QORTI ĊIVILI
PRIM’ AWLA

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

Seduta ta’ nhar it-Tlieta
Ewwel (1) ta’ April 2025

Rikors Numru 253/2020 FDP

Fl-ismijiet

HSBC Bank Malta p.l.c. (C-3177)

vs

Jonathan Vella (ID. 331175M)
u
Maronya Vella (ID. 152576M)

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 21 ta’ April 2020, li permezz tiegħu s-soċjeta' rikorrenti talbet is-segwenti:

    1. *Illi l-konvenuti ngħataw self mill-Bank rikorrenti fl-ammont kumplessiv ta’ seba’ mija u tmienja u tletin elf, u sitt mitt Ewro (€738,600) rappreżentanti Home Loan Facility li jġib in-numru 16134737 permezz ta’ kuntratt (Ins. 10.968/2012) magħmul in atti tan-Nutar Dr. Vanessa Poole datat it-28 ta’ Ġunju, 2012 [kopja tal-att notarili qed jiġi anness bħala **Dok HSBC 1**], liema flus ġew versati fuq l-att innifsu;*

    2. *Illi l-konvenuti effettwaw biss xi pagamenti parzjali akkont tas-self kumplessiv li ngħataw, iżda ma baqgħux jonoraw il-ħlasijiet mifthiema mal-Bank attur. Il-konvenuti baqgħu inadempjenti anke wara li ntbagħtitilhom ittra legali datata 6 ta’ Ottubru, 2017 (**Dok HSBC 2**);*

    3. *Illi għaldaqstant l-konvenuti tilfu l-benefiċċju taż-żmien, b’dan illi kif jidher mill-istatement sad-data tat-22 ta’ Jannar, 2020 (ara prospett anness **Dok HSBC 3)** huma jinsabu debituri tal-bank attur fl-ammont komplessiv ta’**)***

tmien mija, disgħa u tmenin elf, erba' mija, tlieta u sebgħin Euro u tlieta u tmenin ċenteżmu (€889,473.83) konsistenti in kwantu għal seba' mija u għoxrin elf, mija, ħamsa u ħamsa u tmenin Euro u tnejn u erbgħin ċenteżmu (€720,185.42) f'bilanċ fuq il-kapital u mija disgħa u sittin elf, mitejn u tminja u tmenin Euro u wieħed u erbgħin ċenteżmu (€169,288.41) f'interessi li laħqu ddekorrew sal-21 ta' Jannar 2020 bl-imgħaxijiet ulterjuri;

4. *Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża fil-konfront tal-kovenuti;*

GĦALDAQSTANT*, il-Bank attur umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex prevja kwalsiasi dikjarazzjoni oħra neċessarja u opportuna:*

[i] Tiddikjara illi l-konvenuti m'onorawx il-pagamenti miftiehma u b'hekk iddekadew mill-benefiċċju taż-żmien skond il-kundizzjonijiet tal-istess sanction letter u tal-kuntratt ta' self relattiv u għaldaqstant is-somma kollha mid-dejn li għadha ma tħasslitx lura lill-Bank esponenti saret restitwibbli minnufih;

[ii] Tiddikjara konsegwentement li l-konvenuti Jonathan Vella (ID. 331175M) u Maronya Vella huma debituri solidali fil-konfront tal-Bank attur, fis-somma intiera dovuta fuq il-kont bin-numru 16134737 kif fuq spjegat;

[iii] Tawtorizza lill-bank attur sabiex jgħaddi għall-eżekuzzjoni ta' dan il-kreditu li jirriżulta ċert u likwidu mill-kuntratt tat-28 ta' Ġunju 2012 fl-atti tan-Nutar Dottor Vanessa Pool, u dovut wara li dina l-Onorabbli Qorti tiddikjara li l-intimati ddekadew mill-benefiċċju tat-terminu, bl-imgħaxijiet legali ulterjuri fuq il-bilanċ addebitu bil-kont numru 16134737 mid-data tal-preżentata ta' dina l-kawża sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjeż, kontra l-konvenuti li huma minn issa nġunti għas-subizzjoni.

