QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar il-Ħamis
Sittax (16) ta' Frar 2023

Rikors Numru 968/2022 FDP

Fl-ismijiet

BNF Bank plc ġja` Banif Bank (Malta) plc (C41030)

vs.

Peter James Frendo K.I. numru 369782M

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 20 ta' Ottubru 2022, li permezz tiegħu s-soċjeta' rikorrenti talbet is-segwenti:

   Illi l-kumpannija attriċi hi Bank kummerċjali liċenzjat taħt il-Liġijiet ta' Malta biex fost l-oħrajn issellef flus lill-klijenti tagħha;

   2. Illi l-konvenut huwa klijent tal-kumpannija attriċi;

   3. Illi l-konvenut ħa mingħand il-kumpannija attriċi self biex iħallas self ieħor u kif ukoll jiffinanzja l-akkwist u l-irranġar t'immobbli;

   4. Illi dan is-self jikkonsisti f'dan li ġej:

   - *Home Loan (I) ta' ħames mija u tmienja u sebgħin elf Euro (€578,000) konċessa permezz ta' credit agreement datat 10 ta' Ottubru 2018 u kuntratt pubbliku in atti tan-Nutar Dr Annalisa Caruana datat 19 ta' Frar 2019 (ara Dok. 'A' u Dok. 'B') u li tikkonċerna Loan Account numru 598941 71 002, u*

- *House Equity Loan (I) ta' mitejn u tlieta u ħamsin elf Euro (€253,000) konċessa permezz ta' credit agreement datat 31 ta' Ottubru 2018 u kuntratt pubbliku in atti tan-Nutar Dr Annalisa Caruana datat 19 ta' Frar 2019 (ara Dok. 'C' u Dok. 'D') u li tikkonċerna Loan Account numru 597941 71 003, u*

- *Buy-To-Let Loans (I), (II) u (III), rispettivament ta' mitejn u tnejn u ħamsin elf Euro (€252,000), ħamsin elf Euro (€50,000) u mija u sittin elf Euro (€160,000), konċessi permezz ta' credit agreement datat 31 ta' Ottubru 2018 u kuntratt pubbliku in atti tan-Nutar Dr Annalisa Caruana datat 19 ta' Frar 2019 (ara Dok. 'E' u Dok. 'F') u li rispettivament jikkonċernaw Loan Accounts numri 598941 71 001, 598941 71 004 u 598941 71 005;*

5. Illi l-konvenut naqas milli jħallas lura dan is-self u l-ammont dovut minnu, hu kif ġej:

- *sitt mija u tnejn u erbgħin elf, tlett mija u disgħa u disgħin Euro u tlieta u tletin ċenteżmu (€642,399.33) dovuti fuq il-Home Loan fuq imsemmi u li sas-26 ta' Settembru 2022 kienu jinkludu imgħaxijiet ta' tmienja u sebgħin elf, sitt mija u ħamsa u għoxrin Euro u sittin ċenteżmu (€78,625.60) (ara statement Bankarju markat Dok. 'G'), u*

- *mitejn u tlieta u tmenin elf, disgħa u tmenin Euro u wieħed u għoxrin ċenteżmu (€283,089.21) dovuti fuq il-House Equity Loan fuq imsemmi u li sas-26 ta' Settembru 2022 kienu jinkludu imgħaxijiet ta' erbgħa u tletin elf, seba' mija u tlieta u sebgħin Euro u wieħed u sittin ċenteżmu (€34,773.61) (ara statement Bankarju markat Dok. 'H'), u*

- *mitejn u wieħed u tmenin elf, tlett mija u disgħa u għoxrin Euro u wieħed u disgħin ċenteżmu (€281,329.91) dovuti fuq il-Buy-To-Let Loan (I) fuq imsemmi u li sas-26 ta' Settembru 2022 kienu jinkludu imgħaxijiet ta' erbgħa u tletin elf, ħames mija u sebgħa u ħamsin Euro u disgħa u erbgħin ċenteżmu (€34,557.49) (ara statement Bankarju markat Dok. 'I'), u*

- *ħamsa u ħamsin elf, ħames mija u ħamsa u tmenin Euro u wieħed u erbgħin ċenteżmu(€55,585.41) dovuti fuq il-Buy-To-Let Loan (II) fuq imsemmi u li sas-26 ta' Settembru 2022 kienu jinkludu imgħaxijiet ta' sitt elef, ħames mija u disgħa u tmenin Euro u sitta u disgħin ċenteżmu (€6,589.96) (ara statement Bankarju markat Dok. 'J'), u*

- *mija u tmenin elf, mija u ħamsa u għoxrin Euro u sebgħa u ħamsin ċenteżmu (€180,125.57) dovuti fuq il-Buy-To-Let Loan (III) fuq imsemmi u li sas-26 ta' Settembru 2022 kienu jinkludu imgħaxijiet ta' tnejn u għoxrin elf, mija u ħamsa u għoxrin Euro u tlieta u disgħin ċenteżmu (€22,125.93) (ara statement Bankarju markat Dok. 'K');*

6. Illi in kwantu l-Home Loan, il-House Equity Loan u l-Buy-To-Let Loan (I) fuq imsemmija, wara Covid moratorium mitlub mill-konvenut (ara Dok. 'L'),

hemm dovuti fuq Covid Moratorium Account numru 598941 10 002, wieħed u tletin elf, mitejn u disgħa u għoxrin Euro u tnejn u sittin ċenteżmu (€31,229.62) (ara statement Bankarju markat Dok. 'M');

7. Illi l-ammonti hawn fuq imsemmija, saru dovuti lkoll lill-kumpannija attriċi fl-intier tagħhom, ai termini ta' klawsola 14 tal-credit agreement markat Dok. 'A' u tal-Kuntratt Pubbliku markat Dok. 'B', ta' klawsola 15 tal-credit agreement markat Dok. 'C' u tal-Kuntratt Pubbliku markat Dok. 'D' u ta' klawsola 15 tal-credit agreement markat Dok. 'E' u tal-Kuntratt Pubbliku markat Dok. 'F u dan għax kif stipulat hemmhekk, seħħew waħda jew aktar mill-events of default imsemmija fl-istess credit agreements u kuntratti pubbliċi, partikolarment, iżda mhux esklussivament:

> *"(a) Default by the Borrower/s in the payment of any amount of principal, interest, fees, charges due for payment in the manner stipulated in the agreement regulating the Facility,*
> *(b) The Borrower/s committing any other breach of or omitting to observe any other of the obligations and undertakings as expressed to be assumed by it in the agreement regulating the Facility,*
> *(k) In the opinion of the Bank, a material adverse change in the financial condition of the Borrower/s occurs;*
> *(n) Any other event which in the Bank's reasonable opinion gives grounds for belief that the Borrower/s may not perform all or any of the obligation/s under or otherwise comply with the terms of the agreement regulating the Facility";*

8. Illi imbagħad fuq Current Account numru 598941 10 001, appartanenti lill-konvenut (ara account opening form markat Dok. 'N'), hemm dovuti sebat elef, sitt mija u ħamest Euro u sitta u tmenin ċenteżmu (€7,605.86), li sas-26 ta' Settembru 2022 kienu jinkludu imgħaxijiet ta' erbgħa u ħamsin Euro u erbgħa u ħamsin ċenteżmu (€54.54) (ara statement Bankarju markat Dok. 'O') u dan l-ammont jikkonsisti fi spejjeż Bankarji marbuta mad-dejn ġja` msemmi;

9. Illi in vista tas-suespost, l-ammont dovut mill-konvenut lill-kumpannija attriċi sas-26 ta' Settembru 2022, kien ta' miljun, erba' mija u wieħed u tmenin elf, tlett mija u erbgħa u sittin Euro u wieħed u disgħin ċenteżmu (€1,481,364.91);

10. Illi l-kumpannija attriċi ttentat tinterpella lill-konvenut diversi drabi biex iħallasha d-dejn, fosthom permezz t'ittra legali datata 14 ta' Ġunju 2021 (ara Dok. 'P') u ittra uffiċjali numru 3395/2022 datata 9 ta' Awissu, 2022 u preżentata fir-reġistru ta' din l-Onorabbli Qorti (ara Dok. 'Q'), iżda dan baqa' inadempjenti;

11. Illi l-kreditu tal-kumpannija attriċi huwa ċert, likwidu u dovut u l-konvenut m'għandux eċċezzjonijiet x'jagħti f'dan ir-rigward kontra t-talbiet attriċi;

12. Illi għalhekk jeżistu l-elementi kollha rikjesti mil-Liġi a tenur tal-Artikoli 167 et sequitur tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Għaldaqstant u għar-raġunijiet fuq premessi, l-kumpannija attriċi titlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex:

1. taqta' u tiddeċiedi dina l-kawża bid-dispensa tas-smigħ, ai termini ta' l-Artikoli 167 et sequitur tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta; u

2. tiddikjara li l-konvenut sar debitur tal-kumpannija attriċi fl-ammont ta' €1,481,364.91; u

3. tikkundanna lill-konvenut iħallas lill-kumpannija attriċi l-ammont ta' €1,481,364.91;

Bl-ispejjeż u bl-imgħaxijiet mis-26 ta' Settembru 2022 sad-data tal-pagament effettiv. L-imgħaxijiet qed jintalbu bir-rata ta':

- *sitta punt disgħa disgħa fil-mija (6.99%) fis-sena kwantu l-ammont dovut fuq il-Home Loan fuq imsemmi u dan ai termini tal-klawsoli 4 u 15 tal-credit agreement u kif ukoll tal-kuntratt pubbliku fuq imsemmija, rispettivament markati Dok. 'A' u Dok. 'B', u*

- *sebgħa punt disgħa disgħa fil-mija (7.99%) fis-sena kwantu l-ammont dovut fuq il-House Equity Loan u l-Buy-To-Let Loans fuq imsemmija u dan ai termini tal-klawsoli 6 u 15 tal-credit agreements u kif ukoll tal-kuntratti pubbliċi fuq imsemmija, markati Dok. 'C' sa Dok. 'F', u*

- *bir-rata t'għaxra fil-mija (10%) fis-sena in kwantu l-bilanċ dovut fuq il-Current Account fuq imsemmi u dan abbażi tal-General Terms And Conditions u t-Tariff Of Charges relattivi(ara Dok. 'R' u Dok. 'S' u b'mod partikolari l-immarkar bl-aħdar fuq Dok. 'S') imsemmi aktar 'il fuq).*

Il-konvenut huwa minn issa nġunt għas-subizzjoni u dan b'riżerva għal kull dritt ieħor spettanti lill-kumpannija attriċi fil-konfront tal-istess konvenut.

2. Rat illi fl-1 ta' Novembru 2022, il-kawża ġiet appuntata għas-smiegħ għas-17 ta' Novembru 2022.

3. Rat illi fis-17 ta' Novembru 2022, l-intimat kien għadu mhux notifikat, u għalhekk il-kawża ma setgħetx tinstema'.

4. Rat illi fl-1 ta' Frar 2023, ir-rikorrent ġie notifikat bl-affissjoni ġewwa l-indirizz, Locker Mansions, Flat 5, Triq Locker, Sliema, kif ukoll il-Kunsill Lokali u l-Għassa ta' Sliema. (fol 174)

5. Rat illi fid-9 ta' Frar 2023, deher Peter James Frendo, mhux assistit, u bil-ġurament, wara illi l-Qorti spjegatlu l-portata tal-kawża miġjuba kontra tiegħu, ammetta t-talbiet kif dedotti kontra tiegħu.

6. Rat illi, in vista ta' tali ammissjoni, il-Qorti tista' tgħaddi biex tagħti s-sentenza tagħha.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti u semgħet x-xhieda ta' Peter James Frendo mogħtija fid-9 ta' Frar 2023 fejn ammetta għat-talbiet kollha kif magħmula fil-konfront tiegħu, tgħaddi biex tiddeċiedi l-vertenza billi:

Tilqa' t-talba kif dedotta u, konsegwentement:

Tiddikjara li l-konvenut Peter James Frendo debitur tal-kumpannija attriċi fl-ammont ta' miljun, erbgħa mija u wieħed u tmenin elf, tlett mija u erbgħa u sittin Euro, u wieħed u disgħin ċenteżmu (€1,481,364.91), rappreżentanti loans lilu mgħoddija mis-soċjeta' attriċi u mhux imħallsa, kif aħjar deskritt fir-rikors promotur;

Tikkundanna lill-konvenut Peter James Frendo iħallas lill-kumpannija attriċi BNF Bank plc gia Banif Bank (Malta) plc, l-ammont ta' **miljun, erbgħa mija u wieħed u tmenin elf, tlett mija u erbgħa u sittin Euro, u wieħed u disgħin ċenteżmu (€1,481,364.91)**;

Bl-ispejjeż u;

Bl-imgħaxijiet mis-26 ta' Settembru 2022 sad-data tal-pagament effettiv, bir-rata ta':

- sitta punt disgħa disgħa fil-mija (6.99%) fis-sena kwantu l-ammont dovut fuq il-Home Loan fuq imsemmi u dan ai termini tal-klawsoli 4 u 15 tal-credit agreement u kif ukoll tal-kuntratt pubbliku fuq imsemmija, rispettivament mmarkati Dok. 'A' u Dok. 'B', u

- sebgħa punt disgħa disgħa fil-mija (7.99%) fis-sena kwantu l-ammont dovut fuq il-House Equity Loan u l-Buy-To-Let Loans fuq imsemmija u dan ai termini tal-klawsoli 6 u 15 tal-credit agreements u kif ukoll tal-kuntratti pubbliċi fuq imsemmija, mmarkati Dok. 'C' sa Dok. 'F', u

- bir-rata t'għaxra fil-mija (10%) fis-sena in kwantu l-bilanċ dovut fuq il-Current Account fuq imsemmi u dan abbażi tal-General Terms And Conditions u t-Tariff Of Charges relattivi (ara Dok. 'R' u Dok. 'S' u b'mod partikolari l-immarkar bl-aħdar fuq Dok. 'S') msemmi aktar 'l fuq).

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur