



**MALTA**

**Fit-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva**  
**(Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti - Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta)**  
**Maġistrat**  
**Dr. Gabriella Vella B.A., LL.D.**

**Rikors Nru. 64/2020VG**

**Solomon Holdings Ltd. u Monica Cremona**

**Vs**

**Il-Kummissarju tat-Taxxi**

**Illum 25 ta' Novembru 2024**

**It-Tribunal,**

Ra r-Rikors ipprezentat mis-soċjetà Solomon Holdings Ltd. u minn Monica Cremona fil-5 ta' Awwissu 2020, permezz ta' liema jitolbu li t-Tribunal, filwaqt li jilqa' l-aggravju ta' l-appell tagħhom, iħassar u jirrevoka d-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi tas-6 ta' Lulju 2020 u konsegwentement iħassar il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV143682 u l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV143683, bl-ispejjeż kontra l-Kummissarju tat-Taxxi;

Ra d-dokumenti annessi mar-Rikors promotur markati Dok. "A" sa' Dok. "E" a fol. 7 sa' 38 tal-proċess;

Ra r-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi permezz ta' liema jopponi għall-appell tar-Rikorrenti mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV143682 u mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV143683, u jitlob li l-istess jiġi miċhud, bl-ispejjeż kontra tagħhom, u minflok l-imsemmija Likwidazzjonijiet ta' Taxxa jiġu kkonfermati stante li l-allegazzjonijiet u pretensjonijiet fuq liema r-Rikorrenti jibbażaw l-appell tagħhom huma infondati fil-fatt u fid-dritt filwaqt illi l-likwidazzjoni magħmula minnu hija ġusta u saret skond il-Liġi;

Ra li b'Digriet datat 9 ta' Novembru 2020<sup>1</sup>, ġiet ordnata korrezzjoni fir-Rikors promotur fis-sens illi taht l-intestatura tat-Tribunal jiddiedu l-kliem "Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti - Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta";

---

<sup>1</sup> Fol. 55 tal-proċess.

Ra li waqt is-seduta tad-9 ta' Novembru 2020<sup>2</sup>, id-Difensur tal-Kummissarju tat-Taxxi tat ruħha b'notifikata għall-Kummissarju bir-Rikors kif korrett u rrinunzjat għal kwalunkwe eċċezzjoni dwar it-terminu tal-prezentata tar-Rikors;

Ra d-dokumenti ešebiti mill-Kummissarju tat-Taxxi permezz ta' Nota pprezentata fit-8 ta' Frar 2021 a fol. 58 sa' 74 tal-proċess, sema' x-xhieda tal-Perit Carmel Cacopardo<sup>3</sup> u tal-Perit Anthony Robinson<sup>4</sup> mogħtija waqt is-seduta tat-13 ta' Jannar 2022, sema' x-xhieda ta' Hamza Alaweer, rappreżentant tas-soċjetà Rikorrenti, mogħtija waqt is-seduta tal-11 ta' Ottubru 2022<sup>5</sup>, ra d-dokumenti markati Dok. "SHX1" sa' Dok. "SHX4" ešebiti mis-soċjetà Rikorrenti permezz ta' Nota pprezentata fis-16 ta' Jannar 2023 a fol. 105 sa' 155 tal-proċess u ra l-Avviż ta' Rifjut ta' Oġġezzjoni markat Dok. "KTD1" ešebiti mill-Kummissarju tat-Taxxa u Dwana permezz ta' Nota pprezentata fit-22 ta' Jannar 2024 a fol. 161 sa' 164 tal-proċess;

Sema' t-trattazzjoni orali da parte tad-Difensuri tal-partijiet kontendenti;

Ra l-atti kollha tal-kawża;

### **Ikkonsidra:**

In forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Sam Abela datat 24 ta' Mejju 2019<sup>6</sup>, ir-Rikorrenti Monica Cremona fisimha personali u għan-nom u in rappreżentanza ta' Louise Cutajar, Anna Sammut, Ronald Farrugia, David Farrugia, Martin Farrugia u James Azzopardi, bieghet u ttrasferiet a favur is-soċjetà Rikorrenti Solomon Holdings Limited aċċettanti, *a garage including its back yard situated at Sliema in Viani Street, externally numbered fifty (50) ... liema proprjetà in its entirety does not overlie and does not underlie third party property and thus includes its overlying roof, airspace and underlying land, u vendors warrant that the Property is being sold as free and unencumbered from any groundrent, burdens and free from any third part rights and with its free and vacant possession and with all its rights and appurtenances, and thus is being sold as freehold* - versu l-prezz ta' €80,000.

Dan it-trasferiment gie notifikat lill-Kummissarju tat-Taxxi fis-26 ta' Ġunju 2019 u l-Kummissarju nkariga Perit, il-Perit Carmel Cacopardo, sabiex jagħtih stima tal-valur li il-proprjetà trasferita kienet iġġib fuq is-suq liberu fid-data tat-trasferiment. L-imsemmi Perit, wara li aċċeda fuq il-proprjetà, li saż-żmien ta' l-aċċess kienet ġiet demolita, ta stima għall-valur ta' €189,000<sup>7</sup>. Fid-dawl ta' tali stima u a bażi ta' l-Artikolu 52 tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Kummissarju tat-Taxxi hareġ Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV143682 fil-konfront tas-soċjetà Rikorrenti permezz ta' liema esiġa l-ħlas tas-somma ta' €5,450 rappreżentanti taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €109,000, flimkien mas-somma ta' €1,090 rappreżentanti penali u hareġ Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV143683 fil-konfront tar-Rikorrenti Monica Cremona permezz ta' liema esiġa l-ħlas tas-somma ta' €1,090 rappreżentanti penali.

<sup>2</sup> Fol. 55 tal-proċess.

<sup>3</sup> Fol. 81 sa' 84 tal-proċess.

<sup>4</sup> Fol. 85 sa' 87 tal-proċess.

<sup>5</sup> Fol. 94 sa' 100 tal-proċess.

<sup>6</sup> Dok. "B" a fol. 10 sa' 15 tal-proċess.

<sup>7</sup> Fol. 59 sa' 65 tal-proċess.

Ir-Rikorrenti oġġezzjonaw għal-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruġa fil-konfront ta' kull wiehed minnhom permezz ta' ittra datata 25 ta' Novembru 2019<sup>8</sup>, fejn ippremettew illi *wiehed qajla jifhem kif il-Perit inkarigat mid-dipartiment wasal għal valur addizzjonali indikat fil-kont mertu ta' din il-proċedura. Il-valur ta' tmenin elf Euro (€80,000) indikat fl-att tat-trasferiment tal-24 ta' Mejju 2019 huwa wiehed veritier u jirrifletti l-prezz reali tas-suq. Jidher li l-Perit inkarigat mid-dipartiment mexxa fuq valur spekulattiv [valur ai fini ta' spekulazzjoni] tas-sit in kwistjoni u mhux fuq dak li attwalment ġie trasferit u l-kundizzjoni li fih ġie trasferit. Hawnhekk il-proprjetà li ġiet trasferita kien garaxx f'kundizzjoni ħażina ferm kif jidher mir-ritratti hawn annessi u mmarkati Dok. B, liema garaxx kien ilu fuq is-suq u ma kienx qed jinbiegħ. Inoltre kien hemm diffikultajiet legali li kienu jimpingju fuq it-trasferibilità tal-fond u li dwarhom kellhom isiru proċeduri ġudizzjarji li ħallset għalihom is-soċjetà kompratriċi li bilfors kellhom effett fuq il-valur tal-proprjetà nnifisha, liema proċeduri ġew konklużi wara d-data tat-trasferiment innifsu u għalhekk il-valur jirrifletti wkoll ir-riskju li kienet qed tassumi s-soċjetà kompratriċi fl-istess bejgħ. Fil-fatt id-direttur tas-soċjetà kompratriċi waqt l-aċċess li sar mill-Perit inkarigat mid-dipartiment ħa miegħu kopja legali ta' dawn l-atti sabiex jagħtihom lill-istess Perit sabiex dan jieħu konjizzjoni tagħhom fl-inkarigu tiegħu iżda dan irrifjuta li jieħu l-istess.*

