MALTA

TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA

MAGISTRAT DR.
GABRIELLA VELLA

Seduta ta' l-20 ta' Jannar, 2014

Rikors Numru. 20/2009

Save-On Co. Ltd. li fil-mori tal-kaz biddlet isimha ghal Montfleur Limited

Vs

Direttur Generali (Taxxi Interni)

It-Tribunal,

Ra r-Rikors ipprezentat minn Save-On Co. Ltd., illum maghrufa bl-isem Montfleur Limited, quddiem il-Bord ta' Kummissarji Specjali w in segwitu traferit quddiem dan it-Tribunal, permezz ta' liema titlob li r-Rifjut tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datat 14 ta' Mejju 1997 u l-konsegwenti Likwidazzjoni tat-Taxxa mahruga f' Lulju 1997 jigu revokati bil-konsegwenza li ebda taxxa u taxxa addizzjonali/penali ma jigu imposti fuqha;

Ra d-dokumenti annessi mar-Rikors ossia r-Rifjut tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datat 14 ta' Mejju 1997 u l-Avviz ta' Likwidazzjoni tat-Taxxa mahrug f'Lulju 1997;

Ra r-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni permezz ta' liema jopponi ghat-talbiet tas-socjetà Rikorrenti u jitlob li l-istess jigu michuda, bl-ispejjez kontra taghha, stante li ghar-ragunijiet moghtija fid-decizjoni tieghu ta' l-14 ta' Mejju 1997, il-Likwidazzjoni tat-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti dwar it-trasferiment ta' l-immobbli lill-imsemmija socjetà li sehh b'kuntratt fl-atti tan-Nutar John Spiteri datat 2 ta' Awwissu 1994, hija gusta u timmerita konferma;

Ra d-dokumenti annessi mar-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni ossia l-Avviz tat-Trasferiment markat Dok. "A", l-Avviz tal-Likwidazzjoni tat-Taxxa datat 7 ta' Lulju 1995 markat Dok. "B", ittra ta' oggezzjoni tas-socjetà Rikorrenti datata 7 ta' Awwissu 1995 markata Dok. "C", ittra ta' oggezzjoni tas-socjetà Rikorrenti datata 17 ta' Jannar 1996 markata Dok. "D" u Avviz ta' Likwidazzjoni tat-Taxxa mahrug f'Lulju 1997 markat Dok. "E";

Ra w ikkonsidra x-xhieda moghtija quddiem il-Bord ta' Kummissarji Specjali u senjatament ix-xhieda moghtija mill-Perit Joseph Agius Bonello waqt is-seduta tat-12 ta' Marzu 2001[1], ix-xhieda moghtija minn Francis Gauci waqt is-seduta tal-11 ta' Mejju 2001[2] u d-dokumenti esebiti minnu waqt l-imsemmija seduta markati Dok. "FG1" sa' Dok. "FG6" a fol. 49 sa' 67 tal-process, ix-xhieda tan-Nutar John Spiteri[3] u x-xhieda ta' Lino Buttigieg[4] moghtija waqt is-seduta tal-21 ta' Novembru 2001 u ra d-dokument esebit min-Nutar John Spiteri markat Dok. "JS1" a fol. 83 sa' 88 tal-process, ix-xhieda ta' Alfred Magro moghtija waqt is-seduta tad-9 ta' Ottubru 2002[5], ix-xhieda tal-Perit Andrè Zammit moghtija waqt is-seduti tad-9 ta' Ottubru 2002[6] u tas-27 ta' Novembru 2002[7] u ra dokument esebit minnu markat bhala Dok. "AZ1" a fol. 111 tal-process;

---

[1] Fol. 39 u 40 tal-process.
[2] Fol. 46 sa' 48 tal-process.
[3] Fol. 79 u 80 tal-process.
[4] Fol. 81 u 82 tal-process.
[5] Fol. 105 u 106 tal-process.
[6] Fol. 109 u 110 tal-process.
[7] Fol. 113 sa' 116 tal-process.

