QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 27 ta' Ottubru 2017

Numru 25
Rikors maħluf numru 949/2009 JA

Nazzareno u Carmen konjuġi Zahra

v.

Emanuel Zahra

1. Dan huwa appell tal-konvenut minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-24 ta' April 2013 li laqgħet talba tal-atturi għall-iżgumbrament tal-konvenut minn għalqa f'Ħal Għaxaq li l-atturi jgħidu li għandhom titolu ta' kera fuqha u li l-konvenut qiegħed iżomm mingħajr titolu.

2. It-talbiet tal-atturi, l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u r-raġunijiet li wasslu lill-ewwel qorti biex tilqa' t-talbiet ġew imfissra hekk fis-sentenza li minnha sar dan l-appell:

»Il-qorti rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi ppreżentat fl-1 t'Ottubru 2009 li permezz tiegħu ġie premess:

»illi l-attur jikri minghand l-Uffiċju Konġunt l-għalqa msejħa *tal-Qattus sive ta' Għaxja*, limiti ta' Ħal Għaxaq, b'kejl ta' sitt itmiem, erba' sigħan u tliet kejliet, flimkien ma' razzett li jagħmel mal-istess għalqa kif jirriżulta mill-annessa rċevuta (dok. A) u biljett ta' reġistrazzjoni (dok. B);

»illi l-konvenut qiegħed jokkupa l-parti ta' dan ir-raba' li fl-annessa pjanta hija mmarkata bil-*blue* (dok. C). Il-kumplament ta' art imqabbla lill-attur hija mmarkata bl-isfar fuq l-istess pjanta;

»illi l-konvenut qiegħed jokkupa l-istess raba' u razzett mingħajr titolu validu fil-liġi;

»illi l-konvenut m'ghandhux eċċezzjonijiet validi x'jagħti in kontro-trattazzjoni għat-talbiet attrici u għalhekk jippersistu ċ-ċirkostanzi kontemplati fl-artikoli 167-170 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta:

»Għaldaqstant l-esponenti jitolbu umilment li din l-onorabbli qorti jogħġobha:

»i) tiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smigħ a tenur tal-artikoli 167-170 tal-Kap. 12;

»ii) tordna lill-konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju, li din l-onorabbli qorti jogħġobha tipprefiġġi, jiżgombra l-għalqa msejħa *tal-Qattus sive ta' Għaxja*, limiti ta' Ħal Għaxaq, b'kejl ta' sitt itmiem, erba' sigħan u tliet kejliet, flimkien ma' razzett li jagħmel mal-istess għalqa, u dan prevja kull dikjarazzjoni li din il-qorti jidhrilha xierqa u opportuna, inkluż dikjarazzjoni li l-konvenut qiegħed jokkupa l-imsemmi raba' u razzett mingħajr ebda titolu validu fil-liġi.

»… … …

»Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut ppreżentata fit-22 ta' Diċembru 2009, li permezz tagħha eċċepixxa:

»illi t-talba hija definittiviament infondata fil-fatt u fid-dritt għal dak li jirrigwarda dik il-parti tal-art illi hija indikata bl-*orange* fuq il-pjanta annessa, liema art qatt ma kien hemm kontestazzjoni dwarha li hija ta' Emanuel Zahra u jaħdimha hu, u dan *stante* illi ħadha mingħand il-Gvern direttament;

»illi dwar il-kumplament tal-art indikata bil-blu, l-atturi m'għandhom l-ebda jedd għaliex iċ-ċessjoni illi saret kienet fittizja u bi frodi għad-drittijiet tal-Gvern;

»illi parti mill-garaxx immarkata bl-*orange* hija wkoll taħt il-pussess u l-kontroll inkontestat tal-istess Emanuel Zahra.

»… … …

»Ikkunsidrat;

»Illi kif jidher mir-rikors promotur l-atturi qed jitolbu l-iżgumbrament tal-konvenut mill-parti mill-għalqa u razzett imsemmija fl-istess rikors; huma qed jgħidu li l-konvenut ma għandu ebda titolu biex jokkupa-hom. L-atturi jgħidu li huma l-inkwilini tal-għalqa in kwistjoni. Il-konvenut jiċħad it-talbiet kollha; jgħid li l-parti tal-għalqa mmarkata bl-oranġjo hija f'ismu u l-parti l-oħra l-atturi ottjenew il-kirja bi frodi.