In segwitu għall-oġġezzjoni tar-Rikorrenti, il-Kummissarju tat-Taxxi nkariga Perit ieħor, il-Perit Anthony Robinson, sabiex jagħtih stima tal-valur li l-proprjetà trasferita kienet iġġib fuq is-suq liberu fid-data tat-trasferiment. Il-Perit Robinson ta stima għall-valur ta' €310,000<sup>9</sup> u in vista ta' tali stima l-Kummissarju tat-Taxxi, b'Avviż datat 2 ta' Lulju 2020<sup>10</sup> mibgħut lil kull wiehed mir-Rikorrenti, għarrafhom li *b'referenza għall-oġġezzjoni tiegħek fuq il-kont imsemmi fuq, ninfurmak li l-każ reġa' ntbagħat għand perit ieħor imqabbad mid-Dipartiment. Il-valutazzjoni tiegħu tikkonferma l-istima li kien wasal għaliha l-ewwel perit. Għaldaqstant il-kont mhux se jinbidel.* Fis-6 ta' Lulju 2020, il-Kummissarju tat-Taxxi reġa' ħareġ il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV143682 fil-konfront tas-soċjetà Rikorrenti u esiġa l-ħlas tas-somma ta' €5,450 rappreżentanti taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbi ta' €109,000, flimkien mas-somma ta' €1,090 rappreżentanti penali u s-somma ta' €204.38 rappreżentanti imgħax sas-6 ta' Lulju 2020 - komplessivament ammontanti għal **€6,744.38**<sup>11</sup>, u l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV143683 fil-konfront tar-Rikorrenti Monica Cremona u esiġa l-ħlas tas-somma ta' **€1,090** rappreżentanti penali<sup>12</sup>.

Ir-Rikorrenti hassewhom aggravati bil-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruġa fil-konfront ta' kull wiehed minnhom u intepnew dan l-appell quddiem it-Tribunal fejn jitolbu li t-Tribunal, filwaqt li jilqa' l-aggravju ta' l-appell tagħhom, iħassar u jirrevoka d-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi tas-6 ta' Lulju 2020 u konsegwentement iħassar il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV143682 u l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV143683.

Huma jibbażaw l-appell tagħhom fuq is-segventi aggravji: (i) *id-deċiżjoni appellata hija priva minn kull fundament ġuridiku u fattwali għaliex kif ser jiġi muri f'dawn il-*

<sup>8</sup> Dok. "D" a fol. 33 u 34 tal-proċess.

<sup>9</sup> Fol. 69 sa' 74 tal-proċess.

<sup>10</sup> Dok. "A" fol. 7 tal-proċess (Monica Cremona) u fol. 164 tal-proċess (Solomon Holdings Ltd).

<sup>11</sup> Dok. "KTD1" a fol. 162 u 163 tal-proċess.

<sup>12</sup> Fol. 8 u 9

*proċeduri, il-likwidazzjoni magħmula mill-Kummissarju appellat hija zbaljata għall-aħħar u l-valuri indikati minnu ma jirriflettux il-prezzijiet tas-suq u ċ-ċirkostanzi tal-proprjetà akkwistata. (ii) Jidher biċ-ċar illi fil-valutazzjoni tiegħu, il-Kummissarju appellat la ħa konjizzjoni tal-fatt li kien hemm diffikultajiet legali li kienu jinpingu fuq it-trasferibilità tal-fond u li dwarhom kellhom isiru proċeduri ġudizzjarji u wisq inqas li tali proċeduri ġew imħallsa mis-soċjetà kompratriċi, la tar-riskju illi tali soċjetà assumiet fl-istess bejgħ stante li l-imsemmija proċeduri ġudizzjarji kienu għadhom ma ġewx konklussivi dakinhar tat-trasferiment tal-fond, u lanqas tal-kondizzjoni illi tali fond kien jinsab fiha. (iii) Jidher ukoll biċ-ċar illi l-Perit inkarigat mid-Dipartiment mexa fuq valur spekulattiv [valur ai fini ta' spekulazzjoni] tas-sit in kwistjoni u mhux fuq dak li attwalment ġie trasferit u l-kundizzjoni li fih ġie trasferit.*

Il-Kummissarju tat-Taxxi jopponi għall-appell tar-Rikorrenti mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV143682 u mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV143683, u jitlob li l-istess jiġi miċhud u minflok l-imsemmija Likwidazzjonijiet ta' Taxxa jiġu ikkonfermati stante li l-allegazzjonijiet u pretensjonijiet fuq liema r-Rikorrenti jibbażaw l-appell tagħhom huma infondati fil-fatt u fid-dritt filwaqt illi l-likwidazzjoni magħmula minnu hija ġusta u saret skond il-Liġi.

**Il-Perit Carmel Cacopardo**<sup>13</sup> xehed illi huwa kien żamm l-aċċess fil-25 ta' Settembru 2019 u meta mar fuq il-post il-bini ġia kien twaqqa' u għalhekk għall-fini ta' stima huwa ħa in konsiderazzjoni l-qies ta' l-art u l-fatt li l-proprjetà trasferita kienet *freehold*. Fir-rigward ta' dokumenti li ppruvaw jingħatawlu dakinhar ta' l-aċċess, il-Perit Cacopardo stqarr illi meta jiġri hekk huwa jara d-dokumenti fuq fuq iżda imbagħad jidderiegi lil dak li jkun biex id-dokumenti jgħaddihom lid-Dipartiment. Għall-mistoqsija *jekk fil-fatt, kif kien qed jipprova jgħaddulek dokumentazzjoni, din il-proprjetà, sa' l-istadju tal-bejgħ ma kinitx freehold?* il-Perit Cacopardo wieġeb *in-notary's abstract jindikalna x'inhu l-interest fil-proprjetà li nxtrat. L-interest fil-proprjetà li nxtrat skond in-notary's abstract huwa freehold. Issa jekk kien differenti, sta għan-nutar li kellu jikteb desrkizzjoni differenti. ... Issa mhux qed ngħidlek li hu veru jew li mhuwiex għax ovvjament, il-kuntratt jistabilixxi x'għara u x'ma għarax. Madanakollu però rrikonoxxa li kemm-il darba kellu jirriżulta li l-proprjetà trasferita kienet soġġetta għal ċens temporaneju, l-affarijiet, u b'hekk ukoll l-istima, kienu jkunu differenti. Stqarr illi kienet tkun radikalment differenti skond kemm ikun baqgħalu ċ-ċens għax hu ma kienx qed jixtri f'dak il-każ il-proprjetà u dik tagħmel id-differenza kollha. Imma din in-nutar ma qalilix fin-notary's abstract.*

**Il-Perit Anthony Robinson**<sup>14</sup> mistoqsi jekk huwa kienx ra d-dokumentazzjoni mibgħuta mill-kompratriċi, fosthom stimi peritali u atti notarili u tal-Qorti, wieġeb illi ma kienx rahom. Ikkonferma li l-istima li ta tal-proprjetà kienet *waħda tas-sit liberu u frank* u li għall-fini ta' valur huwa kien sab permess għall-iżvilupp li kien hemm fuq is-sit li huwa ta' 51 metru. Bħala metodu biex wasal għall-istima tiegħu l-Perit Robinson iddikjara *użajt il-metodu li nuża regolari li huwa dak komparattiv, użajt kazijiet preċedenti li kellu f'Tas-Sliema jiena stess u li huma bbażati fuq listings ta' l-aġenti tal-proprjetà mill-websites tagħhom u użajt dik ir-rata per square metre by the number of floors għaliex fuq is-sit hemm permess tal-bini, liema permess għandu n-numru PA 3278/19, iżda ma setax jgħid lil min kien jgħajjat tali permess. Għall-mistoqsija f'dan il-każ, inti taf jew ikollok notamenti ma liema proprjetajiet qabbilt jiġifieri, ħa nkun*

<sup>13</sup> Xhieda mogħtija waqt is-seduta tat-13 ta' Jannar 2022, fol. 81 sa' 84 tal-proċess.

<sup>14</sup> Xhieda mogħtija waqt is-seduta tat-13 ta' Jannar 2022, fol. 85 sa' 87 tal-proċess.

ċar, anke ta' Tas-Sliema hemm differenzi fejn, kif u x'fatta, inti zammejt jew iżzomm notamenti u tgħid "Isma, jiena f'dan il-każ qabbiltu jew għamilt paragon ma' proprjetà A, B u C"? il-Perit Robinson wieġeb iva, f'dan il-każ fil-lazy corner fejn kelli każ precedenti l-istess akkwata ta' Tas-Sliema ħalli ngħid hekk, li mhijiex akkwata prestiġġjuża imma hija akkwata mill-ordinarji, it-toroq doġoq magħrufa bħala l-lazy corner, almenu jien hekk insibha, u użajt il-valutazzjoni li kont għamilt fuq każ simili fl-istess akkwata biex noħroġ ir-rata tal-valur. Stqarr illi din il-valutazzjoni kienet ta' proprjetà sitwata Triq Sant' Elena, tas-Sliema.

