QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 29 ta' Marzu, 2022

Rikors Guramentat Nru: 1220/2019 AF

L-Avukat Dr. Cedric Mifsud a nom u in rapprezentanza tas-Sur Knut Kittelsaa detentur tal-passport Norvegiz numru 28262777 u tas-Sinjura Anna Kittelsaa detentrici tal-passaport Norvegiz numru 31717152

vs

Azure Resorts Limited registrata fil-British Virgin Islands bin-numru ta' registrazzjoni 535716

u

Azure XP Limited registrata fil-British Virgin Islands bin-numru ta' registrazzjoni 535715

u

Azure Services Limited bin-numru ta' registrazzjoni tal-kumpanniji C-31224

Il-Qorti:

Rat ir-rikors maħluf tal-Avukat Dr. Cedric Mifsud a nom u in rapprezentanza tas-Sur Knut Kittelsaa detentur tal-passport Norvegiz numru 28262777 u tas-Sinjura Anna Kittelsaa detentrici tal-passaport Norvegiz numru 31717152, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Fi Frar tas-sena elfejn u disgha (2009) is-Sur Knut Kittelsaa u s-Sinjura Anna Kittelsaa saru membri tal-Voyager Club Puerto Atlantico f'Arguineguin, Gran Canaria. Meta nghaqdu bhala membri ta' dan il-programm huma rcevew xi vouchers illi setghu juzaw f'Resorts ohra. Wiehed minn dawn il-vouchers seta' jintuza Malta u cioè fil-Golden Sands Resort & Spa illi jinsab gewwa Ghajn Tuffieha fil-limiti tal-Mellieha u s-sinjuri Kittelsaa qattghu vaganza fl-imsemmija Resort f'Lulju tal-elfejn u disgha (2009).

Matul l-allogg taghhom f'din il-lukanda s-sinjuri Kittelsaa gew mistiedna ghal laqgha ma' rapprezentant ta' Azure fejn gew infurmati illi kienu qeghdin jinbieghu pakketti fuq timsehare fejn persuna tixtri gimgha go Studio Apartment fir-Resort sas-sena elfejn u erbatax (2014) u mbaghad dawn il-units setghu jinghataw lura ghal Resale mill-elfejn u hmistax (2015) 'il quddiem u b'hekk il-valur investit kien jerga jigi rkuprat mill-investitur.

Il-fatt illi kien se jkollhom l-opportunità illi jgawdu vaganzi gewwa pajjizna u fl-istess waqt ikunu qeghdin jaghmlu investimenti illi kien se jkollu beneficcji fil-futur attira lill-konjugi Kittelsaa sabiex jaccettaw illi jixtru wiehed minn dawn il-pakketti ta' timsehare ghal *studio apartment* wiehed (kopja tal-ftehim hawn anness u mmarkat bhala Dok. A).

Kif ser jigi pruvat matul din il-kawza is-sinjuri konjugi Kittelsaa eventwalment kabbru l-investimenti taghhom b'mod kontinwu. Meta kienu gewwa pajjizna f'Settembru tal-elfejn u hmistax (2015) u cioè disgha (9) xhur wara illi kien infetah il-perjodu fejn il-units setghu jergghu jitpoggew ghal bejgh, huma staqsew lir-rapprezentant tas-socjetajiet intimati gol-lukanda jekk kienx

hemm xi progress dwar il-bejgh tal-units *studio apartments* taghhom illi sa dak iz-zmien kienu telghu ghal tlieta (kopji ta' ftehim ulterjuri hawn annessi u mmarkati bhala Dok. B).

