QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 26 ta' Frar, 2024.

Numru 6

Rikors numru 496/11/1 JRM

Bank of Valletta p.l.c. (C-2833)

v.

Cefai Estates Limited (C-27039), Lorna Vassallo, Dr Emanuel George Cefai u Amalia Cefai, u b'digriet tal-4 ta' Ottubru 2012 l-atti tal-kawża ġew trasfużi f'isem Dr Emanuel George Cefai minħabba l-mewt ta' Amalia Cefai fil-mori tal-kawża

Preliminari:

1. Din il-kawża, intavolata fid-19 ta' Mejju 2011, hija waħda għall-ħlas ta' bilanċ ta' kreditu dovut bis-saħħa ta' faċilità bankarja mogħtija fis-27 ta' Ottubru 2005, kif ukoll għall-imgħaxijiet legali. (Il-bank silef Lm55,000 lill-konvenuta Lorna Vassallo u lis-soċjetà konvenuta Cefai Estates Ltd,

filwaqt li l-konvenuti Dr Emanuel George Cefai u Amalia Cefai daħlu garanti għall-obbligazzjonijiet li ntrabtu bihom l-istess Lorna Vassallo u s-soċjetà konvenuta). Il-bank attur isostni li seħħew kundizzjonijiet li minħabba fihom huwa jista' jitlob mingħand il-konvenuti l-ħlas ta' kulma fadal x'jitħallas.

2. Permezz ta' sentenza mogħtija fl-15 ta' Marzu 2018 il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet it-talbiet attriċi u ordnat lill-konvenuti biex flimkien u solidalment bejniethom iħallsu lill-bank attur is-somma ta' €180,471.35, bilanċ għad-debitu ta' *loan account* ta' Cefai Estates Ltd u Lorna Vassallo mal-istess bank attur, flimkien mal-imgħaxijiet ulterjuri fuq l-imsemmija somma b'seħħ mit-18 ta' Marzu 2011 sal-jum tal-ħlas effettiv. Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti solidalment.

3. Il-konvenuti ħassewhom aggravati b'tali deċiżjoni u għalhekk fis-26 ta' Marzu 2018 interponew appell quddiem din il-Qorti fejn talbuha tħassar tali sentenza, tilqa' l-eċċezzjonijiet tagħhom, u tiċħad it-talbiet tal-bank attur; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-bank attur.

4. Għall-intendiment aħjar ta' dan l-appell din il-Qorti qiegħda tirriproduċi s-sentenza appellata:

"**Il-Qorti:**

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fid-19 ta' Mejju, 2011, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, il-Bank attur talab li l-Qorti (i) issib li seħħet

waħda jew aktar mill-ġrajjiet maħsuba f'kuntratt magħmul fis-27 ta' Ottubru, 2005, li biha jew bihom l-imħarrkin naqsu milli jagħmlu l-ħlasijiet meta kienu dovuti, baqgħu inadempjenti fl-obbligi li ntrabtu bihom lejn il-Bank attur fl-imsemmi kuntratt jew hemm bidliet materjali fiċ-ċirkostanzi tal-istess imħarrkin li jipperikolaw jew jolqtu ħażin il-possibilita` tal-ħlas lura ta' debitu minnhom dovut; u (ii) tikkundanna lill-istess imħarrkin, flimkien u in solidum bejniethom, iħallsuh il-bilanċ li għadu dovut fis-somma ta' mija u tmenin elf erba' mija u wieħed u sebgħin euro u ħamsa u tletin ċenteżmi (€ 180,471.35) taħt il-faċilita` bankarja mogħtija lilhom bis-saħħa tal-imsemmi kuntratt, flimkien mal-imgħax ulterjuri b'seħħ mit-18 ta' Marzu, 2011, sal-jum tal-ħlas effettiv. Talab ukoll l-ispejjeż ta' tlett ittri uffiċjali mibgħuta kontra l-imħarrkin;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa fit-2 ta' Settembru, 2011, li biha l-imħarrkin laqgħu għall-azzjoni attriċi billi, preliminarjament, qalu li wieħed għandu jara jekk ir-rikors maħluf huwiex null jekk kemm-il darba r-rikors huwa nieqes minn xi rekwiżit kif titlob il-liġi, fosthom dawk marbuta mar-rappreżentanza tal-Bank attur; li ukoll wieħed għandu jara jekk kemm-il darba jirriżultax illi r-rikors maħluf huwa diskriminatorju; u li l-azzjoni attriċi saret qabel il-waqt, minħabba li huma kienu qegħdin jagħmlu ħilithom biex, minkejja ċirkostanzi maħluqin minn terzi persuni u li l-eċċipjenti ma kellhomx kontroll fuqhom, iwettqu l-ħlasijiet dovuti lill-Bank attur. Fil-mertu, laqgħu billi qalu li jrid jiġi vverifikat il-bilanċ mitlub mill-Bank attur, il-ħlasijiet ta' tariffi imposti minnu, kif ukoll jekk l-imgħax mitlub jaqbiżx l-ogħla rati li tippermetti l-liġi; u li għad-disgwid li qalgħet il-kumpannija Kwik-Mix Limited, dan għandha twieġeb għalih hi;

Rat id-degriet tagħha tal-4 ta' Ottubru, 2012[1], li bih ordnat it-trasfużjoni tal-ġudizzju wara l-mewt tal-imħarrka Amalia Ċefai fil-mori tal-kawża;

Semgħet ix-xhieda u rat id-dokumenti imressqa quddiemha;

Rat id-degriet tagħha tad-29 ta' Jannar, 2015[2] li bih tat lill-partijiet żmien sabiex iressqu s-sottomisssjonijiet tagħhom bil-miktub;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrkin fit-22 ta' Mejju, 2015[3];

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet imressqa mill-Bank attur tad-29 ta' Settembru 2015[4], bi tweġiba għal dik tal-imħarrkin;

Semgħet it-trattazzjoni ulterjuri tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

---

[1] Paġ. 197 tal-proċess.
[2] Paġ. 383 tal-proċess.
[3] Paġġ. 384 sa 395 tal-proċess.
[4] Paġġ. 401 – 7 tal-proċess.

Rat id-degrieti tagħha li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkonsidrat:

Illi din hija azzjoni għall-ħlas ta' bilanċ ta' kreditu dovut bis-saħħa tal-għoti ta' faċilita` bankarja. Il-Bank attur jgħid li l-imħarrkin naqsu milli jħarsu r-rabtiet kuntrattwali tagħhom miegħu u għalhekk irid li l-bilanċ li għadu dovut jitħallas f'salt flimkien mal-imgħaxijiet legali. Il-Bank attur jgħid li seħħew kundizzjonijiet li minħabba fihom huwa jista' jitlob il-ħlas ta' kulma fadal x'jitħallas mingħand l-imħarrkin;

Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrkin laqgħu billi qajmu punti proċedurali marbuta mas-siwi tar-rikors maħluf, kif ukoll billi ċaħdu illi hemm raġunijiet tajbin biżżejjed sabiex il-Bank attur jitlob il-ħlas tal-bilanċ, u għaldaqstant jgħidu illi l-azzjoni attriċi tressqet qabel waqtha. Fil-mertu, talbu li jsiru l-verifiki meħtieġa dwar il-bilanċ mitlub, u dwar jekk l-imgħax mitlub jaqbiżx l-ogħla rati li tippermetti l-liġi. Jgħidu wkoll illi l-kumpanija Kwik Mix Limited għandha twieġeb għad-disgwid illi ħolqot bejn il-partijiet;

Illi bħala fatti relevanti li joħorgu mill-atti ta' din il-kawża jirriżulta li fis-27 ta' Ottubru, 2005[5], bis-saħħa ta' kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Carmelo Mangion, l-imħarrka Lorna Vassallo u l-kumpannija Ċefai Estates Limited, flimkien u in solidum bejniethom, ingħataw self ta' ħamsa u ħamsin elf lira Maltin (Lm 55,000)[6] mill-Bank attur, liema somma kellha titħallas lura fi żmien sena[7], taħt il-patti u l-kundizzjonijiet hemm miftehma;

Illi dakinhar ukoll, u fuq l-istess att, l-imħarrek Dr Emanuel George Ċefai[8] u Amalia Ċefai[9], daħlu garanti għall-obbligazzjonijiet illi ntrabtu bihom Lorna Vassallo u Ċefai Estates Limited;

Illi l-imsemmija faċilita` ngħatat sabiex l-imħarrkin kisbu qatgħa art f'Ħal Qormi mingħand il-kumpannija Kwik-Mix Limited[10] bil-ħsieb li jinbnew numru ta' appartamenti u garaxx[11]. L-imgħax fuq il-kapital kellu jinqata' bir-rata ta' tliet mitt lira Maltin (Lm300) fix-xahar[12], għalkemm fi Frar tas-sena 2006, il-Bank attur ġedded iż-żmien lill-imħarrkin biex l-imgħax jitħallas flimkien mal-kapital fl-aħħar ta' Ottubru ta' dik is-sena[13], u b'tiġdid ieħor l-imgħax u kapital kellhom jitħallsu sal-31 ta' Marzu, 2008[14], dan ta' l-aħħar wara li ntwera lill-Bank attur illi l-imħarrkin sabu bejgħ ta' proprjetà li biha kienu ser jifdu d-dejn li kellhom mal-Bank attur;

---

5 Dok. "A" f'paġġ. 5 – 30 tal-proċess.
6 Ibid paġ. 6.
7 Ibid paġ. 8.
8 Dok. "Ċ" f'paġġ. 34 – 41 tal-proċess.
9 Dok. "D" f'paġġ. 42 – 49 tal-proċess.
10 Dok. "A" f'paġ. 14 tal-proċess.
11 Xhieda ta' Simon Żammit f'paġ. 176 tal-proċess.
12 Dok. "SZ4" f'paġ. 95 tal-proċess.
13 Dok. "SZ7" f'paġ. 118 u Dok. "SZ10" f'paġ. 123 tal-proċess.
14 Dok. "SZ24" f'paġ. 153 tal-proċess.

Illi jirriżulta illi l-bejgħ mill-imħarrkin ma setax jitwettaq wara li l-iżvilupp ġewwa Ħal-Qormi ntlaqat minn azzjoni li ttieħdet mill-Awtorita` kompetenti mill-ħruġ tal-permessi[15]. Il-konvenji waqgħu u ma ġewx imġedda[16], u skond rapport peritali, l-iżvilupp kellu jitlesta sa Mejju tas-sena 2009[17]. Għaldaqstant, il-Bank attur għall-aħħar darba estenda t-talba għal ħlas lura tal-kapital u interessi sa Mejju tas-sena 2009[18];

Illi f'Lulju tas-sena 2009, il-Bank attur rċieva rapport peritali ieħor marbut mal-iżvilupp li kien qed isir fuq is-sit ġewwa Ħal-Qormi, din id-darba bid-data tat-tlestija tax-xogħol tkun dik ta' Settembru 2009[19], iżda sa Jannar 2010[20], l-iżvilupp kien għadu fit-tieni sular tiegħu;

Illi f'Marzu tal-2010[21], il-Bank attur sejjaħ lill-klijenti sabiex iħallsu l-bilanċ dovut, liema talba ġiet segwita b'ittra uffiċjali f'Settembru, 2010[22], li kopja tagħha ntbagħtet ukoll lill-garanti. Il-garanti kollha laqgħu n-notifika tal-imsemmi att ġudizzjarju u l-kawża nfetħet fid-19 ta' Mejju, 2011;

Illi għal dak li jirrigwarda l-<u>konsiderazzjonijiet ta' natura legali</u> marbutin mal-każ, il-Qorti tibda biex tistħarreġ l-ewwel tliet eċċezzjonijiet li bihom l-imħarrkin jimmiraw li jwaqqfu l-kawża u jinħelsu mill-ħarsien tal-ġudizzju. **L-ewwel eċċezzjoni preliminari** hija dik marbuta mar-rekwiżiti meħtieġa f'Rikors Ġuramentat[23];

Illi jibda biex jingħad illi l-każijiet li fihom l-eċċezzjoni tan-nullita` ta' atti ġudizzjarji tista' tingħata huma dawk imsemmija fis-sub-artikolu (1) tal-artikolu 789 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. L-erba' (4) ċirkostanzi msemmija f'dak l-artikolu huma tassattivi, fis-sens li biex dik l-eċċezzjoni ta' nullita` ta' att ġudizzjarju tirnexxi, trid bilfors taqa' taħt il-parametri ta' xi waħda minnhom;

Illi, minbarra dan, bis-saħħa tal-bidliet li saru fil-liġi bl-Att XXIV tal-1995, l-eċċezzjoni ma tirnexxix l-anqas (fejn mhix imsejsa fuq il-ħruġ tal-att ġudizzjarju minn qorti li mhix kompetenti) jekk in-nuqqas jew ksur ikunu jistgħu jissewwew taħt kull disposizzjoni oħra tal-ligi[24];

Illi l-imħarrkin ma jsemmux taħt liema sub-inċiż tal-artikolu 789 qegħdin iressqu l-eċċezzjoni tagħhom taħt eżami, iżda minn dak li jaċċennaw għalih fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tagħhom jidher illi qed jindirizzaw il-

---

[15] Dok. "SZ26" u Dok. "SZ29" f'paġġ. 156 u 160 tal-proċess.
[16] Xhieda ta' Simon Żammit f'paġ. 183 tal-proċess.
[17] Dok. "SZ30" f'paġ. 161 – 3 tal-proċess.
[18] Dok. "SZ31" f'paġ. 164 tal-proċess.
[19] Dok. "SZ33" f'paġġ. 166 tal-proċess.
[20] Dok. "SZ36" f'paġ. 171 tal-proċess.
[21] Dok. "SZ37" f'paġ. 172 tal-proċess.
[22] Dok. "SZ38" f'paġġ. 173 – 5 tal-proċess.
[23] Art. 156 tal-Kap. 12.
[24] Għal tifsira tajba ta' din id-dispożizzjoni ara App. Ċiv. 28.1.1998 fil-kawża fl-ismijiet Busuttil et vs Baldacchino (Kollez. Vol: LXXXII.ii.30).

paragrafu (d) tas-subinċiż (1) tal-artikolu 789[25], li jintrabat mad-disposizzjoni tal-paragrafu (a) tas-subinċiż (1) tal-artikolu 156 tal-Kap. 12 b'mod partikolari dwar tifsir ċar u sewwa ta' l-oġġett u r-raġuni tat-talba;

Illi sabiex att ġudizzjarju jwassal għal dikjarazzjoni ta' nullita` taħt il-paragrafu (d) tas-subartikolu (1) tal-artikolu 789, irid ikun milqut minn nuqqas ta' partikolarita` essenzjali meħtieġa mil-liġi, u mhux "sempliċi" ksur tal-forma preskritta[26]. Fl-istess att, il-premessi għat-talbiet għandhom iwasslu lil min qiegħed jaqrah biex jara rabta bejn dawk il-premessi u t-talbiet. Marbut ma' dan ir-rekwiżit, hemm il-prinċipju li l-parti mħarrka trid tingħata l-fakolta' li tkun tista' tiddefendi kif jixraq lilha nnifisha mill-pretensjoni ta' min iħarrikha[27];

Illi dwar l-element ta' kjarezza fir-Rikors Maħluf, l-liġi ma tinsistix fuq formola preċiża jew kliem partikolari, u sakemm it-talba tkun tista' tinftiehem, ma jimpurtax jekk il-kawżali tkunx imfissra b'mod xott jew saħansitra mifhuma jew implikata mit-talba nnifisha[28];

Illi għalhekk, huwa xieraq li wieħed iqis il-mod kif inhija mfassla l-azzjoni attriċi f'din il-kawża. Fi kliem il-Bank attur, il-qagħda tal-imħarrkin bħala debituri tiegħu tirriżulta mill-premessi tar-Rikors Maħluf (speċifikatament meta juża l-kliem "Għaldaqstant" li jirreferi għall-premessi). It-tieni premessa tagħmilha ċara li l-Bank attur qiegħed iqis lilu nnifsu kreditur tal-imħarrkin fl-ammont hemm imsemmi. Din il-premessa ssegwi dik ta' qabilha u tintrabat maż-żewġ premessi ta' wrajha, minħabba li l-atti li bihom inħolqot ir-rabta kuntrattwali ta' mutwu bejn l-istess Bank attur u l-imħarrkin, jistabilixxu li dawn kienu debituri tal-Bank, tnejn minnhom b'mod prinċipali, u l-oħrajn bħala garanti solidali tagħhom. Ir-raġuni ewlenija li wasslet lill-Bank attur biex jiftaħ dawn il-proċeduri hija mfissra fil-ħames premessa, jiġifieri l-ġrajjiet imsemmija fil-kuntratt li wasslu biex il-Bank attur ingħata l-jedd li jitlob il-bilanċ kollu mingħand l-imħarrkin u għaldaqstant biex jintilef mill-imħarrkin il-benefiċċju taż-żmien;

Illi fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tagħhom[29], l-imħarrkin fir-rigward ta' din l-ewwel eċċezzjoni, jitolbu lill-Qorti tistħarreġ kemm tabilħaqq ir-Rikors Maħluf isemmi r-raġunijiet speċifiċi li wasslu lill-Bank attur biex iressaq din il-kawża. Fil-fehma ta' din il-Qorti, kif intqal aktar 'il fuq, ir-raġunijiet li wasslu lill-Bank attur jiftaħ din il-kawża huma ċari u jirriżultaw mir-Rikors nnifsu u l-imħarrkin ma jistgħux jilmintaw li ma ntweriex fuq liema raġunijiet l-istess Bank kien qiegħed isejjes il-pretensjonijiet tiegħu kontra tagħhom u x'kienu ċ-ċirkostanzi li wassluh biex iressaq

[25] Art. 789(1)(d) Jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarita` essenzjali espressament meħtieġa mil-liġi.
[26] Ara, per ezempju, P.A. 4.11.1988 fil-kawża fl-ismijiet Carmelo Galea vs Pawlu Cuschieri (mhix pubblikata).
[27] Ara, per ezempju, P.A. 5.6.1959 fil-kawża fl-ismijiet Sciortino et vs Micallef (Kollez. Vol: XLIII.ii.748); u App. Ċiv. 30.3.1998 fil-kawża fl-ismijiet Beżżina vs Galea (mhix pubblikata).
[28] P.A. 15.12.1955 fil-kawża fl-ismijiet Moore noe vs Falzon et. (Kollez. Vol: XXXIX.ii.807).
[29] Paġ. 387 tal-proċess.

kontrihom it-talba għall-ħlas;

Illi għalhekk, din l-ewwel parti tal-eċċezzjoni preliminari mhijiex tajba u mhix sejra tintlaqa';

Illi fl-istess Nota, l-imħarrkin jitolbu wkoll li din il-Qorti tistħarreġ jekk, bħala fatt, ir-raġunijiet imsemmija fir-Rikors Maħluf seħħewx, u jekk inġabetx il-prova meħtieġa mill-Bank biex tissostanzja dan. Il-Qorti tqis din it-talba bħala waħda li tidħol fil-mertu tal-każ u mhix ta' natura preliminari. Għaldaqstant ser tidħol fil-mertu tagħha aktar 'il quddiem fis-sentenza;

Illi taħt l-istess kappa tal-ewwel eċċezzjoni, l-imħarrkin fit-Tweġiba Maħlufa jorbtu r-rekwiżiti tar-Rikors Maħluf mal-korrettezza tar-rappreżentanza tal-Bank attur. F'dan ir-rigward, il-Qorti hija tal-istess fehma tal-għaref difensur tal-Bank attur[30] meta qal li l-preżentata ta' atti ġudizzjarji hija regolata bl-artikolu 180 tal-Kap. 12 minn fejn jirriżulta, fost oħrajn, illi wieħed mill-persuni li jistgħu jippreżentaw ir-Rikors Ġuramentat huwa Prokuratur Legali, kif fil-fatt ġara f'din il-kawża. Kif jgħallmu l-Qrati tagħna, mhemm ebda ħtieġa illi l-Prokuratur Legali jassumi wkoll l-atti ladarba l-funzjoni tiegħu toħroġ *ex lege*[31]. Xieraq li jingħad ukoll li l-att promotur inħalef minn persuna li għandha r-rappreżentanza legali tal-Bank attur f'atti ġudizzjarji;

Illi, madankollu, in-Nota ta' Sottomissjonijiet tal-imħarrkin tmur lil hinn minn hekk. Huma jqanqlu wkoll l-ipotesi tan-nullita` tal-azzjoni attriċi minħabba li ma ġiex ippruvat mill-Bank attur illi l-persuna illi ressqet ir-Rikors Maħluf kellha l-kwalita' illi tagħmel dan f'isem il-Bank, u f'dan in-nuqqas jitolbu lill-Qorti tistħarreġ dwar il-korrettezza tar-rappreżentanza tal-Bank attur;

Illi f'dan ir-rigward, il-Qorti taqbel mas-sottomissjonijiet magħmulin mill-Bank attur meta qal illi din tal-aħħar hija "eċċezzjoni ġdida", u ma tarahiex ħaġa sewwa li parti f'kawża, quddiem ħwejjeġ li hija tkun ilha tafhom, tqajjem difiżi f'Nota ta' Sottomissjonijiet meta jkunu ngħalqu l-provi u bla ma qatt tkun tat ħjiel tal-istess linja difensjonali la lill-parti l-oħra u wisq anqas lill-Qorti li tkun qiegħda tisma' l-kawża. Il-liġi tgħid meta, kif u b'liema mod tista' titqajjem eċċezzjoni wara li tkun tressqet it-Tweġiba Maħlufa[32], u ma jixraqx li tali "eċċezzjoni" titressaq b'argument waqt it-trattazzjoni tal-għeluq, kemm jekk din issir bil-miktub kif ukoll jekk issir bil-fomm; Illi l-Qorti hija tal-fehma li sakemm ma tkunx formalizzata eċċezzjoni li pprovdiet dwar it-tressieq ta' eċċezzjoni ulterjuri, il-kwestjoni mqanqla tibqa' biss kwestjoni jew argument u ma ssirx minnha nnifisha eċċezzjoni li dwarha din il-Qorti trid tagħti provvediment;

Illi għalhekk, għar-raġunijiet fuq imsemmija, din it-tieni parti tal-ewwel

[30] 30 Paġ. 402 tal-proċess.
[31] App. Ċiv. 30.9.2011 fil-kawża fl-ismijet John Refalo et vs. Joseph Axiaq et.
[32] Art. 728(2) tal-Kap. 12.

eċċezzjoni, il-Qorti mhix ser tqisha aktar;

Illi t-**tieni eċċezzjoni preliminari** tal-imħarrkin hija marbuta ma ilment dwar imġieba mhux korretta mill-Bank fil-konfront tagħhom. L-imħarrkin jixlu lill-Bank b'aġir diskriminatorju fil-konfront tagħhom u bi ħsara għalihom. Huma jallegaw li l-Bank mexa ħażin magħhom u ma żammx mal-prattika bankarja xierqa. Kif jispjega l-abbli avukat tal-imħarrkin[33], ix-xilja ta' aġir diskriminatorji tinqasam fuq żewġ binarji: l-ewwel, f'dak li jirrigwarda l-intempestivita` meta l-Bank fetaħ din il-kawża ħesrem u waqt li kienu għaddejjin diskussjonijiet bejn il-partijiet, filwaqt li f'każijiet oħrajn il-Bank attur mexi b'mod differenti. It-tieni hija marbuta mal-kwestjoni tal-garanziji illi l-Bank kellu favur tiegħu. Il-Bank attur huwa mixli illi talab garanziji ogħla mill-valur li ġie misluf, meta ma' ħaddieħor ma mexiex b'dan il-mod;

Illi għal din l-eċċezzjoni, il-Bank attur jgħid illi ebda każ ma huwa bħall-ieħor, iżda jiċħad illi hu mexa b'mod differenti mal-imħarrkin. Jgħid ukoll illi l-imħarrkin ma ressqu ebda prova biex isaħħu x-xilja tagħhom, kif ukoll illi din il-kawża mhix ta' natura kostituzzjonali u għaldaqstant ma teżisti ebda bażi ġuridika;

Illi l-Qorti se tibda biex tistħarreġ l-aħħar punt imressaq mill-Bank attur. Il-fatt illi din il-Qorti mhix adita fil-kwalita' kostituzzjonali u li għaldaqstant l-ilment imressaq mhux wieħed ta' lment ta' ksur ta' jedd fundamentali, ma jfissirx illi m'għandhiex tistħarreġ xiljiet marbuta ma' mġiba diskriminatorja li tolqot il-mertu, u li taqa' fil-kompetenza ta' dik il-Qorti jew Tribunal[34]. Għaldaqstant din l-aħħar difiża mressqa mill-Bank attur ma tistax tintlaqa' biex waħedha tirribatti x-xilja tal-imħarrkin;

Illi biex ikun hemm lok għal diskriminazzjoni, jrid jintwera (minn min iressaq l-ilment) li żewġ persuni jew aktar f'qagħda simili ngħataw trattament differenti li, fil-każ ta' wieħed jew aktar minnhom, kienu agħar minn dak li ngħata lill-oħrajn. Min jallega d-diskriminazzjoni jrid juri wkoll li t-trattament differenti kien bla ġustifikazzjoni raġjonevoli u oġġettiva u fejn ma hemmx proporzjonalita` raġjonevoli bejn il-mezzi u l-għan intenzjonat[35]. Minbarra dan, biex isseħħ tassew id-diskriminazzjoni, ġeneralment jeħtieġ jintwera li t- "trattament agħar" ikun minnu nnifsu wieħed abbużiv jew bi ksur ta' xi jedd tal-persuna li tkun hekk imċaħħda. Fuq kollox, wieħed irid jagħraf bejn trattament li jiddiskrimina kontra persuna minn trattament li ma jagħtix privileġġ pretiż[36];

Illi mill-eżami tal-fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża, ma nġabux fl-atti provi li juru li l-imħarrkin ingħataw mill-Bank attur trattament differenti jew

[33] Trattazzjoni ulterjuri f'paġġ 410 – 2 tal-proċess 34 Ara f'dan il-kuntest Kost. 31.5.2000 fil-kawża fl-ismijiet Teddy Rapa vs Chairman, Awtorita` ta' l-Ippjanar et.
[34] Ara f'dan il-kuntest Kost. 31.5.2000 fil-kawża fl-ismijiet Teddy Rapa vs Chairman, Awtorita` ta' l-Ippjanar et.
[35] Kost. 31.5.1999 fil-kawża fl-ismijiet Dr Victor Sultana vs Segretarju Permanenti fl-Uffiċju tal-Prim Ministru.
[36] Ara, per eżempju, P.A. GCD 26.3.2012 fil-kawża fl-ismijiet Maureen Scicluna vs Awtorita` dwar it-Trasport ta' Malta et (mhix appellata).

agħar minn dak li jingħataw klijenti oħrajn. Fil-fatt "it-terzi" li hu tant meħtieġ li tinġieb prova fuqu l-anqas biss ġew identifikati mill-imħarrkin u x-xilja tagħhom baqgħet ankrata mal-ipotetiku. Kuntrarjament għal dak li ġie pretiż mill-imħarrkin, din il-prova mhux il-Bank attur kellu jressaqha billi jiżvela "statistiċi ta' debituri li għandhom pendenti ċerti ammonti miegħu u liema debituri ma ġewx attakkati mill-Bank b'azzjoni ġudizzjarja"[37], iżda l-imħarrkin li ressqu x-xilja jew ilment. Fin-nuqqas ta' din il-prova, il-Qorti m'ghandha xejn ma xiex tqabbel biex tasal għall-fehma li l-Bank attur iddiskrimina kontra tagħhom kemm fir-rigward tal-allegata intempestivita` min-naħa tal-Bank, kif ukoll f'dak li għandu x'jaqsam ma allegat talba eċċessiva ta' għoti ta' garanziji. Barra minn hekk, dak li qed jippretendu l-imħarrkin fil-fehma tal-Qorti ma jistax jitqies li jammonta għal jedd assolut li kellu jintlaqa' mill-Bank attur. Dan l-element nieqes, wieħed ma jistax jitkellem dwar diskriminazzjoni. Fl-aħħarnett, il-Qorti tħoss li jixraq tosserva li l-kundizzjonijiet li taħthom il-Bank mexxa 'l quddiem l-azzjoni tiegħu flimkien mal-garanziji ipotekarji li l-imħarrkin taw meta ntalbu biex setgħet tinħareġ il-faċilita` bankarja, kienu kollha kundizzjonijiet li l-istess imħarrkin debituri u garanti solidali kienu qablu u aċċettaw huma stess;

Illi, għalhekk, safejn l-eċċezzjoni tal-imħarrkin tattribwixxi mġiba mhux xierqa jew diskriminatorja lill Bank, din ma tirriżultax u mhijiex sejra tintlaqa';

Illi t-**tielet eċċezzjoni** mressqa mill-imħarrkin hija dik tal-intempestivita` tal-azzjoni. Fi kliem l-imħarrkin, il-Bank naqas li jagħti piż lill-konvenji pendenti dwar il-proġett ta' żvilupp li sar fuq l-art li dwarha l-Bank kien ħareġ il-faċilita` bankarja ta' self. L-imħarrkin jisħqu li l-prezzijiet tal-bejgħ imwiegħed fl- imsemmija atti ta' konvenji kienu jkopru sewwa lill-Bank għall-bilanċ kollu lilu dovut;

Illi l-Bank attur jilqa' billi jgħid illi l-imħarrkin ngħatawlhom bosta opportunitajiet biex iħallsu d-dejn tagħhom, u dan m'għamluhx. Għaldaqstant mhux minnu illi l-azzjoni tiegħu tressqet qabel waqtha; Illi xieraq jingħad li f'eċċezzjoni bħal din, li hija ta' għamla dilatorja, il-piż tal-prova jaqa' fuq l-imħarrkin li jikkonvinċu lill-Qorti li l-azzjoni ma saritx f'waqtha u dan fuq il-massima li *reus in excipiendo fit actor*. Huma meħtieġa l-istess provi fi grad tali li s-soltu jaqa' fuq attur dwar il-pretensjonijiet tiegħu[38]. Minbarra dan, minħabba li l-effett ta' eżitu favorevoli għall-eċċezzjoni ta' intempestivita` huwa dak li jeħles lill-parti mħarrka milli tibqa' iżjed fil-kawża, bil-jedd tal-parti attriċi li terġa' tibda proċedura meta jgħaddi t-terminu li kien ingħata, l-eċċezzjoni trid tintlaqa' meta tassew tkun pruvata u dan fuq il-massima li azzjoni tiġi salvata jekk dan huwa possibbli; Illi fiċ-cirkostanzi ta' dan il-każ, l-eċċezzjoni tal-intempestivita` trid titqies id f'id mal-konsegwenza li din l-azzjoni ġġib magħha, jiġifieri it-telf mill-imħarrkin tal-benefiċċju taż-żmien; Illi fir-rigward ta' dan ta' l-aħħar, il-prinċipju huwa li l-eżekuzzjoni ta' obbligazzjoni sseħħ hekk kif il-parti tintrabat biha. L-għoti ta' żmien

[37] Nota ta' Sottomissjonijiet tal-imħarrkin f'paġ. 388 tal-proċess.

