PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. CHRISTIAN FALZON SCERRI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 24 ta' Ġunju, 2022

Rikors Maħluf Nru: 731/2021

BANK OF VALLETTA P.L.C.

VS.

SIMON TABONE U ANDREA MUSCAT; U B'DIGRIET DATAT 2 TA' FRAR, 2022 ĠEW NOMINATI DR JOSEPH BRINCAT U L-PL PETER SAMMUT BIEX JIRRAPPREŻENTAW LIL ANDREA MUSCAT

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza finali dwar iż-żewġ talbiet ta' Bank of Valletta p.l.c.;

Daħla

2. B'rikors maħluf imressaq fis-**<u>26 ta' Lulju, 2021</u>**, il-bank rikorrenti fisser li huwa sellef ammont ta' flus lil Simon Tabone u Andrea Muscat b'kuntratt tat-13 ta' Lulju, 2005. Il-bank rikorrenti jgħid li seħħew waħda jew aktar mill-ġrajjiet imsemmija fil-kuntratt li jwasslu biex is-self li ngħata lill-konvenuti jsir dovut u pagabbli lura minnufih flimkien mal-imgħax u ammonti oħra li hemm imniżżla fil-kuntratt. Jippreċiża illi l-konvenuti għandhom jħallsu s-somma ta' €89,136.26 bħala l-bilanċ

tad-dejn li hemm fil-kontijiet tas-self u fil-kontijiet mixxellanji li l-konvenuti għandhom mal-bank rikorrenti. Barra minn dan l-ammont, il-bank rikorrenti jgħid li jrid ukoll li jiġbor mingħandhom l-imgħax legali mis-7 ta' April, 2021 sad-data tal-ħlas kollu tad-dejn;

3. Minkejja li l-konvenuti ġew mitluba jħallsu dan id-dejn tagħhom, anke permezz ta' ittra uffiċjali datata 30 ta' Settembru, 2019, dawn baqgħu ma ħallsux. Minħabba f'hekk, il-bank rikorrenti fetaħ din il-kawża u talab lil din il-qorti sabiex:

> *«1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi seħħew waħda jew aktar mill-ġrajjiet imsemmija fil-kuntratt imsemmi (u hawn esebit bħala Dokument "A"), partikolarment imma mhux esklussivament, billi Simon Tabone u Andrea Muscat (a) naqsu milli jħallsu l-pagamenti dovuti lis-soċjetà mittenti kif stipulat fl-imsemmi kuntratt, (b) kienu inadempjenti f'obbligi oħra minnhom assunti fl-istess kuntratt sopraindikat, u/jew, (ċ) hemm bidliet materjali fiċ-ċirkostanzi tal-istess Simon Tabone u Andrea Muscat li jipperikolaw jew jaffettwaw ħażin il-possibbiltà tal-ħlas lura tal-imsemmi debitu dovut lis-soċjetà attriċi; u*
>
> *2. Tikkundanna lil Simon Tabone u Andrea Muscat iħallsu flimkien u in solidum bejniethom lis-soċjetà attriċi s-somma ta' disgħa u tmenin elf, mija u sitta u tletin Ewro u sitta u għoxrin ċenteżmu (€89,136.26) bilanċ għad-debitu fil-"House Loan u Miscellanous Accounts" ta' Simon Tabone u Andrea Muscat (Dok. "B1 sa B8" u Dok "D1 sa D11") flimkien mal-imgħax ulterjuri mis-7 ta' April 2021 sad-data tal-effettiv pagament.*
>
> *Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali datata 30 ta' Settembru 2019 kontra l-konvenuti li huma nġunti minn issa sabiex jidhru għas-subizzjoni.»*

4. B'digriet tagħha tat-**<u>2 ta' Awwissu, 2021</u>**, il-qorti ordnat in-notifika tar-rikors maħluf lill-konvenuti, liema rikors ġie notifikat biss lil Simon Tabone fis-7 ta' Ottubru, 2021 (ara paġna 57 tal-atti tal-kawża). Madankollu, għad li huwa ngħata żmien ta' għoxrin jum minn meta jirċievi l-atti kollha tar-rikors maħluf sabiex huwa jressaq risposta maħlufa, huwa baqa' ma ppreżenta l-ebda tweġiba;

5. Mill-banda l-oħra, il-konvenuta Andrea Muscat baqgħet ma ġietx notifikata, u fil-fatt, skont riferta tal-25 ta' Novembru, 2021, il-marixxal Stephen Aġius ġie mgħarraf minn missier il-konvenuta, Joseph Muscat, li din kienet tinsab imsiefra l-Ingilterra. L-istess Joseph Muscat ma kellux tagħrif dwar meta din kienet sejra tiġi lura Malta (ara r-riferta f'paġna 58A tal-atti tal-kawża);

6. Għalhekk, fid-**<u>9 ta' Diċembru, 2021</u>**, il-bank rikorrenti ressaq rikors sabiex jiġu maħtura kuraturi deputati biex dawn jirrappreżentaw lil Andrea Muscat f'din il-kawża. Dan ir-rikors ġie milqugħ b'digriet tat-**<u>2 ta' Frar, 2022</u>** u ġew maħtura għal dan il-għan il-kuraturi Dr Joseph Brincat u l-Prokuratur Legali Peter Sammut (ara paġni 66 u 61 tal-atti tal-kawża rispettivament);

7. Il-kuraturi deputati maħtura biex jirrapreżentaw lill-konvenuta Andrea Muscat wieġbu fis-**<u>16 ta' Frar, 2022</u>** u qalu hekk:

> *« 1. Illi huma mhumiex edotti mill-fatti però ppruvaw jaraw jekk il-parti l-oħra għandhiex xi eċċezzjonijiet x'tagħti u fil-każ x'inhuma ħalli f'dak il-kas l-esponenti bħala konvenuti jingħaqdu magħhom.*
>
> *2. Jirriżulta li ż-żewġ konvenuti kienu f'xi relazzjoni bejniethom tant hu hekk illi xtraw proprjetà flimkien. Daħlu f'negozju mal-bank flimkien u konsegwentement jafu l-fatti ta' xulxin.*
>
> *3. Mid-dokumenti esebiti jirriżulta li self mill-bank kien hemm u skont l-istess dokument l-ħlasijiet ma sarux regolari u għalhekk baqa' ammont dovut. Għaldaqstant, l-esponenti ħlief għad-dokumenti esebiti mill-istess bank attur m'għadhomx oħrajn x'jipproduċu.»*

8. Wara din it-tweġiba, il-kuraturi deputati ma ressqu l-ebda tweġiba oħra;

9. Inġabru l-provi kollha u fis-seduta tat-**<u>23 ta' Mejju, 2022</u>**, il-qorti tat lill-konvenut Simon Tabone ċans sal-10 ta' Ġunju, 2022 biex jekk irid huwa jressaq is-sottomissjonijiet mil-miktub tiegħu skont l-**artikolu 158(10) tal-Kap 12 tal-Liġijiet**

ta' Malta. Minkejja dan, il-konvenut Simon Tabone baqa' ma ppreżentax is-sottomissjonijiet tiegħu;

10. Fis-seduta tal-**<u>21 ta' Ġunju, 2022</u>**, kemm l-avukat tal-bank rikorrenti u kif ukoll il-kuraturi deputati li qegħdin jirrappreżentaw lil Andrea Muscat f'din il-kawża ddikjaraw li huma kienu qegħdin jistrieħu fuq l-atti tal-kawża. Għalhekk dakinhar il-kawża ġiet imħollija għas-sentenza biex tingħata llum;

Fatti

11. B'kuntratt tat-13 ta' Lulju, 2005, Simon Tabone u Andrea Muscat ssellfu mingħand il-bank rikorrenti s-somma ta' Lm32,000, illum €74,539.95, kemm sabiex jixtru appartament u garaxx fi Triq Lorry Sant fil-Fgura u kif ukoll sabiex huma jkunu jistgħu jagħmlu xi xogħlijiet fuq dawn il-proprjetajiet, fosthom dawk ta' bini u tibdil (ara paġni 5 sa 13 tal-atti tal-kawża). Skont dan il-kuntratt, is-self kien wieħed ta' sura fissa u kellu jintradd lura lill-bank rikorrenti skont programm ta' ħlasijiet maqbul bejn il-partijiet. Madankollu, il-bank rikorrenti żamm il-jedd tiegħu li jitlob il-ħlas f'daqqa tal-ammont kollu tas-self permezz ta' avviż lill-konvenuti, jekk kemm-il darba tiġri xi waħda mill-kundizzjonijiet tal-għotja tas-self, liema kundizzjonijiet ġew mehmuża mal-kuntratt (ara minn paġna 80 sa paġna 86 tal-atti);

12. Skont il-kundizzjonijiet tal-għotja tas-self, il-konvenuti kellhom jaqtgħu s-self billi jwettqu żewġ pagamenti ta' Lm125 u Lm29, illum €291.17 u €67.55 rispettivament, kull xahar fuq perijodu ta' erbgħin sena. Dawn l-ammonti kienu jinkludu l-imgħax bir-rata ta' 5% fis-sena (ara paġni 81 sa 86 tal-atti);

13. B'ittra uffiċjali datata 30 ta' Settembru, 2019 (ara paġna 43 tal-atti tal-kawża), il-bank rikorrenti sejjaħ lill-konvenuti sabiex huma jħallsu lura l-bilanċ tad-dejn kollu li kellhom fil-kontijiet tagħhom relatati mas-self li huma ħadu mingħand il-bank rikorrenti;

14. Mir-rendikonti bankarji li ġew mehmuża mar-rikors maħluf (ara paġni 15 sa 41 tal-atti), jirriżulta li:

   i. f'dak li jirrigwarda s-self li ħadu l-konvenuti sabiex jixtru l-appartament imsemmi, fil-perijodu ta' bejn Lulju 2005 u Frar 2009 il-konvenuti ma kinux iwettqu pagamenti kull xahar iżda kienu jagħmlu dan kull meta kien ifettlilhom. Imbagħad, għal tul ta' żmien minn Frar 2009 'il quddiem, huma kienu regolari fil-ħlasijiet tagħhom ta' kull xahar, sakemm minn Novembru 2015 'il quddiem huma reġgħu bdew iwettqu pagamenti sporadiċi. L-aħħar pagament li sar minnhom kien f'Ġunju tas-sena 2017;

   ii. f'dak li jirrigwarda s-self li ħadu l-konvenuti biex jixtru l-garaxx hawn fuq imsemmi, il-konvenuti wettqu ħlasijiet regolari bejn Settembru 2005 u Novembru 2007. Imbagħad kien hemm perijodu qasir fejn huma waqfu jħallsu sakemm f'Mejju 2008 huma reġgħu bdew iħallsu regolarment. L-aħħar pagament li sar minnhom kien f'Marzu 2016; u

   iii. il-konvenuti għandhom ukoll bilanċ ta' debitu li jammonta għal €1,414.38 fil-kont bankarju tagħhom imsemmi *"Personal Overdraft – Miscellaneous fees"*;

Konsiderazzjonijiet

15. Il-kawża li għandha quddiemha din il-qorti hija maħsuba biex il-konvenuti jiġu ddikjarati u kkundannati li għandhom iroddu lura l-ammont kollu li baqgħalhom iħallsu mis-self mogħti lilhom b'kuntratt tat-13 ta' Lulju, 2005 u dan għaliex huma kisru l-kundizzjonijiet tal-għotja tas-self;

16. Issa fil-każ tagħna, Simon Tabone għażel li ma jweġibx għat-talbiet li ressaq kontrih il-bank rikorrenti u għalhekk huwa waqa' kontumaċi. Min-naħa l-oħra, minn dak li joħroġ mill-atti, jidher li l-kuraturi deputati maħtura biex jirrappreżentaw lil

Andrea Muscat f’din il-kawża baqgħu ma rnexxilhomx jagħmlu kuntatt magħha. Għaldaqstant, il-qorti kellha l-opportunità li tisma’ biss qanpiena waħda, jiġifieri dak li kellu xi jgħid l-bank rikorrenti;

17. Il-fatt waħdu li Simon Tabone ma weriex interess fil-kawża miġjuba kontrih, u għażel li ma jweġibx, ma jfissirx li l-bank rikorrenti ġie meħlus mill-piż li jipprova l-każ tiegħu skont il-grad u l-qies li titlob minnu l-liġi. Anzi, meta konvenut ikun waqa’ fi stat ta’ kontumaċja l-attur xorta waħda jibqagħlu l-piż li jressaq provi sodisfaċenti biex isejjes it-talbiet tiegħu. Tassew, il-fatt waħdu li Simon Tabone għażel li ma jiddefendix ruħu f’din il-kawża ma jfissirx li huwa ammetta t-talbiet imressqa mill-bank rikorrenti (ara f’dan is-sens ***Charles Saliba v. Salvu Borg***, Appell Ċivili, tas-27 ta’ Ġunju, 1997);

18. Huwa miżmum fil-ġurisprudenza li l-kontumaċja għandha tiġi meqjusa bħala oppożizzjoni għat-talbiet magħmula fir-rikors maħluf fejn il-konvenut ikun ħalla lillu nnifsu għall-ġudizzju tal-Qorti. Għalhekk, f’każ bħal dan il-qorti jeħtiġilha tisħarreġ jekk it-talbiet tal-bank rikorrenti humiex mistħoqqa billi tgħarbel bir-reqqa l-fatti li jkunu nġabu quddiemha sabiex tistabbilixxi l-verità, u dan indipendentement mill-istat ta’ kontumaċja tal-konvenut (ara fost l-oħrajn ***Ruth Apap v. Noel Apap***, Prim’Awla tal-Qorti Ċivili, 30 ta’ Ġunju, 1995, ***Charles Saliba v. Salvu Borg***, Appell Superjuri, 27 ta’ Ġunju, 1997, ***Gernod Schmid v. Cornelia Astrid Schmid***, Appell Superjuri, 24 ta’ Ottubru, 2019, u ***George Busuttil et v. Anthony Vassallo et***, Appell Superjuri, 6 ta’ Ottubru, 2020);

19. Jiġi b’hekk, li f’dan il-każ il-bank rikorrenti xorta għandu l-obbligu li jneħħi l-piż tal-prova minn fuqu u jmexxieh għal fuq il-konvenuti. Il-grad ta’ prova li l-bank rikorrenti għandu jilħaq, *«huwa dak li biżżejjed inissel ċertezza morali f’moħħ il-ġudikant li tkun indotta mill-preponderanza tal-provi meqjusa fuq bilanċ ta’ probabilitajiet»* (ara ***Vincent Borġ v. Teresa Borġ***, Appell Superjuri, tad-29 ta’ Jannar 2016 u ***Concorde Developments Limited v. B. Grima and Sons Limited***, Appell Superjuri, tas-27 ta’ Jannar, 2017);

20. Għalhekk, il-qorti sejra tgħaddi biex tqis jekk il-bank rikorrenti rnexxilux jilħaq dan il-grad ta' prova;

21. L-**<u>ewwel talba</u>** tal-bank rikorrenti hija biex jiġi ddikjarat li seħħet xi waħda jew aktar mill-ġrajjiet imsemmija fi-kundizzjonijiet tas-self li hemm mehmuża mal-kuntratt tat-13 ta' Lulju, 2005. Skont il-kundizzjonijiet imsemmija, f'każ li tiġri xi waħda minn dawn il-ġrajjiet, il-bank rikorrenti jista', b'avviż lill-konvenuti, jiddikjara li l-ammont misluf lilhom huwa dovut u pagabbli minnufih, flimkien mal-imgħaxijiet u ammonti oħra dovuti skont il-kuntratt;

22. Uħud mill-ġrajjiet li jwasslu għal din il-konsegwenza u li hemm imniżżla fil-kundizzonjonijiet imsemmija huma dawn:

    i. jekk il-konvenuti jonqsu milli jħallsu xi somma ta' kapital u kif ukoll ta' imgħax li tkun dovuta lill-bank rikorrenti skont il-kuntratt tat-13 ta' Lulju, 2005;
    ii. jekk il-konvenuti jonqsu fl-obbligi li huma tgħabbew bihom f'dan il-kuntratt; u
    iii. jekk ikun hemm tibdil sostanzjali fil-kundizzjoni finanzjarja tal-konvenuti;

23. Il-qorti tqis li hekk kif joħroġ mill-**artikolu 1842 tal-Kodiċi Ċivili**, is-self huwa kuntratt li bih waħda mill-partijiet tikkunsinna lill-oħra xi kwantità ta' ħwejjeġ li jintemmu bl-użu, bl-obbligu ta' min jissellef, li jrodd lil min jislef daqshekk ieħor tal-istess xorta u kwalità (ara ***Paul Cremona et v. Dr. Antoine Gambin et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Frar, 2001);

24. Meta bħal f'dan il-każ, l-oġġett misluf ikun dak ta' flus, l-**artikolu 1844 tal-Kodiċi Ċivili** jgħid li l-persuna li tirċievi l-flus missellfa għandha trodd lura l-istess ammont ta' flus li tkun irċeviet skont il-valur legali tagħhom fiż-żmien tal-ħlas (ara ***Karmenu Mifsud v. Mariano D'Amato*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Novembru,

2006). Il-liġi tgħid ukoll fl-**artikolu 1850(1) tal-Kodiċi Ċivili**, li l-partijiet f'kuntratt ta' self jistgħu jaqblu li għandhom jitħallsu l-imgħaxijiet fuq l-ammont misluf;

25. Kif ingħad f'għadd ġmielu ta' sentenzi marbuta ma' radd lura ta' flus mogħtija permezz ta' faċilitajiet bankarji, il-partijiet jistgħu jaqblu bejniethom li bit-tħaddim tal-**artikolu 1070(1) tal-Kodiċi Ċivili**, l-obbligazzjoni tar-radd lura tal-flus mislufa tiġi mwettqa billi jingħata żmien fiss. Dan iż-żmien mogħti ma jissospendix l-obbligazzjoni, imma skont l-**artikolu 1071 tal-Kodiċi Ċivili** jdewwem biss l-eżekuzzjoni tagħha, u sakemm ikun għaddej dak iż-żmien il-ħaġa li jmissha tingħata skont l-**artikolu 1072 tal-Kodiċi Ċivili** ma tistax tintalab qabel jagħlaq dak iż-żmien. Dan il-kunċett, li huwa magħruf bħala l-benefiċċju taż-żmien, huwa skont l-**artikolu 1073 tal-Kodiċi Ċivili** mogħti favur id-debitur tal-istess obbligazzjoni (ara *inter alia* ***Bank of Valletta plc v. Cefai Estates Limited et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-15 ta' Marzu, 2018, ***Banif Bank (Malta) plc v. Nutar Anthony Cachia*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-12 ta' Mejju, 2016 u ***Bank of Valletta plc v. Angela Mizzi et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-26 ta' Ġunju, 2007);

26. Il-benefiċċju taż-żmien jista' jingħata suġġett għall-kundizzjonijiet li, hekk kif tiġri mqar waħda minnhom, dan iġib it-telfien tiegħu. Il-liġi taħseb ukoll fl-**artikolu 1079 tal-Kodiċi Ċivili** għat-telfien tal-benefiċċju taż-żmien: (i) meta d-debitur ma jkollux flus biex iħallas djunu; (ii) jekk il-kundizzjoni tiegħu tinbidel b'tali mod li jqiegħed fil-periklu l-ħlas tal-kreditu; (iii) jekk b'għemilu jkun naqqas il-garanzija illi skont il-kuntratt kien ta lill-kreditur; jew (iv) jekk ma jkunx tah il-garanzija li kien wiegħdu (ara ***Giuseppe Teuma v. Paolo Ceravola*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' Ġunju, 1874, ***Michele Grech v. Maria Scicluna et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-8 ta' Jannar, 1904 u ***Giuseppe Grech v. Tommaso Xuereb et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' Mejju, 1930);

27. Il-bdil fil-qagħda tad-debitur li jwassal għall-periklu li l-kreditu ma jitħallasx irid ikun aktar minn sempliċi frott ta' dubju, suspett jew tħassib dwar is-solvibilità tad-

debitur (ara ***Tommaso Azzopardi v. Paolo Micallef*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-13 ta' Frar, 1936 u ***J Grima & Sons Ltd. v. Anton Aġius*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' Jannar, 2004). Biex wieħed jagħti eżempju, fis-sentenza ***Felix Borġ v. Paul Vella Muscat*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-26 ta' Marzu, 1967, instab li l-fatt li d-debitur tilef l-impjieg tiegħu kellu jitqies bħala raġuni serja biżżejjed li tipperikola l-ħlas lura tad-dejn;

28. Ingħad ukoll li l-fatt waħdu li l-midjun jonqos li jħallas f'waqthom l-iskadenzi ta' ħlas, b'rati li jkunu miftiehma mal-kreditur biex jaqta' d-dejn tiegħu, ma jwassalx b'daqshekk għat-telfien tal-benefiċċju taż-żmien maħsub fil-liġi, sakemm ċirkostanza bħal dik ma tkunx iddaħħlet espressament fil-ftehim meta jkun ingħata ż-żmien għall-ħlas lid-debitur (ara ***John Rose v. Thomas Wiliam Capel*** deċiża mill-Qorti Kummerċjali fil-11 ta' Marzu, 1865, ***Giuseppe Vassallo v. Carmelo Calleja et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-4 ta' April, 1913, ***Felix Borġ v. Paul Vella Muscat*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-26 ta' Marzu, 1957 u ***Karmena Callus et v. Dione Cassar et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-18 ta' Frar, 2021);

29. It-telfien tal-benefiċċju taż-żmien għandu jiġi meqjus b'ċertu reqqa u djuq għaliex dan huwa dritt tad-debitur. Kemm hu hekk, kien hemm sentenzi tal-qrati li ċaħdu talbiet ta' kredituri biex id-debituri tagħhom jitilfu l-benefiċċju taż-żmien għaliex il-ġrajja indikata minnhom bħala li kellha twassal għat-telf ta' dan il-benefiċċju, la kienet waħda minn dawk imsemmija fl-**artikolu 1079 tal-Kodiċi Ċivili** u lanqas ma kienet waħda msemmija espressament fil-kuntratt. Hekk pereżempju fis-sentenzi ***Michele Vella v. Pietro Grech*** tat-28 ta' Frar, 1871 u ***Rev. Camilleri et v. Dr. Fenech et*** tat-28 ta' Ottubru, 1895, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili qalet li għalkemm id-debituri ma ħallsux l-imgħaxijiet flimkien mal-pagamenti rateali, dan ma kellux iwassal għat-telfien tal-benefiċċju taż-żmien għaliex skont il-kuntratt dan il-benefiċċju kellu jintilef jekk ma jitħallsux il-pagamenti rateali u ma kienx jgħid speċifikament li dan kellu jintilef ukoll jekk ma tħallasx l-imgħax;

30. Imħaddem dan kollu għall-każ li għandna quddiemna, ma hemmx kwistjoni li bejn il-bank rikorrenti u l-konvenuti kien hemm kuntratt ta' self datat 13 ta' Lulju, 2005. F'dan il-kuntratt il-partijiet qablu li l-konvenuti ma kellhomx iroddu lura l-flus mislufa lilhom f'daqqa imma kellhom irodduhom lura bin-nifs, billi jwettqu żewġ pagamenti ta' Lm125 u Lm29, illum €291.17 u €67.55 rispettivament, kull xahar fuq medda ta' erbgħin sena;

31. L-istess partijiet qablu wkoll li l-konvenuti kellhom jitilfu l-benefiċċju taż-żmien u li għalhekk il-bank kellu l-jedd li jitlob il-ħlas lura f'daqqa tal-bilanċ li jkun fadal, jekk:

> *«il-klijenti jiksru jew jonqsu milli jħallsu kwalunkwe somma kemm ta' kapital kif ukoll ta' imgħax, drittijiet jew spejjeż dovuti minnhom skont dan il-kuntratt fil-ħin u bil-mod indikat f'dan il-kuntratt;»*

32. Sewwasew f'dan il-każ, kif ħareġ mir-rendikonti bankarji li ġew mehmuża mar-rikors maħluf u mix-xiehda ta' Dorianne Tanti, rappreżentanta tal-bank rikorrenti, il-konvenuti naqsu milli jimxu ma' din il-kundizzjoni li jħallsu l-ammonti li kienu dovuti minnhom kull xahar, tant li kien hemm perijodi fejn huma wettqu l-pagamenti biss meta fettlilhom. Biżżejjed jingħad li l-aħħar pagament regolari imwettaq mill-konvenuti sar lura fl-1 ta' Ġunju, 2017, jiġifieri madwar ħames snin ilu. Minn dakinhar 'il hawn, il-konvenuti ma reġgħu wettqu l-ebda pagamenti rateali;

33. Il-kuraturi deputati li qegħdin jirrapreżentaw lil Andrea Muscat f'din il-kawża ma ressqu l-ebda prova jew sottomissjoni biex imeru dak li qed jgħid il-bank rikorrenti fir-rendikonti tiegħu. Barra minn hekk, il-qorti m'għandha l-ebda raġuni quddiemha biex ma temminx dak li qalet ir-rappreżentanta tal-bank rikorrenti bil-ġurament tagħha;

34. Għalhekk din il-qorti qiegħda tasal għall-fehma li dan in-nuqqas tal-konvenuti li jħallsu kull xahar minn Ġunju 2017 'il hawn skont il-programm tal-pagamenti,

għandha titiqies bħala ġrajja li skont it-termini tal-kuntratt tas-self għandha twassal biex il-konvenuti ma jibqgħux igawdu aktar mill-benefiċċju taż-żmien;

35. L-ewwel talba tal-bank rikorrenti sabiex jiġi dikjarat li seħħet xi waħda mill-ġrajjiet imsemmija fil-kuntratt tat-13 ta' Lulju, 2005, biex b'hekk il-bank rikorrenti jkun jista' jiddikjara li s-self mogħti lill-konvenuti huwa dovut u pagabbli lura lill-bank minnufih flimkien mal-imgħax u ammonti oħra li jistgħu jkunu dovuti skont il-kuntratt, qiegħda għalhekk tiġi milqugħa;

36. Dwar it-**<u>tieni talba</u>** tal-bank rikorrenti, il-qorti tgħid li hija qieset ir-rendikonti li ġew mehmuża mar-rikors maħluf, qieset ix-xiehda ta' Dorianne Tanti li tenniet bil-ġurament tagħha quddiem il-qorti li depożiti min-naħa tal-konvenuti baqgħu ma sarux u li l-bilanċ imsemmi fir-rikors maħluf għadu dovut, u qieset ukoll li r-rendikonti msemmija bl-ebda mod ma ġew kkontestati mill-kuraturi deputati li qegħdin jidhru għall-konvenuta Andrea Muscat;

37. Minn dak li setgħet tifhem il-qorti minn eżami tar-rendikonti jidher li l-ammont sħiħ ta' €89,136.26 huwa maqsum hekk: (i) €71,497.40 bħala bilanċ ta' kapital u interessi maħduma sas-6 ta' April, 2021 fuq l-ammont li ġie misluf lill-konvenuti biex huma jixtru l-appartament u l-garaxx; (ii) €16,224.48 bħala bilanċ ta' kapital u interessi maħduma sas-6 ta' April, 2021 fuq l-ammont li ġie misluf lill-konvenuti biex huma jagħmlu xi xogħlijiet fuq dawn il-postijiet; u (iii) €1,414.38 bħala bilanċ ta' debitu li l-konvenuti għandhom fil-kont bankarju tagħhom imsemmi *"Personal Overdraft – Miscellaneous fees"*. Dan l-ammont jidher li huwa mistħoqq. Għalhekk anke din it-talba sejra tintlaqa';

38. Dwar l-imgħax bir-rata ta' 8% mitlub fir-rikors maħluf, mill-atti tal-kawża jirriżulta li permezz tal-ittra uffiċjali tat-30 ta' Settembru, 2019 il-bank rikorrenti talab lill-konvenuti iħallsu l-bilanċ ta' debitu ta' €79,676.21 li huma kellhom fil-*"House Loan Accounts"* tagħhom, flimkien mal-imgħaxijiet ulterjuri mit-23 ta' Settembru, 2019. Din l-ittra ġiet mibgħuta lilhom skont il-kundizzjonijiet tal-kuntratt, fejn il-bank

rikorrenti talab lill-konvenuti jħallsuh lura minnufih l-ammonti li kien sellifhom, flimkien mal-imgħax dovut;

39. Mill-atti jirriżulta li din l-ittra uffiċjali ġiet notifikata lil Simon Tabone fit-13 ta' Novembru, 2019 (ara r-riferta pożittiva f'paġna 44 tal-atti tal-kawża) u lil Andrea Muscat fis-27 ta' Novembru, 2020 skont il-proċedura misjuba fl-**artikolu 187(3) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** (ara minn paġna 44 sa 54 tal-atti tal-kawża);

40. Madankollu, din l-ittra uffiċjali ma ssemmi xejn dwar id-debitu ta' €1,414.38 li l-konvenuti għandhom fil-kont bankarju tagħhom imsemmi *"Personal Overdraft – Miscellaneous fees"*;

41. Ifisser għalhekk, li fuq l-ammont ta' €87,721.88, l-imgħax bir-rata ta' 8% għandu jibda miexi skont kif talab il-bank rikorrenti fir-rikors maħluf, jiġifieri mis-7 ta' April, 2021; filwaqt li fuq l-ammont ta' €1,414.38 l-imgħax bir-rata ta' 8% għandu jibda miexi mid-data tas-sentenza tal-lum;

Deċiżjoni

Għaldaqstant, għar-raġunijiet fuq imsemmija din il-qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

i. **<u>Tilqa'</u>** l-ewwel talba tal-bank rikorrenti u ssib li l-konvenuti Simon Tabone u Andrea Muscat naqsu milli jwettqu l-pagamenti skont il-kuntratt ta' self u għalhekk seħħet waħda mill-ġrajjiet imsemmija fil-kuntratt tat-13 ta' Lulju, 2005 sabiex il-flus li huma sselfu mingħand il-bank rikorrenti jiġu mrodda lura lilu minnufih; u

ii. **<u>Tilqa'</u>** t-tieni talba tal-bank rikorrenti u b'hekk tiddikjara u tikkundanna lill-konvenuti Simon Tabone u Andrea Muscat biex iħallsu solidament bejniethom lill-bank rikorrenti s-somma ta' €89,136.26, b'dana iżda li l-imgħax bir-rata ta' 8% għandu

jibda miexi: fuq l-ammont ta' €87,721.88, mis-7 ta' April, 2021; filwaqt li fuq l-ammont ta' €1,414.38 mid-data tas-sentenza tal-lum;

Fl-aħħar nett, **<u>tordna</u>** wkoll li l-ispejjeż kollha marbuta ma' dawn il-proċeduri, jitħallsu kollha kemm huma minn Simon Tabone u Andrea Muscat *in solidum* bejniethom, magħdud magħhom l-ispejjeż marbuta mal-ittra uffiċjali tat-30 ta' Settembru, 2019.

Christian Falzon Scerri
Imħallef

Mary Josephine Musu
Deputat Reġistratur