MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI

(GHAWDEX)

(GURISDIZZJONI SUPERJURI)

(SEZZJONI GENERALI)

MAGISTRAT DR.

JOSETTE DEMICOLI

Seduta tat-28 ta' Marzu, 2014

Citazzjoni Numru. 34/2013

Trends **Development Company Limited (numru ta' registrazzjoni C 21899, qabel imsemmija Trends Construction Company Limited)**

Vs

Gatt Enterprises Limited (C 41625)

Il-Qorti,

Rat li r-rikors guramentat jaqra hekk:

1. Illi l-partijiet kienu dahlu f'konvenju kopja ta' liema hija hawn annessa u mmarkat bhala Dok 'A', li permezz tieghu weghdu li jakkwistaw minghand ir-rikorrenti l-appartamenti internament u mhux ufficjalment immarkati numru sitta (6) ittra A, numru sitta (6) ittra B, numru sebgha (7) ittra A, u numru sebgha (7) ittra B ilkoll fl-izvilupp bl-isem 'Trieste Tower', Block 'A', Triq il-Qbajjar, Marsalform, limiti taz-Zebbug, Ghawdex, kif ahjar deskritti fil-konvenju premess, versu l-prezz u l-pattijiet u l-kondizzjonijiet kollha ndikati fl-imsemmi konvenju;

2. Illi, debitament interpellati, kemm b'ittri bonarji kif ukoll b'ittra ufficjali kif mehtieg mil-ligi l-intimati naqsu li jersqu fuq l-att finali minghajr ebda raguni valida fil-ligi;

3. Illi r-rikorrenti ghandhom interess li jesegwixxi l-konvenju billi jippubblikaw l-att finali pattwit;

4. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Is-socjeta' attrici talbet ghalhekk lil din il-qorti:

1. Tikkundanna lill-intimati sabiex jersqu fuq l-att finali previst fil-konvenju kopja ta' liema hija hawn annessa u mmarkat bhala Dok 'A', li permezz tieghu weghdu li jakkwistaw minghand ir-rikorrenti l-appartamenti nternament u mhux ufficjalment immarkati numru sitta (6) ittra A, numru sitta (6) ittra B, numru sebgha (7) ittra A, u numru sebgha (7) ittra B ilkoll fl-izvilupp bl-isem 'Trieste Tower', Block 'A', Triq il-Qbajjar, Marsalform, limiti taz-Zebbug, Ghawdex, kif ahjar deskritti fil-konvenju premess, versu l-prezz u l-pattijiet u l-kondizzjonijiet kollha indikati fl-

imsemmi konvenju, u dan okkorrendo prevja li tiddikjara li l-intimati naqsu li jersqu fuq l-istess att minkejja li ma kellhom ebda gustifikazzjoni ghan-nuqqas taghhom;

2. Tiffissa jum, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-att u tahtar kuraturi in rappresentanza tal-eventwali kontumaci;

B'riserva ta' kull azzjoni ulterjuri spettanti lir-rikorrenti skont il-ligi;

Bl-ispejjez inkluzi tal-ittri bonarji, ufficjali u kull att iehor mibghut in konnessjoni ma' din il-vertenza.

Rat ir-risposta guramentata tas-socjeta' konvenuta li permezz taghha eccepiet:

1. Illi preliminarjament u fl-ewwel lok il-procedura addotta mis-socjeta' rikorrenti hija skorretta, rrita u nulla u dan ghaliex il-konvenju pprezentat minnha u anness u mmarkat bhala Dok 'A' huwa parti minn ftehim ta' appalt li gie ffirmat fis-27 ta' April 2008 jikkonsisti f'zewg skritturi ta' ftehim bit-tieni skrittura hija d-dokument hawn anness u mmarkat bhala Dok 'B' wara sejha ghall-offerti ghall-izvilupp u bini ta' progett ta' kumpless residenzjali gewwa Triq il-Qbajjar Marsalforn fil-limiti taz-Zebbug Ghawdex liema sejha saret fid-9 ta' Dicembru 2007.

2. Illi dejjem preliminarjament u minghajr pregudizzju ghal dak li diga' gie espost dina l-Onorabbli Qorti ma ghandhiex il-gurisdizzjoni u l-kompetenza li tisma' u tiddeciedi dina l-pendenza u dan ghaliex skond l-paragrafu 56 intitolat bhala 'Arbitration' tas-Sejha tal-Offerti li jinsabu fid-dokument 'GE' li qieghed jigiipprezentat u anness ma' dina r-risposta, huwa car li fejn hemm kwistjonijiet jew differenzi bejn il-partijiet relattivi ghal dik is-Sejha dawn ghandhom jkunu decizi taht ir-Regoli u l-

Proceduri ta' l-Arbitragg stabbiliti bil-ligijiet ta' Malta u ghalhekk dina l-Qorti ghandha tiddeciedi dina l-eccezzjoni preliminari kontra l-istess socjeta' rikorrenti;

3. Illi dejjem minghajr pregudizzju s-socjeta' rikorrenti naqset milli tonora l-ftehim tal-appalt li parti minnu huwa l-konvenju oggett ta' dina l-kawza u ghalhekk galadarba hemm nuqqas da parti tal-istess socjeta' rikorrenti l-konvenju ma jistax jigi sanat bhala kuntratt finali sakemm hemm dawn in-nuqqasijiet tas-socjeta' rikorrenti ma jigux ratifikati.

Illi s-socjeta' konvenuta ressqet kontro-talba li permezz taghha ppremettiet:

A. Illi fid-9 ta' Dicembru 2007 is-socjeta' esponenti ghamlet l-offerta taghha biex taghmel u tidhol fi ftehim ta' appalt mas-socjeta' intimata biex tiehu hsieb il-bini ta' kumpless gewwa Triq il-Qbajjar, Marsalforn fil-limiti taz-Zebbug, Ghawdex kif jidher mill-anness dokument 'GE';

B. Illi s-socjeta' esponenti bdiet tesegwixxi x-xoghlijiet skont kif gie miftiehem u ai termini ta' dina s-sejha ghall-offerti ta' appalt liema ftehim gie ffirmat fis-27 ta' April 2008 u li kien jikkonsisti f'zewg skritturi fejn parti minn dan il-ftehim kellu jithallas fi flus kontanti u parti bi trasferiment ta' xi uhud mill-proprjetajiet li kienu qeghdin jigu mibnija bhala parti mill-hlas relattiv ghal dan il-ftehim tal-appalt.

C. Illi skont dan il-ftehim kien gie miftiehem bejn il-partijiet li l-hlasijiet isiru skont skeda maqbula bejniethom u skont ir-rati maqbula minnhom oltre' kundizzjonijiet ohra stipulati u miftehma mill-partijiet li ma gewx onorati mis-socjeta' intimata.

D. Illi fi diversi okkazzjonijiet s-socjeta' esponenti gibdet l-attenzjoni tas-socjeta' intimata li hija ma kinitx qeghdha tagixxi u tonora dan il-ftehim u min-naha taghha s-socjeta' intimata dejjem gharfet li kien hemm dawn in-nuqqasijiet u kienet disposta li dawk in-nuqqasijiet ikunu ratifikati kif kien gie miftiehem skont il-ftehim tal-appalt.

E. Illi minkejja dan is-socjeta' intimata qatt ma waslet biex tonora l-obbligi taghha u minflok intavolat kawza sabiex tobbliga lis-socjeta' esponenti biex taddivjeni ghall-kuntratt finali minkejja dawn in-nuqqasijiet da parti taghha skont il-ftehim tal-appalt.

F. Illi dan kollu jafu personalment ghaliex kien involut direttament fil-ftehim tal-appalt u s-segwenti sitwazzjonijiet li nqalghu.

Is-socjeta' rikonvenzjonanti talbet ghalhekk:

i. li dina l-Onorabbli Qorti tiddeciedi li hija ma ghandhiex gurisdizzjoni ta' din il-kawza bl-ispejjez kontra l-istess socjeta' rikorrenti rikonvenzjonata;

ii. Subordintament u minghajr pregudizzju tissospendi s-smiegh ta' dina l-kawza u tordna li l-partijiet jiehdu l-pendenzi taghhom naxxenti minn dan il-ftehim ta' appalt jigu decizi taht ir-Regoli u l-Proceduri ta' l-Arbitragg stabbiliti bil-ligijiet ta' Malta u dan ai termini tal-artikolu 56 tas-Sejha ghall-Offerti tal-Appalt datat 9 ta' Dicembru 2007 u sussegwentement ffirmati fis-27 ta' April 2008 u

iii. Subordintament u minghajr pregudizzju ghall-ewwel talba u t-tieni talba li f'kaz li tiddeciedi li tkompli tisma' l-kawza odjerna tiddeciedi billi tiddikjara lis-socjeta' intimata responsabbli ghall-ksur da parti taghha tal-ftehim tal-appalt surriferit;

iv. Tillikwida d-danni hekk sofferti mis-socjeta′ esponenti u dan kagun tan-nuqqas tas-socjeta′ intimata okkorrendo bil-hatra ta′ periti nominandi;

v. Tikkundanna lis-socjeta′ rikorrenti rikonvenzjonata thallas lis-socjeta′ esponenti dawk id-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez kollha kontra s-socjeta′ rikorrenti rikonvenzjonata li minn issa hija ngunta in subizzjoni u biex tixhed u b′riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lilhom kontra r-rikorrenti rikonvenuta.

Is-socjeta′ rikonvenzjonata wiegbet is-segwenti:

1. Preliminarjament il-kontrotalba hija nulla ghaliex ma fiha ebda avviz kif trid il-ligi dwar it-terminu ta′ risposta moghtija lill-attur rikonvenzjonanti;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, li l-ewwel zewg talbiet ma humiex talbiet permissibbli f′kontrotalba;

3. Dejjem dwar l-ewwel zewg talbiet, u dan bla pregudizzju ghas-suespost jirrizulta li dawn huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt kemm ghaliex (i) il-klawsola arbitrali hi ineffettiva ghaliex ma hemmx rinunzja cara tal-partijiet tad-dritt taghhom li jirrikorru lill-qorti kif ukoll ghaliex (ii) huma l-kundizzjonijiet tal-appalt biss li semmai huma soggetti ghal arbitragg [f′dan il-kuntratt t′appalt qieghed isir u jigi accettat taht il-kundizzjonijiet kontenuti fid-dokument hawn anness u mmarkat bhala Dokument ′X′];

4. illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, jinghad ukoll li t-tielet, ir-raba′ u l-hames talbiet rikonvenzjonali huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt ghaliex l-esponenti ma kkawzaw ebda dannu lill-intimat rikonvenzjonanti u ma kissru ebda kundizzjoni tal-

kuntratt ta′ appalt. Evidentement anke kieku kien hemm xi ksur minn din il-parti ta′ xi kundizzjoni tal-kuntratt ta′ appalt (u dan huwa michud ghal kollox), xorta wahda kellhom jigu trasferiti l-appartamenti bi prezz maqbul bejn il-partijiet in pagament ta′ somma ekwivalenti rapprezentanti xoghlijiet imwettqa mill-intimat.

5. Illi jekk id-danni premessi jikkonsistu fl-allegata nuqqas ta′ hlas tal-ammonti dovuti jigi eccepit li (i) l-atturi hallsu kull somma li hija dovuta sallum u dan apparti l-hlas li kellu jsir bit-trasferiment tal-immobbli (hlas in natura) li ma saritx sempliciment ghaliex l-intimati naqssu milli jersqu fuq il-kuntratt pubbliku u ghalhekk din tifforma l-mertu tar-rikors guramentat odjern u (ii) li l-unici danni li jistghu jigu imposti minhabba n-nuqqas ta′ hlas ta′ somma flus huma l-imghaxijiet u dan skont l-artikolu 1139 tal-kodici civili, sitwazzjoni li gia tinsab kontemplata fil-kuntratt. Ghal kull buon fini jigi eccepit li l-atturi ma ghandhomx ihallsu imghaxijiet lill-intimata.

6. Illi t-talbiet rikonvenzjonali ghandhom ghalhekk jigu michuda bl-ispejjez kontra l-intimati rikonvenzjonanti li huma minn issa ingunti in subizzjoni.

7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

<u>Fatti</u>

Dwar il-fatti jinghad sempliciment li l-paragrafi (1) u (2) tar-rikors rikonvenzjonali huma ammessi filwaqt li l-bqija tal-fatti dikjarati mill-intimati huma kontestati. Kif ser jigi ppruvat waqt is-smigh tal-kawza kienet il-kumpanija intimata stess li naqset li tidher fuq l-att pubbliku u ghalhekk tircievi l-hlas, hlas li l-atturi ppruvaw ighaddu lill-kumpanija intimata skont il-kuntratt.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza.

Rat lil-kawza thalliet ghas-sentenza ghallum.

Kunsiderazzjonijiet

Illi din hija sentenza parzjali li se titratta l-ewwel zewg eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta.

Illi l-fatti li f'dan l-istadju jirrizultaw mill-atti processwali huma s-segwenti:

- Fis-27 ta' April 2008 gew iffirmati zewg skritturi bejn il-partijiet.

- L-iskrittura li giet immarkata bhala Dok 'A' annessa mar-rikors guramentat u li abbazi taghha giet promossa l-kawza odjerna hija konvenju bejn il-partijiet. Fuq din l-iskrittura s-socjeta' attrici obbligat ruhha li titrasferixxi erba' (4) appartamenti lis-socjeta' konvenuta u dan sa zmien hames (5) snin mid-data ta' dakinhar. Is-socjeta' konvenuta nghatat id-dritt li tigi sostitwita minn terzi persuni in toto jew in parti fuq il-kuntratt finali.

- Minn din l-istess skrittura jirrizulta li s-socjeta' attrici li fuq l-iskrittura hija rreferuta bhala 'il-kumpanija' kienet qeghdha fil-process li tibni blokkijiet ta' bini konsistenti f'garages, appartamenti, hwienet, penthouses ecc fuq porzjon art fi Triq il-Qbajjar, Marsalforn fil-limiti taz-Zebbug, Ghawdex. Bis-sahha ta' din l-iskrittura s-socjeta' attrici tat kuntratt ta' appalt lis-socjeta' konvenuta (riferuta bhala 'il-kuntrattur') li min-naha taghha accettat u obbligat ruhha li twettaq dan l-appalt konsistenti fil-kostruzzjoni sa l-istat ta' gebel u saqaf tal-Block 'A' formanti parti mill-imsemmi zvilupp.

- Dan il-kuntratt ta' appalt gie accettat taht il-kundizzjonijiet kontenuti fid-dokument anness ma' l-imsemmija skrittura mmarkat bhala Dokument 'X' u f'din il-kawza mmarkat bhala Dok 'B'.

- Persentagg mill-hlas dovut ghax-xoghlijiet imwettqa mill-kuntrattur kellhom jithallsu bit-trasferiment ta' dawn l-erba' appartamenti li l-valur taghhom gie pre-stabilit mill-istess partijiet fl-iskrittura ffirmata minnhom.

- Illi huwa evidenti li nqalghu xi divergenzi bejn il-partijiet.

Is-socjeta' attrici pprocediet b'din il-kawza sabiex din il-qorti tikkundanna lis-socjeta' konvenuta tersaq fuq l-att finali versu l-prezz u l-pattijiet u l-kundizzjonijiet kollha ndikati fl-imsemmi konvenju u ssostni li s-socjeta' konvenuta ma kellha ebda gustifikazzjoni ghan-nuqqas taghha.

Min-naha taghha s-socjeta' konvenuta qeghdha ssostni li s-socjeta' attrici ma setghetx tipprocedi b'dan il-mod meta huwa evidenti li dan il-konvenju huwa parti minn ftehim ta' appalt. L-istess socjeta' teccepixxi li din il-qorti m'ghandhiex il-gurisdizzjoni u kompetenza li tiddeciedi din il-pendenza u dan b'referenza ghall-klawzola arbitrali fil-kuntratt ta' appalt.

L-ewwel ma jrid jigi stabbilit huwa jekk il-konvenju li s-socjeta' attrici qeghda tfittex l-ezekuzzjoni tieghu huwiex sempliciment konvenju jew inkella hux parti integrali minn ftehim ta' appalt.

Illi fl-ewwel parti ta' l-iskrittura nghata kuntratt ta' appalt mis-socjeta' attrici lis-socjeta' konvenuta. Inoltre' gie stipulat ukoll li *"Kif spjegat aktar-il fuq u fid-dokument hawn anness u mmarkat bhala Dokument 'X' parti*

mill-valur tal-prezz ta' dan l-appalt ghandu jigi kompensat mas-segwenti proprjetarjiet".

Fl-istess data giet ukoll iffirmata skrittura apparti li tirregola l-appalt inkluz ir-ratiapplikabbli. F'din l-istess skrittura inghad :

"6. The Employer reserves the right, if he so chooses, to give back the money to the contractor in exchange and redeem, at par, the bartered flats."

"8. With reference to clause number 17 pg 14 of the 'Tender for Civil Works' 14. 29% from the 40% payment stipulated in letter 'b' will be compensated with the value of the apartments contained in the preliminary agreement dated 27th April 2008 signed between the parties. The final payment will be adjusted accordingly".

Fil-fehma tal-qorti l-konvenju li gie ffirmat jifforma wkoll parti mill-appalt u dan peress li l-istess gie ffirmat bhala parti mill-korrispettiv ghax-xoghol li kellu jitwettaq mis-socjeta' konvenuta. Tant dan huwa intimament konness li fl-iskrittura ta' l-appalt kif diga' gie rilevat jissemma espressament. Mhux hekk biss izda fil-kundizzjonijiet generali ta' l-appalt fil-klawzola numru 17 insibu s-segwenti:

"Payment to Contractor

An interim Certificate of Payment may be issued at intervals of not less than one month. The monthly payment shall be made as follows:

a. 50% of the value of the work satisfactorily carried out;

b. *40% on completion of work for every floor;*
c. *10% of the contract sum will be retained for six months after completion and refunded only if defective work, if any, had been made good to the satisfaction of the Architect/Engineer and the Employer.*

Final measurements of all the works carried out shall be prepared within a period of 3 (three) weeks after the works are completed".

Kif diga' inghad, b'referenza ghall-klawzola 17(b) appena msemmija gie miftiehem bejn il-partijiet li persentagg minnu se jithallas bil-valur ta' l-appartamenti msemmija fil-konvenju. Zgur li ma jistax jinghad li l-konvenju huwa indipendenti mill-appalt ghaliex kieku kellha tittiehed sitwazzjoni inversa fejn ghall-argument kuntrattur ma onorax l-obbligi tieghu allura dan kien ikun ifisser li s-socjeta' attrici necessarjament riedet titrasferixxi l-appartamenti minghajr ma jkollha d-dritt li tissolleva n-nuqqas ta' l-adempiment kuntrattwali?

Madankollu ma jfissirx li s-socjeta' attrici ma setghetx tipprocedi bil-kawza taghha kif promossa.

Stabbilit dan, din il-qorti se tghaddi biex tezamina t-tieni eccezzjoni sollevata mis-socjeta' konvenuta li taqra hekk:

"Illi dejjem preliminarjament u minghajr pregudizzju ghal dak li diga' gie espost dina l-Onorabbli Qorti ma ghandhiex il-gurisdizzjoni u l-kompetenza li tisma' u tiddecidi dina l-pendenza u dan ghaliex skont l-paragrafu 56 intitolat bhala 'Arbitration' tas-Sejha tal-Offerti li jinsabu fid-dokument 'GE' li qieghed jigi pprezentat u anness ma' dina r-risposta, huwa car li fejn hemm kwistjonijiet jew differenzi bejn il-partijiet relattivi ghal dik is-Sejha dawn ghandhom ikunu decizi taht ir-Regoli u l-Proceduri ta' l-Arbitragg stabbiliti

bil-ligijiet ta' Malta u ghalhekk dina l-Qorti ghandha tiddeciedi dina l-eccezzjoni preliminari kontra l-istess socjeta' rikorrenti"

Il-klawsola numru 56 tipprovdi s-segwenti:

"Arbitration

In the event of any dispute or difference arising between the parties in connection with this Agreement particularly regarding the matters contemplated in clause 45, hereof (in which event pending the outcome of arbitration proceedings the money is to remain deposited with the lawyers of the Employer), either during or after the term of this Agreement, the parties shall, within two days of a written request from either party to the other, meet in an effort to resolve the dispute or difference between them.

If the dispute or difference is not resolved as a result of the meeting, the matter in dispute or in difference shall be submitted to arbitration as provided in and pursuant to the Arbitration Act (Chapter 387 of the Laws of Malta).

Arbitration proceedings shall be commenced as soon as one party's intention to refer the dispute to arbitration (Notice of Intent to Arbitrate), is notified to the other party.

-----Omissis-------

Where the parties fail to agree to refer to the matter in arbitration in accordance with the above provisions, nothing in the foregoing provisions shall prevent

either party from filing legal proceedings agaibst the other for settlement of the dispute of difference".

Mill-atti ma jirrizultax la li l-partijiet iltaqghu biex jippruvaw isolvu l-kwistjonijiet bejniethom u lanqas li ltaqghu u ma waslux ghal soluzzjoni.

Illi hekk kif inghad fis-sentenza fl-ismijiet **Christopher Grech vs Joseph Cutajar et**[1]

"Jidher li fil-gurisprudenza nostrana gie ritenut li:

"Il-Qrati taghna ammettew il-validita` tal-klawsola arbitrali, li tista' tigi stipulata anke biex l-obligazzjonijiet ezistenti bejn il- kontraenti tigi sottratta mill-gurisdizzjoni tat-Tribunali"

*(Ara **Joseph Laferla noe vs Salvino Mizzi noe** deciza mill-Prim' Awla Qorti Civili fit-22 ta' Frar 1964), kif ukoll fil-kawza **Edwin Vella vs Wilfred Mamo noe**, Appell Kummercjali datat 13 ta' Ottubru 1989).*

"Kif huwa ormai pacifiku fil-gurisprudenza nostrana, klawsola arbitrali hija valida u dan in omagg ghall-volonta` libera tal-partijiet."

Din kienet il-linja li ttiehdet mill-qrati taghna qabel l-emendi introdotti fil-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili bl-Att XXIV tal-1995. Hu issa provvdut fl-Artikolu 742(3) tal-Kap 12 li:

[1] Rik Nru: 790/07LFS deciza fl-1 ta' Dicembru 2008

"Il-gurisdizzjoni tal-Qrati ta' kompetenza civili mhijiex eskluza mill-fatt li jkun hemm xi ftehim ta' arbitragg bejn il-partijiet, sew jekk il-procedimenti ta' arbitragg ikunu nbdew jew le, f'liema kaz il-Qorti bla hsara ghad-disposizzjonijiet ta' kull ligi li tirregola l-arbitragg, ghandha twaqqaf fil-procedimenti minghajr pregudizzju ghad-disposizzjonijiet tas-subartikolu (4) ta' dan l-artikolu u ghas-setgha li ghandha l-Qorti li taghti kull ordni jew direttiva."

Dan fil-fatt, gie mfisser u spjegat fid-decizjoni tal-Qorti tal-Appell tal-4 ta' Mejju 1998 ***George Camilleri vs Hugh P. Zammit noe****:*

"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 skont kif trid il-ligi u anke li jkollhom il-kompetenza u l-gurisdizzjoni li jassiguraw l-ezegwibilita` tad-decizjonijiet arbitrali permezz ta' atti u mandate 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."

F'decizjoni ohra, ***George Xuereb vs Accountant General et*** *datata 28 ta' Frar 1997, il-Qorti tal-Appell diga kienet enuncjat illi:*

"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 tal-ezekuzzjoni ta' dawn il-klawsoli arbitrali."

*Ara wkoll f'dan is-sens il-kawza deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-27 ta' Ottubru 2004, referenza 1246/97PS, fl-ismijiet **Joseph Micallef et vs Jovin Rausi noe.**"*

Is-sentenza fl-ismijiet **Malta Shipyards Limited vs VPJ Limited**[2] irriteniet li huwa wkoll relevanti dak li nghad fis-sentenza **Ignatius Gatt et v. Franco Facchetti et**[3]:

"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 tal-arbitru minghajr dewmien. 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 tal-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 tal-istess klawzola".

[2] App Civ Nru: 1190/2007 deciz fid-9 ta' Novembru, 2012
[3] App Civ Nru: 883/1990/1 deciz fl-10 ta' Ottubru, 2003

M'hemmx dubju wkoll li s-socjeta' konvenuta ma ressqitx rikors li jissemma' fl-artikolu 15(3) tal-Kapitolu 387 tal-Ligijiet ta' Malta. Madankollu din il-qorti ma tqisx li ghandha tidhol f'din il-kwistjoni ghaliex fil-fehma taghha hemm kwistjoni ohra li trid tigi sorvolata. Hawnhekk se ssir referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Zamsul Contractors Ltd vs Pharmacare Premium Limited**[4] li kienet titratta s-segwenti klawzola arbitrali:

"14.01 In the event of any dispute arising out of or in connection with this Agreement, including any question relating to its validity, interpretation, breach or termination, such dispute shall be referred to arbitration in accordance with the Malta Arbitration Act.

14.06 This Article 14.00 is without prejudice to either of the Parties rights or remedies provided by law or under this Agreement, including the right to seek or commence legal proceedings or take whatever action is available to it at law."

Dik il-Qorti kellha s-segwenti x'tikkummenta dwar il-fuq imsemmija klawzola:

*"M'hemmx dubju li l-mod kif inkitbet il-klawzola arbitrali m'huwiex wiehed felici. Hu fl-interess tal-partijiet li klawzoli li jirrelataw ghal dispute resolution, jinkitbu f'termini mhux ambigwi biex jigu evitati kwistjonijiet bla bzonn. Fi klawzola 14.01 jinghad li kwistjonijiet li jirrizultaw jew huma konnessi mal-ftehim: "....**shall be** referred to arbitration in accordance with the Malta Arbitration Act.". Il-kliem "shall be" jatuk x'tifhem li l-partijiet huma marbutin li jirreferu l-ilment ghall-proceduri ta' arbitragg. Madankollu l-qorti ma tistax tiskarta dak li jinghad fi klawzola 14.06, li kuntrarjament jaghti x'tifhem li kull parti ghal ftehim ghandha l-ghazla li taghmel kawza quddiem il-qorti. Dan ikun ifisser li l-klawzola kompromissorja hi ta' natura diskrezzjonali.*

[4] Rik Nru: 1187/2011AE deciza fl-14 ta' Gunju 2012

Wiehed jista' jithajjar jargumenta li fi klawzola 14.06 il-partijiet kienu qeghdin jirreferu ghad-dritt

li jirreferu kwistjonijiet lill-qorti fil-kors tal-proceduri ta' arbitragg, fit-termini tal-Artikolu 742(3) tal-Kap. 125. Madankollu l-kliem, "...including the right to seek or commence legal proceedings or take whatever action is available to it at law.", hu tant wiesgha li ma jippermettix lill-qorti li taghti interpretazzjoni fis-sens li l-arbitragg hu mandatorju. Fil-fehma tal-qorti dawn huma klawzoli konfliggenti, u ghalhekk il-klawzola arbitrali ghandha tigi nterpretata fis-sens li taghti ghazla lill-partijiet."

Illi kif diga' inghad fil-kaz odjern ma ngabux provi li kien hemm tentattiv biex il-kwistjoni titqieghed quddiem arbitru fi proceduri ta' arbitragg. Kif gie deciz f'diversi sentenzi l-obbligu li wiehed jirrikorri ghall-procedura ta' arbitragg meta jinqala' disgwid qieghed fuq iz-zewg partijiet u mhux biss fuq is-socjeta' attrici kif sostnut mis-socjeta' konvenuta fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom. Fil-klawsola arbitrali odjerna ghandu japplika wkoll dan il-principju. Il-qorti tqis ukoll li fil-klawzola arbitrali taht ezami hemm ukoll termini kunfliggenti wzati u kwindi l-istess klawzola mhix wahda mandatorja.

Illi mill-agir tas-socjeta' konvenuta l-qorti li hija tal-fehma li s-socjeta' intimata qatt ma kellha intenzjoni li tipprocedi skont l-istess klawsola. Tant huwa hekk li l-istess socjeta' ressqet ukoll kontro-talba. Verament l-ewwel talba taghha hija sabiex il-qorti tiddikjara l-inkompetenza taghha liema materja kienet diga' giet sollevata bhala eccezzjoni, izda imbaghad anki jekk minghajr pregudizzju talbet lil din il-qorti tillikwida d-danni allegatament sofferti minnha.

Ghal dawn il-motivi din il-qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-ewwel zewg eccezzjonijiet preliminari tas-socjeta' konvenuta u tordna l-prosegwiment tal-kawza.

L-ispejjez rizervati ghall-gudizzju finali.

< Sentenza In Parte >

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