QORTI TA' L-APPELL
(SEDE INFERJURI)

IMHALLEF

ONOR. EDWINA GRIMA LL.D.

Seduta tat-30 ta' Settembru 2015

Appell Numru: 194/2011

DENNIS FARRUGIA (ID 604981(M))

VS

DIRETTUR GENERALI (TAXXI INTERNI)

Il-Qorti,

Rat id-decizjoni moghtija mit-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva tat-28 ta' Jannar 2014 fejn it-Tribunal ippronunzja is-segwenti decizjoni fl-ismijiet premessi:-

*"**It-Tribunal,***

Ra r-Rikorsipprezentat minn Dennis Farrugia fis-17 ta' Awwissu 2011 permezz ta' liema jitlob li t-Tribunal ihassar u jirrevoka d-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 26 ta' Lulju 2011 u minflok jilqa' l-oggezzjoni tieghu u konsegwentement jiddikkjara li ebda taxxa u taxxa addizzjonali ma huma dovuti

minnu in konnessjoni mal-Kuntratt ta' Donazzjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Ann Marie Agius datat 28 ta' Mejju 2009, u sussidjarjament jirriduci t-taxxa u taxxa addizzjonali hekk stmati mill-Kummissarju stante li l-ammonti minnu likwidati huma ezagerati, bl-ispejjez kontra l-Kummissarju tat-Taxxi Interni;

Ra d-dokumenti annessi mar-Rikors a fol. 3 sa' 9 tal-process;

Ra r-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni permezz ta' liema jopponi ghat-talbiet tar-Rikorrent u jitlob li l-istess jigu michuda bl-ispejjez kontra tieghu stante li d-decizjoni appellata u l-konsegwenti Likwidazzjoni mahruga kontra r-Rikorrent huma gusti u saru skond il-Ligi;

Ra li b'Digriet datat 8 ta' Marzu 2012 giet ordnata korrezzjoni fl-okkju tal-kawza u kull fejn mehtieg fl-atti tal-proceduri fis-sens illi a tenur ta' l-Att XXII ta' l-2011 u ta' l-Avviz Legali 16 ta' 2012 il-Kummissarju tat-Taxxi Interni jigi indikat bhala l-Kummissarju tat-Taxxi;

Sema' x-xhieda li taw il-Perit Charles Buhagiar[1] *u Sylvester Farrugia*[2] *waqt is-seduta tat-28 ta' Mejju 2012, ix-xhieda li ta Ivan Portelli in rapprezentanza tad-Direttur Generali (Taxxi Interni) waqt is-seduta ta' l-20 ta' Settembru 2012*[3] *u x-xhieda li ta l-Perit Mario Axisa waqt is-seduta tat-12 ta' Novembru 2012*[4] *u d-dokumenti esebiti u markati Dok. "MA" a fol. 41 tal-process, Dok. "KTI" a fol. 42 u 43 tal-process, u ra d-dokument markat Dok. "DGTI" esebit mid-Direttur Generali (Taxxi Interni) permezz ta' Nota ipprezentata fid-29 ta' Jannar 2013 a fol. 49 sa' 53 tal-process;*

Ra r-Rapport ta' l-Assisstent tat-Tribunal il-Perit Mannie Galea a fol. 56 tal-process;

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

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

Ikkonsidra:

B'kuntratt fl-atti tan-Nutar Ann Marie Agius datat 28 ta' Mejju 2009 Sylvester u Maria Julia Farrugia ttrasferew b'titolu ta' donazzjoni a favur ir-Rikorrent Dennis Farrugia l-arja sa' l-gholi ta' tnax-il filata, li qieghda fit-tielet sular, li sejra tigi zviluppata 'il quddiem f'penthouse li tkun innumerata internament numru tlieta, tal-kejl ta' circa mija u hamsa punt hamsa metri kwadri, fi blokk sovrappost fuq terran beni ta' l-istess Sylvester u Maria Julia Farrugia f'Nru.9 fi Triq Adeodato Gatt, Zebbug, ghall-valur ta' €30,000. B'Avviz ta' Likwidazzjoni datat 5 ta' April 20105 ir-Rikorrent gie infurmat mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni li in konnessjoni mat-trasferiment ta' l-arja in kwistjoni gie minnu stmat valur addizzjonali taxxabbli ta' €8,000, li jwassal ghal taxxa f'ammont ta' €280 u taxxa addizzjonali fl-ammont ta' €280. B'ittra datata 28 ta' April 20106 ir-Rikorrent oggezzjona ghall-Likwidazzjoni tat-Taxxa mahruga mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni stante li the value of the properties as stated in the deed of donation reflects the present market value. Furthermore, it is my client's contention that the requested duty and additional duty are not payable in respect of deeds of donation. B'ittra datata 26 ta' Mejju 20107 il-Kummissarju tat-Taxxi Interni gharraf lir-Rikorrent li b'referenza ghall-oggezzjoni tieghek ninfurmak li fiha ma ndikajt ebda raguni valida li biha inkunu nistghu nergghu nirreferu l-file lill-perit tad-Dipartiment. B'decizjoni moghtija fis-27 ta' Lulju 20118, il-Kummissarju tat-Taxxi Interni rrifjuta l-oggezzjoni tar-Rikorrent stante li in determining the value of the immovable property transferred, the Commissioner has obtained the advice of his technical expert, who valued the said immovable property at forty thousand Euro (€40,000), 80% of which (donation) amounts to thirty two thousand euro (€32,000). The Commissioner had no option other than to proceed with an assessment on the basis of the difference between the value of the immovable property in question as determined by him on technical advice and the declared

price. On the other hand, transferee (donee) failed to produce any evidence to show that the value declared in the deed is correct. Under the circumstances, the Commissioner sees no valid reason for discarding the advice obtained by him and confirms his assessment in that respect. As regards additional duty, this was imposed in terms of article 52(4) of the Duty on Documents and Transfers Act, (Cap. 364) whereby the transferee shall be liable to pay an additional duty equal to the amount of estimated duty as determined by the Commissioner. The amount of additional duty properly chargeable in this case was €280. However, the Commissioner sees no valid reason to remit or reduce the additional duty incurred, u kkonferma li hija dovuta mir-Rikorrent taxxa fl-ammont ta' €280 u taxxa addizzjonali fl-ammont ta' €280, ghall-valur komplessiv ta' €560. Din id-decizjoni giet segwita bid-debita Likwidazzjoni tat-Taxxa, ukoll datata 26 ta' Lulju 2011, ghall-valur komplessiv ta' €560, konsistenti appuntu fis-somma ta' €280 bhala taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €8,000 u fis-somma ta' €280 rapprezentanti taxxa addizzjonali.

Ir-Rikorrent appella mid-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni permezz tar-Rikors odjern u jitlob li l-istess decizjoni tigi mhassra u revokata u minflok tigi milqugha l-oggezzjoni tieghu bil-konsegwenza li jigi dikjarat li ebda taxxa u taxxa addizzjonali ma huma dovuti minnu in konnessjoni mad-donazzjoni a favur tieghu da parte ta' Sylvester u Maria Julia Farrugia bis-sahha tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Ann Marie Agius datat 28 ta' Mejju 2009, jew alternattivament li l-ammonti ta' taxxa u taxxa addizzjonali likwidati mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni jigu ridotti in kwantu l-ammonti minnu hekk likwidati huma ezagerati. Ir-Rikorrent jibbaza l-appell tieghu mid-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni fuq is-segwenti aggravji: (i) it-taxxa mhallsa fuq il-kuntratt ta' donazzjoni in kwistjoni tirrifletti l-valur tas-suq ta' l-arja trasferita tenut kont tad-daqs, kondizzjonijiet tat-trasferiment, lokalità u cirkostanzi partikolari tal-

proprjetà de quo; u (ii) l-ammont likwidat mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni huwa ezagerat.

Il-Kummissarju tat-Taxxi Interni jopponi ghat-talbiet tar-Rikorrent u jitlob li l-istess jigu michuda stante li d-decizjoni tieghu u l-konsegwenti Likwidazzjoni tat-Taxxa mahruga kontra r-Rikorrent huma gusti u saru skond il-Ligi.

Qabel ma jittratta l-mertu ta' dan 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, 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", kif gej: (a) id-drittijiet taht l-Att dwar it-Taxxa fuq l-Income, l-Att dwar l-Amministrazzjoni tat-Taxxa, l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, 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). ... 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-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 8 ta' Marzu 201211 saret korrezzjoni fl-okkju tal-proceduri u kull fejn mehtieg fl-atti fis-sens illi "Il-Kummisarju tat-Taxxi Interni" jigi indikat bhala "Il-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 ssir korrezzjoni ulterjuri fl-okkju tal-proceduri fis-sens illi d-desinjazzjoni "Il-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 ta' l-appell tar-Rikorrent mid-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni li biha irrifjuta l-oggezzjoni tieghu u minflok ikkonferma l-Likwidazzjoni tat-Taxxa mahruga kontrih.

Fir-rigward tal-provi prodotti mir-Rikorrent it-Tribunal josserva li ghalkemm fix-xhieda tieghu l-Perit Charles Buhagiar donnu jaghti ad intendere li l-arja trasferita lir-Rikorrent ma tistax tigi zviluppata minhabba irregolarità fil-bini sottostanti, tant illi ghall-mistoqsija issa fil-proprjetà tas-Sur Farrugia, taf jekk hemmx xi diffikultajiet jew xi problemi? il-Perit Buhagiar irrisponda iva dak hemm problema, fil-fatt il-permess ma jistax jinhareg minhabba fiha illi meta kien inbena originarjament il-bini tas-Sur Farrugia, l-istaircase kien sar 'l barra, cioè qed jenkrocja fuq il-front garden u qabel ma' tigi rrangata din il-problema l-encroachment, peress illi hemm illegality on site, il-permessi ma jistghux jinhargu12, mix-xhieda ta' Sylvester Farrugia, missier ir-Rikorrent, jirrizulta li l-permess mehtieg ghall-izvilupp ta' l-arja trasferita lil ibnu nhareg, dik l-arja effettivament giet zviluppata izda jikkontendi li llum ma ghandhiex provvista ta' dawl u ilma peress illi hemm ordni tal-MEPA biex jitwaqqa' t-tarag li ma nbeniex skond il-Ligi: il-permess fuq il-penthouse inhareg fis-sens li l-penthouse inbniet ma' dana kollu, illum qeghda minghajr dawl u ilma u dan ghar-raguni li l-MEPA jriduna li nwaqqghu t-tarag illi hemm. Meta jien

ghamilt il-kuntratt mat-tifel Dennis Farrugia, ma' kienx hemm penthouse mibnija imma kienet ghadha arja13.

12 Xhieda moghtija waqt is-seduta tat-28 ta' Mejju 2012, a fol. 28 sa' 30 tal-process.

13 Xhieda moghtija waqt is-seduta tat-28 ta' Mejju 2012, a fol. 30a tal-process.

Minn dan johrog ghalhekk li r-Rikorrent jorbot l-aggravji ta' l-appell tieghu, u cioè li l-prezz dikjarat fl-att ta' trasferiment huwa l-valur tas-suq ta' l-arja moghtija lilu b'donazzjoni fiz-zmien tat-trasferiment u li l-ammonti likwidati mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni huma ezagerati, ma' din l-irregolarità li irrizultat fil-bini tal-penthouse, liema irregolarità allegatament qed tipprekludih milli jgawdi il-proprjetà minnu hekk mibnija fuq l-arja trasferita lilu b'titolu ta' donazzjoni mill-genituri tieghu. Fil-fehma tat-Tribunal però tali raguni ma hijiex gustifikazzjoni valida li sodisfacentement tistabilixxi li l-istima u konsegwenti Likwidazzjoni tat-Taxxa mahruga mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni kontra r-Rikorrent huma eccessivi.

Ai termini tal-Ligi u senjatament tar-Regolament 3 tar-Regolamenti dwar Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, Legislazzjoni Sussidjarja 364.06, il-valur ta' kull proprjetà soggetta ghat-taxxa skond l-Att, mghoddija bi trasferiment inter vivos jew causa mortis, ghandu jkun il-valur ta' dik il-proprjetà fid-data tat-trasferiment inter vivos imsemmi jew fid-data tal-mewt tal-persuna li minnha jkun origina t-trasferiment causa mortis, skond il-kaz, (hawnhekk izjed 'il quddiem imsejjha "id-data rilevanti") u dak il-valur ghandu jigi stabbilit skond dawn id-disposizzjonijiet. Il-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: Izda f'kaz ta' trasferiment b'titolu ta' donazzjoni minn persuna lill-konjugi, lid-dixxendenti jew axxendenti f'linja diretta u l-konjugi

relattivi taghhom, u fin-nuqqas ta' dixxidenti lill-ahwa u dixxendenti taghhom, li jakkwistaw il-proprjetà bil-ghan li jibnu fuqha r-residenza unika w ordinarja taghhom il-valur tal-proprjetà ghandu jitqies li hu tmenin fil-mija tal-valur tas-suq ta' l-art hekk trasferita fl-istat li jkun dakinhar tat-trasferiment, jekk ikun hemm.

Minn dan il-provvediment tal-Ligi johrog car li l-istima tal-valur fis-suq fid-data tat-trasferiment ghandha tkun relattiva ghal u tal-proprjetà ***effettivament trasferita****. Fil-kaz in ezami dan ifisser ghalhekk li l-istima kellha u ghandha tkun relattiva ghal u ta' l-****arja*** *trasferita mill-konjugi Farrugia a favur ir-Rikorrent u mhux ta' l-immobbli eventwalment mibni fuqha. Fil-fehma tat-Tribunal ghalhekk il-mod kif giet mibnija l-penthouse fuq dik l-arja, l-irregolaritajiet li setghu irrizultaw fil-bini ta' l-istess u l-effetti taghhom fuq it-tgawdija ta' din il-penthouse ma ghandhomx jigu ikkunsidrati ghall-finijiet tal-valur ta' l-arja per se fiz-zmien tat-trasferiment kif invece jippretendi r-Rikorrent.*

*Mix-xhieda tal-Perit Mario Axisa14, il-Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni ghall-fini li jistma l-arja trasferita mill-konjugi Farrugia a favur ir-Rikorrent, jirrizulta li huwa effettivament ha in konsiderazzjoni u ghamel stima ta' l-****arja*** *attwalment trasferita u mhux ta' l-immobbli eventwalment mibni fuqha. Il-Perit iddikjara li huwa wasal ghall-valur ta' €40,000 [li ghal finijiet tal-kalkolu ta' taxxa f'kaz ta' donazzjoni ghandu jkun ta' €32,000, ossia 80% tal-valur] wara li ha in konsiderazzjoni l-fatturi relatati fis-sens il-qies tieghu, il-posizzjoni tieghu, il-possibilità li jinbena jew le, u l-fatturi l-ohra tas-soltu li niehdu meta nibbazaw il-valur fuqu. F'dan il-kaz partikolari ha in konsiderazzjoni wkoll li t-trasferiment kien b'titolu ta' donazzjoni minghand genituri lit-tifel taghhom, il-livell tal-proprjetà u li l-area fejn kien sitwat il-blokk kienet area residenzjali moderna f'Haz-Zebbug. In kwantu rigwarda problemi li seta' kien hemm fir-rigward ta' l-arja trasferita lir-Rikorrent il-*

Perit Axisa ddikjara li meta kont mort fuq il-post hadd ma gibidli l-attenzjoni li kien hemm xi problemi partikolari u jiena milli stajt nara jiena ma rajtx problemi partikolari u in kwantu rigwarda problemi li jista' jkun hemm fil-bini sottostanti u li jistghu jeffettwaw l-izvilupp ta' l-arja l-Perit iddikjara li kemm-il darba tali problemi kellhom jingiebu a konjizzjoni tieghu, kemm dawn effettivament jimpingu fuq il-valur ta' l-arja trasferita jkun jiddependi mit-tip ta' problema partikolari, anke jekk din tirrigwarda kwistjoni ta' alignment, peress illi dejjem hemm il-possibilità li l-irregolarità tigi sanata jew sanctioned.

14 Seduta tat-12 ta' Novembru 2012, fol. 44 sa' 47 tal-process.

Fil-fehma tat-Tribunal il-Perit Axisa ghamel stima ta' dak li bil-Ligi kien fl-obbligu li jistma ossia l-arja trasferita mill-konjugi Farrugia a favur ir-Rikorrent u mix-xhieda ta' l-istess Perit johrog bic-car li l-istima ta' €40,000, ridotta ghal €32,000 ghall-fini li tigi kalkolata t-taxxa fuq donazzjoni, hija fic-cirkostanzi stima gusta u reali tal-valur fis-suq ta' dik l-arja fiz-zmien tat-trasferiment, rizultanza din li r-Rikorrent ma rnexxilux jeghleb b'mod sodisfacenti u kif minnu rikjest fil-Ligi ai termini ta' l-Artikolu 58(2) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta.

It-Tribunal josserva wkoll li r-Rikorrent fi kwalunkwe kaz ma rnexxilux jipprova b'mod sodisfacenti li l-mod kif il-bini sottostanti ghall-arja trasferita lilu jimpingi fuq il-valur ta' l-istess arja in kwantu rigwarda l-possibilità li din tigi zviluppata o meno. Kif già iktar 'l fuq osservat iz-zewg xhieda prodotti mir-Rikorrent in sostenn tal-pretensjonijiet tieghu ma jaqblux bejniethom fir-rigward ta' din il-kwistjoni. Il-Perit Buhagiar jghid li minhabba l-irregolarità li hemm fil-bini sottostanti ghall-arja l-istess arja ma tistax tigi zviluppata peress illi l-permess ma jistax johrog, filwaqt li Sylvester Farrugia jghid li l-permess hareg u l-arja giet zviluppata imma skontu l-proprjetà mibnija baqghet bla dawl u ilma minhabba l-irregolarità fit-tarag. Apparte n-nuqqas ta' qbil bejn iz-

zewg xhieda prodotti mir-Rikorrent, l-istess Rikorrent ma ppruvax bil-mod opportun dak affermat minn missieru Sylvester Farrugia u cioè li l-penthouse mibnija fuq l-arja trasferita illum qeghda minghajr dawl u ilma u dan ghar-raguni li l-MEPA jriduna li nwaqqghu t-tarag illi hemm. Ma hemmx dubju li l-ahjar prova fir-rigward kien ikun rapprezentant jew ufficjal tal-MEPA li effettivament jikkonferma li l-proprjetà in kwistjoni hija kolpita b'dan l-ordni biex jitwaqqa' t-tarag u li l-penthouse li bena r-Rikorrent sa' llum ghadha sprovvista mid-dawl u ilma, izda ghal xi raguni inspjegabbli din il-prova ma tressqitx. B'hekk jigi ribadit li r-Rikorrent bl-ebda mod ma rnexxielu jipprova li l-istima tal-Perit Mario Axisa u b'hekk il-konsegwenti Likwidazzjoni tat-Taxxa mahruga mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni huma eccessivi.

Jigi osservat ukoll li l-mod kif il-Perit Charles Buhagiar hareg bi stima ta' €30,000 ghall-arja trasferita a favur ir-Rikorrent, li incidentalment huwa l-istess valur tal-prezz dikjarat fil-kuntratt ta' donazzjoni, ma jaghmel ebda sens logiku. Ghad-domanda fid-dawl ta' dan kollu (u cioè ta' l-allegati problemi konnessi ma' l-izvilupp ta' l-arja trasferita) tista' tghidli l-valur ta' din il-pocket ta' airspace as at May 2009? il-Perit Buhagiar irrisponda ifhem, jekk jiena nikkalkula sixty square metres u tikkalkula bil-five hundred euros, xi thirty thousand euros tigi15. Dan ir-ragunament però ma jaghmel ebda sens ghaliex il-kalkolu jrid isir fuq l-kejl ta' l-arja kollha trasferita lir-Rikorrent u cioè il-kejl ta' 105.5m2 u mhux fuq il-kejl tal-parti abitabbli tal-penthouse eventwalment mibnija, u cioè 60m2 kif kalkolat mill-Perit Buhagiar.

15 Xhieda moghtija waqt is-seduta tat-28 ta' Mejju 2012, fol. 28 sa' 30 tal-process.

16 Fol. 56 tal-process.

Jigi in fine osservat li ghalkemm fil-kaz in ezami l-Assisstent tat-Tribunal il-Perit Mannie Galea ghamel stima ta' €34,00016, li hija ferm qrib ghall-valur

dikjarat fil-kuntratt ta' donazzjoni, ai termini tal-fakoltà moghtija bis-sahha ta' l-Artikolu 10(1) u (2) tal-Kap.490 tal-Ligijiet ta' Malta u cioè li ma jkunx marbut bil-parir moghti lilu mill-Assisstenti, it-Tribunal iqis li ma ghandux joqghod fuq din l-istima in kwantu: (i) fil-fehma Tieghu hija stima li iktar tiffoka fuq il-proprjetà mibnija fuq l-arja trasferita lir-Rikorrent milli fuq l-arja per se, konsiderazzjoni din li kif già iktar 'l fuq osservat ma hijiex rilevanti, pertinenti u korretta fil-kuntest tal-proceduri odjerni; u (ii) dik l-istima fi kwalunkwe kaz ma tiehux in konsiderazzjoni l-fatt ferm importanti u fondamentali f'dawn il-proceduri li r-Rikorrent ma rnexxilux jipprova b'mod sodisfacenti li l-mod kif il-bini sottostanti ghall-arja trasferita lilu huwa mibni effettivament u realment jimpingi fuq il-valur ta' l-arja trasferita lilu.

Ghaldaqstant, it-Tribunal iqis li l-aggravji fuq liema r-Rikorrent jibbaza l-appell tieghu mid-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 26 ta' Lulju 2011 u l-konsegwenti Likwidazzjoni tat-Taxxa mahruga kontrih ma humiex gustifikati u ma jisthoqqx li jigu milqugha.

Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal fil-ewwel lok jordna korrezzjoni ulterjuri fl-okkju tal-proceduri fis-sens illi d-desinjazzjoni "Il-Kummissarju tat-Taxxi" tigi kancellata u sostitwita bid-desinjazzjoni "Direttur Generali (Taxxi Interni)" u jaqta' u jiddeciedi l-kawza billi jichad l-appell tar-Rikorrent mid-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 26 ta' Lulju 2011 u l-konsegwenti Likwidazzjoni tat-Taxxa mahruga kontrih, u minflok jikkonferma l-istess imsemmija decizjoni u konsegwenti Likwidazzjoni tat-Taxxa.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jigu sopportati mir-Rikorrent.

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."

Illi r-rikorrenti appellanti Dennis Farrugia iressaq dan l-appell bil-gravam illi l-valur minnu iddikjarat fl-att ta' donazzjoni li sar in atti Nutar Ann Marie Agius datat 28 ta' Mejju 2009 huwa wiehed rejali u dana meta jittiehed in konsiderazzjoni illi tezisti irregolarita fil-bini tal-penthouse li saret sussegwentement ghal tali donazzjoni li ma tistax tigi issanzjonata mill-Awtorita koncernanti u kwindi innubbjament ghandha effett fuq il-valur konsegwenzjali, tant illi anke il-Perit membru tat-Tribunal ha in konsiderazzjoni dan il-fattur meta hareg l-istima tieghu, liema stima izda giet skartata mit-Tribunal. Isostni ghalhekk illi l-ammont ta' taxxa likwidata mill-Kummissarju appellat u taxxa addizjonali ma humiex dovuti u dan billi l-valur li abbazi saret dik l-istima ma haditx in konsiderazzjoni dawn l-irregolaritajiet fil-bini.

Illi fid-decizjoni tieghu, izda it-Tribunal qies illi ma kellux jittiehed ebda konsiderazzjoni dwar l-irregolaritajiet fil-bini ezistenti jew anke fil-bini eventwali tal-penthouse u dan billi dak li kien gie trasferiet kien biss "arja" u allura ai termini tar-Regolament 3 tal-Legislazzjoni Sussidjarja 364.06 dak li kellu jittiehed in konsiderazzjoni f'kaz ta donazzjoni kien tmenin fil-mija tal-valur tal-proprjeta fid-data tat-trasferiment. Illi inoltre t-Tribunal qies illi r-rikorrenti ma irnexxielux iressaq provi sodisfacenti li jindikaw x'kienu dawn l-irregolaritajiet u kif dawn seta' ikollhom effett fuq l-arja trasferita u l-valur taghha. Di piu' l-uniku zewg xhieda prodotti minnhom taw stampa konfliggenti dwar l-istess.

Fit-termini tal-kwestjoni kif prospettata mill-appellanti, il-Qorti hija imsejjha sabiex, kif issollevat mill-Kummissarju appellat fil-pregudizzjali sollevat minnu, terga' taghmel mill-gdid evalwazzjoni tal-provi li jinsabu fl-istruttorju. Dan ghaliex ma jidhirx illi fuq il-kwezit legali dwar kif il-ligi tistabbilixxi l-

valur li abbazi tieghu l-Kummissarju huwa moghti l-fakolta bil-ligi johrog l-istima tat-taxxa dovuta fuq il-valur ta' proprjeta moghtija b'donazzjoni lil dixxendent huwa mess in diskussjoni. Dan huwa stabbilit bl-iktar mod inekwivoku fir-regolament 3 tal-Legislazzjoni Sussidjarja 364.06, iccitat mit-Tribunal adit, bhala 80% tal-valur tal-proprjeta fiz-zmien tat-trasferiment li fil-kaz in dizamina kien jikkonsisti fl-arja ta' tnax-il filata ta' madwar 105.5 metri kwadri.

Illi minn ezami ta'l-atti probatorji ghandu jirrizulta illi kif gustament issottolinja it-Tribunal fid-decizjoni tieghu l-appellanti naqas milli iressaq l-ahjar prova u cioe' lil rapprezentant ta'l-Awtorita dwar l-Ambjent u l-Ippjanar sabiex jaghti id-dettalji dwar l-irregolarita ezistenti u li fil-fehma tieghu seta' iwassal sabiex l-istima maghmula mill-Kummissarju tkun wahda esagerata. Dan iktar u iktar meta kif stqarr it-Tribunal, iz-zewg xhieda prodotti mir-rikorrenti u cioe' l-Perit Charles Buhagiar u Sylvester Farrugia missier ir-rikorrenti lanqas jqabblu bejniethom dwar l-irregolaritajiet allegati u dak li seta jigi sanzjonat o meno mill-ligijiet tal-ippjanar. Filwaqt illi l-Perti Charels Buhagiar isostni illi ma jistghu jinhargu ebda permessi ghal bini tal-penthouse minhabba illi it-tarad komuni huma mibni in parti fil-front garden, Sylvester Farrugia minn naha tigehu isostni illi fil-fatt dan il-permess inhareg u il-penthouse inbniet izda ma jistax jinhareg compliance certificate tant illi l-post huwa sprovvist mill-utilitajiet tad-dawl u l-ilma. Dan ghaliex jallega illi l-*penthouse* issa hija mibnija fuq arja li hija irregolari.

Illi fid-dawl ta' dawn in-nuqqasijiet fl-istruttorja din il-Qorti ghalhekk ma thossx illi tista' b'serhan tal-mohh titbieghed mill-fehma ghaqlija milhuqa mit-Tribunal.

Illi finalment it-Tribunal, bis-setgha moghtija lilu fl-artikolu 10(1) tal-Kapitolu 490 tal-Ligijiet ta' Malta seta' ragjonevolment jitbieghed mill-parir moghti lilu

mill-perit membru taghha il-Perit Mannie Galea u dan billi l-istima mahruga minnu ma kenitx ibbazata fuq l-ahjar prova u inoltre inharrget abbazi tal-proprjeta mibnija bl-irregolaritajiet li fiha u mhux fuq dak li effettivament gie trasferit.

Ghal dawn il-motivi l-appell qed jigi michud u is-sentenza appellata ikkonfermata bl-ispejjez kontra l-appellanti.

(ft) Edwina Grima

Imhallef

VERA KOPJA

Franklin Calleja

Deputat Registratur