

调解

《特许协议》中的强制性调解条款：竟然不是那么强制性的吗？... 上诉法院在 *Godell Parking Sdn Bhd v Majlis Bandaraya Petaling Jaya [2020] 6 MLJ 43* 一案裁定了双方签署的《特许协议》里似乎是的和解条款的适用性。

本文对裁决背后的理由进行了剖析和分析。

议题 上诉法院面临的议题是，1999年8月5日的《特许协议》是否可以在没有先根据《特许协议》第11条采取强制性调解程序的情况下终止。

背景 Godell Parking Sdn Bhd (“Godell”) 和Majlis Bandaraya Petaling Jaya (“MBPJ”) 签署了《特许协议》，Godell将管理在八打灵的街道停车收集系统，为期20年。Godell将每月向MBPJ支付一定数额的租金。

Godell随后未能支付每月租金。因此MBPJ向Godell发出了三份违约通知。从收到通知之日起十五天，Godell必须纠正违约情况。然而，Godell于2017年6月5日对违约通知作出回应，并指出MBPJ几项涉嫌违反《特许协议》的行为是未付款的原因。

此后，MBPJ根据《特许协议》第10条向Godell发送终止通知以终止《特许协议》。Godell基于非法终止事项而对MBPJ提出了索赔。MBPJ对此提出了反诉，要求赔偿月未付的租金。

高等法院驳回了Godell的申诉。对于Godell提出由于MBPJ没有根据《特许协议》第11条把争议提交与州政府进行调解因此终止是非法的论点而言，高等法院裁定第11条不是发出终止通知的先决条件。

Godell随后向上诉法院提出上诉。

上诉法院的裁决 上诉法院驳回了上诉，维持了高等法院的裁决。在此过程中，上诉法院分析了《特许协议》的第10条和第11条。

上诉法院裁定，第10条和第11条里没有建议将这两个条款一起阅读或相互依赖。上诉法院认为，第10条的可操作性不取决于第11条的履行。

上诉法院认为根据第10条终止合同仅需满足两个先决条件，即：

- i. 发生违约事件；和
- ii. 发出违约通知。

上诉法院认为把争议提交与州政府进行调解并不是《特许协议》第10条所规定的终止合同的条件之一。

上诉法院还裁定《特许协议》第11条实质上是“*Scott v Avery*”条款，其中规定“在双方之间可以采取任何行动权之前，应通过特定程序对争议进行裁决”，而第10条仅涉及发生任何违约事件时终止《特许协议》。上诉法院还认为，不援引第11条将导致该当事方无权援引任何其他法律程序来解决其争议或索赔，并且绝不会影响当事方的终止权。

上诉法院还补充说，第11条仅使用于当事方之间存在争议的情况，只有在这种情况下，此类争议才能提交给州政府。上诉法院裁定，在终止合同之前，对于即将终止的合同是否违法是没有争议的。只有在终止合同发生后，才可认为发动了此类争议。

上诉法院进一步区分了联邦法院在 *Berjaya Time Square Sdn Bhd (前称 Berjaya Ditan Sdn Bhd) v M Concept Sdn Bhd [2010] 1 MLJ 597* 和 *SPM Membrane Switch Sdn Bhd v Kerajaan Negeri Selangor [2016] 1 MLJ 464* 里的裁决，并裁定了：

- (i) 《特许协议》里的第10条和第11条之间没有链接；和
- (ii) 《特许协议》里的第10条做为终止条款，具有自己的内置终止机制，而未提及第11条。

结论 此裁决强调准确和明晰地草拟协议和/或合同和其中包含的条款的重要性。

法律执业者和内部法律顾问必须格外小心，以在协议和/或合同中清楚地反映合约双方相对于解决争议和终止（无论一方是否相互依赖）的意图。借鉴联邦法院在 *SPM Membrane* 的判决和以上的裁决，如果

条款应该相互连接和/或相互依存，他们必须在协议和/或合同里明确地注明。

作者:



Idza Hajar Ahmad Idzam
合伙人
idza.hajar@zulrafique.com.my



Nur Fatin Hafiza Hasham
律师
nfhafiza.hasham@zulrafique.com.my

免责声明：这些内容不构成法律建议，也不能代替法律建议，因此也不应以此为依据。

祖拉非及合伙人们
2021 年 2 月 18