MALTA

TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA

MAGISTRAT DR.

DOREEN CLARKE

Seduta tat-22 ta' Mejju, 2014

Rikors Numru. 70/2011

Pender Ville Limited (C36675)

vs

Kummissarj tat-Taxxi Interni

Illum 22 ta' Mejju 2014

It-Tribunal

Ra r-rikors ta' l-appell promotur datat l-1 ta' Marzu 2011 li permezz tieghu l-s-socjeta appellanti appellat mid-decizjoni tal-31 ta' Jannar 2011 li biha l-Kummissarju ta-Taxxi Interni cahad l-oggezzjoni ta'l-appellanti ghax invalida u talab li konsegwentement thassar il-likwidazzjoni ta' taxxa (fuq dokumenti u trasferimenti) dwar trasferiment ta' propjeta mmobbli favur l-appellanti liema trasferiment sehh fl-4 ta' Ottubru 2006.

Ra r-risposta ta' l-appellat datata 16 ta' Marzu 2011 li permezz taghha ssottometta li l-likwidazzjoni hija gusta u timmerita konferma.

Ra d-dokumenti esebieti u l-atti processwali.

Sema' il-provi u t-trattazzjoni tal-partijiet.

Ikkunsidra

Illi l-fatti li taw lok ghal dawn il-proceduri fil-qosor huma s-segwenti:

- Fit-22 ta' Dicembru 2005 is-socjeta appellanti akkwistat minghand s-socjeta Malta Government Investments Limited (kumpanija kontrollata mill-Gvern ta' Malta) is-siti maghrufa bhala Pender Place u Mercury House f' San Giljan bil-prezz ta' Lm10,600,000.00 illum ekwivalenti ghal €24,691,358.00; meta wiehed iqies li l-kejl ta' dawn iz-zewg siti flimkien jammonta ghal 26,528.46 metru kwadru il-prezz medju ghal kull metru kwadru kien ta' Lm399.57 ekwivalenti ghal €930.75. Dan il-bejgh gie konkluz wara process pubbliku ta' tendering.
- F'l-4 ta' Ottubru 2006 s-socjeta appellanti akkwistat bicca art ohra, minghad s-socjeta B & B Property Development Company Limited; din l-art kien fiha kejl ta' 211 mertu kwadru u kienet immedjatament biswit is-sit Pender Place li s-socjeta appellanti kienet akkwistat ftit xhur qabel. Dan it-trasferiment sar bil-prezz ta' Lm140,000.00 illum

ekwivalenti ghal €326,112 ghalhekk bir-rata ta' €1,545.55 kull metru kwadru. L-att relattiv gie ippublikat min-Nutar Dr Malcolm Mangion.

- L-avviz ta' trasferiment bil-hlas tat-taxxa provizorja u boll relattiv sar fis-27 ta' Ottubru 2006.
- Il-Kummissarju ta-Taxxi Interni, wara stima li saret minn perit inkarigat minnu (il-Perit Carmel Cacopardo), stabilixxa l-valur ta' din il-bicca art f'l-ammont ta' Lm211,000.00 ekwivalenti ghal €491,497.79 (cioe bir-rata ta' Lm1,000 ossia €2,329.37 kull metru kwadru) u hareg likwidazzjoni ta' taxxa u taxxa addizjonali f'l-10 ta' Ottubru 2007. L-appellanti oggezzjonat ghal din il-likwidazzjoni pero permezz ta' decizjoni datata 31 ta' Jannar 2011 il-Kummissarju ta-Taxxi Interni informa lill-appellanti li l-oggezzjoni taghha ma gietx accettata u illikwida finalment it-taxxa u taxxa addizjonali fis-somma ta' Lm7,100 ekkwivalenti ghal €16,538.55.
- F'l-1 ta' Marzu 2011 l-appellanti ntavolat l-proceduri odjerni.

Ikkunsidra

Illi l-appell odjern kien gie intavolat kontra l-Kummissarju tat-Taxxi Interni.