**Hamza Alaweer**<sup>15</sup>, rappreżentant tas-soċjetà Rikorrenti, xehed illi l-prezz miftiehem għat-trasferiment tal-proprjetà, li kien garaxx antik u kien okkupat minn persuna membru ta' l-istess familja tal-vendituri, kien ta' €80,000. Dwar diffikultajiet li kien hemm assoċjati ma' din il-proprjetà Hamza Alaweer stqarr illi kienu werrieta u nofs il-werrieta kienu msefrin l-Awstralja u kien hemm pika bejniethom għax kien hemm min ried ibiegħ, kien hemm min ma riedx sakemm ingħaqdu fuq kelma jġigifieri u iddecidew li jbiegħu, kellna din il-problema jġigifieri. ... Fir-riċerki sibna li ċ-ċens jaqħlaq u kienu marru sa' 90 sena fir-riċerki u ma sabux l-akkwist tar-riċerki jġigifieri ta' min xtara, mingħand min xtraw. ... Konna ftehmna illi nħallashom id-deposit ta' €80,000 it-10% bir-riskju li jekk ma nasalx għall-bejgħ nitlifha, u jidhruli għal 1,000 u fil-fatt kien għamilli l-kawża Dr. Franco Galea u l-ispejjeż tiegħi. Jġigifieri ħadt ir-riskju li nitlef dak id-deposit. Stqarr illi sad-data tal-kuntratt dawn il-proċeduri kienu għadhom ma ġewx determinati u li s-soċjetà Rikorrenti akkwistat il-proprjetà b'dan ir-riskju. Alaweer iddikjara ukoll li meta l-Perit Cacopardo zamm l-aċċess jiena kont ġibtlu d-dokumenti biex jarahom, waqaf quddiem is-site u qalli li ma jrid jara xejn bis-supervja u qabad u telaq u lanqas biss daħal biex jaraha. Fir-rigward tat-tieni Perit, jikkontendi li kien għadda d-dokumentazzjoni kollha - konvenju, kuntratt u d-dokumenti tal-Qorti - lill-imsemmi Perit tramite l-Avukat tiegħu.

Sabiex wasal għall-valur ta' €80,000, Hamza Alaweer iddikjara li kien ħa parir mingħand il-Perit Andrew Ellul u dwar il-proprjetà u l-akkwati ta' fejn tinsab iddikjara li t-triq qiegħda Viani Street jġigifieri n-nofs tat-triq qiegħed jaqsam, l-indirizz ta' faċċata huwa l-Gżira u t-triq tiegħi huwa Tas-Sliema, jġigifieri t-triq hija nofs u nofs. Tan-naħa l-oħra qegħdin il-Gżira jġigifieri t-triq qiegħda ċentru jġigifieri qiegħda mal-Gżira. Barra minn hekk, irrid niġbed l-attenzjoni li s-site hija żgħira jġigifieri anke meta tiġi biex tiżviluppa, huma joħorġu 3 duplexes one bedroom, jġigifieri lanqas sular ta' one bedroom, hija żgħira. Huwa kkonferma li l-permess ħareġ u l-ispejjeż kollha relattivi thallsu minn Solomon Holdings Ltd.

In kontro-eżami rinfaċċjat bil-fatt li skond l-att ta' trasferiment il-proprjetà in kwistjoni giet trasferita libera u franka, Hamza Alaweer xehed illi bħala ċens naf li hemm mir-riċerki imma meta ffirmajna li m'hemm ħadd fih, fil-verità kien hemm u biex ħareġ tajtu 9,500 ma riedux inizzluha fil-konvenju minħabba l-pika ta' bejniethom, ma aċċettawhx huma bħala werrieta għax hu wieħed mit-tfal ta' l-eredi kien tefgħalhom karozza hemmhekk u rnexxieli nasal miegħu. Imma huma, meta ġejna biex inizzluhom fil-konvenju, ma riedux inizzluha għax huma mhux qed jaċċettawh hemmhekk għaliex skond huma m'għandux id-dritt imma kellu fuq 30 sena jġigifieri iktar worth it tirranġa miegħu b'payment u toħorġu milli idaħħlu l-Qorti. ... Huma ma jidhlux fiha bħala eredi, aċċettajtha jiena. Kieku jiena ma ersaqtx għall-kuntratt, jiena kont nitlef it-10%. Alaweer insista li għalkemm fil-kuntratt ma kien hemm xejn imniżżel fir-rigward, is-soċjetà Rikorrenti akkwistat il-proprjetà in kwistjoni b'riskju -

<sup>15</sup> Xhieda mogħtija waqt is-seduta tal-11 ta' Ottubru 2022, fol. 94 sa' 100 tal-proċess.

minhabba li kienet soġġetta għal ċens temporaneju - peress illi l-proċedura istitwita l-Qorti bi spejjeż tas-soċjetà Rikorrenti kienet għadha ma gietx determinata sad-data tal-kuntratt.

Permezz ta' Nota ppreżentata fis-16 ta' Jannar 2023, is-soċjetà Rikorrenti ppreżentat serie ta' ritratti deskritti bħala ritratt tal-faċċata tal-fond mertu tal-kawża qabel il-kuntratt finali - Dok. "SHX1" a fol. 106 sa' 110 tal-proċess, stima tal-fond mertu tal-każ datata 5 ta' Jannar 2018 imhejjija mill-Perit Andrew Ellul - Dok. "SHX2" a fol. 111 sa' 114 tal-proċess, kopja tar-Rikors tal-proċedura ta' l-editti li saret b'rabta mal-kuntratt mertu tal-proċeduri - Dok. "SHX3" a fol. 115 sa' 151 tal-proċess - u korrispondenza f'Marzu 2020 bejn l-Avukat Franco Galea u l-uffiċċju tal-Perit Robinson - Dok. "SHX4(i)" a fol. 152 sa' 155 tal-proċess.

It-Tribunal jibda billi josserva li ai termini ta' l-Artikolu 58(3) tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta, *il-piż tal-prova illi l-likwidazzjoni li dwarha jsir l-ilment hija eċċessiva jkun ta' l-appellant*. Dan il-provvediment tal-Liġi huwa partikolarment rilevanti fil-proċeduri odjerni stante li minkejja dak dispost u stipulat fl-kuntratt ta' trasferiment fl-atti tan-Nutar Dr. Sam Abela datat 24 ta' Mejju 2019, ossia li *vendors warrant that the Property is being sold as free and unencumbered from any groundrent, burdens, and free from any third part rights and with its free and vacant possession and with all its rights and appurtenances, and thus is being sold as freehold*, fatt dan rifless ukoll fin-Notary's Abstract, ir-Rikorrenti jikkontendu li fiż-żmien tat-trasferiment il-proprjetà in kwistjoni kienet soġġetta għal ċens temporaneju, u li qabel it-trasferiment proprio s-soċjetà Rikorrenti kellha thallas lil persuna li kien qed jokkupa l-proprjetà €9,500 biex johroġ mill-garaxx in kwistjoni.

In sostenn ta' l-allegazzjoni li fiż-żmien tat-trasferiment il-proprjetà in kwistjoni kienet soġġetta għal ċens temporaneju, is-soċjetà Rikorrenti ppreżentat fotokopja ta' Rikors allegatament ippreżentat quddiem il-Qorti Ċivili Sezzjoni Ġurisdizzjoni Volontarja minn David Farrugia, Martin Farrugia, James Azzopardi, Monica Cremona f'isimha proprio u bħala mandatarja ta' Louise Cutajar, Ronald Farrugia u Anna Sammut, ai termini ta' l-Artikolu 499 et seq tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta, permezz ta' liema jidher li ġie mitlub li a bażi ta' dak premess fir-Rikors u d-dokumenti annessi miegħu, il-Qorti tordna l-ħruġ ta' l-editti ai termini ta' l-Artikolu 501 tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta u tiddikjara, wara li jagħlaq iż-żmien li persuni interessati jistgħu jidhru u jġibu il-quddiem il-pretensjoni tagħhom, li l-editti ġew ippurifikati u konsegwentement tordna u tiddikjara illi l-garaxx bil-biĥa fuq wara, bin-numru 50, Triq Viani, Sliema, hu mehlu minn kull fedekommess, ipoteka, servitù jew piż ieħor. Ir-Rikorrenti jikkontendu li dan ir-Rikors ġie determinat wara t-trasferiment proprio tal-proprjetà in kwistjoni.

It-Tribunal però diffiċilment jista' jaċċetta din il-fotokopja tar-Rikors ippreżentata mis-soċjetà Rikorrenti bħala prova sodisfaċenti ta' fatti allegati mir-Rikorrenti, iktar u iktar meta dak minnhom allegat jmur għal kollox kontra dak dikjarat f'att pubbliku, ossia fil-kuntratt ta' trasferiment proprio.

Għal raġunijiet li jafu huma biss ir-Rikorrenti ma ppreżentawx **kopja legali ta' l-atti** tar-Rikors ippreżentat quddiem il-Qorti Ċivili Sezzjoni Ġurisdizzjoni Volontarja, inkluż għalhekk id-Digriet finali, iżda ippreżentaw **biss fotokopja tar-Rikors**, bil-konsegwenza li ma hemmx hjiel dwar: (i) in-numru tar-Rikors għall-fini ta' traċċabilità u verifika; (ii) id-data meta r-Rikors in kwistjoni ġie ppreżentat, data din meħtieġa fil-kuntest ta' konvenju u eventwali kuntratt dwar trasferiment ta' proprjetà immobbli; u

(iii) l-eżitu finali ta' dak ir-Rikors, b'mod partikolari d-data meta dak ir-Rikors gie determinat. Kwindi l-fotokopja li giet esebita in atti mhux biss ma taghtix serhan il-mohh li dawk il-proċeduri verament gew ipprezentati quddiem il-Qorti in kwistjoni , u iktar u iktar a spejjeż ta' min u kemm kienu dawn l-ispejjeż, imma anke, *dato ma non concesso* li l-proċeduri verament gew istitwiti, lanqas tikkostitwixxi prova, wisq inqas prova sodisfaċenti ta' meta l-istess gew determinati.

It-Tribunal iqis li din il-prova partikolari, ossia d-data meta l-proċedura ta' l-editti allegatament istitwita mill-vendituri giet determinata u l-editti formalment mahruġa, hija ferm u ferm importanti fil-kuntest tal-proċeduri odjerni, anzi għandha titqies bhala l-qofol tal-kwistjoni għar-raġuni li r-Rikorrenti b'insistenza jallegaw li fiż-żmien tat-trasferiment proprio, u b'hekk fid-data pertinenti għall-finijiet ta' stima tal-valur ta' l-istess proprjetà, ir-Rikors għall-editti kien għadu ma giex finalment degretat u allura, minkejja dak provdut fil-kuntratt ta' trasferiment, il-proprjetà kienet għadha soġġetta għal ċens temporaneju, bil-konsegwenza li l-valur stmat mill-Perit Carmel Cacopardo, valur ta' proprjetà libera u franka u ħielsa minn pizijiet, ma jkunx valur korrett.

Fin-nuqqas ta' tali prova t-Tribunal ma jistax jaċċetta dak allegat mir-Rikorrenti, illi kif ingħad imur għal kollox kontra dak provdut u stipulat fl-att ta' trasferiment finali, bhala veritier u li jista' jimpinġi fuq il-korrettezza ta' l-istima tal-Perit Carmel Cacopardo u per konsegwenza tal-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV143682 fil-konfront tas-soċjetà Rikorrenti u tal-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV143683 fil-konfront tar-Rikorrenti Monica Cremona.

Fattur ieħor li jimpinġi serjament fuq il-veracità u sostenibilità ta' l-allegazzjonijiet tar-Rikorrenti huwa li ebda wieħed mill-kompraturi, imqar ir-Rikorrenti Monica Cremona stess, ma xehdu f'dawn il-proċeduri biex jikkonfermaw u b'hekk jikkoroboraw dak affermat minn Hamza Alaweer fix-xhieda tiegħu dwar allegati disgwidi li kien hemm bejn il-kompraturi u dwar is-somma ta' €9,500 allegatament imħallsa lil persuna, skontu membru ta' l-istess familja tal-kompraturi, biex jirrilaxxa l-pussess tal-garaxx. Fil-fehma tat-Tribunal ir-Rikorrenti kellhom mhux biss obbligu li jressqu l-aħjar prova in sostenn ta' dak minnhom allegat, imma kellhom addirittura kull interess li dak allegat jiġi debitament sostanzjat iktar u iktar meta, jiġi ribadit, il-kuntratt ta' trasferiment jipprovdi li l-proprjetà in kwistjoni giet trasferita *as free and unencumbered from any groundrent, burdens, and free from any third part rights and with its free and vacant possession and with all its rights and appurtenances, and thus is being sold as freehold.*

Fattur ieħor li jistrieħu fuqu r-Rikorrenti bl-iskop li jippruvaw li l-istima tal-Perit Carmel Cacopardo u per konsegwenza l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV143682 u l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV143683, huma eċċessivi, huwa l-istat li fih kienet il-proprjetà akkwistata fiż-żmien tat-trasferiment. Jikkontendu li l-garaxx kien bini qadim u fi stat hażin u in sostenn ta' dan ipprezentaw serie ta' ritratti<sup>16</sup> u rapport tal-Perit Andrew Ellul datat 5 ta' Jannar 2018<sup>17</sup>, liema rapport jinkludi wkoll stima tal-proprjetà.

Fir-rapport tiegħu l-Perit Andrew Ellul jiddeskrivi l-proprjetà bhala *in a bad state and requires repair* u bhala l-baži għall-istima tiegħu ta' €80,000 jelenka s-segwent: *the*

<sup>16</sup> Dok. "SHX1" a fol. 106 sa' 110 tal-proċess.

