



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI INFERJURI**

**MAGISTRAT DR.
ANTHONY ELLUL**

Seduta tal-21 ta' Mejju, 2010

Rikors Numru. 173/2010/1

Anthony Saliba

Vs

Registratur tal-Qorti ta' Ghawdex

Permezz ta' rikors prezentat fil-21 ta' April 2010 ir-rikorrent Anthony Saliba qiegħed jitlob ritassa tat-taxxa mahruga mill-intimata fl-14 ta' Frar 2008 fir-rigward tal-kawza fl-ismijiet **Anthony Saliba vs Neptune's Bar and Restaurant Company Limited** deciza fis-26 ta' Lulju 2007. Mill-atti jirrizulta li din it-taxxa giet notifikata lir-rikorrent fit-13 ta' April 2010 permezz ta' ittra ufficjali li giet prezentata fl-24 ta' Marzu 2010 minn Neptune's Bar and Restaurant Company Limited. Ir-rikorrent jilmenta li t-taaxxa saret ad valorem meta kellha ssir fuq punt ta' ligi, in kwantu dak li gie deciz mill-qorti u t-talbiet kienu dwar pnt ta' ligi.

Ir-rikors u l-avviz ta' smiegh gew notifikati lil kull min ghandu nteress fit-taxxa, u pprezentaw risposta l-intimata u l-kumpannija fuq imsemmija.

Jigi rilevat li dwar l-eccezzjoni tal-kompetenza sollevata mill-kumpannija, din il-qorti diga' kellha l-opportunita tiddeciedi f'kazijiet ohra li hi kompetenti fejn il-valur tat-taxxa ma jkunx jaqbez il-kompetenza ta' din il-qorti. Ghalhekk l-eccezzjoni ser tigi micuhda in kwantu ma saru l-ebda sottomissjonijiet li jistghu b'xi mod ibiddu l-fehma ta' din il-qorti kif presjeduta¹. Inoltre, kuntrarjament ghal dak li qeghda ssostni l-kumpannija konvenuta, saret tassazzjoni *ad valorem* (ara xhieda tad-Deputat Registratur Anthony Mizzi u risposta tar-Registratur²).

Il-punt in kontestazzjoni hu dwar jekk l-intimata kellix tintaxxa it-talbiet bhala punt ta' ligi jew *ad valorem*. Il-Magistrat sedenti kien ippresjeda l-qorti li tat is-sentenza tas-26 ta' Lulju 2007. L-isfond tal-kawza kienet kuntratt li sar fit-3 ta' Lulju 2006 fl-atti tan-nutar Dr Joseph N. Tabone li hu l-meritu tal-kawza fl-ismijiet **Anthony Saliba vs Francis Schembri et** (Rikors 100/2006)³. F'dawk il-proceduri Anthony Saliba qieghed jimpunja l-validita tal-kuntratt in kwantu jsostni li l-kuntratt sar b'qerq u b'ghemil fraudolenti tad-drittijiet tieghu. Sussegwentement fit-22 ta' Frar 2007 l-attur ipprezenta rikors u talab il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex il-konvenuta tigi nibita milli *"jipotekaw jew b'xi mod iehor jghabbu bid-dejn, jaljenaw jew jiddisponu mill-proprjeta deskritta hawn that favur terzi that kwalunkwe titolu....."*. Il-qorti laqghet it-talba u ordnat il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni. Fil-kawza deciza bis-sentenza tas-26 ta' Lulju 2007 u konfermata mill-Qorti tal-Appell fit-8 ta' Jannar 2010, Anthony Saliba talab:-

(a) Dikjarazzjoni li l-agir tas-socjeta konvenuta li tipprova tghabbi bi djun jew tittrasferixxi l-proprjeta, hu ta' pregudizzju ghad-drittijiet tieghu.

¹ Ara **Francis Saliba et vs Registratur tal-Qorti** ta' Ghawdex tal-15 ta' April 2009. Ara wkoll sentenza tal-Qorti tal-Appell (Imhalled P. Sciberras) fil-kaz **Avukat Carmelo Galea vs Silvio Zammit et** tal-15 ta' Lulju 2009.

² "... u t-taxxa nhadmet fuq il-valur ta' l-istess immobbli, cioe Lm65,000."

³ Prezentata fil-11 ta' Settembru 2006.

(b) Tinibixxi lis-socjeta konvenuta milil tghabbi bi djun, jew tfixkel il-pussess battal jew li tiddisponi mill-proprjeta bi kwalsiasi titolu.

Permezz tas-sentenza li nghatat fis-26 ta' Lulju 2007, il-qorti ddikjarat li l-kawza kienet irritwali minhabba nuqqas ta' interess guridiku f'Anthony Saliba u li l-kawza ma kenitx tissodisfa r-rekwiziti mposti mill-Artikolu 843 tal-Kap. 12 cjoe' l-jedd pretiz.

Hu minnu li fir-rikors guramentat Anthony Saliba ghamel riferenza ghall-kuntratt ta' bejgh tat-3 ta' Lulju 2006 publikat min-nutar Dr Joseph N. Tabone fejn jissemma prezz ta' hamsa u sittin elf lira Maltija (Lm65,000). Pero dan il-fatt wahdu ma jfissirx li l-kawza ghandha tigi ntaxxata *ad valorem*. Il-fatt li f'kawza tkun saret riferenza ghall-kuntratt ta' xiri, b'daqshekk ma jfissirx li t-tassazzjoni ghandha ssir *ad valorem*. Ghal finijiet ta' tassazzjoni wiehed ghandu jara x'inhu l-qofol tal-kwistjoni fil-kawza u mhux jillimita ruhu ghat-talba. Kif sewwa osservat il-Prim'Awla tal-Qorti Civili⁴ fil-kaz **HSBC Bank Malta plc vs Registratur tal-Qrati u Direttur Generali et** tat-12 ta' Gunju 2003:

*"Illi mill-prattika li ilha mwaqqfa ghal zmien twil, t-tassazzjoni ad valorem hija ibbazata fuq talbiet li jwasslu ghall-passagg ta' flus jew fondi jew ghat-trasferiment ta' proprjeta' jew jeddijiet mabrutin ma' dan. Meta kawza ma taqax f'kategorija bhal dawn li ghadhom kemm issemmew, it-tassazzjoni **generalment** issir a bazi ta' dikjarazzjoni."* (enfazi ta' din il-qorti).

Fil-kawza deciza fis-26 ta' Lulju 2007 Anthony Saliba ma kienx qieghed jimpunja l-validita' tal-kuntratt u wisq inqas ma kien qieghed jitlob xi haga li seta' jolqot direttament l-imsemmi kuntratt. Hu sempliciment ried, wara li fis-6 ta' Marzu 2007 il-qorti laqghet it-talba tieghu ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni, dikjarazzjoni li jekk il-kumpannija tghabbi l-proprjeta bid-dejn jew tittrasferixxi l-proprjeta dan kien ser iwassal ghall-pregudizzju serju tad-drittijiet ta'

⁴ Imhalled Joseph R. Micallef.

Anthony Saliba u ghalhekk talab li l-kumpannija tigi inibita milli taghmel xi wahda minn dawn l-atti. Dan ovvjament peress li ghad hemm pendenti l-kawza fl-ismijiet **Anthony Saliba vs Francis Schembri et** (Rikors 100/2006), f'liema proceduri Saliba qieghed jimpunja l-validita tal-kuntratt. Hu f'dawk il-proceduri li t-tassazzjoni ghandha ssir *ad valorem*. M'hemmx dubju li l-ezitu tal-kawza (Rikors numru: 33/2007) fil-meritu ma kienx jiddependi mill-kuntratt ta' bejgh tat-3 ta' Lulju 2006 publikat min-nutar Joseph N. Tabone. Fil-fatt kieku gie trattatat il-meritu u nghatat sentenza ma kien ser ikun hemm l-ebda trasferiment ta' flus jew proprjeta' u lanqas ma seta' jkun hemm xi effett guridiku fuq it-trasferiment li sehh b'dak il-kuntratt.

Ghal dawn il-motivi l-qorti filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet li nghataw tilqa' t-talba tar-rikorrent, thassar it-taxxa mahruga mill-intimata fl-14 ta' Frar 2008 b'riferenza ghall-kawza Anthony Saliba vs Neptune's Bar and Restaurant Company Limited (Rikors numru 33/2007), u tordna lir-Registratur tal-Qorti ta' Ghawdex sabiex tintaxxa mill-gdid il-kawza fuq semplici dikjarazzjoni.

L-intimata ghandha taghmel tajjeb ghall-ispejjez taghha u tar-rikorrent. Spejjez ohra ta' min seta' kellu nteress f'dan il-procediment jibqghu a karigu tieghu.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----