QORTI TAL-APPELL
(SEDE INFERJURI)

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum il-Hamis 16 ta' Mejju, 2019

Numru 2

Rikors Nru. 202/2011/1

Schembri & Sons Limited

vs

Kummissarju tat-Taxxi Interni u b'digriet tat-8 ta' Marzu 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 tat-22 ta' Mejju 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 fil-25 t'Awissu 2011 is-socjeta Schembri & Sons Limited talbet lit-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva:
a. 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 indivizi ta' sit fabbrikabbli li jmiss mit-Tramuntana ma' Triq ilLiedna, mil-Lvant ma' Triq il-Gizi u minn Nofsinhar ma' Triq Zabbar gewwa l-Fgura in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 22 ta' Frar 2007;
b. jiddikjara li tali likwidazzjoni m'ghandiex tikkostitwixxi stat fil-konfront taghha; u
c. jiddikjara li l-prezz ta' €51,246.21 indikat fuq il-kuntratt tattrasferiment datat 22 ta' Frar 2007 tas-sehem indiviz tas-sit in kwistjoni huwa l-prezz tas-suq gust u reali;
bl-ispejjez kontra l-Kummissarju tat-Taxxi;

2. Il-Kummissarju intimat wiegeb (Fol. 7-8) illi d-decizjoni minnu mehuda u l-likwidazzjoni minnu maghmula huma gusti u skont il-ligi, b' dan illi t-talbiet tar-rikorrenti ghanhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghha.

3. Permezz ta' decizjoni moghtija fit-22 ta' Mejju 2017, it-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva cahad l-appell tar-rikorrenti mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-kont numru IV110481 u minflok ikkonferma l-istess imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa.

4. Minn din is-sentenza appellat is-socjeta rikorrenti. L-aggravju taghha huwa li t-Tribunal inkorra zball meta qies li l-stima maghmula mill-Perit Cacopardo kienet korretta u li kellha tigi kkonfermata.

5. L-appellat wiegeb illi fl-ewwel lok dan l-aggravju mhuwiex ibbazat fuq punt ta' ligi izda fuq l-apprezzament tal-provi u ghalhekk mhux permissibbli. F' kull kaz, l-aggravju tal-appellanti huwa infondat u nsostenibbli.

Konsiderazzjoni.
6. Illi l-fatti kif jirrizultaw process huma s-segwenti:
- Fil-11 ta' Frar 2009 id-Divizjoni tal-Capital Transfer Duty tadDipartiment tat-Taxxi Interni rceviet avviz ta' trasferiment inter vivos (Formula DDT1 mmarkata Dok CTD1 a fol. 46-50) 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-Proprjeta:
is-sehem ta' zewg terzi (2/3) indivizi is-sit fabrikabbli li minn naha minnhom jaghti fuq Triq il-Gizi u minn naha lohra jaghti fuq Triq il-Liedna gewwa l-Fgura konfinanti mit-Tramuntana ma' Triq il-Liedna, mill-Lvant ma Triq il-Gizi u minn nofsinhar ma' Triq Haz-Zabbar
Tip ta' Trasferiment:
Bejgh
Tip ta' akkwist:

Xiri u Wirt Valur taxxabbli tal-proprjeta:
Lm22,000 (€51,246.21)
Ammont ta' taxxa li ghandu jithallas:
Lm1,100 (€2,562.31)
- Flimkien ma' dan l-avviz ta' trasferiment hemm mehmuz zewg pjanti (Fol. 4-50).
- Il-Perit Carmel Cacopardo, inkarigat mill-Kummissarju intimat sabiex jaghamel stima tal-proprjeta in kwistjoni, evalwaha fis-somma globali ta' €1,750,000 u kkalkula li s-sehem ta' zewg terzi minnha trasferit lis-socjeta rikorrenti jammonta ghal €1,166,667 (Fol. 51 Dok CTD 2).
- Fis-6 ta' Awissu 2009 il-Kummissarju tat-Taxxi hareg Avviz ta' Likwidazzjoni (Kont Numru IV110481) fil-konfront tas-socjeta rikorrenti fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €1,115,400 fl-ammont ta' €111,540, rapprezentanti €55,770 taxxa u €55,770 taxxa addizzjonali, a tenur tal-Kap. 364 tal-Ligijiet ta' Malta fiz-zmien in kwistjoni (Dok CTD3 a fol. 52).
- Fis-26 ta' Awissu 2009 il-Kummissarju ircieva ittra ta' oggezzjoni datata 24 ta' Awissu 2009 permezz ta' liema s-socjeta rikorrenti oggezzjonat ghall-Avviz ta' Likwidazzjoni fuq imsemmi (Dok CTD4 a fol. 53).
- Il-Kummissarju irrefera l-oggezzjoni lill-Perit Cacopardo sabiex jikkunsidra mill-gdid il-stima tieghu izda peress li s-socjeta rikorrenti ma zammitx l-appuntament ghall-access fis-sit in kwistjoni l-Perit Cacopardo ikkonferma l-istima originali (Dok CTD7 a fol. 57).
- Permezz ta' decizjoni datata 20 ta' Lulju 2011 (Fol. 60-62) il-Kummissarju qies li ssocjeta appellanti ma ressqet l-ebda prova in sostenn tal-oggezzjoni taghha. Fic-cirkostanzi, hareg Avviz ta' Rifjut li permezz tieghu nforma lis-socjeta rikorrenti illum appellanti 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 CTD8 a fol. 58-62).
- Is-socjeta Schembri & Sons Ltd appellat minn din il-Likwidazzjoni permezz ta' kawza li pprezentat fit-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva (Fol. 1) u argumentat li hemm dubji dwar it-titolu li gie attakkat permezz ta' proceduri gudizzjarji u li lanqas hi ma taf ezattament fejn qeghda din l-ghalqa ahseb u ara kemm l-espert inkarigat mill-appellat kien f'posizzjoni li jaghmel stima.
- A nom tas-socjeta rikorrenti (illum appellata) xehedu Johann Farrugia (Fol. 31 - 33, 75 – 78) u Frank Schembri (Fol. 34) fis-sens illi s-socjeta 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 millperit 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 pero ma kien hemm ebda pjanti mal-kuntratt. Ghalhekk ma jafux kif il-perit Cacopardo wasal ghall-stima tieghu.
- il-perit Cacopardo (Fol. 70 – 72) xehed li minkejja li huwa ma kellux site plan tassit in kwistjoni, huwa seta' jidentifika l-art peress li 'hemm deskrizzjoni kwazi preciza fin-notaries abstract minhabba li kienet tghid fejn jiltaqghu dawn iz-zewg toroq allura stajt nasal ghaliha.' Jghid li kien baghat tlett appuntamenti lis-socjeta appellanti ghal nhar it-30 t' April 2009, 21 ta' Mejju 2009 u 13 ta' Lulju 2009 izda ma kien tfacca hadd. Wara li d-Dipartiment irreferielu l-oggezzjoni tal-appellanti huwa kien taha appuntament iehor (Dok CTD5 fol. 54) u rega' ma mar hadd. Jghid li s-site plan mehmuza ma kienux korretti u s-site

area ma giet indikata mkien. Minkejja li talab din l-informazzjoni, qatt ma nghatatlu. Hareg ghalhekk stima best of judgment. Jghid ukoll 'ghalija u skont kif tobbligani l-ligi, il-valur tas-suq ma taghmillix differenza kemm hemm litigazzjoni.'

7. Illi permezz tal-appell taghha s-socjeta appellanti tilmenta illi t-Tribunal 'inkorra fi zball meta qies illi l-stima maghmula mill-Perit Cacopardo kienet korretta u li kellha ghalhekk tigi konfermata'. Tikkontendi li kull ma ghamel il-Perit kien li mexa fuq id-deskrizzjoni tas-sit skont it-taghrif li nghata fin-Notary's abstract izda l-stima tieghu kellha tigi skartata in kwantu l-art in kwistjoni qatt ma giet sodisfacentement identifikata b'certezza, la qatt ittiehed in konsiderazzjoni l-kejl li gie akkwistat u lanqas ittiehed in konsiderazzjoni l-litigazzjoni pendenti.

8. Huwa manifest li dan l-aggravju mhu xejn ghajr kritika dwar l-apprezzament tal-fatti li sar mit-Tribunal. Il-Kummissarju jikkontendi ghalhekk li huwa inammissibbli in kwantu appell minn decizjoni tat-Tribunal huwa limitat fuq punt ta' ligi biss.

9. Qabel id-dhul fis-sehh tal-Avviz Legali 245 ta' l-2009, l-Artikolu 59 tal-Kap. 364 kien jipprovdi:
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 ...' (Enfasi ta' din il-Qorti).

10. Madanakollu, permezz tal-imsemmi Avviz Legali, dik id-disposizzjoni giet sostitwita b'din:
59.(1) L-Appelli minn decizjonijiet tat-Tribunal lill-Qorti tal-Appell ghandhom jitressqu skont it-Taqsima IV tal-Att dwar il-Gustizzja Amministrattiva, bla hsara ghal li gej ....'

11. L-artikolu 22 tal-Att dwar il-Gustizzja Amministrattiva jipprovdi mbaghad illi:
"Kull parti fil-proceduri quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva li thoss ruhha aggravata b'decizjoni ta' dak it-Tribunal tista' tappella quddiem il-Qorti tal-Appell fil-kompetenza taghha superjuri jew dik inferjuri".

12. Jidher ghalhekk li meta gew intavolati dawn il-proceduri fl-2011, seta' jsir appell minn kull decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva a tenur tal-Kap. 364 u mhux fuq punt ta' ligi biss. Isegwi ghalhekk li l-pregudizzjali sollevata mill-Kummissarju appellat hija infondata, ghalkemm f' kull kaz jibqa' japplika l-principju li f'materja ta' dixxiplina tal-proceduri, Qorti tat-tieni grad bhala regola ma tiddisturbax id-diskrezzjoni tal-qorti, bord jew tribunal fl-apprezzament tal-provi sakemm ma jkunx hemm ragunijiet gravi.

13. Fir-rigward tal-istima tal-Perit Cacopardo t-Tribunal qal:

'Fid-dawl tax-xhieda tal-Perit Carmel Cacopardo li huwa prattikament konvint mill-fatt li l-istima li huwa ghamel tirreferi ghas-sit fabbrikabbli sitwat il-Fgura li minn naha jaghti fuq Triq il-Gizi u minn naha ohra jaghti fuq Triq il-Liedna u li minnu s-socjeta Rikorrenti akkwistat sehem ta' 2/3 indivizi, u fid-dawl tan-nuqqas ta' provi kuntrarji sodisfacenti u konvincenti da parte tas-socjeta Rikorrenti, it-Tribunal qajla jista' jasal ghall-konkluzzjoni li kif tippretendi s-socjeta Rikorrenti l-istima tal-Perit Cacopardo u l-konsegwenti ta' Taxxa bil-Kont Nru. IVIV110481, liema stima tirreferi ghas-sehem ta' 2/3 indiviz akkwistat mis-socjeta Rikorrenti, huma eccessivi.

