



**MALTA**

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

**Rikors Nru. 228/11VG**

**PJPC Construction Ltd.**

**Vs**

**Kummissarju tat-Taxxi**

**Illum 15 ta' Ottubru 2019**

**It-Tribunal,**

Ra r-Rikors ipprezentat mis-soċjetà PJPC Construction Ltd. fil-31 ta' Ottubru 2011 permezz ta' liema titlob li t-Tribunal jiddikjara li t-talba avvanzata mill-Kummissarju tat-Taxxi fil-konfront tagħha in segwitu għad-deċiżjoni tiegħu datata 28 ta' Lulju 2011 hija nfondata u konsegwentement jiddikjara li l-ammont mitlub mill-Kummissarju tat-Taxxi ma huwiex dovut minnha;

Ra d-dokument anness mar-Rikors promotur, ossia d-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 28 ta' Lulju 2011, markata Dok. "A" a fol. 3 sa' 5 tal-proċess;

Ra r-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni permezz ta' liema jopponi għall-appell tas-soċjetà Rikorrenti u jitlob li l-istess jiġi miċhud, bl-ispejjeż kontra tagħha, stante li d-deċiżjoni mehuda minnu u l-Likwidazzjoni magħmula minnu huma ġusti u saru skond il-Liġi;

Ra li b'Digriet mogħti fid-9 ta' Frar 2012<sup>1</sup> giet ordnata korrezzjoni fir-Rikors promotur u kull fejn meħtieġ fl-atti tal-proċeduri fis-sens illi l-Kummissarju tat-Taxxi Interni jiġi indikat bħala l-Kummissarju tat-Taxxi;

Sema' x-xhieda ta' Joseph Mangion mogħtija waqt is-seduti tad-29 ta' Novembru 2012<sup>2</sup> u tal-11 ta' Marzu 2014<sup>3</sup> u x-xhieda ta' Melvin Pulis mogħtija waqt is-seduti tad-

---

<sup>1</sup> Fol. 19 tal-proċess.

<sup>2</sup> Fol. 25 sa' 27 tal-proċess.

<sup>3</sup> Fol. 58 u 59 tal-proċess.

29 ta' Novembru 2012<sup>4</sup>, tal-11 ta' Marzu 2014<sup>5</sup> u tat-12 ta' Mejju 2014<sup>6</sup> u ra d-dokumenti esebiti minnu markati Dok. "MP1" a fol. 24 tal-proċess u Dok. "MP1" a fol. 62 tal-proċess, ra d-dokumenti markati Dok. "DG1" sa' Dok. "DG5" esebiti mid-Direttur Generali (Taxxi Interni) permezz ta' Nota pprezentata fit-22 ta' Ottubru 2013 a fol. 39 sa' 47 tal-proċess, sema' x-xhieda tal-Perit Reuben Sciortino mogħtija waqt is-seduti tat-22 ta' Ottubru 2013<sup>7</sup> u ta' l-14 ta' Jannar 2014<sup>8</sup>;

Ra li waqt is-seduta tat-2 ta' Ġunju 2014 il-partijiet iddikjaraw li ma hemmx lok li jsir aċċess u li waqt l-istess seduta t-Tribunal ikkonċeda lis-soċjetà Rikorrenti żmien xahrejn minn dakinhar għall-prezentata tan-Nota ta' Sottomissjonijiet tagħha, bin-notifika lill-Kummissarju tat-Taxxi, li jkollu żmien xahrejn min-notifika għan-Nota Responsiva<sup>9</sup>;

Ra li l-imsemmi termini għaddew inutilment in kwantu ebda waħda mill-partijiet kontendenti ma pprezentat is-sottomissjonijiet tagħha bil-miktub;

Ra l-atti kollha tal-kawża;

### **Ikkonsidra:**

Mill-atti proċesswali u mill-provi prodotti, senjatament min-Notice on an inter vivos transfer of immovable property to be given in terms of the Duty on Documents and Transfers Act and the Income Tax Acts esebita a fol. 40 sa' 42 tal-proċess, jirriżulta li in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon datat 16 ta' Lulju 2007, is-soċjetà Rikorrenti akkwistat mingħand Joseph u Carmela Mangion *the unnamed and unnumbered block of three apartments, apartment number one (1) on the first floor level, apartment number two (2) on the second flood level and apartment number three (3) on the third floor level accessible from Triq Patri Nikol Magri corner with Qrendi By-Pass, which site underlies a complex of garages situated on groundfloor level and is built on a portion of land known as plot number seven (7) forming part of the lands known as "Tal-Blajjet" at Qrendi*, għall-prezz dikjarat ta' €58,234.33, ekwivalenti għal Lm25,000. Dan it-trasferiment gie notifikat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fl-10 ta' Awwissu 2007<sup>10</sup>, illi min-naħa tiegħu għadda biex inkariga lill-Perit Reuben Sciortino sabiex jagħtih stima tal-valur reali tal-proprjetà akkwistata mis-soċjetà Rikorrenti fiż-żmien tat-trasferiment.

L-ewwel stima tal-Perit Sciortino għall-valur ta' €280,000 giet sottomessa lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fl-1 ta' Frar 2008 u kienet stima *best of judgement* peress illi l-Perit ma kienx żamm aċċess fil-proprjetà akkwistata mis-soċjetà Rikorrenti in kwnatu ma kienx irnexxielu jiltaqa' mal-partijiet kontraenti<sup>11</sup>. A bażi ta' l-istima tal-Perit Sciortino l-Kummissarju tat-Taxxi Interni hareġ Likwidazzjoni ta'

---

<sup>4</sup> Fol. 28 sa' 31 tal-proċess.

<sup>5</sup> Fol. 56 u 57 tal-proċess.

<sup>6</sup> Fol. 63 sa' 65 tal-proċess.

<sup>7</sup> Fol. 48 sa' 50 tal-proċess.

<sup>8</sup> Fol. 52 sa' 54 tal-proċess.

<sup>9</sup> Fol. 66 tal-proċess.

<sup>10</sup> Dok. "DG1" a fol. 40 sa' 42 tal-proċess.

<sup>11</sup> Dok. "DG2" a fol. 43 tal-proċess.

Taxxa bil-Kont Nru. IV103438 fil-konfront tas-soċjetà Rikorrenti permezz ta' liema talabha tħallas is-somma ta' €11,099.46 bħala taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabli ta' €221,989.28, flimkien mas-somma ta' €11,099.46 bħala taxxa addizzjonali/penali, komplessivament ammontanti għal €22,198.92, ekwivalenti għal Lm9,530<sup>12</sup>. Is-soċjetà Rikorrenti oġġezzjonat għal din il-Likwidazzjoni ta' Taxxa hekk mahruġa fil-konfront tagħha permezz ta' ittra ta' oġġezzjoni datata 4 ta' April 2008. L-oġġezzjoni tagħha essenzjalment kienet illi *please note that this was a transfer of air, and as at today still hasn't been built*<sup>13</sup>. In segwitu għall-oġġezzjoni tas-soċjetà Rikorrenti l-Kummissarju tat-Taxxi Interni mill-ġdid inkariga lill-Perit Sciortino sabiex iżomm aċċess u jstabilixxi l-valur reali tal-proprjetà akkwistata mis-soċjetà Rikorrenti fiż-żmien tat-trasferiment. Eventwalment, da parte tiegħu l-Perit Sciortino iddikjara li *following a site inspection, it is our opinion that the real market value for the said property is €200,000 (two hundred thousand Euro)*<sup>14</sup>. In segwitu għal din l-istima w in forza ta' deċiżjoni datata 28 ta' Lulju 2011, il-Kummissarju tat-Taxxi Interni caħad l-oġġezzjoni tas-soċjetà Rikorrenti in bażi għal liema kienet qed titlob ir-revoka *in toto* tal-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruġa fil-konfront tagħha u minflok naqqas il-valur addizzjonali taxxabli minn €280,000 għal €200,000 u b'hekk naqqas it-taxxa mitluba minn €11,099.46 għal €7,085 u t-taxxa addizzjonali/penali mitluba minn €11,099.46 għal €7,085 u b'hekk qed jesigi hlas mingħand is-soċjetà Rikorrenti tat-taxxa fl-ammont ta' €7,085 u tat-taxxa addizzjonali/penali fl-ammont ta' €7,085, komplessivament ammontanti għal **€14,170**<sup>15</sup>.

