MALTA

Fit-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva
Magistrat
Dr.Gabriella Vella B.A., LL.D.

Rikors Nru. 320/13VG

Paul Borg u Alexandra Borg

Vs

Direttur Generali (Taxxi Interni)

Illum 17 ta' Marzu 2016

It-Tribunal,

Ra r-Rikors ipprezentat minn Paul Borg u Alexandra Borg fl-14 ta' Novembru 2013 permezz ta' liema jitolbu li t-Tribunal jirrevoka d-decizjoni tad-Direttur Generali (Taxxi Interni) datata 23 ta' Ottubru 2013 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bin-Numru IV125345 mahruga kontra taghhom relattivi ghat-trasferiment b'titolu ta' donazzjoni a favur taghhom ta' sehem ta' nofs indiviz mill-*ground floor tenement and first floor flat 1, 8, St. Francis Street, Floriana*, bl-ispejjez kontra d-Direttur Generali (Taxxi Interni);

Ra r-Risposta tad-Direttur Generali (Taxxi Interni) permezz ta' liema jopponi ghall-appell tar-Rikorrenti u jitlob li l-istess jigi michud, bl-ispejjez kontra taghhom, stante li: (i) l-allegazzjonijiet u konsegwenti pretensjonijiet tar-Rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt; (ii) id-decizjoni tieghu datata 23 ta' Ottubru 2013 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga minnu bin-Numru IV125345 huma gusti u saru skond il-Ligi u b'hekk jisthoqq li jigu ikkonfermati u; (iii) il-kontestazzjoni tar-Rikorrenti li d-decizjoni u Likwidazzjoni ta' Taxxa meritu ta' dawn il-proceduri mhux ser ikollhom izjed il-forza ta' ligi minhabba d-dhul eventwali ta' sistema gdida fir-rigward ta' valutazzjonijiet hija infondata stante li filwaqt li prezentement (ossia fid-data tal-prezentata tar-Risposta) ghadha ma saret l-ebda ligi dwar dan, fi kwalunkwe kaz bhala regola ligi promulgata m'ghandux ikollha effett hlief ghall-quddiem b'mod li ma ghandhiex testendi ruhha ghal fatti li diga' saru kompluti, u di regola ligi ma jkollhiex effett retroattiv;

Ra d-dokumenti annessi mar-Risposta tad-Direttur Generali (Taxxi Interni) markati Dok. "DG1" sa' Dok. "DG10" a fol. 8 sa' 27 tal-process;

Ra u kkonsidra t-traskrizzjonijiet tax-xhieda tar-Rikorrent moghtija waqt is-seduta ta' l-24 ta' Marzu 2014[1] u tax-xhieda tal-Perit Anthony Galea[2] u tal-Perit Reuben Sciortino[3] moghtija waqt is-seduta tat-8 ta' Mejju 2014;

Ra li fis-seduta tat-8 ta' Mejju 2014[4], ir-Rikors baqa' differit ghall-kontinwazzjoni tal-provi tar-Rikorrenti ghat-2 ta' Gunju 2014 fid-9:30a.m., ra li s-seduta tat-2 ta' Gunju 2014[5] u in segwitu s-seduta tas-7 ta' Ottubru 2014[6] gew differiti fuq talba tar-Rikorrenti, ra li waqt is-seduta tas-7 ta' Ottubru 2014 it-Tribunal iddikjara li jekk ir-Rikorrenti ma jkomplux iressqu provi fis-seduta sussegwenti, ossia s-seduta tat-3 ta' Novembru 2014, l-istadju tal-provi taghhom jigi dikjarat maghluq u ra li b'Digriet moghti fit-3 ta' Novembru 2014 l-istadju tal-provi tar-Rikorrenti gie dikjarat maghluq[7];

Ra li l-Assistent Tekniku tat-Tribunal, il-Perit Anton Zammit, ma rnexxilux jaccedi fil-fondi meritu ta' dawn il-proceduri stante li hadd mill-partijiet kontendenti ma attenda ghall-access iffissat minnu;

Ra li waqt is-seduta tad-9 ta' April 2015[8] id-difensur tar-Rikorrenti ddikjara li jista' jaghti l-kaz li l-proprjetà in kwistjoni giet trasferita izda, baqghet ma ingabet l-ebda konferma finali fir-rigward;

Sema' t-trattazzjoni orali da parte tad-difensur tad-Direttur Generali (Taxxi Interni);