Ir-rapprezentant informahom illi l-process kien beda izda kien hemm hafna units ghal bejgh. Huwa anke informahom illi certu units bhal penthouses kienu qeghdin jinbieghu iktar facilment stante illi kien hemm numru izghar minnhom. Ghaldaqstant is-sinjuri konjugi Kittelsaa gew imhegga illi jibdlu l-units li kellhom ghal penthouses u fil-fatt huma ghamlu hekk u biddlu it-tliet (3) studio apartments taghhom ghal zewg (2) penthouses u dan anke minhabba l-fatt illi l-profitt progettat mill-bejgh ta' dawn iz-zewg penthouses kien ser ikun ta' madwar erbghin elf Lira Sterlina (£40,000) (kopja tal-ftehim hawn anness u mmarkat bhala Dok. C).

Minkejja illi huma kienu assigurati illi kien ser ikun hemm il-bejgh ta' dawn il-units sa Settembru tal-elfejn u tmintax (2018) dan kien ghadu ma sehhx. Fil-fatt waqt zjara taghhom gewwa Malta f'Settembru tal-elfejn u tmintax (2018) huma gew avvicinati minn rapprezentant tas-socjetà konvenuta fejn gew infurmati illi s-socjetajiet intimati kienet waqqfet il-progett tar-resale b'mod assolut u din il-bidla giet gustifikata bl-argument illi timeshares m'ghadhomx popolari daqs is-snin precedenti.

Il-konjugi Kittelsaa gew infurmati illi minhabba din il-bidla is-socjetajiet intimati kienet harget bi progett innovattiv illi jikkoncerna tip ta' munita virtwali illi permezz taghha wiehed ikun jista' jixtri vaganzi u din kienet disponibbli fil-forma ta' XP.

Dan ir-rapprezentant tas-socjetajiet intimati informahom illi skond il-ftehim illi huma kellhom mas-socjetajiet intimati huma u sahansitra l-eredi taghhom kienu marbutin illi jkompli jhallsu l-maintenance fees sas-sena elfejn u hamsa u erbghin (2045) u cioè ghal sebgha u ghoxrin (27) sena ulterjuri illi komplessivament kienu se jammontaw ghal somma ta' madwar mitt elf Ewro (€100,000).

Bhala alternattiva huma gew offruti l-opportunità illi jikkonvertu l-kuntratti kollha illi huma kienu ghamlu mas-socjetajiet intimati fi ftehim gdid fejn kienu ser jinghataw numru ta' XP illi huma

setghu juzaw kif xtaqu izda huma kellhom ihallsu s-somma ta' hamsa u erbghin elf Lira Sterlina (£45,000) sabiex ikunu jistghu jaghmlu dan. Addizjonalment dawn l-XP ma setghux jinbieghu qabel l-elfejn u tlieta u ghoxrin (2023).

Il-konjugi Kittelsaa ma kellhomx ghazla ohra hlief li jidhlu fi ftehim gdid mas-socjetajiet intimati stante illi fin-nuqqas huma kienu ser jitilfu ammont sostanzjali illi huma kienu nvestew. L-intenzjoni tal-konjugi Kittelsaa kienet dejjem illi eventwalment wara l-elfejn u hmistax ikunu jistghu jergghu ibieghu l-units taghhom u din kienet ir-raguni ghaliex matul is-snin huma kienu nvestew iktar fis-socjetajiet intimati (kopja tal-ftehim hawn anness u mmarkat bhala Dok. D).

Is-socjetajiet intimati b'mod unilaterali u abbuziv iddecidiet illi twaqqaf dan ir-Resale minghajr ma nfurmat lill-konjugi Kittelsaa bil-quddiem u gew mgieghla illi jiffirmaw kuntratt iehor ghaliex fin-nuqqas huma kienu se jehlu penali fil-forma ta' *maintenance fees* tas-sena elfejn u hamsa u erbghin (2045).

Il-konjugi Kittelsaa hassewhom aggravati illi wara numru ta' snin illi kellhom relazzjoni professjonali mas-socjetajiet intimati u wara illi kienu nvestew ammont konsiderevoli ta' flus huma kienu kostretti illi jidhlu fi ftehim illi l-intenzjoni tieghu kienet tmur kontra dak illi originarjament kienu ikkuntrattaw ghalih u ma kellhom l-ebda alternattiva ohra hlief illi jitilfu l-investimenti precedenti u jirrinfaccjaw hlasijiet ta' *maintenance fees* sas-sena elfejn u hamsa u erbghin (2045).

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara n-nullità tal-kuntratti iffirmati bejn il-partijiet bejn Lulju tal-elfejn u disgha (2009) u Settembru tal-elfejn u tmintax (2018) ai termini tal-artikoli 977 u/jew 981 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Tiddikjara illi s-socjetà konvenuta ghandha tirrifondi lura l-flus illi gew investiti mill-konjugi Kittelsaa mill-elfejn u disgha (2009) sal-gurnata odjerna.

3. Tiddikjara illi s-socjetà konvenuti hija responsabbli għad-danni sofferti mill-konjugi Kittelsaa minhabba illi huma kienu kostretti jintrabtu b'kuntratt ulterjuri minkejja l-fatt illi huma ma kellhomx intenzjoni jintrabtu b'kuntratt simili.

4. Tillikwida d-danni sofferti mill-konjugi Kittelsaa bhala konsegwenza ta' dan l-agir minn naha tal-konjugi Kittelsaa.

5. Tordna lis-socjetajiet intimati solidament jew separatament ihallsu d-danni hekk likwidati lill-konjugi Kittelsaa.

Bl-ispejjez kontra s-socjetajiet intimati li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta maħlufa ta' Mark Galea bhala mandatarju specjali ghan-nom u in rapprezentanza ta' Azure Resorts Limited u Azure XP Limited u l-istess Mark Galea bhala rapprezentant guridiku ta' Azure Services Limited kif ukoll ta' Azure Resorts Limited u Azure XP Limited, li permezz tagħha eċċepew illi:

<u>Id-Difiza</u>

Preliminarjament, in-nullità tar-rikors promotur ai termini tal-artikolu 789(c) and 789(d) u dan minhabba l-fatt li r-rikors promotur ma jissodisfax ir-rekwiziti ai termini tal-artikolu 156(1)(a) u (b) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta billi l-pretensjoni tar-rikorrenti fil-konfront tas-socjetajiet intimati mhix spjegata b'mod car u sewwa:

a. Il-Qorti qed tigi mitluba tiddikjara n-nullità ta' kuntratti meta mhix mistoqsija tindaga jew tiddetermina jekk fil-fatt hemmx ksur tal-Artikolu 977 u/jew 981.
b. Azzjoni ma tistax titressaq taht l-Artikolu 977 u l-Artikolu 981 fl-istess hin ghaliex kawzali ta' vjolenza mhix kompatibbli ma dik ta' ghemil doluz minhabba ngann jew gherq.
c. Ir-rikors guramentat jonqos milli jindika liema mill-kumpanniji hija responsabbli ghall-allegat ksur u fir-rigward ta' liema kuntratt. Addizjonalment, b'referenza ghat-talba

numru 2, ma jirrizultax fir-rigward ta' liema kumpannija hija t-talba u liema hi l-kumpannija li ghandha tinsab responsabbli sabiex tirrifondi l-flus lura. L-istess jinghad ghat-tielet talba.

Minghajr pregudizzju ghall-ewwel difiza u preliminarjament ukoll, din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex gurisdizzjoni tindaga l-allegazzjonijiet u tiddeciedi dwar dan il-kaz. L-ebda wiehed mill-kuntratti ma huwa regolat mill-ligi Maltija jew huwa soggett ghall-gurisdizzjoni u l-Qrati Maltin.

Minghajr pregudizzju u preliminarjament ukoll, l-ewwel talba hija mproponibbli l-ghaliex wiehed ma jistax iressaq azzjoni taht l-Artikolu 977 u l-Artikolu 981 fl-istess waqt. B'konsegwenza ta' dan, l-ewwel talba, kif ukoll it-talbiet l-ohra sussegwenti ghandhom jigu michuda.

