

Quddiem l-Arbitru ghas-Servizzi Finanzjarji

Kaz Nru. 021/2016

BD ("l-ilmentatur")

vs

Bank of Valletta p.l.c. (C2833) ('BOV',
'il-provditur tas-servizz' jew 'il-Bank')

Seduta tat-12 ta' Settembru 2018

L-Arbitru:

Ra l-ilment li qed isir kontra l-Bank of Valletta p.l.c. li jittratta l-investment fil-La Valette Multi Manager Property Fund ('LVMMPPF' jew il-'Property Fund' jew il-'Fond').

L-ilmentatur stqarr li hu investa s-somma ta' €23,014.95 u rcieva l-€0.75, li ammonta ghal €15,450.98.

Huwa qal li hu u l-mara kienu marru l-BOV ghaliex certa Sandra Galea, li kienet tahdem mal-BOV, kienet cemplitilhom xi tliet darbiet sabiex imorru jkellmuha. Il-*fixed deposit* li kien ghalq heggithom biex jaghmluhom fl-LVMMPPF ghax, skont hi, fil-proprjetà kien investment tajjeb. Hu u l-mara fdaw fiha u investew madwar €23,000, dejjem fuq il-parir taghha.

Meta ghamlu dan l-investment kienu serrhu rashom li kienu investew fis-sod kif kienet qaltilhom. Meta ffirmaw id-dokumenti ma kienet qratilhom xejn x'kien fihom.

Hu ma jafx jikteb bil-Malti, però, jaqra bil-Malti u jaqra u jikteb bl-Ingiliz.¹

Hu sahaq li qed jistenna li jircievi l-kumplament tas-somma investita flimkien mal-interessi akkumulati minn dakinhar.

Ra r-risposta fejn il-provditur tas-servizz wiegeb:

L-esponenti jirrispondu illi t-talbiet tal-ilmentatur ma jistghux jintlaqghu ghar-ragunijiet segwenti kif ser jirrizulta f'aktar dettall f'din ir-risposta:

1. Illi in linea preliminari is-Sinjuriya Tiegħu l-Arbitru m'ghandux il-kompetenza taht il-ligi biex jiddeciedi dwar il-validità o meno tal-kuntratt ta' tranzazzjoni, jew jekk jorbotx il-kuntratt ta' tranzazzjoni bejn il-partijiet, u semmai tali kwistjoni jekk tiqajjem għandha tigi deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili b'mod esklussiv;
2. Illi in linea preliminari ukoll, is-Sinjuriya Tiegħu l-Arbitru għandu qabel xejn jirrifjuta li jeżercita l-poteri tiegħu stante tranzazzjoni li għandha s-setgħa ta' sentenza li għaddiet in għadiet.² Mingħajr limitazzjoni għall-generalità tas-suespost dan jirrendi l-ilment *de quo* frivolu w vessatorju ai termini tal-artikolu 21(2)(c) tal-Kap. 555;
3. Illi in linea preliminari wkoll, u mingħajr pregudizzju għas-suespost, is-Sinjuriya Tiegħu l-Arbitru għandu wkoll jirrifjuta li jeżercita l-poteri tiegħu fil-konfront ta' BOV stante illi s-Sinjuriya Tiegħu l-Arbitru għandu s-setgħa li jittratta biss ilmenti li jkunu tressqu minn "klijenti eligibbli";
4. Illi, in linea preliminari u mingħajr pregudizzju għas-suespost il-BOV m'huwiex l-legittmu kontradittur f'dawn il-proceduri;
5. Illi in linea preliminari wkoll, u mingħajr pregudizzju għas-suespost, l-ilmentatur la għandu d-dritt u lanqas l-interess guridiku li jippromwovi dawn l-istanzi stante li biegh u ttrasferixxa d-drittijiet kollha tiegħu inkluzi drittijiet litigjuzi fil-konfront tal-intimat, u allura ma jistax illum jeżercita dritt li m'ghadux tiegħu stante li kien gie debitament trasferit *inter alia* lill-

¹ A fol. 60

² Artikolu 1729(1) tal-Kodici Civili – Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta

intimat li kontra tieghu qieghed isir dan l-ilment, u dan jikkostitwixxi wkoll ksur tad-dritt fundamentali tal-intimati li jgawdu l-proprjetà tieghu;

6. In linea preliminari ukoll, u minghajr pregudizzju ghas-suespost l-ilment huwa preskritt:

(i) Kwalunkwe azzjoni li ghandha l-effett li tirrexxindi l-kuntratt li bih l-ilmentatur ittransinga mal-intimat hija preskritta bit-trapass ta' sentejn u dan abbazi tal-artikolu 1222 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

(ii) Minghajr pregudizzju ghas-suespost, anke li kieku ghall-grazzja tal-argument il-kuntratt ta' tranzazzjoni kellu jigi skartat, it-talbiet tal-ilmentatur msejsa fuq allegazzjonijiet ta' responsabbiltà *extra contrattuale* jew *aquiliana* huma preskritti ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

7. Minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ilmentatur gie meqjus li jikkwalifika bhala '*experienced investor*' skont l-*Independent Review ta' Marccus Partners and Mazars Group* u, ghalhekk, semmai ghandu juri li huwa '*inexperienced investor*';

8. Fil-mertu, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, illi fi kwalunkwe kaz l-ilmentatur ma sofra ebda dannu bhala rizultat ta' xi imgiba illegali tal-intimat, u li fl-ebda cirkostanza l-intimat, ma huwa responsabbli ghall-hlas lill-ilmentaturi ta' kwalsiasi somma in linea ta' danni jew xort'ohra;

9. L-ispejjez ta' dawn l-istanzi ghandhom jigu ssopportati mill-ilmentatur.

Sema' lill-partijiet u ra l-*affidavits* tagghom

Ra l-atti l-ohra tal-kaz

Jikkonsidra:

Preliminari

Sfond u Fatti ewlenin

Fit-13 ta' Settembru 2005, twaqqaf il-La Valette Multi Manager Property Fund, sottofond tal-La Valette Funds SICAV p.l.c. (SICAV). Apparti l-involvement tal-La Valette Funds SICAV p.l.c., il-Valletta Fund Management Ltd.³ (VFM) u l-BOV kienu rispettivament il-*Manager* tal-amministrazzjoni generali tas-SICAV u tal-Fond filwaqt li l-BOV gie inkarigat bhala *Custodian* tas-SICAV u tal-Fond.

Il-BOV kien ukoll intermedjarju, biegh u ta pariri lill-investituri tal-Fond, u anke kien inkarigat mid-distribuzzjoni tal-ishma fil-Fond. Insight Investment Management Ltd. kienu ingaggati mill-VFM bhala '*Sub-Investment Manager*' sabiex ikunu jistghu jinvestu l-assi tal-Fond.

Dan il-Fond kien licenzjat mill-MFSA bhala fond li kellu jinbiegh bhala *Professional Investor Fund (PIF)* lil investituri ta' esperjenza u dan skont il-ligijiet, regoli, kundizzjonijiet tal-licenzja, *guidelines* li ghandhom x'jaqsmu ma' investimenti ta' dan it-tip. Dan ifisser li dan il-Fond kien wiehed regolat u dovut isegwi dawn in-normi.

Dan il-Fond beda jinbiegh fuq skala kbira, fost l-ohrajn, mill-*Branches* tal-BOV u inbiegh mhux biss lil investituri professjonali, imma wkoll lil hafna *retail clients*. Numru kbir ta' investituri hadu sehem f'dan il-Fond referut fil-qosor f'din id-decizjoni bhala l-'*Property Fund jew LVMMPPF*'.

Kif rikjest mil-ligi, meta tnieda dan il-Fond hareg is-*Supplementary Prospectus* tal-1 ta' Settembru 2005, u diversi Prospetti Supplimentari ohra.

L-ghan tal-Fond gie deskritt bhala wiehed li jinvesti fil-proprjeta' biex jiggarrantixxi lill-investituri tieghu dhul u tkabbir fil-kapital billi jinvesti f'fondi ohra ta' investimenti li jinvestu fil-proprjeta'.