Is-soċjetà Rikorrenti ħassitha aggravata b'din id-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni w interponiet dan l-appell minnha fejn titlob li jiġi dikjarat li t-talba għall-hlas da parte tal-Kummissarju hija nfondata u li konsegwentement ebda ammont ma huwa minnha dovut lill-imsemmi Kummissarju. Hija tibbaza l-appell tagħha fuq is-segwenti aggravji: (i) *l-ammont li tħallas mis-soċjetà rikorrenti bħala taxxa tħallas kif suppost a bażi ta' dikjarazzjoni ta' l-istess soċjetà, li fl-umli opinjoni tagħha hija dik korretta...*; u (ii) *mingħajr preġudizzju, l-ammont mitlub mid-Dipartiment huwa fi kwalunkwe każ eċċessiv, speċifikatament iżda mhux limitatament għall-fatt li fiż-żmien tat-trasferiment il-proprjetà in kwistjoni kienet għadha arja, u dan ukoll kif se jiġi muri fil-mori tal-proċeduri*. Il-Kummissarju tat-Taxxi Interni, illum Kummissarju tat-Taxxi, jopponi għall-appell tas-soċjetà Rikorrenti u jitlob li l-istess jiġi miċhud stante li d-deċiżjoni mehuda minnu u l-Likwidazzjoni magħmula minnu huma ġusti u saru skond il-Liġi.

It-Tribunal jibda billi josserva li għalkemm fin-Notice of an inter vivos transfer of immovable property to be given in terms of the Duty on Documents and Transfers Act and the Income Tax Acts - esebita a fol. 40 sa' 42 tal-proċess - il-Kummissarju tat-Taxxi Interni ġie infurmat li t-trasferiment minn Joseph u Carmela Mangion a favur is-soċjetà Rikorrenti kien ta' ***the unnamed and unnumbered block of three apartments, apartment number one (1) on the first floor level, apartment number two (2) on the second flood level and apartment***

<sup>12</sup> Dok. "DG3" a fol. 44 u 45 tal-proċess.

<sup>13</sup> Dok. "DG4" a fol. 46 tal-proċess.

<sup>14</sup> Dok. "DG5" a fol. 47 tal-proċess.

<sup>15</sup> Dok. "A" a fol. 3 sa' 5 tal-proċess.

**number three (3) on the third floor level accessible from Triq Patri Nikol Magri corner with Qrendi By-Pass, which site underlies a complex of garages situated on groundfloor level and is built on a portion of land known as plot number seven (7) forming part of the lands known as “Tal-Blajjet” at Qrendi**<sup>16</sup>, is-soċjetà Rikorrenti tikkontendi li hija akkwistat arja u mhux il-proprjetà immobbli hekk desrkitta fl-imsemmija Notice. Huwa proprio in bazi għall-allegazzjoni li l-akkwist kien ta' arja u mhux ta' blokk ta' appartamenti li s-soċjetà Rikorrenti tikkontendi li l-istima tal-Perit Reuben Sciortino u l-konsegwenti deċiżjoni u Likwidazzjoni ta' Taxxa da parte tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni huma eċċessivi.

In sostenn ta' dak minnha allegat is-soċjetà Rikorrenti ressqet bhala xhud lil Melvin Pulis, impjegat tagħha li jieħu hsieb diversi aspetti ta' l-operat u negozju tagħha, illi appuntu dwar dan l-akkwist iddikjara: *is-soċjetà kienet xtrat l-arja ... minghand Joseph Mangion, imbagħad bieghnejna u bieghnejna żewġ flattijiet bażikament.* In risposta għall-mistoqsija *kemm kienet inxtrat l-art?* Melvin Pulis wieġeb *Lm25,000* u in risposta għall-kjarifika mitluba mit-Tribunal dwar jekk l-akkwist kienx ta' art jew ta' arja, Melvin Pulis wieġeb *arja għax kien hemm garaxxijiet mibnija li ma kienux ta' Joseph Mangion, l-arja ta' fuq il-garaxxijiet.* In risposta għall-mistoqsija *imbagħad x'gara wara li xtrajtu?* Melvin Pulis wieġeb *applikajna għall-permessi, bnejnihom u bieghnihom, bieghnejna żewġ flatijiet. ... Lm80,000 iż-żewġ flattijiet. ... l-ewwel ħriġna żewġ flattijiet, imbagħad wara kienet ħarġet xi extension tal-MEPA xi 2009 u 2010, u l-washroom ikkonvertejniha f'one bedroom, vera zgħir.* In kontro-eżami, mistoqsi jekk jiftakarx kif kienet deskritta fil-kuntratt il-proprjetà akkwistata mis-soċjetà Rikorrenti, Melvin Pulis wieġeb *bl-ament le ma niftakarhiex imma dak iż-żmien kienet żgur għadha mhux mibnija, jiġifieri qed nassumi li jew arja ta' żewġ flattijiet, arja li ha tinbena jew arja li tista' tinbena, għax normalment hekk nagħmluhom il-kuntratti.* Mistoqsi jekk għandux provi biex juri li fid-data tat-trasferiment il-proprjetà kienet arja kif minnu allegat, Melvin Pulis wieġeb *iva għax imbagħad ftit wara konna għadna kif inġibu l-linja tal-MEPA, infatti wrejthom lill-Perit Carl Cutajar u għedtlu dakinhar bażikament, ma tistax tibni mingħajr il-permess, jiġifieri bilfors ma kienetx għadha mibnija għax il-Perit qalli, issa rajtha din.* Iddikjara wkoll li fiż-żmien tat-trasferiment il-permess jekk kien għadu ma ħariġtx kien appik li joħroġ għax ovujament l-arja mingħajr il-permess ma kellniex x'nambuha.<sup>17</sup>

