QORTI TAL-APPELL
(SEDE INFERJURI)

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum il-Hamis 16 ta' Mejju, 2019

Numru 1

Rikors Nru. 176/2011

Schembri & Sons Limited

vs

Kummissarju tat-Taxxi Interni u b'digriet tad-9 ta' Frar 2012 ghandu jigi indikat bhala l-Kummissarju tat-Taxxi

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ta' ritrattazzjoni maghmul min Schembri & Sons Limited wara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell Inferjuri tal-5 ta' Ottubru 2018 li ikkonfermat is-sentenza tat-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva tas-26 ta' Ottubru 2017;

Rat ir-risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi li sostna li ma kienx hemm raguni valida ghar-ritrattazzjoni u r-rikors ta' ritrattazzjoni kellu jigi michud;

Rat l-atti kollha u semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell li fuqha huma impernjati l-ilmenti tar-ritrattand li tghid hekk:

1. Permezz ta' rikors ipprezentat fit-22 ta' Gunju 2011 is-socjetà Schembri & Sons Limited talbet lit-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva:
i. jhassar u jirrevoka l-likwidazzjoni ta' taxxa u taxxa addizzjonli/penali mahruga fil-konfront taghha mill-Kummissarju tat-Taxxi in konnessjoni ma' l-akkwist minnha tas-sehem ta' 2/3 indiviz millghalqa maghrufa bhala 'Tal-Mensija' sive 'Ta' Tuggieha', fil-limiti ta' San Giljan, bil-kejl ta' 1,686 metru kwadru in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 22 ta' Frar 2007;
ii. jiddikjara li tali likwidazzjoni m'ghandhiex tikkostitwixxi stat fil-konfront taghha; u
iii. jiddikjara li l-prezz indikat fuq il-kuntratt tat-trasferiment tas-sehem indiviz tal-ghalqa in kwistjoni datat 22 ta' Frar 2007 huwa l-prezz tas-suq gust u reali; bl-ispejjez kontra l-Kummissarju tat-Taxxi;

2. L-intimat wiegeb (Fol. 4) li d-decizjoni tieghu hi gusta u skont il-ligi, b'dan illi t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghha.

3. Permezz ta' sentenza tas-26 ta' Ottubru 2017, it-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva laqa' l-appell tar-rikorrenti mil-likwidazzjoni ta' taxxa mahruga fil-konfront taghha bil-kont numru IV103522 u konsegwentement irrevoka, hassar u kkancella l-imsemmija likwidazzjoni ta' taxxa.

4. Minn din is-sentenza appella l-intimat. L-aggravji tieghu huma li:
i. it-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva kien zbaljat meta b'mod arbitrarju ddecieda li huwa wahdu kellu l-obbligu li jkun jaf u seta' b'xi mod kien jaf fejn hi l-art in kwistjoni u di più ddecieda li listima tal-Perit imqabbad mill-esponent ma kinitx wahda li 'hija rational and not one which flies in face of the facts or which no reasonable person could form.';
ii. it-Tribunal ma setax jiddeciedi li s-socjetà appellata kellha ragun titlob li ma thallas xejn mill-likwidazzjoni ta' taxxa mitluba izda semmaj titlob illi jinhareg kont iehor b' ammont riformat;
iii. it-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva kien zbaljat meta b'mod arbitrarju ddecieda li l-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jigu sopportati interament minnu.

5. L-appellata ma pprezentat l-ebda twegiba bil-miktub izda saret trattazzjoni waqt is-seduta tal-15 ta' Gunju 2018.

Konsiderazzjoni:
6. Illi l-fatti kif jirrizultaw mill-inkartament huma s-segwenti:
- Fis-26 ta' Frar 2007 it-Taqsima tal-Capital Transfer Duty fiidDipartiment tat-Taxxi Interni rceviet avviz ta' trasferiment inter vivos (Formula DDT1 mmarkata Dok CTD1 a fol. 54 – 57) bid-dettalji segwenti:
Persuni li trasferixxu:
Albert Mizzi u Hilda Mizzi
Persuni li lilhom sar it-trasferiment:
Schembri & Sons Limited
Data tal-att: 22.02.2007
Deskrizzjoni tal-Proprjetà:
is-sehem ta' 2/3 mill-ghalqa "Tal-Mensija" sive "Ta' Tuggieha" fil-kuntrada "Tal-Helliezi" fil-limiti ta' San Giljan tal-kejl ta' cirka 1686 mk
Tip ta' Trasferiment:

Bejgh
Tip ta' akkwist:
Xiri u Wirt
Valur taxxabbli tal-proprjetà:
Lm22,000
Ammont ta' taxxa li ghandu jithallas:
Lm1,100

