FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM il-Ħamis, 12 ta' Mejju, 2016

Kawża Nru 2

Rik. Nru. 243/15JRM

BANIF BANK (MALTA) p.l.c. (C – 41030)

vs

Nutar Anthony **CACHIA**

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq bil-proċedura sommarja speċjali fis-16 ta' Marzu, 2015, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, il-Bank attur talab li din il-Qorti (a) taqta' u tiddeċiedi l-kawża mingħajr smigħ għall-finijiet u effetti kollha tal-artikoli 167 *et sequitur* tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta; (b) issib li l-imħarrek għandu jagħti lill-Bank attur is-somma ta' erba' mija u sebat elef disa' mija u tmienja u tmenin euro u sebgħin ċenteżmi (€ 407,988.70) rappreżentanti l-bilanċi għad-debitu minn faċilitajiet bankarji mogħtijin lilu mill-istess Bank attur; u (ċ) tikkundanna lill-imħarrek iħallsu l-imsemmija somma ta' erba' mija u sebat elef disa'

mija u tmienja u tmenin euro u sebgħin ċenteżmi (€ 407,988.70). Talab ukoll l-ispejjeż, magħduda t-tariffi tal-Bank u l-imgħaxijiet kif miftehma bejn il-Bank u l-imħarrek;

Rat id-degriet tagħha tas-16 ta' Ġunju, 2015[1], li bih tat lill-imħarrek il-fakulta' li jikkontesta l-kawża;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa mill-imħarrek fis-6 ta' Lulju, 2015, li biha laqa' għall-azzjoni attriċi billi qajjem kwestjoni fuq is-siwi tan-notifika tal-atti tal-kawża, ladarba huwa ma joqgħodx f'Malta. Fil-mertu, qal li l-Bank attur jeħtieġlu jipprova l-korrettezza tal-ammonti ta' kapital, imgħaxijiet u spejjeż li jippretendi li jitħallas mingħandu, u kif ukoll li l-Bank wettaq l-interpellazzjonijiet kollha miftehma miegħu biex jista' jitlob il-ħlas tal-ammonti msemmija fit-talbiet attriċi;

Rat id-degriet tagħha tat-22 ta' Lulju, 2015[2], li bih qieset li l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet preliminari tal-imħarrek kienu ingħelbu ladarba huwa tħalla jikkontesta l-kawża u ladarba ressaq personalment il-kontestazzjonijiet tiegħu fit-Tweġiba Maħlufa;

Semgħet ix-xhieda tal-Bank attur;

Rat id-degriet tagħha tad-9 ta' Frar, 2016, li bih iddikjarat magħluq l-istadju tal-ġbir tal-provi u tat lill-partijiet żmien biex iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-Bank attur fid-9 ta' Marzu, 2016[3];

Semgħet id-dikjarazzjoni magħmula mill-avukat difensur tal-imħarrek waqt is-smigħ tad-19 ta' April, 2016, li biha irrinunzja għas-sottomissjonijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tad-19 ta' April, 2016, li bih ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

[1] Paġ. 101 tal-proċess
[2] Paġ. 105 tal-proċess
[3] Paġġ. 115 – 9 tal-proċess

Illi din hija azzjoni għall-ħlas ta' kreditu mnissel minn faċilita' bankarja. Il-Bank attur (minn issa 'l hemm imsejjaħ "Banif") irid li l-imħarrek iħallsu lura l-bilanċi li fadallu jagħtih minn faċilitajiet bankarji minnu mitluba u lilu mogħtijin, wara li naqas li jħallas f'waqthom ir-rati ta' ħlas miftehma;

Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrek laqa' billi qal li kien hemm nuqqas ta' siwi tan-notifika tal-atti ladarba huwa jgħix barra minn Malta, u minħabba li Banif naqas li jimxi mal-proċedura maħsuba mil-liġi dwar kif imissha ssir in-notifika tal-atti ta' kawża f'każijiet bħal dawn. Fil-mertu laqa' billi qal li jaqa' fuq Banif li juri li l-ammonti minnu mitluba huma tajbin, kemm f'dak li jirrigwarda l-kapital li għad fadal jintradd u kif ukoll dwar ir-rati ta' mgħaxijiet mitluba. Żied jilqa' billi qal li Banif irid juri wkoll li wettaq in-notifiki meħtieġa biex jista' jsostni li l-eċċipjenti tilef il-benefiċċju taż-żmien;

