MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tas-17 ta' Jannar, 2011

Rikors Numru. 1102/2010

Avukat Simon Tortell

vs

Registratur tal-Qrati Civili u Tribunali

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tar-rikorrent tat-28 ta’ Ottubru 2010 fejn ighid hekk:

Ir-rikorrent deher ghall-kumpanija konvenuta fil-kawza Cit. Nru. 624/02 fl-ismijiet ”Cygnet Limited u konsegwenti ghal att ta’ amalgamazzjoni din is-socjeta’ giet akkwistata minn u amalgamata ma’ Hawkins Properties Ltd. vs Supplies Limited”, li giet deciza:

i. Mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili, fil-5 ta’ Mejju 2005,

ii. Mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Novembru 2008, u

iii. Mill-Qorti tal-Appell (kawza ta' ritrattazzjoni) fis-6 ta' Ottubru 2009;

Ftit jiem wara s-sentenza ta' ritrattazzjoni, b'risoluzzjoni tat-23 ta' Ottubru 2009 (Dok. A), il-kumpanija konvenuta marret fi stralc, u gie nominat Dr. Andrew Chetcuti-Ganado, ID 352272(M) bhala stralcjarju;

Il-kawza si tratta ta' zgumbrament tal-kumpanija konvenuta mill-Hotel Astra, fi Triq it-Torri, f'tas-Slliema;

Jirrizulta mill-kopja tat-taxxa tad-drittijiet u spejjez tal-kawza (Dok. B), illi t-talba sabiex issir l-istess taxxa ma kienitx tar-rikorrent, u ghalhekk it-terminu kontemplat fl-artikolu 64 tal-Kap. 12 ma jibdiex jiddekorri fil-konfront tieghu, izda ghal kull buon fini r-rikorrent qieghed jaghti ruhu b'notifikat bit-taxxa hawn allegata mid-data li tidher li giet rilaxxata, i.e. fis-27 ta' Ottubru 2010;

Ghandu jingieb a konjizzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti l-fatt illi wara li l-lukanda ghaddiet f'idejn l-atturi bis-sahha tas-sentenza ta' ritrattazzjoni moghtija fis-6 ta' Ottubru 2009, u cioe wara li kienet fil-pussess tal-kumpanija konvenuta mit-12 ta' Jannar 1976, din inbieghet lil terzi permezz ta' att ippublikat min-Nutar Pierre Attard fil-5 ta' Gunju 2010, (kopja legali annessa u mmarkata Dok. C) ghall-prezz ta' euro tliet miljuni u tmien mija u tlieta u disghin elf u hamsa u disghin (€3,893,095, ekwivalenti ghas-somma ta' Lm1,671,305);

Hu sottomess bir-rispett illi l-artikolu applikabbili sabiex tinhadem it-taxxa tad-drittijiet u l-ispejjez hu l-artikolu 14 Tariffa E tal-Iskeda A tal-Kap. 12, li jghid:

14. Meta dikjarazzjoni li jkun fiha decizjoni ta' xi punt ta' ligi jew ta' fatt, ikollha x'taqsam ma' valur determinat jew determinabbli skond il-ligi jew mill-process, id-dritt relativvament ghal dik id-decizjoni jkun intaxxat skond il-paragrafu 13, fuq il-valur hekk stabbilit.

Issa, id-dikjarazzjoni tad-dritt f'din il-kawza manifestament ghandha *x'taqsam ma' valur ... determinabbli ... mill-*process, bili fic-citazzjoni promotrici jinghad illi l-konvenut naqas milli jhallas il-*fee payment* dovuta annwalment, dakinhar is-somma ta' Lm32,541 (ekwivalenti ghas-somma ta' €75,800), fiz-zmien kontemplat u ghalhekk ghandu jigi zgumbrat, kif fil-fatt gie;

Hu sottomess illi l-valur gust tal-kawza kellu jinhadem billi il-*fee payment* pagabbili annwalment jigi kapitalizzat bir-rata ta' 5%, u dan billi n-nuqqqas ta' hlas tempestiv wassal ghall-izgumbrament mill-fond b'mod perpetwu;

Kalkolu bil-kapitalizzazzjoni tal-*fee payment* pagabbili annwalment igib illi l-valur tal-kawza ghall-finijiet ta' taxxa tad-drittijiet u tal-ispejjez ghandu jitqies li huwa s-somma ta' euro miljun u hames mija u sittax-il elf u tlettax (€1,516,013) billi dan jirrizulta mill-atti, u mhux il-valur tas-suq, u cioe euro tliet miljuni u tmien mija u tlieta u disghin elf u hamsa u disghin (€3,893,095), izda la huwa gust u wisq anqas korrett illi l-kawza tigi intaxxata bla valur u unikament fuq il-bazi li gie deciz biss punt ta' dritt;

Ghaldqastant, l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha, ghar-ragunijiet premessi, tordna r-ritassa tal-kawza Cit. Nru. 624/02 skond il-ligi, billi din tinhadem fuq il-valur ta' euro miljun u hames mija u sittax-il elf u tlettax €1,516,013), jew somma ohra verjuri li jidrilha opportun din l-Onorabbli Qorti;

Rat li l-intimat ma pprezentax risposta ghalkemm ipprezenta nota ta' sottomissjonijiet;

Rat l-atti kollha inkluz id-dokumenti pprezentati senjatament is-sentenza fil-kawza li marret sa stadju ta' ritrattazzjoni fl-ismijiet Cygnet Limited vs Supplies Limited (Cit. 624/02) deciza finalment fis-6 ta' Ottubru 2009 u t-taxxa ta' drittijiet u spejjez li nharget mill-Qorti fuq talba tas-socjeta' attrici f'dik il-kawza.

Ikkunsidrat

Qabel xejn jigi rilevat illi r-Registratur tal-Qrati Civili u Tribunali qajjem zewg punti ta' natura preliminari fin-nota tieghu, wahda ta' preskrizzjoni taht l-artikolu 64 tal-Kap. 12 u l-ohra li l-partijiet kollha interessati mhux imdahhla fl-azzjoni odjerna senjatament is-socjeta' Supplies Limited.

Il-Qorti tqis li dawn is-sottomissjoniet ghandhom fin-natura ta' eccezzjonijiet preliminari sollevabbli biss mill-parti li tqajjimhom u mhux mill-Qorti ex officio u billi l-istess intimat hu kontumaci f'dawn il-proceduri, il-Qorti ma tistax tiehu konjizzjoni taghhom intavolata kif inhuma bhala sottomissjoni f'nota, u inoltre a rigwad tal-kwistjoni tal-integrita tal-gudizzju z-zieda tas-socjeta' Supplies Limited bhala parti fil-kawza ma hi ser tbiddel xejn mis-sostanza tal-azzjoni.

Il-lanjanza tar-rikorrenti hi illi l-Qorti naqset li tintaxxa l-kawza ad valorem u dan ai termini tal-artikolu 14 Tariffa E tal-Iskeda A tal-Kap. 12 tal-ligijiet ta' Malta li jghid testwalment:

"Meta dikjarazzjoni li jkun fiha decizjoni ta' xi punt ta' ligi jew ta' fatt, ikollha x'taqsam ma valur determinat jew determinabbli skond il-ligi jew mill-process, id-dritt relattivament ghal dik id-decizjoni jkun intaxxat skond il-paragrafu 13 fuq il-valur hekk stabbilit".

Hu jinsisti illi d-dikjarazzjoni ta' dritt fil-kawza citata aktar 'l fuq kien wiehed li ghandu x'jaqsam ma valur determinabbli mill-atti tal-kawza billi c-citazzjoni stess tghid illi s-socjeta' konvenuta naqset milli thallas 'fee payment' dovut annwalment cioe Lm32,541 (€75,800) ghal koncessjoni tal-avvjament tan-negozju tal-lukanda Astra maghmul mis-socjeta' attrici lil dik konvenuta u ghalhekk ghandu jigi zgumbrat. L-attur qed jitlob illi t-taxxa ghandha tinhadem fuq din il-fee payment kapitalizzata bil 5% u dan billi n-nuqqas ta' hlas wassal ghall-izgumbrament tas-socjeta' intimata li kien jippatrocinja r-rikorrent odjern.

In materja legali jinghad fis-sentenza Salvino Ellul Bonici vs Dottor Edgar Buhagiar noe (deciza 30.1.1959) ”Il-valur ta’ kawza jitqies fuq id-domanda u mhux fuq l-interess effettiv jew l-interess pekunjarju jew patrimonjali li l-attur jista’ jkollu fl-ezitu finali tal-kawza. Jista’ jigri li l-azzjoni tkun ristretta ghal interess izghar minn dak li fuqu d-decizjoni tkun tinfluixxi. Drabi ohra l-interess li jintitola l-attur jagixxi jista’ anqas ikun pekunjarju jew patrimonjali jew valutabbli fi flus. Meta jinghad li l-interess hu l-mizura tal-azzjoni, ikun qed issir riferenza ghall-interess li l-attur ghandu li jagixxi quddiem il-Qorti sabiex jottjena dak li jitlob.

Ukoll kif intqal fis-sentenza Dr. Giuseppe Pace et vs Dr. Giuseppe Vella noe et (deciza fl-1 ta’ Ottubru 1948) it-tassazzjoni ta’ kawza ghandha tigi regolata mit-talba kontenuta fic-citazzjoni fis-sens tal-oggett taghha, u f’dan is-sens il-kumpless ta’ dak li hu in disputa jista’ jirrizulta kemm mill-inkartament jew ragonevolment indott jew determinat minn dak li jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza imma mhux minn dak li lilha jkun irid jigi attribwit, indipendentement mill-fatt jekk it-talba li tigi proposta tkunx akkolta jew michuda.

Dawn l-insenjamenti jpoggu f’perspettiva cara l-vertenza in kwistjoni. Il-kawza fl-ismijiet Cygnet Limited vs Supplies Limited kellha skop ossia domanda specifika, cioe li s-socjeta’ konvenuta tigi zgumbrata ghax naqset li tonora obbligu kontrattwali cioe l-hlas annwali fil-hin dovut mis-socjeta’ konvenuta ghall-gestjoni li kellha tal-fond propjeta’ tas-socjeta’ attrici.

L-oggett tat-talba kien wiehed car cioe l-izgumbrament tas-socjeta’ attrici mill-fond. Din kienet domanda mhux marbuta ma valur ta’ immobbli. Infatti l-kwistjoni pekunjarja ma kellha ebda relevanza fil-kwistjoni salv li n-nuqqas ta’ hlas tal-annual fee payment fil-hin stipulat fil-kuntratt bejn il-partijiet fil-fatt wassal ghat-telf ta’ drittijiet li s-socjeta’ konvenuta kienet tgawdi fuq il-fond lilha koncess tal-avvjament tan-negozju.

Din ma kienitx kawza fejn it-talba (cioe l-izgumbrament) kienet subordinata ghal xi valur jew xi hlas fl-istess mertu ta' kawza. Il-valur tal-proprjeta' ma kien ta' ebda relevanza hlief kif qalet is-sentenza Ellul Bonici vs Buhagiar noe "li l-azzjoni tkun ristritta ghal interess izghar minn dak li fuqu d-decizjoni tkun tinfluixxi".

Hu rrelevanti fil-fehma tal-Qorti, illi r-rikorrenti jissottometti illi ftit zmien wara li s-socjeta' attrici rriprendiet pussess tal-fond, dan inbiegh b'valur kbir. Il-bejgh ma hiex domanda fil-kawza kif anqas ma hu l-valur tal-proprjeta' nfisha.

Il-Qorti ma tarax kif tista' tallacja l-valur tal-proprjeta' bhala bazi ghal taxxa meta l-valur tal-proprjeta' in kwistjoni fil-kawza kien ghal kollox superflu ghad-determinazzjoni tad-domanda. Lanqas tista' l-Qorti tifhem ghalfejn, kif issottometta r-rikorrenti fir-rikors promotur, ghandu l-istess fee payment jigi kapitallizat bil-5 fil-mija biex jigi stabbilit il-valur ghal fini ta' tassazzjoni.

Il-Qorti tqis illi l-fee payment dovut annwalment ghall-avvjament tan-negozju kien forma ta' kirja li ghalih hi applikabbli l-artikolu 756(1) attaccjat mal-artikolu 755(b) tal-Kodici ta' Procedura li jghidu kif gej:

"756(1) ir-regola migjuba fil-paragrafu (b) tal-ahhar artikolu qabel dan tghodd ghal kawzi ta' zgumbrament ta' kerrej minhabba li jkun baqa lura fil-hlas tal-kera, jew ghal raguni legittima ohra".

Il-valur ai termini tal-artikolu 755(b) jigi stabbilit billi "jinghadd il-kera ghaz-zmien kollu li jkun fadal biex jispicca l-kuntratt".

F'dan il-kaz billi l-fee payment jew kera kienet wahda annwali u ma rrizultax perjodu determinat il-valur jirrizulta li hu sena kera ossia €75,800. Billi din kawza ghal zgumbrament u l-pagament annwali jirrizulta mill-atti, din hi l-mizura li messha ttiehdet ghal fini ta' taxxa ta' drittijiet u spejjez tal-kawza Cygnet Limited vs Supplies Limited.

Jidher pero mit-taxxa attakkata li t-taxxa nhadmet fuq valur hafna inqas minn hekk u ghalhekk hi zbaljata.

Ghalhekk il-Qorti taqta’ u tiddecidi billi tilqa’ t-talba tar-rikorrent ghar revizjoni tat-taxxa tal-Qorti fil-kawza fl-ismijiet Cygnet Limited vs Supplies Limited (Citaz. 624/20) billi din tinhadem fuq il-valur ta’ €75,800 kif determinat aktar ’l fuq.

L-ispejjez fic-cirkostanzi jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------