Meta xehed quddiem dan it-Tribunal waqt is-seduta ta' l-14 ta' Jannar 2014<sup>18</sup>, il-Perit Reuben Sciortino b'referenza għall-istimi magħmula minnu ddikjara: *iċċekkajt is-site plan fejn hi, kif ukoll iċċekkajt kif kont wasalt għall-valur li kont għamilt. Iż-żona hi għal tlett sulari u semi-basement, għaldaqstant dak huwa l-valur li kont stmajtu dak iż-żmien.* Għall-mistoqsija *jiġifieri inti ibbażajt il-valur tiegħek fuq il-potenzjal ta' l-art?* il-Perit Sciortino wieġeb *iva.* Dejjem dwar l-istimi tiegħu l-Perit Sciortino ddikjara *l-ewwel kien best of judgement li kien 280,000, imbagħad wara l-best of judgement, wara linja sħiħa ta' appuntamenti fejn it-tax payer ma giex, kont wasalt għal 200,000.* In risposta għall-mistoqsija *tat-Tribunal jiġifieri meta għamilt it-tieni valuation kont attwalment rajtu l-post?* il-Perit wieġeb *iva.* Il-Perit

<sup>16</sup> Enfasi tat-Tribunal.

<sup>17</sup> Vide xhieda mogħtija waqt is-seduta tad-29 ta' Novembru 2012, fol. 28 sa' 31 tal-proċess.

<sup>18</sup> Fol. 52 sa' 54 tal-proċess.

kompla jispjega: *is-site hija kantuniera, jìgifieri dik hija l-potenzjal tagħha. ... Qed nitkellmu fl-2007, jìgifieri dak iż-żmien is-suq kien għadu b'saħħtu. Dak huwa l-valur li fl-opinjoni tiegħi kien il-valur ġust tas-suq ta' dak iż-żmien.* In risposta għall-mistoqsija: *ħalli nikkjarifikaw ftit, int meta kont mort fuq il-post x'kont rajt? il-Perit wieġeb meta kont mort fuq il-post kont rajt post li kien qed jinbena.* Mistoqsi f'liem astadju kienet waslet il-kostruzzjoni l-Perit wieġeb li ma jiftakarx. In kontro-eżami bi tweġiba għall-mistoqsija: *bejn l-ewwel valuation li inti għamilt on best of judgement u t-tieni wieħed, kemm għadda żmien, jìgifieri bejn il-280,00 u l-200,000 kemm għadda żmien?* il-Perit Sciortino iddikjara: *mela l-280,000 idahħal fl-1 ta' Frar 2008 u l-200,000 idahħal fil-15 ta' Jannar 2009, jìgifieri pratikament sena wara w in risposta għall-mistoqsijiet ulterjuri: ara ngħidx sew li int meta għamilt l-ewwel valuation ma kontx mort fuq il-post? u jìgifieri il-post l-ewwel darba li rajtu kien fl-2009, meta ħriġt it-tieni valuation?* il-Perit wieġeb għall-ewwel mistoqsija *iva u dak iddikjaranieh fl-2008, il-best of judgement hawn qieghda ddikjarata u għat-tieni mistoqsija: iva, I am repeating the same question.*

Mix-xhieda tal-Perit Sciortino jirrizulta li akkwistat x'akkwistat is-soċjetà Rikorrenti, u cioè jekk hux blokk ta' appartamenti kif deskritt fin-Notice lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni jew arja kif allegat mis-soċjetà Rikorrenti, jinsab minnu rikonoxxut u aċċettat - u ġie hekk konsegwentement rikonoxxut u aċċettat anke mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni - **li dak li ġie minnha akkwistat kien intiż għall-iżvilupp u kien fil-fatt qed jigi minnha żviluppat fiż-żmien meta inżamm l-aċċess.** Fil-fehma tat-Tribunal dan ir-rikonoxximent sa ċertu punt jirrendi l-argument tas-soċjetà Rikorrenti li l-istima u konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa fil-konfront tagħha huma eċċessivi għaliex akkwistat arja u mhux blokk ta' appartamenti kemm xejn superfluwu għar-raġuni li meta proprjetà jew arja tiġi akkwistata għall-finijiet ta' *re-development* jew *development*, iridu jittiehdu in konsiderazzjoni aspetti u elementi bħalma huma l-lokalità fejn tinsab il-proprjetà jew l-arja, il-posizzjoni ta' l-istess, ossia jekk hijiex kantuniera o meno, il-kobor u kejl u l-potenzjal ta' l-iżvilupp li attwalment jista' jsir, aspetti u elementi dawn illi kollha jidher li ittiehdu in konsiderazzjoni mill-Perit Sciortino biex wasal għall-istima tiegħu għall-valur ta' €200,000.

Rinfaccjata b'din is-sitwazzjoni - u cioè li l-Perit Sciortino jirrikonoxxi li dak li ġie akkwistat mis-soċjetà Rikorrenti kien intiż għall-iżvilupp u fil-fatt kien qed jigi żviluppat minnha fiż-żmien meta aċċeda fil-post, tant illi din il-konsiderazzjoni kienet ċentrali għat-tieni stima tiegħu għall-valur ta' €200,000 - is-soċjetà Rikorrenti tipprova tpoġġi fid-dubju kemm effettivament il-Perit Sciortino aċċeda fil-post qabel ma ta tali tieni stima tiegħu.

Fir-rigward Joseph Mangion, il-venditur fil-każ in eżami, in risposta għall-mistoqsija jekk qattx baġhat għalih il-Perit tal-Gvern biex jaċċedi fil-proprjetà trasferita lis-soċjetà Rikorrenti, wieġeb *le, u jien qatt ma mmur jien. ... Jien dejjem nintriga lis-Sur Pulis*<sup>19</sup>. Da parte tiegħu Melvin Pulis, in risposta għall-mistoqsija: *ara Sur Pulis qed tara x-xhieda tal-perit li xehed l-aħħar darba in kontro-eżami fejn il-perit kien spjega li l-ewwel baġhat għalikom bħala PJPC imbagħad sussegwentement xi sena wara effettivament mar fuq il-post jekk tara x-xhieda tiegħu kif xehed. Inti lilek*

<sup>19</sup> Vide xhieda mogħtija waqt is-seduta tal-11 ta' Marzu 2014, fol. 58 u 59 tal-proċess.

*personali, lill-perti qatt kellimtu, lill-perit Sciortino? wieġeb le ta. Mistoqsi ulterjorment qatt il-tqajt miegħu? wieġeb mhux eżatt il-tqajt miegħu. Il-kumpannija tiegħi ġieli biegħet postijiet, ġieli ġew il-periti u dejjem nirċievu karta normalment. Mistoqsi però imma inti bħala fatt dan il-perit ġieli ltqajt miegħu? wieġeb le, dan il-perit Sciortino le. It does not ring a bell no. Mistoqsi ukoll inti kont fuq il-post meta ġie l-perit tal-Gvern? Insa lil Sciortino, perit forsi, kien hemm xi perit il-tqajt miegħu fuq il-post in kwistjoni? Melvin Pulis wieġeb mhux qed niftakar Dottore, le ta. Niċċekkja imma sa' fejn naf jien le li qatt il-tqajt ma' xi perit. ... Le ma niftakarx li qatt il-tqajt ma' xi perit. Mistoqsi min imur fuq il-postijiet tal-kumpannija ssoltu? Melvin Pulis wieġeb normalment jiena, nirċievu karta normali bil-ħin u fejn u bin-numru tat-telefon u jekk id-dipartiment naħseb jista' jicċekkja jista' wkoll jara ismi kemm-il darba<sup>20</sup>.*

