QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF MIRIAM HAYMAN LL.D.

Seduta tal-lum it-Tnejn 16 ta' Ottubru, 2023

Rikors Ġuramentat Nru.: 956/2017 MH

Numru: 5

Banif Bank (Malta) plc u b'digriet tat-8 ta' Novembru 2017 ġie sostitwit bil-kliem 'BNF Bank plc'

vs

Mark Bezzina

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors ġuramentat tal-Bank attur tat-18 ta' Ottubru 2017** li permezz tiegħu ġie premess u mitlub -

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

2. Illi l-konvenut huwa klijent tal-kumpanija attriċi u ha minn ghandha self biex jiffinanzja l-akkwist tar-residenza tiegħu u xogħlijiet marbuta magħha u kif ukoll ħtiġijiet oħra personali;

3. Illi dan is-self, konċess ai termini ta' Credit Agreement datat 24 ta' Novembru 2011 (ara Dok. 'A') u kuntratt magħmul fl-atti tan-Nutar Dr Philip Lanfranco fil-21 ta' Frar 2012 (ara Dok. 'B'), kien jammonta għal sitt mija u sbatax -il elf u seba' mitt Euro (€617,700) u kien jikkonsisti fis-segwenti:

i. House Loan (i) – tlett mija u tnax-il elf u seba' mitt Euro (€312,700), u
ii. House Loan (ii) – mija u tletin elf Euro (€130,000), u
iii. House Loan (iii) – mitt elf Euro (€100,000), u
iv. Personal Loan (ii) – hamsa u għoxrin elf Euro (€25,000), u
v. Personal Loan (iii) – hamsin elf Euro (€50,000);

4. Illi l-konvenut naqas milli jħallas lura dan is-self u l-ammont dovut minnu fuq dawn il-faċilitajjiet hu kif ġej:

i. mitejn u wieħed u tmenin elf, sitt mija u sitta u ghoxrin Euro u hħamsa u ħamsin ċentezmu (€281,626.55), dovuti fuq il-House Loan (i) fuq imsemmi, senjatament Account numru 58297 71 3 li sat-12 ta' Settembru 2017 kienu jinkludu mgħaxijiet t'erbat elef, sitt mija u tmienja u disghin Euro u sitta u tmenin centezmu (€4,698.86) (ara statement Bankarju markat Dok. 'C'), u

ii. mija u wieħed u għoxrin elf, tmien mija u tlieta u hamsin Euro u tmienja u tmenin centezmu (€121,853.88), dovuti fuq il-House Loan (ii) fuq imsemmi, senjatament Account numru 58297 71 6 li sat-12 ta'Settembru 2017 kienu jinkludu mghaxijiet t'elfejn, mija u erbghin Euro u wiehed u tletin centezmu (€2,140.31) (ara statement Bankarju markat Dok. 'D'), u

iii. erbgħa u disgħin elf, mitejn u sitta u ħamsin Euro u wieħed u għoxrin ċenteżmu (€94,256.21), dovuti fuq il-House Loan (iii) fuq imsemmi, senjatament Account numru 58297 71 5 li sat-12 ta' Settembru 2017 kienu jinkludu mghaxijiet t'elf, seba' mija u hamsa u hamsin Euro u disa' centezmi (€1,755.09) (ara statement Bankarju markat Dok. 'E'), u

iv. tnejn u għoxrin elf, erba' mija u tnejn u tletin Euro u tlettax -il ċenteżmu (€22,432.13), dovuti fuq il-Personal Loan (ii) fuq imsemmi,

senjatament Account numru 58297 71 4 li sat-12 ta' Settembru 2017 ma kienu jinkludu ebda mghaxijiet (ara statement Bankarju markat Dok. 'F'), u

v. erbgħa u għoxrin elf, sitt mija u tlettax-il Euro u disgħa u għoxrin ċenteżmu (€24,613.29), dovuti fuq il-Personal Loan (iii) fuq imsemmi, senjatament Account numru 58297 71 2 li sat-12 ta' Settembru 2017 kienu jinkludu mgħaxijiet t'erba' mija u disgħa u ħamsin Euro u erba' ċenteżmi (€459.04) (ara statement Bankarju markat Dok. 'G');

5. Illi minbarra dan is-self, il-kumpannija attriċi kkonċediet lill-konvenut l-użu ta' Credit Card ukoll u fuq din il-Credit Card li ggib in-numru 4196806000018297, l-konvenut ghandu mal-kumpannija attriċi dejn ta'tlett elef, sitt mija u tlettax-il Euro u wiehed u erbghin centezmu (€3,613.41) li sat-12 ta' Settembru 2017, kien jinkludi erbgħa u tletin Euro u erbgħa u erbgħin ċenteżmu (€34.44) f'imghaxijiet (ara Dok. 'H');

6. Illi in vista tas-suespost, l-ammont dovut mill-konvenut lill-kumpannija attrici sat-12 ta' Settembru 2017, kien ta' ħames mija u tmienja u erbghin elf, tlett mija u hamsa u disghin Euro u sebgħa u erbgħin ċenteżmu (€548,395.47);

7. Illi dan l-ammont sar dovut kollu lill-kumpannija attriċi:

i. kwantu l-bilanc dovut fuq il-House Loans u l-Personal Loans kollha fuq imsemmija, ai termini t'Artikolu 10(v) tal-Credit Agreement markat Dok. 'A' u fuq imsemmi u dan ghax kif stipulat f'dak l-Artikolu, sehhew wahda jew aktar mill-events of default imsemmija fl-istess Credit Agreement, 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-Credit Card fuq imsemmiha, ai termini t'Artikolu 11(f) tal-Conditions Of Use marbuta mal-istess Credit Card (ara Dok. 'I');

8. Illi l-kumpannija attriċi ttentat tinterpella lill-konvenut diversi drabi biex iħallasha d-dejn, fosthom permezz t'ittra legali datata 18 ta' Novembru 2016 (ara Dok. 'J') u ittra ufficcjali numru 2546/2017 datata 18 ta' Lulju 2017 u prezentata quddiem din l-Onorabbli Qorti (ara Dok. 'K'), iżda dan baqa' inadempjenti u sa anke` rrespinga l-interpellanza tal-kumpannija attriċi permezz ta' risposta prezentata fis-27 ta' Lulju 2017 (ara Dok. 'L');

9. Illi l-kreditu tal-kumpannija attrici huwa ċert, likwidu u dovut u l-konvenut m'għandux eċċezzjonijiet x'jaghti f'dan ir-rigward kontra t-talbiet attriċi;

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

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

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

2. tiddikjara li l-konvenut sar debitur tal-kumpannija attriċi fl-ammont ta' €548,395.47; u

3. tikkundanna lill-konvenut iħallas lill-kumpannija attrici l-ammont ta'€548,395.47;

Bl-ispejjeż, bank charges u fees u bl-imghaxijiet mit-12 ta' Settembru 2017 sad-data tal-pagament effettiv.

Il-bank charges u fees qed jintalbu: kwantu l-bilanc dovut fuq il-House Loans fuq imsemmija, ai termini tal-Credit Agreement fuq imsemmi u markat Dok. 'A' u t-Tariff of Charges relattivi (ara Dok. 'M'); kwantu l-Personal Loans fuq imsemmija ai termini ta' dan l-istess Credit Agreement u t-Tariff of Charges relattivi (ara Dok. 'N'); u kwantu l-Credit Card fuq imsemmiha, ai termini tal-Conditions of Use markati Dok. 'I' u t-Tariff of Charges relattivi (ara Dok. 'O');

liema dokumenti tqiesu li saru japplikaw appena l-konvenut ha l-facilitajjiet bankarji minghand il-kumpannija attrici.

L-imgħaxijiet qed jintalbu: bir-rata ta' sitta punt sebgha hamsa fil-mija (6.75%) fis-sena kwantu l-bilanc dovut fuq il-House Loans kollha imsemmija aktar 'l fuq, bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%) fis-sena kwantu l-bilanc dovut fuq il-Personal Loan (ii) msemmi aktar 'l fuq u bir-rata ta' disgha punt hamsa fil-mija (9.5%) fis-sena kwantu l-bilanc dovut fuq il-Personal Loan (iii) msemmi aktar 'l fuq (ara Artikoli 6 u 10(y) ta' Dok. 'A' fuq imsemmi), u bir-rata ta' tmienja punt tnejn hamsa fil-mija (8.25%) fis-sena kwantu l-ammont dovut fuq il-Credit Card imsemmiha aktar 'l fuq (ara markar bl-ahdar fuq Dok. 'O' msemmi aktar 'l fuq).

