



MALTA

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

Rikors Nru. 40/2017VG

Salvina mart Carmelo Sciberras u għal kull interess li jista' ikollhom l-istess żewġha Carmelo Sciberras u n-Nutar Anthony Abela bħala eżekutur testamentarju tad-decuius Sciberras Carmela

Vs

Id-Direttur (Taxxa fuq il-Proprietà)/Il-Kummissarju tat-Taxxi

Illum 23 ta' Jannar 2025

It-Tribunal,

Ra r-Rikors ipprezentat minn Salvina Sciberras u minn żewġha Carmelo Sciberras u n-Nutar Anthony Abela bħala Eżekutur Testamentarju tal-mejta Carmela Sciberras, dawn it-tnejn ta' l-aħhar għal kull interess li jista' jkollhom, fis-26 ta' Lulju 2017, permezz ta' liema jitolbu li t-Tribunal iħassar, jirrevoka u jannulla il-Likwidazzjoni ta' Taxxa Riveduta bil-Kont Originali Nru. IV133878 u dak rivedut IV134839 maħruġ mid-Direttur (Taxxa fuq il-Proprietà) u l-Kummissarju tat-Taxxi fid-29 ta' Diċembru 2016 u fid-9 ta' Ġunju 2017, u l-konsegwenti Avviż ta' Rifjut, u dana taħt kwalunkwe provvedimenti li t-Tribunal jidhirlu xieraq li jimponi; bl-ispejjeż kontra d-Direttur (Taxxa fuq il-Proprietà) u l-Kummissarju tat-Taxxi;

Ra d-dokumenti annessi mar-Rikors promotur markati Dok. "Aaa1" sa' Dok. "Aaa6" a fol. 5 sa' 34 tal-proċess;

Ra r-Risposta tad-Direttur (Taxxa fuq il-Proprietà) u tal-Kummissarju tat-Taxxi permezz ta' liema jeċċepixxu li: (i) ir-referenza għad-Direttur (Taxxa fuq il-Proprietà) fl-okkju tal-kawża hija żejda għaliex ai termini ta' l-Artikolu 3 tal-Kap.517 tal-Ligijiet ta' Malta, il-Kap tad-Dipartiment responsabbli mill-kwistjoni mertu ta' dawn il-proċeduri huwa l-Kummissarju tat-Taxxi. Konsegwentement, anke fid-dawl ta' dak provdut fl-Artikolu 181B tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta, id-Direttur (Taxxa fuq il-Proprietà) għandu jiġi lliberat mill-gudizzju billi f'dan il-każ ir-rappreżentanza tal-Gvern ta' Malta hija biżżejjed integra bil-preżenza waħidha tal-Kummissarju tat-Taxxi; (ii) l-azzjoni odjerna hija intempestiva għaliex tressqet qabel ma lahaq hareġ l-Avviż tar-Rifjut tal-Kummissarju tat-Taxxi kif imsemmi fl-Artikolu 56(3) u 58(1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta; (iii) ir-Rikorrenti għandhom juru li huma suċċessuri ta' Carmela Sciberras illi

jidher li mietet fl-4 ta' Mejju 2017 u dana billi l-kuntratt ta' xiri u bejgħ li ġibed lejha it-taxxa addizzjonali sar minn Carmela Sciberras u mhux minnhom personalment. Fil-każ ta' l-Eżekutur Testamentarju jrid jintwera li qabel ma assuma din il-kariga ġew imħarsa id-dispożizzjonijiet ta' l-Artikoli 765 u 766 tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta; (iv) bla preġudizzju għat-tieni eċċezzjoni u fil-mertu, ai termini ta' l-Artikolu 58(3) tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta, il-piż tal-prova li l-likwidazzjoni magħmula mill-Kummissarju tat-Taxxi hija ħażina jaqa' fuq ir-Rikorrenti. Peress illi f'dan il-każ ir-Rikorrenti m'humiex bi ħsiebhom iħarrku xhieda għaliex huma ma semmew l-ebda xhud fir-Rikors tagħhom hekk kif jitlob l-Artikolu 15(2)(d) tal-Kap.490 tal-Liġijiet ta' Malta, ifisser li r-Rikorrenti ma jistgħu qatt jipprovaw il-każ tagħhom li l-likwidazzjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi kienet eċċessiva jew ħażina skond l-Artikolu 58(3) tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta; (v) l-istima u l-likwidazzjoni mwettqa mill-Kummissarju tat-Taxxi nhadmet b'mod tajjeb fuq il-kejl imsemmi fir-Regolament 3 tar-Regoli dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti (Legislazzjoni Sussidjarja 364.06). Kemm hu hekk il-likwidazzjoni nhadmet fuq stimi imhejjja mill-Periti Hector Zammit u Anthony Galea li t-tnejn qablu li ċ-ċifra ta' €2,600,000 indikata fil-kuntratt ta' xiri u bejgħ ta' l-20 ta' April 2016 ma tirriflettix il-valur rejali tal-medda kbira ta' art li ġiet mibjugħa; (vi) il-fatt waħdu li fil-kuntratt l-art ġiet stmata bil-valur ta' €2,600,000 ma jfissirx b'daqshekk li dan il-valur ma jista' jmerih hadd. Kemm hu hekk skond l-Artikolu 52 tal-Kap. 364 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Kummissarju għandu l-jedd skond il-liġi li ma jaqbilx ma' valur dikjarat f'att ta' trasferiment. B'hekk il-prezz waħdu indikat fil-kuntratt ma jstax jitqies bħala prova konklussiva tal-valur rejali tal-ġid trasferit, dana aktar u aktar meta l-kuntratt ta' trasferiment ma jkunx akkumpanjat minn valutazzjoni professjonali kif imsemmi fir-Regolament 3A tar-Regoli dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti (Legislazzjoni Sussidjarja 364.06); (vii) għalkemm fir-Rikors promotur jissemma li f'kawża ċivili kien sar survey dwar kemm tiswa l-art, kopja ta' tali survey ma tinsabx fid-dokumenti li rċieva l-Kummissarju tat-Taxxi u fi kwalunkwe każ, lanqas ma hemm referenza tal-kawża ċivili li fiha suppost sar is-survey. B'hekk tali survey ma jagħmilx prova skond il-Liġi; (viii) ir-Rikorrenti lanqas ma jistgħu jistrieħu fuq ir-rapport allegatament magħmul mill-Perit Matthew Briffa galadarba tali rapport la hu iffirmat u wisq inqas maħluf; (ix) konsegwentement, it-talba tar-Rikorrenti biex tiġi imħassra l-likwidazzjoni ta' taxxa tal-Kummissarju tat-Taxxi ma hijiex misthoqqa u għandha tiġi miċhuda, bl-ispejjeż kontra r-Rikorrenti;

Ra li b'Digriet datat 28 ta' Novembru 2017¹, it-Tribunal ordna korrezzjoni fl-intestatura tat-Tribunal fis-sens illi taht l-intestatura jiżdiedu l-kliem "Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti - Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta";

Sema' x-xhieda tal-Perit Matthew Briffa² u tar-Rikorrent Carmelo Sciberras³ mogħtija waqt is-seduta tal-15 ta' Jannar 2018, ix-xhieda tal-Perit Anthony Galea mogħtija waqt is-seduta tad-19 ta' Frar 2018⁴, ra d-dokumenti markati Dok. "KT1" sa' Dok. "KT10" esebiti mill-Kummissarju tat-Taxxi permezz ta' Nota pprezentata fis-26 ta' Frar 2018 a fol. 74 sa' 97 tal-proċess, ra d-dokumenti esebiti mir-Rikorrenti permezz ta' Nota ipprezentata fil-5 ta' April 2018 a fol. 99 sa' 127 tal-proċess, ra l-pjanta esebita mir-Rikorrenti permezz ta' Nota pprezentata fil-11 ta' Ġunju 2019 a fol. 135 u 136 tal-proċess;

¹ Fol. 50 tal-proċess.

² Fol. 56 sa' 58 tal-proċess.

³ Fol. 59 sa' 61 tal-proċess.

⁴ Fol. 71 sa' 73 tal-proċess.

Ra li waqt is-seduta tad-19 ta' Frar 2018⁵, id-Difensur tar-Rikorrenti ddikjara li għalkemm Carmela Sciberras kienet innominat lin-Nutar Dr. Anthony Abela bħala eżekutur testamentarju, l-imsemmi Nutar ma kienx aċċetta dan l-inkarigu;

Ra r-Relazzjoni pprezentata mill-Assistent Tekniku tat-Tribunal il-Perit Anton Zammit a fol. 154 u 155 tal-proċess;

Ra l-mistoqsijiet in eskussjoni lill-Perit Anton Zammit da parte tar-Rikorrenti a fol. 156 tal-proċess u ra t-tweġibiet ta' l-imsemmi Perit għal tali mistoqsijiet a fol. 169 u 170 tal-proċess;

Sema s-sottomissjonijiet orali da parte tad-Difensuri tal-partijiet kontendenti;

Ra l-atti kollha tal-kawża;

Ikkonsidra:

In forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Vanessa Pool datat 20 ta' Awwissu 2016⁶, Carmela Sciberras bieghet u ttrasferiet a favur is-soċjetà Malta Luxury Developments Limited *a portion of land in Qawra, limits of Saint Paul's Bay in the district known as "tal-Kawra" bounded to the North East by Triq it-Tamar, whereon it also has façade and access, to the North by property of Anthony Gauci or successors in title and North West by property of the Gauci family or other truer boundaries ... b'superficial area of four thousand six hundred and one square metres (4601m²) ... free and unencumbered, with free and vacant possession free from any farmers and rights of passages* - verso l-prezz ta' €2,600,000; u a favur is-soċjetà Camilla Estate Limited *a divided portion of land in the limits of Qawra, Saint Paul's Bay, in the district known as "tal-Kawra" bounded East and South West by the portion above transferred to Malta Luxury Developments Limited and having a superficial area measuring four hundred fifty square metres (450m²) being an area destined to the construction of a block to be denominated as Block E, in a development to be named "Cavalli Mansions", which portion of land shall have access from Triq it-Tamar ... free and unencumbered, with all its rights and appurtenances and with free and vacant possession and free from farmers and right of passages* - verso l-prezz ta' €1,000,000.

Fid-19 ta' Mejju 2016, it-trasferiment minn Carmela Sciberras a favur is-soċjetà Malta Luxury Developments Limited ġie notifikat lill-Kummissarju tat-Taxxi⁷, illi għadda biex jinkariga Perit, il-Perit Hector Zammit, sabiex jagħtih stima tal-valur li l-porzjoni art trasferita minn Carmela Sciberras lis-soċjetà Malta Luxury Developments Limited kienet iġġib fuq is-suq liberu fid-data tat-trasferiment⁸. Il-Perit Hector Zammit ta stima tal-porzjoni ta' art tal-kejl ta' 4,601m² trasferita minn Carmela Sciberras a favur is-soċjetà Malta Luxury Developments Limited għall-valur ta' €5,600,000⁹. A bażi ta' tali stima tal-Perit Hector Zammit u ai termini ta' l-Artikolu 52 tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Kummissarju tat-Taxxi hareġ Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV133878 datata 29 ta' Diċembru 2016 fil-konfront ta' Carmela Sciberras permezz ta' liema esiġa mingħandha l-ħlas tas-somma ta' €30,000 rappreżentanti taxxa addizzjonali in

⁵ Fol. 66 tal-proċess.

⁶ Fol. 26 sa' 34 tal-proċess.

⁷ Dok. "KT1" a fol. 75 sa' 81 tal-proċess.

⁸ Dok. "KT2" a fol. 82 tal-proċess.

⁹ Fol. 83 u 84 tal-proċess.

konnessjoni ma' tali trasferiment¹⁰. Permezz ta' ittra ta' oġġezzjoni datata 17 ta' Jannar 2017¹¹, l-imsemmija Carmela Sciberras oġġezzjonat għal tali Likwidazzjoni ta' Taxxa stante li: *il-valutazzjoni magħmula hija legalment invalida peress illi saret minn ufficjali dipendenti mill-istess Awtorità; Illi l-prezz ta' bejgħ mhux biss huwa l-prezz kontrattat iżda huwa l-valur attwali fis-suq tal-proprjetà in kwistjoni; Illi fil-fatt l-istess proprjetà kienet il-meritu ta' kawża ċivili u meta kienet saret survey u stima ta' l-istess, il-valur tagħha gie stmat fl-ammont ta' 2.6 million euro; Illi għalhekk il-proprjetà fil-fatt inbiegħet miljun euro aktar mill-imsemmija stima u kwindi ċertament bl-ebda mod ma tista' titqies li kienet tiswa 6.6 million euro kif valutat minnkom.*

In segwitu għal din l-oġġezzjoni l-Kummissarju tat-Taxxi inkariga Perit iehor, il-Perit Anthony Galea sabiex jagħtih stima tal-valur li l-porzjoni art trasferita minn Carmela Sciberras lis-soċjetà Malta Luxury Developments Limited kienet iġġib fuq is-suq liberu fid-data tat-trasferiment¹². Il-Perit Anthony Galea ta stima għall-valur ta' €4,200,00¹³ u a bażi ta' tali stima b'Avviż ta' Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV134839 datat 9 ta' Ġunju 2017¹⁴ maħruġ fil-konfront ta' Carmela Sciberras, il-Kummissarju tat-Taxxi esiga mingħandha hlas tas-somma ta' **€16,000** rappreżentanti taxxa addizzjonali in konnessjoni mat-trasferiment in kwistjoni. B'ittra datata 16 ta' Ġunju 2017, saret oġġezzjoni għal-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV134839, fejn gie premess illi *b'referenza għall-kont rivedut fuq imsemmi, ninformak illi dan mhux aċċettabbli u mhux dovut u dana minħabba illi l-istess bejjiegħa kienet pprowditkom bi stima tal-Perit Matthew Briffa li kien stama l-istess €2,600,000. Oltre dan ninformak illi l-istess Carmela Sciberras, li mietet fl-4 ta' Mejju 2017, mietet in parti minħabba l-inkwiet u l-kedda li ħadet meta rċeviet il-kont addizzjonali ta' €30,000 - stante li dan ma kienx misthoqq għax hija bieghet l-istess art bil-prezz tas-suq u veritier; ma kelliex thallas xejn¹⁵. B'Avviż datat 4 ta' Lulju 2017¹⁶, il-Kummissarju tat-Taxxi ma aċċettax l-oġġezzjoni tas-16 ta' Ġunju 2017 minħabba li din hija invalida għax ma saritx skond l-artikolu 56(1) ta' l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti. Dan ifisser li l-oġġezzjoni ma tispeċifikax bil-miktub ir-raġunijiet għall-oġġezzjoni jew ma saritx fi żmien 30 ġurnata mid-data tan-notifika tal-kont. B'deċizzjoni ta' l-1 ta' Settembru 2017¹⁷, il-Kummissarju tat-Taxxi rrifjuta l-oġġezzjoni li kienet saret f'Jannar 2017 u fl-4 ta' Settembru 2017¹⁸, reġa' ħareġ il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV134839 permezz ta' liema mill-gdid esiga hlas mingħand Carmela Sciberras tas-somma ta' €16,000 rappreżentanti taxxa addizzjonali in konnessjoni mat-trasferiment a favur is-soċjetà Malta Luxury Developments Limited.*

Fis-26 ta' Lulju 2017, Salvina Sciberras u żewġha Carmelo Sciberras u n-Nutar Dottor Anthony Abela bħala Eżekutur Testamentarju tal-mejta Carmela Sciberras, dawn it-tnejn ta' l-aħħar għal kull interess li jista' għandhom, ipprezentaw il-proċeduri odjerni quddiem dan it-Tribunal fejn jitolbu li t-Tribunal iħassar, jirrevoka u jannulla il-Likwidazzjoni ta' Taxxa Riveduta bil-Kont Originali Nru. IV133878 u dak rivedut IV134839 maħruġ mid-Direttur (Taxxa fuq il-Proprjetà) u l-Kummissarju tat-Taxxi fid-

¹⁰ Fol. 20 tal-proċess.

¹¹ Fol. 21 tal-proċess.

¹² Dok. "KT3" a fol. 85 tal-proċess.

¹³ Fol. 86 u 87 tal-proċess.

¹⁴ Dok. "KT6" a fol. 90 tal-proċess.

¹⁵ Dok. "KT7" a fol. 91 tal-proċess.

¹⁶ Dok. "KT8" a fol. 92 tal-proċess.

¹⁷ Dok. "KT10" a fol. 95 sa' 97 tal-proċess.

¹⁸ Dok. "KT9" a fol. 93 u 94 tal-proċess.

29 ta' Diċembru 2016 u fid-9 ta' Ġunju 2017, u l-konsegwenti Avviż ta' Rifjut, u dana taht kwalunkwe provvedimenti li t-Tribunal jidhiru xieraq li jimponi.

Ir-Rikorrenti jibbażaw l-appell tagħhom fuq l-oġġezzjonijiet li huma kienu già ressuqu quddiem il-Kummissarju tat-Taxxi ossia li l-valur dikjarat fl-att pubbliku ta' trasferiment huwa dak li effettivament li thallas u jirrifletti l-valur reali tas-suq ta' l-imsemmija proprjetà; ... għandu jingħad li l-istess art kienet meritu ta' kawża ċivili. Kienet saret survey u giet valutata fis-somma ferm anqas ta' Eu 2,605,770 ... minn li effettivament giet mibjugħa bis-somma indikata fl-att ta' trasferiment¹⁹.

Il-Kummissarju tat-Taxxi u d-Direttur (Taxxa fuq il-Proprietà) opponew għall-appell tar-Rikorrenti u eċċipew illi: (i) ir-referenza għad-Direttur (Taxxa fuq il-Proprietà) fl-okkju tal-kawża hija żejda għaliex ai termini ta' l-Artikolu 3 tal-Kap.517 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Kap tad-Dipartiment responsabbli mill-kwistjoni mertu ta' dawn il-proċeduri huwa l-Kummissarju tat-Taxxi. Konsegwentement, anke fid-dawl ta' dak provdut fl-Artikolu 181B tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta, id-Direttur (Taxxa fuq il-Proprietà) għandu jiġi lliberat mill-ġudizzju billi f'dan il-każ ir-rappreżentanza tal-Gvern ta' Malta hija biżżejjed integra bil-preżenza waħidha tal-Kummissarju tat-Taxxi; (ii) l-azzjoni odjerna hija intempestiva għaliex tressqet qabel ma lahaq hareġ l-Avviż tar-Rifjut tal-Kummissarju tat-Taxxi kif imsemmi fl-Artikolu 56(3) u 58(1) tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta; (iii) ir-Rikorrenti għandhom juru li huma suċċessuri ta' Carmela Sciberras illi jidher li mietet fl-4 ta' Mejju 2017 u dana billi l-kuntratt ta' xiri u bejgħ li ġibed lejha it-taxxa addizzjonali sar minn Carmela Sciberras u mhux minnhom personalment. Fil-każ ta' l-Eżekutor Testamentarju jrid jintwera li qabel ma assumu din il-kariga ġew imħarsa id-dispożizzjonijiet ta' l-Artikoli 765 u 766 tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta; (iv) bla preġudizzju għat-tieni eċċezzjoni u fil-mertu, ai termini ta' l-Artikolu 58(3) tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta, il-piż tal-prova li l-likwidazzjoni magħmula mill-Kummissarju tat-Taxxi hija hażina jaqa' fuq ir-Rikorrenti. Peress illi f'dan il-każ ir-Rikorrenti m'humieq bi hsiebhom iħarrku xhieda għaliex huma ma semmew l-ebda xhud fir-Rikors tagħhom hekk kif jitlob l-Artikolu 15(2)(d) tal-Kap.490 tal-Liġijiet ta' Malta, ifisser li r-Rikorrenti ma jistgħu qatt jipprovaw il-każ tagħhom li l-likwidazzjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi kienet eċċessiva jew hażina skond l-Artikolu 58(3) tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta; (v) l-istima u l-likwidazzjoni mwettqa mill-Kummissarju tat-Taxxi nħadmet b'mod tajjeb fuq il-kejl imsemmi fir-Regolament 3 tar-Regoli dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti (Legislazzjoni Sussidjarja 364.06). Kemm hu hekk il-likwidazzjoni nħadmet fuq stimi imhejjija mill-Periti Hector Zammit u Anthony Galea li t-tnejn qablu li ċ-ċifra ta' €2,600,000 indikata fil-kuntratt ta' xiri u bejgħ ta' l-20 ta' April 2016 ma tirriflettix il-valur rejali tal-medda kbira ta' art li giet mibjugħa; (vi) il-fatt waħdu li fil-kuntratt l-art giet stmata bil-valur ta' €2,600,000 ma jfissirx b'daqshekk li dan il-valur ma jista' jmerih hadd. Kemm hu hekk skond l-Artikolu 52 tal-Kap. 364 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Kummissarju għandu l-jedd skond il-liġi li ma jaqbilx ma' valur dikjarat f'att ta' trasferiment. B'hekk il-prezz waħdu indikat fil-kuntratt ma jistax jitqies bħala prova konklussiva tal-valur rejali tal-ġid trasferit, dana aktar u aktar meta l-kuntratt ta' trasferiment ma jkunx akkumpanjat minn valutazzjoni professjonali kif imsemmi fir-Regolament 3A tar-Regoli dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti (Legislazzjoni Sussidjarja 364.06); (vii) għalkemm fir-Rikors promotur jissemma li f'kawża ċivili kien sar survey dwar kemm tiswa l-art, kopja ta' tali survey ma tinsabx fid-dokumenti li rċeiva l-Kummissarju tat-Taxxi u fi kwalunkwe każ, lanqas ma hemm referenza tal-kawża ċivili li fiha suppost sar is-survey. B'hekk tali survey ma jagħmilx prova skond il-Liġi; (viii) ir-

¹⁹ Rikors promotur fol. 2 tal-proċess.

Rikorrenti lanqas ma jistghu jistrieħu fuq ir-rapport allegatament magħmul mill-Perit Matthew Briffa galadarba tali rapport la hu iffirmat u wisq inqas mahluf; (ix) konsegwentement, it-talba tar-Rikorrenti biex il-likwidazzjoni ta' taxxa tal-Kummissarju tat-Taxxi tiġi mħassra ma hijiex misthoqqa u għandha tiġi miċhuda.

Qabel ma jidhol fil-mertu proprio tal-proċeduri odjerni, it-Tribunal ser jittratta l-ewwel l-eċċezzjoni ta' l-intempestività ta' l-appell tar-Rikorrenti sollevata mill-Kummissarju tat-Taxxi, kif ukoll l-eċċezzjoni, dejjem sollevata mill-Kummissarju tat-Taxxi, li d-Direttur (Taxxa fuq il-Proprjetà) għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

Il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV133878 datata 29 ta' Diċembru 2016 kjarament inħarġet mill-Kummissarju tat-Taxxi fil-konfront ta' Carmela Sciberras a bażi ta' dak provdut fl-Artikolu 52 tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta, senjatament tas-subartikoli (1) u (4) ta' l-imsemmi artikolu tal-Liġi: (1) *Meta l-Kummissarju jkun sodisfatt li l-prezz jew dak li jkollu jingħata bi ħlas, jew valur kif dikjarat f'dokument li bih kwalunkwe haġa immobbli jew xi dritt reali fuq xi immobbli jiġi trasferit, jew f'dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis magħmula skond l-artikolu 33, ikun inqas minn ħamsa u tmenin fil-mija (85%) tal-valur reali jew ta' dak li jkollu jingħata bi ħlas kif stabbilit mill-Kummissarju, jew ikun inqas minn dak li jkollu jingħata bi ħlas li jirriżulta lill-Kummissarju li jkun fil-fatt thallas, jew meta dikjarazzjoni li kellha ssir skond l-artikolu 33 ma tkunx saret, huwa għandu jgħaddi sabiex jiddeċiedi b'ordni bil-miktub l-ammont ta' taxxa dovuta fuq id-differenza bejn il-valur jew dak li jkollu jingħata bi ħlas dikjarat u l-valur jew dak li jkollu jingħata bi ħlas għall-immobbli kif stabbilit jew kif jirriżulta lill-Kummissarju li jkun attwalment thallas jew it-taxxa li kellha titthallas, skond il-każ, u għandu jagħmel stima skond il-każ ...; (4)(a) Meta l-Kummissarju jkun stabbilixxa li l-valur ta' l-immobbli kif dikjarat fid-dokument ta' trasferiment jew f'dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis ikun inqas minn ħamsa u tmenin fil-mija tal-valur reali jew ta' dak li jkollu jingħata bi ħlas kif stabbilit fis-subartikolu (1) jew meta fil-fehma tal-Kummissarju d-dokument ta' trasferiment jew l-att ta' dikjarazzjoni magħmulin skond l-artikolu 33 ma jkunux jirriflettu l-kondizzjonijiet veri tat-trasferiment, il-persuna li tittrasferixxi fi trasferiment inter vivos u l-persuna li tirċievi t-trasferiment għandhom iħallsu taxxa addizzjonali ekwivalenti għal għoxrin fil-mija (20%) ta' l-ammont ta' taxxa stmata mill-Kummissarju kif imsemmi qabel.*

Kif kellha kull dritt tagħmel ai termini ta' l-Artikolu 56(1) tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta, illi jipprovdi li: *jekk xi persuna notifikata jew li tintlaqat b'avviż ta' likwidazzjoni tkun tixtieq tikkontesta dik il-likwidazzjoni, hi tista' tapplika għand il-Kummissarju għal revoka jew għal reviżjoni tagħha b'avviż ta' oġġezzjoni bil-miktub li jispeċifika r-raġunijiet għall-oġġezzjoni għal-likwidazzjoni u li jsir fi żmien tletin ġuranta mid-data tan-notifika ta' l-avviż imsemmi qabel...*, Carmela Sciberras oġġezzjonat għal-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV133878.

Ai termini tas-subartikolu (3) ta' l-Artikolu 56 tal-Kap. 364 tal-Liġijiet ta' Malta, *jekk ma jintlaħaqx ftehim kif provdut fis-subartikolu (2), il-Kummissarju għandu jiddeċiedi t-taxxa b'ordni bil-miktub u jinnotifika lill-persuna li toġġezzjona avviż li hu jirrifjuta li jemenda l-likwidazzjoni kif mitlub minn dik il-persuna fi żmien tliet snin mid-data ta' meta jirċievi l-imsemmi avviż ta' oġġezzjoni. Fid-9 ta' Ġunju 2017, il-Kummissarju tat-Taxxi kjarament wera lil Carmela Sciberras li l-oġġezzjoni tagħha ta' Jannar 2017, fis-sens illi ma kienet dovuta minnha ebda taxxa addizzjonali in kwantu l-prezz dikjarat kien*

jirrifletti l-valur reali tal-proprietà trasferita, ma kenitx qed tigi milqugħa għaliex hareġ Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV134839 (li effettivament issostitwiet il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV133878) u esiga hlas ta' taxxa addizzjonali fl-ammont ta' €16,000 a bażi tal-valur addizzjonali taxxabbli ta' €1,600,000.

L-Artikolu 58(1) tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi li: *kull persuna illi tħoss ruħha aggravata b'likwidazzjoni, u ma tkunx fteħmet mal-Kummissarju dwar l-ammont ta' taxxa li għandu jithallas kif provdut fl-artikolu 56(1), tista' tagħmel appell lit-Tribunal fi żmien tletin ġurnata mid-data tan-notifika lilha ta' avviż ta' rifjut tal-Kummissarju li jmeda l-likwidazzjoni kif mitlub.*

Il-Kummissarju tat-Taxxi jikkontendi li l-appell tar-Rikorrenti huwa intempestiv in kwantu ġie ntavolat wara li nħareġ l-Avviż ta' Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV134839 datat 9 ta' Ġunju 2017 u mhux wara d-deċiżjoni ta' Rifjut ta' Ogġezzjoni datata l-1 ta' Settembru 2017 u l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV134839 li reġgħet inħarġet mill-ġdid fl-4 ta' Settembru 2017.

Frankament it-Tribunal ma jistax jifhem il-logika wara l-aġir jew aħjar il-proċedura adottata mill-Kummissarju tat-Taxxi u wara l-eċċezzjoni tiegħu ta' l-intempestività ta' dawn il-proċeduri.

Għalkemm l-Avviż ta' Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV134839 datat 9 ta' Ġunju 2017 kjarament kien rifjut ta' l-oġġezzjoni ta' Carmela Sciberras ta' Jannar 2017, fl-istess Avviż il-Kummissarju tat-Taxxi għarraf lil Sciberras li *kull persuna li tħoss ruħha aggravata b'din il-likwidazzjoni tista' tikteb lid-Direttur (Taxxa fuq il-Proprietà) għall-Kummissarju tat-Taxxi fi żmien 30 ġurnata min-notifika ta' dan l-avviż sabiex joħroġ rifjut u b'hekk tkun tista' tappella quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva, Qrati ta' Malta.* In-Nutar Anthony Abela kiteb lill-Kummissarju tat-Taxxi fejn mill-ġdid ressaq oġġezzjoni għal-Likwidazzjoni ta' Taxxa kif issa riveduta u interpellata lill-Kummissarju sabiex jirtira *dan il-kont addizzjonali u jekk le, ninformak illi jekk hemm bżonn niltaqgħu fil-Qrati relattivi u bordijiet neċessarji sabiex wieħed jikkontesta dan il-kont u ssir tfittxija għad-danni sofferti bil-mewt tagħha kawżati bl-ewwel kont addizzjonali mibgħut.*

Għal raġuni li jaf huwa biss, il-Kummissarju tat-Taxxi flok ma qabad u hareġ ir-Rifjut li skontu kien meħtieġ li joħroġ, u dana billi kjarament il-partijiet ma kienux se jaslu għal ebda ftehim, b'Avviż datat 4 ta' Lulju 2017 huwa ddikjara l-oġġezzjoni tas-16 ta' Ġunju 2017 bħala invalida għaliex mhux magħmula ai termini ta' l-Artikolu 56(1) tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta. In segwitu għal dan l-Avviż ir-Rikorrenti odjerni intavolaw dawn il-proċeduri.

Fil-fehma tat-Tribunal ir-Rikorrenti kienu ben entro l-parametri tal-Liġi meta intavolaw l-appell tagħhom in segwitu għall-Avviż tal-Kummissarju tat-Taxxi datat **4 ta' Lulju 2017** u frankament, fiċ-ċirkostanzi tal-każ, fejn il-Kummissarju tat-Taxxi kjarament kien qed jirrifjuta l-oġġezzjoni ta' Carmela Sciberras u ma kienx se jintlaħaq ftehim dwar il-hlas ta' taxxa addizzjonali, ma kien hemm ebda raġuni valida għalfejn jibqgħu jistennew il-kumdità tal-Kummissarju biex jikkonferma dak ir-rifjut u dik il-Likwidazzjoni ta' Taxxa. In effetti kull ma għamel il-Kummissarju tat-Taxxi bid-deċiżjoni ta' l-1 ta' Settembru 2017, kien li jirribadixxi r-rifjut tiegħu ta' l-oġġezzjoni ta' Carmela Sciberras ta' Jannar 2017 u jerga' joħroġ l-istess identika Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV134839 illi kien già hareġ fid-9 ta' Ġunju 2017.

Fic-ċirkostanzi għalhekk it-Tribunal iqis li l-eċċezzjoni ta' l-intempestività ta' l-appell tar-Rikorrenti sollevata mill-Kummissarju tat-Taxxi ma għandhiex mis-sewwa u per konsegwenza ma għandhiex tiġi milqugħa.

Stabbilit li l-proċeduri odjerni ma humiex intempestivi, it-Tribunal ser jgħaddi biex jittratta l-eċċezzjoni sollevata mill-Kummissarju tat-Taxxi fis-sens illi d-Direttur (Taxxa fuq il-Proprietà) ma huwiex legittimu kontradittur f'dawn il-proċeduri.

Minn eżami tal-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV133878 mahruġa fid-29 ta' Diċembru 2016²⁰ u tal-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV134839 mahruġa fid-9 ta' Ġunju 2017²¹, li effettivament issostitwiet il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV133878, kif ukoll minn eżami tar-rifjut ta' oġġezzjoni datat 4 ta' Lulju 2017²², jirriżulta immedjatament evidenti li d-Direttur (Taxxa fuq il-Proprietà) ma kienx qed jaġixxi f'ismu propio imma kien dejjem qed jaġixxi u jidher għan-nom tal-Kummissarju tat-Taxxi. Konsegwentement għalhekk il-vertenza kollha in kwistjoni kienet u għadha bejn il-Kummissarju tat-Taxxi u Carmela Sciberras, u illum ir-Rikorrenti, bil-konsegwenza għalhekk li huwa l-Kummissarju tat-Taxxi biss li huwa l-legittimu kontradittur tar-Rikorrenti u mhux ukoll id-Direttur (Taxxa fuq il-Proprietà).

Apparte dak li jirriżulta mil-Likwidazzjonijiet ta' Taxxa msemmija u mir-rifjut ta' oġġezzjoni datat 4 ta' Lulju 2017, ai termini ta' l-Artikolu 3(5) ta' l-Att dwar il-Kummissarju tat-Taxxi, Kap.517 tal-Liġijiet ta' Malta, kif applikabbli fiz-żmien pertinenti meta nfethu dawn il-proċeduri, ossia fl-2017, *il-Kummissarju għandu jkollu r-rappreżentanza legali u ġudizzjarja tal-Gvern fid-dokumenti, atti ġudizzjarji u azzjonijiet kollha li jkollhom x'jaqsmu mal-ġbir ta' taxxa u **ma' kull kwistjoni oħra li d-dipartiment tat-taxxa jkollhom interess fiha***²³, kemm-il darba dik ir-rappreżentanza ma tkunx giet delegata skond is-subartikolu (4).

B'effett mill-24 ta' Ġunju 2014²⁴, il-Kummissarju tat-Taxxi reġa assumu d-drittijiet, id-dmirijiet, is-setgħat u l-funzjonijiet kollha vestiti fih taħt l-Att dwar it-Taxxa fuq id-Dokumenti u Trasferimenti, Kap. 364 tal-Liġijiet ta' Malta, li kienu ġew minnu delegati lid-Direttur Ġenerali (Taxxi Interni). Konsegwentement għalhekk u fid-dawl ta' dak provdut fl-artikolu tal-Liġi appena citat huwa evidenti li l-legittimu kontradittur tar-Rikorrenti fil-proċeduri odjerni huwa l-Kummissarju tat-Taxxi u mhux id-Direttur (Taxxa fuq il-Proprietà) li, kif già ingħad iktar 'l fuq, kien qed jaġixxi għan-nom tal-Kummissarju tat-Taxxi.

Fid-dawl ta' dan osservat għalhekk jirriżulta evidenti li d-Direttur (Taxxa fuq il-Proprietà) ma huwiex il-legittimu kontradittur tar-Rikorrenti u konsegwentement għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

²⁰ Fol. 20 tal-proċess.

²¹ Fol. 19 tal-proċess.

²² Fol. 92 tal-proċess.

²³ Enfasi tat-Tribunal.

²⁴ Vide Gazzetta tal-Gvern ipbbulikata fit-8 ta' Awwissu 2014.

Trattati dawn l-eċċezzjonijiet preliminari sollevati mill-Kummissarju tat-Taxxi u anke mid-Direttur (Taxxa fuq il-Proprietà), jehieġ issa tiġi trattata l-**eċċezzjoni fis-sens illi r-Rikorrenti għandhom jippruvaw li huma suċċessuri ta' Carmela Sciberras u li l-Eżekutur Testamentarju osserva dak mitlub mill-Artikoli 765 u 766 tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta, qabel ma' assumma tali inkarigu.**

Ir-Rikorrenti, permezz ta' Nota ppreżentata fil-5 ta' April 2018, ippreżentaw ċertifikat tal-mewt ta' Carmela Sciberras illi juri li l-imsemmija Carmela Sciberras mietet fl-4 ta' Mejju 2017²⁵. Ippreżentaw ukoll ir-riċerki testamentarji ta' Carmela Sciberras kif ukoll id-dikjarazzjoni *causa mortis* fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Abela datata 25 ta' Ottubru 2017²⁶, minn liema jirriżulta fost affarijiet oħra li in forza ta' testament datat 13 ta' April 2012, Carmela Sciberras innominat bħala eredi universali tagħha - salv għal dak li nġhad dwar varji prelegati mħollija minnha - lil Salvina Sciberras, ossia lir-Rikorrenti odjerna. Din id-dispożizzjoni partikolari tat-testament datat 13 ta' April 2012 ġiet ikkonfermata f'testimenti sussegwenti li għamlet Carmela Sciberras.

Minn dan jirriżulta għalhekk li r-Rikorrenti Salvina Sciberras hija effettivament l-eredi ta' Carmela Sciberras u llum għandha l-interess ġuridiku meħtieġ biex tistitwixxi l-proċeduri odjerni fil-konfront tal-Kummissarju tat-Taxxi relattivament għal-Likwidazzjonijiet ta' Taxxa minnu maħruġa fil-konfront ta' Carmela Sciberras in konnessjoni mat-trasferiment tal-porzjoni ta' art fil-Qawra, fil-limiti ta' San Pawl il-Baħar, fid-distrett magħruf bħala "Tal-Kawra", a favur is-socjetà Malta Luxury Developments Limited.