»Illi ġie stabbilit bil-ġurisprudenza li l-inkwilin għandu dritt jipproċedi biex jiżgombra lil xi ħadd li jkun qed jokkupa l-fond jew art mikrija lilu:

> »"Ma hemmx dubju, anke għaliex dan il-punt hu paċifiku, illi min jakkwista l-inkwilinat ta' fond għandu azzjoni diretta biex jiżgombra lil min ikun qed jokkupa dak il-fond bla titolu" (Kollezzjoni Vol. XXXVII – P. 1 paġna 447 – Qorti tal-Appell, Sede Inferjuri, Philip Magri *v. Cilia Products Limited et* deċiża fit-28 ta' April 2004).

»Illi jingħad ukoll illi "min jakkwista l-inkwilinat ta' fond għandu azzjoni diretta biex jiżgombra lil min ikun qed jokkupa dak il-fond bla titolu" (Catania *v.* Zahra – Appell deċiż fl-20 ta' Frar 1953). Din is-sentenza hija ċitata wkoll fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet Caruana *v.* Micallef deċiża fl-10 ta' Lulju 2003.

»Illi *nonostante* d-diversi xhieda li ġew prodotti din il-kawża ma kellhiex tippreżenta daqshekk diffikoltà. Madankollu l-qorti se tirri-assumi l-provi qabel tasal għad-deċiżjoni tagħha.

»Illi l-attur fl-*affidavits* tiegħu (*fol.* 20 *et sequitur* [*recte, et sequentia*]) qal li r-raba' in kwistjoni kien l-ewwel tal-Knisja u sussegwentement tal-Uffiċju Konġunt; kien ghand in-nannu tal-attur u wara ta' zijuh Frenċ (Franġisku) illi kien ġuvni u ma kienx jaħdem ir-raba' in kwistjoni għaliex kellu raba' ieħor. Għalhekk kien jaħdmu missier l-attur u jgħinuh uliedu u dan (missieru) beda jħallas il-qbiela hu. Meta miet fl-1984 bdiet tħallas martu (omm il-kontendenti).

»Frenċ miet fl-1999 u qatt ma oġġezzjona. Komplew jaħdmu r-raba' ħu l-attur George, u parti zgħira (markata bl-aħdar fil-pjanta annessa mar-rikors) beda jaħdimha l-konvenut; it-tnejn f'isem ommhom. Fl-2004, ommhom iddeċidiet li tgħaddi parti mir-raba' lill-attur (parti milli kien jaħdem George). Madankollu qabel ma seta' jidħol fih, il-konvenut qabad u ħarat dik il-parti li kellha taqa' fuqu; kompla ukoll tella' ħajt li kien beda jtella' l-attur. Meta staqsa lil ommu din qaltlu li hija qatt ma tat permess lill-konvenut jagħmel dan. L-attur però għadu jħallas il-qbiela u esebixxa l-irċevuti relattivi. Ittieħdu proċeduri kriminali kontra l-konvenut li ġie liberat mill-Qorti tal-Appell Kriminali għaliex filwaqt li ġie akkużat li fixkel lil Carmela Zahra (omm il-partijiet) fil-pussess tar-raba', eventwalment irriżulta li l-art kienet daret fuq l-attur fil-frattemp. Dan in segwitu għal skrittura bejn l-attur u ommu li ġiet esebita *a fol.* 35. Ħu l-attur, George Zahra, ikkonferma dak li jgħid ħuh (*fol.* 28). Jgħid ukoll li anke fuq parti mill-għalqa li jaħdem hu stess, il-kerrej rikonoxxut huwa l-attur. Ix-xhud Rosario Galea mill-Uffiċju Konġunt ikkonferma li l-kirja tgħajjat lill-attur.

»Illi l-konvenut ippreżenta *affidavit*, *a fol.* 58 tal-process, fejn qal illi:

> »"Jien kont midħla taz-ziju Frenċ u r-raba' wara li z-ziju Frenċ naqqas mix-xogħol tar-raba' kien iħallini naħdmu jien. Fil-fatt huwa kien għaddieli r-raba' kollu fejn ommi qalet illi huwa tagħna u konna lħaqna ftehim fuq ir-raba' l-ieħor ta' Delimara.
>
> »"Jiena r-raba' kont nieħu ħsiebu u anke għamilt xogħlijiet ta' bini ta' kamra, daħħalt l-ilma u dana kollox minn spejjeż tiegħi u bix-xogħol tiegħi. Jien bħala sengħa bennej u l-garaxx illi hemm bnejtu kollu jien.
>
> »"L-ilma kien fuq ismi u dawn però, ħuti u ommi, marru għand tal-*Water Works* u kienu dawwru kollox fuq isimhom meta fil-fatt dan kif juru r-riċevuti kien fuq ismi.