Ra l-pjanta esebita mis-socjetà Rikorrenti permezz ta' Nota pprezentata fit-12 ta' Marzu 2001 markata Dok. "F" a fol. 41 u 42 tal-process, ra l-istima tal-Perit Joseph Agius Bonello datata 2 ta' Marzu 1994 esebita mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni permezz ta' Nota pprezentata fil-25 ta' April 2001 markata Dok. "A" a fol. 43 u 44 tal-process u ra d-dokumenti esebiti mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni permezz ta' Nota ipprezentata fis-16 ta' Marzu 2004 markati Dok. "A" sa' Dok. "C" a fol. 123 sa' 131 tal-process;

Ra li b'Digriet datat 10 ta' Dicembru 2001 giet awtorizzata zieda fl-okkju ta' dawn il-proceduri fis-sens illi wara isem is-socjetà Rikorrenti jizdiedu l-kliem "li fil-mori tal-kaz biddlet isimha ghal Montfleur Limited";

Ra li b-Digriet datat 15 ta' Marzu 2012 gie ordnat li l-Kummissarju tat-Taxxi Interni jigi indikat bhala Kummissarju tat-Taxxi;

Ra r-Relazzjoni ta' l-Assisstent tat-Tribunal il-Perit Elena Borg Costanzi a fol. 159 sa' 164 tal-process;

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

Ra l-atti l-ohra kollha tal-kawza;

Ikkonsidra:

Bil-proceduri odjerni s-socjetà Rikorrenti tikkontesta r-Rifjut ta' l-Oggezzjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni u konsegwenti Likwidazzjoni tat-Taxxa permezz ta' liema gew imposti fuqha l-ammont ta' Lm4,480 (€10,435.59) rapprezentanti taxxa u l-ammont ta' Lm44,800 (€104,355.93)) rapprezentanti taxxa addizzjonali in konnessjoni ma' l-akkwist tal-"Price Club" f'Burmarrad bis-sahha ta' kuntratt datat 2 ta' Awwissu 1994, u titlob li l-istess jigu revokati bil-konsegwenza li ebda taxxa u taxxa addizzjonali ma jigu imposti fuqha. Hija tibbaza l-appell taghha fuq is-segwenti aggravji: (i) ebda taxxa addizzjonali ma tista' tigi imposta fuqha ghaliex skond l-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta tali taxxa

addizzjonali/penali tista' tigi imposta biss meta l-prezz indikat fil-kuntratt ma jirriflettix il-prezz reali tat-trasferiment u mhux meta l-prezz li bih inxtara l-fond ikun inqas mill-prezz tas-suq; u (ii) l-istima tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni fl-ammont ta' Lm214,000 (€498,485.91) hija ghal kollox assurda ghaliex: (i) tirrifletti l-inkapacità tal-Perit mahtur mill-Kummissarju li japprezza l-fatt inkontestabbli li il-valur fis-suq ta' fond già soggett ghal lokazzjoni ghal zmien prattikament indeterminat, kif jidher mill-iskrittura markata Dok. “B”, huwa hafna inqas minn fond mibjugh liberu minn kwalsiasi piz ta' titolu; u (ii) jidher car li l-Perit mahtur mill-Kummissarju ma hax konjizzjoni tad-dokumenti C,D u E mibghuta ma' l-ittra ta' oggezzjoni ghaliex huwa qatt ma rega' mar jispezzjona l-fond kif bilfors kellu jaghmel biex jistabilixxi l-konfini tal-proprjetà attwalment trasferita, u ghalhekk ebda taxxa ulterjuri ma hija dovuta minnha.

Il-Kummissarju tat-Taxxi Interni, illum Direttur Generali (Taxxi Interni), jopponi ghall-appell tas-socjetà Rikorrenti u jitlob li l-istess jigi michud stante li ghar-ragunijiet moghtija fid-decizjoni tieghu ta' l-14 ta' Mejju 1997, il-Likwidazzjoni tat-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti dwar it-trasferiment ta' l-immobbli lill-imsemmija socjetà li sehh b'kuntratt fl-atti tan-Nutar John Spiteri datat 2 ta' Awwissu 1994, hija gusta u timmerita konferma.