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidra:

Bil-proceduri odjerni r-Rikorrenti jikkontestaw id-decizjoni tad-Direttur Generali (Taxxi Interni) datata 23 ta' Ottubru 2013[9] u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga minnu bin-Numru IV125345[10], permezz ta' liema qed jigu mitluba jhallsu s-somma ta' €1,535 bhala taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €30,700 u s-somma ulterjuri ta' €1,535 bhala taxxa addizzjonali/penali, b'kollox ammontanti ghal €3,070, in konnessjoni mat-trasferiment a favur taghhom tas-sehem ta' nofs indiviz mill-*ground floor tenement and 1st floor flat 1, 8, Saint Francis Street, Floriana*, in forza ta' kuntratt datat 15 ta' Marzu 2012. Huma jikkontendu li l-imsemmija decizjoni u konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa ghandhom jigu revokati stante li: (i) *ghalkemm il-post li jisemma' b'hafna numri jidher illi huwa xi post kbir, fil-fatt dan huwa post ta' kantina mudlama bla twieqi ghal barra u mimli umdità f'parti antika tal-Furjana. Il-fond ghandu biss dawl u arja minn xaft. Lanqas fuq in-naha tat-triq ma ghandu twieqi jew aperturi. Fil-fatt dan il-post m'huwiex abitabbli. Ghalhekk il-valutazzjoni ta' nofs indiviz kien ghal kollox prezz gust u jimmerita konferma*; (ii) ir-raguni fuq liema d-Direttur Generali (Taxxi Interni) ibbaza r-rifjut tieghu ghall-

[1] Fol. 38 sa' 40 tal-process.
[2] Fol. 42 u 43 tal-process.
[3] Fol. 44 sa' 46 tal-process.
[4] Fol. 41 tal-process.
[5] Fol. 47 tal-process.
[6] Fol. 48 tal-process.
[7] Fol. 49 tal-process.
[8] Fol. 52 tal-process.
[9] Fol. 25 sa' 27 tal-process.
[10] Fol. 23 u 24 tal-process.

oggezzjoni sottomessa minnhom hija imsejsa fuq opinjoni ta' Perit *ex parte* u bhala tali ma tistax taghmel prova kontra taghhom; u (iii) peress illi s-sistema adoperata mid-Direttur Generali (Taxxi Interni) sabiex jiddetermina l-valur reali ta' proprjetà trasferita ghandha tigi mibdula, kemm il-darba tali bidla tidhol fis-sehh waqt li jkunu ghadhom pendenti l-proceduri odjerni allura d-decizjoni u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa ma jkollhomx izjed il-forza ta' ligi; u (iv) peress illi l-proprjetà in kwistjoni giet trasferita lir-Rikorrenti b'titolu ta' donazzjoni huma ma kellhomx il-wicc u lanqas l-opportunità li jgibu stima ta' Perit indipendenti però tant il-fondi kienu malandati fiz-zmien tat-trasferiment illi zgur li ma kienux igibu prezzijiet ghola mill-valur dikjarat fil-kuntratt. In effetti il-proprjetajiet in kwistjoni kienu gew dikjarati mhux abitabbli u l-persuna li kienet tirrisjedi fihom inghatat akkomodazzjoni alternattiva mill-Awtorità tad-Djar.

Id-Direttur Generali (Taxxi Interni) jopponi ghall-appell tar-Rikorrenti u jitlob li l-istess jigi michud stante li: (i) l-allegazzjonijiet u konsegwenti pretensjonijiet tar-Rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt; (ii) id-decizjoni tieghu datata 23 ta' Ottubru 2013 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga minnu bin-Numru IV125345 huma gusti u saru skond il-Ligi u b'hekk jisthoqq li jigu ikkonfermati; u (iii) il-kontestazzjoni tar-Rikorrenti li d-decizjoni u Likwidazzjoni ta' Taxxa meritu ta' dawn il-proceduri mhux ser ikollhom izjed il-forza ta' ligi minhabba d-dhul eventwali ta' sistema gdida fir-rigward ta' valutazzjonijiet hija infondata stante li filwaqt li prezentement (ossia fid-data tal-prezentata tar-Risposta) ghadha ma saret l-ebda ligi dwar dan, fi kwalunkwe kaz bhala regola ligi promulgata m'ghandux ikollha effett hlief ghall-quddiem b'mod li ma ghandhiex testendi ruhha ghal fatti li diga' saru kompluti, u di regola ligi ma jkollhiex effett retroattiv.

In sostenn ta' l-aggravji ta' l-appell taghhom, senjatament ta' l-ewwel, it-tieni u ir-raba' aggravji, ir-Rikorrenti ressqu bhala prova biss ix-xhieda tar-Rikorrent Paul Borg u tal-Periti inkarigati mid-Direttur Generali (Taxxi Interni) ghall-fini li jiddeterminaw il-valur reali tal-proprjetà in kwistjoni li fiha r-Rikorrenti akkwistaw sehem ta' nofs indiviz, ossia l-Perit Anthony Galea u l-Perit Reuben Sciortino.

Ir-Rikorrent, li xehed waqt is-seduta ta' l-24 ta' Marzu 2014[11], iddikjara illi huwa akkwista b'titolu ta' donazzjoni minghand certu Ronald [recte Leonard] Gascoyne sehem ta' nofs indiviz minn proprjetà gewwa l-Furjana. Iddikjara li *l-post huwa basement isfel, ghandu kamra u kamra ohra … jien lanqas qatt mort fih dan il-post, jigifieri jekk mort darbtejn f'dan il-post*. In risposta ghall-mistoqsija *ghandu twieqi ghal barra?* ir-Rikorrent irrisponda *xejn ghal barra. Ghal gol-bitha u dejjem ifur id-drenagg tan-nies ta' fuq*. Mistoqsi dwar l-access ghall-proprjetà ir-Rikorrent irrisponda *tidhol minn taht tarag, tiftah il-bieb, hemm kamra u kamra u bicca kcina u ghal gol-bitha u dlam cappa, umduz*. Mistoqsi dwar kemm ilha mibnija il-proprjetà ir-Rikorrenti irrisponda *nahseb ghandu mitt sena w izjed*. Mistosqi dwar il-valur li nghata lis-sehem ta' nofs indiviz mill-proprjetà in kwistjoni trasferit a favur tieghu r-Rikorrent semplicement irrisponda *mhux jien tajtha ifhem. Ma nafx, insejt kemm ghax jiena tawulna donation, that is the point*. Mistoqsi in kontro-ezami dwar kif gie determinat il-valur ta' €9,300 bhala l-valur tas-sehem ta' nofs indiviz mill-proprjetà in kwistjoni trasferit lir-Rikorrenti, ir-Rikorrent irrisponda li kien Leonard Gascoyne u mhux hu li inkariga Perit biex jiddetermina tali valur izda ma setghax jghid jekk dan il-Perit kienx hejja rapport dwar il-proprjetà in kwistjoni u l-valur

[11] Fol. 38 sa' 40 tal-process.

minnu determinat ghas-sehem ta' nofs indiviz li kien se jigi trasferit lir-Rikorrenti. Fir-rigward ir-Rikorrent Paul Borg xehed illi *ma nafx ghax mhux jien imma li naf li mar perit jigifieri, li kien ha perit. Imma ma kienx tajjeb ghall-abitazzjoni l-post. Tant hu hekk li fi zmien ilu kien ghand il-housing dak, lanqas tah lil had ghax kien tah lis-sidien.* Mistoqsi dwar jekk jafx kif il-proprjetà giet deskritta fl-att ta' trasferiment jew ahjar fil-kuntratt ta' donazzjoni, ir-Rikorrent semplicement irrisponda *ma nafx.*

Il-Perit Anthony Galea li xehed waqt is-seduta tat-8 ta' Mejju 2014[12], iddikjara li *jien li kont ghamilt, kont ktibt lil Mr. Paul Borg biex niltaqa' mieghu u ma giex. Jigifieri jien il-post ma rajtux minn gewwa, rajtu minn barra biss. Kont ghamiltlu zewg appuntamenti, wiehed fit-22 ta' Mejju u l-iehor fit-28 ta' Mejju u ghad-darbtejn li huma ma giex. Imbaghad, peress li jkollna z-zmien stipulat biex nghaddu l-file lura lid-dipartiment, ghamilt best of judgment fuq dak li stajt nassumi li rajt minn barra. Biss kellna s-site plan tal-Land Registry imma minn gewwa ma rajtux. Minn li nista' niftakar it's an internal development, fuq gewwa.*