[38] Ara P.A. 18.2.1965 fil-kawża fl-ismijiet Ricci vs Latzen (Kollez. Vol: XLIX.ii.745).

lid-debitur tal-obbligazzjoni huwa għalhekk, eċċezzjoni għar-regola. Il-liġi ssemmi li jista' jsir qbil li l-obbligazzjoni titwettaq billi jingħata żmien[39]. Iż-żmien mogħti ma jissospendix l-obbligazzjoni, imma jdewwem biss l-eżekuzzjoni tagħha[40], u sakemm ikun għaddej dak iż-żmien il-ħaġa li jmissha tingħata ma tistax tintalab qabel jagħlaq dak iż-żmien[41], li huwa benefiċċju meqjus mogħti favur id-debitur tal-istess obbligazzjoni[42]. Dan il-benefiċċju jista' jingħata suġġett għal kundizzjonijiet li, hekk kif iseħħu jew xi waħda minnhom, iż-żmien mogħti jintilef. Il-liġi taħseb ukoll għat-telfien ta' benefiċċju bħal dan meta d-debitur ma jibqax solvibbli, jew iseħħ bdil fil-kundizzjoni tiegħu b'mod tali li jqiegħed fil-periklu l-ħlas tal-kreditu[43];

Illi l-fatt waħdu li debitur jonqos li jħallas f'waqthom l-iskadenzi ta' ħlas b'rati li jkunu miftehma mal-kreditur biex jaqta' d-dejn tiegħu ma jwassalx 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[44]. Min-naħa l-oħra, 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-solvibilita` tad-debitur[45]. Min-naħa l-oħra, il-fatt waħdu li d-debitur ikun ressaq garanti biex jagħmel tajjeb għall-obbligazzjoni tiegħu ma jfissirx li l-kreditur ma jista' qatt imexxi għall-ħlas tal-obbligazzjoni jew li jserraħ moħħu fuq l-eżistenza tal-garanti. Għall-kuntrarju, in-nuqqas tal-kreditur li jmexxi b'għaqal il-pretensjonijiet tiegħu kontra d-debitur tista' twassal għall-konsegwenza li l-garanti jinħeles mir-rabta tiegħu jekk kemm-il darba ma jkunx jista' jidħol fil-jeddijiet tal-kreditur bi ħtija ta' dan[46]; Illi bħala prova, kien jaqa' fuq il-Bank li juri li seħħew il-ġrajjiet maħsuba fil-kuntratt li jwasslu għall-jedd tiegħu li jitlob minnufih il-ħlas tal-bilanċ, u kemm il-darba dan jiġi ppruvat, il-Qorti għandha tasal għall-fehma illi tilqa' t-talba attriċi[47];

Illi l-Qorti fliet b'reqqa l-provi mressqa, u qabblet ix-xhieda mogħtija. Rat ukoll l-argumenti tal-Bank biex jirribattu x-xiljiet tal-imħarrkin. L-aktar ġrajjiet importanti huma li l-Bank attur kien ta faċilita` bankarja lill-imħarrkin Lorna Vassallo u Ċefai Estates Ltd u tahom żmien biex iħallsuh lura. Jirriżulta li fil-kuntratt ta' self magħmul lill-imħarrkin kienu ddaħħlu bosta ċirkostanzi li, f'każ li sseħħ imqar waħda minnhom, il-

---

39 Art. 1070(1) tal-Kap. 16.
40 Art. 1071 tal-Kap. 16.
41 Art. 1072 tal-Kap. 16.
42 Art. 1073 tal-Kap. 16.
43 Art. 1079 tal-Kap. 16.
44 Ara per eżempju P.A. 26.3.1957 fil-kawża fl-ismijiet Borġ vs Vella Mucat (Kollez. Vol: XLI.ii.948).
45 P.A. PS 28.1.2004 fil-kawża fl-ismijiet J Grima & Sons Ltd vs Anton Aġius.
46 Art. 1959 tal-Kap. 16.
47 Bl-istess mod iħarsu lejn dan il-kunċett il-Qrati Ingliżi: "*When the lender has such a right to terminate under the facility agreement, the courts will not readily interfere with the exercise of that right ... Moreover, an express term calling for repayment of an overdraft or loan on demand will be upheld by the courts, unless the facility agreement, when construed as a whole, shows the term to be repugnant to its main provisions*". Ellinger, Lomnicka and Harre, Ellinger's Modern Banking Law, (5th Edit) paġ. 794.

Bank attur seta' jagħżel li jitlob mingħand id-debituri tiegħu u mingħand il-garanti solidali tagħhom il-ħlas minnufih tal-bilanċ li jkun dovut f'dak iż-żmien. Għal din ir-rabta qablu kemm id-debituri u kif ukoll il-garanti tagħhom. Din il-kundizzjoni kienet imsemmija saħansitra fis-*sanction letter* li biha l-Bank attur laqa' t-talba tal-imħarrkin għall-ħruġ favurihom tal-faċilita` bankarja. Minn din il-klawsola, il-Bank attur jislet tliet ċirkostanzi – in-nuqqas ta' ħlas kif miftiehem, l-inadempiment tal-obbligazzjonijiet, u l-bidla fil-qagħda finanzjarja tad-debituri – biex isejjes it-talba tiegħu;

Illi l-Bank attur wera b'mod ċar li l-klijenti tiegħu ma seħħilhomx iżommu mal-ħlasijiet miftehma. Li ż-żmien biex jsiru l-ħlasijiet ittawwal mill-Bank attur għal minn tal-anqas tliet darbiet, u li l-konvenji li daħlu fuqhom l-imħarrkin waqgħu u ma ġewx imġedda. L-imħarrkin jiddefendu dan billi jgħidu illi ċ-ċirkustanzi seħħew minkejja fihom, li l-għawġ li daħlu fih kien ħtija ta' ħaddieħor, u li l-Bank kellu sigurta` għolja li kienet tagħmel tajjeb għal dak li kien dovut lilu;

Illi n-nuqqas ta' ħlas f'waqtu huwa waħda mill-kundizzjonijiet miftehma fil-kuntratt u huwa kundizzjoni li dwarha l-imħarrkin garanti ntrabtu solidalment ma' l-imħarrkin Lorna Vassallo u Ċefai Estates Limited. Fuq kollox, in-nuqqas ta' ħlas huwa bil-liġi sura ta' inadempiment ta' rabta kuntrattwali li ġġib magħha effetti partikolari[48]. B'żieda ma' dan, iċ-ċirkostanzi li jsemmu l-imħarrkin u li għalihom jixlu lil Kwik-Mix Limited huma ħwejjeġ li joħorġu mir-rabtiet li huma kellhom mal-Bank attur u li għalih dawn huma *res inter alios acta*;

Illi għalhekk, il-Qorti ssib li l-Bank seħħlu juri b'mod xieraq kawżali tajba li, bis-saħħa tal-kuntratt, kienet tintitolah li jressaq it-talba għall-ħlas u l-kundanna tal-imħarrkin għal dak il-ħlas. Għaldaqstant, l-azzjoni mressqa mill-Bank attur mhix intempestiva, u li r-raġunijiet mogħtija mill-imħarrkin marbuta ma' din l-eċċezzjoni mhumiex raġuni tajba biex iżommu lill-Bank attur milli jressaq it-talba tiegħu li l-bilanċ kollu dovut jitħallas minnufih;

Illi għalhekk lanqas din l-eċċezzjoni ma hija mistħoqqa u mhix ser tintlaqa';

Illi l-Qorti se tgħaddi biex tqis **l-eċċezzjonijiet fuq il-mertu** tal-każ. **L-ewwel eċċezzjoni** hija dik marbuta mal-bilanċ mitlub u t-tielet mar-rata tal-imgħaxijiet imħaddma mill-Bank attur;

Illi jaqa' fuq il-Bank il-piż li jipprova kemm kien il-bilanċ tassew lilu dovut, filwaqt illi l-imħarrkin jaqa' fuqhom il-piż illi jippruvaw l-allegazzjonijiet l-oħra li jagħmlu; Illi f'dan il-każ, il-bilanċ mitlub huma magħmul mill-kapital misluf, li skond l-Bank attur ma tħallas xejn minnu, flimkien mal-imgħax ulterjuri li bħala rata żdiedet ma' kull estensjoni[49]. Fi kliem l-

[48] Ara art. 1125, 1139 u 1140 tal-Kap 16.
[49] Xhieda ta' Simon Żammit f'paġ. 184 tal-proċess.

Bank attur, din iż-żieda kienet tirrifletti r-riskju li l-Bank daħal fih[50]. L-imgħaxijiet kienu maħduma bħala mgħax sempliċi[51], u mhux bħala mgħax kompost, bir-rati li kienu jeżistu mill-bidu tal-għoti tal-faċilita` f'Ottubru tas-sena 2005 sa meta saret il-call in fit-8 ta' Marzu, 2011. Il-Bank attur ressaq prospett mirqum dwar il-kont li kien isejjaħ lill-imħarrkin, minn fejn jirriżulta li l-imgħaxijiet bdew bir-rata ta' 6.75%, imbghad 7% u wara għolew bir-rata sa 8.5%. Wara it-8 ta' Marzu, 2010, ir-rata tal-imgħax kienet dik tat-8%[52];

Illi huwa meqjus li f'każijiet bħal dan ma tgħoddx ir-regola li tinstab fl-artikoli 986(2) tal-Kodiċi Ċivili għal dak li jirrigwardaw it-tħaddim tar-regoli dwar l-ogħla rati applikabbli ta' mgħax fuq self[53]. Huwa minnu wkoll li llum il-Kodiċi Ċivili nnifsu, f'dak li jirrigwarda l-Obbligazzjonijiet in Ġenerali (Titolu IV tat-Tieni Ktieb) u l-kuntratt ta' Mutwu (Titolu XVII tat-Tieni Ktieb) jidher li qiegħed jerħi mill-qawwa tar-rabta ta' regoli ċivili wkoll dwar it-tħaddim tal-imgħaxijiet[54]. Hemm ukoll l-aspett tan-natura kummerċjali li l-faċilita` mertu ta' dan il-każ iġġib magħha u r-regoli bankarji li jidħlu magħha;

Illi l-Qorti, fliet b'reqqa il-kalkoli u ċ-ċifri fil-prospett u waslet għall-fehma li l-ammont dovut lill-Bank attur huwa l-ammont ta' mija u tmenin elf, erba' mija u wieħed u sebgħin Ewro u ħamsa u tletin ċentezmu (€180,471.35), kif mitlub fir-Rikors Maħluf. Min-naħa tagħhom, l-imħarrkin ma ressqu l-ebda kritika fattwali kontra l-imsemmi prospett jew xi argument tajjeb li jwassal lill-Qorti ma taqbilx mal-pretensjoni tal-Bank attur f'dan ir-rigward. F'dan in-nuqqas, il-Qorti ma ħassetx il-ħtieġa illi tqabbad perit komputista biex jivverifika jekk l-ammont mitlub mill-Bank huwiex tajjeb;

Illi għaldaqstant f'dawn iċ-ċirkustanzi, il-Qorti tasal għall-fehma illi l-bilanċ dovut lill-Bank kif imfisser fir-Rikors Maħluf huwa minnu u li l-imgħaxijiet mhumiex ogħla minn dak li tippermetti l-liġi;

Illi fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet, il-Qorti ssib li r-raba' u s-sitt eċċezzjonijiet ma humiex tajba u mhix sejra tilqagħhom; Illi fir-rigward tal-ħames eċċezzjoni sabiex il-Qorti tivverifika t-tariffi imposti mill-Bank jew talbiet simili, l-imħarrkin jgħidu illi fiċ-ċirkustanzi li sabu ruħhom fihom, il-Bank attur impona fuqhom dak li ried mingħajr ebda għażla għad-debitur li jiddiskuti xi bdil fl-istess kundizzjonijiet. Fuq dan il-punt, l-awturi[55] jgħidu li: "*When negotiating the loan initially, the lender will usually require certain warranties and covenants from the borrower and impose conditions precedent to the borrower obtaining funds. By these measures, the lender is not seeking to give directions or instructions,*

---

[50] Ibid paġ, 185 tal-proċess.

[51] Xhieda ta' Simon Żammit f'paġġ 203-204, 226-227 tal-proċess.

[52] Paġġ 31-33 tal-proċess.

[53] Ara Avviż Legali 142/2009 u 107/2003 (recte 107/2013), art. 5. Ara wkoll App. Ċiv. 6.12.2002 fil-kawża fl-ismijiet Bank of Valletta p.l.c. vs. Anna's Trading Company Limited u Raymond u Rosaria miżżewġin Falzon.

[54] Ara art. 1855A tal-Kap. 16.