Il-konvenut huwa minn issa ngunt għas-subizzjoni u dan b'rizerva għal kull dritt iehor spettanti lill-kumpannija attrici fil-konfront tal-istess konvenut."

Rat **in-Nota tal-konvenut Mark Bezzina tas-7 ta' Novembru 2017**[1] ai termini tal-artikolu 170 (1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta permezz ta' liema oppona għat-talba tal-Bank li l-każ jiġi trattat skont il-proċedura ai termini tal-artikolu 167 tal-Kap 12;

Rat li waqt is-seduta tat-8 ta' Novembru 2017 il-Qorti akkordatlu terminu għall-preżentata tal-eċċezzjonijiet tiegħu;

Rat **ir-Risposta Ġuramentata tal-istess konvenut tal-15 ta' Novembru 2017**[2] permezz ta' liema huwa ressaq is-segwenti eċċezzjonijiet –

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

[1] Fol 56 et seq
[2] Fol 59 et seq

2. *Illi mingħajr preġudizzju ghas-suespost, in vista ta' l-artikoli 986(2), 1139, 1142 u 1850 sa 1853 Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, it-talbiet attriċi jinkludu somom sostanzjali ta' imgħax in eċċess mil-limitu massimu mpost mil-liġi, kif ukoll imgħax kompost u charges, ledger fees u kommissjonijiet mhux dovuti li ġew miżjuda ma' l-obbligazzjonijiet principali b'qerq tad- dispozizzjonijiet relattivi ghall-anatocizmu u l-uzura latenti, 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 preġudizzju għas-suespost l-esponenti ma jaqbilx li huwa debitur tas-socjeta attrici fl-ammont mitlub kif jista biss jiġi ppruvat fil-mori tal-proceduri u hemm lok fost affarijiet oħra fejn is-soċjeta' attrici agixxiet intempestivament għall-irkupru ta' somom avvanzati mill-bank attur;*

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri."

Rat il-provi tal-partijiet u n-Noti ta' Sottomissjonijiet skambjati bejniethom.

Rat li l-kawża tħalliet għall-lum għas-sentenza.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Permezz tal-kawża odjerna l-Bank attur qiegħed jitlob il-ħlas lura ta' self li kien għadda lill-konvenut taħt diversi faċilitajiet bankarji (inkluż l-imgħaxijiet fuqhom), kif ukoll ta' dejn li l-konvenut akkumula mill-użu ta' karta ta' kreditu maħruġa lilu mill-istess Bank. Dan flimkien mal-ispejjeż, *bank charges*, fees u imgħaxijiet mit-12 ta' Settembru 2017 sad-data tal-pagament effettiv.

Minn naħa tiegħu l-konvenut, fost eċċezzjonijiet oħra, filwaqt li jirrikonoxxi li huwa debitur tal-Bank attur, ma jaqbilx mal-ammonti mitluba għar-raġunijiet indikati minnu fl-istess risposta ġuramentata.

Qabel tipproċedi ulterjorment, il-Qorti sejra **tiċħad l-ewwel talba tal-Bank attur** stante li l-konvenut wera li għandu difiża valida xi jressaq u kwindi mhux il-każ li l-kawża tinqata' bid-dispensa tas-smiegħ kif provdut fl-artikolu 167 et seq tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Fil-**bqija tat-talbiet** tiegħu l-Bank attur qiegħed jitlob lill-Qorti tordna lill-konvenut iħallas –

i) Is-somma totali ta' **€548,395.47** u ċioe':

a) Il-bilanċ rimanenti fir-rigward tal-Loans konċessi lilu -

€281,626.55 - dovuti fuq il-House Loan I inkluż imgħax fl-ammont ta' €4,698.86 sat-12 ta' Settembru 2017;

€121,853.88 - dovuti fuq il-House Loan II inkluż imgħax fl-ammont ta' €2,140.31 sat-12 ta' Settembru 2017;

€94,256.21 - dovuti fuq il-House Loan III inkluż imgħax fl-ammont ta' €1,755.09 sat-12 ta' Settembru 2017;

€22,432.13 - dovuti fuq il-Personal Loan II li sat-12 ta' Settembru 2017 ma kienu jinkludu ebda imgħaxijiet;

€24,613.29 - dovuti fuq il-Personal Loan III inkluż imgħax fl-ammont ta' €459.04 sat-12 ta' Settembru 2017;

b) Il-ħlas tas-somma ta' **€3,613.41** inkluż imgħax fl-ammont ta' €34.44 sat-12 ta' Settembru 2017 rappreżentanti dejn akkumulat mill-konvenut bl-użu ta' karta ta' kreditu konċessa lilu mill-Bank bin-numru 4196806000018297;

ii) Il-ħlas ta' spejjeż, *bank charges, fees* u imgħaxijiet mit-12 ta' Settembru 2017 sad-data tal-pagament effettiv.

Il-konvenut jargumenta li s-somma mitluba mill-Bank hija eseġerata stante li allegatament il-Bank wettaq il-kalkolu relattiv a bażi tal-imgħax kompost meta skont il-liġi dawn kellhom jinħadmu b'mod sempliċi. Inoltre, fil-fehma tiegħu l-Bank aġixxa intempestivament għall-irkupru tal-flus. Isostni wkoll li ladarba huwa qed jagħmel tajjeb għad-dejn mal-Bank bi proprjeta' immobbli, ma kien hemm ebda lok li tiġi ntavolata l-kawża odjerna.

A. Is-somom ta' flus mislufa lill-konvenut fil-*house loans* u *personal loans* u l-ammont ta' dejn akkumulat fuq il-*credit card* mertu tal-kawża

Il-Qorti tosserva li mill-atti jirriżulta li fl-**24 ta' Novembru 2011** il-partijiet iffirmaw *Agreement for Credit Facilities* permezz ta' liema l-Bank attur qabel li jsellef u l-konvenut qabel li jissellef tlett *houseloans* u żewġ *personal loans* li huma[3] –

House Loan I – €312,700

House Loan II – €130,000

House Loan III – €100,000

[3] Fol 8 et seq

Personal Loan II – €025,000

Personal Loan III – €050,000[4]

Total: €617,700

(*A skans ta' kull ekwivoku, l-Personal* Loan I għall-ammont ta' €22,000 indikata fil-ftehim appena msemmi taħt l-intestatura *Facility Held* kienet ġiet imħallsa kollha u ma tiffurmax mertu tal-kawża[5]).

F'dan il-ftehim ġew maqbula fost oħrajn l-għanijiet għal kull wieħed mis-self, iż-żmien tal-loans, it-termini u l-kundizzjonijiet tal-ħlas lura tagħhom, l-interessi u kundizzjonijiet oħra. Ġew elenkati wkoll lista ta' *events of default* li f'eventwalita' li waħda jew aktar minnhom javveraw ruħhom, il-bilanċ rimanenti isir immedjatament dovut u pagabbli mingħajr ebda avviż ieħor.

Sussegwentement, fil-**21 ta' Frar 2012** ġie ffirmat kuntratt pubbliku b'rabta mal-*Agreement for Credit Facilities* fejn il-partijiet qablu li l-konvenut talab lill-Bank isellfu s-**somma totali ta' €629,441** in kwantu għal –

€312,700 - Loan sabiex jiġi finanzjat ix-xiri ta' proprjeta' ġewwa Tas-Sliema;

€230,000 – Loan sabiex jitħallsu l-kuntratturi u s-suppliers fit-twaqqiegħ, bini mill-ġdid u tlestija tal-proprjeta' msemmija f'tas-Sliema;

€86,741 – Loan għal ħtiġijiet personali.

[4] Mix-xhieda ta' Alfred Ferrante, rappreżentant tal-Bank attur, irriżulta li effetivament għalkemm il-Bank kien approva s-somma ta' €50,000 kienu effettivament inġibdu mill-konvenut is-somma ta' €44,895 (fol 321 et seq)

[5] Xhieda ta' Alfred Ferrante a fol 283

F'dan l-istess kuntratt, il-konvenut pprovda kemm ipoteka ġenerali fuq il-proprjeta' kollha tiegħu preżenti u futura kif ukoll ipoteka speċjali fuq proprjeta' li għandu ġewwa tas-Sliema. F'dan il-kuntratt ġew elenkati fost oħrajn ir-rati tal-interessi u c-charges applikabbli.

