30 ta' Mejju, 1955

Imħallfin:

Is-S.T.O. Sir L. A. Camilleri, Kt., LL.D., *President;*
Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, C.B.E., LL.D.;
Chev. Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Onor. Avukat Dr. Louis Galea, O.B.E., LL.D. ne.
versus
Nutar Dr. Paul Pullicino, LL.D. et (*)

Qorti ta' Reviżjoni ta' l-Attijiet Notarili — Nutar — Boll — Bejgħ — Dikjarazzjoni — Art. 57 (1) tal-Kap. 68

Kuntratt li bis-saħħa tiegħu l-kontraenti jiddikjaraw illi l-akkwist ta' stabili magħmul minn wieħed minnhom b'kuntratt preċedenti, fejn dan kien deher waħdu u f'ismu biss, kien akkwist magħmul, mhux fl-interess tiegħu proprju, imma tal-kontraent l-ieħor, u li għalhekk il-proprjetà akkwistata minnu bil-kuntratt preċedenti tappartjeni esklużivament lill-kontraent l-ieħor, huwa suġġett għattaxxa tal-boll "ad valorem".

In-nutar li jimbolla dan it-tieni kuntratt mhux "ad valorem", imma bħala kuntratt ta' sempliċi dikjarazzjoni, jikkommetti kontravvenzjoni għal-liġi dwar it-taxxa tal-boll.

Il-Qorti — Rat ir-rikors ta' l-Onorevoli Avukat Dr. Louis Galea, O.B.E., LL.D., fil-kwalità tiegħu fuq imsemmija, li biħ, wara li espona illi b'kuntratt fl-atti ta' l-imsemmi Nutar Dr. Paul Pullicino tat-2 ta' Frar, 1954 (dok. A) Joseph Schembri biegħ u ttrasferixxa lill-imsemmi Edwin England Sant Fournier, A. & C.E., B.E. & A., li deher fuq l-istess att b'ismu proprju biss, bil-prezz komplessiv ta' £135,000, l-immobili hawn taħt imsemmija, jiġifieri ......;

Illi dan it-trasferiment ġie insinwat fir-Reġistru Publiku fit-12 ta' Frar, 1954, kif jirriżulta mill-kopja tan-nota relativa, rilaxxjata mid-Direttur tar-Reġistru Publiku, annessa

(*) B'deċiżjoni tas-27 ta' Ġunju, 1955, (publikata) ġie miċħud lill-intimati l-permess li jagħmlu appell minn din is-sentenza quddiem il-Maestà Tagħha r-Reġina fil-Kunsill Tagħha Privat.

mac-citazzjoni (dok. B), a favur ta' l-imsemmi Arkitett u Inginier Civili Edwin England Sant Fournier f'ismu proprju (Ins. 565/1954);

Illi b'kuntratt iehor fl-atti ta' l-istess Nutar Dr. Paul Pullicino tas-6 ta' Mejju, 1954 (dok. C), li gie hekk imsejjah ta' "Dikjarazzjoni", l-imsemmi A.I.C. Edwin England Sant Fournier f'ismu proprju u l-imsemmi Nobbli Charles Sant Fournier, in rappreżentanza tad-ditta "Messrs. B. Tagliaferro & Sons", wara li ddikjaraw (1) li bl-att fuq imsemmi tat-2 ta' Frar, 1954, l-imsemmi A.I.C. Edwin England Sant Fournier kien akkwista l-proprjetà fuq imsemmija mingħand Joseph Schembri bil-prezz ta' £135,000, u (2) li, għalkemm l-istess A.I.C. Edwin England Sant Fournier kien deher fuq dak l-att f'ismu proprju, huwa fil-fatt kien agixxa għan-nom u fl-interess tad-ditta "Messrs. Tagliaferro & Sons", għaddew l-istess żewġ komparenti biex jiddikjaraw li l-proprjetà kollha fuq imsemmija u ndikata fl-istess att kienet qegħedha attwalment tiġi akkwistata minn Nobbli Charles Sant Fournier ne.;

Illi anki dana l-att ġie insinwat fir-Reġistru Pubbliku (fl-14 ta' Mejju, 1954), kif jirriżulta mill-kopja relativa rilaxxjata mid-*Direttur tar-Reġistru* Pubbliku, li qegħedha tiġi eżibita bħala dok. "D" (Ins. 1988/1954);

Illi l-imsemmi Nutar Dr. Paul Pullicino mbolla dan l-*aħħar att tas-6 ta' Mejju, 1954, bħala sempliċi dikjarazzjoni* u ma mbollahx bħala trasferiment ta' l-immobili fih deskritti;

Illi l-Maġistrat Reviżur, fl-okkażjoni tal-viżita ta' l-atti publikati mill-imsemmi Nutar fl-ewwel sitt xhur tas-sena 1954, wara *li kkundanna lin-Nutar* għal ċerti kontravvenzjonijiet minuri, b'digriet tad-9 ta' Frar, 1955 (li kopja tiegħu qegħda tiġi hawn annessa u markata Dok E), irrimetta lill-imsemmi Nutar Dr. Paul Pullicino, LL.D., appellat prinċipali f'din l-istanza, quddiem il-Qorti tar-Reviżjoni ta' l-Attijiet tan-Nutari kolleġjalment kostitwita, biex jirrispondi fuq dawn iż-żewġ imputazzjonijiet, li l-ewwel waħda minnhom mhix relativa għall-aggravju ta' l-esponent, u cjoè (1) talli, kuntrarjament għad-dispost tan-Notifikazzjoni tal-Gvern numru 119 ta' l-1947 (kif emendata b'dik numru 342 ta' l-istess sena) il-boll

ta' £38.12.2 dovut fuq l-att ta' trasferiment ta' polza tas-sikurtà u kanċellazzjoni (numru 165, paġ. 928) ġie in parti mwaħħal fuq l-att u in parti mħallas fl-Uffiċċju tat-Taxxi fit-3 ta' Jannar, 1955, u ċjoè mhux fi żmien jumejn mill-publikazzjoni ta' l-att kif trid il-liġi, (2) talli, kuntrarjament għad-dispost ta' l-art. 57 (1) tal-Kap. 68, fuq l-att indikat bħala "Declaration", li jammonta għal trasferiment ta' immobili (numru 175, paġ. 980), ma ġiex imħallas id-dritt tal-boll ta' fuq il-valur tal-fondi trasferiti, li huwa ta' £135,000; liema dritt tal-boll jammonta għal £1,350;

Illi l-Qorti tar-Reviżjoni ta' l-Attijiet tan-Nutari kolleġjalment kostitwita, b'deċiżjoni tagħha ta' l-24 ta' Frar, 1955, li ġiet notifikata lill-esponent fis-7 ta' Marzu, 1955, u li kopja tagħha qegħedha tiġi hawn annessa u markata dok. "F", ikkundannat lill-imsemmi Nutar Dr. Pullicino għall-penali ta' £1 fuq l-ewwel imputazzjoni, dehrilha li l-att relativ għat-tieni imputazzjoni ma jammontax għal trasferiment ta' dawk l-istabili, u li ma kellux għalhekk jitħallas il-boll fuq il-valur tagħhom, u konsegwentement illiberat lill-imsemmi Nutar appellat minn dina l-imputazzjoni;

Illi l-esponent ħass ruħu aggravat minn dik id-deċiżjoni in kwantu lliberat lill-istess Nutar mill-imputazzjoni tan-nuqqas ta' boll fuq il-valur ta' l-istabili indikat fl-att fuq imsemmi tas-6 ta' Mejju, 1954, u limitatament biss għal din il-liberazzjoni qiegħed jagħmel umilment appell minnha lejn din l-Onorabbli Qorti taħt l-art. 114 tal-Kap. 92;

Illi l-aggravju ta' l-esponenti huwa ċar;

Għalkemm l-Ewwel Qorti irriteniet li l-att ma kienx jimplika trasferiment, dik il-propożizzjoni ta' liġi hija manifestament erronea, għal dawn ir-raġunijiet:

(1) Fl-ewwel kuntratt ta' akkwist, tat-2 ta' Frar, 1954, l-imsemmi Perit England Sant Fournier deher u xtara f'ismu proprju, mingħajr allużjoni l-iżjed remota għall-fatt li huwa kien qiegħed jidher bħala mandatarju tad-ditta "B. Tagliaferro & Sons". Dak l-akkwist kien perfettament validu u komplet kwantu għar-relazzjonijiet interni bejn il-venditur Schembri u l-kumpratur England Sant Fournier, u anki in relazzjoni għat-terzi ġie perfezzjonat bir-relativa inskrizzjoni.

Meta wieħed jidher fuq kuntratt f'ismu proprju, il-prinċipju huwa "alteri stipulari nemo potest" — prinċipju li huwa sanċit fl-art. 1042 (1) tal-Kodiċi Ċivili. Għalhekk ħadd ma jista' jikkuntratta għal ħaddieħor ħlief "in nome altrui", jew fil-każi eċċezzjonali ta' xi stipulazzjoni favur terzi persuni permessa mill-liġi, każijiet li ma jattaljawx mal-każ taħt eżami;

(2) Minn dana jsegwi li t-tieni kuntratt ma setgħax jammonta ħlief għal trasferiment ġdid. Infatti, ġie deċiż li jekk il-mandatarju jikkuntratta xiri ta' immobili f'ismu proprju flok f'isem il-mandant, l-att tar-rikonoxximent eventwali għandu neċessarjament jieħu l-forma tat-trasferiment ("Farrugia vs. Farrugia", Appell 2 ta' Novembru, 1953);

(3) Illi f'dan il-kontest għandu jissemma wkoll l-iskonvolġiment kbir li jinqala' fis-soċjetà jekk akkwirent ta' stabili jkun jista' liberament jiddisturba l-istat ipotekarju u l-interessi tal-kredituri tiegħu, bid-dritt ta' segwitu b'kollox, billi jiddikjara li huwa ma akkwistax f'ismu imma f'isem ħaddieħor. B'dan il-mezz ukoll tista' tiġi maskerata aljenazzjoni ġdida b'evażjoni tal-liġi tal-boll;

(4) Illi huwa inutili li l-partijiet isejħu l-kuntratt b'xi deżinjazzjoni oħra meta, skond l-indoli u l-intenzjoni tiegħu huwa jikkostitwixxi trasferiment. Il-prinċipji in materja huma (a) li l-kuntratti għandhom jiġu mbullati skond l-effett ġuridiku u l-intenzjoni tagħhom, (b) li d-deżinjazzjoni ħażina ma taffettax il-boll, u (c) li l-Qrati għandhom iħarsu iżjed lejn is-sustanza milli lejn il-forma tal-kuntratt;

(5) Illi, għal dik li hija intenzjoni tal-kontraenti, l-isbaħ prova hija kostitwita mill-istess insinwazzjoni magħmula minnhom (art. 1039 Kod. Civ.);

Għalhekk l-att in kwistjoni, bħala ammontanti għal trasferiment, kellu jiġi mbullat fl-ammont ta' £1,350 għat-tenur ta' l-art. 57 (1) tal-Kap. 68. It-trasgressjoni relativa da parti tan-nutar hija kolpita mill-art. 32 ta' l-istess liġi (ara wkoll art. 119 Kap. 92); u għalhekk l-imsemmi appellat Nutar Pullicino messu ġie kundannat għall-penali ta' minn £1 sa £5;

Talab li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tirriforma l-imsemmija *deċiżjoni tal-Qorti tar-Reviżjoni* ta' l-Attijiet tan-Nutari, kolleġjalment kostitwita, ta' l-24 ta' Frar, 1955, fis-sens li tikkonfermaha in kwantu kkundannat lill-imsemmi Nutar Paul Pullicino għall-penali ta' £1 fuq l-ewwel imputazzjoni, u billi tirrevokaha in kwantu lliberatu mit-tieni imputazzjoni dwar l-insuffiċjenza tal-boll relativament għall-kuntratt fuq imsemmi tas-6 ta' Mejju, 1954, u minflok jogħġobha tiddikjarah responsabbli ta' dik l-imputazzjoni, u konsegwentement tinfliggilu l-penali u kwalunkwe piena oħra applikabili skond il-liġi. Bl-ispejjeż ta' dana l-appell;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Skond l-art. 57 (1) tal-Kap. 68 Ediz. Riv., huma suġġetti għad-dritt tal-boll hemm indikat ...... "l-attijiet kollha (fosthom ukoll il-kuntratti ta' bejgħ ta' bastimenti u l-attijiet notarili) u kull sentenza, digriet, jew ordni ta' Qorti jew awtorità oħra leġittima, li bihom ħaġa immobili jew bastiment jew sehem f'bastiment jiġu trasferiti jew assenjati b'bejgħ, b'qasma, b'donazzjoni, b'dota, jew b'titolu ieħor ......";

L-appellati jippretendu — kif deher aħjar mit-trattazzjoni orali — li t-tieni att, Dok. C, fol. 16, hu sempliċi dikjarazzjoni, fis-sens li l-Perit Edwin England Sant Fournier, għalkemm deher fuq l-att fol. 6 f'ismu, fil-fatt kien qiegħed jidher għan-nom u fl-interess tal-Banka Tagliaferro, u li dak l-att ma jimplika ebda trasferiment. Il-kwistjoni tal-boll, komplew jgħidu, tidħol meta 'l quddiem isir it-trasferiment mill-Perit England Sant Fournier favur il-Banka Tagliaferro;

Issa, fid-dispożizzjoni fuq imsemmija hemm il-kliem "trasferiti jew assenjati"; u skond l-interpretazzjoni li ta' dik il-kelma "assenjati" tat din il-Qorti fil-proċeduri tar-Rikors ta' l-Onormo. Gerald Lord Strickland, definiti bis-sentenza tas-26 ta' Mejju, 1930 (XXVII-I-524), hija użata għall-każijiet fejn l-att ikollu forza "dikjarativa". Issa, hu ċert, almenu, li bl-att fol. 16 il-proprjetà tal-fondi in kwistjoni ġiet mill-Perit England Sant Fournier "assenjata" f'dan is-sens dikjarativ lill-Banka. Tant hu hekk, li l-partijiet f'dak l-att

ma llimitawx ruħhom li jgħidu biss li fl-att fol. 6 dak il-Perit kien qiegħed jidher għall-Banka (kif kien ikun biżżejjed kieku si trattava verament ta' sempliċi dikjarazzjoni), imma għaddew aktar 'il quddiem u qalu wkoll dan li ġej: "Consequently, the appearers Edwin England Sant Fournier and the Noble Charles Sant Fournier nomine hereby declare that the property herein described has actually been acquired by the appearer the Noble Charles Sant Fournier in his aforesaid capacity";

Għalhekk jiġi li, anki taħt dan is-sub-artikolu, u anki jekk wieħed kellu jgħid li hemm biss dikjarazzjoni, din iddikjarazzjoni, bħala "assenjazzjoni" fis-sens fuq spjegat minn din il-Qorti, hija kuntrattazzjoni suġġetta għad-dritt tal-boll li hemm fl-artikolu — boll li hu bażat anki, minbarra fuq il-valur tal-korrispettiv, fuq il-valur tal-ħaġa trasferita jew assenjata. Del resto, l-istess Nutar appellat, kif qal fix-xhieda tiegħu, insinwa l-att fol. 16 fit-termini ta' l-art. 50 (1) (i) Kap. 92, li jikkontempla "l-attijiet ta' qasma ta' immobili jew ta' dikjarazzjoni dwar il-proprjetà ta' immobili jew jeddijiet fuq immobili";

L-att fol. 16 konsegwentement kien imissu ġie bollat skond l-art. 57 fuq imsemmi — dak li ma sarx, għax ġie mbullat bħala sempliċi dikjarazzjoni;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Wara li rat l-art. 32 Kap. 68 u l-art. 119 Kap. 92, Ediz. Riveduta;

Tikkundanna lill-appellant Nutar Dr. Paul Pullicino għall-ammenda ta' £3, u f'dan is-sens tilqa' l-appell u tirriforma l-pronunċja appellata;

L-ispejjeż jitħallsu mit-tliet appellati.