QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
ROBERT G. MANGION

ILLUM, 26 TA' NOVEMBRU 2020

Kawza Numru: 10

Rik. Gur. 398/2019 RGM

HSBC Bank Malta plc
(C 3177)

vs.

Dr Joseph P. Bonnici u l-Prokuratur Legali
Jean Pierre Busuttil li b'digriet tat-28 ta' Mejju, 2019
gew mahtura bhala kuraturi sabiex japprezentaw
lill-assenti Huadong Fu (Passaport numru G28423535)

Il-Qorti:

Rat ir-**rikors mahluf ta' HSBC Bank Malta plc** ipprezentat fit-23 t'April, 2019 li permezz tieghu ippremettiet u talbet is-segwenti:

1. Illi l-intimat huwa debitur tal-Bank rikorrenti fl-ammont ta’ mija u hamsa u erbghin elf tmin mija u sebgha u hamsin Ewro u erbgha u sittin centezmu (€145,857.64) dovuti lill-istess Bank fuq facilita` ta’ self (Home Loan Account Numru 14179964), inkwantu ghal mija u tnax-il elf sitt mija u sebgha u sittin Ewro u sittax -il centezmu (€112,667.16) rapprezentanti kapital u l-bilanc ta’ tlieta u tletin elf mija u disghin Ewro u tmienja u erbghin centezmu (€33,190.48) rapprezentanti imghax fuq l-istess ammont ikkalkulat sal-10 ta’ Jannar, 2019, kif jidher mill-istatement hawn anness u mmarkat Dok. A. U liema self inghata skont kuntratt fl-atti tan-Nutar Louise Vella Bardon tal-20 ta’ Marzu, 2011 (Dok. B.), u dan salv l-imghaxijiet fuq l-istess mill-11 ta’ Jannar, 2019 sal-effettiv pagament;

2. Illi l-intimat huwa ukoll debitur tal-Bank rikorrenti fl-ammont ta’ tlett mija tnejn u sebghin Ewro u hames centezmi (€372.05) dovuti lill-istess Bank relattiv ghall-*Enroachment* fuq savings account (Savings Account Numru 026-173195-050), inkwantu ghal tlett mija u ghoxrin Ewro u hamsa u erbghin centezmu (€320.45) rapprezentanti kapital u l-bilanc ta’ wiehed u hamsin Ewro u sittin centezmu (€51.60) rapprezentanti imghax fuq l-istess ammont ikkakulat sal-10 ta’ Jannar 2019, kif jidher mill-istatement hawn anness u mmarkat Dok. C, u dan salov l-imghaxijiet fuq l-istess mill-11 ta’ Jannar 2019 – sal-effettiv pagament;

3. Illi l-intimat ma baqax jonora l-hlasijiet miftehma u ghakemm huwa gie interpellata ghall-hlas, ukoll permezz ta’ ittra tad-29 ta’ Jannar, 2015 (Dok. D) u permezz ta’ ittra ufficjali tat-22 ta’ Gunju, 2015 (Dok. E), huwa baqa’ inadempjenti;

Ghaldaqstant, il-Bank rikorrenti umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex prevja kwalsiasi dikjarazzjoni ohra necessarja u opportuna:

1. Tiddikjara illi l-intimat m’onorax il-pagamenti miftehma u b’hekk iddekada mill-beneficcju taz-zmien;

2. Tiddikjara illi l-intimat huwa debitur tal-Bank rikorrenti fis-somma totali ta' mija sitta u erbghin elf mitejn disgha u ghoxrin Ewro u disgha u sittin centezmu (€146,229.69) u dan oltre l-imghaxijiet legali mill-11 ta' Jannar 2019 sad-data tal-pagament effettiv tas-somma kollha kontra l-intimat;

3. Tikkundanna lill-intimat ihallas lill-bank rikorrenti is-somma ta' mija sitta u erbghin elf mitejn disgha u ghoxrin Ewro u disgha u sittin centezmu (€146,229.69) u dan olte l-imghaxijiet legali mill-11 ta' Jannar 2019 sad-data tal-pagament effettiv tas-somma kollha kontra l-intimat;

Bl-ispejjez u imghaxijiet, inkluz dawk tal-ittra ufficjali tat-22 ta' Gunju, 2015, kontra l-intimat, li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-digriet tat-28 ta' Mejju, 2019 li permezz tieghu gew mahtura Dr. Joseph P Bonnici u l-PL Jean Pierre Busuttil bhala kuraturi ghall-assenti konvenut Huadong Fu;

Rat ir-**Risposta guramentata tal-Kuraturi deputati ghall-assenti Avv. Dr. Joseph P. Bonnici et.** ipprezentata fl-4 ta' Lulju, 2019 fejn jinghad kif gej:

1. Illi in linea preliminari l-intimati ma humiex edotti mill-fatti tal-kaz u jirrizervaw minn issa li jaghtu risposta ulterjuri wara li jottjenu l-informazzjoni debita u ulterjuri minghand ir-rikorrenti.

2. Illi minghajr pregudizzju a suespost il-Bank rikorrenti jrid jipprova li huwa pprova jikkomunika mal-klijent taghhom, l-allegata dekadenza mill-beneficcju tat-terminu hija pattwita bejn il-partijiet, il-kreditu dovut, pagamenti li saru u l-interessi dovuti u kif komputati u l-garanziji moghtija.

3. Salv risposti ulterjuri.

Rat l-atti tal-kawza, inkluz id-dokumenti pprezentati mill-kuratturi deputati;

Rat l-affidavit ta' Angie Casha prodott mill-bank attur;

Semghet ix-xhieda ta' Brian deGray;

Rat illi l-kawza thalliet ghal lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Fid-19 t'Awwissu 2010, Huadong Fu u Ying Li kienu taw prokura lil Dr. George Hyzler sabiex jidher fuq skrittura privata rigwardanti weghda ta' xiri t'appartament gewwa Triq il-Kartocc u Triq in-Nofs Swieqi, Ibrag.[1] Kien fid-29 ta' Settembru 2010 li Dr. George Hyzler deher fuq il-konvenju ghall-assenenti Huadong Fu u Ying Li. In segwitu ghal dan, fit-2 ta' Marzu 2011, Dr. George Hyzler, wara li inghata prokura ohra datata 12 ta' Jannar 2011[2], deher ghal u ghan-nom ta' Huadong Fu f'kuntratt ta' akkwist u self. B'dan l-istess kuntratt il-konvenut Huadong Fu issellef mill-bank HSBC is-somma ta' mija u tmintax-il elf, hames mija u sittin Ewro (€118,560).

Angie Casha, impjegata fid-dipartiment tar-*Recoveries* ma' HSBC Bank Malta plc, spjegat li Huadong Fu ghamel l-ahhar pagament fl-10 ta' Settembru 2014, ghaldaqstant il-bilanc pendenti sal-10 ta' Jannar 2019 kien ta' mija hamsa u erbghin elf, tmien mija u sebgha u hamsin Ewro u erbgha u sittin centezmu (€145,857.64) fejn mija tnax-il elf, sitt mija u sebgha u sittin Ewro u sittax-il centezmu (€112,667.16) huma kapital u tlieta u tletin elf, mija u disghin Ewro u timienja u erbghin centezmu (€33,190.48) jirapprezentaw imghaxijiet fuq il-kapital mahdum b'imghax semplici. Xhedet ukoll illi l-kont tat-tip *Savings* "ma baqax in 'credit' kif normalment isir u dan ghaliex il-kont kien jaghmel tajjeb ghall-pagamenti tal-'Home Loan' u spejjez ohra. Fuq dan il-kont hija dovuta s-somma totali ta' €372.05 li minnhom €320.02 huwa kapital dovut filwaqt li l-ammont ta' €51.60

[1] Kopja tal-prokura tinstab f'pagna 135 tal-process.
[2] Kopja tal-prokura tinstab f'pagna 159 tal-process.

jirraprezenta imghaxijiet fuq il-kapital b'imghax semplici sal-1- ta' Jannar 2019."[3]

Ikkunsidrat;

Din hija azzjoni ghall-kanonizzazzjoni ta' kreditu sabiex il-bank attur jottjeni l-hlas ta' bilanc ta' kreditu dovut bis-sahha tal-kuntratt fuq imsemmi datat 2 ta' Marzu 2011. Permezz ta' dawn il-proceduri il-Bank attur qieghed jitlob il-hlas tal-bilanc kollu tas-self moghti lill-konvenut, inkluz l-imghaxijiet, ghaliex isostni li l-istess konvenut ma zammx mal-obbligazzjonijiet li ntrabat bihom fil-kuntratt ta' self minhabba morozità fil-pagamenti.

Ikkunsidrat;

Il-gurisprudenza nostrana tghallimna li '*il-ħtija fil-każ ta' inadempjenza ta' obbligazzjoni hija nsita fl-inadempjenza stess, ammenokke l-parti inadempjenti ma tippruvax il-każ fortuwitu jew il-forza maġġuri, jew raġuni oħra ta' eżenzjoni mir-responsabilità*'[4].

Fuq il-kuntratt tas-self il-partijiet kienu ftehmu inter alia illi "*if an Event of Default (mentioned hereunder) takes place, any sum outstanding to the Bank shall be immediately due and payable (together with all charges and expenses) all rights appertaining to the Bank shall be exercisable and all security shall become enforceable*."[5] Tnejn mill-eventwalitajiet imsemmija fil-kuntratt huma proprju s-segwenti:

> *"b. Any failure by the Customer to pay any sum due whether of principal, interest, fees or charges, due by the Customer under the deed of loan/or*

[3] Pagna 90 tal-process.
[4] **Nicola Callus et vs. Nicolina Farrugia** deciza mill-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Gunju 1959. Ara wkoll **Joseph Mallia et vs. JD Lifts Supplies Limited** (Cit Nru 91/2003) deciza mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) fl-14 ta' Dicembru 2006.
[5] Pagna 10 tal-process.

sanction letter and in the manner stipulated in the deed of loan and/or sanction letter;

c. Any failure by the Customer to repay or discharge in full any of his indebtedness to the Bank or any other party".[6]

Gialadarba l-kreditur u cioe il-Bank attur ressaq provi sodisfacenti dwar in-nuqqas da parti tal-konvenut, kif ukoll wera li interpella lil Huadong Fu permezz ta' ittra ufficjali tat-22 ta' Gunju 2015 sabiex jersaq ghall-hlas tal-arretrati kollha, il-piz tal-prova idur fuq id-debitur sabiex jipprova li dik l-inadempjenza kien dovut ghal xi haga barranija li taghha huwa ma kienx responsabbli jew ma kellux kontroll fuqha. Fid-dawl ta' dan u gialdarba li l-provi migjuba mill-bank attur m'humiex kontradetti, il-pretensjoni attrici kif dedotta fir-rikors promotur giet sodisfacentement ippruvata.

Decide

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qieghda taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut,

1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara illi sehhew wahda jew aktar mill-grajjiet imsemmija fil-kuntratt datat 2 ta' Marzu 2011, partikularment imma mhux esklussivament, billi Huadong Fu naqas milli jhallas il-pagamenti dovuti lill-bank attur kif stipulat fl-imsemmi kuntratt;

2. Tilqa t-tieni talba u tiddikjara illi l-konvenut Huadong Fu huwa debitur tal-bank attur fis-somma ta' mija sitta u erbghin elf, mitejn disgha u ghoxrin Ewro u disgha u sittin centezmu (€146,229.69);

3.. Tilqa' t-tielet talba u tikkundanna lill-konvneut ihallas lill-bank attur l-imsemmija somma globali ta' mija sitta u erbghin elf, mitejn disgha u

[6] Pagna 11 tal-process.

ghoxrin Ewro u disgha u sittin centezmu (€146,229.69), flimkien mal-imghax ulterjuri mill-11 ta' Jannar 2019 sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut inkluz dawk tal-ittra ufficjali prezentata fit-22 ta' Gunju 2015, b'dan illi l-ispejjez u drittijiet tal-kuraturi deputati jithallsu provvizorjament mill-bank attur.

Moqrija.

Onor. Robert G. Mangion
Imhallef
26 ta' Novembru, 2020

Lydia Ellul
Deputat Registratur