In linea ta' prinċipji ġenerali ingħad hekk fil-każ **Golden Bun Manufacturing Co. Ltd vs Korporazzjoni Maltija għall-Intrapriża et deċiż fis-26 ta' Novembru 2015** -

*"**Dritt***

*Il-Qorti ser tenunzja xi prinċipji legali applikabbli li f'materja kontrattwali jagħmel li l-ftehim hu liġi għall-partijiet kontraenti (Art. 992(1) Kodiċi Ċivili; ara "**Carmelo Bajada noe vs Fr. S. Cachia et noe**" (A.K. deċiża fis-16 ta' Lulju 1973);*

*Il-prinċipju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali għandu jigi rispettat u li hi l-volonta` tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tiġi osservata. (Pacta sunt servanda). ("**Gloria mart Jonathan Beacon et vs L-Arkitett u Nġineer Ċivili Anthony Spiteri Staines**" – App Ċiv. Deċiża fil-5 ta' Ottubru 1998).*

L-applikazzjoni ta' din id-dispożizzjoni, minkejja l-konsegwenzi iebsa li jistgħu jinsiltu minnha fil-prattika, ġejja mir-rispett li jrid jingħata lill-prinċipju li ftehim validu bejn il-partijiet għandu s-saħħa ta' liġi bejniethom (pacta sunt servanda), u l-ebda Qorti m'għandha tindaħal fi ftehim bħal dan diment li dak il-ftehim ma jkunx milqut b'xi difett li jġibu ma jiswiex. Madankollu, llum huwa aċċettat li l-applikazzjoni tar-regola minsuġa f'Kap 16 trid tiġi nterpretata wkoll fid-dawl ta' prinċipju ieħor ewlieni tad-dritt jiġifieri li l-kuntratti jiġu esegwiti in bona fede.

***L-Artikolu 993 tal-Kap 16** jiddisponi:*

"Il-kuntratti għandhom jigu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom, iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha li ġġib magħha l-obbligazzjoni skont ix-xorta taghha, bl-ekwita`, bl-uzu jew bil-ligi".

Fil-kawża, ***Mark Calleja Urry et Vs Joseph Portelli et*** *– Qorti Appell moghti fis-sena 2011, il-Qorti kkwotat is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fejn qalet li: ".....il-prinċipju jibqa' l-istess, ċjoe` dak tal-liberta` kuntrattwali bil-korollarju tiegħu li l-eċċezzjonijiet għal dik il-liberta` m'għandhomx jiġu estiżi li hemm mil-limiti tal-liġi li tistabilixxi l-eċċezzjoni.....Il-Kodiċi Ċivili li jagħti lill-kuntratti magħmulin skont il-liġi is-saħħa tal-liġi stess, li hija l-aqwa liġi, ċjoe` l-liġi tal-partijiet, il-mezz u l-miżura tal-indipendenza personali tagħhom fil-kamp kontrattwali, u li ma jistgħux jiġu mħassra ħlief bil-kunsens ta' xulxin jew għal raġunijiet magħrufin fil-liġi."*

Fl-atti ġew preżentati wkoll il-*customer statmements* relattivi għall-*house loans, personal loans* u l-*credit card* numru 4196806000018297 ilkoll mertu tal-kawża[6]. Dawn l-istatements jagħtu *breakdown* dettaljat tal-ammonti miġbuda mil-konvenut kif ukoll tac-charges u l-interessi li akkumulaw fuqhom. Ġew preżentati wkoll il-*Planned Repayment Ladders*[7] u l-*Conditions of Use* relattivi għall-*credit cards*[8].

Fix-xhieda tiegħu l-konvenut ikkonferma li l-*house loans* u l-*personal loans* mertu tal-kawża ngħataw lilu personalment[9] u li l-*credit card* mertu tal-kawża kienet tintuża minnu biss personalment[10].

Xehed fid-dettall u għal diversi r-rappreżentant tal-Bank attur **Alfred Ferrante f**ix-xhieda li ta matul il-kors tal-kawża –

"Ir-relazzjoni ma' Sur Bezzina bdiet f' Jannar elfejn u disgħa. Fejn kien fetah current account u aktar tard fetah savings account u kellu kont ta' credit card. Fit- 24 ta' Novembru 2011 kienet harigtlu credit agreement u

[6] Fol 138 et seq
[7] Fol 203 et seq
[8] Fol 35 et seq
[9] Fol 430C
[10] Fol 430D

ingħata numru ta' facilitajiet. Kien ingħata tlett home loans u tlett personal loans Home loans kienu prattikament biex tinxtara propjeta' li qed taghmel tajjeb ghall-istess facilitajiet. Home loan oħra għal xogħol strutturali u home loan ohra biex jiffinixja. Il-personal loans kien hemm tnejn minnhom biex jithallas dejn ezistenti mal-HSBC u ohra biex jithalla stamp duty u fees notarili li kienu relatati mal-istess kuntratt. L-ammont totali kien ghal 639 , 700 Euros. Minnhom in the meantime thallset, il-bilanc mhux fuq il-credit facilities li jidhru fl-agreement kollu, huma fuq tlett home loan u żewġ personal loans. Bhala interessi ivarjaw imma dawn huma imniżżlin fi klawsola sitta tal-credit agreement li semmejt kif ukoll hemm referzna ghal klawsola 10 Y meta ikun hemm default. Infatti ddefault hija imsemmija ukoll fil-kuntratt li kien sar fil- 21 ta' Frar 2012. Il-bilanc ingibdu, b' eccezzjoni ta' home loan minnhom li kienet approvata sa ħamsin elf, dik kienet ingibed biss 44, 859 għax ma kienx hemm bzonn jingibed aktar dakinhar. Ir-repayments kienu skattati f' pagamenti fix-xahar fuq il-kontijiet kollha. Personal loans bejn ħamsa u għaxar snin , u dan qiegħed fuq l-agreement. U home loan over a period of time. Il-klijent waqa' lura fil-pagamenti. Infatti l-ahhar depozitu kien fl-4 ta' Settembru 2017 u kien jammonta għal 1,000 Euro. U baqa' lura ghadu lura sal-lum. Il-Bank ipprova jikkuntatjah, anka jien stess. Intbghatulu diversi advice letters, fil-fatt fis-sena 2017 intbghatu mhux inqas minn 22 ittra tal-advice. Telefonati u meetings mal-klijenti u anka messaggi. Kien hemm ukoll f' hin minnhom rapprezentant ta' Nexia BT biex insibu triq ' il quddiem. Imma l-Bank at one time iddeċieda li jagħmel call in ghax il-kontijiet baqghu lura. Infatti l-ahhar pagament ta' home loan kien jappartjenu ta' April 2017. Personal loans hemm sa xi Mejju imhallas, l-iehor sa Awwissu.

Il-bank iddeċieda li jagħmel call in, intbgħatet ittra legali, intbgħatet ukoll ittra gudizzjarja imma kienet notifikata imma giet respinta u ma kienx hemm triq oħra ħlief dil-kawża. L-ammont kif mitlub fil-rikors guramentat ghadu dovut, imghaxijiet, spejjez bankarji u legali, ghadu dovut kif mitlub. Nixtieq nenfasizza xi haga li ma kienx hemm tibdil fil-kundizzjonijiet, inkluż l-imgħax li l-bank ghamel minn jeddu jew li sar minghajr il-kunsens tal-klijent.

(......)

Il-bilanċi li ghad hemm pendenti huma l-istess skont ir-rikors ġuramentat minn mindu infetah ir-rikors sal-lum ma kienx hemm pagamenti[11]*."*

Dwar kull self li sar ix-xhud Ferrante xehed hekk[12] -

[11] Seduta tas-16 ta' Novembru 2018 a fol 124 et seq

*"Av : Tajjeb. Issa **house loan one, to provide the burrower with funds to end finance with the purchase of property in Sliema**. Qed nifhem li dan kellu jintuza' biex tinxtara propjeta' tas-Sliema ?*

Xhud ; Ċertament.

Av : Inxtrat ?

Xhud : Ċertament.

Av ; U naqblu li dil-propjeta' inghatat b' garanzija lil istess BNF ?

Xhud : Iva.

*Av : Issa għandek **house loan two, to provide the burrower with funds to demolish and build the property being purchased**, dan sar ?*

Xhud : Iva.

Av ; Twaqqgħet id-dar u nbniet ?

