MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta tas-16 ta' Novembru, 2012

Rikors Numru. 628/2010

Bank of Valletta plc

Vs

Crown Hotels Limited

F'bejgh bl-irkant li sar fit-8 ta' April 2010 il-Bank of Valletta plc xtara:-

1. L-arja destinata ghall-maisonette numru wiehed (1), u accessibbli mil-lukanda Crown Hotel u li tibda mit-tnax-il filata mil-livell tat-triq sat-tlieta u ghoxrin filata, b'kejl superficjali ta' cirka mitejn u tnejn u tletin metri kwadri (232 mk), u tikkonfina min-nofsinhar ma' Triq St.

Aristarcus, San Pawl il-Bahar, stamt li jiswa mitejn u tletin elf ewro (€230,000).
2. Maisonette internament immarkat bin-numru tnejn (2), li jifforma parti mill-blokk bini bla numru ufficjali bl-isem Carm Joe, fi Triq St. Aristarcus, Bugibba, limiti ta' San Pawl il-Bahar, stmat li jiswa wiehed u tmenin elf ewro (€81,000).

Il-bejgh sar bil-prezz ta' disghajn elf ewro (€90,000) ghall-ewwel proprjeta u hamsa u erbghin elf ewro (€45,000) ghat-tieni proprjeta.

Il-bank iddepozita l-prezz ta' mija u hamsa u tletin elf ewro (€135,000) permezz ta' cedola ta' depozitu numru 416/2011[1], wara digriet tat-30 ta' Marzu 2011[2].

F'dan il-konkors il-konkorrenti huma:-

i. **Bank of Valletta plc** – B'sentenza li nghatat fis-27 ta' Gunju 2006 fil-kawza **Bank of Valletta plc vs Ronald Azzopardi et** (877/05JRM), Crown Hotels Limited giet kundannata thallas lill-bank is-somma ta' Lm536,701 ekwivalenti ghal €1,250,177, flimkien mal-imghax ulterjuri b'effett mid-9 ta' Awwissu 2005 sal-jum tal-hlas. Jirrizulta li l-bank ghandu ipoteka generali bl-iskrizzjoni numru 13543 li saret fid-19 ta' Lulju 2004 fil-konfront ta' Crown Hotels Limited ghas-somma ta' Lm503,000 (€1,171,674.82) bl-imghax.
ii. **Direttur Generali tad-Dipartiment tat-Taxxa Fuq il-Valur Mizjud**, fir-rigward ta' Taxxa fuq il-Valur Mizjud (€51,841.69), penali (4,545.71) u imghax (€11,272.28)[3].
iii. **Direttur Generali tad-Dipartiment tat-Taxxi Interni,** fir-rigward ta' taxxa (€74,994), bolla (292,756.25), taxxa addizzjonali (€45,055) u bolla addizzjonali

---

[1] Fol. 48.
[2] Fol. 46.
[3] Ara Dok. MB prezentat minn Martin Buttigieg waqt is-seduta tal-4 ta' Gunju 2012.

(€221,950.47), ghas-somma komplessiva ta' €634,755.72[4].

Permezz ta' twegiba prezentata fit-3 ta' Mejju 2010[5] wara r-rikors prezentat mill-Bank of Valletta plc sabiex il-qorti tapprova c-cedola ta' kompensazzjoni[6], Crown Hotels Limited iddikjarat li *".....r-rikavat derivat mill-bejgh in subbasta tal-proprjeta' in kwistjoni jigu mhallsa lil dak il-kreditur illi jippregradwa lill-kredituri l-ohra, kif trid il-ligi."*.

<u>Pretensjoni tad-Direttur Generali tat-Taxxa Fuq il-Valur Mizjud</u>.

Il-pretensjoni tieghu tirrelata ghall-perjodu mill-1 ta' Gunju 2006 sat-30 ta' Novembru 2011[7]. Martin Buttigieg spjega li *"It-taghrif li hemm f'dan id-dokument hu ibbazat fuq it-taghrif li jkun baghtilna it-taxpayer, fis-sens Crown Hotels Limited. Dak it-taghrif jigi inputted fis-sistema taghna li ghandna fl-ufficcju u ahna hrigna dan id-dokument fejn gbarna it-taghrif kollu f'dokument wiehed."*[8].

