Qorti tal-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 354/2013/1 AE

Paul u Claudine konjugi Camilleri **(appellanti)**

Vs

Joachim sive Jack u Josephine konjugi Gili **(appellati)**

21 ta' Ottubru, 2016.

Permezz ta' rikors prezentat fit-8 ta' Novembru 2013, l-atturi talbu lil Qorti tikkundanna lill-intimati appellati jhallsuhom is-somma ta' ghaxart elef disa' mija u zewg Euro (€10,902) jew somma ohra, rapprezentati s-somma li huma kienu jhallsu anqas ghall-prezz tal-fond 46, "La Grotta", Triq Pietru Pawl Saydon, Iklin li l-atturi kienu xtraw minghand l-intimati fis-27 ta' Settembru, 2012, u dana minhabba fid-difetti latenti illi biha kienet affetta l-imsemmija propjeta' immobbli, liema difetti l-atturi ma kinux jafu bihom fil-mument tax-xiri u l-akkwist ta' dina l-propjeta'.

Il-konvenuti wiegbu li l-azzjoni hi preskritta *a tenur* tal-Artikolu 1431(1) tal-Kap. 16 stante illi l-azzjoni tikkoncerna l-mobbli sitwat fl-istess fond; Illi l-azzjoni hija mproponibbli stante li l-mobbli gew trasferiti mal-fond b'titolu gratuwitu; Illi ma kien hemm ebda difetti li ma jidhrux fil-fond minnhom trasferit;

Permezz ta' sentenza tat-12 ta' Ottubru, 2015, il-qorti cahdet l-eccezzjonijiet u kkundannat lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma ta' €10,902.

Il-konvenuti appellaw mis-sentenza. L-aggravji huma:-

1. L-Ewwel Qorti, fil-konsiderazzjonijiet taghha, ghamlet accenn ghall-fatt illi fil-kuntratt ta' komprovendita' tal-fond *de quo agitur* gie dikjarat illi l-imsemmi fond kien qed jinbiegh *tale quale*. F'dan ir-rigward saret accenn ghall-fatt li huwa bil-wisq pacifiku l-principju illi klawsoli *tale quale* bl-ebda mod ma jikkancellaw il-garanzija ghal difetti latent illi hija naxxenti mil-ligi;

Illi l-Ewwel Qorti, apparti l-accenn li kienet ghamlet fuq il-fatt li l-post kien inbiegh *tale quale*, taghmel accenn ukoll diversi drabi ghall-fatt li d-dar kienet ilha mibnija 28 sena, illi l-prezz minn dak originarjament mitlub mill-appellati kien naqas sostanzjalment u li l-appellanti, qabel ma sar il-kuntratt, kienu marru jarawha f'izjed minn okkazjoni wahda;

Illi l-fatt li l-prezz kien naqas sostanzjalment minn dak li originarjament kien qed jigi mitlub ma jfisser assoultament xejn anzi din hija xi haga normalissima illi min ikun irid ibiegh jgholli l-prezz izjed minn kemm il-post ikun jiswa ghaliex hija konswetudni illi min iknu irid jixtri jnaqqas u joqghod jiggebbed fuq il-prezz; Minn imkien pero' ma ntqal jew ma gie ppruvat illi l-prezz kien tnaqqas ghaliex l-atturi appellant kienu jafu bid-difetti illi mbaghad ipprocedew fuqhom f'din il-kawza. Ghaldastant din hija konsiderazzjoni ohra zbaljata maghmula mill-Ewwel Qorti, u jidher car illi s-*sum total* ta' dawn il-konsiderazzjonijiet errati jew irrilevanti wasslu lill-Ewwel Qorti ghad-decizjoni taghha f'din il-kawza;