Il-Perit Reuben Sciortino, li kuntrarjament ghall-Perit Galea irnexxielu jaccedi fil-proprjetà in kwistjoni, fix-xhieda li ta waqt is-seduta tat-8 ta' Mejju 2014[13] iddikjara li *kien hemm zewg proprjetajiet, wiehed fil-ground floor u l-iehor fil-first floor. It-tnejn kienu qed jintuzaw bhala store in fatti kien mimli ghamara u l-accessibilità ghalih kien ovvjament daqsxejn ristrett minhabba l-volum kbir ta' ghamara li kien hemm go fih.* Mistoqsi jekk parti mill-proprjetà kenitx kantina, il-Perit Sciortino irrisponda *Le* u mistoqsi jekk il-post huwiex umduz il-Perit irrisponda *li naf li l-post ma kienx qed jintuza, jigifieri immagina dhalna go kamra u kull ma kien hemm biex nghaddu kien passagg ta' zewg piedi jew zewg piedi u nofs. Jigifieri jekk kienx hemm umdità mal-hajt, imma l-arja ma kenitx tqila ta' umdità, infatti kien hemm ftit hgieg miksur jigifieri l-post kien qed jiehu ventilazzjoni, però jekk kienx hemm hsarat mal-hajt jew le ma stajniex naraw.* Il-Perit Sciortino iddikjara ukoll li ghall-fini ta' valutazzjoni ha in konsiderazzjoni l-fatt li l-fond in kwistjoni ma kienx fi stat tajjeb, *kien fi stat li ma kienx qed jintuza ghar-residenza izda kien qed jintuza ghal mahzen* u ha in konsiderazzjoni wkoll il-fatt li l-bini kien piuttost antik.

Minn dak li jirrizulta mill-provi prodotti quddiemu t-Tribunal ma huwiex affattu sodisfatt li r-Rikorrenti rnexxielhom jippruvaw li l-istima li d-Direttur Generali (Taxxi Interni) hareg fil-konfront taghhom hija eccessiva. Dak affermat mir-Rikorrent Paul Borg dwar l-istat tal-proprjetà in kwistjoni, partikolarment fejn jikkontendi li l-proprjetà in kwistjoni hija umduza hafna, ma gie kkorroborat bl-ebda mod. Mhux talli ma hemm l-ebda korroborazzjoni dwar dan talli l-Perit Reuben Sciortino bla ezistazzjoni ta' xejn iddikjara li ghalkemm ma setghax jara x'kien hemm mal-hitan peress li fil-proprjetà kien qed jigi mahzun ammont sostanzjali ta' ghamara, l-arja fil-proprjetà ma kenitx tqila ta' umidità u peress li kien hemm xi hgieg imkisser il-post kien qed jiehu ventilazzjoni.

Jigi osservat li ghalkemm ir-Rikorrent Paul Borg iddikjara li tant il-proprjetà ma kenitx tajba ghall-abitazzjoni li l-Awtorità tad-Djar li kellu pussess ta' tali fond spiccat biex irritornatu lis-sidien peress li ma setghet takkomoda lil had fiha, ir-Rikorrenti naqsu milli jressqu rapprezentant ta' l-Awtorità tad-Djar biex jikkonferma

[12] Fol. 42 u 43 tal-process.
[13] Fol. 44 sa' 46 tal-process.

dak affermat minn Paul Borg. In effetti wara li xehdu l-Perit Anthony Galea u l-Perit Reuben Sciortino, ir-Rikorrenti ma ressqux iktar provi f'dawn il-proceduri u wara li nghataw diversi opportunitajiet biex jkomplu jressqu l-provi taghhom, b'Digriet moghti fit-3 ta' Novembru 2014 it-Tribunal iddikjara l-istadju tal-provi taghhom maghluq.

Apparte minn hekk, ghalkemm fir-Rikors promotur ir-Rikorrenti jikkontendu li l-valur moghti lis-sehem ta' nofs indiviz mill-proprjetà in kwistjoni fil-kuntratt ta' donazzjoni, ossia l-valur ta' €9,300, huwa gust u jimmerita konferma, huma ma gabu ebda prova in sostenn ta' dan. In effetti l-unika prova li tressqet dwar il-valur dikjarat fil-kuntratt ta' donazzjoni kienet tikkonsisti fix-xhieda tar-Rikorrent Paul Borg li però la seta' jghid x'kien il-valur dikjarat fil-kuntratt ta' donazzjoni u lanqas kien f'posizzjoni jghid kif gie determinat il-valur dikjarat. Fid-dawl ta' dan u fin-nuqqas ta' provi sodisfacenti li jikkonfermaw li il-valur dikjarat ta' €9,300 huwa valur reali u gust, it-Tribunal difficilment jista' jasal ghall-konkluzzjoni li bhala fatt tali valur, ossia l-valur ta' €9,300, kien valur reali u gust tas-sehem tan-nofs indiviz trasferit a favor ir-Rikorrenti fil- *ground floor tenement and first floor flat 1, 8, St. Francis Street, Floriana*

Fid-dawl ta' dan kollu ghalhekk it-Tribunal huwa tal-fehma li l-ewwel, it-tieni u ir-raba' aggravju fuq liema r-Rikorrenti jibbazaw l-appell taghhom mid-decizjoni tad-Direttur Generali (Taxxi Interni) datata 23 ta' Ottubru 2013 u mill-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bin-Numru IV125345 ma humiex gustifikati u bhala tali ma jisthoqqx li jigu milqugha.
In kwantu rigwarda t-tielet aggravju fuq liema r-Rikorrenti jibbazaw l-appell taghhom mid-decizjoni tad-Direttur Generali (Taxxi Interni) datata 23 ta' Ottubru 2013 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bin-Numru IV125345 mahruga kontra taghhom, u cioè li in vista ta' emendi fis-sistema ta' kif jigi stabbilit il-valur reali ta' proprjetà immobbli trasferita jew dritt reali fuq proprjetà immobbli trasferit, fl-eventwalità li tali emendi jidhlu in vigore fil-mori ta' dawn il-proceduri d-decizjoni moghtija mid-Direttur Generali (Taxxi Interni) u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga kontra taghhom ma jkollhiex izjed il-forza ta' ligi, issir referenza ghar-Regolament 3A tar-Regoli dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, Legislazzjoni Sussidjarja 364.04, li appuntu jittratta dwar Valutazzjoni Professjonali li hija procedura gdida introdotta bis-sahha ta' l-Avviz Legali 465 ta' l-2014. Dan ir-Regolament jipprovdi li *l-persuna li tircievi fi trasferiment inter vivos haga immobbli jew xi dritt reali fuq xi immobbli fejn it-trasferiment isir b'kuntratt pubbliku, jew f'kaz ta' dikjarazzjoni maghmula skond l-artikolu 33 ta' l-Att,* ***u fejn l-istess trasferiment isir mill-15 ta' Novembru 2014****, tista' tipprovdi lin-nutar li ser jippubblika l-att relattiv, valutazzjoni professjonali li tikkonsisti f'rapport kif previst fis-subregola (2) imhejji minn perit li jkollu warrant mahrug skont l-artikolu 5 ta' l-Att dwar il-Periti. Ir-rapport tal-perit ghandu jigi anness mal-kuntratt li jirrigwarda t-trasferiment min-nutar li ser jippubblika l-att...*

Minn dan il-provvediment tal-Ligi johrog car li l-procedura kontemplata fl-imsemmi Regolament, li hija l-procedura gdida li jaghmlu referenza ghaliha r-Rikorrenti fir-Rikors promotur taghhom, hija disponsibbli w applikabbli biss ghal dawk it-trasferimenti li jsiru mill-15 ta' Novembru 2014 'l quddiem u mhux ukoll ghal trasferimenti li sehhew qabel l-imsemmija data. B'hekk anke t-tielet aggaravju fuq liema r-Rikorrenti jibbazaw l-appell taghhom mid-decizjoni tad-Direttur Generali

(Taxxi Interni) datata 23 ta' Ottubru 2013 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bin-Numru IV125345 ma huwiex gustifikat u b'hekk ma jisthoqqx jigi milqugh.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat ghalhekk jirrizulta li l-appell tar-Rikorrenti mid-decizjoni tad-Direttur Generali (Taxxi Interni) datata 23 ta' Ottubru 2013 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bin-Numru IV125345 ma huwiex gustifikat u b'hekk ma jisthoqqx li jigi milqugh.

Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jichad l-appell tar-Rikorrenti mid-decizjoni tad-Direttur Generali (Taxxi Interni) datata 23 ta' Ottubru 2013 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bin-Numru IV125345, u minflok jikkonferma l-istess imsemmija decizjoni u Likwidazzjoni ta' Taxxa.

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

MAGISTRAT

DEPUTAT REGISTRATUR