Biex tkompli ssahħah l-argument tagħha s-socjetà Rikorrenti reġgħet ressqet lil Melvin Pulis bħala xhud waqt is-seduta tat-12 ta' Mejju 2014<sup>21</sup>, li in risposta għall-mistoqsija *Sur Pulis qed nagħmillek referenza għal Dok. DG2 a fol. 43, speċifikatament għal data li hemm innizzla fejn il-perit tad-dipartiment qed jiddikjara li mar fuq il-post in kwistjoni. At that stage, il-bini, jekk qatt sar, fil-post in kwistjoni kien tela' jew le? wieġeb żgur li le w in risposta għall-mistoqsija ulterjuri: għaliex le? wieġeb għax ma konniex għadna bdejna w in fatti rnexxieli ingib mill-MEPA l-karti ta' l-initial setting out li hija l-karta li inti biha tista' tibda, jigiifieri qabel din ma tistax tibda.*

Id-dokument li jirreferi għalih Melvin Pulis huwa d-dokument Dok. "MP1" esebit minnu a fol. 62 tal-proċess, ossia ittra maħruġa mill-MEPA datata 9 ta' Diċembru 2008, li tgħid *following your request submitted at the Land Survey Unit, the initial official scheme alignment has been set out on 04/12/2008 by Joseph Pace (LSU Surveyor). The setting out of scheme alignment does not prejudice any other conditions or enforcement notices on this development. May I remind you that when the construction works have reached DPC/roof basement level the Land Survey Unit should be duly informed in order that final setting out may be effected. It is in the interest of both the applicant and architect concerned that the alignment and level markings be observed and safeguarded, as these same markings are to be inspected by the Enforcement Officer during construction works. This would also considerably reduce the work involved in the final setting out by the Land Surveyor.* Fir-rigward Melvin Pulis spjega dan ġie jagħtina l-linja biex inkunu nistgħu nibdew fl-4 ta' Diċembru 2008. ... Bazikament qabel tibda jagħmlulek il-punti tal-MEPA fejn inti tista' tibda tibni. Ma tistax tibda tibni bl-addoċċ biex niftehmu u huma jgħidulek minn hawn s'hemm u you know, il-punti. In kontro-eżami u b'referenza għall-informazzjoni kontenuta fid-dokument Dok. "MP1" a fol. 43 tal-proċess, senjatament għar-referenza għall-permess bin-numru PA02620/06 - Full Development Permission - Internal minor alterations and addition of recessed floor in lieu of washrooms, Melvin Pulis iddikjara *dak kien hemm permess fl-1996 għal xi garaxxijiet, imbagħad kien hemm permess ieħor għal 2 flats, imbagħad kien hemm permess ieħor biex nagħmlu minor alterations biex mill-washroom isir flat ieħor. Għalhekk hemm miktub hekk. Imma dak bazikament nista' anke ngiblek ix-xhieda*

<sup>20</sup> Vide xhieda mogħtija waqt is-seduta tal-11 ta' Marzu 2014, fol. 56 u 57 tal-proċess.

<sup>21</sup> Fol. 63 sa' 65 tal-proċess.

*tan-nies li dan fis-sena 2009 ma kienx għadu lest il-post. ... Ma kienx għadu lest jiġifieri kien beda jinbena bejn wieħed u ieħor dak iż-żmien, f'Diċembru ta' l-2008. Infatti għalhekk iġġib il-linja inti għax minhabba li qiegħed kantuniera ma tistax taqbad u tibni jew fit-triq jew fuq il-bankina. Huma tal-gvern li jagħtuk il-punti bażikament.*

Nonostante dak affermat minn Joseph Mangion u partikolarment minn Melvin Pulis, it-Tribunal ma huwiex affattu konvint mill-fatt li, kif issa allegat mis-soċjetà Rikorrenti, ma huwiex minnu li qabel ma ta l-istima għall-valur ta' €200,000 il-Perit Reuben Sciortino ma kienx żamm aċċess fil-proprjetà akkwistata minnha.

Jibda biex jiġi osservat li d-dokument a fol. 43 tal-proċess - u cioè d-dokument li dwaru rrisponda Melvin Pulis fil-bidu tax-xhieda tiegħu waqt is-seduta tat-12 ta' Mejju 2014 - hija l-ewwel stima tal-Perit Reuben Sciortino sottomessa lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni **fl-1 ta' Frar 2008**. Din l-istima hija *ex admissis* waħda *best of judgement* għaliex, dejjem kif ammess u kkonfermat mill-Perit Sciortino stess, sa' dak l-istadju kien għadu ma rnexxilux jaċċedi għall-proprjetà akkwistata mis-soċjetà Rikorrenti. Dik l-istima però giet sorpassata u effettivament sostitwita bit-tieni stima tal-Perit Sciortino għall-valur ta' €200,000, liema stima, mogħtija wara li l-Perit irnexxielu jaċċedi għall-proprjetà akkwistata mis-soċjetà Rikorrenti u sottomessa lill-Kummissarju wara il-**15 ta' Jannar 2009**, tikkostitwixxi l-bażi tad-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 28 ta' Lulju 2011 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa relattiva, entrambe formanti l-mertu tal-proċeduri odjerni.

Fir-rigward tat-tentattivi biex iżomm aċċess u dwar l-aċċess eventwalment miżmum il-Perit Sciortino ddikjara: *ara jien kont dahħalt il-file tiegħi bil-best of judgement fl-1 ta' Frar 2008, wara tliet notifiki fejn dan ma jkunx ġie. Imbagħad kien hemm fit-22 ta' Mejju 2008 ergajna ritornajna l-file għax reġa' ma ġiex. Fit-23 ta' Lulju 2008 ergajna rritornajna l-file għax ma ġiex. Fis-17 ta' Settembru 2008, ergajna rritornajna l-file għax ma ġiex. Issa dan kull darba li nirritornaw il-file ikun hemm bejn tnejn jew tlett notifiki. Imbagħad fil-25 ta' Novembru 2008 għax ma reġax ġie w infatti n-nota tiegħi kienet "taxpayer did not come for meeting, thus we reconfirm our valuation, furthermore, it is in our opinion pointless to reset another appointment". Imbagħad fil-15 ta' Jannar 2009, il-file reġa' ġie għandi u dahħalna l-valuation għax rajna l-post<sup>22</sup>.*

Minn dak affermat mill-Perit Sciortino jirrizulta li t-tieni stima nharġet wara il-**15 ta' Jannar 2009** u b'hekk wara li s-soċjetà Rikorrenti bdiet l-iżvilupp fuq il-proprjetà minnha akkwistata, żvilupp li skond Melvin Pulis stess inbeda f' **Diċembru 2008**, appuntu wara li fl-4 ta' Dicembru 2008 ingħata l-alignment biex il-kostruzzjoni setgħet effettivament tinbeda. Fic-ċirkostanzi għalhekk it-Tribunal diffiċilment jista' jemmen lis-soċjetà Rikorrenti meta tallega jew tipprova tagħti ad intendere li mhux minnu li l-Perit aċċeda għall-proprjetà in kwistjoni qabel ma ta l-istima għall-valur ta' €200,000, u dana iktar u iktar meta l-istess Perit iddikjara bl-ebda eżitazzjoni ta' xejn li meta huwa effettivament aċċeda għal din il-proprjetà huwa ra *post li kien qed jinbena*.

---

<sup>22</sup> Vide xhieda mogħtija waqt is-seduta ta' l-14 ta' Jannar 2014, fol. 52 sa' 54 tal-proċess.

Stabbilit għalhekk li t-tieni stima tal-Perit Sciortino għall-valur ta' €200,000, l-istima li, jiġi ribadit, tikkostitwixxi l-bażi tad-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 28 ta' Lulju 2011 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa fil-konfront tas-soċjetà Rikorrenti, minnha entrambe kontestati b'dawn il-proċeduri, mhux biss ingħatat wara li l-imsemmi Perit aċċeda għall-proprjetà in kwistjoni iżda hija bbażata u tiegħu in konsiderazzjoni l-fatt li dak akkwistat mis-soċjetà Rikorrenti kien intiż għall-iżvilupp u kien fil-fatt qed jiġi żviluppat, it-Tribunal għandu issa jiddetermina jekk is-soċjetà Rikorrenti rnexxilhiex b'mod ieħor tipprova b'mod sodisfaċenti li tali stima tal-Perit u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa fil-konfront tagħha mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni huma eċċessivi.

It-Tribunal jagħmel din l-osservazzjoni għar-raġuni li apparte l-argument tagħha hawn appena trattat li hija akkwistat arja li kienet għad trid tiġi żviluppata u mhux blokk ta' appartamenti kif invece deskritt fl-avviż dwar it-trasferiment mogħti lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni, is-soċjetà Rikorrenti tittenta tipprova li l-istima tal-Perit Sciortino u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa da parte tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni huma fi kwalunkwe każ eċċessivi a bażi ta' dikjarazzjoni magħmula mill-Perit Karl Cutajar datata 5 ta' Novembru 2012.

Fl-imsemmija dikjarazzjoni jingħad ill:i *I the undersigned Architect and Civil Engineer have been requested by Mr. Melvin Pulis o.b.o. PJPC Constructions Ltd. to estimate the market value of the airspace over six car garages prior to the construction of two maisonettes and a penthouse with underlying garages situated at Triq Patri Nikol Magri c/w Qrendi By-Pass, Qrendi. The land property is situated off Triq Patri Nikol Magri c/w Qrendi By-Pass, Qrendi and has access through Qrendi By-Pass. According to Mr. Melvin Pulis the airspace was bought by Mr. Joe Mangion in 2007 and transferred to PJPC Constructions Ltd. at a value of €58,250. The airspace has an area of circa 140m<sup>2</sup>. The initial setting out was given by MEPA on 9<sup>th</sup> December 2008 and the construction of the two maisonettes and the penthouse was completed by the end of March 2010. After having taken into consideration the size and the current use as well as the property valuation standards in 2007, I estimate the market value of the airspace over the six garages to be in the region of seventy thousand euro (€70,000).*

It-Tribunal però ffit li xejn jista' jagħti piż lil din id-dikjarazzjoni tal-Perit Karl Cutajar għar-raġuni li għad illi giet esebita minn Melvin Pulis waqt is-seduta tad-29 ta' Novembru 2012 u tinsab markata bhala Dok. "MP1" a fol. 24 tal-proċess, l-istess dikjarazzjoni fl-ebda stadju ma giet ikkonfermata bil-ġurament mill-Perit Cutajar li b'hekk lanqas irrendu ruħu passibbli għall-kontro-eżami da parte tal-Kummissarju tat-Taxxi. Fir-rigward ta' din l-osservazzjoni ssir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Anthony Chircop et noe v. John Zammit noe et, Ċitaż. Nru. 1136/94** deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Novembru 2002, fejn appuntu l-Qorti osservat illi *l-Qorti ma tistax toqgħod fuq dokument li mhux konfermat minn min irredigjeh, li għandu jkun ukoll passibbli għall-kontro-eżami (ara "Camilleri noe v. Mifsud noe" deċiża mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerċ fl-24 ta' Mejju 1983 u "Xuereb v. Callus" deċiża mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fid-19 ta' Ottubru 1983.*



Fiċ-ċirkostanzi għalhekk, essendo din id-dikjarazzjoni l-unika prova oħra li s-soċjetà Rikorrenti ressqet in sostenn tal-pretensjoni tagħha li l-istima tal-Perit Sciortino u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa fil-konfront tagħha mill-Kummissarju tat-Taxxi huma eċċessivi, it-Tribunal iqis li l-imsemmija soċjetà ma irnexxilhiex tipprova b'mod sodisfaċenti li tali stima u konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa fil-konfront tagħha huma fil-fatt eċċessivi u għaldaqstant l-appell tagħha jirrizulta għal kollox ingustifikat u b'hekk ma jistħoqqx li jiġi milqugħ.

Għal dawn ir-raġunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeċiedi billi jiċhad l-appell tas-soċjetà Rikorrenti u minflok jikkonferma d-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 28 ta' Lulju 2011 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa minnu maħruġa fil-konfront ta' l-imsemmija soċjetà Rikorrenti.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom jiġu sopportati interament mis-soċjetà Rikorrenti.

**MAGISTRAT**

**DEPUTAT REĠISTRATUR**