**MALTA**

**Fit-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva**
**(Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti - Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta)**
**Maġistrat**
**Dr. Gabriella Vella B.A., LL.D.**

**Rikors 62/2020VG**

**Ivan Cassar**

**Vs**

**Il-Kummissarju tat-Taxxi**

**Illum 13 ta' Jannar 2025**

**It-Tribunal,**

Ra r-Rikors ippreżentat minn Ivan Cassar fil-5 ta' Awwissu 2020, permezz ta' liema jitlob li t-Tribunal: (i) inaqqas il-valur addizzjonali attribit lill-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri, ossia medda art fl-akkwati magħrufa bħala Buqana, fir-Rabat, Malta, u konsegwentement inaqqas il-Likwidazzjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi indikata fil-Kont bin-Numru IV142555, inkluż taxxa addizzjonali u imgħax indikat; (ii) jagħti dawk l-ordnijiet ulterjuri li jidhrulu xierqa; bl-ispejjeż kontra l-Kummissarju tat-Taxxi;

Ra d-dokumenti annessi mar-Rikors promotur markati Dok. "A" u Dok. "B" a fol. 4 sa' 23 tal-proċess;

Ra r-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi permezz ta' liema jopponi għall-appell tar-Rikorrent mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV142555 u jitlob li l-istess jiġi miċħud, bl-ispejjeż kontra r-Rikorrent, u minflok l-imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa tiġi kkonfermata, stante li l-allegazzjonijiet u pretensjonijiet fuq liema r-Rikorrent jibbaża l-appell tiegħu huma infondati fil-fatt u fid-dritt filwaqt li d-deċiżjoni meħuda minnu u l-likwidazzjoni tat-taxxa magħmula minnu huma ġusti u jimmeritaw konferma;

Ra li b'Digriet datat 9 ta' Novembru 2020[1], ġiet ordnata korrezzjoni fl-intestatura tat-Tribunal, fis-sens illi taħt l-intestatura jiżdiedu l-kliem "Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti - Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta";

[1] Fol. 42 tal-proċess.

Ra li waqt is-seduta tal-25 ta' Jannar 2021[2] id-Difensur tar-Rikorrent iddikjara li dawn il-proċeduri jittrattaw l-istess fatti bħall-proċeduri fl-ismijiet "Sun Generation Limited v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 61/20 u li l-provi miġbura f'dawn il-proċeduri jgħoddu għal dawk il-proċeduri wkoll;

Ra d-dokumenti esebiti mill-Kummissarju tat-Taxxi permezz ta' Nota ppreżentata fil-25 ta' Jannar 2021 a fol. 45 sa' 58 tal-proċess;

Sema' x-xhieda tar-Rikorrent mogħtija waqt is-seduti tal-25 ta' Jannar 2021[3] u ta' l-10 ta' Mejju 2022[4] u ra d-dokumenti esebiti minnu markati Dok. "IC1" u Dok. "IC2" a fol. 59 sa' 61 tal-proċess u mill-ġdid a fol. 82 sa' 84 tal-proċess, sema' x-xhieda ta' Rita Borg, in rappreżentanza tas-soċjetà Sun Generation Limited, mogħtija waqt is-seduti tat-13 ta' Jannar 2022[5] u tal-15 ta' Marzu 2022[6] u ra d-dokumenti esebiti minnha markati Dok. "RBX" sa' Dok. "RBX5" a fol. 69 sa' 113 tal-proċess fl-ismijiet "Sun Generation Limited v. Il-Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 61/2020, sema' x-xhieda tal-Perit Anthony Galea mogħtija waqt is-seduta tal-11 ta' Ottubru 2022[7] u x-xhieda ta' Ian Galea, in rappreżentanza ta' l-Awtorità ta' l-Ippjannar, mogħtija waqt is-seduta tat-28 ta' Mejju 2024[8] u ra d-dokumenti esebiti minnu markati Dok. "IG1" sa' Dok. "IG5" a fol. 144 sa' 213 tal-proċess fl-ismijiet "Sun Generation Limited v. Il-Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 61/2020;

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

Ra l-atti kollha tal-kawża;

**Ikkonsidra:**

In forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Sam Abela datat 31 ta' Jannar 2019[9], ir-Rikorrent biegħ u ttrasferixxa a favur is-soċjetà Sun Generation Limited *il-biċċa art, ossia porzjoni diviża ta' art, li tinsab fl-inħawi magħrufa bħala "Buqana" fil-limiti tar-Rabat, Malta, già fil-limiti tal-Mosta, tal-kejl ta' ċirka għaxart elef mitejn wieħed u tletin punt disgħa disgħa metri kwadri (10,231.99m.k.), jew kejl ieħor verjuri u konfinanti mil-Lvant ma' triq pubblika mingħajr isem, mill-Punent ma' beni tal-familja Schembri jew l-aventi causa tagħhom u min-nofsinhar ma' ġid ta' Jeffrey Attard jew l-aventi causa tiegħu, jew irjieħ oħra verjuri u iktar preċiżi, bħala libera u franka minn ċnus u/jew piżijiet, bid-drittijiet, ġustijiet u pertinenzi kollha tagħha. L-imsemmija biċċa art hija aċċessibbli direttament mit-triq bla isem fuq imsemmija u libera minn kull tip ta' dritt u/jew obbligu kemm reali kif ukoll personali favur terzi, bil-pussess immedjat, liberu u vakanti u garantit, u tinkludi tlett ibjar żgħar* - versu l-prezz dikjarat ta' €1,000,000.

[2] Fol. 43 tal-proċess.

[3] Fol. 62 sa' 64 tal-proċess.

[4] Fol. 85 sa' 91 tal-proċess.

[5] Fol. 71 sa' 74 tal-proċess.

[6] Fol. 77 sa' 79 tal-proċess.

[7] Fol. 93A sa' 93G tal-proċess.

[8] Fol. 105 u 106 tal-proċess.

[9] Dok. "A" a fol. 4 sa' 20 tal-proċess.

Dan it-trasferiment ġie notifikat lill-Kummissarju tat-Taxxi[10], illi għadda biex jinkariga Perit, ossia l-Perit Anthony Galea, sabiex jagħtih stima tal-valur li l-proprjetà trasferita mir-Rikorrent kienet iġġib fuq is-suq liberu fid-data tat-trasferiment[11]. Għalkemm il-Perit Anthony Galea ffissa appuntament sabiex jispezzjona l-art in kwistjoni[12], huwa xorta waħda kien kostrett jagħti stima *best of judgement*, liema stima kienet għall-valur ta' €1,200,000[13]. A bażi ta' tali stima u ai termini ta' l-Artikolu 52 tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Kummissarju tat-Taxxi ħareġ Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV142555 fil-konfront tar-Rikorrent.

In segwitu għall-ħruġ ta' tali Likwidazzjoni ta' Taxxa, jidher li saret oġġezzjoni u l-Kummissarju tat-Taxxi nkariga Perit ieħor, il-Perit Anthony Robinson, sabiex jagħtih stima tal-valur li l-proprjetà trasferita mir-Rikorrent kienet iġġib fuq is-suq liberu fid-data tat-trasferiment[14]. Il-Perit Robinson ta stima għall-valur ta' €2,900,000[15]. In segwitu għal tali stima u b'Avviż ta' Rifjut ta' Oġġezzjoni datat 2 ta' Lulju 2020[16], il-Kummissarju tat-Taxxi għarraf lir-Rikorrent li *b'referenza għall-oġġezzjoni tiegħek fuq il-kont imsemmi fuq, ninfurmak li l-każ reġa' intbagħat għand perit ieħor imqabbad mid-Dipartiment. Il-valutazzjoni tiegħu tikkonferma l-istima li kien wasal għaliha l-ewwel perit. Għaldaqstant il-kont mhux se jinbidel.* Konsegwentement il-Kummissarju tat-Taxxi kkonferma l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV142555 maħruġa fil-konfront tar-Rikorrent u wara li din reġgħet inħarġet fis-6 ta' Lulju 2020, esiġa ħlas mingħandu tas-somma ta' **€2,000** rappreżentanti taxxa addizzjonali[17].

Peress illi r-Rikorrent ħassu aggravat bid-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi u bil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. 142555, huwa interpona appell quddiem dan it-Tribunal. Ir-Rikorrent jitlob li t-Tribunal: (i) inaqqas il-valur addizzjonali attribit lill-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri u konsegwentement inaqqas il-Likwidazzjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi indikata fil-Kont bin-Numru IV142555, inkluż taxxa addizzjonali u imgħax indikat; (ii) jagħti dawk l-ordnijiet ulterjuri li jidhrulu xierqa.

Ir-Rikorrent jibbaża l-appell tiegħu mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV142555 fuq is-segwenti aggravji: (i) *hija tal-fehma li l-prezz imħallas minnha għat-trasferiment mertu ta' dawn il-proċeduri huwa wieħed ġust u konsegwentement il-valur addizzjonali attribwit mill-Kummissarju intimat huwa wieħed għal kollox eċċessiv;* (ii) *ir-Rikorrenti flimkien mal-kumpraturi inkarigaw lill-Perit Joseph Bondin illi kkostata illi l-istima tal-Perit tal-Kummissarju intimat hija eċċessiva u dan peress illi: a. Jidher illi l-istima tal-Kummissarju intimat ħadet in konsiderazzjoni ċertu permessi ta' l-Awtorità ta' l-Ippjannar liema permessi dina l-proprjetà ma kienitx munita bihom fil-mument li nbiegħet. Dan ċertament ħalla effett fuq il-valur tal-proprjetà li żdied sussegwenti għat-trasferiment; b. Fi kwalunkwe każ, skond l-istess Perit, meta wieħed jieħu in konsiderazzjoni il-post, is-sit u l-permessi mingħajr*

---

[10] Fol. 48 sa' 50 tal-proċess.

[11] Fol. 46 tal-proċess.

[12] Fol. 52 tal-proċess.

[13] Fol. 47 tal-proċess.

[14] Fol. 54 tal-proċess.

[15] Fol. 55 tal-proċess.

[16] Fol. 23 tal-proċess.

[17] Dok. "B" fol. 21 u 22 tal-proċess.

*ma tieħu in konsiderazzjoni l-benefikati li saru wara d-data tat-trasferiment, il-valur ta' Euro 1,000,000 huwa wieħed ġust u raġonevoli*[18].

Il-Kummissarju tat-Taxxi jopponi għall-appell tar-Rikorrent mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV142555 u jitlob li l-istess jiġi miċħud u minflok l-imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa tiġi kkonfermata stante li l-allegazzjonijiet u pretensjonijiet tar-Rikorrent huma infondati fil-fatt u fid-dritt, filwaqt li d-deċiżjoni meħuda minnu u l-likwidazzjoni ta' taxxa magħmula minnu huma ġusti u jimmeritaw konferma.

Il-**Perit Anthony Galea**[19], il-Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi sabiex jagħtih stima tal-valur li l-proprjetà trasferita mir-Rikorrent kienet iġġib fuq is-suq liberu fid-data tat-trasferiment u fuq l-istima ta' min hija bbażata l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mertu ta' dawn il-proċeduri, xehed illi huwa ffissa appuntament sabiex jaċċedi fuq il-proprjetà trasferita mir-Rikorrent iżda peress illi dakinhar ta' l-appuntament ma deher ħadd għall-kompraturi huwa ra *is-site minn barra għax ovvjament ma nistax nidħol ġewwa. Din hija għalqa, inkun iċċekkjajt il-Land Registry site plan li tkun ġiet sottomessa mal-kuntratt u nkun għamilt ir-riċerka tiegħi fil-website tal-MEPA.* Ikkonferma li fl-għalqa per se ma daħalx iżda *mort fl-akkwati ta' l-għalqa u rajtha minn barra* u li fiż-żmien meta żamm dan l-aċċess minn barra l-proprjetà, l-iżvilupp fuq il-proprjetà in kwistjoni kien għadu ma bediex. Stqarr illi *l-iżvilupp kien għadu ma sarx fl-għalqa għax issa hemm xi żvilupp, imma permessi kien hemm diga nbdew, għax kont dħalt fil-website u l-mod ta kif kienu qed jiġu ndirizzati mill-Awtorità jidher li kien ser joħroġ permess.*

