# PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

**IMĦALLEF**

**ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.**

Rikors Ġuramentat Nru **706/2021**

## BANK OF VALLETTA P.L.C. (C 2833)

**vs**

## DR JASON GRIMA U L-P.L. NADINE FARRUGIA
**LI PERMEZZ TA' DIGRIET TAL-20 TA' APRIL 2021**
**ĠEW MAĦTURA BĦALA KURATURI DEPUTATI**
**NOMINATI SABIEX JIRRAPPREŻENTAW LILL-ASSENTI**
## AARON GALEA (KI 472880M)

**u**

## MICHELLE GALEA (KI 205181M)

**Seduta ta' nhar il-Ħamis, 28 t'April 2022**

**Il-Qorti**:

1. Din hija sentenza finali dwar talba għall-ħlas ta' bilanċ ta' debitu dovut lill-bank rikorrenti mill-intimati fl-ammont ta' mija u tlieta u tletin elf, disa' mija u sebgħa u ħamsin Ewro u ħames ċenteżmi (€133,957.05), u imgħax

ulterjuri, permezz ta' rikors ta' Bank of Valletta p.l.c. preżentat fl-għoxrin (20) ta' Lulju 2021;

**Preliminari**

2. Permezz ta' rikors ġuramentat preżentat fl-għoxrin (20) ta' Lulju 2021, Johanna Bartolo, għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta' rikorrenti Bank of Valletta p.l.c. ikkonfermat is-segwenti bil-ġurament tagħha:

   a. Illi bit-termini u kundizzjonijiet imsemmija f'kuntratt datat 24 ta' Awwissu 2001, in atti Nutar Dottor Charles Vella Zarb, is-soċjeta' attriċi kkonċediet faċilitajiet bankarji lill-konvenuti Aaron Galea u Michelle Galea;

   b. Illi s-soċjeta' attriċi tinsab kreditriċi tal-konvenuti Aaron Galea u Michelle Galea fis-somma ta' mija u tlieta u tletin elf, disa' mija u sebgħa u ħamsin Ewro u ħames ċenteżmi (€ 133,957.05) bilanċ għad-debitu fil-*"House Loan Accounts"* ta' Aaron Galea u Michelle Galea, flimkien mal-imgħax ulterjuri mill-24 ta' Ġunju 2021 sad-data tal-effettiv pagament;

   c. Illi seħħew waħda jew aktar mill-ġrajjiet fil-kuntratt fuq imsemmi, partikolarment imma mhux esklussivament, billi Aaron Galea u Michelle Galea: (a) naqsu milli jħallsu l-pagamenti dovuti lis-soċjeta' attriċi kif stipulat fl-imsemmi kuntratt; (b) kienu inadempjenti f'obbligi oħra minnhom assunti fl-istess kuntratt sopraindikat; u/jew (ċ) hemm bidliet materjali fiċ-ċirkostanzi tal-istess Aaron Galea u Michelle Galea li jipperikolaw jew jaffettwaw ħażin il-possibilta' ta' ħlas lura tal-imsemmi debitu dovut lis-soċjeta' attriċi;

   d. Illi l-attriċi nomine kienet taf bil-fatti fuq imsemmija personalment;

e. Illi l-konvenuti Aaron Galea u Michelle Galea ġew interpellati permezz ta' ittra uffiċjali datata 12 ta' Frar 2021 sabiex jitħallas id-dejn fuq imsemmi, iżda huma baqgħu inadempjenti u għal din ir-raġuni kellha ssir din il-kawża;

3. Għaldaqstant il-Bank rikorrenti talab lil din il-Qorti sabiex:

i. Tiddikjara u Tiddeċiedi illi seħħew waħda jew aktar mill-ġrajjiet imsemmija fil-kuntratt imsemmi, partikolarment imma mhux esklussivament, billi Aaron Galea u Michelle Galea (a) naqsu milli jħallsu l-pagamenti dovuti lis-soċjeta' attriċi kif stipulat fl-imsemmi kuntratt; (b) kienu inadempjenti f'obbligi oħra minnhom assunti fl-istess kuntratt sopraindikat; u/jew (ċ) hemm bidliet materjali fiċ-ċirkostanzi tal-istess Aaron Galea u Michelle Galea li jipperikolaw jew jaffettwat ħażin il-possibilita' tal-ħlas lura tal-imsemmi debitu dovut lis-soċjeta' attriċi; u

ii. Tikkundanna lil Aaron Galea u Michelle Galea jħallsu flimkien u *in solidum* bejniethom lis-soċjeta' attriċi s-somma ta' mija u tlieta u tletin elf, disa' mija u sebgħa u ħamsin Ewro u ħames ċenteżmi (€ 133,957.05) bilanċ għad-debitu fil-*"House Loan Accounts"* ta' Aaron Galea u Michelle Galea, flimkien mal-imgħax ulterjuri mill-24 ta' Ġunju 2021 sad-data tal-effettiv pagament;

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali datata 12 ta' Frar 2021 kontra l-konvenuti;

4. Permezz ta' digriet mogħti nhar il-ħdax (11) t'Awwissu 2021, din il-Qorti appuntat il-kawża għas-seduta ta' nhar it-Tlieta, ħamsa (5) t'Ottubru 2021, b'ordni għan-notifika tar-rikors ġuramentat lill-intimati, illi ngħataw għoxrin (20) jum biex jirrispondu skont il-liġi, u sabiex jippreżentaw ukoll nota bid-dokumenti kollha fil-pussess tagħhom in sostenn tad-difiża tagħhom;

5. Il-konvenuta Michelle Galea ġiet debitament notifikata bir-rikors ġuramentat nhar is-sitta u għoxrin (26) t'Awwissu 2021;

6. Il-konvenuti Dr Jason Grima u l-P.L. Nadine Farrugia nomine, illi, wara rikors tas-soċjeta' rikorrenti datat tnax (12) ta' Frar 2021 fl-atti tal-ittra uffiċjali fl-ismijiet premessi bin-numru 592/2021, permezz ta' digriet mogħti minn din il-Qorti kif diversement presjeduta datat għoxrin (20) t'April 2021, kienu inħatru kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-assenti Aaron Galea, ġew ukoll debitament notifikati bir-rikors ġuramentat nhar it-tnejn (2) ta' Settembru 2021 u t-tlieta (3) ta' Settembru 2021 rispettivament;

7. B'risposta datat sitta (6) ta' Settembru 2021, l-Av Dr Jason Grima u PL Nadine Farrugia noe eċċepew:

    a. Illi, fl-ewwel lok is-soċjeta' attriċi għandha tagħti l-informazzjoni kollha li tippossjedi fuq Aaron Galea sabiex il-konvenuti noe jkunu jistgħu jippruvaw jagħmlu kuntatt mal-istess;

    b. Illi fir-rigward il-mertu, is-soċjeta' attriċi trid tipprova l-lanjanzi tagħha;

    c. Illi f'dak l-istadju l-konvenuti noe ma kinux edotti mill-fatti, u għalhekk irriservaw li jippreżentaw risposta ulterjuri fi stadju ieħor tal-proċeduri, jekk ikun il-każ;

    d. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;

8. Min-naħa l-oħra, b'risposta datata ħmistax (15) ta' Settembru 2021, il-konvenuta Michelle Galea eċċepiet:

    a. Illi t-talbiet tal-kumpanija attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż a karigu tagħha;

    b. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;

9. Fis-seduta tal-ħamsa (5) t'Ottubru 2021, il-konvenuta Michelle Galea informat lil din il-Qorti illi kien hemm possibilita' ta' transazzjoni, u obbligat ruħha illi tgħaddi l-informazzjoni kollha dwar fejn il-kuratur seta' jikkomunika mal-assenti Aaron Galea. Il-kawża ġiet differita għall-kontinwazzjoni;

10. Fis-seduta tat-tnax (12) ta' Novembru 2021, din il-Qorti ġiet informata illi l-intimat Galea kien ikkomunika mal-kuratur l-Av Dr Jason Grima u wera x-xewqa illi jiffirma prokura sabiex proprjeta' illi hija in komunjoni ma' martu tkun tista' tinbiegħ, biex konsegwentement jiġi saldat il-kreditu tal-bank bir-rikavat. Il-kawża ġiet differita għall-provi tas-soċjeta' rikorrenti;

11. Fis-seduta tat-tlettax (13) ta' Jannar 2022, illi għaliha la dehret il-konvenuta Michelle Galea u lanqas il-legali tagħha, il-Qorti semgħet ix-xhieda *viva-voce* ta' Aldo Meli, prodott mis-soċjeta' attriċi. Is-soċjeta' attriċi ddikjarat ukoll illi ma kellhiex aktar provi xi tressaq;

12. Finalment, fis-seduta tal-erbgħa u għoxrin (24) ta' Frar 2022, illi għaliha, għal darb'oħra, la dehret il-konvenuta Michelle Galea u lanqas il-legali tagħha, il-konvenut Dr Jason Grima noe iddikjara illi ma kellux provi xi jressaq. Is-soċjeta' attriċi u l-konvenut *nomine* rrimettew ruħhom għal dak li jirriżulta mill-atti in kwantu l-provi, u talbu li l-kawża tiġi differita għas-sentenza;

**Il-Qorti**

13. Reġgħet rat ir-rikors ġuramentat tas-soċjeta' attriċi datat għoxrin (20) ta' Lulju 2021, u d-dokumenti annessi miegħu;

14. Reġgħet rat id-digriet tal-ħdax (11) t'Awwissu 2021;

15. Reġgħet rat ir-risposta tal-konvenuti Dr Jason Grima u PL Nadine Farrugia noe, datata sitta (6) ta' Settembru 2021;

16. Reġgħet rat ir-risposta tal-konvenuta Michelle Galea, datata ħmistax (15) ta' Settembru 2021;

17. Reġgħet rat il-verbali tas-seduti tal-ħamsa (5) t'Ottubru 2021, tat-tnax (12) ta' Novembru 2021, tat-tlettax (13) ta' Jannar 2022 u tal-erbgħa u għoxrin (24) ta' Frar 2022, u x-xhieda prodotta waqt l-istess seduti;

18. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

**Konsiderazzjonijiet Legali**

19. Mill-provi prodotti mis-soċjeta' attriċi, din il-Qorti tosserva s-segwenti:

   a. Permezz tal-kuntratt datat erbgħa u għoxrin (24) t'Awwissu 2001 pubblikat fl-atti tan-Nutar Dr Charles Vella Zarb[1], il-konvenut Aaron Galea (KI 472880M) deher bħala *'the customer'* filwaqt illi l-konvenuta Michelle Galea (dakinhar Curmi) (KI 205181M) dehret bħala *'the surety'*, "*jointly and severally with the customer"*;

   b. Fil-vesti illi dehret fihom il-konvenuta Michelle Galea fuq l-istess kuntratt, hija obbligat ruħha, *"to stand joint and several surety for the customer in favour of the bank"* u *"to secure this obligation by means of a general hypothec over all her present and future property"*;

   c. In oltre, fl-istess kuntratt ġie pattwit bejn is-soċjeta' attriċi u l-konvenuti illi t-termini u kundizzjonijiet tal-*loans* kienu, *"subject to the overriding condition that the outstanding balance of loan and interest accrued thereon shall be repayable on demand, a simple request in writing to be deemd good and sufficient notice for this purpose, if any of the events of default as listed in the hereto attached document "A" occurs"*;

[1] Vide **Dok A** anness mar-rikors promotur, a fol 5 *et seq* tal-proċess

d. L-ammont misluf lil Aaron Galea mis-soċjeta' attriċi illi għalih Michelle Galea daħlet garanti kien ta' LM29,000, maqsum f'żewġ *Home Loans*, u cioe waħda ta' LM15,000 (vide **Dok B1**[2]) u l-oħra ta' LM14,000 (vide **Dok C1**[3]);

e. Skont l-*istatement of account* għal kull *loan* relattiva, jidher fil-kolonna immarkata *'Amount CR in LM'* illi l-aħħar li saru pagamenti kontra l-*loans* kienu f'Settembru tas-sena 2008 fil-każ tal-kont bankarju bin-numru 40024161134 (preċedentement numru 40010684285) (vide **Dok B4**[4]), u f'Diċembru tas-sena 2007 fil-każ tal-kont bankarju bin-numru 40024161435 (preċedentement numru 40010684405) (vide **Dok C4**[5]), b'dana illi fiż-żewġ każijiet inħarġet *Call In Letter* fis-sbatax (17) ta' Ġunju 2009;

f. Preżentement, l-ammont dovut mill-konvenuti Aaron u Michelle Galea *in solidum* huwa:

   i. Ta' **sebgħa u sittin elf, tliet mija u żewġ Ewro u ħamsa u erbgħin ċenteżmu (€ 67,302.45)**, rappreżentanti dan l-ammont in kwantu għal tlieta u tletin elf, sitt mija u tlieta u tmenin Ewro u ħamsa u sebgħin ċenteżmu (€ 33,683.75) kapital dovut sat-tlieta u għoxrin (23) ta' Ġunju 2021, u r-rimanenti tlieta u tletin elf, sitt mija u tmintax-il Ewro u sebgħin ċenteżmu (€ 33,618.70) imgħax dovut fuq il-kapital sal-istess data[6]; **u**

   ii. Ta' **sitta u sittin elf, sitt mija u erbgħa u ħamsin Ewro u sittin ċenteżmu (€ 66,654.60)**, rappreżentanti dan l-ammont in kwantu għal tnejn u tletin elf, seba' mija u tlieta u sebgħin Ewro u ħmistax-il ċenteżmu (€ 32,773.15) kapital dovut sat-tlieta u għoxrin (23) ta' Ġunju 2021, u r-rimanenti tlieta u tletin elf, tmien

[2] Anness mar-rikors promotur a fol 12 tal-proċess
[3] Anness mar-rikors promotur a fol 17 tal-proċess
[4] Anness mar-rikors promotur a fol 15 tal-proċess
[5] Anness mar-rikors promotur a fol 20 tal-proċess
[6] Vide **Dok B5** anness mar-rikors promotur a fol 16 tal-proċess

mija u wieħed u tmenin Ewro u ħamsa u erbgħin ċenteżmu (€ 33,881.45) imgħax dovut fuq il-kapital sal-istess data[7];

Dan għal total ta' **<u>mija u tlieta u tletin elf, disa' mija u sebgħa u ħamsin Ewro u ħames ċenteżmi (€ 133,957.05)</u>**, u cioe preċiżament l-ammont pretiż mis-soċjeta' attriċi fir-rikors promotur;

g. Skont id-dokument immarkat bħala 'A' jew 'Events of Default'[8] anness mal-kuntratt suriferit, iċ-ċirkostanzi kkunsidrati bħala *'Event of Default'* huma, *inter alia*:

   i. Jekk *'a) the Customer fails to pay any sum whether of principal, interest, fees or charges, due from it under the sanction letter and/or deed of loan at the time and in the manner stipulated in the sanction letter and/or deed;'*

   ii. Jekk, *'b) the Customar commits any breach of or omits to observe any obligations and undertakings expressed to be assumed by it under the sanction letter and/or deed;'*

   iii. Jekk, *'d) any indebtedness of the Customer is not paid when due or becomes due and payable [...]'*; u

   iv. Jekk, *'g) the Customer suspends payment of its debts, or is unable, or admits inability to pay its debts as they fall due [...]'*;

In oltre, dan id-dokument jindika wkoll, b'mod ċar illi, *'Wherever the word 'Customer' appears herein, this shall include the surety, if applicable.'*. Għall-fini ta' kjarezza din il-Qorti tissenjala illi l-kuntratt suriferit jindika wkoll illi dan id-dokument *"is to be construed as an integral part of this deed"*[9]. Konsegwentement, għalhekk jirriżulta illi l-

[7] Vide **Dok C4** anness mar-rikors promotur a fol 20 tal-proċess
[8] Vide dokument a fol 11 tal-proċess
[9] Vide t-tieni paragrafu a fol 7 tal-proċess

konvenuti kienu *in default* meta naqsu milli jaraw illi jsiru l-pagamenti skont it-termini tal-kuntratt illi bih intrabtu;

20. Minn dawn l-osservazzjonijiet il-Qorti ma tista tasal għall-ebda konklużjoni għajr illi l-ammont kif pretiż huwa effettivament dovut, u dan b'mod partikolari tenut kont illi **għalkemm il-pretensjoni ġiet kontestata mill-konvenuti fir-risposti rispettivi tagħhom, fil-mori tal-kawża l-konvenuti ma ġabu l-ebda prova sabiex jissostanzjaw il-kontestazzjoni tagħhom għall-pretensjoni tas-soċjeta' attriċi**. Dan minkejja illi ngħataw kull opportunita' minn din il-Qorti sabiex jagħmlu dan;

21. In oltre, minkejja illi fis-seduta tal-ħamsa (5) t'Ottubru 2021 ġie dikjarat mil-legali tal-konvenuta Michelle Galea illi kien hemm possibilita' ta' transazzjoni, u minkejja illi fis-seduta tat-tnax (12) ta' Novembru 2021 ġie dikjarat mill-kuratur deputat illi ġie maħtur sabiex jirrappreżenta lill-konvenut assenti Aaron Galea illi l-istess Galea wera x-xewqa illi jiffirma prokura sabiex proprjeta' li hija in komunjoni ma' martu tkun tista' tinbiegħ biex mir-rikavat jiġi saldat il-kreditu mal-bank, la nġabet prova illi tħallas lis-soċjeta' attriċi xi parti mill-ammont minnha pretiż, u wisq u wisq inqas inġabet prova illi sar xi pass sabiex tiġi mibjugħa xi proprjeta' tal-konvenuti jew min minnhom biex mir-rikavat ta' tali bejgħ jitħallas l-ammont pretiż mis-soċjeta' attriċi; **anzi**, is-soċjeta' attriċi tipproduċi bħala xhud lil **Aldo Meli**[10], impjegat mas-soċjeta' attriċi bħala *Head Litigation*, illi jikkonferma bil-ġurament tiegħu illi, *"M'għandi l-ebda records li ġejna avviċinati mill-partijiet"* mill-20 ta' Lulju 2021 'il quddiem. In oltre, mistoqsi jekk kienx hemm xi avviċinamenti mill-konvenuti biex forsi jintlaħaq ftehim bejn il-partijiet, ix-xhud wieġeb:

> *Riċentement le, li ġara kien li fl-2017 meta ħriġna l-ittri ġudizzjarji ġejna kkuntattjati l-ewwel mis-Sinjura Galea li qalet li r-raġel tagħha m'huwiex hawn Malta u li kellha xi*

---

[10] Vide traskrizzjoni tax-xhieda *viva-voce* mogħtija waqt is-seduta tat-13 ta' Jannar 2022, a fol 47 u 48 tal-proċess

*ftehim ta' separazzjoni miegħu u l-Bank li suppost dejnu l-proprjeta' għaddew fuqu, hemm xi ftehim ta' separazzjoni, ġiet infurmata min-naħa tal-Bank li ovvjament il-Bank m'huwiex parti għall-agreement tas-separazzjoni u ovvjament għadu qed ifittex liż-żewġ persuni.*

Dwar din is-separazzjoni, ix-xhud ma kien f'pożizzjoni illi jipprovdi l-ebda informazzjoni, u, għal kull buon fini din il-Qorti tinnota illi lanqas tressqet xi prova dwar tali separazzjoni mill-konvenuta Michelle Galea fil-mori tal-proċeduri odjerni;

22. Din il-Qorti, għalhekk, hija tal-fehma illi s-soċjeta' attriċi rnexxiela tipprova illi hija debtriċi tal-konvenuti *in solidum* fl-ammont ta' mija u tlieta u tletin elf, disa' mija u sebgħa u ħamsin Ewro u ħames ċenteżmi (€133,957.05), kif ukoll illi seħħew l-*Events of Default* kontemplati fid-Dok A anness mal-kuntratt anness mar-rikors promotur bħala **Dok A**, u li konsegwentement is-soċjeta' attriċi għandu dritt illi jitlob il-ħlas tal-bilanċ pendenti dovut fuq is-self lilhom mogħti, inkluż l-imgħaxijiet dovuti fuq l-istess bilanċ sad-data tal-pagament;

**Decide**

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

(i) **Tilqa' l-ewwel talba** tas-soċjeta' attriċi, u għalhekk **tiddikjara u tiddeċiedi** illi seħħew waħda jew aktar mill-ġrajjiet imsemmija fil-kuntratt imsemmi (esebit mar-rikors promotur bħala "Dok A"), partikolarment imma mhux esklussivament, billi Aaron Galea u Michelle Galea naqsu milli jħallsu l-pagamenti dovuti lis-soċjeta' attriċi kif stipulat fl-imsemmi kuntratt;

(ii) **Tilqa' t-tieni talba** tas-soċjeta' attriċi u **tikkundanna** lil Aaron Galea u Michelle Galea jħallsu flimkien u *in solidum* bejniethom lis-soċjeta'

attriċi s-somma ta' mija u tlieta u tletin elf, disa' mija u sebgħa u ħamsin Ewro u ħames ċenteżmi (€133,957.05), bilanċ għad-debitu fil-*House Loan Accounts* ta' Aaron Galea u Michelle Galea, flimkien mal-imgħax ulterjuri mill-24 ta' Ġunju 2021 sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjeż ta' din il-kawża, u tal-ittra uffiċjali datata 12 ta' Frar 2021, kontra l-konvenuti Aaron Galea u Michelle Galea *in solidum*.

**Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.**

**Dr Graziella Attard**
**Deputat Reġistratur**