



QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

**S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL**

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 4 ta' Mejju, 2022.

Numru 40

Rikors numru 39/2016/2 TA

Victor Zammit u martu Anna Zammit

v.

Il-Kummissarju tat-Taxxi

1. B'din is-sentenza l-Qorti ser tiddeċiedi l-appell tar-rikorrenti minn sentenza tal-Qorti Ċivili, Prim'Awla fl-10 ta' Diċembru 2020 li ċaħdet it-talba tagħhom għar-rifużjoni ta' €30,000 li ħallsu bħala parti mit-taxxa finali fuq it-trasferiment li sar b'kuntratt fl-atti tan-Nutar George Spiteri tat-18 ta' Mejju 2016.

2. Permezz ta' rikors preżentat fit-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva fis-17 ta' Ġunju 2016, ir-rikorrenti ppremettew u talbu s-segwenti:

Fatti

Illi fit-tmax (12) ta' Marzu 2015 ir-rikorrenti ffirmaw konvenju hal bejgh tar-residenza tagħhom ossia l-fond bin-numru ufficjali 194 bl-isem ta' "Il-Horza" gja "The Archers" gewwa Triq is-Swieqi, Swieqi lil Baron Homes Limited (C54253) kopja ta' liema konvenju qed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dok "A";

Illi r-rikorrenti marru għall-appuntament sabiex jidhru fuq l-att finali ta' bejgh u dana fit-tmientax (18) ta' Mejju 2016;

Illi r-rikorrenti sabu illi kienu qed jistennewhom mhux biss is-socjeta` xerreja, izda kien hemm ukoll diversi persuni ohra li kienu se jidhru fuq l-istess kuntratt;

Illi sussegwentement irrizulta illi x-xerrejja, li kienet se tizviluppa l-proprjeta` de quo fi blokk appartamenti, kienet assenjat id-drittijiet tagħha naxxenti mill-konvenju de quo lil terzi persuni u b'hekk effettivament dan wassal għal fatt illi r-rikorrenti kienu effettivament se jbieghu lil dawn it-terzi persuni;

Illi skont ir-rikorrenti huma ma kellhom ihallsu l-ebda taxxa fuq it-trasferiment de quo u dana peress illi r-rikorrenti kienu sidien tal-proprjeta` in kwistjoni u kienu residenti fl-istess proprjeta` l fuq mill-ahhar tlett (3) snin mid-data tal-bejgh;

Illi madanakollu minhabba c-cirkostanzi ta' dan il-kaz, il-Kummissarju tat-Taxxi gie mitlub sabiex jikkonferma illi f'dan il-kaz xorta wahda ma kienx se jkun hemm implikazzjonijiet ta' final withholding tax li kella tithallas mir-rikorrenti;

Illi l-Kummissarju tat-Taxxi, mhux talli ma kkonfermax dan, anzi huwa kkonkluda illi l-ezenzjoni ma kinitx applikabbli fil-każ odjern u dana peress illi r-rikorrenti effettivament ma kenux qed ibieghu r-residenza tagħhom, izda skont hu kienu qed jbieghu l-arja tal-binja li kienet se tigi mibnija minn Baron Homes Limited fuq ir-residenza tar-rikorrenti;

Illi dina d-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi hija hawn annessa u mmarkata bhala Dok "B";

Illi dan ifisser illi r-rikorrenti kienu se jkollhom ihallsu l-ammont ta' €70,000 fi final withholding tax;

Illi r-rikorrenti ma riedu bl-ebda mod ihallsu dana l-ammont u dana peress illi huma kienu tal-fehma illi jekk dina t-taxxa kienet effettivament dovuta (haga li qed tigi kkontestata bil-qawwa) dina se mai kellha tithallas mix-xerrejja u dana ghaliex, fost affarijiet ohra, kien biss bl-azzjonijiet unilaterali taghha li wasslu ghal holqien ta' dina l-istess taxxa u ghalhekk kwalunkwe pretensjonijiet tar-rikorrenti versu ix-xerrejja u kwalunkwe terzi persuni qed jigu debitament rizervati;

Illi skont ma jirrizulta mill-kuntratt de quo il-partijiet fteiehmu s-segweni dwar dina l-istess taxxa:

“Property Transfer Tax on this transfer is due at the rate of ten per centum(10%) final withholding tax, which tax amounts to seventy thousand euro (€70,000). The said amount is being paid as for forty thousand euro (€40,000) by Baron Homes Limited and the amount of thirty thousand euro (€30,000) by the Sellers. Baron Homes Limited and the Sellers are hereon paying the amount in protest and reserve the right to request a refund should it in the future transpire that the said tax was not due”

Illi l-kuntratt pubbliku datat tmientax (18) ta' Meju 2016 fl-atti tan-Nutar George Spiteri Debono qed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dok “C”;

Illi r-rikorrenti ihossuhom aggravati b'dina d-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi u dana minhabba s-segweni ragunijiet.

Punti ta' Kontestazzjoni

1. *Illi l-artikolu 5A(4)(c) tal-Att dwar it-Taxxa fuq l-Income (Kap 123) jghid hekk kif gej:*

(4) Ma ghandha tithallas ebda taxxa fuq trasferiment li japplika ghalih dan l-artikolu meta t-trasferiment ikun:

(c) trasferiment ta' proprjeta`, li kienet residenza, li kienet proprjeta` tieghu u okkupata minnu bhala residenza tieghu stess ghal perijodu ta' mill-inqas tliet snin konsekuttivi li jigu minnufih qabel id-data ta' trasferiment u sakemm il-proprjeta` titnehha fi zmien tnax-il xahar minn meta jitbattal il-fond jew perjodu iehor kif jista' jigi preskritt u hekk izda li dik il-proprjeta` hija dikjarata minn min qed jittrasferixxi li hija r-residenza principali tieghu permezz ta' ghazla maghmula lill-Kummissarju b'tali mod u bla hsara ghal dawk ir-regola li jistghu jigu preskritti:

2. *Illi bhala stat ta' fatt ma jidhirx illi hemm kontestazzjoni illi r-rikorrenti kienu sidien tal-proprjeta` in kwistjoni u kienu residenti fl-istess proprjeta` l fuq mill-ahhar tlett snin mid-data tal-bejgh u b'hekk kienu jikkwalifikaw sabiex jibbenefikaw mill-ezenzjoni tat-taxxa fuq dana it-trasferiment;*

3. Illi l-kontestazzjoni jidher li tinsab fil-fatt illi l-Kummissarju donnu qed jargumenta illi effettivament ma giex trasferita r-residenza tar-rikorrenti, izda li gie trasferit kienu diversi strati ta' arja lil terzi u li kienu se jinbnew minn Baron Homes Limited fuq ir-residenza tar-rikorrenti, u ghalhekk l-ezenzjoni odjerna ma kenitx tapplika f'dan il-kaz;

4. Illi l-Kummissarju effettivament jghid is-segwenti fid-decizjoni tieghu:

"The exemption does not apply since the owners of the property are not transferring their dwelling house which they owned and occupied but airspaces forming part of a different building ie. The building which Baron Homes irrevocably undertakes to construct on the Residence, as clearly stated in the deed";

5. Illi fl-umli opinjoni tar-rikorrenti din hija interpretazzjoni erroneja tal-artikolu de quo fid-dawl tac-cirkostanzi ta' dana l-kaz;

6. Illi effettivament ir-rikorrenti permezz tal-kuntratt de quo ttrasferixxew proprjeta`, li kienet residenza, li kienet proprjeta taghhom u okkupata minnhom bhala r-residenza taghhom lil terzi u bhala konsegwenza ghandhom jibbenefikaw mill-ezenzjoni ta' taxxa skont il-ligi.

7. Illi jekk wiehed ihares lejn il-partijiet li hemm fil-kuntratt in konnessjoni mal-bejgh da parti tar-rikorrenti lil terzi huwa car illi l-istrati ta' arja li gew mibjugha lilhom kienu "forming part of the Residence" liema residenza fil-kuntratt hija mfissra bhala "the residence occupied by the Property namely the semi-detached villa officially numbered one hundred and ninety-four (194) named "Il-Horza" formerly named "the Archers" in Triq is-Swieqi corner with a new street on Gnien Francis Ebejer";

8. Illi ghalhekk huwa car illi r-rikorrenti effettivament ttrasferixxew proprjeta`, li kienet residenza u li kienet proprjeta` taghhom u okkupata minnhom bhala r-residenza u dana ghaliex id-diversi strati ta' arja li nbieghu definittivament ma jistawx jigu kkunsidrati bhala mhux formanti parti mir-residenza tar-rikorrenti u effettivament ir-rikorrenti bieghu r-residenza taghhom "in toto";

9. Illi ta' min jinnota illi r-rikorrenti ma huma responsabbli ghall-ebda bini li se jinbena fuq ir-residenza de quo wara li sar l-att in kwistjoni u ma huma parti ta' l-ebda tip ta' spekulazzjoni jew zvilupp tal-proprjeta` odjerna u fil-fatt fil-kuntratt de quo iddikajrat mir-rikorrenti illi

"Property Transfer Tax on this transfer is not due and this because the Sellers declare to have owned and resided in the Residence being transferred for a period of three (3) years, or more and have continued to reside in the Property up till the date of the present deed.

