PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

Onor. Imħallef Henri Mizzi

Illum 13 ta' Mejju 2025

Nru: 4

Rikors Nru. 268/2023

Alexander Bezzina msejjaħ bħala Alex Bezzina Wettinger

v

Land Owners Limited u Stephanie Bezzina Wettinger u Martin Bezzina Wettinger, bħala eredi tad-defunt missierhom Frans Bezzina Wettinger

Fil-qosor

1. F'din il-kawża, ir-rikorrent Alexander Bezzina ("AB") qiegħed jitlob lill-qorti tillikwida d-danni dovuti lilu minħabba l-aġir illegali u diskriminatorju tas-soċjetà konvenuta, li żgumbratu mill-art proprjetà tagħha li huwa għamel żmien jokkupa u nefaq diversi spejjeż fuqha. Is-soċjetà konvenuta tiċħad li kien hemm xi aġir illegali u diskriminatorju min-naħa tagħha jew li huma dovuti danni lil AB.

Dak li wassal għall-iżgumbrament ta' AB

2. Is-soċjetà konvenuta hija l-propjetarja ta' madwar tlettax-il tomna art, konsistenti f'żewġ għelieqi msejjħa bħala '*Ta Boros*' ġewwa l-Magħtab fil-limiti tan-Naxxar (l-"Art"). Fuq parti minn din l-Art jinstab il-'*Magħtab Shooting Range*', li sa ftit żmien ilu kien jitmexxa mir-rikorrent.

3. Iz-ziju tar-rikorrent Alexander Bezzina, Francis Bezzina Wettinger ("FBW"), kien azzjonist tas-soċjetà konvenuta u kien awtorizza lil missier ir-rikorrent biex juża l-Art biex jonsob. Għalkemm is-soċjetà konvenuta ma jidhirx li sabet oġġezzjoni għal dan, hija għamlitha ċara – fl-ittra uffiċjali li hija bagħtet lil missier AB fit-12 ta' Lulju 2005 – li din l-okkupazzjoni kienet b'mera tolleranza, u li kienet qed tirriserva l-jedd li tirtira t-tali tolleranza "b'sempliċi domanda, anke verbali."[1]

4. Missier ir-rikorrent miet fis-17 ta' Lulju 2005. Ftit wara mewtu, fil-5 ta' Diċembru 2005, is-soċjetà konvenuta bagħtet ittra legali lir-rikorrent sabiex tgħarrfu li jekk huwa xtaq ikompli jokkupa l-Art wara l-mewt ta' missieru, huwa kellu minnufih jirrikonoxxi li kien qiegħed jokkupa l-Art b'tolleranza, u li b'sempliċi domanda huwa kellu jiżgombra minnha fi żmien raġonevoli.[2] Ir-rikorrent hekk għamel u fir-risposta tiegħu tas-7 ta' Diċembru 2005, huwa ddikjara li "jirrikonoxxi l-fatt li bħal l-awtur tiegħu, huwa qiegħed jiddetjeni l-istess art b'titolu ta' tolleranza u li b'sempliċi domanda jiżgombra min fuq l-istess f'dak il-perjodu li jista' jkun lilu indikat."[3]

5. Is-soċjetà konvenuta kienet sodisfatta b'din ir-risposta. Fil-fatt hija ħalliet lir-rikorrent jkompli jokkupa l-Art u ppermettietlu jiżviluppa parti minnha fix-*shooting range* magħruf bħala l-'*Magħtab Shooting Range*'. Iżda wara l-mewt ta' FBW, fil-5 ta' Lulju 2014,[4] is-soċjetà konvenuta xtaqet tieħu lura l-pussess tal-Art u għalhekk fit-18 ta' Mejju 2015,[5] u

---

[1] F'din l-ittra uffiċjali, hija avżat lil missier ir-rikorrent li huwa kien prekluż milli jħalli terzi jaċċedu fuq l-Art u li jagħmel negozju minnha. (Ara kopja tal-ittra uffiċjali b'numru 3185/05 minn *Land Owners Limited* lil Albert Bezzina datata t-12 ta' Lulju 2005, f'paġni 19-20).
[2] Huwa ġie avżat li jekk jonqos milli jagħmel dak li ġie mitlub minnu, is-soċjetà konvenuta kienet ser tipproċedi kontra tiegħu b'kawża ta' żgumbrament. (Ara kopja tal-ittra legali tal-5 ta' Diċembru 2005, minn *Land Owners Limited* lil AB, f'paġna 21).
[3] Ara kopja tal-ittra responsiva tas-7 ta' Diċembru 2005 minn AB lil *Land Owners Limited*, f'paġna 22.
[4] Ara kopja taċ-ċertifikat tal-mewt rispettiv, f'paġna 6.
[5] Ara kopja tal-ittra legali ta' *Land Owners Limited* lil AB fit-18 ta' Mejju 2015, f'paġna 23.

fid-29 ta' Lulju 2015,[6] hija sejħet lil AB b ittra legali u ittra uffiċjali rispettivament sabiex jivvaka mill-Art fi żmien qasir u raġonevoli.

6. Peress li r-rikorrent baqa' ma rritornax l-Art vakanti u battala, kif ġie mitlub, is-soċjetà konvenuta fetħet kawża quddiem din il-qorti (diversament presjeduta), b'talba sabiex AB jiġi ordnat jiżgombra mill-Art li huwa kien qiegħed jokkupa illegalment u abbużivament. F'dik il-kawża, AB eċċepixxa li zijuh kien ikkonċedielu l-Art b'titolu ta' kera fl-1993, u li għalhekk huwa kellu titolu li jagħtih il-jedd li jkompli jokkupa l-Art. Bħala prova ta' dan, huwa esebixxa kopji tal-irċevuti tal-kera, allegatament iffirmati minn ABW.[7]

7. Fis-sentenza tagħha tat-30 ta' Novembru 2017, il-qorti waslet għall-konklużjoni li ma ġiex sodisfaċament ippruvat it-titolu ta' kera vantat minn AB u għalhekk irriżulta li dan kien qiegħed jokkupa l-Art abbużivament u mingħajr l-ebda titolu li jagħtih dritt ta' pussess.[8] Biex laħqet din il-konklużjoni, hija kkonsidrat is-segwenti fatturi:-

   a. Li ma ġewx esibiti l-irċevuti oriġinali tal-kera, u li l-ebda ktieb tal-kera, irċevuti tal-kera jew riferenza għall-kirja, ma nstabu fir-rekords ta' FBW, minkejja li dan ħalla rekord dettaljat tal-kirjiet u ċ-ċnus kollha li kien jieħu ħsieb;

   b. Li ma sar l-ebda aċċenn għall-kirja fil-korrispondenzi bejn AB u s-soċjetà konvenuta. Għall-kuntrarju, fl-ittra responsiva ta' AB tas-7 ta' Diċembru 2005, AB irrikonoxxa li kien qiegħed jokkupa l-Art b'mera tolleranza;[9]

   c. Li l-irċevuti tal-kera li ppreżenta AB kienu jkopru anke l-perjodu meta FBW kien diabilitat jew rikoverat l-Isptar, u meta ħwejġu kienu qiegħdin jiġu amministrati minn bintu, Dr Stephanie Bezzina Wettinger ("SBW"), li ċaħdet li qatt irċeviet xi kera mingħand AB;

---

[6] Ara kopja tal-ittra uffiċjali b'numru 2671/15 minn *Land Owners Limited* lil AB fid-28 ta' Lulju 2015, f'paġni 24-27.
[7] Ara kopji tal-irċevuti tal-kera allegatament iffirmati minn FBW f'paġni 228-239. Huwa tella', bħala xhieda, lil oħtu, lir-raġel t'oħtu kif ukoll il-konsulent legali preċedenti tiegħu sabiex jikkonfermaw dak li ġie allegat minnu.
[8] Ara kopja tas-sentenza (mhux uffiċjali) b'numru 953/2015/LSO tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili datata t-30 ta' Novembru 2017, f'paġni 33-56.
[9] Bi tweġiba għal dan, AB kien allega li kien zijuh li tah l-istruzzjonijiet biex iwieġeb għall-ittra legali tas-17 ta' Lulju 2005 kif kien ġie mitlub minnu mis-soċjetà konvenuta.

d. Li l-irċevuti ma kienux jirriflettu l-firma u l-lingwaġġ ordinarjament[10] wżati minn FWB, u dana kif ġie kkonfermat mix-xhieda ta' bintu u ta' Nicholas Parnis England;

e. Li SBW xehdet li qabel miet, missierha kien qalilha li AB kien qiegħed jokkupa l-Art b'mera tolleranza u li qabel ma nfetħet il-kawża, AB kien ammetta magħha, fuq telefonata, li ma kellu l-ebda titolu fuq l-Art.

8. Meqjusa dawn il-fatturi, il-qorti sabet li d-dikjarazzjoni ta' AB li zijuh kien jirċievi l-kera mingħandu għan-nom ta' Land Owners Limited ma kinitx ġiet ikkonfermata bi provi konvinċenti. Għalhekk, hija ċaħdet l-eċċezzjonijiet ta' AB, u ordnat l-iżgumbrament tiegħu mill-Art.

9. AB appella minn din is-sentenza. Il-Qorti tal-Appell, fis-sentenza tagħha tas-27 ta' Mejju 2021,[11] qieset li, anke jekk ma ġiex maħtur espert kaligrifiku, l-ewwel qorti setgħet raġonevolment tasal għall-konklużjoni li kien hemm dubji serji fuq l-awtentiċità u l-ġenwinità tal-irċevuti tal-kera ppreżentati minn AB, speċjalment meta l-provi juru b'mod ċar u inekwivoku li AB ma kienx qiegħed jivvanta titolu ta' kera qabel il-mewt ta' FBW. Meħud kont ta' dan, kif ukoll tal-fatt li kien jinkombi fuq AB li jipprova t-titolu ta' kera li kien qiegħed jivvanta sal-grad rikjest mil-liġi, il-Qorti tal-Appell waslet għall-konklużjoni li s-sentenza tal-ewwel qorti kellha tiġi kkonfermata. B'hekk hija ċaħdet l-appell – li skontha kien fiergħ u vessatorju – u kkundannat lil AB għall-ispejjeż doppji skont l-artikolu 223(4) tal-Kap. 12.

10. Il-proċeduri ġudizzjarji ma waqfux hawn però. Kien hemm żewġ attentati min-naħa tar-rikorrent biex jikkontesta l-mandat ta' żgumbrament li ħarġet kontra tiegħu s-soċjetà konvenuta.[12] Apparti minn hekk, AB irrikorra quddiem il-Bord tal-Kera biex dan jiddikjara

[10] Fil-fatt huwa offra li jibda jħallas il-kera.

[11] Ara kopja tas-sentenza (mhux uffiċjali) b'numru 953/2015/1 LSO tal-Qorti tal-Appell datata s-27 ta' Mejju 2021, f'paġni 57-82.

[12] AB infatti ppreżenta żewġ rikorsi, b'numru 976/21 TA u 1150/2021 JVC, għar-revoka tal-mandat tal-iżgumbrament. Dawn ġew miċħuda minn din il-qorti (diversament preseduta), bl-ispejjeż kontra AB. (Ara kopji tas-sentenzi (mhux uffiċjali) tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (diversament preseduta) għal dawn ir-rikorsi, f'paġni 83-87 u 88-92 rispettivament).

li AB kellu titolu lokattizju fuq il-*'Magħtab Shooting Range'*. Il-Bord però ddispona mit-talbiet t'AB, hekk kif sab li l-kwistjoni kienet *res judicata*.[13]

11. Il-kwistjoni ta' bejn il-partijiet estendiet ukoll għall-ambitu kriminali, hekk kif infetħu proċeduri kriminali kontra AB, fuq il-kwerela ta' Land Owners Limited. Fil-kumpilazzjoni quddiem il-Qorti tal-Maġistrati bħala qorti struttorja, ġie maħtur l-espert kaligrifiku Joseph Mallia, li ddetermina li l-firem fuq il-kopji tal-irċevuti ppreżentati minn AB dehru li kienu ffalsifikati, għaliex ma kienux konsistenti mal-firma ordinarja ta' FBW.[14] Minkejja dan, fis-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Malta) bħala qorti ta' ġudikatura kriminali tas-27 ta' Lulju 2022, kif irriformata mill-Qorti tal-Appell Kriminali fl-24 ta' Frar 2023, AB ġie lliberat mill-akkużi ta' kontra tiegħu, inkluż mill-akkuża ta' falsifikazzjoni tal-irċevuti tal-kera.

Il-kawża tal-lum

12. Fil-15 ta' Marzu 2023, AB fetaħ din il-kawża, b'talba sabiex il-qorti tillikwida d-danni sofferti minnu b'kawża tal-"aġir diskriminatorju u llegali tal-konvenuti." Huwa jibbaża t-talba tiegħu abbażi tal-premessi segwenti:-[15]

    i. Illi l-art in kwistjoni hija proprjetà tal-Kumpanija konvenuta, qieghda tintuza bhala *shooting range* bl-isem tà *Maghtab Shooting Range*, u hija tal-kejl tà sitta u tletin (36) tomna u zewg (2) sieghan fit-totalità taghha;

    ii. Illi r-rikorrenti huwa n-neputi tad-defunt Frans Bezzina Wettinger, eks *shareholder* tal-kumpanija konvenuta, liema konvenut krielu tali *range*, u stante illi ma sar l-ebda kuntratt ta kirja jigu fis-sehh l-Artikolu 1525 tal-Kodici Civili li jippermetti qbil verbali ghall-kirjiet anticedenti l-1 ta' Jannar tas-sena 2010.

    iii. Illi mis-sena elf, disà mija u tlieta u disghin (1993) ir-rikorrenti hallas kera tà Lm150 annwalment u dan sas-sena elfejn u sebgha (2007), filwaqt illi mis-sena elfejn u tmienja (2008) sal-gurnata prezenti huwa hallas kera tà €400;

    iv. Illi d-defunt Frans Bezzina Wettinger kien jivversa ricevuta lir-rikorrenti ghall-kera mhallsa, liema ricevuti jirrizulta illi kienu qieghdin jigu ffalsifikati minn Frans Bezzina Wettinger hekk kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kaz permezz tà periti nominandi;

    v. Illi r-rikorrenti ghandu l-permessi kollha rikjesti sabiex jopera bhala *range conducting officer* gewwa l-imsemmija *range* hekk kif mahruga mill-Awtorità tal-Ippjanar u mid-Depot, liema permessi ser jigu pprezentati waqt it-trattazjoni tal-kaz;

[13] Ara kopja tas-sentenza (mhux uffiċjali) tal-Bord tal-Kera b'numru 848/2021 LC tat-28 ta' Novembru 2022, f'paġni 93-103.
[14] Ara kopja tar-rapport tal-espert kaligrifiku f'paġni 131-132.
[15] Ara r-rikors ġuramentat ta' AB, f'paġni 1-5.

vi. Illi Frans Bezzina Wettinger halla din id-dinja nhar il-5 ta' Lulju tas-sena 2014, hekk kif rizultanti mic-certifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat bhala Dok "A";

vii. Illi mal-mewt tà Frans Bezzina Wettinger, ir-rikorrenti gie mitlub jizgombra l-*Maghtab Shooting Range* permezz tà ittra bonarja a bazi tà nuqqas tà titolu validu fil-Ligi;

viii. Illi mill-ftuh tal-proceduri ghal zgumbrament kontra r-rikorrenti sal-gurnata prezenti, huwa baqa' jiddepozita l-kera permezz ta cedola gewwa l-Qorti;

ix. Illi minn gewwa l-*Maghtab Shooting Range*, ir-rikorrenti jaqlà l-ghixien tieghu tà kuljum u ma ghandu l-ebda sors iehor tà qliegh hekk kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kaz;

x. Illi l-konvenuti gew interpellati, anki permezz tà ittra ufficjali datata l-15 tà Marzu tas-sena kurrenti, sabiex jghaddu ghal-likwidazzjoni u hlas tad-danni kollha sofferti mir-rikorrenti, inkluz kull telf tà qliegh li l-attur sofra bl-agir diskriminatorju fil-konfront tieghu, izda l-konvenuti baqghu inadempjenti.

13. Fir-risposta ġuramentata tas-16 ta' Awwissu 2023, is-soċjetà Land Owners Limited eċċepiet is-segwenti:-[16]

i. Illi Alexander Bezzina msejjaħ bħala Bezzina Wettinger ippresenta rikors quddiem din il-Qorti nhar l-15 ta' Marzu 2023. Il-Qorti, ordnat n-notifika tar-rikors lill-intimata u appunta is-smiegħ tal-kawza għall-nhar id-9 ta' Ottubru 2023.

ii. Illi preliminarjament l-attur għandu jiċċara abbazi ta' liema artikoli tal-liġi qiegħed jintavola ir-rikors tiegħu għaliex mhux ċar xi danni qed jallega u min allegatament kkawzalu d-danni. L-esponenti qegħda tirriserva li tressaq eċċezzjonijiet ulterjuri wara li jiġi iċċarat ir-rikors ġuramentat.

iii. Illi mingħajr pregudizzju għas-sueċċepit, preliminarjament ukoll, ir-ril�_?rs huwa • null stante li ma hemmx talba għas-sejbin ta' responsabbilita' fir-rigward tal- esponenti u mhux assolutament ċar min mill-intimati, skont ir-rikorrent, huwa responsabbli.

iv. Illi mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, preliminarjament ukoll, hemm bzonn li l-ewwel lok l-Qorti tikkonstata jekk fil-fatt hemm responsabblita da parti tal- intimati jew min minnnhom fil-kuntest tal-iżgumbrament legali tar-rikorrenti.

v. Illi din l-proċedura da parti tar-rikorrent hija illegali u abbuziva u timmina ċ- ċertezza legali u dan peress li l-esponenti dejjem aġixxew skont il-liġi u skont is-sentenzi ibda mis-sentenza li ġiet deċiza mill-Qorti tal-Appell permezz tas- sentenza datata 27 ta' Mejju, 2021 fl-ismijiet Land Owners vs Bezzina Alexander magħruf bħala Bezzina Wettinger (Rikors 953/15 LSO) u kawzi oħrajn kif se jiġi spjegat hawn isfel.

vi. Illi kif se jiġi spjegat fid-dettal hawn isfel u tul it-trattazzjoni tal-kawza l-Qorti tifhem li r-rikorrent tul dawn il-proċeduri kollha dejjem fittex li jfixkel b'mod abbuziv u illegali l-ezekuzzjoni tal-kawza u tal-mandat ezekuttiv. Dan ir-rikors m'huwa xejn ħlief tentattiv ieħor biex jivvessa l-intimati u jaħli l-ħin l-Qorti u l- Qorti għandha issibu ħati ta' disprezz lejn l-awtorita tal-Qorti.

vii. Illi r-rikors ġuramentat tar-rikorrenti huwa mimli asserzjonijiet inveritieri u inezatti u t-talbiet tiegħu huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

viii. Illi, in oltre, l-kawza ġiet ippresentata ukoll kontra l-eredi ta' defunt Francis Bezzina Wettinger. Jingħad li l-art in kwistjoni hija kollha proprjeta ta' Landowners Limited. Francis Bezzina Wettinger kien azzjonist ta' din il- kumpannija u t-tfal tiegħu Stephanie Bezzina Wettinger u Martin Bezzina Wettinger saru azzjonisti qua eredi ta' Francis Bezzina Wettinger bil-beneficcju tal-inventarju. La Francis Bezzina Wettinger u lanqas it-tfal tiegħu ma kienu u huma proprjetarji

[16] Ara r-risposta maħlufa tas-soċjetà *Land Owners Limited* u d-dikjarazzjoni tal-fatti skont l-artikolu 158(3)(ċ) tal-Kap. 12, f'paġni 8-18.

ta' xi sehem tal-proprjeta in kwistjoni b'mod individwali izda dejjem bħala azzjonisti tas-soċjeta intimata u għalhekk l-Qorti ma tistax issib l- konvenuti l-oħra responsabbli għad-danni.

ix. Illi irid jingħad li huwa inkreddibli li r-rikorrent jgħid li jirrizulta li Francis Bezzina Wettinger kien qed jiffalsifika rċevuti! Fir-risposta ġuramentata (għall- kawza ta' żgumbrament hawn fuq imsemmija) tiegħu Alexander Bezzina Wettinger eċċepixxa u allega, inter alia, illi kellu titolu ta' kera fuq l-art in desamina liema titolu allegatament mogħti minn zijuh Francis Bezzina Wettinger, illum mejjet, illi kien direttur tas-soċjeta' esponenti. Annessi mar- risposta ġuramentata tal-intimat ġew prodotti kopji ta' irċevuti maħruġin tul numru ta' snin li Alex Bezzina allega li huma iffirmati mill-istess Francis Bezzina Wettinger. Il-Qorti Kriminali, bl-esperti tagħha sabet li l-firem fuq dawn l- ircevuti huma foloz, u ir-rikorrent qatt ma pprezenta l-originali. L-istess Nicholas Parnis England u Stephanie Bezzina Wettinger xeghdu fdik l-kawza li anka l-livell tal-lingwagg tal-ircevuti ma kienx dak mistenni mid-defunt Francis Bezzina Wettinger. Issa ir-rikorrent qed jgħid li dawk l-irċevuti kienu iffalsifikati minn Francis Bezzina Wettinger stess? Ir-rikorrent mhux qed jagħmel sens u l- intimata qed titlob l-Qorti sabiex twaqqaf dan l-aġir irraġjonevoli u abbuziv fil-konfront tal-esponenti. Diversi sentenzi ta' kawzi kkonfermaw li ir-rikorrent qatt ma kien jikri l-art in kwestjoni mingħand ħadd.

x. Illi l-iżgumbrament mitlub mis-soċjeta intimat kien mistħoqq u legali għaliex ġie intavolat wara sentenza finali ta' żgumbrament kif spejgat fid-dettal hawn isfel. L-aġir illegali u abbuziv u irraġjonevoli huwa da parti tar-rikorrenti u zgur mhux mingħand l-intimati u b'hekk it-talbiet kollha għandhom jiġu miċħuda.

xi. Illi l-esponenti merament aġixxew skond drittijiet legali tagħhom u ai termini tal-ordinjiet u deċizjonijiet mogħtija mill-Qrati nostrana;

xii. Għaldaqstant l-intimata titlob lill-Qorti sabiex twaqqaf dan l-abbuz u dan l-aġir illegali tar-rikorrent billi tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti.

xiii. Illi l-esponenti qegħdin inoltre jirriservaw li jintavolaw azzjonijiet ulterjuri kontra r- rikorrent sabiex salvagwardjaw l-interessi tagħhom.

xiv. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri. Bl-ispejjeż.

14. L-eredi ta' FBW ressqu risposta ġuramentata fl-istess ġurnata, fejn wieġbu hekk:-[17]

i. Illi jingħad li l-art in kwistjoni hija kollha proprjeta ta' Landowners Limited. Francis Bezzina Wettinger kien azzjonist ta' din il-kumpannija u l-esponenti tfal tiegħu Stephanie Bezzina Wettinger u Martin Bezzina Wettinger saru azzjonisti qua eredi ta' Francis Bezzina Wettigner (vide kopja ta' estratt tal-Malta Business Registry annessa bhala Dok MBR). La Francis Bezzina Wettinger u lanqas it-tfal tiegħu ma kienu u huma proprjetarji ta' xi sehem tal-proprjeta in kwistjoni b'mod individwali izda dejjem bhala azzjonisti tas-socjeta' intimata. Għaldaqstant l-esponenti mhumiex l-legittimi kontradditturi u għandhom jigu llibertati mill-osservanza tal-gudizzju.

ii. Illi huwa inkreddibli u ridikolu li r-rikorrent jgħid li jirrizulta li Francis Bezzina Wettinger kien qed jiffalsifika l-firma tiegħu stess fuq rċevuti! Fir-risposta ġuramentata (għall-kawza ta' żgumbrament hawn fuq imsemmija) tiegħu Alexander Bezzina Wettinger eċċepixxa u allega, inter alia, illi kellu titolu ta' kera fuq l-art in desamina liema titolu allegatament mogħti minn zijuh Francis Bezzina Wettinger, illum mejjet, illi kien direttur tas-soċjeta' esponenti. Annessi mar-risposta ġuramentata tal-intimat ġew prodotti kopji ta' irċevuti maħruġin tul numru ta' snin mill-istess Francis Bezzina Wettinger (izda Alex Bezzina qatt ma wera originali, anka meta l-Imħallef qallu li l- irginali ta' rcevuta tinzamm minn min ihallas mhux minn min qed johrog l-ircevuta). Issa ir-rikorrent qed jgħid li dawk l-irċevuti ldenu iffalsifikati minn Francis Bezzina Wettinger stess? Ir-rikorrent mhux qed jagħmel sens u l-intimata qed titlob l-Qorti sabiex twaqqaf dan l-aġir irraġjonevoli, vessatorju u abbuziv fil-konfront tal-esponenti.

[17] Ara r-risposta maħlufa tal-eredi ta' FBW, f'paġni 133-136.

iii. Illi mhux car jekk ir-rikorrent qiegħed jgħid li kien proprju Francis Bezzina Wettinger li rrekalu d-danni. Jekk dan huwa l-kaz dan qed jigi respint bil-qawwa dan għaliex din l- asserzjoni hija bla bazi, inveritiera u għandha tigi michuda u dan b'riserva għal kull eccezzjoni oħra li l-esponenti ikunu jistgħu iressqu jekk ikun l-kaz.

iv. Illi jingħad prima facie kopji ta' irċevuti fuq imsemmija kienu dehru li kienu foloz u l- firem illi hemm imnizzla fuq l-istess irċevuti taħt l-isem ta' 'Francis Bezzina Wettinger' kienu primafacie foloz, inkonsistenti u anki meta ġew imqabbla ma' firem oħra tal-istess Francis Bezzina Wettinger jidhru illi m'humix l-istess bħal firma oriġinali tiegħu.

v. Illi għalhekk l-initmati Land Owners permezz ta' kwerela talbet sabiex jittieħed azzjoni kontra Alexander Bezzina da parti tal-Pulizjia. Il-proċeduri kontra l-appellanti Alexander Bezzina bdew jinstemgħu quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Malta) Bħala Qorti Struttorja (Maġistrat Dr Caroline Farrugia Frendo -Kumpilazzjoni Numru 64/2018 Pulizija (Spettur Rennie Stivala) vs Alexander Bezzina).

vi. Illi fdawk il-proċeduri kien inħatar l-espert kaligrafu Joseph Mallia bl-inkarigu li jistabillixxi jekk il-firem fuq l-irċevuti, ossia fotokopji ta' rċevuti, ippresentati minn Alexander Bezzina fdawn il-proċeduri quddiem Prim Awla tal-Qorti Ċivili, kienu effettivament iffalsifikati. Permezz tar-rapport tiegħu datat 4/4/2019 l-esperti kaligrafu fil-fatt wasal għall-konkluzzjoni li effettivament l-firem fl-irċevuti mhumiex ta' Francis Bezzina Wettinger iżda huma iffalsifikati.

vii. Illi permezz ta' sentenza datata 27 ta' Lulju 2022 tal-Qorti tal-Maġistrati, r-rikorrenti ġie illiberat mill-akkuzi ħlief għall-aklmza ta' raġjon fattasi li sussegwentament gie illiberat ukoll permezz tas-sentenza datata 24 ta' Frar 2023. Jekk l-intimati qegħdin jifhmu sew, ir-rikorrent ppresenta dawk l-irċevuti bħala prova li kien iħallas l-kera u issa qed jgħid li kienu iffalsifikati minn Francis Bezzina Wettinger stess? Dan ma jagħmel ebda sens.

viii. Illi l-esponenti raw l-eccezzjonijiet imressqa mis-socjeta' Land Owners Limited u jaqblu mal-fatti esposti u ma l-istess eccezzjonijiet imressqa inkluzi l-eccezzjoni preliminari u l- eccezzjonijiet fil-mertu u jagħmluhom tagħhom.

ix. Illi l-esponenti qegħdin jirriservaw li jintavolaw azzjonijiet ulterjuri kontra r-rikorrent sabiex salvagwardjaw l-interessi tagħhom.

x. Salv eccezzjonijiet oħra permessi mill-ligi.

L-allegat danni

15. Fl-affidavit tiegħu, ir-rikorrent jgħid li wettaq dawn l-ispejjeż għall-iżvilupp u l-manutenzjoni tal-‘*Magħtab Shooting Range*’:-[18]

a. Lm 50,000 cioè €116,468.67, fil-kumpless tal-plattini, fir-rigward tal-kumpless tal-‘air guns’ biex żied miegħu l-kumpless tal-caliber 0.22 LR;

b. Cirka €105,000 f’kumplessi ulterjuri tax-‘*shooting range’* li kienet mgħammra wkoll b’bar;

c. €20,000 fil-kumpless tal-‘*paint ball’*;

d. €15,000 fil-kumpless tal-‘*archery’*;

e. €70,000 għal xogħolijiet ta’ manutenzjoni.

[18] Ara l-affidavit ta’ AB f’paġni 165-167.

16. Huwa jargumenta li għandhom jiġu rifużi lilu dawn l-ispejjeż għaliex huwa ġie żgumbrat b'kawża tal-aġir illegali u diskriminatorju tal-konvenuti, meta huwa suppost kellu titolu ta' kera fuq l-Art. Huwa jagħmel riferenza għall-artikoli 542 u 543 tal-Kap. 16, li, skontu, jintitolawh għar-radd tal-ispejjeż meħtieġa u utli li huwa wettaq fuq l-Art li kienet f'pussess tiegħu, irrispettivament ta' jekk huwa kienx f'bona fidi jew mala fidi.[19]

17. Ma ġew ippreżentati l-ebda provi oħra tal-ispejjeż imsemmija. Ir-rikorrent jispjega li ma setax jippreżenta l-irċevuti ta' dawn l-ispejjeż għaliex meta ġie żgumbrat mill-Art ma kellux ċans ibattal il-proprjetà mill-effetti personali kollha tiegħu, u ħalla l-irċevuti in kwistjoni ġo kabinett tal-ħadid. Apparti minn dawn l-irċevuti, huwa jsemmi li ħalla wkoll xi flus stivati fis-sejf fil-bar, li jammontaw għas-somma ta' €10,000, ta' liema somma huwa wkoll jitlob kumpens.

18. Meħud kont ta' dan kollu, huwa qiegħed jitlob lill-qorti tillikwida a favur tiegħu s-somma ta' €231,468.67, kompriża fl-ispejjeż imsemmija f'paragrafu 15 u s-somma ta' €10,000 imsemmija f'paragrafu 17.

19. Il-konvenuti jargumentaw li d-danni mitluba ma ġewx ippruvati u qatt ma kienu jeżistu. Fi kwalunkwe każ, huma jgħidu li jkun inaċċettabbli għall-qorti biex tillikwida xi danni a favur tar-rikorrent, meta kien hu li għażel li jibqa' fuq l-Art li ma kellu l-ebda titolu fuqha. Skonthom, f'każ li t-talbiet tiegħu jiġu milqugħa, ir-rikorrent ikun gawda mill-istat ta' illegalità li huwa stess ħoloq, u l-mod kif huwa abbuża mill-jeddijiet tas-soċjetà konvenuta – li ta' min isemmi – qatt ma ggwadanjat b'xi mod mill-okkupazzjoni tiegħu.[20]

Ir-radd tal-għaxart elef ewro

20. Kif diġà ngħad, ir-rikorrent qed jallega li meta ġie biex jivvaka mill-Art, huwa ħalla warajh is-somma ta' €10,000 ġo sejf fil-bar tax-*shooting range*, kif ukoll xi dokumenti importanti ġo kabinett tal-ħadid. Il-konvenuti jwieġbu li r-rikorrent qatt ma semma' xejn minn dan

[19] Ara n-nota ta' osservazzjonijiet ta' AB, f'paġni 288-291.
[20] Ara n-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti, f'paġni 292-305.

magħhom, u dana minkejja li huwa kien qiegħed f'komunikazzjoni magħhom wara l-iżgumbrament tiegħu.[21]

21. Fil-fehma tal-qorti, ma ġiex ippruvat li r-rikorrent ħalla s-somma ta' €10,000. L-ewwel nett, ma jidhirx li huwa minnu li ma kellux l-opportunità li jieħu l-affarijiet tiegħu minn fuq l-Art, meta huwa effettivament ivvaka mill-Art kważi seba' snin wara li huwa ġie mitlub joħroġ mis-soċjetà konvenuta. Iktar u iktar ma jagħmilx sens li huwa ċ-ċans jieħu miegħu "tnax-il senter...pistola u rivorver" kif ukoll il-"file kollu tal-MEPA" iżda mhux is-somma t'għaxart t'elef ewro li issa qed jitlob li jingħata lura mill-konvenuti.

22. It-tieni nett, li kieku dak li kien qiegħed jgħid kien minnu, ir-rikorrent kien probabbilment isemmi li ħalla warajh s-somma t'għaxart t'elef ewro meta kien qiegħed jikkomunika mal-konvenuti wara Frar 2022, u mhux isemmiha biss, għall-ewwel darba, fl-affidavit tiegħu f'din il-kawża; liema kawża, ta' min isemmi, huwa fetaħ għal-likwidazzjoni tad-danni dovuti lilu u mhux biex jintraddu lura lilu l-affarijiet li issa qed jgħid li ħalla warajh.

23. Għal din ir-raġuni, il-qorti qiegħda tqis li ma ġietx ipprovata l-allegazzjoni ta' AB u b'hekk ser tiġi miċħuda t-talba tiegħu biex jintraddu lura lilu l-għaxart elef ewro.

L-artikoli 542 u 543 tal-Kap. 16

24. Ir-rikorrent jargumenta li huma dovuti lilu l-ispejjeż li huwa wettaq bħala pussessur f'bona fidi tal-Art proprjetà tas-soċjetà konvenuta. Huwa jagħmel riferenza għall-artikolu 542 tal-Kap. 16.[22] Skont dan l-artikolu, il-pussessur ta' bona fidi jista' jitlob, mingħand is-sid, ir-radd tal-ispejjeż meħtieġa – sew jekk jissokta kemm jekk ma jissoktax l-effett tagħhom. Għal dawk l-'ispejjeż utili', kif imfissra fl-artikolu 545 tal-Kap. 16,[23] is-sid għandu "jew

---

[21] Dan ma jiġix ikkontestat minn AB, li – meta mistoqsi għalfejn qatt ma kien informa lill-konvenuti li huwa kien ħalla xi ħaġa warajh – wieġeb hekk:- "Imma jien mhux ħa noqgħod ngħidlu hekk u dawn l-affarijiet hu, għidtlu qegħdin jieħdu ħafna affarijiet hemm hekk, għidtlu hemm affarijiet nieqsa…Kelli ġos-safe imma meta mort, meta ħallejt iċ-ċwievet hemm ma sibt xejn jiena kollox ħadu bis-safes b'kollox ħadu Sur Imħallef, u imnalla l-ħaqt ħadt is-sniter minn hemm, rivorver, u l-pistola u l-file tal-mepa għax kien jitlaq ukoll kelli iktar dokumenti jiena hemm hekk, l-artijiet taz-ziju li kelli hemm hekk, kollox ħadu, kollox." (Ara l-kontro-eżami ta' AB f'paġni 278-287).
[22] Ara n-nota ta' osservazzjonijiet ta' AB, f'paġna 290.
[23] Skont l-artikolu 545(2), l-"ispejjeż utili" huma "dawk li jagħmlu l-ħaġa aħjar milli tkun, billi jagħmluha iżjed komda, jew li tista' tagħti aktar frottijiet, mingħajr ma l-ħaġa tbati ħsara kemm-il darba dawn l-ispejjeż ma jsirux."

iħallas lill-pussessur il-kost tax-xogħol inkella, kif jagħżel, jagħtih somma daqs kemm ikun kiber il-valur tal-ħaġa."

25. L-istess japplika għall-pussessur ta' mala fidi, sakemm il-pussess tal-ħaġa ma jkunx "ġie meħud b'serq jew b'reat ieħor li ma jaqax taħt il-klassi tal-kontravvenzjonijiet." Dana kif jipprovdi l-artikolu 543 tal-Kap. 16, li jipprovdi l-jedd lis-sid li jagħżel jew li jżomm dawk il-miljoramenti li jistgħu jitneħħew jew li jġiegħel lill-pussessur inneħihom. F'każ li jagħżel li jżommhom, "hu għandu, kif jagħżel, jew iħallas lill-pussessur il-kost tagħhom inkella jagħtih somma daqs kemm ikun kiber il-valur tal-ħaġa." F'każ li s-sid irid jitlob li jitneħħew "il-pussessur għandu jneħħihom bl-ispejjeż tiegħu mingħajr ebda jedd għall-ħlas tal-ħsara, u għandu jħallas il-ħsarat li s-sid ikun bata."

26. Il-konvenuti jeċċepixxu li kien AB biss li gawda mill-ispejjeż li seta' għamel għall-finijiet tan-negozju li kien qiegħed iwettaq fuq l-Art, u mhux is-soċjetà konvenuta li ġiet imċaħħda mit-tgawdija u l-paċifiku pussess tal-Art proprjetà tagħha għal diversi snin minħabba l-aġir tar-rikorrent. Huma jsostnu li m'huwiex minnu li AB tejjeb il-valur tal-Art proprjetà tas-soċjetà konvenuta u li huwa dovut xi spejjeż. Anzi għall-kuntrarju, minħabba l-istat li kienet fiha l-Art meta ġiet irritornata, kellhom jitwettqu diversi xogħolijiet ta' tindif, manutenzjoni u riparazzjoni fuq l-Art.

27. Fil-fatt, fl-affidavit ta' SBW jingħad li meta l-konvenuti aċċedew fuq l-Art, huma sabu "munzelli ta' skart – skrataċ u kaxxi ta' skrataċ u ta' kaxxi ta' xorb, ħadid, numru kbir ta' tyres, dgħajsa ta' xi ħadd li Alex qal biex iqiegħed id-dagħjsa [sic] fuq l-art tagħna, ħitan imwaqqa' u munzelli ta' ġebel u ħafna żibel."[24] Apparti minn hekk, il-konvenuti jallegaw li r-rikorrent wettaq xi żvilupp mingħajr permess fuq l-Art, u li minħabba f'hekk, huma kellhom ineħħu l-iżvilupp u jippristinaw l-Art fl-istat oriġinali tagħha, u dana sabiex is-soċjetà konvenuta ma tiġix esposta għall-azzjoni ta' nfurzar mill-Awtorità tal-Ippjanar.

28. Fil-fehma tal-qorti, ma ġewx ipprovati l-ispejjeż li r-rikorrent jallega li wettaq fuq l-Art. L-ispejjeż – li qiegħdin jiġu kkontestati mill-konvenuti – qatt ma ġew ikkorroborati bi provi oġġettivi u m'hijiex ġustifikazzjoni li r-rikorrent jgħid li ħalla l-irċevuti rispettivi warajh.

[24] Ara l-affidavit ta' SBW, f'paġni 271-274.

Kif diġà ngħad, ir-rikorrent kellu żmien ampju biex ibattal l-affarijiet personali tiegħu minn fuq l-Art, u fi kwalunkwe każ, m'hemm l-ebda raġuni għalfejn it-tali prova ma setgħetx issir b'mezzi oħra.

29. Lanqas li kieku, għall-grazzja tal-argument, ir-rikorrent irnexxielu jagħmel it-tali prova, huwa ma jistax jitlob xi kumpens abbażi tal-artikoli 542 u 543 invokati minnu. Dan għaliex dawn l-artikoli japplikaw għall-'pussessuri' ta' proprjetà, mentri mill-atti proċesswali jirriżulta li r-rikorrent kien jokkupa l-Art b'mera tolleranza.[25] Skont l-artikolu 526 tal-Kap. 16, "dawk l-atti li huma biss fakoltattivi jew li jitħallew li jsiru biss bil-bona grazzja ma jiswewx ta' bażi għall-ksib tal-pussess." Dan japplika kemm għall-pussess leġittimu kif ukoll għall-pussess illeġittimu.[26] Ingħad minn Laurent, li min igawdi xi ħaġa bis-saħħa tat-tolleranza m'għandu l-ebda titolu, ħlief il-kunsens tas-sid – li qiegħed jippermetti jew jittollera lil ħaddieħor li jagħmel ħwejjeġ fuq il-proprjetà tiegħu li kieku ma kienx ikun intitolat jagħmel – u li jista' jagħżel li jirrevoka l-kunsens tiegħu fi kwalunkwe ħin.[27]

30. Dan ifisser li r-rikorrent ma jikkwalifikax bħala pussessur, la skont l-artikolu 542 u lanqas skont l-artikolu 543 tal-Kap. 16. B'hekk huwa ma jistax jinvoka dawn id-dispożizzjonijiet sabiex jiġi kkumpensat għall-ispejjeż li allegatament wettaq fuq l-Art – li fi kwalunkwe każ, ma ġewx ipprovati.

Danni minħabba aġir illegali u diskriminatorju

31. Fir-rikors ġuramentat promotur tiegħu, AB jallega li l-iżgumbrament tiegħu minn fuq l-Art kien attribwibbli għall-aġir illegali u diskriminatorju tas-soċjetà konvenuta. Huwa jgħid li għaliex FBW ffalsifika l-irċevuti tal-kera, huwa ma setax jipprova t-titolu ta' kera li kien

[25] Fil-fatt ġie kkonfermat minnu stess fl-ittra responsiva tas-7 ta' Diċembru 2015, li huwa kien qiegħed jokkupa l-Art b'mera tolleranza. Apparti minn hekk ġie konkluż minn din il-qorti (diversament preseduta), kif ukoll il-Qorti tal-Appell li t-titolu ta' kera invokat minn AB ma kienx ġie sodisfaċament ipprovat, u li AB kien qiegħed jokkupa l-Art bil-bona grazzja tas-soċjetà konvenuta.

[26] *Pace vs Cilia*, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, deċiża 26 ta' Ġunju 1965; *Maria Caruana vs Benedict Spiteri et*, Qorti tal-Appell, deċiża 24 ta' Frar 2004.

[27] "colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo salvo un consenso del proprietario che questi puo ritirare da un istante all'altro (Laurent, Principii di Diritto Civile, Vol XXXII para 297). It-tolleranza ma tattribwixxi l-ebda dritt lill-parti l-waħda, u ebda obbligu konsegwenti u korrispettiv lill-parti l-oħra, għaliex in-natura tat-tolleranza ma taqbilx mar-rabta legali li tnissel magħha u neċessità tal-adempiment. (*Luigi Ellul et vs Roger Casha*, Qorti tal-Appell, deċiża 13 ta' Marzu 1950; *Maria Caruana vs Benedict Spiteri et*, Qorti tal-Appell, deċiża 24 ta' Marzu 2004)

jintitolah jkompli jokkupa l-Art. Il-konvenuti jikkontestaw l-allegazzjoni li FBW iffalsifika xi irċevuti, liem allegazzjoni, huma jgħidu li tmur kontra ta' dak li ntqal fil-kors tal-kawża b'numru 953/2015. Huma jwieġbu għall-allegazzjoni tar-rikorrent billi jsostnu li meta s-soċjetà konvenuta żgumbrat lir-rikorrent, hija kienet qiegħda teżerċita d-drittijiet tagħha fil-liġi u ma kinitx qed taġixxi b'xi mod illegali jew diskriminatorju.

32. Il-qorti taqbel mal-konvenuti. L-iżgumbrament tar-rikorrent ġie ordnat mill-qorti, wara li r-rikorrent naqas milli jagħmel dak li kien irrikonoxxa li kien ser jagħmel fl-ittra responsiva tiegħu tas-7 ta' Diċembru 2005. Meta fetħet kawża ta' żgumbrament kontra AB, is-soċjetà konvenuta kienet qiegħda sempliċiment teżerċita d-drittijiet propjetarji tagħha – liema drittijiet hija dejjem uriet l-intenzjoni li żżomm u tipproteġi fil-komunikazzjonijiet tagħha mar-rikorrent. Apparti minn hekk, ma tagħmel l-ebda sens l-allegazzjoni ta' AB, li kien FBW li ffalsifika l-irċevuti ta' kera. Wieħed ma jistax jiffalsifika l-firma tiegħu stess u għalhekk jekk il-firma ta' FBW ġiet iffalsifikati dan kellu bilfors ikun attribwibbli lil ħaddieħor.

33. Meqjus dan kollu, ma ġiex ippruvat minn AB li s-soċjetà konvenuta hija ħatja ta' xi att jew omissjoni illegali li setgħu jagħtu lok għal xi danni favur tiegħu.

Parti deċiżiva

Għal dawn ir-raġunijiet, il-qorti qiegħda tiċħad it-talbiet tar-rikorrent, bl-ispejjeż kontra tiegħu.

Henri Mizzi
Imħallef

Tristan Duca
Deputat Reġistratur