MALTA

TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA

MAGISTRAT DR.

GABRIELLA VELLA

Seduta tat-22 ta' Jannar, 2015

Rikors Numru. 21/2012

Emanuel Portelli u martu Rita Portelli

Vs

Kummissarju tat-Taxxi Interni

It-Tribunal,

Ra r-Rikors ipprezentat minn Emanuel u Rita konjugi Portelli fil-5 ta' Marzu 2012 permezz ta' liema jitolbu li t-Tribunal jannulla, ihassar u jirrevoka d-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni tat-30 ta' Jannar 2012, bl-ispejjez kontra l-Kummissarju tat-Taxxi Interni;

Ra r-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni permezz ta' liema jopponi ghat-talba tal-konjugi Portelli u jitlob li l-istess tigi michuda, bl-ispejjez kontra taghhom, stante li in linea preliminari l-Kummissarju tat-Taxxi Interni huwa marbut ma' dak dispost fil-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta u cioè li l-prezz li ghandu jigi dikjarat f'kuntratt ta' akkwist huwa l-prezz tas-suq fid-data tat-trasferiment u mhux prezz li gie ffissat minn Qorti jew Awtorità ohra u li fil-meritu d-decizjoni li huwa ha fil-konfront tal-konjugi Portelli u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa huma gusti u saru skond il-Ligi;

Sema' x-xhieda tar-Rikorrent Emanuel Portelli moghtija waqt is-seduta tas-7 ta' Mejju 2012[1] u ra d-dokumenti esebiti minnu permezz ta' Nota pprezentata fit-2 ta' Lulju 2012 markati Dok. "X1" sa' Dok. "X6" a fol. 19 sa' 40 tal-process, sema' x-xhieda ta' Ivan Portelli in rapprezentanza tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni moghtija waqt is-seduta tat-23 ta' Ottubru 2012[2] u ra d-dokumenti esebiti minnu u markati Dok. "IP1" sa' Dok. "IP4" a fol. 45 sa' 52 tal-process u sema' x-xhieda tal-Perit Conrad Thake moghtija waqt is-seduta tad-29 ta' Jannar 2013[3];

Ra n-Nota ta' Sottomissjonijiet tar-Rikorrenti konjugi Portelli pprezentata fit-23 ta' April 2013 a fol. 63 sa' 67 tal-process u ra n-Nota Responsiva tad-Direttur Generali (Taxxi Interni) già Kummissarju tat-Taxxi Interni ipprezentata fit-13 ta' Gunju 2013 a fol. 69 sa' 74 tal-process;

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

Ikkonsidra:

Bil-proceduri odjerni r-Rikorrenti konjugi Portelli jikkontestaw decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni moghtija fit-30 ta' Jannar 2012[4], permezz ta' liema cahad l-oggezzjoni taghhom mill-Likwidazzjoni tat-Taxxa bin-Numru IV8201/2010 u a tenur ta' l-Artikolu 56(3) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta

[1] Fol. 17A u 17B tal-process.

[2] Fol. 53 u 54 tal-process.

[3] Fol. 59 sa' 61 tal-process.

[4] Fol. 34 sa' 36 tal-process.

ikkonferma li hija minnhom dovuta taxxa addizzjonali fl-ammont ta' €31,080.00 fuq it-trasferiment ta' erba' plots bin-numri 53, 54, 55 u 56 formanti parti mill-art maghrufa bhala "Ta' Xkora" fi Triq il-Kbira, Mosta, bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Roland Wadge datat 5 ta' Awwissu 2010.

L-appell tar-Rikorrenti konjugi Portelli huwa bbazat fuq l-aggravju centrali li siccome t-trasferiment in kwistjoni sehh in segwitu ghal sentenza tal-Qorti ta' l-Appell, dan huwa kaz fejn il-prezz tat-trasferiment jirrizulta b'certezza assoluta u ghalhekk ma hemmx raguni valida ghalfejn il-Kummissarju tat-Taxxi ma ghandux jaccetta dak il-valur bhala l-valur reali tat-trasferiment u konsegwement ma hemm ebda bazi fuq liema tigi imposta taxxa addizzjonali fuqhom.

Ir-Rikorrenti jikkontendu ulterjorment illi kieku giet koncessa lilhom esenzjoni mill-hlas tat-taxxa, kif minnhom mitluba, *dan il-konflitt stutturali ma kienx jinqala'. ... il-Kummissarju m'ghandux id-dritt li jikkontesta l-prezz impost fis-sentenzi tal-Qorti ta' l-Appell. Ma kien hemm xejn x'izomm lill-Kummissarju mill-jintervjeni fil-kawza kieku hass li kellu jaghmel hekk. Dan m'ghamlux u issa s-sentenzi ghaddew in gudikat*[5]. Jghidu wkoll li *fil-gurisprudenza insibu bosta sentenzi li immitigaw il-penali kontemplata fl-Artikolu 1122(1) tal-Kodici Civili, fosthom* ***Michael Pace v. Richard Micallef proprio et nomine*** *deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-15 ta' Dicembru 2004,* ***Mark Calleja Urry et v. Joseph Portelli et****, deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-25 ta' Frar 2011,* ***Angelo Bartolo nomine v. Emanuel Zammit****, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fid-19 ta' Jannar 2006. Uhud minn dawn is-sentenzi jaghmlu riferenza ghad-dottrina dwar l-"arrikiment daqstant eccessivament indebitu"*[6].

