq ta' dan is-sehem fiż-żmien tat-trasferiment iżda huwa valur konsiderat.

It-Tribunal josserva li għall-finijiet tat-taxxa fuq dokumenti u trasferimenti fiż-żmien pertinenti għal dawn il-proċeduri, ossia l-2014, is-sena li fiha seħħ it-trasferimenti in kwistjoni, il-bażi fundamentali għad-determinazzjoni tal-valur ta' immobbli jew dritt fuq immobbli trasferit kienet dejjem u bla esklużjoni l-prezz medju li l-immobbli jew dritt fuq l-immobbli **kien iġib li kellu jinbiegħ fuq is-suq liberu** fid-data tat-trasferiment, **wara li jitqiesu ċ-ċirkostanzi kollha li jolqtu dik il-proprjetà**. In effetti mir-Regolament 3 tal-Legislazzjoni Sussidjarja 364.06 kif applikabbli f'dak iż-żmien, li jittratta dwar il-valur tal-proprjetà, jirriżulta li sia jekk il-konsiderazzjoni dwar il-valur tkun dwar proprjetà assoluta jew inkella proprjetà soġġetta għal drittijiet ta' terzi - bħal ad eżempju enfitwesi temporaneja - il-punt ta' tluq huwa dejjem **il-prezz medju li dik il-proprjetà kienet iġġib li kellha tinbiegħ fis-suq liberu f'dik id-data, wara li jitqiesu ċ-ċirkostanzi kollha li jolqtu lil dik il-proprjetà**²³.

Dan ifisser għalhekk illi l-fatt fih innfis li r-Rikorrenti akkwistat is-sehem ta' nofs indiviż ta' żewġha mill-Fond biex tiġi riżolta u konsolidata s-sitwazzjoni familjari li kienu ilhom għaddejnin minnha għal diversi snin, partikolarment ma' ulied żewġha mill-ewwel żwieġ tiegħu, ma għandux u ma jistax jinfluwixxi fuq il-valur ta' dak is-sehem minnha hekk akkwistat. Is-sitwazzjoni familjari tar-Rikorrenti kienet u hija kwistjoni personali għaliha u ma tistax u ma għandhiex titqies bħala ċirkostanza li tolqot il-proprjetà *per se* u d-dritt fuq tali proprjetà. Mill-provi prodotti però jirriżultaw fatturi u ċirkostanzi oħra li skond ir-Rikorrenti kellhom u għandhom jinfluwixxu fuq il-valur tas-sehem ta' nofs indiviż mill-Fond minnha akkwistat mingħand żewġha u li addirittura juru u jikkonfermaw li l-valur dikjarat ta' €25,000 huwa l-valur reali u korrett tas-sehem minnha akkwistat fiż-żmien tat-trasferiment.

Fix-xhieda li tat quddiem it-Tribunal waqt is-seduta ta' l-20 ta' April 2017²⁴, ir-Rikorrenti ddikjarat illi: *konna f'sitwazzjoni fejn jiena kelli nixtri s-share tat-tfal mill-ewwel żwieġ ta' Vince. Bażikament konna f'option jekk it-tfal jixtrux il-post kollu u jagħtu s-share lil missierhom u noħroġu l barra aħna jew inkella jiena nottjeni l-half tagħhom u l-half ta' missierhom. Huma kienu għażlu li jieħdu s-*

²³ Enfasi tat-Tribunal.

²⁴ Fol. 309 sa' 312 tal-proċess.