Skond l-Artikolu 62 tal-Att dwar it-Taxxa Fuq il-Valur Mizjud:-

"62. *Il-Kummissarju ikollu* ***privilegg specjali***[9] *fuq l-attiv li jaghmel sehem mill-attività ekonomika ta' persuna dwar kull taxxa dovuta minn dik il-persuna taht dan l-Att u t-taxxa msemmija ghandha tithallas, minkejja kull ma jista' jinsab f'xi ligi ohra, bi preferenza fuq dejn li jkollu xi privilegg iehor, hlief dejn li jkollu privilegg generali u dejn imsemmi fl-artikolu 2009(a) jew(b) tal-Kodici Civili."*.

Skond l-Artikolu 2000 tal-Kodici Civili, privileggi jistghu ikunu fuq hwejjeg mobbli u immobbli. Privileggi huma maqsumin f'generali u specjali. Il-privileggi specjali jolqtu *"biss xi hwejjeg mobbli jew immobbli partikolari."* (Artikolu

---

[4] Ara Dok. NM1A prezentat minn Noel Mangion waqt is-seduta tal-4 ta' Gunju 2012. Ara wkoll rikors li pprezenta fl-20 ta' Dicembru 2011 (fol. 61).
[5] Fol. 21.
[6] Rikors prezentat fl-14 ta' April 2010.
[7] Ara Dok. MB.
[8] Seduta tal-4 ta' Gunju 2012.
[9] Enfazi tal-qorti.

2001). Fil-kaz ta' taxxa[10] dovuta skond il-Kap. 406, il-privilegg specjali hu moghti *"fuq l-attiv li jaghmel sehem mill-attivita' ekonomika ta' persuna."*[11]. Bis-sahha ta' dan il-provvediment fejn hemm dan il-privilegg specjali, it-taxxa ghandha tithallas qabel dejn li jkollu privilegg iehor, hlief ghal dak id-dejn li ghandu privilegg generali u dejn li jissemma fil-provvediment 2009(a) u (b) tal-Kodici Civili.

M'hemmx kontestazzjoni li d-Dipartiment tat-Taxxa Fuq il-Valur Mizjud ma hax hsieb li jiskrivi, fir-Registru Pubbliku, il-privilegg specjali fir-rigward tal-immobbli li kienu oggett tal-bejgh tal-irkant numru 127/2007. Ghalkemm il-Kap. 406 jaghti preferenza, fis-sens li t-taxxa ghandha tithallas qabel kull dejn iehor li ghandu privilegg, madankollu fir-rigward ta' immobbli tali privilegg irid jigi iskritt biex ikun jista' jippregradwa. Permezz tal-Artikolu 62 id-Direttur Generali tat-Taxxa Fuq il-Valur Mizjud inghata:-

i. Privilegg Specjali.
ii. Ghal finijiet ta' hlas il-privilegg specjali jaghti lid-Direttur Generali jedd ta' preferenza fuq kredituri ohra irrispettivamenti ta' privileggi li jista' ghandhom, bl-eccezzjoni ta' dawk li jissemmew espressament fl-istess provvediment. Hu f'dan il-kuntest li ghandu jigi interpretat il-kliem "*bi preferenza fuq dejn li jkollu xi privilegg iehor".* Hu bis-sahha ta' tali privilegg specjali li d-Direttur Generali ghandu jgawdi minn jedd ta' preferenza. Wiehed irid jiftakar li skond l-Artikolu 1999 tal-Kodici Civili: *"Il-privilegg huwa jedd ta' preferenza illi x-xorta tal-kreditu taghti lill-kreditur fuq kredituri l-ohra, ukoll jekk ikunu kredituri ipotekarji."*.

L-Artikolu 2029 tal-Kodici Civili jipprovdi:-

"Il-privileggi specjali fuq l-immobbli m'ghandhomx effett jekk ma jigux imnizzlin fir-Registru Pubbliku fiz-zmien xahrejn.".