<sup>17</sup> Dok. "SHX2" a fol. 111 sa' 114 tal-proċess.

*location of the property, the size of the property, the layout of the property, the condition of the property, the fact that the property is subject to a temporary emphyteusis for 17 years.*

It-Tribunal però ma jistax jaċċetta r-rapport tal-Perit Ellul bħala prova tal-kontenut tiegħu u b'hekk bħala prova in sostenn ta' dak allegat mir-Rikorrenti dwar l-istat tal-proprjetà u dwar l-allegat ċens li skonthom kien għadu fattur ta' riskju fiż-żmien tat-trasferiment, u dana billi tali rapport ma ġiex ikkonfermat bil-ġurament mill-istess Perit. In effetti jiġi osservat li l-Perit Andrew Ellul lanqas biss xehed f'dawn il-proċeduri.

Fir-rigward issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **L-Avukat Dr. Josè A. Herrera noe v. Alfred Pace et noe, Ċitaz. Nru. 422/1988** deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Novembru 2002, fejn fir-rigward ta' dokument esebit li ma ġiex ikkonfermat bil-ġurament minn min irediġieh inġhad *dan id-dokument però ma ġiex konfermat minn min irrideġieh u kif qalet l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawża "Xuereb v. Callus" deċiża fid-19 ta' Ottubru 1983, jekk id-dokument esebit ma jiġix ikkonfermat bil-ġurament "ma jiswiex bħala prova tal-kontenut tiegħu"*, u għas-sentenza fl-ismijiet **Anthony Chircop et noe v. John Zammit noe et, Ċitaz. Nru. 1136/1994** deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Novembru 2002, fejn ġie osservat illi *l-Qorti, ma tistax toqgħod fuq dokument li mhux konfermat minn min irredigieh, li għandu jkun ukoll passibbli għall-kontro-ezami (Ara "Camilleri noe vs Mifsud noe" deċiża mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerċ fl-24 ta' Mejju 1983 u "Xuereb vs Callus" deċiża mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fid-19 ta' Ottubru 1983).*

It-Tribunal ma jistax jonqos milli josserva li lanqas ir-ritratti li ġew esebiti ma ġew ikkonfermati bil-ġurament minn min hadhom, u in verità lanqas nafu min hadhom għaliex sempliċement ġew esebiti mis-soċjetà Rikorrenti permezz ta' Nota u ma sar xejn iktar fir-rigward. *Dato ma non concesso* li dawn ir-ritratti jistgħu jittiehdu bħala prova ta' l-istat tal-garaxx trasferit fiż-żmien tat-trasferiment, it-Tribunal ma jistax jonqos milli josserva li s-soċjetà Rikorrenti akkwistat il-proprjetà għall-fini ta' żvilupp, tant illi meta l-Perit Cacopardo żamm l-aċċess ftit xhur wara l-akkwist il-garaxx ġia kien twaqqa'. L-istess Hamza Alaweer ukoll jgħid b'mod ċar li l-proprjetà kienet intiza għall-iżvilupp u allura f'tali ċirkostanza l-elementi l-iktar ċentrali għall-fini ta' stima huma l-lokalità fejn tinsab il-proprjetà, id-daqs tas-sit una volta li l-proprjetà tiġi demolita u l-potenzjal ta' l-istess - elementi dawn illi kollha konvenjentement ġew injorati mir-Rikorrenti huma u jsostnu l-prezz dikjarat ta' €80,000 bħala l-valur reali tal-proprjetà, iżda li kjarment ittiehdu in konsiderazzjoni mill-Perit Cacopardo għall-fini ta' l-istima tiegħu ta' €189,000.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat għalhekk it-Tribunal iqis li l-appell tar-Rikorrenti mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV143682 mahruġa fil-konfront tas-soċjetà Rikorrenti u mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV143683 mahruġa fil-konfront tar-Rikorrenti Monica Cremona, ma huwiex ġustifikat u bħala tali ma jisthoqqx li jiġi milqugħ.

Għal dawn ir-raġunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeċiedi billi jiċhad l-appell tar-Rikorrenti mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV143682 mahruġa fil-konfront tas-soċjetà Rikorrenti u mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV143683 mahruġa fil-konfront tar-Rikorrenti Monica Cremona, u minflok jikkonferma l-istess imsemmija Likwidazzjonijiet ta' Taxxa.



L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom jiġu sopportati mir-Rikorrenti flimkien u *in solidum* bejniethom.

**MAGISTRAT**

**DEPUTAT REĠISTRATUR**