PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 09 ta' Mejju, 2017

Rikors Guramentat Nru: 957/2011 AF

Paul Ciantar bhala mandatarju specjali ghan-nom u in rapprezentanza ta' Martin Ciantar li hu assenti minn dawn il-gzejjer

vs

Raymond Ciantar u martu Marice Ciantar u

Anthony Ciantar u martu Nathalie Ciantar

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-attur Paul Ciantar bħala mandatarju speċjali ghan-nom u in rapprezentanza ta' Martin Ciantar li hu assenti minn dawn il-gzejjer, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Permezz ta' prokura datata 14 ta' Lulju 2011 fl-atti tan-nutar Adam R. H. Barker hawn annessa u mmarkata bhala Dok PC 1, Paul Ciantar gie appuntant bhaia mandatarju specjali tal-assenti huh Martin Ciantar u inghata l-poter illi jintavola

kwalunkwe att gudizzjarju, inkluz rikors guramentat, quddiem il-Qrati Civili ta' Malta ghan-nom u in rapprezentanza ta' Martin Ciantar u jidher ghan-nom u in rapprezentanza tal-istess Martin Ciantar fi kwalsiasi proceduri civili illi dan tal-ahhar jista' jkollu quddiem ii-Qrati ta' Malta, kemm bhala attur kif ukoll bhala konvenut.

Permezz ta' testment *unico charta* iskritt fl-atti tan-Nutar Joseph Raymond Grech fis-17 ta' Ottubru 1972, Saviour u Mary konjugi Ciantar, innominaw lil uliedhom Paul, Martin, Alexander, Raymond u Anthony ahwa Ciantar bhala eredi universali u padruni assoluti tal-patrimonju taghhom, liema patrimonju kien jinkludi l-fond immarkat bin-numru 2, bl-isem ta' Imelda fi Triq Mattew Pulis, Sliema.

Paul Ciantar irrinunzja ghas-successjoni tal-genituri tieghu permezz ta' nota ipprezentata quddiem il-Qorti Civili (Sezzjoni Gurisdizzjoni Volontarja) fit-12 ta' Mejju 2004 u ghaldaqstant il-fond hawn fuq deskritt, mertu ta' dan ir-rikors, iddevolva fuq Raymond, Anthony, Alexander u Martin ahwa Ciantar f’ishma indaqs bejniethom. Id-dikjarazzjoni tat-trasferiment *causa mortis* tal-wirt ta' Saviour u Mary konjugi Ciantar sar fl-14 ta' Mejju 2004 permezz ta' zewg atti separati fl-atti tan-Nutar Herbert Cassar.

Ir-rikorrent u huh Alexander Ciantar xtaqu ibieghu sehemhom mill-fond hawn fuq deskritt u ghaldaqstant dahlu fi ftehim mal-intimati permezz ta' liema, l-intimati gew inkarigati mir-rikorrent u huhom Alexander Ciantar, sabiex isibu l-ahjar prezz fis-suq ghall-fond in kwistjoni, u dan sabiex r-rikorrent u huh Alexander Ciantar ikunu jistghu ibieghu s-sehemhom minn dan l-istess fond lill-intimati a bazi tal-ahjar prezz fis-suq.

Permezz tal-kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-nutar Dr. Marco Buttigieg datat 28 ta'Lulju 2005, hawn anness u mmarkat bhala Dok PC 2, ir-rikorrent u huh Alexander Ciantar ittrasferew lill-intimati is-sehem indiviz taghhom mill-fond numru 2, lmelda, Triq Mattew Pulis, Sliema ghall-prezz globali ta' Lm48,750, u cioè Lm24,375 ghas-sehem tar-rikorrent ta' kwart indiviz tal-fond *de quo* u Lm24,375 ghas-sehem l-iehor ta' kwart li kien jappartjeni ghall-Alexander Ciantar.

Ghaldaqstant il-prezz tal-fond mertu ta' dan ir-rikors, a bazi ta' liema l-intimati akkwistaw sehem ir-rikorrent, kien ta' Lm97,500.

Nonostante l-fatt illi (1) l-ftehim bejn il-partijiet hawn fuq premessi kien illi l-intimati ghandhom jakkwistaw sehem ir-rikorrent mili-fond numru 2 bl-isem ta' Imelda fi Triq Mattew Pulis, Sliema ghall-prezz illi kellu jirrifletti l-ahjar prezz fis-suq u (2) li qabel ma sar il-bejgh ta’ sehem ir-rikorrent mill-fond *de quo*, l-intimati kienu assigurawh illi l-prezz li ghalih r-rikorrenti kien qieghed jittrasferixxi sehemu kien l-ahjar prezz fis-suq; meta l-intimati dahlu fil-kuntratt tal-bejgh tal-fond in kwistjoni huma kienu ben konxji tal-fatt illi l-prezz ta' Lm97,500 ma kienx fil-fatt jirrifletti l-ahjar prezz fis-suq stante illi ftit qabel ma xtraw sehem ir-rikorrent mill-istess proprjetà huma kienu già nnegozjaw l-akkwist tal-fond adjacenti mal-proprjetà mertu ta' dan ir-rikors ghall-prezz ta' Lm137,500, liema fond huwa identiku ghall-proprjetà mertu ta' dan ir-rikors tant illi sahansitra ghandhom parapett komuni.

Il-fond illi jmiss mal-proprjetà mertu ta' dan ir-rikors u cioè tal-fond numru 3, Triq Mattew Pulis, Sliema, fil-fatt inxtara mill-intimati ghall-prezz ta' Lm137,500 permezz ta' kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-nutar Dr. Marco Buttigieg tat-28 ta' Lulju 2005 (hawn anness u mmarkat bhala Dok PC 3) u cioè fl istess jum illi fih sar il-bejgh tal-proprjetà mertu ta' dan ir-rikors.

Ghaldaqstant, il-kuntratt tal-bejgh ta' sehem indiviz fil-fond numru 2, lmelda, Triq Mattew Pulis, Sliema, huwa null u minghajr effett fil-ligi, in kwantu l-kunsens tar-rikorrent kien ivvizjat b'qerq, zball ta' fatt u frodi ezercitati fuq l-istess rikorrent da parti tal-intimati illi assiguraw lir-rikorrent illi huma kienu qeghdin jakkwistaw sehemu mill-fond mertu ta' dan ir-rikors a bazi tal-ahjar prezz fis-suq meta fil-fatt huma kienu jafu u hbew minn huhom ir-rikorrent il-fatt illi l-ahjar prezz fis-suq ghall-proprjetà in kwistjoni kien fil-fatt ferm ghola, ossia ben Lm40,000 aktar mill-prezz a bazi ta' liema huma xtraw sehem ir-rikorrent fil-fond *de quo*.

Wara li Paul Ciantar informa lir-rikorrent li l-intimati kienu qarrqu bl-istess rikorrent huhom billi gieluh ibiegh sehemu mill-

fond numru 2, Imelda, Triq Mattew Pulis, Sllema, ghall-prezz ferm inqas minn dak li kien tassew jirrifletti l-ahjar prezz fis-suq, u dan kontra l-ftehim u inkarigu li huma kellhom, r-rikorrent talab lill-intimat Raymond Ciantar jaghtih spjegazzjoni dwar dan permezz ta' e-mail izda l-intimati filwaqt li kkonferaw li huma kienu fil fatt xtraw id-dar adjacenti sostnew li ma kienu wettqu xejn hazin.

L-intimati gew interpellati diversi drabi kemm permezz ta' ittra datata 27 ta'April, 2006 kif ukoll permezz ta' zewg ittri ufficjali wahda datata l-5 ta' April 2008 u l-ohra datata 15 ta' Frar 2011, hawn annessi u mmarkati bhala Dok PC 4 u PC 5 rispettivament sabiex jersqu ghar-rexxissjoni tal-kuntratt tal-bejgh ta' sehem indiviz fil-fond numru 2, Imelda, Triq Mattew Pulis, Sliema datat 28 ta' Lulju ppubblikat fl-atti tan-Nutar Dr. Marco Buttigieg minhabba vizzju tal-kunsens u qerq, izda nonostante tali interpellazzjonijiet l-intimati baqghu inadempjenti u ghalhekk kellhom jigu istitwiti l-proceduri odjerni.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Prevja kull dikjarazzjoni necessarja, tiddikkjara u tiddecidi illi l-intimati naqsu milli josservaw l-inkarigu moghti lilhom meta naqsu milli jistabilixxu l-ahjar prezz fis-suq tal-fond numru 2, Imelda, Triq Mattew Pulis, Sliema.

2. Tiddikkjara u tiddecidi illi, fi kwalunkwe kaz, l-intimati agixxew b’mod qarrieqi meta assiguraw lir-rikorrent illi l-prezz li ghalih huma kienu qeghdin jixtru sehemu mill-fond numru 2, Imelda, Triq Mattew Pulis, Sliema, kien fil-fatt l-ahjar prezz fis-suq meta huma stess kienu jafu illi l-ahjar prezz fis-suq tal-fond *de quo* kien ta' Lm40,000 aktar mill-prezz a bazi ta' liema huma xtraw sehem ir-rikorrent mili-istess fond.

3. Tiddikkjara u tiddecidi illi, fi kwalunkwe kaz, il-kuntratt tal-bejgh tas-sehem indiviz tar-rikorrenti fil-fond numru 2, Imelda, Triq Mattew Pulis, Sliema, huwa null u minghajr effett fil-ligi, stante li l-kunsens tar-rikorrent kien ivvizzjat

b'qerq, zball ta' fatt u frodi ezercitati fuqu da parti tal-intimati.

4. Tordna ir-rexxissjoni tal-kuntratt ta' bejgh sudett filwaqt liema kuntratt ghandu jsir f'data, jum u post ordnati minn din l-Onorabbli Qorti filwaqt li tinnomina nutar sabiex jippubblika l-att relattiv ta, rexissjoni u kuraturi sabiex jidhru ghall-eventwali kontumaci fuq l-istess att.

5. Tiddikjara illi l-agir abbuziv u qarrieqi da parti tal-intimati ikkaguna danni lir-rikorrenti.

6. Tillikwida d-danni kkagunati lir-rikorrent okkorrendo bl-opera ta' perit nominandi.

7. Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom ihallsu lir-rikorrent s-somma hekk likwidata u dikjarata bhala dovuta minnhom in linea ta' danni.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittri ufficcjali tal-15 ta' April 2008 u tal-15 ta' Frar 2011, u bl-imghaxijiet kontra l-istess intimati jew min minnhom li huma minn issa stess ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Raymond u Marice konjuġi Ciantar u Anthony u Nathalie konjuġi Ciantar li permezz tagħha eċċepew illi:

Preliminarjament, il-preskrizzjoni ta' sentejn a tenur tal-Art. 1222 tal-Kap. 16 ghal dak li jirrigwarda t-talba ghar-rexxissjoni tal-kuntratt u ta' sentejn a tenur tal-Art. 2153 ghal dak li jirrigwarda t-talba ghad-danni.

Fil-meritu, illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda billi:

(a) Ma kien hemm ebda inkariku li inghata mir-rikorrenti lill-eccipjenti; u

(b) Ma kien hemm ebda vizzju fil-kunsens tar-rikorrenti bhala rizultat ta' qerq, frodi, jew zball ta' fatt fin-negozju li sehh bejn il-kontendenti fix-xiri tal-immobbli.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti maħlufa minn Anthony Ciantar li kkonferma illi:

Wara li mietu l-genituri tal-partijiet, Paul Ciantar kien avvicina numru ta' terzi biex jixtru dan il-fond izda l-offerti taghhom ma kienux gew accetati billi kienu baxxi mill-aspettativi tal-ahwa Ciantar.

Kien f'dan l-istadju illi l-esponenti urew interess li jixtru l-fond 2, Triq Matthew Pulis, Sliema u ghal dan il-ghan kienu kkomunikaw ma' Alexander u Martin Ciantar. Inizjalment, l-esponenti kienu pproponew lil huthom biex flimkien iwaqqghu l-fond Nru. 2 u jizviluppaw flimkien blokk ta' flats; din il-proposta giet irrifjutata mir-rikorrent u Alexander Ciantar. Allura l-intimati ddecidew illi jaghmlu l-progett wahedhom u ghalhekk pproponew illi jixtru n-nofs indiviz miz-zewg huthom Martin u Alexander, liema proposta giet accettata. Fl-ahhar ta' Awwissu / bidu ta' Settembru 2004, kienu gew imqabbda zewg periti biex jaghmlu stima ta' dan il-fond, l-ewwel wiehed ghamel stima ta' Lm95,000 u t-tieni wiehed ghamel stima ta' Lm100,000. Gie maqbul bejn il-partijiet (vendituri u kompraturi) illi jimxu fuq il-medja ta' dawn iz-zewg stimi cioè Lm97,500.

Meta gie maqbul illi dan il-fond, jew ahjar in-nofs indiviz tieghu, jinbiegh lill-esponenti mir-rikorrent Martin Ciantar u Alexander Ciantar ghall-prezz ta' Lm48,750, l-esponenti avvicinaw perit biex jiddisinja pjanta ta' blokk flats flok din id-dar.

Wara gimghat (circa xahrejn wara), Anthony Ciantar avvicina lill-girien tal-fond in kwistjoni biex jgharrafhom illi kien ser jizviluppa l-fond adjacenti u ghal dan il-ghan kien ser jigi perit biex jara l-istat tal-fond u affarijiet teknici billi l-binja l-gdida kienet ser tappoggja l-hajt komuni ezistenti. Ftit granet wara, l-girien tal-fond Nru. 3, Triq Matthew Pulis, certu Dorian u Teresa Anne Vassallo avvicinaw lill-istess Anthony Ciantar u

offrew li jbieghu d-dar taghhom billi kienu interessati li jbieghu din id-dar biex jixtru flat minflok. L-esponenti avvicinaw il-perit Mark Borg u infurmawh b'din l-offerta u hu wiegeb illi bl-arja superficjali taz-zewg binjiet seta' johrog flats ferm aktar spazzjuzi u l-intrata, t-tromba tat-tarag, shaft tal-lift u partijiet komuni kienu jigu assorbiti ahjar billi l-istess spazju kien ser iservi ghal numru akbar ta' flats. Il-konjugi Vassallo esigwew Lm137,500 bhala l-prezz u ghalkemm l-esponenti kienu reticenti li jhallsu dan il-prezz, huma kkunsidraw l-beneficcji li kienu ser jottjenu jekk jizviluppaw iz-zewg fondi flimkien, iddecidew li jixtru l-fond Nru. 3 ghall-prezz ta' Lm137,500 u l-konvenjut relattiv gie ffirmat fl-1 ta' Dicembru 2004.

Fit-28 ta' Lulju 2005 gew ippubblikati z-zewg kuntratti ghax-xiri tan-Nru. 2, ma' Martin u Alexander ahwa Ciantar u n-Nru. 3 ma' Dorian u Teresa konjugi Vassallo.

Il-prezz biex inxtara l-fond Nru. 2 kien wiehed bbazat fuq stimi ta' zewg periti, maqbul bejn il-partijiet kollha u ma saret ebda tip ta' pressjoni biex intlahaq dan il-ftehim. Huwa minnu illi l-prezz imhallas ghall-fond Nru. 3 kien wiehed ghola mill-prezz tas-suq izda l-esponenti ddecidew li jhallsu tali prezz minhabba l-beneficcji li huma kienu ser jottjenu jekk jizviluppaw z-zewg fondi flimkien fi blokk wiehed ta' flats.

Rat is-sentenza preliminari ta' din il-Qorti tal-20 ta' Mejju 2014 li permezz tagħha laqgħet l-ewwel eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti limitatament fir-rigward tat-tielet u raba' talbiet attriċi u ċaħdet l-istess eċċezzjoni fir-rigward tal-kumplament tat-talbiet attriċi.

Semgħet ix-xhieda prodotti.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din l-azzjoni, l-attur nomine qiegħed jitlob lill-Qorti ssib illi l-konvenuti naqsu milli jaqdu l-inkarigu

mogħti lilhom mill-attur nomine meta naqsu milli jistabbilixxu l-aħjar prezz fis-suq għall-bejgħ tal-proprjetà bin-numru tnejn (2), Imelda, Triq Mattew Pulis, Sliema. Għaldaqstant, huwa qiegħed jitlob lill-Qorti tordna r-rexxissjoni tal-kuntratt ta' bejgħ tal-proprjetà msemmija in kwantu li huwa jgħid illi l-kunsens tiegħu kien ivvizjat b'qerq, żball ta' fatt u frodi da parti tal-konvenuti. L-attur nomine qiegħed jitlob wkoll danni li jgħid li sofra konsegwenza tal-aġir tal-konvenuti.

Permezz tas-sentenza preliminari datata 20 ta' Mejju 2014, din il-Qorti laqgħet l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti fis-sens li t-talbiet attriċi huma preskritti ai termini tal-artikolu 1222 tal-Kodiċi Ċivili limitatament fir-rigward tat-tielet u raba' talbiet attriċi. Dawn it-talbiet kienu għal dikjarazzjoni ta' nullità u konsegwenza talba għar-rexxissjoni tal-kuntratt ta' bejgħ tal-proprjetà bin-numru 2, Triq Mattew Pulis, Sliema. Il-Qorti ċaħdet l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni eċċepita mill-konvenuti fir-rigward tat-talba għad-danni.

Mill-provi prodotti jirriżulta li l-attur assenti flimkien ma ħutu u ċioè l-mandatarju tiegħu f'din il-kawża Paul Ciantar, il-konvenuti Raymond u Anthony Ciantar u Alex Ciantar li mhuwiex parti f'din il-kawża, huma lkoll l-eredi tal-ġenituri tagħhom Saviour u Mary konjuġi Ciantar. Paul Ciantar, il-mandatarju tal-attur assenti rrinunzja għas-suċċessjoni tal-ġenituri tiegħu u għaldaqstant, l-eredità ddevolviet fuq uliedhom l-oħra l-partijiet fil-kawża kif ukoll ħuhom Alex Ciantar. Fost l-assi ereditarji tal-ġenituri tal-aħwa Ciantar kien hemm il-proprjetà bin-numru 2, Imelda, Triq Mattew Pulis, Sliema. Peress illi l-konvenuti Raymond u Anthony Ciantar kienu interessati jiżviluppaw din il-proprjetà filwaqt illi l-attur assenti u ħuħ Alex Ciantar ma kienux interessati jkunu parti minn dan il-proġett, ġie deċiż illi l-attur assenti u Alex Ciantar ibiegħu s-sehem tagħhom mill-proprjetà msemmija lill-konvenuti ħuthom Raymond u Anthony Ciantar.

Minkejja li l-partijiet diġà kellhom stima tal-proprjetà magħmula mill-perit Mark Borg, il-mandatarju tal-attur jispjega li huwa xorta waħda ġab stimi ohra tal-proprjetà. Dawn l-istimi jew id-dettalji tagħhom qatt ma ġew żvelati. Il-konvenuti wkoll ġabu żewġ stimi tal-proprjetà, waħda ta' Lm95,000 li ma ġietx

ippreżentata fl-atti tal-kawża u oħra magħmula mill-Perit Godwin Abela li ġiet ippreżentata fl-atti tal-kawża fejn il-proprjetà ġiet stmata fl-ammont ta' Lm100,000. Il-partijiet qablu li l-prezz tal-proprjetà għandu jiġi stabbilit billi tittieħed il-medja bejn dawn iż-żewġ stimi biex b'hekk waslu għall-prezz ta' Lm97,500 għall-proprjetà fl-intier tagħha. Għaldaqstant, permezz ta' kuntratt ta' bejgħ datat 28 ta' Lulju 2005 fl-atti tan-Nutar Marco Buttieg, il-mandatarju tal-attur assenti f'isem l-istess attur assenti u ħuh Alex Ciantar biegħu s-sehem tagħhom minn din il-proprjetà u ċioè sehem ta' wieħed minn erbgħa kull wieħed lil ħuthom il-konvenuti Raymond u Anthony Ciantar għall-prezz globali ta' Lm48,750.

Ġara illi fl-istess żmien il-konvenuti aħwa Ciantar kienu qegħdin jinnegozjaw mas-sid tad-dar li tmiss mal-proprjetà tal-familja tagħhom u ċioè dik bin-numru 3, Triq Mattew Pulis, Sliema, sabiex jakkwistaw din il-proprjetà u jkunu jistgħu jiżviluppawha wkoll flimkien mal-proprjetà tal-ġenituri tagħhom. Wara li għamlu xi żmien jinnegozzjaw ma' sid il-proprjetà, ċertu Dorian Vassallo, dan aċċetta li jbiegħ il-proprjetà tiegħu li hija l-istess fid-daqs u kundizzjoni tal-proprjetà tal-familja Ciantar, għall-prezz ta' Lm137,500. Il-konvenuti ma nfurmawx lil ħuthom bil-prezz li għalih kienu ser jakkwistaw din it-tieni proprjetà iżda l-mandatarju tal-attur jispjega li huwa sar jaf b'kollox wara li l-konvenuti akkwistaw iż-żewġ proprjetajiet.

Għaldaqstant, l-attur nomine qiegħed isostni li l-prezz li ġie stabbilit għall-proprjetà bin-numru 2, Triq Matthew Pulis, Sliema, ma kienx jirrifletti l-aħjar prezz li setgħet ġabet din il-proprjetà fis-suq in kwantu li l-proprjetà bin-numru 3 li hija tal-istess daqs u kundizzjoni ġiet akkwistata mill-konvenuti għall-Lm40,000 aktar mill-prezz li ġie stabbilit għall-proprjetà tal-familja Ciantar.

Fil-mertu, il-konvenuti eċċepew biss illi ma kien hemm l-ebda inkarigu li ngħata mill-attur lill-eċċepjenti u li ma kien hemm l-ebda vizzju fil-kunsens tal-attur bħala riżultat ta' qerq, frodi jew żball ta' fatt fin-negozju li seħħ bejn il-kontendenti fix-xiri tal-immobbli.

Il-Qorti tibda billi tgħid illi jidher car li f'dan il-każ mhuwiex l-attur assenti li għandu interess fl-eżitu ta' din il-kawża iżda li huwa proprju l-mandatarju tiegħu ħuħ Paul Ciantar li jħossu aggravat bil-fatt illi fl-opinjoni tiegħu l-konvenuti ħutu Raymond u Anthony Ciantar daħqu bih meta akkwistaw id-dar bin-numru 3 għall-prezz ferm għola minn dak stabbilit għall-proprjetà tal-ġenituri tagħhom.

Il-Qorti waslet għal din il-konklużjoni wara li kkunsidrat illi tul il-kawża, il-mandatarju tal-attur Paul Ciantar, li xehed fid-dettal permezz ta' żewġ affidavits tiegħu sabiex jispjega n-negozjati li kienu għaddejjin bejnu u bejn ħutu l-konvenuti fir-rigward tal-bejgħ tal-immobbli in kwistjoni, fl-ebda stadju ma jgħid illi huwa kien qiegħed jinnegozja f'isem ħuħ assenti, minkejja li *prima facie* kien jidher li ma kellux interess personali fil-prezz tal-bejgħ tal-proprjetà għaliex kien irrinunzja għall-wirt tal-ġenituri tiegħu. Iżda fil-mori tal-kawża, Paul Ciantar ammetta li minkejja li huwa rrinunzja għall-eredità tal-ġenituri tiegħu, fil-fatt tħallas sehmu daqs li kieku ma rrinunzjax, inkluż sehem ta' wieħed minn tlieta mill-prezz li rċevew l-attur assenti u ħuħ Alex mill-bejgħ tal-proprjetà tal-ġenituri tagħhom.

Stabbilit dan, il-Qorti tgħaddi sabiex tikkunsidra t-talbiet attriċi. L-ewwel talba hija għal dikjarazzjoni li l-konvenuti naqsu milli josservaw l-inkarigu mogħti lilhom. Din it-talba hija bbażata fuq il-premessa li l-attur assenti inkariga lil ħutu l-konvenuti sabiex jistabbilixxu l-aħjar prezz fis-suq tal-proprjeta li wirtu l-aħwa mingħand il-ġenituri tagħhom bl-iskop li jiġi stabbilit il-prezz li għandhom iħallsu l-konvenuti għall-akkwist ta' nofs indiviż ta' din il-proprjetà. Permezz tat-tieni talba tiegħu imbagħad, l-attur nomine qiegħed jitlob lill-Qorti tiddikjara li l-konvenuti qarrqu bih meta assigurawh illi l-prezz li għalih huma kienu qegħdin jixtru s-sehem tiegħu mill-proprjetà kien jirrifletti l-aħjar prezz fuq is-suq.

Il-Qorti tqis illi l-ewwel żewġ talbiet attriċi huma destinati li jfallu sempliċiment għaliex minn imkien ma jirriżulta li l-attur assenti inkariga lill-ħutu jew li dawn tal-aħħar qatt aċċertawh dwar il-prezz kif qiegħed jippretendi l-mandatarju tiegħu. L-attur assenti ma ressaqx il-verżjoni tiegħu dwar kif żvolġiet l-

istorja u x'komunikazzjoni kien hemm bejnu u bejn ħutu l-konvenuti. Il-mandatarju tiegħu Paul Ciantar ressaq affidavits fejn daħal fid-dettal dwar in-negozjati li għamel ma' ħutu l-konvenuti iżda minn imkien ma jirriżulta li huwa kien qiegħed jinnegozja f'isem ħuħ assenti, wisq inqas jista' jingħad illi Paul Ciantar inkariga lill-ħutu l-konvenuti, f'isem ħuħ, sabiex jistabbilixxu l-prezz ġust għall-bejgħ tal-proprjetà in kwistjoni. Kif diġà ngħad ħareġ ċar fil-mori tal-kawża li Paul Ciantar ukoll kien ser jigwadanja mill-bejgħ tal-proprjetà tal-ġenituri tiegħu. L-interess li wera u n-negozjati li għamel ma ħutu kienu dejjem f'ismu personali u lanqas qatt ma ta lil wieħed x'jifhem li kien qiegħed jaġixxi f'isem ħuħ assenti. Lanqas ma jirriżulta li l-attur assenti kien preżenti hawn Malta jew li qatt kellem lill-ħutu l-konvenuti fi żmien illi l-aħwa kienu qegħdin jinnegozjaw il-prezz tad-dar ħlief dik id-darba li ċemplulu sabiex jinformawh bil-prezz li qablu dwaru.

Din il-Qorti hija tal-fehma li f'dan il-każ il-mandatarju tal-attur assenti nqeda b'ħuħ sabiex iressaq azzjoni li ma setax iressaq hu f'ismu personali in kwantu li f'għajnejn il-liġi huwa rrinunzja għall-wirt tal-ġenituri tiegħu u allura b'hekk m'għandux interess fil-prezz stabbilit għall-proprjetà in kwistjoni.

In kwantu li din il-kawża hija bbażata fuq il-premessa li l-attur assenti inkariga lil ħutu, kien jeħtieġ lill-attur nomine iressaq prova ta' dan l-inkarigu jew, fil-każ tat-tieni talba, li ħutu tawh xi assigurazzjoni dwar il-prezz.

Stabbilit illi ma ġiex ipprovat li l-attur assenti inkariga lill-ħutu jew li dawn tal-aħħar qatt assigurawh dwar il-prezz tal-proprjetà, din il-Qorti tista' tieqaf hawn. Iżda l-Qorti ser tkompli billi tirrileva li l-attur nomine lanqas m'għandu raġun fil-pretensjonijiet tiegħu dwar il-prezz stabbilit għall-bejgħ tal-proprjetà.

Minkejja li m'huwiex ikkontestat illi l-konvenuti aħwa Ciantar innegozzjaw l-akkwist tal-proprjetà numru 3 mingħajr ma qalu lil ħuthom, ma jfissirx neċessarjament illi l-prezz li ftehmu l-partijiet għall-proprjetà ma kienx jirrifletti, fiċ-ċirkostanzi tal-każ, l-aħjar prezz fis-suq.

Jirriżulta mill-provi li l-prezz li dwaru qablu l-partijiet fir-rigward tal-proprjetà numru 2 u ċioè dik tal-ġenituri tagħhom, iqarreb ħafna għaż-żewġ stimi esibiti mill-konvenuti. Il-mandatarju tal-attur assenti stess jispjega kif l-istimi li ġab hu għall-proprjetà kienu aktar baxxi minn dawk li ġabu ħutu l-konvenuti. Għaldaqstant, ma tressqet l-ebda prova oġġettiva li turi li l-prezz stabbilit għall-bejgħ ma kienx l-aħjar prezz fis-suq u l-argumenti li jistgħu jitressqu huma biss ta' natura soġġettiva.

Il-Qorti kkunsidrat li Dorian Vassallo, li biegħ il-proprjetà bin-numru 3 lill-konvenuti, jispjega li l-prezz li ngħata għall-proprjetà tiegħu minn *estate agent* kien iqarreb ħafna lejn il-prezz stabbilit għall-biegħ tal-proprjetà tal-familja Ciantar, iżda huwa jkompli billi jgħid li ma kienx lest ibiegħ il-proprjetà tiegħu għall-prezz inqas minn dak attwalment ġie miftiehem mal-konvenuti għaliex huwa ma kienx daqshekk imħajjar ibiegħ. Fil-fatt, Dorian Vassallo jispjega li huwa rrifjuta l-ewwel żewġ offerti li għamlulu l-familja Ciantar għax ma kienx lest ibiegħ sakemm ma jitħallasx prezz li fil-fehma tiegħu kellu jkun ħafna aktar milli tiswa l-proprjetà fuq is-suq.

Il-Qorti ma taqbilx mal-argument li ressaq l-attur fis-sottomissjonijiet tiegħu meta jgħid illi l-potenzjal tal-iżvilupp taż-żewġ proprjetajiet ifisser illi l-prezz fuq is-suq tagħhom kellu jkun l-istess. F'dan il-każ ma ntweriex li kien hemm terzi persuni interessati fl-akkwist tal-proprjetà tal-familja Ciantar bl-għan illi tiġi konsolidata ma' proprjetà oħra sabiex tiġi żviluppata, kif riedu jagħmlu l-konvenuti. Għaldaqstant, mhuwiex korrett ir-raġunament tal-attur illi l-proprjetà tal-ġenituri tagħhom kellha tkun ivvalutata daqs il-proprjetà bieb ma bieb magħha. F'dan il-każ Vassallo kien f'posizzjoni li jitlob aktar għall-bejgħ tal-proprjetà tiegħu għaliex kien jaf illi l-konvenuti kienu interessati jixtrihuha u kienu lesti jħallsu aktar għaliex bl-inklużjoni tal-proprjetà tiegħu l-iżvilupp li riedu jagħmlu kien ser ikun aktar vijabbli u naturalment b'ritorn fuq l-investiment aħjar. Fl-argument tiegħu l-mandatarju tal-attur qiegħed iħalli barra l-konsiderazzjoni importanti li Vassallo kien f'posizzjoni aktar b'saħħita mill-konvenuti sabiex jistabbilixxi l-prezz tal-proprjetà tiegħu u f'dan il-każ m'huwiex sempliċiment kwistjoni ta' paragun tal-prezz ta' żewġ proprjetajiet simili kif

donnu qiegħed jippretendi l-mandatarju tal-attur. Il-proprjetà vicina zdiedet fil-valur ukoll precizament ghaliex biswit proprjetà li kienet ser tigi zviluppata.

Tenut kont tal-kunsiderazzjonijiet magħmula mill-Qorti, ma jistax jingħad fiċ-ċirkostanzi tal-każ illi peress li ż-żewġ proprjetajiet inbiegħu għall-prezzijiet differenti dik tal-familja Ciantar ġiet żvalutata mill-konvenuti.

Għalhekk u għal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeciedi billi tiċħad r-rimanenti talbiet attriċi bl-ispejjeż tal-kawża inkluż dik tas-sentenza preliminari tal-20 ta' Mejju 2014 a karigu tal-attur.

IMHALLEF

DEP/REG