Furthermore for all intents and purposes at law, the Sellers are not retaining any portion of the envisaged development, and the Residence has hereon been transferred in its entirety to third parties as specified in this deed. It is further being clarified that the Sellers are selling their residence and any divided portion of the airspace forms part of the said residence”;

10. *Illi l-Artikolu 323 tal-Kap. 16 jghid illi*

“Kull min ghandu l-proprjeta` ta’ l-art, ghandu wkoll dik tal-area ta’ fuqha, u ta’ dak kollu li jinsab fuq jew taht wicc l-art; hu jista’ jaghmel fuq l-art tieghu kull bini jew tahwil, ukoll taht l-art, kull bicca xoghol jew tahfir, u jiehu minnhom kull prodott li jistghu jaghtu, izda, bla hsara tad-disposizzjonijiet dwar is-Servitujiet Predjali taht it-titolu IV tat-Taqsima I tat-Tieni Ktieb ta’ dan il-Kodici u kull disposizzjoni ohra ta’ ligi dwar fortifikazzjonijiet jew opri ohra ta’ difiza”.

.....

13. *Ghalhekk gjaladarba illi r-rikorrenti huma proprjetarji ta’ ina l-proprjeta` li kienet tikkostitwixxi r-residenza taghhom id-distinzjoni li ghamel il-Kummissarju tat-Taxxi fid-decizjoni tieghu ma japplikax ghal kaz odjern;*

14. *Illi ghalhekk huwa car illi l-ebda taxxa ma kien dovut mir-rikorrenti fuq dana t-trasferiment u dana hekk kif se jirrizulta waqt it-trattazzjoni ta’ dina l-kawza;*

Ghaldaqstant ir-rikorrenti fid-dawl ta’ dak kollu suespost jitolbu umilment sabiex dana l-Onorabbli Tribunal:

1. *Jhassar, Jikkancella u Jirrevoka d-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi datata tmientax (18) ta’ Mejju 2016 u jiddikjara illi r-rikorrenti ma kienux soggetti ghall-ebda hlas ta’ final withholding tax in konnessjoni mat-trasferiment imsemmi;*

2. *Tordna lill-Kummissarju tat-Taxxi sabiex jirrifondi l-ammont ta’ tletin elf ewro (€30,000) lir-rikorrenti bl-imghax skont il-ligi, rapprezentanti ammont ta’ taxxa mhallas minnhom fuq it-trasferiment tar-residenza taghhom fuq il-kuntratt pubbliku datat tmientax (18) ta’ Mejju 2016”.*

3. *Fl-14 ta’ Lulju 2016 wiegeb il-Kummissarju tat-Taxxi¹:*

“1. Illi fl-ewwel lok u in linea preliminari, in-numru tal-karta tal-identità 243169M, li qed jintuza bħala r-referenza abbinata mar-rikorrent Victor Zammit kemm fir-rikors promotur, fil-konvenju tat-12 ta’ Marzu

¹ Fol. 32

2015 u fil-kuntratt tat-18 ta' Mejju 2016, eżebiti mir-rikorrenti bħala 'Dok. A' u 'Dok. Ċ' rispettivament flimkien mar-rikors promotur, jgħajjat lil terza persuna li ma jidherx li għandha xi involviment fil-kwistjoni odjerna;

2. Illi fit-tieni lok u dejjem in linea preliminari, appell quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva jista' jsir biss fejn l-Atti dwar it-Taxxa (Kap. 123 u 372 tal-Liġijiet ta' Malta) jirreferu tali materja lil istess Tribunal kif promulgat fis-sentenza analoga tal-Qorti tal-Appell tas-27 ta' April 2016 fl-ismijiet: 'Aluminium Extrusion Limited u Raymond Borg vs. Direttur Generali (Taxxa fuq il-Valur Mizjud)' fejn gie deċiż illi: '... it-Tribunal għandu l-kompetenza jiddeciedi biss dawk il-materji li jissemmew fl-Artikolu 43 u 44 tal-Kap. 406 ... u xejn aktar. L-ilment tal-appellanti m'huwiex wiehed mill-materji kontemplati fl-imsemmija provvedimenti'. Illi bir-rispett dovut l-appell in risposta ma jirriżultax li qed isir abbażi ta' 'ordni' maħruġa mill-esponent a tenur tal-artikolu 5A(12) tal-Kap. 123, ta' 'stima' maħruġa a tenur tal-artikoli 30 jew 31 tal-Att dwar l-Amministrazzjoni tat-Taxxa (Kap. 372) jew, li jirriżulta minn rifjut ta' talba għal rifużjoni ta' taxxa a tenur tal-artikolu 48 tal-Kap. 372 inoltre, lanqas m'hu qed jingħad abbażi ta' liema artikolu tal-liġi qed jiġi intavolat l-appell odjern. Għalhekk, jiġi rilevat bir-rispett li l-azzjoni odjerna mhux qed issir fil-foro idoneju;

3. Illi fit-tielet lok, dejjem in linea preliminari, u mingħajr prejudizzju għas-suespost, għal kuntrarju ta' dak li qed jiġi allegat mir-rikorrenti konjuġi Zammit, l-esponent ma ħa l-ebda deċiżjoni amministrattiva fil-każ odjern. Dak li għamel l-esponent permezz tar-risposta tiegħu tat-18 ta' Mejju 2016 kien li, fuq talba tan-Nutar Dr George Spiteri Debono, spjega l-interpretazzjoni li d-Dipartiment għandu tal-artikolu 5A(4)(ċ) tal-Kap. 123 fid-dawl tal-abbozz tal-kuntratt mibgħut lilu permezz ta' e-mail eżebita u qal għalfejn fl-opinjoni tiegħu jikkonsidra li tali trasferiment kellu jkun wiehed taxxabli. In effetti fir-risposta tiegħu huwa spjega li, la darba r-rikorrenti konjuġi Zammit **kienu ser jittrasferixxu diversi 'arjiet' intenzjonati sabiex jiġu żviluppati f'binja speċifika u ma kienux qed jittrasferixxu d-dar residenzjali tagħhom tale quale**, l-eżenzjoni li tirriżulta mid-dispożizzjonijiet tal-artikolu 5A(4)(ċ) tal-Kap. 123 ma tapplikax.

4. Illi jiġi rilevat bir-rispett li n-Nutar George Spiteri Debono qabel mal-opinjoni tal-esponent Kummissarju u informa lill-partijiet li tali trasferiment kien wiehed taxxabli u ineffetti, fuq il-kuntratt, il-partijiet għamlu dikjarazzjoni f'dan is-sens.

5. Illi inoltre, u dejjem mingħajr prejudizzju għas-suespost, jiġi rilevat li l-esponent seta' jieħu deċiżjoni amministrattiva **biss f'każ fejn gie dikjarat li t-trasferiment in kwistjoni ma kienx wiehed taxxabli a tenur tal-artikolu 5A(4)(1) tal-Kap. 123, u l-esponent, wara għamel il-verifiki tiegħu permezz ta' audit, ħareġ 'ordni' a tenur tal-artikolu 5A(12) tal-Kap. 123 sabiex jintaxxa tali trasferiment u dwar liema 'ordni', l-konjuġi Zammit setgħu joġġezzjonaw, u f'każ fejn**

jibqa' ma jkunx hemm qbil bejn il-partijiet, jappellaw quddiem l-Onorabbli Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva;

6. Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent jirriveva illi l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti Victor u Anna Zammit huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda għar-ragunijiet segwenti li qegħdin jiġu hawn elenkati mingħajr prejugizzju għal xulxin:

6.1 Illi l-fatti huma s-segwenti:

6.1.1 Illi fit-12 ta' Marzu 2015 ir-rikorrenti Victor u Anna Zammit iffirmaw konvenju, eżebit flimkien mar-rikors promotur bħala 'Dok. A', permezz ta' liema obligaw ruħhom jittrasferixxu 'the immoveable property offically numbered one hundred and ninety four (194), in Triq is-Swieqi, Swieqi, with its relative airspace, usque ad coelum, as well as its relative foundations and subsoil, usque ad infernum' lis-soċjetà Baron Homes Limited, bin-numru ta' reġistrazzjoni C-542534, li obligat ruħha li tixtri tali proprjetà immobbli;

6.1.2 Illi fit-18 ta' Mejju 2016 l-esponent Kummissarju irċieva abbozz ta' kuntratt flimkien ma' talba mingħand in-Nutar Dr George Spiteri Debono sabiex jgħid jekk fl-opinjoni tiegħu, it-trasferiment deskritt fl-abbozz kienx jikkwalifika bħala trasferiment tar-residenza tal-konjuġi Zammit ai fini tal-eżenzjoni minn ħlas ta' taxxa fuq qliegħ kapitali skont l-artikoli 5A(4)(ċ) u 5(5)(ċ) tal-Kap. 123;

6.1.3 Illi skont tali abbozz, il-konjuġi Zammit ma kienux ser jittrasferixxu r-residenza tagħhom gēwwa s-Swieqi fi stat tale quale, skont kif miftiehem fil-konvenju tat-12 ta' Marzu 2015 iżda, kienu ser jittrasferixxu diversi 'arjiet' intiżi sabiex jiġu żviluppati fil-proprjetà deskritta taħt it-titolu ta' 'building' fit-tielet (3) paġna tal-kuntratt (eżebit mir-rikorrenti bħala 'Dok. Ċ'). Abbażi ta' din l-informazzjoni l-esponent ta l-interpretazzjoni tad-Dipartiment lin-Nutar li għamel it-talba fis-sens li tali trasferiment ma kienx jikkwalifika bħala trasferiment eżenti a tenur tal-Atti dwar it-Taxxa;