- Flimkien ma' dan l-avviz ta' trasferiment hemm mehmuza mappa u fuqha sar cirku biex jindika fejn tinsab l-art (Fol. 57). Fl-avviz li nghata minnutar li ppubblika l-att lill-intimat, ma jissemmewx il-konfini.
- Il-Perit Carmel Cacopardo, inkarigat mill-Kummissarju sabiex jaghmel stima tal-proprjetà in kwistjoni, evalwaha fis-somma ta' €2.6 miljun(Fol. 58 Dok CTD 2).
- Fil-25 ta' Frar 2008 il-Kummissarju tat-Taxxi hareg Avviz ta' Likwidazzjoni (Kont Numru IV103522) fil-konfront tas-socjetà rikorrenti fl-ammont ta' €254,875.38 rapprezentanti €127,437.69 taxxa u €127,437.69 taxxa addizzjonali a tenur tal-Kap. 364 talLigijiet ta' Malta fiz-zmien in kwistjoni (Dok CTD3 a fol. 59 – 60).
- Fis-16 ta' Marzu 2009 l-intimat ircieva ittra ta' oggezzjoni datata 12 ta' Marzu 2009 permezz ta' liema s-socjetà rikorrenti oggezzjonat ghall-Avviz ta' Likwidazzjoni fuq imsemmi (Dok CTD4 a fol. 61).
- Il-Kummissarju irrefera l-oggezzjoni tat-taxpayer lill-perit Cacopardo sabiex jikkunsidra mill-gdid l-istima tieghu. Permezz ta' minuta miktuba fil-file tad-dipartiment fis-26 ta' Marzu 2009, il-Perit Cacopardo spjega lill-Kummissarju illi huwa kien hejja zewg appuntamenti sabiex issir site inspection. Fid-19 ta' Novembru 2007 hadd ma kien mar filwaqt li fl-24 ta' Jannar 2008 mar Johann Farrugia li ma kienx jaf fejn qeghda l-proprjetá in kwistjoni. Fic-cirkostanzi kien hareg stima best of judgement abbazi tad-dokumenti prezentati. Fil-kuntest tal-oggezzjoni tas-socjetà rikorrenti zied jghid 'I understand that a site inspection still has to be carried out. However, prior to establishing a date, taxpayer must establish the exact position of site' (Dok CTD5 a fol. 62).
- L-ghada stess il-Kummissarju baghat ittra lir-rikorrenti li biha talab linformazzjoni mitluba mill-perit Cacopardo (Dok CTD6 a fol. 63).
- Permezz ta' decizjoni datata 18 ta' Mejju 2011 il-Kummissarju ikkunsidra l-fatti surriferiti kif ukoll illi, 'the departmental engineer remarked that prior to establishing another date for inspection, transferee must decide on the exact position of the property in question. This has not been forthcoming. On the other hand, transferee 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.'
- Fl-istess data ghalhekk hareg Avviz ta' Rifjut li permezz tieghu nforma lir-rikorrenti li ma kienx hemm ragunijiet tajba sabiex tinbidel il-likwidazzjoni kif xtaqet hi u b' hekk ikkonferma t-taxxa u taxxa addizzjonali dovuti skont l-Avviz ta' Likwidazzjoni originali (Dok CTD7 a fol. 64 -68).
- Is-socjetà Schembri & Sons Ltd appellat minn din il-Likwidazzjoni fit-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva u kkontendiet li lanqas irrapprezentant taghha ma jaf ezattament fejn qeghda din l-ghalqa ahseb u ara kemm seta' jaghmel stima taghha l-espert mahtur mill-Kummissarju.
- A nom tas-socjetà rikorrenti (illum appellata) xehedu Johann Farrugia (Fol. 27 – 29, 36 – 39) u Frank Schembri (Fol. 30) fis-sens illi s-socjetà rikorrenti kienet

xtrat is-sehem tal-wirt ta' certu Albert Mizzi, liema wirt kien antik u suggett ta' bosta kawzi. Jghidu li meta gew ikkuntattjati mill-perit Cacopardo ghan-nom tal-Kummissarju sabiex jaghmel stima tal-art li deher li akkwistaw permezz tal-kuntratt in kwistjoni Johann Farrugia iltaqa' mieghu fuq bicca art ta' Giorni li ma kellha x'taqsam xejn. Il-perit Cacopardo talabhom il-pjanti peró ma kien hemm ebda pjanti mal-kuntratt u minkejja li talbuhom lin-nutar taghhom dan m'ghaddielhom ebda pjanti. Ghalhekk ma jafux kif il-perit Cacopardo wasal ghall-stima tieghu.
- il-perit Cacopardo (Fol. 76 – 79) xehed li huwa inghata d-dettalji tat-trasferiment skont kif kienu jirrizultaw fl-avviz ta' trasferiment li rcieva d-Dipartiment. Huwa baghat tlett notifiki sabiex ikun jista' jaghmel onsite visit izda l-ewwel darba ma deher hadd u t-tieni darba mar Johann Farrugia li ma kienx cert fejn hi l-art u ppruvaw jidentifikawha minn photocopy mill-'A to Z'. Minkejja li kkonferma li kien hemm diffikultà ta' identifikazzjoni jghid li huwa acceda fuq is-sit indikat fil-mappa li kellu annessa u li l-valur minnu stmat kien fuq is-sehem tas-sit indikat fl-imsemmija mappa u skont il-kejl indikat fin-notaries abstract.

