# PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

**IMĦALLEF**

**ONOR. CHRISTIAN FALZON SCERRI**

**Seduta ta' nhar il-Ħamis, 2, ta' Diċembru, 2021**

**Rikors Maħluf Nru: 607/2021**

***HSBC BANK MALTA P.L.C.***

***VS.***

***DR. JOSETTE SULTANA U P.L. NADINE FARRUGIA KURATURI DEPUTATI BIEX JIRRAPREŻENTAW LILL-IMSIEFER ZHUZHA DMITRIY***

**Il-Qorti**:

1. Din hija sentenza finali dwar it-talbiet kollha tal-HSBC Bank Malta p.l.c.;

***Daħla***

2. B'rikors maħluf imressaq fit-**23 ta' Ġunju, 2021**, il-bank rikorrenti fisser li huwa sellef ammont ta' flus lil Zhuzha Dmitriy b'kuntratt tal-11 ta' April, 2011. Il-bank rikorrenti jgħid li l-konvenut ma żammx mal-programm tal-ħlasijiet biex jaqta' dan is-self. Jippreċiża illi l-konvenut għandu jħallas is-somma ta' €240,609.82 maqsum hekk: (i) €156,999.24 bħala bilanċ mill-ammont misluf lilu; u (ii) €83,610.58 bħala mgħax li laħaq inġema' sat-28 ta' Mejju, 2021. Barra minn dan

l-ammont, il-bank rikorrenti jgħid li jrid ukoll li jiġbor mingħandu l-imgħax legali mit-28 ta' Mejju, 2021 sad-data tal-ħlas kollu tad-dejn;

3. Minkejja li l-konvenut ġie mitlub jħallas dan id-dejn tiegħu, anke permezz ta' ittra uffiċjali tas-27 ta' Marzu, 2014 u nħareġ mandat ta' sekwestru kawtelatorju kontrih, dan baqa' ma ħallasx. Minħabba f'hekk, il-bank rikorrenti fetaħ din il-kawża u talab lil din il-qorti:

> *«1. Tikkundanna ddikjara* [sic] *li lil* [sic] *l-intimat m'onorax il-pagamenti miftiehma u b'hekk huwa iddekada mill-benefiċċju taż-żmien;*
>
> *2. Tiddikjara li l-istess konvenut huwa debitur tal-Bank attur fis-somma kumplessiva ta' mitejn u erbgħin elf, sitt mija u disgħa euro u tnejn u tmenin ċenteżmi (euro240,609.82) oltre bl-imgħax legali ulterjuri ta' 8% fis-sena mit-28 ta' Mejju, 2021 sad-data tal-pagament finali liema ammont huwa dovut kif fuq spjegat;*
>
> *3. Tikkundanna l-istess konvenut iħallas is-somma ta' euro 240,609.82 oltre l-imgħax legali ulterjuri ta' 8% mid-19 ta' Mejju 2021 sad-data tal-pagament finali;*
>
> *Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra uffiċjali datat 27 ta' Marzu 2014 u tal-mandat ta' sekwestru ppresentat kontestwalment kontra l-intimat li hu minn issa nġjunt* [sic] *għas-subizzjoni.*
>
> *Bl-imgħax ulterjuri skond il-liġi sad-data tal-pagament effettiv.»*

4. Il-kuraturi deputati maħtura biex jirrappreżentaw lil Zhuzha Dmitriy wieġbu fis-**<u>6 ta' Ottubru, 2021</u>** u qalu hekk:

> *«i. Illi f'dan l-istadju l-esponenti m'humiex edotti mill-fatti u għalhekk jirriservaw li jippreżentaw risposta ulterjuri tal-proċeduri jekk ikun il-każ;*
>
> *ii. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.»*

5. Wara din it-tweġiba, il-kuraturi deputati ma ressqu l-ebda tweġiba oħra;

6. Inġabru l-provi kollha u bi qbil bejn il-partijiet waqt is-seduta tas-26 ta' Novembru, 2021, din il-kawża tħalliet għas-sentenza għal-lum;

***Fatti***

7. B'kuntratt tal-11 ta' April, 2011, Philip Incorvaja bħala prokuratur ta' Dmitriy Zhuzha ssellef mingħand il-bank rikorrenti s-somma ta' €156,000 biex ikun jista' jixtri l-utile dominju temporanju għal 250 sena ta' appartament f'*Kempinski Residences San Lawrenz*, ġewwa San Lawrenz, Għawdex (ara paġni 4 sa 57 tal-atti tal-kawża). Skont dan il-kuntratt, is-self kien wieħed ta' sura fissa u kellu jintradd lura lill-bank rikorrenti skont programm ta' ħlasijiet maqbul bejn il-partijiet. Madankollu, il-bank rikorrenti żamm il-jedd tiegħu li jitlob l-ħlas f'daqqa tal-ammont kollu tas-self permezz ta' ittra uffiċjali, jekk kemm-il darba tiġri waħda mill-ġrajjiet imsemmija fl-*events of default*, li ġiet mehmuża mal-kuntratt (ara paġna 45 tal-atti);

8. Skont il-kundizzjonijiet tal-għotja tas-self (ara paġni 61 sa 66 tal-atti), Zhuzha kellu jaqta' s-self billi jwettaq 360 pagament ta' €727.31 kull xahar. Dan l-ammont kienu jinkludi l-imgħax bir-rata ta' 3.75% fis-sena;

9. B'ittra uffiċjali tas-27 ta' Marzu, 2014 (ara paġna 67 tal-atti), il-bank rikorrenti għarraf lil Dmitriy Zhuzha li huwa kien waqa' lura fil-ħlas tal-pagamenti skont il-kuntratt u għalhekk widdbu biex iħallas dak li għandu jagħti;

10. Skont rendikont maħluf mir-rappreżentanta tal-bank rikorrenti (ara paġni 58 sa 60 tal-atti), jirriżulta li Dimitriy Zhuzha kien regolari fil-ħlasijiet ta' kull xahar bejn Mejju 2011 sal-20 ta' Novembru, 2013. Imbagħad għamel xi ħlasijiet kif fettillu bejn Diċembru 2013 u Jannar 2019, li ma jirriflettux l-ammonti kollha li suppost kellu jħallas skont il-programm tal-ħlasijiet. L-aħħar pagament sar fil-5 ta' Jannar, 2019 u minn hemm hekk 'il quddiem waqaf għalkollox milli jtwettaq ħlasijiet;

11. Aktar tard, fit-23 ta' Ġunju, 2021 saret din il-kawża;

***Konsiderazzjonijiet***

12. Il-kawża li għandha quddiemha din il-qorti hija maħsuba biex il-konvenut jiġi ddikjarat u kkundannat li għandu jrodd lura l-ammont kollu li baqagħlu jħallas mis-self mogħti lilu b'kuntratt tal-11 ta' April, 2011 u dan għaliex huwa kiser il-kundizzjonijiet tal-għotja tas-self;

13. L-**<u>ewwel talba</u>** tal-bank rikorrenti hija biex jiġi ddikjarat li l-konvenut Dimitriy Zhuzha tilef il-benefiċċju taż-żmien għaliex huwa naqas milli jħallas il-pagamenti fix-xahar skont kif maqbul bejn il-partijiet;

14. Jissokta jingħad, li kif joħroġ mill-**artikolu 1842 tal-Kodiċi Ċivili**, is-self huwa kuntratt li bih waħda mill-partijiet tikkunsinna lill-oħra xi kwantità ta' ħwejjeġ li jintemmu bl-użu, bl-obbligu ta' min jissellef, li jrodd lil min jislef daqshekk ieħor tal-istess xorta u kwalità (ara ***Paul Cremona et v. Dr. Antoine Gambin et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Frar, 2001);

15. Meta bħal f'dan il-każ, l-oġġett misluf ikun dak ta' flus, l-**artikolu 1844 tal-Kodiċi Ċivili** jgħid li l-persuna li tirċievi l-flus misselfa għandha trodd lura l-istess ammont ta' flus li tkun irċeviet skont il-valur legali tagħhom fiż-żmien tal-ħlas (ara ***Karmenu Mifsud v. Mariano D'Amato*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Novembru, 2006). Il-liġi tgħid ukoll fl-**artikolu 1850(1) tal-Kodiċi Ċivili**, li l-partijiet f'kuntratt ta' self jistgħu jaqblu li għandhom jitħallsu l-imgħaxijiet fuq l-ammont misluf;

16. Kif ingħad f'għadd ġmielu ta' sentenzi marbuta ma' radd lura ta' flus mogħtija permezz ta' faċilitajiet bankarji, il-partijiet jistgħu jaqblu bejniethom li bit-tħaddim tal-**artikolu 1070(1) tal-Kodiċi Ċivili**, l-obbligazzjoni tar-radd lura tal-flus mislufa tiġi mwettqa billi jingħata żmien fiss. Dan iż-żmien mogħti ma jissospendix l-

obbligazzjoni, imma skont l-**artikolu 1071 tal-Kodiċi Ċivili** jdewwem biss l-esekuzzjoni tagħha, u sakemm ikun għaddej dak iż-żmien il-ħaġa li jmissha tingħata skont l-**artikolu 1072 tal-Kodiċi Ċivili** ma tistax tintalab qabel jagħlaq dak iż-żmien. Dan il-kunċett li huwa magħruf bħala l-benefiċċju taż-żmien huwa skont l-**artikolu 1073 tal-Kodiċi Ċivili** mogħti favur id-debitur tal-istess obbligazzjoni (ara *inter alia* ***Bank of Valletta plc v. Cefai Estates Limited et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-15 ta' Marzu, 2018, ***Banif Bank (Malta) plc v. Nutar Anthony Cachia*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-12 ta' Mejju, 2016 u ***Bank of Valletta plc v. Angela Mizzi et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-26 ta' Ġunju, 2007);

17. Il-benefiċċju taż-żmien jista' jingħata suġġett għall-kundizzjonijiet li, hekk kif tiġri mqar waħda minnhom, dan iġib għat-telfien tiegħu. Il-liġi taħseb ukoll f**l-artikolu 1079 tal-Kodiċi Ċivili** għat-telfien tal-benefiċċju taż-żmien: (i) meta d-debitur ma jkollux flus biex iħallas djunu; (ii) jekk il-kundizzjoni tiegħu tinbidel b'mod tali li jqiegħed fil-periklu l-ħlas tal-kreditu; (iii) jekk b'għemilu jkun naqqas il-garanzija illi skont il-kuntratt kien ta lill-kreditur; jew (iv) jekk ma jkunx tah il-garanzija li kien wiegħdu (ara ***Giuseppe Teuma v. Paolo Ceravola*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' Ġunju, 1874, ***Michele Grech v. Maria Scicluna et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-8 ta' Jannar, 1904 u ***Giuseppe Grech v. Tommaso Xuereb et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' Mejju, 1930);

18. 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-solvibilità tad-debitur (ara ***Tommaso Azzopardi v. Paolo Micallef*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-13 ta' Frar, 1936 u ***J Grima & Sons Ltd. v. Anton Aġius*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' Jannar, 2004). Biex wieħed jagħti eżempju, fis-sentenza ***Felix Borġ v. Paul Vella Muscat*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-26 ta' Marzu, 1967, instab li l-fatt li d-debitur tilef l-impjieg tiegħu kellu jitqies bħala raġuni serja biżżejjed li tipperikola l-ħlas lura tad-dejn;

19. Ingħad ukoll li l-fatt waħdu li l-midjun jonqos li jħallas f'waqthom l-iskadenzi ta' ħlas, b'rati li jkunu miftiehma mal-kreditur biex jaqta' d-dejn tiegħu, ma jwassalx b'daqshekk 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 (ara ***John Rose v. Thomas Wiliam Capel*** deċiża mill-Qorti Kummerċjali fil-11 ta' Marzu, 1865, ***Giuseppe Vassallo v. Carmelo Calleja et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-4 ta' April, 1913, ***Felix Borġ v. Paul Vella Muscat*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-26 ta' Marzu, 1957 u ***Karmena Callus et v. Dione Cassar et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-18 ta' Frar, 2021);

20. It-telfien tal-benefiċċju taż-żmien għandu jiġu meqjus b'ċertu reqqa u djuq għaliex dan huwa dritt tad-debitur. Kemm hu hekk, kien hemm sentenzi tal-qrati li ċaħdu talbiet ta' kredituri biex id-debituri tagħhom jitilfu l-benefiċċju taż-żmien għaliex il-ġrajja indikata minnhom bħala li kellha twassal għat-telf ta' dan il-benefiċċju, la kienet waħda minn dawk imsemmija fl-**artikolu 1079 tal-Kodiċi Ċivili** u lanqas ma kienet waħda msemmija espressament fil-kuntratt. Hekk pereżempju fis-sentenzi ***Michele Vella v. Pietro Grech*** tat-28 ta' Frar, 1871 u ***Rev. Camilleri et v. Dr. Fenech et*** tat-28 ta' Ottubru, 1895, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili qalet li għalkemm id-debituri ma ħallsux l-imgħaxijiet flimkien mal-pagamenti rateali, dan ma kellux iwassal għat-telfien tal-benefiċċju taż-żmien għaliex skont il-kuntratt dan il-benefiċċju kellu jintilef jekk ma jitħallsux il-pagamenti rateali u ma kienx jgħid speċifikament li dan kellu jintilef ukoll jekk ma tħallasx l-imgħax;

21. Imħaddem dan kollu għall-każ li għandna quddiemna, ma hemmx kwistjoni li bejn il-bank rikorrenti u Dmitriy Zhuzha kien hemm kuntratt ta' self datat 11 ta' April, 2011. F'dan il-kuntratt il-partijiet qablu li Dmitriy Zhuzha ma kellux irodd lura l-flus mislufa lilu f'daqqa imma kellu jroddhom lura bin-nifs, billi jwettaq 360 pagament ta' €727.31 fix-xahar;

22. L-istess partijiet qablu wkoll li Dimitriy Zhuzha kellu jitlef il-benefiċċju taż-żmien u li għalhekk il-bank kellu l-jedd li jitlob il-ħlas lura f'daqqa tal-bilanċ li jkun fadal, jekk ikun hemm:

> «*any failure by the Borrower to pay any sum due whether of principal, interest, fees or charges, due by the Borrower under the deed of loan and/or sanction letter and in the manner stipulated in the deed of loan and/or sanction letter;*»

23. Sewwasew f'dan il-każ, kif ħareġ mir-rendikont maħluf tal-bank rikorrenti u mix-xiehda tal-avukata Claudia Muscat, rappreżentanta tal-bank rikorrenti, Dimitriy Zhuzha naqas milli jimxi ma' din il-kundizzjoni li jħallas l-ammont ta' €727.31 fix-xahar. Biżżejjed jingħad li l-aħħar pagament regolari ta' €727.31 fix-xahar imwettaq minn Dimitriy Zhuzha sar lura fl-20 ta' Lulju, 2013, aktar minn tmien snin ilu. Bejn Awwissu 2013 u Jannar 2019 il-konvenut wettaq biss ħames pagamenti li ma jirriflettux dak kollu li kellu jħallas f'dan iż-żmien skont il-kuntratt tas-self u minn Frar 2019 sal-lum il-konvenut waqaf għalkollox milli jħallas il-pagamenti rateali;

24. Il-kuraturi deputati li qegħdin jirrappreżentaw lil Dmitriy Zhuzha f'din il-kawża ma ressqu l-ebda prova jew sottomissjoni biex imeru dak li qed jgħid il-bank rikorrenti fir-rendikont tiegħu. Barra minn hekk, il-qorti m'għandha l-ebda raġuni quddiemha biex ma temminx dak li qed tgħid ir-rappreżentanta tal-bank rikorrenti bil-ġurament tagħha;

25. Għalhekk din il-qorti qiegħda tasal għall-fehma, li dan in-nuqqas tal-konvenut li jħallas kull xahar minn Awwissu 2013 'il hawn skont il-programm tal-pagamenti, għandha titiqies bħala ġrajja li skont it-termini tal-kuntratt tas-self għandha twassal biex il-konvenut Dmitriy Zhuzha ma jibqax igawdi aktar mill-benefiċċju taż-żmien;

26. L-**<u>ewwel talba</u>** tal-bank rikorrenti biex jiġi dikjarat li Dmitriy Zhuzha naqas milli jżomm mal-pagamenti skont il-kuntratt u li huwa għandu jiġi ddikjarat bħala li tilef il-benefiċċju taż-żmien, qiegħda għalhekk tiġi milqugħa;

27. Dwar it-**<u>tieni u t-tielet talbiet</u>** tal-bank rikorrenti, il-qorti tgħid li hija qieset ir-rendikont li ġie mehmuż mar-rikors maħluf, qieset ix-xiehda tal-avukata Claudia Muscat li tenniet dan ir-rendikont bil-ġurament tagħha quddiem il-qorti u qieset ukoll li dan ir-rendikont bl-ebda mod ma ġie kkontestat mill-kuraturi deputati li qegħdin jidhru għall-konvenut;

28. Minn dak li setgħet tifhem il-qorti minn eżami tar-rendikont jidher li l-ammont sħiħ ta' €240,609.82 huwa maqsum hekk: (i) €156,999.24 bħala bilanċ mill-ammont misluf lilu; u (ii) €83,610.58 bħala mgħax li laħaq inġema' sat-28 ta' Mejju, 2021, jidher li huwa mistħoqq. Għalhekk anke dawn iż-żewġ talbiet sejrin jintlaqgħu;

29. Fejn il-qorti mhux qed taqbel mal-bank rikorrenti huwa dwar minn meta għandu jibda jitlaq l-imgħax bir-rata tat-8%. Mill-atti tal-kawża ma jirriżultax li l-bank rikorrenti bagħat ittra uffiċjali lil Dmitriy Zhuzha skont il-kuntratt tal-11 ta' April 2011, fejn fiha huwa għarrfu li seħħet ġrajja li minħabba fiha huwa tilef il-benefiċċju taż-żmien. L-unika ittra uffiċjali, dik tas-27 ta' Marzu, 2014 li ġiet imdaħħla f'dawn l-atti, ma kinitx maħsuba biex Dmitriy Zhuzha jiġi mgħarraf li huwa tilef il-benefiċċju taż-żmien iżda kienet maħsuba biss biex huwa jħallas il-pagamenti li ma wettaqx u biex tikser il-preskrizzjoni;

30. Fuq kollox, il-bank rikorrenti ma weriex li din l-ittra uffiċjali ġiet notifikata lil Dimitriy Zhuzha u minn riċerka magħmula mill-qorti mis-sistema elettronika tar-reġistru tal-qorti jirriżulta li din l-ittra uffiċjali ma ġietx notifikata lil Dimitriy Zhuzha. Ma jirriżultax li l-bank rikorrenti mexa skont il-proċedura msemmija f**l-artikolu 891 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** biex l-ittra uffiċjali tiġi tiswa mill-ġurnata tal-preżentata. Għalhekk din l-ittra uffiċjali għandha skont l-**artikolu 890 tal-Kap 12**

**tal-Liġijiet ta' Malta** titqies li ma laħqitx l-iskop tagħha minħabba li din ma ġietx notifikata lill-konvenut Dmitriy Zhuzha;

31. F'qagħda bħal din għalhekk, fin-nuqqas ta' ittra uffiċjali mibgħuta skont il-kuntratt tal-11 ta' April, 2011, il-qorti qiegħda tqis li l-konvenut għandu jiġi meqjus illi tilef il-benefiċċju taż-żmien mid-data ta' din is-sentenza u li għalhekk l-imgħax bit-tmienja fil-mija fuq l-ammont li jrid jitħallas mill-konvenut għandu jitlaq mhux mid-19 jew mit-28 ta' Mejju, 2021 imsemmija fit-tieni u t-tielet talbiet tal-bank rikorrenti, iżda mid-data tal-lum meta qiegħda tingħata din is-sentenza;

32. Ifisser għalhekk, li mit-28 ta' Mejju, 2021 sal-jum qabel l-għoti ta' din is-sentenza, l-imgħax għandu bit-tħaddim tal-**artikoli 1849** u **1850 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** jkompli fuq ir-rata tal-imgħax imsemmija fil-kuntratt tal-11 ta' April, 2011 u s-*sanction letter* tas-26 ta' Novembru, 2010, filwaqt li mid-data tas-sentenza tal-lum sal-ġurnata tal-ħlas effettiv, l-imgħax għandu jinħadem bir-rata ta' 8%;

***Deċiżjoni***

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija din il-qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

i. **<u>Tilqa'</u>** l-ewwel talba tal-bank rikorrenti u ssib li Dmitriy Zhuzha naqas milli jwettaq il-pagamenti skont il-kuntratt ta' self u għalhekk tiddikjara li huwa ma jistax igawdi aktar mill-benefiċċju taż-żmien;

ii. **<u>Tilqa'</u>** t-tieni u t-tielet talbiet tal-bank rikorrenti u b'hekk tiddikjara u tikkundanna lil Dmitriy Zhuzha biex iħallas lill-bank rikorrenti s-somma ta' €240,609.82, b'dana iżda li l-imgħax mit-28 ta' Mejju, 2021 sat-2 ta' Diċembru, 2021 għandu jitħallas bir-rata tal-imgħax imsemmija fil-kuntratt tal-11 ta' April, 2011 u s-*sanction letter*

tas-26 ta’ Novembru, 2010, filwaqt li minn għada t-3 ta’ Diċembru, 2021 sal-ġurnata tal-ħlas effettiv, l-imgħax għandu jinħadem bir-rata ta’ 8%;

**Tordna** wkoll li l-ispejjeż kollha marbuta ma’ dawn il-proċeduri, jitħallsu kollha kemm huma minn Dmitriy Zhuzha, magħdud magħhom l-ispejjeż marbuta mal-ittra uffiċjali tas-27 ta’ Marzu 2014 u mal-mandat ta’ sekwestru kawtelatorju.

**Christian Falzon Scerri**
**Imħallef**

**Mary Josephine Musu**
**Deputat Reġistratur**