Qabel ma jittratta l-mertu ta' l-appell però, it-Tribunal jaghmel referenza ghall-Ordni ta' Delega ta' Funzjonijiet relattiv ghall-Att dwar il-Kummissarju tat-Taxxi, Kap. 517 tal-Ligijiet ta' Malta, ippublikat fil-harga tal-Gazzetta ta-Gvern ta' l-20 ta' Lulju 2012. F'dan l-Ordni jinghad illi *skond is-setghat moghtija mis-subartikolu (4) ta' l-artikolu 3 ta' l-Att dwar il-Kummissarju tat-Taxxi, il-Kummissarju tat-Taxxi bi qbil tal-Ministru responsabbli ghal finanzi, <u>qieghed hawn jiddelega d-drittijiet, id-doveri, is-setghat u l-funzjonijiet, inkluza r-rapprezentanza legali u gudizzjarja tal-Gvern moghtija lilu mis-subartikolu (5) ta' l-artikolu 3 ta' l-imsemmi Att, hawn aktar 'il quddiem imsejhin “id-drittijiet”</u>, kif gej: (a) id-drittijiet taht l-Att dwar it-Taxxa fuq l-Income, l-Att dwar l-Amministrazzjoni tat-Taxxa, <u>l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti</u>, l-Att dwar il-*

Monte di Pietà, l-Ordinanza dwar Haddiema d-Deheb u Haddiema l-Fidda (Argentiera), l-Att dwar l-Akkwist ta' Proprjetà Immobbli minn Persuni mhux Residenti, u kull regolament maghmul tahtom, ghandhom ikunu vestiti fl-ufficjal li minn zmien ghal zmien jokkupa l-kariga ta' Direttur Generali (Taxxi Interni)[8]. *… Din l-Ordni u d-delegi maghmula tahtha ghandhom issehhu b'sehh mill-20 ta' Jannar 2012…*

Ai termini ta' l-Artikolu 3(5) tal-Kap.517 tal-Ligijiet ta' Malta *il-Kummissarju ghandu jkollu r-rapprezentanza legali u giudizzjarja tal-Gvern fid-dokumenti, atti giudizzjarji u azzjonijiet kollha li jkollhom x'jaqsmu mal-gbir ta' taxxa u ma' kull kwistjoni ohra li d-dipartimenti tat-taxxa jkollhom interess fiha, kemm-il darba dik ir-rapprezentanza ma tkunx giet delegata skond is-subartikolu (4).* Mill-precitat Ordni però johrog car li b'effett mill-20 ta' Jannar 2012, il-Kummissarju tat-Taxxi ddelega din ir-rapprezentanza giudizzjajra in kwantu rigwarda fost ohrajn taxxa li ghandha tingabar taht u kwistjonijiet ohra nascenti mill-Att dwar it-Taxxa Fuq id-Dokumenti u Trasferimenti, Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, lid-Direttur Generali (Taxxi Interni). Ghalhekk bis-sahha ta' dik l-Ordni l-interessi tal-Kummissarju tat-Taxxi fil-proceduri in ezami *qua* l-awtorità pubblika intimata, illum jinsabu vestiti fid-Direttur Generali (Taxxi Interni), b'dana li huwa d-Direttur Generali (Taxxi Interni) li ghandu jigi kkunsidrat bhala l-awtorità pubblika intimata minflok il-Kummissarju tat-Taxxi.

F'dan ir-rigward jigi ulterjorment osservat illi ai termini tar-Regolament 2 ta' l-Avviz Legali 173 ta' l-2012 – Regolamenti ta' l-2012 dwar l-Ekwivalenza ta' Certi Referenzi ghall-Karigi fid-Dipartimenti tat-Taxxa – *il-kliem imnizzel fl-ewwel Kolonna ta' l-iSkeda ghandu, f'kull att gudizzjarju jew azzjoni giudizzjarja u f'kull kommunikazzjoni notifikata jew indirizzata lil xi dipartiment tat-taxxa u f'kull kommunikazzjoni mibghuta minn xi dipartiment tat-taxxa, jitqies li huwa ekwivalenti u li ghandu l-istess tifsira u effetti legali bhall-kliem imnizzel fl-istess partita fit-tieni Kolonna ta' l-iSkeda dan b'mod illi l-*

[8] Sottolinear tat-Tribunal.

kliem uzat fiz-zewg kolonni ta' l-istess partita ghandu jkollu l-istess tifsira u effett ghall-finijiet kollha tal-Ligi. B'hekk skond l-iSkeda ta' dawk ir-Regolamenti l-kliem jew ahjar desinjazzjoni "Kummissarju tat-Taxxi Interni" hija ekwivalenti ghad-desinjazzjoni "Direttur Generali (Taxxi Interni)".