2. Rat illi fil-15 ta' Mejju 2020, l-intimati laqgħu għal dak mitlub billi qajjmu s-segwenti difiżi:

   1. *Illi t-talbiet kif dedotti fir-rikors promotur ma jistgħux jigu akkolti u kwindi għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-Bank attur in vista tal-fatt li l-istess ma humiex legalment proponibbli u wisq anqas fondati;*

   2. *Illi kif ġie impostat ir-rikors promotur, il-bank attur għamilha diffiċli għal konvenuti biex jirrispondu għall-istess peress li huma gia għamlu diversi pagamenti akkont fuq is-self meħud u ma ġewx notifikati b'ebda dokument rigward l-allegat bilanċ dovut;*

   3. *Illi difatti l-ittra msemmija Dok HSBC 2 qatt ma ġiet notifikata lill-konvenuti u l-istatement eżebit mmarkat Dok HSBC 3 huwa għal kollox illeġibbli;*

   4. *Illi għalhekk legalment l-ewwel u t-tieni talba ma tistax tiġi milqugħa wkoll għar-raġuni li l-konvenuti qatt ma ġew interpellati uffiċjalment għall-allegati arretrati dovuta u li fin-nuqqas kienu ser jiġu tenuti responsabbli għal ħlas f'daqqa tal-bilanċ kollu li kien għadu tal-volta dovut;*

5. *Illi l-aħħar talba għall-eżekuzzjoni tal-kreditu lanqas ma tista' tiġi aċċettata peress illi fl-ewwel lok l-ammont mitlub ma hux ċert u ma jidher imkien fil-korp tar-rikors promotur u fit-tieni lok il-għaliex ma hemm ebda talba għal kundanna tal-ħlas tal-istess;*

6. *Illi mingħajr preġudizzju għal premess qed jiġu minn issa riservati li jitressqu risposti ulterjuri meta tiġi ċċarat sew u aħjar il-posizzjoni legali tal-Bank Kreditur.*

Provi

3. Rat id-dokumentazzjoni ippreżentata mill-Bank rikorrenti flimkien mar-rikors promotur, ossija:

    - **Dok HSBC 1**: Att Notarili tat-28 ta' Ġunju, 2012
    - **Dok HSBC 2**: *Statement* aġġornat rigward il-*Home Loan Facility* bin-numru 16134737
    - **Dok HSBC 3**: Ittra tal-4 ta' Novembru, 2019

4. Rat id-dokumentazzjoni eżebita mill-Bank rikorrenti fis-seduta tal-5 ta' Ottubru 2020, ossija Statement of Account datat 5 ta' Ottubru 2020. (fol 32)

5. Rat id-dokumentazzjoni eżebita mill-Bank rikorrent fit-23 ta' Ottubru 2020, ossija:

    a. Sanction letter datata 22 ta' Ġunju 2012 (fol 37)
    b. Ittra Uffiċjali 4424/17 datata 22 ta' Novembru 2017 (fol 46)
    c. Ittra tal-Bank datata 6 ta' Ottubru 2017 (fol 48)

6. Rat illi fit-23 ta' Frar 2021, is-soċjeta' rikorrenti ddikjarat illi ma kellhiex aktar provi x'tippreżenta.

7. Semgħet ix-xhieda ta' **Dr Claudia Muscat**, rappreżentant tal-HSBC u prodotta mill-intimati, mogħtija fit-23 ta' Frar 2021. (fol 54)

8. Rat id-dokument eżebit mill-intimati fit-23 ta' Frar 2021, ossija Ittra Legali tal-intimati datata 21 ta' Mejju 2020. (fol 58)

9. Semgħet ix-xhieda ulterjuri ta' **Dr Claudia Muscat**, rappreżentant tal-HSBC u prodotta mill-intimati, mogħtija fil-25 ta' Novembru 2021. (fol 62)

10. Semgħet ix-xhieda ulterjuri ta' **Dr Claudia Muscat**, rappreżentant tal-HSBC u prodotta mill-intimati, mogħtija fit-22 ta' Frar 2022. (fol 67)

11. Rat id-dokumentazzjoni eżebita mix-xhud Dr Claudia Muscat fix-xhieda tagħha tat-22 ta' Frar 2022, ossija:

    a. Ittra Legali tal-HSBC bla data (fol 69)
    b. Ittra Legali tal-HSBC datata 12 ta' Frar 2019 (fol 70)

c. Ittra Legali tal-HSBC datata 20 ta’ Jannar 2020 (fol 71)

12. Semgħet ix-xhieda ta’ **Charmaine Bugeja**, Assistent Reġistratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali, prodotta mill-intimat u mogħtija fid-19 ta’ Mejju 2022. (fol 73)

13. Rat il-vera kopja tal-oriġinal tal-atti kollha tal-Ittra Uffiċjali 4427/17 datata 22 ta’ Novembru 2017, u ppreżentata minn Charmaine Bugeja fix-xhieda tagħha. (fol 79)

14. Semgħet ix-xhieda tal-**Marixxal tal-Qorti Saviour Falzon**, prodott mill-intimat u mogħtija fl-4 ta’ Lulju 2023. (fol 94)

15. Semgħet ix-xhieda ta’ **Louis Buhagiar**, bħala rappreżentant tal-Jobs Plus, prodott mill-intimati u mogħtija fil-11 ta’ Diċembru 2023. (fol 103)

16. Rat id-dokumentazzjoni, ossija Employment History ta’ Jonathan Vella, eżebit mill-istess xhud Louis Buhagiar.

17. Semgħet ix-xhieda ta’ l-intimat Jonathan Vella mogħtija fis-26 ta’ Settembru 2024. (fol 113)

18. Semgħet ix-xhieda, in kontro eżami, ta’ l-intimat Jonathan Vella mogħtija fit-22 ta’ Jannar 2025. (fol 118)

19. Semgħet it-trattazzjoni ta’ l-abbli difensuri tal-partijiet, mogħtija fit-22 ta’ Jannar 2025, wara liema trattazzjoni il-kawża ġiet differita għas-sentenza għal-lum.

Ikkunsidrat

20. Jirriżulta illi, permezz ta’ kuntratt pubbliku datat 28 ta’ Ġunju 2012, l-intimati ingħataw self mill-Bank rikorrenti fl-ammont ta’ €738,600.

21. Jirriżulta illi, permezz ta’ Ittra Legali datata **6 ta’ Ottubru 2017**, mibgħuta lill-intimati fl-indirizz ‘Santa Marija’, Triq P. Brydon, Naxxar, l-intimati ġew interpellati sabiex iħallsu l-ammont ta’ €133,697.61 li kienu arretrati. (fol 48)

22. Jirriżulta illi, permezz ta’ Ittra Uffiċjali datata 22 ta’ Novembru 2017, mibgħuta lill-intimati fl-indirizz ‘Romantica’, Gorg Borg Street, Birkirkara, l-intimati ġew interpellati kif ġej: (vide fol 79 sa 85)

    *Permezz tal-preżenti s-soċjeta' HSBC Bank Malta p.l.c. ta' 32, Merchants Street, Valletta, (C3177), iġġib a formali konjizzjoni tagħkom il-fatt li fil-ġurnata tad-9 ta' Novembru 2017, intom kontu tinsabu morużi fil-pagamenti ta' self lilkom mogħti, in forza ta' kuntratt fi-atti tan-**<u>Nutar Joseph Debono, datat 1 ta' Settembru 2009</u>**, fl-ammont ta' tlieta u disgħin elf, sitt mija, sitta u sittin Ewro, tnejn u erbgħin ċenteżmu (€93,666.42) u għaldaqstant is-soċjeta' esponenti tinterpellakom sabiex fi żmien jumejn tħallsu din is-somma. In oltre is-soċjeta' esponenti tinfurmakom illi din is-somma ta' arretrati tiżdied bi tlett elef, ħames mija, ħamsa u tletin Ewro, sebgħa u sittin ċenteżmu (€3,535.67), fix-xahar wara dik id-data.* (sottolinjar tal-Qorti)

23. Jirriżulta illi dina l-Ittra Uffiċjali eventwalment ġiet notifikata lill-intimati fis-16 ta’ Marzu 2018 ġewwa l-indirizz ‘Santa Marija’, Triq P. Brydon, Naxxar, kemm kif jidher

mill-atti tal-Ittra Uffiċjali eżebiti quddiem dina l-Qorti (fol 83), kif ukoll mix-xhieda tal-Marixxal tal-Qorti Saviour Falzon. (fol 97)

24. Jirriżulta illi l-intimat Jonathan Vella, bil-ġurament tiegħu, jikkontendi illi huwa qatt ma rċeviha l-Ittra Uffiċjali. (fol 114)

Ikkunsidrat

25. Jirriżulta illi, permezz tal-proċeduri odjerni, il-Bank rikorrenti qiegħed jitlob lil dina l-Qorti, fost affarijiet oħra, sabiex:

> *Tawtorizza lill-bank attur sabiex jgħaddi <u>għall-eżekuzzjoni</u> ta' dan il-kreditu li jirriżulta ċert u likwidu mill-kuntratt tat-28 ta' Ġunju 2012 fl-atti tan-Nutar Dottor Vanessa Pool, u dovut <u>wara li dina l-Onorabbli Qorti tiddikjara li l-intimati ddekadew mill-benefiċċju tat-terminu</u>, bl-imgħaxijiet legali ulterjuri fuq il-bilanċ addebitu bil-kont numru 16134737 mid-data tal-preżentata ta' dina l-kawża sad-data tal-pagament effettiv* (sottolinjar tal-Qorti)

26. Jirriżulta illi l-intimati, fid-difiża tagħhom, jikkontendu illi t-talbiet għandhom jiġu responti peress illi ma humiex legalment proponibbli.

27. Jirriżulta illi, a tenur tal-kuntratt ta' self datat 28 ta' Ġunju 2012, u eżebit mill-Bank rikorrenti flimkien mar-rikors promotur, (fol 7)

> *The loan is for a fixed term. However, if an Event of Default mentioned in the attached "General Conditions Regulating Loans" which form an integral part of the sanction letter (attached to this deed and marked Document letter "A") takes place, <u>any sum outstanding to the Bank shall be immediately due and payable together with all interests, charges and expenses when Customers are **notified of a default situation by judicial letter** and fail to regularize their position within (15) fifteen days</u>. All rights appertaining to the Bank shall be exercisable and all security shall become enforceable. In such event, the Customers shall lose the benefit of any time granted to them for payment and this without the necessity of any other proceedings being taken.* (sottolinjar tal-Qorti)

28. Jirriżulta illi l-intimati jikkontendu illi huma ma ġewx notifikati bl-Ittra Uffiċjali Nru 4424/2017 illi abbażi tagħha s-soċjeta' rikorrenti nediet il-proċeduri odjerni – dana madanakollu ma huwiex minnu, kif jidher kemm mid-dokumentazzjoni eżebita mir-Reġistratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali fid-19 ta' Mejju 2022, kif ukoll mix-xhieda tal-Marixxal Saviour Falzon mogħtija fl-4 ta' Lulju 2023.

29. Jirriżulta, madanakollu, illi l-Ittra Uffiċjali kienet tinterpella lill-intimati b'dan li ġej:

> *Fil-ġurnata tad-9 ta' Novembru 2017, intom kontu tinsabu morużi fil-pagamenti ta' self lilkom mogħti, in forza ta' kuntratt fl-atti tan-<u>**Nutar Joseph Debono, datat 1 ta' Settembru 2009**</u>, fl-ammont ta' tlieta u disgħin elf, sitt mija, sitta u sittin Ewro, tnejn u erbgħin ċenteżmu (€93,666.42).*

30. Jirriżulta illi, fl-Ittra Uffiċjali 4424/17, li dwarha tant sar kjass da' parte ta' l-intimati dwar notifika, l-intimati **MA ĠEWX** interpellati li kienu morużi fit-termini tal-kuntratt

datat 28 ta' Ġunju 2012 fl-atti tan-Nutar Dr Vanessa Pool, iżda ġew interpellati li kienu morużi fit-termini tal-kuntratt datat 1 ta' Settembru 2009, fl-atti tan-Nutar Joseph Debono.

31. Jirriżulta, għalhekk, illi l-Ittra Uffiċjali illi, abbażi tagħha, s-soċjeta' rikorrenti qiegħda tikkontendi illi kellha twassal lil dina l-Qorti tiddikjara li l-intimati iddekadew mill-benefiċċju tat-terminu, ossija l-Ittra Uffiċjali 4424/2017, **MA INTERPELLATX** lill-intimati għal dak lilhom dovut a tenur tal-kuntratt datat 28 ta' Ġunju 2012.

32. Jirriżulta, għalhekk, illi l-Bank rikorrenti għadu ma ma nnotifikax legalment, skond il-kuntratt, li l-intimati kienu morużi u għalhekk kienu qed jitilfu l-benefiċċju tat-terminu stabbilit fil-kuntratt datat 28 ta' Ġunju 2012, peress illi l-Ittra Uffiċjali tagħmel referenza għall-kuntratt ieħor U MHUX dak tat-28 ta' Ġunju 2012.

33. Għalhekk, la darba s-soċjeta' rikorrenti naqset milli tottempera ruħha ma' dak minnha maqbul ma' l-intimati fil-kuntratt tat-28 ta' Ġunju 2012, din il-Qorti ma tistax tikkunsidra favorevolment it-talba tas-soċjeta' rikorrenti illi jiġi dikjarat li l-intimati ddekadew mill-benefiċċju taż-żmien, peress illi interpellazzjoni uffiċjali skond il-kuntratt dwar dan għadu ma sarx.

34. Għalhekk, it-talba rikorrenti ma tistax tiġi kkunsidrata favorevolment.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti u semgħet x-xhieda;

Tgħaddi biex tiddeċiedi l-vertenza billi:

Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni ta' l-intimati, u għalhekk:

Tiċħad it-talbiet kollha rikorrenti kif dedotti.

Spejjeż tal-proċeduri odjerni ikunu kollha a kariku tas-soċjeta' rikorrenti.

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

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur