



MALTA

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

Rikors Nru. 212/11VG

Oliver u Gracelynn konjugi Attard

Vs

Il-Kummissarju tat-Taxxi

Illum 8 ta' Novembru 2016

It-Tribunal,

Ra r-Rikors ipprezentat minn Oliver u Gracelynn konjugi Attard fit-22 ta' Settembru 2011 permezz ta' liema jitolbu li t-Tribunal ihassar u jirrevoka *in toto* id-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 29 ta' Awwissu 2011 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119492, bl-ispejjez kontra il-Kummissarju tat-Taxxi Interni;

Ra d-dokument, ossia d-decizjoni ta' Rifjut ta' Oggezzjoni datata 29 ta' Awwissu 2011, annessa mar-Rikors promotur markata Dok. "A" a fol. 3 sa' 5 tal-process;

Ra r-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni permezz ta' liema jopponi ghall-appell tar-Rikorrenti mid-decizjoni tieghu tad-29 ta' Awwissu 2011 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119492 u jitlob li l-istess jigi michud, bl-ispejjez kontra taghhom, stante li d-decizjoni mehuda minnu u il-Likwidazzjoni ta' Taxxa maghmula minnu huma gusti u saru skond il-Ligi;

Ra li b'Digriet moghti fil-15 ta' Marzu 2012¹, it-Tribunal ordna korrezzjoni fir-Rikors promotur u kull fejn mehtieg fl-atti tal-proceduri fis-sens illi l-intimat il-Kummissarju tat-Taxxi Interni jigi indikat bhala l-Kummissarju tat-Taxxi a tenur ta' l-Att XXII ta' l-2011, li dahal fis-sehh bis-sahha ta' l-Avviz Legali 16 ta' l-2012;

¹ Fol. 20 tal-process.

Sema' x-xhieda tar-Rikorrent moghtija waqt is-seduta tal-15 ta' Marzu 2012² u ra d-dokumenti esebiti minnu markati Dok. "OA1" sa' Dok. "OA13" a fol. 22 sa' 56 tal-process, sema' x-xhieda ta' Jeffrey Sciberras moghtija waqt is-seduta tat-23 ta' Mejju 2012³ u ra l-affidavits ta' Chris Debono u tan-Nutar Joseph Abela esebiti mir-Rikorrenti permezz ta' Nota pprezentata fit-23 ta' Mejju 2012 a fol. 73 sa' 78 tal-process, sema' x-xhieda ta' Joseph Grixti moghtija waqt is-seduta tat-18 ta' Ottubru 2012⁴, ra l-affidavit tal-Perit Anthony Muscat esebiti mir-Rikorrenti permezz ta' Nota pprezentata fit-22 ta' Jannar 2013 a fol. 90 u 91 tal-process, sema' x-xhieda tal-Perit Reuben Sciortino moghtija waqt is-seduta tat-23 ta' April 2013⁵ u ra d-dokumenti esebiti mid-Direttur Generali (Taxxi Interni) già Kummissarju tat-Taxxi Interni permezz ta' Nota ipprezentata fit-23 ta' April 2013 markati Dok. "KTI1" sa' Dok. "KTI 7" a fol. 97 sa' 108 tal-process u permezz ta' Nota pprezentata fis-6 ta' Mejju 2013 a fol. 117 sa' 121 tal-process;

Ra r-Rapport ta' l-Assistent tat-Tribunal il-Perit Elena Borg Costanzi a fol. 124 sa' 126 tal-process;

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

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidra:

Bil-proceduri odjerni r-Rikorrenti jikkontestaw decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 29 ta' Awwissu 2011 permezz ta' liema giet milqugha in parte oggezzjoni li huma ressu minn Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruqa fil-konfront taghhom in konnessjoni ma' l-akkwist tal-maisonette bin-Nru.1, Manikata Groves, Triq il-Fuhhar, Manikata, in forza ta' kuntratt datat 19 ta' April 2008⁶, u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa riveduta in forza ta' liema il-Kummissarju tat-Taxxi Interni jesigi minghandhom hlas tas-somma ta' €1,595 rapprezentanti taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabli ta' €31,900 u tas-somma ta' €1,595 rapprezentanti taxxa addizzjonali, ghall-valur komplessiv ta' €3,190.00⁷.

Il-Kummissarju tat-Taxxi Interni, illum Kummissarju tat-Taxxi, jopponi ghall-appell tar-Rikorrenti mid-decizjoni tieghu tad-29 ta' Awwissu 2011 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruqa kontribom u jitlob li l-istess jigi michud stante li li d-decizjoni mehuda minnu u il-Likwidazzjoni ta' Taxxa maghmula minnu huma gusti u saru skond il-Ligi.

² Fol. 57 sa' 66 tal-process.

³ Fol. 79 sa' 81 tal-process.

⁴ Fol. 85 sa' 88 tal-process.

⁵ Fol. 109 sa' 116 tal-process.

⁶ Dok. "A" a fol. 3 sa' 5 tal-process.

⁷ Dok. "KTI7" a fol. 105 tal-process.

Mill-provi prodotti jirrizulta li in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Abela datat 19 ta' April 2008 ir-Rikorrenti akkwistaw minghand Bernard Gallagher il-maisonette Nru. 1, minghajr l-arja tieghu, fi blokk ta' appartamenti dak iz-zmien bla isem ufficjali izda maghruf bhala "Manikata Project Phase 1" fi Triq il-Majjiesa, Manikata, limiti tal-Mellieha, *u one car lock up garage* internament numerat 11, minghajr l-arja tieghu, flivell -2, formanti parti minn garage complex sottostanti l-imsemmi blokk ta' appartamenti, versu l-prezz komplessiv ta' €163,056.14, ekwivalenti ghal Lm70,000⁸. Flimkien ma' l-imsemmija proprjeta r-Rikorrenti akkwistaw ukoll diversi oggetti mobbli w accessorji sitwati gewwa l-istess proprjeta versu l-prezz ta' €23,293.73, ekwivalenti ghal Lm10,000. Dan it-trasferiment gie debitament registrat mad-Dipartiment tat-Taxxi Interji, Capital Transfer Duty Department, fil-5 ta' Mejju 2008⁹.

Il-Kummissarju tat-Taxxi Interni inkariga lill-Perit Reuben Sciortino ghall-fini li jaghti stima tal-valur fuq is-suq tal-Maisonette 1, Manikata Groves, Triq il-Fuhhar, Manikata, fid-19 ta' April 2008 u in segwitu ghal spezzjoni tal-fond in kwistjoni l-Perit Sciortino vvaluta l-istess ghall-valur ta' €215,000¹⁰. A bazi ta' tali stima l-Kummissarju tat-Taxxi Interni hareg Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV107896 fil-konfront tar-Rikorrenti ghall-hlas ta' taxxa ammonanti ghal €2,595.00 fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €51,900.00 u ta' taxxa addizzjonali ammontanti ghal €2,595.00, komplessivament ammontanti ghal €5,190.00¹¹. Permezz ta' Ittra ta' Oggezzjoni datata 9 ta' Frar 2009 mibghuta min-Nutar Abela ghan-nom taghhom, ir-Rikorrenti oggezzjonaw ghal tali Likwidazzjoni ta' Taxxa in bazi ghall-oggezzjoni li *after Messrs Attard purchased the property, they undertook extensions redecoration works, in the said property, and when the architect engaged by the CIR called, he found the property extensively redecoration. This is very much evident from the fact that once one enters the property, one realizes that one is stepping on something new and fresh. The property when purchased by Messrs Attard, was suffering from a number of defects, which have been all rectified by Messrs Attard*¹². Ir-Rikorrent rega' kiteb lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fejn mill-gdid oggezzjona ghall-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga fil-konfront tieghu peress illi *when I purchased the said property I asked my architect, Mr. Mannie Galea, to view the property for an estimate, i.e. with various settlement cracks, humidity problems due to bad construction in the lower 4 courses, dark rooms from midst property backwards due to 6 storey flats on top, property being 3 storeys below street level at the back, and various other features which made the property look dull. Also the property was in a state of neglect, with parts of it finished and parts of it being arranged as shown in the photos. ... In the mean time after purchasing the property, I made several works most of it myself to save*

⁸ Dok. "OA11" a fol. 45 sa' 53 tal-process.

⁹ Dok. "KTI1" a fol. 98 u 99 tal-process.

¹⁰ Dok. "KTI2" a fol. 100 tal-process.

¹¹ Dok. "KTI3" a fol. 101 tal-process.

¹² Dok. "KTI4" a fol. 102 tal-process.

money, amongst which were various electrical and plumbing works, extension of the dining room, i.e. laying of tiles, re-plastering and with the help of friends I also made a dropped ceiling throughout the sitting/living room and kitchen. You will understand that after 8 months of hard work, these alterations have obviously given my property a fresh and classic look, thus still bearing in mind that this same property was reflecting the market value of Lm70000 when purchased. I had asked HSBC for a full finance to purchase the said property and also a loan to do the necessary alterations. Kindly find attached herewith a letter from HSBC, including receipt copies, and also a letter from Dhalia, the estate agency involved in the sale of the said property¹³.

In segwitu għall-oggezzjonijiet da parte tar-Rikorrenti l-Perit Reuben Sciortino rreveda l-istima originali tiegħu billi naqqasha għal €195,000¹⁴. Fid-dawl ta' dan għalhekk il-Kummissarju tat-Taxxi Interni laqa' in parte l-oggezzjoni tar-Rikorrenti¹⁵ u hareg Likwidazzjoni ta' Taxxa riveduta bil-Kont Nru. IV119492 fejn qed jesigi minghand ir-Rikorrenti hlas tas-somma ta' €1,595.00 bhala taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €31,900.00 u tas-somma ta' €1,595.00 bhala taxxa addizzjonali, komplessivament ammontanti għal €3,190.00¹⁶.

Ir-Rikorrenti però jikkontestaw il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119492 stante li skonthom fiz-zmien ta' l-akkwist il-fond akkwistat minnhom kien fi stat dilapidat u kien fih diversi difetti kemm ta' natura strutturali kif ukoll bhala finishes. Jikkontendu wkoll li l-istima tal-Perit Sciortino ma tistax tirrifletti l-valur reali tal-fond fiz-zmien ta' l-akkwist peress illi meta huwa effettivament spezzjona l-imsemmi fond kienu lahqu saru miljoramenti estensivi fih.

In sostenn ta' dak affermat fir-Rikors promotur dwar l-allegati difetti fil-fond in kwistjoni u dwar il-miljoramenti esegwiti, ir-Rikorrent Oliver Attard xehed illi fi Frar ta' l-2008 *konna rajna avviz fuq il-gazzetta u kien hemm dan il-maisonette li kien reklamta bil-prezz ta' 85,000 liri Maltin. Wara li rajnieh kont cempilt u kienet l-agenzija tad-Dhalia, kont mort nara l-proprjeta' u wara li rajniha, insomma jien u l-mara, wara li tkellimna u rajna l-proprjeta', kien infurmana li avolja din il-proprjeta' hija finished, kien hemm xi hsarat, l-aktar ta' umdita' u anke xi hsarat fil-btiehi fiha u meta dhalna infatti kien hemm it-tul tal-proprjeta' kollha fuq in-naha tax-xellug, x'hin thares mat-tul tal-konkos, kien hemm hafna umdita' u kien hemm il-gibs kollu mtella' u jrid jerga' jinbidel mill-gdid. Il-proprjeta' ghalkemm kienet finished, jigifieri ma kinitx imbajda u x'hin inzilna fil-garaxx, il-garaxx kien għadu ma giex iffinitxjat u barra minn hekk kien hemm anke ilma niezel mill-btiehi tal-proprjeta' anke gol-garaxxijiet. ... L-agent in fatti qalli biex niehu parir*

¹³ Dok. "KTI9" a fol. 119 u 120 tal-process.

¹⁴ Dok. "KTI5" a fol. 103 tal-process.

¹⁵ Decizjoni datata 29 ta' Awwissu 2011 a fol. 106 sa' 108 tal-process.

¹⁶ Dok. "KTI7" a fol. 105 tal-process.

minghand il-Perit. Jien anke biex niffranka mill-ispejjez, yes ghazilt perit, ghidtlu I mean il-hsara u hija ovvja li fil-gibs. Il-hsara li saret minn meta inbena l-post ghax kien assorba hafna ilma. ... Il-Perit ma kontx gibtu ghax niehdu decizjoni jien u l-mara jekk nixtruhx jew le u r-raguni li ma kontx ghibt il-Perit l-aktar ghax hafna drabi jien ghamilt xoghol manwali fid-dar, allura kont nista' naghti idea, kelli idea ta' xi hsara kien hemm u x'hemm bzonni isir biex titranga. Fir-rigward tal-btiehi ovvjament kien jinvolvi li ndahhal nies u kuntratturi ghax riedu jinqalghu mill-gdid u ridt nixtri l-materjal. ... Ghall-btiehi konna qlajna l-btiehi, il-kuntrattur stess meta kien bena l-proprjetà kien talabni biex jigi jispezzjona, kien offrili li jibghat il-haddiema tieghu li jien irrifjutat, ghidtlu li nippreferi li imbaghad ix-xoghol naghmlu jien, ghidtlu ghax la maltija ma nafdax. Kien anke gab il-Perit tieghu stess biex jara l-hsara li kienet saret ghax ix-xoghol kien sar hazin... l-hsara li kienet, li sibna fl-ahhar hareg li kien hemm il-madum li ma kienx imwahhal sewwa allura kien hemm l-ilma diehel u barra minn hekk il-membrane kien maqsum kollu li kien qed jirrizulta fl-ilma niezel fil-garaxxijiet t'isfel... Meta ghamilna il-konvenju, kont staqsejt id-Dhalia biex tistaqsi lil Bernard Gallagher jekk isib xi oggezzjoni nibda x-xoghlijiet, ovvjament ghar-riskju tieghi u jekk jigri xi haga u nitlef il-kuntratt inkun ghamilt xoghlijiet ghal xejn, dan accetta, ma kellux oggezzjonijiet, in the mean time rega' gie d-developer, ra l-hsara ta' l-umdità li kien ghat-tul tal-kuridur. Il-Perit tieghu wkoll ammetta li kienet hsara li kienet kawza tal-bankina li kienet saret hazin ghax meta nbriet ma kien hemm il-qugh ghall-ilma w offrieli li jerga' jiksili t-tul tal-post bil-gibs. Jien dakinhar ovvjament accetajt ghax il-gibs kont naf li ser jiswieli mill-anqas elf lira Maltin biex nerga' niksi l-post kollu, allura d-developer rega' baghtli l-haddiema, rega' ghamilli l-kisja tal-gibs u sadanittant komplejt nahdem fuqu. Ghamilt suffett fil-post, irrangajt id-dawl tal-kcina, ergajt qlajt il-kcina ghax kien hemm kollox fuq circuit breaker wiehed illi anke ma kienx safe anke habba l-mara, allura ergajna rrangajna d-dawl. Bdilt anke l-mains ta' l-ilma ghax il-mains ta' l-ilma kienu mqabbdin hazin allura ergajt irrangajt kollox. Ghamilt xi alteriment anke fxi step stool li kelli bejn il-living room u l-kcina biex ikun jidher ahjar il-post u barra minn hekk ukoll ghamilna fire place tal-gebel u ghamilna xi xoghol tal-gebel fis-salott. ... il-garaxx huwa unfinished, kull ma ghandu l-garaxx kisi tal-hitan, art just ghadu fuq is-siment jew fuq il-blat u baqali naghmillu l-madum, ghadu fl-istess stadju llum il-gurnata. ... Le problemi ma ghandux, just mhux finixed. Li hemm ovvjament li dak iz-zmien kien hemm l-ilma niezel fil-garage complex però ma jigix fil-garaxx tieghi ghax il-garaxx tieghi qieghed go sular aktar 'l isfel mill-wicc tat-triq. Il-problema ta' l-ilma kienet tirrizulta fil-garaxx ta' haddiehor ¹⁷.

Biex ulterjorment jissosstanzja dak minnu affermat, ir-Rikorrent esebixxa serie ta' ritratti li juru l-hsarat in kwistjoni kif ukoll il-miljoramenti esegiwiti minnu¹⁸, ipprezenta ricevuti u fatturi relatati mat-tiswijiet li kienu mehtiega

¹⁷ Xhieda moghtija waqt is-seduta tal-15 ta' Marzu 2012, fol. 57 sa' 66 tal-process.

¹⁸ Dok. "OA2" sa' Dok. "OA4" u Dok. "OA8" sa' Dok. "OA10" a fol. 23 sa' 35 tal-process.

biex jigu rimedjati tali hsharat¹⁹, esebixxa affidavit ta' Chris Debono, direttur tas-socjetà li bniet l-izvilupp in kwistjoni²⁰, u affidavit tal-Perit Anthony Muscat, il-Perit inkarigat mill-izvilupp in kwistjoni²¹, u ressaq bhala xhud lil Jeffrey Scicluna li kien l-Estate Agent involut f'dan in-negozju²².

Il-Perit Reuben Sciortino, illi xehed waqt is-seduta tat-23 ta' April 2013²³, iddikjaraw li l-ammont (ossia l-istima tieghu) l-ewwel kien €215,000 imbaghad wara gie rivedut ghal €195,000 in view li pprezenta ammont ta' ircevuti fiskali. ... Meta dhalna dakinhar ta' l-ispezzjoni il-proprjetà kienet finished, in fatti ssottomettejt ukoll kopja tal-kummenti tieghi li nkun hadt. In fatti kienet libera, franka u finished il-proprjetà però kienet finished at a very good standard u l-valur kien daqshekk minhabba l-veduti unobstructed li kien hemm plus id-daqs tal-proprjetà. Bhala outlook li kien hemm tal-proprjetà kien hemm il-wied kollu u n-naha l-ohra tal-wied li jekk minix sejjer zball ighidulha tal-Ballut li tghaqqad il-wied kollu allura bhala veduta ghandha. Meta inti qed thares attwalment lejn id-daqs tieghu dan kellu three bathrooms, three bedrooms kif ukoll games room apart from the kitchen/living/dining. Dan huwa kollu deskritti fil-minuta li jiena kont ghamilt fis-17 ta' April 2009, jiena kont ghedt hekk: "with regards to valuation I would like to state that the maisonette has a very large kitchen/living/dining, three bedrooms, three bathrooms, a walking wardrobe and a games room. Furthermore the property was finished to good standards attached please find a copy of the plan (X6) made during the site. The value was then revised as per minute 4 in view of submitted fiscal receipts and photos." L-X6 hija sketch tal-proprjetà li jiena nkun hadt dak il-hin però it helps me vis-à-vis memory and it helps me as well meta naslu ghall-valuation. ... Fl-2009 jiena kelli parti mill-Mellieha, Manikata u nibqa' niezel prattikament dik iz-zona kollha. Però meta qed thares lejn id-daqs tal-proprjetà x' kellu, ovvjament il-paragun jigi limitat hafna ghaliex ma tantx hemm proprjetajiet li ghandhom games room, walk-in wardrobe, ensuite and another two bathrooms. Li kellu tracci t' umdità iva però biex inkun ghedt kollox dan fuq quddiem ghandu l-kitchen/living/dining, fuq wara ghandek il-games room u l-games room jiehu l-arja minn backyard li mit-triq ta' wara jigi an amount of storeys taht it-triq, ma niftakarx kemm kienu sulari imma. ... Il-valur ma rrevedejtux fuq id-difetti imma sempliciment ghaliex huwa dahhal l-ircevuti fiskali, liema ircevuti ovvjament kienu qed juru li huwa xtrah gebel u saqaf u minn hemmhekk ghamilna l-korrezzjonijiet neccessarji biex wiehed jasal ghall-valur tieghu meta xtrah. ... Jiena hawn qed nara rcevuta li tammonta ghal €10,000, ircevuta ohra li tammonta ghal €4,133, ircevuta ohra ta' €1,555 ... U l-improvements, iva imma ma jkunx bl-ezatt l-ammont ghaliex meta inti ezempju il-kamra tal-banju, il-valur tieghu joghla mhux ghax inti nfaqt €3,000 kamra tal-banju

¹⁹ Dok. "OA13" a fol. 55 u 56 tal-process.

²⁰ Dok. "CD1" a fol. 74 tal-process.

²¹ Dok. "AM1" a fol. 91 tal-process.

²² Vide xhieda moghtija waqt is-seduta tat-23 ta' Mejju 2012, a fol. 79 sa' 81 tal-process u dikjarazzjoni Dok. "OA12" a fol. 54 tal-process.

²³ Fol. 109 sa' 116 tal-process.

imma bhala valur jaf jitle' b'hamsa minn flok bi tlieta imma dak li hadna into consideration. In risposta ghall-mistoqsijiet tat-Tribunal: fir-rigward ta' l-allegati difetti li kien fih il-post, inti meta mort rajt xi haga? ... U hadtha in konsiderazzjoni fil-valutazzjoni u kien hemm xi difetti ohra li gibdulek l-attenzjoni ghalihom li per eżempju dak li jkun qallek li kien hemm xi difett partikolari li fil-frattemp ikun lahaq tranga? ... U umdità tiftakarha fic-cert? il-Perit Sciortino xehed illi difetti li kont rajt dak iz-zmien kienu umdità. ... Jekk semmieha hadtha into consideration u s-soltu jekk isemmu xi haga, I would have listed it. ... Umdità iva però jekk semmieha definitely inkun hadtha into consideration ghaliex dawn il-valuations isiru within a few days li ahna nkunu morna rajna l-post.

In kontro-ezami l-Perit Sciortino rega' tenna li meta ahna ghamilna l-valur ta' €215,000 ahna evalwajna dak li rajna jigifieri appartement finished up to a very good standard jigifieri bid-daqs tieghu, bil-location tieghu u bil-market value b'kollox, meta mbaghad gew sottomessi l-improvements li dan ghamel li huma dawn tal-file, ahna kkoregejna l-valur vis-à-vis l-improvements li ghamel. In risposta ghall-mistoqsija apparti l-improvements, gie ndikat lilek li nxtara gebel u saqaf? Ir-revised valuation li ghamilt, jirrifletti l-valur gust tal-post gebel u saqaf jew jirrifletti post li inxtara u saru improvements fuqu? Il-Perit Sciortino irrisponda: Just to recap, jekk hu xtara post jiena evalwajtu €215,000 u dan il-post huwa finished, issa jekk dan il-post xtrah shell u jiena sibtu finished ghax ghamel l-improvements, jiena nippretendi li daww l-improvements li hu ghamel lili bhala rcevuti qed jaghtihomli kollha jigifieri jiena nippretendi li jekk vera xtrah shell hemm l-improvements kollha biex dawn igibhom minn shell ghal finished so I would expect li daww huma kollha taken into consideration. Ircevuti ulterjuri jiena ma nafx bihom. In risposta ghall-mistoqsija jigifieri li kieku kellek tevalwa l-post li inti rajt gebel u saqaf, ir-revised valuation tieghek kienet tkun anqas? il-Perit Sciortino irrisponda: Ha niccara ftit aktar. Li qed nghid hawnhekk, jiena hawn mhux qed nara rcevuti fuq apperturi per eżempju. Jiena la sibt il-post maghluq jiena hawn qed nassumi li m'ghamilhomx hu izda ghamilhom il-bejjiegh. Issa nerga' nghid, dawn l-ircevuti ta' Hal Mann ma nafx humiex ghall-kmamar tal-banju, ghall-art jew ghal x'imkien iehor imma li nista' nghid li biex tiffinixjah dan ikun nafaq aktar minn €5,600. Imma dawn huma li ssottometta allura r-rizultat huwa li dan ma xtrahx shell u in risposta ghall-mistoqsija ulterjuri Li kieku kellek tevalwa dak il-post shell gebel u saqaf, il-valur li kont taghti kien ikun daqs dak ir-revised value li tajt jew kien ikun anqas? il-Perit irrisponda: Jiena gejt mitlub biex naghmel valuation ta' x'insib less kwalukwe improvements li saru. In risposta ghall-mistoqsija tat-Tribunal: The answer is yes it could have been lower kieku gebel u saqaf? il-Perit Sciortino irrisponda: Hekk hu.

Fir-rigward ta' l-oggezzjoni tar-Rikorrent a fol. 119 u 120 tal-process il-Perit Sciortino xehed illi: Ir-rapport qed ighid li hawn various settlement cracks, humidity problems due to bad construction in the lower four courses, dark rooms with midst property backwards due to six floors, imbaghad qed ighid

that the property looks dull, it was in a state of neglect, those are the defects. Imma dawn mhumiex difetti, settlement cracks hija xi haga normali għall-ewwel hames snin tal-binja. In the meantime qed ighid hekk: "I made several works most of them to save money, I made electrical plumbing extensional dining room, laying of tiles. These receipts, sa fejn naf jien ma kienux prezentati.

Mix-xhieda tal-Perit Reuben Sciortino jirrizulta li l-istima tieghu tal-valur fuq is-suq tal-fond akkwistat mir-Rikorrenti fiz-zmien ta' l-akkwist, ossia l-istima riveduta ta' €195,000 in bazi għal liema inharget il-Likwidazzjoni ta' Taxxa kontestata b'dawn il-proceduri, apparte li tiehu in konsiderazzjoni l-posizzjoni tal-fond, id-daqs tal-fond u l-veduti li kellu l-fond, **tiehu in konsiderazzjoni wkoll il-miljoramenti li saru fih, jew ta' l-inqas dawk il-miljoramenti li dwarhom rressqu prova sodisfacenti r-Rikorrenti.**

In effetti għalkemm ir-Rikorrenti baqghu jishqu fuq il-miljoramenti li saru fil-fond akkwistat minnhom, bir-Rikorrent jenfasisza li hafna mill-miljoramenti saru minnu stess, huma ma rressqu l-ebda ricevuta tal-materjal li fi kwalunkwe kaz kellu jigi akkwistat biex isir tali xogħol bhala prova in sostenn ta' dak minnhom affermat. B'hekk fin-nuqqas ta' tali prova t-Tribunal ma jhossx li għandu jiehu in konsiderazzjoni xi miljoramenti li r-Rikorrenti jikkontendu li għamlu huma stess oltre dawk il-miljoramenti già ikkunsidrati u mehuda in konsiderazzjoni mill-Perit Sciortino fl-istima tieghu.

F'dan l-istadju t-Tribunal iqis li huwa opportun josserva li fil-mori ta' dawn il-proceduri, u senjatement tul il-kontro-ezami tal-Perit Sciortino, ir-Rikorrenti donnhom ippruvaw jikkontendu li huma akkwistaw il-fond fi stat ta' gebel u saqaf u għalhekk l-istima tal-Perit Sciortino, li hija stima ta' fond *finished*, hija eccessiva. Waqt is-sottomissjonijiet finali però ir-Rikorrenti regghu daru għall-posizzjoni originali tagħhom – kif del resto espressa mir-Rikorrent stess fix-xhieda tieghu - li l-fond inxtara *finished* izda kien fi stat hazin hafna. Għall-fini ta' kjarezza jigi osservat li mill-provi prodotti mir-Rikorrenti stess ampjament jirrizulta li l-fond li huma akkwistaw minghand Bernard Gallagher fid-19 ta' April 2008 inxtara *finished* u mhux fi stat ta' gebel u saqaf. Fl-att ta' l-akkwist imkien ma jinghad li l-fond gie akkwistat fi stat ta' gebel u saqaf, anzi mill-istess att jirrizulta li r-Rikorrenti akkwistaw ukoll xi oggetti mobbli u accessorji li kien hemm fil-fond. Minn ittra li n-Nutar Joseph Abela kiteb lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni għan-nom ta' Bernard Gallagher għall-fini li jigi ezentat mill-hlas tat-taxxa fuq il-qligh kapitali wkoll jirrizulta li l-fond kien qed jigi trasferit fi stat *finished* u mhux gebel u saqaf. B'hekk din il-pretensjoni partikolari tar-Rikorrenti li jidher li kienet qed tigi ventilata minnhom waqt is-smigh tal-proceduri għandha tigi għal kollox skarata in kwantu fattwalment infondata u t-Tribunal mill-gdid jirribadixxi li ma jsib ebda raguni – ossia prova li tinducih għal hekk – biex jiehu in konsiderazzjoni xi miljoramenti li r-Rikorrenti jikkontendu li għamlu huma stess oltre dawk il-miljoramenti già ikkunsidrati u mehuda in konsiderazzjoni mill-Perit Sciortino fl-istima tieghu.

Ghal dak li jirrigwarda d-difetti li r-Rikorrenti jikkontendu li fih il-fond minnhom akkwistat, jidher li dawn ittiehdu in konsiderazzjoni mill-Perit Sciortino fl-istima li huwa ghamel tal-fond in kwistjoni. Ghalkemm il-Perit Sciortino jikkontendi li ghalih il-konsenturi ma humiex difetti ghaliex huma naturali fi progetti ta' dan it-tip, fix-xhieda tieghu jghid li l-kwistjoni ta' l-umdità innutaha u kkunsidraha. Ghad illi r-Rikorrenti jibqghu jinsistu li dawn id-difetti sostanzjalment baxxew il-valur fuq is-suq tal-fond akkwistat minnhom fid-19 ta' April 2008, dak minnhom affermat u konsegwentement pretiz ma giex ikkonfermat lanqas mill-Assistent tat-Tribunal il-Perit Elena Borg Costanzi.

In effetti mir-Rapport tal-Perit Borg Costanzi jirrizulta li fil-fehma taghha l-valur fuq is-suq tal-proprjetà akkwistata mir-Rikorrenti fiz-zmien ta' l-akkwist kien ta' €205,000. Hija waslet ghal tali konkluzzjoni in bazi ghas-segwenti konsiderazzjonijiet: *l-esponenti kkunsidrat il-provi u x-xhieda fil-process, hadet in konsiderazzjoni d-daqs ta' l-appartement, li kien 'finished', ta' circa 250 metri kwadri, b'entrata u salott, kamra ta' l-ikel u kcina kbar hafna, kif ukoll tlett kmamar tas-sodda u tal-banju wkoll kbar, b'kamra kbira hafna fuq in-naha ta' gewwa. **Din il-kamra mhijiex abitabbli peress illi m'ghandiex bitha illi minnha tiehu d-dawl skond il-Ligi. Huwa car illi kien hemm problema ta' umdità fuq tul ta' hajt u li ghad hemm l-istess problema. Hemm ukoll parapett ma' l-entrata tal-post. Il-garaxx jinstab fil-livell -2 u huwa pjuttost zghir, minghajr bieb però hemm is-servizz tad-dawl**²⁴. L-access ghall-garaxx huwa jew mir-rampa mit-triq, jew inkella mit-tarag komuni jew mill-lift.*

Hawnhekk it-Tribunal iqis li ghandu jindirizza aggravju sollevat mir-Rikorrenti fir-Rikors promotur ossia li *legalment ma hux accettabbli li r-revizjoni mitluba in segwitu tal-oggezzjoni mressqa mill-appellanti kellha issir mill-istess Perit Arkitekt stante li tali revizjoni certament qatt ma tistax tkun meqjusa bhala imparzjali fis-sens li dan ikun qed jintalab sabiex jiuverifika jekk l-istima maghmula minnu stess kinitx korretta o meno. Fil-fehma tat-Tribunal ir-Rapport tal-Perit Borg Costanzi, li, jigi ribadit, hija l-Assistent Tekniku tat-Tribunal, ixejjen ghal kollox dan l-aggravju tar-Rikorrenti ghar-raguni li l-istima li hija tat tal-valur fuq is-suq tal-proprjetà akkwistata mir-Rikorrenti fiz-zmien ta' l-akkwista hija vicin hafna ta' l-istima moghtija mill-Perit Sciortino. B'hekk f'dan il-kaz ma rrizulta l-ebda pregudizzju jew nuqqas fil-konfront tar-Rikorrenti meta l-Perit Sciortino gie, in segwitu ghall-oggezzjoni taghhom, mitlub biex jirrivedi l-istima originali tieghu ta' €215,000.*

Fid-dawl ta' dan kollu osservat it-Tribunal huwa tal-fehma li r-Rikorrenti ma irnexxilhomx jippruvaw b'mod sodisfacenti li l-istima riveduta tal-Perit Sciortino u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119492 mahruqa fil-konfront taghhom huma eccessivi. B'hekk l-appell taghhom mid-

²⁴ Enfasi tat-Tribunal.

decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 29 ta' Awwissu 2011 u mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119492 ma jirrizultax li huwa gustifikat u b'hekk ma jisthoqqx li jigi milqugh.

Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jichad l-appell tar-Rikorrenti mid-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 29 ta' Awwissu 2011 u mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119492 u minflok jikkonferma l-istess imsemmija decizjoni u Likwidazzjoni ta' Taxxa.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jigu sopportati interament mir-Rikorrenti.

MAGISTRAT

DEPUTAT REGISTRATUR