Fil-kaz in ezami, b' Digriet datat 15 ta' Marzu 2012 gie ordnat li l-Kummissarju tat-Taxxi Interni jigi indikat bhala Kummissarju tat-Taxxi, u dana fid-dawl ta' dak provdut fl-Att XXII ta' l-2011. Fid-dawl ta' tali korrezzjoni u nonostante dak provdut fir-Regolament 2 ta' l-Avviz Legali 173 ta' l-2012 dwar l-ekwivalenza ghall-finijiet u effetti kollha tal-Ligi bejn id-desinjazzjoni "Kummissarju tat-Taxxi Interni" u d-desinjazzjoni "Direttur Generali (Taxxi Interni)", it-Tribunal hu tal-fehma li fil-kaz in ezami ghandha issir korrezzjoni ulterjuri fl-okkju tal-proceduri fis-sens illi d-desinjazzjoni "Kummissarju tat-Taxxi" tigi kancellata u sostitwita bid-desinjazzjoni "Direttur Generali (Taxxi Interni)", biex b'hekk l-okkju tal-proceduri jkun jirrifletti min huma attwalment il-partijiet kontendenti fil-kawza.

Trattata din il-kwistjoni t-Tribunal ser jghaddi issa biex jittratta l-mertu proprio ta' l-appell in ezami.

Mill-provi prodotti jirrizulta li b'kuntratt fl-atti tan-Nutar John Spiteri datat 2 ta' Awwissu 1994[9], is-socjetà Rikorrenti akkwistat minghand Alfred u Frida konjugi Magro *the complex of stores without number but named Price Club, in Burmarrad Road, Burmarrad, bounded on the East by said road, West by Insolja Street, and South by property of Vincent Gauci, subject to the annual and perpetual groundrent of four Maltese Liri (Lm4), otherwise free and unencumbered with all its rights and appurtenances, including the relative airspace* ghall-prezz ta' **Lm150,000**. Il-Kummissarju tat-Taxxi Interni inkariga lill-Perit Andrè Zammit sabiex jaghmel stima ta' l-immobbli akkwistat mis-socjetà Rikorrenti bis-sahha ta' l-imsemmi kuntratt ghall-fini li jigi determinat il-valur fis-suq ta' dak l-immobbli fiz-

[9] Dok. "JS1" a fol. 83 sa' 88 tal-process.

zmien ta' l-akkwist u konsegwentement it-taxxa attwalment dovuta fuq dak it-trasferiment. Il-Perit Zammit inizjalment hareg bi stima ghall-valur ta' **Lm240,000** izda wara oggezzjoni li giet sottomessa mis-socjetà Rikorrenti – Dok. "C" a fol. 14 u 15 tal-process u Dok. "D" a fol. 16 u 17 tal-process – huwa rreveda l-istima tieghu ghall-valur ta' **Lm214,000** u dana wara li ha in konsiderazzjoni xi benefikati li ghamlet is-socjetà Rikorrenti u li ma kienx hadhom in konsiderazzjoni ghall-fini ta' l-ewwel stima.

Mill-ittri ta' oggezzjoni sottomessi mis-socjetà Rikorrenti, li kif già osservat huma Dok. "C" a fol. 14 u 15 tal-process u Dok. "D" a fol. 16 u 17 tal-process, u mir-Rikors promotur jirrizulta li wahda mill-kontestazzjonijiet sollevati mill-imsemmija socjetà ghall-istima tal-Perit Zammit, kemm dik originali kif ukoll dik riveduta, hija li ghall-fini tal-kalkoli u konsiderazzjonijiet tieghu il-Perit ma hax in konsiderazzjoni **biss** l-immobbli akkwistat minghand Alfred u Frida konjugi Magro bil-kuntratt fl-atti tan-Nutar John Spiteri datat 2 ta' Awwissu 1994, izda ha in konsiderazzjoni l-**kumpless kollu** li kien jikkomprendi l-Price Club Supermarket gewwa Burmarrad, liema kumpless kien jikkonsisti minn proprjetajiet ta' tlett sidien differenti, fosthom il-proprjetà tal-konjugi Magro.

Waqt is-seduta mizmuma quddiem il-Bord ta' Kummissarji Specjali fil-11 ta' Mejju 2001[10], Francis Gauci in rapprezentanza tas-socjetà Rikorrenti spjega li l-kumpless kollu tal-Priceclub Supermarket gewwa Burmarrad gestit mill-imsemmija socjetà kien jikkonsisti f'diversi proprjetajiet mikrija minghand tlett sidien differenti, ossia Alfred Magro, Francis u Carmen konjugi Tonna u Silvio u Albert ahwa Camilleri, u dana kif ikkonfermat minn tlett skritturi privati ta' lokazzjoni li gew esebiti bhala Dok. "FG1" sa' Dok. "FG3" a fol. 49 sa' 62 tal-process. L-immobbli li s-socjetà Rikorrenti kienet tikri minghand Alfred Magro bis-sahha ta' l-iskrittura privata datata 9 ta' Marzu 1992[11] gie in segwitu minnha akkwistat bis-sahha tal-kuntratt mertu tal-kontestazzjoni odjerna u Francis

---

[10] Fol. 46 sa' 48 tal-process.
[11] Dok. "FG1" a fol. 49 sa' 51 tal-process.

Gauci jikkontendi li tali immobbli wahdu qatt ma seta' jigi stmat fil-valur ta' Lm214,000.

Is-socjetà Rikorrenti taghmel referenza fost affarijiet ghall-istima li ghamel il-Perit Joseph Agius Bonello ghall-fini ta' self mill-Bank li hija kienet se tiehu biex takkwista l-immobbli proprjetà ta' Alfred u Frida konjugi Magro. Il-Perit Joseph Agius Bonello kien hareg stima fit-2 ta' Marzu 1994[12] u ddetermina l-valur ta' l-immobbli in kwistjoni fl-ammont ta' **Lm160,000**, li kif dikjarat minn Francis Gauci huwa ferm qrib tal-valur li bih is-socjetà Rikorrenti akkwistat il-proprjetà in kwistjoni. Fix-xhieda li ta quddiem il-Bord ta' Kummissarji Specjali waqt is-seduta tat-12 ta' Marzu 2001[13], il-Perit Agius Bonello ikkonferma li dan il-valur jirrapprezenta l-valur ta' l-immobbli li s-socjetà Rikorrenti akkwistat minghand Alfred Magro. In effetti huwa testwalment iddikjara li *jiena qed nara d-dokument "F"* – a fol. 41 tal-process – *illi hija pjanta tal-fond in dizamina redatta mill-ufficcju tal-Perit Lawrence Gatt u l-valutazzjoni tieghi nghid li ghamiltha fuq it-tlett plots tan-naha tax-xellug tal-pjanta li qed nara mmarkata Dok. "F" illi jidhru f'din il-pjanta. Dawn jidhru mmarkati bil-kliem "mixtrija jew akkwistati minghand Alfred Magro".*

Fir-rigward tal-kejl ta' l-immobbli li dwaru l-Perit Andrè Zammit ghamel stima ghall-valur ta' Lm214,000 u li skontu huwa l-immobbli akkwistat mis-socjetà Rikorrenti minghand il-konjugi Magro bil-kuntratt fl-atti tan-Nutar John Spiteri datat 2 ta' Awwissu 1994, l-imsemmi Perit iddikjara li *min-notamenti li ghandi nista' nghid li s-site kienet testendi minn Burmarrad Rd. ghal Insolja Street u li meta gejt biex nikkalkula l-istima din kienet is-site li kienet ta'* ***3 qasab b'80 pied fond il-wahda circa, u ghalhekk l-area kienet tigi 440 mk kull sular***[14]*, jiena kkalkulajt il-ground floor bhala li jiswa mija u tnejn u tletin elf Lira Maltin (Lm132,000), il-basement bhala li jiswa erba' u erbghin elf Lira (Lm44,000) u l-ewwel sular bhala li jiswa sitta u sittin elf Lira (Lm66,000) u hekk b'kollox igibu l-valur ta' mitejn u tnejn u erbghin elf Lira (Lm242,000).*

