MALTA

TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA

MAGISTRAT DR.

GABRIELLA VELLA

Seduta tat-22 ta' Jannar, 2015

Rikors Numru. 34/2009

Dr. Michel Dingli

Vs

Kummissarju tat-Taxxi

It-Tribunal,

Ra r-Rikorsipprezentat minn Dr. Michel Dingli fl-24 ta' Ottubru 2002 quddiem il-Bord ta' Kummissarji Specjali, in segwitu trasferit ghal quddiem dan it-Tribunal, permezz ta' liema jitlob li: (i) fl-ewwel lok ghandha tigi revokata d-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 9 ta' Settembru 2002; u (ii) ghandha tithallas taxxa fuq valutazzjoni tal-fond in kwistjoni li tiehu in konsiderazzjoni c-cirkostanzi kollha kif tipprovdi l-Ligi, inkluz il-fatt li t-titolu huwa difettuz ghal rigward ta' parti, ossia nofs, il-fond *de quo*;

Ra d-dokumenti annessi mar-Rikors promotur markati Dok. "A" sa' Dok. "D" 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 r-Rikorrent, stante li ghar-ragunijiet moghtija fid-decizjoni tad-9 ta' Settembru 2002, il-Likwidazzjoni ta' Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti dwar it-

trasferiment ta' immobbli lir-Rikorrent u martu, li avvera ruhu b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 31 ta' Ottubru 1997, hija gusta u timmerita konferma;

Ra d-dokumenti annessi mar-Risposta markati Dok. "A" sa' Dok. "E" a fol. 18 sa' 22 tal-process;

Ra t-traskrizzjoni tax-xhieda tar-Rikorrent moghtija quddiem il-Bord ta' Kummissarji Specjali waqt is-seduta tat-12 ta' Ottubru 2004[1] u ra d-dokument esebit minnu markat Dok. "MD" a fol. 37 sa' 41 tal-process, sema' x-xhieda ta' Ivan Portelli in rapprezentanza tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni moghtija waqt is-seduti tat-18 ta' Gunju 2010[2] u tal-21 ta' Jannar 2011[3] u ra d-dokumenti esebiti minnu markati Dok. "KTI1" u Dok. "KTI3" a fol. 50 sa' 54 tal-process;

Ra li b'Digriet moghti fil-15 ta' Marzu 2012[4] it-Tribunal ordna li ssir korrezzjoni fir-Rikors promotur u fl-atti kollha ta' dawn il-proceduri fis-sens illi l-intimat Kummissarju tat-Taxxi Interni jigi indikat bhala Kummissarju tat-Taxxi;

Ra r-Rapport ta' l-Assisstent tat-Tribunal il-Perit Elena Borg Costanzi a fol. 74 sa' 85 tal-process u ra d-domandi in eskussjoni li saru lill-Perit Borg Costanzi da parte tar-Rikorrent[5] u r-risposti relattivi tal-Perit[6];

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

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

Ikkonsidra:

Bil-proceduri odjerni r-Rikorrent jikkontesta decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni, illum Kummissarju tat-Taxxi[7], datata 9 ta’ Settembru 2002[8], permezz ta’ liema giet michuda l-oggezzjoni tieghu mill-Likwidazzjoni ta’ Taxxa mahruga kontrih fl-20 ta’ Lulju 1998 in konnessjoni ma’ l-akkwist tal-*garage space* tal-kejl ta’ circa 27m² sitwat fil-basement sottostanti *two adjacent blocks of apartments* Nri.18 &19, Sir Adrian Dingli Street, Sliema, bis-sahha ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon datat 31 ta’ ottubru 1997, liema *garage space* gie minnu akkwistat ghall-valur ta’ Lm2,500[9], u minflok giet ikkonfermata l-imsemmija Likwidazzjoni ta’ Taxxa li

[1] Fol. 34 u 35 tal-process.
[2] Fol. 49 tal-process.
[3] Fol. 60 sa' 63 tal-process.
[4] Fol. 69 tal-process.
[5] Fol. 92 tal-process.
[6] Fol. 97 tal-process.
[7] Artikolu 3 tal-Kap.517 tal-Ligijiet ta’ Malta w Ordni ta’ Assunzjoni mill-Gdid ta’ Funzjonijiet ippubblikat fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern tat-8 ta’ Awwissu 2014.
[8] Fol. 3 sa’ 5 tal-process.
[9] Illum ekwivalenti ghal €5,823.43.

biha r-Rikorrent qed jigi mitlub ihallas is-somma ta' Lm280[10],bhala taxxa pura ulterjuri fuq valur addizzjonali taxxabbli ta' Lm4,000[11], u is-somma ta' Lm560[12], bhala taxxa addizzjonali kif imnaqqsa mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni, komplessivament ammontanti ghal Lm840[13].