2. Illi l-Ewwel Qorti tenniet illi d-difetti fis-sistema tad-dawl kienu facilment vizibbli qabel ma saru l-kuntratt. Dan assolutament m'huwiex il-kaz. Id-difetti fis-sistema tal-eletriku u l-estent kbir ta' dawn id-difetti gew skoperti biss wara x-xiri u l-akkwist tal-fond da parti tal-appellanti, kif irrizulta bic-car mix-xhieda taghhom, anke ghaliex l-intimati appellati bhala xerrejja mhux biss naqsu mill-obbligu taghhom li jagixxu *in buona fede* u jirrilevaw l-ezistenza ta' dawn id-difetti anzi ghamlu hilithom biex jahbuhom u kien biss wara illi huma inkarigaw espert fl-elettriku li skoprew id-difetti kbar illi kien hemm fis-sistema elettrika. L-espert illi huwa inginier kwalifikat mhux biss ipprezenta rapport dettaljat izda wiegeb ukoll ghal kull domanda illi saritlu in kontro-ezami. Illi inghad ukoll li sa certu punt kien hemm anke l-akkwiexxenza ta' l-intimati appellati ghar-rapport tal-espert *ex parte* tant li, minkejja illi kellhom kull dritt illi jaghmlu dan, huma naqsu milli jitolbu n-nomina ta' espert tekniku kif kellhom kull dritt illi jaghmlu. Minkejja dan kollu, l-Ewwel Qorti ma tat assolutament ebda piz lir-rapport u x-xhieda tal-espert tekniku *ex parte;*

3. Illi mill-provi prodotti ma rrizulta l-ebda dubju illi d-difetti kollha l-atturi appellanti saru jafu bihom <u>wara</u> li saru l-kuntratt u <u>wara</u> illi huma kienu xtraw il-post minghand l-intimati appellati. L-atturi appellanti m'humiex xi nies esperti fil-qasam tal-bini jew tal-kostruzzjoni jew tas-snajja' affini li ghandhom x'jaqsmu mal-bini – huma semplicement familja bi tfal zghar illi kienu qed ifittxu biex jixtru post ikbar minn dak li kellhom qabel halli jkunu jistghu jghixu fih komodament flimkien m'uliedhom. Illi jidher pero' li l-Ewwel Qorti kellha ferm izjed simpatija mal-konjugi Gili tant li fil-konsiderazzjonijiet riportati fis-sentenza taghha qaghdet tidhol fil-mertu ghalfejn dawn kienu qed ibieghu d-dar ghax issa kienu kibru fl-eta' u s-sahha ma baqghetx li kienet u allura riedu post izghar;

4. Illi gie rilevat ukoll illi l-Ewwel Qorti naqset milli tippronunzja ruhha u taghti s-sentenza taghha fuq l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-intimati appellati in rigward tad-difetti fil-kcina; Stante illi s-sentenza moghtija mill-Ewwel Qorti m'hijiex 'essenzjalment gusta', ghar-ragunijiet kollha mfissra f'dan l-umli rikors ta' appell, allura l-fatt li l-Ewwel Qorti naqset milli tiddeciedi l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni jwassal ghan-nullita' tal-imsemmija sentenza a tenur tal-artikolu 790 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

5. Illi dwar is-sistema idrawlika l-kwistjoni m'hijiex jekk l-atturi appellanti bidlux izjed milli kellhom jaghmlu – huwa ovvju illi *una volta* jigi stabbilit illi kien hemm difett wiehed mhux ser joqghod iraqqa' izda jirranga kif suppost, u certament li l-Ewwel Qorti ma setghetx tippretendi illi l-atturi appellanti ma jaghmlux ix-xogholijiet rimedjali kif suppost;

Illi l-kwistjoni hija illi kien irrizulta illi fil-fatt kien hemm difetti, u li dawn id-difetti kienu mohbija u li l-intimati appellanti li – kif tant ghamlet accenn l-Ewwel Qorti, kienet ilha 28 sena tghix hemmhekk, u allura zgur illi kienu jafu b'dawn id-difetti – ma qalu assolutament xejn b'dan lill-appellanti anzi ppruvaw fil-kuntratt jinhbew wara l-kelma *tale quale* halli jizolqu mill-obbligazzjonijiet taghhom;

6. Illi ghal rigward il-kcina, irrizulta wkoll bic-car illi l-estent tad-difetti li din kien fiha gie skopert u seta' jigi skopert biss wara x-xiri tal-post. M'hemmx dubju illi l-assjem tad-difetti kollha li biha kien affett il-fond mibjugh lill-appellanti kien gravi u tali illi jaghtu lok ghall-azzjoni etimatorja pprezentata mill-atturi appellanti illi certament li, kieku kienu jafu b'dawn id-difetti kollha, kienu jhallsu prezz inqas ghal dan il-fond;

Permezz ta' risposta tat-13 ta' Novembru, 2015), il-konvenuti wiegbu:

1. Ghal rigward ta' l-ilment fuq il-kcina, dana ma jinkwadrax fl-obbligi u l-kawtela li ghandu jadopera x-xerrej sabiex eventwalment ikun jista' jmexxi b'success f'azzjoni bhal din. Dana ghaliex ma jirrizultax li kien hemm xi raguni impellenti jew xi ostakolu insormontabbli sabiex l-appellanti spezzjonaw il-kcina qabel ma gie finalizzat il-kuntratt ta' bejgh;

2. Ghal rigward l-allegati difetti fi stalazzjoni ta' dawl u ilma, ghandu jinghad illi ma huwiex kontestat illi s-sistema kienet antika, ossija sistema li kienet saret meta nbniet id-dar. Dan kienu jafuh l-appellanti. *"U kont naf ukoll illi s-sistema tad-dawl u ta' l-ilma kienet dik is-sistema illi kien hemm meta kien inbena l-post."*[1]

Illi l-appellanti, nonostante li kienu ben konsapevoli ta' dan fuq parir ta' l-avukat inkarigaw Engineer sabiex jiredigi rapport dwar is-sistema tad-dawl ezistenti fil-fond. Ovvjament u evidentement l-Engineer minnhom inkarigat kkonkluda illi s-sistema *fell short* ta' dak li hu kwezit fil-gurnata tal-lum izda meta mistoqsi jekk is-sistema kif kienet saret tletin sena ilu kinitx tkun iccertifikata bhala *safe for use* wiegeb fl-affermattiv. Illi ghalhekk huwa ben car illi l-istallazzjoni tad-dawl ghalkemm certifikata tajba fiz-zmien li saret presenzjalment ma tikkonformax ma' l-*istandards* kweziti. Dana l-appellanti kienu jafuh ghaliex huwa logiku li haga li ghandha tletin sena *falls short* ta' dak kwezit illum. L-Engineer, fir-rapport minnu redatt *'the installation – some parts of which are over 25 years old, has <u>exceeded it's recommended service</u>*

[1] Deposizzjoni appellant Paul Camilleri seduta 07-04-14

life time.' Dan l-element li rriskontra l-engineer, sikurament ma jistax jitqies bhala difett;

3. Ghal rigward tal-preskrizzjoni l-intimati appellati hassu illi l-appellanti huma skorretti f'dina s-sottomissjoni ghaliex l-Ewwel Qorti qalet *'il-kcina hija mobbli u ghalhekk kull azzjoni redhibitorja illi setghet issir mir-rikrorenti kellha ssir biss entro sitt xhur mix-xiri tieghu, u dana kif jipprovdi l-artikolu 1431.1 tal-Kap. 16.*[2] Illi konsegwentement fil-parti deciziva l-Ewwel Qorti ghaddiet biex takkolji l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ghaliex irrizulta illi l-kuntratt ta' bejgh sar fis-27 ta' Novembru 2012 u l-kawza giet intavolata fit-8 ta' Novembru 2013. Illi ghalhekk ma hemm l-ebda nuqqas da parti ta' l-Ewwel Qorti ghaliex l-azzjoni hija kjarament perenta;

Waqt is-seduta tat-3 ta' Gunju 2016 saret trattazzjoni u l-qorti qrat l-atti.

Fatti.

1. Fid-9 ta' Gunju 2012 il-kontendenti ffirmaw konvenju ghall-bejgh u xiri tad-dar numru 46, Grotta, Triq Monsinjur Pietru Pawl Saydon, Iklin ghall-prezz ta' €279,525. Fil-konvenju jinghad li l-prezz jinkludi *"fitted kitchen bl-appliances (fridge, cooker u cooker hood), mejda 2 siggijiet u 2 banketti, 4 airconditions, vetrina tal-pine u shelving fil-living room u unit ta' taht it-tarag."*
2. B'kuntratt tas-27 ta' Novembru 2012 pubblikat min-nutar Dr Amanda Grech, l-atturi xtraw il-fond bil-prezz ta' €279,525. Fil-kuntratt jinghad: *"8. Inkluz fil-bejgh u fil-prezz hawn fuq stipulat hemm fitted kitchen bl-appliances, cioe fridge, cooker u cookerhood, mejda, zewg siggijiet u zewg banketti, erba' airconditioners, u unit taht it-tarag."*
3. L-atturi qeghdin jippretendu li l-konvenuti jhallsuhom is-somma ta' €10,902 spejjez li ghamlu (fol. 32) skond huma minhabba difetti mohbija li kien hemm fil-fond li xtraw[3]. Dan jirrigwarda xiri ta' kcina gdida, tibdil tas-sistema ta' drenagg u plumbing, tibdil ta' sistema tal-elettriku, hlas lill-espert *ex parte* ghar-rapport tas-16 ta' Jannar 2013.

Konsiderazzjoni.

1. Il-qorti tibda biex tosserva li l-fond ma nbieghx bil-kundizzjoni *tale quale*. Hu minnu li fi klawsola 8 tal-konvenju jinghad *"Dan il-fond ghandu jigi trasferit tale quale."* Madankollu fil-kuntratt ta' bejgh m'hemmx din il-kundizzjoni. Il-kondizzjonijiet tal-bejgh huma dawk li jirrizultaw mill-kuntratt ta' bejgh. Gialadarba tali kundizzjoni ma gietx riprodotta fil-kuntratt ta' bejgh, ma jistax jinghad li l-immobbli nbiegh

[2] A fol. 5 tas-sentenza tal-ewwel qorti.

[3] Kif sewwa qalet il-Prim'Awla fis-sentenza **Joseph Sciberras u Joseph Debattista nomine** tal-31 ta' Jannar 2000, *"... f'azzjoni aestimatorja s-somma li ghandha titnaqqas, f'kaz li jirrizultaw difetti in vendita, m'ghandhiex tkun ekwivalenti ghas-somma mehtiega biex jigu rrangati ddifetti, izda l-Qorti ghandha tistabilixxi x'kien ikun il-prezz tal-bejgh fil-mument tal-kuntrattazzjoni kieku x-xerrej kien jaf bid-difetti lamentati".*

bil-kundizzjoni tale quale. Ghalkemm din il-kundizzjoni tissemma fis-sentenza, minn ebda parti tas-sentenza ma jirrizulta li kellha xi mpatt fuq id-decizjoni tal-qorti. Il-kundizzjoni *tale quale* ssemmiet mill-qorti biss fis-sens li fil-konvenju kien hemm klawzola dwarha, u xejn iktar.

2. Mhux kontestat illi l-allegati difetti li l-appellanti qeghdin jilmentaw minnhom jikkoncernaw tlett aspetti, cjoe:

   (i) fis-sistema elettrika.
   (ii) fis-sistema idrawlika.
   (iii) fil-kcina.

3. **<u>Difetti fl-elettriku</u>**.

   3.1 Mir-rapport tal-inginier Pizzuto jirrizulta li kien hemm diversi difetti fl-elettriku (fol. 13). Fih jinghad:

   "As a result of the findings of this inspection, my conclusion is that in a number of instances, as listed above, the installation deviates from the regulations and Enemalta Supply Regulations. In other instances the installation also deviates from accepted installation practice which often resulted in bad workmanship and non-safe circumstances. ***Further the installation, some parts of which, are over 25 years old, has exceeded its recommended service life time."***

   3.2 Fil-kuntratt il-vendituri qatt ma taw garanzija li fid-dar hemm sistema tal-elettriku gdida. L-atturi zgur li kienu jafu li d-dar kienet ilha snin twal li nbniet. Tant hu hekk li fil-parti tal-provenjenza tal-kuntratt jinghad li l-fond inbena fuq art li l-konvenuti akkwistaw minghand il-Gvern fid-19 ta' Jannar, 1984.

   3.3 Hu veru li l-inginier Pizzuto sab difetti fis-sistema tal-elettriku u dawn jissemmew fir-rapport (fol. 15). Pero hu veru wkoll li l-inginier Pizzuto qal li s-sistema tal-elettriku *"[...] has exceeded its recommended service life time."* Dan ifisser li rrispettivament kienx hemm difetti fis-sistema tal-elettriku, kien hemm bzonn li tinbidel minhabba l-*wear and tear*. L-atturi pprezentaw ritratti (fol. 17) fejn jidhru partijiet differenti mis-sistema tal-elettriku li hemm fid-dar. Minn uhud minnhom, li l-qorti qeghda timmarka bin-numru 1 sa 5, hu altru milli evidenti li fiz-zmien li xtraw l-atturi kien apparenti li s-sistema tad-dawl kienet antika u mhux *up to standard* ghal htigijiet tal-lum. L-attur stess xehed li, *"Dan il-post nahseb li kien ilu mibni madwar 25 sa 28 sena u kont naf ukoll illi s-sistema tad-dawl u tal-ilma kienet dik is-sistema illi kien hemm meta kien inbena l-post originarjament."* (fol. 22). Sahansitra fir-rapport ta' Pizzutto jissemma li kien hemm *"Broken electrical accessory faceplates."* u *"Broken surface PVC conduits"*. Dawn zgur li kienu jidhru fiz-zmien tal-akkwist. Fic-cirkostanzi m'ghandhomx jedd jilmentaw.

4. Bdil ta' katusi u pajpijiet tal-ilma.

4.1 L-atturi bidlu s-sistema tad-drenagg u ilma. Xoghol li ghalih hallsu s-somma ta' €1,800 (fol. 34).

4.2 Manwel Galea kien il-persuna li ghamel ix-xoghol fuq inkarigu tal-atturi. Hu xehed: *"Ix-xoghol li ghamilt kien li bdilt il-katusi u pajpijiet kollha li kien hemm u max-xoghol beda johorgu l-problemi kollha li kien hemm fil-katusi u pajpijiet tant illi x-xoghol ghamiltu minn fuq s'isfel u ghalhekk jien ghamilt is-sistema tal-ilma u drenagg gdida u dan ghaliex ma kien hemm xejn sew."* (fol. 50). Fil-fehma tal-qorti f'din id-deposizzjoni hemm nuqqas ta' dettall li ma jwassalx lill-qorti tikkonkludi li kien hemm htiega li jinbidlu l-katusi u l-pajpijiet tal-ilma kollha. Ix-xhud ma spjegax kif wasal ghal konkluzjoni li sab xoghol hazin. Hu minnu li x-xhud ma sarlux kontro-ezami, pero' b'daqshekk ma jfissirx li ghandha taccetta dak kollu li jghid kontra l-konvinzjoni taghha. Il-qorti kienet tippretendi li x-xhud jaghti d-dettalji u mhux jillimita ruhu biex jaghmel dikjarazzjonijiet kategorici. Dan apparti li l-attur xehed li l-problema kienet minhabba perkolazzjoni ta' ilma li kien hemm fl-*ispare toilet*. L-attur spjega: *"Jiena qabbadt il-plumber u biddilt is-sistema tal-ilma. Jiena biddilt mhux biss is-sistema tal-ilma li kien hemm tal-ispare toilet imma* ***anke l-katusi illi kienu jaghtu minn l-ispare toilet ghas-sistema ta' drenagg****. Il-kamra tal-banju l-ohra li kien ensuite kienet sistema gdida u allura ma biddilthiex.* ***Kienet l-ispare toilet illi jiena biddilt u anke l-katusi."*** (fol. 21). Verzjoni li ma tidhirx li taqbel ma' dak li xehed Manwel Galea. Sahansitra l-attrici xehdet: *"L-intimati kienu jafu illi ahna konna ser inbiddlu l-kamra tal-banju ta' fuq li tinsab fit-tieni sular. Din hija l-main bedroom li m'hijiex en suite u li qeghda fit-tieni sular. Nghid illi dawna kienu jafu illi ahna ridna nbidluha izda meta ahna gejna biex inbiddlu l-kamra tal-banju sibna li kien hemm leakages fis-sistema tad-drenagg kollha."* (fol. 11). Hu evidenti li f'dan ir-rigward lanqas l-atturi m'huma jaqblu bejniethom. Inoltre, l-*leakage* li kien hemm mill-pajp kien fil-kamra fejn l-atturi riedu li jibdlu l-kamra tal-banju. Ir-raguni tghidlek li l-pajp xorta kien ser jinbidel gialadarba kellhom il-hsieb li jibdlu l-kamra tal-banju. M'hemmx prova li kien hemm perkolazzjoni ta' ilma minn pajpijiet ohra.

4.3 F'kull kaz f'azzjoni estimatorja, *"Id-domanda li trid, mela, ssir sabiex tkun fondata u tista' tregi l-azzjoni aestimatorja hija din: una volta li jigi stabbilit li kien hemm difetti latenti fil-fond u li ma kienux apparenti ghall-kompratur, dan il-kompratur kien ihallas l-istess prezz ghax-xiri ta' l-immobbli jew kien invece jhallas prezz inferjuri?"* (**Bonnici et vs Francica et**, Qorti tal-Appell (Superjuri) tas-27 ta' Gunju, 2003). Il-qorti m'hijiex

konvinta li l-atturi kienu jħallsu prezz inqas kieku kienu jafu bid-difett fil-pajp fiż-żmien li xtraw.

5. Diffetti fil-kċina.

5.1 L-attriċi xehdet li *"Meta jiena ftaħt il-cupboard ħadt qatgħa għax ma kinitx fi stat sura. Ma kinitx kċina illi wieħed seta' jinqeda biha. Taħt is-sink kien miksur."* (fol. 11). L-attur xehed: *"Jiena nista ngħid illi meta mbagħad il-mara marret fil-kċina u fetħet il-cupboards, kien jidher illi l-injam taħt is-sink u kif ukoll injam fil-cupboards f'postijiet differenti kien kollu mifqugħ."* (fol. 21).

5.2 Igħidu x'igħidu l-konvenuti, il-kċina kienet parti mill-prezz li ħallsu l-atturi. Dan hu dikjarat espressament fil-kuntratt ta' bejgħ. Id-dikjarazzjoni li għamlet in-nutar Amanda Grech fis-27 ta' Ġunju 2012 (fol. 37)[4] ma tirriflettix dak li ftehmu l-partijiet fil-konvenju u fil-kuntratt, u għalhekk m'għandha l-ebda valur probatorju.

5.3 Fil-fehma tal-qorti d-difetti li jidher li kellha l-kċina kienu apparenti. Tant hu hekk li l-attriċi stess qalet li kif fetħet il-cupboard ħadet qatgħa għaliex ma kinitx fi stat sura li wieħed seta' jagħmel użu minnha. Skond l-Artikolu 1425 tal-Kodiċi Ċivili:

> *"Il-bejjiegħ ma jweġibx għad-difetti li jidhru, illi x-xerrej seta' jsir jaf bihom waħdu."*

5.4 Id-difett kien apparenti, li x-xerrejja setgħu jsiru jafu bihom kieku ndenaw ruħhom jiftħu l-cupboards meta marru jaraw il-fond qabel xtraw. Il-qorti taqbel mal-ewwel qorti li osservat: *"Il-kċina kienet faċilment viżibbli waqt illi r-rikorrenti marru jaraw il-post diversi drabi qabel ma eventwalment xtraw il-fond, u għalhekk seta' ġie faċilment konstatat mir-rikorrenti l-istat tal-kċina qabel ma sar il-bejgħ, u ċertament ma jistax jitqies difett latenti."* (fol. 79). Għalhekk l-atturi m'għandhomx jedd li jsostnu li l-kċina kellha difett latenti.

6. Nullita tas-sentenza tal-ewwel qorti.

6.1 Skond l-Artikolu 1431 tal-Kodiċi Ċivili, fil-każ ta' immobbli l-azzjoni estimatorja taqa' fi żmien sena mid-data tal-kuntratt, filwaqt li fil-każ ta' mobbli fi żmien sitt xhur minn dakinhar tal-kunsinna tal-ħaġa.

---

[4] In-nutar iddikjarat li l-prezz ta' €279,525 *"... does not include the movables since these are being given by the vendors to the buyers on a gratuitous basis."*

6.2 L-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti kienet taqra: *"Illi in linea preliminari l-azzjoni attrici hija perenta a tenur tal-artikolu 1431(1) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta stante li l-azzjoni tikkoncerna l-mobbli sitwati fil-fond trasferit."*

6.3 L-uniku ilment li **forsi** jista' jinghad li kien jitratta mobbli, kien dwar il-kcina. Is-sistema tal-elettriku, ilma u drenagg jaqghu fid-definizzjoni ta' immobbli (Artikolu 308(f) tal-Kodici Civili), fir-rigward ta' liema zgur li fil-kaz in ezami m'ghadditx is-sena kontemplata fl-Artikolu 1431 tal-Kodici Civili.

6.4 Il-konvenuti jidher li nvokaw dan il-provvediment fil-kaz tal-kcina. L-ilmenti l-ohra huma relatati mal-immobbli. L-ewwel qorti qalet, *"Il-kcina hija mobbli u ghalhekk, kull azzjoni redibitorja li setghet issir mir-rikorrenti kellha ssir biss entro sitt xhur mix-xiri tieghu, u dana kif jipprovdi l-artikolu 1431(1) tal-Kap. 16)."* Din kienet wahda mir-ragunijiet ghalfejn l-ewwel qorti cahdet l-ilment tal-atturi dwar il-kcina. Ghalhekk l-atturi m'humiex korretti li l-ewwel qorti naqset milli tiddeciedi l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kontra l-atturi.

Anthony Ellul.