QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. MHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' Nhar il-Hamis 7 ta' Dicembru 2017

Rikors Numru: 65/2016 JPG

Kawza Numru: 16

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

VS

Jason u Daniela mizzewgin Calleja (K.I. numri 523777 (M) u 417083 (M))

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat ta' Bank of Valletta p.l.c. datat fis-26 ta' Jannar 2016, a fol 1 et seqq., li jaqra hekk;

Illi bit-termini u kundizzjonijiet imsemmija f'kuntratt datat 28 ta' Jannar 2004 fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Burlo' (Dok. "A") is-socjeta' attrici ikkoncediet facilitajiet bankarji lil Jason u Daniela mizzewgin Calleja.

Illi s-socjeta' attrici tinsab kreditrici ta' Jason u Daniela mizzewgin Calleja fis-somma ta' tnejn u disghin elf, mitejn u tlieta u disghin Ewro u sitta u disghin centezmu (€92,293.96) bilanc ghad-debitu fil-" Loan Account" ta' Jason u Daniela mizzewgin Calleja mal-Bank of Valletta p.l.c. (Dok. "B1 sa B7"), flimkien mal-imghax ulterjuri mill-21 ta' Ottubru 2015 sad-data ta' l-effettiv pagament;

Illi sehhew wahda jew aktar mill-grajjiet imsemmija fil-kuntratt fuq imsemmi (u hawn ezibit bhala Dok. "A"), partikolarment imma mhux esklussivament, Jason u Daniela mizzewgin Calleja

(a) naqsu milli ihallsu l-pagamenti dovuti lis-socjeta' mittenti kif stipulat fl-imsemmi kuntratt,

(b) kienu inadempjenti f'obbligi ohra minnhom assunti fl-istess kuntratt sopraindikat, u/jew,

(c) hemm bidliet materjali fic-cirkostanzi ta' l-istess Jason u Daniela mizzewgin Calleja li jipperikolaw jew jaffettwaw hazin il-possibilita' tal-hlas lura ta' l-imsemmi debitu dovut lis-socjeta' attrici.

Illi l-attur nomine jaf bil-fatti fuq imsemmija personalment.

Illi l-konvenuti Jason u Daniela mizzewgin Calleja gew interpellati permezz ta' ittra ufficjali datata 9 t'April 2015 , li kopja taghha qed tigi hawn ezibita u mmarkata Dok 'C', sabiex jithallas id-dejn fuq imsemmi, izda dawn baqghu inadampjenti u ghal din ir-raguni kellha ssir din il-kawza.

Ghaldaqstant, wara li jsiru d-dikjarazzjonijiet necessarji u li jinghataw il-provedimenti opportuni, jghidu l-konvenuti ghaliex m'ghandiex din il-Qorti tilqa' t-talbiet tas-socjeta attrici li qeghda hawn titlob li din il-Qorti joghgobha:

1. *Tiddikjara u tiddeciedi illi sehhew wahda jew aktar mill-grajjiet imsemmija fil-kuntratt u fiq imsemmi (u hawn ezibit bhala Dok "A"), partikolarment imma mhux esklussivament, billi Jason u Daniela mizzewgin Calleja (1) naqsu milli jhallsu l-pagamenti dovuti lis-socjeta mittenti kif stipulat fl-imsemmi kuntratt, (b) kienu inadempjenti f'obbligi ohra minnhom assunti fl-istess kuntratt sopraindikat, u/jew (c) hemm bidliet materjali fic-cirkostanzi tal-istess Jason u Daniela mizzewgin Calleja li jipperikolaw jew jaffermaw hazin il-possibilita tal-hlaes lura u tal-isemmi debitu dovut lis-socjeta attrici, u*

2. *Tikkundana lil Jason u Daniela mizzewgin Calleja ihallsu flimkien u in solidum bejniethom lis-socjeta attrici is-somma ta' tnejn u disghin elf, mitejn u tlieta u disghin Ewro u sitta u disghin centezmu (€92,293.96) bilanc ghad-debitu fil-"Loan Account" ta' Jason u Daniela mizzewgin Calleja mal-Bank of Valletta p.l.c. (Dok "B1 sa B7"), flimkien mal-imghax ulterjuri mill-21 ta' Ottubru 2015 sad-data tal-effettiv pagament.*

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali datata 9 ta' April 2015 (Dok "C") kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti sabiex jidhru ghas-subizzjoni.

Rat illi l-atti tar-rikors promotur, id-digriet u l-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati skond il-ligi;

Rat ir-risposta ta' Jason Calleja detentur ta' karta tal-identita' numru 523777M datata fis-26 ta' April 2016 a fol 31et seqq., li taqra hekk;

1. *IIli fl-ewwel lok irid jigi pruvat li gew avvanzati lill-konvenut is-somom pretizi, irid jigi pruvat x'rata ta' imghax kienet applikabbli ghal tali somom fid-diversi perjodi tar-relazzjoni bankarja bejn is-socjeta` attrici u l-konvenuti, u jrid jigi ppruvat x'servizzi gew rezi mis-socjeta` bankarja attrici lill-konvenuti, f'kaz illi s-somma mitluba tikkomprendi fiha charges, ledger fees jew kommissjonijiet;*

2. *Illi minghajr pregudizzju, in vista ta' l-artikoli 986(2), 1139, 1142 u 1850 sa 1853 Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, it-talbiet attrici jinkludu somom sostanzjali ta' imghax in eccess mil-limitu massimu impost mil-ligi, kif ukoll imghax kompost u charges, ledger fees u kommissjonijiet mhux dovuti li gew mizjuda ma' l-obbligazzjonijiet principali b'qerq tad-dispozizzjonijiet relattivi, u li ghaldaqstant ghandhom jinqatghu mill-kapital, flimkien ma' l-imghax kompost li rega' gie mizjud fuqhom, ai termini ta' l-artikolu 185(2) Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta;*

3. *Illi minghajr pregudizzju l-esponenti jirrileva illi prezentament huwa ghaddej minn proceduri ta' separazzjoni minn ma' martu l-konvenuta Daniela Calleja. Fil-fatt, hemm kawza pendenti quddiem il-Qorti Civili Sezzjoni Familja fl-ismijiet "Daniela Calleja vs Jason Calleja [178/2014] u l-kawza waslet fi stat avvanzat ta' provi. Illi f'dik il-kawza l-kontestazzjoni principali tal-partijiet hija l-komunjoni tal-akkwisti fejn ghadhom iridu jigu stabbiliti l-assi tal-partijiet, fosthom dina l-facilita' li nghatat mill-Bank attur kif wkoll l-assi u l-flejjes li kellhom il-partijiet. Illi ghalhekk ikun opportun illi l-ewwel jigi stabbilit l-assi tal-partijiet imbaghad jithallsu kwalunkwe dejn li l-partijiet ghandhom;*

4. *Illi inoltre u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponent jirrileva illi l-partijiet diga' sofrew pregudizzju fil-konfront taghhom stante illi saret s-subbasta ta' propjeta' taghhom minn missier l-konvenuta' u f'dina is-subbasta il-Bank attur ma ha xejn mir-rikavat;*

5. *Illi finalment u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti lest se mai li jaccetta li huwa debitur tal-Bank attur ghal valur ta' nofs il-bilanc tal-facilita' bankarja u dan wara illi jigu stabbiliti l-assi tal-partijiet u wara li jigu ikkonstatati l-kalkoli u l-ispejjes li gew inkluzi mill-Bank attur anke in vista tal-ammissjoni tat-talbiet tal-konvenuta l-ohra fil-kawza odjerna Daniela Calleja;*

Rat in-nota tal-konvenuta Daniela Calleja, datata 23 ta' Frar 2016, a fol 24, permezz ta' liema ammettiet it-talbiet kif dedotti;

Rat in-nota tal-konvenut Jason Calleja, datata fil-11 ta' Mejju 2017, a fol 268 et seqq.;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-dokumenti ezebiti u l-atti kollha tal-kawza;

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet.

Ikkonsidrat:

Johanna Bartolo xehdet permezz ta' affidavit a fol 28 *et seqq* illi is-socjeta rikorrenti kienet ikkoncediet facilitajiet bankarji lil intimata permezz ta' kuntratt datat 28 ta' Jannar 2004. Spjegat illi s-socjeta rikorrenti tinsab kreditrici tal-intimat fl-ammont ta' €92,293.96 flimkien mal-imghax ulterjuri mill-21 ta' Ottubru 2015 sad-data tal-effettiv pagament, u dan wara illi l-intimati ma onorawx wahda jew aktar mill-kondizzjonijiet impost fil-kuntratt imsemmi. Ziedet illi l-intimati gew inteprellati permezz ta' ittri ufficjali datata 9 ta' April 2015 sabiex jersqu ghall-hlas tad-dejn imsemmi, izda huma baqghu inadempjenti u kien ghalhekk li kellha ssir din il-kawza.

Roderick Abela xehed a fol 41 *et seqq* illi l-origini ta' dan is-self imur lura ghal Jannar 2004, u spjega li l-intimati kien diga kellhom self ma bank iehor fis-somma ta' Lm20,000 u dan is-self kien gie trasferit ghas-socjeta rikorrenti flimkien ma' rifinanzjarament ta' Lm19,000, u kien ghalhekk illi inghata s-self fis-somma ta' Lm39,000 lill-intimati fit-28 ta' Jannar 2004. Xehed illi l-intimati kienu jhallsu l-*loan* b'mod regolari, izda l-pagamenti waqqfu **f'circa Novembru 2013.** Ghalhekk il-bank kien beda is-solita procedura biex jirkupra d-dejn, inkluz billi l-ewwel nett kienu nzammu diversi laqghat mal-intimati biex jigi mistharreg x'kien qed jigri, f'liema laqghat ebda wiehed mill-intimati ma ried jassumi r-responsabilita tieghu ghal dan id-dejn.

Rigward l-eccezzjoni li titratta spejjez ghas-servizzi prestati mill-bank, Abela spjega li dawn kienu dovuti meta kien inqaleb il-*loan* ghal ghand is-socjeta rikorrenti u sar ir-rifinanzjarjament, u li filfatt dawn l-ispejjez kienu diga thallsu u ghalhekk ma kienux jifformaw parti mill-pretensjoni odjerna tas-socjeta rikorrenti. Rigward l-eccezzjoni relatata mal-imghax, spjega illi **l-imghax huwa wiehed semplici** u **mhux kompost**, u dan in vista ta' diversi sentenzi tal-Qrati fuq din il-materja. Rigward l-ammont ta' imghax, spjega ili dan kien beda **bil-5%** imbaghad ikun hemm varjazzjonijiet skont il-kondizzjonijiet tas-suq. Zied illi l-imghax dovut ikun kostitwit minn zewg partijiet, **u cioe ir-rata bazi**, u element fiss abbinat mal-*loan.* Xehed illi ghalhek l-imghax xi drabi kien fl-ammont ta' **6.25%** u xi drabi nizel anke ghal **4.1%.** Kompla li imbaghad wara li ntbghatet l-ittra nterpellatorja tas-16 ta' Lulju 2014, **l-imghax tela' ghal 8%.** Ikkonferma illi l-pretensjoni tas-socjeta rikorrenti tirrigwarda l-kapital li baqa' ma thallasx mill-intimati, u l-imghax semplici dovut fuq l-istess somma, u dan kif jirrizulta mir-rendikonti prezentati mis-socjeta rikorrenti.

Xehed ukoll illi miz-zmien il-prezentata tar-rikors promotur, l-intimati ma ghamlu l-ebda pagament, u li anzi is-socjeta rikorrenti **hallset *life insurance premium* ta' xi €600** sabiex tibqa' valida l-polza ta' assigurazzjoni.

Ikkonsidrat;

Permezz tal-ewwel eccezzjoni tieghu, l-intimat eccepixxa illi s-socjeta rikorrenti trid tipprova li kienet avvanzat is-somom pretizi lill-intimati, x'rata ta' imghax kienet applikabbli u x'servizzi gew rezi mis-socjeta rikorrenti.

Fir-rigward tas-servizzi rezi, il-Qorti rat illi skont ix-xhieda ta' Roderick Abela l-pretensjoni tas-socjeta rikorrenti **ma tikkomprendi l-ebda *charges* relatati mal-prestazzjoni ta' servizzi**, peress illi dawn kienu diga gew imhallsa mill-intimati.

Fir-rigward tal-prova illi s-socjeta rikorrenti kienet avvanzat is-somom pretizi, il-Qorti tqis illi dan gie sufficjentement provat, kemm mid-dokumenti prezentati mis-socjeta rikorrenti, kif ukoll ikkonfermat mix-xhieda ta' Johanna Bartolo, li ma giet bl-ebda mod kontradetta. Di piu' fix-xhieda tieghu, Roderick Abela spjega illi **l-intimati kien trasferew *loan*** li kellhom ma' bank iehor fis-somma **ta' Lm20,000** ghal mas-socjeta rikorrenti, u kif ukoll **ottjenew rifinanzjarament ta' Lm19,000 minghand is-socjeta rikorrenti, ghas-somma totali ta' Lm39,000.**

Fir-rigward tar-rata ta' imghax, il-Qorti rat ix-xhieda ta' Roderick Abela fejn spjega kif jigi komputat l-imghax li hu kompost minn zewg elementi, u cioe **ir-rata bazi** u **r-rata fissa abbinata mas-self in kwistjoni**. L-ammont ta' imghax applikabbli filfatt jirrizulta mir-rendikonti prezentati mis-socjeta rikorrenti mar-rikors promotur taghha, li jindikaw ir-rata ta' imghax applikabbli ghal kull xahar minn mindu kien infitah il-kont in kwistjoni, u ghalhekk il-Qorti hija tal-fehma illi s-socjeta rikorrenti ukoll resqet prova sodisfacjenti dwar dan.

Il-fatt illi l-intimat ma setghax jaghmel il-pagamenti dovuti lil bank minhabba diversi mandati li kien hemm fil-konfront tieghu, ma jfissirx illi l-intimat jista' validament ma jaqbilx mas-somma pretiza mis-socjeta rikorrenti, kif qisu qed jippretendi fin-nota prezentata minnu, ghaliex il-problemi finanzjarji li kellu, bl-ebda mod ma jaffetwaw il-pretensjoni tas-socjeta rikorrenti. Ghalhekk il-Qorti, waqt li mill-lat uman tissimpatizza mal-intimat, mill-aspett legali zgur li ma jistghax jigi accettat l-argument illi l-fatt li d-debitur ma setghax ihallas igib fix-xejn l-obbligi tieghu lejn il-kredituri.

Ghaldaqstant din l-ewwel eccezjoni hija nfondata u qed tigi michuda.

Ikkonsidrat;

L-intimata Jason Calleja ecceppixxa wkoll illi t-talbiet tas-socjeta rikorrenti jinkludu somom sostanzjali ta' imghax in eccess mill-limitu mpost mill-ligi, kif ukoll imghax kompost u *charges, ledger fees* u kommissjonijiet mhux dovuti li gew mizjuda mal-obligazzjonijiet principali b'qerq.

Il-Qorti rat illi skont ix-xhieda ta' Roderick Abela, kif kkonfermata mid-dokumentazzjoni prezentata mis-socjeta rikorrenti, il-pretensjoni tas-socjeta rikorrenti ma tinkludi ebda *charges, ledger fees* jew kommissjonijiet, izda **tirrigwarda biss il-kapital avvanzat lill-intimati u l-imghax dovut fuq l-istess kapital.** Fir-rigward tal-imghax, il-Qorti rat illi l-istess xhud ikkonferma illi l-imghax dovut **huwa imghax semplici**, ghaliex wara diversi sentenzi tal-Qrati Maltin, **il-bank m'ghadux japplika imghax kompost**, liema xhieda ma giet bl-ebda mod kontradetta mill-intimat.

Fir-rigward tal-allegazzjoni li s-socjeta rikorrenti imponiet imghax in eccess mill-limitu mpost mill-ligi, il-Qorti rat ix-xhieda ta' Roderick Abela, kif ukoll ir-rendikonti prezentati mis-socjeta rikorrenti, minn fejn jirrizulta illi l-aktar rata ta' imghax gholja li gie impost qabel ma intbaghtet l-ittra interpellatorja kienet ta' **6.25%,** filwaqt illi wara li ntbaghtet l-ittra tas-16 ta' Lulju 2014 **bdiet tigi applikata rata ta' imghax ta' 8%.** Huwa car ghalhekk illi r-rata ta' imghax imposta mis-socjeta rikorrenti **kienet strettament fil-parametri tal-ligi.**

Ghaldaqstant din it-tieni eccezzjoni tal-intimat hija nfondata u qed tigi michuda.

Ikkonsidrat;

L-intimat eccepixxa wkoll illi l-intimat jinsabu ghadejjin minn proceduri ta' separazzjoni u ghalhekk ikun opportun li l-ewwel jigu stabbiliti l-assi tal-partijiet permezz tal-proceduri ta' separazzjoni, u mbaghad jithallas kwalunkwe dejn dovut.

Inoltre, permezz tal-hames eccezzjoni tieghu l-intimat jikkontendi illi minghajr pregudizzju, huwa lest li jaccetta li hu debitur tas-socjeta rikorrenti ghall-valur ta' nofs l-ammont pretiz, u dan wara li jigu stabbiliti l-assi tal-intimati.

Il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Bank of Valletta p.l.c. vs Alexander Valenzia et** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fid-9 ta' Mejju 2017 fejn intqal illi:

> "…*s-sitwazzjoni personali tal-konvenuti hi res inter alios acta ghal bank ghax is-self jifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti bejn il-konvenuti u jridu jaghmlu tajjeb ghalih b'gidhom komuni*,"

Bl-istess mod, fis-sentenza fl-ismijiet **Korporazzjoni Telemalta vs Diane Hili et** deciza mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Dicembru 2003:

> "…***di fronte ghall-kreditur…*[b]*hala konsocju fil-komunjoni tal-akkwisti huwa jibqa' responsabbli flimkien ma' martu biex jiskonta d-dejn. Il-kwestjonijiet interni bejnu u martu kellhom allura jitqiesu 'res inter alios acta' ghas-socjeta`appellata.***"

Anke fil-kaz de quo, is-sitwazzjoni personali bejn il-partijiet u l-proceduri ta' separazzjoni bejniethom huma *res inter alios acta* u bl-ebda mod ma jaffetwaw il-posizzjoni tal-kontendenti f'din il-kawza, u dan specjalment konsiderat il-fatt, illi mhux biss dan id-dejn jifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti, izda wkoll illi l-intimati huma debituri *in solidum* tas-socjeta rikorrenti.

Ghaldaqstant it-tielet eccezzjoni, u l-parti surreferita tal-hames eccezzjoni qieghdin ukoll jigu michuda.

Ikkonsidrat;

L-intimat eccepixxa wkoll illi l-partijiet diga soffrew pregudizzju minhabba li saret subbasta ta' proprjeta' taghhom minn missier martu u minn din is-subbasta, s-socjeta rikorrenti ma hadet xejn mir-rikavat, u fin-nota tieghu jispjega illi l-Bank imissu ezercita d-drittijiet spettanti lilu.

Il-Qorti rat l-ewwel nett illi fil-fatt il-Bank kien oppona ghat-talba tal-konjugi Sammut sabiex jithallew jaghmlu offerta *animo compensandi* fis-subbasta in kwistjoni. Il-Qorti f'dan ir-rigward pero, taqbel mal-argument tas-socjeta rikorrenti, illi n-nuqqas li tippercepixxi xi dhul mir-rikavat, zgur li ma jistghax igib fix-xejn jew inaqqas mill-obbligi tal-intimati fil-konfront tas-socjeta rikorrenti. Kif intqal aktar il-fuq, is-sitwazzjoni tal-intimati hija *res inter alios acta* ghad-dejn li ghandhom mas-socjeta rikorrenti.

Ghaldaqstant din l-eccezzjoni ukoll qed tigi michuda.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tichad l-eccezzjoni kollha tal-intimat Jason Calleja, tilqa' t-talbiet kollha tas-socjeta rikorrenti u tikkundanna lill-intimati Jason u Daniela Calleja ihallsu flimkien u in solidum bejniethom s-somma ta' tnejn u disghin elf, mitejn u tlieta u disghin Ewro u sitta u disghin centezmu (€92,293.96), lis-socjeta rikorrenti, flimkien mal-imghax ulterjuri mill-21 ta' Ottubru 2015 sad-data tal-pagament effettiv.

In vista tan-nota ta' amissjoni ta' Daniela Calleja, l-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jithallsu kwantu ghal tlett kwarti (¾) minn Jason Calleja, kwantu ghal kwart (¼) minn Daniela Calleja.

Moqrija.

Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

Lorraine Dalli
Deputat Registratur