Skont is-*Supplementary Prospectuses* li hareg il-provditur, kien hemm diversi restrizzjonijiet, fosthom, restrizzjoni kif jinvestu li kienet taqra hekk:

³ Skont ir-Registru tal-Kumpaniji, b'effett mit-22 ta' Novembru 2016 "*Valletta Fund Management Limited*" saret tissejjah "*BOV Asset Management Limited*".

“The limit on the level of gearing that the Fund’s underlying real estate property funds may be exposed to is a maximum of 100% of their respective net assets.”⁴

F’Settembru 2007, il-prezz ta’ kull sehem beda niezze. Fis-7 t’Awwissu 2008, il-VFM infurmat lill-investituri li kien qed jigi sospiz il-fidi mill-Fond b’effett immedjat liema fidi baqa’ sospiz sal-2010. Dan kien ifisser li min kellu bzonn il-flus u ried jifdi l-investment tieghu ma setax.

Fil-2010 saru laqgħat għall-investituri bl-iskop li jigu mwaqqfa ‘*Side Pocket*’ u ‘*Main Pool*’ li gew deskritti mid-Diretturi tas-SICAV bhala: is-*Side Pocket* li kien jinkludi dawk il-fondi li kien investa fihom il-Fond li kellhom “*it-talbiet ta’ fidwa sospizi jew differiti u/jew issospended id-determinazzjoni tal-valur nett tal-assi*”, filwaqt li fil-*Main Pool* iddahhlu “*l-assi li kienu zammew livell sufficjenti ta’ likwidità u li għalihom il-kumpanija tinsab f’pozizzjoni li tistabbilixxi valur kredibbli.*”

L-azzjonisti ingħataw ishma magħrufin bhala *Side Pocket Shares* u *Main Pool Shares*.

Il-Malta Financial Services Authority (MFSA), ir-regolatur tas-settur, deħrilha li kellha tagħmel diversi inkjesti biex tistabbilixxi l-fatti u tagħti dawk id-direzzjonijiet li kienet tista’ tagħmel skont il-ligi.

Filwaqt li kienu għaddejnin inkjesti mill-MFSA li kien għadhom ma gewx konkluzi, il-BOV għan-nom tieghu kif ukoll għall-Grupp BOV inkluza l-VFM, għamel dik li ssejhet Offerta⁵ sabiex jixtri l-ishma tal-investituri fil-fond bil-prezz ta’ €0.75 kull sehem. Din l-Offerta harget fis-26 ta’ Mejju 2011,⁶ u l-investituri kellhom jiddeciedu jekk jaccettawhiex jew le sat-30 ta’ Gunju 2011.

Din l-Offerta kienet wahda kundizzjonata, it-termini u l-kundizzjonijiet tagħha stabbiliti mill-BOV mingħajr ebda diskussjoni tagħhom mal-investituri. Fosthom, iddahhlet il-kundizzjoni li min ser jaccetta l-Offerta kien qed jirrinunzja għal

⁴ Din ir-restrizzjoni hija indikata bhala *Investment Restriction (v)* fil-Prospett Supplimentari originali tal-1 ta’ Settembru 2005, u fi Prospetti Supplimentari ohra ta’ wara b’eccezzjoni fis-*Supplementary Prospectus* tat-18 t’Awwissu 2010, fejn hi mnizzla bhala Restrizzjoni Numru (vi). Għalhekk se tigi referuta fit-text kollu ta’ din id-decizjoni bhala ‘*Investment Restriction (v)*, fil-qosor *IR(v)*’

⁵ Referuta fit-test kollu ta’ din id-decizjoni wkoll bhala ‘l-Offerta’.

⁶ Ittra mibghuta mic-*Chairman* tal-BOV f’isem il-Grupp BOV datata 26 ta’ Mejju 2011

kwalunkwe drittijiet legali li kellu jew jista' jkollu kontra l-Grupp BOV, id-Diretturi tal-Bordijiet taghom u l-impjegati.

F'ittra li baghat il-BOV lill-investituri⁷ inghad lilhom li setghu jaccettaw l-Offerta u setghu ma jaccettawhiex, u gie enfasizzat li ftehim bonarju skont it-termini u kundizzjonijiet tal-istess Offerta kienet l-ahjar triq biex jigu evitati proceduri twal fil-Qorti.

Dawn it-termini tal-Offerta ma kinux accettabbli ghall-MFSA.

Fit-28 ta' Gunju 2011, jigifieri jumejn qabel ma ghalqet l-Offerta, l-MFSA, skont l-Artikolu 15 tal-*Investment Services Act*, harget direttiva lill-BOV li kienet tghid li l-accettazzjoni tal-Offerta kellha tkun minghajr pregudizzju ghad-drittijiet li investituri seta' kellhom ghal kumpens jew, addirittura, li jigu mpoggija fis-sitwazzjoni finanzjarja li kellhom qabel ma ghamlu l-investment fil-Fond.⁸ Din id-Direttiva kienet giet appellata mill-BOV quddiem il-*Financial Services Tribunal*, però liema appell ma baqax jigi segwit.

Diversi ilmenti li kienu ghamlu l-investituri mal-MFSA kien ghadhom mhumiex decizi.

Sadanittant, sitt ijiem qabel ghalqet l-Offerta, jigifieri fl-24 ta' Gunju 2011, l-MFSA harget zewg rapporti dwar il-mod kif il-provditur tas-servizz kien investa l-flus tal-investituri in konnessjoni mar-restrizzjonijiet ta' investment u dwar il-monitoragg tal-istess Fond.

F'dawn ir-rapporti, l-MFSA sabet li l-BOV u l-VFM kienu ikkommettew diversi nuqqasijiet.

Fir-rapport datat l-24 ta' Gunju 2011,⁹ li kien jittratta dwar l-obbligi li kellu l-BOV fil-monitoragg ta' *compliance* mal-*Investment Restrictions* inseriti fil-Prospetti Supplimentari, l-MFSA sabet diversi nuqqasijiet, fosthom, li:

⁷ *Ibid.*

⁸ *Media Release 3/11/2011*

⁹ *Report on the MFSA's investigation on the manner in which Bank of Valletta p.l.c. fulfilled its duties with regards to the monitoring of compliance with the La Valette Multi Manager Property Fund Investment Restrictions.*

- i. il-BOV applika hazin l-*Investment Restriction (v)* tal-Prospetti Supplimentari u, ghalhekk, naqas mill-obbligi tieghu “*of care and diligence required of Licence Holders with regard to their conduct of business*”;¹⁰
- ii. il-BOV naqas mir-responsabbiltajiet tieghu li jissorvelja li l-Fond jaderixxi mal-*Investment Restriction (v)* u, ghalhekk, ma mexiex mal-obbligu tieghu ta’ “*due care and diligence in the best interests of the Fund and its unit holders*”;¹¹ li l-BOV ma kellux procedura tajba (*proper procedures*) sabiex ikun jista’ jissorvelja lill-VFM u Insight fil-*Leverage Investment Restriction* u ma kisibx informazzjoni bizzejjed sabiex ikun inkonfortat li l-Fond kien qed jigi, “*managed in line with Investment Restriction (v) to enable accurate reporting in the annual Custodian Report to unit-holders*”;¹² li kellu deficjenzi fiz-zamma tar-records tieghu.¹³

Minhabba dawn in-nuqqasijiet, l-MFSA imponiet multa amministrattiva fuq il-BOV ta’ €197,995.¹⁴

Fir-rapport l-iehor dwar il-VFM, bl-istess data tal-24 ta’ Gunju 2011, l-MFSA sabet nuqqasijiet fil-qadi ta’ dmirijietha ghal dak li ghandu x’jaqsam mad-dmirijiet taghha ghall-osservanza tal-*Investment Restrictions* tal-Fond. Fost dawn in-nuqqasijiet, l-MFSA semmiet li l-VFM kienet applikat hazin l-*Investment Restriction (v)* u, ghalhekk, “*having therefore fallen short of the level of care and diligence required*” u kisret diversi regoli li kienu japplikaw ghalha u ma kinetx agixxiet fl-interess tal-klijenti u tas-suq. Kellha wkoll deficjenzi biex tissindika kif kienu qed jinvestu l-fondi l-Insight li kien is-*Sub-Manager*.¹⁵

L-MFSA immultat lill-VFM is-somma ta’ €149,821.

Il-BOV hareg *Company Announcement* li tghid li kien se jappella din id-decizjoni tal-MFSA. Però, f’*Company Announcement* li hareg, sussegwentement, fit-18 ta’ Lulju 2011, il-Bank habbar li mhux ser jappella ghaliex kellu konkorenza kbira ghall-Offerta u, flimkien mal-VFM, ma riedux itawwlu l-kwistjoni.

¹⁰ *Ibid.* p 8

¹¹ *Ibid.* p 9

¹² *Ibid.*

¹³ *Ibid.* p 10

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ *Ibid.* p. 8-9

Ir-rapport l-iehor dwar prattici ta' bejgh ta' *units* fil-*Property Fund*, l-MFSA hargitu fit-22 ta' Gunju 2012, kwazi sena wara li ghalqet l-Offerta.

L-MFSA sabet diversi nuqqasijiet fosthom: nuqqas ta' pariri tajbin (*inappropriate*) lill-klijenti kif ukoll sabet prattici ta' '*misleading information*' lill-klijenti, kif ukoll ksur ta' diversi regolamenti li jirregolaw it-thaddim tan-negozju applikabbli dak iz-zmien.¹⁶

Ghalhekk imponiet multa amministrattiva fuq il-BOV ta' €203,350.

Il-Bank hallas il-multa u l-appell li kien ghamel quddiem it-Tribunal ghas-Servizzi Finanzjarji kontra parti minn din id-decizjoni gie irtirat mill-BOV minghajr ma accetta l-ebda responsabbiltà legali.

Ghall-MFSA, l-Offerta ma kinetx ikkonkludiet il-kaz, kif kienet l-intenzjoni tal-BOV li min jehodha kien ikun qed icedi kwalunkwe dritt legali kontra l-BOV. Fil-fatt, permezz ta' Direttiva tat-28 ta' Gunju 2011, l-MFSA obligat lill-Bank biex jizgura illi l-accettazzjoni ta' din l-Offerta kellha tkun minghajr pregudizzju ghal kwalunkwe dritt li whud mill-investituri kellhom ghal kumpens jew, addirittura, jergghu jitpoggew fil-qagħda finanzjarja tagħhom qabel ma investew fil-*Property Fund*.

Permezz ta' ittra tal-1 ta' Gunju 2012,¹⁷ l-MFSA infurmat lill-BOV li kienet se tigi appuntata kumpanija professjonali li tagixxi b'mod indipendenti sabiex, fost affarijiet ohra, kellha tikklassifika lill-investituri bhala dawk li kienu jikkwalifikaw bhala '*experienced investors*' u ohrajn li ma kinux jikklassifikaw bhala '*experienced investors*', bl-intenzjoni li min ikun eligibbli jithallas kumpens mill-BOV.

Giet appuntata id-ditta ta' Mazars, li r-rapport tagħhom tlesta fil-21 ta' Jannar 2013.¹⁸ L-MFSA ghaddiet lista ta' investituri li, skont dan ir-rapport, kellhom jinghataw kumpens, u l-BOV hallas lil dawk l-investituri li kienu eligibbli skont ir-rapport tal-Mazars.

¹⁶ *Report on the MFSA investigation into the sales practices by Bank of Valletta p.l.c. of the La Valette Multi-Manager Property Fund.*

¹⁷ Ittra mid-Direttur Generali tal-MFSA lic-Chairman tal-BOV annessa bhala *Exhibit 1* quddiem il-*Financial Services Tribunal* fil-kaz: *BOV vs MFSA*

¹⁸ *Mazars - Independent Expert's Report, 21 January 2013.* Ir-rapport jista' jitnizzel minn fuq is-sit tal-Awtorità: <https://www.mfsa.com.mt/pages/announcement.aspx?id=5290>

Skont dawn il-kriterji gie deciz min kellu jinghata kumpens u min ma kellux jinghata kumpens. Minkejja li l-BOV kien nizzel fl-Offerta li din kienet tikkonkludi l-kaz ghal min jaccettaha, (*in full and final settlement*), xorta wahda ghamel hlasijiet lil diversi investituri skont il-kriterji li stabbilixxew il-Mazars.

Il-Bank of Valletta, f'isem il-Grupp, hallas din id-differenza lil numru ta' investituri, izda ohrajn li nstabu li kellhom '*l-esperjenza*' jew li t-tranzazzjoni kienet fuq bazi ta' '*Execution Only*' ma inghatawx id-differenza bejn dak li investew u l-ammont imhallas bl-Offerta jew minghajrha.

Ghadd ta' investituri fethu kaz quddiem l-Arbitru sabiex il-kaz taghhom jigi ikkunsidrat minnu.

Eccezzjonijiet Preliminari:

Eccezzjonijiet dwar Gurisdizzjoni

Il-provditur tas-servizz qajjem tlett eccezzjonijiet dwar il-kompetenza fis-sens li l-Arbitru m'ghandux jisma' dan il-kaz ghaliex m'ghandux il-kompetenza taht il-ligi li jiddeciedi dwar kuntratt ta' tranzazzjoni bejn il-partijiet li saret *res judicata* liema kwistjoni tista' titqajjem biss quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili b'mod esklussiv; li ghalhekk l-ilment huwa wiehed frivolu u vessatorju ai termini tal-Artikolu 21(2)(c) tal-Kap. 555 u fil-konfront tal-BOV l-ilmentatur mhux '*klijent eligibbli*'.

L-Arbitru ser jittratta dawn it-tlett eccezzjonijiet flimkien.

L-Arbitru ghas-Servizzi Finanzjarji gie mwaqqaf permezz tal-Att XVI tal-2016 (Kap. 555 tal-Ligijiet ta' Malta) li stabbilixxa l-kompetenza tieghu. Ghalhekk, il-kompetenza tal-Arbitru ma tiddependix fuq ir-rieda jew ix-xewqa tal-partijiet jew il-materja li dwarha jigi mitlub jiddeciedi, izda hija stabbilita fuq kriterji oggettivi li l-legizlatur deherlu li ghandu jistabbilixxi.

Skont il-Kap. 555 tal-Ligijiet ta' Malta,¹⁹ l-Arbitru ghandu l-kompetenza li "*jisma' lmenti skont il-funzjonijiet tieghu taht l-Artikolu 19 (1) fir-rigward tal-imbiba ta' provditur tas-servizzi finanzjarji.*" M'hemm l-ebda kwalifika dwar il-materja tal-

¹⁹ Art. 21(1)(b) tal-Kap. 555

ilment u l-Arbitru jista' jisma' kwalunkwe ilment imressaq minn klijent eligibbli kontra provditur tas-servizzi finanzjarji dejjem fil-limiti tal-istess Att.

Dan huwa imsahhah minn dak li hemm provdut fl-Artikolu 19 (1) fejn il-funzjoni primarja tal-Arbitru hija deskritta bhala dik li *"jittratta lmenti mressqa minn klijenti eligibbli."* L-istess, m'hemm l-ebda limitazzjoni xi jkun l-ilment imressaq sakemm jaqa' fil-parametri tal-istess Kap. 555.

Ghalhekk, it-test tal-kompetenza huwa li min iressaq l-ilment irid ikun *"klijent eligibbli"* u kontra min jitressaq l-ilment irid ikun *"provditur tas-servizzi finanzjarji"* skont id-definizzjoni tal-Kap. 555.

"Klijent eligibbli" huwa definit bhala: *"klijent li jkun konsumatur ta' provditur tas-servizzi finanzjarji, jew li lilu l-provditur tas-servizzi finanzjarji jkun offra li jipprovdi xi servizz finanzjarju, jew li talab il-provdiment ta' xi servizz finanzjarju minn provditur tas-servizzi finanzjarji."*²⁰ L-istess Artikolu jipprovdi li *"klijent' ghandu jinkludi, persuna fizika, inkluzi s-successuri taghha fit-titolu jew mikrointrapriza."*

Il-ligi tistabilixxi wkoll min hu provditur tas-servizzi finanzjarji:

*"provditur tas-servizzi finanzjarji' tfisser provditur tas-servizzi finanzjarji li jkun jew li jkun gie licenzjat jew awtorizzat xort'ohra mill-Awtorità ghas-Servizzi Finanzjarji ta' Malta skont l-Att dwar l-Awtorità ghas-Servizzi Finanzjarji ta' Malta jew kull ligi ohra tas-servizzi finanzjarji, inkluz izda mhux limitat ghal servizzi ta' investiment, ibbankjar, istituzzjonijiet finanzjarji, karti ta' kreditu, pensjonijiet u assigurazzjoni..."*²¹

L-ilmentatur odjern huwa klijent eligibbli filwaqt li l-provditur tas-servizz huwa provditur tas-servizz skont id-definizzjoni tal-Kap. 555 fuq citat.

Ghalhekk, il-kompetenza tal-Arbitru tiskatta hekk kif jigu sodisfatti dawn ir-rekwiziti tal-ligi u, galadarba tiskatta din il-kompetenza, l-Arbitru mhuwiex ristrett biex jisma' ilment, tkun xi tkun il-materja u l-kwalità tieghu, basta jkun marbut ma' xi servizz fil-qasam tas-servizzi finanzjarji u moghti minn provditur ta' servizz li jaqa' taht id-definizzjoni tal-ligi.

²⁰ Kap. 555, Art. 2

²¹ *Ibid.*

Il-legizlatur bl-ebda mod ma illimita l-kompetenza tal-Arbitru hlief ghal dak li jipprovdi l-istess Att. Perezempju, l-Arbitru jista' jisma' kazi li jmorru lura sal-1 ta' Mejju 2004, (u mhux aktar), u *"jista' jaghti rimedju pekunjarju ghal kull ilment sa massimu ta' €250,000."*

Li kieku l-legizlatur ried jillimita l-kompetenza tal-Arbitru, fic-cirkostanzi li qed jghid il-provditur tas-servizz, allura, kieku kien jaghmel hekk, imma dan il-legizlatur m'ghamlux.

Ghalhekk l-Arbitru qed jichad l-ecezzjonijiet dwar kompetenza u, galadarba gie deciz li l-ilmentatur huwa klijent eligibbli u jista' iressaq l-ilment, allura, m'hemm xejn frivolu u vessatorju fl-ilment tieghu u ser jikkunsidrah.

Issa l-Arbitru ser jittratta dak li qal l-provditur tas-servizzi finanzjarji li qed isostni li l-kaz huwa wiehed maghluq ghaliex sehhet tranzazzjoni bejn il-partijiet liema tranzazzjoni ghandha l-effett ta' res judicata bejn il-partijiet.

U, in sostenn ta' dan, il-provditur tas-servizz jaghmel referenza ghal dak li jipprovdi l-Kodici Civili.

M'hemm l-ebda dubju li l-provditur tas-servizz kien qed joffri, (taht xi kwalità jew ohra), servizz fil-qasam tas-servizzi finanzjarji. Il-provditur tas-servizz mhuwiex kumpanija ordinarja li dahlet f'xi kuntratt semplici ma' kontraent iehor, imma l-provditur tas-servizz huwa kumpanija li tahdem fil-qasam tas-servizzi finanzjarji u huwa soggett ghal skrutinju akbar, anke minn regoli *ad hoc*, li japplikaw f'dak il-qasam, dejjem biex jigi protett l-investitur.

Dan gie enfasizzat mill-MFSA fir-rapport taghha tat-22 ta' Gunju 2012,²² fejn ghamlitha cara li l-BOV kien suggett ghall-*guidelines* applikabbli qabel l-2017 u l-*Investment Services Rules* minn Novembru 2007.

M'hemm l-ebda dubju lanqas li s-servizz jikkostitwixxi kuntratt bejn konsumatur u kummercjant u, ghalhekk, japplikaw ghal din ir-relazzjoni guridika kemm ligijiet, regoli u regolamenti pratici u professjonali stabbiliti u linji gwida minn

²² *Report on the MFSA investigation into the sales practices by Bank of Valletta p.l.c. of the La Valette Multi-Manager Property Fund*

awtoritajiet supervizjonali nazzjonali u tal-Unjoni Ewropea, u anke ligijiet u Direttivi²³ li saru biex jaghtu protezzjoni lill-konsumatur.

Din ir-relazzjoni guridika li nholqot bejn l-ilmentatur u l-provditur tas-servizz m'hijiex wahda regolata esklussivament mill-Kodici Civili u fejn *si tratta* relazzjoni bejn konsumatur u kummercjant, japplikaw il-provedimenti tal-Kap. 378 tal-Ligijiet ta' Malta, u f'din ir-relazzjoni meta jintuzaw espressjonijiet mhux gusti, il-provedimenti tal-Kap. 378 jipprevalu fuq il-Kodici Civili u l-Kodici tal-Kummerc.²⁴

L-Arbitru dahal fil-fond fuq din il-kwistjoni fil-Kaz Nru. 028/2016 deciz minnu fit-23 ta' Frar 2018,²⁵ u semma r-ragunijiet ghalfejn ma sehhetx tranzazzjoni bejn il-provditur tas-servizz u l-konsumatur.

L-Arbitru spjega li anke skont decizjonijiet tal-Qorti tal-Appell, il-kuncett tal-*pacta sunt servanda* f'dawn il-kazi fejn *si tratta* kuntratt bejn konsumatur u kummercjant kellu l-limitazzjonijiet tieghu. Spjega wkoll kif l-Offerta u l-kuntratt ta' Accettazzjoni saru f'cirkustanzi fejn il-konsumatur ma kellux wisq għazla hliet li jaccetta din l-Offerta; u l-klawsoli tal-Offerta fil-bidu tagħha u l-klawsoli 2.9 u 3(a) tal-istess Offerta, kif ukoll kull fejn hemm li l-ilmentaturi kienu qed icedu d-drittijiet litigjuzi tagħhom, jew li b'xi mod kienu qed icedu kwalunkwe drittijiet li kellhom, għandhom jitqiesu klawsoli ingusti u pprojbiti u jitqiesu daqslikieku qatt ma ddahhlu.

Galadarba dawn il-klawsoli tqiesu li m'għandhom l-ebda effett, għalhekk jitqies li ma sehhet l-ebda tranzazzjoni bejn l-ilmentatur u l-provditur tas-servizz li teskludi lill-Arbitru milli jindaga l-mertu tal-kaz.

Peress li l-Arbitru dahal fil-fond fuq din il-kwistjoni, a skans ta' repetizzjoni u sabiex jittratta l-ilment kemm jista jkun b'mod '*ekonomiku u mhaffef*',²⁶ qieghed jagħmel referenza għal dak li gie deciz minnu fil-Kaz Nru. 028/2016 fit-23 ta' Frar

²³ Kap. 555, Art 19(3)(c)

²⁴ Kap. 378, Art. 47(B)

²⁵ Dan il-kaz jinsab fuq il-link: <https://financialarbiter.org.mt/en/About-Us/Documents/Decisions/2018/KAZ%20028-2016%20-%20CAE%20vs%20Bank%20of%20Valletta%20p.l.c.%20et.pdf>

²⁶ Kap. 555, Art 19(3)(d)

2018,²⁷ u r-ragunijiet u l-motivazzjoni li ta f' dak il-kaz f' dan ir-rigward, ghandhom jghoddu wkoll ghal dan il-kaz.

Ghalhekk l-Arbitru qed jichad dawn l-eccezzjonijiet.

Eccezzjoni li l-BOV m'huwiex il-Legittimu Kontradittur

Dwar l-eccezzjoni li l-BOV mhuwiex il-legittimu kontradittur, l-Arbitru m'ghandux ghalfejn jidhol wisq fil-fond ta' din l-eccezzjoni ghaliex jidher evidenti li l-BOV biegh il-prodott lill-ilmentatur u l-ilmentatur huwa gustifikat li jaghmel l-ilment kontra min bieghlu l-prodott.

Il-BOV dahal f'obbligi kuntrattwali mal-ilmentatur u, ghalhekk, huwa evidenti li huwa l-legittimu kuntradittur.

Eccezzjoni li l-Ilmentatur m'ghandux interess guridiku

Dwar l-interess guridiku tal-ilmentatur, l-Arbitru jhoss li jkun adegwat li jinghad li l-ilmentatur ghandu interess reali, attwali u personali u johrog minn vjolazzjoni ta' dritt. L-ilment li ghamel jista' jipproduci rizultat pekunjarju jew vantagg ghalih u huwa guridiku u bbazat fuq dritt pretiz u, ghalhekk, ghandu interess guridiku. Barra minn hekk, galadarba huwa '*klijent eligibbli*' skont il-Kap. 555 tal-Ligijiet ta' Malta, hu ghandu d-dritt iressaq l-ilment tieghu quddiem l-Arbitru.

Eccezzjonijiet dwar Preskrizzjoni

Il-provditur tas-servizz qed jeccepixxi l-preskrizzjoni a bazi tal-Artikoli 1222 u 2153 tal-Kodici Civili.

Skont l-Artikolu 1222, kwalunkwe azzjoni li ghandha l-effett li tirrexxindi kuntratt hija preskritta bit-trapass ta' sentejn.

L-Artikolu 2153 tal-Kap. 16 qed jigi invokat ghaliex skont il-provditur tas-servizz it-talbiet tal-ilmentatur huma msejsa fuq allegazzjonijiet ta' responsabbiltà *extra contrattuale* jew *aquiliana* u huma preskritti skont l-istess artikolu.

Dwar l-ewwel eccezzjoni tal-preskrizzjoni ibbazata fuq l-Artikolu 1222(1) tal-Kodici Civili, l-istess artikolu jstabbilixxi li: "*Meta l-ligi f'xi kaz partikolari ma*

²⁷ Dan il-kaz jinsab fuq il-link: <https://financiarbiter.org.mt/en/About-Us/Documents/Decisions/2018/KAZ%20028-2016%20-%20CAE%20vs%20Bank%20of%20Valletta%20p.l.c.%20et.pdf>

tistabbilixxix zmien aqsar, l-azzjoni ghar-rexxissjoni minhabba vjolenza, zball, eghmil doluz, stat ta' interdizzjoni, jew nuqqas ta' età, taqa' bil-preskrizzjoni eghluq sentejn."

Jigifieri dan l-artikolu jghodd ghal meta min jiftah azzjoni, f'dan il-kaz ilment quddiem l-Arbitru, dik l-azzjoni tkun ibbazata fuq ir-rexxissjoni. L-ilmentatur mhux qed jitlob rexxissjoni tal-obbligazzjoni u, ghalhekk, mhuwiex il-kaz li jigi applikat l-Artikolu 1222 (1) tal-Kodici Civili.

Ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

L-eccezzjoni l-ohra tal-preskrizzjoni hija bbazata fuq l-Artikolu 2153 tal-Kap. 16 li jghid li *"L-azzjoni ghall-hlas tal-hsarat mhux ikkagunati b'reat taqa' bi preskrizzjoni bl-eghluq ta' sentejn."*

Dwar din il-preskrizzjoni l-Arbitru jaghmel referenza ghal dak deciz fis-sentenza: **Go p.l.c. vs Charles Dimech**,²⁸ fejn il-Qorti qalet:

"Illi l-Qrati taghna dejjem irritennew illi il-preskrizzjoni ta' sentejn imsemmija fl-Artikolu 1917 tal-Ordinanza VII tal-1868 (dak li illum hu l-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili) hija applikabbli ghad-danni extra-kontrattwali jigifieri dawk li gejjin mhux minn inadempjenza ta' obbligazzjoni imma 'ex delictu vel quasi'.

Meta d-danni huma 'ex contractu' ghax gejjin minn vjolazzjoni ta' obbligazzjoni, l-preskrizzjoni hija dik ta' hames snin u mhux ta' sentejn."

Barra minn hekk, kif intqal mill-Qorti tal-Appell fil-kawza **Avv. Dr. Pio M. Valletta pro et noe vs Jenó Torocsik et deciza fis-7 t'Ottubru 2016:**

"Il-preskrizzjoni ta' sentejn li tolqot l-azzjoni ghal danni li ma jkunux kagunati b'reat hija applikabbli biss fil-kaz ta' danni indipendenti minn obbligazzjoni kuntrattwali (Stivala vs Colombo, PA, 9/1/1953. VOI XXXVII.ii.622)."

Fil-kaz odjern, l-ilmentatur u l-provditur tas-servizz kellhom relazzjoni kuntrattwali bejniethom meta l-BOV biegh dan il-prodott lill-ilmentatur.

²⁸ PA, 28 ta' Lulju 2011

Galadarba l-ilment johrog minn relazzjoni kuntrattwali, u din l-eccezzjoni hija bbazata fuq preskrizzjoni relatata ma' azzjoni akwiljana, din l-eccezzjoni dwar preskrizzjoni qieghda wkoll tigi michuda.²⁹

Fil-Mertu

L-Arbitru jrid jiddeciedi dan il-kaz skont dak li fil-fehma tieghu huwa ekwu, gust u ragonevoli fic-cirkustanzi partikolari u merti sostantivi tal-kaz.³⁰

Il-Fatti tal-Kaz

L-Ilmentatur

L-investment gie mibjugh lill-ilmentatur b'mod kongunt ma' martu meta l-ilmentatur kien digà pensjonant.

Fl-*affidavit* tieghu, l-ilmentatur sahaq li meta hu rtira mix-xoghol tieghu fl-età ta' 61 sena, hu kien ircieva somma li, madwar Lm10,000 minnha, ghamilhom f'*fixed deposit* mal-provditur stess. Hu tenna izda li, meta "... *ghalqu kienet cemplitli madwar xi tliet darbiet certu wahda Sandra Galea biex tkellimna fuqhom,*"³¹ fejn sussegwentement ikkonvinciethom sabiex jinvestuhom fil-LVMMPF ghaliex "... *skont hi fil-proprjetà kien investment tajjeb hafna.*"³²

L-ilmentatur u martu stqarrew li, peress li huma dejjem hadmu mal-provditur tas-servizz, ghalkemm ma nghataw l-ebda *brochure* jew prospett fuq dan il-Fond, huma fdaw fir-rapprezentanta tal-provditur bhalma dejjem ghamlu, u meta ghamlu dan l-investment kienu serrhu mohhom li investew fis-sod kif kien intqal lilhom.

Il-Provditur tas-Servizz

Il-provditur tas-servizz ipprezenta erba' *affidavits* flimkien ma' dokumentazzjoni li huma hekk kif gej:

²⁹ Ara *Roland Darmanin Kissaun et vs GlobalCapital Financial Management Ltd.*, PA, 1/06/2017

³⁰ Kap. 555, Art 19(3)(b)

³¹ A fol. 60

³² *Ibid.*

*Affidavit*³³ ta' Avalon Abela – Head of Compliance & Regulatory Affairs mal-BOV Asset Management Limited³⁴

Mal-*affidavit* gew annessi diversi dokumenti relatati mal-ilment, li huma, kopja tal-ittra³⁵ datata 21 ta' Jannar 2013 fejn l-ilmentatur u martu gew infurmati bl-ezitu tal-verifika tal-fajl minn *Mazars* flimkien ma' kopja ta' *Statement of Account*³⁶ li jindika depozitu fil-kont ta' mart l-ilmentatur a bazi tal-kontenut ta' din l-istess ittra, kopja tal-*Application Form*³⁷ u l-*Experienced Investor Declaration Form*,³⁸ kopja tal-*Contract Note*,³⁹ flimkien ma' prospett tal-*holdings*⁴⁰ tal-ilmentatur u martu u prospett ta' *dividends/reinvestments*⁴¹ mil-LVMMPF.

*Affidavit*⁴² ta' Mario Mallia – Chief Executive Officer mal-Bank of Valletta p.l.c.

Fl-*affidavit* tieghu saret partikolarment referenza ghall-fatt li l-investimenti fil-proprjeta' immobbli kienu gew affettwati b'mod negattiv kawza tal-krizi finanzjarja globali li hakmet is-swieq finanzjarji madwar id-dinja. Barra minn hekk, hu sahaq fuq il-fatt li l-ilmentatur kien accetta l-Offerta tal-provditur tas-servizz (€0.75), liema Offerta kienet suggetta ghal diversi kundizzjonijiet, kif ukoll li l-provditur tas-servizz ghamel pagament *ex gratia* ulterjuri ta' €0.25 li kien anke suggett ghal diversi kundizzjonijiet.

*Affidavit*⁴³ ta' Kenneth Farrugia – Chief Officer Business Development mal-Bank of Valletta p.l.c.

L-*affidavit* ta' Kenneth Farrugia huwa iktar iffokat fuq l-irwolijiet ta' SICAV, tal-VFM bhala *Manager* tal-Fond, tal-BOV bhala l-Kustodju tal-Fond, u l-LVMMPF innifsu. Fost dokumenti ohra, mal-*affidavit* ta' Kenneth Farrugia giet prezentata kopja tal-Prospett Supplementari datat l-1 ta' Settembru 2005.

³³ A fol. 72

³⁴ Skont ir-Registru tal-Kumpaniji, b'effett mit-22 ta' Novembru 2016 "Valletta Fund Management Limited" saret tissejjah "BOV Asset Management Limited".

³⁵ A fol. 74

³⁶ A fol. 75

³⁷ A fol. 76 - 77

³⁸ A fol. 78

³⁹ A fol. 79

⁴⁰ A fol. 80 - 81

⁴¹ A fol. 82

⁴² A fol. 83

⁴³ A fol. 127

*Affidavit*⁴⁴ ta' Peter Perotti – Chief Retail Banking Officer mal-Bank of Valletta p.l.c. u *Direttur tal-La Valette Funds SICAV p.l.c.*

L-*affidavit* tieghu enfazizza fuq is-sospensjoni tal-fidi tal-ishma fil-LVMMMPF u x'wassal ghal din is-sospensjoni, filwaqt li elenka d-diversi komunikazzjonijiet li saru mal-investituri f'dan ir-rigward.

Permezz tal-ebda wiehed mill-erba' *affidavits* prezentati, il-provditur tas-servizz ma ghamel referenza partikolarment ghall-ilment imressaq mill-ilmentatur. Apparti l-*affidavit* ta' Avalon Abela, it-tlett *affidavits* l-ohra kienu jinkludu stqarrijiet u dokumentazzjoni b'mod generali u mhux specifici ghall-ilment innifsu.

Kunsiderazzjonijiet Ohra

L-Investment hekk kif mibjugh lill-ilmentatur u Martu u aspetti ohra

L-investment gie mibjugh lill-ilmentatur u martu f'Novembru 2006, fejn giet investita s-somma ta' €22,324.51 ekwivalenti ghal 19,882.8900 ishma hekk kif evidenzjat fil-*Contract Note*.⁴⁵

A bazi tal-*Application Form*⁴⁶ kompluta dak iz-zmien, irrizulta li l-ilmentatur u martu ghazlu li d-dhul minn dan il-Fond jerga' jigi investit fl-istess Fond. Wara *reinvestment* ta' *dividends*, l-ammont ta' ishma tela' ghal 20,601.311.⁴⁷ Barra minn hekk, l-ahhar zewg *dividends* tqassmu lill-ilmentatur u martu fejn ircevev total ta' €192.6185.

Mal-*Application Form*, giet ukoll kompluta *Experienced Investor Declaration Form*,⁴⁸ li hekk kif indikat fl-*Appendix V* tal-Prospett Supplimentari datat 6 ta' Marzu 2006, (li minkejja li ma jinkludi l-ebda tibdiliet f'dan ir-rigward minn dak datat 1 ta' Settembru 2005 mahrug orginarjament, kien il-Prospett relevanti fid-data tal-applikazzjoni) l-ebda applikazzjoni ghal dan l-investment ma setghet tigi accettata sakemm din il-formola ma tkunx kompluta.

⁴⁴ A fol. 253

⁴⁵ A fol. 79

⁴⁶ A fol. 76 - 77

⁴⁷ A fol. 82

⁴⁸ A fol. 78

Sabiex investitur seta' jkun meqjus eligibbli li jinvesti fil-LVMMPF, kellu jissodisfa wahda minn tliet kriterji partikolari, li permezz taghhom jigi meqjus bhala *experienced investor*. Dawn il-kriterji huma elenkati fid-definizzjoni ta' *experienced investor* fil-Prospett Supplimentari, kemm f'*Appendix V* tal-istess Prospett, kif ukoll fl-*Experienced Investor Declaration Form*.

L-*Experienced Investor Declaration Form* turi li d-dikjarazzjoni iffirmata mill-ilmentatur u martu kienet li huma *experienced investors* peress li fil-hames snin precedenti kienu ghamlu tranzazzjonijiet ta' investiment li kienu jammontaw ghal tal-inqas is-somma ta' USD50,000 jew l-ekwivalenti.

Dwar l-iffirmar tal-*Experienced Investor Declaration Form* mill-klijenti li xtraw dan il-Fond, l-Arbitru ra r-rapport tal-MFSA⁴⁹ li kien sar biex l-MFSA tara xi prattici ta' bejgh (*sales practices*) kien uza l-Bank of Valletta biex biegh dan il-Fond. Qabel xejn, l-MFSA ghamlitha cara li dan il-Fond ma setax jinbiegh lil kulhadd:

“The features of the Fund including its risk factors are described in the prospectus of the Fund, made this eligible to be licensed as a professional investor fund which could be marketed only to investors who qualify as ‘experienced investors’, therefore, ‘persons having the expertise, experience and knowledge to be in a position to make their own investment decisions and understand the risks involved’ with regards to an investment in the Fund. Its features, including the relevant risks, made this an unsuitable product for unsophisticated retail investors or investors having a cautious risk profile. In fact, BOV’s own asset allocation models for investors, when updated to include reference to the Fund in March 2006, did not recommend any exposure to the Fund for clients with a cautious risk profile.”⁵⁰

Ghalhekk, il-fatt wahdu li l-investituri kienu iffirmaw din l-*Experienced Investor Declaration Form*,⁵¹ li minghajr l-iffirmar taghha l-Bank ma setax ibieghilhom dan l-investment, ma kienx ifisser li b'daqshekk l-investituri saru verament investituri ta' esperjenza. Din il-formola - *standard form* - inghatat mill-Bank lil kull min deherlu li seta' jbieghlu dan il-Fond, li inbiegh fuq skala kbira hafna lil

⁴⁹ Report on the MFSA investigation into the sales practices by Bank of Valletta p.l.c. of the La Valette Multi-Manager Property Fund – 22 June 2012

⁵⁰ *Ibid.*, p.10, *Bold* tal-Arbitru

⁵¹ Li kif ser jigi muri f'din id-decizjoni ma kinitx kompluta ghax ma kinitx konformi mal-Prospett Supplimentari

eluf ta' klijenti. Dan il-hsieb huwa wkoll dak li ddecidiet l-MFSA fir-rapport taghha 'l fuq imsemmi:

“Further to an exercise carried out by the Authority to verify *inter alia* the nature of the investors, it was determined that by reference to the nature of their profession/occupation, various advisory clients reviewed would be regarded as unsophisticated investors. *Many investors were only regarded as experienced investors due to their self-declaration that they had carried out investment transactions amounting to at least a sum of, or equivalent to, USD 50,000. In this regard, the records of BOV provided to the MFSA in relation to these investors indicate that in various instances, BOV advisors did not take reasonable steps to ensure that the said investors were indeed experienced investors before advising them to invest in the Fund, and that the Fund was suitable for these clients.*”⁵²

Mela ghall-MFSA, il-fatt li l-klijenti nghataw l-*Experienced Investor Declaration Form* biex jiffirmawha ma kienx bizzejjed u ried ikun hemm certu responsabbiltà fuq il-provditur tas-servizz. L-*Experienced Investor Declaration Form* waheda iffirmata mill-klijenti ma kinitx bizzejjed.

L-Arbitru jaqbel ma' dan kif ukoll ma' dak deciz mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili⁵³ fejn iddecidiet li bl-iffirmar wahdu ta' dokumenti f'kaz ta' bejgh ta' servizz finanzjarju ma kienx jeskolpa lill-provditur tas-servizz jekk wiehed ma kienx konsapevoli ta' dak li qed jiffirma.

F'dan il-qasam, fejn ghandek espert fuq naha u konsumatur zghir fuq in-naha l-ohra, il-provditur tas-servizz ghandu r-reponsabbiltà li jara li l-klijent kellux '*the expertise, experience and knowledge*' li jifhem ir-riskji marbuta ma' dak il-prodott u mhux sempliciment jitolbu jiffirma dokumenti biex jaghmluh, ghal skop regolatorju, addattat ghal dak il-prodott.

Ghalhekk, l-Arbitru jrid jara jekk verament l-ilmentatur u martu kellhomx dik l-*expertise*, esperjenza u t-taghrif biex jinvestu f'dan il-Fond u jekk gewx iddikjarati '*experienced investors*' ghaliex sempliciment gew moghtija l-*Experienced*

⁵² *Ibid.*, Bold u Italics tal-Arbitru

⁵³ *Evelyn Farrugia et vs GlobalCapital Financial Management Ltd.*, 11/07/2016

Investor Declaration Form biex jiffirmawha. Dan l-Arbitru jrid jaghmlu skont il-provi migjuba quddiemu mill-partijiet.

Experienced Investor u l-Experienced Investor Declaration Form

A bazi tal-kontenut tal-Prospett Supplimentari datat 6 ta' Marzu 2006, li kien il-prospett applikabbli dak iz-zmien, l-ebda applikazzjoni ghal dan l-investment ma setghet tigi accettata sakemm l-*Experienced Investor Declaration Form* ma tkunx kompluta. Fil-fatt, is-sezzjoni *Buying, Selling and Switching* tal-istess Prospett, tindika bic-car u b'mod enfasizzat li:

"No applications for investment will be accepted unless an Experienced Investor Declaration Form as set out in Appendix V accompanies it."

L-istess sezzjoni tindika ukoll:

"Investment in the Fund is only suitable for investors who meet the Experienced Investor criteria as defined under the section 'Definitions'."

Taht is-sezzjoni *Definitions* fl-istess Prospett, *Experienced Investor* hija definita hekk kif gej:

"Experienced investors are considered as persons having the expertise, experience and knowledge to be in a position to make their own investment decisions and understand the risks involved. An investor must state the basis on which he/she satisfies this definition, either by confirming that he/she is:

- 1. A person who has worked in the financial services sector for at least one year in a professional position, or,*
- 2. A person who has been active, for at least one year in a professional position, in the acquisition and/or disposal of real estate property funds and/or in securities linked to real estate property, or,*
- 3. A person who within the past 5 years, carried out investment transactions amounting to at least a sum of or equivalent to USD50,000.*

In case of joining Applicants, the Applicants must have either:

- (i) Carried out separately, within the past 5 years, investment transactions amounting to at least a sum of or equivalent to*

USD50,000 in which case each joint holder has to meet, individually, the Experienced Investor criteria, or

- (ii) *Carried out jointly, within the past 5 years, investment transactions amounting to at least a sum of or equivalent to USD 50,000 in which case provided that they are the same joint holders, the Experienced Investor criteria may be met jointly.”*

Izda jekk, imbaghad, tinghata harsa lejn l-*Experienced Investor Declaration Form*⁵⁴ li l-ilmentatur u martu gew ipprezentati biex jiffirmaw, **wiehed isib li hemm aspett materjali li huwa nieqes u jidher li anke fil-prattika gie injorat jew ma nghatax l-attenzjoni dovuta meta nbiegh l-istess Fond.** Dan l-aspett huwa fil-fatt l-istqarrija tal-bidu nett tad-definizzjoni ta' *Experienced Investor* minn fuq xiex il-paragrafi sussegwenti huma msejsa.

Il-formola, fil-fatt, tiddekrivi biss it-tliet kriterji fuq liema bazi l-investitur jissodisfa d-definizzjoni ta' *Experienced Investor*, izda ma tispecifikax u ma tinkludix b'dettall u prominenza l-paragrafu principali u inizjali li minnu titlaq u tizvolgi l-istess definizzjoni hekk kif, fil-fatt, deskritta b'mod komplut fis-sezzjoni '*Definitions*' fil-Prospett Supplementari.

Fil-fatt, id-definizzjoni fil-Prospett Supplementari ghandha klawsola inizjali krucjali li tghid *“Experienced investors are considered as persons having the expertise, experience and knowledge to be in a position to make their own investment decisions and understand the risks involved.”*

Din l-istess klawsola principali ma gietx specifikata u mnizzla fl-*Experienced Investor Declaration Form* ipprezentata lill-ilmentatur u martu hekk kif imsemmi hawn fuq izda l-enfasi fil-formola saret biss fuq il-paragrafi sussegwenti tad-definizzjoni. Lanqas giet ipprovduta xi evidenza jew kummenti li dan l-aspett seta' kien spjegat jew diskuss qabel l-investment.

Fir-rapport taghha tat-22 ta' Gunju 2012 dwar '*sales practices*' tal-BOV in konnessjoni ma' dan il-Fond, l-MFSA ukoll tat importanza lil din il-parti tad-definizzjoni ta' '*experienced investor*':

⁵⁴ A fol.78

“The features of the Fund including its risk factors as contained in the prospectus of the Fund, made this eligible to be licensed as a professional investor fund which could be marketed only to investors who qualify as ‘experienced investors’, therefore, ‘persons having the expertise, experience and knowledge to be in a position to make their own investment decisions and understand the risks involved’ with regard to the investment in the Fund.”⁵⁵

Izda, kull kaz ghandu jitqies fuq il-fatti u mertu partikolari tieghu u, ghalhekk, l-Arbitru jrid jara jekk f’dan il-kaz, l-ilmentatur u martu kinux fil-fatt ‘*experienced investors*’.

L-Eligibilità tal-Ilmentatur u Martu bhala *Experienced Investors*

Fl-*Experienced Investor Declaration Form*, l-ilmentatur u martu ffirmaw li huma kienu eligibbli taht it-tielet kriterju, cioè, li fil-hames snin precedenti, ghamlu tranzazzjonijiet ta’ investiment li jammontaw ghal mill-inqas is-somma ta’, jew l-ekwivalenti ghal, USD50,000.

Il-prospett tal-*holdings*⁵⁶ tal-ilmentatur u martu, jinkludi lista ta’ investimenti li l-ilmentatur u martu kellhom fi skemi ta’ investiment kollettiv ohrajn imhaddma mis-sussidjarja tal-provditur tas-servizz, cioè, BOV Asset Management Limited. Din il-lista tinkludi anke tranzazzjonijiet li saru wara l-investiment fil-LVMMPPF. Izda, dawn it-tranzazzjonijiet mhux qed tittiehed konoxxenza taghhom ghall-finijiet tal-analizi ta’ eligibilità ta’ dan l-ilmentatur. Ser jitqiesu biss tranzazzjonijiet li saru bejn id-9 ta’ Novembru 2001 u d-9 ta’ Novembru 2006, cioè, il-hames snin precedenti d-data ta’ meta giet kompluta l-*Application Form*.

Skont din l-evidenza mressqa mill-provditur tas-servizz, wiehed jinnota li l-figura totali ta’ dawn l-investimenti tammonta ghal €22,805.66 u, ghaldaqstant, ma tilhaqx il-kriterju tal-USD50,000,⁵⁷ ghall-iskop tal-eligibilità tal-ilmentatur u martu hekk kif indikat fl-*Experienced Investor Declaration Form*.

⁵⁵ *Report by the MFSA investigation into the sales practices ...etc p.10 Bold* tal-Arbitru

⁵⁶ A fol. 80 - 81

⁵⁷ Skont ir-rata tal-kambju indikattiva fid-data ta’ meta giet kompluta l-*Application Form* u l-*Experienced Investor Declaration Form*, jgifieri fid-9 ta’ Novembru 2006, id-Dollari kien ekwivalenti ghal ewro 0.7791 - <https://www.xe.com/currencytables/?from=USD&date=2006-11-09>). B’din ir-rata tal-kambju, USD50,000 kienu jigu ekwivalenti ghal EUR38,955.

Konkluzjoni

- a) It-tranzazzjonijiet li kellu l-ilmentatur u martu, skont il-prospett tal-*holdings* ipprezentat, ma kinux jissodisfaw il-kriterju tal-USD50,000, hekk kif indikat ampjament aktar 'il fuq f'din id-decizjoni.

Il-provditur tas-servizz li kklassifika, jew laqa' l-klassifika tal-ilmentatur u martu bhala *Experienced Investors*, ma gabx il-provi necessarji li ggustifikaw il-klassifikazzjoni tal-ilmentatur u martu bhala "*experienced investors*" skont il-kriterji stabbiliti fil-Prospett Supplimentari.

- b) Izda, apparti l-analizi teknika, l-Arbitru jrid janalizza wkoll id-definizzjoni b'mod holistika u kompluta, hekk kif inhi specificata fid-definizzjoni tal-Prospett Supplimentari, u jara jekk, skont l-evidenza mressqa, hemmx bazi cara, konvincenti u ragonevoli fuq xiex wiehed iqis lill-ilmentatur u martu bhala li kellhom "*the expertise, experience and knowledge to be in a position to make their own investment decisions and understand the risks involved,*" li hija parti principali tad-definizzjoni ta' *experienced investor*. Dan l-Arbitru ser jaghmlu billi jevalwa l-profil tal-ilmentatur u martu u n-natura tal-investimenti ohrajn li huma kellhom sal-mument li ghamlu l-investment fil-LVMMPF.

- i. Fir-rigward tal-profil tal-ilmentatur u martu huma kienu, fiz-zmien li gie mibjugh il-LVMMPF, pensjonant u mara tad-dar. Tajjeb li jigi osservat ukoll il-fatt li meta gie mibjugh il-LVMMPF lilhom, huma kienu gew ikkuntattjati diversi drabi, fejn l-ilmentatur innifsu indika li qabel ma marru l-fergha tal-provditur, ir-rapprezentanta kienet digà cemplitilhom xi tliet darbiet fejn, eventwalment, ikkonvinciethom li investment fil-proprjetà kien investment tajjeb. Dan juri l-mod aggressiv li bih kien qed ibiegh dan il-prodott il-provditur tas-servizz meta dan kien prodott licenzjat biex jinbiegh lill-investituri professjonali u ta' esperjenza.
- ii. L-investimenti li l-ilmentatur u martu kellhom kienu f'assi mhux relatati ma' proprjetà mmobbli u, allura, kienu ta' natura differenti mill-LVMMPF. Kuntrarjament ghall-LVMMPF, l-investimenti precedenti li l-ilmentatur u martu kellhom kienu fil-maggor parti tagghom f'fondi ta' *bonds* u *shares* li kienu ghal klienti *retail*. Fuq

kollox, a bazi tal-prospett tal-*holdings*, prezentat mill-provditur tas-servizz stess, qabel l-investment fil-LVMMPF, l-ilmentatur u martu ma kinux investew fi prodott wiehed is-somma ta' iktar minn jew l-ekwivalenti ta' madwar għaxart elef ewro. Kuntrarjament għal dak li gara f'dan il-kaz, fejn l-inizjattiva biex isir dan l-investment ittiehdet b'mod xi ftit emfatiku mill-Bank stess.

L-evidenza li taw l-ilmentatur u martu ma giet bl-ebda mod kontradetta mill-Bank u, għalhekk, l-Arbitru m'għandux għalfejn jiddubitaha.

- c) Barra minn hekk, kif digà ntqal, l-*Experienced Investor Declaration Form*⁵⁸ tiddekrivi biss it-tliet kriterji fuq liema bazi l-ilmentatur u martu support jissodisfaw id-definizzjoni ta' *Experienced Investor*, izda ma tispecifikax u ma tinkludix il-paragrafu principali u inizjali li minnu titlaq u tizvolgi l-istess definizzjoni kif hi deskritta b'mod komplut fis-sezzjoni '*Definitions*' fil-Prospett Supplimentari. Dan l-aspett materjali huwa nieqes u jidher li anke fil-prattika gie injorat jew ma nghanax l-attenzjoni dovuta meta nbiegh l-istess Fond għall-iskop tal-eligibilità tal-investituri bhala *experienced investors*.

Għalhekk meta l-ilmentatur u martu kienu qed jiffirmaw l-*Experienced Investor Declaration Form* hekk kif prezentata lilhom, huma ma gewx infurmati b'mod car u inekwivoku li permezz tal-firma tagħhom kienu qed jiddikjaraw li huma għandhom "*expertise, experience and knowledge*" li permezz t'hekk jifhmu r-riskji involuti u, għalhekk, setghu jieħdu decizjonijiet dwar investment wahedhom.

- d) Meta wiehed jikkunsidra d-diversi nuqqasijiet mill-provditur tas-servizz imsemmija hawn fuq, jirrizulta li dan ma agixxiex fl-interess tal-investituri hekk kif specifikat fi *Standard Licence Conditions tal-Investment Services Guidelines*, fejn kundizzjoni 3.02 tispecifika li "*The Licence Holder shall act honestly, fairly, and with integrity – in the best interest of its customers and of the market*", filwaqt li kundizzjoni 3.03 tipprovdi li "*The Licence Holder shall act with due skill, care and diligence – and in the best interests of its customers and of the market.*"

⁵⁸ A fol. 78

- e) Ghar-ragunijiet kollha hawn fuq imsemmija u mill-provi esebiti f'dan il-kaz jirrizulta li l-ilmentatur u martu ma kinux jissodisfaw l-kriterji ta' *experienced investor* li kienu jaghmluhom eligibbli li jinvestu f'dan il-Fond.
- f) Jirrizulta wkoll li l-Bank ezercita influwenza zejda fuq l-ilmentatur u martu biex jinvestu f'dan il-Fond li ma kienx addattat ghalihom bhala *retail clients* li ma kellhom l-ebda esperjenza f'fondi simili ghal-LVMMPPF.

Ghar-ragunijiet moghtija f'din id-decizjoni l-Arbitru jiddeciedi li l-ilment huwa ekwu, gust u ragonevoli, u qed jigi milqugh sakemm dan huwa kompatibbli ma' din id-decizjoni.

L-ilmentatur u martu kienu nvestew is-somma ta' €23,014.96.⁵⁹ Permezz tal-Offerta huma rcevev s-somma ta' €15,450.98,⁶⁰ ekwivalenti ghal €0.75 fuq 20,601.313 sehem. L-ilmentatur qed jitlob li jinghata l-kumplement tas-somma investita wkoll.

L-Arbitru jinnota li l-ilmentatur ma semmiex il-fatt li hekk kif huwa evidenti fl-ittra⁶¹ mibghuta lilu u lil martu mill-provditur tas-servizz, liema kopja giet prezentata mal-*affidavit* ta' Avalon Abela, wara *review* li kien sar minn Mazars, il-Bank "... has decided to make a payment to you, as a former shareholder of the La Valette Multi Manager Property Fund (the Fund)" u, eventwalment, ircevev is-somma ta' €4,970.72.⁶² Il-provditur tas-servizz ipprezenta wkoll kopja ta' *Statement of Account*⁶³ li jirrifletti din it-tranzazzjoni.

Dan ifisser li mis-somma ta' €23,014.96 investita, l-ilmentatur u martu ircevev lura total ta' €20,421.70 u, ghalhekk, jifdal €2,593.26. Izda, kif digà ntqal, minbarra dawk li regghu gew investiti fil-Fond, hekk kif indikat fil-prospett ta' *dividends/reinvestments* prezentat mill-provditur tas-servizz, l-ilmentatur u martu ircevev €192.6185 f'*dividends* u, ghalhekk, sabiex l-ilmentatur u martu

⁵⁹ A fol. 79

⁶⁰ A fol. 48

⁶¹ A fol. 74

⁶² Dan l-ammont huwa ekwivalenti ghal €0.25 fuq l-ishma mixtrija originarjament, jigifieri fuq 19,882.8900 ishma.

⁶³ A fol. 75

jitpoggew fil-pozizzjoni li kienu fiha qabel l-investment, dan l-ammont ghandu jigi mnaqqas mill-kumpens dovut lilhom.

Ghaldaqstant, ai termini tal-Artikolu 26(3)(c)(iv) tal-Kap. 555 tal-Ligijiet ta' Malta, l-Arbitru qed jordna lil Bank of Valletta p.l.c. ihallas lill-ilmentatur is-somma ta' elfejn u erba' mitt ewro, u erbgha u sittin centezmu (€2,400.64).

Bl-imghaxijiet legali mid-data li fiha gie prezentat dan l-ilment sad-data tal-hlas effettiv.

Bl-ispejjez kontra l-provditur tas-servizz.

**Dr Reno Borg
Arbitru ghas-Servizzi Finanzjarji**