MALTA
Fit-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva
Magistrat
Dr.Gabriella Vella B.A., LL.D.

Rikors Nru. 122/11VG

Cornelius M. Scifo Diamantino

Vs

Kummissarju tat-Taxxi

Illum 15 ta' Ottubru 2015

It-Tribunal,

Ra r-Rikors pprezentat minn Cornelius M. Scifo Diamantino fit-23 ta' Marzu 2011 permezz ta' liema jitlob li t-Tribunal jannulla l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga kontra tieghu mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni in konnessjoni mat-trasferiment tas-subutile dominju temporaneju ghall-perijodu li baqa' minn mija u hamsin (150) sena li beda jiddekorri mis-17 ta' Ottubru 1965, ta' porzjon art tal-kejl ta' circa 374.4m^2, li minnhom 308.2m^2 huma fabbrikabbli, fi Triq il-Mahsel, Saint Thomas Bay, limiti ta' Marsascala, bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja datat 29 ta' Lulju 2008, u konsegwentement jiddikjara li l-ebda ammont ma huwa minnu dovut bhala taxxa addizzjonali/penali fuq tali trasferiment jew alternattivament li jnaqqas l-istess imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa, bl-ispejjez kontra l-Kummissarju tat-Taxxi Interni;

Ra r-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni permezz ta' liema jopponi ghall-appell tar-Rikorrent u jitlob li l-istess jigi michud, bl-ispejjez kontra l-istess Rikorrent, stante li: (i) preliminarjament il-proceduri odjerni huma nulli peress li gew intavolati *fuori termine* u dan ai termini ta' l-Artikolu 56(1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta; u li (ii) id-decizjoni mehuda minnu u l-Likwidazzjoni ta' Taxxa maghmula minnu huma gusti u saru skond il-Ligi;

Ra li waqt is-seduta tas-26 ta' Gunju 2011[1] il-Kummissarju tat-Taxxi Interni irtira l-eccezzjoni preliminari tan-nullità ta' l-appell in kwantu *fuori termine* izda zamm fermi t-tieni u tielet eccezzjonijiet sollevati minnu;

Sema' ix-xhieda tal-Perit Joseph Briffa moghtija waqt is-seduta tas-26 ta' Jannar 2012[2] u ra d-dokumenti esebiti minnu markati Dok. "JB1" u Dok. "JB2" a fol. 27 u 28 tal-process, ra l-affidavit tar-Rikorrent markat Dok. "MD" u d-dokumenti annessi mieghu markati Dok. "MD1" u Dok. "MD2" esebiti permezz ta' Nota pprezentata fil-15 ta' Marzu 2012 a fol. 38 sa' 65 tal-process, sema' ix-xhieda ta' Ivan Portelli in rapprezentanza tal-Kummissarju tat-Taxxi moghtija waqt is-seduta tat-28 ta' Mejju 2012[3] u ra d-dokumenti esebiti mir-Rikorrent permezz ta' Nota ipprezentata fl-14 ta' Gunju 2012 markati Dok. "MD3" sa' Dok. "MD5" a fol. 71 sa' 76 tal-process;

Ra li b'Digriet moghti fil-15 ta' Marzu 2012 it-Tribunal ordna korrezzjoni fir-Rikors promotur u kull fejn mehtieg fl-atti fis-sens illi l-Kummissarju tat-Taxxi Interni jigi indikat bhala l-Kummissarju tat-Taxxi u dana ai termini ta' l-Att XXII ta' l-2011 li dahal fis-sehh bl-Avviz Legali 16 ta' l-2012;

Ra li waqt is-seduta tas-16 ta' Lulju 2012[4] il-partijiet kontendenti qablu li fid-dawl tal-kwistjoni sollevata fil-proceduri odjerni, ma huwiex mehtieg li jsir access;

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

Ra li b'Digriet moghti fl-1 ta' Gunju 2015[5] ir-Rikorrent gie mitlub jipprezenta kopja legali kompluta tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja datat 29 ta' Lulju 2008, inkluz ghalhekk is-site plan u pjanta annessi mieghu markati Dok. "A" u Dok. "B";

Ra li permezz ta' Nota ipprezentata fl-24 ta' Awwissu 2015 ir-Rikorrent, in ottemperanza mad-Digriet ta' l-1 ta' Gunju 2015, esebixxa kopja kompluta, inkluzi ghalhekk l-imsemmija site plan u pjanta annessi, tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja datat 29 ta' Lulju 2008[6];

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

Ikkonsidra:

Bil-proceduri odjerni r-Rikorrent jikkontesta Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga kontra tieghu mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni in konnessjoni mat-trasferiment tas-subutile dominju temporaneju ghall-perijodu li baqa' minn

[1] Fol. 18 tal-process.
[2] Fol. 29 sa' 34 tal-process.
[3] Fol. 68 sa' 70 tal-process.
[4] Fol. 80 tal-process.
[5] Fol. 93 tal-process.
[6] Fol. 94 sa' 101 tal-process.

mija u hamsin (150) sena li beda jiddekorri mis-17 ta' Ottubru 1965, ta' porzjon art tal-kejl ta' circa 374.4m^2, li minnhom 308.2m^2 huma fabbrikabbli, fi Triq il-Mahsel, Saint Thomas Bay, limiti ta' Marsascala, bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja datat 29 ta' Lulju 2008, in forza ta' liema qed jigi mitlub ihallas is-somma ta' €3,495 bhala taxxa addizzjonali/penali stante li l-Kummissarju tat-Taxxi Interni ddetermina valur addizzjonali taxxabbli fuq l-imsemmija porzjon ta' art ta' €69,900.

Ir-Rikorrent jikkontesta l-imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa in bazi ghall-fatt li peress illi fiz-zmien tat-trasferiment ta' l-art in kwistjoni kien hemm pendenti proceduri quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili bic-Citazzjoni Nru. 850/01JA dwar pretensjoni ta' 28 attur fil-konfront ta' 27 konvenut, fosthom hu stess, fejn kull attur jippretendi li jgawdi dritt ta' uzu bhala gnien fi proporzjon indiviza ta' 1/160 mit-territorju li jinkorpora l-istess art u konsegwentement jitolbu t-thassir, rexissjoni w annullament ta' diversi atti ta' trasferiment ta' porzjonijiet ta' art minn tali territorju, fosthom l-art trasferita lir-Rikorrent li minnha l-porzjoni mertu ta' dawn il-proceduri tifforma parti, u il-konsegwenti rimozzjoni ta' kull opra u kostruzzjoni mibnija fuq tali territorju, il-valur dikjarat tat-trasferiment, ossia s-somma ta' €279,524.80, huwa f'tali cirkostanzi valur gust u reali. Jikkontendi wkoll illi dan il-fattur hekk determinanti ghall-valur reali tal-porzjon ta' art minnu trasferita gie ghal kollox injorat mill-Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni u konsegwentement gie injorat mill-Kummissarju nnifsu b'dana ghalhekk li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga kontra tieghu hija kjarament eccessiva.

In risposta ghall-pretensjonijiet tar-Rikorrent il-Kummissarju tat-Taxxi Interni, illum Kummissarju tat-Taxxi, jikkontendi li l-istess ghandhom jigu michuda stante li: (i) in linea preliminari l-appell intavolat mir-Rikorrent huwa null in kwantu gie pprezentat *fuori termine* – eccezzjoni din li però giet in segwitu rtirata mill-Kummissarju[7]; u (ii) fil-mertu, li d-decizjoni minnu mehuda u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga minnu fil-konfront tar-Rikorrent huma gusti u saru skond il-Ligi.

Mill-provi prodotti u senjatament mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja datat 29 ta' Lulju 2008, jirrizulta li in forza ta' l-imsemmi kuntratt ir-Rikorrent *inter alia* ttrasferixxa a favur is-socjetà JM Properties Limited *is-subutile dominjum temporanjum ghal-perijodu li baqa' minn mija u hamsin sena (150) li beda jiddekorri mis-sbatax ta' Ottubru tas-sena elf disa' mija u hamsa u sittin (17.10.1965) revidibbli wara mitt (100) sena minn din id-data tal-porzjon markat bhala plot ghoxrin u wiehed u ghoxrin (20 u 21), tal-kejl ta' circa tlett mija u erbgha u sebghin punt erbgha metri kwadri (374.4 m.k.) li minnhom tlett mija u tmienja punt tnejn metri kwadri (308.2 m.k.) huma fabbrikabbli, li dan jinkludi l-front garden u rimanenti sitta u sittin punt tnejn metri kwadri (66.2 m.k.) huma riservati ghat-triq, mill-art maghrufa bhala Tal-Mahsel, mixtri mill-venditur bhala 'plot parcel' fi Triq il-Mahsel,*

[7] Vide verbal tas-seduta tat-2 ta' Gunju 2011, fol. 18 tal-process.

Saint Thomas Bay, limiti ta' Zejtun/Marsascala/Zabbar … suggetta gharrata ta' cens annwu u temporanju ta' mitejn u disgha u sebghin euro u tnejn u hamsin cent (€279.52) ekwivalenti ghal mija u ghoxrin lira maltin (Lm120) li jirrapprezentaw l-ammont ta' hamsa u erbghin euro u ghoxrin cent (€45.20) ekwivalenti ghal dsatax-il lira maltin erbghin centezmi u sitt millezmi (Lm19.40,6), cens originali li hu dovut lill-ufficcju kongunt u rimanenti mitejn u erbgha u tletin euro u tnejn u tletin cent (€234.32) ekwivalenti ghal mitt lira maltin disgha u hamsin centezmu u erba' millezmi (Lm100.59,4) hu awment fic-cens annwu u temporanju pagabbli kull sena fis-sbatax ta' Ottubru lis-socjetà Mace Developments Limited … versu l-prezz ta' €279,524.80.

Il-Klawsola Nru. 4 ta' l-imsemmi kuntratt tipprovdi li *l-fond 'de quo' jigi trasferit bhala hieles minn kwalunkwe privilegg, ipoteka jew 'charge', hlief ghac-cens fuq imsemmi. Ghal kull buon fini qed jigi dikjarat mill-venditur li presentement hemm kawza pendenti quddiem il-Qorti Civili li ggib in-numru tmien mja u hamsin zbarra elfejn u wiehed (850/2001) JA dwar pretensjoni minn tmienja u ghoxrin (28) attur difiza minn sebgha u ghoxrin konvenut fosthom il-venditur; fejn kull attur qed jippretendi li jgawdi dritt ta' uzu bhala gnien fi proporzjon indiviz ta' parti wahda minn mija u sittin (1/160) mit-territorju li jikorpora l-art hawn imsemmija.*

Flimkien ma' l-affidavit[8] tieghu r-Rikorrent esebixxa fotokopja tac-Citazzjoni bin-Numru 850/01 fl-ismijiet "Joseph Abela et v. Mace Developments Limited et" ipprezentata quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-15 ta' Lulju 2001[9], liema proceduri ghandhom pendenti u dan kif ivverifikat mit-Tribunal stess, permezz ta' liema l-atturi jitolbu li l-Qorti: (i) tiddikjara u tiddeciedi li l-art jew partijiet minnha li gew trasferiti permezz ta': kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone datat 24 ta' Settembru 1990, kuntratt fl-atti tan-Nutar Mark Coppini datat 28 ta' April 1994, kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone datat 26 ta' Marzu 1990, zewg kuntratti fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar datati 13 ta' Awwissu 1991, tlett kuntratti fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar datati 20 ta' Awwissu 1991, kuntratt fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion datat 27 ta' Awwissu 1991, kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar datat 10 ta' Settembru 1991, zewg kuntratti fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion datati 4 ta' Ottubru 1991, kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar datat 28 ta' Novembru 1991, kuntratt fl-atti tan-Nutar John Hayman datat 28 ta' Frar 1992, kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar datat 12 ta' Mejju 1992, zewg kuntratti fl-atti tan-Nutar Mark Coppini entrambe datati 24 ta' Settembru 1990, kuntratt fl-atti tan-Nutar Mark Coppini datat 23 ta' Ottubru 1991, kuntratt fl-atti tan-Nutar John Gambin datat 3 ta' Settembru 1991, kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Sciberras datat 14 ta' Ottubru 1991, kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar datat 17 ta' Ottubru 1991, kuntratt fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani datat 17 ta' Dicembru 1991, kuntratt fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja datat 4 ta' Jannar 1992, kuntratt

[8] Dok. "MD" a fol. 39 u 40 tal-process.
[9] Dok. "MD2" a fol. 45 sa' 65 tal-process.

fl-atti tan-Nutar H. Cassar datat 27 ta' Marzu 1992 u kuntratt fl-atti tan-Nutar H. Cassar datat 6 ta' Novembru 1992, jiffurmaw parti mill-art komuni li tieghu kull wiehed minnhom hu ko-proprejtarju *pro indiviso* b'titolu ta' enfitewsi temporanju ta' sehem indiviz ta' 1/160 u li konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi illi kull wiehed minnhom ghandu d-dritt *inter alia* li jinqeda bl-istess proprjetà; (ii) konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi li l-kuntratti kollha indikati saru kontra l-ligi u bi hsara ghall-jeddijiet taghhom, (iii) konsegwentement tiddikjara li l-kuntratti kollha imsemmija huma nulli u bla effett u b'hekk tordna t-thassir, rexissjoni w annullament ta' l-istess; (iv) tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom biex fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat lilhom mill-Qorti jersqu ghall-pubblikazzjoni ta' l-atti notarili ta' rexissjoni tal-kuntratti kollha imsemmija; (v) tinnomina nutar sabiex jippubblika l-atti ta' rexissjoni opportuni f'data, hin u lok iffissati mill-Qorti; (vi) tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex iwaqqghu u jnehhu kull opra u kostruzzjoni li tellghu fuq l-istess art komuni fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom iffissat mill-Qorti jew f'kaz ta' inadempjenza fiz-zmien hekk moghti, tawtorizzhom sabiex jaghmlu x-xoghlijiet mehtieg a spejjez tal-konvenuti; u (vii) tinibixxi definittivament lill-konvenuti jew min minnhom milli jkomplu jibnu bi kwalunkwe mod jew jaghmlu xoghlijiet fuq l-istess art komuni.

Peress illi l-imsemmija proceduri jirreferu ghal numru konsiderevoli ta' kuntratti hija l-fehma tat-Tribunal li l-ewwel haga li ghandu jistabilixxi hija li bhala fatt il-kuntratt li bih ir-Rikorrent akkwista l-art li minnha tifforma parti l-porzjon ta' art – ossia plot 20 u 21 – trasferiti lil JM Properties Limited, huwa wiehed mill-kuntratti formanti l-mertu ta' dawk il-proceduri, u dana anke ghalkemm jidher li l-Kummissarju tat-Taxxi ma huwiex qed jikkontesta tali fatt.

Mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja datat 29 ta' Lulju 2008 jirrizulta li r-Rikorrent akkwista l-art li minnha l-porzjon art minnu trasferita lil JM Properties Limited tifforma parti, mill-poter ta' Mace Developments Limited bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Mark Coppini datat 24 ta' Settembru 1990.

Kif jirrizulta ben car mic-Citazzjoni esebita mir-Rikorrent, dawk il-proceduri jaghmlu referenza ghal zewg kuntratti fl-atti tan-Nutar Mark Coppini datati 24 ta' Settembru 1990, u cioè l-kuntratt fl-atti ta' l-imsemmi Nutar appuntu datat 24 ta' Settembru 1990 in forza ta' liema Edwin Bonello u Joseph Formosa ghan-nom u in rapprezentanza ta' Mace Developments Limited ttrasferew b'subkoncessjoni enfitewtika temporanja lil Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino, ossia lir-Rikorrent odjern, is-subutile dominium temporanium ghaz-zmien li baqa' mill-mija u hamsin sena imsemmi fl-istess Citazzjoni ta' zewg porzjonijiet ta' art fabbrikabbli fl-*Apartment Development* imsemmi fic-Citazzjoni, kif immarkat fil-pjanta annessa mal-kuntratt anness mac-

Citazzjoni bhala Dok. "A"[10] u l-kuntratt dejjem fl-atti tan-Nutar Mark Coppini datat 24 ta' Settembru 1990 in forza ta' liema Mace Developments Limited ittrasferiet b'subkoncessjoni enfitewtika temmporanja lir-Rikorrent odjern is-subutile dominium temporanium ghaz-zmien li baqa' mill-imsemmija mija u hamsin sena ta' zewg porzjonijiet ta' art fabbrikabbli fl-*Apartment Development* kif immarkat fil-pjanta annessa mal-kuntratt anness mac-Citazzjoni bhala Dok. "B"[11].

It-Tribunal ezamina l-imsemmija zewg kuntratti esebiti fil-proceduri fl-ismijiet "Joseph Abela et v. Mace Developments Limited et" Citaz. Nru. 850/01JA bhala Dok. "A"[12] u Dok. "B"[13] u minnhom jirrizulta li bis-sahha tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Mark Coppini datat 24 ta' Settembru 1990 esebit f'dawk il-proceduri bhala Dok. "A", Mace Developments Limited ittrasferiet lir-Rikorrent odjern is-subutile dominju temporanju ghall-perijodu li kien baqa' minn mija u hamsin (150) sena li beda jiddekorri mis-17 ta' Ottubru 1965, ta' zewg porzjonijiet art formanti parti mit-territorju maghruf bhala "Tal-Mahsel", Saint Thomas Bay, limiti taz-Zejtun, tal-kejl ta' 574.9 m.k. u ta' 318.40 m.k. kif soggetti ghar-rata taghhom tac-cens annwu u temporanju ta' Lm267.39, filwaqt illi bis-sahha tal-kuntratt l-iehor fl-atti tan-Nutar Mark Coppini datat 24 ta' Settembru 1990, esebit f'dawk il-proceduri bhala Dok. "B" Mace Developments Limited ittrasferiet lir-Rikorrent odjern is-subutile dominju temporanju ghall-perijodu li kien baqa' minn mija u hamsin (150) sena li beda jiddekorri mis-17 ta' Ottubru 1965, ta' porzjon ta' art formanti parti mit-territorju maghruf bhala "Tal-Mahsel" Saint Thomas Bay, limiti taz-Zejtun, tal-kejl globali ta' 1,416.7m.k. kif soggetta ghar-rata taghha tac-cens annwu u temporanju ta' Lm360.

Minn konfront tal-pjanti annessi ma' dawn il-kuntratti mal-pjanti annessi mal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja datat 29 ta' Lulju 2008[14], in forza ta' liema r-Rikorrent ittrasferixxa a favur is-socjetà JM Properties Limited is-subutile dominju temporaneju ghall-perijodu li kien baqa' minn mija u hamsin (150) sena li beda jiddekorri mis-17 ta' Ottubru 1965, ta' porzjon art – Plot 20 u 21 – tal-kejl ta' circa 374.4m^2, Saint Thomas Bay, limiti ta' Marsascala, irrizulta lit-Tribunal illi l-porzjon art hekk trasferita mir-Rikorrent li-socjetà JM Properties Limited tifforma parti mill-porzjon ta' art ikbar tal-kejl ta' 1,416.7m.k. minnu akkwistata minghand is-socjetà Mace Developments Limited bis-sahha tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Mark Coppini datat 24 ta' Settembru 1990 u esebit fil-proceduri fl-ismijiet "Joseph Abela et v. Mace Developments Limited et" Citaz. Nru. 850/01 bhala Dok. "B". B'hekk bhala fatt u kif gustament affermat mir-Rikorrent fl-affidavit tieghu u del resto fir-Rikors promotur ukoll, il-validità tal-kuntratt bis-sahha ta' liema huwa akkwista l-porzjon ta' art li minnha l-art meritu ta' dawn il-proceduri tifforma

[10] Para. 14 tac-Citazzjoni bin-Numru 850/01, fol. 51 tal-process.
[11] Para. 15 tac-Citazzjoni bin-Numru 850/01, fol. 52 tal-process.
[12] Fol. 68 u 77 tal-process fl-ismijiet "Joseph Abela et v. Mace Developments Limited et" Citaz. Nru. 850/01.
[13] Fol. 78 sa' 84 tal-process fl-ismijiet "Joseph Abela et v. Mace Developments Limited et" Citaz. Nru. 850/01.
[14] Esebit mir-Rikorrent b'Nota pprezentata fl-24 ta' Awwissu 2015.

parti qed tigi attakkata minn Joseph Abela u ohrajn bil-proceduri appena imsemmija fl-ismijiet "Joseph Abela et v. Mace Developments Limited et" Citaz. Nru. 850/01.

Ghal kull buon fini t-Tribunal josserva li kif inghad mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza fl-ismijiet **Edwidge Camilleri v. Gaetano Debattista et noe, Appell Civili 157/00** deciza fid-19 ta' Mejju 2004: *ma jidhirx li ghandu ghalfejn ikun wisq kontrovers illi kwalunkwe skritturi jew atti gjacenti fir-Registru jew fl-Arkivju tal-Qorti u li ghalihom ikun irrefera xi wiehed mill-kontestanti jistghu b'semplici riferiment iservu biex jistruwixxu kawza ohra. Li jfisser allura li m'hemmx il-htiega assoluta ta' l-esebizzjoni formali taghhom jew ta' l-allegazzjoni tal-proceduri fl-istanza li tkun qed tigi dibattuta u trattata. … Ikun formalizmu esagerat jew spropozitu zejjed li jigi ritenut li t-tribunal ma ghandux, anke b'semplici riferenza, li del resto ma tirrikjedi l-ebda forma, jezamina atti ta' procedimenti ohra, meta l-fatti jkunu ta' siwi ghal kaz. Fir-rigward insibu l-pronunzjament fil-kawza riportata a Vol XXXIV pII p490 fejn a propozitu gie deciz illi "il-provi li jkunu saru f'kawza civili, u li jkunu ddimostraw l-ezistenza ta' fattijiet determinanti, huma attendibbli u jistghu jigu nvokati f'gudizzju iehor sussegwenti bejn l-istess partijiet fejn titwieled disputa dwar l-istess fattijiet, minghajr ma jkun hemm bzonn li f'dak il-gudizzju sussegwenti jirrepetu ruhhom dawk il-provi; purke pero` dawk il-provi jkunu saru u ngabu fil-kontradittorju ta' l-istess partijiet u bl-osservanza tal-forma li trid il-ligi."*

Stabbilit illi l-art mertu ta' dawn il-proceduri tifforma parti mill-mertu tal-proceduri fl-ismijiet "Joseph Abela et v. Mace Developments Limited et" Citaz. Nru. 850/01, jehtieg issa jigi determinat jekk dan il-fatt ittehidtx in konsiderazzjoni mill-Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni ghall-fini li jistma l-istess imsemmija art u finalment mill-Kummissarju nnifsu.

Mix-xhieda tal-Perit Joseph Briffa[15], li kien il-Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni sabiex jaghmel stima tal-valur reali ta' l-art trasferita mir-Rikorrent lis-socjetà JM Properties Limited, u mid-dokumenti minnu esebiti[16] jirrizulta li huwa vvaluta l-art in kwistjoni fiz-zmien tat-trasferiment – ossia fid-29 ta' Lulju 2008 – ghall-valur ta' €349,000 u cioè €69,975[17] iktar mill-prezz dikjarat fl-att ta' trasferiment. Il-Perit iddikjara li wasal ghal dan il-valur wara li ra l-art, ossia plots, in kwistjoni u skond kif kien sejjer is-suq tal-proprjetà dak iz-zmien stmahom. In effetti huwa ddikjara li *l-fatturi kienu zewg plots 20 u 21, urewhomli u skond il-market value ta' kif kien sejjer is-suq tal-proprjetà dak iz-zmien stmajthom.* Ghal domanda *int kont taf li fil-mument li sar it-trasferiment ta' din il-proprjetà kien hemm kawza pendenti l-Qorti w allura min xtara din il-proprjetà xtara wkoll id-drittijiet litiguzi bhala konvenut, fejn kien qed jintalab …* il-Perit Briffa

[15] Xhieda moghtija waqt is-seduta tas-26 ta' Jannar 2012, fol. 29 sa' 34 tal-process.
[16] Senjatament mir-rapport tieghu lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni esebit bhala Dok. "JB1" a fol. 27 tal-process.
[17] Arrotondat mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni ghal €69,900.

irrisponda *nistghu nieqfu ghax le, ma kontx naf, hadd ma qalli.* Ghad-domanda ulterjuri *kien hemm kawza pendenti fil-mument li sar il-kuntratt, minn 28 ruh kontra fost ohrajn is-Sur Diamantino u allura min xtara dahal fiz-zarbun tas-Sur Diamantino. Mela b'din il-kawza kienu qed jintalbu tlett affarijiet, kien qed jinghad li l-art trasferita kienet tifforma parti minn communal area ta' l-izvilupp ta' St. Thomas Bay, Marsascala, kien qed jintalab li jigi dikjarat null u bla effett l-kuntratt li bih is-sur Diamantino kien akkwista l-proprjetà, u kien qed jintalab ukoll li titnehha kull opra jew kull bini li tela' fuq dan il-plot, u s-sid jigi inibit definittivament milli jibni fuqha din l-art, mela dik kienet il-kawza, din ma kkunsidrajthiex fl-istima tieghek?* il-Perit Briffa rrisponda *le, lanqas biss kont naf biha.* Skond il-Perit Briffa l-unika kwistjoni li tqajmet mir-Rikorrent fl-oggezzjoni tieghu kienet kwistjoni ta' *building height restriction* li qal li *lanqas naf x'inhi.*

Ivan Portelli[18], in rapprezentanza tal-Kummissarju tat-Taxxi, xehed illi ghalkemm ir-Rikorrent kien ghamel oggezzjoni ghall-Likwidazzjoni ta' Taxxa li nharget fil-konfront tieghu, huwa ma qajjem l-ebda teknikalità li setghet teffettwa il-valur. In effetti Ivan Portelli ddikjara *l-oggezzjoni kienet qed tghid li mhux qed jaqbel mal-valur li ta l-Kummissarju* u ghall-mistoqsija *dahal f'xi teknikalità illi setghet affettwat il-valur?* Portelli rrisponda *ma kien hemm l-ebda teknikalità, le.*

Minn ezami ta' l-oggezzjoni tar-Rikorrent ghall-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga kontra tieghu jirrizulta però li kuntrarjament ghal dak affermat minn Ivan Portelli r-Rikorrent kien indika fost affarijiet ohra li fil-kaz in ezami t-titolu tieghu *qua* venditur kien qed jigi attakkat bi proceduri l-Qorti liema proceduri kienu ghadhom f'dak iz-zmien pendenti. L-oggezzjoni bhala fatt taqra *inter alia* hekk *should this matter be persued further by your department, reservation is herewith being made to make further representations and contest on (inter alia) technical, topographical and commercial grounds to include the* ***challenged, contractually specified*** *transferor's clean title (sub-gudice), as well as the building height restriction on the plot parcel transferred*[19]. Rinfaccat b'dan il-fatt u mistoqsi *taf x'kienet dik il-kwistjoni, bhala dipartiment dhaltu fiha, rajtu x'inhi din il-kawza, x'inhu d-disgwid li kien hemm?* Ivan Portelli rribatta *din hija f'idejn it-tax payer li ghandu jgibilna d-dokumenti kollha, ahna dak li nitolbuh it-tax payer, jekk ghandu fuq xiex joggezzjona jghidilna ghandi din u ghandi l-ohra, igibilna d-dokumenti necessarji. F'dan il-kaz ma gab xejn.*

Filwaqt li t-Tribunal jaqbel li huwa t-taxpayer li ghandu sodisfacentement jipprova u jissosstanzja l-oggezzjoni tieghu ghal Likwidazzjoni ta' Taxxa li tinhareg kontrih, ma jaqbilx mal-mod kif il-Kummissarju tat-Taxxi Interni agixxa f'dan il-kaz.

[18] Xhieda moghtija waqt is-seduta tat-28 ta' Mejju 2012, fol. 68 sa' 70 tal-process.
[19] Dok. "MD3" a fol. 72 tal-process. Enfasi tar-Rikorrent stess.

Mill-provi prodotti jirrizulta b'mod car li l-unika haga li ghamel il-Kummissarju tat-Taxxi Interni meta rcieva l-oggezzjoni tar-Rikorrent datata 16 ta' Frar 2009 kienet li jghaddi l-istess lill-Perit Briffa ghall-konsiderazzjoni tieghu, li frankament fil-fehma tat-Tribunal ma kenitx konsiderazzjoni debita, u fis-6 ta' Jannar 2011, ossia kwazi sentejn wara, johrog ir-rifjut ta' l-oggezzjoni u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa. Huwa evidenti li tul dan il-perijodu ta' sentejn ir-Rikorrent lanqas darba ma ntalab mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni jissosstanzja l-affermazzjoni tieghu li t-titolu tieghu fuq l-art minnu in segwitu trasferita kien qed jigi attakkat bi proceduri l-Qorti, ghalkemm tali fatt evidentement jista' jimpingi fuq il-valur reali ta' l-art. Li ghamel il-Kummissarju kien li jinjora ghal kollox tali affermazzjoni – li jigi ribadit tista' timpingi u teffettwa l-valur reali ta' art kemm-il darba tirrizulta veritiera, kif fil-fatt irrizultat fil-kaz in ezami – u minflok ghazel li sommarjament jirrifjuta l-oggezzjoni tar-Rikorrent u minflok jikkonferma l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga minnu.

Il-fatt li tali proceduri giudizzjarji fejn, mhux biss qed jigi attakkat it-titolu tal-venditur izda qed tintalab ir-rimozzjoni ta' l-opri u bini kollu prezenti fuq l-art (jew ahjar fuq it-territorju ikbar li effettivament jifforma l-mertu tal-proceduri quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili) kif ukoll orndi specifiku biex ma jsir l-ebda zvilupp ta' l-art, jeffettwaw il-valur reali ta' l-art gie ammess mill-Perit Briffa stess. In effetti ghall-mistoqsija *naqblu li min jakkwista art b'dan it-tip ta' kawza huwa riskju u li kieku kont taf bih kont tiehdu in konsiderazzjoni fil-prezz?* il-Perit Briffa rrisponda *nimmagina* u ghall-mistoqsija ulterjuri *bhala fatt jigifieri, ghax semmejtilna l-fatturi li hadt in konsiderazzjoni qabel, il-location, daqs eccetra, id-domanda tieghi hija, dan li ghandi kif ghedtlek jien bhala fattur, kien fattur li ha jaffettwa l-prezz cioè l-istima li ghamilt?* il-Perit Briffa rrisponda *jaffettwah il-prezz.*

Ghalkemm il-Perit Briffa ma setghax jghid b'kemm ikun effettwat il-valur reali ta' l-art in kwistjoni fid-dawl ta' tali cirkostanza u ghalkemm iddikjara *tista' tkun aktar baxxa, però l-istima kif inhi hija moderata, però ma gewx riklamati dawn l-affarijiet quddiemi* – fatt dan ta' l-ahhar kjarament kontradett mill-provi prodotti tul is-smigh ta' dawn il-proceduri – fil-fehma tat-Tribunal fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz, fejn element li jimpingi fuq il-valur reali tal-proprjetà trasferita gie ghal kollox injorat ghad illi ngab a konjizzjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni, l-istima tal-Perit Briffa u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fil-konfront tar-Rikorrent ma jistghux ghajr jitqiesu li huma eccessivi.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat ghalhekk, it-Tribunal iqis li l-appell tar-Rikorrent mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa in konnessjoni mat-trasferiment tas-subutile dominju temporaneju ghall-perijodu li baqa' minn mija u hamsin (150) sena li beda jiddekorri mis-17 ta' Ottubru 1965, ta' porzjon art tal-kejl ta' circa 374.4m², li minnhom 308.2m² huma fabbrikabbli, fi Triq il-Mahsel, Saint Thomas Bay, limiti ta' Marsascala, bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar

Dottor Mario Bugeja datat 29 ta' Lulju 2008, huwa gustifikat u b'hekk jisthoqq li jigi milqugh.

Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' l-appell tar-Rikorrent mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga kontra tieghu in konnessjoni mat-trasferiment tas-subutile dominju temporaneju ghall-perijodu li baqa' minn mija u hamsin (150) sena li beda jiddekorri mis-17 ta' Ottubru 1965, ta' porzjon art tal-kejl ta' circa 374.4m², li minnhom 308.2m² huma fabbrikabbli, fi Triq il-Mahsel, Saint Thomas Bay, limiti ta' Marsascala, bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja datat 29 ta' Lulju 2008, u konsegwentement jannulla u jhassar l-istess imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jigu sopportati interament mill-Kummissarju tat-Taxxi.

MAGISTRAT

DEPUTAT REGISTRATUR