MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tat-28 ta' Mejju, 2012

Citazzjoni Numru. 1213/2010

HSBC Bank Malta plc
gia' HSBC Home Loans (Malta) Limited

vs

Thomas John Mansfield u Maria Concetta Mansfield

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tas-socjeta attrici tat-23 ta' Novembru 2010 li jghid hekk:
Illi in forza ta' kuntratt in atti Nutar Dottor Enzo Dimech tat-28 ta' Frar 2001 il-bank attur ta facilita' ta' self lill-konvenuti fis-somma ta' erbghin elf liri Maltin (Lm40,000) ekwivalenti ghal tlieta u disghin elf mija erbgha u sebghin euro u erbgha u disghin centezmu (€93,174.94) (Dok. A) u dan bhala 'home loan account' numru 18056215;

Illi prezentement il-konvenuti jinsabu debituri tal-bank attur fis-somma ta’ tlieta u hamsin elf, tmien mija u sebgha u sittin euro u dsatax-il centezmu (€53,867.10) rapprezentanti bilanc minn somma akbar flus mislufa mill-bank attur lill-konvenuti kif fuq spjegat inkluz l-imghax bi tmienja fil-mija dovut li ddekorra sad-19 ta' Ottubru 2010 u dan skond ma jirrizulta mill-prospett hawn anness u markat Dok. B;

Illi l-konvenuti nonostante li gew interpellati anke ufficjalment sabiex ihallsu dak minnhom dovut baqghu inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex m'ghandiex din il-Qorti:

1. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-bank attur s-somma ta' tlieta u hamsin elf, tmien mija u sebgha u sittin euro u dsatax-il centezmu (€53,867.19) rapprezentanti bilanc minn somma akbar flus mislufa mill-bank attur lill-konvenuti kif fuq spjegat;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tad-9 ta' Settembru 2009 u bl-imghax legali mill-20 ta' Ottubru 2010 sad-data tal-effettiv pagament kontra l-konvenuti ingunti ghas-subizzjoni;

Rat li l-konvenut Thomas John Mansfield gie notifikat permezz tal-affissjoni u pubblikazzjoni fil-Gazetta tal-Gvern u gazzetti lokali pero baqa’ kontumaci;

Rat li l-konvenuta rrispondiet u qalet hekk:
1. Illi preliminarjament l-esponenti tirrileva li zewgha Thomas John Mansfield telaq mid-dar matrimonjali fis-sena elfejn u sebgha (2007) u ghalhekk kwalunkwe notifika ta' atti gudizzjarji li saru lil istess zewgha fl-indirizz 'Ambleside', Triq San Gwann l-Evangelista, Bahar ic-Caghaq, limiti tan-Naxxar huma nulli;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-soespost l-intempestivita tal-azzjoni stante li wara li l-ittra ufficjali datata 9 ta' Settembru 2009, u cioe f’April tas-sena 2010 sar

pagament ta' euro 14,000 f'zewgt pagamenti maghmula miz-zewgt intimati separatament ta' euro 7,000-il wiehed;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-soespost s-somma pretiza mis-socjeta attrici hija esagerata in kwantu jinkludu ukoll imghaxijiet komposti u/jew pagamenti mhux indikati;

4. Illi ghad irid jigi stabilit mill-Qorti Civili (Sezzjoni tal-Familja) fil-kawza fl-ismijiet Thomas John Mansfield vs Maria Concetta sive Marlene Mansfield (Rikors Guramentat Nru. 9/2007NC) minn meta ser tigi dikjarata xolta l-komunjoni tal-akkwisti bejn il- konjugi intimati Mansfield u l-approporzjonament tar-responsabilta tal-konjugi fil-konfront ta' terzi;

5. Illi f’kwalunkwe kaz l-eccipjenti qed topponi ghal ispejjez ta' dawn il-procedura;

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghat-28 ta’ Mejju 2012.

Ikkunsidrat

Din hi kawza fejn il-bank attur qed jitlob il-hlas ta' bilanc ta' self skond kuntratt ta' self datat 28 ta' Frar 2001.

L-ewwel u tieni eccezzjonijiet tal-konvenuti

Fl-ewwel eccezzjoni taghha l-konvenuta qed tirrileva illi n-notifika li saret fid-dar 'Ambleside' Triq San Gwann l-Evangelista, Bahar ic-Caghaq lil zewgha hi nulla billi hu kien telaq mid-dar fl-2007.

Din l-eccezzjoni giet sorvolata peress li l-konvenut gie notifikat bil-procedura tal-affissjoni u pubblikazzjoni fil-gazzetta tal-Gvern u gazzetti lokali, u ghalhekk qed tigi skartata.

It-tieni eccezzjoni hi fis-sens li l-azzjoni hi intempestiva peress li wara li saret l-ittra ufficjali mill-bank datata 9 ta' Settembru 2009, saru pagamenti ohra f'April 2010 fl-ammont ta' €14,000 u ghalhekk l-azzjoni hi intempestiva

Il-kuntratt ta' self li sar mill-konjugi Mansfield u li dehret fih il-konvenuta ghaliha nfisha u bi prokura ta' zewgha tghid hekk fost affarijiet ohra:
The Bank reserves unto itself the right to lay down such conditions as it considers necessary both in respect of the security required as well as for the repayment of the loan with interest over period, which conditions have been and/or shall be notified in writing to the Customers subject to the overriding condition that the outstanding balance of loan and interest accrued shall be repayable on demand at any time at the discretion of the Bank – a simple request in writing to be deemed good and sufficient notice for the customers to implement their engagements forthwith.

Din il-klawsola ma taghmel ebda referenza ghal dilazzjoni ta' pagamenti u ghalhekk ai termini tal-kuntratt ta' self il-bank hu fid-dritt li jitlob il-hlas tal-bilanc fi kwalunkwe zmien fuq semplici talba bil-miktub.

Hu minnu pero illi l-istess bank esebixxa saction letter datata 26 ta’ Jannar 2001, cioe qabel il-kuntratt ta’ self fejn gie stabbilit pagamenti rateali tas-self u kondizzjonijiet ohra tas-self liema sanction letter u kondizzjonijiet huma annessi mal-kuntratt tas-self b’dikjarazzjoni li jifformaw parti integrali mill-istess kuntratt. Harsa lejn il-kondizzjonijiet a fol. 16 tal-process wiehed isib kondizzjoni 14 li tghid hekk:

14. Events of default include:

a) Any breach of the general conditions herein listed or of particular conditions of the commitment letter;

b) Non-payment of ground rent when due;

c) Non-payment of a judgement debt within 3 months of judgement becoming definitive.

d) Any arrears in scheduled payments of capital and interest.

Such default shall entitle the bank to charge a higher interest rate by up to 3% per annum for the duration of the default.

A customer may be required to repay the whole loan balance as due when notified of a default situation by judicial letter and fails to regularise the position within fifteen days of notification.

Prima facie l-kondizzjoni precitata fil-kundizzjonijet annessi mas-sanction letter formanti parti mill-kuntratt ta’ self jidher jikkontrastaw mal-kondizzjoni tat-talba ghal hlas lura tal-bilanc fi kwalunkwe zmien imsemmi fil-kuntratt. Pero din il-Qorti tqis illi l-bank zamm favorih l-opzjoni li jew jitlob il-hlas lura ai termini ta’ raguni ta’ ‘default’ skond il-kondizzjonijiet tas-self jew li jitlob il-hlas lura meta jrid skond kif pattwit fil-kuntratt.

Il-konvenuta fl-affidavit taghha a fol. 50 et seq. tal-process tghid li pendenti l-proceduri ta’ separazzjoni zewgha kien waqaf ihallas u fil-fatt il-bank kien approprja xi pagamenti ta’ manteniment dovut lilha bhal hlas. Inoltre l-bank ha €7,000 li kien sehemha minn wirt u somma ohra tal-istess ammont kienet ukoll thallset minn zewgha. Zewgha kompla jhallas pagamenti rateali pero l-bank xorta kompla bil-proceduri. Mill-atti jirrizulta illi fid-19 ta’ Novembru 2008 ittiehdet is-somma ta’ €980 mill-kont tal-konvenuta ghal

hlas rateali tal-loan u jirrizultaw ukoll il-hlasijiet ta’ €7,000 u €7,000 fil-kont tal-loan datati 17 ta’ April 2010 u 29 ta’ April 2010 (ara ledger sheets tal-bank a fol. 11 tal-process).

Ir-rapprezentant tal-bank Lorraine Bonnici fl-affidavit taghha a fol. 40 et seq. tal-process tixhed illi l-konjugi Mansfield kienu waqghu lura mill-hlasijiet fl-2009 u fil-fatt intbaghtet ittra legali mill-bank fil-25 ta’ Frar 2009 (Dok. HSBC1 fol. 43 tal-process) segwita b’ittra ufficjali ghal ammont akbar fid-9 ta’ Settembru 2009 pero ma saru ebda pagamenti. Ikkoncediet li wara kuntatti mal-konvenuti, il-bank ottjena zewg hlasijiet ta’ €7,000 kull wiehed mill-konvenuti f’April 2010. Izda sa Ottubru 2010 rega’ kien hemm sitt pagamenti mensili dovuti ta’ €4,731.89 u ghalhekk saret il-kawza fit-23 ta’ Novembru 2010. Wara l-konvenut ikkomunika max-xhud f’Jannar 2011 bdew isiru pagamenti mill-gdid.

Ghalkemm jidher illi l-interpretazzjoni ufficjali tal-2009 saret qabel saru xi hlasijiet mill-konvenuti pero ma saret ebda interpellazzjoni ghall-arretrati dovuti fl-2010 kif kien sar precedentement ghal arretrati dovuti fl-2010. Madankollu din il-Qorti tqis illi l-kawza xorta ma tistax titqies intempestiva stante li l-bank qed jaghmel il-kawza a bazi tal-kuntratt ta’ self li jistipula b’mod car li l-bank jista’ jitlob il-hlas lura tal-kapital u imghax wara semplici ittra. Hu minnu li ma jirrizultax ittra ghal hlas f’Ottubru 2010 jew f’dawk iz-zminijiet, pero l-kawza hi interpellazzjoni fiha nfisha, u din il-Qorti ma tqis ghal daqshekk li hi intempestiva pero ser tiehu dan in-nuqqas ta’ interpellazzjoni b’semplici ittra kif irid il-kuntratt ta’ self, qabel ma nfethu l-proceduri in konsiderazzjoni fil-kap tal-ispejjez billi ma gietx anticipata b’ittra ta’ hlas minghand il-konjugi Mansfield. Jidher fil-fatt li l-bank ma ghandux l-intenzjoni li jezegwixxi s-sentenza jekk, kif jidher li qed isir skond l-istess affidavit tax-xhud tal-bank, illi l-hlasijiet rateali jibqghu jigu effettwati pero l-istess xhud issostni li qed izzomm ferm id-dritt tal-bank ghal hlas kollu ta’ dak dovut skond it-termini tal-kuntratt ta’ self.

Ghalhekk din l-eccezzjoni tal-intempestivita qed tigi respinta bir-riserva kif fuq inghad.

Eccezzjoni tal-eccessivita tal-bilanc dovut in kwantu jinkludi imghax komposti u/jew pagamenti mhux indikati

In kwantu ghall-imghaxijiet, il-konvenuti ma pproducew ebda prova in sostenn tal-pretensjoni li l-bilanc dovut jinkludi imghax kompost. Din il-prova kienet tispetta lilhom u ma ngibitx.

In kwantu ghal hlasijiet li ma jidhrux, il-konvenuta tirreferi ghal zewg hlasijiet ta' €7,000 li jidhru fir-rendikont tal-bank u tlett addebiti ta' manteniment. Minn ezami tad-dokumenti in sostenn ta' dan il-konvenuta esebiet l-istatement tal-bank li pero juri ammont wiehed biss ta' €980 mehud mill-kont taghha fid-19 ta' Novembru 2008 ghal loan account. Dan hu riportat fir-rendikont tal-bank. Iz-zewg ammonti ohra ta' €698 ma jirrizultax mid-dokument ipprezentant minnha, li dawn ittiehdu mill-bank. Jidher biss ammont wiehed ta' €699 datat 6 ta' Novembru 2008 li jirreferi ghal trasferiment izda mhux fil-home loan account kif jindika l-ammont ta' €980 mehud fid-19 ta' Novembru 2008. Minghajr indikazzjoni cara mill-konvenuta dwar id-destinarju tal-kont li fih gie trasferit l-ammont ta' €699, din il-Qorti ma tistax tasal ghal konkluzjoni li ttiehed mill-bank ghal hlas tal-loan u ma giex imnaqqas.

Ghalhekk anki din l-eccezzjoni qed tigi respinta.

Eccezzjoni dwar is-separazzjoni

Il-konvenuta qed topponi ghad-domanda attrici billi qed issostni illi l-kawza tas-separazzjoni ghadha ma ntemmitx, ghadu mhux stabbilit ir-responsabilta ghas-separazzjoni u l-komunjoni ghadha mhix xolta. Din l-eccezzjoni ma timpingi xejn fuq il-mertu tal-azzjoni. Is-separazzjoni bejn il-konjugi Mansfield, l-apporzjonament tal-assi u debiti tal-komunjoni hi res inter alios acta fejn jidhol il-bank. Il-bank hu kreditur verso l-konjugi Mansfield li ghamlu s-self fiz-

zwieg u ghalhekk responsabbli ghalih flimkien. Dan il-ftehim ma jistax jinkiser b'arrangament bonarju jew gudizjarju fil-kwistjoni ta' zwieg bejn il-konjugi Mansfield li fil-konfront tal-bank jibqghu singolarment u solidament responsabbli bil-proprjeta taghhom kawtelata skond il-kuntratt tas-self ghal hlas tal-bilanc tal-loan li dahlu fih mal-bank, salv id-dritt ta' rivalsa bejn l-istess konjugi Mansfield skond min ikun hallas lil bank u t-terminu tal-kuntratt jew sentenza ta' separazzjoni li taghmel stat bejn il-konjugi Mansfield izda mhux fil-konfront tal-bank.

Ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

Jigi rilevat illi fil-mori tal-proceduri l-bank attur ghamel nota ta' riduzzjoni tal-ammont mitlub stante xi hlasijiet fil-mori u t-talba giet ridotta ghal sorte ta' €47,206.91 u l-imghaxijiet akkumulati sad-19 ta' Jannar 2012 (data tan-nota ta' riduzzjoni) fl-ammont ta' €20.98, bl-imghaxijiet ulterjuri mill-istess data.

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuta safejn inkompatibbli ma' dak hawn deciz, u tilqa' t-talba tal-bank attur fil-konfront tal-konvenuti u ghalhekk tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lil bank is-somma ta' seba' u erbghin elf, mitejn u sitt euro u wiehed u disghin centezmu (€47,206.91) somma dovuta sad-19 ta' Jannar 2012 bl-imghax akkumulat sa dak in-nhar ta' ghoxrin euro u tmienja u disghin centezmu (€20.98) u bl-imghaxijiet ulterjuri sal-pagament effettiv.

L-ispejjez in kwantu l-Qorti hadet in konsiderazzjoni dak deciz aktar il-fuq fir-rigward tal-eccezzjoni ta' intempestivita jkunu zewg terzi ghal konvenuti u terz ghal bank attur.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------