QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

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

Seduta ta' nhar it-Tnejn 5 ta' Novembru, 2018

Rikors Numru : 601/2017 JPG
Kawza Numru : 1

Banif Bank (Malta) plc (C41030)

Vs

Eve Farrugia K.I numru 502475M

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat tal-kumpannija Banif Bank (Malta) plc, datat 3 ta' Lulju, 2017, a fol 2 et seqq, li jaqra hekk:

Tesponi bir-rispett u Vanessa Bugeja K.I. numru 85972 (M), ghan-nom u in rapprezentanza tal-kumpannija attrici tikkonferma bil-gurament is-segwenti fatti u li tafhom personalment:-

1. *Illi l-kumpannija attrici hi bank kummercjali licenzjat taht il-Ligijiet ta' Malta biex fost l-ohrajn issellef flus lill-klijenti taghha;*

2. *Illi l-konvenuta hija klijenta tal-kumpanija attrici u hadet minn ghandha s-self segwenti:*

I) *House Loan ta' mija u hamest elef Euro (€105,000) koncess permezz ta' Credit Agreement datat 4 ta' Dicembru 2009 (ara Dok. 'A') u kuntratt*

pubblikat min-Nutar Dr Mario Bugeja fit-22 ta' Frar 2010 (ara Dok. 'B') u dan biex tiffinanzja l-akkwist tar-residenza taghha, u

II) *Business Loan ta' mitejn u disghin elf Euro (€290,000) koncess permezz ta' Credit Agreement datat 6 ta' Novembru 2012 (ara Dok. 'C') u kuntratt pubblikat min-Nutar Dr Robert Micallef fit-13 ta' Gunju 2013 (ara Dok. ‚D') u dan biex tiffinanzja negozju;*

3. *Illi l-konvenuta naqset milli thallas lura dan is-self u l-bilanc dovut minnha fuq dawn il-facilitajjiet hu kif gej:*

I) *mija u wiehed eluf, disa' mija u tmienja u erbghin Euro u centezmu (€101,948.01), dovuti fuq il-House Loan fuq imsemmi, senjatament fuq Account numru 17779.71.1, li sad-9 ta' Gunju 2017, kienu jinkludu mghaxijiet ta' sebat elef, mitejn u sitta u sittin Euro u tmienja u tmenin centezmu (€7,266.88) (ara Dok. 'E'), u*

II) *tlett mija u tlieta u ghoxrin elf, disa' mija u wiehed u hamsin Euro u tnejn u ghoxrin centezmu (€323,951.22), dovuti fuq il-Business Loan fuq imsemmi, senjatament fuq Account numru 17779.71.2, li sad-9 ta' Gunju 2017, kienu jinkludu mghaxijiet ta' wiehed u hamsin elf, mija u tmienja u ghoxrin Euro u sitta u hamsin centezmu (€51,128.56) (ara Dok. 'F');*

4. *Illi minbarra dan is-self hemm ukoll dovut lill-kumpannija attrici minghand il-konvenuta is-somma ta' tmien mija u wiehed Euro u sebgha u tmenin centezmu (€801.87) li sad-9 ta' Gunju 2017, kienet tinkludi Euro u hamsa u ghoxrin centezmu (€1.25) f'imghaxijiet (ara Dok. 'G'). Dan l-ammont hu dovut fuq il-Current Account numru 17779.10.1 li l-konvenuta ghandha mal-kumpannija attrici (ara Dok. 'H') u jikkonsisti fi spejjez bankarji varji relatati mal-House Loan u l-Business Loan fuq imsemmija;*

5. *Illi in vista tas-suespost, l-ammont dovut mill-konvenuta lill-kumpannija attrici sad-9 ta' Gunju 2017, kien t'erba mija u sitta u ghoxrin elf, seba' mija u wiehed Euro u ghaxar centezmi (€426,701.10);*

6. *Illi dan l-ammont sar dovut kollu lill-kumpannija attrici:*

I) kwantu l-House Loan u l-Business Loan fuq imsemmija, rispettivament ai termini tal-klawsola 13(l) tal-Credit Agreement markat Dok. 'A' u tal-klawsola 9(o) tal-Credit Agreement markat Dok. 'C', u dan, ghax kif hemm stipulat, sehhew wahda jew aktar mill-events of default imsemmija f'dawn il-Credit Agreements, partikolarment, izda mhux esklussivament:

"a. Default by the Borrower/s in the payment of any amount of principal, interest, fees, charges due for payment in the manner stipulated in the agreement regulating the Facility,

b. The Borrower/s committing any other breach of or omitting to observe any other of the obligations and undertakings as expressed to be assumed by it in the agreement regulating the Facility,

n. Any other event which in the Bank's reasonable opinion gives grounds for belief that the Borrower/s may not perform all or any of the obligation/s under or otherwise comply with the terms of the agreement regulating the Facility", u

II) kwantu l-Current Account fuq imsemmi, ai termini t'Artikolu 5 tat-Terms and Conditions (ara Dok. 'I') u t'Artikolu 6 tal-Conditions of Use (ara Dok. 'J') marbuta mal-istess Current Account;

7. Illi l-kumpannija attrici ttentat tinterpella lill-konvenuta diversi drabi biex thallasha d-dejn, fosthom permezz t'ittri legali datati 20 t'Awissu 2014, 28 t'Awissu 2014 u 22 ta' Dicembru 2014 (ara Dok. 'K', Dok. 'L' u Dok. 'M' rispettivament), u ittra ufficcjali numru 240/2016 datata 25 ta' Jannar 2016 u prezentata quddiem din l-Onorabbli Qorti (ara Dok. 'N'), izda din baqghet inadempjenti;

8. Illi l-kreditu tal-kumpannija attrici huwa cert, likwidu u dovut u l-konvenuta m'ghandhiex eccezzjonijiet x'taghti f'dan ir-rigward kontra t-talbiet attrici;

9. Illi ghalhekk jezistu l-elementi kollha rikjesti mil-Ligi a tenur ta' l-Artikoli 167 et sequitur tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet fuq premessi, l-kumpanija attrici titlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex:

1. *taqta' u tiddeciedi dina l-kawza bid-dispensa tas-smigh, ai termini ta' l-Artikoli 167 et sequitur tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta;*

2. *tiddikjara li l-konvenuta saret debitrici tal-kumpannija attrici fl-ammont ta' €426,701.10; u*

3. *tikkundanna lill-konvenuta thallas lill-kumpannija attrici l-ammont komplessiv ta' €426,701.10;*

Bl-ispejjez, bank charges and fees u bl-imghaxijiet mit-9 ta' Gunju 2017 sad-data tal-pagament effettiv.

Il-bank charges u fees qed jintalbu: kwantu l-House Loan (account numru 17779.71.1) fuq imsemmi, ai termini tal-Credit agreement fuq imsemmi u markat Dok. 'A' u t-Tariff of Charges relattivi (ara Dok. 'O'); kwantu l-Business Loan (account numru 17779.71.2) fuq imsemmi, ai termini tal-Credit Agreement markat Dok. 'C'; u kwantu l-Current Account numru 17779.10.1 fuq imsemmi, ai termini tat-Tariff of Charges relattivi (ara Dok. 'P'), liema dokumenti tqiesu li saru japplikaw appena l-konvenuta hadet il-facilitajjiet bankarji minghand il-kumpannija attrici.

L-imghaxijiet qed jintalbu bir-rati segwenti:

1. *sebgha fil-mija (7%) fis-sena kwantu l-ammont dovut fuq il-Loan Account numru 17779.71.1 imsemmi aktar 'l fuq (ara klawsoli 7 u 13(p) fuq Dok. 'A' fuq imsemmi), u*

2. *hdax fil-mija (11%) fis-sena kwantu l-ammont dovut fuq il-Loan numru 17779.71.2 imsemmi aktar 'l fuq, u dan ai termini ta' klawsoli 5 u 9(s) tal-Credit Agreement markat Dok. 'C'), u*

3. *ghaxra fil-mija (10%) fis-sena kwantu l-ammont dovut fuq il-Current Account numru 17779.10.1 imsemmi aktar 'l fuq (ara marker bl-ahdar fuq Dok. 'P').*

Il-konvenuta hija minn issa ngunta ghas-subizzjoni u dan b'rizerva ghal kull dritt iehor spettanti lill-kumpannija attrici fil-konfront tal-istess konvenuta.

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

Rat illi fil-verbal tad-19 ta' Frar, 2018, Eve Farrugia baqghet kontumaci. (Vide fol 165);

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

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

Rat in-noti ta' sottomissjonijet;

Ikkonsidrat:

Alfred Ferrante xehed a fol 162 *et seqq.* u a fol 197 *et seqq.* illi huwa *manager* fi hdan il-*credit recoveries unit* tal-bank. Spjega illi l-intimata ilha klijenta tal-bank rikorrenti minn Jannar 2009, meta kienet inghatat *home loan* ta' €105,000 (fol 8) u kif ukoll *business loan* ta' €290,000 (fol 17). Kompla li eventwalment l-intimata kienet waqghat lura fil-pagamenti u l-bank kellu johrog *call in letter* u anke ntbghatet interpelazzjoni gudizzjarja fil-25 ta' Jannar 2016. Qal illi l-ahhar pagament li ghamlet l-intimata kien f'Dicembru 2014, u li ghalkemm kellu laqgha maghha fl-24 ta' April 2017 sabiex jintlahaq ftehim fuq il-pagamenti dovuti, izda dan kien ghal xejn. Zied illi l-intimata m'ghamlet l-ebda pagamenti fil-mori tal-kawza. Xehed ukoll illi l-*home loan* hija koperta minn ipoteka specjali fuq il-fond bl-indirizz 25, Castro Street, Naxxar, u l-*business loan* hija koperta minn ipoteka specjali fuq il-fond imsemmi u kif ukoll fuq il-fond bl-indirizz 6, Triq Ghabex, San Pawl il-Bahar. Ikkjarifika wkoll illi ghalkemm ir-rendikont jindika li hemm sistema ta' imghax kompost, fil-verita m'hemm l-ebda imghax kompost, ghaliex l-imghax jigi addebitat skont l-iskaletta ai termini tar-*repayment plan*. Spjega li ghalhekk il-klijent ihallas *late payment interest* fuq dik il-parti tal-pagament mensili li tmur ghal Kapital, u mhux fuq l-ammont kollhu dovut bhala pagament mensili.

Ikkonsidrat;

Il-Qorti rat l-Artikoli 167 et seqq. tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta'Malta.

Il-Qorti tqis illi fic-cirkostanzi, wara li rat id-dokumenti ezebiti mil-bank rikorrenti u semghat

ix-xhieda ta' Alfred Ferrante, t-talba kif dedotta fir-rikors guramentat tidher gustifikata u jidher ukoll li hemm lok li s-sentenza tinghata bid-dispenza tas-smiegh tal-kawza skond il-procedura tal-Artikolu 167 et. seqquens tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili.

Billi mill-provi mhux kontradetti u t-talbiet dedotti fir-Rikors Promotur jirrizultaw ippruvati, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi:–

1. **Tilqa' l-ewwel talba u tiddeciedi l-kawza bid-dispenza tas-smiegh ai termini tal-Artikolu 167 et seq tal-Kapitolu 12;**
2. **Tiddikkjara illi intimata hija debitrici tal-bank rikorrenti fl-ammont ta' erba' mija u sitta u ghoxrin elf, sebgha mija u wiehed ewro u ghaxar centezmi (€426,701.10); u;**
3. **Konsegwentement tikkundanna lill-istess intimata sabiex thallas is-somma ta' erba' mija u sitta u ghoxrin elf, sebgha mija u wiehed ewro u ghaxar centezmi (€426,701.10); u; bl-imghax legali dekorribbli mid-9 ta' Gunju 2017 sad-data tal-pagament effettiv.**

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimata.

Moqrija

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

Lorraine Dalli
Deputat Registratur