[55] Ellinger, Lomnicka and Harre, op cit paġ. 798.

but is simply attaching terms and conditions to the provision and continuation of financial support that the company is free to accept or reject. The bank has a greater dilemma, however, when there has been an event of default and it seeks to renegotiate the terms upon which it is prepared to continue supporting the borrower, as it must balance its own interest in recovering repayment against the risk of being treated as a 'shadow director' if it becomes too closely involved in the borrower's rescue package ... In ***Ultraframe (UK) Ltd v. Fielding (2005),*** *Lewison J accepted the broad proposition that a 'lender is entitled to keep a close eye on what is done with his money, and to impose conditions on his support for the company.";*

Illi l-Qorti tqis li għal din l-eċċezzjoni, il-Bank attur jiċħad illi ġew imposti tariffi[56], filwaqt illi l-imħarrkin ma jressqu ebda prova kontra dan; Illi minħabba f'hekk, il-Qorti qiegħda twarrab din l-eċċezzjoni fil-mertu għaliex mhix tajba;

Illi fl-aħħarnett, il-Qorti sejra tqis is-**seba' eċċezzjoni,** li trid li l-Qorti ssib ħtija fil-kumpannija Kwik-Mix Limited għad-disgwid li nħoloq bejn l-Bank attur u l-imħarrkin. L-imħarrkin jilmintaw li ġew imxekkla minn terzi u għaldaqstant sfaw f'impossibilta` illi jħarsu r-rabtiet tagħhom mal-Bank attur. Għal dan, huma jippretendu li m'għandhomx ibatu l-konsegwenzi u d-dikjarazzjoni ta' ħtija fihom, iżda għandu jwieġeb min ħoloq din l-impossibilita`;

Illi l-Bank attur iwarrab din l-eċċezzjoni billi jgħid illi r-relazzjoni tiegħu hija mal-imħarrkin u mhux ma' terzi, u għaldaqstant japplika l-prinċipju ta' *res inter alios acta;*

Illi l-Qorti qieset l-argumenti taż-żewġ partijiet u ssib illi l-imħarrkin ma rnexxilhomx juru li, f'din il-ġrajja kollha, il-Bank attur kien qed jinnegozja wkoll ma' Kwik-Mix Limited jew ma' xi terz ieħor meta ngħatat il-faċilita` bankarja. Lanqas ma ntwera li, wara li ngħatat il-faċilita` bankarja, il-Bank attur bidel jew wessa' r-rabtiet kuntrattwali tiegħu billi daħħal lil xi terza persuna. Il-Qorti tqis illi l-klawsoli relatati mal-ħlas hekk kif imniżżla fil-kuntratt ta' self fis-seħħ bejn il-partijiet ma jħallu ebda dubju dwar l-intenzjoni tal-partijiet. Il-principju legali pacta sunt servanda jsib il-milja tiegħu taħt iddisposizzjoni tal-Artikolu 992 tal-Kap. 16 meta jgħid illi l-kuntratti magħmula skont il-ligi għandhom saħħa ta' liġi għal dawk li jkunu għamluhom, u li dawn il-kuntratti ma jistgħux jiġu mħassra ħlief bil-kunsens ta' xulxin tal-partijiet, jew għal raġunijiet magħrufin mil-ligi[57];

Illi aktar qabel il-Qorti sabet illi r-raġunijiet mogħtija mill-imħarrkin biex jirribattu t-telf minnhom tal-benefiċċju taż-żmien ma setgħux jitqiesu bħala raġuni tajba biex iżommu lill-Bank attur milli jressaq it-talba tiegħu li l-bilanċ kollu dovut jitħallas minnufih. Bl-istess mod, mhuwiex raġuni

[56] Xhieda Simon Żammit f'paġ. 207 tal-proċess.

[57] F'dan il-kuntest ara fost oħrajn P.A. 30.5.2002 fil-kawża fl-ismijiet Grace Spiteri vs. Carmelo sive Lino Camilleri et; u App. Ċiv. 11.11.1997 fil-kawża fl-ismijiet Schembri et noe vs Baldacchino (Kollez. Vol: LXXXI.ii.840) fost oħrajn.

tajba li twassal lil din il-Qorti tilqa' din l-aħħar eċċezzjoni kif imqanqla mill-imħarrkin;

Illi għaldaqstant, il-Qorti tqis illi lanqas din l-eċċezzjoni ma hija tajba u għalhekk mhix sejra tilqagħha;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Filwaqt li **tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-imħarrkin** bħala mhux mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt;

Tilqa' l-ewwel talba attriċi billi tiddikjara li seħħet ġrajja kontemplata fil-kuntratt ta' għoti ta' faċilita` bankarja lill-imħarrka Ċefai Estates Limited u Lorna Vassallo li, bis-saħħa tagħha, il-Bank attur jista' jitlob il-ħlas lura minnufih tal-bilanċ tal-kreditu lilu dovut;

Tilqa' t-tieni talba attriċi billi tikkundanna lill-imħarrkin flimkien u solidament bejniethom, iħallsu lill-Bank attur is-somma ta' mija u tmenin elf, erba' mija u wieħed u sebgħin Ewro u ħamsa u tletin ċenteżmu (€180,471.35) bilanċ għad-debitu ta' *loan account* tal-imħarrka Cefai Estates Limited u Lorna Vassallo mal-istess Bank attur, flimkien mal-imgħaxijiet ulterjuri fuq l-imsemmija somma b'seħħ mit-18 ta' Marzu, 2011, sal-jum tal-ħlas effettiv; u

Tordna li l-imħarrkin iħallsu l-**ispejjez tal-kawża** flimkien u solidalment bejniethom".

<u>Rikors tal-appell tal-konvenuti Cefai Estates Limited u ta' Lorna Vassallo u ta' Dottor Emanuel George Cefai (26.03.2018):</u>

5. Il-ħdax-il aggravju tal-appellanti, in suċċint, huma s-segwenti:

(i) <u>L-ewwel aggravju:</u>

Fl-ewwel lok jilmentaw li fejn jidħlu huma l-Ewwel Qorti kellha nuqqas ta' qbil kważi b'mod kontinwu, b'kuntrast ma' fejn jidħol il-bank attur, fejn kellha qbil kważi kontinwu.

(ii) <u>It-tieni aggravju:</u>

Fit-tieni lok jilmentaw li mhux minnu li l-kundizzjonijiet li l-bank ikun permess jipproċedi fir-rigward tagħhom seħħew. Isostnu li l-bank dejjem kellu spjegazzjoni dwar minn fejn kienu ser jinġiebu l-flus. Inoltre jenfasizzaw li s-sigurtà mogħtija lill-bank kompliet tikber. Jilmentaw li għalhekk il-bank ma kienx ġustifikat jipproċedi kontrihom u jsostnu li dak li għamel il-bank kien intempestiv.

(iii) <u>It-tielet aggravju:</u>

Fit-tielet lok isostnu li l-konsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti dwar in-nullità huma skorretti u dubju għandu jmur favur id-debitur. Jgħidu li l-istess jgħodd għar-rappreżentanza tal-Bank li kellu jkollu riżoluzzjoni bil-kunsens u firma ta' wieħed mid-diretturi.

(iv) <u>Ir-raba' aggravju:</u>

Fir-raba' lok isostnu li l-intempestività tal-azzjoni ġiet pruvata. Jenfasizzaw li kien hemm korrispondenza pjuttost estensiva bejn il-partijiet u li huma min-naħa tagħhom għal kull rekwiżit tal-bank ikkoperaw mill-aħjar li setgħu.

(v) Il-ħames aggravju:

Fil-ħames lok jilmentaw li t-tieni eċċezzjoni tagħhom dwar in-nullità tar-rikors (għaliex diskriminatorja) tirriżulta wkoll pruvata. Jgħidu li l-Ewwel Qorti kellha tindaga jekk saritx diskriminazzjoni.

(vi) Is-sitt aggravju:

Fis-sitt lok, inkwantu jirrigwarda l-verifika tal-kontijiet, jargumentaw li ma tressqet l-ebda prova aċċettabbli. Jilmentaw li kien hemm biss dokument *ex parte* da parti tal-bank, u mhux maħdum minn perit komputista indipendenti.

(vii) Is-seba' aggravju:

Is-seba' aggravju jirrigwarda l-eċċezzjoni dwar l-"esaġerazzjoni" tal-imgħaxijiet. Jilmentaw bil-fatt li l-Ewwel Qorti qalet li l-imgħax jista' jogħla u li ma semmiet l-ebda numru u limitu fir-rigward.

(viii) It-tmien aggravju:

Fit-tmien aggravju tagħhom l-appellanti jirreferu għall-eċċezzjoni

tagħhom dwar id-diskriminazzjoni. Isostnu li din ġiet ippruvata tul il-mori tal-kawża billi l-bank qatt ma ċaħad ix-xilja tagħhom dwar *bad debts* u minflok għażel li jżomm is-silenzju, fatt li skont huma huwa silenzju lokwaċi ferm.

(ix) Id-disa' aggravju:

Fid-disa' aggravju tagħhom l-appellanti jilmentaw li l-Ewwel Qorti dehriliha li kellha tiskarta d-duttrina ta' *nemo ad impossibilia tenetur*.

(x) L-għaxar aggravju:

L-appellanti jgħidu li l-għaxar aggravju tagħhom huwa dwar in-nuqqas *o meno* ta' smigħ xieraq, u li jekk jirriżulta dan, iħossu li għandha tiġi "innullifikata" is-sentenza. Jaċċennaw għal xi wħud mill-istanzi li seħħew fil-proċeduri u jsostnu li għandha ssir indaġini skont il-liġi u fir-rigward ta' dak kollu li jħossuhom aggravati bih.

(xi) Il-ħdax-il aggravju:

Finalment, u bla preġudizzju għall-aggravji preċedenti, iqajmu l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni abbażi tal-Artikolu 2156(d).

<u>Risposta tal-appell tal-Bank of Valletta (11.04.2018):</u>

6. Il-bank attur wieġeb biex jgħid li l-aggravji tal-appellanti, inkluż l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni a tenur tal-Art. 2156(d), huma infondati, u li s-sentenza timmerita konferma.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:</u>

7. Din il-Qorti sejra tqis l-aggravji tal-konvenuti mhux bis-sekwenza li biha tressqu, iżda bis-sekwenza li jidhrilha li hija l-iżjed opportuna.

- **<u>L-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni taħt l-Art. 2156(d):</u>**

(Il-ħdax(11)-il aggravju)

8. Il-ħdax-il "aggravju" tal-appellanti fil-fatt ma hu aggravju xejn iżda huwa eċċezzjoni tal-preskrizzjoni abbażi tal-Art. 2156(d). Huma ssollevawha b'dan il-mod:

> *"Illi il-ħdax l-aggravju hu bla preġudizzju għall-aggravji kollha ta' qabel pero` illi għal kull buon fini effett tal-liġi għandu jkun indagat u eventwalment stabbilit jekk kienx hemm ukoll xi dritt, preskrizzjoni jew ċirkostanza kontra tal-azzjonijiet tal-Bank attur u għalhekk ukoll qed tingħata l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni. Illi f'dan l-istadju tal-appell, l-esponenti qegħdin iressqu l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, kif tippermetti l-liġi, senjatament il-preskrizzjoni indikata fl-Artiklu 2156(d) tal-Kodiċi Ċivili, Kapitolu Sittax tal-Liġijiet ta' Malta. B'dan l-appellanti ma jridux jirrinunzjaw għall u/jew jitilfu xi dritt li jista' jkollhom, basta tali dritt u kollox ikun kompletament skont il-liġi".*

9. Fir-rigward ta' din l-eċċezzjoni l-bank attur fir-risposta tiegħu laqa' billi għamel is-segwenti tliet punti:

(i) fl-ewwel lok qal illi s-subartikolu (d) mhux applikabbli għaliex dan jirreferi għall-ħlas ta' interessi u li *se mai* huma iktar applikabbli invece s-subartikoli (e) u (f);

(ii) fit-tieni lok qal li l-preskrizzjoni taħt l-Artikolu 2156 ma tistax tirnexxi għaliex hawn *si tratta* ta' debitu naxxenti u regolat b'kuntratt pubbliku;

(iii) fit-tielet lok qal li anke kieku l-Artikolu 2156(d) kien applikabbli, l-azzjoni xorta mhix preskritta ladarba t-terminu ġie interrott permezz tal-ittri uffiċjali u atti ġudizzjarji li ġew ippreżentati fil-konfront tal-konvenuti fl-aħħar snin.

10. L-Artikolu 2156 tal-Kapitolu 16 jaqra hekk (enfasi ta' din il-Qorti):

> *"2156. L-azzjonijiet hawn taħt imsemmija jaqgħu bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' ħames snin:*
>
> *(a) l-azzjonijiet għal annati ta' ċnus, ta' renti perpetwi jew ta' vitalizji, ta' mgħaxijiet ta' ċnus bollali li tnisslu qabel l-14 ta' Awissu, 1862 u għall-ħlas tal-lawdemji dovuti fl-obbligazzjoni ta' bejgħ jew trasferiment ieħor ta' fondi enfitewtiċi;*
>
> *(b) l-azzjonijiet għall-ħlas ta' pensjoni għall-manteniment;*

(ċ) l-azzjonijiet għall-ħlas ta' kera ta' bini jew ta' raba';

***(d) l-azzjonijiet għall-ħlas ta' mgħaxijiet ta' somom meħuda b'self jew taħt titolu ieħor, u, in ġenerali, ta' dak kollu li jitħallas bis-sena jew kull tant żmien ieħor aqsar minn sena**;*

(e) l-azzjonijiet għar-radd ta' flus mogħtija b'self, jekk is-self ma jirriżultax minn att pubbliku;

(f) l-azzjonijiet għall-ħlas ta' kull kreditu ieħor li ġej minn operazzjonijiet kummerċjali jew minn ħwejjeġ oħra, meta l-kreditu ma jkunx jaqa', skont din il-liġi jew liġijiet oħra, taħt preskrizzjoni aqsar, jew ma jkunx jirriżulta minn att pubbliku;

(g) salv kif provdut f'xi liġi speċjali, l-azzjonijiet tal-Gvern ta' Malta, għall-ħlas ta' drittijiet ġudizzjarji, dazji jew taxxi oħra:

Iżda l-preskrizzjoni dwar l-azzjonijiet imsemmija fil-paragrafi (a) u (ċ), meta tali ħlasijiet ikunu dovuti lill-Gvern ta' Malta, tagħlaq bl-għeluq ta' għaxar snin".

11. Issa marbut mal-Artikolu 2156 wieħed ma jridx jinsa li hemm l-Artikolu 2160, li fl-2017[58] ġie emendat b'mod li issa ġie jaqra hekk (enfasi ta' din il-Qorti) :

*"2160. (1) **<u>Il-preskrizzjonijiet imsemmija fl-artikoli</u>** 2147, 2148, 2149**,** **<u>2156</u>** u 2157, m'għandhomx effett jekk il-partijiet li jeċċepuhom, **<u>ma jagħtux ġurament minn jeddhom waqt il-kawża</u>** li mhumiex debituri, jew li ma jiftakrux jekk il-ħaġa ġietx imħallsa.*

(2) Jekk il-ġurament jingħata mill-werrieta tal-persuna li tagħha l-attur jippretendi li kien kreditur, jew minn oħrajn li l-jeddijiet tagħhom ġejjin mingħand dik il-persuna, il-preskrizzjonijiet fuq imsemmija ma jkollhomx effett jekk huma ma jistqarrux li ma jafux li l-ħaġa għandha tingħata.

---

[58] **Att I.2017.4** (3.01.2017), **u Att VIII.2017.8** (24.02.2017).

Qabel tali emendi tal-2017, l-Artikolu 2160 kien jaqra hekk:

"2160. (1) Il-preskrizzjonijiet imsemmija fl-artikoli 2147, 2148, 2149, 2156 u 2157, m'għandhomx effett jekk il-partijiet li jeċċepuhom, meta jingħata lilhom il-ġurament, ma jistqarrux li mhumiex debituri, jew li ma jiftakrux jekk il-ħaġa ġietx imħallsa.

(2) Jekk il-ġurament jiġi mogħti lill-werrieta tal-persuna li tagħha l-attur jippretendi li kien kreditur, jew lil oħrajn li l-jeddijiet tagħhom ġejjin mingħand dik il-persuna, il-preskrizzjonijiet fuq imsemmija ma jkollhomx effett jekk huma ma jistqarrux li ma jafux li l-ħaġa għandha tingħata.

> *(3) Fil-proċeduri għall-ġbir ta' debiti li għalihom hemm referenza fil-proviso għall-artikolu 2156, meta parti tagħti ġurament li hija mhijiex debitur, din trid tagħti raġunijiet għaliex qed tqis lilha nnifisha li mhijiex debitur".*

12. Fil-kawża fl-ismijiet ***P&S Limited et v. Noel Zammit et*** (279/17***)*** fejn ingħatat sentenza parzjali fis-16 ta' Frar 2018, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili[59], wara li qieset fid-dettall l-effetti tal-emendi tal-2017, irriżultalha li l-konvenuti (li kienu eċċipew il-preskrizzjoni tal-azzjoni taħt l-Artikolu 2156(f) u (d)) ma osservawx il-vot tal-liġi kif preskritt mill-Artikolu 2160(1) tal-Kap. 16 u konsegwentement ċaħdet tali eċċezzjonijiet.

13. Fis-sentenza mogħtija fis-17 ta' Ġunju 2020 fil-kawża fl-ismijiet ***Victor Vella et v. Manfred Bendlin Torsten*** (229/2016), il-Qorti tal-Appell[60] (Għawdex) *Sede Inferjuri*, ikkonfermat il-pożizzjoni tat-Tribunal għal Talbiet Żgħar fejn dan tal-aħħar laqa' l-eċċezzjonijiet tal-preskrizzjoni taħt l-Artikolu 2147(d) u 2148(e), għaliex minkejja li fid-deċiżjoni tat-Tribunal ma sarx aċċenn speċifiku għall-Artikolu 2160(1), irriżultalha li fil-fatt kienu ġew sodisfatti r-rekwiżiti taħt l-Artikolu 2160(1), *ossia* kienet saret dikjarazzjoni minn mart il-konvenut (li kienet qiegħda tirrappreżentah fil-proċeduri) li la hi u lanqas il-konvenut ma kellhom jagħtu xi flus lill-attur, *stante* li dak li kien dovut lilu kien diġà tħallas.

[59] TA.
[60] JVC.

14. Fil-każ tal-lum l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni abbażi tal-Artikolu 2156(d) tqajmet fis-26 ta' Marzu 2018, u allura wara l-emendi tal-2017, u għalhekk il-konvenuti appellanti li eċċipewha kellhom minn jeddhom jagħtu ġurament waqt il-kawża li mhumiex debituri, jew li ma jiftakrux jekk il-ħaġa ġietx imħallsa.

15. Fil-fatt mhux talli ma tteħidx ġurament f'dan is-sens, talli invece ttieħed ġurament (fil-mori tal-kawża quddiem l-Ewwel Qorti) li jikkonferma li l-konvenuti jirrikonoxxu li huma fil-fatt debituri tal-bank attur.

16. Fl-affidavit tagħha maħluf fis-7 ta' Jannar 2015 il-konvenuta Lorna Vassallo spjegat fid-dettall il-problemi li kawża tagħhom ma setgħux iħallsu lill-bank (enfasi ta' din il-Qorti):

> "34. Mix-xiehda tiegħi jidher ċar illi **jien u Cefai Estates Limited għamilna dak kollu possibbli fil-poter tagħna biex il-bank jitħallas**, u fil-fatt konna ġibna sitwazzjoni fejn il-bank seta' jitħallas.
>
> 35. Għalhekk Kwik-Mix Limited **ġabet lili u lil Cefai Estates f'pożizzjoni li ma stajniex inbiegħu, ma stajniex indaħħlu flus, u għalhekk il-Bank of Valletta ma setax jitħallas, minkejja l-isforzi kollha tagħna.** Bħala konvenuti, kieku aħna b'xi mod issodisfajna t-talbiet tal-Kwik-Mix (Anke jekk ma kellhiex dritt għalihom) ma konniex nissalvagwardjaw l-interessi tal-istess Bank billi l-uniku skop ta' Kwik-Mix kienet li tiġi mħallsa qabel ma jitħallas il-Bank".

17. Issir ukoll referenza għall-kontroeżami tal-istess Lorna Vassallo li sar fid-29 ta' Jannar 2015, ftit wara l-affidavit tagħha (enfasi ta' din il-Qorti):

"Dr Dominic Cassar: Allura x'inhi r-raġuni għaliex il-bank m'għandux jitħallas għal din il-kawża jekk ma jaħtix?

Xhud: Għax fil-fatt kif ġie spjegat anke tajjeb mix-xiehda ta' qabli **aħna m'aħniex f'pożizzjoni illi**

Dr Dominic Cassar: M'hemmx disponibilita` finanzjarja

Xhud: Eżattament, hemm kawża li mhux ħa ddum ma tiġi deċiża, ovvjament dejjem tista' tiġi appellata u aħna nemmnu li għandna dritt u għandha neħduha bil-qorti u tajjeb li wieħed jistenna l-eżitu tal-

Dr Dominic Cassar: **Il-flus f'idejkom u tħallsu l-bank bażikament**

Xhud: **Eżattament, li fil-fatt aħna ilu li suppost kellna l-flus f'idejna,** apparti hekk il-post illum il-ġurnata fih kawża fuqu, jiġifieri t-titolu, mhux it-titolu l-post illum il-ġurnata huwa post b'kawża fuqu, hemm diversi danni fuq il-post, jiġifieri ma nimmaġinax li l-post bl-ebda mod ma huwa f'pożizzjoni li jgħaddi għand il-bank. U ma nimmaġinax li l-bank jixtieq post f'dak l-istat.

Dr Dominic Cassar: Għax m'għandhomx id-dsponibilit fiżika qed tgħid

Xhud: Li ma ġibniex fuqna aħna stess".

18. Fil-fatt anke fir-risposta ġuramentata tagħhom[61], senjatament fit-tielet eċċezzjoni rigwardanti l-intempestività tal-azzjoni, semmew li kienu qed jagħmlu minn kollox biex il-bank jitħallas il-pagamenti mifthiema.

19. Tajjeb jingħad ukoll li inkwantu l-Artikolu 2156(d) eċċepit mill-konvenuti jagħmel referenza għall-ħlas ta' "imgħaxijiet", Lorna Vassallo, li kienet l-unika konvenuta li xehdet, ma ħadet l-ebda ġurament fit-termini tal-Artikolu 2160(1) biex tgħid li l-konvenuti mhumiex debituri tal-bank/ ma tiftakarx jekk ħallsux <u>inkwantu l-azzjoni tal-lum tinkludi l-ħlas ta'</u>

[61] Kienet fil-fatt Lorna Vassallo li ħalfet ir-risposta dakinhar tal-preżentazzjoni tagħha.

imgħaxijiet, u dan la fil-mori tal-proċeduri quddiem l-Ewwel Qorti, u wisq anqas fl-istadju tal-appell, għaliex wara li l-konvenuti ssollevaw l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni fir-rikors tal-appell tagħhom, ma talbux l-awtorizzazzjoni li jixhdu fit-termini tal-Artikolu 2160(1).

20. Ladarba jirriżulta li l-konvenuti ma ssodisfawx ir-rekwiżit tal-liġi fit-termini tal-Artikolu 2160(1) tal-Kap 16, isegwi allura li l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni taħt l-Artikolu 2156(d) sollevata mill-istess konvenuti m'għandhiex effett.

21. Konsegwentement din il-Qorti qiegħda tiċħad l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti appellanti taħt l-Artikolu 2156(d).

- **In-nullità tar-rikors ġuramentat:**

(it-tielet (3) u l-ħames (5) aggravji)

22. Jiġi spjegat li l-konvenuti eċċipew in-nullità taċ-ċitazzjoni[62] kemm fl-ewwel eċċezzjoni kif ukoll fit-tieni eċċezzjoni tagħhom. Dawn jaqraw hekk:

> *"1. Illi preliminarjament għandu jkun indigat* (sic) *jekk iċ-ċitazzjoni indotta mill-Bank attur fihiex ir-rekwiżiti kollha skont il-liġi, nkluż dwar il-korrettezza tar-rappreżentanza, u jekk ikun il-każ tali ċitazzjoni tkun dikjarata nulla u bla effett.*

[62] Fil-fatt *si tratta* ta' rikors ġuramentat u mhux ċitazzjoni.

2. Illi preliminarjament ukoll għandu jkun verifikat jekk iċ-ċitazzjoni indotta mill-Bank attur hijiex diskriminatorja – meħudin iċ-ċirkostanzi kollha tal-każ – fil-konfront tal-intimati, u jekk hekk ikun il-każ tali ċitazzjoni tkun dikjarata nulla u bla effett minħabba tali diskriminazzjoni".

23. <u>Fil-konsiderazzjonijiet tagħha dwar l-ewwel eċċezzjoni</u> l-Ewwel Qorti qieset l-Artikolu 789 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta li jaqra hekk:

*"**789.** (1) L-eċċezzjoni ta' nullità tal-atti ġudizzjarji tista' tingħata –*

(a) jekk in-nullità hija iddikjarata mil-liġi espressament;

(b) jekk l-att jinħareġ minn qorti mhux kompetenti;

(ċ) jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma meħtieġa mil-liġi, ukoll jekk mhux taħt piena ta' nullità, kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun ġiebet, lill-parti li titlob in-nullità, preġudizzju illi ma jistax jissewwa xort'oħra ħlief billi l-att jiġi annullat;

(d) jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarità essenzjali espressament meħtieġa mil-liġi:

Iżda dik l-eċċezzjoni ta' nullità kif maħsuba fil-paragrafi (a), (ċ), u (d) ma tkunx tista' tingħata jekk dak in-nuqqas jew vjolazzjoni jkunu jistgħu jissewwew taħt kull dispożizzjoni oħra tal-liġi".

u osservat li l-konvenuti fil-fatt ma indikawx taħt liema sub-inċiż kienu qed jibbażaw l-eċċezzjoni tagħhom. Rat però li fin-nota tas-sottomissjoniijiet tagħhom kienu jidhru li qegħdin jaċċennaw għas-subinċiż (1)(d), ċjoè *"jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarita` essenzjali espressament meħtieġa mil-liġi."* li jintrabat partikolarment mad-dispożizzjoni tal-Artikolu 156(1)(a) tal-istess Kap 12, li jara hekk:

*"**156.** (1) Ir-rikors ġuramentat għandu jitlesta mill-attur u għandu jkun fih–:*

i) *dikjarazzjoni li tfisser b'mod ċar u sewwa l-oġġett tal-kawża f'paragrafi numerati separatament, sabiex isaħħaħ it-talba tiegħu u jiddikjara wkoll liema fatti huwa jaf bihom personalment;"*

24. Wara li fliet sewwa r-rikors ġuramentat l-Ewwel Qorti rriżultalha li r-raġunijiet li wasslu lill-bank iressaq din il-kawża huma ċari u jirriżultaw mir-rikors ġuramentat innifsu, u li l-konvenuti ma jistgħux jilmentaw li ma ntweriex fuq liema raġunijiet l-istess bank kien qed isejjes il-pretenzjonijiet tiegħu u x'kienu ċ-ċirkostanzi li wassluh biex jagħmel din it-talba għall-ħlas.

25. Dwar il-kwistjoni tar-rappreżentanza, l-Ewwel Qorti qablet mal-argument tal-bank attur li skont l-Artikolu 180(b) tal-Kap 12, wieħed mill-persuni li jista' jippreżenta r-rikors ġuramentat huwa l-prokuratur legali, kif fil-fatt sar f'din il-kawża.

26. Għalhekk sabet li kienet infondata l-ewwel eċċezzjoni dwar in-nullità tar-rikors ġuramentat minħabba nuqqas ta' rekwiżiti.

27. <u>Imbagħad fil-konsiderazzjonijiet tagħha dwar it-tieni eċċezzjoni</u> l-Ewwel Qorti osservat li l-konvenuti ma ressqux provi biex juru li l-bank attur ittrattahom b'mod differenti jew agħar minn klijenti oħra. Irriteniet li tali prova kellhom iressquha l-konvenuti u mhux il-bank. Għalhekk ladarba ma kellha xejn ma xiex tqabbel ma setgħetx tikkonkludi li l-bank b'xi mod iddiskrimina kontrihom. Inoltre enfasizzat li l-kundizzjonijiet li

taħthom il-bank mexxa ‘l quddiem l-azzjoni tiegħu flimkien mal-garanziji ipotekarji li l-konvenuti taw meta ntalbu biex setgħet toħroġ il-faċilità bankarja, kienu kollha kundizzjonijiet li l-istess konvenuti debituri u garanti solidali kienu qablu u aċċettaw huma stess.

28. Konsegwentement sabet li kienet infondata t-tieni eċċezzjoni li r-rikors ġuramentat kien diskriminatorju.

(a) <u>It-tielet (3) aggravju:</u>

29. Fit-tielet aggravju tagħhom l-appellanti jilmentaw li l-konsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti dwar in-nullità huma skorretti[63] u li dubju dejjem għandu jmur favur id-debitur.

30. Din il-Qorti ma ssibx li l-konsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti dwar iċ-ċarezza tar-rikors ġuramentat kienu skorretti. Il-bank attur fisser sewwa l-oġġett tal-kawża f’paragrafi numerati, u t-talbiet jirriflettu dak premess minnu. Ma jistax jingħad li kien hemm xi partikolaritajiet essenzjali rikjesti mil-liġi li kienu neqsin. Lanqas ma jistax jingħad li kien hemm xi dubju f’dan ir-rigward.

---

[63] (Hawnhekk jidher li qed jirreferu għall-konsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti **dwar in-nullità tar-rikors ġuramentat eċċepita fl-ewwel eċċezzjoni**; dan qed jingħad għaliex imbagħad fil-ħames aggravju tagħhom jilmentaw dwar il-konsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti dwar **in-nullità tar-rikors ġuramentat b’referenza għat-tieni eċċezzjoni, ċjoè minħabba l-allegata diskriminazzjoni**).

31. F'dan l-aggravju wkoll, il-konvenuti jenfasizzaw li għal dak li jirrigwarda r-rappreżentanza tal-bank kellu jkun hemm riżoluzzjoni bil-kunsens ta' u l-firma ta' wieħed mid-diretturi tal-bank.

32. Mill-atti jirriżulta li r-rikors ġuramentat ġie ppreżentat mill-prokuratur legali Joanna Dingli, u kif tajjeb irriteniet l-Ewwel Qorti, il-funzjoni tal-prokuratur legali li jippreżenta l-iskritturi toħroġ mil-liġi stess. Issa l-kwistjoni dwar jekk il-persuna li ressqet ir-rikors kellhiex il-kwalità li tagħmel dan f'isem il-bank kienet ġiet imqanqla mill-konvenuti fin-nota tas-sottomissjonijiet tagħhom, fejn insistew li l-Ewwel Qorti kellha teżamina jekk il-persuna li ppreżentat ir-rikors ġuramentat kellhiex l-awtorizzazzjoni taċ-Chairman tal-Bank u jekk iva, għaliex ma ġiet ippreżentata l-ebda dokumentazzjoni fir-rigward. Iżda kif irriteniet tajjeb l-Ewwel Qorti, l-ipotesi tan-nullità tal-azzjoni minħabba li ma ġiex ippruvat li l-persuna li ressqet ir-rikors ġuramentat kellha l-kwalità li tagħmel dan f'isem il-bank, tmur lil hinn mill-ewwel eċċezzjoni (fejn sempliċiment ġiet imqanqla l-korrettezza tar-rappreżentanza, li fil-fatt irriżulta li tissussisti abbażi tal-Art. 180(1)(b) tal-Kap 12)).

33. Għaldaqstant dan it-tielet aggravju jirriżulta infondat.

(b) <u>Il-ħames (5) aggravju:</u>

34. Fil-ħames aggravju tagħhom il-konvenuti appellanti jsostnu li t-tieni eċċezzjoni tagħhom dwar in-nullità tar-rikors ġuramentat (minħabba d-diskriminazzjoni) tirriżulta wkoll pruvata. Jgħidu li "*dan hu każ ta' sens komun partikolarment fejn il-provi jirriżultaw min* (sic) *dokumenti li l-bank stess jagħmel pubbliċi, illi l-Qorti tal-Prim Istanza kien xieraq li tindaga biex tara saritx diskriminazzjoni, kif ukoll – dan iktar u iktar – minn dokumenti fil-pussess esklussiv tal-bank.*"

35. Iżda b'mod stran għall-aħħar l-argumenti li jressqu l-konvenuti fir-rigward ta' dan l-aggravju huma fil-fatt relatati mal-kwistjoni mertu tat-tielet aggravju, għaliex (i) fl-ewwel lok jilmentaw li l-Ewwel Qorti ma ċaħditx li setgħu nksiru xi formalitajiet iżda ħadet l-atteġġjament li n-nuqqas tagħhom ma jġibx in-nullità; u (ii) fit-tieni lok jerġgħu jargumentaw li min deher għall-bank ma kienx awtorizzat b'dokument fl-atti stess.

36. Issa apparti li dawn l-argumenti ma għandhom x'jaqsmu xejn mat-tieni eċċezzjoni, <u>dwar l-ewwel argument</u> għandu jingħad li assolutament ma kienx il-każ li l-Ewwel Qorti ma ċaħditx li setgħu nksiru xi formalitajiet: sempliċiment irreferiet għall-emendi tal-Att XXIV tal-1995 li bis-saħħa tagħhom l-eċċezzjoni tan-nullità (fejn mhux imsejsa fuq il-ħruġ tal-att ġudizzjarju minn qorti li mhix kompetenti) ma tirnexxix jekk in-nuqqas jew ksur ikun jista' jissewwa taħt kull dispożizzjoni oħra tal-liġi; kwantu <u>għat-</u>

tieni argument dan diġà tqajjem mill-konvenuti fit-tielet aggravju u għalhekk diġà ġie kkunsidrat minn din il-Qorti, fejn irriżulta li huwa infondat.

37. Fi kwalunkwe każ, b'referenza għall-allegata diskriminazzjoni, din il-Qorti taqbel mal-pożizzjoni li ħadet l-Ewwel Qorti li ladarba huma l-konvenuti li qegħdin jallegawha, kien allura sta għalihom li jippruvawha, u mhux kif isostnu l-konvenuti fin-nota tas-sottomissjonijiet tagħhom, li sta għall-bank li jippruvaha billi jiżvela "*statistiċi ta' debituri li għandhom pendenti ċerti ammonti miegħu u liema debituri ma ġewx attakkati mill;-bank b'azzjoni ġudizzjarja.*"

38. Kwantu għall-argument tal-konvenuti li l-prova tad-diskriminazzjoni tirriżulta "*minn dokumenti li l-bank stess jagħmel pubbliċi*", mela allura l-istess konvenuti messhom ippreżentaw tali provi u issottolinejaw speċifikatament kif f'każijiet identiċi għal dan odjern il-bank ittratta lil klijenti oħra b'mod iktar favorevoli, ħaġa li ma għamlux.

39. Tajjeb jiġi ppreċiżat ukoll li, fi kwalunkwe każ, id-"diskriminazzjoni" ma taqa' taħt l-ebda waħda miċ-ċirkostanzi kkontemplati taħt l-Artikolu 789 tal-Kap 12 u għalhekk anke li kieku rriżulta li effettivament kien hemm diskriminazzjoni, din ma kinitx ser iġġib in-nullità tar-rikors ġudizzjarju.

40. Fid-dawl ta' dan kollu dan il-ħames aggravju jirriżulta ampjament infondat.

- **<u>Id-diskriminazzjoni:</u>**

(It-tmin (8) aggravju)

41. Il-konvenuti appellanti fit-tmien aggravju tagħhom jerġgħu jilmentaw dwar il-kwistjoni tad-diskriminazzjoni. F'dan l-aggravju tagħhom jerġgħu jsostnu li t-tieni eċċezzjoni tagħhom ġiet ippruvata billi l-bank qatt ma ċaħad b'xi mod ix-xilja tagħhom dwar *bad debts,* u minflok għażel li jżomm is-silenzju, fejn jikkummentaw li dan huwa silenzju "lokwaċi ferm" li f'dan il-każ huwa "*qui tacet consentire videtur".*

42. F'dan ir-rigward il-bank attur fl-ewwel lok jargumenta li l-ebda każ ma hu bħall-ieħor u li kull relazzjoni li jkollu mal-klijenti tiġi trattata *on a case by case basis.* Fit-tieni lok jgħid li kull relazzjoni li huwa jkollu mal-klijenti huwa protett bis-segretezza professjonali u għalhekk ma jistax jiżvela f'din il-kawża kif jittratta ma' debituri oħra. Fit-tielet lok jaċċenna għall-fatt li l-konvenuti sempliċiment tefgħu t-tajn iżda ma ppruvawx l-allegata diskriminazzjoni, u fir-raba' lok jgħid li ladarba din il-kawża mhux ta' indoli kostituzzjonali dan l-aggravju mhux ammissibbli.

43. Kwantu għall-argument tal-bank li l-Qorti ma tistax tittratta xilja ta' diskriminazzjoni ladarba l-kawża mhix waħda ta' natura kostituzzjonali, kif irriteniet tajjeb l-Ewwel Qorti l-fatt li l-ilment mhux wieħed rigwardanti l-ksur ta' jedd fundamentali ma jfissirx li ma tistax tistħarreġ xiljiet marbuta ma mġieba diskriminatorja li tolqot il-mertu u li taqa' fil-kompetenza tagħha.

44. Issa kif spjegat l-Ewwel Qorti, u kif diġà aċċennat din il-Qorti fil-konsiderazzjonijiet relatati mal-ħames aggravju, kien sta għall-konvenuti li jressqu provi biex jissostanzjaw l-allegazzjoni tagħhom li l-bank ittrattahom "agħar" minn klijenti oħra, liema prova li ma ġabuhiex.

45. Dwar l-argument li jagħmlu l-konvenuti f'dan it-tmien aggravju tagħhom fis-sens li fir-rigward tax-xilja tagħhom dwar "*bad debts*" il-bank baqa' silenzjuż, dan ma jistax awtomatikament jitqies bħala prova ta' diskriminazzjoni kif donnhom qegħdin jippretendu. Kif jargumenta l-bank attur stess, kull każ jiġi trattat *on a case by case basis* u allura jekk kien hemm każijiet fejn il-bank ta self li eventwalment spiċċa nkiteb bħala *bad debt* (għaliex kien ikun ħela ta' flus u ħin li jfittex li jiġborhom), ma jfissirx li allura huwa marbut li ma jipproċedix kontra d-debituri kollha li ma jħallsux. Fil-każ tad-dejn inkwistjoni hemm garanzija biex tagħmel tajjeb għalih u għalhekk assolutament li mhux il-każ li ma jistax jitħallas. Hija verament assurdità da parti tal-konvenuti li jippretendu li l-bank kellu

jaqta' qalbu mid-dejn tagħhom u jittrattah bħala *bad debt*.

46. Għaldaqstant dan l-aggravju wkoll jirriżulta mhux biss infondat iżda fieragħ għall-aħħar.

- **<u>L-intempestività tal-azzjoni:</u>**

(ir-raba' (4) u t-tieni (2)aggravji)

47. Fit-tielet eċċezzjoni tagħhom il-konvenuti eċċepew l-intempestività tal-azzjoni. Tali eċċezzjoni taqra hekk:

> *"3. Illi preliminarjament ukoll l-azzjoni tal-Bank hi intempestiva in kwantu d-debituri, minkejja ċirkostanzi maħluqa minn terzi (u cioe` mill-MEPA kif ukoll mill-Kwik Mix Limited) u li l-esponenti m'għandhomx kontroll fuqhom, kienu qegħdin jagħmlu minn kollox biex il-bank jitħallas il-pagamenti miftiehma".*

48. F'dan ir-rigward l-Ewwel Qorti aċċennat għall-fatt li l-bank attur kien ta faċilità bankarja lill-konvenuti Lorna Vassallo u lil Cefai Estates Ltd u tahom żmien biex iħallsuh lura. Qieset li fil-kuntratt ta' self iddaħħlu diversi ċirkostanzi fejn f'każ li tavvera ruħha imqar waħda minnhom, il-bank seta' jdur fuq id-debituri u fuq il-garanti solidali u jitlobhom ħlas minnufih ta' dak li kien dovut. Qieset li l-bank fil-fatt sejjes it-talba tiegħu fuq tlieta minn dawn iċ-ċirkostanzi, *ossia* (i) in-nuqqas ta' ħlas kif miftiehem; (ii) l-inadempiment tal-obbligazzjonijiet u (iii) il-bidla fil-qagħda finanzjarja tad-debituri. Irriżultalha li d-debituri tal-bank ma żammewx mal-ħlasijiet u li

ż-żmien biex isiru tali ħlasijiet fil-fatt ittawwal mill-bank għal minn tal-inqas tliet darbiet u li l-konvenji li daħlu fihom il-konvenuti skadew u ma ġewx imġedda. Qieset li n-nuqqas ta' ħlas f'waqtu kienet waħda mill-kundizzjonijiet miftehma u li ċ-ċirkostanzi li jsemmu l-konvenuti għaliex ma setgħux jagħmlu l-ħlasijiet f'waqthom imorru oltre r-rabta ta' bejnhom u l-bank, u li għalhekk huma *res inter alios acta* fil-konfront tal-bank. Konsegwentement sabet li l-bank ma aġixxiex intempestivament u li r-raġunijiet mogħtija mill-konvenuti marbutin ma' din l-eċċezzjoni ma jammontawx għal raġuni tajba biex iżommu l-bank milli jressaq l-azzjoni odjerna.

49. Il-konvenuti appellanti fir-raba (4) aggravju tagħhom jenfasizzaw li dejjem kienu qegħdin joperaw ġo parametri diffiċli fejn kellhom ostakoli kontinwi minn terzi u li *nonostante* dan kienu qegħdin jagħmlu tentattiv wara l-ieħor sabiex jikkoperaw mal-bank. Jaċċennaw ukoll għall-fatt li f'kull waqt il-bank kellu sigurtà tassew kbira. Jargumentaw li f'dawn iċ-ċirkostanzi għalhekk il-bank ma kellu l-ebda raġuni oġġettiva biex jippreokkupa ruħu u jilmentaw kif *nonostante* dan huwa *"kappriċċożament u għall-għarrieda"* qabad magħhom u fetaħ il-proċeduri odjerni kontrihom. Fit-tieni (2) aggravju tagħhom isostnu li mhux minnu li ċ-ċirkostanzi li abbażi tagħhom il-bank seta' jipproċedi ġew sodisfatti. Jenfasizzaw li l-bank dejjem kellu spjegazzjoni dwar minn fejn kellhom jiġu l-flus, u li dawn ma waslux minħabba l-aġir kappriċċuż ta' Kwik Mix. Inoltre jargumentaw

li kellu sigurtà kbira li tiswa ferm iktar minn kull debitu. Għalhekk isostnu li l-bank ma kienx ġustifikat jipproċedi skont il-kuntratt u jsostnu li l-azzjoni kienet intempestiva.

50. Il-bank appellat invece jargumenta li joħroġ biċ-ċar mid-dokumenti ppreżentati fl-atti li huwa għamel diversi tentattivi biex il-vertenza tiġi riżolta b'mod amikevoli u mingħajr il-bżonn li jieħu passi legali u ġudizzjarji.

51. Din il-Qorti jidhrilha li huwa utli li ssir referenza għas-segwenti kronoloġija fir-rigward:

- il-kuntratt tas-27 ta' Ottubru 2005 (fol 5 *et seq*) id-dejn kellu jitħallas fuq perjodu ta' sena;

- l-ittra datata 28 ta' Frar 2007 fejn it-terminu għall-ħlas ġie estiż sal-15 ta' Ġunju 2007 (Dok SZ19, fol 133);

- l-ittra datata 15 ta' Ottubru 2007 fejn it-terminu reġa' ġie estiż sal-31 ta' Marzu 2008 (Dok SZ24, fol 153);

- l-ittra datata 10 ta' Settembru 2008 fejn il-bank talab lid-debituri jattendu għal-laqgħa fid-19 ta' Settembru 2008 "***to discuss the***

***repayment of this outstanding loan*"** (Dok SZ28, fol 159);

- l-ittra datata <u>8 ta’ Lulju 2009</u> (Dok SZ31, fol 164) fejn il-bank kiteb lid-debituri sabiex jitlobhom jgħarrfuh dwar fiex kien wasal l-iżvilupp f’Ħal Qormi peress li skont ir-rapport tal-perit datat 20 ta’ Frar 2009 kellu jkun lest sa’ Mejju 2009. Huwa għarrafhom li kien “***constrained to apply a time frame by which the captioned indebtedness is repaid and as indicated would be completely settled through sale proceeds of the Qormi project…..on the expiry of the time frame the Bank will have to proceed according to law to recover the outstanding debt***.”

- l-ittra datata <u>27 ta’ Novembru 2009</u> (Dok SZ34, fol 169) fejn il-bank kiteb lid-debituri sabiex jitlobhom jgħarrfuh dwar fiex kien wasal l-iżvilupp ta’ Ħal Qormi peress li skont ir-rapport tal-perit datat 20 ta’ Lulju 2009 kellu jkun lest sa Settembru 2009. Huwa għarrafhom “***that if no progress has materialised in the sale prospects of the property development the Bank will be taking the required legal action to recover this long outstanding debt.”***

- ir-rapport tal-perit datat <u>19 ta’ Jannar 2010</u> (Dok SZ36, fol 171) fejn informa lill-bank li “***since the last two months works continued on the second floor level practially to roof level…..The roof***

however has not yet been cast….Also during a recent period it appears that works on the project proceeded rather slowly. However with the coming of better weather conditions it is hoped that the building of the project will be finally completed."

