Qorti ta' l-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imħallef Anthony Ellul

Appell numru:- 201/2011/1

Godwin Darmanin, Maurice Darmanin,
Maria Elena sive Marlene Tonna u Josephine sive Joyce Formosa
(appellanti)

Vs

Kummissarju tat-Taxxi Interni
u b' digriet tat-8 ta' Marzu 2012 għandu jiġi indikat bħala
l-Kummissarju tat-Taxxi[1] (appellat)

16 ta' Ottubru, 2018.

1. B'**rikors** ippreżentat fit-23 ta' Awissu 2011 ir-rikorrenti appellaw minn deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxa tas-26 ta' Lulju 2011 li ngħatat *a tenur* tal-Kap. 364. L-appellant irrifjuta l-oġġezzjoni tar-rikkorrenti kontra Avviż ta' Likwidazzjoni ta' Taxxa għall-ħlas ta' taxxa addizzjonali fl-ammont ta' €9,495 fuq it-trasferiment ta' porzjon art f'Ħaż-Żabbar. Jilmentaw illi: (a) il-prezz dikjarat fuq l-att kien il-valur reali tal-proprjetà fid-data li sar il-bejgħ stante li sar skond ordni tal-Qorti tal-Appell; (b) il-Kummissarju tat-Taxxi kellu jikkunsidra dan il-fatt bħala wieħed miċ-ċirkostanzi li jolqtu l-proprjetà għall-finijiet ta' valutazzjoni a tenur tar-regola 3(2) tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 364.06; (ċ) l-ammont dikjarat kien l-uniku konsiderazzjoni li ngħatat għat-trasferiment; u (d) li n-notifika tal-Likwidazzjoni u tar-Rifjut huma nulli billi leżivi għall-prinċipji ta' ġustizzja naturali. Talbu għalhekk lit-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva jħassar u jirrevoka l-imsemmija deċiżjoni tal-Kummissarju u minflok jiddikjara li ebda taxxa ma hi dovuta minnhom u li l-avviżi kollha mibgħuta mill-Kummissarju in konnessjoni mal-kont IV105870

[1] Fol. 57.

(IR(S) 4371/2008) huma nulli, invalidi u mingħajr ebda effett fil-liġi, salv għal kwalsiasi provvediment ieħor.

2. L-intimat **wieġeb**[2] li hu obbligat jimxi mal-liġi li trid li l-istima tal-proprjetà ssir abbażi tal-valur reali tal-proprjetà fid-data tal-kuntratt ta' akkwist. Jgħid li d-deċiżjoni tiegħu u l-likwidazzjoni huma ġusti u skont il-liġi, b'dan illi t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħha.

3. B'sentenza tat-8 ta' Novembru 2016, it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva ċaħad l-appell tar-rikorrenti mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-kont numru IV105870 u minflok ikkonferma l-istess Likwidazzjoni ta' Taxxa.

4. Minn dik is-sentenza **appellaw ir-rikorrenti**. L-aggravji huma:-

   i. il-valur ta' Lm4,300 jew €10,016.31 kien il-valur reali tal-proprjetà meta sar il-bejgħ; u

   ii. inoltré u fi kwalsiasi każ, il-valur ta' l-art semmai kellu jiġi stabbilt bħala dak fid-data tat-3 ta' Settembru 1999 meta saret iċ-ċitazzjoni.

5. **L-appellat wieġeb** illi s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma filwaqt illi l-aggravji tal-appellanti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda.

<u>Konsiderazzjoni</u>:

6. Il-kawża titratta likwidazzjoni ta' taxxa addizzjonali maħruġa mill-Kummissarju intimat skont l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti (Kap. 364 tal-Liġijiet ta' Malta) fuq trasferiment ta' proprjetà *inter vivos* trasferita mill-appellanti lil terzi.

[2] Fol. 45 – 46.

7. Il-fatti huma s-segwenti:

- Fit-13 ta' Novembru 1989 l-appellanti kienu ffirmaw konvenju ma terzi sabiex ibiegħu biċċa art f'Ħaż-Żabbar bħala libera u franka versu l-prezz ta' Lm4,300 (erbat elef u tlett mitt liri maltin).[3] Madanakollu din l-art kienet okkupata minn gabillot u fl-1991 l-konvenju ġie estiż bil-ftehim li l-bejgħ kellu jsir fi żmien xahar minn meta l-gabillott jivvaka l-imsemmija art. It-terzi eventwalment informaw lill-appellanti li kienu qegħdin jirrinunzjaw għall-kundizzjoni dwar it-tluq tal-pussess mill-gabillott u talbuhom jersqu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt tal-akkwist. L-appellanti rrifjutaw, u fit-3 ta' Settembru 1999 it-terzi fetħu proċeduri ġudizzjarji[4] sabiex jobbligawhom jersqu għall-kuntratt.

- B' sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-20 ta' Mejju 2005[5] u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Novembru 2007,[6] ir-rikorrenti kienu kkundannati jersqu għall-kuntratt ta' trasferiment tal-immobbli fi żmien tlett xhur u dan skont dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet minnhom miftehma fil-konvenju, inkluż il-prezz, u wkoll f'każ li l-art in kwistjoni tibqa' soġġetta għall-pussess tal-gabillott.

- Fl-15 ta' April 2008 id-Diviżjoni tal-*Capital Transfer Duty* tad-Dipartiment tat-Taxxi Interni rċeviet <u>avviż ta' trasferiment *inter vivos*</u>[7] bid-dettalji segwenti:-

Persuni li trasferixxu:
Godwin Darmanin

---

[3] Fol. 72.
[4] Fol 67 – 162.
[5] **Dok 'B'** a fol. 12 – 20.
[6] **Dok 'C'** a fol. 21 – 32.
[7] Formula DDT1 mmarkata **Dok CTD** a fol. 188.

Maurice Darmanin

Maria Elena (Marlene) Tonna

Josephine (Joyce) Formosa

Persuni li lilhom sar it-trasferiment:

Joseph Scicluna

Giovanna Scicluna

Data tal-att:

07.02.2008

Deskrizzjoni tal-Proprjetà:

Il-porzjon diviża ta' art li tinsab fil-limiti ta' Ħaż-Żabbar, ossia l-porzjoni ta' art formanti parti mill-għalqa, imsejħa "Ta' Xjolxia" fil-kuntrada ta' Bulebel iż-żgħir, li tidher hekk immarkata bin-numru tmienja (8) fuq il-pjanta li qegħda tiġi annessa mmarkata Dokument bl-ittra A, tal-kejl skond il-konvenju ta' ċirka mitejn u sitt metri kwadri (206m2) pero skond il-kejl tal-pjanta hawn annessa hija ta' mija u tlieta u sebgħin metri kwadri (173m2) iżda bil-kejl li effettivament fiha meta titkejjel, peress illi mid-data tal-konvenju l-art imniet ħlief għal porzjonijiet numri ħamsa u sitta li fuq il-pjanta annessa għandhom kejl ta' mija u disgħa u ħamsin metri kwadri 'l waħda faċċata ta' sitta punt tlieta metri u fond ta' ħamsa u għoxrin punt tlieta metri 'l waħda konfinanti mill-punent majjistru ma' Triq Ħadd in-Nies, mill-grigal ma' ħajt diviżorju ta' l-għalqa li jiddividi din il-plot mill-proprjetà oħra tal-gvern (u għalhekk inkluż nofs il-wisgħa tal-ħajt diviżorju) u mill-irjieħ l-oħra ma' beni ta' l-aventi kawża tal-vendituri, jew irjieħ verjuri, libera u franka u bil-pussess battal.

Tip ta' Trasferiment:

Bejgħ

Tip ta' akkwist:

Wirt

Valur taxxabbli tal-proprjetà:

€10,016.31 (Lm4,300)

Ammont ta' taxxa li għandu jitħallas:

€505

- Il-Perit Hector Zammit, inkarigat mill-appellat sabiex jagħmel stima tal-art in kwistjoni, ta opinjoni li għandha valur ta' **€200,000**.[8]

- Fl-1 t' Awissu 2008 l-appellanti kienu notifikati b'<u>Avviż ta' Likwidazzjoni</u> maħruġ mill-Kummissarju għall-ħlas ta' taxxa addizzjonali fl-ammont ta' €9,495 ikkalkolata abbażi ta' valur taxxabbli addizzjonali ta' €189,900 *a tenur* tal-Kap. 364 tal-Liġijiet ta' Malta fiż-żmien in kwistjoni.[9]

- Ir-rikorrenti oġġezzjonaw għall-Avviż ta' Likwidazzjoni fuq imsemmi permezz ta' tlett ittri ta' oġġezzjoni datati 12 ta' Awissu 2008, 20 ta' Ottubru 2008 u 3 ta' Frar 2009.[10] Ir-raġuni għall-oġġezzjoni kienet s-segwenti:

  '... qiegħed nehmeż kopja tal-kuntratt datat 7 ta' Frar 2008.[11]

  Ngħarrfek illi l-prezz kuntrattat huwa dak kif promess fil-Konvenju datat 13 Novembru 1989. Il-partijiet eventwalment marru l-Qorti, il-kawża ġiet deċiża[12] u konsekwenzjalment sar il-kuntratt datat 7 ta' Frar 2008 fuq it-termini ta' l-imsemmi Konvenju datat 13 Novembru 1989.

  L-istima tiegħek allura hija waħda żbaljata għax il-prezz kuntrattat kien dak kif deċiż mill-Qorti u dan skond kif hemm fl-imsemmi konvenju.'

- Il-Kummissarju irrefera l-oġġezzjoni lill-Perit Hector Zammit sabiex jikkunsidra mill-ġdid l-istima li kien ta. Fil-11 ta' Diċembru 2008, l-

[8] **Dok HZ1** a fol. 174.
[9] Fol. 2.
[10] **Dok 'D'** a fol 33 – 35.
[11] **Dok 'A'** a fol. 6 – 11.
[12] **Dok 'B' u Dok 'C'** a fol. 12 – 32.

imsemmi perit ikkonferma l-istima ta' **€200,000** in kwantu '*in accordance with DDT Act 1993 I am asked to estimate the real value at the date of the deed, in this case 07.02.2008'*.[13]

- Permezz ta' <u>deċiżjoni</u> datata 26 ta' Lulju 2011[14] il-Kummissarju ddeċieda kif ġej:

> *'... the Commissioner has obtained the advice of his technical expert, who valued the said immovable property at two hundred thousand euro (€200,000). The Commissioner had no option other than to proceed with an assessment on the basis of the difference between the value of the immovable property in question as determined by him on technical advice and the declared price. At objection stage further reference was made to the departmental engineer who remarked that, in accordance with DDT Act, the engineer is asked to estimate the real value at the date of deed, in this particular case, as on the 7th February, 2008. Thus the departmental engineer confirmed his original valuation. On the other hand the transferors have failed to produce any avidence 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.'*

- Fl-istess data, il-Kummissarju intimat ħareġ <u>Avviż ta' Rifjut ta' Oġġezzjoni</u> li permezz tiegħu kkonferma l-kont numru IV105870 (IR(S) 4371/08) u stabbilixxa li t-taxxa addizzjonali dovuta mir-rikorrenti skont il-Kap.364 abbażi ta' valur addizzjonali taxxabbli ta' €189,900, tammonta għal **€9,495**.[15]

- Ir-rikorrenti <u>appellaw</u> minn din il-Likwidazzjoni fit-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva[16] u kkontendew li:

---

[13] **Dok HZ2** a fol. 175.
[14] Fol. 38 – 40.
[15] **Dok 'E'** a fol. 36.
[16] Fol. 1.

(a) il-prezz dikjarat fuq l-att kien il-valur reali tal-proprjetà fid-data li sar il-bejgħ stante li sar skond ordni tal-Qorti tal-Appell;

(b) il-Kummissarju tat-Taxxi kellu jikkunsidra dan il-fatt bħala wieħed miċ-ċirkostanzi li jolqtu l-proprjetà għall-finijiet ta' valutazzjoni a tenur tar-regola 3(2) tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 364.06;

(ċ) l-ammont dikjarat kien l-uniku konsiderazzjoni li ngħatat għat-trasferiment; u

(d) li n-notifika tal-Likwidazzjoni u tar-Rifjut huma nulli billi leżivi għall-prinċipji ta' ġustizzja naturali.

- Quddiem it-Tribunal ġew ippreżentati l-atti kollha tal-kawża fl-ismijiet ***Joseph Scicluna et vs Maurice Darmanin et*** (1940/99 RCP) deċiża finalment mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Novembru 2007.

- Xehdu ukoll:

    - in-**Nutar Victor Bisazza**[17] li kkonferma li l-konvenju kien sar fl-1989 u ġie estiż fl-1991 peress li l-art kienet okkupata minn gabillott u għalhekk it-trasferiment ma setgħax isir bil-paċifiku pussess kif imwiegħed. Il-kuntratt relattiv sar biss fl-2008 wara d-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell. Kien jaf li kien hemm differenza fil-valur iżda l-prezz kien stipulat fis-sentenza u mexa magħha. Qal illi l-*policy* tad-dipartiment kienet li jimxu mas-sentenza.

[17] Fol. 169 – 171.

- il-**Perit Hector Zammit**[18] li spjega li ċ-ċirkostanzi li qies sabiex wasal għall-istima kienu s-sit fih innifsu jġifieri l-*location*, il-kobor tiegħu, il-kundizzjoni, kif ukoll id-data ta' meta sar il-kuntratt. Jimxi mad-deskrizzjoni tal-proprjetà li jkun ta' n-nutar lid-Dipartiment u jitlob informazzjoni addizzjonali fejn ikun meħtieġ. F'dan il-każ id-deskrizzjoni mogħtija min-nutar fl-Avviż ta' Trasferiment m'għamlet l-ebda referenza għad-deċiżjoni tal-Qorti. Sussegwentement ġie nfurmat bl-oġġezzjoni u huwa reġa' kkonferma l-istima oriġinali tiegħu għaliex bħala perit huwa jagħti l-valur fid-data tat-trasferiment. L-istima in kwistjoni ma kinitx *best of judgment*. Huwa kien mar *on site* erba' xhur wara l-kuntratt.

8. Permezz tal-ewwel aggravju tagħhom l-appellanti jinsistu li l-valur ta' Lm4,300 jew €10,016.31 kien il-valur reali tal-proprjetà meta sar il-bejgħ għaliex kienu marbutin bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell li jbiegħu l-art għal dak il-prezz.

9. Fir-rigward tal-ewwel aggravju, it-Tribunal qal:

> *'Fil-fehma tat-Tribunal però dan l-aggravju u konsegwenti sottomissjonijiet tar-Rikorrenti huma guridikament zbaljati u bhala tali ma jisthoqqx li jigu milqugha.*
>
> *Fl-ewwel lok is-sentenza pronuncjata mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-20 ta' Mejju 2005 u s-sentenza li kkonfermat id-decizjoni tal-Prim' Istanza pronuncjata mill-Qorti ta' l-Appell fit-30 ta' Novembru 2007, ma ffissaw, iddeterminaw jew stabbilew l-ebda valur ghall-porzjoni diviza ta' art fabbrikabbli formanti parti mill-ghalqa maghrufa bhala "Ta' Xjolxa" f'Haz-Zabbar li r-Rikorrenti kienu intrabtu, u imbaghad gew ordnati, li jittrasferixxu a favur il-konjugi Scicluna. Il-prezz ta' Lm4,300 kien il-prezz li gie pattwit minn u bejn il-partijiet kontraenti fil-konvenju datat 13 ta' Novembru 1989, liema konvenju gie estiz in forza ta' l-skrittura privata datata 24 ta' Mejju 1991, u bl-imsemmija sentenzi l-Qrati rispettivi semplicement ordnaw l-esekuzzjoni tal-konvenju tat-13 ta' Novembru*

[18] Fol. 181 – 185.

1989 kif estiz bl-iskrittura privata ta' l-24 ta' Mejju 1991, ossia ordnaw li jsir it-trasferiment tal-prozjoni diviza ta' art fabbrikabbli formanti parti mill-ghalqa maghrufa bhala "Ta' Xjolxa" f'Haz-Zabbar, verso l-prezz pattwit u taht it-termini u kundizzjonijiet stipulati fl-imsemmi konvenju.

***B'hekk kuntrarjament ghal dak pretiz mir-Rikorrenti, il-fatt li l-esekuzzjoni ta' l-imsemmi konvenju u l-konsegwenti trasferiment tal-proprjetà in kwistjoni gew ordnati b'sentenza tal-Qorti, ma jfissirx li l-prezz dikjarat fl-att ta' trasferiment finali huwa per necessità u bla dubju ta' xejn il-valur reali ta' dik il-proprjetà fiz-zmien tat-trasferiment.*[19]**

Minn dan isegwi ghalhekk li l-fatt li bil-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' trasferiment fl-atti tan-Nutar Dottor Victor John Bisazza datat 7 ta' Frar 2008, ir-Rikorrenti kienu, fi kliemhom stess, qeghdin jadempixxu ruhhom fedelment ma' l-Ordni tal-Qorti, ma jfissirx li l-Kummissarju tat-Taxxi Interni ma setghax jimponi taxxa addizzjonali fuqhom kemm-il darba kellu jirrizultalu li l-prezz dikjarat fl-att ta' trasferiment ikun inqas minn 85% tal-valur reali kif stabbilit mill-istess Kummissarju, hekk kif fil-fatt gara.'

10. Fiż-żmien rilevanti d-dispożizzjonijiet applikabbli tal-Kap. 364 kienu jipprovdu kif ġej:

'32. (1) Għandha titħallas fuq kull dokument u fuq kull sentenza, digriet jew ordni ta' kull qorti jew awtorità oħra leġittima, li bihom ħaġa immobbli jew xi dritt reali fuq xi immobbli jiġi trasferit lil xi persuna u fuq kull dikjarazzjoni magħmula skond l-artikolu 33, għar-rigward ta' persuni li minnhom joriġina t-trasferiment cause mortis li mietu fi jew wara t-23 ta' Novembru, 1999, taxxa ta' ħames euro (5) għal kull mitt euro (100) jew parti minnha ta' l-ammont jew tal-valur ta' dak li jingħata bil-ħlas tal-ħaġa trasferita jew tal-valur ta' dik il-ħaġa, liema jkun l-akbar.'

11. Jirriżulta manifest li l-liġi trid li fuq kull dokument li bih jiġi trasferit immobbli jew dritt reali fuqu, titħallas taxxa bir-rata ta' 5% fuq kull mitt ewro jew parti minnha ta' <u>dak li jingħata bi ħlas</u> għalih **jew** tal-<u>valur</u> tal-immobbli jew dritt reali fuqu, **liema jkun l-akbar**.

[19] Enfażi tal-Qorti.

12. Huwa indiskuss li dak li ngħata bi ħlas fuq il-kuntratt hija s-somma ta' €10,016.31, kif kien ġie miftiehem mill-partijiet fil-konvenju oriġinali fl-1989. Iżda għall-finijiet ta' taxxabilità l-liġi trid li jiġi determinat ukoll l-valur tal-immobbli, irrispettivament mill-prezz imħallas.

13. Kuntrarjament għal dak allegat mill-appellanti, jirriżulta mill-atti li l-valur tal-art in kwistjoni ma ġiex stabbilit fid-deċiżjonijiet surriferiti fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Scicluna et vs Maurice Darmanin et*** bin-numru 1940/1999. F' dak il-każ, il-Qorti llimitat ruħha biex tordna l-eżekuzzjoni ta' dak mifthiem fil-konvenju bejn il-partijiet stess fl-1989 u estiż bl-iskrittura tal-1991. Isegwi, kif wara kollox ġie ammess min-Nutar Victor Bisazza stess fix-xhieda tiegħu, li għalkemm il-prezz ta' Lm4,300 kien vinkolanti bejn il-partijiet dan ma kienx il-valur reali tal-art.

14. Għall-finijiet ta' stima, il-leġislazzjoni sussidjarja 364.06 kif applikabbli fiż-żmien in kwistjoni kienet tipprovdi kif ġej:

> *3. (1) 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.*
>
> *(2) Il-valur tal-proprjetà assoluta ta' kull proprjetà fid-data rilevanti għandu jkun il-****prezz medju li dik il-proprjetà kienet iġġib li kellha tinbiegħ fis-suq liberu f 'dik id-data, wara li jitqiesu ċ-ċirkostanzi kollha li jolqtu lil dik il-proprjetà:*** *....'*

15. Skont il-perit Hector Zammit, meqjusa ċ-ċirkostanzi kollha li jolqtu l-art in kwistjoni, il-valur tagħha fid-data tat-trasferiment kien ta' €200,000. Ladarba l-prezz dikjarat fl-att ta' trasferiment tas-7 ta' Frar 2008 kien inqas minn 85% tal-imsemmi valur reali fl-istess data, il-Kummissarju tat-Taxxi

Interni ma kellux triq oħra ħlief li japplika dak li trid il-liġi u joħroġ kont ibbażat fuq l-akbar valur.

16. Bħala vendituri, l-ebda taxxa ma rriżultat dovuta mil-appellanti fuq il-valur addizzjonali taxxabbli a tenur tal-Kap. 364, iżda ġiet imposta taxxa addizzjonali fl-ammont ta' €9,495 a tenur tal-artikolu 52(4) tal-Kap. 364 tal-Liġijiet ta' Malta[20] liema disposizzjoni timponi l-ħlas ta' taxxa addizzjonali *inter alia* meta, għad li l-prezz dikjarat ikun il-valur li effettivament għadda u ġie rċevut mill-venditur għal tali trasferiment, dak il-prezz ikun 85% inqas mill-valur reali tal-proprjetà trasferita, kif irriżulta fil-każ odjern.

17. L-imsemmi artikolu kien jipprovdi kif ġej:

> *(4) Meta l-Kummissarju jkun stabbilixxa li l-valur ta' l-immobbli kif dikjarat fl-att ta' trasferiment jew f 'dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis* ***ikun inqas minn ħamsa u tmenin fil-mija tal-valur reali*** *jew ta' dak li jkollu jingħata bi ħlas kif stabbilit fis-subartikolu (1) jew meta fil-fehma tal-Kummissarju l-kuntratt ta' trasferiment jew l-att ta' dikjarazzjoni magħmulin skond l-artikolu 33 ma jkunux jirriflettu l-kondizzjonijiet veri tat-trasferiment, il-persuna li tittrasferixxi fi trasferiment inter vivos u l-persuna li tirċievi t-trasferiment għandhom iħallsu* ***taxxa addizzjonali li tkun daqs l-ammont ta' taxxa stmata mill-Kummissarju kif imsemmi qabel*** *…'*

18. Isegwi għalhekk li abbażi tad-dispożizzjonijiet surriferiti, l-ewwel aggravju tal-appellanti m' huwiex mistħoqq.

19. L-appellanti jikkontendu ukoll li fi kwalsiasi każ il-valur ta' l-art semmai kellu jiġi stabbilt bħala dak fit-3 ta' Settembru 1999, cjoe' meta kienet intavolata l-kawza. Dan mhuwiex korrett. Kif rajna mid-disposizzjoni hawn fuq ċitata, skont il-Kap. 364 il-valur tal-immobbli għandha jkun dak reali **fid-data tat-trasferiment**. Trasferiment li ma sarx fid-data li kienet ipprezentata ċ-ċitazzjoni izda fid-data tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv.

---

[20] Fol. 36 u 39

20. Inoltre, dan l-aggravju qatt ma kien parti mill-ilment tar-rikorrenti quddiem it-Tribunal. Kif qalet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza ***Joseph Scicluna et vs Maurice Darmanin et*** tat-30 ta' Novembru 2007, Qorti ta' reviżjoni ma tistax tqies ilmenti li ma jkunux saru fl-ewwel stadju.

Għal dawn il-motivi tiċħad l-appell bl-ispejjeż kollha kontra l-appellanti.

Anthony Ellul.