Xhud : Jekk twaqqgħetx kollha, jew sarx…

Av ; Imma dak li kellu jsir b' dal-loan sehh fil-fatt ?

Xhud; Sa fejn naf jien yes sar.

Av : U din l-istess propjeta' li kien ha jixtri bl-ewwel loan hux hekk?

Xhud : Iva.

*Av : Issa **house loan three, to provide the burrower with funds to finance the finishing if the property being purchased**, sar ?*

Xhud: Saret yes.

(.....)

*Av : Tajjeb, ghandek niehdok **personal loan 2, to finance the stamp duty and Notary fees**, dan sar ukoll ?*

[12] Fol 318 et seq

Xhud ; Issa fil-każ ta' personal loan jigu trasferiti ġo current account imbaghad jinhareg cekk mill-klijent.

Av ; Taf li saret?

Xhud: Saret.

(.....)

Av ; Issa personal loan three, to provide the burrower with funds to finance liabilities presently held with HSBC . X' kien l-ammont li hallastu lil HSBC u meta?

Xhud : 44 , 895 kien l-ammont li kien migbud. Kien approva…

Av : Lil-loan kien ta' hamsin elf, ingibbdu biss 44, 000 ?

Xhud : Iva l-bank approva sa hamsin elf imma ingibed erba' u erbghin elf.

Av ; Ok. U d-differenza li ma nġibditx il-bank kif ikun allokaha ?

Xhud : Sempliċiment ma jkunx ġie addebitat lil klijent. »

Fid-dawl tal-provi suesposti, l-Qorti hija sodisfatta li s-somom ta' flus mislufa lill-konvenut fil-*house loans* u *personal loans* u l-ammont ta' dejn akkumulat fuq il-*credit card* ilkoll mertu tal-kawża ġew pruvati.

B. **<u>Ir-rati tal-imgħax u *charges* ulterjuri</u>**

Il-Bank attur jinsisti li l-imgħaxijiet li akkumulaw fuq is-somom pretiżi kienu kollha magħrufa mill-konvenut u bażati fuq dak maqbul bejniethom skont l-*Agreement for Credit Facilities* tal-24 ta' Novembru 2011 u l-kuntratt tal-21 ta' Frar 2012.

Minn naħa l-oħra l-konvenut jirribatti li l-imgħaxijiet addebitati lilu fid-diversi faċilitajiet ta' self li huwa kellu mal-Bank attur huma ta' natura komposta u mhux sempliċi.

Il-konvenut xehed hekk fl-affidavit[13] -

"....dwar l-imgħaxijiet, inħoss li meta l-Bank tana l-faċilitajiet ingannana fis-sens li lilna kien qalilna li fuq l-overdraft, jekk naqgħu lura, jiġri imgħax ta' 11% fuq kemm waqajna lura u mhux kif fil-fatt qed jiġri, 11% fuq l-ammont kollu tal-overdraft."

Fit-tieni eċċezzjoni tiegħu l-konvenut jgħid hekk -

"Illi mingħajr pregudizzju ghas-suespost, 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 eċċess mil-limitu massimu mpost mil-liġi, kif ukoll imgħax kompost u charges, ledger fees u kommissjonijiet mhux dovuti li gew miżjuda ma' l-obbligazzjonijiet principali b'qerq tad- dispozizzjonijiet relattivi għall-anatocizmu u l-użura latenti, u li għaldaqstant għandhom jinqatgħu mill-kapital, flimkien ma' l-imgħax kompost li rega' gie miżjud fuqhom, ai termini ta' l-artikolu 185(2) Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta;"

Qabel ma l-Qorti tgħaddi biex teżamina din l-eċċezzjoni ma tistax ma tikkomentax li nonostante t-teknikalita' tal-kawza u l-insistenza tal-konvenut kif ġew maħduma l-interessi, il-konvenut nonostante li ressaq l-eċċezzjoni in eżami ma talab qatt in sostenn ta' hekk espert komputista biex tgħinu jirribatti t-talbiet fir-rigward.

[13] Fol 350

Il-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi hekk fis-segwenti dispożizzjonijiet ċitati mill-konvenut:

L-artikolu 986 (2) –

"Bla ħsara għad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 1852 u ta' kull dispożizzjoni oħra ta' dan il-Kodiċi jew ta' xi liġi oħra, kull obbligazzjoni għall-ħlas ta' mgħaxijiet f'iżjed minn tmienja fil-mija fis-sena hija wkoll nulla għal dak li hu żejjed."

L-artikolu 1139 –

"Bla ħsara ta' kull dispożizzjoni oħra tal-liġi dwar il-garanzija u s-soċjetà, jekk l-obbligazzjoni jkollha biss bħala oġġettil-ħlas ta' somma determinata, id-danni li jiġu mid-dewmien tal-esekuzzjoni tagħha jkunu jikkonsistu biss fl-imgħaxijiet fuq is-somma li jkollha tingħata meqjusin bit-tmienja fil-mija fis-sena."

L-artikolu 1142 –

"L-imgħaxijiet magħluqa jistgħu jagħtu mgħaxijiet oħra, sew bis-saħħa tad-dispożizzjonijiet tal-artikoli ta' qabel dan, minn dak in-nhar tat-talba ġudizzjarja għaldaqshekk jew bi ftehim li jsiru wara li jagħlqu, basta li, fil-każ il-wieħed u l-ieħor, l-imgħaxijiet ikollhom jingħataw għal żmien ta' mhux anqas minn sena."

L-artikolu 1850 –

"1) Hu leċitu l-ftehim għall-imgħaxijiet fuq self, sew ta' flus kemm ta' merkanzija jew ħwejjeġ oħra mobbli.

(2) Jistgħu wkoll jitbiddlu f'kapital ġdid, b'imgħax, l-imgħaxijiet magħluqa, basta li dawn l-imgħaxijiet ma jkollhomx jingħataw għal żmien ta' anqas minn sena.

(3) Kull ftehim ieħor ta' mgħaxijiet fuq imgħaxijiet, ma jiswiex."

L-artikolu 1851 –

"(1) Jekk min jissellef iħallas imgħaxijiet mhux miftehmin, ma jistax jitlobhom lura u lanqas jaqtagħhom mill-kapital, ħlief f'kemm dawn l-imgħaxijiet ikunu iżjed mil-limiti mogħtija fl-artikolu ta' wara dan.

(2) Iżda, l-imgħaxijiet imħallsa fuq kull somma ta' mgħaxijiet li jkollhom jingħataw għal żmien ta' anqas minn sena, jistgħu jintalbu lura jew jinqatgħu mill-kapital, ukoll jekk l-imgħaxijiet hekk imħallsa ma jkunux jaqbżu l-limiti hawn fuq imsemmija."

L-artikolu 1852 –

"(1) L-imgħax ma jistax jaqbeż it-tmienja fil-mija fis-sena.

(2) L-imgħax miftiehem f'iżjed minn daqshekk jiġi mnaqqas sal-limiti hawn fuq imsemmija.

(3) Jekk ikun ġie mħallas imgħax iżjed minn dak li tagħti l-liġi, iż-żejjed jinqata' mill-kapital."

L-artikolu 1853 –

"Kull kuntratt, taħt kull isem li jkun, magħmul b'qerq tad-dispożizzjonijiet tal-aħħar artikolu qabel dan, jista' jitħassar; u f'dan il-każ, jekk il-ħwejjeġ mislufa ma jistgħux jiġu mogħtija lura,il-kreditur jista' jitlob biss il-ħlas tal-valur tagħhom fiż-żmien li hu kkunsinnahom lid-debitur."

Għal kull buon fini jiġi rilevat li l-artikolu 185 (2) tal-Kap 16 huwa evidentment inapplikabbli għall-każ stante li dan jirreferi għall-imgħaxijiet fuq somom li minuri jkollu jagħti lit-tutur tiegħu fit-tmiem tat-tutela.

Il-Qorti tissottolinea li r-relazzjoni bejn il-partijiet fil-kawża odjerna hija waħda ta' natura kummerċjali u għalhekk fl-ewwel lok jiġi rilevat li l-imgħaxijiet fuq l-obbligazzjoni jibdew jiddekorru ai termini tal-**artikolu 1141 (1) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** li jipprovdi hekk -

"Jekk l-obbligazzjoni tkun ta' xorta kummerċjali jew jekk il-liġi tkun tiddisponi li l-imgħaxijiet għandhom jibdew igħaddu ipso jure, l-imgħaxijiet għandhom igħaddu minn dak in-nhar li l-obbligazzjoni kellha tiġi esegwita."

Ferm il-premess, il-Qorti tosserva li skont l-*Agreement for Credit Facilities* iffirmat bejn il-partijiet b'rabta mal-*house loans* u l-*personal loans* –

*"**6. Interest***

Interest on the Facility shall be determined by the Bank at its sole discretion from time to time and will remain effective irrespective of the term of the facility/ies until notice is given by the Bank of an amended rate. Interest will be charged on the daily debit balances in accordance with the recognised banking practice.

(.......)

House Loans I, II & III – At the rate of 1.55 % over Banif Bank Home Loan base rate which is presently 2.20 %. The present effective interest charged is 3.75 % per annum.

Personal Loan II – At the rate of 2.5 % over Banif Bank Base rate which is presently 2.50%. The present effective interest charged is 5.00 % per annum.

Personal Loan III – At the rate of 4.0 % over Banif Bank Base rate which is presently 2.50%. The present effective interest charged is 6.50 % per annum."

F'każ imbagħad li l-konvenut ma jkunx onora l-obbligi tiegħu fil-ħlas lura tas-self (kif seħħ fil-każ odjern), skont il-klawsola 10 (y) tal-istess ftehim –

"The bank reserves the right that if the Borrower/s is/are in default or otherwise in breach of any of the aforementioned conditions, the Bank shall be entitled to charge a higher interest rate not exceeding 3% p.a. on the full outstanding amount for the period of the default." (enfasi ta' din il-Qorti).

Sussegwentement, fil-kuntratt tal-21 ta' Frar 2012 il-partijet qablu li –

"The Customer and the Bank agree that the Loan shall bear interest at rates that shall not exceed the maximum rates allowed by law. The said interest is to be reckoned on the amount due for balance of the Loan by the Customer from time to time in accordance with recognised banking practice.

(......)

The Bank reserves the right that if the Customer is in default or otherwise in breach of any of the clauses of this deed or in any of the conditions in the Credit Agreement, the Bank shall be entitled to charge a higher interest rate not exceeding three percent (3%) per annum on the full outstanding anount for the period of the default."(L-istess enfasi).

B'rabta mal-*credit card* mertu tal-kawża, skont it-*Tariff of Charges* b'effett mill-1 ta' April 2017[14], ir-rata tal-interessi hija ta' "5.75% over Bank Base rate" liema rata hija mniżżla bil-pinna bħala 2.5%.

Dwar l-imgħaxijiet, ir-rappreżentant tal-Bank Alfred Ferrante xehed li[15] –

"L-interessi jinħadmu skont il-prassi bankarja[16]. Malli jsir pagament jiġi debitat l-ammont. Jinhadem at simple interest skont skala ta' pagamenti

[14] Fol 51
[15] Fol 125 et seq

kompjuterizzata. Ma hemmx compound interest, ħlief fuq l-overdraft l-imghax jigi debitat kull xahar u credit card. Current account skuzani mhux overdraft.

Dr Cutajar : Apparti capital u imghaxijiet ma jinkludu xejn izjed il-bilanci?

Xhud : Il-bilanċi ovvjament ghandek kapital, u imghaxijiet u charges li jigu applikati. Fuq loan account ma hemm xejn iktar. Hemm xi charges li huma mibghutin mal-advise letters, eżempju meta ma tghaddix standing order, il-klijent jigi iccargjat xi haga. Dawk imma ma jidhurx fil-loan account imma jigu debitati fil-current account jew mis-savings accounts, skont minn fejn il-klijent ikun qalilna li ghandna naqtghu l-flus.

(.....)

Dr Galea : Bħala rata ta' imgħax inti ma tafx tgħidilna ezempju fuq dal-kont partikolari bdejna b' imghax ta' X , u ccargjajna tali ammont, u mbaghad fuq liema bilanc inhadem ?

Xhud : Iva ngħidlek. Number 1 ir-rata ta' imghax ma nbiddlitx. L-unika tibdil li kien hemm kif kien kontemplat fi clause 10 Y u paragrafu 4 ta' pagna 4 tal-kuntratt li meta l-klijent ikun in default, il-Bank ghandu dritt izid penali izid 3 % over and above. Ma kienx hemm tibdil f' dar-rati assolutament.

Dr Galea : Finalment, kemm qed iħallas imghax il-klijent?

Xhud : Fuq il-current account ezatt kif mitlub fir-rikors guramentat.

Dr Galea : Tevitax id-domanda, figura qed nistaqsik.

Xhud : Ha nwiegeb tibżax. Fuq home loans ir-rata ordinarja kienet 3.75 % u ghandu 3 % over and above mela 6.75 %. Personal loans kien hemm wahda 6.5 % u 3 % mela tigi 9.5 %. Fuq personal loan ohra kienet 5 % plus 3 % u credit card 8.25 % li hija fissa u fuq savings account u current account hija 10%. Dawk huma r-rati tal-imghax li kienu applikati u ghadhom hekk applikati. Iz-zieda ta' 3 % hija fuq id-default."

[16] Fix-xhieda tiegħu waqt is-seduta tal-1 ta' Marzu 2019 ix-xhud ikkjarfika hekk dwar il-'prassi bankarja' – ***"Il-prassi bankarja hija naturalment...on daily debit balances. Jekk inti qed titkellem fuq Jannar għandek wieħed u tletin (31) ġurnata u jiġifieri ma hemmx compounding of interest."*** (fol 131)

B'referenza għall-interessi fuq il-ħlas tardiv ix-xhud kompla jispjega li [17] –

"U l-interest on late payment huwa dak id-default interest fuq il-parti tal-kapital biss. Mela fuq ir-repayment ladder huma maqsumin bejn kapital u imghax; dan l-interest on late payment huwa fuq il-parti tal-kapital biss li kien dovut minn Mejju sad-data tal-ħlas. So dan il-pagament qed jirreferi ghal pagament li jmiss li kien f' Mejju sar f' Settembru, kien maqsum bejn kapital u imgħax, u hemm interest on late payment at the default rate ghal dak il-perijodu biss. ***So m' hemmx, m' hemmx assolutament element ta' compounding ta' interest . (enfasi ta' din il-Qorti).***

Il-Qorti : Hemm element ta' żewġ interessi imma, qed nifhem sew?

Ix-Xhud : L-interess qiegħed maqsum; qegħdin f'żewġ linji. But it is simple interst.

Dr Franco Galea : Ma jixtiequx jghiduha, imma hekk hu.

Il-Qorti : Le le sinjuri, qed issaqsi l-Qorti. Ara jekk hux qed nifhmek tajjeb. Mela hadna loan, ara jekk hux qed nifhem tajjeb jiena issa, loan, il-kapital maghha ser igorr interessi bi tmieja fil-mija (8 %), hu x' inhu l-persentagg, tmienja fil-mija. Pero` jekk jiena I am late in paying that amount as in capital and interest l-interess qed jinhadem fuq dak il-kapital, naqblu?

Ix-Xhud : Iva.

Il-Qorti : Dovut per monthly, mitt ewro fix-xahar, naqblu? Naqblu?

Ix-Xhud : On the ... yes.

Il-Qorti : Ghal grazzja ta' l-argument

Ix-Xhud : Ehe.

Il-Qorti : Mitt ewro fix-xahar. Dawk il-mitt ewro fix-xahar qed iġorr miegħu l-interessi tiegħu, naqblu?

Ix-Xhud : Iva.

[17] Fol 133 et seq

Il-Qorti : Iva.

Ix-Xhud : Għal dawk il-granet.

Il-Qorti : Għal dawk il-granet. Jekk jiena ma ħallasthomx on time inġorr interessi oħra for default. Naqblu?

Ix-Xhud : Iva, fuq il-kapital dejjem

Il-Qorti : Fuq il-kapital, mhux fuq l-interessi.

Ix-Xhud : ***Fuq il-kapital u ghal dak il-perijodu biss****. Semmejtha din l-ispjega 'il ghaliex meta wiehed ihares lejn l-istatement forsi wiehed jahseb illi hemm imghax fuq imghax."* **(enfasi tal-Qorti).**

In kontro-eżami x-xhud spjega li[18] -

"Dr Franco Galea ; Ha nieħdok ftit ghax-xhieda tiegħek l-ewwel darba li xehedt 16 ta' Novembru elfejn u tmintax u bdejt naghmillek domandi dwar l-imghax u int ghedt hekk ħa naqra mill-ahhar pagna tax-xhieda, it-rata ordinarja fuq home loans kienet ta' 3.75 u ghandek 3 .5% over and above, mela u ha taghti ic-cifra, l-istess personal loans. Meta tgħid tibda' kemm kienet rata ordinarja, u tghid persentagg over, dik il-persentagg over x' inhi?

Xhud ; jekk wiehed jara credit agreement , jidhirli clause 9 Y, meta klijent ikun in default il-bank japplika persentagg 3 % over and above in-nominal rate.

Av ; jekk fil-fatt nirreferi li minn sanction letter tissemma' il-Banif base rate. Ha nibdew minn hemm, Banif base rate kif tinhadem u x' ghandha differenti minn Central Bank ?

Xhud ; Kull bank ghandu base rate ghalih, taghna hija 2.2 % tal-homeloans u 2. 5 % tal-personal loans, Lombard bank ghandhom rati ohrajn. Qed nitkellmu fuq rata over and above the base rate , imma jekk wiehed jara l-clause tal-credit agreement, biex tasal ghal 3.75 hija maqsuma fi tnejn, margin u ohra fissa, il-base rate.

---

[18] Fol 312 et seq

Av ; Issa f' dal-każ partikolari ghax dik l-importanti, il-BNF base rate mnejn tohrog ? u kif tinhadem ? U ha nghidlek ghalfejn halli tifhem ghala qed insaqsik, fejn sejjer. Jekk kif għadek kemm għedtilna hemm rata fissa, mela ghandi nifhem li din tkun giet indikata fis-sanction letter innifisha. Imma kif hija indikata fis-sanciton letter jagħtik x' tifhem li din hija rata li tvarja. Kif tvarja ? U min ivarjaha ?

Xhud: Meta qed nitkellmu fuq 3.75 % f' dal-każ, diġa' qed tinkropraha il-base rate, nikkonfermalek li il-base rate ma nbiddlitx mindu ha l-facilita' mit- 2009 sal-lum, il-klijent. Il-bank jista ivarjaha yes imma f' dal-każ, ma varjaha qatt again, U jvarajha b' notice bħal ma jvarja..

Av : Iva imma l-bank dir-rata kif jasal għaliha ? Ghas-sahha tal-argument il-bank jipproponieha lil xi Awtorita' kompetenti u tiġi aċċettata jew hija xi haga li l-bank fid-diskrezzjoni tiegħu, jgħolli u jniżżel ?

Xhud : Fil-Credit agreement hemm stipulat u anka l-kuntratt. ..

Av ; Le mhux x' hemm fl-agreement , wieġeb eżatt, id-domanda kienet waħda specifika issa. Napprezzza li qed titkellem fuq credit agreement, għax staqsejtek fuqu imma issa mhux fuq il-credit agreement qed naghmillek id-domanda, dir-rata…

Xhud ; Il-bank jista' ivarja il-base rate.

Qorti : Iva.

Xhud : Li f' dal-każ ma varjat qatt. Issa ovvjament hemm proċess biex tvarja l-base rate imma onestement ma nafx nirrispondi jekk hu il-kaz li l-bank irid japplika l-MFSA qabel ma jvarjah l-base rate. Pero' jista' ikun il-kaz.

Av : Il-base rate biex nifhmu x' inhi ?

Xhud : inti ghandek rata li tkun mitfhema li tkun a nominal rate li f' dal-każ tal-home loan hija 3.75 % hija komposta minn żewġ elementi,waħda minnhom hija base rate u ohra margin. Base rate fil-home loan hija 2.2 % , hija rata maghmula minn zewg elementi.

Av ; Tajjeb. Issa base rate fil-home loan kienet 2.2 %.

Xhud ; Minghalija hekk kienet imma …

Av ; Qed tgħidilna imma fix-xhieda li terga', kellek rata maqbula ta' imghax ta' 3. 75% u fil-kaz ta' default mela kienet 3 % qed tghid over and above tigi 6.75%.

Xhud: Qed titkellem fuq żewġ affarijiet differenti. Mela nominal rate li hija komposta minn żewġ elementi li bejnhom jagħmlu 3.75 %, dak huwa stipulat fl-interest clause u hija cara. Jekk klijent ikun in default il-bank ghandu dritt jillowdja dik il- 3.75 % u dan permezz ta' clause 9 Y, f' dal-kaz illodjawh bi 3 %."

Fl-isfond ta' dawn il-provi il-Qorti tasal għall-konklużjoni li tali imgħaxijiet kienu kalkulati skont il-ftehim maqbul bejn il-partijiet kif aċċettati mill-konvenut stess. Irriżulta wkoll li l-imgħaxijiet li akkumulaw mhumiex komposti imma sempliċi u għalhekk ma jirriżultax ksur tal-liġi kif allegat mill-konvenut.

Fil-fatt jerġa jiġi ritenut li għalkemm il-konvenut kemm di *sua sponte* wkoll fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu jippunta biex jikkonvinċi li Qorti li hawn *hawn xejra*[19], fi kliemu, ta' użura tramite interessi komposti b'mod illegali, u jagħmel allegazzjonijiet ta' hekk, minn imkien mix-xhieda tar-rappresentant tal-bank ma jirriżulta dan. Anżi bil-kontra is-Sur Ferrante spjega, għal darba tnejn, li darba li skatta d-*default clause* li kien jimporta żieda ta' 3% interessi, dan kien jinħadem biss fuq il-kapital dovut f'dak ix-xahar, għalhekk xahar b'xahar sakemm jibqa' dan id-*default* l-imgħax kien jiżdied fuq il-kapital imma mhux b'mod kompost minn xahar għal xahar. Minn imkien fil-fatt mill-konteġġi presentati ma jirriżulta dan u jerġa jiġi ritenut illi għalkemm il-konvenut qajjem dan id-dubbju, li hu qatt ma sostna dan bi prova ċara. Messu, in kwantu punt daqshekk tekniku, ressaq prova teknika fir-rigward. Minflok il-konvenut irrikorra għal ġurisprudenza in tematika li hija ċara u konstanti fir-rigward ta' fejn u

[19] Pagna 14 tan-nota ta' sotoomissjonijiet.

meta jista' u hu permess fil-prattika bankarja li interessi jiġu maħduma b'mod kompost.

Fil-fatt is-sur Ferrante spjega istanza partikolari li setgħet tinduċi għal suspett ta' interessi komposti a folio 143[20]. Dan huwa wkoll riprodott fin-nota ta' sottomisjonijiet tal-konvenuti. Il-Qorti se terġa tirriproduċi l-istess bran għax ix-xhud tal-bank kien ċar fl-isjegazzjoni tiegħu tal-kalkolu tal-interessi. Igħid Ferrante fir-rigward ta' l-interessi li jidhru maħduma għax xaħar ta' Mejju, li fuq l-istatement huma senjalati bil-*highlighter roza*[21] li:

*"...fil-fatt ta' taħt ukoll dawk li hemm overdue huma bir-*roza*. Meta wieħed iħares lejn dan l-istatement igħid -ojjj!, hawnhekk il-bank qiegħed jiddebita l-imgħax, qed iżid il-bilanċ u allura qed jagħmel imgħax fuq imgħax. Pero ma huwiex il-kaz.*

Il-Qorti: Mhux il-kaz

Ix-Xhud; Mhux il-kaz u ħa nispjega għalfejn. Il-għaliex jekk ninżlu lejn l-aħħar ta' dan l-istess statement qegħdin naraw interest on late payment. U l-interest on late payment huwa dak id-default interest fuq il-parti tal-kapital biss. Mela fuq ir-repayment ladder huma maqsumin bejn kapital u imgħax; dan l-interest on late payment huwa fuq il-parti tal-kapital biss li kien dovut minn Mejju sad-data 11 tal-ħlas. Sa dan il-pagament qed jirreferi għal pagament li jmiss li kien f'Mejju sar f'Settembru, kien maqsum bejn kapital u imgħax, u hemm interest on late payment at the default rate għal dak il-perjodu biss. So m'hemmx, m'hemmx assolutament element ta' compounding ta' interest"

Konsegwentement in kwantu l-konvenut jirreżisti t-talbiet minħabba l-interessi komposti, id-difiża tiegħu tfalli.

[20] Li ġiet immarkata bi sticker rosa.
[21] Folio 143 tergo u folio 144

Ulterjorment, il-konvenut jallega li huwa qed jiġi mitlub iħallas *charges* ulterjuri.

Huwa jilmenta li peress li l-Bank attur ma jaċċettax pagamenti diretti għal ġol-loan accounts relattivi iżda l-pagamenti isiru tramite *savings account* jew *current account* li jkun jappartjeni lill-klijent, b'hekk fil-każ li klijent ikun tardiv fil-pagamenti, bħal ma kien il-każ tal-konvenut, mhux talli sofra *charges* talli kien tardiv fuq il-ħlasijiet tas-self, iżda sofra *charges* oħra fuq il-kontijiet current u savings li kellu. Huwa jargumenta wkoll li minħabba li din is-sitwazzjoni ma kinitx kontemplata jew antiċipata fil-ftehim iffirmat bejn il-partijiet, allura huwa sofra preġudizzju konsiderevoli.

It-Tariff of Charges relattivi huma esebiti fl-atti a fol 243 et seq.

A priori tibda biex tikkumenta li l-Qorti tinsab perplessa kif il-konvenut qiegħed iressaq dan l-ilment proprju issa. Meta huwa volontarjament għażel li japplika għall-faċilitajiet bankarji mal-Bank attur huwa kien ben konsapevoli tal-proċeduri tal-Bank u la aċċettahom, huwa meqjus li aċċetta wkoll ir-regoli marbuta magħhom.

Mix-xhieda tar-rappreżentant tal-Bank irriżulta hekk[22] -

Av; Ha niehdok għall-aħħar aspett tal-kontro-eżami li jirrigwarda charges li l-Bank jghaddi fuq il-klijent b' Rabta ma' loans kif jigu stabbiliti dawn u ghaliex jirrigwardaw ?

Xhud ; Ic-charges number one hemm tariffa tac-charges li tinsab online u tinsab f' kull branch hemm print out wieħed jista' jiccekja il-bank kemm

[22] Fol 337 et seq

jiccargja u ta' xix. Meta tinghata faċilita' ovvjament kull prodott għandu charge tiegħu. Ahna ma konnix qed naraw biss ta' Mark Bezzina ghaliex mieghu kien hemm kontijiet ta' negozju li Mark Bezzina kien Direttur, issa jaghti l-kaz…

Av: Direttur ta' SM Marketing ? Li hemm kawża ohra hux ?

Xhud : Iva SM marketing Limited. Issa jista' jagħti l-każ li l-bank lanqas applika c-charge kollha ghax qed jara l-pakkett shih.

Av; Naqblu li inti fis-sanction letter u ovvjament fl-agreement bejn il-partijiet intom ikollkom stabbiliti x' inhuma c-charges?

Xhud ; Ha nara sew ta' fil-proċess għax maż-żmien ikunu nbiddlu xi ftit l-credit agreeents. Dan insibuh mar-rikors suppost. Li hemm żgur referenza anka fil-kuntratt, mhux biss fil-credit agreement li c-charges huma applikati skont it-tariffa, jekk inti qed tirreferi fejn naf jien għal charge li l-klijent jehel ghax ma ghaddietx loan repayment , zgur fuq it-tariffa qieghda. Li kont qed nirreferi għaliha jien qabel ghal processing fee tal-applikazzjoni as such.

Av; Le insa' the normal processing fees, l-issue hawnhekk hija meta skont il-Bank jibda' ikun hemm default jigiferi u intom tibdew timponu certa charges. Mela ha naghmillek l-istess domanda forsi rajt id-dokument issa, naqblu li dac-charges ikunu stabbiliti fuq l-agreement bejn il-partijiet ?

Xhud ; Ċertament.

Av; Mela taf tgħidilna anka b' nota ta jekk ma tistax tghidilna llum, kemm-il darba - Bank , biddel it-tariffa tac-charges tieghu ?

Xhud ; Bħal tariffa tigi updated kull April ta' kull sena, b' eccezzjoni ghal dis-sena habba COVID. Tohrog xahrejn qabel fi Frar u tigi updated kull April, mhux necessarjament jinbidel kollox. Meta ikun hemm change gravi, kbira, il-klijenti kollha jircevu nota d-dar mal-statament, isma' l-Bank ghamel update tat-tariffa. Il-klijent qabel ukoll li l-bank għandu dritt jibdel ic-charges applikabbli sakemm dawn ikunu reasonable ovvjament. Il-bdil tat-tariffa tac-charges dejjem qed isir bi qbil mal-klijent, Nixtieq namplifikia xi haga ohra Sinjura Imhallef , ghax l-ahhar darba l-avukat staqieni ghala qsamtuhom il- loans, kienet relatata mac-charges did-domanda ukoll. Inqassmu bhala loans għaliex again bi qbil mal-klijent dawn inqassmu. Għalkemm kellhom element ta' imghax, identiku ghal home loans, raguni ghala inghataw kienet differenti ghalhekk inqassmu.

Av; Meta intom tiġu biex timponu c-charges, b' rabta mal-loan, u mbagħad tigu biex tahdmu dak li hwua attwalment dovut mil-klijent lejn il-Bank, ic-charges, ma' xix jiġu miżjudin ? Mal-kapital, mal-imgħax , ghalihom ?

Xhud ; Ic-charges tal-kontijiet kollha tal-loan, ma jidhlux fil-loan account kif spjegat ma hemmx imghax fuq imghax. L-imghaxijiet mahdumin kollha at skaletta at simple interest and again I will repeat ir-rati minn mindu ttiehed loan sal-lum qatt ma nbiddlu. Imma charges relatati ma 'loans ezempju klijent kellu jħallas u qabeż, dik hemm charge u ha tigi riflessa fil-current account. Issa il-currnet accuont fil-natura tieghu, current account huwa kapital, l-imghax jekk current account ikun over drawn, jghaddi darba f' xahar.

Av; Ara hux nifhem sew bħala charge xorta teknikament qed jigri imghax?

Xhud ; Sar Kapital iva.

Av; Sar Kapital ta' dak il-charges hux hekk ? Immagina jien ghandi 10 Ewro charge, apparti 10 Ewro charge finalment qed tapplikali imghax fuq 10 Ewro.

Xhud ; Jekk il-klijent ikun over drawn. Jekk ma jkunx over drawn ma jehilx imghax.

Av; Ara hux qed nifthemu, inti ghandek kont loan account li dan qed jigi mal-imghax jekk ma jsirx pagament, naqblu ?

Xhud : Iva.

Av; U għandek kont iehor li fih qed talloka charges li qed tapplika lill-klijent u fuq dak il-kont hemm imghaxijiet fuq dal-kont ?

Qorti : Qed taqblu.

Xhud ; Iva jekk ikun hemm over drawn ikun hemm l-imghaxijiet.

Qorti ; overdrawn huwa loan ?

Xhud : Imma c-charges tal-kontijiet kollha jekk ikun hemm charges qed jigu addebitati lil current account.

Qorti ; Le mhux hekk, jekk il-facilita' hija over drawn, tajjeb, ic-charges taghha isoffru l-interessi ?

Xhud; Ara loan hija over drawn tajjeb , hemmhekk fil-kont tal-loan qed jidhol imghax tal-loan biss, u jekk ikun hemm xi default interest fuq parti tal-kapital li jkun out standing. ,Issa jekk il-klijent kellu jhallas fil-21 tax-xahar u l-flus jittiehdu mil- current account, fil-current account ma kellux bizzejjed hemm charge, hija relatata mal-loan partikolari qed tigi addebitata lil istess current account. Jista' jagħti l-każ…

Av: Il-current account jiffidja lil loan.

Xhud: Ċertament.

Av; Inti weħilt , jekk niehdu ezempju fuqi, jien debitur li immissjajt pagament, mela inti fir-rigward ta 'loan applikajtli charge, li inti ghaddejtha gol-current account u fuqha qed jigri imghax ta' current account …

Xhud ; le, le mhux necessarjament, ejja ngħidu current account fih 400 fih tajjeb imma bhala credit mhux over drawn u trid tghaddi pagament ta' 440. Mela flus ma hemmx bizzejjed biex tghaddi loan repayment. X' jigri ? Il-klijent jigi addebitat charge fil-current ta' xi 10 -15 Ewros, kelli 400 mela flus ghad ghandu, ghandu 15 Ewro inqas ghandu 385.

Qorti ; Għaliex jigi addebitat dac-charge il-klijent ?

Xhud : Hija tariffa tal-bank li qabel maghha il-klijent.

AV; Ok jekk jien għandi nagħti 450 , il-pagament u mil-kont li nhallas minnu, ghandi 400, il-Bank naqblu li l-400 jigbidhom xorta ?

Xhud ; Le , le, le, bil-fors 450 irid jghaddi. Issa mbaghad sta ghal Manager li jghaddiljilek xorta u johrgok over drawn imma normalnent ma ssirx.

Qorti ; Imam dil-penali li tiġi addebitata tmur oltre' l-interessi ?

Xhud ; Oltre' l-interessi yes of course li qed jidhru..

Qorti : Apparti li klijent li ma jkunx hallas, ha nissimplfika naqra l-affarijiet issa, apparti l-interessi, tbati ukoll ic-charge.

Xhud : Iva.

Av; L-aħħar haga fuq dal-punt , il-klijent jehel żewġ charges, wahda li hija tal-loan ghax ma hallasx naqblu ?

Xhud ; Iva.

Av; U jerga' jeħel charge ghal current account ghax standing payment ma ghaddiex ?

Xhud ; Le charge wahda issa ghax l-loan repayment ma ghaddix, sakemm il-current account ikun in credit, jekk ikun ukoll in default hemm charge ohra , imma dik hija xi haga differenti.

Av; Flok ikolli 400 fil-kont ma għandi xejn, ghandi zero mela jien lanqas biex jithallas ic-charge ma hemm, nerga' nehel charge iehor u l-imghax issa ta' zewg affarijiet?

Xhud : Imgħax fuq il-penali yes.

Av; U imgħax fuq il-penali, mela charge tal-loan charge li nehel tal-current account l-imghax li nehel fuqhom huwa l-imghax marbut mal-current account biss ?

Xhud ; le imgħax fuq il-loan jidher biss fil-loan statement. Charge ..

Av; Imgħax li nehel fuq ic-charges fil-current account, ghax kien over drawn ma hemmx flus, dawn bir-rata tal-imgħax tal-current account qed nikkorriehom ?

Xhud ; Bl-imgħax tal- current account yes."

Minn din ix-xhieda huwa konfermat li meta l-Bank impona charges fuq il-konvenut minħabba n-nuqqasijiet tiegħu, dawn daħlu fil-current u s-savings account tiegħu, liema kontijiet pero', kif irriżulta minn xhieda preċedenti li ta l-istess rappreżentant waqt is-seduta tal-1 ta' Marzu 2019 ma humiex parti mill-kawża odjerna –

"peress illi rreferejt għal savings account u għal current account, u anke peress illi hemm ic-charges relatati, irrid niċċara illi dawn iz-zewg kontijiet ma jiffijcerjawx fir-rikors guramentat:"

Għal darb'oħra għalhekk il-Qorti ssib li l-oppożizzjoni tal-konvenut għat-talbiet tal-Bank attur mhijiex ġustifikata.

Ċ. <u>Allegazzjoni ta' azzjoni intempestiva</u>

Skont il-konvenut, l-azzjoni odjerna hija waħda intempestiva.

Fl-affidavit tiegħu huwa lmenta li l-Bank iddeċieda li jagħlaq il-kontijiet abbażi ta' audited accounts minn awditur rakkomandat mill-Bank stess, liema accounts kienu juru ċertu telf u bad debts iżda ma kinux juru l-potenzjal tal-irkupru tal-kumpaniji SM (Marketing) Ltd u SM (Services) Ltd. Żied jgħid li[23]-

"Jiena kelli biżżejjed proprjeta' biex nagħmel tajjeb għall-commitments li kelli mal-bank. Il-bank, pero', minflok jieħu li għandu jieħu billi jħallini nbiegħ il-proprjeta' biex inħallas, spiċċa biex daħħalni fi sqaq għax meta għalqulna l-kontijiet ma stajtx naħdem u la ma stajtx naħdem ma stajtx inkompli nħallas il-commitments li kelli."

Il-konvenut esebixxa wkoll il-valutazzjoni tal-proprjeta' msemmija mill-atti ta' proċeduri oħra li s-soċjetajiet surreferiti għandhom mal-Bank attur[24].

Il-Qorti ma taqbilx ma' dan l-argument.

---

[23] Fol 350
[24] Fol 357 et seq

Mill-provi rriżulta li żviluppaw ċirkustanzi li minħabba fihom il-Bank iddeċieda li jaġixxi b'mod immedjat mingħajr ma jistenna ulterjorment. Alfred Ferrante xehed hekk[25] -

"Mela number 1) kien hemm events of default li huma elenkati f' dak il-maturity ladders fl-aħħar ftit, hemm immarkati qegħdin. Pero` dik mhix l-unika raguni li rrid inzid kienet ukoll, il-bank ma nahsibx li mexa b' mod intempestiv. L-income tas-Sur Bezzina dan huwa direttur f' kumpanija. L-income tiegħu ovvjament igibu minn din il-kumpanija u l-kumpanija kellna rapport minn ghand awditur li kienet f' pożizzjoni finanzjarja hazina hafna. Allura jekk il-kumpanija sejra ħażin u l-income tas-Sur Bezzina ser jigi pregudikat mela anke din qieghda fl-envets of default ukoll illi jekk il-bank jara illi ha jkun hemm diffikulta`..

(……)

Il-bilanċi fuq il-kumpanija l-ohra huma kbar, ħafna ikbar milli għandna hawnhekk quddiemna, u bħal issa ghaddejjin proceduri legali ukoll quddiem qorti ohra kontra din il-kumpanija.

Il-Qorti : Il-bank ħass li kellu jikkawtela l-pozizzjoni tiegħu.

Ix-Xhud : Iva. Aktar u aktar 'il ghaliex is-security illi ghandna ghal dawn il-facilitajiet hija komuni ghal kumpanija l-ohra."

Fil-kontro-eżami l-konvenut stess irrikonoxxa li l-kumpaniji in kwistjoni kienu qed jagħmlu telf u bad debts għax ma kinux qed jinġabru l-flus dovuti lilhom[26].

Fid-dawl ta' dan u b'riżultat ta' liema l-konvenut ma kienx qed jonora l-obbligi tiegħu għall-ħlasijiet lill-Bank, skattaw l-*events of default*[27] li huma nklużi fil-*Agreement for Credit Facilities* u l-kuntratt tal-21 ta' Frar 2012 li a bażi tagħhom il-faċilitajiet bankarji *"shall thereupon become*

[25] Fol 136
[26] Fol 430E
[27]

immediately due and payable without further notice[28].” Issir referenza prinċipalment għas-segwenti events of default elenkati bħala paragrafi (a), (b) (k) u (n) fil-*Credit Agreement* imsemmi. Inoltre, skont il-klawsola 5 ta’ dan l-istess ftehim, fir-rigward ta’ kull wieħed mis-self, dan jiġi “*repayable upon Bank’s first demand*[29]*.”* Din it-talba għall-ħlas saret permezz tal-ittra uffiċjali datata 18 ta’ Lulju 2017[30]. Fuq l-istess linji hija d-diċitura tal-kuntratt tal-2012.

Speċifikatament fir-rigward tad-dejn akkumulat fuq il-credit card konċessa lill-konvenut, issir referenza għall-klawsola 11 tal-*Conditions of Use* li tipprovdi hekk[31] –

“Nothwithstanding anything stated to the contrary in these or in any other applicable conditions of Use, all amounts due on the Card Account shall become immediately repayable in the event of –

(f) Breach by the cardholder or any Additional Cardholder of these Conditions of Use.”

Il-Qorti tqis għalhekk li għar-raġunijiet kollha suesposti, t-talba tal-attur ġiet pruvata fl-intier tagħha u timmerita li tiġi akkolta filwaqt li għall-istess raġunijiet l-eċċezzjonijiet tal-konvenut ser jiġu miċħuda.

Fiċ-ċirkustanzi t-talba tal-Bank għall-ispejjeż, *bank charges* u imgħaxijiet mit-12 ta’ Settembru 2017 sad-data tal-pagament effettiv hija wkoll ġustifikata.

---

[28] Fol 16
[29] Fol 10
[30] Fol 44
[31] Fol 39

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi –

1. Tilqa t-talbiet tal-Bank kif dedotti;

2. Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut bl-ispejjeż kontra tiegħu;

3. Il-*bank charges* u imgħaxijiet mit-12 ta' Settembru 2017 sad-data tal-pagament effettiv għandhom ukoll jitħallsu mill-konvenut u dan skont ir-rati ndikati fir-rikors ġuramentat.

Onor. Miriam Hayman LL.D.
Imħallef

Rita Falzon
Dep. Reġ.