- l-ittra datata 8 ta' Marzu 2010 (Dok SZ37, fol 172) fejn il-bank kiteb lid-debituri u tagħhom "***formal notice that you are required to pay forthwith***" is-somma ta' €174,549.45.

- l-ittri uffiċjali tal-1 ta' Settembru 2010 mibgħuta lid-debituri u lill-garanti solidali fejn il-bank talabhom biex fi żmien jumejn iħallsu s-somma ta' €173,788.28, bilanċ għad-debitu fil-*loan account* inkwistjoni, flimkien mal-imgħaxijiet ulterjuri mit-23 ta' Lulju 2010 sad-data tal-pagament u fejn għarrafhom li fin-nuqqas kien ser ikun kostrett jipproċedi kontrihom skont il-liġi.

52. Ikkunsidrata tali kronoloġija, qajla jista' jingħad li l-azzjoni hija waħda intempestiva. Il-ħlas oriġinarjament kellu jsir sa Ottubru 2006, iżda sa Mejju 2011 (meta saret il-kawża) baqa' ma sar l-ebda ħlas. Kif jargumenta l-bank appellat, ma jistgħux il-konvenuti jippretendu li kellu jibqa' jistenna sena wara l-oħra sa ma xi darba d-debituri jkunu f'pożizzjoni li jħallsu d-debiti tagħhom. Iżda iktar minn hekk, kienu effettivament avveraw iċ-ċirkostanzi kontemplati fil-kuntratt li abbażi

tagħhom il-bank seta' jressaq din l-azzjoni. Il-fatt li l-bank kellu sigurtà bl-ebda mod ma jnaqqas mill-fatt li tali ċirkostanzi avveraw ruħhom.

53. Għaldaqstant dawn iż-żewġ aggravji huma wkoll infondati.

- **<u>Id-duttrina tan-*"nemo ad impossibilia tenetur"*:</u>**

(Id-disa' (9) aggravju):

54. Fid-disa' aggravju tagħhom il-konvenuti jilmentaw li l-Ewwel Qorti skartat id-duttrina tan-*nemo ad impossibilia tenetur*; jargumentaw li bl-applikazzjoni ta' tali duttrina kellhom jiġu miċħuda t-talbiet tal-bank attur u respinta l-azzjoni tiegħu. Jgħidu li f'din id-duttrina huwa irrilevanti min ikun għamel tali impossibilità; isostnu li dak li hu rilevanti hu l-eżistenza tal-ostaklu.

55. Issa apparti li din id-difiża tad-dottrina tan-"*nemo ad impossibilia tenetur"* ma ġietx eċċepita mill-konvenuti fir-risposta ġuramentata tagħhom u għalhekk jistona ferm da parti tagħhom li jgħidu li huma "aggravati" bil-fatt li l-ewwel skartatha, din il-Qorti assolutament ma tarax kif tali duttrina hija applikabbli għaċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ. Dan qed jingħad għaliex meta l-bank ta l-faċilità bankarja lill-konvenuti debituri

huwa kien assigura ruħu biex proprju f'każ li ma jkunx possibbli għall-istess konvenuti debituri li jħallsu lura d-dejn, ikun hemm il-garanzija biex tagħmel tajjeb għalih. Fil-fatt, kif jammettu l-konvenuti stess fl-aggravju tagħhom dwar l-intempestività, il-bank kellu sigurtà "tassew kbira"; għalhekk altru hux "possibbli" li s-self jintradd lura.

56. Għalhekk dan l-aggravju jirriżulta wkoll bla bażi.

- **L-"esaġerazzjoni" tal-imgħaxijiet u l-verifika tal-kontijiet:**

(Is-seba' (7) u s-sitt (6) aggravju)

57. L-Qorti qieset li fost l-eċċezzjonijiet fil-mertu, il-konvenuti sostnew li l- kellu jkun verifikat jekk il-bilanċ pretiż mill-bank huwa fil-fatt dovut, u jekk l-interessi humiex iktar minn dak permess mil-liġi. Dawn ġew sollevati fir-raba' u fis-sitt eċċezzjonijiet rispettivament:

> *"4. Illi bla preġudizzju għal dan il-bilanċ dovut lill-Bank għandu jkun verifikat.*
> *…*
> *6. Illi bla preġudizzju għandu jiġi verifikat jekk l-interessi humiex iktar milli tippermetti l-liġi".*

58. L-Ewwel Qorti qieset li l-bilanċ dovut huwa magħmul mill-kapital misluf (Lm55,000) li ma tħallas xejn minnu, kif ukoll mill-imgħax ulterjuri li bħala rata żdiedet ma' kull estenzjoni, fejn fi kliem il-bank, din iż-żieda

kienet tirrifletti r-riskju li l-bank daħal fih. Hija qieset id-dokument (prospett) ippreżentat mill-bank (fol 31-33) fir-rigward tas-self inkwistjoni (*Business Loan*) intitolat "*Statement of Account at Simple Interest"* li b'kollox ikopri l-perjodu mid-29 ta' Awwissu 2006 sas-17 ta' Marzu 2011 (ċjoè jumejn qabel ma ġiet intavolata l-kawża) u fejn il-bilanċ totali pretiż mill-bank huwa indikat fl-ammont ta' €180,471.35 (li minnhom €128,115.54 jirrappreżentaw il-kapital ta' Lm55,000 u €52,355.81 (Lm22,476.35) jirrappreżentaw l-imgħax).

59. Kwantu għall-imgħax, mill-imsemmi dokument l-Ewwel Qorti rat li dan kien maħdum bħala imgħax sempliċi skont ir-rati eżistenti bejn id-data li fiha ngħata s-self f'Ottubru 2005 u d-data meta saret il-*call in* fit-8 ta' Marzu 2011, liema rata bdiet bis-6.75%, baqgħet togħla sa 8.5%, imbagħad reġgħet niżlet, u fid-data tal-*call in* kienet 8%. Hija qieset li f'każijiet bħal dawn (fejn tkun ingħatat faċilità bankarja) "*ma tgħoddx ir-regola li tinstab fl-artikoli 986(2)*[64] *tal-Kodiċi Ċivili għal dak li jirrigwardaw it-tħaddim tar-regoli dwar l-ogħla rati applikabbli ta' imgħax fuq self."* F'dan ir-rigward irreferiet għall-Art. 5 tal-A.L. 142/2009 (*Regolamenti tal-*

[64] **L-Artikolu 986(2) tal-Kodiċi Ċivili jaqra hekk:**

> *"Bla ħsara għad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 1852 u ta' kull dispożizzjoni oħra ta' dan il-Kodiċi jew ta' xi liġi oħra, kull obbligazzjoni għall-ħlas ta' mgħaxijiet f'iżjed minn tmienja fil-mija fis-sena hija wkoll nulla għal dak li hu żejjed."*

L-Artikolu 1852 tal-Kodiċi Ċivili li għalih jagħmel referenza l-Artikolu 986(2) tal-Kodiċi Ċivili jaqra hekk:

> *"(1) L-imgħax ma jistax jaqbeż it-tmienja fil-mija fis-sena.*
> *(2) L-imgħax miftiehem f'iżjed minn daqshekk jiġi mnaqqas sal-limiti hawn fuq imsemmija.*
> *(3) Jekk ikun ġie mħallas imgħax iżjed minn dak li tagħti l-liġi, iż-żejjed jinqata' mill-kapital."*

2009 dwar Eżenzjoni mir-Rata ta' Mgħax)[65], kif ukoll għas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Diċembru 2001 fil-kawża fl-ismijiet ***Bank of Valletta plc v. Anna's Trading Company Ltd et***, fejn sar aċċenn għall-fatt li l-Art. 986(2) huwa bla ħsara għal dak li tipprovdi xi liġi oħra.

60. Inoltre osservat li llum il-Kodiċi Ċivili f'dak li jirrigwarda l-Obbligazzjonijiet in Ġenerali (Titolu IV tat-Tieni Ktieb) u l-kuntratt ta' Mutwu (Titolu XVII tat-Tieni Ktieb) jidher li qed "jerħi" mill-qawwa ta' regoli ċivili wkoll dwar it-tħaddim tal-imgħaxijiet[66], u żieded tgħid li hemm ukoll l-aspett tan-natura kummerċjali li l-faċilità mertu ta' dan il-każ iġġib magħha u r-regoli bankarji li jidħlu magħha.

61. Kwantu għad-<u>dokument</u>, *ossia* prospett, esebit mill-bank attur u li fuqu hemm indikat l-ammont pretiż minnu, l-Ewwel Qorti qieset li l-

---

[65] **<u>Art 5. (A.L. 142/2009)</u>**

> *"Minkejja kull ħaġa oħra li tinsab f'kull liġi oħra, istituzzjonijiet ta' kreditu u dawk finanzjarji fil-kuntest tat-tifsira tar-regolament 2 jistgħu jistabbilixxu r-rata ta' mgħax li għandha titħallas fuq depożiti miżmumin minn istituzzjonijiet ta' kreditu, u r-rata ta' mgħax li dawn jistgħu jitolbu li jitħallsu fuq self, avvanzi u kull faċilità ta' kreditu oħra kif ukoll fil-ħruġ ta' debentures jew ta' debenture stock jew strumenti oħra li joħolqu jew jirrikonoxxu stat ta' debitu."*

[66] **<u>F'dan ir-rigward irreferiet għall-Artikolu 1855A li jaqra hekk:</u>**

> *"Il-Ministru responsabbli għall-ġustizzja flimkien mal-Ministru responsabbli għall-finanzi jista' jagħmel regolamenti li jkunu jordnaw il-kondizzjonijiet li taħthom dawk id-djun u obbligazzjonijiet li jiġu hekk imsemmija f'dawk ir-regolamenti jistgħu jiġu eżentati minn xi dispożizzjoni tat-Titolu IV u t-Titolu XVII tat-Taqsima II tat-Tieni Ktieb bla ħsara għal dawk il-kondizzjonijiet bħalma huwa jista' jistabbilixxi f'dawk ir-regolamenti, u li jkunu iktar minn hekk jirregolaw il-ħlas ta' mgħax, il-ħdim ta' mgħax kompost f'kull aspett tiegħu u l-ogħla somma ta' mgħax li jista' jiġi mħallas."*

konvenuti ma ressqu l-ebda kritika fattwali tiegħu jew xi argument li jwassalha biex ma taqbilx mal-pretenzjoni tal-bank. Spjegat li kien għalhekk li ma ħassitx il-ħtieġa li jitqabbad perit komputista.

62. Għalhekk sabet li s-sitt u r-raba' eċċezzjonijiet ma kinux tajba.

63. Il-konvenuti appellanti ħassewhom aggravati b'dan.

64. Fis-seba' aggravju tagħhom il-konvenuti appellanti jilmentaw li l-imgħaxijiet huma esaġerati u jgħidu li l-Ewwel Qorti stess tammetti li r-rata tal-imgħax qabżet il-limitu tal-liġi u li minn barra dan kienu qed jiżdiedu minn żmien għall-ieħor. Jilmentaw li l-kumment tal-Ewwel Qorti li l-*"liġi preżenti qed tillaxka dwar l-imgħax"* ma jagħmilx sens għax inkella jiġi li l-kreditur jista' jgħolli l-imgħax mingħajr limitu, fejn jista' anke jispiċċa jmur kontra r-regola "*ultra duplum".*

65. Fis-sitt aggravju tagħhom il-konvenuti appellanti jilmentaw li kull ma ġab il-bank attur bħala prova tal-ammont pretiż minnu huwa dokument xott, magħmul minnu stess, u mingħajr ma wera l-kalkolazzjonijiet maħduma. Jilmentaw li ma kienx hemm dokument maħdum minn perit komputista indipendenti li b'xi mod jiġġustifika dak li niżżel il-bank.

66. Huwa utli qabel xejn li ssir referenza għad-dokument *ossia* prospett, (konsistenti fi tliet faċċati, fol 31-33) esebit mill-bank attur in sostenn tal-pretenzjoni tiegħu.

BOV
Bank of Valletta

STATEMENT OF ACCOUNT AT SIMPLE INTEREST
Period - 29-AUG-2006 to 31-DEC-2007
Currency: LM
Branch - Republic Street Valletta
Account no. 40014688834
Account Type - Business Loan

Cefai Estates Ltd & Ms Lorna Vassallo
C/O 305, St Paul Street
Valletta

Date	Details	Amount Dr in Lm	Amount CR in Lm	No of Days	Interest Rate	Interest Accruing in Lm	Capital Net in Lm	Interest less Deposits in Lm	Balance in Lm
27-Oct-05	**Opening balance**							**0.00**	**0.00**
27-Oct-05	Withdrawal	55,000.00		0	6.75	0.00	0.00	0.00	-55,000.00
25-Nov-05	Deposit		160.00	29	6.75	294.97	0.00	134.97	-55,000.00
20-Jan-06	Deposit		160.00	56	6.75	569.59	0.00	544.55	-55,000.00
03-Feb-06	Deposit		160.00	14	6.75	142.40	0.00	526.95	-55,000.00
03-Feb-06	Deposit		160.00	0	6.75	0.00	0.00	366.95	-55,000.00
29-May-06	BALANCE			115	6.75	1,169.69	0.00	1,536.64	-55,000.00
29-May-06	**INTEREST CHANGE**			**0**	**7**	**0.00**	**0.00**	**1,536.64**	**-55,000.00**
02-Nov-06	BALANCE			157	7	1,656.03	0.00	3,192.67	-55,000.00
02-Nov-06	**INTEREST CHANGE**			**0**	**7.25**	**0.00**	**0.00**	**3,192.67**	**-55,000.00**
27-Jan-07	BALANCE			86	7.25	939.52	0.00	4,132.19	-55,000.00
27-Jan-07	**INTEREST CHANGE**			**0**	**7.5**	**0.00**	**0.00**	**4,132.19**	**-55,000.00**
15-Mar-07	BALANCE			47	7.5	531.16	0.00	4,663.36	-55,000.00
15-Mar-07	INTEREST CHANGE			0	8	0.00	0.00	4,663.36	-55,000.00
01-Jun-07	BALANCE			78	8	940.27	0.00	5,603.63	-55,000.00
01-Jun-07	**INTEREST CHANGE**			**0**	**8.25**	**0.00**	**0.00**	**5,603.63**	**-55,000.00**
16-Oct-07	BALANCE			137	8.25	1,703.12	0.00	7,306.75	-55,000.00
16-Oct-07	**INTEREST CHANGE**			**0**	**8.5**	**0.00**	**0.00**	**7,306.75**	**-55,000.00**
31-Dec-07	**INTEREST**			**76**	**8.5**	**973.42**	**0.00**	**8,280.17**	**-55,000.00**

BOV
Bank of Valletta

STATEMENT OF ACCOUNT AT SIMPLE INTEREST
Period - 29-AUG-2006 to 31-DEC-2007
Currency: LM
Branch - Republic Street Valletta
Account no. 40014688834
Account Type - Business Loan

Cefai Estates Ltd & Ms Lorna Vassallo
C/O 305, St Paul Street
Valletta

Date	Details	Amount Dr in Lm	Amount CR in Lm	No of Days	Interest Rate	Interest Accruing in Lm	Capital Net in Lm	Interest less Deposits in Lm	Balance in Lm

	LM	EUR
BALANCE AS AT 31-Dec-2007	-55,000.00	-128,115.54
INTEREST AS AT 31-Dec-2007	-8,280.17	-19,287.61
TOTAL	-63,280.17	-147,403.15

Bank of Valletta

STATEMENT OF ACCOUNT AT SIMPLE INTEREST
Period - 01-JAN-2008 to 17-MAR-2011

Cefai Estates Ltd & Ms Lorna Vassallo
C/O 305, St Paul Street
Valletta

Currency: EUR
Branch - Republic Street Valletta
Account no. 40014688834
Account Type - Business *loan*

Date	Details	Amount Dr in EUR	Amount CR in EUR	No of Days	Interest Rate	Interest Accruing in EUR	Capital Net in EUR	Interest less Deposits in EUR	Balance in EUR
01-Jan-08	Euro Change Over @ 0.4293							-19,287.61	-128,115.54
01-Jan-08	BALANCE			0	8.5	0.00	0.00	19,287.61	-128,115.54
01-Jan-08	INTEREST CHANGE			0	8.25	0.00	0.00	19,287.61	-128,115.54
07-Jul-08	BALANCE			188	8.25	5,444.03	0.00	24,731.64	-128,115.54
07-Jul-08	INTEREST CHANGE			0	8.5	0.00	0.00	24,731.64	-128,115.54
13-Oct-08	BALANCE			98	8.5	2,923.84	0.00	27,655.49	-128,115.54
13-Oct-08	INTEREST CHANGE			0	8	0.00	0.00	27,655.49	-128,115.54
14-Nov-08	BALANCE			32	8	898.56	0.00	28,554.05	-128,115.54
14-Nov-08	INTEREST CHANGE			0	7.7	0.00	0.00	28,554.05	-128,115.54
15-Dec-08	BALANCE			31	7.7	837.84	0.00	29,391.89	-128,115.54
15-Dec-08	INTEREST CHANGE			0	7.2	0.00	0.00	29,391.89	-128,115.54
26-Jan-09	BALANCE			42	7.2	1,061.43	0.00	30,453.32	-128,115.54
26-Jan-09	INTEREST CHANGE			0	6.7	0.00	0.00	30,453.32	-128,115.54
08-Mar-10	CALL IN LETTER			406	8	11,400.53	0.00	41,853.85	-128,115.54
17-Mar-11	INTEREST			374	8	10,501.96	0.00	52,355.81	-128,115.54

	EUR	LM
BALANCE AS AT 17-MAR-2011	-128,115.54	-55,000.00
INTEREST AS AT 17-MAR-2011	-52,355.81	-22,476.35
TOTAL	-180,471.35	-77,476.35

67. Minn tali dokument jirriżulta li r-rata tal-imgħax varjat tul iż-żmien: bdiet bis-6.75%, u kompliet bis-7%, 7.25%, 7.5%, 8%, 8.25%, 8.5%, imbagħad reġgħet niżlet għal 8.25%, 8%, 7.7%, 7.2%, 6.2% u fl-aħħar (meta sar il-*call in*) kienet 8%.

68. Kwantu għall-argument tal-konvenuti li l-Ewwel Qorti "*ammettiet li r-rati tal-imgħax qabżu l-limiti tal-liġi*", dan mhux korrett. L-Ewwel Qorti ma qalitx hekk, iżda sempliċiment osservat li ċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ (*trattandosi* ta' faċilità bankarja) ma kinux jaqgħu taħt ir-regola kontemplata fl-Artikolu 986(2), ċjoè li fejn hemm obbligazzjoni għall-ħlas ta' imgħax li jiżboq it-8% tali obbligazzjoni hija nulla fir-rigward tad-differenza. Lanqas ma hu minnu li qalet li "*l-liġi qiegħda tillakxa dwar l-imgħax*". Hija kienet sempliċiment qiegħda tirreferi għall-Artikolu 1855A li

jipprovdi li l-Ministru responsabbli għall-Ġustizzja flimkien mal-Ministru responsabbli għall-Finanzi jista' jagħmel regolamenti fejn ċertu djun u obbligazzjonijiet li jkunu msemmija fl-istess regolamenti, jistgħu jiġu eżentati minn xi dispożizzjonijiet tat-Titolu IV u XVII tat-Tieni Ktieb, inkluż regolamenti li jirrigwardaw il-ħlas tal-imgħax, il-ħdim ta' imgħax kompost, u l-ogħla somma ta' imgħax li jista' jitħallas.

69. Ta' min isemmi li fis-*sanction letter* datata 15 ta' Settembru 2005 (Dok SZ2, fol 80) il-bank attur kien speċifika s-segwenti fir-rigward tal-imgħax pagabbli fuq is-self mogħti minnu (enfasi ta' din il-Qorti):

> *"Interest at the rate of three point five per cent (3.5%) per annum over the Bank's base rate which is presently 3.25% shall be due on daily debit balances in accordance with recognized banking practice.* ***The Bank's base rate means the basis, established by the Bank from time to time, on which the rate of interest payable generally on all Bank lending is determined.*** *The interest rate is presently 6.75% per annum".*

70. Inoltre fil-kuntratt tas-27 ta' Ottubru 2005 li permezz tiegħu ngħata s-self, ġie miftiehem li (enfasi ta' din il-Qorti):

> *"It-termini u l-kondizzjonijiet li jirregolaw is-self (****inklużi*** *l-perjodu għall-ħlas, ir-****rata tal-imgħax****, ħlasijiet u drittijiet) jistgħu jiġu imposti jew mibdula mill-bank minn żmien għal żmien:……"*

71. Għalhekk il-konvenuti kienu jafu li r-rata ta' imgħax oriġinali ta' 6.75% kif speċifikata fis-*sanction letter,* setgħet tinżel kif ukoll titla' (*stante* li l-*base rate* tal-imgħax tinbidel minn żmien għal żmien) u kienu jafu wkoll li mkien ma ġie speċifikat li r-rata ma setgħetx taqbeż it-8%.

72. Kwantu għall-prospett tal-bank, kuntrarjament għal dak li jargumentaw il-konvenuti, din il-Qorti ma ssibx li huwa dokument “xott”, anzi taqbel mal-Ewwel Qorti li fil-fatt huwa dokument mirqum sew, u jispjega tajjeb kif il-bank attur wasal għas-somma kumplessiva ta' €180,471.35 mitluba minnu permezz ta' din l-azzjoni. Fid-dawl tal-fatt li l-konvenuti ma ressqu l-ebda argument li seta' jwassal lill-Ewwel Qorti biex tiddubita mill-korrettezza tiegħu, din il-Qorti bħall-Ewwel Qorti wkoll ma tarax li kien hemm bżonn li jitqabbad perit komputista.

73. Fid-dawl ta' dan kollu, is-sitt u s-seba' aggravji tal-konvenuti qegħdin ukoll jirriżultaw infondati.

- **<u>Nuqqas ta' smigħ xieraq:</u>**

(L-għaxar (10) aggravju)

74. Il-konvenuti appellanti jgħidu li l-għaxar aggravju tagħhom huwa dwar in-nuqqas *o meno* ta' smigħ xieraq, u li jekk jirriżulta dan, iħossu li għandha tiġi “innullifikata” s-sentenza tal-Ewwel Qorti. Huwa jibbażaw dan l-aggravju tagħhom fuq is-segwenti żewġ episodji:

(i) <u>Is-seduta tad-29 ta' Jannar 2015</u> li fiha xehed Roderick Abela

mill-bank attur, fejn ġie vverbalizzat hekk:

"F dan l-istadju l-avukat Dominic Cassar għall-Bank attur oppona għall-mistoqsija u kif ukoll għat-tressiq ta' dokumenti marbuta mal-mistosija li saret lix-xhud u dan għall-finijiet ta' rilevanza.

L-avukat Leslie Cuschieri għall-intimati jirrileva illi x-xhud li għadu fuq il-pedana tax-xiehda huwa uffiċċjal għoli mal-bank attur u l-mistoqsija li xtaq jidderieġi lilu kellha tkun biss waħda fattwali dwar jekk dokument partikolari tal-Bank jiġix ippubblikat mill-istess Bank.

Il-Qorti fid-dawl tal-fatt li ma tqisx li x-xhud huwa persuna xierqa biex twieġeb b'mod uffiċjali l-istess mistoqsija u peress li ma ntweriex ir-rilevanza tal-mistoqsija tiddirieġi lix-xhud biex ma jweġibx għall-mistoqsija li saret.

Il-Qorti qed tiddikjara magħluq l-istadju tal-ġbir tal-provi.

Wara li rat l-Art. 165 tal-Kap 12 qiegħda tordna li t-trattazzjoni ssir bil-miktub u fid-dawl taċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ tordna illi jkunu l-intimati l-ewwel li jressqu s-sottomissjonijiet tagħhom."

(ii) <u>Is-seduta tal-15 ta' Ottubru 2015</u> fejn id-difensur tal-konvenuti talab li jagħmel replika:

"L-avukat Leslie Cuschieri għall-intimati b'referenza għan-nota ta' sottomissjonijiet imressqa mill-Bank attur fid-29 ta' Settembru, jitlob li jingħata l-fakulta` li jressaq replika.

L-avukat Cassar jopponi għat-talba.

Il-Qorti stiednet lill-avukati Cuschieri u Cassar jittrattaw ulterjorment (li ġiet reġistrata).

Il-Qorti qed tħalli l-kawża għat-13 ta' April 2016 fid-9.30am, għas-sentenza".

75. Dwar l-episodju tad-29 ta' Jannar 2015, jiġi spjegat li l-avukat tal-konvenuti kien qiegħed jagħmel domandi lil Roderick Abela, Kap tal-*Litigation Section* tar-*Recoveries Department* tal-bank attur. Huwa staqsih jekk hux konoxxenti li l-bank jippubblika l-*annual report* u *financial*

statements, fejn huwa wieġeb "*Ma nafx inwieġbu sur imħallef.*" Spjega li l-bank attur għandu l-*accounts department* u l-*financial control*, u li mbagħad hemm l-awdituri tal-bank li jiffinalizzaw l-*audit*. Jekk ix-xhud ma kienx jaf iwieġeb għad-domanda li saritlu din il-Qorti ma tarax li bil-fatt li l-Ewwel Qorti iddiriġietu biex ma jweġibx ġie li nkiser xi dritt tal-konvenuti għal smigħ xieraq.

76. Dwar l-episodju tal-15 ta' Ottubru 2015, fejn il-konvenuti ma ġewx awtorizzati jippreżentaw replika għan-nota tas-sottomissjonijiet tal-bank attur (wara li huma kienu diġà ppreżentaw in-nota tas-sottomissjonijiet tagħhom), hawnhekk ukoll ma tarax li l-konvenuti ġew preġudikati b'xi mod, tenut kont tal-fatt li ż-żewġ difensuri ġew mistiedna jitrattaw verbalment, u fil-fatt hekk sar, fejn tali trattazzjoni ġiet irreġistrata.

77. Fid-dawl ta' dan kollu għalhekk din il-Qorti ssib li dan l-għaxar aggravju tal-konvenuti huwa bla bażi.

- **<u>Nuqqas ta' qbil tal-Ewwel Qorti mal-konvenuti:</u>**

(L-ewwel (1) aggravju)

78. Fl-ewwel aggravju tagħhom il-konvenuti jilmentaw li fejn jidħlu huma l-Ewwel Qorti kważi b'mod kontinwu kellha nuqqas ta' qbil, filwaqt

li fejn *si tratta* mal-bank attur kellha qbil kważi b'mod kontinwu. F'dan ir-rigward jagħmlu s-segwenti punti:

(a) Il-provi (kontijiet) tal-bank huma allegazzjonijiet unilaterali tiegħu, mingħajr il-konferma ta' terz espert;

(b) Meta ttrattat fuq il-kwistjoni tal-Kwik Mix l-Ewwel Qorti ddisponiet fi ftit kliem u mhux b'"motivazzjoni biżżejjed";

(c) In-nuqqas ta' motivazzjoni kienet prattikament għal dak kollu li qalet l-Ewwel Qorti, partikolarment fir-rigward tal-allegazzjoni tagħhom dwar in-nuqqas ta' provi tal-bank attur;

(d) L-istess jingħad għal fejn il-Qorti sabet li l-bank ipprova l-każ tiegħu.

79. Din il-Qorti ssib li dawn l-ilmenti fil-konfront tal-Ewwel Qorti huma ferm inġusti.

80. Kwantu għall-provi li ressaq il-bank, *ossia* l-prospett a fol 31-33, din il-Qorti, a skans ta' ripetizzjoni, tagħmel referenza għall-konsiderazzjonijiet tagħha fir-rigward tas-sitt aggravju.

81. Kwantu għal dak li qalet l-Ewwel Qorti fir-rigward tal-Kwik Mix, effettivament ma tantx kien hemm wisq x'jingħad oltre li l-Bank ma kienx qed jinnegozja mal-istess Kwik Mix meta ngħatat il-faċilità, u li għalhekk *kwalsiasi* xkiel li rriskontraw il-konvenuti appellanti da parti ta' Kwik Mix, li ġabhom fl-impossibilità li jagħmlu l-ħlasijiet lill-bank attur ma tistax titqies bħala raġuni tajba biex iżżomm lill-istess bank attur milli jressaq it-talba tiegħu biex il-bilanċ jitħallas minnufih.

82. L-Ewwel Qorti tat sentenza profonda u mirquma. Mhux minnu li ma kienx hemm motivazzjoni biżżejjed. Fejn kien hemm lok li tidħol f'dettall daħlet f'dettall, u fejn ma kienx hemm tali lok ma daħlitx. Inoltre ma jistgħux il-konvenuti joħduha kontra l-Ewwel Qorti u jilmentaw li qegħdin iħossuhom aggravati bil-fatt li l-Ewwel Qorti qablet mal-bank attur u mhux magħhom. Il-Qorti wara kollox ser tagħti raġun lil min jidhrilha li jimmeritah.

83. Għaldaqstant dan l-aggravju qiegħed ukoll jirriżulta kompletament bla bażi.

<u>Decide</u>**<u>:</u>**

84. **Għal dawn il-motivi din il-Qorti qiegħda:**

(a) tiċħad l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni abbażi tal-Artikolu 2156(d) tal-Kapitolu 16 li ġiet sollevata mill-konvenuti appellanti fir-rikors tal-appell tagħhom;

(b) tiċħad l-appell tal-konvenuti appellanti, *stante* li l-aggravji tagħhom jirriżultaw kollha infondati;

(c) tikkonferma s-sentenza appellata *in toto.*

85. **L-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom jitħallsu mill-konvenuti appellanti.**

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm