QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M. (CARDIFF), ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ġimgħa, 23 ta' Frar 2024

Rikors Ġuramentat numru: 115/2022 BS

Raymond Grech u Maria Hilda Grech

-vs-

Elzan Properties Limited (C86669); Pauline Loreta Grima; Francesco-Raniero Grima u FG Construcion Ltd (C94292)

Sentenza Preliminari

Il-Qorti;

A. Preliminari:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi[1] illi ppremettew:

1. Illi l-konvenuti jew min minnhom ottjenew il-permess ghall-izvilupp li jgib ir-referenza PA/09755/19 liema zvilupp jikkonsisti fi tlett livelli ta' *basements*, numru ta' appartamenti u *penthouses* fi Triq Guzeppi Cauchi, Ghajnsielem;

[1] Rik. Gur. a fol 1 sa 4.

2. Illi dan l-izvilupp tal-intimati kien sejjer jsir ma genb il-propjeta' tal-atturi;

3. Illi l-intimati skavaw parti sostanzjali mis-sit taghhom fejn fost affarijiet ohra parti mill-istess skavar sar illegalment minghajr ma kien kopert bil-permess tal-izvilupp u dan kif jista' jigi ppruvat fil-mori ta' din il-kawza;

4. Barraminnhekk, l-intimati filwaqt li kienu qeghdin jiskavaw is-sit taghhom fil-livell tal-*basement levels* f'distanza ta' anqas minn dik stabbilita mill-Ligi rrekaw dannu u hsarat fil-propjeta' tal-atturi. Illi dan ir-rigward huwa mertu ta' mandat t'inibizzjoni iehor li jgib ir-referenza 40/2021 SG liema mandat intlaqa in parte u hemm proceduri ohrajn pendenti fuq dan il-mertu;

5. Illi wara (li) kien intlaqa dan il-mandat t'inbizzjoni l-intimati komplew xi xoghol vicien l-istess hajt divisorju li wasslu biex l-esponenti kellhom jipprocedu bi proceduri ghal disprezz kontra l-intimati. Liema procedura ta' disprezz intlaqghet minn din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta fid-digriet taghha datat it-23 ta' Settembru 2022;

6. Illi jirrilevaw ukoll l-esponenti illi dan l-iskavar sar b'mod illegali stante ksur lampanti tal-avviz legali 136 tal-2019 kif emendat, b' mod partikolari r-regolamenti li jirrigwardaw d-dikjarazzjoni tal-metodu ghal xoghlijiet ta' skavar u l-iskeda rispettiva;

7. Illi l-intimati jew min minnhom zviluppaw u bnew parti sostanzjali mis-sit in kwistjoni u baqa biss il-parti li tmiss mal-esponenti mhix zviluppata liema xoghol kien mwaqqaf permezz ta' *stop notice* mahrug mill-*Building and Construction Authority*;

8. Illi recentement fid-9 t'Awwissu 2022 l-intimati jew min minnhom issottomettew rapport geotekniku u *method statement* aggornat ta' kif sejjer jsir ix-xoghol ta' skavar rimanenti biswit il-propjeta' tal-esponenti;

9. Illi l-konkluzjonijiet tal-istudju geotekniku kkummissjonat mill-intimati stess huma assai inkwetanti u d-deskrizzjoni tax-xoghol

maghmul fuq l-istess konkluzzjonijiet maghmula mill-perit tal-intimati stess jipprevedu riskji u xenarji perikoluzi li ser jkunu qed jippregudikaw lill-parti attrici;

10. Oltre minn hekk il-perit tal-intimati fl-istess *method statement* jiddikjara li hemm il-possibilita' li jinqalghu bicciet mill-blat sahansitra minn taht il-hajt divisorju u oltre – liema eventwalita' mhux talli hija illegali biss izda zgur tohloq destabilizzazzjoni fil-propjeta' tal-esponenti – u dan qed jigi ddikjarat iswed fuq l-abjad mill-perit tal-progett qabel ma jitkompla t-tqattiegh;

11. Illi l-esponenti ma kellhom l-ebda triq ohra ghajr li jikkawtelaw inter alia dan il-pregudizzju car u ddikjarat fil-konfront taghhom permezz ta' mandat t'inbizzjoni (36/2022/1 BS) b' rikors datat 30 t'Awwissu 2022 quddiem din l-Onorabbli, liema mandat gie milqugh definittivament permezz ta' digriet kamerali datat it-22 ta' Settembru 2022;

12. Illi ghalhekk kellha issir din il-kawza;

Talbu lil għalhekk lill din il-Qorti:

1. Tiddikjara li x-xogholijiet ta' skavar inwetqa mill-konvenuti saru bi ksur tal-avviz legali 136 tal-2019 kif emendat, b'mod partikolari r-regolamenti li jirrigwardaw d-dikjarazzjoni tal-metodu ghal xogholijiet ta' skavar u l-iskeda rispettiva;

2. Tiddikjara li l-atturi ghandhom il-jedd illi jzommu lill-konvenuti jew min minnhom milli jkomplu jiskavaw liema skavar jekk jitkompla ser jkun qieghed jirreka pregudizzju sostanzjali u rrimedjabbli lill-bini/struttura propjeta' tal-atturi u/jew jkompli jiggrava l-istabbilita' tal-bini tal-atturi li diga giet kompromessa, u dan skond dak li gie ddikjarat mill-perit tal-progett u l-istudju geotekniku li sar;

3. Illi sussidjarjament ghaz-zewg talbiet precedenti jew liema minnhom, din l-Onorabbli Qorti tordna illi l-konvenuti jew min minnhom jigu b' hekk inibiti skond l-istess Mandat t'Inibizzjoni (36/2022/1BS) ghal zmien indefinit;

Bl-ispejjez u drittijiet legali u risarciment tal-ispejjez u drittijiet peritali li huma kellhom iħallsu, kif ukoll l-ispejjez tal-Mandat t'Inibizzjoni bejn l-istess partijiet bin-numru 36/2022/1 BS, bl-imgħax legali dekorribbli sad-data tal-effettiv pagament lill-atturi.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti kollha[2] li eċċepew:

1. Illi preliminarjament din l-Onorabbli Qorti mhijiex kompetenti sabiex tisma u tiddeċiedi l-mertu tal-kawża stante li dan huwa regolat mir-Regolamenti dwar l-Evitar ta' Ħsara lil Proprjeta' ta' Terzi Persuni (L.S. 623.06) li jipprovdi għal proċeduri speċifiċi sabiex jiġu indirizzati lanjanzi bħal dawk tal-atturi u tagħti poteri speċifiċi lill-entitajiet hemm stabbiliti sabiex jiddeċiedu mertu bħal dak odjern.

2. Illi dak li qed jittentaw jagħmlu l-atturi permezz tal-kawża odjerna huwa li jistiednu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tissosstitwixxi d-diskrezzjoni tagħha għal dik tal-Awtorita' li ġiet fdata bil-liġi sabiex tistħarreġ l-mertu odjern, jew li indirettament tistħarreġ għemil amministrattiv ta' awtorita' li diġa ddeċidiet li x-xogħolijiet proposti mill-intimat ma jippreżentaw ebda riskju għall-atturi.

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-atturi diġa intavolaw proċeduri quddiem l-istess Tribunal tal-Bini u Kostruzzjoni fejn qed jintalab li tiġi revokata d-deċiżjoni tal-Awtorita' tal-Bini u Kostruzzjoni tal-24 ta' Awissu 2022 li permezz tagħha, l-intimat Francesco Grima ingħata *clearance* sabiex jitkomplew ix-xogħolijiet, b'mod li dan jista' jwassal ukoll għal sentenzi irrikonċiljabbli li jirriżultaw minn proċedimenti separati.

4. Illi din l-Onorabbli Qorti għandha għalhekk tiddeklina milli tisma' dawn il-proċeduri in vista tal-fatt li hemm pendenti proċeduri dwar mertu identiku quddiem l-imsemmi Tribunal tal-Bini u Kostruzzjoni li tressqu mill-istess atturi qabel ġew intavolati l-proċeduri odejrni.

5. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-istudju ġeotekniku sottomess mill-intimat Francesco Grima bħala l-applikant

[2] Risposta guramentata a fol 13 sa 16.

tal-proġett, ġie skrutinizzat mill-Awtorita′ tal-Bini u Kostruzzjoni li abbażi tiegħu ħarġet *clearance* sabiex jitkomplew ix-xogħolijiet biswit il-proprjeta′ tal-atturi wara li dawn kienu ilhom weqfin għal disa′ xhur, u għaldaqstant l-intimati m′għandhomx jiġu miżmuma milli jkomplu jiskavaw skont kif del resto ġew awtorizzati mill-awtoritajiet kompetenti.

6. Illi subordinament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, ix-xogħolijiet qiegħdin isiru taħt id-direzzjoni u s-superviżjoni ta′ Perit li fl-aħħar mill-aħħar fuqu hija r-responsabilita′ ta′ dak li propost li jsir fuq is-sit.

7. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-iżvilupp propost ma hu ser jirreka ebda preġudizzju lill-proprjeta′ tal-atturi jekk jitkompla, filwaqt li hemm ir-riskju li jiġu preġudikati proprjetajiet ta′ terzi jekk l-iżvilupp jibqa′ wieqaf u fl-istat li hu preżentement.

8. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Fliet l-atti.

Rat li fl-udjenza tat-12 ta′ Jannar, 2023 il-kawa giet iddifferita ghall-provi u t-trattazzjoni dwar l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenuti.[3]

Rat in-nota tal-konvenuti tat-13 ta′ Ottubru, 2023 li biha ezebew l-atti relattivi ghad-decizjoni numru BCT 07/2022 moghtija mit-Tribunal tal-Bini u l-Kostruzzjoni nhar it-2 ta′ Marzu, 2023 wara appell tal-atturi odjerni.[4]

Rat li fl-udjenza tat-13 ta′ Ottubru, 2023 il-konvenuti ddikjaraw il-provi taghhom dwar l-ewwel eccezzjoni sollevata minnhom maghluqha.[5]

Rat li fl-udjenza tal-1 ta′ Dicembru, 2023 l-atturi ddikjaraw li ma′ kellhomx provi dwar l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti bil-kawza giet iddifferita ghal-lum ghas-sentenza.[6]

[3] Verbal a fol 20.
[4] Nota a fol 75 sa 77 b'dokumenti a fol 78 sa 350.
[5] Verbal a fol 351.
[6] Verbal mhux paginat.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inkluż id-dokumenti eżebiti u verbali kif ukoll it-traskrizzjonijiet tax-xhieda kollha u affidavits.

Semgħat it-trattazzjonijiet tal-abbli difensuri tal-partijiet dwar l-ewwel eċċezzjoni sollevata mil-konvenuti.

B. Provi:

Semgħat ix-xhieda bil-ġurament u rat dik magħmulha bil-proċedura tal-affidavit, ta':

George Cini, rappreżentant tal-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni, xehed[7] li fis-7 ta' Ottubru, 2022 l-Awtorita' rċievit ilmenti u dokumenti dwar il-permess tal-bini numru PA/09755/19. Iżid li sussegwentement irċeviet *method statement for excavation works* - dwar it-tħaffir - kif ukoll *contractors all risks - single project policy schedule*.

Jgħid li l-*commencement notice* dwar il-permess in mertu intbgħatet fit-18 ta' Marzu, 2021. Iżid li l-*clearance* tal-Awtorita' ingħatat fl-istess data.

Jgħid li mbagħad kien hemm ilment tat-3 ta' Novembru, 2021 u nħarġet *stop notice* numru 975/19. Iżid li hemm minuta fil-fajl relattiv taqra *no works noticed during site inspection and complainant confirmed that contractor left when he approached them*.

Jgħid li m'għandux notament dwar in-natrua tal-ilment iżda safejn jaf hu dan kien jirrigwarda skavar mingħajr *clearance* tal-*Building and Construction Authority*. Iżid li fil-fatt *clearance* kien hemm u kienet inħarġet mill-*vetting department* tal-*Building and Construction Authority* nhar it-18 ta' Marzu, 2021.

Jgħid li minkejja dan inħarġet *stop notice* sakemm saru l-verifiċi. Iżid li minn tali verifiċi ma' irriżultaw ebda nuqqasijiet bil-*clearance* ġiet re-attivata' in parte fid-9 ta' Diċembru, 2021.

[7] Traskrizzjoni a fol 28 sa 35.

Jghid li fuq il-parti fejn ma' nhargitx *clearance* ix-xogholijiet baqghu wieqfin sakemm inharget *clearance* fl-24 ta' Awwissu, 2022 wara li ntalab *method statement* li wasal ghand l-Awtorita' u kien a sodisfazzjon tal-Bord.

Jghid li d-dokumenti kollha msemmija fix-xhieda tieghu jinsabu ezebiti f'kawza ohra ghajr ghal-*revised method statement for excavation works* li gie sottomess fit-8 ta' Frar, 2023.

Jezebixxi dokument intitolat *trail of events*[8] li juri x'gara minn dakinhar li dahlet il-*commencement notice* fit-18 ta' Marzu, 2021 il-quddiem, kopja tal-*method statement for excavation works*[9] datat t-8 ta' Frar, 2023, u kopja ta' dokument intitolat *contractors all risks – single project policy schedule*.[10]

C. Ikkunsidrat:

Preliminari:

B'din l-istanza l-atturi talbu lill din il-Qorti sabiex tiddikjara li xogholijiet ta' skavar imwettqa mill-konvenuti saru bi ksur tal-Avviz Legali 136 tal-2019 kif emendat, b'mod partikolari r-regolamenti li jirrigwardaw id-dikjarazzjoni tal-metodu ghal-xogholijiet ta' skavar u l-iskeda rispettiva.

Talbu wkoll dikjarazzjoni li huma ghandhom il-jedd li jzommu lill-konvenuti mill jkomplu jiskavaw stante li tali skavar, jekk jitkompla, ser jirrekalhom pregudizzju sostanzjali u rrimedjabbli u ser jiggrava l-istabbilita' tal-bini taghhom.

Finalment talbu ghalhekk li l-Mandat ta' Inibizzjoni numru 36/2022/1 BS li ppreceda din l-istanza jibqa' in sehh ghal zmien indefinit.

Il-konvenuti laqghu ghal dawn it-talbiet atturi b'diversi eccezzjonijiet fosthom dik preliminari numru wiehed fejn qajmu eccezzjoni dwar il-kompetenza ta' din il-Qorti f'li tisma u tiddeciedi l-mertu ta' din il-kawza

[8] A fol 36 sa 40.
[9] A fol 41 sa 65.
[10] A fol 66 sa 70.

stante li skonthom l-istess huwa regolat mir-Regolamenti dwar l-Evitar ta' Hsara lill-Proprjeta' ta' Terzi Persuni – Ligi Sussidjarja 623.06 li jipprovdi ghal proceduri specifici sabiex jigu ndirizzati lanjanza bhal dawk hawn proposti mill-atturi u jaghtu poteri specifici lill-entitajiet hemm stabbiliti sabiex jiddeciedu mertu bhal dan odjern.

Din id-decizjoni tallum hija wahda preliminari limitata ghall-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

L-eccezzjoni preliminari numru wiehed tal-konvenuti trid li din il-Qorti hija nieqsa mil-kompetenza *rationae materiae* f'li tismgha u tiddeciedi l-mertu ta' din il-kawza stante li, skond il-konvenuti, l-istess mertu huwa regolat mir-Regolamenti dwar l-Evitar ta' Hsara lill-Proprjeta' ta' Terzi Persuni – Ligi Sussidjarja 623.06 li jipprovdu ghal-proceduri specifici sabiex jigu ndirizzati lanjanzi bhal dawk odjerni u jaghtu poteri specifici lill entitatijiet hemm stabbiliti sabiex jiddeciedu mertu bhal dak odjern.

Hawnhekk, din il-Qorti mmedjatament tosserva li minkejja li t-tieni talba attrici titratta hsarat li l-atturi jistghu allegatament isoffru jekk jitkompla x-xoghol ta' skavar tal-konvenuti, l-ewwel talba attrici titratta nuqqas tal-konvenuti f'li jaderixxu mar-rekwiziti tal-Avviz Legali 136 tal-2019 kif emendat, b'mod partikolari dawk relattivi ghad-dikjarazzjoni tal-metodu dwar xogholijiet ta' skavar u l-iskeda rispettiva.

B'dan izda li l-Avviz Legali 136 tal-2019 kif emendat u kif iccitat mill-atturi u l-Ligi Sussidjarja 623.06 kif iccitata mill-konvenuti huma fil-fatt att tal-Ligi nostrana wiehed u l-istess.

Infatti, il-procedura tal-promulgazzjoni tal-Ligijiet nostrani ssegwi process fejn jinhareg avviz legali li wara li jghaddi mil-gharbiel parlamentari jkun promulgat bhala ligi jew ligi sussidjarja; skond il-kaz.

B'dan allura li kemm it-talba attrici dwar nuqqasijiet skond l-atturi attribwibbli lill-konvenuti kif ukoll dik dwar potenzjal ta' hsarat jekk jitkompla x-xoghol ta' skavar tal-konvenuti huma materja li taqa' prettament taht ir-regolamenti applikabbli ai termini tal-Ligi Sussidjarja 623.06.

Tali Ligi Sussidjarja hija fil-fatt intiza sabiex tassigura li *qabel ma jinbeda xi tip ta' xogħol ta' demolizzjoni, skavar jew kostruzzjoni, jitħejjew metodoloġiji li huma teknikament siguri sabiex jiġi minimizzat ir-riskju ta' ħsara lil proprjetà ta' terzi persuni jew korriment lil persuni li jistgħu jiġu kkawżati mix-xogħlijiet proposti.*[11]

L-istess Ligi Sussidjarja tkompli mbaghad sabiex tirretjeni kif isegwi:

> **19.** *Membri tal-pubbliku jew il-perit jew l-avukat maħtura tagħhom jistgħu jissottomettu lid-Direttur kontestazzjonijiet dwar kull dikjarazzjoni tal-metodu, jew ilmenti li għandhom x'jaqsmu ma nuqqas ta' sigurtà ta' attività ta' kostruzzjoni* […].

Izda tirritjeni ulterjorment li:

> **20.** […] *(2) Kull kwistjoni li tinqala' rigward kostruzzjoni ta' bini li ma tkunx relatata ma' talba dwar korriment personali, li tkun kwistjoni li toħroġ minn ħsara lil proprjetà ta' terzi persuni li tirriżulta minn attività ta' kostruzzjoni fuq sit kontigwu għandha tiġi riferita għall-arbitraġġ.*
>
> *Ir-regoli li jinsabu fl-Att dwar l-Arbitraġġ jew magħmula taħtu relatati ma' arbitraġġ mandatorju għandhom japplikaw:*
>
> *B'dan illi:*
>
> *a) l-ħsara mġarrba minn terzi persuni ma ddgħajjifx l-istabbiltà tal-proprjetà tiegħu jew tipperikola lil min jużaha; jew*
>
> *b) l-ispiża tal-ħsara li tkun qed tiġi mitluba minn terzi persuni ma teċċedix il-miljun euro (€1,000,000).*

Maghdud dan; ghalkemm fl-eccezzjoni preliminari numru wiehed taghhom, il-konvenuti ma' jispecifikawx ir-regolament tal-Ligi Sussidjarja 623.06 li skonthom ghandu japplika sabiex – ukoll skonthom – l-atturi jkunu jistghu juzufruwixxu minn xi rimedju specifiku provdut ghal-lanjanza taghhom fl-istess Ligi Sussidjarja; huwa car li hawnhekk il-konvenuti ma' jistghux hlief f'li qed jirreferu ghar-Regolament 20(2) succitat tal-istess Ligi Sussidjarja 623.06 stante li dan huwa l-uniku

[11] Regolament numru 2.

regolament fl-istess Ligi Sussidjarja li jipprovdi rimedju ndipendenti lil xi parti li thossha aggravata jew leza.

B'dan li allura, din il-Qorti trid thares lejn dan ir-rimedju sabiex tara jekk dan tassew, fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz partikolari, jeskludix il-kompetenza taghha *rationae materiae*.

Ir-regolament 20(2) jitkellem dwar arbitraggi mandatorji.

Dwar dawn, il-ġurisprudenza nostrana ħadet posizzjoni, ormai kostanti, li dawn huma l-eċċezzjoni għar-regola li huma l-Qrati ordinarji li huma kompetenti *ratione materiae* fi kwistjonijiet ta' dritt ċivili.

Fid-deċizjoni mogħtija nhar il-21 ta' Mejju, 2015 fl-ismijiet ***Charles Ebejer vs Stefan Muscat et***[12] ingħad illi:

> *L-istanzi speċifiċi fil-liġi tagħna fejn hemm ipprovdut li l-arbitraġġ huwa mandatorju huma l-eċċezzjoni għar-regola li huma l-qrati ordinarji li huma kompetenti ratione materiae fi kwistjonijiet ta' dritt ċivili. Fejn il-leġislatur ried fil-liġi tagħna li jiddipartixxi mill-kompetenza tal-qrati ordinarji billi jagħmel l-arbitraġġ mandatorju, dan ġie speċifikat espressament fil-liġi stess. Ubi lex voluit dixit, ubi noluit tacuit. Fejn il-liġi riedet tgħidu, qalitu. Fejn ma riditx tgħidu, baqgħet siekta.*
>
> *Sabiex jiġi determinat jekk il-kwistjoni bejn il-kontendenti f'din il-kawża hijiex waħda minn dawk l-istanzi eċċezzjonali fejn il-leġislatur ried li l-arbitraġġ ikun mandatorju, dan għandu jirriżulta espressament mill-kliem tal-liġi nnifisha u minn xejn aktar.*

Maghdud dan; minn qari akkurat tar-Regolament 20(2) suċċitat, jirriżulta li dan ir-regolament irid li sabiex il-kompetenza tkun svestita minn din il-Qorti u tkun esklussivament dik tal-arbitraġġ, il-kwistjoni trid tkun waħda li tirrigwarda kostruzzjoni ta' bini li twassal għal ħsara lil proprjeta' ta' terzi persuni fuq sit kontigwu liema ħsara ma ddghajjifx l-istabbilita' tal-proprjeta' tat-terzi jew tipperikola lill-istess jew fejn l-ispiża relattiva għal-ħsara ma' teċċedix il-miljun Euro.

[12] Prim'Awla, Citazz. Nru. 981/2014 LM.

Ir-regolament jinkludi għalhekk provizzjoni li teskludi l-arbitraġġ mandatorju f'żewġ istanzi, fosthom, fejn il-ħsara ddgħajjef l-istabbilita' tal-proprjeta' tat-terzi jew tipperikola lill-istess.

Fejn allura l-ħsara ddgħajjef l-istabbilita' tal-proprjeta' tat-terzi jew tipperikola lill-istess, il-kompetenza mhijex riservata mir-regolament iċċitat esklussivament a favur l-arbitraġġ.

Infatti, minn ħarsa lejn il-Kap. 387 tal-Liġijiet ta' Malta, l-Att dwar l-Arbitraġġ, u b'referenza partikolari għat-Taqsima A tar-Raba' Skeda tiegħu, ma' jirriżultax li kwistjonijiet li jaqgħu taħt il-Liġi Sussidjarja 623.06 huma nklużi bħala kwistjonijiet li għandhom jiġu determinati b'arbitraġġ mandatorju.

Oltre min hekk, il-Liġi Sussidjara nfisha, fil-paragrafu ħamsa (5) tar-Regolament 6 intestat *"Assigurazzjoni u Garanzija Bankarja"*, tqies il-possibilita' ta' danni likwidati minn Qorti tal-Ġustizzja tant li trid illi:

> **6.** […] *(5) Jekk deċiżjoni ta' qorti tal-ġustizzja jew arbitraġġ tillikwida danni kontra żviluppatur, il-garanzija għandha tiġi ċeduta favur id-Direttur, li minn naħa tiegħu, taħt l-ordni tal-qorti jew skont id-deċiżjoni tal-arbitraġġ, għandu jagħmel pagament lil kull parti li lilha jiġu akkordati danni skont is-sentenza tal-qorti jew id-deċiżjoni tal-arbitraġġ.*

F'dan il-każ, jirriżulta li l-ħsara u konsegwenzjali danni li fuqhom huma msejsa wħud mit-talbiet tal-atturi jirreferu għal ħsarat ikkawżati mill-konvenuti jew minn minnhom fil-proprjeta' tagħhom atturi li ddgħajjef l-istess tant li l-atturi, fil-premessi tar-rikors ġuramentat tagħhom[13] kif ukoll fit-talbiet tagħhom,[14] għamlu referenza għal dan.

Jirriżulta għalhekk illi ai termini stess tar-Regolament 20(2) iċċitat, il-kompetenza ta' din il-Qorti milli tiddetermina din il-kwistjoni ma' tistax tiġi meqjusa bħala eskluża.

Dan il-ħsieb huwa msejjes ukoll fuq dak tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-deċiżjoni mogħtija nhar it-2 ta' Ottubru, 2012 fl-ismijiet ***Carmel Axiaq et v. Amedeo Abela et***[15] fejn ġie ritenut:

---

[13] Ref.: premessa numru 10.
[14] Ref.: talba attrici numru 2.
[15] Citazz. Nru. 62/2011 MC.

Il-gurisprudenza kostanti tal-Qrati hi illi l-gurisdizzjoni tal-Qrati hi sradikata biss fejn il-ligi tikkontempla dan specifikament jew fejn il-partijiet bi qbil jaghzlu li jissottomettu ruhhom ghal arbitragg volontarju.[16]

Deċizjoni mod ieħor tkun qed tagħti lok biss għal dewmien ulterjuri fil-vertenza ta' bejn il-partijiet meta ċertament dan m'huwiex l-iskop tal-liġi u anqas għandu jkun dak tal-partijiet.

Isegwi għalhekk li l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenuti ma treġġix u ma timmeritax li tintlaqa'.

Decide:

Ghaldaqstant, in vista tal-premess u għar-ragunijiet kollha hawn fuq espressi, din il-Qorti tiċħad l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-konvenuti u tordna l-prosegwiment tal-kawża fuq il-mertu.

L-ispejjeż ta' din is-sentenza preliminari jibqaw riservati għall-ġudizzju finali.

(ft.) Dr. Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) Daniel Sacco
Deputat Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

[16] Ara wkoll id-decizjoni moghtija mil-Qorti ta' l-Appell nhar it-23 ta' Frar, 2022 fl-ismijiet ***Ulrich Barfuss vs Perit John u martu Mariella konjuġi Gambina***, Citazz. Nru. 119/14/1 JPG fejn gie ritenut illi l-Qrati mhumiex marbuta li jiddeklinaw milli jisimgħu kwistjonijiet fejn il-liġi ma timponix arbitraġġ mandatorju.