MALTA

TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA

MAGISTRAT DR.

GABRIELLA VELLA

Seduta tat-18 ta' Gunju, 2015

Rikors Numru. 160/2013

Sandringham Limited

Vs

Il-Kummissarju tat-Taxxi

It-Tribunal,

Ra r-Rikors ipprezentat mis-socjetà Sandringham Limited fis-27 ta' Settembru 2013 permezz ta' liema titlob li t-Tribunal jannulla *in toto* l-istima bil-Kont Nru. IV126102 mahruga mill-Kummissarju tat-Taxxi fil-konfront taghha, bl-ispejjez kontra l-Kummissarju tat-Taxxi;

Ra d-dokumenti annessi mar-Rikors promotur markati Dok. "SL1" u Dok. "SL2" a fol.4 sa' 19 tal-process;

Ra r-Risposta tad-Direttur Generali (Taxxi Interni) già Kummissarju tat-Taxxi Interni permezz ta' liema jeccepixxi in linea preliminari illi huwa gie mharrek b'mod zbaljat stante li skond l-Artikolu 3(5) ta' l-Att dwar il-Kummissarju tat-Taxxi, Kap.517 tal-Ligijiet ta' Malta, u l-Ordni ta' Delega ta' Funzjonijiet relattiv ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern fl-20 ta' Lulju 2012, l-interessi tal-Kummissarju tat-Taxxi fir-rigward ta' *inter alia* taxxa li ghandha tingabar taht l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, Kap. 364 tal-Ligijiet ta'

Malta, illum jinsabu vestiti fid-Direttur Generali (Taxxi Interni) u fil-meritu li l-appell tas-socjetà Rikorrenti ghandu jigi michud, bl-ispejjez kontra taghha, stante li d-decizjoni tieghu datata 21 ta' Awwissu 2013 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV126102 huma gusti u saru skond il-Ligi;

Ra d-dokumenti annessi mar-Risposta tad-Direttur Generali (Taxxi Interni) markati Dok. "DG1" sa' Dok. "DG8" a fol. 46 sa' 56 tal-process;

Sema' x-xhieda tal-Perit Anthony Galea moghtija waqt is-seduta tat-28 ta' Jannar 2014[1], ix-xhieda ta' Adriano Claudio Bonazzoli moghtija waqt is-seduta ta' l-24 ta' Marzu 2014[2], ix-xhieda ta' Claude Grima moghtija waqt is-seduti tat-2 ta' Gunju 2014[3] u tas-7 ta' Ottubru 2014[4] u ra d-dokumenti esebiti minnu a fol. 119 sa' 132 tal-process u a fol. 141 sa' 147 tal-process, sema' x-xhieda tal-Perit Anthony Robinson moghtija waqt is-seduta tas-7 ta' Ottubru 2014[5] u ra d-dokumenti esebiti mis-socjetà Rikorrenti permezz ta' Nota pprezentata fl-24 ta' Marzu 2014 markati Dok. "AN1" sa' Dok. "AN5" a fol. 79 sa' 112 tal-process;

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

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidra:

Bil-proceduri odjerni s-socjetà Rikorrenti tikkontesta decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi datata 21 ta' Awwissu 2013[6] u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa datata 23 ta' Awwissu 2013[7] permezz ta' liema jesigi minghandha il-hlas tas-somma ta' €1,360 bhala penali in konnessjoni mat-trasferiment ta' l-appartament Nru.5 u l-garage Nru.3 f' "Sandringham", Lower St. Albert Street, Gzira, in forza ta' kuntratt datat 30 ta' Novembru 2011. Hija tibbaza l-kontestazzjoni taghha w il-konsegwenti talba sabiex it-Tribunal jannulla *in toto* l-imsemmija decizjoni u Likwidazzjoni ta' Taxxa in bazi ghas-segwenti aggravji: (i) *departmental engineer* ma huwiex persuna kompetenti sabiex jaghti stima ta' valur ta' proprjetà; (b) peress illi sad-data tal-prezentata ta' l-appell hija kienet ghadha ma gietx provduta b'kopja ta' l-istima tad-*departmental engineer* giet imcahhda mid-dritt fondamentali ta' gustizzja naturali; (c) kwalunkwe valur li seta' wasal ghalih id-*departmental engineer* huwa valur suggettiv li bl-ebda mod ma jista' jigi meqjus li jaghti valur sagrosant tas-suq tal-proprjetà in kwistjoni; (d) ir-Regolament 3 tar-Regoli dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti ma jghidx biss illi l-valur tal-proprjetà *shall be the average price which such property would fetch if*

[1] Fol. 71 sa' 77 tal-process.
[2] Fol. 113 sa' 116 tal-process.
[3] Fol. 133 sa' 137 tal-process.
[4] Fol. 148 tal-process.
[5] Fol. 149 u 150 tal-process.
[6] Fol. 17 sa' 19 tal-process.
[7] Fol. 16 tal-process.

sold on the open market kif indikat mill-Kummissarju tat-Taxxi fid-decizjoni tieghu izda jkompli jghid li *due regard being had to all circumstances affecting such property*, liema kliem thallew ghal kollox barra mill-Kummissarju tat-Taxxi fid-decizjoni tieghu; u (e) fl-istadju ta' l-oggezzjoni t-*taxpayer* ghandu joggezzjona ghall-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga kontra tieghu izda imkien ma hemm provdut li ghandu jipproduci xi evidenza li l-valur dikjarat fil-kuntratt pubbliku huwa korrett.

Id-Direttur Generali (Taxxi Interni), già l-Kummissarju tat-Taxxi Interni, jopponi ghall-appell tas-socjetà Rikorrenti u jitlob li l-istess ghandu jigi michud stante li d-decizjoni datata 21 ta' Awwissu 2013 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV126102 huma gusti u saru skond il-Ligi. Apparte minnhekk, in linea preliminari jikkontendi wkoll illi huwa gie mharrek b'mod zbaljat stante li skond l-Artikolu 3(5) ta' l-Att dwar il-Kummissarju tat-Taxxi, Kap.517 tal-Ligijiet ta' Malta, u l-Ordni ta' Delega ta' Funzjonijiet relattiv ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern fl-20 ta' Lulju 2012, l-interessi tal-Kummissarju tat-Taxxi fir-rigward ta' *inter alia* taxxa li ghandha tingabar taht l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, Kap. 364 tal-Ligijiet ta' Malta, illum jinsabu vestiti fid-Direttur Generali (Taxxi Interni).

Qabel ma jittratta l-appell tas-socjetà Rikorrenti fil-meritu t-Tribunal se jittratta l-ewwel l-eccezzjoni preliminari sollevata mid-Direttur Generali (Taxxi Interni) u cioè li fid-dawl ta' dak provdut fl-Artikolu 3(5) ta' l-Att dwar il-Kummissarju tat-Taxxi u fl-Ordni ta' Delega ta' Funzjonijiet relattiv ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern fl-20 ta' Lulju 2012, huwa gie mharrek hazin.

Ghalkemm huwa veru li fiz-zmien tal-prezentata tar-Rikors promotur l-interessi tal-Kummissarju tat-Taxxi fir-rigward ta' *inter alia* taxxa li ghandha tingabar taht l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, Kap. 364 tal-Ligijiet ta' Malta, kienu jinsabu vestiti fid-**Direttur Generali (Taxxi Interni)** u dana a tenur ta' dak provdut fl-Artikolu 3(5) ta' l-Att dwar il-Kummissarju tat-Taxxi u fl-Ordni ta' Delega ta' Funzjonijiet ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern fl-20 ta' Lulju 2012, it-Tribunal josserva li b'Ordni ta' Assunzjoni mill-Gdid ta' Funzjonijiet ippubblikata fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern tat-8 ta' Awwissu 2014, mahruga a tenur ta' dak provdut fl-Artikolu 3(4)(e) tal-Kap.517 tal-Ligijiet ta' Malta, il-**Kummissarju tat-Taxxi** ha lura d-drittijiet, dmirijiet, setghat u funzjonijiet kollha li huma vestiti fih taht fost ohrajn l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti u dana b'effett mis-27 ta' Gunju 2014 u mill-imsemmija data, *id-delega ta' drittijiet, dmirijiet, setghat u funzjonijiet vestiti taht l-Atti u r-regolamenti fuq imsemmija* [fosthom l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti] *li saret bin-Notifikazzjoni tal-Gvern numru 711 ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern data 3 ta' Lulju 2012 u bin-Notifikazzjoni tal-Gvern numru 766 ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern datata 20 ta' Lulju 2012 qieghda tigi mhassra minghajr pregudizzju ghall-kontinwazzjoni ta' l-effett ta' l-imsemmija Notifikazzjonijiet tal-Gvern ghal dak li ghandu x'jaqsam mad-delega ta'*

drittijiet, dmirijiet, setghat u funzjonijiet vestiti taht l-Ordinanza tad-Dwana, l-Att dwar id-Dazji ta' Importazzjoni, l-Att dwar Dazju tas-Sisa, u kull regolament maghmul tahthom u minghajr pregudizzju ghall-validità ta' dak li sar bis-sahha ta' l-istess Notifikazzjonijiet tal-Gvern qabel id-data effettiva ta' din l-Ordni.

Ladarba llum l-Awtorità pubblika kompetenti huwa l-**Kummissarju tat-Taxxi** t-Tribunal iqis li huwa ghal kollox superfluwu li jittratta ulterjorment l-eccezzjoni preliminari sollevata mid-Direttur Generali (Taxxi Interni), anzi jqis li fic-cirkostanzi ghandu jastenji milli jiehu konjizzjoni ulterjuri taghha.

Trattata din il-kwistjoni t-Tribunal ser jghaddi issa biex jittratta l-appell tas-socjetà Rikorrenti fil-meritu.

Mill-atti processwali jirrizulta li in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Peter Fleri Soler datat 30 ta' Novembru 2011[8], is-socjetà Rikorrenti bieghet lil Adriano Claudio Bonazzoli *the apartment internally numbered five (5) situate on the third (3rd) floor level on the left hand side when facing the block, … forming part of a Block of Apartments … named "Sandringham Court" in Lower Saint Albert Street, Gzira, together with a garage underlying the said block internally numbered three (3)*, soggetti ghas-sehem taghhom mic-cens annwu u perpetwu originali ta' €93.06 u ghas-subcens annwu u perpetwu ta' €116 fuq l-appartament u ta' €58 fuq il-garage, versu l-prezz komplessiv ta' €132,774. Il-Kummissarju tat-Taxxi inkariga lill-Perit Anthony Galea sabiex jispezzjona l-fondi trasferiti mis-socjetà Rikorrenti ghall-fini li jaghmel stima ta' l-istess fondi fid-data tat-trasferiment. Minn rapport ipprezentat fis-27 ta' Frar 2012[9] jirrizulta li l-Perit Galea ghamel stima *best of judgement* – stante li ma rnexxilux jaccedi fil-fondi in kwistjoni – ghall-valur komplessiv ta' €205,000, li minnu €190,000 kien il-valur attribwit lill-appartament u €15,000 kien il-valur attribwit lill-garage. In segwitu ghal dan ir-rapport il-Kummissarju tat-Taxxi hareg Likwidazzjoni ta' Taxxa fil-konfront tas-socjetà Rikorrenti fejn talab il-hlas tas-somma ta' €3,610 bhala penali in kwantu skontu l-valur fuq is-suq tal-proprjetà trasferita fiz-zmien tat-trasferiment kien ta' €72,200 iktar mill-prezz dikjarat fil-kuntratt tat-30 ta' Novembru 2011[10]. In segwitu ghal oggezzjoni da parte tas-socjetà Rikorrenti[11], il-Perit Galea fuq inkarigu tal-Kummissarju tat-Taxxi effettivament acceda fil-fondi in kwistjoni u rreveda l-istima tieghu 'l isfel billi naqqas l-istima originali ghal €160,000, b'dana li issa vvaluta l-appartament ghall-valur ta' €145,000 u kkonferma l-valur ta' €15,000 bhala l-valur tal-garage[12]. In bazi ghall-istima riveduta tal-Perit Galea l-Kummissarju tat-Taxxi iddetermina li l-valur fuq is-

[8] Fol. 4 sa' 15 tal-process.
[9] Fol. 49 u 50 tal-process.
[10] Fol. 51 u 52 tal-process.
[11] Fol. 53 tal-process.
[12] Fol. 55 u 56 tal-process.

suq tal-proprjetà trasferita mis-socjetà Rikorrenti bil-kuntratt datat 30 ta' Novembru 2011 kien ta' €27,200 iktar minn dak dikjarat fl-imsemmi kuntratt ta' trasferiment u ghaldaqstant impona fuq is-socjetà Rikorrenti penali fl-ammont ta' €1,360, liema penali qed tigi kontestata mill-imsemmija socjetà.

Kif appena osservat jirrizulta li l-Perit Galea baqa' jzomm ferm mal-valur ta' €15,000 bhala l-valur fuq is-suq tal-garage trasferit fiz-zmien tat-trasferiment, liema valur in verità jidher li jikkorrispondi mal-prezz tat-trasferiment. Meta l-kompratur Adriano Claudio Bonazzoli xehed waqt is-seduta ta' l-24 ta' Marzu 2014[13], huwa ddikjara li *the cost of the apartment was 116,000 plus the garage. The total cost was 132,000*. Minn din ix-xhieda jirrizulta ghalhekk li l-prezz tat-trasferiment tal-garage kien ta' €16,000. Minn dan isegwi ghalhekk li l-kontestazzjoni odjerna tirrivolvi principalment madwar il-valur ta' l-appartament trasferit mis-socjetà Rikorrenti lil Adriano Claudio Bonazzoli li, kif appena osservat, gie trasferit versu l-prezz ta' €116,000 filwaqt li l-Perit Anthony Galea vvalutah ghall-valur ta' €145,000.

Mix-xhieda tal-Perit Anthony Galea moghtija waqt is-seduta tat-28 ta' Jannar 2014[14] jirrizulta li meta huwa ghamel l-ewwel stima tieghu, liema stima jigi ribadit kienet *best of judgement*, huwa ha in konsiderazzjoni dak li deherlu seta' kien id-daqs ta' l-appartament, l-istat ta' finishing ta' l-appartament, jekk il-blokka ta' appartamenti u l-appartament in partikolari kienx *serviced* b'lift, il-lokalità fejn tinsab il-proprjetà u l-fatt li l-istess proprjetà kienet soggetta ghal cens u subcens annwu u perpetwu. Meta effettivament acceda fl-appartament però huwa sab li dan kien piuttost zghir b'kejl ta' circa 70m.k. u ghalhekk l-istima tieghu minn €190,000 nizlet ghal €145,000. Fir-rigward ta' *finishes* fl-appartament – li rrizulta li huma l-qofol tal-kwistjoni in ezami – il-Perit Galea spjega li *fl-ittra li nibghatu ahna lil min ikun gej fuq il-post niktbulu biex jekk ikunu saru xi alterations irid jghidilna u jrid igib provi tal-fiscal receipts li jkun nefaq, basta wara d-data tal-kuntratt u mhux tal-konvenju*[15] u ghall-mistoqsija *f'dan il-kaz qalulek xi haga jew tawk xi receipts?* il-Perit irrisponda *f'dan il-kaz ma nahsibx ghax kieku kont innizzilha*[16]. Il-Perit Galea ddikjara wkoll li fid-deskrizzjoni tal-proprjetà moghtija lid-Dipartiment tat-Taxxi Interni mar-registrazzjoni tal-kuntratt, liema deskrizzjoni in segwitu tinghata lill-Periti inkarigati mid-Dipartiment, ma kien hemm xejn indikat fir-rigward ta' *finishes*.

Ladarba din kienet is-sitwazzjoni li kellu quddiemu l-Perit Galea u konsegwentement ghalhekk il-Kummissarju tat-Taxxi, jispetta lis-socjetà Rikorrenti tipprova b'mod sodisfacenti li l-appartament in kwistjoni gie minnha trasferit lil Adriano Claudio Bonazzoli fi stat *semi-finished*, kif affermat mill-istess Bonazzoli u Claude Grima waqt is-smigh ta' dawn il-proceduri, u mhux fl-istat *finished* kif rah il-Perit Galea meta spezzjonah.

---

[13] Fol. 113 sa' 116 tal-process.
[14] Fol. 71 sa' 77 tal-process.
[15] Xhieda moghtija waqt is-seduta tat-28 ta' Jannar 2014, fol. 74 tal-process.
[16] Ibid.

Skond il-kuntratt ta' trasferiment *the Apartment is being sold in a finished state, according to the specifications attached to this deed and marked Document "B"*...[17] Ghalkemm id-dokument Document "B" anness mal-kuntratt ma giex esebit flimkien mal-kuntratt, fil-konvenju[18] bejn is-socjetà Rikorrenti u Adriano Claudio Bonazzoli kien gie stipulat illi *the Apartment shall be sold in a finished state according to the specifications annexed attached to this agreement and marked Document "A"* ... minn liema dokument jirrizulta li l-finishes fl-appartament li jidher li gew miftiehma bejn il-partijiet kontraenti kienu *electrical points* f'diversi kmamar ta' l-appartament, *plumbing points* fil-kcina, provvista u tqeghid ta' madum, installazzjoni ta' l-aluminium, provvista w installazzjoni ta' *front door solid pine* u *gypsum plastering*.

Fir-rigward ta' l-istat ta' *finishing* ta' l-appartament Adriano Claudio Bonazzoli ddikjara li *I can understand that when the architect valued the apartment, noticed that the value was not there <u>but in the convenium was written clearly that the apartment was sold in semi-finishing</u>[19]. For me it was strange because in Italy normally when you buy an apartment there is internal doors and bathrooms. In Malta there is this strange thing that the apartment is without bathrooms but in Italy it was written clear* u ghall-mistoqsija *and the works, the finishes, can you tell us who finished the apartment? Was it you or the seller who did the works?* Bonazzoli irrisponda *<u>no, no, I finished the works</u>. <u>I took some companies that finished the apartment</u>*[20] u ghall-mistoqsija ulterjuri *and do you have any documents or receipts about what you spent?* huwa rrisponda *<u>I have all the receipts for the painting, for the bathrooms, for the plumbing, for the internal doors, for everything but the architect told me that the date of the receipts are before the date of the deed so for Maltese law...</u>*[21].

Dejjem fir-rigward ta' l-istat ta' *finishing* ta' l-appartament Claude Grima, direttur tas-socjetà Rikorrenti, xehed illi *l-kelma finished* [utilizzata kemm fil-konvenju kif ukoll fl-att ta' trasferiment finali] *as such ma hijiex ezatta ghaliex <u>il-post kellu jinbiegh fi stat avvanzat ta' finishing jigifieri li l-klijent li xtara l-post, kif kellna niffinxxjawh ahna ma setax jidhol jabita fih, kellu jaghmel xoghlijiet ohra li kif jidher f'Dok. A hemm hafna affarijiet li huma eskluzi li m'humiex inkluzi biex isiru hawnhekk</u>*. Mistoqsi jispjega x'kienu x-xoghlijiet li kellu jaghmel il-kompratur, Claude Grima ddikajra *<u>bhal bibien interni, il-bathrooms ta' l-appartament including l-plumbing, ix-xiri tal-madum tal-bathrooms, is-settijiet tal-bathrooms, iz-zebgha tal-post, l-iskirting tal-post li hu ghamel wara, il-plumbing tal-washroom, dawn l-affarijiet ma konniex ghamilnihom plus anke kien hemm certu affarijiet li kellna naghmlu ma konniex lestejnihom sal-kuntratt</u>*[22]. In risposta ghall-

[17] Fol. 9 tal-process.
[18] Dok. "CG1" a fol. 119 sa' 125 tal-process.
[19] Sottolinear tat-Tribunal.
[20] Sottolinear tat-Tribunal.
[21] Xhieda moghtija waqt is-seduta ta' l-24 ta' Marzu 2014, fol. 113 sa' 116 tal-process. Sottolinear tat-Tribunal.
[22] Sottolinear tat-Tribunal.

mistoqsija *inti ghadek kemm semmejt lista ta' affarijiet li ghamel jew kellu jaghmel Bonazzoli, it-Taljan li xtara sussegwentement tal-kuntratt li semmejtilna plumbing, zebgha, bibien, xambrelli ma nafx x'iktar semmejt. Jigifieri dawk ix-xoghlijiet li kellu jaghmel Bonazzoli, fil-gurnata ta' meta gie konkluz il-kuntratt, f'Novembru tas-sena 2012* [jigi osservat li l-kuntratt gie pubblikat f'Novembru ta' l-2011 u mhux ta' l-2012], *dan kien lahaq ghamilhom iva jew le? Il-bathrooms, il-bibien ecc. jew ghamilhom wara?* Claude Grima ddikjara *kien beda jaghmel xi affarijiet izda ma kienx ghamel kollox* <u>*anzi ghamel hafna affarijiet wara l-kuntratt*</u>[23]*. Fil-fatt ghalhekk ghamlilna premura li fi zmien xahar kellna niffinixxjaw il-finishings li kellna naghmlu ahna ghax hu ried jidhol kemm jista' jkun malajr ghax kien qieghed jikri post dak iz-zmien u kien qed jehel il-kera ta' xahar u imponielna multa jekk ma nlestuhomx sa' zmien xahar mill-kuntratt.* Mistoqsi dwar ricevuti tax-xoghlijiet esegwiti Claude Grima ddikjara li dawn ikunu ghall-blokka kollha *ghax iffinixxjajna l-postijiet kollha flimkien. Fil-fatt l-ircevuti, ghax hafna xoghlijiet baqghu jsiru anke wara li ghamilna l-kuntratt u l-ircevuti ovvjament meta l-haddiema thallsu tax-xoghlijiet u mhux fid-data tal-kuntratt* u ipprometta li jesebixxi l-istess[24].

Mix-xhieda kemm ta' Adriano Claudio Bonazzoli kif ukoll ta' Claude Grima in rapprezentanza tas-socjetà Rikorrenti jidher li l-ircevuti tax-xoghlijiet allegatament esegwiti mill-kompratur u l-ircevuti tax-xoghlijiet esegwiti mis-socjetà Rikorrenti huma facilment disponibbli izda ghal xi raguni l-istess socjetà la insistiet ma' Bonazzoli biex jesebixxi l-ircevuti tax-xoghlijiet li jikkontendi li ghamel hu u lanqas esebiet l-ircevuti li Claude Grima obbliga ruhu li jesebixxi waqt is-seduta tat-2 ta' Gunju 2014. Minflok dawn l-ahhar imsemmija dokumenti, waqt is-seduta tas-7 ta' Ottubru 2014 Claude Grima esebixxa *inspection and valuation report for residential property charged or to be charged to HSBC Bank Malta p.l.c.* imhejji mill-Perit Anthony Robinson ghan-nom ta' Adriano Claudio Bonazzoli ghall-finijiet tal-finanzjament li ried jottjeni biex seta' jakkwista l-proprjetajiet in kwistjoni[25] – dokument li frankament bl-ebda mod ma jista' sodisfacentement jissottitwixxi l-ircevuti li s-socjetà Rikorrenti tghid li ghandha ghax-xoghlijiet esegwiti minnha. Fin-nuqqas ta' tali dokumenti t-Tribunal iqis li s-socjetà Rikorrenti ma rnexxilhiex tipprova b'mod sodisfacenti li l-appartament in kwistjoni gie trasferit lil Adriano Claudio Bonazzoli fi stat ta' *finishing* differenti ghall-istat li fih rah il-Perit Anthony Galea meta zamm l-ispezzjoni tieghu u konsegwentement ma rnexxilhiex tipprova li l-istima tal-Perit Galea hija, fic-cirkostanzi, eccessiva.

Jigi osservat li ghalkemm Claude Grima esebixxa *Inspection and Valuation Report for immovable property at Sandringham flat 5 and garage 3, St. Albert Str, Gzira* imhejji mill-Perit Anthony Robinson datat 10 ta' Settembru 2013[26], minn liema jirrizulta li l-proprietà in kwistjoni *valued as in* <u>*semi-*</u>

---

[23] Sottolinear tat-Tribunal.
[24] Xhieda moghtija waqt is-seduta tat-2 ta' Gunju 2014, fol. 133 sa' 137 tal-process.
[25] Dok. "CG1" a fol. 141 sa' 147 tal-process.
[26] Dok. "AN1" a fol. 80 sa' 88 tal-process.

finished condition excluding flush doors, bathrooms and bathroom plumbing and internal decoration[27] giet stmata fl-ammont komplessiv, ossia inkluz il-garage, ta' €125,000 *as in November/December 2011*, il-Perit Robinson in segwitu ccara li huwa kkonsidra l-proprjetà f'tali stat ta' finishing mhux ghax kien spezzjonaha jew ghaliex inghata dokumenti bhala prova li giet trasferita f'*semi-finished condition* izda ghaliex *kelli instruction minghand il-klijent li talabni biex il-valur naghmlu in accordance to those specifications*[28]. Fid-dawl ta' tali dikjarazzjoni kongunta mal-fatt li ma gew esebiti l-ebda ricevuti li juru x'xoghlijiet effettivament gew esegwiti u minn min, it-Tribunal iqis li dan ir-rapport ma huwiex tali li sodisfacentement jistabilixxi bhala fatt debitament ippruvat li l-appartament effettivament gie trasferit *in semi-finished condition* bix-xoghlijiet hemm indikati eskluzi u li konsegwentement l-istima tal-Perit Anthony Galea hija eccessiva.

Ghalkemm is-socjetà Rikorrenti esebit diversi estratti minn websites ta' *estate agencies* li juru prezzijiet ta' proprjetajiet simili fl-istess lokalità u esebiet ukoll diversi kuntratti ta' appartamenti ohra mibjugha fl-istess blokka, fejn il-prezzjijiet dikjarati huma inqas mill-prezz dikjarat fil-kuntratt in ezami, it-Tribunal ma jistax jonqos milli josserva li s-socjetà Rikorrenti naqset milli tressaq l-iktar prova importanti u rilevanti ghall-kaz in ezami u cioè r-ricevuti tax-xoghlijiet allegatament esegwiti minn Adriano Claudio Bonazzoli u tax-xoghlijiet esegwiti minnha. Hu x'inhu l-valur probatorju li jista' jkollhom l-imsemmija dokumenti esebiti mis-socjetà Rikorrenti, fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz xorta wahda jibqghu' mhux sodisfacenti ghall-fini li jistabilixxu li l-prezz ta' l-akkwist dikjarat fil-kuntratt ta' trasferiment huwa l-valur reali tal-proprjetajiet trasferiti filwaqt li l-valur moghti mill-Perit Galea u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga mill-Kummissarju tat-Taxxi huma eccessivi.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat it-Tribunal iqis li l-appell tas-socjetà Rikorrenti ma jirrizultax li huwa gustifikat, in kwantu ma tressqitx prova sodisfacenti li l-istima maghmula mill-Kummissarju tat-Taxxi tramite l-Perit Anthony Galea hija eccessiva, u konsegwentement ma jisthoqqx li jigi milqugh.

Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi l-kawza billi filwaqt li jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri ta' l-eccezzjoni preliminari sollevata mill-Kummissarju tat-Taxxi, jichad l-appell tas-socjetà Rikorrenti mid-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni tal-21 ta' Awwissu 2013 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Numru IV126102 datata 23 ta' Awwissu 2013, u minflok jikkonferma l-istess imsemmija decizjoni u konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa.

L-ispejjez tal-proceduri ghandhom jigu sopportati mis-socjetà Rikorrenti.

---

[27] Sottolinear tat-Tribunal.
[28] Xhieda moghtija waqt is-seduta tas-7 ta' Ottubru 2014, fol. 149 u 150 tal-process.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------