share tagħhom biss u jitolqu l barra huma, mela jiena ottjenejt is-share tagħhom. ... Jiena kont f'sitwazzjoni fejn jiena minn dan iż-żwieġ għandi żewġ itfal u l-aim tiegħi huwa li ma nħallix problemi lil uliedi. Jiena kont kellimt lir-raġel u staqsejt kif ser nibqgħu fuq dan il-post u qalli "le l-post ottjenieh kollu inti" jiġifieri jiena ħadt il-loans mill-bank. L-ewwel ħadt loan fuq tat-tfal imbagħad magħha židt il-loan tar-raġel bil-patt u l-kundizzjoni li r-raġel jibqa' jgħix hemm ġew, it-tfal jieħdu s-share tagħhom u jitolqu imma r-raġel jibqa' jgawdi hemm ġew. Tant hu hekk li meta dehrna quddiem ir-rappreżentant tal-bank, jiena l-flus ħadthom mill-bank u hemm il-kuntratt esebit fl-atti. Il-bank kien għamel klawsola partikolari, li ma niftakarx liema numru kienet imma qiegħda fil-kuntratt, fejn kienu talbu lil Vince li kemm-il darba jiena ma nasalx biex inħallas il-loan, hu ma jimpedihomx milli jkunu jistgħu jottjenu l-post biex ibiegħuh, jiġifieri kienet ċara li r-raġel ħa jibqa' jgħix hemm ġew. Bħala prezz ġie stabbilit mir-raġel bil-patt u l-kundizzjoni li jiena ridt naqla' d-dar kollha bil-madum u bl-għamara, il-kċina, il-bibien u nagħmel kollox mill-ġdid. Tajjeb li ngħid lit-Tribunal li meta r-raġel tiegħi kellu l-ewwel żwieġ, it-tfal kienu żgħar meta mietet il-mara, so fid-dar m'għamel xejn u baqgħu jgħixu fiha kienet kif kienet. Jiġifieri jekk kienet kċina just biex jinqdew, jekk kienet kamra tal-banju just biex jinqdew u jiena kelli nibdel kollox mill-ġdid. Jiġifieri dawk l-invoices kollha li jiena għamilt kopja u tajthom lill-Perit, huwa minnu li hemm minnhom li ma jordnahom Vince però l-flus jiena ħriġthom u jista' jixhed anki Vince. Dan minħabba r-raġuni li jiena dejjem inkun xogħol.

Għall-mistoqsija fuq il-valur inti jew ir-raġel kontu ħadtu xi parir fuqu? ir-Rikorrenti wieġbet da żgur, konna tlabna parir aħna stess mingħand in-Nutar tagħna li kien Dr. Ivan Barbara kif ukoll kellna dak iż-żmien lill-Avukat Dr. Robert Abela li konna wkoll ksibna parir mingħandu x'nistgħu nagħmlu fuq din il-biċċa tax-xogħol li dak iż-żmien konna niddiljaw miegħu. Bazikament biex wasalna għall-istima kienet mhux il-ħamsa u għoxrin elf Euro (€25,000) biss trid tittieħed l-ammont kollu li jiena ħa noħroġ li jeċċedi d-disgħin elf Euro (€90,00) li jiena tajt lit-tfal biex jiena nixtri s-share tagħhom biex jiena nagħmel l-affarijiet kollha t'hemm ġew u nibdilhom biex jiġi abitabbli anki għat-tfal u anki nifdi ċ-ċens. Għall-mistoqsija tat-Tribunal jiġifieri l-valur dikjarat huwa s-sehem tar-raġel biss f'dan il-kuntratt partikolari? ir-Rikorrenti wieġbet is-sehem tar-raġel biss u l-ħamsa u għoxrin elf Euro (€25,000) kemm għaddejt lilu cash jiġifieri l-kumpliment iridu jittieħdu wkoll li jiena kelli noħroġhom għax il-post ma setax jibqa' kif kien f'dik is-sitwazzjoni u għall-osservazzjoni ulterjuri tat-Tribunal il-prezz kien għas-sehem, iddikjarat għas-sehem bil-patt u l-kundizzjoni li jibqa' jgħix ġo fih u nibdel u dak kien kemm nagħtih il-flus fidu imma l-bqija jiena ridt nagħmel l-affarijiet l-oħra li riedu jittieħdu magħhom.

Mix-xhieda tar-Rikorrenti għalhekk jirrizulta li żewġ fatturi oħra li skontha jehtieg jiġu kkunsidrati għall-fini tad-determinazzjoni tal-valur tas-sehem ta' nofs indiviz mill-Fond minnha akkwistat mingħand żewġha huma: (i) id-dritt ta' żewġha li jibqa' jirrisjedi fil-Fond; u (ii) il-fatt li fl-imsemmi Fond hija għamlet, a spejjeż esklussivi tagħha, refurbishment shih u estensiv.