Illi l-fatti rilevanti li joħorġu mill-atti tal-kawża juru li f'Settembru tal-2012, Banif laqa' talba magħmula mill-imħarrek biex jagħtih faċilita' ta' self ta' xiri ta' immobbli[4]. Bis-saħħa ta' kuntratt pubbliku tal-5 ta' Novembru, 2012[5] fl-atti tan-Nutar John Spiteri, Banif ta lill-imħarrek is-self imsemmi ta' ħamsin elf ewro (€ 50,000) taħt il-patti u l-kundizzjonijiet hemm imfissra, fosthom li l-imsemmija somma kellha tintradd lura fuq medda ta' tletin (30) sena b'rati ndaqs li jitħallsu kull xahar;

Illi f'Jannar tal-2013, Banif reġa' ta lill-imħarrek faċilita' bankarja oħra ta' self għal xiri ta' immobbli ieħor u l-iffinanzjar tan-nefqa meħtieġa biex itemm ix-xogħlijiet li kellhom isiru fih[6]. Dan is-self ingħata bis-saħħa ta' kuntratt pubbliku tas-16 ta' Jannar, 2013[7], fl-atti tal-istess Nutar, għas-somma ta' tliet mija u ħamsa u erbgħin elf ewro (€ 345,000) li kellhom jintraddu lura fi żmien disgħa u għoxrin (29) sena fi ħlasijiet indaqs kull xahar, u taħt il-patti u l-kundizzjonijiet l-oħrajn kollha hemm imsemmija;

Illi, minbarra l-imsemmija żewġ faċilitajiet, Banif kien ilu li ta lill-imħarrek faċilitajiet ta' Kont Kurrenti[8] u ta' karta ta' kreditu[9] sa minn April tal-2010[10];

Illi l-imħarrek ma baqax iħallas ir-rati miftehma tal-faċilitajiet mogħtijin lilu u Banif bagħat jitolbu jħallas b'ittra tal-avukat tal-Bank[11]. Billi l-qagħda

[4] Dok "A", f'paġġ. 9 sa 19 tal-proċess
[5] Dok "B", f'paġġ. 20 sa 31 tal-proċess
[6] Dok "Ċ", f'paġġ. 32 – 41 tal-proċess
[7] Dok "D", f'paġġ. 42 sa 57 tal-proċess
[8] Dokti "H" u "L", f'paġġ. 61 – 2 u 67 – 8 tal-proċess
[9] Dok "J", f'paġġ. 64 – 5 tal-proċess
[10] Xhieda ta' Elmer Grech f'paġġ. 106 – 7 tal-proċess

baqgħet ma tjibitx, Banif bagħat ittra uffiċjali lill-imħarrek f'Diċembru tal-2014[12];

Illi Banif fetaħ din il-kawża fis-16 ta' Marzu, 2015;

Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' xejra legali li jolqtu l-każ, il-Qorti tibda biex tgħid li dwar il-**kwestjonijiet preliminari** mqajma mill-imħarrek ma hemmx wisq x'iżżid aktar. Huwa qanqal il-kwestjoni tas-siwi tan-notifika lilu tal-atti tal-kawża, iżda din qajla tista' titqies minnha meta, permezz tal-avukat imqabbad minnu, laqa' n-notifika u talab li jitħalla jikkontesta l-kawża. Minbarra dan, huwa qabbad lil missieru biex jidher għalih f'din il-kawża u kien l-istess missieru li ressaq it-Tweġiba Maħlufa. Il-Qorti jidhrilha li, fiċ-ċirkostanzi, Banif mexa skond ma titlob il-liġi biex jara li l-imħarrek ikun notifikat kif imiss u żgur ma kienx il-każ li l-Qorti terġa' tordna notifika jew il-ħatra ta' Kuraturi Deputati biex jidhru għalih;

Illi l-istess jista' jingħad dwar it-tieni eċċezzjoni preliminari. L-imħarrek ma jfissirx kif u għaliex Banif naqas milli jħares id-dispożizzjonijiet tal-liġi dwar in-notifika bil-proċess tal-pubblikazzjoni u l-affissjoni. Minbarra f'dan, il-Qorti tqis li l-fatt li l-imħarrek qabbad avukat biex jidher għalih fl-atti ta' din il-kawża u li tabilħaqq deher għalih b'mod lejali tul is-smigħ kollu tagħha jġib fix-xejn kull ilment li huwa seta' kellu dwar is-siwi tan-notifika;

Illi għalhekk, iż-żewġ eċċezzjonijiet preliminari mhumiex tajbin u mhux sejrin jintlaqgħu;

Illi għal dak li jirrigwarda l-**mertu**, jidher li l-imħarrek ma jgħidx li ma għandux jagħti lil Banif, iżda jistenna li Banif jipprova dak li jallega. Din hi xiħaġa mistennija f'kull kawża fejn kreditur ifittex lill-parti mħarrka biex tħallas dejnha u fejn l-istess parti mħarrka ma tistqarrx id-dejn mitlub;

Illi Banif isejjes l-azzjoni tiegħu fuq in-nuqqas ta' twettiq min-naħa tal-imħarrek tar-rabtiet tiegħu mal-istess Bank, u wkoll fuq l-effetti ta' dan in-nuqqas li jwasslu għat-telfien tal-benefiċċju taż-żmien li Banif kien tah biex iħallas id-dejn tiegħu;

Illi dwar in-nuqqas ta' twettiq tar-rabtiet kuntrattwali, ħareġ mill-provi li, wara li għamel xi żmien iħares b'xi mod ir-rabtiet kuntrattwali tiegħu, l-

[11] Dok "N", f'paġ. 70 tal-proċess
[12] Dok "O", f'paġġ. 71 – 2 u tal-proċess

imħarrek waqaf milli jwettaq aktar il-ħlasijiet miftehma. Ħarġu provi li juru li waqqaf kull kuntatt ma' Banif u ħalla Malta;

Illi l-ftehim magħmul bejn l-imħarrek u Banif (ġeneralment imfissra fil-klawsoli ta' dak li jissejjaħ il-'*credit agreement*') kien jagħmilha ċara li t-twaqqif min-naħa tal-klijent tal-ħlasijiet miftehma jew li l-klijent jaqa' lura fil-ħlasijiet kien jikkostitwixxi raġuni ta' dekadenza jew nuqqas;

Illi il-liġi titfa' sanzjonijiet fuq min, minkejja li jkun intrabat li jagħmel xi ħaġa, jonqos li jagħmilha fiż-żmien miftiehem[13], u jsir moruż bil-fatt waħdu li jkun għadda dak iż-żmien[14]. Kreditur ta' obligazzjoni li ħaddieħor ikun intrabat miegħu li jwettaq, u dan jonqos li jwettaqha, għandu l-għażla li jisħaq mad-debitur tal-obbligazzjoni li jwettaq dak li ntrabat li jagħmel[15] u, f'każ li l-adempiment ma jkunx għadu jista' jsir aktar, li jitlob il-ħlas tad-danni mġarrba minħabba dak in-nuqqas[16], liema danni jissarrfu fit-telf li l-kreditur ikun ġarrab u fil-qligħ li jkun imtellef minħabba l-inadempiment[17]. Fil-każ ta' obbligazzjonijiet fejn l-oġġett ikun biss il-ħlas ta' somom determinati, id-danni li l-kreditur jista' jitlob ikunu jikkonsistu fl-imgħax fuq il-bilanċ dovut[18], determinat skond kif miftiehem bejn il-partijiet jew permissibbli skond il-liġi[19]. Dawn l-imgħaxijiet ikunu jistgħu jintalbu bis-saħħa tad-dewmien innifsu, bla ma l-kreditur għandu għalfejn juri li ġarrab xi telf minħabba l-fatt li d-debitur tiegħu jkun waqa' lura fil-ħlas[20];

Illi Banif ressaq xhieda li wriet li l-imħarrek tabilħaqq naqas milli joqgħod għal dak li ntrabat bih u li ma ta l-ebda raġuni siewja għaliex għamel hekk. Ħareġ ukoll li Banif għamel l-almu tiegħu li jitlob lill-imħarrek jirregola l-pożizzjoni tiegħu u tah żmien xieraq biex jagħmel dan. Dan xorta waħda ma bidilx il-qagħda u Banif ma kellux triq oħra għajr li jmexxi bil-proċeduri meħtieġa biex jitħallas;

Illi l-kwestjoni tat-<u>telfien tal-benefiċċju taż-żmien</u> wieħed irid iqisha fid-dawl tar-rabtiet kuntrattwali li saru. Il-prinċipju huwa li l-eżekuzzjoni ta' obbligazzjoni sseħħ hekk kif il-parti tintrabat biha. L-għoti ta' żmien lid-debitur tal-obbligazzjoni huwa, għalhekk, eċċezzjoni għar-regola. Il-liġi ssemmi li jista' jsir qbil li l-obbligazzjoni titwettaq billi jingħata żmien[21]. Iż-żmien mogħti ma jissospendix l-obbligazzjoni, imma jdewwem biss l-

[13] Art. 1125 tal-Kap 16
[14] Art. 1130(1) tal-Kap 16
[15] P.A. **13.12.1952** fil-kawża fl-ismijiet ***Galea vs Calleja*** (Kolez. Vol: **XXXVI.ii.578**)
[16] Kumm. **13.2.1952** fil-kawża fl-ismijiet ***Petroni vs Petroni noe*** (Kollez. Vol: **XXXVI.iii.629**)
[17] Art. 1135 tal-Kap 16
[18] Art. 1139 tal-Kap 16
[19] Art. 1855A tal-Kap 16
[20] Art. 1140 tal-Kap 16
[21] Art. 1070(1) tal-Kap 16

eżekuzzjoni tagħha[22], u sakemm ikun għaddej dak iż-żmien il-ħaġa li jmissha tingħata ma tistax tintalab qabel jagħlaq dak iż-żmien[23], li huwa benefiċċju meqjus mogħti favur id-debitur tal-istess obbligazzjoni[24]. 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[25];

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[26]. 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[27]. Min-naħa l-oħra, il-fatt waħdu li d-debitur ikun ressaq garanti biex jagħmel tajjeb għall-obbligazzjoni tiegħu jew ikun ta lill-kreditur garanzija (b'xi ipoteka jew privileġġ) ma jfissirx li l-kreditur ma jista' qatt imexxi għall-ħlas tal-obbligazzjoni jew li jserraħ moħħu fuq l-eżistenza tal-garanti jew tal-garanzija. Għall-kuntrarju, in-nuqqas ta' l-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[28];

Illi Banif seħħlu juri li l-imħarrek ġab ruħu miegħu b'mod li jwassal għat-tħaddim ta' klawsoli ta' dekadenza li dwarhom l-istess imħarrek kien qabel u lilhom kien aċċetta bla ebda riżerva;

Illi dwar is-somom li Banif jippretendi mingħand l-imħarrek, il-Qorti rat id-dokumenti mressqa u debitament maħlufa. Qieset ix-xhieda mressqa u n-nuqqas speċifiku tal-imħarrek li jressaq xi prova tal-ħlas ta' xi parti minn dak mitlub minn Banif. Minn dan l-eżami, il-Qorti ssib li l-kreditu pretiż minn Banif huwa mistħoqq u li l-imħarrek tassew għandu jħallsu;

Illi dwar ir-rati ta' mgħax li l-Banif qiegħed jitlob, dawn joħorġu mill-ftehim ('*credit agreements*') li l-imħarrek iffirma qabel ma ngħata l-faċilitajiet li huwa kien talab. Banif għażel li jfisser l-imgħaxijiet u r-rati rispettivi

[22] Art. 1071 tal-Kap 16
[23] Art. 1072 tal-Kap 16
[24] Art. 1073 tal-Kap 16
[25] Art. 1079 tal-Kap 16
[26] Ara, per eżempju, P.A. **26.3.1957** fil-kawża fl-ismijiet ***Borġ vs Vella Muscat*** (Kollez. Vol: **XLI.ii.948)**
[27] P.A. PS **28.1.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***J Grima & Sons Ltd. vs Anton Aġius***
[28] Art. 1959 tal-Kap 16

tagħhom fir-Rikors Maħluf u l-Qorti qabblithom mal-klawsoli tal-ftehim u ssib li dawn huma minnhom ukoll;

Illi l-imħarrek eċċepixxa li Banif irid jipprova li tabilħaqq ħares il-ftehim billi wettaq in-notifiki kollha meħtieġa biex seta' jippretendi li jwaqqa' l-benefiċċju tat-terminu. Mill-qari tal-ittra uffiċjali mibgħuta minn Banif lill-imħarrek, joħroġ ċar li din kienet talba ċara u mfissra biżżejjed li titkellem dwar kull waħda mill-faċilitajiet li l-istess Banif kien tah u li dwarhom kien qiegħed jitlob il-ħlas lura;

Illi dwar il-ħames eċċezzjoni tal-imħarrek, ma ntwera bl-ebda mod (u kien jaqa' fuq l-imħarrek biex jgħid għaliex) li xi wieħed mill-ftehim li bis-saħħa tagħhom Banif qiegħed jitlob il-ħlas f'din il-kawża, kien milqut minn xi nuqqas jew vizzju li ma jorbotx kemm lill-istess Bank u kif ukoll lill-imħarrek. Kull kuntratt huwa meqjus li huwa magħmul sewwa u li jkun jorbot lil min jidher fuqu u jagħmel stat legali fir-rigward tal-istess kontraenti. Jekk tassew kien hemm xi nuqqas f'xi wieħed mill-ftehim, kien jaqa' fuq l-imħarrek ifisser x'inhu tali nuqqas. Dan baqa' ma għamlu bl-ebda mod għaliex għażel li ma jixhidx;

Illi għalhekk, il-Qorti ssib li t-tieni talba attriċi hija mistħoqqa u sejra tilqagħha filwaqt li sejra twarrab l-eċċezzjonijiet ukoll fil-mertu għaliex ma jirriżultawx mistħoqqa;

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

Tastjenti milli tqis aktar l-ewwel talba u dan fid-dawl tad-degriet tagħha tas-16 ta' Ġunju, 2015;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-imħarrek bħala mhux mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt;

Tilqa' t-tieni talba attriċi u ssib li l-imħarrek għandu jagħti lill-Bank attur is-somma ta' erba' mija u sebat elef, disa' mija u tmienja u tmenin ewro u sebgħin ċenteżmi (€ 407,988.70) rappreżentanti l-bilanċi tad-debitu f'kontijiet ta' faċilitajiet bankarji mogħtijin lilu mill-istess Bank attur, flimkien mal-imgħaxijiet miftehma miġmugħa fuq l-istess bilanċi sas-17 ta' Frar, 2015;

Tilqa' t-tielet talba attriċi u tikkundanna lill-imħarrek iħallas lill-Bank attur is-somma msemmija ta' erba' mija u sebat elef, disa' mija u tmienja u tmenin ewro u sebgħin ċenteżmi (€ 407,988.70), flimkien mal-imgħax

ulterjuri bir-rati kif imfissra fir-Rikors Maħluf dwar l-imsemmija bilanċi, b'seħħ mit-18 ta' Frar, 2015, sal-jum tal-ħlas effettiv; u

Tordna li l-imħarrek iħallas ukoll l-**ispejjeż tal-kawża**.

Moqrija

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.,
Imħallef

12 ta' Mejju, 2016

Carmen Scicluna
Deputat Registratur

12 ta' Mejju, 2016