MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

SILVIO MELI

Seduta tad-9 ta' Dicembru, 2014

Citazzjoni Numru. 297/2014

Ahmad Alshab (K.I. 407998 M) u

Acropolis Turnkey Co. Ltd. (C40949)

vs

Edgar Tabone (K.I. 708749 M)

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat promotur datat id-9 t'April, 2014, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament esponew s-segwenti:

1.1 Illi fl-14 ta' Marzu, 2012, il-kontendenti fuq indikati u l-*Lombard Bank Malta p.l.c.* (C-1607) iffirmaw kuntratt ta' self u rinunzja ta' privilegg specajli in atti tan-Nutar Dottor Andre` Farrugia, (ara foll 21);

1.2. Illi fit-13 t'Awissu, 2012, l-istess kontendenti iffirmaw zewg (2) kuntratti t'appalt ghall-izvillup ta' blokk t'appartamenti numru 192, *Tower Road,* Sliema, oltre xogholijiet ohra biex l-istess blokk jingieb fi stat komplet – *"finished"*, (ara foll 6 u foll 17);

1.3. Illi l-kontendenti ghalhekk ftehmu li parti mix-xogholijiet kellhom jithallsu permezz ta' tpartit ekwivalenti ghal tlett mija erbgha u tmenin elft tlett mija u hamsin Ewro, (€384,350.00), bi trasferiment ta' wiehed mill-appartamenti ta' l-istess blokk;

1.4. Illi l-appartament *de quo* gie trasferit permezz ta' kuntratt pubbliku datat is-27 ta' Frar, 2014, in atti tan-Nutar Dottor Reuben Debono bejn l-intimat Edgar Tabone u s-socjeta` *RNC Company Limited* (C-37995), wara assenjazzjoni tad-drittijiet mir-rikorrenti fuq indikat datata t-30 ta' Lulju, 2013;

1.5. Illi l-intimat dejjem ammetta li ghandu pendenzi ta' hlas mar-rikorrenti ta' xoghol indeterminat li wkoll hallas parti mix-xoghol ezegwit mir-rikorrenti;

1.6. Illi fuq ix-xoghol li ghalih qed jintalab il-hlas dovut permezz tal-procedura odjerna gie ezegwit il-kejl mehtieg ghal aktar minn darba mill-perit tar-rikorrenti;

1.7. Illi konsegwenza tal-kejl indikat fil-paragrafu precedenti gie determinat l-ammont ta' pagament dovut mill-intimat lir-rikorrenti;

1.8. Illi nonostante l-isforzi biex il-konteggi *de quo* jigu verifikati flimkien ma' persuna teknika rapprezentanti l-intimat, din il-verifika baqghet tigi rifjutata mill-intimat;

1.9. Illi *di piu`*, ir-rikorrenti effettwaw xogholijiet ohra ammontanti komplessivament ghal sebgha u sebghin elf, erbgha mija u erbgha u ghoxrin Ewro u tlieta u disghin centezmu, (€77,424.93);

1.10. Illi minkejja li l-kuntratt t'appalt in dizamina sar bejn l-intimat u r-rikorrenti, l-intimat qieghed jitlob il-prezzijiet mill-kuntratturi tar-rikorrenti;

1.11. Illi l-istess intimat qieghed ukoll jippretendi li jhallas lir-rikorrenti dak l-ammont li r-rikorrenti gew mitluba jhallsu mill-(sic!) u lill-kuntratturi taghhom minghajr konsiderazzjoni li l-istess rikorrenti ghandhom jaghmlu qliegh b'persentagg ragjonevoli ghall-intrigu u r-riskju li appalt ikollu;

1.12. Illi l-ammont involut ghall-appalt in dizamina u ghall-finitura mitluba jammonta ghal sebgha u sebghin elf, erbgha mija u erbgha u ghoxrin Ewro tlieta u disghin centezmu, (€77,424.93);

1.13. Illi nonstante li l-intimat gie interpellat biex ihallas l-ammont indikat fil-paragrafu precedenti, u dan baqa inadempjenti;

1.14. Illi *in oltre*, ghalkemm f'tentattiv biex ihallas *in parte*, dan l-ammont minnu dovut permezz ta' cekk t'ghaxart elef Ewro, (€10,000.00), dan ic-cekk ma' giex onorat, (ara foll 35);

1.15. Illi r-rikorrenti ezegwew ix-xogholijiet u finitura fil-fond fuq indikat, (ara paragrafu numru wiehed punt tnejn, (1.2.), aktar qabel;

1.16. Illi l-intimat qed jirrifjuta li jhallas l-ammont minnu dovut kif deskritt aktar qabel;

1.17. Illi il-pagament effettwat *in parte* mill-intimat ghall-ammont minnu dovut permezz ta' cekk indikat aktar qabel, (ara paragrafu numru wiehed punt erbghatax, (1.14.)), effettivament *ibbounsja*;

1.18. Illi ghaldaqstant ir-rikorrenti aderew din il-qorti biex l-intimat ikollu l-opportunita` jghid ghaliex din il-qorti m'ghandiex:

1.18.1. Tikkundanna lill-intimat ihallas lis-socjeta` rikorrenti *Acropolis Turnkey Limited* is-somma t'ghaxart elef Ewro, (€10,000.00), rapprezentanti cekk ghall-istess ammont li ma giex onorat;

1.18.2. Tiddikjara lill-intimat debitur tar-rikorrenti jew, min minnhom;

1.18.3. Tillikwida l-hlas dovut lir-rikorrenti mill-intimat;

1.18.4. Tikkundanna lill-intimat ihallas is-somma hekk likwidata lir-rikorrenti;

1.18.5. Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali dovuti sad-data tal-effettiv pagament;

2.0. Rat ir-rikors datat il-15 ta’ Mejju, 2014, li permezz tieghu l-intimat espona sintetikament is-segwenti:

2.1. Illi *ai termini* tal-klawsola 14 tal-kuntratt t’appalt bejn il-kontendenti, (ara foll 15 u foll 60), kull kwistjoni naxxenti mill-istess kuntratt ghandha tigi rizolta amikevolment;

2.2. Illi kemm il-darba l-partijiet jonqsu li jilhqu ftehim fi zmien ghoxrin (20) gurnata mill-bidu tal-kwistjoni ghandhom jirrizolvu l-kwistjoni permezz t’arbitragg taht ir-regoli appoziti tac-Centru Malta ta’ l-Arbitragg;

2.3. Illi ghalhekk ukoll, il-post fejn ghandha tigi rizolta l-vertenza li tkun hekk qamet ghandu jkun l-istess Centru indikat fil-paragrafu precedenti;

2.4. Illi *di piu` ai termini* tal-artiklu 15 (3) tal-Kap 387 tal-Ligijiet ta’ Malta, meta nonostante l-klawsola kontrattwali ghall-arbitragg xi wahda mill-partijiet involuti tintavola procedura legali f’qorti kull parti ohra involuta tista`, qabel ma tintavola r-risposta taghha ghal tali procedura hekk inizjata, titlob lill-qorti hekk kolpita, biex twaqqaf il-procedura inizjata quddiema;

2.5. Illi sakemm ma jkunx hemm raguni rikonoxxuta fil-ligi, l-istess qorti hekk kopita b’tali procedura, ghandha tordna li titwaqqaf tali procedura;

2.6. Illi r-ragunijiet fuq esposti huma kollha evidenti fil-procedura in dizamina;

2.7. Illi ghalhekk il-procedura odjerna ghandha titwaqqaf *ai termini* tal-imsemmi aritklu 15 (3) tal-Kap 387 fuq citat;

3.0. Rat ir-risposta tar-rikorrenti ghar-rikors tal-intimat fuq riferit datat il-5 ta’ Gunju, 2014, li permezz tieghu sintetikament esponew is-segwenti:

3.1. Illi r-relazzjoni bejn il-kontendenti hi naxxenti minn kuntratt pubbliku – dak datat l-14 ta’ Marzu, 2012;

3.2. Illi dan jistipula li l-kuntratt *de quo* ghandu jkun regolat u miftiehem *ai termini* tal-Ligi Maltija u l-partijiet issottomettew ruhhom ghall-gurisdizzjoni tal-qrati Maltin;

3.3. Illi l-gurisdizzjoni tal-qrati civili mhix eskluz mill-fatt li jkun hemm xi ftehim t’arbitragg;

3.4. Illi ghalhekk, it-talba tal-intimat rikorrenti ghandha tigi respinta;

3.5. Bl-ispejjez kontra l-intimat;

4. Rat il-verbal ta’ l-abbli rapprezentanti legali tal-kontendenti datat is-27 ta’ Gunju, 2014, li permezz tieghu iddikjaraw li m’ghandhomx provi aktar x’jipproducu;

5. Rat id-digriet taghha datat ukoll is-27 ta’ Gunju, 2014, li permezz tieghu iddifferiet il-procedura ghas-sentenza preliminari fir-rigward tal-kwistjoni proceduràli sollevata mill-intimat fir-rikors tieghu datat l-15 ta’ Mejju, 2014, (ara foll 75);

Ikkunsidrat:

6. Illi l-vertenza in dizamina hi f'dan l-istadju cirkoskritta ghall-epurazzjoni tal-lanjanza procedurali sollevata mill-intimat li fil-qosor isostni li l-*forum* odjern mhux dak idoneu stante li l-kontendenti gia` iddeterminaw liema *forum* ghandu jintuza minnhom f'kaz ta' kwistjoni naxxenti mill-kuntratt minnhom pattwit;

7. Illi f'dan il-kaz il-kwistjoni giet preventivament pattwita mill-partijiet fil-kuntratt t'appalt taghhom datat id-9 t'April, 2014, (ara foll 6 u foll 60);

8. Illi fil-kaz in dizamina tirrizulta determinanti il-klawsola numru 14 tal-istess kuntratt indikata fil-paragrafu precedenti;

9. Illi a skans ta' ripetizzjoni inutili f'dan l-istadju ssir ampja referenza ghas-sottomissjoni tal-intimat rikorrenti f'dan ir-rigward, (ara foll 48 u l-paragrafu numru tnejn, (2.), aktar qabel;

10. Illi f'dan ir-rigward jirrizulta assodat li l-kontendenti ma' lahqux ftehim fit-termini hemm wkoll pattwit, (ara foll 48);

Ikkunsidrat:

11. Illi *ai termini* tal-artiklu 15 tal-Kap 387 tal-Ligijiet fuq gia` indikati jirrizulta pacifiku li meta kontendenti jsibu ruhhom fis-sitwazzjoni fuq indikata dawn ghandhom jagixxu kif stipulat espressament fis-sub-artiklu 3 tal-istess;

12. Illi konsegwentement, kemm -il darba qorti tkun sodisfatta fir-rigward, hi obbligata statutorjament li twaqqaf il-proceduri inizjati quddiema;

Ikkunsidrat:

13. Illi minn ezami tal-kuntratt in dizamina riferit jirrizulta assodat li l-kontendenti stipulaw klawsola arbitrarja billi qabblu li kemm –il darba tinqala` kwistjoni bejniethom li ma jirrizolvux b'mod bonarju, dawn kellhom jirrikorru lic-Centru Malti tal-Arbitragg;

14. Illi in vista tal-premess ghandu jkun pacifiku li "*pacta sunt servanda"* u m'ghandux ikun tollerat li wiehed jista` unilateralment ivarja il-kundizzjonijiet minnu liberament pattwiti ghaliex altrimenti, ic-certezza tad-dritt tant essenzjali f'dan l-operat delikat mhux biss jirreka konfuzjoni legali izda tali konfuzjoni twassal ghall-holqien ta' konfuzjoni kummercjali li twassal biss ghar-rovina tal-ambjent kommercjali serju tant essenzjali f'dan il-kamp;

DECIDE:

15.0. Illi in vista tal-premess din il-qorti hi soddisfatta li l-intimat ipprova il-lanjanzi minnu sollevat fir-rikors tieghu datat il-15 ta' Mejju, 2014, u konsegwentement:

15.1. Takkolji t-talbiet minnhu hemm esposti;

15.2. Tordna li *ai termini* tal-artiklu 15 (3) tal-Kap 387 tal-Ligijiet ta'Malta, jitwaqqaf il-procediment odjern;

15.3. Bl-ispejjez kontra ir-rikorrenti;

< Sentenza Finali >

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