16 ta' Novembru, 1962

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D., President;

Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M. LL.D.;

Onor. Dr. W. Harding, C.B.E., K.M., B.Litt., LL.D.

Avukat Dr. Maurice Caruana Curran, B.A., LL.D., ne.

versus

Nutar Dottor Hermann Borg

Qorti ta' Reviżjoni tal-Attijiet Notarili — Taxxa tas-Suċċessjonijiet u Donazzjonijiet — Obligu tan-Nutar— — Enfitewsi — Art. 28 tal-Kap. 70.

Qabel ma jgħaddi għall-publikazzjoni ta' kuntratt ta' qasma, bejgħ, jew trasferiment ieħor ta' beni immobili, jew ta' drittijiet annessi jew relattivi għal immobili, in-Nutar għandu bħala l-ewwel obligu tiegħu dak li jivverifika jekk dawk il-beni jew drittijiet humiex suġġetti għat-taxxa tas-suċċessjonijiet u donazzjonijiet minħabba li jkunu ġew għand il-kondividenti jew is-sid jew trasferent bis-saħħa ta' trasferiment imponibbli skond l-istess liġi dwar it-taxxa

tas-suċċessjonijiet u donazzjonijiet; fil-każ li jirriżultalu li l-beni jew drittijiet li jkun ser jiġu trasferiti huma hekk suġġetti, in-nutar għandu mbagħad l-obbligu li jivverifika jekk id-denunzja saretx, u, fil-każ li kienet dovuta t-taxxa, jivverifika jekk din tħallsetx jew iltieħedx l-obligu għall-ħlas tagħha.

Wara dan l-obligu, in-Nutar għandu dak li jindika fl-att id-data tad-denunzja u dik tal-ħlas tat-taxxa jew tat-teħid tal-obligu għall-ħlas tagħha, jekk mill-verifika li jkun għamel jirriżulta li dawk il-beni jew drittijiet kienu taxxabbli, jew, fil-każ li ma kienux, isemmi fl-att din iċ-ċirkustanza u jgħid għaliex ma kienux taxxabbli.

Dawn huma obligi preċiżi u kategoriċi tan-nutar, u l-adempiment tagħhom għandu jirriżulta biss mill-istess att; u jekk jonqos minnhom, huwa suġġett għall-penali kontemplata fl-istess liġi.

Dawn l-obligi jseħħu anki meta l-oġġett tat-trasferiment ikun dirett dominju pervenut għand it-trasferent b'titolu ta' donazzjoni. Għax id-dirett dominju ma joriġinax mill-kuntratt tal-enfitewsi, imma huwa r-residwu li jibqa' għand min ittrasferixxa l-utili dominju fil-waqt li żamm għalieh id-dominju dirett; u għalhekk, jekk il-proprijetà ġiet għandu b'donazzjoni, u huwa żamm għalieh id-dominju dirett meta kkonċeda l-fond in enfitewsi, meta jiġi biex isir it-trasferiment ta' dak id-dominju dirett, in-nutar għandu l-obligu li fil-kuntratt jindika jekk sarux il-verifiki msemmija u jagħmel l-imsemmija dikjarazzjonijiet skond ir-riżultanzi ta' dawk il-verifiki.

Dan hu appell minn digriet tal-Qorti Kolleġjali tar-Reviżjoni tal-Attijiet Notarili tal-10 ta' Mejju 1962, li bih in-Nutar Hermann Borg ġie liberat mill-imputazzjoni illi fl-att no. 20 naqas, bi skur tal-art. 28 tal-Kap. 70 tal-Edizzjoni Riveduta tal-Liġijiet ta' Malta, li jindika jekk saretx id-denunzja u l-eventwali pagament tal-imposta tad-donazzjoni li bis-saħħa tagħha Caterina Cortis kienet akkwistat id-dominju dirett trasferit b'dak l-att;

L-appellant talab li dak id-digriet jiġi revokat, u min-

fiok jiġi dikjarat illi l-appellat naqas li jikkonforma ruħu mas-subart. (1) u (2) tal-imsemmi art. 28 tal-liġi, u tiġi applikata lilu l-penali ta' minn £1 sa £5 li l-Qorti jidhrilha xierqa skond is-subart. 3 ta' dak l-artikolu; bl-ispejjeż;

L-appellat wieġeb illi d-digriet tal-Qorti tar-Reviżjoni hu ġust u jistħoqq konferma; bl-ispejjeż;

Il-fatti huma dawn li ġejjin;