Minghajr pregudizzju u preliminarjament ukoll, Azure Services Limited mhix legittimu kontradittur partikolarment ghaliex m'ghandha l-ebda relazzjoni kuntrattwali – jew ta' xort'ohra – mar-rikorrenti. Ghaldaqstant Azure Services Limited ghandha tigi lliberata mid-domandi.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost u preliminarjament, l-azzjoni hija preskritta ai termini tal-artikolu 1222 fir-rigward tal-kuntratti kollha hlief ghall-ahhar kuntratt datat 15 ta' Settembru 2018 li allegatament gie konkluz bejn ir-rikorrenti u Azure XP Limited.

Minghajr pregudizzju u preliminarjament ukoll, Azure XP Limited mhix legittimu kontradittur fir-rigward tal-kuntratti kollha li gew konkluzi mar-rikorrenti, hlief ghal kuntratt datat 15 ta' Settembru 2018 li allegatament gie konkluz bejn ir-rikorrenti u Azure XP Limited.

Minghajr pregudizzju u preliminarjament ukoll, Azure Resorts Limited mhix legittimu kontradittur fir-rigward tal-kuntratt datat 15 ta' Settembru 2018 li allegatament gie konkluz bejn ir-rikorrenti u Azure XP Limited.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu, il-kuntratti kollha li gew annessi mar-rikors guramentat (hlief il-kuntratt datat 15 ta' Settembru 2018 bejn Azure XP Limited u r-rikorrenti) gew terminati bil-qbil bejn il-partijiet u m'ghadhomx kuntratti *in vigore*. Ghaldaqstant, fir-rigward ta' dawn il-kuntratti, it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda.

Minghajr pregudizzju u fil-mertu, socjetajiet intimati jichdu wkoll li l-kuntratti li gew konkluzi bejn ir-rikorrenti u Azure Resorts Limited u/jew Azure XP Limited kienu xi forma ta' investiment. Addizjonalment, is-socjetajiet esponenti jichdu li huma responsabbli ghal xi ksur tal-artikoli 977 u/jew 981 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-allegazzjonijiet kollha li qed titressaq fil-konfront taghhom. Is-socjetajiet esponenti jichdu l-allegazzjoni li huma agixxew bi vjolenza jew huma responsabbli ta' xi ghemil doluz.

Is-socjetajiet intimati jichdu li hemm xi bazi legali ghat-talba tar-rifuzjoni tal-flejjes li gew imhallsa taht il-kuntratti mertu ta' din il-kawza. Minghajr pregudizzju ghas-suespost, anke f'kaz li din l-Onorabbli Qorti ssib li kien hemm xi allegat ksur tal-ligi, jinghad li r-rikorrenti rcevew diversi beneficcji – inkluz ammont ta' flus sostanzjali, vaganzi u soggorn go diversi resorts, kemm f'Malta kif ukoll barra minn Malta, taht dawn il-kuntratti u dan ghandu jittiehed in konsiderazzjoni minn din l-Onorabbli Qorti.

Is-socjetajiet intimati ma kkawzaw l-ebda dannu lir-rikorrenti u mhumiex responsabbli ghal kwalunkwe danni li allegatament gew sofferti mir-rikorrenti.

Salv kull eccezzjoni ohra opportuna skond il-ligi. Bl-ispejjez.

<u>Il-Fatti</u>

L-esponenti ma jistghux jikkonfermaw il-fatti kif esposti fl-ewwel paragrafu u dan irid jigi kkonfermat mir-rikorrenti. Jirrizulta però illi r-rikorrenti ma kienux godda ghas-suq tat-timeshare u li kienu ben konsapevoli ta' kif kien jahdem is-settur tat-timeshare.

Fir-rigward tal-fatti kif esposti fil-paragrafi bin-numru 2 sa 11, is-socjetajiet intimati jirrispondu s-segwenti:

a. Is-socjetajiet rikorrenti ghandhom igibu prova tal-fatti kollha esposti u dwar dak li allegatament intqalilhom.

b. Mhuwiex il-kaz li l-kuntratti li gew konkluzi kienu xi forma ta' investiment. Anzi, kuntrarjament ghal dak li jallegaw, mid-dokumentazzjoni li giet annessa mar-rikors guramentat jirrizulta b'mod car li dak li kien qed jigi akkwistat ma kienx investiment u hemm ukoll dikjarazzjonijiet li gew iffirmati mir-rikorrenti fejn jikkonfermaw l-gharfien taghhom li l-kuntratt ma jikkwalifikax bhala investiment.

c. Il-kuntratti li gew annessi mar-rikors guramentat u mmarkati bhala Dok. A, B u C huma kollha kuntratti li gew itterminati bejn il-partijiet bi qbil bejniethom. Hafna drabi, meta r-rikorrenti kienu jidhlu go kuntratt gdid fejn kienu jiehdu upgrade tat-timeshare li kellhom, huma kienu jikkancellaw il-kuntratt precedenti. L-uniku kuntratt li hemm bejn il-partijiet huwa l-kuntratt bejn Azure XP Limited u r-rikorrenti (Dok. D anness mar-rikors guramentat).

d. Jirrizulta wkoll li tul iz-zmien flimkien mad-diversi kuntratti li gew iffirmati (li issa kollha, hlief ghal wiehed gew itterminati), r-rikorrenti rcevew numru ta' beneficcji li huma accettaw u uzaw u li ghandhom valur sostanzjali.

e. Ir-rikorrenti precedentement ghamlu uzu mid-diversi drittijiet u beneficcji li kienu intitolati ghalihom skond il-kuntratti li issa huma tterminati.

f. Ma kienx hemm l-ebda obligazzjoni kuntrattwali min-naha tas-socjetajiet esponenti, jew min minnhom, li zgur jinbieghu lil terzi t-timeshare li nxtraw mir-rikorrenti permezz ta' sistema ta' resale. Ir-rikorrenti ma gewx mgieghla jidhlu gol-kuntratti u lanqas gie uzat xi forma ta' vjolenza jew gie mwettaq xi ghemil doluz min-naha tas-socjetajiet intimati jew min minnhom.

g. L-ebda wiehed mill-kuntratti annessi mar-rikors guramentat ma gie konkluz ma' Azure Services Limited.

Semgħet lix-xhud prodott.

Semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet dwar it-tieni eċċezzjoni preliminari tas-soċjetajiet konvenuti.

Rat illi l-kawża tħalliet għas-sentenza dwar it-tieni eċċezzjoni preliminari tas-soċjetajiet konvenuti.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi din hija azzjoni għal annullament ta' kuntratti, rifużjoni ta' flus u danni. Is-sentenza tal-lum hija limitatament dwar it-tieni eċċezzjoni preliminari tas-soċjetajiet konvenuti li permezz tagħha jeċċepixxu li din l-Qorti m'għandhiex ġurisdizzjoni tieħu konjizzjoni u tiddeċiedi l-kawża in kwantu li l-ebda wieħed mill-kuntratti in kwistjoni ma huwa regolat permezz tal-liġi Maltija jew soġġett għall-ġurisdizzjoni tal-Qrati Maltin.

Mill-atti jirriżulta li l-attur noe jrid jannulla numru ta' kuntratti li l-konjuġi Knut u Anna Kittelsaa kienu ffirmaw mas-soċjetajiet konvenuti Azure Resorts Limited u Azure XP Limited, kumpanniji reġistrati ġewwa l-British Virgin Islands.

L-attur noe ma spjegax x'relazzjoni għandhom il-konjuġi Kittelsaa mas-soċjetà konvenuta Azure Services Limited li hija l-uniku kumpannija Maltija. Mhux kontestat illi la l-konjuġi Kittelsaa u lanqas is-soċjetajiet konvenuti Azure Resorts u Azure XP ma huma ċittadini, domiċiljati jew residenti Malta.

Għal finijiet tal-eċċezzjoni taħt eżami, xehed biss Anthony Galea li kien impjegat ma' Azure Services sas-sena 2020 bħala Senior Manager. Huwa spjega li:

- Azure Services m'hijiex parti fuq l-ebda kuntratt mertu tal-każ;

- Azure Resorts u Azure XP m'humiex kumpanniji Maltin u lanqas ma huma domiċiljati Malta;

- Azure Services kienet tipprovdi servizzi lil Azure Resorts u Azure XP.

Il-kuntratti li qed ifittex li jannulla l-attur noe huma s-segwenti:

- Kuntratt tat-13 ta' Lulju 2009 bejn il-konjuġi Kittelsaa u Azure Resorts li huwa regolat permezz tal-Liġi tal-British Virgin Islands u soġġett għall-ġurisdizzjoni **mhux esklussiva** tal-istess gżejjer;

- Kuntratt tat-28 ta' Ottubru 2010 bejn il-konjuġi Kittelsaa u Azure Resorts li huwa regolat permezz tal-Liġi tal-British Virgin Islands u soġġett għall-ġurisdizzjoni **esklussiva** tal-istess gżejjer;

- Kuntratt tal-25 ta' Settembru 2011 bejn il-konjuġi Kittelsaa u Azure Resorts li huwa regolat permezz tal-Liġi tal-British Virgin Islands u soġġett għall-ġurisdizzjoni **esklussiva** tal-istess gżejjer;

- Kuntratt tal-1 ta' Ottubru 2012 bejn il-konjuġi Kittelsaa u Azure Resorts li huwa regolat permezz tal-Liġi tal-British Virgin Islands u soġġett għall-ġurisdizzjoni **esklussiva** tal-istess gżejjer;

- Kuntratt tal-25 ta' Settembru 2013 bejn il-konjuġi Kittelsaa u Azure Resorts li huwa regolat permezz tal-Liġi tal-British Virgin Islands u soġġett għall-ġurisdizzjoni **mhux esklussiva** tal-istess gżejjer;

- Kuntratt tal-11 ta' Lulju 2014 bejn il-konjuġi Kittelsaa u Azure Resorts li huwa regolat permezz tal-Liġi tal-British Virgin Islands u soġġett għall-ġurisdizzjoni **mhux esklussiva** tal-istess gżejjer;

- Kuntratt tat-28 ta' Diċembru 2015 bejn il-konjuġi Kittelsaa u Azure Resorts li huwa regolat permezz tal-Liġi tal-British

Virgin Islands u soġġett għall-ġurisdizzjoni **<u>mhux esklussiva</u>** tal-istess gżejjer;

- Kuntratt tat-30 ta' Diċembru 2015 bejn il-konjuġi Kittelsaa u Azure Resorts li huwa regolat permezz tal-Liġi tal-British Virgin Islands u soġġett għall-ġurisdizzjoni **<u>mhux esklussiva</u>** tal-istess gżejjer;

- Kuntratt tal-15 ta' Settembru 2018 bejn il-konjuġi Kittelsaa u Azure XP li huwa regolat permezz tal-Liġi Ingliża u soġġett għall-ġursdizzjoni **<u>mhux esklussiva</u>** tal-Qrati Ingliżi.

Il-Qorti ser tibda billi tosserva li l-konvenuti għandhom raġun jgħidu li s-soċjetà konvenuta Azure Services ma kienitx parti fuq il-kuntratti li qed jattakka l-attur noe permezz ta' din il-kawża u allura l-fatt illi din is-soċjetà hija kumpannija Maltija m'huwiex rilevanti għal finijiet tal-eċċezzjoni taħt eżami.

Lanqas ma huwa rilevanti li f'kull wieħed minn dawn il-kuntratti l-partijiet ftehmu li għandha tapplika xi Liġi estera. Kif ingħad mill-Qorti tal-Appell fil-każ ta' Maltrad (Holdings) Limited vs Norbert Coll, deċiża fis-27 ta' Marzu 2015:

> *"Ic-choice of law clause hija però, differenti mic-choice of jurisdiction clause, u meta partijiet fuq kuntratt ma jiftehimx fuq gurisdizzjoni, l-ghazla ta' ligi applikabbli hi biss wahda mill-fatturi li jridu jittiehdu in konsiderazzjoni biex jigi deciz mill-qorti l-gurisdizzjoni kompetenti biex tisma' l-kaz. Mhux l-ewwel darba li qrati Maltin jiddeciedu kawza a bazi ta' "proper law" estera. Hekk, fil-kawza Mifsud noe v. Lemos noe, deciza minn din il-Qorti fl-20 ta' Novembru, 1959, il-kawza giet deciza a bazi tal-ligi Ingliza li nstab li kienet il-"proper law of contract." Ricentiment, din il-Qorti fil-kawza Carmelo Caruana Freeport Operations Ltd. V. Medoffshore Ltd et, deciza fit-30 ta' Novembru, 2012, intqal li "il-fatt illi ntghazlet il-ligi ingliza bhala l-ligi applikabbli ma jfissirx illi l-qrati Inglizi biss jistghu japplikaw dik il-ligi*."

Stabbilit dan kollu, fit-trattazzjoni orali l-attur noe jikkontendi li din il-Qorti għandha ġurisdizzjoni tisma' u tiddeċiedi t-talbiet

attriċi skont il-paragrafu (ċ) tal-ewwel sub inċiż tal-artikolu 742 tal-Kap.12 li jaqra hekk:

> *"(1) Bla ħsara ta' fejn il-liġi tiddisponi espressament xort'oħra, il-Qrati Ċivili ta' Malta mingħajr ebda distinzjoni jew privileġġ, għandhom ġurisdizzjoni biex jisimgħu u jiddeċiedu l-kawżi kollha li jirrigwardaw il-persuni hawn taħt imsemmija:*
>
> *….*
>
> *ċ) kull persuna, f'kawża dwar ħwejjeġ li qegħdin jew li jinsabu f'Malta."*

In linea ta' prinċipju ta' dritt, fis-sentenza li tat fil-25 ta' Frar 1993 fil-kawża Avukat Dottor Philip Manduca noe vs Avukat Dottor Mark Chetcuti et noe, il-Qorti tal-Kummerċ kienet irrimarkat illi għalkemm il-mottiv tal-ġurisdizzjoni skont il-paragrafu (ċ) huwa applikabbli l-aktar meta l-oġġett tal-kawża jkun immobbli sitwat f'Malta, jista' jkun il-każ ukoll ta' mobbli, iżda jeħtieġ li dak l-oġġett li jkun jinsab Malta jkun '*innifsu l-mertu tal-kawża*'.

Hekk ukoll fis-sentenza li tat fil-kawża Scicluna vs Carbone li kienet deċiża fid-29 ta' Novembru 1884, kien osservat mill-Qorti tal-Kummerċ illi:

> "*la parola "cosa" nel suo più ampio significato è tutto ciò che che ha un valore di scambio, e, per essere più comprensivo, la legge si è riferita a cose non solo situate, ma quelle semplicemente esistenti onde sono comprese non solo le cose materiali, o cose diconsi corporali, ma pure le cose immateriali che non si percepiscono da sensi ma hanno una esistenza intelletuale, come sarebbero un avviamento, un credito, o una publica estimazione di un commerciante, i titoli, i cheques per le cose che rappresentano, le obbligazioni e simili*."

Issir referenza wkoll għas-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Lulju 1987 fil-kawża Ellul vs Valenzia fejn il-Qorti ddikjarat li kellha ġurisdizzjoni li tiddetermina kwistjoni bejn iż-żewġ persuni

mhux residenti Malta meta l-mertu tal-kawża kien jittratta depożiti li kienu jinsabu Malta. Il-ġurisdizzjoni kienet tissussisti anke jekk id-depożitu laħaq kien żbankat fid-data meta kienet istitwita l-kawża.

Finalment, ishma ta' kumpannija huma ħwejjeġ mobbli b'definizzjoni espressa tal-liġi (ara l-artikolu 315(a) tal-Kap 16). Hekk kien riaffermat fis-sentenza li tat din il-Qorti diversament presjeduta fit-2 ta' Diċembru 2004 fil-kawża Dr Anne Fenech noe vs Dr Louis Cassar Pullicino noe.

Applikati dawn il-prinċipju għall-kawża tal-lum, il-Qorti tibda billi tosserva li għal dak li għandu x'jaqsam ma' dawk il-kuntratti fejn il-partijiet ftehmu ċar u tond illi kwalunkwe tilwim relatat mal-kuntratt huwa soġġett għall-ġurisdizzjoni esklussiva tal-Qrati tal-British Virgin Islands, din il-Qorti m'għandhiex ġurisdizzjoni tisma u tiddeċiedi t-talbiet attriċi.

Il-*jurisdiction clause* f'dawn il-kuntratti hija ċara u ma tħallix lok għall-interpretazzjoni. Hu ferm rari u għal raġunijiet impellenti li l-Qrati Maltin indaħlu fejn il-fehma tal-partijiet kienet ċara mill-istess ftehim raġġunt bejniethom meta huma ffirmaw il-ftehim. Il-prinċipju ta' *pacta sunt servanda* għandu jiġi osservat (ara Peter Arrigo Limited vs Dr Christopher Cilia et, deċiża minn din il-Qorti diversament presjeduta nhar il-11 ta' Diċembru 2003).

Għal dak li għandu x'jaqsam mal-kuntratti l-oħra, din il-Qorti ħasbet fit-tul dwar il-kwistjoni u ma tistax ħlief tasal għall-konklużjoni li l-eċċezzjoni tas-soċjetajiet konvenuti hija tajba u timmerita li tiġi akkolta.

Il-ġurisdizzjoni ta' din il-Qorti trid tiġi radikata fil-kuntest tat-talbiet kif dedotti. Għalkemm huwa minnu li l-kuntratti in kwistjoni jirrigwardaw *timeshare* jew kreditu li jista' jissarraf f'alloġġ ġewwa lukanda li tinsab Malta, din il-proprjetà m'hijiex il-qofol ta' dawn il-proċeduri. L-azzjoni tal-lum m'hijiex dwar ħwejjeġ li qegħdin jew li jinsabu Malta iżda hija azzjoni għal danni kontra s-soċjetajiet konvenuti jew min minnhom, bil-kawżali tkun allegata vizzju tal-kunsens.

Il-fatt illi l-mertu tal-kuntratti huwa *timeshare* ġewwa lukanda li tinsab Malta hija biss inċidentali u mhux il-mertu dirett ta' din il-vertenza stante li l-vertenza ma tirrigwardax drittijiet reali jew personali fuq din il-proprjetà. Il-Qorti ma tqisx li hemm xi ness partikolari u eċċezzjonali f'dan il-każ li jimmerita li l-Qorti tassumi ġurisdizzjoni meta l-vertenza tirrigwarda purament disputa dwar vizzju tal-kunsens.

Għalhekk il-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi l-kawza billi tilqa' l-eċċezzjoni tas-soċjetajiet konvenuti li din il-Qorti ma għandhiex ġurisdizzjoni tisma' l-kawża u tilliberahom mill-osservanza tal-ġudizzju.

L-ispejjeż tal-kawza jithallsu mill-attur noe.

IMHALLEF

DEP/REG