QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA
LL.D., LL.M (CARDIFF) ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ġimgħa, 2 ta' Ġunju 2023

Rikors Ġuramentat numru: 41/2022 BS

Bank of Valletta p.l.c.

-vs-

Joseph Rapa

Il-Qorti;

A. Preliminari:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-bank attur[1] illi ppremetta:

i. ILLI bit-termini u kundizzjonijiet imsemmija fil-kuntratt magħmul fl-atti tan-Nutar Michael Refalo tat-tlettax (13) ta' Novembru elfejn (2000) (Dok. 'A') u ta' skrittura privata tal-11 ta' Novembru 2000 (Dok. 'B'), il-Bank attur kien ikkonċeda faċilitajiet bankarji ta' self lill-konvenut ta' mija u tmienja u għoxrin elf, mija u ħmistax il-ewro [sic], u ħamsa u ħamsin ċenteżmi (€128,115.55);

[1] Rik. Gur. a fol 1 sa 4 b'dokumenti a fol 6 sa 35.

ii. ILLI bit-termini u kundizzjonijiet imsemmija fil-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu magħmul fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech tas-sitta u għoxrin (26) ta' Frar elfejn u tlieta (2003) (Dok. 'C') u ta' skrittura privata tat-18 ta' Lulju 2002 (Dok. 'D'), il-konvenut ikkostitwixxa ruħhu [sic] veru, ċert u likwidu debitur tal-Bank attur għas-somma ta' mija u disa' [sic] u erbgħin elf, mitejn u sbatax il-ewro [sic] u wieħed u disgħin ċenteżmi (€149,217.91) wara li l-Bank attur kien talab lill-konvenut iħallsu lura d-dejn kollu li kien għad fadallu jħallas fuq dan is-self u l-imgħax;

iii. ILLI l-Bank attur jinsab kreditur tal-intimat fis-somma ta' mitejn u seba' [sic] u tletin elf, disa' mija u disgħa u sebgħin ewro u tnejn u disgħin ċenteżmi (€237,979.92) bilanċ għad-debitu fil-"Home Loan Accounts" bin-numru 40010155730 u 40019757731 (Dok. 'E' u Dok. 'F' respettivament) sad-9 ta' Marzu 2022, flimkien ma' l-imgħax [sic] ulterjuri minn dak in-nhar sal-ħlas effettiv;

iv. ILLI seħħew waħda jew aktar mill-ġrajjiet imsemmija fil-kuntratti u fl-iskritturi hawn fuq imsemmija partikolarment imma mhux esklussivament, billi l-konvenut:-

(a) Naqas milli jħallas il-pagamenti dovuti lill-Bank attur kif stipulat fl-imsemmija kuntratti u skritturi privati;
(b) Kien inadempjenti b'obbligi oħra minnu assunti fl-istess kuntratti u skritturi privati; u/jew,
(c) Hemm bidliet materjali fiċ-ċirkostanzi tal-istess konvenut li jħassbu serjament lill-Bank attur, li jipperikolaw jew jaffettwaw ħażin il-possibbilità tal-ħlas lura tal-imsemmi debitu dovut lill-istess Bank attur.

v. ILLI l-konvenut ġie nterpellat diversi drabi sabiex iħallas id-dejn fuq imsemmi, iżda dan baqa' inadempjenti, u għal din ir-raġuni kellha ssir din il-kawża;

vi. ILLI dan id-dejn huwa wieħed ċert, likwidu, u dovut, u l-konvenut m'għandux eċċezzjonijiet x'jagħti kontra t-talba tal-Bank attur għal dan il-ħlas;

vii. ILLI l-Bank attur jaf bil-fatti fuq imsemmija personalment.

Talab għalhekk lil din il-Qorti:

1. Tiddeċiedi t-talba tal-Bank attur bid-dispensa tas-smiegħ [sic] tal-kawża;

2. Tiddikjara u tiddeċiedi illi seħħew waħda jew aktar mill-ġrajjiet imsemmija fil-kuntratti fuq imsemmija partikolarment imma mhux esklussivament billi l-konvenut (a) naqas milli jħallas [i]l-pagamenti dovuti lill-Bank attur kif stipulat fl-imsemmija kuntratti u skitturi privati, (b) kien inadempjenti f'obbligi oħra minnu assunti fl-istess kuntratti u skritturi privati sopra indikati, u/jew (c) hemm bidliet materjali fiċ-ċirkostanzi tal-istess konvenut li jħassbu serjament lill-Bank attur, li jipperikolaw jew jaffettwaw ħażin il-possibbilità tal-ħlas lura tal-imsemmi debitu dovut lill-istess Bank attur; u konsegwentement;

3. Tikkundanna lill-konvenut iħallas lill-Bank attur is-somma ta' mitejn u seba' [sic] u tletin elf, disa' [sic] mija u disgħa u sebgħin ewro u tnejn u disgħin ċenteżmi (€237,979.92) bilanċ għad-debitu fil-"Home Loan Accounts" bin-numri 40010155730 u 40019757731 sad-9 ta' Marzu 2022, flimkien ma' l-imgħax [sic] ulterjuri minn dak in-nhar sal-ħlas effettiv.

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittri interpellatorji tal-31 ta' Ottubru 2019 u 18 ta' Ġunju 2020 u tal-ittri uffiċjali 24/2021 u 206/2021, u tal-mandat ta' sekwestru ippreżentat [sic] kontestwalment kontra l-konvenut li huwa [i]nġunt minn issa biex jidher għas-subizzjoni.

Rat in-nota ġuramentata tal-konvenut.[2]

Fliet l-atti.

Rat il-kuntratt ta' self u kompravendita' datat it-13 ta' Novembru, 2000 in atti Nutar Michael Refalo.[3]

[2] Nota guramentata a fol 41.
[3] Kuntratt a fol 6 sa 7 – inkluz verso pagina.

Rat l-iskrittura privata – ittra – mibgħuta mil-bank attur lill-konvenut, datata l-11 ta' Novembru, 2000, bil-kundizzjonijiet fiha liema ittra ġiet ffirmata mill-konvenut b'sinjal ta' aċċettazzjoni minnu tal-kundizzjonijiet kontenuti fiha.[4]

Rat il-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu magħmul bejn il-bank attur u l-konvenut nhar is-26 ta' Frar, 2003, in atti Nutar Kristen Dimech.[5]

Rat l-iskrittura privata – ittra – mibgħuta mil-bank attur lill-konvenut, datata it-18 ta' Lulju, 2002, bil-kundizzjonijiet fiha liema ittra ġiet ffirmata mill-konvenut b'sinjal ta' aċċettazzjoni minnu tal-kundizzjonijiet kontenuti fiha.[6]

Rat ir-rendikont relattiv għal-kont ta' self numru 40010155730[7] u dak relattiv għal-kont ta' self numru 40019757731.[8]

Rat l-ittri legali nterpellatorji mibgħuta mil-bank attur lill-konvenut nhar il-31 ta' Ottubru, 2019 u t-18 ta' Gunju, 2020 għal-ħlas tal-bilanċ dovut fuq il-kontijiet 40010155730 u 40019757731.[9]

Rat in-nota tal-bank attur tad-19 ta' Ottubru, 2022 bid-dokumenti – ittri uffiċjali varji – annessi magħha.[10]

Rat li fl-udjenza tal-20 ta' Ottubru, 2022 il-bank attur iddikjara l-istadju tal-provi tiegħu magħluq.[11]

Rat li fl-udjenza tal-15 ta' Diċembru, 2022 il-konvenut ġie dikjarat kontumaċi u dan stante n-nuqqas tiegħu f'li jippreżenta risposta ġuramentata minkejja d-digriet tal-Qorti tat-22 ta' Novembru, 2022 b'liema ġie lilu akkordat terminu ta' 20 jum għal preżentatazzjoni ta' l-istess.[12]

---

[4] Ittra/skrittura privata a fol 8 sa 11.
[5] Kostituzzjoni ta' debitu a fol 12 sa 14.
[6] Ittra/skrittura privata a fol 15 sa 18.
[7] Rendikont a fol 19 sa 24.
[8] Rendikont a fol 25 sa 31.
[9] Ittri legali a fol 32 u 33.
[10] Nota a fol 50 b'dokumenti a fol 51 sa 57.
[11] Verbal a fol 58. L-istess verbal sar ghal darb'ohra fl-udjenza tal-15 ta' Dicembru, 2022.
[12] Digriet tat-22 ta' Novembru, 2022 kontenut fil-verbal ta' l-istess data – mhux paginat. Digriet dwar il-kontumacja fil-verbal tal-15 ta' Dicembru, 2022 – mhux paginat.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inkluż id-dokumenti eżebiti u verbali.

Rat li fl-udjenza tat-2 ta' Marzu, 2023 il-kawża ġiet differita għal-lum għas-sentenza.[13]

Semgħat it-trattazzjonijiet tal-abbli difensuri tal-partijiet.

B. Provi:

Semgħat ix-xhieda bil-ġurament u rat dik magħmulha bil-proċedura tal-affidavit, ta':

Georgina Gauci, rappreżentanta tal-bank attur, xehdet permezz ta' affidavit.[14] Tiddikjara li b'kuntratt ta' self tat-13 ta' Novembru, 200 in atti Nutar Michael Refalo, il-bank attur silef lill-konvenut is-somma ta' €128,115.55.

Iżżid li b'kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu tas-26 ta' Frar, 2003, in atti Nutar Kristen Dimech u ta' skrittura privata tat-18 ta' Lulju, 2002 l-istess konvenut ikkostitwixxa ruħu veru, ċert u likwidu debitur tal-bank fis-somma ta' € 149,217.91. Tgħid li dan sar wara li l-bank sejjaħlu għal-ħlas lura tas-self kollu nkluż l-imgħax.

Tiddikjara li l-konvenut ma' żammx mal-kundizzjonijiet pattwiti fl-istess kuntratti u naqas milli jagħmel il-pagamenti dovuti.

Iżżid li għalhekk il-bank huwa kreditur tal-konvenut fil-valur ta' €237,979.92 bilanċ fuq il-kontijiet numru 40010155730 u 40019757731 sad-9 ta' Marzu, 2022.

B'affidavit ulterjuri,[15] xehdet li s-self tal-konvenut kien jikkonsisti f'wieħed ta' Lm 55,000 ekwivalenti għal € 128,115.54 – maqsum f'żewġ kontijiet: [i] wieħed numru 40010155730 għal Lm 40,000 u; [ii] ieħor numru 40010155662 għal Lm 15,000 – numru tal-kont wara mibdul għal 40019757731.

[13] Verbal mhux paġinat.
[14] Affidavit a fol 34 sa 35.
[15] Affidavit a fol 44 sa 49.

Tiddikjara li s-self sar għal finanzjament tax-xiri ta' fond fl-Għarb, Għawdex.

Iżżid li mar-rikros ġuramentat ġie eżebit il-ftehim tal-11 ta' Novembru, 2000 li jikkostitwixxi l-oriġini u l-kundizzjonijiet li jirregolaw is-self.

Tiddikjara li l-ħlasijiet li kien jagħmel il-konvenut kienu jiġu diviżi sabiex l-ewwel jitħallas l-imgħax imbagħad il-kapital. Iżżid li kien hemm drabi fejn il-ħlas ma' kienx ikopri l-imgħax u l-kapital allura l-pagament kien imur kollu favur tnaqqis ta' l-imgħax.

Iżżid li fir-rendikonti eżebiti mar-rikors ġuramentat hemm dettaljati l-pagamenti kollha li saru mil-konvenut, ir-rata tal-interessi li kienet tiġi applikata, l-imgħax akkumulat kif ukoll l-ispejjeż inkorsi mil-bank attur.

Tiddikjara li meta l-konvenut ġie *in default* għax waqa' lura fil-pagamenti, kien sar ftehim ieħor għar-ristrutturar tad-dejn u kien anke ġie ffirmat il-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu għall-ammont ta' Lm 64,059.25 ekwivalenti għal € 149,217.91. Iżżid li dan sar fis-26 ta' Frar, 2003 in atti Nutar Kristen Dimech bl-ammont fih maqbul kien jirrappreżenta l-kapital u l-imgħax sa dakinhar dovut lill-bank.