[10] *"taxxa" tfisser it-taxxa fuq il-valur mizjud li ghandha tithallas skond dan l-Att izda ma tinkludix penali amministrattiv jew mghax*.
[11] Ara tifsira ta' *"attivita ekononika"* fil-Kap. 406.

Din il-qorti ma taqbilx mat-tezi li ghal finijiet tal-Artikolu 62 tal-Kap. 406, l-Artikolu 2029 tal-Kodici Civili ma japplikax. Il-kliem "*minkejja kull ma jista' jinsab f 'xi ligi ohra*" ma jiddispensax lid-Direttur Generali tat-Taxxa Fuq il-Valur Mizjud mill-htiega li fir-rigward tal-immobbli jnizzel fir-Registru Pubbliku l-privilegg specjali li taghtih il-ligi. Il-preferenza ghall-hlas hi bis-sahha tal-privilegg specjali. Preferenza ghal finijiet ta' pregradwazzjoni. Fil-fehma ta' din il-qorti dawk il-kliem qeghdin sempliciment jipprovdu li l-hlas ta' taxxa ghandu jsir bi preferenza ta' dejn iehor privileggat, hu x'inhu, cjoe' ghal finijiet ta' pregradwazzjoni. Pero il-kreditu jippregradwa bis-sahha tal-privilegg specjali, li f'kaz ta' immobbli jrid jitnizzel fir-Registru. Il-preferenza tinghata bis-sahha ta' privileggi jew ipoteki.

Hu l-Kap. 406 stess li jirrikonoxxi l-htiega ta' iskrizzjoni in kwantu fl-Artikolu 59(2) jinghad li:-

"il-Kummissarju jkollu dritt li jirregistra fir-registru pubbliku jew fir-registru ta' l-artijiet, skond il-kaz, nota ta' privilegg ghall-ammont mitlub fl-att gudizzjarju u dik in-nota ta' privilegg tista' tigi registrata minn kull avukat jew nutar.".

Il-logika tghidlek li l-Artikolu 59(2) ma kienx jigi nkluz jekk ma kienx hemm htiega ta' iskrizzjoni tal-privilegg specjali kontemplat fl-Artikolu 62 tal-Kap. 406. Ovvjament l-iskrizzjoni fir-Registru Pubbliku u Registru tal-Artijiet hi mehtiega fil-kaz ta' immobbli biss. Il-qorti ma tista' tara l-ebda raguni ohra ghal dan il-provvediment.

Minghajr l-iskrizzjoni fir-Registru Pubbliku, il-privilegg specjali fuq l-immobbli m'ghandux effett.

Madankollu l-privilegg specjali li jgawdi minnu d-Direttur Generali tat-Taxxa Fuq il-Valur Mizjud m'huwiex limitat fuq l-immobbli ta' Crown Hotels Limited. Fl-attiv hemm inkluz ukoll mobbli. Privilegg specjali fuq mobbli m'hemmx ghalfejn jitnizzel fir-Registru Pubbliku (ara Artikolu 2032 tal-Kodici Civili). Il-flus mill-bejgh bl-irkant li sar fit-8 ta' April 2010 huma parti mill-attiv ta' Crown Hotels Limited, u

li fuqu bis-sahha tal-Artikolu 62 id-Direttur Generali tat-Taxxa Fuq il-Valur Mizjud igawdi privilegg specjali.

Dwar il-kreditu xehed Martin Buttigieg, mill-ufficcju tad-Dipartiment tat-Taxxa Fuq il-Valur Mizjud li kkonferma li l-hlas ta' taxxa dovut hu ta' €51,841.69. Ma saret l-ebda kontestazzjoni dwar dan.

Skond l-Artikolu 420(2) tal-Kap. 12:-

"Fis-smigh tal-kawza, il-konkorrenti jigu mismugha mill-qorti sew biex jippruvaw il-kreditu taghhom u r-raguni li ghaliha dan il-kreditu ghandu jithallas qabel krediti ohra jew bi preferenza fuqhom, kemm ukoll biex jikkontestaw it-talbiet tal-konkorrenti l-ohra, u dwar kull haga li tkun mehtiega sabiex il-kompilazzjoni tal-kawza tkun kompluta minn kollox. Jigu mismughin ukoll id-debitur, id-depozitant u kull persuna interessata ohra li tkun dehret fil-kawza.".

Ma saret l-ebda sottomissjoni li tista' twassal lill-qorti biex tikkonkludi li l-ammont reklamat m'huwiex dovut. Ghal finijiet ta' konkors pero il-penali mhux ser jitqiesu, in kwantu l-privilegg hu moghti fuq it-taxxa li fl-Att hi mfissra bhal:-

"taxxa" tfisser it-taxxa fuq il-valur mizjud li ghandha tithallas skond dan l-Att izda ma tinkludix penali amministrattiv jew mghax."

Min-naha l-ohra fir-rigward tal-imghax fuq it-taxxa, japplika l-Artikolu 2095 tal-Kodici Civili li jipprovdi:

*"Fl-istess grad li fih ikun imqieghed kreditu, **jitqieghdu l-imghaxijiet ta' dak il-kreditu**, l-ispejjez ta' l-iskrizzjoni u l-ispejjez maghmulin................"*.

<u>Pretensjoni tad-Direttur Generali tat-Taxxi Interni</u>.

Fir-rigward tal-kreditu tad-Direttur Generali tat-Taxxi Interni, fin-nota ta' sottomissjonijiet li pprezenta fil-31 ta' Lulju 2012 ghamel riferenza ghall-Artikolu 116(3) tal-Kap. 318 li jipprovdi:-

“(3) Minkejja d-disposizzjonijiet ta’ kull liġi oħra, it-talba tad-Direttur għal xi ammont dovut bħala kontribuzzjoni tal-Ewwel Klassi jew tat-Tieni Klassi taħt dan l-artikolu tikkostitwixxi ***talba privileġġata****, fil-każ ta’ kontribuzzjoni tal-Ewwel Klassi, fl-istess grad bħall-pagi ta’ mpjegati fuq l-attiv tal-prinċipal u, fil-każ ta’ kontribuzzjoni tat-Tieni Klassi, fuq l-assi tal-persuna li timpjega lilha nnifisha jew persuna li taħdem għaliha nnifisha konċernata* ***u għandha titħallas bi preferenza fuq it-talbiet l-oħra kollha (minbarra l-pagi) sew jekk privileġġati jew ipotekarji.****”*.

Il-kontribuzzjoni hi kreditu privileggat fuq l-attiv tal-persuna li timpjega, li fil-kaz taghna hi Crown Hotels Limited. Privilegg li fil-fehma tal-qorti hu **generali** gialadarba, kuntrarjament ghal kaz tat-Taxxa Fuq il-Valur Mizjud, ma jinghadx espressament li hu privilegg specjali. Privilegg generali m’huwiex suggett ghall-iskrizzjoni (Artikolu 2032 tal-Kodici Civili). Id-Direttur Generali tat-Taxxi Interni jippretendi hlas ta’ €292,756.25 li jkopri s-snin 2002 sa 2011[12].

Mill-atti jirrizulta li:-

i. Permezz ta’ ittra ufficjali prezentata fl-20 ta’ April 2005[13] talab lil Crown Hotels Limited, fost’affarijiet ohra, biex thallas il-kontribuzzjoni ghas-snin 2002 u 2003.
ii. Permezz ta’ ittra ufficjali prezentata fis-17 ta’ Novembru 2011[14] talab lil Crown Hotels Limited, fost’affarijiet ohra, biex thallas il-kontribuzzjoni ghassnin 2004 sa 2009 inkluzi.