7. Illi permezz tal-appell tieghu l-Kummissarju tat-Taxxi jilmenta li t-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva kien zbaljat meta b'mod arbitrarju ddecieda li huwa wahdu kellu l-obbligu li jkun jaf u seta' b' xi mod kien jaf fejn hi l-art in kwistjoni u di più ddecieda li l-istima tal-Perit imqabbad mill-esponent ma kinitx wahda li, 'hija rational and not one which flies in face of the facts or which no reasonable person could form'. Is-socjetà appellata kellha ggorr irresponsabbilità ghan-nuqqas taghha li taghti l-informazzjoni mehtiega meta kien dover taghha tiddikjara tali informazzjoni u ghalhekk kellha turi fejn hi l-art jew inkella toqghod ghall-istima tal-Perit inkarigat minnu. Huwa ma setax jibqa' jistenna ghal terminu indefinit sabiex l-appellata taghmel dan, izda kien marbut b' termini fil-ligi sabiex jipprocedi bil-stima u stima relattiva. Dan ma jfissirx li l-Perit ingaggat mid-Dipartiment ghamel stima irragjonevoli. Fl-ahhar mill-ahhar ibbaza l-istima tieghu fuq area partikolari u skont il-kwota u l-kejl indikat mill-appellata stess.

8. It-Tribunal immotiva d-decizjoni billi qal:
'It-Tribunal haseb fit-tul fuq dan il-kaz u c-cirkostanzi anomali li jikkostitwuh izda, ma jista' jsib l-ebda raguni li tista' twasslu biex jikkonferma l-Likwidazzjoni ta' Taxxa kif mahruga mill-Kummissarju tat-Taxxi fil-konfront tas-socjetà Rikorrenti.
Dan huwa kaz klassiku fejn il-Likwidazzjoni ta' Taxxa inharget mill-Kummissarju fil-konfront ta' taxpayer a bazi ta' stima purament u esklussivament best of judgement. Fr-rigward ta' stimi mahruga best of judgement huwa principju ormai rikonoxxut fis-sistema guridika nostrali li before the Commissioner can make an assessment to the best of his judgement, he must first form an opinion that the person is liable to pay tax. This must mean a rational opinion and not one which flies in face of the facts or which no reasonable person could form. The Representative of the Commissioner of Inland Revenue after admitting that he could not say on what grounds the Commissioner had formed that opinion, contented himself with arguing that the Commissioner had made an assessment to the best of his judgement and that the onus was on the Company to prove that the assessment was excessive" … "Admittedly the onus of proving that the

condition precedent to making an assessment did not exist lay in the first instance on the Company, but in Civil Proceedings the onus shifts from time to time according to the state of the evidence. Here, to put the matter at its lowest, a strong "prima facie" case had been made out that the Commissioner had formed an opinion on liability which no reasonable person could hold. It was then for him, if he could, to show the contrary and he made no attempt to do so". ["Decizjoni tal-Judicial Committee tal-Privy Council moghtija fit-8 ta' Frar 1971 (mhux 1981 kif kwotat mit-Tribunal) (per Lord Donovan) fil-kaz "The Argosy Company Limited v. The Commissioner of Inland Revenue" li a sua volta ghamlet referenza ghal decizjoni moghtija millQorti ta' l-Appell tal-Guyana, citata mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza A.B. v. Kummissarju tat-Taxxi Interni, deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fit-23 ta' Mejju 2008, Decisions of the Court of Appeal (pubblikat mid-Dipartiment tat-Taxxi Interni), Vol. 6 pg. 268, Kawza Nru. 229" (fol. 5 tas-sentenza tat-Tribunal)].

9. Mis-sentenza A.B. vs Kummissarju tat-Taxxi Interni ta' din il-qorti tat-23 ta' Mejju 2008, jirrizulta li:-
i. id-decizjoni fl-ismijiet The Argosy Company Limited v. The Commissioner of Inland Revenue, inghatat fil-kuntest taddispozizzjonijiet espressi tal-artikolu 48(4) tal-Income Tax Ordinance tal-Guyana; u
ii. minnha insiltu kunsiderazzjonijiet marbuta mal-ispostament tal-piz tal-prova fil-kuntest tal-artikolu 35(3) tal-Att dwar l-Amministrazzjoni tat-Taxxa, ossija l-Kap. 372 tal-Ligijiet ta' Malta li jrid li l-piz talprova li l-istima li dwarha jsir l-ilment hija eccessiva jkun fuq it-taxpayer. F'dak il-kaz, din il-Qorti rat illi l-Bord kien sodisfatt illi d-dokumentazzjoni prodotta mit-taxpayer kienet tqarreb il-pozizzjoni guridika assunta minnu, ossija, li kienet tirraprezenta elementi indizzjarji sufficjenti li fl-apprezzament diskrezzjonali tal-Bord kellhom jakkwistaw valur prima facie tal-awtenticità u tal-kompletezza taghhom u li bhala konsegwenza ta' dik id-deduzzjoni, loneru tal-prova kellu jisposta ruhu ghal fuq ilKummissarju sabiex jaghti spjegazzjoni cara tal-kompozizzjoni tac-cifra li wasal ghaliha taht ir-ras 'Other income'. F'dan il-kuntest il-qorti ikkonkludiet illi, 'ma tara xejn barra mill-ordinarju illi anke fi proceduri fiskali l-Bord jinsisti mal-Kummissarju appellanti biex dan jippreciza jew jikkjarixxi l-assunti proprji tieghu jew almenu, bhal f'dan il-kaz, li jissostanzja l-kalkoli li jkunu saru minnu ghal skop ta' stima'. Ir-raguni stess tiddetta li tinghata tali spjegazzjoni.

10. Din il-Qorti hija ghalhekk tal-fehma li s-sentenza A.B. vs Kummissarju tat-Taxxi Interni kellha tigi apprezzata fil-kunstest shih taghha kif ukoll fl-isfond tal-fatt li fil-kaz The Argosy Company Limited v. The Commissioner of Inland Revenue l-likwidazzjoni ta' taxxa best of judgment in kwistjoni kienet rizultat tal-fatt li l-kumpannija The Argosy Company Limited ma kinitx baghtet rendikont tat-taxxa ghaliex il-kotba tal-kontabilità taghha kienu nharqu f'nirien. Ghalhekk kien japplika l-artikolu 48(4) tal-Income Tax Ordinance tal-Guyana li jipprovdi li, 'Where a person has not delivered a return and the Commissioner is of opinion that the person is liable to pay tax he may, according to the best of his judgment, determine the amount of the chargeable income of that person and assess him accordingly...' Fil-kaz ta' Argosy, il-Kummissarju kien ibbaza l-istima tieghu fuq figuri ohra li kienu disponibbli, fosthom opening stock, sales u closing stock izda l-kumpannija rnexxielha tipprova li wkoll li kieku hija ghamlet

il-profitt li gie attribwit lilha mill-Kummissarju, it-trading losses li kellha fis-snin precedenti u li setghu legalment jigu set-off kontra dan lammont kienu hafna akbar mill-profitt attribwit lilha b'dan illi f'kull kaz ma kellha ebda dhul taxxabbli fis-sena in kwistjoni.

11. Ladarba t-Tribunal aghmel riferenza ghall-principji legali stabbiliti fil-kaz ta' The Argosy Company Limited v. The Commissioner of Inland Revenue, kien jixraq ukoll li jirreferi ghal din il-parti tas-sentenza:
'Once a reasonable opinion that liablity exists is formed there must necessarily be guess work at times as to the quantum of liability. A resident may be know to be living well above the standard to which his declared income would support. The Commissioner must make some estimate, or guess, at the amount by which the person has understated his income. Or reliable information may reach the Commissioner that the books of account of some particular taxpayer have been falsified as to reduce his tax. Again the Commissioner may have to make guess of the extent of the reduction. Such estimates or guesses may still be to the best of the Commissioner's 8 judgment – a phrase which their Lordships think simply means to the best of his judgment on the information available to him. The contrast is not between a guess and a more sophisticated estimate. It is between, on the one hand, an estimate or a guess honestly made on such materials as are available to the Commissioner, and on the other hand some spurious estimate or guess in which all elements of judgment are missing. The former estimte or guess would be within the power conferred by section 48(4): the latter without.'

12. Issir ukoll riferenza ghad-dispozizzjonijiet rilevanti tal-Att dwar Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti (Kap 364) kif applikabbli fiz-zmien in kwistjoni:
'32. (1) Ghandha tithallas fuq kull dokument u fuq kull sentenza, digriet jew ordni ta' kull qorti jew awtorità ohra legittima, li bihom haga immobbli jew xi dritt reali fuq xi immobbli jigi trasferit lil xi persuna ... taxxa ta' hames liri ghal kull mitt lira jew parti minnha ta' l-ammont jew tal-valur ta' dak li jinghata bil-hlas tal-haga trasferita jew tal-valur ta' dik il-haga, liema jkun l-akbar.'
52. (1) Meta l-Kummissarju jkun sodisfatt li l-prezz jew dak li jkollu jinghata bi hlas jew valur ghal immobbli kif dikjarat f'kuntratt ta' trasferiment jew f'dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis maghmula skond l-artikolu 33, ikun inqas minn hamsa u tmenin fil-mija tal-valur reali jew ta' dak li jkollu jinghata bi hlas kif stabbilit mill-Kummissarju, jew ikun inqas minn dak li jkollu jinghata bi hlas li jirrizulta lill-Kummissarju li jkun fil-fatt thallas ma' l-att, jew meta dikjarazzjoni li kellha ssir skond l-artikolu 33 ma tkunx saret, huwa ghandu jghaddi biex jiddeciedi b'ordni bil-miktub l-ammont ta' taxxa dovuta fuq id-differenza bejn il-valur jew dak li jkollu jinghata bi hlas dikjarati fil-kuntratt u l-valur jew dak li jkollu jinghata bi hlas ghall-immobbli kif stabbilit jew kif jirrizulta lill-Kummissarju li jkun attwalment thallas jew it-taxxa li kellha tithallas fuq dikjarazzjoni, skond il-kaz, u ghandu jaghmel stima skond il-kaz:
...
(2) Jekk il-Kummissarju jkun sodisfatt li d-dikjarazzjoni msemmija fl-artikolu 32(4)(d) jew li dikjarazzjoni maghmula ghall-fini ta' xi koncessjoni taht l-artikolu 33, ma tkunx shiha, korretta u vera f'kull dettall huwa ghandu jghaddi biex jistabbilixxi b'ordni bil-miktub l-ammont ta' taxxa dovuta li tkun id-differenza bejn it-taxxa li tkun hekk sew dovuta fin-nuqqas ta' dawk id-dikjarazzjonijiet skond il-kaz, u t-taxxa mhallsa fuq il-kuntratt.