Dwar l-istima li wasal għaliha l-Perit Galea stqarr li din kienet *miljun u two hundred thousand ewro, one point two million. Il-fatt kien li l-ewwel kont għamilt rendikont mod u fil-fatt jekk wieħed jara r-rapport li għamilt hawn korrezzjoni fih. Għax imbagħad meta dħalt fil-website tal-MEPA u rajt li jista' jsir ċertu żvilupp u qed jiġi ikkonkordat dan, għamilt reviżjoni u għamilt il-valur tiegħi ta' 1.2 million.* Dwar il-permessi l-Perit stqarr li *kien hemm xi applikazzjoni ta' serer, imma kienu għadhom ma ħarġux. Voldieri kien hemm applikazzjonijiet, kull ma kien hemm li rajt meta mort l-ewwel darba fuq il-post kien hemm xi kamra, ma kontx ċert jekk taqax fil-konfini ta' l-applikazzjoni, tas-site nnifisha. Kien hemm xi kamra rurali milli nista' niftakar, għalkemm ma niżżilthiex fir-rapport tiegħi hawn hekk imma safejn naf jien kien hemm xi kamra rurali.* Għall-fini ta' l-istima tiegħu kkonsidra li l-proprjetà trasferita mir-Rikorrent tinsab *f'prime site kemm għal xi żvilupp partikolari tar-raba, jiġifieri qiegħda qalb ir-raba, kemm kif inhi milħuqa jekk inti ġej minn naħa ta' isfel jew minn naħa ta' fuq. Qiegħda f'post idejali. … Imbagħad nara l-aċċess għaliha, li l-aċċess għaliha hija eżatt minn mat-triq. Tara jekk hijiex imdawra b'xi ħitan tas-sejjiegħ, tara jekk fihiex ħamrija jew hiex xagħri, jekk hemm xi tip ta' kamra dejjem aħjar għax minnha tista' toħroġ xi tip ta' permess. Imbagħad ovvjament rajt x'tip ta' permessi u z-zoning ta' policies tal-MEPA x'inhu fuq dik l-area li influwenzat dan. … Il-potenzjal tagħha … u anke s-size. Inti altru jkollok għalqa li fiha thirty feet, hundred metres per eżempju, imbagħad twila. Din qiegħda piuttost imxatra, vera irregolari bħala site, mhux site regolari, imma mhux imxatra ħafna jew inkella L, forma ta' L, jew in the middle of nowhere. … Imma li rrid nippreċiża hija best of judgement. Jiġifieri jiena ma ltaqjtx mal-klijent biex nara jekk hu bi qbiela jew l-art kif inhi, xi ftehim hemm. Jiġifieri dik ma għamiltux.*

---

[18] Rikors promotur, fol. 1 u 2 tal-proċess.

[19] Xhieda mogħtija waqt is-seduta tal-11 ta' Ottubru 2022, fol. 93A sa' 93G tal-proċess.

In kontro-eżami mistoqsi jekk kienx jaf li l-proprjetà kienet ilha fuq is-suq għall-bejgħ diversi xhur qabel ma sar ftehim biex tiġi akkwistata mis-soċjetà Sun Generation Limited, il-Perit Galea wieġeb fin-negattiv u dana billi ma kienx iltaqa' ma' rappreżentanti ta' l-istess soċjetà dakinhar ta' l-ispezzjoni. Mistoqsi wkoll *taf illi min xtara kellu jwettaq diversi xogħolijiet biex l-art iġibha livellata? Inti mill-istudju tiegħek taf illi l-art ma kienetx livellata, kienet b'diżlivell. Konxju b'dan?* il-Perit Galea wieġeb *minn barra ma tantx stajt nara kif għidt, kieku dħalt ġewwa u kien hemm min seta' jurini …* u għall-mistoqsija ulterjuri *jiġifieri ma ħadtx into consideration ix-xogħolijiet ta' skavar li kellhom isiru biex l-art tiġi livell wieħed minħabba l-pannelli?* il-Perit wieġeb *ma nafx bihom, imma mhux ser taffettwa naħseb jiena. … Jiena meta naraha ninduna hekk hux sloping ħafna jew jekk hemmx sisien, hemm diżlivelli jew inkella jekk hemmx xagħri. Minn barra ħa tinduna għax il-ħajt tas-sejjiegħ mhux għoli ħafna.* Mistoqsi *jiġifieri ma tafx l-estent tax-xogħolijiet li kellhom isiru biex saret wita' sħiħa biex tkun tista' tiflaħ għall-pannelli fil-wita' lixxa?* il-Perit wieġeb *le, f'dak l-istadju ma kienx sar żgur.* U mistoqsi *u ma kontx konxju lanqas illi kellhom japplikaw għal diversi, kellhom bżonn diversi applikazzjonijiet oħra? Ma ħadtx konsiderazzjoni … ta' l-intenzjoni għax-xiri tagħha? Jiġifieri int ma kontx taf għal xiex inhi, għal xiex ħa tiġi mixtrija u kemm trid tonfqilha aktar biex tiħlaq l-iskop tagħha?* il-Perit Galea wieġeb *le, jiena li dħalt fil-website, rajt il-policies … f'dik l-area u rajt x'potenzjal għandha bħala żvilupp.*

**Ir-Rikorrent**[20] xehed illi huwa kien xtara l-proprjetà in kwistjoni u *mbagħad ġibtilhom il-permessi ta' serer bil-pannelli fuqhom, kien l-ewwel permess f'Malta jiġifieri, avolja kien hemm diga żviluppi imma l-permess ġibtu jiena l-ewwel, imbagħad qabbadt inġinier, applikajna għall-iskema ta' l-Enemalta biex nissottomettu l-production insomma fuq il-grid, iddiskutejniha ma' l-Enemalta, kien hemm il-high tension, ftehmna magħhom u kellna rapporti u kollox kemm naqtgħu l-high tension u lanqas kellna għalfejn inqattgħu trinek u xejn jiġifieri u x'ħin ġejt biex nagħmel il-proġett, ħabbtuli l-bieb Sun Generation għax jiena kont tfajtha xi xahar qabel għall-bejgħ u iddeċidejt li nbiegħha u ma nkomplix jiena u kif semgħu hekk ħabbtuli l-bieb huma u offrewli jiġifieri l-prezz mill-ewwel.* Għall-mistoqsija tat-Tribunal *jiġifieri inti begħhetilhom bil-permessi u kollox lest biex tibda topera?* ir-Rikorrent wieġeb *kemm jibdew imma ma kien hemm xejn mibni u litterlament kienet għadha għalqa. Litteralment u kull ma kien jonqoshom biss kien li japplikaw għall-permess għal substation, jiġifieri kienet straight forward għax huma bilfors riedu s-substation.* Huwa xehed illi l-proprjetà kienet reklamata għall-bejgħ għall-prezz ta' €1,010,000 u meta s-soċjetà Sun Generation Limited saret taf b'din il-proprjetà i*kkuntattjawni, qaluli isma' aħna nagħtuk il-prezz kif inhu fil-listing jiġifieri ta' miljun u qaluli però agħtina chance ħames snin u kienu se jħallsuni f'ħames pagamenti. Fil-fatt għamilt garanzija bankarja favur tiegħi.*

Ir-Rikorrent reġa' xehed fis-seduta ta' l-10 ta' Mejju 2022[21] u ddikjara li *bħal ma għedt qabel, ġibt xi permessi fuqha u mhux kollox li hemm illum, u tfajtha fis-suq ma' l-aġenzija Remax … din kienet listed miljun u għaxart elef. … inkluż l-agency fee. Ressqu xi interessati imma ħadd ma resaq viċin is-somma li oriġinarjament kont qed nitlob* u in segwitu avviċinatu s-soċjetà Sun Generation Limited li akkwistat il-proprjetà għall-prezz ta' €1,000,000. Fir-rigward tal-prezz ir-Rikorrent xehed *il-prezz huwa tajjeb ħafna ovvjament; jiena kull ma tajthom għalqa diżlivellata, kellha diżlivell ta' tliet metri minn quddiem sa' wara, biex tillivella mhux bilfors jistgħu jsiru*

[20] Xhieda mogħtija waqt is-seduta tal-25 ta' Jannar 2021, fol. 62 sa' 64 tal-proċess.

[21] Fol. 85 sa' 91 tal-proċess.

*għaliex għandek il-boundary walls tas-sejjiegħ u jiddependi xi ssib taħt jiġifieri kien hemm dak ir-riskju. Jiena għalhekk kont urejthom is-survey, huma kienu jafu u huma għamlu l-homeworks tagħhom, ir-riskju ħaduh. Kien hemm mhux naqra riskju, per eżempju fl-ODZ mhux la kemm joħroġ. Jiena allright, kelli kamra għax kien hemm kamra u irrilokajtha jiena, biss però biex huma jiżviluppaw għall-għan aħħari tagħhom li jagħmlu l-pannelli, kellhom bżonn iġibu permess ieħor għal kamra ikbar biex jagħmlu sub-station internament għax il-bqija l-Enemalta m'għandekx ċans li ser tagħtik. … Dak jiena ġibt parti minn permess imma kull ma kelli mmarkat li ħa nagħmel il-pannelli u mhux kemm pannelli, bih kien biżżejjed biex jiena napplika mar-REWS għall-iskema, biss però huma riedu, u naħseb li hekk għamlu għax hekk għandu jkun, jerġgħu japplikaw u riedu li taċċettalhom il-Planning Authority l-ammont massiġġ ta' pannelli li llum il-ġurnata hemm. Plus hekk huma kellhom japplikaw għal din il-famuża kamra, li jekk ma jagħtihielekx it's a do or die.* Għall-mistoqsija tat-Tribunal *imma l-permess li kellek inti xorta ma kienx suffiċjenti imbagħad għal ammont ikbar ta' pannelli li mbagħad eventwalment riedu jagħmlu?* ir-Rikorrent wieġeb *il-permess tal-Planning le, kien b'mod indirett u ma jispeċifikax eżatt, allura mbagħad il-Planning tgħidlek li trid terġa' tapplika, jiġifieri kellhom riskju. Dan ħaduh jiġifieri kienu jafu u kellhom iż-żmien fit-terminu tal-konvenju u resqu għaliha. Jiena nista' nissottometti dokument ieħor li dan tant kien prezz tajjeb fl-opinjoni tiegħi, li aċċettajt li nitħallas fiż-żmien ħames snin. Jiena għadni ma tħallastx kollu l-miljun, hawnhekk għad għandi garanzija bankarja favurija għax ridt biex inkun sikur.*

In kontro-eżami r-Rikorrent iddikjara li l-konvenju mas-soċjetà Sun Generation Limited kien sar fl-2018 u li *kważi ħadu xi sena, estendejnieh, biss jiena aċċettajt li jestendu imma jħallsu pagament għax kelli commitments ma' l-Enemalta li jekk ma nħallasx sa' ċertu żmien iwaqqgħu l-iskema allura bla skema imbagħad tiġi tiswa inqas. … Jiena tlabt il-prezz u kont tlabthom miljum u mija għaliex fin-negozju hekk trid tagħmel, imbagħad konna għalaqna miljun u ħamsin, imbagħad bdew jiċċekkjaw mar-REWS u qaluli li ħa jitilfu xi five cents oħra. … Għax appartentement oriġinarjament kienet bil-fifteen cents il-unit u kif kienet mingħalija r-REWS tagħtik ċans sena biex tlesti imbagħad trid testendi għal sena oħra imma tnaqqaslek xi ħaġa, allura huma innutaw din il-ħaġa u qaluli li ħa jitilfu l-five cents, dan negozju wara kollox u jiena għedt isma' dan prezz tajjeb ħamsin elf u ħallejtha miljun dritti.* Mistoqsi meta kien akkwista l-proprjetà hu, ir-Rikorrent wieġeb *xahar qabel biegħhejtha kienu jagħlqu l-ħames snin għax bl-eżatt weħilt bil-ħamsa fil-mija u mhux bit-tmienja fil-mija taxxa tal-bejgħ dak iż-żmien, xahar qabel għax niftakar li għedtilhom li mhux ser nerġa' nġedded u jekk ħa nġedded iridu jagħtuni d-differenza tat-taxxa u bdew jgħaġġlu biex jagħlquha.* Mistoqsi kif wasal għall-prezz tal-bejgħ, ir-Rikorrent wieġeb *jiena qiegħed fix-xogħol u bejn wieħed u ieħor naf kif imorru l-affarijiet u għedt mingħajr aġent u ippruvajt. … Kont qed inqis l-art, l-iżvilupp li qed tagħtihom l-iskema, ikkalkulajt l-ROY ta' min ser jinvesti u kemm ħa jonfoq fis-serer etc., u għedt tiswa daqshekk.*

**Rita Borg**[22], in rappreżentanza tas-soċjetà Sun Generation Limited, ossia s-soċjetà li akkwistat il-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri, xehdet illi *aħna meta xtrajna l-prezz vera rajnieh għoli għaliex kien hemm ħafna xogħol x'jsir. … Aħna xtrajniha one million u dak iż-żmien vera, għaliex inti x'ħin tqabbel agricultural land meta l-bejgħ tagħha qiegħed roughly average ta' 45,000 per tumolo. Issa aħna xtrajna 10 tumoli għal one million u aħna rajniha vera expensive però, to be fair kien hemm biċċa*

[22] Xhieda mogħtija waqt is-seduta tat-13 ta' Jannar 2022, fol. 71 sa' 75 tal-proċess.

*permess żgħir. Fil-fatt, biex inkomplu bix-xiri, kellha ssir garanzija bankarja għaliex kien hemm ħafna xoħgol u ħafna permessi li jridu joħorġu. … L-art kienet qiegħda mżerżqa, fuq fejn kienet għolja kien kollu ġebel, isfel kien kollu ħamrija allura aħna biex inġibuha livell kellna nqattgħu l-ġebel kollu, noħorġuh il-barra u biex inwittuha kellna ndaħħlu mijiet ta' trakkijiet ta' ħamrija biex inġibuha livell għax 10 tumoli hija medda kbira.* Mistoqsija l-iskop għalfejn inxtrat il-proprjetà Borg wieġbet *din biex nagħmlu s-serer, għamilna s-serer isfel u fuqhom għamilna il-PV panels.* Mistoqsija jekk meta nxtrat l-art kienx hemm permessi fuqha, hija wieġbet *le xejn. Kellha biċċa żħgira għal serra żgħira ħafna.* Stqarret ulterjorment illi l-permessi ħarġu wara li s-soċjetà Sun Generation Limited akkwistat il-proprjetà u x-xogħol dam għaddej madwar sentejn jew tlett snin u biex tlesta kollox, inkluż l-ispejjeż għall-permessi, is-soċjetà nefqet madwar €600,000/€700,000 oltre l-prezz ta' l-akkwist. Borg stqarret ukoll illi *biex iġġib permess għal serra bil-PV panels, iridu jaraw li se jidħol id-dawl fis-serra, jiġifieri the way you put the panels irid ikun imqassam b'tali mod li xorta jidħol id-dawl fis-serra għaliex inkella ma tiġix tajba. Iridu jaraw ukoll illi l-ERA ma toġġezzjonax, jiġifieri minn hemmhekk trid terġa' tmur l-ERA u l-ERA m'oġġezzjonatx jiġifieri it's a long procedure.*

Fis-seduta tal-15 ta' Marzu 2022[23], Rita Borg xehdet illi *nixtieq nibda billi nagħmel naqra retifika fuq li xhedt l-aħħar darba. L-aħħar darba jiena xhedt li l-permess ma kienx is-serer kollha imma kien parti mis-serer u li rrid ngħid eżatt huwa illi l-permess ma kienx komplut. … Issa dawn il-permessi kienu, l-ewwel għamel permess għal grupp imbagħad għamel permess għal grupp ieħor ta' serer. Dawn il-permessi qegħdin ġos-serer u ftit rows ta' pannelli fuqhom. Issa b'dawn biss ma tistax tagħmel is-serer għax la kien hemm substation biex ikollok id-dawl, la kellek permessi biex tiġbor l-ilma tax-xita għax l-ilma tax-xita biex jagħtuk permess trid tiġbru biex terġa' issaqqi bih u s-serer li kien hemm f'dan il-permess kienu qegħdin serer antiki li l-"V" tagħhom ta' fuq kienet kbira ħafna u l-moderni kienu kollha b' "V" żgħira u kellna nagħmlu l-application ta' kollox.* L-ewwel żewġ permessi li Rita Borg tirreferi għalihom bħala l-permessi l-antiki jinsabu esebiti bħala Dok. "RBX" a fol. 69 sa' 87 tal-proċess.

Hija ddikjarat ulterjorment li *wara li għamilna l-konvenju, dawn applikajna l-permessi biex inġibu substation, biex ukoll nirranġaw is-serer kif kienu u biex nagħmlu alignment minħabba l-pannelli, għamilna l-permess ukoll għal kemm il-pannella konna se ndaħħlu għax kien hemm ħafna iktar minn 7 rows u minbarra hekk ukoll, waqt il-permess talbuna l-istudju kif se jiġi miġbur l-ilma tax-xita minn fuq is-serer biex jerġa' jintuża biex jissaqqaw il-crops li jkun hemm fis-serra* - il-permessi li ottjeniet is-soċjetà Sun Generation Limited huma mmarkati bħala Dok. "RBX1" a fol. 88 sa' 98 tal-proċess fl-ismijiet "Sun Generation Limited v. Il-Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 61/2020. Id-dokumenti markati Dok. "RBX2", Dok. "RBX3" u Dok. "RBX4" a fol. 99 sa' 104 tal-proċess fl-ismijiet "Sun Generation Limited v. Il-Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 61/2020 huma: (i) drawing tal-permess tas-substation; (ii) pjanta li turi l-ilma tax-xita kif se jinġabar u jerġa' jiġi użat; u (iii) l-alignment tas-serer kif kien qabel u kif in segwitu mitlub mis-soċjetà Sun Generation Limited. In fine Rita Borg esebiet numru ta' dokumenti li skontha juru *l-major expenses, jiġifieri l-major expenses poġġejt biex ġibna s-serer, biex xtrajna s-serer, biex installajna s-serer, biex xtrajna l-pannelli, biex xtrajna d-distribution board, biex ħallasna s-substation, għax is-substation tiġik fuq 100,000 waħdeha. … dawn ġew 950,917* - Dok. "RBX5" a fol. 105 sa' 113 tal-proċess fl-ismijiet "Sun Generation Limited v. Il-Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 61/2020.

---

[23] Fol. 77 sa' 79 tal-proċess.

**Ivan Galea**[24], in rappreżentanza ta' l-Awtorità ta' l-Ippjannar, ippreżenta l-permessi kollha relattivi għall-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri - Dok. "IG1" sa' Dok. "IG5" a fol. 144 sa' 213 tal-proċess fl-ismijiet "Sun Generation Limited v. Il-Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 61/2020.

Mill-provi prodotti u mis-sottomissjonijiet avvanzati waqt it-trattazzjoni finali jirriżulta li l-kontestazzjoni tar-Rikorrent għall-istima tal-Perit Anthony Galea u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa mill-Kummissarju tat-Taxxi a bażi ta' tali stima, hija li siccome l-istima tal-Perit Galea hija waħda *best of judgement* l-istess Perit ma ħax in konsiderazzjoni diversi fatturi marbuta mal-proprjetà, b'mod partikolari ma' l-ispejjeż marbuta u konnessi ma' l-iżvilupp u proġett li kien ser isir fuqha, bil-konsegwenza li l-istima u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa huma, fil-fehma tagħha, eċċessivi.

Għad illi l-istima tal-Perit Anthony Galea hija waħda *best of judgement* u dana billi ebda rappreżentant tas-soċjetà Sun Generation Limited ma attenda għall-appuntament iffissat minnu, jekk tali stima ma hijiex waħda vessatorja jew magħmula b'mod kapriċċjuż, ir-Rikorrent xorta waħda għandu l-oneru u l-obbligu li jipprova b'mod sodisfaċenti li tali stima - u l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bbażata fuqha - hija eċċessiva.

Minn konsiderazzjoni tax-xhieda tal-Perit Anthony Galea, it-Tribunal huwa tal-fehma li l-istima li wasal għaliha l-imsemmi Perit la hija vessatorja u wisq inqas hija kapriċċjuża. Il-Perit Galea ħa in konsiderazzjoni dawk l-aspetti li seta' jieħu in konsiderazzjoni meta ma ngħatax aċċess effettiv għall-proprjetà in kwistjoni. Ħa in konsiderazzjoni l-post fejn tinsab il-proprjetà, id-daqs tagħha, l-aċċess għat-triq, il-potenzjal, anke billi kkonsidra l-permessi li kien hemm fuqha fiż-żmien tat-trasferiment, u l-policies ta' l-Awtorità ta' l-Ippjannar għall-fini ta' żvilupp ta' dik it-tip ta' proprjetà. Huwa a bażi ta' dawn il-fatturi li wasal għall-istima ta' €1,200,000. Hekk kif xehed il-Perit, siccome ma ltaqa' ma' l-ebda rappreżentant tas-soċjetà Sun Generation Limited huwa ma setax jieħu in konsiderazzjoni kwistjonijiet dwar it-titolu tal-proprjetà u kondizzjonijiet oħra li seta' kien hemm fil-kuntratt ta' trasferiment, kwistjonijiet li in verità lanqas irriżultaw bħala pertinenti fil-kuntest tal-każ in eżami. In kwantu rigwarda l-allegat diżlivell ta' l-art, il-Perit irrikonoxxa li dan il-fattur ma ħadux in konsiderazzjoni iżda stqarr ukoll li fil-fehma tiegħu dan ma kienx ser jagħmel xi differenza kbira fil-valur tal-proprjetà.

Fid-dawl ta' dan għalhekk isegwi li r-Rikorrent għandu l-oneru li jipprova li l-istima, u per konsegwenza l-Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa fil-konfront tiegħu mill-Kummissarju tat-Taxxi, hija eċċessiva, oneru li fil-fehma tat-Tribunal ma ġiex minnu debitament sodisfatt.

Ir-Rikorrent jipprova jargumenta li l-proprjetà in kwistjoni ma kenitx, fiż-żmien tat-trasferiment, koperta b'permessi għall-iżvilupp/proġett intiż li jsir fuqha. Rita Borg, in rappreżentanza tas-soċjetà Sun Generation Limited, għall-ewwel addirittura xehdet taħt ġurament li ma kienx hemm permessi, anzi li kien hemm biss biċċa permess. Kien biss in segwitu għar-rimarka tat-Tribunal li fil-kuntratt kien hemm imsemmija b'mod speċifiku żewġ permessi, li Rita Borg ftakret li fil-fatt fiż-żmien tat-trasferiment il-proprjetà in kwistjoni già kienet koperta b'żewġ permessi.

[24] Xhieda mogħtija waqt is-seduta tat-28 ta' Mejju 2024, fol. 143A u 143B tal-proċess.

Fl-att ta' trasferiment hemm stipulat b'mod ċar ħafna li *l-Venditur jiddikjara illi l-Proprjetà in vendita għandha l-approvazzjoni mill-Awtorità ta' l-Ippjannar biex jittellgħu serer u pannelli fuqhom u maħżen ai termini ta' l-istess permess li jġib in-numru PA/00180/15 u PA/04337/16. In oltre, il-Venditur qiegħed jiggarantixxi favur ix-Xerrejja li taċċetta, illi l-applikazzjoni mal-Malta Resources Authority hija skond applikazzjoni numru GEN/APP.1092/17*[25]. Il-permessi fuq il-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri ġew esebiti minn Ian Galea, in rappreżentanza ta' l-Awtorità ta' l-Ippjannar, u huma s-segwenti:

- Permess bin-Numru PA/00180/15 maħruġ fit-3 ta' Marzu 2016, u li għalih applika ir-Rikorrent u ġie maħruġ f'ismu, u dana *to construct greenhouses for the cultivation of plants and to construct an agricultural store as per current policy and of a pre-1967 dilapidated store. Store to be constructed on a different position within the same site. Panels on the roof of part of the greenhouses are also being proposed*[26];
- Permess bin-Numru PA/04337/16 maħruġ fil-31 ta' Jannar 2017, u li għalih applika ir-Rikorrent u ġie maħruġ f'ismu, u dana *to propose the addition of greenhouses to the approved greenhouses in PA00180/15 and to proposed photo-voltaic panels on part of the proposed greenhouses*[27]. Għal dan il-permess intalbu u inħarġu żewġ minor amendments li għalihom applikat is-soċjetà Sun Generation Limited u dana *to propose the addition of greenhouses to the approved greenhouses in PA00180/15 and to proposed photo-voltaic panels on part of the proposed greenhouses* - maħruġa favur is-socjetà Sun Generation Limited fl-24 ta' April 2019[28] u fil-25 ta' Ottubru 2019, rispettivament.
- Permess bin-Numru PA/10034/18/40A/40B - Enemalta maħruġ fil-25 ta' Jannar 2019, li għalih applikat is-soċjetà Sun Generation Limited, u dana *to propose substation to approved greenhouses with overlying PV panels*[29].

It-Tribunal jirrikonoxxi li s-soċjetà Sun Generation Limited talbet u ottjeniet iktar permessi u/jew emendi fuq il-permessi gia eżitenti però ċertament ir-Rikorrent u l-imsemmija soċjetà ma jistgħux jargumentaw li l-istess proprjetà ma kellhiex permessi jew kellha biss biċċa permess daqslikieku dawk gia eżistenti ma kienu jiswew xejn u ma huma ta' ebda benefiċċju għas-soċjetà Sun Generation Limited u per di più ma kellhom l-ebda effett fuq il-valur ta' l-istess proprjetà. Tant il-proprjetà in kwistjoni kienet fi stat tajjeb għas-soċjetà Sun Generation Limited u għall-iskop minnha intiż li r-Rikorrent stess, meta xehed l-ewwel darba u qabel ma biddel il-verżjoni tiegħu u ħareġ b'riskji li skontu s-soċjetà Sun Generation Limited kellha tieħu iżda li ma jirriżultawx mill-provi prodotti, għall-mistoqsija tat-Tribunal *jiġifieri inti begħhetilhom bil-permessi u kollox lest biex tibda topera?* wieġeb *kemm jibdew imma ma kien hemm xejn mibni u litterlament kienet għadha għalqa. Litteralment u kull ma kien jonqoshom biss kien li japplikaw għall-permess għal substation, jiġifieri kienet straight forward għax huma bilfors riedu s-substation.*

[25] Fol. 16 tal-proċess.

[26] Dok. "IG1" a fol. 144 sa' 164 tal-proċess fl-ismijiet "Sun Generation Limited v. Il-Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 61/2020.

[27] Dok. "IG3" a fol. 181 sa' 196 tal-proċess fl-ismijiet "Sun Generation Limited v. Il-Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 61/2020.

[28] Dok. "IG4" a fol. 197 sa' 207 tal-proċess u Dok. "IG5" a fol. 208 sa' 213 tal-proċess fl-ismijiet "Sun Generation Limited v. Il-Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 61/2020.

[29] Dok. "IG2" a fol. 165 sa' 180 tal-proċess fl-ismijiet "Sun Generation Limited v. Il-Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 61/2020.

Mill-atti proċesswali huwa evidenti għalfejn ir-Rikorrent kien ta' tali opinjoni għaliex hekk kif jirriżulta mill-ittra ta' l-Enemalta lill-Awtorità ta' l-Ippjannar datata 9 ta' Diċembru 2018 - ossia qabel id-data ta' trasferiment - l-imsemmija entità ddikjarat li *Enemalta plc has no objection for the development on condition that space for a substation is integrated within the proposed development so that an adequate electricity supply can be provided…*[30] Kien biss iktar 'l quddiem fil-proċeduri li r-Rikorrent ħareġ bil-problemi kollha li seta' joħlom bihom biex jiġġustifika l-prezz dikjarat ta' €1,000,000 - *jiena kull ma tajthom għalqa diżlivellata, kellha diżlivell ta' tliet metri minn quddiem sa' wara, biex tillivella mhux bilfors jistgħu jsiru għaliex għandek il-boundary walls tas-sejjiegħ u jiddependi xi ssib taħt jiġifieri kien hemm dak ir-riskju. Jiena għalhekk kont urejthom is-survey, huma kienu jafu u huma għamlu l-homeworks tagħhom, ir-riskju ħaduh. Kien hemm mhux naqra riskju, per eżempju fl-ODZ mhux la kemm joħroġ. Jiena allright, kelli kamra għax kien hemm kamra u rrilokajtha jiena, biss però biex huma jiżviluppaw għall-għan aħħari tagħhom li jagħmlu l-pannelli, kellhon bżonn iġibu permess ieħor għal kamra ikbar biex jagħmlu sub-station internament għax il-bqija l-Enemalta m'għandekx ċans li ser tagħtik. … Dak jiena ġibt parti minn permess imma kull ma kelli mmarkat li ħa nagħmel il-pannelli u mhux kemm pannelli, bih kien biżżejjed biex jiena napplika mar-REWS għall-iskema, biss però huma riedu, u naħseb li hekk għamlu għax hekk għandu jkun, jerġgħu japplikaw u riedu li taċċettalhom il-Planning Authority l-ammont massiġġ ta' pannelli li llum il-ġurnata hemm. Plus hekk huma kellhom japplikaw għal din il-famuża kamra, li jekk ma jagħtihielekx it's a do or die.*

Dan ir-"riskji" però ma jidhirx li kienu daqshekk riskjużi daqs kemm ipprova jagħti ad intendere r-Rikorrent għaliex il-permess għas-substation ħareġ bla problemi u l-emendi li in segwitu talbet is-soċjetà Sun Generation Limited għall-permessi oriġinali ukoll ġew akkordati bla problemi ta' xejn, anzi l-Awtorità ta' l-Ippjannar stess, hekk kif jirriżulta mix-xhieda ta' Ian Galea, ikkunsidrathom bħala xejn iktar minn *minor amendments*.