Kuntrarjament ghal dak dikjarat minn Johann Farrugia, l-istima tal-Perit Cacopardo f'dan il-kaz ma kenitx stima best of judgment ghaliex is-sit li minnu is-socjeta Rikorrenti akkwistat sehem ta' 2/3 indivizi ma kienx ben identifikabbli izda ghaliex is-socjeta Rikorrenti ripetutament injorat l-avvizi ta' appuntament mibghuta lilha mill-Perit u qatt ma attendiet ghall-istess appuntamenti, fatt dan li ma gie bl-ebda mod kontradett mis-socjeta Rikorrenti. Kuntrarjament ghal dak dikjarat minn Johann Farrugia fl-affidavit tieghu, is-sit f'Tal-Liedna, il-Fgura, kien identifikabbli ghar-raguni li min-Notary's Abstract, li huwa estratt tad-deskrizzjoni kif moghtija min-Nutar li ippubblika l-att ta' trasferiment moghtija fl-Avviz ta' Trasferiment Inter Vivos ta' Proprjeta Immobbli li ghandu jinghata ai termini tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, jirrizultaw mhux biss it-toroq li fuqhom jaghti dan is-sit, izda addirittura l-konfini ta' l-istess. In effetti in kontro-ezami l-istess Johann Farrugia ddikjara li l-uniku wahda li kienet daqsxejn cara minhabba li t-toroq kien qishom jikkorrispondu kienet "Tal-Liedna" u fuq dik imbaghad kien hemm decizjoni u waqaf kollox u ma kien hemm xejn aktar, izda kuntrarjament ghal dak minnu pretiz, il-kawzi li jaghmel referenza ghalihom u li s-sentenzi relattivi gew esebiti fl-atti ta' dawn il-proceduri permezz ta' Nota ipprezentata fid-29 ta' Dicembru 2015, ma jimpingux fuq dawn il-proceduri u/jew fuq l-identifikazzjoni tas-sit li minnu s-socjeta Rikorrenti akkwistat sehem ta' 2/3 indivizi u dana billi: (i) is-sentenza fl-ismijiet "Banju Boutique Limited v. Albert Mizzi et" Citaz. Nru. 444/06 deciza fis-7 ta' Lulju 2006, tirreferi ghal art sitwata r-Rahal Gdid, liema art assolutament ma ghandha x'taqsam xejn ma' dak akkwistat mis-socjeta Rikorrenti bis-sahha tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon datat 22 ta' Frar 2007 stante li kuntrarjament ghal dak dikjarat minn Johann Farrugia, in forza ta' l-imsemmi kuntratt is-socjeta Rikorrenti akkwistat biss sehem ta' 2/3 indivizi mis-sit fabbrikabbli li minn naha minnhom jaghti fuq Triq il-Gizi u minn naha ohra jaghti fuq Triq il-Liedna gewwa l-Fgura, konfinanti mit-tramuntana ma' Triq il-Liedna, mill-Lvant ma' Triq il-Gizi u minn nofsinhar ma' Triq Haz-Zabbar, u xejn iktar; u (ii) is-sentenza fl-ismijiet "Joseph Baldacchino et v. Frank Schembri et" Citaz. Nru. 14/09 deciza fil-11 ta' Jannar 2010, liema sentenza incidentalment kienet giet ikkonfermata mill-Qorti ta' l-Appell b'sentenza pronuncjata fil-11 ta' Novembru 2011, ossia qabel il-prezentata ta' l-affidavit ta' Johann Farrugia u qabel il-prezentata tan-Nota tad-29 ta' Dicembru 2015, izda ghal xi raguni ma gietx esebita b'mod formali f'dawn il-proceduri, bl-ebda mod ma tistabilixxi b'mod konkret ta' min hu t-titolu fuq il-proprjeta mertu ta' dawk il-proceduri in kwantu dawk kienu proceduri ta' spoll u fi kwalunkwe kaz it-Tribunal ghandu dubji kbar hafna kemm il-proprjeta mertu ta' dawk il-proceduri hija l-istess sit li minnu s-socjeta Rikorrenti akkwistat sehem ta' 2/3 indivizi in forza tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon datat 22 ta' Frar 2007, in kwantu l-konfini ma jaqblux mal-konfini indikati mill-

istess socjeta Rikorrenti fir-Rikors promotur u min-Nutar Falzon fl-Avviz lill-Kummissarju tat-Taxxi.
Fil-fehma tat-Tribunal ghalhekk is-socjeta Rikorrenti ma rnexxilhiex tipprova b'mod sodisfacenti li kuntrarjament ghall-konvinzjoni tal-Perit Cacopardo, konvinzjoni din kondiviza minn dan it-Tribunal, is-sit sitwat gewwa l-Fgura li minnu hija akkwistat sehem ta' 2/3 indivizi, ma kienx ben identifikabbli u konsegwentement ghalhekk ma rnexxilhiex tipprova b'mod sodisfacenti li listima tal-Perit Cacopardo u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV110481 relattiva ghas-sehem ta' 2/3 indivizi tas-sit fabbrikabbli fi Triq il-Gizi kantuniera ma' Triq il-Liedna Fgura, minnha akkwistat mis-sahha tal-kuntratt fatat 22 ta' Frar 2007, huma eccessivi.
Fid-dawl ta' dan kollu osservat ghalhekk it-Tribunal iqis li l-appell tas-socjeta Rikorrenti mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV110481 ma huwiex gustifikat u b'hekk ma jisthoqqx li jigi milqugh.'

14. Din il-Qorti ma tistax tifhem kif is-socjeta appellanti tista' qatt thossha aggravata mill-fatt li l-Perit mexa fuq id-deskrizzjoni tas-sit li nghatat fin-Notary's abstract. Kif tajjeb osserva t-Tribunal, din l-informazzjoni nghatat min-nutar li ppubblika l-Att a tenur tal-Kap. 364. Ovvjament taghrif bazat fuq dak li jkun inghata dwar l-art oggett tal-kuntratt. Fil-formola stess hemm stampat li, "Id-Dipartiment tat-Taxxi Interni juza l-informazzjoni mibghuta minnek biex jipprocessa din il-formola skond iddisposizzjoni tal-Att dwar it-Taxxa u legislazzjoni sussidjarja. Ahna nistghu nivverifikaw l-informazzjoni mibghuta minnek, jew informazzjoni dwarek ipprovduta minn terzi persuni, mal-informazzjoni mizmuma mid-Dipartiment" (Fol. 56).

15. Skont il-Perit Cacopardo, 'kien hemm deskrizzjoni kwazi preciza fin-notaries abstract minhabba li kienet tghid fejn jiltaqghu dawn iz-zewg toroq allura stajt nasal ghaliha, pero site plan ma kellix lanqas. Jiena nahseb li l-art li identifikajt nahseb li hi korretta pero ma nafx liema wahda jekk il-bicciet li hemm humiex kollha inkluzi jew le ghaliex din hija l-intersection bejn Triq il-Gizi u Triq il-Liedna, il-Fgura, fejn hemm numru ta' bicciet on either side tal-art, jidher li t-triq ghaddiet minn gol-art u hemm bicca shiha kbira ghaliha u n-naha l-ohra hemm bicca zghira, imbghad in-naha l-ohra hemm bicca ohra. Din l-istess. L-ewwel haga li jien ghamilt tliet appuntamenti ... u ma gie hadd ... kienet best of judgment ukoll principalment ghax ma gie hadd ghax nahseb li l-art hija identifikata b' mod korrett.'

16. Huwa minnu li l-perit qal li l-art tinsab maqsuma f'bicciet u ma jafx jekk il-bicciet kollha kinux inkluzi jew le izda meta pprova jhejji diversi appuntamenti ma' rapprezentanti tas-socjeta appellanti sabiex jaghmel il-verifiki necessarji maghhom hadd ma tfacca. Fl-ahhar mill-ahhar itenni l-konvinzjoni tieghu li rnexxielu jidentifika l-art b'mod korrett abbazi tannotaries abstract. Dan apparti li fl-appell 176/2011/1 deciz illum bejn l-istess partijiet, Johann Farrugia xehed: "Xejn qas pjanti, ghaliex l-uniku wahda li kienet daqsxejn cara minhabba li t-toroq kien qieshom jikkorrispondu kienet 'tal-Liedna' u fuq dik imbaghad kien hemm decizjoni u waqaf kollox u ma kien hemm xejn aktar" (Fol. 84).

17. Fid-decizjoni tal-Judicial Committee tal-Privy Council tat-8 ta' Frar 1971 (per Lord Donovan) fil-kaz The Argosy Company Limited v. The Commissioner

of Inland Revenue, trattasi ta' riferenza mill-Qorti tal-Appell tal-Guyana intqal dan:-

'... 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 ...

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 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.' (Enfazi tal-qorti).

18. F'dan il-kaz, it-tranzazzjoni taxxabbli nnifisha giet dikjarata min-nutar talpartijiet skont il-ligi u jirrizulta li l-stima tal-Perit ingaggat mid-Dipartiment 'was honestly made on such materials as are available'. Ghalhekk, a tenur tal-artikolu 58(3) tal-Kap. 364, il-piz tal-prova illi l-likwidazzjoni appellata hija eccessiva kien jinkombi fuq is-socjeta appellanti.

19. Id-difiza li gabet is-socjeta appellanti hi li lanqas hi ma rnexxielha tidentifika b'certezza d-daqs u l-lok tal-art. Madanakollu, fl-ebda waqt ma gabet xi prova biex turi li n-notaries abstract ma kienx jirrifletti dak li hemm filkuntratt.

20. Jekk, kif qed tallega s-socjeta appellanti, kien hemm xi mankanzi meta sar il-kuntratt, jezistu proceduri idoneji sabiex tfittex ghal rimedju. Izda ma tressqet l-ebda prova li l-kuntratt mertu tal-Avviz ta' Likwidazzjoni in kwisjoni gie emendat jew dikjarat null minn xi Qorti. F'dan ir-rigward din il-Qorti hija ukoll tal-fehma li d-decizjonijiet ezebiti a fol. 80 sa 91 huma rrilevanti in kwantu wahda tirreferi ghal art li m'ghandha x'taqsam xejn ma' dik oggett tal-proceduri tal-lum u l-ohra, li kienet tirrigwarda art fl-istess inhawi izda l-konfini ma jaqblux ezattament ma' dawk odjerni, kienet kawza ta' spoll li ma dahlitx fil-kwistjoni ta' titolu. Ghal finijiet tal-Kap. 364, l-appellat m'ghandux joqghod jikkunsidra jekk it-titolu tat-taxpayer huwiex dubjuz jew le. Ilkuntratt kien ippubblikat u ghalhekk skont il-ligi trid tithallas it-taxxa.

21. Fir-rikors tal-appell issemma wkoll li, "… n-nutar li kien involut f'dan ittrasferiment tal-artijiet huwa nutar li eventwalment twaqqaf milli jezercita l-professjoni tieghu minhabba l-involviment tieghu fi proceduri ta' natura kriminali". Cirkostanza li m'ghandha x'taqsam xejn mal-ezercizzju li jrid jaghmel l-appellant. Il-kuntratt ghadu dak li kien meta gie ppubblikat, u ghalhekk skont il-ligi soggett ghat-taxxa. Kazijiet li seta' kellu n-nutar huma rrilevanti ghal finijiet ta' dawn il-proceduri.

22. Ghalhekk, in kwantu jirrizulta li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa giet ibbazata fuq stima tal-proprjeta indikata fl-Avviz ta' Trasferiment, u ma tressqet l-ebda prova li turi lil l-istima tal-Perit Cacopardo kienet wahda eccessiva, m'hemmx raguni valida sabiex tithassar il-likwidazzjoni ta' taxxa oggett ta' din il-kawza.

Ghal dawn il-motivi il-Qorti tichad l-appell bl-ispejjez kollha kontra l-appellanti.

Ikkunsidrat

Ir-ritrattand qed isostni 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 sit li ma kellu x'jaqsam xejn ma' dak in kwistjoni 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. Din il-Qorti qieset l-oggezzjonijiet tar-ritrattand fl-appell li huma bazikament l-istess aggravji sottomessi fir-rikors ta' ritrattazzjoni. 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. Il-Qorti irriferiet ghall-importanza tan-'notary's abstract' fl-isfond ta' dak li jipprevedi l-Kap. 364 tal-Ligijiet ta' Malta (ara paragrafu 14 tas-sentenza).

Il-Qorti wkoll hadet in konsiderazzjoni d-diffikulta tal-perit li jasal ghal stima mill-provi dokumentarji prodotti pero qieset illi kien jinkombi fuq ir-ritrattand li jgib prova li dak kontenut fin-'notary's abstract' ma hux korrett, prova li r-ritrattand qatt ma ressaq.

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. Din il-Qorti tikkonkludi illi dak li ghamel il-perit Cacopardo fl-istima minnu maghmula u li fuqha inhadmet it-taxxa ma hiex ghajr stima maghmula fuq 'best of judgment appraisement on the information available to him', informazzjoni moghtija f'dokument ufficjali mal-kuntratt li qatt ma gie michud mir-ritrattand.

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