QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. MHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' Nhar l-Erbgha 2 ta' Dicembru 2015

Rikors Numru : 578/2014 JPG
Kawza Numru: 34

Mariana Portelli (ID 385388(M))

Vs

Garra Rufa Ltd (C55169)

Il-Qorti ,

Rat ir-rikors ta' Mariana Portelli tat-30 ta' Gunju 2014 li jaqra hekk:

1. *"Illi permezz ta' kuntratt ta' lokazzjoni datat 1 ta' Frar 2012 l-attrici kriet lis-socjeta' intimata l-fond kummercjali gewwa Triq il-Maskli, kantuniera ma Triq it-Turisti, Bugibba.*

2. *Illi dan il-ftehim kien versu l-kera ta' €80 kuljum. Kopja tal-kuntratt relattiv qieghed jigi ezebit bhala Dok A.*

3. *Illi l-kirja kellha tibda fl-1 ta' April 2012 u kellha tkun ghal sena di fermo Apparti minn hekk s-socjeta' intimata kellha taghti tlett xhur notice sabiex wara dik is-sena tittermina l-kuntratt qabel iz-zmien.*

4. *Illi s-socjeta' intimatat filfatt itterminat unilateralment l-istess ftehim minghajr ma halest il-kera dovuta.*

5. *Illi ghalkhemm giet interpellata ghal dan il-hlas, is-socjeta' intimata baqghet indampjenti.*

Ghaldaqstant, l-esponenti titlob umilment li din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1) *Tiddikjara lis-socjeta' intimata hija debitrici tal-attrici ghal sena u tlett xhur kera skond il-kuntratt tal-1 ta' Frar 2012.*

2) *Tillikwida l-kera dovuta lil attrici.*

3) *Tikkundanna lis-socjeta' intimata thalassa is-somma hekk likwidata.*

Bl-ispejjez u l-imghax u s-socjeta' intimata in subizzjoni."

Rat illi l-atti tar-rikors, digiret u tal-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati lis-socjeta' intimata skond il-ligi;

Rat ir-risposta guramentata ta' Garra Rufa Limited tat-3 ta' Novembru 2014 (a fol. 25 et seq.) li taqra hekk:

*"**Id-Difiza***

1. *Preliminarjament, il-ftehim ta' lokazzjoni bejn l-attrici u s-socjeta' esponenti (il-"Ftehim") kopja ta liema huwa anness u mmarkat 'Dok A' mar-rikors guramentat, jinkludi arbitration agreement bejn il-partijiet u ghalhekk kwalunkwe pretensjoni tar-rikorrenti kellha tittiehed quddiem forum ta' arbitratgg, u mhux quddiem din l-Onorabbli Qorti. Ghalhekk din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex tiehu konjizzjoni tat-talbiet maghmula mir-rikorrenti, stante nuqqas ta' gurizdizzjoni.*

2. *Fil-mertu, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, is-socjeta' esponenti tichad il-pretensjonijiet kollha maghmula mir-rikorrenti. Kif ser jigi spjegat, is-socjeta' esponenti kellha d-dritt kuntrattwali li tittermina l-Ftehim, inkluz minhabba inadempjenza tar-rikorrenti.*

3. *Fil-mertu wkoll, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-Ftehim jistipula b'mod car li s-socjeta' esponenti ma kellha ebda obbligu thallas kera sakemm ix-xoghlijiet promessi mir-rikorrenti fil-Ftehim ma jkunux kompluti u l-fond jigi moghti lilha kif miftiehem, mentri fil-fatt, sad-data tat-terminazzjoni ix-xoghlijiet ma kienux imwettqa.*

4. *Salv difizi ulterjuri*

Il-Fatti

5. *Is-socjeta' esponenti topera negozju ta' fish spa gewwa Malta u xtaqet tiftah hanut iehor ghal dan l-iskop fl-inhawi ta' Bugibba.*

6. *Ir-rikorrenti offriet fond gewwa Bugibba ghall-kera lis-socjeta' esponenti.*

7. *Permezz tal-Ftehim ir-rikorrenti kriet il-fond lis-socjeta' esponenti sabiex jintuza ghal skop partikolari (ghan-negozju tas-socjeta' esponenti, li jirrikjedi licenzja ta' Class 4 shop jew bhala Class 4 Shop in generali)*[1]*. L-obbligu tas-socjeta' esponenti li tithallas il-kera maqbula fil-Ftehim kien ukoll suggett ghal numru ta' kundizzjonijiet/obbligi li kellhom jigu sodisfatti mir-rikorrenti.*

8. *Ladarba s-socjeta' esponenti riedet il-fond sabiex minnu topera n-negozju taghha, li jilhaq il-qofol tieghu lejn is-sajf, il-lokazzjoni kellha tkun effettiva mill-1 ta'April 2012 u l-obbligi principali tar-rikorrenti, li kienu kienu jikkonsistu principalment f'li r-rikorrenti tottjeni permess maghruf bhala class 4 permit u xoghlijiet marbutin ma canopy, kellhom jigu mwettqa sal-15 ta' Marzu*

---

[1] *Klawsola 2.3.1 tal-Ftehim*

2012.[2] *Fin-nuqqas, ir-rikorrenti ntrabtet li thallas penali ghad-dewmien, sakemm is-socjeta' esponenti taghzel li tittermina l-Ftehim.*[3]

9. *Kundizzjoni essenzjali tal-Ftehim kienet li s-socjeta' esponenti ma jkollha ebda obbligu li thallas il-kera sakemm ir-rikorrenti tlesti x-xoghlijiet u taghti hand over tal-fond lis-socjeta' esponenti.*[4]

<u>Terminazzjoni tal-Ftehim</u>

10. *Sal-15 ta' Marzu 2012 la kienu lesti x-xoghlijiet u lanqas ma ngieb il-permess promess u mehtieg, u ghalhekk is-socjeta' esponenti ma setghetx topera n-negozju taghha mid-data miftiehema, b'rizultat ta' telf sostanzjali. Minhabba fin-nuqqas tar-rikorrenti, is-socjeta' esponenti kellha sahansitra tikri fond iehor sabiex timmitiga l-effetti tat-telf ta' negozju. Dan il-fond inkera ghal zmien qasir, bl-intenzjoni li sa dak iz-zmien il-fond tar-rikorrenti jkun inghata lis-socjeta' esponenti lest, skond il-Ftehim.*

11. *Minkejja li kienet taf sewwa li kien hemm diffikulta jew sahansitra impossibilta' li tottjeni l-permess u twettaq ix-xogholijiet miftiehema, ir-rikorrenti tramite missierha baqghet tipprometti li dan kien ser isehh 'ftit gimghat wara'- illum huwa ovvju li dan kien qed isir biss biex izzomm lis-socjeta' esponenti milli tittermina l-Ftehim kif kellha d-dritt li taghmel skond l-istess Ftehim. Kien sahansitra sar xoghol da parti tar-rikorrenti minghajr il-permessi mehtiega, li bhala konsegwenza taghhom il-fond gie soggett ghal enforcement notice mill-awtorita kompetenti, b'hekk illi x-xoghol kellu jieqaf, u dak li sar kellu jitnehha.*[5]

12. *Wara li ntilef sajf shih ta' operat mill-fond tar-rikorrenti, is-socjeta' esponenti giet infurmata (informazzjoni li qatt ma giet sostanzjata) li kien gie approvat permess, izda x-xogholijiet li kienet intrabtet taghmel ir-rikorrenti, b'mod partikolari il-conopy li kienet tikkonsisti f'parti sostanzjali mill-fond, kienu ghadhom ma gewx imwettqa. Mhux biss, izda l-esponenti giet ukoll mgharrfa li*

---

[2] *Klawsoli 2.2.1 u 2.2,2 tal-Ftehim*
[3] *Klawsola 2.2.3 tal-Ftehim*
[4] *Klawsola 2.2.4 u 3.1.3 tal-Ftehim*
[5] *Dan anke bi ksur tal-garanziji moghtija mir-rikorrenti fi klaws ola 4.4.1 ta1-Ftehim*

r-rikorrenti ma setghetx tkompli jew tlesti dawn ix-xogholoijiet, u li l-permess dam aktar xhur biex jinhareg, ghaliex ir-rikorrenti la kienet nehhiet l-izvilupp li kien sar illegalment, u lanqas hallset il-penali relatata ma' dak l-izvilupp illegali. Qabel sar dan, il-permess ma kienx ser jinhareg.

13. *Is-sitwazzjoni baqghet l-istess, bir-rikorrenti inadempjenti fl-obbligi assunti minnha, sakemm, wara kwazi sena dewmien u promessi fiergha, l-esponenti gew mgharrfa li l-fond kellu jibqa taht class 6 permit sabiex tkun tista ssir il-canopy li kienet krucjali ghall-operat tas-socjeta'esponenti.*

14. *Is-socjeta' esponenti ma setghetx topera n-negozju taghha minn fond bi class 6 permit (li kien intiz ghall-ikel u li allura qatt ma kien ser jigi approvat li jsir fish spa fih) u lanqas setghet topera minghajr il-canopy li kien miftiehem li tigi nstallata mir-rikorrenti. Ghalhekk is-socjeta' esponenti, b'kull rieda tajba ttentat tidhol f'diskussjonijiet mar-rapprezentant tar-rikorrenti, sabiex jintlahaq xi forma ta' ftehim alternattiv. Altru milli diskussjonijiet in buona fede, anka wara li r-rikorrenti qarrqet bihom ghal sena shieha, is-socjeta' esponenti giet rinfaccata b'rikjesti u kundizzjonijiet godda, fosthom ta' kera mizjuda minn dik fil-Ftehim u li jassumu r-responsabilita' ghall-hlas tal-canopy liema valur kien diga nkorporat fil-kera indikata fil-Ftehim. Ghalhekk, f'dan il-kuntest, meta rat li r-rikorrenti ma riedetx tasal ghal xi forma ta'soluzzjoni ragonevoli, is-socjeta' esponenti tterminat il-Ftehim permezz ta' ittra fit-2 ta' April 2013 (kopja annessa u mmarkata 'Dok B').*

<u>*Pretensjonijiet tar-Rikorrenti*</u>

15. *It-terminazzjoni tal-Ftehim la qatt giet kontestata (anzi hija rikonoxxuta bhala terminazzjoni valida fir-rikors guramentat) u lanqas kien hemm xi talba ghall-hlas mir-rikorrenti, sakemm is-socjeta' esponenti kitbet sabiex tirkupra d-depozitu li kienet hallset fuq il-Ftehim, u l-ispejjez li nkorriet f'xogholijiet - hekk kif jipprovdi l-Ftehim.*[6]

[6] *Klawsoli 3.2.4,5.2.3, 8.3.1 u 8.4.1 tal-Ftehim*

16. *Wara din l-ittra s-socjeta' esponenti giet rinfaccata b'ittra mimlija allegazzjonijiet inveritjieri u qarrieqa, flimkien ma' talba ghall-hlas ta' 15 -il xahar kera (kopja annessa u mmarkata 'Dok C'). Dan sar minghajr ebda spjegazzjoni abbazi ta' xiex kienet qed issir din it-talba, minkejja li l-Ftehim jipprovdi b'mod l-aktar car*[7] *li ebda kera ma tkun dovuta mill-esponenti sakemm jitlestew ix-xoghgolijiet miftiehema u l-fond jinghata lill-esponenti. Sad-data tat-terminazzjoni, ix-xoghgolijiet kienu ghadhom mhux lesti, u wisq anqas inghata handing over tal-fond skond il-Ftehim.*

17. *Skond il-Ftehim*[8] *ir-rikorrenti hija wkoll suggetta ghall-hlas ta' penali ghad-dewmien fit-tlestija tax-xogholijiet, sad-data tat-terminazzjoni.*

18. *L-esponenti ndikat b'mod car li kienet lesta sahansitra ccedi l-hlas tal-penali, kemm 'il darba tinghata lura d-depozitu mhallas u kumpens ghax-xoghol imwettaq gewwa l-fond, u dan kif xorta wahda kienet intitolata ghalih skond il-Ftehim (kopja tal-ittra annessa u mmarkata 'Dok D').*

19. *Ir-rikorrenti baqghet inadempjenti u l-esponenti kellha tintavola ittra ufficjali a tenur tal-artikolu 1664 tal-Kap 12 tal-ligijiet ta' Malta, liema talba giet respinta mir-rikorrenti (kopji annessi u mmarkati 'Dok E' u 'Dok F'). Ftit jiem wara r-rikorrenti rribadiet it-talba ghall-hlas ta' kerha, liema talba hija ghal kollox infondata. Ghal darb' ohra ma inghatat ebda nformazzjoni dwar il-bazi fuq liem, jew spjegazzjoni ghaliex, kienet qed issir din il-pretensjoni, li tmur kontra d-dispozizzjonijiet miftiehema mill-partijiet (kopja annessa mmarkata 'Dok G').*

20. *Fit-30 ta' Gunju r-rikorrenti intavolat rikors ghall-hrug tal-mandat ta' sekwestru 992/14,flimkien mal-proceduri odjerni kontra s-socjeta' esponenti.*

21. *Kif jidher ampjament car minn kif zvolgew il-fatti tal-kaz, kien hemm nuqqas, anzi assenza totali, ta' buona fede da parti tar-rikorrenti, li lahaq l-apici f'dawn il-proceduri u t-talba tar-rikorrenti ghall-hrug tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju, li m'hi xejn hlief azzjoni frivola u malizzjuza u da parti tar-rikorrenti, intiza biss biex tivvessa lis-socjeta' esponenti.*

---

[7] *Klawsoli 2.2.4 u 3.1.3 tal-Ftehim*
[8] *Klawsola 2.2.3 tal-Ftehim*

22. *Dan jikkostitwixxi abbuz flagranti tal-ghodda li l-ligi tipprovdi sabiex kreditur jikkawtela d-drittijiet tieghu, izda f'dan il-kaz ma hemm ebda dritt x'jigi kkawtelat hlief dak tas-socjeta' esponenti.*

Talbiet

23. *Ghaldaqstant, u ghar-ragunijiet suesposti, u kif ser jidher aktar car mill-provi ulterjuri li joghgobha tisma din l-Onorabbli Qorti, is-socjeta' esponenti titlob lill-Onorabbli Qorti joghgobha tichad it-talbiet tar-rikorrenti.*

Bl-ispejjez."

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjeta' Garra Rufa Ltd ("Garra Rufa") tat-13 ta' Jannar 2015 (a fol. 52 et seq.);

Rat id-digriet taghha tas-7 ta' Lulju 2015;

Rat id-digriet finali taghha Dok. A, a fol. 61 fil-procuderi fl-istess ismijiet rikors 813/2014;

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet;

Rat id-dokumenti u l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidrat:

L-Arikolu 8 tal-Kapitolu 387 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi:

> ***"(1) 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."***
>
> ***(2) Meta tkun inġiebet azzjoni msemmija fil-paragrafu (1), il-proċedimenti ta' arbitraġġ jistgħu madankollu jinbdew jew jitkomplew, u tkun tista' tingħata deċiżjoni ta' arbitraġġ, filwaqt li l-azzjoni tkun għadha pendenti quddiem il-qorti.***

Di piu' l-Artikolu 742(3) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta jistipola:

> ***"Il-ġurisdizzjoni tal-qrati ta' kompetenza ċivili mhijiex 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-disposizzjonijiet ta' kull liġi li tirregola l-arbitraġġ, għandha twaqqaf il-proċedimenti mingħajr preġudizzju għad-disposizzjonijiet tas-subartikolu (4) u għas-setgħa li għandha l-qorti li tagħti kull ordni jew direttiva".***

Dawn il-klawzoli tal-ligi mhumiex inerentement konfliggenti izda juri l-ghaqal tal-Legislatur Malti li gie mfisser fis-sentenza **George Camilleri vs Hugh P. Zammit noe** deciza mill-**Qorti tal-Appell** fl-**4 ta' Mejju 1998** gie ritenut:

> ***"il-ligi (fl-artikolu 742(3) kif emendat) riedet li jigi assigurat li l-gurisdizzjoni tal-Qorti ta' kompetenza civili ma tkunx eskluza mill-fatt biss li jkun hemm xi ftehim ta' arbitragg bejn il-partijiet. Riedet allura tassigura li l-Qrati Civili jkunu jistghu u jkollhom il-kompetenza li jissindikaw il-validita` ta' tali ftehim ta' arbitragg, li kellhom id-dritt li jirregolaw il-proceduri skond kif trid il-ligi u anke li jkollhom il-kompetenza u l-gurisdizzjoni li jassiguraw l-ezegwibilita` tad-decizjonijiet arbitrali permezz ta' atti u mandat kawtelatorji, kif ukoll atti u mandati ezekuttivi……Dan ifisser illi d-disposizzjoniji 742(3) ma kinitx intiza biex tinnewtralizza l-***

> ***effikacja ta' klawsola arbitrali, imma intiza biss biex tassigura li jkunu l-Qrati Civili li jkollhom il-gurisdizzjoni li jirregolaw il-mod kif tali klawsola arbitrali kellhom jigu mhaddma u dana billi jkollhom il-poter li jaghmlu tajjeb u jaghtu direttivi fil-kaz li jkun hemm lakuni jew diffikultajiet fil-mod kif tali klawsoli kellhom jigu proceduralment imhaddma fil-prattika."***

Ikkonsidrat:

Illi skond il-gurisprudenza nostrali u precizament fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell deciza fis-**26 ta' Marzu 2010** fl-ismijiet **Avukat Simon Tortell *noe* vs G.S. Specialist Vehicles Ltd *et*** jirrizulta illi :

> ***"huwa ormai pacifiku fil-gurisprudenza taghna klawsola arbitrali hija valida u dana in omagg ghall-volontà libera tal-partijiet. … Il-Qorti sabet illi din il-klawsola kienet tkopri l-mertu tal-kwistjoni. … Il-Qorti tal-Appell ikkonfermat is-sentenza tal-ewwel Qorti u ddikjarat ruhha inkompetenti in vista tal-klawsola arbitrali."***
>
> Vide ukoll **Dr. Renato Cefai *nomine* vs Valletta Freight Services Limited** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili per Imh. Caruana Demajo fit-**30 ta' Marzu, 2001**; **Christopher Grech vs Joseph Cutajar** deciza fl-**1 ta' Dicembru, 2008**; **Noel Ellul nomine vs Joseph Bowman** nomine et deciza fil-**1 ta' Dicembru 2008**; **Calibre Industries Limited vs Slipform Engineering (Malta) Limited** deciza fis-**19 ta' Novembru 2007**; u **Edwin Vella vs Wilfred Mamo *noe*** deciza fit-**13 ta' Ottubru, 1989**.

Jinghad ukoll mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha **George Xuereb vs Accountant General *et*** deciza fit-**28 ta' Frar 1997**:

> ***"naturalment dan ma jfissirx li l-klawsola arbitrali fejn tapplika tista' tigi reza bla ebda effett bis-semplici rikors lil dawn il-Qrati. Ifisser pero`, li din il-Qorti ghandha l-gurisdizzjoni originali u "overiding" li tissindika wkoll l-applikazzjoni ta' l-ezekuzzjoni ta' dawn il-klawsoli arbitrali."***
>
> **Vide ukoll sentenza** fl-ismijiet J**oseph Micallef** ***et*** **vs Jovin Rausi** *noe* deciza fis-**27 ta' Ottubru 2004**.

Ikkonsidrat:

Klawsola 9.6.1 tal-kuntratt Dok. A ffirmat mill-kontendenti (a fol 4 et seq) jghid specifikament is-segwenti:

"<u>Arbitration</u>
If any controversy disagreement or dispute should arise between the parties in the performance, interpretation or application of this Agreement, either party may serve upon the other a written notice stating that such party desires to have the dispute reviewed and finally settled by arbitration in accordance with the provisions of Part IV ("Domestic Arbitration") of the Arbitration Act (Cap.387 of the Laws of Malta) and the Arbitration Rules made thereunder, as in force on the data of commencement of the relevant dispute."

Klawsoli 9.6.2 u 9.6.3 jaghtu aktar dettal dwar l-ghazla tal-Arbitru, is-sit tal-Arbitragg u l-lingwa tal-proceduri.

Illi d-dover biex ssir l-istedina ghall-Arbitragg huwa dover li jinkombi fuq il-partijiet kollha tal-ftehim partikolari u tali stedina setghat saret minn kull wahda mill-kontendenti.

Fil-kaz odjern l-eccezzjoni dwar il-klawzola Arbitrali 9.6 giet sollevata u ttrattata fi stadju bikri tal-proceduri odjerni minghajr ebda telf ta' hin.

Irid jinghad ukoll illi anka jekk l-kuntratt gie tterminat bi ftehim bejn il-kontendenti, ma jfissirx illi klawzola arbitrali tispicca fix-xejn u ma tkunx ghadha torbot lil kontraenti.

Dan qieghed jinghad ‘l ghaliex Artikolu 32(2) tal-Kapitolu 387 tal-Ligijiet ta’ Malta jipprovdi:

> ***“It-tribunal tal-arbitraġġ ikollu s-setgħa jiddeċiedi dwar l-eżistenza jew il-validità tal-kuntratt li klawsola ta’ arbitraġġ tkun tinsab fih. Għall-għanijiet tal-artikolu 32, klawsola ta’ arbitraġġ li tinsab f’kuntratt u li tkun tipprovdi għal arbitraġġ skont din il-Parti għandha titqies bħala ftehim indipendenti mill-patti l-oħra tal-kuntratt. Deċiżjoni mit-tribunal tal-arbitraġġ li l-kuntratt ikun null u bla effett ma għandhiex tkun tfisser ipso jure li l-klawsola ta’ arbitraġġ tkun invalida ukoll.”***

L-attrici minn naha taghha isostni li l-gurisprudenza nostrana fuq din il-materja marret lilhin minn semplici ezami ta' jekk il-procedura ai termini tal-Artikolu 15(3) tal-Kapitolu 387 tal-Ligijiet ta' Malta ma gietx utilizzata sew. L-attrici sostniet fil-fatt illum ius receptum hu li gialadarba, qabel ma parti thejji dak it-tip ta' rikors, hija tkun b'xi mod interveniet fil-kawza, allura tkun qieghda tirrinunzja ghal dik il-klawzola arbitrali ghaliex tkun qieghda tadixxi u tacceta l-gurisdizzjoni tal-Qrati ordinarji u iccitat s-sentenza fl-ismijiet **Ignatius Gatt vs Franco Faccetti et** deciza mill-**Qorti ta' l-Appell** nhar l-**10 ta' Ottubru 2003**:

> *“Fi kliem iehor, iz-zewg partijiet kellhom it-tnejn indaqs l-obbligu kontrattwali, wara li tfacca d-dizgwid serju bejniethom, li jirreferu l-kwistjoni ghad-decizjoni ta’ l-arbitru minghajr dewmin. Huwa principju sagrosant tal-ligi li l-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-buona fidi. Din il-Qorti hi tal-fehma li mhux permess ghall-konvenut li issa jinvokaw l-ezekuzzjoni tal-klawzola arbitrali f’din il-kawza meta wrew passivita` prolungata taghhom, kienu wrew bic-car li ma kellhomx l-intenzjoni li jimxu fit-triq ta’ l-arbitragg. Irrizulta li bl-imsemmija ittra ufficcjali (ara para 7 supra) , l-attur kien ta r-*

> *ragunijiet tieghu ghaliex ma kienx dispost li jissottometti ruhu ghal arbitragg kondott mill-persuni li jissemmew fil-klawzola arbitrali. Fl-istess ittra huwa kien intima lill-konvenuti biex jirregolaw ruhom.* ***Din il-Qorti hija soddisfatta li, la darba l-konvenuti ma ikkontradixxewx lill-attur, u lanqas ma ressqu huma stess il-vertenza bejniethom quddiem l-arbitru imsemmi fil-ftehim, kif kellhom id-dover li jaghmlu, allura wiehed ragonevolment ghandu jasal ghall-konkluzjoni li huma gew li accettaw il-posizzjoni li ha l-attur fil-konfront tal-klawzola arbitrali u konsegwentement irrinunzjaw tacitament ghall-effetti ta' l-istess klawzola"***(Enfasi tal-attrici)

L-attrici ghamlet referenza ukoll ghas-sentenza fl-ismijiet **Christopher Grech vs Joseph Cutajar et** (Rik Gur Nru: 790/200 l moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili nhar l-**1 ta' Dicembru 2008** per **Onor. Imhallef Lino Farrugia Sacco** u s-sentenza **George Camilleri vs Hugh P. Zammit noe** moghtija mill-**Qorti tal-Appell** nhar l-**4 ta' Mejju 1998**

Ikkonsidrat:

Il-Qorti taghraf li l-attrici qedgha tibbaza l-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti fuq il-fatt li s-socjeta' intimata ma prezentatx ir-rikors ai termini ta' Artikolu 15(3) Kapitolu 387 qabel ma gew prezentati l-eccezzjonijiet taghha, u minhabba li interveniet f'din il-kawza u apparti dan intavolat proceduri ghar-revoka tal-mandat il-proceduri 813/2014, deciza 11 ta' Dicembru 2014.

Din il-Qorti ma tistghax tikkondividi ma dan l-argument. Dan qieghed jinghad 'l ghaliex apparti l-fatt illi s-socjeta' intimata fil-fatt intavolat rikors ai termini tal-Artikolu 15(3) tal-Att dwar l-Arbitragg fl-20 t'Ottubru 2014, u apparti l-fatt li sollevat eccezzjoni ta' kompetenza fl-ewwel eccezzjoni taghha f'dawn il-proceduri, hemm gurisprudenza konsiderevoli dwar in-necessita o meno li jigi prezentat ir-rikors ai termini ta' Artikolu 15(3) Kapitolu 387, qabel ma jigu prezentati l-eccezzjonijiet.

Infatti l-Prim Awla tal-Qorti Civili stabbiliet, fis-sentenza **Canon Services Limited vs Kunsill Lokali San Pawl il-Bahar** deciza fit-**12 ta' Dicembru 2002,** illi tali talba tista' ssir permezz t'eccezzjoni preliminari fuq il-klawzola arbitrali. Din giet konfermata mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza **365 Entertainment Limited vs BossMedia Malta et** deciza fl-**10 ta' Lulju 2012**, citata mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza **Panta Marketing & Services Limited vs AX Construction Limited** deciza fit-**3 ta' Dicembru 2010**:

"Ghar rigward l-operat tal-Artikolu 15(3) tal-Att dwar l-Arbitragg, il-punt gie diskuss mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-kawza Cannon Services Ltd. vs Kunsill Lokali ta' San Pawl il-Bahar, deciza fit-12 ta' Dicembru 2002. Din il-Qorti sejra tipproduci l-parti rilevanti tal-konsiderazzjonijiet relattivi ta' dik il-Qorti, peress li taqbel mall-konkluzjoni li waslet ghaliha dik il-Qorti. Intqal a propozitu:

"Fl-ahharnett, is-socjeta` attrici tissotometti li, skond l-Artikolu 15(3) tal-ligi dwar Arbitragg, ir-riferenza ghall-arbitragg trid issir "qabel ma tressaq xi eccezzjonijiet jew tmexxi mod iehor fil-procedimenti", mentri f'dan il-kaz, ir-riferenza giet mitluba fit-tieni eccezzjoni. Din il-Qorti hasbet fit-tul fuq din il-kwistjoni, u tahseb li m'ghandhiex tinghata interpretazzjoni rigida lil dan is-subartikolu. L-iskop tal-ligi hu intiz biex ma jinheliex zmien, u jekk il-kaz se jigi trattat f'Arbitragg, jekk jista' jkun, ir-riferenza issir mill-ewwel u mhux wara smigh tal-provi jew trattazzjoni fuq xi materja tal-kaz. Dak li hu importanti allura, mhux li, qabel ma jressaq l-eccezzjonijiet tieghu, il-konvenut, b'talba ad hoc, jitlob riferenza ghall-Arbitragg, izda li din ir-riferenza tigi mitluba l-ewwel haga. Kif inhi l-ligi hu permess li konvenut, qabel ma jressaq l-eccezzjonijiet tieghu, jitlob, b'rikors ad hoc, ir-riferenza ghall-arbitragg, izda din it-talba mhux mehtieg li jsir hekk bil-fors, u tista' ssir b'talba imressqa fil-bidu ta' l-eccezzjonijiet"

Illi di piu, il-proceduri ghar-revoka tal-mandat kawtelatorju ma jistghux jitqiesu li jfissru jew li jekwiparaw ghal sottomissjoni ghal gurisdizzjoni ta' dawn il-Qrati. Dan qieghed jinghad ghaliex l-arbirtu fil-proceduri tal-arbitragg **m'ghandu ebda setgha li jirrevoka Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju** (li alla fine gie intavolat mill-istess attrici u jippresupponi proceduri civili li jsegwu l-att kawtelatorju), liema revoka tal-mandati kawtelatorji **jistghu jigu pronunzjati biss minn dawn il-Qrati**. Ghalhekk s-socjeta' intimata ma kelhiex triq ohra ghajr li tintavola proceduri tar-revoka tal-mandat kawtelatorju biex tiddefendi d-drittijiet taghha. Dan bl-ebda mod ma jista' jigi interpretat bhala rinunzja ta' ghad-dritt t'arbitragg jew ghal sottomissjoni ghal-gurisdizzjoni tal-Qrati Maltin.

Din il-Qorti tippreciza li l-mandati kawtelatorji ma jistghux jintuzaw u ma jistghu qatt jigu intepretati bhala arma sabiex tigi ankrata guridizzjoni mhux f'lokha.

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta' intimata ta' inkompetenza in vista tal-Klawsola Arbitrali u tordna t-twaqqif tal-procediment odjern bi spejjez kontra l-attrici.

Moqrija.

Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

Lorraine Dalli
Deputat Registratur