(3) Fi trasferiment inter vivos il-persuna li tittrasferixxi u dik li tircievi ttrasferiment ghandhom ikunu responsabbli in solidum ghall-hlas tat-taxxa dovuta msemmija f' dan l-artikolu.
(4) Meta l-Kummissarju jkun stabbilixxa li l-valur ta' l-immobbli kif dikjarat fl-att ta' trasferiment jew f' dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis ikun inqas minn hamsa u tmenin fil-mija tal-valur reali jew ta' dak li jkollu jinghata bi hlas kif stabbilit fis-subartikolu (1) jew meta fil-fehma tal-Kummissarju l-kuntratt ta' trasferiment jew l-att ta' dikjarazzjoni maghmulin skond l-artikolu 33 ma jkunux jirriflettu lkondizzjonijiet veri tat-trasferiment, il-persuna li tittrasferixxi fi trasferiment inter vivos u l-persuna li tircievi t-trasferiment ghandhom ihallsu taxxa addizzjonali li tkun daqs l-ammont ta' taxxa stmata mill-Kummissarju kif imsemmi qabel:
...
(5) Salvi d-disposizzjonijiet l-ohra ta' dan l-artikolu, il-Kummissarju jista' jaghmel stima skond kif hemm provdut f' dan l-artikolu, f'kull zmien, fi zmien sena mill-jum li fih il-Kummissarju jkun ircieva l-avviz imsemmi fl-artikolu 51:
Izda fil-kaz ta' avviz dwar dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis dik l-istima ghandha ssir fi zmien sitt snin minn meta dak l-avviz ikun gie ricevut.'
56. (1) Jekk xi persuna notifikata jew li tintlaqat b'avviz ta' likwidazzjoni tkun tixtieq tikkontesta dik il-likwidazzjoni, hi tista' tapplika ghand ilKummissarju ghal revoka jew ghal revizjoni taghha b'avviz ta' oggezzjoni bil-miktub li jispecifika r-ragunijiet ghall-oggezzjoni ghalllikwidazzjoni u li jsir fi zmien tletin gurnata mid-data tan-notifika ta' l-avviz imsemmi qabel:
...
(3) Jekk ma jintlahaqx ftehim kif provdut fis-subartikolu (2), il-Kummissarju ghandu jiddeciedi t-taxxa b'ordni bil-miktub u jinnotifika lill-persuna li toggezzjona avviz li hu jirrifjuta li jemenda l-likwidazzjoni kif mitlub minn dik il-persuna.
58. (1) Kull persuna illi thoss ruhha aggravata b'likwidazzjoni, u ma tkunx ftehmet mal-Kummissarju dwar l-ammont ta' taxxa li ghandu jitallas kif provdut fl-artikolu 56(1), tista' taghmel appell lill-Bord fi zmien tletin gurnata middata tan-notifika lilha ta' avviz tar-rifjut tal-Kummissarju li jemenda llikwidazzjoni kif mitlub.
(2) Kull persuna li tappella ghandha tidher quddiem il-Bord jew personalment jew b'mezz ta' agent.
(3) Il-piz tal-prova illi l-likwidazzjoni li dwarha jsir l-ilment hija eccessiva jkun ta' l-appellant.
(4) Bla hsara ghad-disposizzjonijiet tas-subartikolu (3), il-Bord ghandu jikkonferma, inaqqas, izid jew jannulla l-likwidazzjoni jew jaghmel dak l-ordni 10 dwarha li jidhirlu xieraq, izda kull tnaqqis jew zieda bhal dawk jistghu jsiru biss dwar dawk il-kapijiet tad-decizjoni tal-Kummissarju li kontra taghhom ikun sar appell ...
59. (1) Kull persuna li, wara li tkun appellat lill-Bord, thoss ruhha aggravata b'din id-decizjoni, tista' tappella kontra d-decizjoni, fuq punt ta' ligi biss, lill-Qorti ta' l-Appell (Kompetenza Inferjuri), b' rikorsipprezentat fi zmien tletin gurnata mid-data tan-notifika lilha tad-decizjoni tal-Bord.
(2) Il-Kummissarju jista', jekk ma jkunx sodisfatt bid-decizjonijiet tal-Bord, jappella kontra d-decizjoni, fuq punt ta' ligi biss, lill-Qorti ta' l-Appell (Kompetenza Inferjuri) b' rikors ipprezentat fi zmien tletin gurnata mid-data tad-decizjoni tal-Bord ...'

13. Isegwi li meta l-Kummissarju jkun sodisfatt li l-prezz jew dak li jkollu jinghata bi hlas jew valur ghal immobbli kif dikjarat f'kuntratt ta' trasferiment inter vivos ikun inqas minn hamsa u tmenin fil-mija tal-valur reali, huwa ghandu, fi zmien sena minn meta huwa jircievi l-imsemmi avviz ta' trasferiment, jiddeciedi b'ordni bil-miktub l-ammont ta' taxxa dovuta fuq iddifferenza bejn il-valur jew dak li jinghata bi hlas dikjarati fil-kuntratt u lvalur. Da parti tieghu, taxpayer li ma jaqbilx mal-likwidazzjoni, jista' joggezzjona minnha billi jitlob lill-Kummissarju jirrevokaha jew jirrevediha u, f'kaz li l-Kummissarju jirrifjuta l-oggezzjoni, taxpayer ghandu ukoll dritt t'appell quddiem il-Bord ta' Kummissarji Specjali, illum it-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva. Izda f'dan il-kaz il-piz tal-prova illi l-likwidazzjoni hi eccessiva qieghed fuq it-taxpayer.