Fix-xhieda li ta quddiem it-Tribunal waqt is-seduta tal-25 ta' Lulju 2016²⁵, il-Perit Mario Axisa, ossia l-Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi u fuq l-istima ta' min hija bbażata l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruġa fil-konfront tar-Rikorrenti, spjega kif wasal għall-valur €58,000 minnu attribwit lis-sehem ta' nofs indiviż mill-Fond akkwistat mir-Rikorrenti mingħand żewġha. Huwa iddikjara li *bazikament tlaqt mill-valur fis-suq tal-proprjetà bħalissa using the comparative method u stajt użajt metodi oħra imma f'dan il-każ ma kienx ikun fair fuq it-taxpayer peress li hi qed tużaha bħala residenza għaliha. Il-valur li tlaqt minnu jiena huwa pjuttost relattivament baxx ma' dak li ssib fis-suq jigifieri jiena tlaqt mill-valur ta' €350,000. Meta tlaqt minn dak imbagħad qist il-fatt illi l-proprjetà sarulha xi spejjeż digà għall-ammont ta' l-irċevuti li ġew ipprezentati. Kien hemm tlett tipi ta' rċevuti li ġew ipprezentati, kien hemm irċevuti li ġew ipprezentati għan-nom tad-dottoressa li kienu jammontaw €46,547.80 li jirrappreżentaw affarijiet immobbli u spejjeż li saru fil-proprjetà u dawk ġew ikkunsidrati. Kien hemm valur ta' €520 li però l-irċevuta kienet tgħajjat lis-Sur Mifsud u dawk ma ġewx ikkunsidrati imma l-ammont huwa relattivament żgħir, imbagħad kien hemm valur ta' xi €12,348 li dawn ma kienux jirrappreżentaw proprjetà immobbli imma kienu mobbli w allura dawk ukoll ma ġewx ikkunsidrati. Meta jiena qbadt il-valur ta' €350,000 naqqast dan l-ammont u naqqast ukoll bejn wieħed u ieħor €20,000 għal xi spejjeż oħra li għad iridu jsiru fil-proprjetà, wasalt għall-valur ta' €284,000 press o poco. B'dak il-valur u ħadt in konjizzjoni wkoll ta' l-ammont ta' ċens temporanju li jithallas fil-proprjetà u l-ammont taż-żmien li fadal tal-valur taċ-ċens temporanju, jiena kont għamilt spreadsheet ibbażata fuq calculations u fuq il-kotba u jiena ġejt li l-valur ta' l-utile dominio huwa ta' €201,000 li huwa simili ta' dak li hemm fl-istima li jidhirli li ġiet ipprezentata mid-dottoressa li hija stima tal-Perit Samuel Formosa, jigifieri jiena hemmhekk qbilt miegħu. Minn hemmhekk imbagħad jiena allura assumejt li jekk inti kellek taqsam dak il-valur f'żewġ ishma, għax ix-xiri qiegħed jirrappreżenta l-50%, inti għandek valur ta' €100,000. By right jiena stajt waqft hemmhekk għaliex is-Sur Mifsud, li huwa r-raġel tad-dottoressa, awtomatikament għandu dritt li jabita f'dik ir-residenza minħabba li hija l-marital home tagħhom, però ħadt in konjizzjoni l-fatt, u kont iżjed lenient minn hekk u ħadt in konjizzjoni wkoll il-fatt l-età tal-persuna u dan kollu ergajt irriduċejt l-ammont għal €58,000 li fl-aħħar mill-aħħar jiena pprezentajt bħala l-valur ta' kemm jiswa n-nofs li ġie trasferit b'dan il-kuntratt.*

Dak kollu affermat mill-Perit Axisa fix-xhieda li ta quddiem it-Tribunal jirrizulta kkonfermat fir-rapport tiegħu anness ma' l-istima minnu sottomessa lill-Kummissarju tat-Taxxi - esebit bħala Dok. "CTD2" a fol. 42 sa' 44 tal-proċess.

Mix-xhieda u mir-rapport tal-Perit Mario Axisa jirrizulta b'mod ċar ħafna li dawk il-fatturi li tant tishaq fuqhom ir-Rikorrenti bħala li jimpingu fuq il-valur tas-sehem ta' nofs indiviż mill-Fond akkwistat minnha, bħala fatt ġew ikkunsidrati minnu u effettivament ikkontribwew għall-istima finali minnu mogħtija ta' €58,000. F'tali ċirkostanza għalhekk it-Tribunal diffiċilment jista' jasal għall-

²⁵ Fol. 294 sa' 296 tal-proċess.

konkluzjoni li l-istima tal-Perit Mario Axisa u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa mill-Kummissarju tat-Taxxi fil-konfront tar-Rikorrenti a bazi ta' tali stima, huma eċċessivi.

Għal dak li jirrigwarda l-ispejjeż minnha inkorsi għar-*refurbishment* tal-Fond ir-Rikorrenti ddikjarat illi in segwitu għall-aċċess tal-Perit Axisa l-ispejjeż komplew jżdiedu u għalhekk l-irċevuti minnha sottomessi lill-Perit u b'hekk lill-Kummissarju tat-Taxxi, kienu relattivi biss għax-xogħol li kien lahaq sar sa' dakinhar ta' l-aċċess. Iddikjarat ukoll illi *l-perit f'seduta minnhom indika illi naqqas l-ammont ta' l-irċevuti li hemm f'ismu u l-ammont li hemm f'isem ir-raġel hallihom. Però jiena indikajt ukoll lit-Tribunal illi l-flus kont jien stess illi għaddejthom però ovvjament l-impenji tax-xogħol tiegħi ma jippermettulix ... li immur nordna l-materjal jiena. So ma kont nikkontesta xejn li jiena lir-raġel meta nagħtih il-flus u jmur jordnahom joħroġ l-invoice fuq ismu. Fil-verità dan qed igawdi minnu daqskemm qiegħda ingawdi jiena dan il-fond u jiena ma għandi l-ebda oġġezzjoni jiena...* In kwantu rigwarda l-irċevuti r-Rikorrenti iddikjarat li *jista' jkun li jkunu qegħdin fuqi u jista' jkun li jkunu qegħdin fuqu għaliex ovvjament meta jgħadduhomlu qed jiġborhom daqqa jgħidilhom Vince u daqqa jgħidilhom Josephine.* Għall-mistoqsija ulterjuri tat-Tribunal *u meta inti kont tħallashom għal dawn l-affarijiet, kont tħallas b'cekkijiet jew b'cash?* ir-Rikorrenti wieġbet *gieli ħallast b'cheque u għaddejthom lir-raġel, kont inkun naf l-istima u l-quotation minn qabel u gieli għaddejthomlu anke per eżempju joħroġhom hu mbaġħad nagħtihomlu, nirrifondihom jiġifieri dan jista' jixhidhom hu*²⁶.

Minn qari akkurat tax-xhieda tal-Perit Axisa w anke tar-rapport anness ma' l-istima tiegħu, jirrizulta li huwa ħa in konsiderazzjoni, u b'hekk naqqas mill-valur tal-proprjetà u konsegwentement tas-sehem ta' nofs indiviż: (i) is-somma ta' €20,000 bħala spejjeż futuri li r-Rikorrenti kien għad jonqosha tagħmel fil-Fond; (ii) is-somma ta' €46,547.80 rappreżentanti spejjeż magħmula mir-Rikorrenti fil-Fond; iżda ma naqqasx: (a) is-somma ta' €520 peress li l-irċevuti kienu f'isem Vince Mifsud u mhux f'isem ir-Rikorrenti; u (b) is-somma ta' €12,348 li kienet tirrappreżenta akkwista ta' mobbli.

Minn dan jirrizulta għalhekk li fejn ir-Rikorrenti ssemmi spejjeż li nkorriet wara l-aċċess da parte tal-Perit, jirrizulta car li l-istess Perit ikkonsidra l-figura ta' €20,000, liema somma ma ġiex kontradetta jew imxejna mir-Rikorrenti in kwantu ma ressqitx provi sodisfaċenti li l-ispejjeż ulterjuri minnha inkorsi kienu f'ammont iktar minn hekk. Fejn ir-Rikorrenti ssemmi l-ammont li ma ġiex aċċettat mill-Perit għaliex id-dokumentazzjoni kienet f'isem żewġha Vince Mifsud, jirrizulta li l-ammont li ma ġiex aċċettat minħabba tali raġuni kien biss ta' €520. Fi kwalunkwe każ dwar dan l-ammont ir-Rikorrenti xorta baqgħet ma ressqitx prova sodisfaċenti li turi b'mod konklussiv li in verià dak l-ammont inħareġ minnha. Għalkemm ir-Rikorrenti esebiet rendikonti tal-Bank²⁷, minnhom ma jirrizultax dettall suffiċjenti biex jiġi stabbilit b'mod konklussiv li l-ammonti

²⁶ Xhieda tar-Rikorrenti mogħtija waqt is-seduta tat-22 ta' Mejju 2017, fol. 316 sa' 318 tal-proċess.

²⁷ Dok. "A" u Dok. "B" a fol. 320 sa' 333 tal-proċess.

hemm indikati kienu jirreferu għax-xogħol esegwit fil-Fond. L-ammont ulterjuri li ma giex aċċettat mill-Perit Axisa kien dak ta' €12,348 in kwantu dan kien jirreferi għall-akkwist ta' mobbli u għaldaqstant mhux pertinenti għad-determinazzjoni tal-valur tas-sehem ta' nofs indiviż mill-Fond akkwistat mir-Rikorrenti minghand żewgħa.

Fid-dawl ta' dan għalhekk it-Tribunal jirribadixxi li ma jsib l-ebda raġuni li twasslu għall-konkluzzjoni li l-istima ta' €58,000 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bbażata fuq tali stima huma eċċessivi. Għaldaqstant, anke t-tieni aggravju fuq liema r-Rikorrenti tibbaża l-appell mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV130977 maħruġa fil-konfront tagħha jirriżulta għal kollox ingustifikat u b'hekk ma jistħoqqx li jiġi milqugħ.

It-tielet aggravju:

Ir-Rikorrenti tikkontendi wkoll li anke jekk it-trasferiment mertu ta' dawn il-proċeduri kellu jitqies ta' natura spekulattiva, l-istima tal-Perit Axisa u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa fil-konfront tagħha huma eċċessivi *għaliex nofs indiviż minn dar ma fih l-ebda valur għaliex min hu dak li ser jixtri nofs indiviż minn dar meta jaf li sabiex jieħu s-sehem tiegħu jrid per necessità jidhhol il-Qorti sabiex tali sehem jinbiegħ bis-subbasta fejn il-bejgħ isir biss jekk jilhaq 60% tal-valur*. Tikkontendi wkoll li 60% tal-valur ta' €33,000, li skontha huwa l-valur attribwit lis-sehem ta' nofs indiviż mill-Fond minnha akkwistat minghand żewgħa, huwa ta' €19,800 u għalhekk il-valur dikjarat ta' €25,000 huwa altru milli gust.

Fil-fehma tat-Tribunal dan l-aggravju wkoll huwa għalkollox ingustifikat u b'hekk ma jistħoqqx li jiġi milqugħ.

Dan l-aggravju huwa bbażat fuq il-premessa żbaljata li l-valur attribwit mill-Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi lis-sehem ta' nofs indiviż mill-Fond akkwistat mir-Rikorrenti minghand żewgħa kien ta' €33,000. Kif ġia iktar 'l fuq determinat però, jirriżulta li l-valur attribbit mill-Perit Mario Axisa lis-sehem ta' nofs indiviż mill-Fond akkwistat mir-Rikorrenti minghand żewgħa huwa ta' **€58,000** u mhux ta' €33,000 u għaldaqstant l-argument kollu tar-Rikorrenti huwa monk. Jekk din il-figura ta' €58,000 kellha tiġi applikata għar-raġunament tar-Rikorrenti, raġunament dan li t-Tribunal ma jaqbilx miegħu għar-raġunijiet li se jagħti iktar 'l quddiem, jirriżulta li 60% tagħha jammonta għal €34,800, li huwa valur ferm iktar mill-valur dikjarat ta' €25,000 u għaldaqstant ma jistax jitqies li il-valur dikjarat ta' €25,000 huwa valur gust u li jirrifletti l-valur reali tas-sehem ta' nofs indiviż mill-Fond hekk akkwistat mir-Rikorrenti minghand żewgħa fiż-żmien tat-trasferiment.

Ir-raġunament tar-Rikorrenti fi kwalunkwe każ ma jagħmilx sens fil-każ in ezami għar-raġuni li hekk kif kjarament jirriżulta mill-provi prodotti, fiż-żmien ta' l-akkwist tas-sehem ta' nofs indiviż ta' żewgħa mill-Fond ir-Rikorrenti ġia kienet proprjetarja tas-sehem tan-nofs indiviż l-ieħor fl-istess Fond. In effetti in forza ta'

kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Ivan Barbara datat 24 ta' Ġunju 2014²⁸, ir-Rikorrenti kienet akkwistat is-sehem ta' ulied Vince Mifsud mill-ewwel żwieg, li appuntu kellhom sehem ta' nofs indiviż mill-Fond, u għaldaqstant bl-akkwist ta' dan is-sehem ta' nofs indiviż rimanenti hija saret proprjetarja assoluta tal-Fond.

Fid-dawl ta' dan għalhekk it-Tribunal jirribadixxi li t-tielet aggravju fuq liema r-Rikorrenti tibbaża l-appell mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV130977 maħruġa fil-konfront tagħha jirriżulta għal kollox ingustifikat u b'hekk ma jisthoqqux li jiġi milqugh.

Għal dawn ir-raġunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jiċhad l-appell tar-Rikorrenti mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV130977 maħruġa fil-konfront tagħha mill-Kummissarju tat-Taxxi u minflok jikkonferma l-istess imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa.

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

MAGISTRAT

DEPUTAT REĠISTRATUR

²⁸ Fol. 272 sa' 284 tal-proċess.