12 Dok. "A" a fol. 44 tal-process.
13 Fol. 39 u 40 tal-process.
14 Enfasi tat-Tribunal.

Ghandi fin-notamenti wkoll li dan kien open plan. Ghandi wkoll li wara li tidhol mill-bieb ta' barra fil-fond, faccata tieghek, kien hemm lift b'tarag idur mieghu. Ghar-rigward tal-ground floor area din ikkalkulajtha bil-prezz kurrenti ta' Lm300 kull metru kwadru u dana ikkalkulajtu bhala prezz ta' commercial establishments. Jiena ikkonsidrajt il-valur ta' l-immobbli fuq din il-bazi. Din l-istima li ghamilt jien f'mohhi nkludejt fiha il-finishing kollu sabiex seta' jintuza bhala hanut, naturalment bl-aperturi, bil-madum ta' l-art, bid-dawl ecc. Jiena meta naghmel stima hadt in konsiderazzjoni l-area, l-accessibilità, li qeghda direttament fuq triq pubblika, facilità ta' parking ecc.

Fir-rapport taghha l-Assisstent tat-Tribunal il-Perit Elena Borg Costanzi osservat però, u dana wara li kkunsidrat il-permess li jkopri l-immobbli akkwistat mis-socjetà Rikorrenti minghand il-konjugi Magro, ossia l-permess bin-numru PAPB 3472/89, li l-*area* tal-fond hija ta' **295m.k. ghal kull sular** u b'hekk meta applikat ir-rata ta' Lm200 ghal kull metru kwadru ghall-ewwel u tieni sular u r-rata ta' Lm130 ghal kull metru kwadru ghall-basement, li skond ma jirrizulta mir-rapport taghha dawn kienu r-rati applikabbli ghal post kummercjali bl-*exposure* tal-fond in kwistjoni fid-disghinijiet, waslet ghall-istima ta' **Lm156,085** li hija bil-wisq inqas mill-istima tal-Perit Zammit izda ferm vicin ghall-istima tal-Perit Joseph Agius Bonello u ghall-prezz dikjarat fil-kuntratt ta' akkwist fl-atti tan-Nutar John Spiteri datat 2 ta' Awwissu 1994.

Huwa evidenti ghalhekk li hemm diskrepanza notevoli bejn l-*area* ta' kull sular ta' l-immobbli akkwistat mis-socjetà Rikorrenti kif determinat mill-Perit Andrè Zammit minn kif riskontrata mill-Perit Elena Borg Costanzi. Din id-diskrepanza naturalment twassal ghad-diskrepanza bejn l-istima tal-Pertit Zammit u l-istima tal-Perit Borg Costanzi.

Wara li qies sew il-provi prodotti quddiemu t-Tribunal huwa tal-fehma li l-*area* korretta ta' kull sular ta' l-immobbli akkwistat mis-socjetà Rikorrenti minghand il-konjugi Magro bis-sahha tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar John Spiteri datat 2 ta' Awwissu 1994, hija dik riskontrata mill-Perit Borg Costanzi.

Jibda biex jigi osservat li kuntrarjament ghal dak affermat mill-Perit Zammit fix-xhieda tieghu hawn appena citata, kejl ta’ 3 qasab bi 80 pied fond ma jaghtix *area* ta’ 440m.k. izda *area* ta’ circa 151m.k. Barra minnhekk l-*area* ta’ 295 m.k. ghal kull sular riskontrata mill-Perit Borg Costanzi tinsab ikkonfermata mill-pjanti a fol. 128 sa’ 130 tal-process li huma l-pjanti approvati mis-sanità, u kwindi pjanti ufficjali, relattivi ghall-permess bin-numru PAPB 3472/89. Dawn il-pjanti kienu gew sottomessi mis-socjetà Rikorrenti lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni flimkien ma’ affidavit kongunt ta’ Francis Gauci u Alfred Magro ma’ l-oggezzjoni taghha datata 17 ta’ Jannar 1996[15] izda jidher li l-Perit Zammit u konsegwentement il-Kummissarju tat-Taxxi Interni ftit li xejn taw kashom – u dana kif lamentat mill-istess socjetà Rikorrenti.

In effetti fil-minuta numru 13 fil-*file* tad-Dipartiment dwar dan il-kaz, liema minuta tinsab a fol. 131 tal-process, b’referenza ghall-oggezzjoni tas-socjetà Rikorrenti datata 17 ta’ Jannar 1996[16], u senjatament ghall-paragrafu (c) ta’ dik l-oggezzjoni fejn gie sottomess illi *spjegaw li l-immobbli trasferit huwa dak* <u>*biss*</u> *muri fil-pjanta annessa ma’ l-affidavit* (ossia l-pjanti approvati mis-sanità relattivi ghall-Permess bin-Numru PAPB 3472/89) *u* <u>*mhux ghalhekk*</u> *il-bini adjacenti ghalih u li kien jinsab gia mniffed mieghu*, il-Perit Zammit semplicement illimita ruhu li josserva li *I was aware … of (c) which I did not take into consideration* minghajr però ma jidher li ivverifika l-*area* ta’ kull sular ta’ l-immobbli kif minnu kalkolata ma’ l-*area* ta’ kull sular kif rizultanti minn dawn il-pjanti.

It-Tribunal naturalment ma jistax jinjora dak li jirrizulta minn dokumenti ufficjali, ossia l-pjanti approvati mis-sanità relattivi ghall-permess li jkopri l-immobbli proprjetà tal-konjugi Magro in segwitu akkwistat mis-socjetà RIkorrenti, liema dokumenti ma gew bl-ebda mod kontradetti mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni, illum Direttur Generali (Taxxi Interni), u ghalhekk jirribadixxi li fil-fehma tieghu l-*area* ta’ kull sular ta’ l-immobbli akkwistat mis-socjetà

[15] Fol. 128 u 127 tal-process.
[16] Fol. 126 tal-process.

Rikorrenti minghand il-konjugi Magro hija dik riskontrata mill-Perit Elena Borg Costanzi u cioè 259m.k. ghal kull sular.

Din il-konkluzjoni wahdeha hija già sufficjenti biex turi li l-istima tal-Perit Andrè Zammit u konsegwenti Likwidazzjoni tat-Taxxa mahruga mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni huma eccessivi u li naturalment ir-Rifjut ta' l-Oggezzjoni mahrug mill-Kummissarju huwa zbaljat ukoll. Di fatti anke jekk wiehed japplika r-rati adottati mill-Perit Zammit ghall-*area* ta' 295m.k. ghal kull sular jirrizulta li l-istima ta' l-immobbli hija ta' **Lm162,250**. Mix-xhieda tal-Perit Zammit iktar 'l fuq citata jirrizulta li huwa kkalkula l-valur tal-groundfloor bir-rata ta' Lm300 ghal kull metru kwadru li ghal 440m.k. jaghti valur ta' Lm132,000. Ghas-sulari l-ohra ma indikax ir-rata li adotta izda jekk din tinhadem billi l-valur determinat jigi diviz b'440m.k. jirrizulta li r-rata adottata ghall-ewwel sular hija ta' Lm150 ghal kull metru kwadru u r-rata adottata ghall-basement hija ta' Lm100 ghal kull metru kwadru. B'hekk applikati dawn ir-rati ghall-*area* ta' 295m.k. jirrizulta li l-valur tal-ground floor huwa ta' Lm88,500, il-valur ta' l-ewwel sular huwa ta' Lm44,250 u l-valur tal-basement huwa ta' Lm29,500, li komplessivament jammontaw kif inghad ghal Lm162,250.

Ai termini ta' l-Artikolu 52 tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta kif applikabbli fiz-zmien tat-trasferiment ossia fl-1994, il-Kummissarju tat-Taxxi Interni ghandu jimponi taxxa ulterjuri fuq trasferiment ta' immobbli biss meta jkun sodisfatt li l-prezz jew dak li jkollu jinghata bi hlas jew valur ghal immobbli kif dikjarat fil-kuntratt ta' trasferiment ikun **inqas minn hamsa u tmenin fil-mija tal-valur reali jew ta' dak li jkollu jinghata bi hlas kif stabbilit mill-Kummissarju**. B'hekk kemm-il darba l-valur dikjarat fil-kuntratt ikun jaqa' entro tali parametru ebda taxxa ulterjuri ma ghandha jew tista' tigi imposta.

Fil-kaz in ezami 85% tal-valur ta' Lm162,250 – jekk wiehed kellu jimxi fuq ir-rati tal-Perit Zammit li huma ghola minn dawk adottati mill-Perit Elena Borg Costanzi – jammonta ghal **Lm137,912.50** li huwa inqas mill-prezz ta' l-akkwist (Lm150,000) dikjarat fil-kuntratt ta' l-akkwist fl-

atti tan-Nutar John Spiteri datat 2 ta' Awwissu 1994. B'hekk ladarba l-prezz dikjarat fil-kuntratt jaqa' entro l-parametri prefissi fil-Ligi, ebda taxxa ulterjuri ma' tista' tigi imposta fuq is-socjetà Rikorrenti in konnessjoni ma' dan l-akkwist.

In kwantu rigwarda t-taxxa addizzjonali/penali imposta mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fuq is-socjetà Rikorrenti jirrizulta li din giet imposta ai termini ta' l-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta kif applikabbli fiz-zmien tat-trasferiment, liema provvediment tal-Ligi kien jipprovdi li *meta fil-fehma tal-Kummissarju l-kuntratt tat-trasferiment jew l-att tad-dikjarazzjoni maghmul skond l-artikolu 33 ta' dan l-att* ***ma jirriflettix il-kundizzjonijiet veri tat-trasferiment***[17]*, il-persuna li tittrasferixxi inter vivos u l-persuna li tircievi t-trasferiment jkunu responsabbli jhallsu taxxa addizzjonali lit kun daqs ghaxar darbiet id-differenza bejn it-taxxa mhallsa fuq dak il-kuntratt u t-taxxa dovuta kif ikun gie deciz mill-Kummissarju…* Apparte dak già osservat dwar il-prezz dikjarat fil-kuntratt li certament jeffettwa l-applikabilità ta' dan il-provvediment tal-Ligi fil-kaz in ezami, jigi ulterjorment osservat li f'dan il-kaz ma jirrizultax li l-kuntratt fl-atti tan-Nutar John Spiteri datat 2 ta' Awwissu 1994 ma jirriflettix il-kundizzjonijiet veri tat-trasferiment u ghalhekk fil-fehma tat-Tribunal ebda taxxa addizzjonali/penali ma' ghandha jew tista' tigi imposta fuq is-socjetà Rikorrenti.

Raggunti dawn il-konkluzzjonijiet it-Tribunal ma jqisx li ghandu ghalfejn jidhol fil-kwistjoni dwar kif il-fatt li l-immobbli in kwistjoni kien già mikri lis-socjetà Rikorrenti jista' jeffettwa l-valur fuq is-suq ta' l-istess immobbli u dana billi fid-dawl ta' dak kollu appena osservat sodisfacentement jirrizulta li l-lanjanzi tas-socjetà Rikorrenti fir-rigward tar-Rifjut ta' l-Oggezzjoni u konsegwenti Likwidazzjoni tat-Taxxa mahruga kontriha mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni huma gustifikati u jisthoqq li jigu milqugha.

[17] Enfasi tat-Tribunal.

Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal jaqta’ jiddeciedi l-kawza billi:

1. Jordna korrezzjoni fl-okkju tal-proceduri fis-sens illi d-desinjazzjoni "Kummissarju tat-Taxxi" tigi kkancellata u sostitwita bid-desinjazzjoni "Direttur Generali (Taxxi Interni)"; u
2. Jilqa’ l-appell tas-socjetà Rikorrenti mir-Rifjut ta’ l-Oggezzjoni datat 14 ta’ Mejju 1997 u tal-konsegwenti Likwidazzjoni tat-Taxxa mahruga f’Lulju 1997, u ghaldaqstant ihassar u jirrevoka l-imsemmi Rifjut ta’ l-Oggezzjoni u jikkancella u jirrevoka l-konsegwenti Likwidazzjoni tat-Taxxa.

L-ispejjez jibqghu a karigu tad-Direttur Generali (Taxxi Interni).

Ai termini ta’ l-Artikolu 58(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta’ Malta, it-Tribunal jordna li avviz ta’ din id-decizjoni, tad-data taghha u ta’ dak li effettivament gie deciz jintbaghat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni.

< Sentenza Finali >

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