Ir-Rikorrent Carmelo Sciberras, ir-raġel ta' Salvina Sciberras, għal kull interess li jista' għandu, ukoll għandu l-interess meħtieġ jistitwixxi l-proċeduri odjerni fil-konfront tal-Kummissarju tat-Taxxi. L-istess però ma jistax jingħad għan-Nutar Dr. Anthony Abela illi ġie indikat li qed jidher f'dawn il-proċeduri bħala Eżekutur Testamentarju ta' Carmela Sciberras.

Wagt is-seduta tad-19 ta' Frar 2018²⁷, id-Difensur tar-Rikorrenti ddikjara li għalkemm Carmela Sciberras kienet innominat lin-Nutar Dr. Anthony Abela bħala Eżekutur Testamentarju, l-imsemmi Nutar ma kienx aċċetta dan l-inkarigu. Fiċ-ċirkostanzi għalhekk l-imsemmi Nutar ma għandux interess ġuridiku f'dawn il-proċeduri.

Trattati dawn il-kwistjonijiet it-Tribunal ser jgħaddi biex jittratta l-**appell tar-Rikorrenti Salvina u Carmelo konjuġi Sciberras fil-mertu.**

Qabel ma jidhol fil-provi prodotti, it-Tribunal josserva li bir-raba' eċċezzjoni tiegħu l-Kummissarju tat-Taxxi eċċepixxa li: ai termini ta' l-Artikolu 58(3) tal-

²⁵ Fol. 109 tal-proċess.

²⁶ Fol. 111 sa' 127 tal-proċess.

²⁷ Fol. 66 tal-proċess.

Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta, il-piż tal-prova li l-likwidazzjoni magħmula mill-Kummissarju tat-Taxxi hija hażina jaqa' fuq ir-Rikorrenti. Peress illi f'dan il-każ ir-Rikorrenti m'humex bi hsiebhom iħarrku xhieda għaliex huma ma semmew l-ebda xhud fir-Rikors tagħhom hekk kif jitlob l-Artikolu 15(2)(d) tal-Kap.490 tal-Liġijiet ta' Malta, ifisser li r-Rikorrenti ma jistgħu qatt jipprovaw il-każ tagħhom li l-likwidazzjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi kienet eċċessiva jew hażina skond l-Artikolu 58(3) tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta. Fil-fehma tat-Tribunal din l-eċċezzjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi giet effettivament rinunzjata minnu stess billi mhux biss ma kien hemm l-ebda oġġezzjoni da parte tiegħu għax-xhieda prodotti mir-Rikorrenti, talli d-Difensur tal-Kummissarju tat-Taxxi għamel il-kontro-eżami ta' kull wieħed mix-xhieda hekk prodotti mir-Rikorrenti.

In kwantu rigwarda l-provi prodotti, jiġi osservat illi:

Il-Perit Matthew Briffa²⁸, fuq ir-rapport u stima ta' min jistrieħu r-Rikorrenti biex jissostanzjaw il-pretensjoni tagħhom li l-valur dikjarat għat-trasferiment tal-porzjoni ta' art fil-Qawra, limiti ta' San Pawl il-Baħar, fid-distrett magħruf bħala "Tal-Kawra", a favur is-soċjetà Malta Luxury Developments Limited huwa valur ġust u jirrispekkja l-valur li dik il-porzjon ta' art kienet iġġib fuq is-suq liberu fid-data tat-trasferiment, ikkonferma r-rapport tiegħu li jinsab esebit a fol. 5 sa' 18 tal-proċess u xehed illi l-metodu li uża biex wasal għall-istima tiegħu kien *contractor's method* li jkun differenti. *Jiġifieri inti qiegħed tbiegħ biċċa art kemm jibqagħlu fidejħ il-kuntrattur bejn wieħed u ieħor meta hu jonfoq biex iġib il-permessi, in-Nutar, l-Avukat, permessi, kollox insomma, bini, finishes, kemm jiswa biex tbiegħ, jibqa' l-profitt, trid tara mal-banek kemm jibqa' minħabba interessi u jkun hemm dak il-persentaġġ. Għall-mistoqsija tat-Tribunal jiġifieri inti apparti li kkunsidrajt il-potenzjal ta' l-art ma waqafx hemmhekk biss imma kkunsidrajt ukoll l-ispejjeż involuti fl-iżvilupp ta' dak il-potenzjal? il-Perit Briffa wieġeb eżatt u l-bejgħ u l-profitt li jibqa' għas-sena 2012. ... id-data hija 2 ta' Settembru tas-sena 2012.*

In kontro-eżami l-Perit ddikjara li huwa bbaża l-istima tiegħu fuq il-kejl ta' 5,035m² u dana skond kif gie nfurmat mill-venditriċi bħala x'kien il-kejl ta' l-art għall-bejgħ. Stqarr ukoll li huwa spezzjona l-art in kwistjoni madwar ħmistax-il gurnata qabel id-data tar-rapport tiegħu, liema rapport kien datat 2 ta' Settembru 2012 u wara dik id-data huwa ma reġax mar fuq l-art in kwistjoni.

Fir-rapport tiegħu datat 2 ta' Settembru 2012, il-Perit Matthew Briffa, wara li għamel diversi kalkoli w osservazzjonijiet, ikkumenta u kkonkluda s-segwenti: *Comments - The prices taken into consideration are related to the current market prices as per date of valuation. There are no guarantees that during the development process, the prices of property, construction and other expenses will remain the same, since prices may increase and decrease according to market fluctuations. The property is valued as a whole and the valuation cannot remain valid if it is sold or bought in parts or lots. Further assumptions include:*

²⁸ Xhieda mogħtija waqt is-seduta tal-15 ta' Jannar 2018, fol. 56 sa' 58 tal-proċess.

Area E is to be bought from third parties at approximately the same rate as calculated above. Area F is to be sold to third parties at approximately the same rate as calculated above. There are no delays in the acquisition of Area E and the selling of Area F. Conclusion - After taking cognizance of all material considerations, with specific regard being given to above considerations specific to the property and pertinent market parameters regulating demand for such property, as well as all physical characteristics pertaining to this property, including site location, size and state of property as well as the potential redevelopment of such property, the market value of the said property may be safely estimated at a current value of €2,605,770.00. The stated price assumes that there are no onerous restrictions or unusual outgoings or encumbrances of which the undersigned bears no knowledge and that the premises are covered with all valid necessary permits and licences.

Ir-Rikorrent **Carmelo Sciberras**²⁹ xehed illi huwa jiġi r-raġel tar-Rikorrenti Salvina Sciberras u din Salvina Sciberras tiġi oħt Carmela Sciberras, illi mietet fl-4 ta' Mejju 2017. Mistoqsi kif involva ruhu f'din il-kwistjoni, Carmelo Sciberras xehed *jiena kont inkun magħha għaliex kont nieħu ħsiebha*. Mistoqsi kemm riedet Carmela Sciberras għal din l-art, huwa wieġeb li hija riedet erba' miljuni u wara *ħafna negozjati jiġifieri ġew nies, min inqas, min naqra iktar u domna xi sentejn sejr in biha. Imbagħad konna bieġhejniha lil Anthony Fenech bil-prezz ta' 3.6 million bil-kundizzjoni li jekk isib il-bejgħ tagħha huwa jbiegħha. Fil-fatt huwa kien bieġħha*. Stqarr ukoll illi fir-rigward ta' l-art trasferita minn Carmela Sciberras kien hemm proċeduri ċivili fir-rigward ta' xi hadd Coleiro, liema proċeduri kienu jittrattaw dwar it-titolu ta' proprjetà fuq l-art.

Il-**Perit Anthony Galea**³⁰, il-Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi u fuq l-istima ta' min hija bbażata l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV134839 mahruġa fid-9 ta' Ġunju 2017, xehed illi huwa ma kellux fil-pussess tiegħu r-rapport li kien għamel il-Perit tal-partijiet u lanqas kellu fil-pussess tiegħu l-istima li kien għamel il-Perit ta' qablu li kien ġie nkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi. Xehed illi kull ma jkollu f'idejh huma d-deskrizzjoni tal-proprjetà trasferita u, fil-każ tiegħu bħala t-tieni Perit mibgħut mill-Kummissarju tat-Taxxi, ir-raġunijiet għall-oġġezzjoni għal-Likwidazzjoni ta' Taxxa li tkun ħarġet fil-konfront tat-taxpayer. Stqarr però illi *l-workings ta' l-ammonti kif wasal għall-figura tiegħu (ossia l-ewwel Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi), dik ma jkollniex*. Dwar kif wasal għall-istima tiegħu, li hija għall-valur ta' €4,200,000, il-Perit Anthony Galea xehed illi *jiena nqis il-location fejn qiegħed, inqis il-kumditajiet u l-permessi li hemm fil-vicinanze, nagħmel ir-riċerka tiegħi minn naħa tal-MEPA biex nara x'permessi jagħtu etc. imbagħad noħroġ per square metre ammont, il-valur according x'inkun sibt. ... Il-workings huma spjegati fic-check list. ... Jiena li nizzilt fuq l-area jiddependi kemm għandek square meters fuq l-area għax altru għandek 100 square metres, altru għandek 1000 square metres, il-fatt li jkollok ċertu ammont sostanzjali ma jfissirx li jekk inti s-soltu tagħmilha €500 per square metre taħdem b'dak il-mod, jiddependi kemm għandek total ta' area*

²⁹ Xhieda mogħtija waqt is-seduta tal-15 ta' Jannar 2018, fol. 59 sa' 61 tal-proċess.

³⁰ Xhieda mogħtija waqt is-seduta tad-19 ta' Frar 2018, fol. 71 sa' 73 tal-proċess.

li f'dan il-każ hija sostanzjali għax għalkemm fil-file qiegħed imnizzel 5051 square metres, jien sirt naf li parti minnu qiegħed għall-front gardens u qiegħed imnizzel hawn, u l-area niżzilta 4,600 square metres. Issa jiena li rajtha għal sitt sulari, five plus one, u given li rajt l-area fejn qiegħda u l-kumdità tagħha etc, jiena hadtha bin-€900 per square metre u telgħat għal four million two hundred thousand.

L-Artikolu 58(3) tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi li *l-piż tal-prova illi il-likwidazzjoni li dwarha jsir l-ilment hija eċċessiva jkun ta' l-appellant*. Minn dan il-provvediment tal-Liġi joħroġ ferm ċar li l-oneru tal-prova f'dawn il-proċeduri jinkombi fuq ir-Rikorrenti.

Mill-provi prodotti jirrizulta ċar li r-Rikorrenti jsejsu l-appell tagħhom mil-Likwidazzjonijiet ta' Taxxa mahruġa fil-konfront ta' Carmela Sciberras fuq l-istima magħmula mill-Perit Matthew Briffa. Din l-istima però ma tistax titqies li tirrifletti l-valur li l-porzjoni ta' art mibjugħa minn Carmela Sciberras lis-soċjetà Malta Luxury Developments Limited kienet iġġib fis-suq miftuħ fiż-żmien tat-trasferiment.

Fiż-żmien pertinenti għal dawn il-proċeduri r-Regolament 3(1) tal-Legislazzjoni Sussidjarja 364.06 kien jipprovdi li *l-valur ta' kull proprjetà soġġetta għat-taxxa skond l-Att, mgħoddija bi trasferiment inter vivos jew causa mortis, għandu jkun il-valur ta' dik il-proprjetà fid-data tat-trasferiment inter vivos imsemmi*³¹ *jew fid-data tal-mewt tal-persuna li minnha jkun origina it-trasferiment causa mortis, skond il-każ, (hawnhekk iżjed 'il quddiem imsejha "id-data rilevanti") u dak il-valur għandu jiġi stabbilit skond dawn id-disposizzjonijiet*. Huwa evidenti minn dan il-provvediment tal-Liġi li l-valur tal-proprjetà għall-finijiet ta' l-Att dwar it-Taxxa fuq id-Dokumenti u Trasferimenti, Kap.364 tal-Liġijiet, kellu jkun (u in verità hekk għadu l-prinċipju legali sa' llum) il-valur fid-data ta' trasferiment. Isegwi għalhekk illi l-valur mogħti fit-2 ta' Settembru 2012 għal dak iż-żmien, li fil-każ in eżami jiġi iktar minn erba' snin qabel id-data tat-trasferiment, ma jista' qatt jitqies li jirrappreżenta l-valur reali tal-proprjetà trasferita ai termini tal-Liġi.

F'dan il-każ l-Assistent Tekniku tat-Tribunal, il-Perit Anton Zammit, kien aċċeda fuq il-proprjetà in kwistjoni u kien irrelata s-segweni: *l-art ġiet trasferita fl-għoxrin ta' April 2016 [20/4/2016] u l-esponenti għandu jagħti l-valur reali ta' l-art f'dak il-perijodu. Illi l-proprjetà tikkonsisti f'art estensiva u liema art tinsab go skema ta' żvilupp hekk kif approvat mill-Awtorità ta' l-Ippjannar skond il-Pjan Lokali ppubblikat fis-sena 2006. Illi tali art kienet ġiet identifikata b'għoli potenzjali ta' ħames sulari u semi-basement. Illi bil-pubblikazzjoni ta' dokument DC2015 [Development Control Design Policy, Guidance and Standards 2015 (DC15)] ippubblikat fit-3 ta' Novembru 2015, l-għoli potenzjal ġie rivedut għal 25m, u cioè tmien sulari [7 sulari u livell ta' penthouse]. Illi peress illi l-esponent ser jagħti l-valur reali ta' l-art fil-ġurnata tat-trasferiment, tali valur ser*

³¹ Enfasi tat-Tribunal.

jinħadem fuq għoli potenzjali ta' tmien sulari. Illi l-art b'daqs ta' 5051 mk għandha partijiet li ġew użati għall-formazzjoni ta' toroq pubbliċi hekk kif murijin fil-Pjan Lokali u liema parti stradali hija ikkalkulata li għandha daqs ta' cirka 1010mk. Illi r-rimanenti inqasmet fi tlett biċċiet li ġew żviluppati skond il-permessi numru PA6306/19, PA2913/16, PA2025/16, PA5118/16, PA440/16, PA8968/19 u PA4233/17 rispettivament. Illi tali permessi jikkonfermaw l-għoli ta' tmien sulari ħlief għal porzjon żgħir li għandu fond limitat u li ma jippermettix il-livell ta' penthouse, u għalhekk ġie żviluppat b'għoli ta' seba' sulari. Illi l-istima li ressaq l-attur, tal-Perit Matthew Briffa hija bbażata fuq għoli potenzjali ta' ħames sulari u bbażata fuq suq tas-sena 2012, hekk kif ikkonfermata mix-xhieda tiegħu. Illi l-periti mqabbdha mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni għamlu stima ta' Euro 900/mk għal total ta' Ewro4,200,000 ibbażat fuq għoli potenzjal ta' 5+1, u ta' Ewro 5,600,000 ibbażata fuq għoli ta' tmien sulari rispettivament. Illi b'kollox ġew mibnija/qegħdin fi stadju finali, total ta' 173 appartament ta' diversi daqs, appartati garaxxi u ħwienet. L-esponent ikkunsidra l-provi u x-xhieda fil-proċess, ħa in konsiderazzjoni d-daqs tal-fond, il-lokalità per se u l-użu tal-proprjetà. Illi fl-opinjoni ta' l-esponenti, il-valur tal-fond kif deskritt fil-kuntratt huwa ta' ħames miljun u sitt mitt elf Ewro [€5,600,000] għall-proprjetà kollha³².

Ir-Rikorrenti għamlu mistoqsijiet in eskussjoni lill-Assistent Tekniku tat-Tribunal il-Perit Anton Zammit u l-imsemmi Perit wieġeb għalihom bil-mod segwenti:

- Għall-mistoqsija jekk effettivament dakinhar ta' l-aċċess l-art kienet ġietx żviluppata u x'tip ta' bini ġie kostruwit fuqha, il-Perit Zammit wieġeb iva dakinhar ta' l-aċċess, il-fond kien żviluppat, hekk kif diga ġie rappurtat fir-rapport datat 18 ta' Ottubru 2021 fol. 154 tal-proċess. L-iżvilupp li sar fuq il-fond jikkonsisti f'appartamenti, garaxxi u ħwienet, hekk kif diga ġie rappurtat fir-rapport datat 18 ta' Ottubru 2021 fol. 155 tal-proċess;
- Għall-mistoqsija kemm effettivament inbnew sulari? il-Perit Zammit wieġeb l-art in kwistjoni murja a fol. 136 tal-proċess ġiet maqsuma fi 3 binjiet, hekk kif murija hawn taħt... L-iżvilupp PA5118/16, PA440/16: inbnew 7 sulari il-fuq mit-triq. ... PA4233/17, PA8968/19; inbnew 10 sulari [8 il-fatt mit-triq u 2 taħt it-triq] ... PA2025/16, PA2913/16, PA6306/19 - inbnew 10 sulari [8 il-fuq mit-triq u 2 taħt it-triq]. Waqt l-aċċess permess illi l-proprjetà ma kienitx aċċessibbli l-esponent seta' jinnota seba'/tmien sulari viżibbli minn barra;
- Għall-mistoqsija jekk l-istima provduta mill-Perit Matthew Briffa kenitx idoneja għal perijodu taż-żmien li saret, jew li ma kienetx applikabbli għal perijodu in kwistjoni? il-Perit Zammit wieġeb l-istima tal-Perit Briffa saret fit-2 ta' Settembru 2012 [fol 6 tal-proċess]. Kif ġie spjegat fir-rapport ta' l-esponent, tali stima nħadmet a bażi tal-Pjan Lokali tas-sena 2006, liema dokument kien jidentifika s-sit b'għoli massimu ta' ħames sulari u semi-basement. L-istima tal-Perit Briffa kienet idoneja għaž-żmien li saret;
- Għall-mistoqsija għaliex differenza ta' żewġ sulari cioè "5+1" u "8" sulari għamlu differenza ta' €1.4 miljun? il-Perit Zammit wieġeb fuq art ta' dan id-

³² Fol. 154 u 155 tal-proċess.

daqs, għoli ta' żewġ sulari oħra fisser il-kostruzzjoni ta' 43 appartamenti oħra li huwa numru sostanzjali. Wieħed irid jinnota wkoll illi hemm ukoll id-differenza fil-valur tas-suq bejn is-sena 2012 u s-sena 2016³³.

Mir-Relazzjoni tal-Perit Anton Zammit u mir-risposti tiegħu għall-mistoqsijiet li sarulu in eskussjoni, jirriżulta b'mod ċar li l-istima tal-Perit Matthew Briffa ma tistax titqies li tirrifletti l-valur li l-porzjon ta' art trasferita minn Carmela Sciberras lis-soċjetà Malta Luxury Developments Limited kienet iġġib fis-suq miftuħ fiż-żmien tat-trasferiment. Apparte l-fatt li saret fit-2 ta' Settembru 2012, jirriżulta evidenti li fiż-żmien meta saret din l-istima kien hemm in vigore l-Pjan Lokali tas-sena 2006 mentri fiż-żmien tat-trasferiment daħal in vigore d-dokument Development Control Design Policy Guidance and Standards 2015, publikat fit-3 ta' Novembru 2015, li effettwa - fis-sens illi zied - l-għoli permissibbli minn 5 sulari +1 għal 7 sulari + livell ta' penthouse. Kwindi għalkemm l-istima tal-Perit Briffa setgħet kienet stima idoenja għall-2012, ċertament ma kenitx idoneja għall-2016, ossia għaž-żmien tat-trasferiment ta' l-art, u għaldaqstant qatt ma setgħet tirrifletti l-prezz li l-porzjon ta' art trasferita minn Carmela Sciberras lis-soċjetà Malta Luxury Developments Limited fl-20 ta' April 2016, kienet iġġib fis-suq miftuħ fid-data tat-trasferiment.

Dejjem mir-Relazzjoni tal-Perit Anton Zammit u mir-risposti tiegħu għall-mistoqsijiet li sarulu in eskussjoni, jirriżulta li l-istima mogħtija mill-Perit Anthony Galea, ossia l-istima tal-Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi u fuq l-istima ta' min hija bbażata l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV134839, hija ferm iktar viċina għall-valur li l-porzjon ta' art trasferita minn Carmela Sciberras lis-soċjetà Malta Luxury Developments Limited kienet iġġib fuq is-suq miftuħ fiż-żmien tat-trasferiment u konsegwentement għalhekk ma tistax titqies li hija stima eċċessiva.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat jirriżulta illi l-appell tar-Rikorrenti Salvina Sciberras u żewġha Carmelo Sciberras, għal kull interess li jista' għandu, mil-Likwidazzjonijiet ta' Taxxa maħruġa mill-Kummissarju tat-Taxxi ma huwiex ġustifikat u b'hekk ma jisthoqqux li jiġi milqugħ. Għal kull buon fini t-Tribunal josserva li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV134839 maħruġa fid-9 ta' Ġunju 2017 effettivament issostitwiet l-Likwidazzjoni ta' Taxxa preċedenti bil-Kont Nru. IV133878, b'hekk l-unika Likwidazzjoni ta' Taxxa in vigore u li tista' tiġi kkonfermata mit-Tribunal fid-dawl ta' dak kollu iktar 'l fuq osservat hija l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV134839.

Għal dawn ir-raġunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeċiedi billi:

³³ Fol. 169 u 170 tal-proċess.

1. **Jilqa'** l-ewwel eċċezzjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi u tad-Direttur (Proprietà fuq it-Taxxa) u filwaqt li jiddikjara li d-Direttur (Proprietà fuq it-Taxxa) ma huwiex legittimu kontradittur tar-Rikorrenti, jilliberah mill-osservanza tal-gudizzju;
2. **Jiċhad** it-tieni eċċezzjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi u tad-Direttur (Proprietà fuq it-Taxxa) u jiddikjara li l-appell istitwit mir-Rikorrenti fis-26 ta' Lulju 2017 mil-Likwidazzjonijiet ta' Taxxa maħruġa fil-konfront ta' Carmela Sciberras, ma huwiex intempestiv;
3. **Jiddikjara** li n-Nutar Dr. Anthony Abela bħala Eżekutur Testamentarju tal-mejta Carmela Sciberras ma għandux interess ġuridiku f'dawn il-proċeduri;
4. **Jiċhad** l-appell tar-Rikorrenti Salvina Sciberras u żewġha Carmelo Sciberras fil-mertu, u filwaqt li jiddikjara li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV134839, illi effettivament issostitwiet il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV133878, ma hijiex eċċessiva, jikkonferma l-istess imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom jiġu sopportati interament mir-Rikorrenti Salvina Sciberras u Carmelo Sciberras flimkien u in solidum bejniethom.

MAĠISTRAT

DEPUTAT REĠISTRATUR