Talbiet li jidher li saru ghal finijiet u effetti kollha tal-Artikolu 116 tal-Kap. 318. Ifisser li d-Direttur Generali tat-Taxxi Interni ghandu titolu ezekuttiv, in kwantu ma tressqet l-ebda prova li Crown Hotels Limited ikkontestat il-kreditu skond il-procedura kontemplata fl-imsemmi provvediment. Peress li hemm diskrepanza fir-rigward is-

---

[12] Ara dokument NM1A u deposizzjoni ta’ Noel Mangion (seduta tal-4 ta’ Gunju 2012).
[13] Fol. 15.
[14] Fol. 63.

snin 2002 u 2003 bejn l-ammont dikjarat fl-ittra ufficjali tal-20 ta' April 2005 u d-dokument li pprezenta Noel Mangion fis-seduta tal-4 ta' Gunju 2012, il-qorti ser tqies l-ammont dikjarat fl-ittra ufficjali meqjus li dak hu titolu ezekuttiv. Ghalhekk l-ammont dovut ghas-sena 2002 hu €59,843.93 u €52,042.86 ghas-sena 2003.

Il-bank isostni li biex id-Direttur ikun jista' *"....jinforza it-talba tieghu huwa jrid ta' l-anqas johrog avviz li imbaghad isegwih b'ittra ufficjali. F'dan il-kaz l-unika prova ta' avviz segwit b'ittra ufficjali hija l-ittra ufficjali ezebita mar-rikors li bih l-istess Direttur Generali tat-Taxxi Interni talab li jikkonkorri pprrezentat fl-20 ta' Dicembru 2011."*[15]. Ghas-snin 2002 sa 2009 hemm ittri ufficjali. Ghalkemm dan il-punt hu ta' interess akkademiku fir-rigward tas-snin 2010 u 2011[16], il-qorti ma m'hijiex tal-fehma li hemm il-htiega li tesprimi l-fehma gialadarba din il-kawza titratta min mill-konkorrenti ghandu jithallas is-somma ta' €135,000. L-ammont li hu dovut bhala kontribuzzjoni ghas-snin 2002 sa 2009 hu ta' **mitejn u erbgha sittin elf sitt mija u sebgha u sebghin ewro u tnejn u hamsin centezmu (€264,677.52)**. M'hemmx dubju li b'applikazzjoni tal-Artikolu 116(3) tal-Kap. 318, id-Direttur Generali tat-Taxxi Interni jippregradwa lill-Bank of Valletta plc.

Mejqus li l-qorti kkonkludiet li l-kreditu tad-Direttur Generali tat-Taxxi Interni ghandu privilegg generali u meqjus li l-Artikolu 62 tal-Kap. 406 jipprovdi li l-privilegg specjali li ghandu d-Direttur Generali tat-Taxxi Interni ma jatihxx preferenza fir-rigward ta' dejn li jkollu privilegg generali, il-qorti hi tal-fehma li l-kreditu tad-Direttur Generali tat-Taxxi Interni jippregradwa l-kreditu tad-Direttur Generali tat-Taxxa fuq il-Valur Mizjud.

Ghal dawn il-motivi l-qorti tiddeciedi billi tiddikjara li s-somma ta' mija u hamsa u tletin elf ewro (€135,000) depozitata fil-qorti permezz tac-cedola ta' depozitu numru 416/2011 prezentata fil-5 ta' April 2011, ghandha tittiehed mid-Direttur Generali tat-Taxxi

---

[15] Ara nota ta' sottomissjonijiet prezentata fid-9 ta' Ottubru 2012.
[16] Ara Dok NM1A.

Interni bhala hlas akkont tal-kreditu li ghandu fil-konfront ta’ Crown Hotels Limited ghall-kontribuzzjoni dovuta skond il-Kap. 318 tal-Ligijiet ta’ Malta, liema kreditu ghar-ragunijiet hawn fuq moghtija jippregradwa dak tad-Direttur Generali tat-Taxxa Fuq il-Valur Mizjud u tal-Bank of Valletta plc[17]. Ghaldaqstant, u ghal kull buon fini qeghda tawtorizza lid-Direttur Generali tat-Taxxi Interni biex jisbanka l-flus.

Spejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet li hadu sehem f’dan il-konkors.

< Sentenza Finali >

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

[17] Minhabba li skond l-Artikolu 116 huma biss il-pagi li jgawdu minn privilegg fuq il-kontribuzzjoni dovuta lid-Direttur Generali tat-Taxxi Interni, m’huwiex il-kaz li l-qorti tordna li fl-ewwel lok il-bank ghandu jithallas l-ispejjez gudizzjarji tal-bejgh bl-irkant.