Bil-kuntratt in kwistjoni Caterina Cortis ittrasferiet lill-Gvern ta' Malta d-dirett dominju ta' biċċtejn art hemm imsemmija. Bl-istess kuntratt ġew ukoll trasferiti lill-Gvern minn Giuseppe, Maria, u Teresa aħwa Portelli, is-subdirett dominju tal-istess biċċtejn art; u minn Edward Vinċenti Kind is-subdirett dominju, u minn Robert Pace l-utili dominju;

Għall-finijiet tal-liġi fuq imsemmija ġie dikjarat fil-kuntratt illi l-art li minnha dawn il-biċċtejn kienu jiffurmaw parti kienet oriġinarjament ġiet assenjata b'diviżjoni lil Attilio Chetcuti, missier l-imsemmija Caterina Cortis. B'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Frendo Randon tat-13 ta' April 1933 (ċjoè fi żmien meta l-liġi in kwistjoni kienet fis-seħħ) Attilio Chetcuti ttrasferixxa dik l-art lill-imsemmija bintu Caterina Cortis b'titolu ta' donazzjoni "propter nuptias". Sussegwentement, b'kuntratt riċevut minn Nutar Joseph Gatt fil-21 ta' Jannar 1948, Caterina Cortis ikkonċediet dik l-art b'enfitewsi perpetwa lil Joseph Portelli. Dan mbagħad, b'kuntratt fl-istess atti, tal-24 ta' Jannar 1949, issubkonċeda l-istess art b'enfitewsi lil Edward Vinċenti Kind, b'awment ta' ċens; u l-istess Vinċenti Kind, b'kuntratt ieħor ukoll riċevut minn Nutar Gatt fil-21 ta' Diċembru 1951, reġa ssubkonċeda in subenfitewsi perpetwa dik l-art lil Robert Pace;

Fl-att in kwistjoni ġie dikjarat illi l-imsemmi Joseph Portelli miet fil-31 ta' Ottubru 1952, u bis-saħħa tat-testment tiegħu wirtuħ l-imsemmija wliedu Joseph, Maria u Teresa aħwa Portelli. Id-denunzja tas-suċċessjoni tiegħu saret fit-28 ta' Frar 1953, u t-taxxa tħallset regolarment fit-30 ta' Settembru 1959;

Wara li ntqal dan, mbagħad intqal fl-att:— "In view of the foregoing I, the undersigned Notary, hereby declare that the two plots of land transferred by this deed are not subject to the duties laid down by the said Ordinance";

Issa, l-ilment tal-appellant huwa dan, ċjoè illi, mentri bil-mod hawn fuq imsemmi l-appellat issodisfa dak li trid il-liġi għal dak li jirrigwarda t-trasferiment magħmul mill-imsemmija aħwa Portelli, u dan billi għar-rigward tat-trasferiment imponibbli, ċjoè tas-suċċessjoni ta' missierhom, li minnha ddevolvew lilhom id-drittijiet issa trasferiti bl-att in kwistjoni, l-appellat iddikjara illi d-denunzja kienet saret u t-taxxa kienet tħallset, u indika d-dati rispettivi, u mentri, anki għar-rigward tat-trasferimenti magħmulin minn Edward Vincenti Kind u Robert Pace rispettivament, l-appellat ukoll issoddisfa r-rekwiżiti tal-liġi, u dan billi indika l-kuntratti li bihom huma kienu akkwistaw id-drittijiet issa trasferiti b'titolu onerus, għar-rigward, invece, tat-trasferiment magħmul minn Caterina Cortis, l-appellat naqas li jadempixxi dak li trid il-liġi, u dan għar-raġuni illi hu naqas li jiddikjara id-data tad-denunzja u d-data tal-ħlas tat-taxxa tad-donazzjoni li bis-saħħa tagħha hi kienet akkwistat id-dirett dominju trasferit bl-att in kwistjoni;

Fil-fehma tal-Qorti, dan l-ilment tal-appellant hu manifestament fondat. Infatti, il-liġi hi talment ċara u kategorika illi anqas jista' jkun hemm dubju. Qabel ma jgħaddi għall-publikazzjoni ta' kuntratt ta' qasma, bejgħ jew trasferiment ieħor ta' beni immobili jew ta' drittijiet annessi jew relattivi għal immobili, is-subart. (1) tal-imsemmi art. 28 jimponi lin-Nutar l-obligu li jivverifika (a) jekk dawn il-beni jew drittijiet humiex suġġetti għat-taxxi mposti b'dik il-liġi minħabba li jkunu ġew għand il-kondividenti jew għand is-sid jew trasferent bis-saħħa ta' trasferiment taxxabbli skond dik il-liġi (b) fil-każ li l-beni jew drittijiet ikunu hekk ġew, jekk id-denunzja saretx, (c) u fil-każ li kienet dovuta t-taxxa, jekk it-taxxa tħallsetx jew ittieħedx l-obligu għall-ħlas;

Dan tal-verifika hu l-ewwel obligu mpost lil kull nutar;

Issa, ir-riżultat ta' din il-verifika jista' jkun natural-

ment wieħed biss minn tnejn; jew illi l-beni jew drittijiet li sejrin jiġu maqsuma, mibjugħa jew trasferiti, kienu suġġetti għat-taxxa għax ġew minn trasferiment taxxabbli, jew li ma kienux suġġetti għat-taxxa. Għaż-żewġ ipotesijiet is-subart. (2) tal-imsemmi artikolu jimponi lin-nutar it-tieni obligu; fl-ewwel ipotesi hu għandu jsemmi fl-att id-data tad-denunzja u dik tal-ħlas tat-taxxa jew tal-assunzjoni tal-obligu għall-ħlas tagħha; fit-tieni ipotesi hu għandu jsemmi fl-att iċ-ċirkustanza li l-beni jew jeddijiet ma kienux suġġetti għat-taxxa, u jagħti r-raġuni l-għaliex;

Il-każ preżenti jaqa' manifestament fl-ewwel ipotesi. Ma jistgħax naturalment ikun hemm dubju illi d-dirett dominju mibjugħ lill-Gvern minn Caterina Cortis kien ippervjena lilha minn trasferiment imponibbli, ċjoè mid-donazzjoni "propter nuptias" li kien għamilha missierha; u għalhekk l-appellat kellu l-obligu li jsemmi fl-att id-data li fiha saret id-denunzja ta' dik id-donazzjoni u d-data li fiha t-taxxa fuqha tħallset;

Dawn l-indikazzjonijiet l-appellat fil-fatt ma tahomx. L-ommissjoni tal-appellat, pależi fiha nnfisha, tirriżulta b'mod elokwenti mill-istess att, mill-kuntrast ma' dak li l-appellat innifsu għamel għar-rigward tas-subdirett dominju trasferit mill-aħwa Portelli. Dan id-dritt, kif ġa ntqal, ippervjena lilhom minn trasferiment imponibbli, ċjoè mis-suċċessjoni ta' missierhom. Għalhekk sewwa u naturalment, skond il-liġi, għar-rigward ta' dak it-trasferiment l-appellat indika fl-att id-data tad-denunzja tiegħu u d-data tal-ħlas tat-taxxa. Għall-istess identika raġuni l-appellat kien obligat li jsemmi l-istess ħwejjeġ dwar it-titolu tal-akkwist tad-dirett dominju da parti ta' Caterina Cortis; liema titolu għalkemm ma kienx wirt, xorta waħda, b'dan kollu, kien trasferiment imponibbli bħala donazzjoni;

Il-Qorti Kolleġjali tar-Reviżjoni mmotivat id-deċiżjoni tagħha fuq żewġ raġunijiet. L-ewwel waħda hi illi, "wara li l-fond in piena proprjietà ġie assenjat bħala dota lil Caterina Cortis, din ikkonċedietu in enfitewsi lil Joseph Portelli u għalhekk id-dirett dominju oriġina minn dan il-kuntratt". Bir-rispett kollu, dan hu sempliċement equivoku. Bil-kuntrat ta' enfitewsi Caterina Cortis ma akkwistat xejn,

imma anzi żvestiet ruħha, s'intendi kontra korrispettiv, minn parti mid-drittijiet ta' proprijetà li kienu tagħha u li kienet akkwistat permezz tad-donazzjoni. Permezz tal-enfitewsi opera ruħu żmembrament tal-proprijetà, in kwantu d-dominju utili għadda fl-enfitewta, iżda d-dominju superjuri jew dirett baqa' fil-konċedenti; u baqa' tagħha mhux għaliex b'xi mod ittrasferiħulha l-enfitewta, iżda għaliex kien residwu tal-proprijetà li kien tagħha u hi żammet għaliha. Dak li oriġina mill-kuntratt ta' enfitewsi bejn Cortis u Portelli kienet biss ir-relazzjoni bejniethom bħala direttarja u enfitewta, kif minn kuntratt ta', per eżempju, użufrutt, toriġina r-relazzjoni ta' "nudo" proprijetarju u użufruttwarju. Iżda hu addirittura inaċċettabbli li tgħid illi d-drittijiet tal-padrun dirett joriġinaw, fis-sens li jippervjenu jew jiġu akkwistati, mill-kuntratt ta' enfitewsi, bħal ma hu assurd li wieħed jgħid illi d-drittijiet tan-nuda proprijetà, fil-każ ta' użufrutt, jidderivaw mill-użufruttwarju. Kien appuntu għaliex l-appellat ġustament irritjena illi d-dirett dominju ta' Caterina Cortis, bħala element tal-proprijetà, kien ippervjena lilha u oriġina mid-donazzjoni li kien għamlilha missierha illi hu fl-atti n kwistjoni semma din il-provenjenza. U ġa ladarba dik kienet il-provenjenza, ċjoè dik id-donazzjoni, li kienet tikkostitwixxi trasferiment imponibbli, kien isegwi inevitabbilment, skond il-liġi, l-obligu tal-appellat li jiddikjara fl-att id-data taddenunzja tagħha u d-data tal-ħlas tat-taxxa, jekk saru. Jingħad "jekk saru", għaliex, appuntu minħabba l-ommissjoni tal-appellat, lanqas hu magħruf. u ma jistgħax ikun magħruf, mill-att stess jekk, fil-każ, id-denunzja u l-ħlas tat-taxxa fuq dik id-donazzjoni sarux jew le, mentri hu skop evidenti tal-liġi illi preċiżament mill-att stess ikun jidher illi t-trasferiment imponibbli jkun ġie effettivament denunzjat u t-taxxa fuqu, jekk dovuta, tkun tħallset jew ġiet assikurata;

It-tieni raġuni mogħtija mill-Qorti Kolleġjali hi konċepita b'dawn il-kliem:— "Biex in-nutar jippublika l-att, kellu jivverifika jekk saretx id-denunzja tas-suċċessjoni "propter nuptias", u għalhekk jirriżulta suffiċjentement illi l-fond mhux imponibbli rigward id-dirett dominju trasferit bil-kuntratt". Mhux ċar, kif ġustament jirrileva l-appellant, jekk l-ewwel parti ta' dan il-kliem tirriferix

għall-appellat jew għan-nutar li ppublika l-att tal-enfitewsi bejn Cortis u Porteli, ċjoè in-Nutar Gatt. X'għamel in-Nutar Gatt meta ppublika l-kuntratt tal-konċessjoni tal-utili dominju, la jirriżulta f'din il-kawża u lanqas, fi kwalunkwe każ, ma jista' b'xi mod jeżenta lill-appellat mill-obligi mposti lilu mil-liġi issa li ġie trasferit id-dominju dirett. Imma anki jekk dak il-kliem jirriferixxi għall-appellat, il-kwistjoni mhix jekk hu vverifikax jew le saretx id-denunzja tad-donazzjoni. Ga ġie spjegat aktar il-fuq illi n-Nutar, skond l-art. 28, għandu żewġ obligi, dak li jivverifika d-denunzja saretx u t-taxxa tħallsetx (subart. 1), u dak li, wara li jkun ivverifika, jiddikjara fl-att id-data tad-denunzja u dik tal-ħlas;

Il-liġi ppreskriviet dan l-obligu ċar u preċiż. Din hi l-forma li biha l-liġi riedet li jirriżulta mill-att stess illi d-denunzja saret u t-taxxa tħallset. "The notary shall state in the relative deed the date etc." Li tinjora dan il-preċett jew tissostitwixxi għalieh supposti ekwipollenzi jew opinjonijiet dwar jekk "jirriżultax suffiċjentement xort'oħra", kif qiegħed jagħmel l-appellat, hu arbitrarju, u mhux permess fl-applikazzjoni tal-liġi. Meta r-raġuni li għaliha l-beni jew drittijiet trasferendi mhumiex suġġetti għat-taxxa tikkonsisti fil-fatt illi t-taxxa tkun tħallset u d-denunzja saret, mod wieħed biss hemm preskritt mil-liġi kif dik ir-raġuni tista' tiġi ndikata, u ċjoè billi fl-att tissemma d-data tad-denunzja u tal-ħlas;

Għalhekk il-Qorti ssib lill-appellat ħati tal-kontravvenzjoni mputata lilu;

Kwantu għall-piena, jidher illi din l-inosservanza ġiet kommessa minħabba żvista, u għalhekk il-penali għandha tkun mitigata;

Għal dawn il-motivi, din il-Qorti tiddeċidi billi tilqa' l-appell tal-Attorney General, tirrevoka d-digriet appellat, tiddikjara lin-Nutar Hermann Borg ħati talli naqas li juniforma ruħu mas-subart. (2) tal-art. 28 tal-Kap. 70 tal-Edizzjoni Riveduta tal-Liġijiet ta' Malta għar-rigward tat-trasferiment tad-dirett dominju magħmul minn Caterina

Cortis lill-Gvern ta' Malta bl-att no. 205 pubblikat minnu fis-7 ta' Ottubru 1961, u twahhlu penali ta' £1. 10. 0d. L-ispejjez ihallashom l-appellat.