6.1.4 Illi dak in-nhar stess u ċioe' fit-18 ta' Mejju 2016 il-partijiet ipproċedew bl-iffirmar ta' kuntratt ta' 'ċessjoni ta' drittijiet u bejgħ' permezz ta' liema r-rikorrenti ttrasferew il-proprjetà skont id-definizzjoni mogħtija lil 'the building' f'paġna 3 lill-konjuġi Ellis, lill-konjuġi Micallef, lis-Soċjetà F.G. Electrics, lis-Soċjetà Clever Homes Limited, lill-konjuġi Farrugia u lis-Soċjetà Baron Homes Limited u fl-ebda ħin ma trasferew il-proprjetà bl-indirizz 'Il-Horża' 194, Triq is-Swieqi, Swieqi skont il-konvenju ffirmat fit-12 ta' Marzu 2015 bejn ir-rikorrenti u s-soċjetà Baron Homes Limited;

6.1.5 Illi qabel ġie iffirmit l-istess kuntratt jirriżulta li ġie spjegat lilhom li tali trasferiment kien wieħed taxxabli skont il-liġi u li fuq il-prezz ta' bejgħ ammontanti għal seba' mitt elf Euro (€700,000) imħallas

globalment mis-sitt xerreja hawn fuq imsemmija, kienet dovuta taxxa finali ta' għaxra fil-mija (10%) fl-ammont ta' sebgħin elf Euro (€70,000);

7. Illi mingħajr prejudizzju għas-suespost it-talbiet tar-rikorrent huma insostenibbli inkwantu minn imkien ma tirriżulta l-bazi legali tal-allegata responsabilità tal-esponent Kummissarju tat-Taxxi;

8. Illi jiġi rilevat bir-rispett li l-kommunikazzjoni tal-esponent Kummissarju tat-Taxxi, li permezz tagħha informa lin-Nutar hawn fuq imsemmi x'kienet l-interpretazzjoni tiegħu tal-artikolu 5A(4)(ċ) tal-Kap. 123 fid-dawl tal-abbozz mgħoddi lilu, ma tikwalifikax għal deċizzjoni amministrattiva kif qed jallegaw ir-rikorrenti konjuġi Zammit u tali dikjarazzjoni hija riżultat ta' self-declaration maqbula bejn in-Nutar u l-partijiet involuti;

9. Illi ineffetti fil-kuntratt li gie iffirmit fit-18 ta' Mejju 2016 u effettivament insinwat skont il-liġi (li qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala 'Dok. KTT 1), taħt il-kappa 'Property Transfer Tax' gie ddikjarat illi: **'Property Transfer Tax on this transfer is due at the rate of ten per centum (10%) final withholding tax, which tax amounts to seventy thousand euro (€70,000)...'**;

10. Illi l-artikolu 5A(4)(ċ) tal-Kap. 123 jgħid b'mod ċar u inekwivoku illi sabiex trasferiment ikun eżenti t-trasferiment jrid jikkonsisti fi: 'proprjetà, li kienet residenza, li kienet proprjetà tiegħu u okkupata minnu bħala r-residenza tiegħu stess għal perijodu ta' mill-inqas tliet snin konsekuttivi li jiġu minnufih qabel id-data ta' trasferiment u sakemm il-proprjetà titneħħa fi żmien tnax-il xahar minn meta jitbattal il-fond jew perijodu ieħor kif jista' jiġi preskritt...';

11. Illi ai fini tal-artikolu 5A(4)(ċ) tal-istess Att "residenza tiegħu stess" tfisser ir-residenza prinċipali li jkollu min iħallas it-taxxa jew il-konjuġi tiegħu li tkun dar ta' residenza li kienet ir-residenza unika jew prinċipali tas-sid, inklużi art, trasferita permezz tal-istess kuntratt mar-residenza prinċipali, li l-individwu għandu għall-okkupazzjoni tiegħu jew tagħha u tgawdija ma' dik ir-residenza bħala l-ġnien tagħha jew artijiet li tikkonsisti f'area li, meta wieħed jikkonsidra d-daqs u l-karattru tad-dar tar-residenza, hija meħtieġa għat-tgawdija raġonevoli tagħha bħala residenza. Garaxx imniffed ma' dar jew blokk appartamenti jew li jinsab taħthom, jew garaxx ta' mhux aktar minn sebgħin metru kwadru li jkun jinsab f'distanza ta' ħames mitt metru mid-dar ta' residenza, u li jiġi trasferit bl-istess att flimkien mar-residenza prinċipali għandu jitqies bħala li jagħmel sehem mir-residenza...'

12. Illi joħroġ b'mod ċar li n-Nutar Spiteri Debono qabel mal-interpretazzjoni tad-Dipartiment tal-artikoli hawn fuq imsemmija u abbażi tad-dikjarazzjoni maqbula mal-partijiet, żamm it-taxxa finali ta' 10% fuq il-prezz tad-trasferiment li dejjem skont il-kuntratt tħallsu fl-ammont ta' tletin elf Euro (€30,000) mir-rikorrenti u fl-ammont ta'

erbgħin elf euro (€40,000) mis-Socjetà Baron Limited (u liema ammont kellu effettivament jizdied mal-prezz tat-trasferiment inkwantu għal kuntrarju ta' dak li qed jippretendu l-konjuġi Zammit, qliegħ kapitali dovut fuq trasferiment ta' proprjetà huwa dovut mill-vendituri fl-intier tiegħu u żgur mhux dovut mill-kompraturi li huma sugġetti għal nħlas tal-boll);

13. Illi dejjem bir-rispett dovut, minn qari akkurat tal-kuntratt jirriżulta ċar illi r-rikorrenti fl-ebda nħin ma trasferew ir-residenza tagħhom iżda effettivament trasferew is-segwenti:

13.1 Lill-konjuġi Ellis għall-prezz globali ta' €105,000: –

the airspace measuring approximately two hundred and three point ninety meters (203.90sqm) ... which airspace is intended for the construction of a Penthouse and its terraces ... to be situated at the fourth (4th) floor level (il-nħames sular) of the block to be built on the residence ... including full ownership of the roof/s and airspace overlying the whole block ...;

the divided portion of the Residence, measuring approximately eleven point three five square meters (11.35sqm) at basement level namely from street level downwards down to the eleventh (11th) course (filata) below street level, intended for the construction of the car space internally and unofficially to be numbered four (4) forming part of of the Garage Complex;

The Common Parts of the Block which refer to the divided portion of the Residence measuring approximately twelve point four square meters (12.4sqm) at basement level;

13.2 Lill-konjuġi Micallef għall-prezz globali ta' €95,000: -

The divided portion of the Residence measuring approximately one hundred and twenty-three point eight five meters (123.85sqm) from the thirty-eight (38th) course (filata) upwards up to the forty-ninth (49th) course (filata) above street level, forming part of the Residence, which divided portion of the Residence is intended for the construction of an Apartment ... internally and unofficially to be numbered six (6), to be situated on the third (3rd) floor level (ir-raba' sular) to be built on the Residence;

the divided portion of the Residence, measuring approximately twenty-three point eight-three square metres (23.83sqm) at basement level, namely from street level downwards up to the eleventh (11th) course (filata) below street level, intended for the construction of the Garage internally and unofficially to be numbered two (2), forming part of the Garage Complex;

13.3 Lis-Soċjetà F.G. Electrics Company Limited għall-prezz globali ta' €90,000: -

The divided portion of the Residence measuring approximately one hundred and twenty-three point seventy square meters (123.70sqm) from the twenty-sixth (26th) course (filata) upwards up to the thirty-seventh (37th) course (filata) above street level, forming part of the Residence, which divided portion of the Residence is intended for the construction of an Apartment ... internally and unofficially to be numbered four (4), to be situated on the second (2nd) floor level (it-tielet sular) to be built on the Residence;

the divided portion of the Residence, measuring approximately thirty-five point seven-five square metres (35.75sqm) at basement level, namely from street level downwards up to the eleventh (11th) course (filata) below street level, intended for the construction of the Garage internally to be numbered three (3), forming part of the Garage Complex';

13.4 Lis-Soċjetà Clever Homes Limited għall-prezz globali ta' €165,000: -

The divided portion of the Residence measuring approximately ninety-three point zero eight square metres (93.08sqm) from the twenty-sixth (26th) course (filata) upwards up to the thirty-seventh (37th) course (filata) above street level, forming part of the Residence, which divided portion of the Residence is intended for the construction of an Apartment ... internally and unofficially to be numbered five (5), to be situated on the second (2nd) floor level (it-tielet sular) to be built on the Residence;

the divided portion of the Residence measuring approximately ninety point eight square metres (90.8sqm) from the thirty-eight (38th) course (filata) upwards up to the forty-ninth (49th) course (filata) above street level, forming part of the Residence, which undivided portion of the Residence is intended for the construction of an Apartment ... internally to be numbered seven (7), to be situated at third (3rd) floor (ir-raba' sular) to be built on the Residence;

the divided portion of the Residence, measuring approximately eleven point five two square metres (11.52sqm) at basement level, namely from street level downwards up to the eleventh (11th) course (filata) below street level, intended for the construction of the car space internally to be numbered one (1), forming part of the Garage Complex';

13.5 Lill-konjuġi Farrugia għall-prezz globali ta' €65,000: -

The divided portion of the Residence measuring approximately ninety square metres (90sqm) from the fourteenth (14th) course (filata)

upwards up to the twenty-fifth (25th) course (filata) above street level, forming part of the Residence, which divided portion of the Residence is intended for the construction of an Apartment ... internally to be numbered three (3), to be situated on the first (1st) floor level (it-tieni sular) to be built on the Residence;

13.6 Lis-Soċjetà Baron Homes Limited għall-prezz globali ta' €180,000:-

The divided portion of the Residence measuring approximately one hundred and twenty-three point zero three square meters (123.03sqm), from street level (l-ewwel sular) upwards up to the thirteenth (13th) course (filata) above street level, forming part of the Residence, which divided portion of the Residence is intended for the construction of a Maisonette ... internally to be numbered one (1) to be situated on street level (l-ewwel sular) to be built on the Residence;

the divided portion of the Residence measuring approximately one hundred and twenty-five point seventy-five square metres (125.75sqm) from the fourteenth (14th) course (filata) upwards up to the twenty-fifth (25th) course (filata) above street level, forming part of the Residence, which undivided portion of the Residence is intended for the construction of an Apartment ... internally to be numbered two (2), to be situated at first (1st) floor (it-tieni sular) to be built on the Residence;

the divided portion of the Residence, at street level (l-ewwel sular) namely from the street level upwards up to the thirteenth (13th) course (filata) above street level, intended for the construction of a street level shop/store/office/garage ... internally and unofficially unnumbered, having its own separate entrance abutting onto a new unnamed street on Gnien Francis Ebejer;

14. Illi mill-estratt tal-kuntratt riprodott hawn fuq jirriżulta b'mod ċar li r-rikorrenti konjuġi Zammit fl-ebda ħin ma trasferew ir-residenza tagħhom u għalhekk ma ssodisfawx il-kriterji sabiex tali trasferiment ikun wieħed eżenti;

15. Illi l-esponent jirrileva bir-rispett, li r-rikorrenti resqu għal kuntratt tat-18 ta' Mejju 2016 b'mod volontarju. Inoltr, ġew infurmati li tali trasferiment kien wieħed taxxabbli gabel ma ġie ffirmat il-kuntratt inkwantu ġie dikjarat li l-kontenut tal-istess kuntratt ġie moqri u spjegat lill-partijiet. Fid-dawl ta' dan huma setgħu faċilment jirrinunzjaw li jipproċedu b'tali trasferiment, speċjalment la darba kienu kkonċernati b'dan il-punt tat-taxxa, u li anke mill-kuntratt finali jirriżulta li kien hemm xi nuqqas ta' qbil bejnhom u Baron Homes Limited dwar min minnhom kellu jħallas l-ammont ta' taxxa in kwistjoni. Malgrad dan, għal raġunijiet magħrufa lir-rikorrenti biss huma għażlu li xorta jipproċedu bit-trasferiment ta' tali proprjetà;

16. Illi se mai, u biss għal grazzja tal-argument, ir-rikorrenti ttrasferew ir-residenza tagħhom fi stat tale quale lill-sitt xerreja hawn fuq elenkati, tali trasferiment kien jaqgħa fil-parametri ta' tali eżenzjoni iżda, kif jirriżulta mill-fatti, huma mhux hekk għamlu, anzi ttrasferew proprjetà immobbli li fin-natura tagħha kienet għal kollox differenti mir-residenza tagħhom;

17. Illi huwa minnu li fil-kuntratt ta' trasferiment il-kliem **'forming part of the Residence'** intuża b'mod ripetut sabiex issir enfasi iżda dan, ma jbidilx mill-fatt li r-residenza fil-forma li huma għexu fiha qatt ma giet ttrasferita u għalhekk, il-kliem użat mhux qed jirrifletti dak li fil-fatt gie ttrasferit;

18. Illi l-esponent jirrileva bir-rispett li kif jista' jiġi kkostatat mill-kuntratt hawn anness u mmarkat bħala 'Dok. KTT 1' l-estratt kkwotat f'paragrafu disa' (9) tar-rikors promotur ma jirriżultax li jagħmel parti mill-kuntratt iffirmit fit-18 ta' Mejju 2016 u eventwalment insinwat u kien biss jagħmel parti mill-abbozz tal-kuntratt li gie modifikat;

19. Illi dwar l-artikolu 323 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta) li għalih saret referenza f'paragrafu 10 tal-appell in risposta, l-esponent Kummissarju jirrileva li huwa fatt mhux kontestat li kull minn għandu proprjetà għandu ukoll l-arja ta' fuqha u dak kollu li jinsab fuq jew taht wicc l-art iżda, ai fini tal-eżenzjoni li tirriżulta mid-dispożizzjonijiet tal-artikolu 5(5)(ċ) u 5A(4)(ċ) tal-Kap. 123, liema Att jiffirma parti mill-liġijiet speċjali, tali eżenzjoni tapplika **biss** f'każ fejn tiġi trasferita ir-residenza tale quale;

20. Illi dwar it-talba tar-rikorrenti sabiex iħassar, jikkancella jew jirrevoka d-deċizjoni tal-esponent Kummissarju tat-Taxxi, jiġi rilevat bir-rispett illi, l-esponent ma ta' l-ebda deċizjoni amministrattiva fil-każ de quo sabiex din tista' tiġi mħassra. Huwa biss spjega l-interpretazzjoni tal-Dipartiment tal-artikolu 5A(4)(ċ) tal-Kap. 123 fid-dawl tal-abbozz mgħoddi lilu permezz ta' e-mail datat 18 ta' Mejju 2016;

21. Illi dwar it-talba sabiex tiġi rifuza t-taxxa fuq qliegħ kapitali imħallsa in parte mir-rikorrenti fl-ammont ta' tletin elf euro (€30,000) skont dak dikjarat fuq il-kuntratt hawn fuq imsemmi, jiġi rilevat bir-rispett illi la darba gie dikjarat li fuq tali trasferiment hija dovuta taxxa finali ta' 10% fuq il-prezz ta' trasferiment, l-esponent m'huwiex f'pożizzjoni li jmur kontra tali dikjarazzjoni u jirrifondi t-taxxa riżultanti".

4. Permezz ta' digriet mogħti fit-12 ta' Marzu 2020 it-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva baġhat l-atti lill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili ai termini tal-ewwel proviso tal-Artikolu 741(b) tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta.

5. B'sentenza mogħtija fl-10 ta' Diċembru 2020 il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili ċaħdet it-talbiet kollha tar-rikorrenti.

6. Ir-rikorrenti appellaw mis-sentenza u talbu lil din il-Qorti:

“jħassar, jikkancelła u jirrevoka s-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili datat għaxra (10) ta' Diċembru 2020 per Imhallel Toni Abela u

1. Tirrimanda l-atti quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili sabiex tiddeċiedi dwar l-applikabilità o meno tal-artikolu 5A(4)(ċ) tal-Att dwar it-Taxxa fuq l-Income (Kap 123) (qabel din ma giet emendata permezz tal-Att VII tas-sena 2018) u dwar ir-rifużjoni tal-istess taxxa (jekk ikun il-każ) in konnessjoni mat-trasferiment de quo; jew alternattivament

2. Tiddikjara hi stess illi l-appellanti kienu jikkwalifikaw għall-ezenzjoni tal-artikolu 5A4(c) (qabel ma giet emendata permezz tal-Att VII tas-sena 2018) u għalhekk ma kinux soġġetti għal-ebda hlas ta' final withholding tax in konnessjoni mat-trasferiment de quo u b' hekk tilqa' t-talbiet tal-appellanti u tichad l-eccezzjonijiet kolla tal-Kummissarju appellat u tordna lil Kummissarju appellat sabiex jirrifondi l-ammont ta' tletin elf ewro (€30,000) lil-appellanti bl-imghax skont il-liġi, rappreżentanti l-ammont ta' taxxa mhallsa minnhom fuq it-trasferiment de quo u li ma kienx dovut u dana taht dawk il-provvedimenti li jidrilha xierqa u opportuni.

Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra il-Kummissarju appellat.”

7. Il-Kummissarju wieġeb illi l-appell għandu jiġi miċħud u s-sentenza appellata konfermata bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

Konsiderazzjonijiet.

8. Fil-qosor il-fatti huma dawn:

8.1. Fit-tnax (12) ta' Marzu 2015 ir-rikorrenti ffirmaw konvenju għall-bejgħ tal-immobbli numru 194, Triq is-Swieqi, Swieqi lil Baron Homes Ltd għas-somma ta' €700,000.² Il-bejgħ gie *inter alia* soġġett għall-kondizzjoni li l-kompratriċi tottjeni permess ta' żvilupp tal-fond in kwistjoni konsistenti f'blokkja appartamenti (klawżoli 8 u 9). Għie wkoll miftiehem u ddikjarat illi:

“11. ... Vendors declare to be exempt from the payment of Property Transfer Tax or Capital Gains Tax on the final deed of sale relating to the Property, and this since it has the Property has served as their sole and ordinary residence for more than the past three (3) years;

12. The Purchaser shall retain the right of substitution of the final deed, both for the whole property and/or for divided part/s of the same property.”

8.2. Fit-18 ta' Mejju 2016 ir-rikorrenti marru għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgħ u sabu illi, apparti rappreżentanti ta' Baron Homes Ltd, kienu qed jistennewhom ukoll diversi persuni oħra li kienu se jidhru fuq l-istess kuntratt biex jixtru, kull wieħed minnhom, faxx porzjonijiet ta' arja differenti mill-fond eżistenti;

8.3. Kien f'dak il-waqt li l-vendituri saru jafu li Baron Homes Ltd kienet intrabtet li tassenja partijiet mid-drittijiet tagħha naxxenti mill-konvenju lil terzi varji bil-kundizzjoni li tiżviluppallhom il-faxx/porzjon ta' arja li kienu qed jixtru f'appartament/*penthouse*/garaxx/*car space*/partijiet komuni;³

² Fol. 6.

³ Fol. 13, ara partikolarment id-definizzjoni ta' 'Residence' u 'Building'.

8.4. X'hin rat hekk, in-Nutar Elena Farrugia li kienet qed tassisti lill-vendituri, li jiġu wkoll zijiet tagħha, ġiha dubju jekk dan il-bdil fiċ-ċirkostanzi kienx se jesponi lir-rikorrenti għall-ħlas ta' taxxa.⁴ Wara li ddiskutiet dan id-dubju man-nutar George Spiteri Debono, li kien n-nutar inkarigat biex jippubblika l-kuntratt relattiv, huma għamlu kuntatt ma' Marvin Gaerty, dak iż-żmien Kummissarju tat-Taxxi, biex jieħdu gwida;

8.5. Il-Kummissarju tat-Taxxi wieġeb:

*'The exemption [prevista fl-artikolu 5A(4)(ċ) tal-Kap. 123] does not apply since the owners of the property are not transferring their dwelling house which they owned and occupied but airspaces forming part of a different building i.e. the building which Baron Homes irrevocably undertakes to construct on the Residence, as clearly stated in the deed.'*⁵

8.6. Ir-rikorrenti riedu jipproċedu bil-bejgħ għaliex kienu xtraw fond ieħor biex imorru jgħixu fih u kellhom *bridge loan* fuqu.⁶ Dan apparti l-obbligi fil-konvenju;

8.7. Fuq parir tan-nutara, sabiex tiġi evitata l-possibilita` ta' riperkussjonijiet fiskali aktar gravi, fuq il-kuntratt ta' assenjazzjoni ta' drittijiet u bejgħ relattiv tħallset taħt protesta t-taxxa finali fis-somma ta' €70,000.⁷ Fiċ-ċirkostanzi, Baron Homes Ltd aċċettat li tħallas €40,000

⁴ Fol. 105.

⁵ Fol. 8.

⁶ Fol. 117.

⁷ Fol. 110 u 94.

minnhom u l-vendituri ħallsu t-€30,000 l-oħra⁸. Fil-kuntratt iddikjaraw kif

gej:

“Property Transfer Tax on this transfer is due at the rate of ten per centum(10%) final withholding tax, which tax amounts to seventy thousand euro (€70,000). The said amount is being paid as for forty thousand euro (€40,000) by Baron Homes Limited and the amount of thirty thousand euro (€30,000) by the Sellers. Baron Homes Limited and the Sellers are hereon paying the amount in protest and reserve the right to request a refund should it in the future transpire that the said tax was not due”⁹

8.8. Madanakollu, a fol. 26 hemm ripetizzjoni tal-faċċata tal-istess paġna bid-differenza li taħt l-intestatura ‘*Property Transfer Tax*’ inkiteb is-segwenti:

*“Property Transfer Tax on this transfer is not due and this because the Sellers declare to have owned and resided in the Residence being transferred for a period of three (3) years, or more and have continued to reside in the Property up till the date of the present deed. **Furthermore, for all intents and purposes at law, the Sellers are not retaining any portion of the envisaged development, and the Residence has hereon been transferred in its entirety to third parties as specified in this deed. It is further being clarified that the Sellers are selling their residence ad any divided portion of the airspace forms part of the said residence.**”*

8.9. L-istess inkonsistenza tinsab ukoll fil-verżjoni tal-kuntratt ipprezentat mill-Kummissarju ntimat;¹⁰

8.10. F’kull każ, il-*property transfer tax* tħallset;

⁸ Fol. 95.

⁹ Fol. 26.

¹⁰ Ara fol. 67 u 68.

8.11. Fis-17 ta' Ġunju 2016, ossija xahar wara l-kuntratt, il-vendituri fetħu l-proċeduri fit-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva u talbu r-revoka tad-deċiżjoni tal-Kummissarju datata 18 ta' Mejju 2016 u r-rifużjoni tat-€30,000 minnhom mħallsa bħala parti mill-*final withholding tax* għaliex jinsistu li, skont l-Artikolu 5A(4)(ċ) tal-Kap 123 kif viġenti fiż-żmien rilevanti, kienu eżenti mill-ħlas ta' taxxa fuq t-trasferiment tar-residenza tagħhom;

9. Sussegwentement, b'digriet mogħti fl-20 ta' Marzu 2020 it-Tribunal iddeċieda kif qal l-intimat, m'għadux il-kompetenza li jittratta u jiddetermina l-kwistjoni, a bażi tal-Kap. 123 u tal-Kap. 376¹¹, u lanqas a *tenur* tal-Artikoli 5(1) u 7(1) tal-Kap. 490. It-Tribunal ikkonkluda li l-*email* tal-Kummissarju tat-Taxxa tat-18 ta' Mejju 2016 mhijiex att amministrattiv. Madankollu, it-Tribunal kien '*tal-fehma li l-proċeduri istitwiti mir-Rikorrenti ma għandhomx jiġu Minnu ostakolati billi jiddikjara ruħu nkompetenti li jittratta u jiddetermina l-vertenza odjerna, jastjeni milli jieħu konjizzjoni tat-talbiet tagħhom u jieqaf hemm, iżda għandu japplika dak provdut fl-ewwel proviso ta' l-Artikolu 741(b) tal-Kap. 12*'. Għalhekk ordna li l-atti jiġu trasferiti lill-Qorti Ċivili, Prim'Awla.

¹¹ It-Tribunal qies illi fil-kuntest tal-ilment tar-rikorrenti huma partikolarment rilevanti l-Artikolu 5A(12)(i) tal-Kap. 123, dwar il-fakolta' ta' appell minn deċiżjoni permezz ta' liema l-Kummissarju ikun irrifjuta oġġezzjoni ta' *taxpayer* minn ordni għal ħlas ta' taxxa u taxxa addizzjonali fuq trasferiment ta' proprjeta' maħruġ a *tenur* l-artikolu 5A(12)(ċ), u l-Artikolu 48(3) tal-Kap. 372, dwar il-fakolta' ta' appell minn deċiżjoni permezz ta' liema l-Kummissarju ikun irrifjuta talba għal ħlas lura ta' taxxa li skont it-*taxpayer* tkun tħallset żejda. Madanakollu, it-Tribunal ra li l-każ odjern ma jiċcentra taħt l-ebda minn dawn ix-xenarji billi l-*email* ikkontestata mir-rikorrenti la tammonta għal ordni li jgħalija jirreferi l-Artikolu 5A(12)(ċ) tal-Kap. 123 u lanqas ma tammonta għal ċaħda ta' talba għal rifużjoni ta' taxxa skont id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 48 tal-Kap. 372.

10. Quddiem dik il-Qorti l-partijiet iddikjaraw li m'għandhomx x'izidu ma' dak li hemm fl-atti u b'sentenza tal-10 ta' Diċembru 2020 dik il-Qorti ddeċidiet billi ċaħdet it-talbiet kollha tar-rikorrenti. Fil-parti tas-sentenza fejn hemm il-konsiderazzjonijiet, jingħad:

“17. Jista' jkun li, kif anke għidu r-rikorrenti fil-ħames (5) paragrafu tar-rikors tagħhom, li l-interpretazzjoni mogħtija minn Marvin Gaerty fl-email tiegħu tat-18 ta' Mejju 2016 hija erroneja. Izda kif joħroġ ċar mill-liġi u kif diġa' stabbilit mit-Tribunal, din l-ittra ma kienitx ordni ai fini tal-liġi biex seta' jiskatta d-dritt ta' kontestazzjoni quddiem it-Tribunal inkwistjoni.

*18. Dak id-dritt jiskatta biss meta **wara** li jkun sar il-kuntratt. Il-vendituri jridu ma jħallsu ebda taxxa stante li jiddikjaraw **fuq il-kuntratt** li huma eżenti skont artikolu 5A(4)(c) tal-Liġi. Imbagħad, sta għall-Kummissarju tat-Taxxa li jiddeċiedi, wara li jkun fela l-atti inkwistjoni, jekk għandux joħroġ ordni ai termini tal-artikolu 5A(A)(12)(d). Appena li tiġi komunikata dik l-ordni, allura jiskatta d-dritt tal-persuna soġġetta għat-taxxa kif jistipula l-artikolu 5A(12)(i). Il-Qorti ma għandha ebda raġuni għalfejn ma għandhiex tifhem li l-proċeduri odjerni ġew ipprezentati abbażi ta' dan l-artiklu u dan għaliex li huwa l-uniku wieħed li jippermetti li jsiru kontestazzjoni ta' din ix-xorta. Mitluf il-benefiċċju taħt dan l-artikolu, ma hemm ebda rimedju ieħor taħt il-liġijiet ordinarji tat-taxxa. ...*

19. Il-konsegwenza ta' dan kollu hija ċara. Li din il-Qorti ma tistax tqis it-talbiet rikorrenti bħala fondati fid-dritt u wisq anqas għandha għalfejn tagħti interpretazzjoni ta' xi artikolu kif bħal donnu qed jippretendu r-rikorrenti. Il-Qorti kienet tkun f'posizzjoni li tagħmel dan kieku qed tkun kontestata ordni kif trid il-liġi kif fuq ingħad. Li kieku din il-Qorti kellha tagħmel mod ieħor tkun qed tiftaħ bieb ta' incertezzi kbar dwar l-applikazzjoni tal-liġijiet fiskali, b'mod li tkun qed timmina jew tqiegħed fid-dubbju x-xorta ta' rimedji li joffru dawn il-liġijiet fiskali li huma speċjali.

20. Il-Kummissarju tat-Taxxa għandu raġun meta jgħid fl-20 paragrafu tar-risposta tiegħu "... illi l-esponent ma ta l-ebda decizjoni amministrattiva fil-kaz de quo sabiex din tista' tiġi imhassra. Huwa biss spjega l-interpretazzjoni tad-Dipartiment tal-artikolu 5A(4)(c) tal-Kap 123 tal-liġijiet ta' Malta fid-dawl tal-abbozz mgħoddi lilu permezz ta' email datata 18 ta' Mejju 2016." (a fol 39).

21. Filwaqt li din il-Qorti tifhem f'liema ċirkostanzi r-rikorrenti kellhom jiddikjaraw fuq l-att ta' trasferiment li kienet dovut it-taxxa, anke f'dan

*ir-rigward, il-Kummissarju tat-Taxxi għandu raġun bil-mod kif wieġeb f'paragrafu 21 tar-risposta tiegħu (a' fol 39). ... Iżda apparti li l-Kummissarju tat-Taxxi ma kienx parti għall-imsemmi kuntratt, fid-dawl ta' dak spjegat aktar 'l fuq, tali riserva ma għandha ebda import legali fuq il-vertenzi li għandha quddiemha din il-Qorti, inkwantu dikjarazzjoni ta' din ix-xorta ma tinewtralizzax il-proċedura meħtieġa skont liġi speċjali ad validitatem. Il-Qorti trid ukoll tfakkar li l-proċedura hija kkonsiderata bħala ordni pubbliku (ara **Sentenza Appell Inferjuri fl-ismijiet Veronique Amato Gauci -vs- Marco Zammit et tad-9 ta' Mejju 2004**).*

22. *Dan ifisser li fid-dawl ta' dan kollu il-Qorti ma għandha ebda triq oħra ħlief tiċċhad it-talbiet tar-rikorrenti."*

11. Bl-ewwel aggravju r-rikorrenti jilmentaw illi s-sentenza hi *ultra petita*. Jisħqu li t-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva ddeċieda li m'huwix kompetenti sabiex jitratta u jiddetermina l-vertenza abbażi tal-fatt li l-*email* tal-Kummissarju tat-18 ta' Mejju 2016 ma setgħetx titqies bħala *att amministrattiv*, u li l-Qorti Ċivili, Prim'Awla kellha l-kompetenza biex tisma' u tiddetermina l-kawża. Isostnu għalhekk li din tal-añhar kellha tidhol mill-ewwel fil-mertu tal-każ u mhux terġa' tinoltra ruħha dwar il-kwistjoni jekk l-*email* impunjata għandhiex titqies deċiżjoni amministrattiva *o meno* jew jekk kellhomx *o meno* dritt ta' rimedju alternattiv. Żiedu li wara kollox l-ewwel Qorti ma qalitx li m'għandhiex kompetenza skont it-tieni *proviso* tal-Artikolu 741(b) tal-Kap. 12.

12. Il-Kummissarju wieġeb illi t-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva ma ddeċidiex il-każ. Għalhekk, l-ewwel Qorti kellha l-jedd tidhol fil-mertu sħiħ inkluż in-nuqqas ta' bażi legali tal-azzjoni odjerna.

13. Bħala stat ta' fatt it-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva ddeċieda t-tieni eċċezzjoni li titratta jekk kellux kompetenza li jisma' u jiddeċiedi l-każ. Eċċezzjoni li t-Tribunal laqa' u ordna li l-atti jintbagħtu quddiem il-Qorti Ċivili, Prim'Awla.

14. Ir-referenza li għamlu r-rikorrenti għat-tieni proviso tal-Art. 741(b) tal-Kap. 12 hi rrilevanti. L-ewwel Qorti ċaħdet it-talbiet tar-rikorrenti peress li f'dan il-każ ma kienx hemm l-ordni tal-Kummissarju li tisemma fl-Art. 5(A)(12)(d) tal-Kap. 123. L-ewwel Qorti spjegat kif il-jedd ta' appell kontra ordni tal-Kummissarju jiskatta biss wara li jkun sar il-kuntratt, u mitluf il-benefiċċju taħt dik id-disposizzjoni ma jeżistix rimedju ieħor taħt il-liġijiet ordinarji tat-taxxa. Żiedet li ma jeżistix rimedju ordinarju quddiemha, "*.... ħlief f'każijiet eċċezzjonali fil-kompetenza Kostituzzjonali tagħha*".

15. Mhumiex korretti r-rikorrenti li kif it-Tribunal iddeċieda li ma kellux kompetenza u bagħat l-atti quddiem l-ewwel Qorti, "*.... ġew sorvolati u eżawriti dawk l-eċċezzjonijiet kollha mqajma mill-Kummissarju tat-Taxxi....*". L-eċċezzjonijiet tal-intimat ma kinux biss dwar il-kompetenza tat-Tribunal, u l-ewwel Qorti kellha dmir li tikkunsidrahom. Eċċezzjonijiet li sostanzjalment kienu:

- i. illi l-Kummissarju ma ħa l-ebda deċiżjoni amministrattiva (eċċezzjoni numru tlieta, numru ħamsa u numru għoxrin);
- ii. illi t-talba tar-rikorrenti hija nieqsa minn bażi legali (seba' eċċezzjoni);
- iii. illi taxxa kontestata ġiet imħallsa a bażi ta' *self declaration* tal-partijiet u tan-Nutar li ppubblika l-att (eċċezzjoni numru erbgħa, numru tmienja, numru disgħa, numru tnax, numru ħmistax u numru wieħed u għoxrin) b'dan illi huwa mhuwiex f'pożizzjoni li jmur kontra tali dikjarazzjoni; u
- iv. illi, fil-mertu, l-interpretazzjoni tar-rikorrenti tal-eżenzjoni in kwistjoni hija ħażina.

16. Għalhekk l-ewwel Qorti kellha jedd tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti minħabba li: (i) dik li r-rikorrenti jirreferu għaliha bħala 'deċiżjoni', qatt ma ttieħdet mill-intimat; u (ii) l-kawża hi nieqsa minn bażi legali. Jekk dik id-deċiżjoni hijiex korretta hi kwistjoni oħra.

17. Għaldaqstant, tiċħad l-ewwel aggravju.

18. Bit-tieni aggravju r-rikorrenti jilmentaw illi l-ewwel Qorti żbaljat dwar il-jedd ta' persuna li titlob lura fl-as ta' taxxa li tkun tħallset. Jikkontendu li l-fatt li t-taxxa tħallset *under protest*, sabiex ma jesponux ruħhom għall-flasijiet ulterjuri ta' *taxxa addizzjonali*, penali u mgħax, m'hemm xejn fil-liġi li jipprekludihom ifittxu rimedju ċivili għall-flas ta' dik it-taxxa li skonhom tħallset b'mod indebitu. Rimedju li l-liġi fiskali ma tagħtix lil *taxpayer* li jkun *f'buona fede*.

19. Skont il-Kummissarju dan l-aggravju ma fiha bażi għaliex it-taxxa tħallset volontarjament. Ighid li kieku riedu r-rikorrenti setgħu rrinunzjaw li jipproċedu bit-trasferiment sabiex jistudjaw is-sitwazzjoni tagħhom. Minflok ipproċedew bil-kuntratt u tħallset taxxa limitatament fuq is-somma ta' €700,000. Dan minkejja li teknikament tħallset €740,000 għall-proprjeta` li bieghu għaliex it-taxxa finali ta' 10% kienet dovuta minnhom u mhux minn Baron Homes Ltd. Għalhekk dak imħallas minn din tal-aħħar bħala taxxa finali kien effettivament parti mir-rikavat tat-trasferiment.

20. Kuntrarjament għal li jsostni l-intimat u li ddeċidiet l-ewwel Qorti, ma jfissirx li r-rikorrenti m'għandhomx rimedju. Dakinhar tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt ma ridux jieħdu riskju u għalhekk tħallset it-taxxa fuq il-kuntratt. Dan apparti li kienu obbligati li jersqu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgħ. B'dak li għamlu ma jfissirx li r-

rikorrenti m'għandhom rimedju ta' xejn. Il-liġi speċjali tapplika fuq dik ġenerali biss safejn tidderoga minnha b'mod *espress*. Fejn il-liġi speċjali ma tapplikax, tapplika dik ġenerali.

21. F'dan il-każ, ir-rikorrenti ħallsu t-taxxa *under protest*. Dan billi meta marru jiffirmaw il-kuntratt finali sabu ma wiċċhom sitwazzjoni totalment differenti għal dik li kellhom quddiemhom meta ffirmaw il-konvenju. Kien f'dak ix-xenarju li qam dubju kellhomx jedd għall-eżenzjoni skont l-Art. 5A(4)(ċ) tal-Kap. 123. Il-Qorti tifhem li r-rikorrenti ma ridux jieħdu riskji ta' taxa addizzjonali, imgħaxijiet, jew xi azzjoni għall-eżekuzzjoni tal-konvenju. Meħud in konsiderazzjoni tal-parir li ta l-Kummissarju tat-Taxxi, għażlu li jħallsu t-taxxa pero` għamluha ċara fil-kuntratt li qegħdin iħallsu *under protest*. Meta tikkunsidra ċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ, bil-ħlas li għamlu ma jfissirx li r-rikorrenti rrinunzjaw għad-dritt li jitolbu r-rifużjoni tal-ħlas wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt.

22. Il-Kummissarju jippretendi li f'dik iċ-ċirkostanza r-rikorrenti setgħu ma bieghux. Pero` l-kwistjoni hi jekk l-intimat irċevix ħlas li mhuwix dovut. Jekk hu hekk, allura hemm lok għal rifużjoni a tenur tal-Artikolu 1028A. (1) tal-Kap. 16:

“Min, mingħajr kawża ġusta, jarrikkixxi ruħu għad-dannu ta' ħaddieħor għandu fil-limiti tal-arrikkiment iħallas lura u jikkumpensa għal kull tnaqqis patrimonjali li setgħet sofriet dik il-persuna.”

23. Hu veru li r-rikorrenti bbażaw l-azzjoni fuq il-premessa li l-*email* tal-Kummissarju tat-Taxxi tat-18 ta' Mejju 2016 hi ordni, għalkemm din il-Qorti ma taqbilx ma' dik it-teżi. Pero` dak il-fatt waħdu ma jipprekludix lill-Qorti milli tilqa' dik il-parti tal-ewwel talba li biha r-rikorrenti talbu dikjarazzjoni li *"1.... ma kinux soġġetti għal ebda ħlas ta' final withholding tax in konnessjoni mat-trasferiment msemmi"*, u t-tieni talba jekk għandhom raġun.

24. Dan huwa l-mertu tat-tielet aggravju. Filwaqt li r-rikorrenti jishqu li huma jissodisfaw l-elementi kollha sabiex jibbenefikaw mill-eżenzjoni naxxenti mill-Artikolu 5A(4)(ċ) tal-Kap. 123 kif viġenti fiż-żmien in kwistjoni, isostnu illi l-interpretazzjoni mogħtija mill-Kummissarju appellat hija waħda li tmur oltre r-rekwiżiti ta' dak l-artikolu.

25. Da parti tiegħu l-Kummissarju tat-Taxxi wieġeb illi:

*"kieku l-appellanti Victor u Anna Żammit ittrasferew ir-residenza tagħhom fil-forma li kienu jgħixu fiha b' mod indiviż lis-sitt xerrejja hawn fuq elenkati, tali trasferiment kien jaqa' fil-parametri tal-eżenzjoni kif promulgata fl-Atti dwar it-Taxxa. Iżda, għal raġunijiet magħrufa lilhom u kif jirriżulta mill-fatti u mill-provi, huma mhux hekk għamlu, anzi **ttrasferew diversi proprjetajiet immobbli li fin-natura tagħhom kienu għal kollox differenti mir-residenza tagħhom fil-forma li għexu fiha.**"*

26. Iż-żewġ partijiet¹² qalu li fiż-żmien in kwistjoni (il-bejgħ sar fit-18 ta' Mejju 2016) l-Artikolu 5A(4)(ċ) tal-Kap. 123 kien jipprovdi li:

¹² Fol. 2 u fol. 35.

“(4) Ma għandha tithallas ebda taxxa fuq trasferiment li japplika għalih dan l-artikolu meta t-trasferiment ikun:

(c) trasferiment ta’ proprjeta`, li kienet residenza,¹³ li kienet proprjeta` tiegħu u okkupata minnu bħala residenza tiegħu stess għal perijodu ta’ mill-inqas tliet snin konsekuttivi li jigu minnufih qabel id-data ta’ trasferiment u sakemm il-proprjeta` titnehha fi zmien tmax-il xahar minn meta jitbattal il-fond jew perjodu iehor kif jista’ jigi preskritt u hekk izda li dik il-proprjeta` hija dikjarata minn min qed jittrasferixxi li hija r-residenza principali tiegħu permezz ta’ għazla magħmula lill-Kummissarju b’tali mod u bla hsara għal dawk ir-regoli li jistgħu jigu preskritti ...”

27. Il-verżjoni bl-Ingliż tal-istess dispożizzjoni li l-Kummissarju rriproduċa fl-*email* li bagħat, taqra:¹⁴

“(4) No tax shall be chargeable on a transfer to which this article applies where that transfer is:

...

(c) a transfer of property, consisting of a dwelling house,¹⁵ that has been owned and occupied by the transferor as his own residence for a period of at least three consecutive years immediately preceding the date of transfer and provided that the property is disposed of within twelve months of vacating the premises or such other period or condition as may be prescribed and provided that such property is declared by the transferor to be his main residence through an election made to the Commissioner in such manner and subject to such rules as may be prescribed ...”

28. L-Artikolu 5A tal-Kap. 123 daħal fis-seħħ permezz tal-Att II tal-2006. Il-verżjoni oriġinali tal-parti rilevanti ta’ dan l-artikolu kienet taqra:

“(4) Ma għandha tithallas ebda taxxa fuq trasferiment li japplika għalih dan l-artikolu meta t-trasferiment ikun:

...

(ċ) trasferiment ta’ proprjetà li kienet proprjetà ta’ min għamel it-trasferiment u okkupata minnu bħala r-residenza tiegħu stess għal perijodu ta’ mill-inqas tliet snin konsekuttivi li jigu minnufih qabel id-

¹³ Enfasi tal-Qorti.

¹⁴ Fol. 9.

¹⁵ Enfasi tal-Qorti.

data ta' trasferiment u sakemm il-proprjetà titneħħa fi żmien tnax-il xahar minn meta jitbattal il-fond ..."

29. Permezz tal-Att I tal-2010 *inter alia* saret din l-emenda:

"(b) is-subartikolu (4) tiegħu għandu jiġi emendat kif ġej:

*(i) fil-paragrafu (ċ) tiegħu, minflok il-kliem "jitbattal il-fond:" għandhom jidhlu l-kliem "jitbattal il-fond iżda wkoll illi dan il-paragrafu għandu japplika biss meta t-trasferiment ma kienx taxxabli taħt id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 4(1)(a) kieku ma kienx għad-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu:"*¹⁶

30. Permezz tal-Att XIII tal-2015 il-parti rilevanti ta' dan l-artikolu reġgħet inbidlet kif ġej:

"(g) il-paragrafu (ċ) tas-subartikolu (4) tiegħu għandu jiġi emendat kif ġej:

*(i) minflok il-kliem "fi żmien tnax-il xahar minn meta jitbattal il-fond iżda wkoll illi dan il-paragrafu għandu japplika biss meta t-trasferiment ma kienx taxxabli taħt id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 4(1)(a) kieku ma kienx għad-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu:" għandhom jidhlu l-kliem "fi żmien tnax-il xahar minn meta jitbattal il-fond jew perjodu ieħor kif jista' jiġi preskritt u hekk iżda li dik il-proprjetà hija dikjarata minn min qed jittrasferixxi li hija r-residenza prinċipali tiegħu permezz ta' għażla magħmula lill-Kummissarju b'tali mod u bla ħsara għal dawk ir-regoli li jistgħu jiġu preskritti:"*¹⁷

31. Bl-Att XV tal-2016, ippubblikat fil-gazzetta tal-Gvern tal-15 ta' Marzu 2016 saret emenda fis-sens li:

*"(b) fil-paragrafu (ċ) tas-subartikolu (4) tiegħu, minflok il-kliem "trasferiment ta' proprjetà li kienet proprjetà tiegħu u okkupata" għandhom jidhlu l-kliem "trasferiment ta' proprjetà, li tikkonsisti f'residenza, li kienet proprjetà tiegħu u okkupata";"*¹⁸

¹⁶ Enfasi tal-Qorti.

¹⁷ Enfasi tal-Qorti.

¹⁸ Artikolu 14.

32. Għalhekk fiż-żmien in kwistjoni dik il-parti tal-Art. 5A li hi rilevanti għall-kwistjoni, kienet taqra:

“(4) Ma għandha titħallas ebda taxxa fuq trasferiment li japplika għalih dan l-artikolu meta t-trasferiment ikun:

(ċ) trasferiment ta’ proprjetà, li tikkonsisti f’reżidenza,¹⁹ li kienet proprjetà tiegħu u okkupata minnu bħala r-reżidenza tiegħu stess għal perijodu ta’ mill-inqas tliet snin konsekuttivi li jiġu minnufih qabel id-data ta’ trasferiment u sakemm il-proprjetà titneħħa fi żmien tnax-il xahar minn meta jitbattal il-fond jew perjodu ieħor kif jista’ jiġi preskritt u hekk iżda li dik il-proprjetà hija dikjarata minn min qed jittrasferixxi li hija r-reżidenza prinċipali tiegħu permezz ta’ għażla magħmula lill-Kummissarju b’tali mod u bla ħsara għal dawk ir-regoli li jistgħu jiġu preskritti:”

33. L-istess Artikolu 5A kien jipprovdi wkoll illi:

“(2) (a) F’dan l-artikolu, sakemm ir-rabta tal-kliem ma teħtieġx xort’ oħra –

...

"reżidenza tiegħu stess" għandha t-tifsira mogħtija lilha fl-artikolu 5(5)(ċ);”

34. Skont l-Artikolu 5(5)(ċ) tal-Kap. 123:

“(ċ) għall-finijiet tal-paragrafu (b) "reżidenza tiegħu stess" tfigħer ir-reżidenza prinċipali li jkollu min iħallas it-taxxa jew il-konjuġi tiegħu li tkun dar ta’ reżidenza li kienet ir-reżidenza unika jew prinċipali tas-sid, inklużi art, trasferita permezz tal-istess kuntratt mar-reżidenza prinċipali, li l-individwu għandu għall-okkupazzjoni tiegħu jew tagħha u tgawdija ma’ dik ir-reżidenza bħala l-ġnien tagħha jew artijiet li tikkonsisti f’area li, meta wieħed jikkonsidra d-daqs u l-karattru tad-dar tar-reżidenza, hija meħtieġa għat-tgawdija raġonevoli tagħha bħala reżidenza ...”

35. Mhux kontestat li l-fond 194, Triq is-Swieqi, Swieqi, deskritt fil-kuntratt ta’ ċessjoni ta’ drittijiet u bejgħ tat-18 ta’ Mejju 2018 bħala ‘the

¹⁹ Enfasi tal-Qorti.

Residence, kienet ir-residenza tal-appellanti għal aktar minn tletin sena. Minkejja dan ir-rikorrenti ma ttrasferewx dik ir-residenza bħala tali, iżda f'porzjonijiet diviżi lill-varji kompraturi, ossija:

- 35.1. *airspace* intiż għall-bini ta' *penthouse and its terraces at fourth floor level, a divided portion of the Residence at basement level* (spazju ta' 11.35 metri kwadri) intiż għall-bini ta' *car space* u partijiet oħra diviżi ntiżi għall-bini ta' *common parts*. Bejgħ li sar lill-konjuġi Ellis għall-prezz ta' €105,000 (ara l-parti tal-kuntratt 'Second Part').
- 35.2. *divided portion of the Residence* intiża għall-bini ta' *appartement at third floor level* u *divided portion of the Residence at basement level* intiż għall-bini ta' *garage* lill-konjuġi Micallef għall-prezz ta' €95,000 (ara l-parti tal-kuntratt 'Fourth Part'). F'din il-parti tal-kuntratt hemm dikjarat li nbiegħet arja.
- 35.3. *divided portion of the Residence* intiża għall-bini ta' *appartement at second floor level* u *divided portion of the Residence at basement level* intiż għall-bini ta' *garage* lill-F.G. Electrics Company Ltd għall-prezz ta' €90,000 (ara l-

parti tal-kuntratt 'Sixth Part'). F'din il-parti tal-kuntratt hemm dikjarat li nbiegħet arja.

35.4. *divided portion of the Residence* intiża għall-bini ta' *appartement at second floor level, divided portion of the Residence* oħra intiża għall-bini ta' *appartement at third floor level* u *divided portion of the Residence at basement level* intiż għall-bini ta' *car space* lil Clever Homes Limited għall-prezz ta' €165,000 (ara l-parti tal-kuntratt 'Eighth Part'). F'din il-parti tal-kuntratt hemm dikjarat li nbiegħet arja.

35.5. *divided portion of the Residence* intiża għall-bini ta' *appartement at first floor level* lill-konjuġi Farrugia għall-prezz globali ta' €65,000 (ara l-parti tal-kuntratt "Tenth Part"). F'din il-parti tal-kuntratt hemm dikjarat li nbiegħet arja.

35.6. *divided portion of the Residence* intiża għall-bini ta' *maisonette at street level, divided portion of the Residence* intiża għall-bini ta' *appartement at first floor level* u *divided portion of the Residence at street level* intiża għall-bini ta' *shop/office/garage* lil Baron Homes

Limited għall-prezz globali ta' €180,000 b'dan illi kwalsiasi porzjon mhux trasferita għandha tkun meqjusa nkluża fil-bejgħ lill-Baron Homes Limited ('ara l-parti tal-kuntratt 'Eleventh Part'). F'din il-parti tal-kuntratt hemm dikjarat li nbiegħet arja għalkemm b'hal partijiet l-oħra hemm dikjarat li fiha r-rikorrenti kienu jirrisjedu matul it-tliet snin ta' qabel.

36. M'hemmx kontestazzjoni li l-fond kien ir-residenza tar-rikorrenti. Iżda l-eżenzjoni kienet tingħata fejn it-trasferiment kien ta' proprjeta` li **'tikkonsisti f'residenza'/'consisting of a dwelling house'**. Għalhekk l-oġġett tat-trasferiment irid ikun il-bini fejn il-bejgiegħ ikun jirrisjedi. Dan ma kienx il-każ in eżami. Mill-kuntratt jirriżulta li dak li nbiegħ huma arjiet f'saffi differenti ta' dak li eventwalment kellu jinbena mill-kumpanija Baron Homes Limited, cioè` garaxxijiet, maisonette u garaxx fl-ewwel sular, u blokkja appartamenti. Bejgħ li għalkemm sar permezz tal-istess kuntratt, sar lill-persuni differenti.

37. Għal kull buon fini jġi ċċarat li din l-interpretazzjoni m'għandha xejn x'taqsam mal-fatt li Baron Homes Limited assenjat partijiet mid-drittijiet tagħha fuq il-konvenju lill-kompraturi l-oħra permezz tal-istess kuntratt. Lanqas ma għandha x'taqsam mal-emenda sussegwenti ta' din l-eżenzjoni li llum teskludi espressament minn tali eżenzjoni proprjeta` li tagħmel parti minn proġett.

38. Huwa minnu li, a tenur tal-Artikolu 323 tal-Kap. 16, kull min għandu l-proprjeta` tal-art għandu wkoll dik tal-arja ta' fuqha u ta' dak kollu li jinsab fuq jew taħt wiċċ l-art. Huwa wkoll minnu li f'dan il-każ kollox jindika li r-rikorrenti kienu in *buona fede*. Iżda dan waħdu ma jagħtix lir-rikorrenti d-dritt li jippretendu l-ħlas lura tat-taxxa li ħallsu.

39. Kif sewwa qal il-Kummissarju tat-Taxxi, fejn it-taxxabilita` hija r-regola ġenerali u l-eżenzjoni hija l-eċċezzjoni, din tal-aħħar għandha neċessarjament tiġi nterpretata b'mod restrittiv u ma tistax tiġi mġebbda biex tkopri ċirkostanzi li ma jinkwadrawx b'mod ċar. F'dan il-każ l-eżenzjoni tingħata biss fuq bejgħ ta' residenza. Dak li nbiegħ bil-kuntratt tat-18 ta' Mejju 2016 kienet arja tal-art li fuqha kienet qabel mibnija r-residenza tar-rikorrenti. Bejgħ li sar lill-persuni differenti, ċioe` dawk il-persuni li eventwalment kienu ser ikollhom bini fil-proġett li sar wara li nbiegħet il-proprjeta`.

40. Fl-aħħar mill-aħħar kienu r-rikorrenti li taw lil Baron Homes Limited id-dritt li tassenja, anke f'porzjonijiet diviżi, id-drittijiet tagħha fuq il-konvenju. Din tal-aħħar eżercitat dak id-dritt li kien jikkonsisti f' "12..... *the right of substitution on the final deed, both for the whole property and/or for divided part/s of the same property*". Il-fatt li r-rikorrenti m'antiċipawx ir-riperkussjonijiet fiskali li seta' jġib miegħu dak id-dritt meta

ffirmaw il-konvenju u taw id-dritt lil dik il-kumpanija, ma jtihomx għar-rifużjoni tat-taxxa li ħallsu fuq il-kuntratt pubblikat fit-18 ta' Mejju 2016.

41. Dan l-aggravju qiegħed għalhekk jiġi miċħud.

42. Permezz tar-raba' aggravju r-rikorrenti jargumentaw li f'każ li l-aggravji tagħhom jiġu milqugħa, ikun ġust u ekwu li l-ispejjeż kollha tal-ewwel stadju kif ukoll dawk tal-appell ibatihom *in toto* l-Kummissarju.

43. Ladarba l-appell sejjer jiġi miċħud, l-ispejjeż tal-appell għandhom ikunu a karigu tar-rikorrenti.

Għal dawn il-motivi tiċċhad l-appell bl-ispejjeż tal-istess a karigu tar-rikorrenti.

Mark Chetcuti
Prim Imħallef

Giannino Caruana Demajo
Imħallef

Anthony Ellul
Imħallef

Deputat Reġistratur
gr