Iżżid li l-imgħax maqbul mal-konvenut kien ivarja minn 6.25% sa 8% fis-sena. Tgħid li fejn din taqbeż it-8% dan sar bl-applikazzjoni tal-Liġi Sussidjarja 16.06 – Avviż Legali 142 tal-2009 – u senjatament permezz tar-regolament 5 ta' l-istess. Tgħid li bis-saħħa ta' dan ir-regolament il-bank kien intitolat iżomm imgħax ogħla minn dak ta' 8%. Tgħid li qabel dan ir-regolament kien hemm l-Artikolu 33 ta' l-Att Dwar il-Bank Ċentrali ta' Malta li pero' ġie mħassar bl-Att XIII.2013.25.

Tiddikjara li kif jidher fir-rendikonti eżebiti mar-rikors ġuramentat, l-imgħax kien ivarja skond kif tinbidel il-*base rate* tal-bank minn żmien għal zmien.

Iżżid li l-imgħax ġie mbagħad aġġustat għal rata fissa ta' 8% meta l-bank talab il-ħlas effettiv tal-bilanċ kollu rimanenti.

Tgħid li għalhekk il-bank ma' żammx imgħax għola minn dak li għandu dritt jiġbor bil-liġi u skont il-ftehim tiegħu mal-konvenut.

Rigward l-ispejjeż tal-bank li huma wkoll inklużi fir-rendikonti, tgħid li dawn intalbu ai termini tal-kuntratti eżebiti mar-rikors ġuramentat b'minnhom saru applikabbli meta l-konvenut ma' baqax jagħmel pagamenti kontra s-self kif kien miftiehem.

Iżżid li l-valuri mitluba mil-bank saru dovuti ai termini tal-kuntratti viġenti bejn il-bank u l-konvenut peress li seħħew waħda jew aktar mill-*events of default* imsemmijin fl-istess kuntratti. Tindika b'mod mhux esklussiv il-kundizzjonijiet (a), (b), (d), (g), u (n). Iżżid li dawn il-kundizzjonijiet huma wkoll riflessi fil-kuntratt ta' self u kompravendita' tat-13 ta' Novembru, 2000 in atti Nutar Michael Refalo.

Tiddikjara li tul is-snin kien hemm varji tentattivi ta' ftehim sabiex isir il-ħlas iżda l-konvenut baqa' lura fil-pagamenti tant li fl-aħħar il-bank kellu jieħu azzjoni.

Iżżid li l-kundizzjonijiet ta' *events of default* huma ċari bil-konvenut qabel magħhom u kiser ċertament l-ewwel waħda minnhom meta naqas milli jagħmel pagamenti suffiċjenti fiż-żmien stipulat. Iżżid li ladarba seħħet tali kundizzjoni, il-bilanċ sar dovut fl-intier tiegħu minnufih.

Tagħti riassunt ta' ittri li ntbgħatu lill-konvenut rigward il-pagamenti dovuti.

Tindika li fil-kuntratt ta' self u kompravendita' tat-13 ta' Novembru, 2000 in atti Nutar Michael Refalo, wara li ġew elenkati l-*events of default*, hemm ukoll stipulat li jekk tiġri waħda minnhom *then and at any time thereafter, the Bank may by notice to the Customer declare the loan to be immediately due and payable, whereupon it shall become so due and payable together with accrued interest thereon and any amounts then payable under this deed*.

Tiddikjara li d-dokumenti kollha li għalihom tirreferi fl-affidavit jinsabu eżebiti in atti mar-rikors ġuramentat għajr għall-ittri uffiċjali li teżebixxi b'nota.[16]

C. Ikkunsidrat:

[16] Nota a fol 50 b'dokumenti a fol 51 sa 57.

Preliminari:

B'din l-istanza l-bank attur talab dikjarazzjoni li seħħew waħda jew aktar mill-ġrajjiet imsemmija fil-kuntratti viġenti bejnu u bejn il-konvenut rigward self ta' Lm 55,000 ekwivalenti għal € 128,115.54 oriġinarjament meħud mil-konvenut sabiex jiffinanzja x-xiri ta' proprjeta' immobbli fl-Għarb, Għawdex li kemm bl-imgħax mid-dati ta' dekadenza kif ukoll bi spejjeż anċillari nkorsi minnu telgħa għal debitu ta' € 237,979.92.

Konsegwentement, talab lill din il-Qorti tikkundanna lill-konvenut iħallsu s-somma msemmija ta' € 237,979.92 bl-imgħax ulterjuri mid-9 ta' Marzu, 2022 – data tal-waqfien ta' l-applikazzjoni ta' l-imgħax mil-bank attur – sal-pagamenti effettiv.

Dan ilkoll bid-dispensa tas-smiegħ ai termini ta' l-Artikolu 167 et seq tal-Kap. 12, Liġijiet ta' Malta.

Fl-10 ta' Ottubru, 2022, il-konvenut intavola nota ġuramentata fejn, wara li ddikjara li fil-fehmha tiegħu huwa għandu eċċezzjonijiet xi jressaq kontra t-talbiet attriċi, għaddha sabiex għamel eċċezzjonijiet rigward il-ħtieġa tal-verifikazzjoni tal-valuri mitluba mil-bank attur u rigward l-imgħax u kif dan ġie applikat.

B'dan iżda li b'digriet tat-22 ta' Novembru, 2022 din il-Qorti, wara li osservat li din il-kawża ma' kienitx ġiet appuntata entro t-terminu ta' xahar rikjest mil-liġi, akkordat għoxrin jum mill-istess data tat-22 ta' Novembru, 2022 sabiex il-konvenut jippreżenta risposta ġuramentat.

Dan ma' sarx mil-konvenut b'din il-Qorti, b'digriet tal-15 ta' Diċembru, 2022, iddikjarat lill-konvenut kontumaċi.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Din hija kawża għal-ħlas ta' ammont li l-bank attur jikkontendi li huwa dovut lilu mill-konvenut wara self ta' Lm 55,000 ekwivalenti għal €128,115.54 oriġinarjament meħud mil-konvenut sabiex jiffinanzja x-xiri ta' proprjeta' immobbli fl-Għarb, Għawdex li, kemm bl-imgħax mid-dati ta' dekadenza kif ukoll bi spejjeż anċillari nkorsi mil-bank attur, telgħa għal debitu ta' € 237,979.92.

Sabiex jissustanzja t-talba tiegħu, il-bank attur ippreżenta s-segwenti dokumenti:

i. kuntratt ta' self u kompravendita' datat it-13 ta' Novembru, 2000 in atti Nutar Michael Refalo[17] li, fost il-klawsoli hemm solitament misjuba, jirreplika kundizzjonijiet varji komunament magħrufa bħala *events of default* fi klawsola li tinkludi l-kliem:

> *The Bank and the Customer* – il-konvenut – *agree that if [...]*
>
> *Then or at any time thereafter, the Bank may by notice to the Customer declare the loan to be immediately due and payable, whereupon it shall become immediately due and payable together with accrued interest thereon and any other amounts then payable under this deed.*

Dan il-kuntratt huwa ffirmat mil-konvenut b'sinjal ta' qbil minnu mal-kontenut tiegħu nkluż il-kundizzjonijiet hemm imnissla.

ii. skrittura privata – f'forma ta' ittra mibgħuta minnu lill-konvenut u mibgħuta lura mil-konvenut bil-firma tiegħu tissenjali qbil magħha – datata l-11 ta' Novembru, 2000.[18] Fost informazzjoni addizzjonali, din l-iskrittura tnissel informazzjoni dwar ir-rati ta' imgħax applikabbli favur is-self mogħti mil-bank attur kif ukoll il-metodu ta' kif dawn jiġu kalkolati u applikati. Anness ma' din l-iskrittura – a fol 11 – hemm ukoll l-istess kundizzjonijiet replikati fil-kuntratt ta' self u kompravendita' surreferit.

iii. Kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu datat is-26 ta' Frar, 2002 in atti Nutar Kristen Dimech[19] li bih il-konvenut iddikjara ruħu veru, ċert, u likwidu debitur tal-bank attur fil-valur ta' Lm 62,245.50 bħala kapital u Lm 1,813.75 bħala imgħax – valur globali ekwivalenti għal € 149,217.91. B'dan li l-bank aċċetta li ma jieħu ebda passi dwar dan id-debitu sas-17 ta' Mejju, 2003.

iv. skrittura privata – f'forma ta' ittra mibgħuta minnu lill-konvenut u mibgħuta lura mil-konvenut bil-firma tiegħu tissenjali qbil

[17] Kuntratt a fol 6 sa 7 – inkluz verso pagina.
[18] Ittra/skrittura a fol 8 sa 11.
[19] Kuntratt a fol 12 sa 14.

maghħha – datata t-18 ta' Lulju, 2002.[20] Fost informazzjoni addizzjonali, din l-iskrittura tnissel informazzjoni dwar ir-rati ta' imgħax applikabbli favur is-self mogħti mil-bank attur kif ukoll il-metodu ta' kif dawn jiġu kalkolati u applikati. Anness ma' din l-iskrittura – a fol 18 – hemm ukoll u għal darb'oħra l-istess kundizzjonijiet replikati fil-kuntratt ta' self u kompravendita' surreferit.

v. Rendikonti tas-self inizjali ta' Lm 55,000 kif kien diviż f'żewġ kontijiet b'Lm 40,000 fil-kont numru 40010155730 u r-rimanenti Lm 15,000 fil-kont numru 40019757731 li juru l-pagamenti li saru mil-konvenut, l-imgħax li ġie applikat, u spejjeż varji nkorsi mil-bank attur tul il-proċess. B'dan li jwasslu għat-total ta' € 237,979.92 mitlub b'din l-istanza.

Il-bank attur ippreżenta wkoll diversi ittri legali u ġudizzjarji li bgħat lill-konvenut rigward id-dejn tiegħu mal-bank.[21]

Oltre minn hekk, il-bank attur ippreżenta wkoll żewġ affidavits tar-rappreżentanta tiegħu Georgina Gauci li, apparti li tispjega kif tnissel id-dejn kurrenti skond id-dokumenti hawn aktar 'il fuq identifikati; tispjega wkoll kif ġew applikati l-ispejjeż u d-diversi rati ta' imgħax identifikati fiż-żewġ skritturi privati hawn fuq imsemmija – inkluż ai termini tar-Regolament 5 tal-Liġi Sussidjarja 16.06, ossia ir-*Regolamenti Dwar Ezenzjoni mir-Rata ta' Imghax*.

Dwar l-ispejjeż inkorsi mil-bank attur u r-raġuni għalfejn dawn ukoll intalbu mil-konvenut, l-istess Georgina Gauci tiċċita mill-iskritturi privati fuq identifikati fejn l-istess ilkoll jikkontjenu s-segwenti klawsola:

> *The bank reserves the right to introduce such fees as it may consider appropriate for the provision of its services and to increase the fees and/or charges which are currently applicable, by giving of 15 days' notice of the introduction or increase in such fees. Any such notice will be posted on the branch Notice Board.*[22]

---

[20] Ittra/skrittura a fol 15 sa 18.
[21] Ittri legali a fol32 u 33. Ittri gudizzjarji a fol 51 sa 52, 53 sa 55, u 56 sa 57.
[22] Ref. din il-klasola fuq il-pagni partikolari taz-zewg skritturi a fol 10 u a fol 17.

Da parti tiegħu, għalkemm dikjarat kontumaċi, il-konvenut għamel sottomissjonijiet finali tramite trattazzjoni da parti ta' l-abbli avukat difensur tiegħu. Dan seħħ fl-udjenza tat-2 ta' Marzu, 2023.

Minn dawn is-sottomissjonijiet, jirriżulta ċar li l-kontestazzjoni tal-konvenut kontra t-talba tal-bank attur hija mibnija fuq żewġ binarji:

i. li l-valur mitlub mil-bank attur għandu jiġi verifikat b'dan li l-konvenut jgħid li in segwitu għall-intavolar ta' din l-istanza huwa għamel xi pagamenti, u;
ii. li l-imgħax applikat mil-bank attur f'xi każijiet imur oltre l-massimu konsentit mil-Liġi ta' 8% fis-sena b'dan li għalhekk l-ammonti mitluba mil-bank attur għandhom jiġu aġġustati.

Din il-Qorti tibda sabiex tosserva li jirriżulta ċar li l-ammont globali mitlub mil-bank attur f'din l-istanza huwa t-total tal-valuri – self kontra pagamenti magħmulha mill-konvenut – maħduma sa' mil-bidu tat-teħid tas-self mil-konvenut il-quddiem sa' mal-partijiet waslu għal dawn il-proċeduri ġudizzjarji, inkluż fihom l-imgħaxijiet u l-valuri addizzjonali nkorsi mil-bank attur bħala spejjeż.

Dawn il-valuri jirriżultaw ġusti, maħduma u applikati skond il-kuntratti viġenti bejn il-partijiet, b'dan huwa kkonfermat kemm mid-dokumenti sottomessi mil-bank attur kif ukoll mid-dikjarazzjonijiet magħmulha tul dawn il-proċeduri nkluż:

i. fl-aħħar affidavit tar-rappreżentanta tal-bank attur, Georgina Gauci, fejn tiddikjara li l-valur ta' € 237,979.92 mitlub b'din l-istanza għadu lkoll dovut, oltre l-imgħax legali mid-data tad-9 ta' Marzu, 2022 il-quddiem sal-pagament effettiv, u;
ii. fil-verbal magħmul mill-abbli difensur tal-bank attur fl-udjenza tal-15 ta' Diċembru, 2022 fejn iddikjara li tul dawn il-proċeduri ma sar ebda pagament mil-konvenut kontra l-bilanċi fiż-żewġ kontijiet ta' debitu referibbli għalih.

Tibqa iżda l-kwistjoni tal-imgħax li kull kif, anke jekk is-somma mitluba mil-bank attur f'din l-istanża tirriżulta kalkolata tajjeb kif spjegat *supra*; jekk ir-rata ta' imgħax applikata kienet erronja mela l-istess somma – stante li din tinkludi fiha wkoll l-imgħax – hija wkoll erronja.

Il-konvenut jikkontendi li l-ammont mitlub mil-bank attur huwa eċċessiv stante li ġie applikat imgħax in eċċess tal-limitu massimu permess mil-Liġi.

Ir-rati tal-imgħax applikati mil-bank attur jirriżultaw ċar mid-dokumenti sottomessi minnu – l-iskritturi privati tal-11 ta' Novembru, 2000 u tat-18 ta' Lulju, 2002.[23]

Il-kwistjoni hi, allura, jekk il-bank attur setgħax japplika r-rati ta' imgħax applikati minnu, anke jekk il-konvenut ikkonċeda l-qbil tiegħu magħhom permezz tal-firma tiegħu fuq iż-żewġ skritturi privati li jirriżultaw minnhom.

B'referenza għar-rata ta' imgħax applikata mil-bank attur, inkwantu din f'xi istanzi tirriżulta għola minn dik ta' 8% fis-sena intiża bħala l-massimu applikabbli skond il-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta; il-bank attur, tramite r-rappreżentanta tiegħu Georgina Gauci ġustament għamel referenza għar-Regolament 5 tal-Liġi Sussidjarja 16.06, ossia r-*Regolamenti Dwar Ezenzjoni mir-Rata ta' Mghax* li jaqra senjatament:

> 5. *Minkejja kull ħaġa oħra li tinsab f'kull liġi oħra, istituzzjonijiet ta' kreditu u dawk finanzjarji fil-kuntest tat-tifsira tar-regolament 2 jistgħu jistabbilixxu r-rata ta' mgħax li għandha titħallas fuq depożiti miżmumin minn istituzzjonijiet ta' kreditu, u r-rata ta' mgħax li dawn jistgħu jitolbu li jitħallsu fuq self, avvanzi u kull faċilità ta' kreditu oħra kif ukoll fil-ħruġ ta' debentures jew ta' debenture stock jew strumenti oħra li joħolqu jew jirrikonoxxu stat ta' debitu.*

Għalhekk, il-bank attur, bħala bank liċenzjat ukoll sabiex jagħti self, huwa ntitolat japplika imgħax għola minn dak ta' 8% fis-sena – *lex specialis derogat lex generalis*.

Dan inkluż fil-kuntest ta' nuqqas ta' adexximent mal-kundizzjonijiet annessi mas-self mogħti – *events of default* – li, fil-fehma ta' din il-Qorti, huwa ċar li seħħew fil-każ *de quo*, inkluż bin-nuqqas tal-konvenut li jagħmel il-pagamenti neċessarji kontra l-kapital u l-imgħax li kull ma' jgħaddi aktar kien qiegħed jakkumula.

[23] Skritturi privati fol 8 sa 11 u a fol 15 sa 18.

Dment li seħħew istanzi li taw lok għall-imposizzjoni tal-kundizzjonijiet aċċettati mil-konvenut kemm permezz tal-kuntratt ta' self u kompravendita' tat-13 ta' Novembru, 2000 kif ukoll ta' l-iskritturi privati tal-11 ta' Novembru, 2000 u t-18 ta' Lulju, 2002; il-bank attur kellu kull dritt jitlob mingħand il-konvenut il-ħlas immedjat tas-somma kollha dovuta, bl-imgħax u l-ispejjeż, kif fil-fatt għamel diversi drabi qabel mexxa b'dawn il-proċeduri.

Li seħħew tali istanzi jirriżulta ċar mill-provi prodotti in atti, inkluż il-varji nterpellazzjonijiet li kellhom jintbgħatu mil-bank attur lill-konvenut b'riżultat tan-nuqqasijiet tiegħu, inkluż f'li jagħmel il-pagamenti neċessarji.

Notament qasir dwar l-ispejjeż – *charges u fees* – mitluba mil-bank attur u nklużi fit-talba miġjuba quddiem din il-Qorti; il-bank attur ippremetta li tali spejjeż intalbu ai termini tal-iskritturi privati diġa msemmija. Dan ġie ampjament pruvat u kkonfermat mad-dokumenti u x-xhieda prodotti mil-bank attur. Għalhekk, il-parti tat-talba li tinkludi dawn l-ispejjeż hija wkoll ġustifikata.

Deċide:

Għaldaqstant, in vista tal-premess u għal motivi ġia espressi, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

i. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba tal-bank attur;

ii. Tilqa' it-tieni talba tal-bank attur u tiddikjara li seħħew waħda jew aktar mill-ġrajjiet imsemmija fil-kuntratt ta' self u kompravendita' tat-13 ta' Novembru, 2000 kif ukoll fl-iskritturi privati tal-11 ta' Novembru, 2000 u t-18 ta' Lulju, 2002 inkluż bin-nuqqas tal-konvenut f'li jagħmel il-pagamenti neċessarji kontra l-kapital u l-imagħax dovut u kif kien qiegħed jakkumula;

iii. Tilqa' it-tielet talba tal-bank attur u konsegwentement tikkundanna lill-konvenut iħallas lill-bank attur is-somma ta' mitejn sebgħa u tletin elf, disa mija u disa u sebgħin ewro u tnejn u

disgħin ċenteżmu (€ 237,979.92), bilanċ tad-debitu fil-kontijiet 40010155730 u 40019757731, bl-imgħax kif mitlub.

Bl-ispejjez ta' din il-kawża u dawk ta' l-ittri uffiċjali numri 151/2004 tas-17 ta' Marzu, 2004, 24/2021 tal-24 ta' Marzu, 2021, u 206/2021 tal-24 ta' Marzu, 2021 a karigu tal-konvenut.

(ft.) Dr. Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) Daniel Sacco
Deputat Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur