MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta ta' l-10 ta' Gunju, 2011

Citazzjoni Numru. 955/2010

Bajja Developments Limited (C 13819) u Bajja Investments Limited (C 13745)

vs

Dr. Stephen Muscat ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta estera Meridien S.A.S u tas-socjeta' esteraukoll Starwood Hotels & resorts Worldwide Inc. u tas-socjeta' estera Starwood Eame Services Company BVBA

Il-Qorti
Rat ir-rikors guramentat tas-socjetajiet attrici Bajja Developments Limited u Bajja Investments Limited fejn gie premess:-

1. Illi s-socjeta’ Bajja Developments Limited hija s-sid tal-lukanda maghrufa bhala Le Meridien St Julians fil-Bajja tal-Balluta, San Giljan u s-socjeta’ Bajja Investments Limited hija s-socjeta’ li permezz taghha l-azzjonisti taz-zewg socjetajiet, Bajja Developments Limited u Bajja Investments Limited jaghmlu l-investiment taghhom fl-operat tal-Lukanda imsemmija.

2. Illi s-socjeta’ Meridien S.A.S. hija s-socjeta’ responsabbli sabiex lokalment tiggestixxi l-operat kollu tal-Lukanda Le Meridien St Julians gewwa l-Bajja tal-Ballutta, San Giljan, Malta.

3. Illi f’xi zmien, s-socjeta’ Starwood Hotels & Resorts Worldwide Inc akkwistat l-pakkett azzjonarju tal-grupp ta’ lukandi Le Meridien u bdiet timponi certu tip ta’ operat, strutturi u spejjez fuq lukandi fil-grupp li tinkludi Le Meridien St Julians.

4. Illi s-socjetajiet konvenuti jew min minnhom sa mid-data tal-ftuh tal-Lukanda fl-2006 ikkawzaw danni konsiderevoli lis-socjetajiet rikorrenti in kwantu l-operat taghhom fil-konfront tas-socjetajiet rikorrenti u l-investiment taghhom kien wiehed ta’ negligenza grossolana, naxxenti fost affarijiet ohra minn ingagg ta’ impjegati minghajr il-kompetenza mehtiega, kif ukoll f’agir li kien imur kontra l-interess ta’ l-investituri, is-socjetajiet rikorrenti, u l-investiment taghhom.

5. Illi rrizultaw istanzi ta’ kompetizzjoni ingusta u kunflitt ta’ interess bejn impjegati ingaggati mill-istess socjeta’ konvenuta Meridien S.A.S. u l-lukanda li wassal f’telf ta’ qliegh ghas-socjetajiet rikorrenti kif ukoll danni ingenti ohra.

6. Illi inoltre rrizulta li impjegati li huma ta’ responsabilita’ diretta tas-socjetajiet konvenuti, dolosament ghamlu tibdiliet lir-rizultati finanzjarji tal-Lukanda, liema rizultati ffabrikati gew pprezentati lil s-socjetajiet rikorrenti bhala reali, b’dan li saret misrapprezentazzjoni lir-rikorrenti dwar l-andament ta’ l-investiment taghhom, serjament ippregudika l-esegwibilita’ u r-rekuperabilita’ ta’ krediti dovuti lir-rikorrenti minn terzi, kif ukoll espona lir-rikorrenti u ufficjali taghhom ghal penali u sanzjonijiet ohra mill-awtoritajiet kompetenti, kif ukoll ikkawza danni kbar fir-relazzjoni bejn ir-rikorrenti u istituzzjonijiet finanzjarji ewlenin.

7. Illi l-agir ta' l-intimati kkawza telf fuq l-investiment tar-rikorrent u telf patrimonjali konsiderevoli.
8. Illi inoltre rrizultaw mankanzi relativi maz-zamma ta' data relatata ma' l-operat tal-lukanda Le Meridien St Julians.
9. Illi abbazi ta l-agir doluz taghhom kif ukoll frott in-negligenza grossolana ezercitata f'istanzi ohra, is-socjetajiet intimati arrikkew ruhhom indebitament a skapitu tas-socjetajiet rikorrenti kif ser jigi ppruvat fil-mori ta' dawn il-proceduri.
10. Illi dawn id-danni gew kawzati fl-operat tal-lukanda f'San Giljan, Malta u l-agir illegali sehh fil-lukanda Le Meridien f'San Giljan, Malta.
11. Illi minkejja li s-socjetajiet intimati gew interpellati diversi drabi sabiex jirrimedjaw ghall-agir taghhom u jaghmlu tajjeb ghad-danni kawzati lir-rikorrenti huma baqghu inadempjenti.

Ghalhekk is-socjetajiet atturi qed jitolbu li s-socjetajiet konvenuti jigu dikjarati solidalment, jew min minnhom, responsabbli ghad-danni kollha sofferti mis-socjetajiet atturi u li jigi dikjarat li s-socjetajiet konvenuti solidalment bejnithom jew min minnhom arrikkew ruhhom indebitament a skapitu tas-socjetajiet attrici, li jigu ukoll likwidati l-imsemmija danni occorendo permezz ta' periti nominandi liema danni gew sofferti mill-atturi b'konsegwenza tal-agir tal-konvenuti kif ukoll tigi likwidata s-somma ekwivalenti ghall-arrikiment indebitu da parti tal-istess konvenuti u li l-konvenuti, solidalment jew min minnhom, jigu kundannati jhallsu lill-atturi s-somma hekk likwidata.

Bl-ispejjez u bl-imghax dekorribbli skond il-ligi kontra s-socjetajiet konvenuti li r-rapprezentanti taghhom gew ukoll ingunti in subizzjoni.

Rat ir-risposti tas-socjetajiet konvemuti u senjatamement ir-risposta tas-socjeta' konvenuta Meridien SAS fejn fost eccezzjonijiet ohra gie eccepit illi a tenur tas-subartikolu (3) ta' l-artikolu 742 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta), dina l-Qorti ghandha twaqqaf il-procedimenti odjerni in kwantu hemm bejn is-socjeta' konvenuta eccipjenti u s-socjetajiet atturi ftehim sabiex jissottomettu kwistjonijiet tax-xorta tal-

mertu tal-kawza odjerna ghal procedimenti ta' arbitragg, liema procedimenti fil-fatt inbdew.

Rat latti l-ohra kollha u d-dokumenti esibiti.
Semghat l-abbli dfensuri tal-partijiet dwar il-kwestjoni tas-sopprasessjoni.
Rat li l-kawza giet differita sabiex tinghata s-sentenza dwar l-istess kwestjoni kif sollevata mill-imsemmija socjeta' konvenuta Meridien SAS..
Ikkonsidrat:-
Iz-zewg socjetajiet atturi, fir-rikors promotur guramentat taghhom jissottomettu illi s-socjeta' attrici Bajja Developments Limited hi s-sid tal-lukanda maghrufa bhala Le Meridien St Julians fil-Bajja tal-Balluta, San Giljan u s-socjeta' l-ohra attrici, Bajja Investments Limited, hi s-socjeta' li permezz taghha l-azzjonisti taz-zewg socjetajiet attrici jaghmlu l-investiment taghhom, specifikament fl-operat tal-imsemmija Lukanda. L-atturi jispjgaw ukoll li s-socjeta' konvenuta Meridien S.A.S. hi s-socjeta' responsabbli sabiex lokalment tiggestixxi l-operat kollu tal-istess lukanda.
L-atturi jippremettu ukoll li, f'xi zmien, is-socjeta' konvenuta Starwood Hotels & Resorts Worldwide Inc kienet akkwistat l-pakkett azzjonarju tal-grupp ta' lukandi Le Meridien u din bdiet timponi, skond l-atturi, certu tip ta' operat, strutturi u spejjez fuq lukandi fil-grupp li kien jinkludi l-lukanda in kwestjoni f'San Giljan. L-atturi jkomplu jallegaw li s-socjetajiet konvenuti, jew min minnhom, sa mill-2006 cioe' mid-data tal-ftuh tal-lukanda in kwestjoni ikkawzaw danni konsiderevoli lis-socjetajiet atturi peress li fl-operat taghhom kienu negligenti grossolanament b'mod partikolari fl-ingagg ta' impjegati, li ma kellhomx il-kompetenza mehtiega, kif ukoll fil-mod ta' l-agir taghhom, li dejjem skond l-atturi kien imur kontra l-interess ta' l-investituri, tas-socjetajiet atturi u tal-investiment taghhom.
Skond l-atturi kien hemm okkazjonijiet fejn irrizultaw istanzi ta' kompetizzjoni ingusta u ta' konflitt ta' interess bejn impjegati ingaggati mill-istess socjetajiet konvenuti u l-lukanda liema konflitt wassal f'telf ta' qliegh ghas-socjetajiet attrici kif ukoll danni ingenti ohra. Inoltre kien irrizulta li impjegati, li huma ta' responsabilita' diretta tas-socjetajiet konvenuti, dolosament ghamlu tibdiliet fir-

rizultati finanzjarji tal-lukanda, liema rizultati ffabrikati gew ipprezentati lil s-socjetajiet atturi bhala reali, b'dan li saret misrapprezentazzjoni lill-atturi dwar l-andament tal-investiment taghhom, u dan serjament kien ta' pregudizzju ghall-esegwibilita' u r-rekuperabilita' ta' krediti dovuti lill-lukanda minn terzi, kif ukoll dan espona lill-atturi u ufficjali taghhom ghal penalitajiet u sanzjonijiet ohra mill-awtoritajiet kompetenti, kif ukoll ikkawza danni kbar fir-relazzjoni bejn ir-rikorrenti u istituzzjonijiet finanzjarji ewlenin. Skond l-atturi dan l-agir kollu tal-konvenuti kkawza telf fuq l-investiment taghhom u telf patrimonjali konsiderevoli. L-atturi jkomplu billi jissottomettu li kienu rrizultaw ukoll mankanzi relativi maz-zamma ta' dati b'referenza ghall-operat tal-lukanda.

L-atturi jkomplu jissottomettu li abbazi tal-imsemmi agir doluz tas-socjetajiet konvenuti kif ukoll minhabba n-negligenza grossolana ezercitata f'istanzi ohra, l-istess socjetajiet konvenuti arrikkew ruhhom indebitament a skapitu tas-socjetajiet atturi. Skond l-atturi dan kollu u d-danni kkawzati gew kawzati fl-operat tal-lukanda hawn Malta u l-imsemmi agir illegali sehh ukoll fil-lukanda hawn Malta.

Fuq dawn ir-ragunijiet kollha s-socjetajiet atturi qed jitolbu li jigi dikjarat li s-socjetajiet konvenuti huma solidalment, jew min minnhom, responsabbli ghad-danni kollha sofferti mis-socjetajiet atturi u li jigi dikjarat li s-sojetajiet konvenuti arrikkew ruhhom indebitament a skapitu tas-socjetajiet atturi. Qed jitolbu ukoll li jigu li likwidati d-danni sofferti mill-atturi kif ukoll li tigi likwdata s-somma ekwivalenti ghall-arrikiment indebitu da parti tal-konvenuti. Finalment qed jintalab ukoll li l-konvenuti, jew min minnhom, jigu kundannati jhallsu s-sommom hekk likwidati.

Bil-presenti qed tigi deciza biss l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta Meridien S.A.S. fejn gie sottomess preliminarjament, a tenur tas-subartikolu (3) tal-artikolu 742 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta), dina l-Qorti <u>ghandha</u> twaqqaf il-procedimenti odjerni in kwantu hemm bejn l-istess socjeta' konvenuta u s-socjetajiet attrici ftehim sabiex jissottomettu kwistjonijiet tax-xorta mertu tal-kawza odjerna ghal procedimenti ta' arbitragg, liema procedimenti fil-fatt inbdew.

Konsiderazzjonijiet ta' fatt

Fit-12 ta' Novembru 2002 ġie iffirmat Management Agreement bejn is-soċjetajiet atturi u s-soċjeta konvenuta Meridien SAS, sabiex b'mod ġenerali s-soċjetà Meridien SAS tiġesstixxi l-lukanda Meridien St Julians Hotel and Spa f'isem is-socjetajiet attrici (fol.80). F'dan il-ftehim, fit-taqsima 9.6, il-partijiet ikkontemplaw illi jekk tqum kwistjoni, din tista' tiġi riferuta għall-arbitraġġ. L-istess ftehim ikompli billi jghid - "In the event that one or both of the Parties to this Agreement decide to refer the dispute to arbitration said arbitration proceedings shall take place in Paris. In effett hekk għamlet is-soċjetà Meridien SAS, u in effett ġew ippreżentati d-dokumenti sottomessi minn uħud mill-partijiet fl-arbitraġġ li hemm pendenti (fol.152). F'dawn il-proċeduri ta' arbitraġġ, is-soċjetajiet attrici rrispondew għat-talbiet ta' Meridien SAS (fol.162) fejn gie eccepit illi l-International Chamber of Commerce m'għandhiex kompetenza kif ukoll għamlu kontrotalba (fol.169). Din il-kontrotalba hi identika għat-talba li hi l-meritu ta' dawn il-proceduri.
Konsiderazzjonijiet ta' Ligi

Kif gia rilevat il-presenti sentenza qed tittratta il-kwistjoni dwar din il-Qorti ghandhiex tissoprassjedi in vista tal-ftehim ta' Arbitraġġ bejn l-atturi u s-soċjetajiet konvenuti u dan sakhemm jigi deciz l-arbitragg li hu gia pendenti.

L-imsemmi ftehim (Management Agreement) fl-artikolu 9.6 jipprovdi li "in the event of a dispute resulting from the interpretation, the performance or notice of termination of this Agreement, the Contracting Party and Le Meridien shall use their best efforts to settle it amicably. In the event that one or both of the Parties to this Agreement decide to refer the dispute to arbitration said arbitration proceedings shall take place in Paris before the International Chamber of Commerce, by one or more arbitrators appointed in accordance with its rules. Such proceedings shall be conducted in the English language. It is agreed between the Parties that during any controversy, claim disagreement or dispute Le Meridien

shall remain in possession of the Hotel and both Parties shall continue to fulfil their obligations under this Agreement until the dispute is finally settled. This Agreement shall be construed, interpreted and applied in accordance with the laws of Malta.”

Ghalhekk il-partijiet qablu li xi wieħed jew it-tnejn kemm huma jista’, jew jistgħu, jirreferi jew jirreferu, il-kwistjoni għall-arbitraġġ. In effett hekk ġara u l-proċeduri ta’ arbitraġġ inbdew fit-12 ta’ Lulju 2010 (fol.152) mis-socjeta’ konvenuta Meridien SAS (claimant) u s-socjetajiet attrici Bajja Investments Ltd u Bajja Developments Ltd (respondents). Iżda ġara ukoll li fit-22 ta’ Settembru nbdew il-presenti proċeduri quddiem din il-Qorti mis-soċjetajiet attriċi. F’dawn ic-cirkostanzi forsi wieħed jista’ jifhem li l-imsemmija socjeta’ konvenuta trid li l-kwestjonijiet li hemm bejn il-partijiet jkoplu jinstemaw u jigu decizi mill-arbitri kif in effett kienu ftehemu l-istess partijiet u cioe’ jekk tqum xi kwistjoni dwar il-Management Agreement, xi wieħed mill-partijiet seta’ jiddeċiedi li jirreferi l-kwistjoni għall-arbitraġġ. In effett is-socjketa’ konvenuta Meridien SAS iddeċidiet li tirreferi l-kwistjoni għall-arbitraġġ. Is-socjetajiet attrici, bl-imsemmi ftehim qabblu illi l-Meridien SAS għandha d-dritt li tagħmel dan.

L-imsemmi ftehim jistupla ukoll li “in the event that one or both of the Parties to this Agreement decide to refer the dispute to arbitration said arbitration proceedings <u>shall</u> take place in Paris. Dan ifisser li l-partijiet qbblu li l-kwestjoni kellha tigi riferita lill-tribunal partikolari u ċioe l-International Chamber of Commerce gewwa Parigi. Fid-dawl tal-prinċipju ‘pacta sunt servanda’, dan il-ftehim jorbot lill-partijiet fil-kawża odjerna, li ukoll effettivament qablu li l-istess ftehim kien jivvinkolhom. Fftehim magħmul skond il-liġi għandu saħħa ta’ liġi.

Kwestjonijiet ta’ Ligi

Din ir-rabta ma tistax tintesa jew titwarrab jekk mhux bi qbil bejn il-partijiet kollha kontraenti. Kwindi s-soċjetajiet attrici Bajja Investments Ltd u Bajja Developments Ltd huma marbuta bil-ftehim li kkontrattaw ma’ Meridien SAS

li l-kwistjoni ta' bejniethom tista' tiġi deċiża bil-proċedura arbitrali jekk xi wieħed minnhom hekk jiddeċiedi u dan kif fil-fatt ġara meta s-socjeta' konvenuta Meridien SAS tat bidu għall-imsemmija proċeduri arbitrali.

L-artikolu 742 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap 12), fis-subartiolu (1) jipprovdi – "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, li huma elenkati fl-istess artikolu. Ghalhekk skond l-istess artikolu l-ġurisdizzjoni ta' din il-Qorti m'ghandiex tigi eskluza semplicement minhabba li jkun hemm ftehim ta' arbitraġġ bejn il-partijiet, u dan kemm jekk il-proċedimenti ta' arbitraġġ ikunu gia inbdew jew le. Il-Ligi tipprovdi pero' li f'kazijiet bhal dawn il-Qorti għandha twaqqaf il-proċedimenti quddiemha salv pero' għad-dritt li għandha din il-Qorti li tagħti kull ordni jew direttiva."

Waqt it-trattazzjoni orali tad-difensuri tal-partijiet gew esibiti kopji ta' xi sentenzi li setghu kienu rilevanti ghall-kwestjoni li qed tigi deciza bil-presenti sentenza. Gew esibiti kopji tas-sentenzi "Gorg Camilleri vs Hugh P Zammit nomine" fejn il-Qorti tal-Appell għamlet konsiderazzjonijiet dwar l-artikolu in kwestjoni u cioe' l-artikolu 742(3) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili. Il-Qorti irreteniet illi l-ġurisdizzjoni tal-Qrati ta' kompetenza Ċivili ma tkunx eskluża mill-fatt biss li jkun hemm xi ftehim ta' arbitraġġ bejn il-partijiet. Pero il-ġurisdizzjoni tal-Qrati tkun waħda regolatriċi. Il-Qrati Ċivili jkunu jistgħu jkollhom kompetenza li jissindikaw il-validità ta' tali ftehim ta' arbitraġġ, ghandhom id-dritt li jirregolaw il-proċeduri skond kif trid il-liġi u anke jkollhom il-kompetenza u l-ġurisdizzjoni li jassiguraw l-eżegwibilità tad-deċiżjonijiet arbitrali kemm permezz ta' atti u mandati kawtelatorji, kif ukoll atti u mandati esekuttivi.
Huma, cioe' l-Qrati Ċivili jkollhom il-ġurisdizzjoni li jirregolaw il-mod kif tali klawsoli arbitrali kellhom jiġu mħaddma u dana billi jkollhom il-poter li jagħmlu tajjeb u jagħtu direttivi fil-każ li jkun hemm lakuni jew diffikultajiet

fil-mod kif tali klawsoli kellhom jiġu proċeduralment imħaddma fil-prattika.

In vista ta’ dawn l-affermazzjoni jista jinghad li l-ġurisdizzjoni tal-Qrati Ċivili, meta jkun hemm bejn il-partijiet klawsola li tipprovdi ghall-arbitragg, bhal ma hu fil-kaz in esami, hi waħda regolatriċi, per eżempju, li tissupplixxi mankanzi proċedurali fejn dawn jokkorru, filwaqt, pero’, illi l-ġurisdizzjoni li jinvestu u jiddeċiedu l-mertu jibqa’ soġġett għad-deċiżjoni tal-arbitru.
Il-Qorti dejjem tkun tista’ tisupplixxi għal kull difett fil-proċedura arbitrali stabbilita bil-ftehim. Ghalhekk, ai termini tal-artikolu 742(3) tal-Kap 12 is-smiegħ ta’ din il-kawża għandu jitwaqqaf in vista tal-proċeduri ta’ arbitraġġ u b’hekk ukoll tkun qed tigi rispettata r-rieda u l-volontà tal-partijiet.
Ghal dawn il-motivi kollha:-
Tipprovdi dwar l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta’ konvenuta Meridien S.A.S. billi tordna t-twaqqif ta’ dawn il-procedimenti salv li li tagħti kull ordni jew direttiva skond il-bzonn u dan sakhemm jigi deciz l-arbitragg li hu pendemnti.

Spejjez kollha kontra s-socjetajiet attrci. .

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------