QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT
DR RACHEL MONTEBELLO B.A. LL.D.

Rikors Numru: 229/2020 RM

Martin Mamo u martu Suqin Zhang

-Vs-

Lawrence Muscat u martu Pankaew Seekhampha Muscat

Illum, 12 ta' Lulju 2021

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors tal-atturi li ġie pprezentat fir-Reġistru ta' din il-Qorti nhar l-24 ta' Novembru 2020 fejn gie premess:-

a) Illi fid-data tal-għaxra (10) ta' Settembru tas-sena 2019, ir-rikorrenti konjuġi Mamo daħlu fi Ftehim ta' Sħubija ċivili u kummerċjali ta' skrittura privata f'porzjon ta' ħamsin fil-mijja (50%) fuq il-qliegħ u l-ispejjeż, flimkien mal-konvenuti konjuġi Muscat li kellhom igawdu mill-porzjon ta' ħamsin fil-mijja (50%) wkoll, fuq il-qliegħ u l-ispejjeż perċepiti min-negozju li jġib l-isem ta' 'Ruan Thai Massage Home Spa' li jinsab fuq Triq Salvu Privitera, ġewwa Paceville, San Ġiljan. L-imsemmijja skrittura Privata ta' ftehim ta' sħubija tinsab annessa u hija mmarkata bhala Dok. M1;

b) *Illi r-rikorrenti Martin Mamo u martu Suqin Zhang ħallsu l-ammont komplessiv ta' għaxar t'elef Ewro (€10,000) mal-iffirmar tal-Ftehim ta' Sħubija kkuntrattat flimkien ma' Lawrence Muscat u martu Pankaew Seekhampha Muscat fid-data tal-għaxar (10) ta' Settebru tas-sena 2019 u bħala xhud tal-firem u l-qbil tal-partijiet kontraenti, cioe' r-rikorrenti kif ukoll tal-konvenuti, il-partijiet għażlu lin-Nutar Pubbliku Dr. Malcolm Camilleri;*

c) *Illi kienu l-konvenuti konjuġi Muscat li ppreżentaw l-opportunita' ta' sħubija fin-negozju msemmi u in kwistjoni lir-rikorrenti, liema negozju isisr minn ġewwa l-operta tal-istabbiliment 'Ruan Thai Massage Home Spa' li jinsab fi Triq Salvu Privitera, ġewwa Paceville, San Ġiljan;*

d) *Illi l-konvenuti u cioe' l-konjuġi Muscat mhumiex is-sidien ta' l-istabbiliment Ruan Thai Massage Home Spa' li jinsab fuq Triq Salvu Privitera, ġewwa Paceville, San Ġiljan, iżda huma l-inkwilini pero dawn tal-aħħar assiguraw bil-kelma lir-rikorrenti illi mas-sidien kollox kien sew u regolat legalment sabiex huma jkunu jistgħu jidħlu f'tali sħubija;*

e) *Illi wara li ġiet fis-seħħ din l-imsemmija sħubija r-rikorrenti ġiet f'idejhom kopja tal-Iskrittura Privata ta' Kera eżistenti bejn is-sidien tal-fond kummerċjali u cioe' dan l-imsemmi stabbiliment, liema Skrittura Privata ta' Kera hija annessa u mmarkata Dok. M2;*

f) *Illi r-rikorrenti ħadu parir legali fuq din l-istess skrittura ta' kera eżistenti bejn is-sidien u l-intimati u skoprew li dawn ta' l-aħħar bl-ebda mod konċessjonarju ma setgħu jidħlu f'tali sħubija, u minn dak il-punt il-quddiem saru diversi interpellazzjonijiet da parti tar-rikorrenti sabiex jiltaqgħu mas-sisien tal-istabbiliment 'Ruan Thai Massage Home Spa' li jinsab fuq Triq Salvu Privitera, ġewwa Paceville, San Ġiljan u jkellmuhom dwar dan il-Ftehim ta' Sħubija li ġie kkuntrattat minn Lawrence Muscat u martu Pankaew seekhampha Muscat flimkien mar-rikorrenti konjuġi Mamo u li għandu l-indirizz propju fil-propjeta' tal-erbgħa sidien u cioe';*

Carmen Magro armla ta' Fidele, detentriċi tal-Karta tal-Identita' numru 0703943M, Nazzarena sive' Leslie Baldacchino, detentriċi tal-Karta tal-Identita' 0322565M, Alexander Magro, detentur tal-Karta tal-Identita' numru 0502568M u Andrew Magro, detentur tal-Karta tal-Identita' numru 0288673M, il-konvenuti konjuġi Muscat qatt ma taw widen lir-rikorrenti;

g) *Illi l-klawżola Numru 9 tal-Iskrittura ta' Kera datata ħamsa u għoxrin (25) ta' Novembru tas-sena 2013 iffirmat mill-erbgħa sidien u cioe'; Carmen Magro armla ta' Fidele, detentriċi tal-Karta tal-Identita' numru 0703943M, Nazzarena sive' Leslie Baldacchino, detentriċi tal-Karta tal-Identita' 0322565M, Alexander Magro, detentur tal-Karta tal-Identita' numru 0502568M u Andrew Magro, detentur tal-Karta tal-Identita' numru 0288673M fuq naħa waħda u Lawrence Muscat u martu Pankaew Seekhampha Muscat, fuq in-naħa l-oħra tistipula s-segwenti; "Illi l-inkwilini ma jkunux jistgħu jissullokaw jew iċedu l-kirja lil terzi persuni mingħajr il-kunsens bil-miktub tas-sidien. Kull kuntratt ta' sħubija ma' terzi u kull konċessjoni taħt kwalsiasi forma in toto jew in parte ta' l-użu, l-amministrazzjoni jew it-tgawdija tal-fond mikri, inkluż kuntratt ta' management and/or operation jitqies in vjolazzjoni tal-preżentati klawżola".*

h) *Illi in linea mal-premessa preċedenti huwa ċar li l-konvenuti aġixxew b'qerq u dolo in kwantu huma pproponew l-idea ta' sħubija fin-negozju bl-isem ta' 'Ruan Thai Massage Home Spa' flimkien mar-rikorrenti, stante illi huma qatt ma wrew l-Iskrittura ta' Kera msemmija datata ħamsa u għoxrin (25) ta' Novembru tas-sena 2013 u naqsu serjament milli jadderixxu mal-klawżola tal-istess skrittura ta' kera;*

i) *Illi jiġi sostnut u ridabut li fid-data tal-iffirmar tal-Ftehimta' Sħubija datat għaxra (10) ta' Settembru tas-sena 2019 quddiem xhud in-Nutar Pubbliku Dr. Malcolm Camilleri, il-konvenuti konjuġi Muscat ma kellhomx il-kunsens bil-miktub tas-sidien vis-a-vis il-Ftehim ta' Sħubija;*

j) *Illi għalhekk jidher u jirriżulta ċar li l-intimati konjuġi Muscat ħaddmu l-mala fede fil-konfront tar-rikorrenti meta dawn offrew l-opportunita' ta' sħubija fin-negozju bl-isem ta' 'Ruan Thai Massage Home Spa' u ma tawx kopja tal-Iskrittura Privata ta' Kera lill-konjuġi Mamo qua rikorrenti, hekk kif l-intimati kienu konsapevoli illi kwalunkwe ftehim ta' sħubija kien ser ikun qed jivvjola l-Ftehim ta' kera illi huma kellhom mal-propjetarji ta' 'Ruan Thai Massage Home Spa' li jinsab fuq Triq Salvu Privitera, ġewwa Paceville, San Ġiljan u allura jkun ftehim ċertament abbużiv u danneġġjuż;*

k) *Illi fid-data tat-tletin (30) ta' Lulju tas-sena 2020 Martin Mamo u martu Suqin Zhang bagħtu ittra uffiċċjali lill-konvenuti konjuġi Muscat, fejn għarrfuhom bil-pożizzjoni tagħhom fir-rigwardatal-Ftehim ta' Sħubija u l-Iskrittura ta' Kera in kwistjoni u għalhekk qalulhom illi huma kellhom jersqu 'l quddiem u jħallsuhom l-ammont komplessiv ta' erbatax-il elf, mitejn u tmenin Ewro (€14,280) , flimkien ma' ammont rappreżentanti danni li kellhom jiġu likwidati minħabba li l-konjuġi Muscat eżerċitaw għaġir qarrieqi u abbużiv fil-konjuġi Mamo. Dan kien l-ammont komplessiv ta' flus illi r-rikorrenti ħallsu lill-intimati rappreżentati ħlas ta' €10,000 mal-iffirmar tas-sħubija u kif ukoll ammonti oħrajn rappreżentanti ħlasijiet tal-kera tal-fond in kwistjoni illi l-intimati talbu lir-rikorrenti u tħallsu minn dawn tal-aħħar b'mod addizzjonali;*

l) *Illi Martin Mamo u martu Suqin Zhang stipulaw perjodu ta' seba t'ijiem li fihom Lawrence Muscat u martu Pankaew Seekhampa Muscat kellhom jersqu 'l quddiem u jħallsuhom l-ammont komplessiv ta' erbatax-il elf, mitejn u tmenin ewro (€14,280), flimkien ma' ammont rappreżentanti danni li kellhom jiġu likwidati minħabba li l-konjuħi Muscat eżerċitaw għaġir qarrieqi u abbużiv fil-konfront tal-konjuġi Mamo, iżda minkejja dan, il-konvenuti baqgħu inadempjenti u dan wara li huma kienu ben konxji bl-imsemmija ittra uffiċjali mibgħuta lilhom datata tmienja u għoxrin (28) ta' Lulju tas-sena 2020. Din l-ittra uffiċċjali tinsab annessa u hija mmarkata Dok. M.3;*

m) *Illi din l-ittra uffiċjali ġiet notifikata wkoll lill-erbgħa sidien tal-istabbilment 'Ruan Thai Massage Home Spa' li jinsab fuq Triq Salvu Privitera, ġewwa Paceville, San Ġiljan u cioe'; Carmen Magro armla ta' Fidele, detentriċi tal-Karta tal-Identita' numru 0703943M, Nazzarena sive' Leslie Baldacchino, detentriċi tal-Karta tal-Identita' 0322565M, Alexander Magro, detentur tal-Karta tal-Identita' numru 0502568M u Andrew Magro, detentur tal-Karta tal-Identita' numru 0288673M, liema notifika kienu kollha pożittivi;*

n) *Illi għal din l-ittra uffiċċjali l-intimati baqgħu inadempjenti u qatt ma ressqu xi risposta formali għal tali rikjesti;*

o) *Illi fid-data tal-ħamsa (5) ta' Novembru ta' din is-sena, il-konjuġi Mamo qua rikorrenti reġgħu ntavolaw ittra uffiċċjali oħra li hija annessa u mmarkata Dok. M4 u dan wara li taw ċans raġjonevoli biżżejjed lill-intimati sabiex effettiament jersqu biex jissaldaw mar-rikorrenti dak dovut minnhom, u ntavolaw flimkien ma' tali ittra uffiċċjali, mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 385/11/2020 fuq l-ammont rikjest;*

p) *Illi l-intimati reġgħu baqgħu inadempjenti u reġgħu ma taw ebda sodisfazzjon lir-rikorrenti, li ormai qegħdin isofru preġudizzju serju u kellhom bilfors jirrikorru għal dawn il-proċeduri;*

Abbazi tal-premess, l-atturi talbu lil din il-Qorti sabiex:-

A) *Tiddikkjara u tikkonferma illi Lawrence Muscat, detentur tal-Karta tal-Identita' numru 132970(M) u martu Pankaew Seekhampha Muscat, detentriċi tal-Karta tal-Identita' numru 375010L eżerċitaw mala fede u aġixxew abbużivament meta ippreżentaw l-opportunita' ta' sħubija fin-negozju msemmi u int kwistjoni lir-rikorrenti fuq l-operat tal-istabbilment 'Ruan Thai Massage Home Spa' li jinsab fuq Triq Salvu Privitera, ġewwa Paceville, San Ġilja, u dan billi daħlu fi ftehim ta' sħubija ċivili u kummerċjali permezz ta' skrittura privata ma' Martin Mamo, detentur*

tal-Karta tal-Identita' numru 530582(M) u martu Suqin Zhang, detentriċi tal-Karta tal-Identita' numru 130289(A) datata 10 ta' Settembru 2020 mingħajr ma setgħu jikkuntrattaw talli negozju;

B) *Tiddikjara u tikkonferma ulterjorment illi l-iskrittura ta' sħubija datata10 ta' Settembru 2020 bejn Lawrence Muscat, detentur tal-Karta tal-Identita' numru 132970(M) u martu Pankaew Seekhampha Muscat, detentriċi tal-Karta tal-Identita' numru 375010L u Martin Mamo, detentur tal-Karta tal-Identita' numru 530582M u martu Suqin Zhang, detentriċi tal-Karta tal-Identita' numru 130289A hija nulla u invalida fil-fatt u fid-dritt u dana stante illi mhijiex permessa li ssir fil-kuntest tal-Iskrittura ta' Kera datata ħamsa u għoxrin (25) ta' Novembru tas-sena 2015;*

C) *Subordinatament, tordna lil Lawrence Muscat, detentur tal-Karta tal-Identita' numru 132970(M) u martu Pankaew Seekhampha Muscat, detentriċi tal-Karta tal-Identita' numru 375010L, sabiex jirrifondu s-somma ta' għaxar t'elef ewro (€10,000) illi ngħatat mal-iffirmar tal-Ftehim ta' Sħubija datat għaxar (10) ta' Settembru tas-sena 2019 li tiegħu huwa xhud in-Nutar Pubbliku Dr. Malcolm Camilleri u dana flimkien ma' ammonti oħrajn rappreżentanti ħlasijiet tal-kera ekkwivalenti għal erbat elef, mitejn u tmenin ewro (€4,280) fuq il-fond in kwistjoni illi l-intimati konjugi Muscat talbu lir-rikorrenti Mamo u li tħallsu minn dawn tal-aħħar b'mod addizzjonali;*

D) *Tiffissa u tipprefiġġi, perijodu qasir u perentorju, sabiex L:awrence Muscat, detentur tal-Karta tal-Identita' numru 132970(M) u martu Pankaew Seekhampha Muscat, detentriċi tal-Karta tal-Identita' numru 375010L jersqu b'mod effettiv sabiex iħallsu lir-rikorrenti Martin Mamo, detentur tal-Karta tal-Identita' numru 530582M u martu Suqin Zhang, detentriċi tal-Karta tal-Identita' numru 130289A is-somma hekk mitluba fil-kwistjoni u fuq il-mertu odjern;*

Rat ir-Risposta pprezentata mill-konvenuti fir-Registru ta' din il-Qorti nhar l-20 ta' Jannar 2021 fejn ressqu s-segwenti eccezzjonijiet:-

1. *Preliminarjament u mingħajr preġudizzju għall-bqija tal-eċċezzjonijiet, l-inkompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti sabiex tiddeċiedi din il-vertenza stante li skont il-klawsola 8(x) tad-dokument M1 (anness mar-rikors promotur), kwalsiasi kontroversja naxxenti mill-ftehim relattiv jew li b'xi mod għandha x'taqsam mal-ftehim relattiv għandha tiġi riżolta tramite arbitraġġ.*

2. *Ukoll in linea preliminari u mingħajr preġudizzju għall-bqija tal-eċċezzjonijiet, illi l-atturi m'għandhomx interess ġuridiku sabiex jiftħu din il-kawża sakemm u safejn din il-kawża tippernja fuq allegat ksur tal-kundizzjonijiet tal-kirja (dokument M2 anness mar-rikors promotur) stante li l-atturi m'għandhom xejn x'jaqsmu mal-istess kirja. Se mai, jispetta lis-idien tal-fond relattiv fi Triq Salvu Privitera f'Paċeville, San Ġiljan, li jieħdu azzjoni kontra l-konvenuti kemm-il darba dawn iqisu li l-kundizzjonijiet tal-kirja ġew miksura.*

3. *Subordinatament u mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, illi dato ma non concesso li l-eċċipjenti ma setgħux użaw il-fond relattiv sabiex ikun operat in-negozjum il-ftehim bejn il-partijiet xorta waħda għadu in vigore u jista' jkun mitmum biss ai termini tal-klawsola 8(vi) tal-ftehim (dokument M1). Għal din ir-raġunim il-kontribuzzjoni ta' għaxart elef Ewro (€10,000) li saret mill-atturi ma tistax tkun irtirata minnhom kemm-il darba l-ftehim jinbqa' in vigore.*

4. *Subordinatament u mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, illi kwalsiasi pagamenti li setgħu saru mill-atturi bħala l-kontribuzzjoni għall-ħlas tal-kera huma kontribuzzjoni għall-operat tan-negozju u ma jistgħux jingħataw lura kemm-il darba l-partijiet huma marbutin bi ftehim li huwa in vigore jew sakemm il-partijiet ma jiftehmux mod ieħor.*

5. *Illi assolutament mhux minnu li l-eċċipjenti aġixxew in mala fide jew li b'xi mod qarrqu bl-atturi jew ingannawhom jew ikkommettew xi frodi kontrihom. Fi kwalunkwe każ, dato ma non concesso li l-eċċipjenti naqsu li jimxu mal-ftehim tal-kirja, oltre li din m'hix kwistjoni li tikkonċerna lill-atturi (kif spjegat fl-eċċezzjonijiet*

preċedenti), dan ma kienx ta' dannu għall-atturi u għalhekk m'hemm ebda bażi sabiex it-talbiet tal-atturi jiġu akkolti.

6. *Illi kuntrarjament għal dak allegat mill-atturi, kienu fil-fatt l-atturi li naqsu li jikkontribwixxu għas-suċċess tal-partnership. Fil-fatt, ftit wara l-iffirmar tal-ftehim ta' sħubija, l-attriċi Suqin Zhang infurmat lill-eċċipjenti li hija ma setgħetx tmur fil-fond minn fejn kien qiegħed jiġi ġestit in-negozju għax kienet fetħet ħanut ieħor f'xi post ieħor u kienet tirsisti biss għal dak in-negozju u mhux in-negozju mertu tal-ftehim ta' sħubija eżistenti bejn il-kontendenti.*

Għaldaqstant, l-eċċipjenti umilment jitolbu li din l-Onorabbli Qorti tiċħad it-talbiet kollha tal-atturi bl-ispejjeż kontra l-istess atturi, inkluż l-ispejjeż tal-ittra uffiċjali fl-ismijiet inversi bin-numru 2437/2020 ippreżentata fl-20 ta' Novembru 2020.

Rat illi fl-udjenza tat-22 ta' Frar 2021 il-kawża tħalliet għall-provi tal-partijiet u okkorrendo għat-trattazzjoni tal-eċċezzjoni preliminari tal-konvenuti;

Semgħet it-trattazzjoni tal-abbli difensur tal-atturi dwar l-eċċezzjoni preliminari sollevata mill-konvenut;

Rat id-digriet tagħha tad-19 ta' Mejju 2021 fejn awtorizzat lill-konvenuti jippreżentaw nota ta' sottomissjonijiet in linea ta' trattazzjoni finali entro t-terminu lilhom mogħti;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti ppreżentata fit-28 ta' Mejju 2021;

Rat l-atti kollha;

Semgħet lill-partijiet jiddikjaraw fis-seduta tal-21 ta' Ġunju 2021 li tista' tghaddi biex tiddeciedi l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti;

Rat illi l-kawza giet imhollija ghal-lum ghas-sentenza dwar din l-ewwel eccezzjoni;

Ikkunsidrat;

Illi bl-ewwel eccezzjoni tagħhom fir-Risposta ghar-Rikors promotur[1], il-konvenuti jilqgħu għall-azzjoni attriċi billi jeċċepixxu l-inkompetenza tal-Qorti abbazi tal-klawsola 8(x) tad-dokument M1 li jistipola li kwalsiasi kontroversja naxxenti mill-ftehim relattiv jew li b'xi mod għandha x'taqsam mal-ftehim relattiv, għandha tiġi riżolta tramite arbitraġġ ai termini tal-Kapitolu 387 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi mill-provi li joħorġu mill-atti tal-kawża s'issa, jirriżulta illi l-partijiet ikkonkludew skrittura privata fl-10 ta' Settembru 2019 li bis-saħħa tagħha waqqfu sħubija għall-ġestjoni ta' negozju bl-isem Ruan Thai Massage Home Spa. L-atturi jikkontendu illi l-konvenuti qarrqu bihom meta ġie miftiehem fl-imsemmija skrittura ta' sħubija illi n-negozju kellu jiġi ġestit mill-fond mikri lill-konvenuti ġewwa Triq Salvu Privitera, Paceville, San Ġiljan għaliex in segwitu ghall-konklużjoni tal-ftehim tas-sħubija, irriżulta illi l-ftehim ta' lokatizzju tal-fond kien jipprojibixxi lill-konvenuti bħala inkwilini milli jidħlu fi sħubija fil-ġestjoni tal-fond lokatizzju mingħajr il-kunsens speċifiku tas-sidien tal-fond lokatizzju, liema kunsens ma kienx ingħata. In bażi ta' dan, l-atturi permezz tal-azzjoni odjerna tagħhom, qegħdin jitolbu *inter alia*, dikjarazzjoni ta' nullita' tal-iskrittura ta' sħubija tal-10 ta' Settembru 2019 u li l-konvenuti jiġu kundannati għar-rifużjoni tal-ammont imħallas lilhom fuq il-konklużjoni tal-ftehim tas-sħubija u għall-ħlas tad-danni.

Fl-iskrittura ta' sħubija, il-partijiet kienu ftiehmu hekk fil-klawsola bin-numru 8(x):-

All disputes arising from or in connection with this Agreement, its validity, enforceability or otherwise shall be submitted by the Parties to arbitration in Malta, in accordance with the Malta Arbitration Act (Chapter 387 of the Laws of Malta) and the relevant rules applicable. The arbitration shall be conducted by three arbitrators to be chosen in accordance with the provisions of the said Arbitration Act.

[1] 3 ta' Lulju 2018, fol. 7.

L-atturi jsostnu illi l-eċċezzjoni preliminari sollevata mill-konvenuti ma treġix għaliex il-qrati ordinarji għandhom dejjem u f'kull każ ġurisdizzjoni oriġinali biex jieħdu konjizzjoni ta' azzjonijiet u jiddeċiedu talbiet li jirrientraw fil-parametri ta' kompetenza tagħhom kif ukoll biex jissindikaw l-applikazzjoni ta' klawsoli arbitrali.

Ikkunsidrat;

Il-Qorti tibda biex taghmel referenza ghas-subartikolu (3) tal-Artikolu 742 tal-Kap. 12, li jiddisponi hekk:-

"*Il-ġurisdizzjoni tal-qrati ta' kompetenza ċivili m'hijiex eskluża mill-fatt li jkun hemm xi ftehim ta' arbitraġġ bejn il-partijiet, sew jekk il-proċedimenti ta' arbitraġġ ikunu nbdew jew le, f'liema każ il-qorti,* ***bla ħsara għad-dispożizzjonijiet ta' kull liġi li tirregola l-arbitraġġ****, għandha twaqqaf il-proċedimenti mingħajr preġudizzju għad-dispożizzjonijiet tas-subartikolu (4) u għas-setgħa li għandha l-qorti li tagħti kull ordni jew direttiva.*" (Emfasi tal-Qorti)

Minn dan hu ovvju illi d-dispozizzjonijiet tal-imsemmi Artikolu 742 huma sottopposti għal u għandhom jiġu interpretati fid-dawl tad-dispożizzjonijiet tal-Att dwar l-Arbitraġġ (Kap. 387). Għalhekk, f'każ ta' ekwivoku jew ta' kunflitt, jipprevalu r-regoli proċedurali fil-liġi speċjali, ossia tal-Kap. 387, in omaġġ ghall-prinċipju *lex specialis derogat legi generali* u fir-rigward, l-atturi jsostnu illi l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenuti tfalli jekk ma jkunux, qabel xejn, segwew il-proċedura stabbilita fl-Artikolu 15 tal- Kap. 387.

L-Artikolu 15(3) tal-Kap. 387 jipprovdi:-

Minkejja kull disposizzjoni li hemm fil-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili *jekk parti fi ftehim ta' arbitragg, jew xi persuna li taghmel it-talba permezz jew bis-setgha tal-parti, tibda xi procedimenti legali f'qorti kontra kull parti ohra fil-*

ftehim ta' arbitragg jew xi persuna li taghmel it-talba permezz jew bis-setgha ta' dik il-parti, dwar kull haga miftehma li tigi riferita ghall-arbitragg, kull parti f'dawk il-procedimenti legali tista' ***f'kull zmien qabel ma tressaq xi eccezzjonijiet jew tmexxi mod iehor fil-procedimenti, titlob lil dik il-qorti li twaqqaf il-procedimenti****, u dik il-qorti jew l-imhallef taghha, kemm-il darba ma jkunx sodisfatt li l-ftehim ta' arbitragg ikun sar inoperattiv jew ma jistax jitkompla, ghandha tordna li jitwaqqfu il-procedimenti.* [emfasi tal-Qorti]

Fil-fehma tal-Qorti, bl-applikazzjoni tal-Artikolu 742(3) tal-Kap. 12 għall-vertenza li għandha quddiemha, l-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' ġurisdizzjoni – diversament minn kompetenza - tal-qrati ta' ġurisdizzjoni ċivili, ma jistax ikollha effett jekk ma jkunx effettivament saret talba għall-waqfien tal-proċeduri odjerni skont kif maħsub fl-Artikolu 15(3) tal-Att dwar l-Arbitraġġ. Dan qed jingħad għaliex għalkemm l-Artikolu 742(3) tal-Kap. 12 jirregola b'mod ġenerali dak li jiġri f'każ li jeżisti ftehim dwar arbitraġġ bejn il-partijiet fil-proċeduri quddiemha u ċioe' l-effett tal-waqfien mandatorju tal-proċeduri, hija l-liġi speċjali li tiddetermina l-proċedura li għandha tiġi segwita biex effettivament jitwaqqfu l-proċeduri ġudizzjarji. Il-korollarju ta' dan hu illi l-waqfien tal-proċeduri ġudizzjarji jista' jkun konsegwenza biss tal-applikazzjoni tal-proċedura maħsuba fid-dispożizzjonijiet tal-Att dwar l-Arbitraġġ, senjatament l-Artikolu 15(3) fuq ċitat.

L-atturi jsostnu, effettivament, illi ġaladarba l-konvenuti jridu li l-kwistjoni tiġi regolata bil-procedura tal-arbitraġġ, dak li kellhom jagħmlu tabilħaqq qabel iressqu l-eċċezzjonijiet tagħhom f'din il-kawża, kien li jitolbu l-waqfien tal-proċeduri odjerni a tenur tal-Artikolu 742(3) tal-Kap. 12, ħaġa li m'għamlux.

Il-Qorti rat l-atti u minn imkien ma jirriżultalha li l-konvenuti ressqu xi talba għall-waqfien ta' dawn il-proċeduri bħalma lanqas bdew, a tenur tal-Kap. 387, xi proċedimenti ta' arbitraġġ dwar it-tilwim li jifforma l-mertu tal-azzjoni attriċi odjerna. Fil-fehma tagħha, għalkemm l-Artikolu 742(3) tal-Kap. 12 jippostula li l-proċediment odjern jitwaqqaf f'każ ta' ftehim ta' arbitraġġ bejn il-partijiet, dan il-waqfien jista' jsir

biss bis-saħħa tat-talba espressa li l-konvenuti setgħu jagħmlu taħt is-subartikolu (3) tal-Artikolu 15 tal-Kap. 387. Huwa minnu li t-talba għall-waqfien tal-proċeduri pendenti quddiem il-qorti ordinarja hija fakoltattiva ghall-persuna li hija parti fi ftehim ta' arbitraġġ, iżda għall-Qorti hu ovvju li fl-istess waqt, din it-talba, irrispettivament jekk issir b'rikors *ad hoc* jew fir-Risposta ghat-talbiet tal-attur fl-azzjoni istitwita quddiem il-Qorti, hija **mandatorja** jekk effettivament l-effett mixtieq huwa l-waqfien tal-proċeduri quddiem il-qorti.

F'dan is-sens, il-Qorti ma tikkondividix is-sottomissjoni tal-konvenuti illi l-eċċezzjoni *ut sic* ta' nuqqas ta' "kompetenza" għandha sservi bħala talba għall-waqfien tal-proċeduri u bħala riferiment ghat-tribunal arbitrali. Ukoll, minn qari tal-Artikolu 15(3) tal-Kap. 387, jirriżulta illi minkejja dak li jipprovdi l-Artikolu 742(3) tal-Kap. 12, il-Qorti hi marbuta li twaqqaf il-proċeduri quddiemha **biss** jekk effettivament issirilha t-talba kif maħsuba fl-Att dwar l-Arbitraġġ, liema talba, jekk issir, għandha ssir, testwalment, f'kull zmien qabel ma l-parti kontradittriċi tressaq xi eċċezzjonijiet jew tmexxi mod iehor fil-proċedimenti quddiem il-Qorti.

Kif inhuwa paċifiku fl-ordinament ġuridiku taghna, il-liġi ta' proċedura hi ta' ordni pubbliku u għalhekk, jeħtieg li r-regoli proċedurali jigu osservati rigorożament u *ad unguem*. Konformement, ir-rekwiżit li din it-talba ssir, ukoll huwa ta' natura ta' ordni pubbliku u bħala tali, din il-proċedura għandha tigi segwita "*aIla lettera e non per equipollens"*.

Issa fil-każ in diżamina, il-konvenuti, minkejja li jeċċepixxu l-inkompetenza ta' din il-Qorti (kif ġia' ngħad, il-liġi titkellem dwar nuqqas ta' ġurisdizzjoni u mhux inkompetenza tal-Qorti) minħabba l-ftehim ta' arbitraġġ bejn il-partijiet, naqsu mhux biss milli jagħmlu espressament it-talba għall-waqfien tal-proċeduri quddiem il-Qorti u għal referenza lit-tribunal arbitrali, b'liema talba **biss** jista' jingħata effett lill-eċċezzjoni minnhom sollevata u lid-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 742(3) tal-Kap. 12, iżda naqsu wkoll milli jagħmluha fiż-zmien opportun hekk kif jesiġu d-dispożizzjonijiet. **Ir-Risposta tal-konvenuti bl-eċċezzjoni ta' "*inkompetenza*" tal-**

Qorti m'hijiex, u ma tistax tiġi estiża kif ġieb u laħaq biex tiġi miftiehma bħala talba għall-waqfien tal-proċeduri quddiem il-Qorti u ghal riferiment lit-tribunal arbitrali, liema talba kif rajna, hija meħtieġa biex tnissel l-effett tas-soprasessjoni favur proċedimenti quddiem it-tribunal arbitrali. Minn din l-ottika, il-Qorti ma tista' qatt tilqa' l-eċċezzjoni *sic et simpliciter* li hija inkompetenti biex tiddeċiedi din il-vertenza u lanqas tista' tqis li din l-eċċezzjoni kif imfassla hija utili biex tipproduċi l-effett maħsub mill-Artikolu 15 tal-Kap. 387 u mill-Artikolu 742(3) tal-Kap. 12.

Din il-fehma hija rinforzata b'dak li jipprovdi s-subartikolu (8)[2] kif ukoll is-subartikolu (4) tal-Artikolu 15 tal-Kap 387:-

(4) Meta l-proċedimenti kif hemm imsemmija fis-subartikolu (3) ikunu nġiebu quddiem qorti, proċedimenti ta' arbitraġġ jistgħu jinbdew jew jitkomplew: iżda t-tribunal tal-arbitraġġ m'għandu jieħu ebda passi fl-arbitraġġ ***sakemm ma l-Qorti tiddeċiedi dwar ir-rikors,*** *ħlief f'każijiet meta nuqqas li jingħata rimedju jirriżulta fi ħsara irreparabbli għal xi parti fil-proċedimenti tal-arbitraġġ. ...*

Dan kollu jfisser illi fil-każ in diżamina, il-konvenuti ressqu l-eċċezzjonijiet tagħhom għat-talbiet tal-atturi, **fosthom eċċezzjonijiet fil-mertu**, wara li ġew notifikati bir-Rikors promotur u dan mingħajr ma għamlu l-ebda talba għall-waqfien tal-proċeduri: ressqu biss eċċezzjoni ta' nuqqas ta' "*kompetenza*" tal-Qorti: liema eċċezzjoni waħedha, il-Qorti tqis li m'hijiex idonea u ma għandhiex tinftiehem bħala talba għall-waqfien tal-proċeduri. Kif diġa' ġie osservat, il-Qorti tqis li r-regoli tal-proċedura għandhom jitħarsu skrupolożament u għalkemm hu minnu li huwa rikonoxxut fl-insenjament tal-Qrati, li mhux meħtieġ *ad validitatem* li t-talba ssir permezz ta' rikors *ad hoc* u din it-talba tista' anke ssir fir-Risposta bl-eċċezzjonijiet ghat-talba attriċi, hawnhekk il-konvenuti ma għamlu ebda talba bħal din u ebda talba kwalsiasi. Il-korollarju ta' dan hu, fil-fehma tal-Qorti, li fiċ-ċirkostanzi, il-konvenuti "*mexxew*"

---

[2] *Mal-prezentata ta' rikors biex jitwaqqfu l-procedimenti skond is-subartikolu (3), kull limitu ta' zmien ghall-prezentata ta' kull risposta ta' l-intimat jew twegiba ohra, kemm jekk titnissel mill-ligi jew minn ordni ta' xi qorti jew tribunal, jew xort'ohra, ghandu jigi interott u ghandu jerga' jibda jsehh mid-data li fiha r-rikorrent jigi notifikat bid-decizjoni tal-Qorti li tichad ir-rikors, u dan irrispettivament minn jekk isirx appell minn xi parti dwar din id-decizjoni.*

f'dawn il-proċeduri mingħajr ma talbu referenza lit-tribunal tal-arbitraġġ u l-waqfien tal-proċeduri. Dan għamluh ukoll mingħajr ma segwew id-dispost tal-imsemmi subartikolu (3) li jesiġi proprju li sabiex jista' jingħata effett lill-ftehim tal-arbitraġġ f'każ li jinbdew ukoll proċeduri quddiem qorti, il-parti ma tissottoponiex ruħha għall-ġurisdizzjoni tal-Qorti. Konsegwentement, il-proċeduri quddiem din il-Qorti ma jistgħux, minħabba sempliċement eċċezzjoni tal-inkompetenza, jitwaqqfu kif maħsub fl-Artikolu 15(3) tal-Kap. 387[3] u ssir referenza lit-tribunal arbitrali, anke għaliex huwa manifest mid-dispost tal-Artikolu 742(3) tal-Kap. 12 illi l-ġurisdizzjoni tal-Qorti ma tistax tiġi eskluża biss minħabba **l-eżistenza ta' ftehim ta' arbitraġġ** konkluż bejn il-partijiet, f'dan il-każ fil-klawsola numru 8(x) tal-iskrittura privata tal-10 ta' Settembru 2019.

Dan premess, madanakollu, il-Qorti tqis illi n-nuqqas tal-konvenuti li jimxu mal-proċedura meħtieġa *ad validitatem* għall-waqfien tal-proċeduri quddiem il-Qorti, ma jfissirx illi l-konvenuti rrinunzjaw għall-arbitraġġ jew li dik il-klawsola arbitrali ġiet reża bla ebda effett. Dan qed jingħad għaliex huwa evidenti mid-disposizzjonijiet tal-Artikolu 15(4) tal-Kap. 387 illi l-pendenza ta' proċeduri quddiem qorti m'hija ta' ebda xkiel għat-tibdija ta' proċedimenti ta' arbitraġġ, liema proċedimenti jistgħu xorta waħda jinbdew; madanakollu, dawn ma jistgħux jitmexxew 'il quddiem mit-tribunal tal-arbitraġġ qabel ikun hemm deċiżjoni tal-qorti dwar **it-talba** għall-waqfien tal-proċeduri legali. Dan in omaġġ għar-regola illi l-qrati għandhom ġurisdizzjoni oriġinali u prevalenti biex jissindikaw l-applikazzjoni u l-eżekuzzjoni ta' dawn il-klawsoli arbitrali[4].

Din is-superjorita' inerenti fil-ġurisdizzjoni ċivili tal-qrati ordinarji, fil-fehma tal-Qorti, tkompli temfasizza l-ħtieġa li ssir sewwasew it-**talba** (imsemmija mill-Artikolu 15(3) tal-Kap. 387) għall-waqfien tal-proċedimenti quddiem il-qorti għall-fini li titwarrab il-ġurisdizzjoni tagħha f'każ ta' ftehim ta' arbitraġġ bejn il-partijiet -

[3] U fl-Artikolu 742(3) tal-Kap. 12.

[4] Ara sentenza fl-ismijiet **George Xuereb v. Accountant General**, deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta; Frar 1997, ċitata fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet **Mariana Portelli v. Garra Rufa Limited**, deċiża fit-2 ta' Diċembru 2015.

anzicche' sempliċi eċċezzjoni ta' nuqqas ta' "kompetenza" tal-Qorti mhux akkompanjata minn ebda talba biex issir referenza lit-tribunal arbitrali u għall-konsegwenti waqfien tal-proċeduri. Wara kollox, kif inhu risaput, is-soprasessjoni, bħala istitut *sui generis* u rimedju straordinarju u eċċezzjonali, għandu jigi applikat biss fejn ikun strettament neċessarju fl-interess tal-ahjar amministrazzjoni għaliex jidderoga mill-ġurisdizzjoni ordinarja tal-qorti u dan wara li tintalab espressament.

Din il-konklużjoni tal-Qorti tkompli tiġi rinforzata b'referenza ghad-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 8(1) tal-Ewwel Skeda tal-Kap. 387. Għalkemm din l-Iskeda tapplika biss għal proċeduri ta arbitraġġ kummerċjali internazzjonali u mhux arbitraġġ domestiku, huwa utili biex ikompli jiġi sottolinejat il-portata tal-ħtieġa li ssir it-talba li l-leġislatur espressament jesiġi li ssir lill-Qorti biex effettivament tirreferi lill-partijiet għall-arbitraġġ. Dan jipprovdi:-

"*Qorti li tinġieb azzjoni quddiemha fi kwistjoni li tkun is-suġġett ta' ftehim ta' arbitraġġ għandha, jekk* ***xi parti hekk titlob*** *mhux iktar tard minn meta tagħmel l-ewwel dikjarazzjoni tagħha fuq il-meriti tat-tilwima,* ***tirreferi lill-partijiet għall-arbitraġġ*** *kemm-il darba ma tiddeċidix li l-ftehim huwa null u bla effett, inoperattiv jew li ma jistax jitwettaq.*" (emfasi tal-Qorti).

Ikkunsidrat;

Illi b'żieda mal-premess, għandu jiġi osservat illi hemm raġuni oħra li timmilita kontra l-esklużjoni tal-ġurisdizzjoni tal-Qorti fil-każ tal-lum.

Minn ħarsa ħafifa lejn l-atti, jirriżulta illi l-konvenuti ġew interpellati ġudizzjarjament mill-atturi *inter alia* sabiex jersqu għall-ħlas tal-istess somma reklamata f'din l-azzjoni odjerna minħabba l-allegat qerq u malafede fil-konklużjoni tal-ftehim ta' sħubija, u dan permezz ta' żewġ ittri uffiċjali li skont l-atturi ġew ippreżentati fit-28 ta' Lulju

2020 u fis-27 ta' Ottubru 2020[5] u ġew ukoll debitament notifikati (talanqas bl-ittra uffiċjali tat-28 ta' Lulju 2020). Iżda minkejja dawn l-interpellazzjonijiet konċernanti tilwima li hija evidentement provenjenti mill-ftehim ta' sħubija u t-terminu konċess fl-istess interpellazzjoni, u minkejja li l-konvenuti qegħdin jippretendu illi din it-tilwima ma tirrientrax fil-kompetenza tal-Qorti, huma baqgħu ma ħadu l-ebda passi biex jirreferuha għall-arbitraġġ u minflok, baqgħu passivi u qagħdu jistennew l-istanza odjerna sabiex jinvokaw il-klawsola arbitrali fil-ftehim ta' sħubija.

Għall-Qorti, il-klawsola arbitrali m'hi ta' ebda fejda f'dawn iċ-ċirkostanzi: ġie kostantement ritenut illi f'ċirkostanzi bħal dawn, m'huwiex apert lill-parti kuntrarja li jiġi invokat f'dan l-istadju il-klawsola arbitrali, meta tkun ġiet ripetutament interpellata u naqset b'mod assolut milli tirrejaġixxi għalkemm rinfaċċata bil-pretensjonijiet tan-naħa l-oħra u bl-intimazzjoni li f'kaz ta' inadempjenza in segwitu għall-interpellazzjoni, sejrin jittieħdu proċeduri ġudizzjarji fil-konfront tagħha. F'sitwazzjoni konsimili, il-Qorti tal-Appell kienet qalet:-

"*... billi arbitragg ma jistax imur wiehed wahdu dan il-fatt wahdu ghandhu jispingi l-Qorti biex tichad l-ewwel eccezzjoni. Lanqas hu gust li wiehed joqghod jistenna li jigi imharrek biex imbaghad jiftakar li seta' invoka arbitragg meta l-attur ghamel it-talba tieghu lill-konvenuti.*"[6]

Fis-sentenza fl-ismijiet **Calibre Industries Limited v. Muscat Motors Limited**, il-Qorti tal-Appell kienet għall-istess raġuni, ċaħdet eċċezzjoni ta' nuqqas ta' ġurisdizzjoni minħabba klawsola arbitrali. Hemmhekk ġie ritenut:-

"... jkun hemm cirkostanzi meta, bl-agir ta' parti, id-dritt tal-parti l-ohra li tottieni sodisfazzjon ghall-pretensjonijiet taghha permezz tal-intervent tal-arbitri skond ma jkun provdut fil-kuntratt, jigi stultifikat. F'dawn ic-cirkostanzi l-Qrati dejjem sostnew li l-parti interessata ghandha dritt li tirrikorri lill-Qorti.

[5] Ara Dok. M3 u Dok. M4 - kopji informali annessi mar-Rikors promotur.
[6] Qorti tal-Appell, deċiż 10.10.2003: **Gatt v. Facchetti**

...

F'dan il-kuntest din il-Qorti tosserva wkoll li l-obbligu li wiehed jirrikorri ghall-procedura ta' arbitragg meta jinqala' disgwid, qieghed fuq iz-zewg partijiet u ghalhekk meta s-socjeta` attrici kitbet lis-socjeta` konvenuta fis-6 ta' April, 2001 (fol. 91), fejn ssottolineat il-punti ta' divergenza, u dan wara laqgha li kienet saret bejn il-partijiet interessati fit-2 ta' April ta' l-istess sena, kien jinkombi ukoll fuq is-socjeta` konvenuta li tibda hi stess proceduri ta' arbitragg biex il-vertenza tigi solvuta. Izda ghal darb ohra jidher li s-socjeta` konvenuta injorat kompletament din l-ittra"[7].

Fil-każ in diżamina mill-atti jirriżulta *prima facie* illi l-atturi żborsaw is-somma ta' mill-inqas €10,000 fuq il-ftehim ta' sħubija u kellhom kull interess li jipproċedu biex jiksbu deċiżjoni dwar il-pretensjonijiet tagħhom. Huwa minnu li l-klawżola arbitrali ma tistipolax espressament terminu li fih id-dizgwid għandu jigi riferit lill-arbitraġġ. Iżda ċertament, kieku l-konvenuti kienu tal-fehma li t-tilwima kellha tiġi riżolta b'referenza ghal arbitraġġ, messhom għamlu dan mingħajr dewmien u mhux jinvokaw l-eżekuzzjoni tal-klawzola arbitrali f'din il-kawza biss wara li wrew passivita' assoluta meta kienu konfrontati bl-intimazzjonijiet uffiċjali tal-atturi u t-turija ċara tal-intenzjoni tagħhom li jipproċedu ġudizzjarjament quddiem il-qrati minflok b'referenza arbitrali. Wara kollox, huwa prinċipju sagrosant tal-liġi li l-kuntratti għandhom jiġu eżegwiti bil-buona fidi.

Ikkunsidrat;

Illi magħdud dan kollu, il-Qorti ma tistax taqbel mal-konvenuti li m'hijiex kompetenti biex tiddeċiedi din il-vertenza u tikkunsidra illi l-eċċezzjoni sollevata m'hijiex idonea biex tipproduċi l-effetti maħsuba fl-Artikolu 15(3) tal-Kap. 387 u fl-Artikolu 742(3) tal-Kap. 12. Għall-kuntrarju, tqis mhux biss li l-vertenza tirrientra sew fil-parametri

[7] Qorti tal-Appell deċiż 25.2.2005: **Calibre Industries Ltd., Vs Muscat Motors Ltd**. Din il-pożizzjoni ġiet riaffermata fis-sentenza reċenti mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-6 ta' Lulju 2020 fl-ismijiet **Trasporti e Movimenti Terra Limited v. Schembri Infrastructures Limited**.

tal-kompetenza tagħha iżda wkoll li, ġaladarba ma ġietx mitluba, m'għandhiex, fiċ-ċirkostanzi, twaqqaf il-proċeduri odjerni u tirriferi l-partijiet għall-arbitraġġ.

<u>Deċide</u>

Għal dawn il-motivi, qiegħda tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti u tordna l-prosegwiment tas-smigħ tal-kawża.

L-ispejjez ta' dan l-episodju jigu rizervati ghall-gudizzju finali.

DR. RACHEL MONTEBELLO
MAĠISTRAT.