Il-Kummissarju tat-Taxxi da parte tieghu jikkontesta l-appell interpost mir-Rikorrenti konjugi Portelli u jitlob li l-istess jigi michud stante li in linea preliminari l-Kummissarju tat-Taxxi huwa marbut ma' dak dispost fil-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta u cioè li l-prezz li ghandu jigi dikjarat f'kuntratt ta' akkwist huwa l-prezz tas-suq fid-data tat-trasferiment u mhux prezz li gie iffissat minn Qorti jew Awtorità ohra, u li fil-meritu d-decizjoni li huwa ha fil-

---

[5] Rikors promotur.
[6] Rikors promotur.

konfront tal-konjugi Portelli u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa huma gusti u saru skond il-Ligi.

Qabel ma jidhol fil-meritu ta' l-appell in ezami t-Tribunal ghal kull buon fini jaghmel referenza ghall-Artikolu 3(3), (4) u (5) ta' l-Att dwar il-Kummissarju tat-Taxxi, Kap.517 tal-Ligijiet ta' Malta, kif applikabbli llum, li jipprovdu illi *mad-dhul fis-sehh ta' dan l-Att u minkejja kull ligi ohra, il-funzonijiet kollha vestiti fil-Kummissarju tat-Taxxi Interni, fil-Kummissarju tat-Taxxa fuq il-Valur Mizjud u fil-Kontrollur tad-Dwana taht l-atti tat-taxxa ghandhom jigu trasferiti lill-Kummissarju* [ossia l-Kummissarju tat-Taxxi] *u jigu ezercitati minnu u kull referenza ghall-Kummissarju tat-Taxxi Interni, ghall-Kummissarju tat-Taxxa fuq il-Valur Mizjud u ghall-Kontrollur tad-Dwana f'kull ligi ghandha tinqara u tinftiehem bhala referenza ghall-Kummissarju tat-Taxxi;* (4) *(a) Il-Kummissarju jista', bi qbil bil-miktub tal-Ministru, jiddelega kull funzjoni taht dan l-Att jew taht l-atti tat-taxxa lil kull ufficjal tad-dipartimenti tat-taxxa. (b) Kull delega maghmula taht dan is-subartikolu ghandha tigi pubblikata mill-Ministru b'ordni fil-Gazzetta. (c) Minkejja kull ligi ohra, meta ufficjal ikun gie delegat xi funzjoni mill-Kummissarju taht il-paragarfu (a), l-ufficjal ghandu jkun responsabbli lejn is-Segretarju Permanenti permezz tal-Kummissarju. (d) Il-Kummissarju jista', f'kull zmien, bi qbil mill-Ministru, jiehu lura dawk il-funzjonijiet kollha, jew uhud minnhom, li jkunu gew delegati taht dan is-subartikolu. Avviz dwar it-tehid lura ta' funzjonijiet ghandu jigi pubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern. (e) Meta l-Kummissarju jiehu lura funzjonijiet li kienu gew delegati lil persuna ohra taht dan is-subartikolu, huwa jiehu wkoll, minflok dik il-persuna, ir-rapprezentanza legali u gudizzjarja tal-Gvern fuq id-dokumenti, l-atti gudizzjarji u l-azzjonijiet kollha maghmula, mibghuta, prezentati, mibdija jew mehuda minn jew f'isem jew kontra dik il-persuna ohra bis-sahha ta' l-imsemmija delega;* (5) *Il-Kummissarju ghandu jkollu r-rapprezentanza legali u gudizzjarja tal-Gvern fid-dokumenti, atti gudizzjarji u azzjonijiet kollha li jkollhom x'jaqsmu mal-gbir ta' taxxa u ma' kull kwistjoni ohra li d-dipartimenti tat-taxxa jkollhom interess fiha, kemm-il darba dik ir-rapprezentanza ma tkunx giet delegata skond is-subartikolu (4).*

B' Ordni ta' Delega ta' Funzjonijiet relattiv ghall-Att dwar il-Kummissarju tat-Taxxi ippublikat fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern ta' l-20 ta' Lulju 2012 il-Kummissarju tat-Taxxi kien b'effett mill-20 ta' Jannar 2012 iddelega fost affarijiet ohra r-rapprezentanza giudizzjajra in kwantu rigwarda *inter alia* taxxa li ghandha tingabar taht u kwistjonijiet ohra nascenti mill-Att dwar it-Taxxa Fuq id-Dokumenti u Trasferimenti, Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, lid-

Direttur Generali (Taxxi Interni). Dak l-Ordni fil-fatt kien jipprovdi illi *skond is-setghat moghtija mis-subartikolu (4) ta' l-artikolu 3 ta' l-Att dwar il-Kummissarju tat-Taxxi, il-Kummissarju tat-Taxxi bi qbil tal-Ministru responsabbli ghal finanzi, qieghed hawn jiddelega d-drittijiet, id-doveri, is-setghat u l-funzjonijiet, inkluza r-rapprezentanza legali u gudizzjarja tal-Gvern moghtija lilu mis-subartikolu (5) ta' l-artikolu 3 ta' l-imsemmi Att, hawn aktar 'il quddiem imsejhin "id-drittijiet", kif gej: (a) id-drittijiet taht l-Att dwar it-Taxxa fuq l-Income, l-Att dwar l-Amministrazzjoni tat-Taxxa, l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, l-Att dwar il-Monte di Pietà, l-Ordinanza dwar Haddiema d-Deheb u Haddiema l-Fidda (Argentiera), l-Att dwar l-Akkwist ta' Proprjetà Immobbli minn Persuni mhux Residenti, u kull regolament maghmul tahtom, ghandhom ikunu vestiti fl-ufficjal li minn zmien ghal zmien jokkupa l-kariga ta' Direttur Generali (Taxxi Interni). ... Din l-Ordni u d-delegi maghmula tahtha ghandhom issehhu b'sehh mill-20 ta' Jannar 2012...* Bis-sahha ta' tali Ordni ghalhekk kien id-Direttur Generali (Taxxi Interni) li kellu jitqies bhala l-Awtorità pubblika intimata f'dawn il-proceduri.

B'Ordni ta' Assunzjoni mill-Gdid ta' Funzjonijiet ippubblikata fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern tat-8 ta' Awwissu 2014, il-Kummissarju tat-Taxxi ha lura id-drittijiet, dmirijiet, setghat u funzjonijiet kollha li huma vestiti fi taht fost ohrajn l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti u dana b'effett mis-27 ta' Gunju 2014 u *mill-imsemmija data, id-delega ta' drittijiet, dmirijiet, setghat u funzjonijiet vestiti taht l-Atti u r-regolamenti fuq imsemmija* [fosthom l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti] *li saret bin-Notifikazzjoni tal-Gvern numru 711 ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern data 3 ta' Lulju 2012 u bin-Notifikazzjoni tal-Gvern numru 766 ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern datata 20 ta' Lulju 2012 qieghda tigi imhassra minghajr pregudizzju ghall-kontinwazzjoni ta' l-effett ta' l-imsemmija Notifikazzjonijiet tal-Gvern ghal dak li ghandu x'jaqsam mad-delega ta' drittijiet, dmirijiet, setghat u funzjonijiet vestiti taht l-Ordinanza tad-Dwana, l-Att dwar id-Dazji ta' Importazzjoni, l-Att dwar Dazju tas-Sisa, u kull regolament maghmul tahthom u minghajr pregudizzju ghall-validità ta' dak li sar bis-sahha tal-istess Notifikazzjonijiet tal-Gvern qabel id-data effettiva ta' din l-Ordni.*

Minn dak provdut fl-Artikolu 3(4)(e) tal-Kap.517 tal-Ligijiet ta' Malta u fl-imsemmija Ordni ta' Assunzjoni mill-Gdid ta' Funzjonijiet johrog car li b'effett mis-27 ta' Gunju 2014 il-Kummissarju tat-Taxxi rega' assuma mill-gdid ir-rapprezentanza giudizzjarja tal-Gvern fi proceduri nascenti minn u konnessi ma' fost ohrajn, l-Att dwar it-Taxxa fuq id-Dokumenti u Trasferimenti u ghalhekk illum huwa l-Kummissarju tat-Taxxi li ghandu jigi kkunsidrat bhala l-Awtorità pubblika intimata f'dawn il-proceduri minflok id-Direttur Generali (Taxxi Interni) u precedentement il-Kummissarju tat-Taxxi Interni.

Minkejja dak provdut fl-imsemmi Ordni ta' Assunzjoni mill-Gdid ta' Funzjonijiet jigi osservat li ma hemmx htiega li ssir korrezzjoni fl-okkju tar-Rikors u fl-atti ta' dawn il-proceduri ghar-raguni li a tenur tar-Regolament 2 tar-Regolamenti dwar l-Ekwivalenza ta' Certi Referenzi ghall-Karigi fid-Dipartiment tat-Taxxa, Legislazzjoni Sussidjarja 517.01, *il-kliem imnizzel fl-ewwel kolonna ta' l-Iskeda* (li jinkludi l-intestatura Kummissarju tat-Taxxi Interni) *ghandu, f'kull att gudizzjarju jew azzjoni gudizzjarja u f'kull komunikazzjoni notifikata jew indirizzata lil xi dipartiment tat-taxxa u f'kull komunikazzjoni mibghuta minn xi dipartiment tat-taxxa, jitqies li huwa ekwivalenti u li ghandu l-istess tifsira w effetti legali bhall-kliem imnizzel fl-istess partita fit-tieni kolonna ta' l-Iskeda* (li jinkludi l-intestatura Kummissarju tat-Taxxi) *u dan b'mod illi l-kliem uzat fiz-zewg kolonni ta' l-istess partita ghandu jkollu l-istess tifsira w effett ghall-finijiet kollha tal-ligi.*

Trattata din il-kwistjoni t-Tribunal se jghaddi biex jittratta l-meritu ta' l-appell interpost mir-Rikorrenti konjugi Portelli mid-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni tat-30 ta' Jannar 2012.

Mill-provi prodotti u senjatament mis-sentenza fl-ismijiet "George Borg pro et noe et v. Emanuel Portelli et" Citaz. Nru. 1764/93, deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-15 ta' Lulju 2010[7], jirrizulta li permezz ta' skrittura datata 28 ta' Ottubru 1987, ir-Rikorrent Emanuel Portelli kien obbliga ruhu versu George Borg, Carmen Borg, John Emanuel Micallef u Marianne Micallef, li f'kaz li l-kawza fl-ismijiet "Emanuel Portelli v. John Debono" pendenti quddiem il-Qorti tal-Kummerc, li kienet dwar ir-rexissjoni tal-kuntratti rigwardanti l-plots bin-numri 53, 54, 55 u 56 formanti parti mill-artijiet "Tax-Xkora", Main Street, Mosta, tintilef minnu w allura l-plots imsemmija jibqghu fuq ismu, kellu jsir konvenju ta' bejgh bejniethom fir-rigward ta' l-imsemmija plots u dana bil-prezz ta' Lm7,000, illum ekwivalenti ghal €16,305.61.

Il-kawza fl-ismijiet "Emanuel Portelli v. John Debono" kienet giet ikkancellata mill-Qorti tal-Kummerc fis-16 ta' April 1991 stante li ghalkemm il-partijiet kontendenti f'dawk il-proceduri kienu waslu fi transazzjoni Emanuel Portelli *qua* attur qatt ma ghadda biex effettivament jcedi l-atti tal-kawza. Una volta li il-kawza giet ikkancellata George Borg, Carmen Borg, John Emanuel Micallef u Marianne Micallef bdew jinsistu li Emanuel Portelli jersaq ghall-konvenju

[7] Dok."X1" a fol. 20 sa' 30 tal-process.

fir-rigward tal-plots imsemmija in esekuzzjoni ta' l-iskrittura privata tat-28 ta' Ottubru 1987, izda huwa baqa' inadempjenti stante li skontu bil-mod kif svolgew ruhhom l-affarijiet u senjatament bil-fatt li l-kawza fl-ismijiet "Emanuel Portelli v. John Debono" giet ikkancellata mill-Qorti, gie li l-kondizzjoni prevista f'dik l-isrittura privata ma sehhitx u ghalhekk ma kienx obbligat li jersaq ghal ebda konvenju maghhom.

Fid-dawl ta' dan ghalhekk George Borg f'ismu proprio u bhala mandatarju ta' l-assenti John Emanuel Micallef u Marianne Micallef, u Carmen Borg kienu istitwew proceduri kontra Emanuel Portelli u martu Rita Portelli fl-ismijiet "George Borg pro et noe et v. Emanuel Portelli et" Citaz. Nru. 1764/93, ghall-fini li jottjenu dikjarazzjoni li l-konjugi Portelli huma obbligati jidhru fuq konvenju ghat-trasferiment a favur taghhom tal-plots 53, 54, 55 u 56 mill-artijiet "Ta' Xkora", Main Street, Mosta, skond il-kondizzjonijiet stipulati fl-iskrittura privata tat-28 ta' Ottubru 1987 u konsegwentement l-esekuzzjoni ta' l-istess imsemmija skrittura privata.

Il-Qorti ta' Prim' Istanza ma kenitx laqghet it-talbiet ta' l-atturi izda dik is-sentenza kienet giet revokata mill-Qorti ta' l-Appell b'sentenza moghtija fis-26 ta' Marzu 2010, fejn dik il-Qorti ddecidiet li *tiddisponi mill-appell interpost mill-atturi billi tilqa' l-istess thassar u tirrevoka s-sentenza ta' l-ewwel Qorti, u wara li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tghaddi biex tilqa' t-talbiet kollha attrici u ghal fini tat-tieni, it-tielet u r-raba' talba, tahtar lin-Nutar Dottor Roland Wadge biex jirrediegi l-konvenju, u lil Dr. Anthony Cutajar bhala kuratur biex jirrapprezenta lil kull eventwali kontumacja fuq il-konvenju, li ghandu jigi ffirmat fl-edificju ta' dawn il-qrati nhar il-Hamis 22 ta' April 2010 fil-11:00a.m., jew f'hin u jum alternattivi li din il-Qorti tista' tiffissa wara rikors minn xi parti interessata.*

Ir-Rikorrenti konjugi Portelli kienu talbu r-ritrattazzjoni tal-proceduri imsemmija in bazi ghall-Artikolu 811(e) u (l) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta, liema talba però giet michuda mill-Qorti ta' l-Appell b'sentenza pronuncjata fil-15 ta' Lulju 2010. F'dik is-sentenza l-Qorti ta' l-Appell iddeciediet billi *tirrespingi t-talba tar-ritrattanti ghal fini tar-ritrattazzjoni tal-kawza, bl-ispejjez kollha relattivi kontra taghhom, u b'dan li ghall-fini tar-redazzjoni tal-konvenju ordnat fis-sentenza qieghda tiffissa d-data ta' l-Erbgha 18 ta' Awwissu 2010 fil-hdax (11:00) ta' filghodu fl-edificcju ta' dawn il-Qrati, jew*

f'kaz ta' xi ostakolu legittimu f'jum u hin alternattiv li l-Qorti tista' tiffissa wara rikors minn xi parti interessata, kompriz in-Nutar Dottor Roland Wadge, u mill-bqija kollox kif hemm indikat u msemmi fis-sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet premessi in data tas-26 ta' Marzu 2010 (Citazzjoni Numru 1764/93GC).

Fil-5 ta' Awwissu 2010 gie pubblikat kuntratt ta' trasferiment tal-plots 53, 54, 55 u 56 mill-artijiet "Ta' Xkora" f'Main street, Mosta, fuq liema kuntratt deher Dr. Anthony Cutajar bhala kuratur ghall-kontumaci Emanuel u Rita konjugi Portelli bhala l-vendituri u George Borg f'ismu proprio u ghan-nom u fl-interess ta' Marianne McCarthy, precedentement indikata bhala Marianne Micallef, u martu Carmen Borg u Dr. Matthew Attard ghan-nom u fl-interess ta' John Emanuel Micallef bhala l-kompraturi. Bis-sahha ta' dan l-att, esebit mir-Rikorrent bhala Dok. "X2" a fol. 31 sa' 33 tal-process, il-vendituri solidalment bejniethom bieghu, assenjaw u ttrasferew a favur il-vendituri, li flimkien u solidalment bejniethom, accettaw, xtraw u akkwistaw il-plots meritu tal-kontestazzjoni versu l-prezz ta' €16,305.61, ekwivalenti ghal Lm7,000.

In segwitu ghat-trasferiment u wara li l-kuntratt gie notifikat lid-Dipartiment tat-Taxxi Interni[8], il-Kummissarju tat-Taxxi inkariga lill-Perit Conrad Thake sabiex jaghmel valutazzjoni tal-plots trasferiti ghall-fini li tigi determinata t-taxxa dovuta fuq tali trasferiment a tenur tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta. Il-Perti Thake acceda fuq il-plots in kwistjoni w inizjalment ghamel stima komplessiva ghall-erba' plots ta' €700,000[9], liema stima giet in segwitu minnu riveduta u ridotta ghal €638,000[10]. A bazi ta' din il-valutazzjoni l-Kummissarju tat-Taxxi ddetermina li fuq it-trasferiment in kwistjoni hija dovuta taxxa pura ulterjuri ta' €31,080 u konsegwentement hija dovuta mir-Rikorrenti *qua* vendituri taxxa addizzjonali ta' €31,080.00.

Kif già iktar 'l fuq osservat ir-Rikorrenti konjugi Portelli jikkontestaw l-imposizzjoni tat-taxxa addizzjonali fuqhom ghar-raguni li dan it-trasferiment gie ordnat mill-Qorti ta' l-Appell bis-sahha tas-sentenza fl-imsmijiet "George Borg pro et noe et v. Emanuel Portelli et" Citaz. Nru. 1764/93 deciza fis-26 ta'

[8] Dok. "IP1" a fol. 45 sa' 47 tal-process.
[9] Dok. "IP2" a fol. 48 tal-process.
[10] Dok. "IP3" a fol. 49 tal-process.

Marzu 2010, u kkonfermata mill-istess Qorti ta' l-Appell bis-sentenza tal-15 ta' Lulju 2010, u ghalhekk skonthom *jekk hemm kaz fejn il-prezz jirrizulta b'certezza assoluta, dan hu proprju dak odjern, fejn il-prezz gie impost b'sentenza tal-Qorti ta' l-Appell*[11].

It-Tribunal josserva però li kuntrarjament ghal dak li qed jippruvaw jaghtu ad intendere r-Rikorrenti konjugi Portelli, il-prezz ta' Lm7,000, ekwivalenti ghal €16,305.61, li bih gew ittrasferiti l-plots a favur George u Carmen konjugi Borg, Marianne McCarthy u John Emanuel Micallef, ma giex impost mill-Qorti ta' l-Appell bis-sentenza taghha tas-26 ta' Marzu 2010, in segwitu ikkonfermata bis-sentenza tal-15 ta' Lulju 2010, izda kien prezz pattwit bejniethom fl-iskrittura privata tat-28 ta' Ottubru 1987. In effetti b'dawk is-sentenzi l-Qorti ta' l-Appell semplicement ordnat l-esekuzzjoni ta' l-iskrittura privata tat-28 ta' Ottubru 1987, fis-sens illi jigi redatt bejn il-partijiet kontendenti konvenju ghat-trasferiment tal-plots in kwistjoni a favur George u Carmen Borg, John Emanuel Micallef u Marianne McCarthy, taht il-pattijiet u kondizzjonijiet stipulati fl-imsemmija skrittura privata, fosthom il-prezz tat-trasferiment ta' Lm7,000. Jidher li dak il-konvenju gie redatt, in effetti fil-kuntratt gie premess illi *taxxa tal-boll fuq dan l-att tammonta ghal tmien mija u ghoxrin euro (€820) minn liema somma già giet imhallsa mal-konvenju l-ammont ta' mija erbgha u sittin euro (€164), ricevuta relattiva qiegheda tigi hawn annessa immarkata dokument "R", li gie registrat bin-numru tnejn zero wiehed zero zero tlieta zero tnejn zero 2010030120*[12] *u l-bilanc ta' sitt mija u sitta u hamsin euro (€656) qieghed jithallas fuq dan l-att,* u in segwitu gie ppubblikat il-kuntratt ta' trasferiment fl-atti tan-Nutar Dottor Roland Wadge tal-5 ta' Awwissu 2010.

Fid-dawl ta' dan ghalhekk il-pretensjoni tar-Rikorrenti konjugi Portelli li dan huwa kaz fejn il-prezz tat-trasferiment jirrizulta b'certezza assoluta, ma tregix.

Fil-fehma tat-Tribunal dak li ghandu jigi determinat huwa: fl-ewwel lok x'tipprovdi l-Ligi dwar il-valur li ghandu jittiehed in konsoderazzjoni ghall-fini li jigi determinat il-valur tat-taxxa dovuta fuq it-trasferiment in kwistjoni, u konsegwentement jiddetermina jekk fil-kaz in exami l-Kummissarju tat-Taxxi

---

[11] Vide Rikors promotur u Nota ta' Sottomissjonijiet tar-Rikorrenti. Sottolinear tat-Tribunal.

[12] Sottolinear tat-Tribunal.

Interni mexiex skond dak provdut fil-Ligi u b'hekk applikax l-Ligi bil-mod korrett o meno.

L-Artikolu 32(1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, applikabbli anke fid-data tat-trasferiment in ezami, ossia fil-5 ta' Awwissu 2010, jipprovdi li *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 u fuq kull dikjarazzjoni maghmula skont l-artikolu 33, ghar-rigward ta' persuni li minnhom jorigina t-trasferiment causa mortis li mietu fi jew wara t-23 ta' Novembru 1999, taxxa ta' hames euro (5) ghal kull mitt euro (100) 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*[13].

Minn din id-disposizzjoni tal-Ligi jirrizulta b'mod car li ai termini tal-Ligi t-taxxa tithallas jew fuq l-ammont jew il-valur ta' dak li jinghata bil-hlas tal-haga trasferita, ossia l-prezz tat-trasferiment, jew inkella fuq il-valur ta' dik il-haga, skond liema jkun l-akbar, u mhux fuq il-prezz tat-trasferiment *sic et simpliciter* kif pretiz mir-Rikorrenti konjugi Portelli.

Ai termini tar-Regolament 3 tar-Regolamenti dwar it-Taxxa fuq id-Dokumenti u Trasferimenti, Legislazzjoni Sussidjarja 364.06, *il-valur ta' kull proprjetà soggetta ghat-taxxa skond l-Att, mghoddija bi trasferiment inter vivos jew causa mortis, ghandu jkun il-valur ta' dik il-proprjetà fid-data tat-trasferiment inter vivos imsemmi jew fid-data tal-mewt tal-persuna li minnha jkun origina t-trasferiment causa mortis, skond il-kaz*[14]*, (hawnhekk izjed 'il quddiem imsejjha "id-data rilevanti") u dak il-valur ghandu jigi stabbilit skond dawn id-disposizzjonijiet: il-valur tal-proprjetà assoluta ta' kull proprjetà fid-data rilevanti ghandu jkun il-prezz medju li dik il-proprjetà kienet iggib li kellha tinbiegh fis-suq liberu f'dik id-data, wara li jitqiesu c-cirkostanzi kollha li jolqtu lil dik il-proprjetà*[15].

[13] Sottolinear tat-Tribunal.

[14] Sottolinear tat-Tribunal.

[15] Sottolinear tat-Tribunal.

Minn din id-disposizzjoni tal-Ligi johrog car li ghall-finijiet u effetti tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta’ Malta, il-*punctum temporis* rilevanti ghall-fini li jigi stabbilit il-valur tal-proprjetà trasferita, intiz dan bhala l-valur tal-proprjetà, ossia l-prezz medju li kienet iggib li kellha tinbiegh fuq is-suq liberu, u mhux necessarjament il-valur tal-prezz imhallas, hija d-data tat-trasferiment. B’hekk, minn dan l-aspett ukoll ghall-finijiet u effetti tat-taxxa fuq id-dokumenti u trasferimenti ma huwiex necessarjament il-prezz tat-trasferiment kif pattwit u miftiehem bejn il-partijiet kontraenti, possibiliment hekk pattwit u miftiehem anke zmien qabel it-trasferiment proprio, li ghandu jittiehed in konsiderazzjoni, hekk kif pretiz mir-Rikorrenti, izda huwa l-valur ta’ dik il-proprjetà fid-data tat-trasferiment, fuq liema valur ikollha tinhadem u tithallas it-taxxa kemm-il darba dan jirrizulta li huwa ghola mill-prezz imhallas ghat-trasferiment.

Minn ezami tax-xhieda tal-Perit Conrad Thake moghtija waqt is-seduta tad-29 ta’ Jannar 2013[16], jirrizulta li l-istruzzjonijiet li nghata mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni ghall-finijiet ta' l-istima li gie inkarigat jaghmel jirriflettu dak provdut fil-Ligi, senjatament dak provdut fir-Regolament 3 tal-Legislazzjoni Sussidjarja 364.06. In effetti l-Perit Thake iddikjara li *dawn huma erba’ plots li jinsabu f’parti li llum hija schemed ghall-bini ta’ height limitation ta’ tliet sulari u penthouse. Jidhirli li l-issue fiha kienet li <u>ahna l-instructions taghna mid-dipartiment kienu li nevalwaw, u l-valuation tal-plot trid issir abbazi tad-data tal-kuntratt li hija 5th August 2010. Jigifieri jien il-valuri li tajt kienu as on these instructions as on that date, u hawn erba’ plots u vvalutajthom €175,000 il-wahda</u>[17].*

Mill-istess xhieda jirrizulta wkoll li d-Dipartiment tat-Taxxi Interni ma kienx gab a konjizzjoni tal-Perit Thake korrispondenza li kien hemm bejn id-Dipartiment u r-Rikorrenti konjugi Portelli fir-rigward tat-trapass ta’ zmien bejn meta gie miftiehem il-prezz tat-trasferiment u meta effettivament sehh it-trasferiment, izda fi kwalunkwe kaz sahaq li din kienet kwistjoni ta’ natura legali ma kenitx timpingi fuq l-istruzzjonijiet li nghata ghall-fini tal-valutazzjoni li gie inkarigat jaghmel. Fil-fehma tat-Tribunal tali fatt ma jikkostitwixxix cirkostanza li tolqot u timpingi fuq il-valur tal-proprjetà trasferita, kif imfisser tali valur fir-Regolament 3 tal-Legislazzjoni Sussidjarja 364.06, ghar-raguni li l-Ligi hija cara: il-valur tal-proprjetà ghall-finijiet u

---

[16] Fol. 59 sa’ 61 tal-process.

[17] Sottolinear tat-Tribunal.

effetti tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta ghandu jkun il-valur ta' dik il-proprjetà fid-data tat-trasferiment inter vivos. B'hekk il-Kummissarju tat-Taxxi ma kellux ghalfejn jidhol mal-Perit Thake fil-kwistjoni ta' meta gie pattwit il-prezz tat-trasferiment u meta effettivament sehh t-trasferiment proprio, u l-Perit Thake gustament irrileva li din kienet kwistjoni purament legali li ma teffettwax l-istima tieghu.

In segwitu ghall-valutazzjoni kif riveduta tal-Perit Thake l-Kummissarju tat-Taxxi Interni impona fuq ir-Rikorrenti konjugi Portelli taxxa addizzjonali ammontanti ghal €31,080, li huwa ammont ekwivalenti ghat-taxxa dovuta fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €621,600, kalkolata din skond l-Artikolu 52(1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, u dana kjarament skond kif provdut fl-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta kif kien applikabbli fiz-zmien tat-trasferiment: *meta l-Kummissarju jkun stabilixxa 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 ta' dan l-Att ma jkunux jirriflettu l-kondizzjonijiet 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*[18].

Fid-dawl ta' dan kollu ghalhekk it-Tribunal iqis li l-Kummissarju tat-Taxxi Interni agixxa entro l-parametri tal-Ligi rilevanti, ossia ta' l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, u applika dak dispost fil-Ligi b'mod korrett. Konsegwentement ghalhekk ma hemm ebda raguni li ghandha twassal lit-Tribunal biex ihassar, jirrevoka u jannulla d-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni fil-konfront tar-Rikorrenti konjugi Portelli tat-30 ta' Jannar 2012.

Fir-Rikors promotur ir-Rikorrenti konjugi Portelli jikkontendu wkoll illi *kieku sar dak li talbu l-esponenti, jigifieri li jkun hemm ezenzjoni mill-hlas, dan il-konflitt strutturali ma kienx jinqala'. Izda, il-Kummissarju m'ghandux id-dritt li jikkontesta l-prezz impost fis-sentenzi tal-Qorti ta' l-Appell. Ma kien*

[18] Sottolinear tat-Tribunal.

hemm xejn x'izomm lill-Kummissarju milli jintervjeni fil-kawza kieku hass li kellu jaghmel hekk. Dan m'ghamlux u issa s-sentenzi ghaddew in gudikat[19]. Fil-fehma tat-Tribunal din l-affermazzjoni tar-Rikorrenti konjugi Portelli hija ghal kollox guridikament insostenibbli.

Jibda biex jigi osservat illi l-Kummissarju tat-Taxxi ma kellu l-ebda interess – la fattwali u wisq inqas guridiku – li jintervjeni fil-proceduri li George Borg, Carmen Borg, John Emanuel Micallef u Marianne McCarthy istitwew fil-konfront tar-Rikorrenti konjugi Portelli sabiex l-istess konjugi Portelli jigu ordnati jersqu ghall-konvenju relattivament ghall-bejgh tal-plots meritu tal-kontestazzjoni in esekuzzjoni ta' l-iskrittura privata tat-28 ta' Ottubru 1987, apparte l-fatt li l-istess Kummissarju difficilment seta' jkun jaf dwar l-ezistenza ta' dawk il-proceduri in kwantu appuntu ma kellu l-ebda konnessjoni mal-ftehim milhuq bejn George Borg, Carmen Borg, John Emanuel Micallef u Marianne McCarthy min-naha l-wahda u r-Rikorrent Emanuel Portelli min-naha l-ohra.

In kwantu rigwarda l-esenzjoni li r-Rikorrenti konjugi Portelli jippretendu li kellhom jinghataw fil-kaz in ezami izda lima gietx lilhom koncessa, jigi osservat illi imkien fil-Ligi relattiva ma hemm previst esenzjoni mill-hlas ta' taxxa f'cirkostanzi simili ghal dawk in ezami, ossia fejn il-prezz tat-trasferiment jigi patwit zmien qabel it-trasferiment proprio bil-konsegwenza li il-valur tal-proprjetà effettivament jirrizulta li jkun ghola mill-prezz hekk pattwit. Anzi, kif già iktar 'l fuq osservat, il-Ligi – Artikolu 32(1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta u Regolament 3 tal-Legislazzjoni Sussidjarja 364.06 – specifikatament tipprovdi li l-valur tal-proprjetà ghandu jkun il-valur taghha fiz-zmien tat-trasferiment u fejn il-valur tal-proprjetà ikun ghola mill-prezz pattwit u effettivament imhallas, it-taxxa dovuta ghandha tigi kalkolata fuq l-ghola valur.

In fine r-Rikorrenti jikkontendu wkoll li *fil-gurisprudenza insibu bosta sentenzi li mmitigaw il-penali kontemplata fl-Artikolu 1122(1) tal-Kodici Civili, fosthom* ***Michael Pace vs. Richard Micallef proprio et nomine****, deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-15 ta' Dicembru 2004,* ***Mark Calleja Urry et vs. Joseph Portelli et****, deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-25 ta' Frar 2011,* ***Angelo Bartolo nomine vs. Emanuel Zammit****, deciza mill-Prim' Awla*

[19] Rikors promotur.

tal-Qorti Civili fid-19 ta' Jannar 2006. Uhud minn dawn is-sentenzi jaghmlu riferenza ghad-dottrina dwar l-"arrikkiment daqstant eccessivament indebitu"[20]. Fil-fehma tat-Tribunal din il-kontestazzjoni tar-Rikorrenti konjugi Portelli wkoll hija guridikament inostenibbli u bhala tali inaccettabbli.

It-Tribunal bl-ebda mod ma jista' japplika principji relattivi ghall-penali – jew tnaqqis tal-penali – kontemplati fl-Artikolu 1122(1) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta ghat-taxxa addizzjonali kontemplata fl-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta kif applikabbli fiz-zmien tat-trasferiment tal-plots meritu tal-kontestazzjoni, u dana ghas-semplici raguni li dawn huma zewg tipi ta' penali ghal kollox distinti minn xulxin. Filwaqt illi t-taxxa addizzjonali imposta bl-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta kif applikabbli fiz-zmien tat-trasferiment tal-plots meritu tal-kontestazzjoni hija penali imposta *ad hoc* mill-Ligi f'kaz li *inter alia* l-Kummissarju jistabilixxi li l-valur ta' l-immobbli kif dikjarat fl-att ta' trasferiment ikun inqas minn 85% tal-valur reali jew ta' dak li jkollu jinghata bi hlas kif stabbilit fis-subartikolu (1) ta' l-Artikolu 52 ta' l-Att, hekk kif kien il-kaz fil-kaz in ezami, il-penali kontemplata fil-Kodici Civili senjatament fl-Artikolu 1120 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, it-tnaqqis ta' liema huwa a sua volta kontemplat fl-Artikolu 1122 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, hija *l-kumpens tal-hsara li jbati il-kreditur minhabba n-nuqqas ta' l-esekuzzjoni ta' l-obbligazzjoni principali*. B'hekk ladarba dawn huma zewg kuncetti ghal kollox dinstinti minn xulxin, il-principji generali tal-Ligi relattivi ghall-penali kontemplata taht il-Ligi Civili ma jistghux u ma ghandhomx jigu applikati ghat-taxxa addizzjonali stipulata f'Ligi specjali bhal ma hu l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti.

It-Tribunal ghalhekk iqis li l-aggravji fuq liema r-Rikorrenti konjugi Portelli jibbazaw l-appell taghhom mid-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni tat-30 ta' Jannar 2012, ma humiex gustifikati u b'hekk ma jisthoqqx li jigu milqugha.

Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi l-kawza billi jichad l-appell tar-Rikorrenti konjugi Portelli mid-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni tat-30 ta' Jannar 2012, u minflok jikkonferma l-imsemmija decizjoni.

[20] Rikors promotur.

L-ispejjez ta’ dawn il-proceduri ghandhom jigu sopportati mir-Rikorrenti konjugi Portelli.

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--------------------------------