»"Dana l-inċident tal-ilma nqala' wara illi kienu daħluli fil-garaxx, okkupawli l-garaxx u qatgħuli l-ilma illi kont nieħu jien.

»"Meta nqalgħu dawn il-kwistjonijiet ma' ħuti, u ommi bdiet tippretendi illi r-raba' kien fuqha meta fil-fatt iz-ziju kien hallih kollu kemm hu f'idejja, jien kont ġibt lill-Avukat Brincat biex jara r-raba' fejn kien u kien kollu ħaxix ħażin u lellux (iġifieri dawk il-fjuri sofor qishom margeriti) u parti mir-raba' kien imbattam għaliex kienu jdawru l-karrozzi fih.

»"Partijiet oħrajn kienu f'idejja u maħdumin sewwa. Jiena kont bdejt naħdem l-istess art għaliex kont qed nistenna illi jiġu tal-Gvern u jgħiduli li l-art mhux qed tinħadem u jieħdu l-art lura. Meta Nazzareno Zahra kien qiegħed jixhed quddiem il-perit Valerio Schembri fil-15 ta' Marzu 2005 huwa qal illi kien se jibda jaħdem biċċa art u illi jiena dħaltlu f'parti li kien ser jibda jaħdem hu. Fil-fatt jiena kont ħallejt lil ħuti jidħlu fir-raba' imma ma kontx se nippermetti li jagħmlu l-ħsara ta' dak illi jien kont miftiehem maz-ziju illi jgħaddi fuqi, u ma kontx se nippermetti li nitlef kollox minħabba f'hekk.

»"Ommi qatt ma kellha dritt għall-istess raba' u z-ziju Frenċ qatt ma dawwru lilha. Meta kienet qed issir il-kawża tal-pulizija ppruvajna nġibu mingħand il-*Joint Office* u mingħand il-Knisja x'dokumenti kien hemm u jekk kienx hemm xi kitba dwar il-bdil tar-raba'. Skond dokument ippreżentat f'dik il-kawza tal-pulizija, jidher illi minn fuq Francesco Zahra dar fuq isem missieri meta missieri kien diġà mejjet. Naturalment dar fuq ommi.

»"Jien insostni illi r-raba' li ħdimt kien għaddihuli bi ftehim maz-ziju illi kien ħallieni naħdem l-istess raba' bħalma fil-fatt kont nagħmel. Jiena qiegħed nitlob illi tiġi allegata x-xiehda kollha mar-relazzjoni tal-Perit Valerio Schembri peress illi x-xiehda li nġiebu jikkontradixxu dak illi qalu quddiem il-Perit Valerio Schembri bil-ġurament.

»"Fl-10 ta' Jannar 2004 ommi għamlet skrittura ma' Nazzareno Zahra illi lanqas qatt ikkalkulaw dak li kien hemm fiha u dan joħroġ mix-xiehda. Dana minħabba r-raġuni wkoll illi ommi Carmela Zahra qatt ma kellha dan ir-raba' legalment fuqha u meta taparsi dawwritu fuq Nazzareno Zahra kienet qegħda tkompli l-qerq li bdiet fil-bidu met kien miet missieri u qalet illi miet żewġha li kien gabillott meta l-gabillott kien Francesco Zahra.

»"Niġbed l-attenzjoni għall-fatt ukoll illi din iċ-ċessjoni lanqas m'hija sewwa skont il-liġi għax ommi tiffirma tagħmel salib u ma hemmx dak li titlob il-liġi meta xi ħadd jiffirma bis-salib." (*foll*. 59-60 tal-proċess).

»Illi Carmena Zahra, omm il-partijiet, xehdet f'darha quddiem l-assistent ġudizzjarju fil-5 ta' Novembru 2012 u qalet li hija ġiet imġiegħla ddawwar ir-raba' fuq l-attur mill-istess attur li ħadha huwa stess għand in-nutar. Naturalment qalet li tixtieq li wliedha jirranġaw din il-kwistjoni u tgħid li hija tixtieq li wliedha kollha jaqsmu l-għelieqi li għandhom.

»Illi kif jidher minn dak li ntqal il-kwistjoni li qed iqajjem il-konvenut tiċċentra fuq il-validità tal-kunsens li tat ommu biex il-qbiela iddur fuq l-attur. Madankollu bħala stat ta' fatt m'hemmx dubju li r-raba' in kwistjoni tgħajjat lill-attur bħala l-bidwi reġistrat u ċertament il-konvenut m'għandu ebda dritt jieħu l-liġi f'idejh u jokkupaha hu għalkemm jista' jkollu rimedji legali li mhux il-kompitu tal-qorti li tindika.

> »Għal dawn il-motivi l-qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, u filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel talba minħabba d-digriet li bih il-konvenut ġie awtoriżżat jik-kontesta l-kawża, tilqa' t-tieni talba. Għall-fini ta' din l-istess talba tipprefiġġi terminu ta' xahar.
>
> »L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-konvenut.«

3. Għandu jingħad ukoll illi b'nota tal-11 ta' Jannar 2012 il-konvenut kien ippreżenta xiehda b'*affidavit* ta' Andrew Briffa, Emanuel Mizzi u Anthony Zahra. B'rikors tal-20 ta' Frar 2012 l-atturi talbu li dawn id-dokumenti jitneħħew mill-inkartament għax it-tliet xhieda ma kinux dikjarati mill-konvenut fit-tweġiba tiegħu għar-rikors maħluf, u l-qorti b'dikriet tal-21 ta' Marzu 2012 laqgħet it-talba. B'rikors tat-13 ta' April 2012 u wkoll waqt is-seduta tat-28 ta' Mejju 2012 il-konvenut talab illi l-qorti tħassar *contrario imperio* d-dikriet tal-21 ta' Marzu 2012 iżda din it-talba ġiet miċħuda b'dikriet tal-4 ta' Ġunju 2012.

4. B'rikors tat-13 ta' Mejju 2013 il-konvenut appella kemm mis-sentenza u kemm mid-dikriet li ordna li x-xiehda titneħħa mill-inkartament. L-atturi wieġbu fl-4 ta' Ġunju 2013.

5. Nibdew bl-aggravju dwar ix-xiehda b'*affidavit*. Il-konvenut fisser dan l-aggravju hekk:

> »Jidher ampjament ċar li x-xiehda bl-*affidavit* li ġew sfilzati kienu fl-ewwel lok aċċettati mingħajr opposizzjoni, u kienu wkoll preżentati fl-awla. Kienu rilevanti għall-konvenut u għall-każ, u ma tqajjem l-ebda kwestjoni. Id-deċiżjonijiet fl-udjenza huma pubbliċi, u l-ammissjoni ta' tali xiehda għalhekk ma setgħetx tiġi revokata ħlief fuq appell, jekk jingħata permess skond il-liġi.«

6. L-argument tal-konvenut hu illi, ladarba ma saritx oppożizzjoni minnu-fih wara l-preżentata tad-dokumenti, mela l-oppożizzjoni ma setgħetx issir wara jekk mhux b'appell.

7. Huwa minnu illi d-dokumenti ġew preżentati fl-awla waqt is-smigħ fil-preżenza tal-atturi li f'dak il-waqt ma ressqu ebda oppożizzjoni. Huwa minnu wkoll iżda illi l-atturi ma ħallew li jsir ebda att ieħor qabel ma opponew għall-preżentata bir-rikors tal-20 ta' Frar 2012. Barra minn hekk, il-fatt li ma ssirx oppożizzjoni minnufih ma jfissirx dejjem u bilfors illi tkun saret rinunzja għad-dritt ta' oppożizzjoni, sakemm il-parti interessata ma tkunx għamlet jew ħalliet li ssir xi ħaġa li tkun inkompatibbli mal-oppożizzjoni li ssir wara. Kien forsi jkun differenti li kieku l-atturi għamlu kontro-eżami tax-xhieda qabel ma talbu li x-xiehda b'*affidavit* tagħhom titneħħa mill-inkartament, iżda f'dan il-każ ma ġarax hekk.

8. Dan l-aggravju huwa għalhekk miċħud.

9. Ngħaddu issa għall-appell mis-sentenza. Il-konvenut fisser l-aggravji tiegħu hekk:

> »L-ewwel onorabbli qorti qalet illi min ikollu l-kirja għandu azzjoni diretta kontra min jokkupa l-fond bla titlu.
>
> »Il-qorti dehrilha illi l-pretensjoni tal-atturi u għax Rosario Galea tal-Uffiċċju Konġunt qal li l-kirja llum tidher fuq l-attur, dan kien biżżejjed.
>
> »Il-qorti qalet illi dak illi jattakka l-konvenut kien dwar il-validità tal-kunsens li tat ommu biex il-qbiela ddur fuq l-attur. Il-kwistjoni tmur *oltre* minn hekk għaliex l-iskrittura jew iċ-ċessjoni illi saret minn Carmela Zahra lil Nazzareno Zahra ġie ppruvat illi kienet bla ebda validità mhux minħabba l-kunsens imma għaliex Carmela Zahra qatt ma setgħet tiret il-kirja meta Franġisku Zahra kien għadu ħaj. Dan xehditu hija stess u l-provi huma lampanti.
>
> »Għalhekk inutli illi wieħed jara dak li huwa sussegwenti mingħajr ma jara l-oriġini.
>
> »L-esponenti meta attakka b'dan il-mod kien qed jattakka proprju t-titlu u d-dritt ta' Nazzareno Zahra li jgħid illi huwa għandu titlu validu fil-liġi ta qbiela. Dan it-titolu ma kienx jeżisti għaliex hemm il-prinċipju bil-latin *nemo dat quod non habet*. L-omm qatt ma seta' kellha l-kirja regolari meta kien hemm Franġisku Zahra għadu ħaj u ma hemm l-ebda ċessjoni ta' dik il-kirja u mbagħad hi tgħaddiha lil Nazzareno Zahra.

Għalhekk l-eċċezzjoni tal-esponenti, ipprovata, ma teħtieġ l-ebda kawża oħra għax kienet qed tattakka l-validità tat-titlu stess.«

10. L-atturi wieġbu hekk:

»L-appellant jidher illi wara s-sentenza tal-ewwel qorti biddel id-direzzjoni li kien qiegħed jieħu fil-kawża fis-sens illi issa qed jagħmel sottomissjonijiet ġodda u differenti minn dawk li għamel waqt il-kawża. Waqt il-kawża kien qed jallega illi ommu pprestat ruħha bħala l-werrieta ta' Frenċ Zahra (li kien jiġi ħu r-raġel tagħha) u b'hekk il-qbiela inqalbet fuqha irregolarment għaliex (skont il-konvenut appellant) daret minħabba tali prestazzjoni qarrieqa da parti ta' ommu u min-ħabba allegat difett fil-kunsens meta din ċediet il-kirja lill-attur appellat. Fil-fatt anke fl-eċċezzjonijiet tiegħu l-konvenut eċċepixxa illi "l-parti tal-għalqa mmarkata bl-oranġjo hija fismu u l-parti l-oħra (dik mertu tal-kawża) l-atturi ottjenew il-kirja bi frodi".

»Illi dan kollu ġie kkontestat mill-esponenti però huwa proprju min-ħabba din l-asserzjoni li saret mill-appellant illi l-ewwel qorti tenniet illi l-konvenut messu jipproċedi bi proċeduri differenti.

»Illi però issa f'dan l-istadju tal-appell l-appellant qed jilmenta illi l-prinċipju *nemo dat quod non habet* peress illi issa qiegħed jallega illi ommu qatt ma kellha l-kirja.

»Illi però dan kollu huwa kontradett mill-provi kif diġà ġie spjegat ampjament fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-appellant (għal liema nota qed issir ampja referenza). Kif jirriżulta mill-provi Franġisku kien ċeda l-qbiela favur missier l-appellat (li jiġi ħuh), u *cioè* Carmelo Zahra u, wara l-mewt ta' dan tal-aħħar, il-qbiela intirtet minn martu u *cioè* omm l-appellant Carmela Zahra. Franġisku kien ilu li ħareġ mix-xena. Kienet Carmela Zahra li mbagħad ċediet il-qbiela lill-attur u dan jirriżulta kollu mill-provi dokumentarji li qed issir referenza għalihom. Kif diġà ġie sottomess fl-imsemmija nota, Franġisku Zahra miet 15-il sena wara l-mewt [ta'] ħuh Carmelo Zahra. Għalhekk li kieku fil-frattemp saret xi ħaġa irregolari f'dawn iċ-ċessjonijiet żgur li kien jilmenta. Fil-fatt jirrizulta illi qatt ma lmenta minn dan sakemm miet fl-1999.«

11. Jingħad qabel xejn illi l-asserzjoni tal-atturi illi l-konvenut "issa qed jagħmel sottomissjonijiet ġodda u differenti minn dawk li għamel waqt il-kawża" ma hijiex korretta. Il-konvenut kien ressaq l-eċċezzjoni li ċ-ċessjoni tal-kiri kienet saret b'qerq, u qiegħed ikompli jżomm din l-eċċezzjoni fir-rikors tal-appell tiegħu meta jgħid illi Carmela Zahra, l-omm, ma setgħetx iċċedi dak li kienet taf li ma kienx tagħha.

12. Il-konvenut imbagħad jibda l-argument tiegħu bl-asserzjoni illi l-ewwel qorti qalet "illi min ikollu l-kirja għandu azzjoni diretta kontra min jokkupa l-fond bla titlu". Dan il-kumment huwa x'aktax enigmatiku u ma tifhimx sew jekk huwiex sempliċement premessa ġenerali aċċettata mill-konvenut jew huwiex qiegħed jikkontesta dak li qalet l-ewwel qorti. Fid-dawl tas-sottomissjonijiet ulterjuri tal-konvenut jidher illi t-tieni ipotesi hija dik korretta.

13. Fil-fatt il-leġittimazzjoni attiva ta' kerrej li jitlob l-iżgumbrament ta' min jokkupa bla titolu l-ħaġa mikrija lilu joħroġ mill-art. 1550 tal-Kodiċi Ċivili:

> »**1550.** Sid il-kera mhux obbligat jagħmel tajjeb lill-kerrej għall-molestji li terzi persuni, b'għemilhom, jikkaġunawlu fit-tgawdija tal-ħaġa, meta dawn il-persuni ma jkunux jippretendu xi jedd fuq il-ħaġa mikrija, bla ħsara tal-jedd tal-kerrej li jaġixxi kontra dawk il-persuni fl-isem tiegħu nnifsu.«

14. *A contrario sensu*, meta t-terzi jippretendu jedd fuq il-ħaġa – bħal fil-każ tallum, fejn il-konvenut qiegħed jippretendi li l-għalqa hija mikrija lilu – il-kerrej ma jistax jaġixxi kontra dawk it-terzi fl-isem tiegħu nnifsu. Dan huwa msaħħaħ b'dak li jgħid l-art. 1553:

> »**1553.** Jekk it-terzi li jkunu kkaġunaw molestja b'għemilhom, jippretendu li għandhom xi jedd fuq il-ħaġa mikrija, jew jekk il-kerrej ikun huwa nnifsu ġie mħarrek biex jiġi kkundannat jitlaq minn idejh il-ħaġa kollha jew biċċa minnha, jew biex iħalli li tiġi eżerċitata xi servitù, hu għandu jsejjaħ lil sid il-kera biex jiddefendih, u, kemm-il darba hekk jitlob, għandu jiġi meħlus mill-kawża, billi jagħti l-isem ta' sid il-kera illi fl-isem tiegħu huwa jkollu f'idejh il-ħaġa.«

15. Dan huwa loġiku, għax jekk hemm kontestazzjoni dwar min hu l-kerrej ma jkunx ġuridikament korrett illi l-kwistjoni tiġi deċiża fl-assenza tas-sid li ċertament huwa parti interessata fil-kwistjoni. Għalhekk, ukoll jekk kerrej – *qua* kerrej u mhux *qua* detentur – għandu azzjoni diretta

kontra terzi, irid qabel xejn jagħmel prova tat-titolu tiegħu ta' kerrej u, jekk dan hu kontestat, irid bilfors jissejjaħ fil-kawża s-sid biex il-ġudizzju jkun integru. Għalhekk il-liġi tgħid illi l-kerrej "*għandu* jsejjaħ lil sid il-kera biex jiddefendih".

16. Għal din ir-raġuni s-sentenza appellata, safejn imsejsa fuq deċiżjoni dwar min għandu titolu ta' kera fl-assenza ta' sid il-kera, hija ħażina.

17. Il-qorti għalhekk tiddisponi mill-appell billi tħassar is-sentenza appellata, tordna li sid il-kera jissejjaħ fil-kawża u tibgħat l-atti lura lill-ewwel qorti sabiex jerġa' jibda s-smigħ.

18. L-ispejjeż relativi għad-deċiżjoni dwar l-isfilz ta' dokumenti jħallashom il-konvenut; l-ispejjeż l-oħrajn kollha jkunu regolati fis-sentenza finali.

Silvio Camilleri President	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
df