MALTA

Fit-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva
Maġistrat
Dr. Gabriella Vella B.A., LL.D.

Rikors Nru. 1/17VG

Rosario Bonnici u martu Mary Rose Bonnici

Vs

Kummissarju tat-Taxxi

Illum 3 ta' Lulju 2020

It-Tribunal,

Ra r-Rikors ippreżentat minn Rosario u Mary Rose konjuġi Bonnici fis-6 ta' Jannar 2017, permezz ta' liema jitlobu li t-Tribunal: (i) jannulla u jirrevoka kwalsiasi likwidazzjoni magħmula mill-Kummissarju tat-Taxxi u konsegwenti deċiżjoni; (ii) jordna lill-Kummissarju tat-Taxxi sabiex ma jesiġix il-ħlas ta' l-ammont mitlub lilhom; u (iii) jagħti kwalsiasi provvediment ieħor xieraq u opportun fiċ-ċirkostanzi;

Ra d-dokumenti markati Dok. "CG1" sa' Dok. "CG4" annessi mar-Rikors promotur a fol. 6 sa' 22 tal-proċess;

Ra r-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi permezz ta' liema jopponi għall-appell tar-Rikorrenti u jitlob li l-istess jiġi miċħud, bl-ispejjeż kontra tagħhom, u minflok id-deċiżjoni ta' Rifjut ta' Oġġezzjoni mogħtija fil-konfront tagħhom u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa jiġu kkonfermati, stante li l-likwidazzjoni ta' taxxa u taxxa addizzjonali magħmula minnu hija ġusta. Il-Kummissarju tat-Taxxi jeċċepixxi wkoll li r-Rikorrenti għandhom jindikaw taħt liema artikolu tal-Liġi qed jibbażaw l-aggravji tan-nullità ta' l-Avviż ta' Rifjut u rriserva li jressaq Risposta ulterjuri wara li r-Rikorrenti jagħtu tali indikazzjonijiet. Eċċepixxa li fi kwalunke każ l-Avviż ta' Rifjut datat 30 ta' Novembru 2016 huwa validu u skond il-Liġi;

Ra d-dokumenti markati Dok. "KT1" sa' Dok. "KT8" annessi mar-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi a fol. 30 sa' 55 tal-proċess;

Ra li b'Digriet mogħti fl-20 ta' April 2017[1], gie ordnat li taħt l-intestatura tat-Tribunal jiżdiedu l-kliem "(L-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, Kap. 364 tal-Liġijiet ta' Malta)" u li fl-okkju tar-Rikors promotur il-kliem "Direttur Ġenerali (Taxxa fuq il-Proprjetà)" jiġu kkanċellati u sostitwiti bil-kliem "Il-Kummissarju tat-Taxxi";

Ra li waqt is-seduta ta' l-20 ta' April 2017[2], id-difensur tar-Rikorrenti ddikjara li siccome r-Rikorsi bin-Numri 1/17 sa' 4/17[3] huma konnessi, il-provi li jinġabru f'dawn il-proċeduri jgħoddu għar-rikorsi kollha;

Sema' x-xhieda tal-Perit Hector Zammit mogħtija waqt is-seduta tas-27 ta' Novembru 2017[4] u tal-Perit Anthony Galea moghtija waqt is-seduti tas-27 ta' Novembru 2017[5] u tat-28 ta' Jannar 2019[6], ra l-affidavit ta' John Camilleri markat Dok. "JC" esebit mir-Rikorrenti permezz ta' Nota ppreżentata fid-9 ta' Jannar 2018 a fol. 80 sa' 82 tal-proċess, sema' x-xhieda tal-Perit Chris Grech mogħtija waqt is-seduta tat-22 ta' Frar 2018[7], sema' x-xhieda tan-Nutar Mario Bugeja[8] u ta' Anthony Galea[9] mogħtija waqt is-seduta ta' l-4 ta' Ġunju 2018 u ra l-affidavits tar-Rikorrent Rosario Bonnici, ta' Emanuel Azzopardi, ta' Joseph Bonnici, ta' Daniel Bonnici u ta' John Bonnici esebiti mir-Rikorrenti permezz ta' Nota ppreżentata fil-25 ta' Ottubru 2010 a fol. 94 sa' 127 tal-proċess;

Ra li r-Rikorrenti ddikjaraw illi ma hemmx il-ħtieġa li jsir aċċess f'dan il-każ stante li l-istruttura oriġinali leħqet twaqqgħet u nbniet struttura ġdida[10];

Ra n-Nota ta' Sottomissjonijiet tar-Rikorrenti a fol. 141 sa' 143 tal-proċess u ra n-Nota Responsiva tal-Kummissarju tat-Taxxi a fol. 144 sa' 151 tal-proċess;

Ra l-atti kollha tal-kawża;

Ikkonsidra:

In forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja datat 27 ta' April 2015, Dok. "CG4" a fol. 17 sa' 22 tal-proċess, ir-Rikorrenti akkwistaw *is-segwenti fondi/arja formanti parti mill-istess binja u cioè l-arja minn fuq il-ground floor u cioè t-tieni u cioè tinsab fit-tielet sular (second floor) liema arja hi intenzjonata għal bini ta' żewġ appartamenti internament markati bin-numri sitta u sebgħa (6 u 7) … eskluża l-arja 'il fuq mir-raba' sular, u l-arja ta' taħt il-first floor, illi l-arja ser tinbena f'żewġ appartamenti a spejjeż ta' l-istess kumpraturi, u lkoll formanti mis-sit f'Rue D'Argens, Msida,* verso l-prezz ta' €56,000.

---

[1] Fol. 65 tal-proċess.
[2] Fol. 65 u 66 tal-proċess.
[3] Rosario Bonnici et v. Kummissarju tat-Taxxi, Rik. Nru. 1/17; John Bonnici et v. Kummissarju tat-Taxxi, Rik. Nru. 2/17; Joseph Bonnici et v. Kummissarju tat-Taxxi, Rik. Nru. 3/17 u Daniel Bonnici et v. Kummissarju tat-Taxxi, Rik. Nru. 4/17.
[4] Fol. 68 sa' 76 tal-proċess.
[5] Fol. 76 sa' 78 tal-proċess.
[6] Fol. 130 sa' 138 tal-proċess.
[7] Fol. 84 u 85 tal-proċess.
[8] Fol. 88 u 89 tal-proċess.
[9] Fol. 90 sa' 92 tal-proċess.
[10] Vide verbal tas-seduta tal-11 ta' Marzu 2019, fol. 139 tal-proċess.

Dan it-trasferiment ġie komunikat lill-Kummissarju tat-Taxxi fit-30 ta' Ġunju 2015[11] u l-Kummissarju inkariga lill-Perit Hector Zammit sabiex jagħti stima tal-valur reali ta' l-arja, li kellha tiġi żviluppata f'appartamenti numri 6 u 7, akkwistata mir-Rikorrenti fiż-żmien tat-trasferiment. Il-Perit Zammit ta' stima għall-appartament numru 6 għall-valur ta' €175,000 u għall-appartament numru 7 għall-valur ta' €52,000, komplessivament €227,000[12]. Peress illi l-valur dikjarat kien inqas minn 85% ta' l-istima tal-Perit Zammit u l-konsegwenti valur determinat mill-Kummissarju tat-Taxxi, l-imsemmi Kummissarju ħareġ Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV131641[13] indirizzata lil Rosario Bonnici permezz ta' liema talab il-ħlas tas-somma ta' €8,550 bħala taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €171,000 flimkien mas-somma ta' €1,710 bħala taxxa addizzjonali.

Rosario Bonnici oġġezzjona għall-Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa fil-konfront tiegħu permezz ta' ittra ta' oġġezzjoni datata 5 ta' Jannar 2016 stante li skontu *architect did not inspect property properly*[14]. In segwitu għal din l-oġġezzjoni l-Kummissarju tat-Taxxi inkariga Perit ieħor, il-Perit Anthony Galea, biex jagħtih stima tal-valur reali ta' l-arja li kellha tiġi żviluppata f'appartamenti numri 6 u 7, akkwistata mir-Rikorrenti fiż-żmien tat-trasferiment. Il-Perit Galea ta stima għall-valur ta' €120,000[15] u peress illi l-valur dikjarat kien għadu inqas minn 85% ta' din l-istima, b'deċiżjoni datata 30 ta' Novembru 2016[16] il-Kummissarju tat-Taxxi ddetermina li l-valur reali ta' l-arja akkwistata minn Rosario Bonnici u martu huwa ta' €120,000 u b'hekk illikwida t-taxxa dovuta minn Rosario Bonnici u martu fuq il-valur addizzjonali taxxabli fl-ammont ta' €3,200 u t-taxxa addizzjonali dovuta minnhom fl-ammont ta' €640. In segwitu għall-imsemmija deċiżjoni l-Kummissarju tat-Taxxi ħareġ Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV132025 indirizzata lil Rosario Bonnici permezz ta' liema talab il-ħlas tas-somma ta' €3,200 bħala taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €64,000, flimkien mas-somma ta' €640 bħala taxxa addizzjonali u s-somma ta' €168 bħala imgħax[17], komplessivament ammontanti għal **€4,008**.

Rosario Bonnici u martu Mary Rose Bonnici ħassewhom aggravati bid-deċiżjoni ta' Rifjut ta' Oġġezzjoni datata 30 ta' Novembru 2016 u bil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV132025 u interponew appell minnhom għal quddiem dan it-Tribunal. Ir-Rikorrenti jitolbu li t-Tribunal: (i) jannulla u jirrevoka kwalsiasi likwidazzjoni magħmula mill-Kummissarju tat-Taxxi u konsegwenti deċiżjoni; (ii) jordna lill-Kummissarju tat-Taxxi sabiex ma jesiġix il-ħlas ta' l-ammont mitlub lilhom; u (iii) jagħti kwalsiasi provvediment ieħor xieraq u opportun fiċ-ċirkostanzi. Huma jibbażaw l-appell tagħhom fuq is-segwenti aggravji: (i) in linea preliminari, in-nullità ta' l-Avviż datat 30 ta' Novembru 2016 stane li ġie indirizzat biss lir-Rikorrent Rosario Bonnici meta fil-fatt kienu entrambe r-Rikorrenti li resqu għall-kuntratt ta' xiri w akkwist datat 27 ta' April 2015; (ii) in linea preliminari wkoll, in-nullità ta' l-Avviż datat 30 ta' Novembru 2016 stante li l-Avviż jgħid illi *you are hereby being informed that according to the decision hereby attached and marked Doc B2, there*

[11] Dok. "KT1" a fol. 30 sa' 41 tal-proċess.
[12] Dok. "KT2" a fol. 42 sa' 44 tal-proċess.
[13] Dok. "KT3" a fol. 45 tal-proċess.
[14] DOK. "KT4" a fol. 46 tal-proċess.
[15] Dok. "KT6" a fol. 52 tal-proċess.
[16] Fol. 7 sa' 9 tal-proċess.
[17] Dok. "CG1" a fol. 6 tal-proċess.

are no valid reasons for amending the assessment …" meta mill-istess Doc B2 jirriżulta li bħala fatt kien hemm reviżjoni 'l isfel, ta' ben €107,000, fl-istima tal-valur reali ta' l-art u konsegwentement fil-Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa fil-konfront tagħhom; (iii) l-ewwel stima tal-valur reali ta' l-arja minnhom akkwistata rriżultat żbaljata kif rikonoxxut mill-istess Kummissarju w anke t-tieni stima ma hijiex korretta in kwantu hija aktar mid-doppju tal-prezz ġust li l-proprjetà in kwistjoni kienet iġġib fis-suq u li fil-fatt huma ħallsu fuq l-akkwist; (iv) l-arja in kwistjoni tinsab imdawra b'livelli ta' arja oħra u ma għandhiex l-arja ta' fuqha u meta saret l-istima mill-Perit Chris Grech, huwa ra arja mhux mibnija u għalhekk ta valur ta' dik l-arja iżda meta ġie t-tieni Perit inkarigat mill-Kummissarju, l-arja kienet laħqet ġie żviluppata u mibnija u dan il-fattur jispjega d-differenza fil-valuri taż-żewġ periti. L-istima tal-Perit inkarigat mill-Kummissarju hija żbaljata għaliex huma akkwistaw strixxa arja u mhux fond mibni; (v) il-Kummissarju tat-Taxxi naqas milli jieħu in konsiderazzjoni r-rapport tal-Perit Chris Grech u strah biss fuq l-istima tal-Perit inkarigat minnu b'dana għalhekk li l-oġġettività tad-deċiżjoni tal-Kummissarju hija ferm dubjuża, apparte l-fatt li l-konklużjoni tal-Kummissarju fid-deċiżjoni ta' Rifjut hija għal kollox monka; (vi) fiċ-ċirkostanzi attwali, fejn hemm differenza ta' ben €64,000 bejn il-valur dikjarat u l-valur determinat mill-Kummissarju, għandu jkun Perit indipendenti li jagħti stima tal-valur reali tal-proprjetà akkwistata minnhom fiż-żmien tat-trasferiment; (vii) il-valur ta' l-art intiera li minnha l-arja akkwistata minnhom tifforma parti kien, fiż-żmien tal-kuntratt, ta' €650,000 u din l-art kienet tikkonsisti f'287 metru ground floor, b'faċċata ta' 6.3 metri, in kwantu 94 metru huwa proprjetà ta' terzi, u 381 metru kwadru għas-sulari mill-first floor 'l fuq b'faċċata ta' 14.8 metru. Skond il-permess l-iżvilupp li seta' jsir kien ta' garages fil-basement, garages fis-semi-basement, ground floor, l-ewwel sular, it-tieni sular, it-tielet sular u pent- house. Ir-rata għal kull metru kwadru kienet ta' €360 għal kull metru kwadru b'dana li l-valur għal kull sular kien: penthouse - €137,160, it-tielet sular - €118,110, it-tieni sular - €118,110, l-ewwel sular - €118,110, ground floor - €80,360, semi-basement - €61,706 u basement - €43,050. L-arja akkwistata minnhom hija l-airspace no. 4 deskritta fir-rapport tal-Perit Chris Grech, liema arja fiha 183.14 metri kwadri u bir-rata ta' €310 għal kull metru kwadru l-valur riżultanti huwa ta' €56,773.40. Huma akkwistaw l-arja għall-valur ta' €56,000, b'differenza minima ta' €773.40 u l-Perit Grech ivvaluta l-arja għall-valur ta' €57,000. Huma ma akkwistawx l-arja kollha tat-tieni sular iżda biss 183.14 metri kwadri mill-istess arja.

Il-Kummissarju tat-Taxxi jopponi għall-appell tar-Rikorrenti u jitlob li jiġi miċħud filwaqt li d-deċiżjoni ta' Rifjut ta' Oġġezzjoni datata 30 ta' Novembru 2016 u l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV132025 jiġu kkonfermati stante li: (i) għad illi r-Rikorrenti għandhom jindikaw in bażi għal liema provvediment tal-Liġi qed jikkontendu li l-Avviż ta' Rifjut datat 30 ta' Novembru 2016 huwa null, tali Avviż ma huwiex null; u (ii) l-aggravji fil-mertu huma għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt u d-deċiżjoni meħuda minnu u l-likwidazzjoni ta' taxxa u taxxa addizzjonali magħmula minnu huma ġusti.

Fil-fehma tat-Tribunal l-ewwel li għandhom jiġu trattati qabel ma jiġi trattat l-appell tar-Rikorrenti fil-mertu, huma ż-żewġ aggravji preliminari sollevati mir-Rikorrenti fejn jikkontendu li l-Avviż ta' Rifjut datat 30 ta' Novembru 2016 huwa null.

L-ewwel aggravju preliminari tan-nullità ta' l-Avviż ta' Rifjut datat 30 ta' Novembru 2016:

L-ewwel aggravju preliminari tan-nullità ta' l-Avviż ta' Rifjut sollevat mir-Rikorrenti huwa bbażat fuq il-fatt li għalkemm Rosario Bonnici u martu Mary Rose Bonnici kienu entrambe partijiet kontraenti, ossia kompraturi fuq l-att ta' trasferiment mertu tal-proċeduri, l-Avviż ta' Rifjut ta' l-Oġġezzjoni ġie ndirizzat biss lir-Rikorrent Rosario Bonnici, bil-konsegwenza għalhekk li dak l-Avviż huwa null in kwantu mhux konformi mal-Liġi.

Hawnhekk it-Tribunal jagħmel referenza għall-Artikoli 54 u 55 tal-Kap. 364 tal-Liġijiet ta' Malta li jipprovdu illi: *il-Kummissarju għandu jara li jiġi notifikat lill-persuna li jkollha tħallas it-taxxa, jew lir-rappreżentanti legali ta' dik il-persuna, avviż li juri l-ammont ta' taxxa li għandha titħallas skond id-disposizzjonijiet ta' dan l-Att, u li juri d-drittijiet tagħha taħt l-artikolu 56* [Artikolu 55]; *likwidazzjoni għandha għall-finijiet kollha ta' dan l-Att titqies li saret mill-Kummissarju fid-data tan-notifika ta' l-imsemmi avviż.*

Minn dawn il-provvedimenti tal-Liġi jirriżulta b'mod ċar illi **kull** *taxpayer*, irrispettivament mill-fatt jekk humiex konjuġi o meno, li qed jidher fuq l-istess att ta' trasferiment, għandu jiġi notifikat bil-Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa fil-konfront tiegħu/tagħha. Dan ifisser għalhekk illi fil-każ in eżami l-Kummissarju tat-Taxxi kellu, ai termini tal-Liġi, jindirizza u jinnotifika l-Avviż ta' Rifjut datat 30 ta' Novembru 2016 liż-żewġ Rikorrenti u mhux lir-Rikorrent Rosario Bonnici biss. Detto ciò però mir-Rikors promotur jirriżulta li l-appell odjern qed isir kemm mir-Rikorrent Rosario Bonnici kif ukoll minn martu Mary Rose Bonnici b'dana għalhekk li entrambe l-konjugi Bonnici qed jikkontestaw id-deċiżjoni ta' Rifjut ta' Oġġezzjoni datata 30 ta' Novembru 2016 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV132025. F'tali ċirkostanzi għalhekk, il-fatt li l-Avviż ta' Rifjut ġie indirizzat biss lir-Rikorrent Rosario Bonnici jitlef ħafna, jekk mhux għal kollox, mir-rilevanza tiegħu.

Din l-osservazzjoni tat-Tribunal hija bbażata fuq dak osservat fis-sentenza fl-ismijiet **Antoinette Vella v. Kummissarju ta' l-Artijiet et, Ċitaz. Nru. 589/94** deċiża mill-Qorti ta' l-Appell fit-13 ta' Lulju 2001, fejn ġiet trattata l-eċċezzjoni tad-deżerzjoni a tenur ta' l-Artikolu 963(1) tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta sollevata mill-appellati in kwantu huma ma kienux ġew notifikati personalment bir-Rikors ta' l-Appell entro t-terminu statutorju ta' sena hemm previst.

Fir-rigward il-Qorti ta' l-Appell osservat illi *filwaqt illi l-interpretazzjoni ġusta tal-liġi kif definita f'ġudikati ta' din il-Qorti kienet fis-sens illi l-att promotur ta' l-appell kellu jiġi notifikat lill-appellat personalment u li l-liġi kienet hekk teżiġi proprju biex tassigura li l-parti ċitata titqiegħed personalment f'posizzjoni li tirrispondi għall-att promotur ta' ġudizzju quddiem Qorti oħra (artikolu 144 tal-Kap.12) ma kien hemm l-ebda dubbju li n-notifika ta' l-atti kienet biss mezz biex tassigura li l-parti ċitata tkun konsapevoli tal-proċeduri kontra tagħha u titqiegħed f'posizzjoni li tiddefendi ruħha. Jekk mill-atti jkun jirriżulta illi l-persuna notifikanda kienet attwalment irċeviet l-att u kienet ipproċediet biex tikkontestah permezz ta' risposta skond il-liġi, l-att tan-notifika nnifsu jsir għall-fini tal-proċess għal kollox irrilevanti. Dan proprju għaliex il-preżentata tar-risposta tkun tekwivali u kellha*

tiġi interpretata bħala dikjarazzjoni tal-parti li tkun qed tagħti ruħha b'notifikata bl-att. In fatti s-subinċiż 1 ta' l-artikolu 146 tal-Kap.12 jipprovdi illi l-proċedura bil-miktub quddiem il-Qorti fi grad ta' appell titqies magħluqa bit-tweġiba għar-rikors u fin-nuqqas ta' tweġiba bl-egħluq taż-żmien mogħti għaliha. F'dan il-każ kien hemm tweġiba kemm mill-attriċi kif ukoll mill-kjamat fil-kawża, it-tnejn appellati, u kien allura fid-data ta' dawk ir-risposti ta' l-appell illi l-proċedura bil-miktub kellha titqies li ġiet magħluqa. Kwalunkwe nuqqas jew difett fil-proċess tan-notifika isir f'dawk iċ-ċirkostanzi rrilevanti. In fatti n-notifika jew nuqqas tagħha hi determinanti fil-każ fejn il-parti ċitata tkun naqset li tagħmel tweġiba għaliex f'dak il-każ it-terminu għall-għeluq taż-żmien mogħti biex jingħalqu l-proċeduri jew ma jibdix jiddekorri għax ma jkunx hemm tweġiba minħabba nuqqas ta' notifika jew jibda jiddekorri mid-data ta' tali notifika.

Għalkemm l-osservazzjonijiet tal-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza appena ċitata saru fil-kuntest tan-notifika ta' att ġudizzjarju, fil-każ speċifiku ta' Rikors ta' l-Appell, it-Tribunal huwa tal-fehma li fis-sustanza tagħhom il-prinċipji hemm enunċjati japplikaw anke fil-kuntest tal-ħruġ u notifika ta' deċiżjoni ta' Rifjut ta' Oġġezzjoni u/jew Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa mill-Kummissarju tat-Taxxi fil-konfront ta' *taxpayer/taxpayers*.

Fid-dawl ta' tali prinċipju għalhekk, għad illi a tenur ta' l-Artikolu 54 tal-Kap. 364 tal-Liġijiet ta' Malta ikun aħjar u huwa desiderabbli li **kull** persuna li hija assoġġettata għall-ħlas ta' taxxa tiġi notifikata bid-deċiżjoni ta' Rifjut ta' Oġġezzjoni u/jew Likwidazzjoni ta' Taxxa li jolqtu lilha, meta jirriżulta, kif fil-fatt irriżulta fil-każ in eżami, li t-*taxpayer* involut għad illi mhux formalment indirizzat u notifikat bl-Avviż ta' Rifjut jintavola appell mill-istess entro it-terminu statutorju previst fil-Liġi, l-att tan-notifika innifsu jsir għall-fini ta' proċess għal kollox irrilevanti u dana billi bl-appell mill-Avviż ta' Rifjut essenzjalment jirrikonoxxi li l-istess inħareġ fil-konfront tiegħu u japplika għalih ukoll.

Fiċ-ċirkostanzi għalhekk l-ewwel aggravju preliminari sollevat mir-Rikorrenti dwar in-nullità ta' l-Avviż ta' Rifjut datat 30 ta' Novembru 2016 in kwantu indirizzat biss lir-Rikorrent Rosario Bonnici ma huwiex ġustifikat u b'hekk ma jistħoqqx li jiġi milqugħ.

It-tieni aggravju preliminari tan-nullità ta' l-Avviż ta' Rifjut datat 30 ta' Novembru 2016:

Ir-Rikorrenti jikkontendu wkoll illi l-Avviż ta' Rifjut datat 30 ta' Novembru 2016 huwa null għaliex filwaqt li fl-Avviż jingħad illi *with reference to the notice of objection to the assessment made by this Department in respect of the above document/transfer, you are hereby being informed that according to the decision hereby attached and marked Doc B2,* ***there are no valid reasons for amending the assessment as desired by you***[18] *and that, in terms of article 56(3) of the Act, the amount payable is as follows…*, mid-deċiżjoni ta' Rifjut ta' Oġġezzjoni datata 30 ta' Novembru 2016 jirriżulta li ***at objection stage, reference was made to another departmental architect, who revised the***

[18] Enfasi tat-Tribunal.

original valuation to one hundred and twenty thousand euro (€120,000). Therefore, the Commissioner directs that the claim is to be revised on the basis of the difference in values between the latter value and the price declared[19].

Frankament it-Tribunal ma jarax kif l-Avviż ta' Rifjut datat 30 ta' Novembru 2016 jista' jitqies li huwa null għar-raġunijiet mogħtija mir-Rikorrenti.

Fl-ittra ta' oġġezzjoni għall-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV131641 datata 5 ta' Jannar 2016[20], ma jingħad xejn partikolari għajr li qed issir oġġezzjoni *as architect did not inspect property properly.* Għalkemm ma jingħad xejn in partikolari, ma għandux ikun hemm wisq dubju li t-talba b'dik l-oġġezzjoni essenzjalment kienet **għar-revoka** tal-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV131641, u dana anke fid-dawl tal-fatt li f'dan l-istadju r-Rikorrenti issottomettew lid-Dipartiment ir-rapport tal-Perit Chris Grech fejn il-valur dikjarat għall-akkwist ta' l-arja jinsab ikkonfermat. Bid-deċiżjoni ta' Rifjut ta' Oġġezzjoni datata 30 ta' Novembru 2016 il-Kummissarju tat-Taxxi ċaħad l-oġġezzjoni mmirata għar-revoka tal-Likwidazzjoni ta' Taxxa oriġinali u b'hekk tikkonsegwi l-affermazzjoni fl-Avviż ta' Rifjut li *there are no valid reasons for amending the assessment as desired by you.* Huwa veru li l-għażla tal-kelma "amending" mhux mill-aħjar iżda l-fil loġiku f'dak li għamel il-Kummissarju ssegwi u ma jħalli l-ebda dubju dwar l-iskop u eżitu finali tad-deċiżjoni tiegħu. In effetti fid-deċiżjoni ta' Rifjut ta' Oġġezzjoni l-Kummissarju, għalkemm naqqas il-valur reali tal-proprjetà akkwistata fiż-żmien tat-trasferiment minnu determinat għal €120,000 - u dana skond l-istima tat-tieni Perti inkarigat minnu - iddikjara b'mod ċar ħafna li *the transferees failed to produce sufficient evidence to show that the value declared in the deed is correct. Under the circumstances, the Commissioner sees no valid reason for discarding the advice obtained by him and confirms his assessment in that respect.*

B'hekk meta d-deċiżjoni ta' Rifjut ta' Oġġezzjoni u l-Avviż ta' Rijut jiġu ikkunsidrati flimkien u fl-intier tagħhom u mhux biss biċċiet/partijiet minnhom meħuda iżoltament, ma tirriżulta l-ebda nullità la fid-deċiżjoni u lanqas fl-Avviż ta' Rifjut. Għaldaqstant anke t-tieni aggravju dwar in-nullità ta' l-Avviż ta' Rifjut sollevat mir-Rikorrenti mhux ġustifikat u b'hekk ma jistħoqqx li jiġi milqugħ.

Trattati l-aggravji tan-nullità t-Tribunal ser jgħaddi biex jittratta l-appell tar-Rikorrenti fil-mertu.

L-appell fil-mertu:

Ir-Rikorrenti jikkontestaw il-Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa fil-konfront tagħhom in bażi għall-affermazzjoni ċentrali li l-istima fuq liema hija bbażata tali Likwidazzjoni ta' Taxxa hija stima ta' proprjetà mibnija u mhux ta' arja. Jikkontendu li meta l-Perit aċċeda fuq il-post, l-arja kienet ġià żviluppata u huwa ta stima ta' dak li ra u mhux ta' dak minnhom akkwistat. Għall-fini li jissostanzjaw l-appell tagħhom u l-fatt li l-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment effettivament jirrifletti l-valur reali ta'

[19] Enfasi tat-Tribunal.
[20] Dok. "KT4" a fol. 46 tal-proċess.

l-arja akkwistata minnhom fiż-żmien tat-trasferiment, ir-Rikorrenti ressqu diversi xhieda fosthom lil John Camilleri[21], impjegat ta' kumpanija di proprjetà tar-Rikorrent Rosario Bonnici u ħutu, li iddikjara illi: *normalment meta l-aħwa kienu jagħmlu xi negozju fuq xiri jew bejgħ ta' proprjetà lili kienu jinvolvuni. Normalment jiena nżomm noti dwar kull ftehim li jkun sar. Fil-każ tax-xiri ta' l-artijiet fuq l-art li tinsab f'175, Triq D'Argens, Msida, il-prezz ta' kull arja miftiehem kien għab-bażi ta' kalkolu fuq il-valur ta' l-art kollha. Il-valur fis-suq ta' l-art kollha dak iż-żmien kienet ta' €650,000. Fil-fatt it-talba tas-sidien oriġinali kienet dik. Din l-art kienet possibbli li tiġi żviluppata f'seba' sulari (livelli), tnejn taħt il-livell tat-triq u ħamsa l-fuq mill-livell tat-triq. Is-sulari kienu ta' kobor ta' 381m² ħlief għas-sular fil-livell tat-triq u s-sulari ta' taħt il-livell tat-triq li kien fihom 87m². Id-differenza fil-qies kienet okkupata minn terzi. L-aħwa Bonnici ma xtaqux jixtru l-art kollha u waslu għall-ftehim li jixtru arjiet mis-sit in kwistjoni, u l-valur ta' kull arja ġie maħdum skond kif ġej: …* penthouse - 381m² - €360 għal kull metru kwadru - €137,160; 3rd floor - 381m² - €310 għal kull metru kwadru - €118,110; 2nd floor - 381m² - €310 għal kull metru kwadru - €118,110; 1st floor - 381m² - €310 għal kull metru kwadru - €118,110; ground floor - 287m² - €280 għal kull metru kwadru - €80,360; semi basement - 287m² - €215 għal kull metru kwadru - €61,705; basement - 287m² - €150 għal kull metru kwadru - €43,050 - €675,605.00. *Kien sar qbil mal-vendituri li Bonnici jixtru xi arjiet minn dan is-sit u fil-fatt naf li kien hemm erba' minn l-aħwa Bonnici li xtraw xi arjiet f'livelli differenti.*

Xehdu wkoll il-Perit Chris Grech u wieħed mill-vendituri Anthony Galea. Il-perit Chris Grech[22] ikkonferma rapport redatt minnu datat 18 ta' Frar 2014, esebit a fol. 10 u 11 tal-proċess, fejn fir-rigward ta' l-arja akkwistata mir-Rikorrenti, ossia airspace 4, ikkonstata u kkonkluda li: *this airspace is located at* [second floor][23] *level and has an area of approximately 183.14 sq.mt. The permit PA148/10 covers this airspace to be developed into two separate residential units. One unit is to be a three bedroom whilst the other unit is to be a one bedroom. This airspace is to have a façade of approximately 9.87 mt onto Rue D'Argens and a back façade of approximately 7.49 mt overlooking the backyard. According to the MEPA permit, there is to be openings and balconies onto the backyard. These two properties are to be accessible from a common staircase and a common lift to be shared between 13 residential units* u taha valur ta' €57,000.

Anthony Galea[24], wieħed mill-vendituri, ikkonferma t-trasferiment lir-Rikorrenti u dwar il-valur iddikjara: *ħadna opinjoni tas-suq bil-Malti u tkellimna bejn 2 min-nies u aħna aċċettajna min-naħa tagħna u ħu aċċetta min-naħa tiegħu. .. bħal kwalunkwe ħaġa inti titlob lira, hu joffrilek nofs lira u ftehmna fuq nofs lira. … Dan wiritna proprjetà, dak kien fejn toqgħod ommi hemmhekk f'dan il-post u ħadd ma baqa' jgħix fid-dar u kienet waslet f'konklużjoni li ma tistax tirranġaha u bejghna l-arja. … Dak tkellimt ma' ħuti għaliex mhux waħdi jiena. Ftehmna li nistaqsu għal prezz, tkellimna ma' Bonnici u ftehmna fuq prezz u komplejna minn hemmhekk.* Mistoqsi jekk ikkonsultawx ma' aġenti, Anthony Galea wieġeb *iva mela għamilna. L-ewwel task kien li nbiegħuh lil ħaddieħor imbagħad tfaċċaw Bonnici Bros, tawna*

[21] Fol. 81 u 82 tal-proċess.
[22] Xhieda mogħtija waqt is-seduta tat-22 ta' Frar 2018, fol. 84 u 85 tal-proċess.
[23] Kif korretta mill-Perit Chris Grech waqt ix-xhieda tiegħu.
[24] Xhieda mogħtija waqt is-seduta ta' l-4 ta' Ġunju 2018, fol. 90 sa' 92 tal-proċess.

prezz raġonevoli u ftehmna. … Iċċempel lill-aġenti ta' Malta kollha tgħidilhom is-suq x'inhu llum il-ġurnata u jgħidulek il-prezz normali kif inhu tal-bejgħ illum il-ġurnata. Tkellimna ma' Bonnici, għamlulna offerta raġjonevoli bejn l-aħwa u aċċettajna l-offerta. Mistoqsi b'liema prezz bdew in-negozjati ma' l-aħwa Bonnici, Anthony Galea wieġeb *ma niftakarx għaliex jiena wara kollox mhux waħdi nirrappreżenta lil ħuti, ħuti llum irtirati imma l-prezz li ġibna kien in line mas-suq tal-ġurnata.*

Ir-Rikorrenti ressqu wkoll, fost diversi affidavits oħra, affidavit tar-Rikorrent Rosario Bonnici[25] li fih iddikjara: *illi permezz tal-kuntratt ta' bejgħ li sar fis-27 ta' April 2015, jien u marti Mary Rose Bonnici xtrajna l-arja formanti parti mill-blokk numru 175 bl-isem "Emily" Rue D'Argens, Imsida u cioè l-arja minn fuq il-ground floor u cioè t-tieni u cioè li tinsab fit-tielet sular (second floor) biex bnejna żewġ appartamenti, internament ennumerati 6 u 7, eskluża l-arja 'l fuq mir-raba' sular u l-arja ta' taħt il-first floor, bil-prezz ta' sitta u ħamsin elf Ewro (€56,000)… Importanti li ngħid illi ż-żewġ arjiet mixtrija jinsabu issandwiċċjati minn livelli t'arjiet oħra u ma jgawdux l-arja ta' fuqhom. Dan il-fattur żgur li jkompli jnaqqas mill-valur tagħhom. Il-perit Grech ħadem l-istejjem fuq iż-żewġ arjiet li ra b'għajnejh peress li kienu għadhom ma nbnewx. Imma meta l-periti nkarigati mid-Dipartiment għamlu l-istimi tagħhom, l-istess arjiet kienu mibnija u dan jipsjega d-differenza kbira bejn il-valutazzjonijiet. Altru wieħed jara strixxa t'arja u altru ieħor jara sular mibni. Iżda dan ma jfissirx li l-istejjem tal-periti tad-Dipartiment huma tajbin u ġusti għax wara kollox, jien u marti xtrajna żewġ strixxi t'arja mhux binijiet u għalhekk il-valutazzjoni ġusta għandha tkun fuq dak li aħna effettivament xtrajna - żewġ strixxi t'arja. Illi fis-7 ta' Diċembru 2015, Hector Zammit, il-perit Dipartimentali ta' l-Inland Revenue, wara li aċċeda u spezzjona l-fond in kwistjoni, ippreżenta stima ta' mitejn u sebgħa u għoxrin elf Ewro (€227,000) u b'hekk, fl-14 ta' Diċembru 2015, jien u marti rċevejna Avviż ta' Likwidazzjoni b'bilanċ ta' għaxart elef, mitejn u sittin Ewro (€10,260)… Ngħid illi aħna konna morna għand in-Nutar Dr. Mario Bugeja sabiex noġġezzjonaw għall-Avviż ta' Likwidazzjoni, peress li l-istima ma kinitx ġusta u konna qabbadna l-Perit Chris Grech sabiex jistma l-fond in kwistjoni… Il-Perit Grech, wara li evalwa l-fond stmah sebgħa u ħamsin elf Ewro (€57,000) elf ewro biss aktar minn kemm aħna xtrajnieh. Fil-15 ta' Frar 2016, kien tqabbad perit ieħor mill-Inland Revenue, il-Perit Anthony Galea, sabiex jispezzjona l-fond in kwistjoni. L-istess perit ippreżenta stima ta' mija u għoxrin elf Ewro (€120,000) liema ammont huwa kważi n-nofs l-ammont ta' l-istima li kien ħareġ il-perit tad-Dipartiment Hector Zammit. Inoltre fit-18 ta' Frar irċevejna Avviż ta' Likwidazzjoni Riveduta, din id-darba b'bilanċ ta' tlett elef tmien mija u erbgħin Ewro (€3,840). Minħabba l-fatt illi l-fond ma kienx ġie stmat b'mod ġust min-naħa ta' l-Inland Revenue, fit-3 ta' Marzu 2016, jien bgħatt ittra lid-Direttur għall-Kummissarju tat-Taxxi … sabiex noġġezzjona għat-tali Avviż u sussegwentement, fuq parir ta' l-Avukat tiegħi Dr. Frank Cassar, ippreżentajt rikors quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva. Jien qiegħed bil-ġurament tiegħi nikkonferma li l-prezz li attwalment ħallasna jien u marti lill-vendituri huwa dak li jissemma' fit-tieni paragrafu aktar 'l fuq u xejn aktar u għalhekk kwalsiasi valutazzjoni għandha ssir fuq dak il-prezz.*

---

[25] Fol. 120 sa' 121 tal-proċess.

Mix-xhieda tal-Perit Hector Zammit[26], l-ewwel Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi li ta stima għall-valur ta' €227,000, jirriżulta li huwa ta stima ta' proprjetà mibnija, ossia ta' stima ta' żewġ appartamenti u mhux ta' arja. In effetti fir-rigward huwa ddikjara li: *jiena mmur nara l-post, f'dan il-każ kienu blokka ta' appartamenti li kienu lesti w anki okkupati minn nies finished kompletament bil-lift b'kollox. Il-konsiderazzjonijiet tagħna fuq il-kobor tal-post partikolari, fuq it-tip ta' finishes li hemm, l-area fejn hu qiegħed il-location jiġifieri w allura l-potenzjal tiegħu, jekk għandux potenzjal ta' kirjiet u affarijiet bħal dawn. …* B'referenza għar-rapport tiegħu dwar il-proprjetà tar-Rikorrenti l-Perit Hector Zammit iddikjara *mela dawn kienu żewġ appartamenti nnumerati 6 u 7 li qegħdin a fol. 43 u 44 tal-proċess. Ta' fol. 43 qed jirreferi għal apartament number 6 li ġie stmat €175,000 u apartment 7 ġie stmat 52,000 jiġifieri dan jikkorrispondi ma' l-oħrajn fejn il-valuri jirriflettu l-kobor għaliex mhumiex kollha l-istess l-appartamenti. Li nista' nikkonkludi huwa li meta konna għamilna r-riċerki jidher li l-applikazzjoni kienet daħlet fl-2010 u ġiet approvata, jekk minix sejjer żball f'Ġunju 2012 u fit-2013, jiġifieri sena wra, kienu ġja bdew ħerġin il-compliance certificates. Issa compliance certificate, bħal ma taf, jinħareġ biss wara li l-bini jkun lest.*

Mix-xhieda tal-Perit Anthony Galea[27], it-tieni Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi u li ta stima ta' €120,000, jirriżulta li minkejja l-fatt li meta żamm l-aċċess sab proprjetà ġia mibnija huwa ta stima ta' arja u mhux ta' proprjetà mibnija. Dwar il-konsiderazzjonijiet li għamel għall-fini li jasal għall-istima tiegħu l-Perit Galea ddikjara: *aħna nieħdu in consideration kemm il-post bħala site, kemm l-akkwati tal-madwar, kemm fiex ikun jikkonsisti bħala area.* Dwar il-lokalità per se l-Perit Galea spjega li: *it is a primary imma it is a mixed development of commercial and residential. Jiġifieri min ikun qed jgħix hemm għandu l-iskonvenjent tal-commercial ukoll kemm rigward parking u kemm rigward dħaħen tal-karozzi. … Iva għandha l-iżvantaġġ mill-banda l-oħra, qisu dawk iż-żewġ affarijiet qabel ma naslu għall-figura. … Ovvjament biex ħriġt dik il-figura mxejt ma' parametri li kelli tas-sena 2015 meta sar it-trasferiment.* Fuq domanda tat-Tribunal dwar ta' xiex ta stima, il-Perit Galea wieġeb *ta' dawn iż-żewġ arijiet. … Jiena stmajtha bħala arja. Jiena l-arja nkun stmajt issa jew għaliex inkun ġejt provdut f'dokumenti li juru biċ-ċar li laħqet inbniet minn meta xtrat sakemm ġiet jew inkella jkunu wrewni rċevuti fiskali.* Mistoqsi *qed jingħad min-naħa ta' l-appellanti li l-arjiet in kwistjoni ma kellhomx valur għoli fil-kuntratt għaliex jinsabu bejn il-livelli rispettivi ta' l-iżvilupp. Issa dan meta tikkunsidra illi x-xerrejja xtraw l-art kollha, x'għandek xi tgħid għal din is-sottomissjoni jekk jogħġbok?* il-Perit Galea wieġeb *le, jiena nikkunsidra l-aċċess speċjalment la kien mibni digà, la l-aċċess hemm il-lift, la hemm it-taraġ u la hemm kollox speċi ta' l-aċċess qiegħed hemm digà. Allura altru m'għandekx aċċess komdu minn fejn titla' u jekk digà kien hemm l-aċċess eżistenti allura stajt ninduna li ma tagħmilx differenza.* Għall-mistoqsija tat-Tribunal *jiġifieri inti essenzjalment qisu l-iżvilupp iffaċilitalek il-perspettiva tal-potenzjal ta' l-arja hux hekk?* il-Perit Galea wieġeb *eżatt il-potenzjal tiegħu la kien mibni digà. … taraha fir-realtà tagħmel differenza. U fil-fatt jiena qist dik id-differenza u għalhekk wasalt għal dan il-prezz għaliex kont digà rajtu u qist din l-informazzjoni.*

---

[26] Xhieda mogħtija waqt is-seduta tas-27 ta' Novembru 2017, fol. 68 sa' 75 tal-proċess.
[27] Xhieda mogħtija waqt is-seduta tat-28 ta' Jannar 2019, fol. 130 sa' 138 tal-proċess.

Għall-osservazzjoni tat-Tribunal *hu qiesha bħala arja. Il-fatt li kien qed jara kif ġiet żviluppata, il-potenzjal seta' jiddeterminah aħjar,* il-Perit Galea wieġeb *eżatt.*

Wara li qies il-provi kollha prodotti mill-partijiet kontendenti, it-Tribunal jibda billi josserva li ladarba l-Kummissarju tat-Taxxi bbaża d-deċiżjoni ta' Rifjut ta' l-Oġġezzjoni datata 30 ta' Novembru 2016 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV132025 fuq l-istima tal-Perit Anthony Galea, illi *ex admissis* hija stima ta' arja u mhux ta' proprjetà żviluppata, jsegwi li huwa, ossia il-Kummissarju, jaċċetta li r-Rikorrenti effettivament akkwistaw arja u mhux proprjetà già mibnija. Għalkemm il-Perit Hector Zammit deherlu li fiż-żmien tat-trasferiment ir-Rikorrenti in verità akkwistaw proprjetà mibnija u mhux arja, u dana skontu għaliex fl-2013, ossia sentejn qabel it-trasferiment mertu tal-proċeduri odjerni, ġià kienu qed jinħarġu l-Compliance Certificates, il-Kummissarju tat-Taxxi mhux biss skarta l-istima ta' l-imsemmi Perit iżda lanqas ressaq provi biex jikkontradiċi dak dikjarat fl-att ta' trasferiment dwar dak li kien qed jiġi trasferit lir-Rikorrenti. Fiċ-ċirkostanzi għalhekk it-Tribunal iqis li dak li għandu jiġi kkunsidrat huwa l-valur reali ta' arja akkwistata mir-Rikorrenti fiż-żmien tat-trasferiment u jekk ir-Rikorrenti rnexxilhomx jippruvaw b'mod sodisfaċenti li l-istima tal-Perit Anthony Galea u l-konsegwenti deċiżjoni ta' Rifjut ta' Oġġezzjoni u Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV132025 huma eċċessivi.

Ir-Rikorrenti ressqu diversi xhieda in sostenn ta' dak minnhom allegat, fosthom lil John Camilleri illi spjega kif skontu r-Rikorrenti u l-vendituri waslu għall-valur ta' l-arja trasferita, ossia billi ħadu l-valur reali ta' l-art kollha dak iż-żmien, liema valur skontu kien ta' €650,000, u a bażi il-qies tal-proprjetà ħarġu rata ta' tant Euro għal kull metru kwadru. Ir-Rikorrenti però ma ressqu l-ebda prova oħra, wisq inqas prova teknika, li tikkorobora dak allegat minn Camilleri partikolarment dwar il-valur komplessiv tal-proprjetà "Emily" Nru.175, Rue D'Argens, Msida. Stranament meta tressaq wieħed mill-vendituri bħala xhud, ossia Anthony Galea, ma saritlu l-ebda mistoqsija da parte tar-Rikorrenti biex jissosstanzja dak allegat minn John Camilleri u meta mistoqsi in kontro-eżami *tiftakar il-prezz illi ssuġġerewlkom l-aġenti jekk jogħġbok?* u mistoqsi mit-Tribunal *jew il-prezz li tlaqtu bih intom għall-inqas jiġifieri l-asking price tiftakar x'kien?* huwa wieġeb wieġeb *le ma niftakarx għaliex jiena wara kollox mhux waħdi nirrappreżenta lil ħuti, ħuti llum irtirati imma l-prezz li ġibna kien in line mas-suq tal-ġurnata,* risposta din li frankament ma hijiex affattu konvinċenti.

Għalkemm ir-Rikorrenti ressqu bħala xhud lill-Perit Chris Grech, illi ta stima tal-valur ta' l-arja eventwalment akkwistata mir-Rikorrenti, l-istima tiegħu ma tistax tittieħed in konsiderazzjoni għar-raġuni li hija stima tal-valur fi Frar 2014, ossia kważi sena qabel id-data tat-trasferiment, żmien allura li ma huwiex in konformità mar-Regolament 3(1) tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 364.06, illi jipprovdi li: *il-valur ta' kull proprjetà soġġetta għat-taxxa skond l-Att, mgħoddija bi trasferiment inter vivos jew causa mortis, għandu jkun il-valur ta' dik il-proprjetà fid-data tat-trasferiment inter vivos imsemmi jew fid-data tal-mewt tal-persuna li minnha jkun oriġina t-trasferiment causa mortis, skond il-każ, (hawnhekk iżjed 'il quddiem imsejjħa "id-data rilevanti") u dak il-valur għandu jiġi stabbilit skond dawn id-disposizzjonijiet...*

Apparte minnhekk, ir-Rikorrenti jikkontendu li l-istima tal-Perit Grech hija fi kwalunkwe każ korretta u ġusta għaliex hija stima ta' strixxa arja, dak li huma effettivament akkwistaw, u xejn iktar. Din l-affermazzjoni tar-Rikorrenti però ma hijiex waħda valida għar-raġuni li arja ma tistax titqies u tiġi stmata biss bħala tali b'mod iżolat iżda għandha tiġi kkunsidrata u stmata fid-dawl tal-potenzjal tagħha, potenzjal li naturalment huwa effettwat mill-kejl ta' l-arja, mill-lokalità u mit-tip ta' żvilupp permissibbli f'dik il-lokalità partikolari. Ladarba għalhekk l-istima mogħtija mill-Perit Grech hija stima ta' strixxa arja *sic et simpliciter* mingħajr ebda konsiderazzjoni tal-potenzjal ta' l-arja kif ikkunsidrat fil-kuntest ta' ċirkostanzi u fatturi oħra relattivi, iktar u iktar tali stima ma tistax u ma għandhiex tiġi kkunsidrata bħala stima korretta w aċċettabbli.

Fiċ-ċirkostanzi għalhekk ir-Rikorrenti ma rnexxilhomx jippruvaw b'mod sodisfaċenti li l-istima tal-Perit Anthony Galea hija eċċessiva u li per konsegwenza d-deċiżjoni ta' Rifjut ta' Oġġezzjoni u l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV132025 hekk ibbażati fuq tali stima, huma eċċessivi wkoll. B'hekk jirriżulta li l-appell tar-Rikorrenti fil-mertu wkoll huwa għal kollox inġustifikat u b'hekk lanqas minn dan l-aspett ma jistħoqq li jiġi milqugħ.

Għal dawn ir-raġunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeċiedi billi jiċħad l-aggravji preliminari sollevati mir-Rikorrenti u jiddikjara li l-Avviż ta' Rifjut datat 30 ta' Novembru 2016 ma huwiex null u jiċħad ukoll l-appell tar-Rikorrenti mid-deċiżjoni ta' Rifjut ta' Oġġezzjoni datata 30 ta' Novembru 2016 u mill-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV132025 fil-mertu u minflok jikkonferma l-imsemmija deċiżjoni u Likwidazzjoni ta' Taxxa.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom jiġu sopportati interament mir-Rikorrenti solidalment bejniethom.

MAĠISTRAT

DEPUTAT REĠISTRATUR