Ir-Rikorrent jibbaza l-appell tieghu fuq is-segwenti aggravji: (i) il-Kummissarju tat-Taxxi Interni agixxa kontra l-principji ta' gustizzja naturali *nemo iudex in causa propria* u *audi alteram partem*: *fid-decizjoni tieghu … il-Kummissarju tat-Taxxi Interni fir-raba' paragrafu huwa jghid illi "The Commissioner availed himself of technical advice in determining the value of the immovable property transferred. The technical expert valued the aforesaid immovable property at Lm6500 … At objection stage the departmental engineer confirmed the valuation of Lm6500… On the other hand, transferees failed to produce any documentary evidence to substantiate their claim. Therefore the Commissioner sees no valid reason to discard his technical expert's advice and confirms the assessment in that respect". Illi b'dan l-agir huwa ex admissis stabbilit illi l-Kummissarju tat-Taxxi Interni ma ottemperax ruhu mal-principju tal-gustizzja naturali u cioè nemo iudex in causa propria. Il-fatt li huwa qabbad nies teknici* ***ex parte***[14] *(departmental engineer kif ighid huwa stess fid-decizjoni tieghu …) biex jattribwixxu valur – f'dan il-kaz oghla, dan ma jaghti l-ebda dritt lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni jezigi xi hlas aktar. Kien ikun mod iehor li kieku l-valur oghla gie stabbilit minn espert imparzjali w indipendenti. Ghalhekk id-decizjoni tal-intimat Kummissarju tat-Taxxi Interni hija zbljata ghax bazata fuq valutazzjoni ex parte u dan fih innifsu imur kontra l-principji tal-gustizzja naturali n rajh jew permezz ta' nies inkarikati minnu jistabilixxi l-valur, l-gustizzja. Il-ligi ma taghtix il-poter lill-intimat biex jistabilixxi ex parte l-valur tal-proprjetà. Illi l-intimat Kummissarju tat-Taxxi Interni huwa zbaljat meta fid-decizjoni tieghu … ighid "on the other hand, transferees failed to produce any documentary evidence to substantiate their claim." F'dan ir-rigward l-esponent kategorikament jiddikjara li qatt ma intalab biex jaghti xi evidenza wisq anqas evidenza dokumentarja. Anzi lanqas biss inghata l-opportunità biex jinstema' – u hawnhekk il-Kummissarju tat-Taxxi Interni verament rema ghal kollox il-principju ta' audi alteram partem*[15] *– ghax meta l-appellant talab li l-komunikazzjoni ssir bil-kitba hu gie injorat totalment;* u li (ii) il-Kummissarju tat-Taxxi Interni ma hax in konsiderazzjoni c-cirkostanzi kollha li jaffettwaw il-valur tal-proprjetà fid-data relattiva biex ifforma l-opinjoni tieghu u ghalhekk il-valutazzjoni tal-Kummissarju hija zbaljata: *ghall-beneficcju ta' dan il-Bord l-esponent jispjega illi l-garage space in kwistjoni huwa ta' circa sebgha u ghoxrin metru kwadru li minnu circa nofs, ossija xi erbatax-il metru kwadru, it-titolu huwa difettuz ghaliex l-istess esponent kien akkwista sehem indiviz mill-istess*

[10] Illum ekwivalenti ghal €652.22.
[11] Illum ekwivalenti ghal €9,317.49.
[12] Illum ekwivalenti ghal €1,304.45.
[13] Illum ekwivalenti ghal €1,956.67.
[14] Enfasi tar-Rikorrent.
[15] Fol. 9 u 10 tal-process.

garage space in kwistjoni meta kien akkwista garage space iehor fl-istess lok bil-komunjoni mal-garage spaces l-ohra tad-drive in kif indikat bl-isfar fil-pjanta hawn annessa markata dok. D u cioè nofs il-garage space in kwistjoni ghandu titolu difettuz ghax teknikament kien parti komuni. In kwantu ghan-nofs l-iehor – li ghandu gholi ta' xi metru u nofs ghax qieghed taht intrata tal-bini sovrapost – dan qieghed taht il-fil tal-qatran u dejjem inixxi l-ilma fih. L-ispazju innifsu huwa soggett ghall-pasagg ta' katusa tad-drenagg u servizzi ohra. Kieku l-Kummissarju tat-Taxxi Interni verament ta' l-opportunità lill-appellant "to produce documentary evidence to substantiate their claim" kieku l-appellant kien jipproduci dawn il-fatti. Huwa ghalhekk car illi l-Kummissarju ma hax in konsiderazzjoni c-cirkostanzi kollha li jaffettwaw il-valur tal-proprjetà fid-data relattiva biex ifforma l-opinjoni tieghu. Ghaldaqstant il-valutazzjoni tieghu kif espressa fid-Dok. C hija zbaljata[16].

Il-Kummissarju tat-Taxxi Interni da parte tieghu jikkontesta l-appell interpost mir-Rikorrent mid-decizjoni tieghu tad-9 ta' Settembru 2002 u jitlob li l-istess jigi michud ghaliex ghar-ragunijiet moghtija fl-imsemmija decizjoni, ossia l-valur ta' Lm6,500 determinat mid-departmental engineer u n-nuqqas ta' prova dokumentarja da parte tar-Rikorrent in sostenn ta' l-oggezzjoni tieghu, il-Likwidazzjoni tat-Taxxa mahruga kontra r-Rikorrent u martu Victoria Dingli in konnessjoni mat-trasferiment ta' immobbli bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 31 ta' Ottubru 1997, hija gusta u timmerita konferma.

Mill-provi prodotti jirrizulta li in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 31 ta' Ottubru 1997 ir-Rikorrent u martu akkwistaw minghand is-socjetà OMA Company Ltd. *the garage space situate in the basement underlying the two adjacent blocks of apartments numbered eighteen and nineteen in Sir Adrian Dingli Street in Sliema, having an area of approximately twenty seven square metres (27m^2), bounded on the east by Sir Adrian Dingli Street, on the south in part by a garage space property of Martin Debono and in part by the common drive-in and on the west by another garage space property of Martin Debono, which garage space has in common with the other garage spaces in the said basement the ramp and the drive-in* u dan versu l-prezz ta' Lm2,500, illum ekwivalenti ghal €5,823.43[17]. In segwitu ghal skrutinju intern da parte tad-Dipartiment kien hemm dubju dwar kemm il-valur tat-trasferiment dikjarat fil-kuntratt kien effettivament jirrapprezenta l-valur reali tal-*garage space* trasferit u ghalhekk il-Kummissarju tat-Taxxi Interni inkariga lill-Perit Busuttil sabiex jispezzjona l-*garage space* in kwistjoni ghall-fini li jaghmel stima ta' l-istess fid-data tat-trasferiment, ossia fil-31 ta' Ottubru 1997[18]. Il-Perit inkarigat mill-Kummissarju acceda fil-*garage space* in kwistjoni u b'rapportipprezentat fil-5

[16] Fol. 10 tal-process.
[17] Dok. "A" a fol. 18 tal-process.
[18] Vide xhieda ta' Ivan Portelli, rapprezentant tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni, moghtija waqt is-seduta tal-21 ta' Jannar 201, fol. 60 sa' 63 tal-process.

ta' Mejju 1998 iddikjara li *after inspecting the above-mentioned property, it is my considered opinion that the real value of the whole property in question is Lm6,500*[19]. Peress illi l-valur dikjarat fil-kuntratt ta' trasferiment kien inqas minn 85% tal-valur stmat mill-Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni, il-Kummissarju, a tenur ta' l-Artikolu 52(1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta kif applikabbli fiz-zmien tat-trasferiment, ghadda biex hareg fil-konfront tar-Rikorrent stima tat-taxxa dovuta fuq il-valur taxxabbli addizzjonali ta' Lm4,000. In oltre a tenur tas-subartikolu (4) ta' l-imsemmi Artikolu 52, dejjem kif applikabbli fiz-zmien tat-trasferiment, il-Kummissarju tat-Taxxi Interni impona fuq ir-Rikorrent penali ekwialventi ghal ghaxar darbiet id-differenza bejn it-taxxa mhallsa fuq il-kuntratt u it-taxxa dovuta kif ikun gie deciz minnu, liema penali a tenur ta' l-Artikolu 24 tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta – vigenti fiz-zmien tat-trasferiment – giet ridotta ghal Lm560[20].