In kwantu rigwarda l-allegat diżlivell tal-proprjetà, diżlivell li anke Rita Borg saħqet ħafna fuqu u l-mod kif impatta u effettwa lis-soċjetà Sun Generation Limited, it-Tribunal ma jistax jonqos milli josserva li stranament l-imsemmija soċjetà ma ressqet assolutament l-ebda prova fir-rigward ta' tali xogħlijiet. Għalkemm Rita Borg stqarret illi *l-art kienet qiegħda mżerżqa, fuq fejn kienet għolja kien kollu ġebel, isfel kien kollu ħamrija allura aħna biex inġibuha livell kellna nqattgħu l-ġebel kollu, noħorġuh il-barra u biex inwittuha kellna ndaħħlu mijiet ta' trakkijiet ta' ħamrija biex inġibuha livell għax 10 tumoli hija medda kbira,* ma tressqitx prova tax-xogħol meħtieġ u lanqas tressqet prova ta' l-ispiża involuta. L-uniċi dokumenti li tressqu mis-soċjetà Sun Generation Limited huma intiżi biex jippruvaw il-valur tal-proġett, ossia xogħlijiet relatati ma' l-akkwist tas-serer u installazzjoni ta' l-istess, akkwist ta' pannelli u installazzjoni ta' l-istess, iżda, jiġi ribadit, imkien ma hemm indikazzjoni dwar ix-xogħol li kellu jsir biex dan l-allegat diżlivell jiġi mwitti.

Għal dak li jirrigwarda d-dokumenti esebiti minn Rita Borg għall-fini ta' spejjeż, Dok. "RBX5" a fol. 105 sa' 113 tal-proċess fl-ismijiet "Sun Generation Limited v. Il-Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 61/2020, it-Tribunal ma jistax ma josservax il-maġġor parti ta' tali dokumenti, ossia dawk li jidher li nħarġu minn Nexos Manufacturing Limited, ma humiex fatturi ai termini tal-Liġi iżda huma *pro forma invoices* illi fuqhom stess hemm indikat illi *this is not a VAT Invocie*. Fiċ-ċirkostanzi, u

[30] Fol. 178 tal-proċess fl-ismijiet "Sun Generation Limited v. Il-Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 61/2020.

mingħajr lanqas biss dawn id-dokumenti ma ġew ikkonfermati mis-soċjetà li ħarġithom, it-Tribunal ftit li xejn jista' jattribwilhom valur probatorju, wisq inqas il-valur probatorju pretiż mir-Rikorrent u mis-soċjetà Sun Generation Limited.

In fine jiġi osservat ukoll li r-Rikorrent jistrih fuq valutazzjoni magħmula mill-Perit Joseph Bondin, esebita bħala Dok. "C" a fol. 23 u 24 tal-proċess fl-ismijiet "Sun Generation Limited v. Il-Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 61/2020, biex jissosstanzja il-pretensjoni li l-prezz dikjarat fl-att ta' trasferiment jirrifletti l-valur li tali proprjetà kienet iġġib fis-suq liberu fiż-żmien tat-trasferiment. Fl-imsemmija stima datata 28 ta' Lulju 2020, il-Perit Bondin jikkontendi li *further to the Notice of Objection dated 6th July 2020, please note that the above-mentioned property was bought by the company with a building permit, PA 00180/15, which covered part of the site with greenhouses. After the purchase of the property another permit PA 04337/16 was approved to increase the greenhouses and install photo-voltaic panels. Consequently, a large amount of expenses were incurred during the provision of the foundations for the greenhouses and the surrounding peripheries and the installation of the photo-voltaic panels. Taking into consideration the location, the area, the building permits approved on site, the present market value and give a value of the site in question without considering all the beneficiaries/additions carried out which will enhance the value of the property, I estimate the said land, in my opinion, the sum of €1,000,000 (one million Euro) as being a fair and reasonable value of the property.*

Madanakollu però, għal raġuni għal kollox inspjegabbli, il-Perit Bondin ma tressaqx bħala xhud f'dawn il-proċeduri sabiex jikkonferma l-valutazzjoni u l-osservazzjonijiet magħmula minnu. Fin-nuqqas ta' tali konferma bil-ġurament u xhieda tal-Perit Bondin, id-dokument maħruġ minnu ma jistax jitqies li għandu l-valur probatorju pretiż kemm mis-soċjetà Sun Generation Limited kif ukoll mir-Rikorrent.

In sostenn ta' din l-osservazzjoni ssir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **L-Avukat Dr. Josè A. Herrera noe v. Alfred Pace et noe, Ċitaz. Nru. 422/1988** deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Novembru 2002, fejn fir-rigward ta' dokument esebit li ma ġiex ikkonfermat bil-ġurament minn min irediġieh ingħad *dan id-dokument però ma ġiex konfermat minn min irrideġieh u kif qalet l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawża "Xuereb v. Callus" deċiża fid-19 ta' Ottubru 1983, jekk id-dokument esebit ma jiġix ikkonfermat bil-ġurament "ma jiswiex bħala prova tal-kontenut tiegħu"*, u għas-sentenza fl-ismijiet **Anthony Chircop et noe v. John Zammit noe et, Ċitaz. Nru. 1136/1994** deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Novembru 2002, fejn ġie osservat illi *l-Qorti, ma tistax toqgħod fuq dokument li mhux konfermat minn min irrediġieh, li għandu jkun ukoll passibbli għall-kontro-eżami (Ara "Camilleri noe vs Mifsud noe" deciża mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerċ fl-24 ta' Mejju 1983 u "Xuereb vs Callus" deċiża mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fid-19 ta' Ottubru 1983).*

Fiċ-ċirkostanzi għalhekk it-Tribunal iqis li r-Rikorrent ma rnexxilux jipprova b'mod sodisfaċenti li l-istima tal-Perit Anthony Galea tal-proprjetà minnu trasferita lis-soċjetà Sun Generation Limited in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Sam Abela datat 31 ta' Jannar 2019 għall-valur ta' €1,200,000 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV142555 maħruġa fil-konfront tiegħu mill-Kummissarju tat-Taxxi, huma eċċessivi, u konsegwentement l-appell tiegħu mill-imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa ma jistħoqqx li jiġi milqugħ.

Għal dawn ir-raġunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeċiedi billi **jiċħad** l-appell tar-Rikorrent mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV142555 maħruġa fil-konfront tiegħu mill-Kummissarju tat-Taxxi u minflok jikkonferma l-istess imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom jiġu sopportati interament mir-Rikorrent.

**MAĠISTRAT**

**DEPUTAT REĠISTRATUR**