QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

Onor. Imħallef Dr. Neville Camilleri
B.A., M.A. (Fin. Serv.), LL.D., Dip. Trib. Eccles. Melit.

Numru: 7

Rikors Ġuramentat Numru 818/2021 NC

BNF Bank plc ġja Banif Bank (Malta) plc (C 41030)

vs.

Christopher u Ritienne (konjuġi) Borg bħala d-debituri prinċipali u Turnkey Creative Ltd (C68491) bħala garanti solidali mad-debituri prinċipali

Illum 23 ta' Novembru 2021

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat tal-bank attur ippreżentat fis-16 ta' Awwissu 2021 li jgħid hekk:

> *"1. Illi l-kumpannija esponenti hi bank kummerċjali liċenzjat taħt il-Liġijiet ta' Malta biex fost l-oħrajn issellef flus lill-klijenti tagħha;*

2. Illi d-debituri prinċipali huma klijenti tal-kumpannija esponenti u ħadu minn għandha:

a. House Loan (I) u House Loan (II), rispettivament għas-somom ta' mitejn u ħamsa u erbgħin elf Euro (€245,000) u sebgħin elf Euro (€70,000), konċessi permezz tal-credit agreement datat 13 ta' Novembru 2013 (ara Dok. 'A') u l-kuntratt pubbliku in atti tan-Nutar Dr Sam Abela tal-20 ta' Marzu 2014 (ara Dok. 'B'), u

b. MBA Business Loan għas-somma ta' ħamsin elf Euro (€50,000), konċessa permezz ta' credit agreement datat 01 t'Awissu 2016 (ara Dok. 'C') u kuntratt pubbliku in atti tan-nutar Dr Analisa Caruana tat-12 ta' Jannar 2017 (ara Dok. 'D');

3. Illi d-debituri prinċipali naqsu milli jħallsu lura s-self u konsegwentement, id-dejn hu kif ġej:

a. kwantu l-House Loan (I), l-ammont ta' mitejn u dsatax -il elf, tlett mija u tlieta u erbgħin Euro u sittax-il ċenteżmu (€219,343.16), dovut fuq Account numru 382051 71 001, bl-imgħaxijiet inklużi ta' għaxart elef u ħamsin Euro u tmien ċenteżmi (€10,050.08) kif maħduma l-aħħar fid-29 ta' Lulju 2021 (ara Dok. 'E'), u

b. kwantu l-House Loan (II), l-ammont ta' wieħed u sittin elf, seba' mija u ħamsa u għoxrin Euro u tnejn u disgħin ċenteżmu (€61,725.92), dovut fuq Account numru 382051 71 002, bl-imgħaxijiet inklużi t'elfejn, tmien mija u tmienja u għoxrin Euro u ħamsa u għoxrin ċenteżmu (€2,828.25) kif maħduma l-aħħar fid-29 ta' Lulju 2021 (ara Dok. 'F'), u

ċ. kwantu l-MBA Business Loan, l-ammont ta' sitta u għoxrin elf, tlett mija u wieħed u tmenin Euro u tlieta u ħamsin ċenteżmu (€26,381.53), dovut fuq Account numru 382051 71 004, bl-imgħaxijiet inklużi t'elfejn, mitejn u tnejn u sittin Euro u ħdax-il ċenteżmu (€2,262.11) kif maħduma l-aħħar fid-29 ta' Lulju 2021 (ara Dok. 'G');

4. Illi d-debituri prinċipali għandhom mal-kumpannija esponenti, l-Micro Business Current Account numru 382051 10 002 (ara Dok. 'H') u fuq dan il-kont, hemm dovut l-ammont t'elfejn, sitt mija u tnejn u għoxrin Euro u tlieta u disgħin ċenteżmu €2,622.93) fi spejjeż Bankarji varji konnessi mal-faċilitajiet Bankarji fuq imsemmija u dan l-ammont jinkludi mgħaxxijiet ta' għoxrin Euro u sitta u disgħin ċenteżmu (€20.96) kif maħduma l-aħħar fid-29 ta' Lulju 2021 (ara Dok. 'I');

5. Illi in vista tas-suespost, l-ammont komplessiv dovut hu ta' tlett mija u għaxart elef u tlieta u sebgħin Euro u erbgħa u ħamsin ċenteżmu (€310,073.54);

6. Illi d-dejn fuq imsemmi, sar dovut fl-intier tiegħu mid-debituri prinċipali lill-kumpannija esponenti, kwantu l-House Loans fuq imsemmija, ai termini ta' klawsola 15 tal-credit agreement markat Dok. 'A' u ġja msemmi; u kwantu l-MBA Business Loan fuq imsemmi, ai termini ta' klawsola 12 tal-credit agreement markat Dok. 'C' u ġja msemmi, stante li kif qed jistipulaw dawn il-istess klawsoli, seħħew waħda jew aktar mill-Events of Default imsemmijin f'dawn il-credit agreements, partikolarment, iżda 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";

7. Illi l-kumpannija intimata, ossija Turnkey Creative Ltd., daħlet garanti solidali mad-debituri prinċipali għas-self fuq

imsemmi u dan ai termini ta' kuntratt ta' garanzija datat 15 ta' Marzu 2017 (ara Dok. 'J'). In virtu` ta' dan il-kuntratt ta' garanzija, l-imsemmija kumpannija intimata hija kwindi responsabbli solidalment mad-debituri prinċipali sabiex tħallas id-dejn marbut mas-self, u dana skond kif patwit minnha f'dak l-istess kuntratt;

8. Illi l-kumpannija esponenti ttentat tinterpella lill-intimati diversi drabi biex iħallsuha d-dejn, fosthom permezz t'ittra legali datata 13 t'Ottubru 2020 u (ara Dok. 'K') u ittra uffiċjali numru 1931/2021 datata 10 ta' Mejju 2021 u preżentata fir-reġistru ta' din l-Onorabbli Qorti (ara Dok. 'L') iżda dawn baqgħu inadempjenti;

9. Illi l-kreditu tal-kumpannija esponenti huwa ċert, likwidu u dovut u l-intimati m'għandhomx eċċezzjonijiet x'jagħtu f'dan ir-rigward kontra t-talbiet esponenti;

10. Illi għalhekk jeżistu l-elementi kollha rikjesti mil-Liġi a tenur ta' l-Artikoli 167 et sequitur tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Għaldaqstant u għar-raġunijiet fuq premessi, l-kumpannija esponenti titlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex:

1. taqta' u tiddeċiedi dina l-kawża bid-dispensa tas-smigħ, ai termini tal-Artikoli 167 et sequitur tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta; u

2. tiddikjara li l-intimati huma solidalment bejniethom, debituri tal-kumpannija esponenti fl-ammont ta' €310,073.54 b'dana li r-responsabilta' tal-ħlas tal-garanti solidali Turnkey Creative Ltd. tkun skond kif patwit minnha fil-kuntratt ta'garanzija rispettiv;

u

3. tikkundanna lill-intimati solidalment bejniethom, iħallsu lill-kumpannija esponenti l-ammont ta' €310,073.54 b'dana li r-

responsabilta' tal-ħlas tal-garanti solidali Turnkey Creative Ltd. tkun skond kif patwit minnha fil-kuntratt ta' garanzija rispettiv,

Bl-ispejjeż, bank charges u fees u bl-imgħaxijiet mid-29 ta' Lulju 2021 sad-data tal-pagament effettiv u dan kollu ai termini tal-credit agreements fuq imsemmija u markati Dok. 'A' u Dok. 'C'; it-terms and conditions relattivi għall-Micro Business Current Account kontenuti f'Dok. 'H'; it-tariff of charges relattivi għall-House Loans (ara Dok. 'M'); u t-Tariff of Charges relattivi għall-MBA Business loan u l-Micro Business Current Account (ara Dok. 'N').

L-imgħaxijiet qed jintalbu bir-rati segwenti:

1. bis-seba' punt ħamsa ħamsa fil-mija (7.55%) fis-sena kwantu l-ammont dovut fuq l-House Loan Accounts numri 382051 71 001 u 382051 71 002 fuq imsemmija, u dan skond kif stipulat fi klawsoli 6 u 15 tal-credit agreement markat Dok. 'A' u msemmi aktar 'l fuq, u

2. bil-ħdax punt wieħed ħamsa fil-mija (11.15%) fis-sena kwantu l-ammont dovut fuq MBA Business Loan Account numru 382051 71 004 fuq imsemmi u dan skond kif stipulat fi klawsoli 4 u 12 tal-credit agreement markat Dok. 'C' u msemmi aktar 'l fuq,

u

3. bil-għaxra fil-mija (10%) kwantu l-ammont dovut fuq Micro Business Current Account numru 382051 10 002 fuq imsemmi,u dan skond kif stipulat fit-Tariff of Charges relattiva markata Dok. 'N' u msemmija aktar 'l fuq (ara markar bl-ahdar fuq Dok. 'N');

L-intimati huma minn issa nġunti għas-subizzjoni u dan b'rizerva għal kull dritt ieħor spettanti lill-kumpannija esponenti fil-konfront tal-istess intimati".

Rat id-dokumenti eżebiti u l-atti proċesswali kollha ta' dan il-każ.

Rat id-digriet tas-26 ta' Awwissu 2021 li permezz tiegħu din il-kawża ġiet appuntata għas-seduta tad-19 ta' Ottubru 2021 u li l-konvenuti ġew ordnati sabiex jidhru dakinhar u, fin-nuqqas, il-Qorti kienet ser tgħaddi biex tiddeċiedi minnufih il-kawża billi tilqa' t-talbiet tal-bank attur.

Rat il-verbal tas-seduta tad-19 ta' Ottubru 2021 fejn, wara li l-Qorti semgħet lill-konvenut Borg jixhed minn jeddu u wara li l-konsulenti legali tal-partijiet għamlu s-sottomissjonijiet tagħhom dwar jekk il-kawża kelliex tibqa' waħda bil-giljottina jew le, il-Qorti dehrilha li l-konvenuti kellhom eċċezzjonijiet *prima facie* fil-liġi jew fil-fatt xi jġibu kontra l-mertu tal-azzjoni tal-bank attur u b'hekk akkordat żmien ta' għoxrin ġurnata lill-konvenuti sabiex jippreżentaw ir-Risposta Ġuramentata tagħhom.

Rat in-Nota tal-bank attur ippreżentata fl-4 ta' Novembru 2021 fejn il-Qorti ġiet infurmata bis-segwenti:

"li fil-mori tal-kawża, sar ħlas akkont tal-ammont dovut lilha mill-konvenuti. Għaldaqstant qed tirriduċi l-ammont mitlub minnha, għal mitejn u wieħed u sebgħin elf, ħames mija u sitta u tmenin Euro u disa' ċenteżmi (€271, 586.09), oltre l-imgħaxijiet u bank charges u fees kwantu s-somma li għadha dovuta u l-ispejjeż legali kollha, skond kif mitlub fir-Rikors Ġuramentat. Imgħaxijiet u Bank charges u fees ġew kalkolati l-aħħar fit-2 ta' Novembru 2021 u għalhekk mal-bilanċ fuq imsemmi għandhom jiżdiedu l-imgħaxijiet u Bank charges u fees li jkunu akkumulaw minn din id-data sad-data ta' meta jsir il-ħlas effettiv ta' tali bilanċ".

Rat in-Nota tal-konvenuti Christopher u Ritienne konjuġi Borg bħala d-debituri prinċipali ppreżentata fl-4 ta' Novembru 2021 fejn fiha nfurmaw lill-Qorti li kienu qegħdin jammettu t-talbiet tal-bank attur hekk kif redotti.

Rat in-Nota tas-soċjeta' konvenuta Turnkey Creative Ltd (C68491) bħala garanti solidali mad-debituri prinċipali Christopher u Ritienne konjuġi Borg ppreżentata fl-4 ta' Novembru 2021 fejn fiha

nfurmat lill-Qorti li kienet qiegħda tammetti t-talbiet tal-bank attur hekk kif redotti.

Semgħet, fis-seduta tallum, lill-konvenuti jinfurmaw lill-Qorti li kienu qed jirreġistraw ammissjoni wkoll fir-rigward tal-*bank charges* hekk kif mitluba fir-Rikors Ġuramentat u hekk kif indikat fin-Nota tal-bank attur ippreżentata fl-4 ta' Novembru 2021 hawn fuq imsemmija.

Semgħet, fis-seduta tallum, lill-konvenuti jergġħu jtennu quddiem il-Qorti l-ammissjoni tagħhom għat-talbiet tal-bank attur u dan in segwitu tar-riduzzjoni tal-ammont mill-bank attur tal-ammont dovut minnhom, f'liema seduta l-partijiet qablu li l-Qorti setgħet tagħti s-sentenza minnufih.

Ikkunsidrat

Illi l-kawża odjerna tirrigwarda radd lura ta' flus mogħtija mill-bank attur lill-konvenuti flimkien u li s-socjeta' konvenuta Turnkey Creative Ltd. daħlet garanti solidali mal-konvenuti u li l-ammont in kwistjoni meta ġiet intavolata l-kawża odjerna kien dak ta' €310,073.54 u li permezz tan-Nota aktar-il fuq imsemmija u ppreżentata mill-bank attur, il-bank attur irriduċa l-ammont mitlub għal €271,586.09. Minbarra dan, il-bank attur irid jiġbor ukoll l-ispejjeż, il-*bank charges* u *fees*, u l-imgħax.

Illi l-konvenuti ppreżentaw u ffirmaw Noti skont Artikolu 180(2)(i) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, li bihom ammettew għat-talbiet kollha kif redotti mill-bank attur.

Ikkunsidrat

Illi Artikolu 693 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta jaqra hekk:

> "Kull ammissjoni ta' fatt, sew bil-miktub kemm bil-fomm, magħmula fil-qorti kemm barra mill-Qorti, tista' tittieħed bħala prova kontra l-parti li tagħmilha".

Illi fis-sentenza tagħha fl-ismijiet **Kimberley Joy Agius vs. Direttur tas-Sigurta' Soċjali** deċiża fis-6 ta' Ottubru 2010, il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) saħqet is-segwenti:

> "Illi, kif deċiż, skont il-liġi tal-proċedura, l-ammissjoni hija *regina probationum* u biżżejjed biex il-każ jingħalaq. Ara **Carmelo Bonnici nomine vs. Ronald Farrugia et**, Appell Ċivili, 26 ta' Ottubru, 1970."

Illi l-Qorti hija tal-fehma li jkun opportun li tagħmel riferenza għal dak li ngħad f'sentenza mogħtija fis-6 ta' Ottubru 2020 fil-kawża fl-ismijiet **Maria Grima vs. Alfred Attard et**, fejn il-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) qalet hekk:

> "Fil-fehma tal-Qorti l-appellata għandha raġun, fid-dawl tal-ammissjoni tal-konvenut l-ewwel Qorti kellha tgħaddi biex tilqa' t-talbiet attriċi fuq ammissjoni u mhux tiddikjara l-mertu eżawrit".

Ikkunsidrat

Illi ladarba fil-każ odjern il-Qorti għandha Nota ta' Ammissjoni tal-konvenuti konjuġi Borg bħala d-debituri prinċipali (miktuba u ffirmata minnhom stess) u għandha wkoll Nota ta' Ammissjoni tas-socjeta' konvenuta Turnkey Creative Ltd. bħala garanti solidali mad-debituri prinċipali l-konjuġi Borg (miktuba u ffirmata mill-konvenut Christopher Borg bħala direttur tas-soċjeta' konvenuta), permezz ta' liema Noti ddikjaraw li kienu qed jammettu t-talbiet tal-bank attur hekk kif redotti, b'hekk la hemm qbil minn naħa tal-konvenuti fir-rigward ta' dak mitlub u redott mill-bank attur, il-Qorti m'għandhiex għalfejn tagħrbel dwar is-siwi tat-talbiet imressqa mill-bank attur. Di fatti, il-Qorti tagħmel riferenza għal dak li qalet il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza mogħtija minnha fit-22 ta' Ottubru 2021 fil-kawża fl-ismijiet **HSBC Bank Malta plc vs. Justin Micallef Grimaud** meta qalet hekk:

> "Dan hu hekk għaliex, *confessus pro iudicato est, qui quodammodo sua sententiae damnatur* – li maqlub għall-Malti

tfisser – li dak li jammetti waqt il-proċess jikkundanna lilu nnifsu u għalhekk jiġi li jiddetta s-sentenza tiegħu stess."

Illi l-Qorti ser tieħu konjizzjoni tan-Nota ppreżentata mill-bank attur fl-4 ta' Novembru 2021 meta rriduċa l-ammont oriġinarjament pretiż, inkluż dak li ngħad fl-istess Nota fir-rigward ta' spejjez legali, imgħax, u *bank charges* u *fees*.

Deċide

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

(1) Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel (1) talba *stante* li din ġiet sorvolata fis-seduta tad-19 ta' Ottubru 2021;

(2) Tilqa' it-tieni (2) u t-tielet (3) talba tal-bank attur limitatament għas-somma ta' mitejn u wieħed u sebgħin elf, ħames mija u sitta u tmenin Euro u disa' ċenteżmi (€271,586.09), bl-imgħaxijiet u *bank charges* u *fees* mit-2 ta' Novembru 2021 sad-data tal-ħlas effettiv.

Tordna wkoll li l-ispejjez kollha marbuta ma' dawn il-proċeduri hekk kif mitluba fir-Rikors Ġuramentat tal-bank attur jitħallsu kollha kemm huma mill-konvenuti.

Onor. Dr. Neville Camilleri
Imħallef

Alexia Attard
Deputat Reġistratur