Ir-Rikorrent oggezzjona ghall-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga kontra tieghu mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni permezz ta' ittra datata 28 ta' Lulju 1998 fejn iddikjara li *bil-preseneti qieghed noggezzjona ghal din il-pretensjoni tieghek u dan il-ghaliex hija biss kagun ta' diskrezzjoni arbitrarja. Jekk tkun daqshekk gentili u tgharrafni fuq liema bazi razzjonali wasalt ghall-konkluzzjonijiet tieghek jien inkun nista' ahjar nirribatti din il-pretensjoni tieghek. Il-prezz u l-valur indikati fid-dokument relattiv huma dawk gusti u reali*[21]. Jidher li in segwitu ghal din l-ittra, b'ittra datata 25 ta' Awwissu 1998, il-Kummissarju tat-Taxxi Interni talab lir-Rikorrent sabiex jattendi fl-ufficcju relattiv tad-Dipartment sabiex tigi diskussa l-kwistjoni u jidher ukoll li f'din il-laqgha r-Rikorrent inghata l-opportunità li jsolvi l-kwistjoni billi jaghmel pagament ta' Lm320 a saldu tal-pretensjonijiet tal-Kummissarju fil-konfront tieghu fir-rigward ta' dan it-trasferiment partikolari. Ir-Rikorrent irrifjuta li jikkommetti ruhu fir-rigward ta' din il-kwistjoni sakemm ma jkollux komunikazzjoni ufficjali u bil-miktub da parte tal-Kummissarju. In effetti f'ittra datata 1 ta' Settembru 1998, mibghuta mir-Rikorrent lill-Kummissarju in segwitu ghal din il-laqgha, ir-Rikorrent ilmenta mal-Kummissarju li *it is outright degrading, insulting and inconsiderate to be inconvenienced by your department in such a manner when the "official matter" could have:- 1. Been easily communicated in writing 2. Pre-empted in the first instance. All that the "official matter" consisted of was that I was going to be generously and benignly treated by your department to the effect that from an amount claimed, definitely unjustly, by your goodself, I was going to be granted a discount. What the scope is of first issuing claims for hefty amounts and then giving discounts, beats me. When I asked for such an offer to be handed to me in writing it was if I mentioned the devil for this was outrightly refused. If it is an official matter it should be communicated officially. For the record, and I definitely want it to be recorded, from the Lm800 or so claimed the amount*

[19] Dok. "KTI2", fol. 51 tal-process.
[20] Dok. "KTI1" a fol. 50 tal-process.
[21] Dok. "C" a fol. 20 tal-process.

was reduced to Lm320. My attendance to your offices was definitely not without prejudice for an official matter it was[22].

Jidher li l-kwistjoni baqghet ma zblokkatx ruhha fis-sens illi l-Kummissarju baqa' jibghat avvizi lir-Rikorrent biex jattendi fl-ufficju relattiv izda r-Rikorrent baqa' jinsisti mieghu li jekk kellu jikkomunikalu xi haga dan kellu jsir bil-miktub, u dana kif ghamel fl-ittra datata 11 ta' Mejju 1999 in risposta ghal ittra tal-Kummissarju datata 5 ta' Mejju 1999: *subsequent to your letter of the 5th May 1999, further to my letter to you of the 1st September 1998, please be advised that if your department wants to communicate anything to the undersigned, this ought to be done in writing*[23]. B'ittra ohra datata 27 ta' Mejju 1999 ir-Rikorrent gharraf lill-Kummissarju li *reference is made to what you refer to as your "Final Notice" dated and received yesterday kindly refer to my letters to you dated 11th May 1999 and 1st September 1998 to which I have nothing further to add*[24]. Fit-13 ta' Settembru 2009 il-Kummissarju tat-Taxxi Interni mill-gdid informa lir-Rikorrent li *you are kindly requested to call at this Office at your earliest convenience. Please note that unless we hear from you within a week from receipt of this letter, the Commissioner will take it that you have no more interest in this objection and action will be taken for collection of our outstanding dues*[25] u r-Rikorrent, permezz ta' fax datata 16 ta' Settembru 1999, gharraf lill-Kummissarju li *reference is made to your letter dated 13th September 1999 received in yesterday's mail. Please be advised that I shall be away from the island till the 27th September 1999. Nonetheless by these presents be advised, notified, communicated and served upon to the effect that my interest in the objection lodged is firm and intact*.

Mill-atti ma jirrizultax li in segwitu ghal din il-korrispondenza kien hemm xi forma ta' kuntatt iehor bejn il-Kummissarju tat-Taxxi Interni u r-Rikorrent, la da parte ta' wiehed u lanqas da parte ta' l-iehor, u fid-9 ta' Settembru 2002 il-Kummissarju ta id-decizjoni tieghu fejn cahad l-oggezzjoni tar-Rikorrent mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga kontrih u kkonferma dik l-istess Likwidazzjoni ta' Taxxa.

Frankament it-Tribunal ftit li xejn jista' jifhem l-atteggjament adottat mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni u mir-Rikorrent f'dan il-kaz. Ma jistax jifhem ghalfejn ghal talba legittima tar-Rikorrent dwar kif gie stabbilit il-valur ta' Lm6,500 bhala l-valur reali tal-*garage space* minnu akkwistat bis-sahha tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 31 ta' Ottubru 1997 sabiex ikun jista' ahjar jiddefendi ruhu kontra l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga kontra tieghu, il-Kummissarju tat-Taxxi Interni rribatta billi baghat ghar-Rikorrent u esiga li l-istess ihallas is-somma ridotta ta' Lm320 a saldu tal-pretensjonijiet tieghu biex il-kwistjoni tieqaf hemm. Ghalkemm huwa veru li l-Ligi kif applikabbli dak iz-zmien kienet tipprovdi li *l-Kummissarju ghandu s-setgha li*

[22] Dok. "A" a fol. 11 tal-process.
[23] Fol. 41 tal-process.
[24] Fol. 40 tal-process.
[25] Fol. 39 tal-process.

jahfer jew inaqqas, fid-diskrezzjoni tieghu, kull taxxa addizzjonali jew penali dovuta taht dan l-Att[26]*,* dan ma jfissirx li l-Kummissarju kellu d-dritt li jezercita tali diskrezzjoni a skapitu tad-drittijiet tar-Rikorrent. Però mill-banda l-ohra lanqas ma huwa gustifikat ir-Rikorrent meta jghid li l-Kummissarju tat-Taxxi Interni ma tahx l-opportunità li jressaq provi in sostenn ta' l-oggezzjoni tieghu, u b'hekk jikkontendi li kien hemm ksur tal-principju ta' *audi alteram partem*, meta kien huwa stess li rrifjuta li jikkomunika mal-Kummissarju jekk il-Kummissarju ma jikkomunikax mieghu bil-miktub. Una volta li evidentement ma kienx qed jaccetta l-offerta tal-Kummissarju li jhallas l-ammont ridott ta' Lm320 a saldu tal-pretensjonijiet tal-Kummissarju, u dan kif jirrizulta b'mod b'mod car mill-fax datata 16 ta' Settembru 2009[27], ir-Rikorrent kellu l-obbligu, kif ukoll kull interess, li ta' l-inqas jissosstanzja permezz ta' prova adegwata – per ezempju permezz ta' stima ta' Perit - il-pretensjoni tieghu li l-valur ta' Lm2,500 dikjarat fl-att ta' trasferiment huwa l-valur gust u reali tal-*garage space* akkwistat minnu kontra l-valur ta' Lm6,500 stmat mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni, haga però li baqa' ma ghamilx.

In kwantu rigwarda l-valur tal-*garage space* per se t-Tribunal ma huwiex affattu sodisfatt mill-grad ta' prova mressqa mill-partijiet kontendenti in sostenn tal-valur minnhom rispettivament avvanzat, ossia l-valur ta' Lm2,500 kif dikjarat fil-kuntratt li skond ir-Rikorrent jirrifletti l-valur reali u gust tal-*garage space* in kwistjoni u l-valur ta' Lm6,500 kif stmat mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni tramite l-intervent tal-Perit Busuttil.

Kif già iktar 'l fuq osservat fir-Rikors promotur ir-Rikorrent jippremetti li l-valur ta' Lm2,500, a kuntrarju tal-valur ta' Lm6,500, jirrifletti l-valur reali u gust tal-*garage space* akkwistat minnu ghaliex: (i) in kwantu rigwarda circa $14m^2$ mill-kejl komplessiv ta' $27m^2$, huwa affett minn titolu difettuz peress illi teknikament kien parti komuni; (ii) in kwantu rigwarda l-kumplament tal-*garage space,* peress li dan jinsab taht il-livell tal-qatran, dejjem inixxi l-ilma fih; u (iii) il-*garage space* huwa suggett ghall-passagg ta' katusa tad-drenagg u servizzi ohra. Ghalkemm a tenur ta' l-Artikolu 58(3) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, kif applikabbli anke kif zmien tat-trasferiment, *il-piz tal-prova illi l-likwidazzjoni li dwarha jsir l-ilment hija eccessiva jkun ta' l-appellant*, ir-Rikorrent naqas milli jressaq prova in sostenn tar-ragunijiet minnu moghtija bhala gustifikazzjoni tal-pretensjoni tieghu li l-istima mahruga mill-Kummissarju tat-taxxi Interni kontrih hija wahda eccessiva. L-unika prova mressqa mir-Rikorrent tikkonsisti fix-xhieda tieghu stess moghtija quddiem il-Bord ta' Kummissarji Specjali waqt is-seduta tat-12 ta' Ottubru 2004[28] u xi skambju ta' korrispondenza bejnu u l-Kummissarju tat-Taxxi Interni, li però ma jaghmlu l-ebda referenza jew accenn ghall-fatti minnu premessi fir-Rikors promotur bhala c-cirkostanzi li jiggustifikaw il-valur ta' l-immobbli in kwistjoni kif dikjarat fil-kuntratt ta' trasferiment.

[26] Artikolu 24 tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta – illum revokat bl-Att II ta' l-2003.
[27] Dok. "MD" a fol. 37 tal-process.
[28] Fol. 34 u 35 tal-process.

Ghalkemm a tenur tal-Ligi l-oneru tal-prova jinkombi fuq it-*taxpayer* li qed jikkontesta l-istima mahruga kontrih mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni, dan ma jfissirx li l-Kummissarju huwa ezonerat milli jiggustifika l-korrettezza ta' l-istima ta' l-immobbli in kwistjoni a bazi ta' liema jkun hareg il-Likwidazzjoni ta' Taxxa fil-konfront tat-*taxpayer*. It-Tribunal huwa tal-fehma li ghalkemm it-*taxpayer* jista' ma jrnexxilux jipprova li l-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment jirrifletti l-valur gust u reali ta' l-immobbli trasferit, b'daqshekk ma jfissirx li ghandu b'mod awtomatiku jaccetta l-valur stmat mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni bhala li jirrifletti l-valur reali u gust ta' dik il-proprjetà partikolarment meta dak l-istess valur ma jigix gustifikat bl-ebda mod.

Din l-osservazzjoni ssib konferma f'dak dispost fl-Artikolu 58(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta: *bla hsara ghad-disposizzjonijiet tas-subartikolu (3), it-Tribunal ghandu* ***jikkonferma, inaqqas, izid jew jannulla l-likwidazzjoni jew jaghmel dak l-ordni 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. …* provvediment dan li kien applikabbli anke fir-rigward tal-Bord ta' Kummissarji Specjali, u f'dak dispost fir-Regolament 7(2) u (3) tar-Regolamenti dwar Appelli lill-Bord ta' Kummissarji Specjali ghat-Taxxa fuq Dokumenti, Legislazzjoni Sussidjarja 364.05 – li a tenur ta' l-Artikolu 57(9) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta jibqghu japplikaw ghat-Tribunal meta jkun qed jisma' appelli li jkunu gew imressqa qabel quddiem il-Bord tal-Kummissarji Specjali ghat-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti – *(2) Meta fil-kaz ta' xi appell il-Bord ikun jehtieg jaghmel spezzjoni xi proprjetà inkluza fid-dokument relattiv, il-Bord* [illum mifhum it-Tribunal] *jista' jordna li l-ispezzjoni ssir minn wiehed jew aktar mill-membri tieghu* [illum l-Assisstenti tat-Tribunal]*; (3) Fil-kaz ta' proprjetà immobbli li l-valur taghha jkun ikkontestat f'appell quddiem il-Bord stima ta' arkitett u inginier civili ezibita minn wahda mill-partijeit ghandha, meta tkun ikkonfermata bil-gurament, tkun prova bizzejjed dwar dak il-valur kemm-il darba l-parti l-ohra ma tezibix b'kontestazzjoni taghha stima minn arkitett u inginier civili iehor, li tkun ukoll konfermata bil-gurament.*

Ghalkemm il-Kummissarju tat-Taxxi Interni esebixxa r-rapport tal-Perit minnu inkarigat ghall-fini li jaghmel stima tal-*garage space* akkwistat mir-Rikorrent u martu – Dok. "KTI2" a fol. 51 tal-process – dan ir-rapport ma giex ikkonfermat bil-gurament mill-istess Perit u ghalhekk ladarba mhux ikkonfermat bil-gurament a tenur tar-Regolament appena citat it-Tribunal ma jistax u ma ghandux iqis l-istess bhala prova bizzejjed dwar dak il-valur, u dana indipendentement mill-fatt li r-Rikorrent da parte sua ma pprezentax prova sodisfacenti – appuntu konsistenti fi stima ta' Perit debitament mahlufa – li l-valur tal-*garage space* kif dikjarat fil-kuntratt ta' trasferiment jirrifletti l-valur reali u gust ta' l-istess *garage space*.

Fic-cirkostanzi ghalhekk it-Tribunal necessarjament ikollu jaghmel referenza ghall-istima li ghamlet l-Assisstent tat-Tribunal il-Perit Borg Costanzi, liema stima hekk kif jirrizulta car mir-rapport tiehu in konsiderazzjoni l-varji fatturi u cirkostanzi li jolqtu l-immobbli effettivament akkwistat mir-Rikorrent.

Fir-rapport taghha l-Perit Borg Costanzi ghamlet is-segwenti konstatazzjonijiet u osservazzjonijiet: *illi l-garage space huwa fil-verità zewg postijiet dipendenti fejn wiehed jista' jipparkja zewg karozzi wara xulxin go spazju ta' nofs il-wisgha li hemm fuq il-post, jigifieri 4.8metri u tul ta' 10.5 metri. Dan kien ikkonfermat mir-rikorrenti. Dan huwa konformi mal-permess PB 4389/91/4876/90, hlief ghal xi diskrepanzi zghar fil-kejl illi mhumiex ta' aggravu ghall-permess peress illi l-policies ta' l-ippjannar jiddeskrivu illi l-ispazju ta' karozza ghandha tkun 2.4 il-metru wiesgha u 4.8 il-metru twil, jigifieri illi l-kejl fuq il-fond huwa bizzejjed biex jidhlu zewg karozzi. Illi l-parti ta' wara fejn hemm it-tieni garage space huwa imsaqqaf iktar baxx mill-kumplament u dan ifisser illi karozza gholja ma tistax tidhol. Illi hemm katusi niezlin mill-appartamenti li jghaddu minn mal-hajt tal-garage spaces ghal barra. Hemm ukoll umdità ma' dan il-hajt. Illi l-fond huwa adjacenti bieb li jaghti ghall-lift u tarag li jaghtu ghall-appartamenti. Illi l-fond huwa liberu u frank, dejjem skond ir-rikorrenti.*

In bazi ghal dawn il-konstatazzjonijiet u osservazzjonijiet il-Perit ikkonkludiet illi *l-esponent tistma l-fond kif deskritt bhala zewg garage spaces li nxtraw fil-1997 ghall-valur ta' (Lm4,500) Euro 10,482.18*[29].

Waqt it-trattazzjoni orali r-Rikorrent ikkritika w ikkontesta r-rapport u konsegwenti stima maghmula mill-Perit Borg Costanzi ghaliex skontu l-Perit ma ibbazatx ruhha fuq kriterji scientifici, il-Perit ma tatx -valur ghal kull metru kwadru, u ghaliex il-valur tal-Perit huwa ta' zewg *garage spaces* u mhux *garage space* wiehed li kien dak li huwa effettivament akkwista. Fil-fehma tat-Tribunal però l-kritika sollevata mir-Rikorrent ghar-rapport u konsegwenti stima tal-Perit Borg Costanzi ma hijiex gustifikata u ma hijiex tali li twassal lil dan it-Tribunal biex jiddipartixxi mill-istess.

Ghalkemm ir-Rikorrent ikkritika r-rapport u konsegwenti stima tal-Perit Borg Costanzi ghaliex skontu mhux ibbazata fuq kriterji scientifici, huwa naqas milli jghid x'inhuma dawn il-kriterji scientifici li ppretenda li kellhom jigu hekk segwiti minnha. Frankament tali kritika hija ghal kollox *fuori luogo* meta r-Rikorrent stess ma ressaq l-ebda prova in sostenn tal-pretnesjoni tieghu li l-valur dikjarat fil-kuntratt ta' trasferiment jirrifletti, kuntrarjament ghal kull valur iehor, il-valur reali u gust ta' l-immobbli minnu akkwistat. Ghalkemm ir-Rikorrent jikkritika r-rapport u konsegwenti stima tal-Perit ghaliex l-istess Perit ma tatx valur ghal kull metru kwadru, it-Tribunal ma jistax jifhem il-pertinenza u rilevanza ta' tali kritika meta mill-atti ma jirrizultax li l-valur

[29] Fol. 74 sa' 81 tal-process.

dikjarat fl-att ta' trasferiment kien ta' tant ghal kull metru kwadru izda kien valur uniku ghall-*garage space* tal-kejl ta' circa 27 m2.

In fine, fejn ir-Rikorrent jikkontendi li l-Perit Borg Costanzi tat stima ta' zewg *garage spaces* meta huwa effettivament akkwista *garage space* wiehed biss bl-implikazzjoni ovvja li l-istima tal-Perit hija ezagerata, it-Tribunal jirreferi, apparte ghar-rapport tal-Perit, ghar-risposti li hija tat ghall-mistoqsijiet li sarulha mir-Rikorrent in eskussjoni[30] minn liema kjarament jirrizulta li fic-cirkostanzi l-istima taghha hija korretta u tirrifletti l-valur reali u gust ta' l-immobbli in kwistjoni fiz-zmien tat-trasferiment u li ma hijiex affattu ezagerata.

Waqt l-access li zammet fit-2 ta' Frar 2011 il-Perit ikkonstatat li dak akkwistat mir-Rikorrent u martu bis-sahha tal-kuntratt tan-Nutar Pierre Falzon datat 31 ta' Ottubru 1997 effettivament kienu zewg postijiet fejn jistghu jigu pparkjati zewg vetturi wara xulxin go spazju ta' nofs il-wisgha li hemm fuq il-post. Kemm mir-rapport kif ukoll mir-risposti taghha ghall-mistoqsijiet tar-Rikorrent jirrizulta ben car li meta ddeterminat valur ta' Lm4,500 hija hadet in konsiderazzjoni l-fatt li ghalkemm hemm zewg postijiet fejn jistghu jigu pparkjati zewg karozzi dawn il-postijiet huma wara xulxin u ghalhekk dipendenti fuq xulxin u hadet in konsiderazzjoni l-fatt ukoll li fuq in-naha ta' wara mhux kull tip ta' vettura tista' tidhol minhabba l-gholi li hemm. B'hekk jigi ribadit li kuntrarjament ghal dak pretiz mir-Rikorrent, fid-dawl ta' tali cirkostanzi u fatturi ohra rilevati mill-Perit Borg Costanzi fir-rapport tgahha, il-valur ta' Lm4,500 minnha determinat ma huwiex eccessiv anzi fil-fehma tat-Tribunal jirrifletti l-valur reali u gust ta' dak effettivament akkwistat mir-Rikorrent u martu bis-sahha tal-kuntratt ta' trasferiment fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 31 ta' Ottubru 1997.

Minn dan isegwi ghalhekk li r-Rikorrent ghandu jhallas taxxa, kalkolata bir-rata applikabbli fiz-zmien tat-trasferiment, ossia bis-7%, fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' Lm2,000, illum ekwivalenti ghal €4,658.75, u mhux fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' Lm4,000, illum ekwivalenti ghal €9,317.49, kif stmat mill-Kummissarju tat-Taxxa fil-Likwidazzjoni ta' Taxxa kontestata.

In kwantu rigwarda it-taxxa addizzjonali jigi osservat li din kienet tigi imposta f'ammont daqs ghaxar darbiet id-differenza bejn it-taxxa mhallsa fuq il-kuntratt u t-taxxa dovuta kif deciz mill-Kummissarju biss *meta fil-fehma tal-Kummissarju l-kuntratt tat-trasferiment ... **ma jirriflettix il-kundizzjonijiet veri tat-trasferiment***[31] - Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta kif applikabbli dak iz-zmien.

[30] Fol.92 u fol. 97 tal-process.
[31] Enfasi tat-Tribunal.

Fil-kaz in ezami l-Kummissarju tat-Taxxi ma ressaq l-ebda prova li l-kuntratt ta' trasferiment in kwistjoni ma jirriflettix il-kundizzjonijiet veri tat-trasferiment. Ghalkemm irrizulta li l-valur dikjarat fil-kuntratt ma jirriflettix il-valur reali u gust ta' l-immobbli in kwistjoni, ma tressqet l-ebda prova li r-Rikorrent hallas lis-socjetà venditrici x' ammont iehor li ma huwiex il-prezz hekk dikjarat fil-kuntratt. Fic-cirkostanzi ghalhekk l-Artikolu tal-Ligi applikabbli fil-kaz in ezami huma l-Artikolu 10(2) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta li jipprovdi, u dana anke fiz-zmien tat-trasferiment, *meta l-valur stmat mill-Kummissarju kif imsemmi qabel ikun jeccedi il-valur espress jew dikjarat fid-dokument b'iktar minn hmistax fil-mija tal-valur stmat mill-Kummissarju, il-persuna li ghandha thallas it-taxxa ghandha, b'zieda mat-taxxa li ghandha hekk thallas skond is-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu, thallas bhala penali somma addizzjonali li tkun daqs l-ammont ta' taxxa kalkolat fuq il-valur totali stmat mill-Kummissarju kif imsemmi qabel,* b'dana li r-Rikorrent ghandu jigi assoggettat ghal penali ammontanti ghal Lm315 (Lm4,500 x 7%), illum ekwivalenti ghal €733.75.

Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi l-appell billi filwaqt li jichad l-ewwel talba tar-Rikorrent, jilqa' t-tieni talba tieghu u ghall-fini li tithallas taxxa fuq valutazzjoni li tiehu in konsiderazzjoni c-cirkostanzi kollha li jolqtu l-immobbli in kwistjoni kif tipprovdi l-Ligi, jirriduci u jvarja l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fil-konfront tar-Rikorrent u martu bil-mod segwenti:(1) il-valur addizzjonali taxxabbli jigi ridott minn €9,317.49, ekwivalenti ghal Lm4,000, ghal €4,658.75, ekwivalenti ghal Lm2,000; (2) it-taxxa dovuta fuq il-valur addizzjonali taxxabbli tigi ridotta minn €652.22, ekwivalenti ghal Lm280, ghal €326.11, ekwivalenti ghal Lm140, u (3) tigi revokata t-taxxa addizzjonali ta' €1,304.45, ekwivalenti ghal Lm560, u minflok tigi imposta penali a tenur ta' l-Artikolu 10(2) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta ta' €733.75, ekwivalenti ghal Lm315.

Fic-cirkostanzi partikolari ta' dan il-kaz l-ispejjez ghandhom jigu sopportati nofs bin-nofs bejn il-partijiet kontendenti.

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.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------