Illi permezz tal-Att XXII tas-sena 2011 (il-Kapitolu 517 tal-Ligijiet ta' Malta) id-Dipartiment tat-Taxxi Interni, id-Dipartiment tat-Taxxa fuq il-Valur Mizjud u d-Dipartiment tad-Dwana gew amministrattivament inkorporati f'dipartiment wiehed li beda jissejjah id-Dipartiment tat-Taxxa issa mmexxi minn Kummissarju wiehed imsejjah il-Kummissarju tat-Taxxi. Gie stabbilit li ghal kull wiehed mit-tlett "divizzjonijiet" fi hdan dan id-dipartiment il-gdid ghandu jkun hemm Direttur Generali. Dawn id-dipsozizzjonijiet dahlu fis-sehh b'effett mill-20 ta' Jannar 2012[1] cioe wara li gie intavolat ir-rikors odjern.

Illi in oltre permezz ta'l-Avviz Legali 172 tas-sena 2012 gie stabbilit li f'kull att gudikzjarju jew azzjoni gudizzjarja il-kliem "Kummissarju tat-Taxxi

[1] Dan in forza ta'l-Avviz Legali 16 tas-sena 2012.

Interni" jitqies li huwa ekwivalenti u li ghandu l-istess tifsira u effetti legali bhal kliem "Direttur Generali (Taxxi Interni)".

Illi ghalhekk huwa car li kull referenza ghall-Kummisarju tat-Taxxi Interni fil-proceduri odjerni ghandha titqies bhala referenza ghad-Direttur Generali (Taxxi Interni) u li konsegwentement din is-sentenza ghandha taghmel stat fil-konfront tad-Direttur Generali (Taxxi Interni).

Ikkunisdra

Illi fid-dikjarazzjoni tal-fatti fir-rikors promotur is-socjeta appellanti qed jibbaza l-appell tieghu fuq diversi aggravji; jissottometti li l-artikolu 52(4) tal-Kapitolu 364 tal-Ligijiet ta' Malta jivvjola d-dritt ta' access ghall-qrati, dritt sancit permezz ta' l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea.

Illi fit-*"talbiet u rimedju mitlub"* pero it-Tribunal ma giex mitlub jiddikjara li l-artikolu 52(4) tal-Kapitolu 364 jivvolja d-dritt tas-socjeta appellant sancit permezz tad-dispozizzjonijiet kwotati, imma ntalab biss biex "*ghar-raginijiet premessi ... (u) prevja dawk il-provvedimenti kollha opportuni*", jannulla in toto d-decizjoni ta'l-appellat tal-31 ta' Jannar 2011 inkluz il-likwidazzjoni ta' taxxa addizjonali.

Illi fir-risposta tieghu, dwar dan l-aggravju, l-appellat jghid li dan it-Tribunal mhux il-forum kompetenti biex jiddeciedi kwistjonijiet dwar vjolazzjoni ta' drittijiet fundamentali.

Illi ghandu jigi rilevat ukoll li ma tressqux provi dwar din il-kwistjoni u hadd mill-partijiet m'ghamel referenza ghaliha waqt is-sottomissjonijiet tieghu

imma ddibattew biss il-punt centrali ghall-mertu ta’ dawn il-proceduri u cioe x’kien il-valur tal-fond trasferiet fiz-zmien tat-trasferiment.

Illi huwa principju ben sabbilit li hija l-Qorti ta’ kompetenza Kostituzzjonali biss li tista’ tippronunzja ruhha dwar vjolazzjoni ta’ drittijiet fundamentali u hija dik il-Qorti biss li tista’ taghti rimedju f’kas ta’ vjolazzjoni. Tenut kont ta’ dan u tenut kont tal-fatt li dan it-Tribunal ma giex mitlub b’mod specifiku biex jippronunzja ruhhu dwar l-allegata vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tas-socjeta appellanti t-Tribunal ser jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri ta’ l-aggravju bazat fuq din l-allegata vjolazzjoni.

Ikkunsidrat

Illi aggravji kollha tas-socjeta appellanti fil-mertu jirreferu kollha ghall-mod kif giet ivvalutata l-art in kwistjoni mill-appellat.

Illi ai termini tar-regolament 3 ta’l-Avviz Legali 98 tas-sena 1993 *il-valur ta’ kull proprjetà soggetta ghat-taxxa skond il-Kapitolu 364 tal-Ligijiet ta’ Malta, mghoddija bi trasferiment inter vivos jew causa mortis, ghandu jkun il-valur ta’ dik il-proprjetà fid-data tat-trasferiment*. In oltre f’l-istess regolament huwa stabbilit li *l-valur tal-proprjetà assoluta ta’ kull proprjetà fid-data rilevanti ghandu jkun il-prezz medju li dik il-proprjetà kienet iggib li kellha tinbiegh fis-suq liberu f’dik id-data, wara li jitqiesu c-cirkostanzi kollha li jolqtu lil dik il-proprjetà.*

Illi ghalhekk dak li jrid jigi stabbilit huwa l-prezz medju li kienet ggib dik l-art kieku kellha tinbiegh fis-suq liberu f’dik id-data.

Illi kif gustament tissottometti s-socjeta appellanti valutazzjoni ghal dan il-ghan ghandha tkun bazata fuq kriterji oggettivi bazati fuq in-natura u l-kwalita tal-propjeta fil-mument ta'l-akkwist u mhux bi kriterji soggettivi ghall-venditur jew il-kumpratur.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta ampjament li l-kriterji adoperati mill-perit Cacaopardo (fuq inkarigu tal-Kummissarju appellat) kienu soggettivi ghall-kumpratur ghaliex huwa ibbaza l-valutazzjoni tieghu fuq il-fatt li l-art akwistata kienet immedjatament agjacenti ghal-propjeta l-ohra akkwistata ftit xhur qabel mis-socjeta appellanti. Dan mhux l-ezercizzju li kellu jaghmel; valutazzjoni verament oggettiva hija dik maghmula mill-Assistent tat-Tribunal, il-Perit Elena Borg Costanzi, li elenkat fost il-fatturi li hadet in konsiderazzjoni il-potenzjal ta' zvilupp li kellha din l-art skond ir-regolamenti tal-MEPA, l-ghamla ta' l-art (li kienet toffri kostruzzjoni ta' bini skuntrat u zghir), u l-lok ta' din l-art cioe f'kantuniera ma' triq arterjali u traffikuza immens. L-imsemmija Perit wara li hadet dawn il-fatturi in konsiderazzjoni kkonkludiet li l-art in kwistjoni fis-sena 2006 kellha valur ta' mitejn hamsa u disghin elf Euro (€295,000). Dan il-valur huwa anqas minn dak attribwiet lill-istess art mis-socjeta appellanti li akkwistataha bil-prezz ta' €326,112.

Illi ghandu jinghad li mill-provi prodotti jirrizulta li perit inkarigat mis-socjeta appellanti qabel ma sar l-akkwist in ezami kien tal-parir li l-ammont li kienu ser ihallsu ghal dik l-art kien eccessiv. Fid-depozizzjon tieghu huwa spjega fuq liema kriterji kien qed jibbaza din l-opinjoni tieghu.

Illi tenut kont ta' dan, tenut kont tal-fatt li l-kriterji adoperati mill-perit inkarigat mill-appellat (il-Perit Cacopardo) fil-valutazzjoni ta'l-art ma kienux il-kriterji li kellu adopera ai termini tal-Ligi, u tenut kont tal-prezz ta'l-art immedjatament biswit dik in ezami f'l-istess perjodu t-Tribunal huwa sodisfatt li l-valur reali ta'l-immobbli in kwistjoni huwa dak lilu attribwiet mill-Assistant tat-Tribunal u cioe €295,000.

Illi la darba l-valur attribwit lill-art trasferieta mis-socjeta appellanti huwa ghola mill-prezz reali taghha ma hemmx lok ghall-ezercizzju tad-diskrezzjoni tad-Direttur Generali (Taxxi Interni) skond l-artikolu 52(1) tal-Kapitolu 364 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Illi tenut kont tas-suespost it-Tribunal huwa tal-fehma li l-kontestazzjoni ta’l-appellant ghad-decizjoni tad-Direttur Generali (Taxxi Interni) datata 31 ta’ Jannar 2011 u l-likwidazzjoni ta’ taxxa u taxxa addizjonali, hija gustifikata u ghandha tigi milqugha.

Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi billi jilqa’ l-appell interpost mid-decizjoni tad-Direttur Generali (Taxxi Interni) datata 31 ta’ Jannar 2011 u l-likwidazzjoni tat-taxxa u taxxa addizjonali mahruga kontra s-socjeta appellanti b’rabta mal-kuntrat ippublikat f’l-4 ta’ Ottubru 2006 u jirrevoka u jannulla l-imsemmija decizjoni u likwidazzjoni b’l-ispejjez kontra d-Direttur Generali (Taxxi Interni).

Ai termini ta’ l-artikolu 58(4) tal-Kapitolu 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 lid-Direttur Generali (Taxxi Interni).

< Sentenza Finali >

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