14. Applikati l-insenjamenti guridici hawn fuq imsemmija, il-punto di partenza tatTribnual kellu jkun jekk is-socjetà rikorrenti gabitx prova, almenu prima facie, tal-awtenticità u l-kompletezza tad-dikjarazzjoni fiskali minnha maghmula permezz tal-Avviz ta' Trasferiment sabiex f'kaz li dan jirrizulta minnu inkun imbghad jinkombi fuq il-Kummissarju jressaq prova tat-taxxa dovuta skont l-istima minnu kalkulata. Minflok, it-Tribunal ibbaza ruhu unikament fuq il-premessa li l-art in kwistjoni ma gietx identifikata u allura listima tal-Perit Cacopardo ma tistax titqies 'a rational opinion'. Il-qorti ma taqbilx ma' dan ir-ragunament.

15. Fil-kaz in ezami it-transazzjoni taxxabbli innifisha ma kinitx rizultat ta' xi assumption min-naha tal-appellant, bhala ma kienet fil-kaz ta' The Argosy Company Limited v. The Commissioner of Inland Revenue, izda kienet konsegwenza ta' dikjarazzjoni maghmula min-nutar talpartijiet stess skont il-ligi permezz ta' Avviz ta' Trasferiment fejn gie denunzjat li l-valur taxxabbli ta' art tal-kejl ta' cirka 1,686 metru kwadru fillimiti ta' San Giljan kien ta' Lm22,000 (€51,246). A bazi ta' din l-informazzjoni u fuq stima tal-Perit Cacopardo, il-Kummissarju kellu lprezupposti legali kollha biex ragonevolment jikkonkludi li 'liablity exists'. Lappellata ma tat l-ebda spjegazzjoni kif jista' qatt ikun li zewg terzi ta' art b'dak il-kejl seta' kellha, fi zmien il-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' xiri, valur daqstant baxx.

16. Stabbilt dan, kif tghallem il-gurisprudenza 'l fuq kwotata, 'there must necessarily be guess work at times as to the quantum of liability' diment li ovvjament ikun ibbazat fuq l-informazzjoni disponibbli lill-Kummissarju.

17. Il-Perit Cacopardo xehed li l-ewwel istima minnu mahruga kienet in linea malinformazzjoni li inghata d-Dipartiment fl-Avviz ta' Trasferiment, ossija 2/3 ta' art tal-kejl ta' 1686m.k. indikata fin-notaries abstract skont is-sit indikat fil-mappa mehmuza. Huwa minnu li in segwitu ghall-oggezzjoni mressqa mis-socjetà rikorrenti, fejn gie allegat li l-stima tal-Perit kienet 'fuq art ferm akbar', il-perit talab site plan sabiex ikun jista jidentifika l-art b' mod preciz u jasal ghal 'valur izjed preciz' izda fin-nuqqas ta' tali informazzjoni ma jfissirx li l-istima originali minnu mahruga kienet 'spurious estimate or guess in which all elements of judgment are missing'. Anzi, fl-isfond tal-informazzjoni disponibbli jirrizulta li tali stima kienet, 'an estimate or a guess honestly made on such materials as are available to the Commissioner' b'dan illi tTribunal, abbazi tal-gurisprudenza li rrefera ghaliha, ma seta' qatt jasal ghall-konkluzjoni li l-istima

tal-perit ma kinitx 'a rational opinion' 'which flies in the face of facts or which no reasonable person could form.'

18. Biex tipprova l-kaz taghha, kien jinkombi fuq is-socjetà appellata li tressaq prova konkreta li l-art lilha trasferita permezz tal-kuntratt relattiv ma kinitx dik indikata fl-Avviz ta' Trasferiment, haga li m'ghamlitx minkejja li nghatatilha kull opportunità taghmel dan. Effettivament, hija lanqas biss ma ndenjat ruhha tipprezenta kopja tal-kuntratt relattiv. Sahansitra sal-gurnata tal-lum ghadha tikkontendi li t-titolu li akkwistat huwa dubjuz u li hija mhix kapaci tidentifika l-art lilha trasferita permezz tal-kuntratt in kwistjoni. Dan bl-ebda mod ma jintitolaha ghall xi ezenzjoni fiskali skont l-Att relattiv (Kap.364). Lanqas ma huma ta' rilevanza ghal finijiet ta' dawn il-proceduri lkopji ta' sentenzi li pprezentat u li fihom l-art oggett ta' din il-kawza ma kinitx oggett ta' dawk il-proceduri.

19. Fin-nota ta' sottomissjonijiet li pprezentat lit-Tribunal, l-appellanti argumentat ukoll li s-sehem li akkwistat hu, "... indiviz, u li ghalhekk, sakemm ma jigix diviz dan is-sehem, salv ghall-accettazzjoni tal-proprjetarji tas-sehem l-iehor, ser ikun difficilissimu illi wiehed qatt ikun fil-possibilita' illi jizviluppa dan is-sit". Cirkostanza rrilevanti ghal finijiet tal-ezercizzju li kellu jaghmel lappellant taht il-Kap. 364.

20. Kif gustament jikkontendi l-appellant, huwa kien marbut b'terminu sabiex jiddeciedi l-oggezzjoni u ma setax jipprolonga dan ghal zmien indefinit sakemm is-socjetà appellata tkun komda taghmel il-verifiki li seta' kellha bzonn taghmel u taghti t-taghrif mitlub. Kien ghalhekk legalment gustifikat li l-appellant jibbaza l-likwidazzjoni fuq l-istima tal-perit Cacopardo li kienet saret to the best of his judgement abbazi tal-informazzjoni li kienet inghatat lid-Dipartiment u lilu.

21. Fl-avviz ta' oggezzjoni datat 12 ta' Marzu 2009 (Fol. 61), l-appellata lmentat li "... meta gie fuq il-post il-Perit Cacopardo, ma rax l-art in kwistjoni, izda aghmel valutazzjoni fuq art ferm akbar u dan ammettieh hu stess malkompratur". Mid-deposizzjoni tal-perit ma jirrizultax li l-istima saret fuq kejl ikbar ta' art minn dak dikjarat fl-avviz ta' trasferiment li nghata skont il-Kap. 364 (ara dokument CTD1 a fol. 54), tant hu hekk li l-perit xehed li l-istima saret "Fuq l-area li kelli fin-notaries abstract ....." (Fol. 79).

22. Ghal dawn ir-ragunijiet tilqa' l-ewwel aggravju u ghadaqstant m'hemmx htiega li tikkunsidra l-kumplament tal-aggravji.

Ghal dawn il-motivi il-Qorti, sa fejn kompatibbli ma' dak li nghad hawn fuq, tilqa' l-appell u filwaqt li thassar is-sentenza tat-Tribunal tas-26 ta' Ottubru 2017 fl-ismijiet premessi, tikkonferma minflok il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-kont numru IV103522, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra ssocjetà appellata.

Ikkunsidrat

Ir-ritrattand qed isostni li s-sentenza tal-Qorti tal-Appell ghandha tigi mhassra abbazi tal-artikolu 811(e) tal-Kap. 12 ghaliex l-aggravju principali tal-Kummissarju tat-Taxxi quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva kien jirrigwarda punt ta' fatt mhux punt ta' ligi cioe li l-Bord zbalja meta qies li l-

Kummissarju messu kien ivverifika fejn hi l-art in kwistjoni u ghalhekk l-istima tal-perit minghajr verifika fejn hi l-art qatt ma setghet tkun wahda ragonevoli. Appelli mid-decizjoni tat-Tribunal isiru minn punti ta' ligi u billi t-Tribunal ikkonsidra punti ta' fatt biex wasal ghad-decizjoni tieghu, l-appell kien invalidu fih innifsu u l-Qorti tal-Appell qatt ma messha trattatu. L-istess jinghad ghaz-zewg aggravji l-ohra mressqa quddiem il-Qorti tal-Appell.

Jibda biex jinghad li l-artikolu 811(e) tal-Kap. 12 jistabilixxi illi:

> Thassir ta' sentenza ghal din ir-raguni jinghata biss meta l-qorti tapplika ligi hazina flok dik illi kienet tassew applikabbli ghall-kaz. Ma jinghatax meta l-kwistjoni tkun 'dwar interpretazzjoni ta' ligi, li fuqha l-qorti tkun espressament tat decizjoni' (**Konkors ta' kredituri ta' Carmelo Gauci Ltd**, App 19/05/2011)
>
> L-interpretazzjoni tal-ligi ma tistax taghti lok ghal ritrattazzjoni. Sabiex ikun hemm jedd ghal ritrattazzjoni taht din id-disposizzjoni, il-qorti trid tkun applikat disposizzjoni ta' ligi flok ohra (ara sentenza ta' din il-qorti **Bank of Valletta plc vs Carmelo Farrugia Melfar Limited et,** App 09/05/2017).

Maghrufa dwan il-principji l-Qorti tirreleva fl-ewwel lok li dan il-pregudizjali li kien jolqot l-ammissibilita u l-ezistenza tal-appell quddiem il-Qorti tal-Appell messu tqajjem quddiem il-Qorti tal-Appell. Invece ma gietx prezentata risposta tal-appell u saret biss trattazzjoni. Fuq dan biss l-argument tar-ritrattand ifalli.

B'zieda ma' dan pero u ghal kompletezza dak li jallega r-ritrattand ma fihx mis-sewwa. Il-Qorti tal-Appell trattat punt ta' ligi mqajjem mill-appellant fl-ewwel aggravju, cioe l-oneru tal-prova rikjest f'kazijiet bhal ma kien tar-ritrattand u kien fuq dan il-punt legali procedurali li din il-Qorti ma qablitx mat-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva. Infatti s-sentenza kollha hi impernjata fuq l-interpretazzjoni u applikazzjoni korretta tan-normi sostantivi tal-Kap. 364 senjatament l-artikolu 32, 52, 56, u 59 man-normi procedurali dwar il-piz tal-prova u lil min tinkombi. Kif intqal fil-kawza **Jude Thaddeus Rapa noe vs Francesco Rapa noe** (App 14/05/2007):

> Illi l-funzjoni tal-Qorti li tinterpreta u tqis il-fatti li jirrizultawlha, flimkien mas-setgha u d-dmir li tapprezzahom u tapplika ghalihom il-ligi li tghodd, huma l-qofol tal-ezercizzju taghha. Dan l-ezercizzju jgib mieghu element ta' uzu ta' diskrezzjoni ragunata li l-ligi espressament taghti lill-gudikant. Dwar dan l-ezercizzju, ma jinghata l-ebda rimedju ta' ritrattazzjoni (App 08/11/1993 fil-kawza fl-ismijiet Micallef vs Pavia,

Kollez Vol LXXVII.ii.326), u dan kemm jekk il-fehma ragonevoli li jkun wasal ghaliha l-gudikant tkun wahda oggettivament tajba jew kif ukoll jekk ma tkunx. Dawn jikkwalifikaw bhala ”i giudizi sovrani del magistrat” Mattirolo Trattato di Diritto Giudiziario Civile (1904), Vol IV, par 1043);

Ghalhekk dan l-aggravju qed jigi michud.

Ir-ritrattand qed isostni wkoll li s-sentenza tal-Qorti tal-Appell ghandha tigi mhassra a bazi tal-artikolu 811(l) tal-Kap. 12 ghas-segwenti ragunijiet:

1. Hadd ma jaf fejn hi l-art u ghalhekk kwalsiasi ’best of judgment assessment’ maghmul hu lotterija mhux ezercizzju mistenni ghal impozizzjoni tat-taxxa;
2. Anki bhala stat ta’ fatt qatt ma seta’ jsir access billi l-ghelieqi kienu parti minn wirt indiviz u mhux identifikabbli minn access;
3. Meta sar access mill perit Carmel Cacopardo mqabbad mill-intimat ritrattat dan mar fuq is-sit la ma setghax jiddentifikah b’mod preciz billi kienet ghaddejja triq minnha u l-istess perit jikkonferma li ma kienx hemm site plan mad-dokumentazzjoni esebita;
4. Kwindi bla ebda informazzjoni ta’ daqs, titolu, divizibilita, zvilupabilita tas-sit u limitazzjonijiet jaghti lok ghal valutazzjoni monka.

Dan l-aggravju ma fihx siwi. L-ilment tar-ritrattand a bazi tal-artikolu 811(l) ghandu jkun fis-sens illi jezisti zball ta’ fatt fis-sentenza fejn is-suppozizzjoni ta’ fatt li l-verita tieghu hi bla dubju eskluza jew suppozizzjoni li ma jezistix xi fatt li l-verita tieghu tkun stabbilita pozitivament. Pero dak li qed isostni r-ritrattand mhxu zball ta’ fatt kif trid il-ligi izda l-interpretazzjoni u kredibilita tal-fatti kif kunsidrati mill-Qorti senjatament dwar l-istima li saret mill-perit Cacopardo u l-prova ta’ kif saret b’referenza ghas-sit mibjugh u d-dokumentazzjoni rilevanti. Apparti dan, biex ikun hemm applikazzjoni tal-artikolu 811(l) il-fatt jew fatti ma jridx ikun fatt kontestat li jkun gie deciz fis-sentenza. Hawn wkoll tfalli t-tezi tar-ritrattand. Il-Qorti fliet dawn il-provi li qed jergghu jigu kontestati u sabet li r-ritrattand ma ikkonvinciex lil Qorti li kien hemm xi fatti rilevanti u sostanzjali ghas-sentenza li ma gewx kunsidrati u decizi mill-Qorti tal-Appell.

It-tezi tar-ritrattand ukoll tfalli ghax l-izball irid ikun wiehed materjali mhux kriterju ta’ interpretazzjoni u jrid ikun manifest fis-sens li jemergi minn konfront

bejn id-dikjarazzjonijiet tas-sentenza kif maghmula u l-atti u dokumenti tal-kawza, liema zball irid ikun determinanti ghad-decizjoni riflessa fis-sentenza. Dan kollu ma jirrizultax mill-atti tal-Qorti tal-Appell peress illi l-punt kardinali kontestat cioe l-identifikazzjoni tal-art u konsegwentement l-istima tal-valur taghha giet trattata mill-Qorti tal-Appell u saru l-konsiderazzjonijiet dwar dawk il-fatturi cioe in-'notary's abstract' li induca lil Qorti tal-Appell tqis li l-perit Cacopardo kellu indikazzjoni cara bizzejjed biex jidentifika u jivvaluta l-art kif ukoll il-fatt li wara l-oggezzjoni tar-ritrattand dwar l-estent tal-art valutat mill-provi, il-perit talab site plan biex jaghti valur aktar preciza u dan ma jfissirx li l-ewwel stima kienet hazin. Il-Qorti tal-Appell qieset dawn il-fatti u waslet ghal konkluzjoni li r-ritrattand ma irnexxilux irressaq provi biex ixejjen l-istima maghmula ghax ma ipprovda ebda prova konvincenti u cara kontra l-istima tal-perit (ara para. 18 sa 21 tas-sentenza ritrattata).

Ma jistax ir-ritrattand f'dawn il-proceduri ta' natura eccezzjonali jittanta jressaq appell mill-gdid fuq fatti u argumenti gia spjanati u decizi mill-Qorti tal-Appell. L-artikolu 811(l) mhux intiz ghal dan l-iskop kif del resto mhux intiz ghal dan l-iskop il-kawzali kollha ta' ritrattazzjoni fl-artikolu 811 tal-Kap. 12.

Kif jinghad il-Qorti f'din l-istanza mhix qeghda hawn biex terga' tapprezza u tinterpreta l-fatti kif qed jippretendi r-ritrattand u ghalhekk it-talba tieghu ghandha tigi michuda.

Decide

Ghal ghal dawn ir-ragunijiet l-Qorti qed taqta' u tiddeciedi billi tichad it-talba tar-rittrattand biex tithassar is-sentenza tal-Qorti tal-Appell Inferjuri tal-5 ta' Ottubru 2018, bl-ispejjez ghar-ritrattand.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur