QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
ONOR IMĦALLEF ANNA FELICE

Illum it-Tnejn 14 ta' April, 2025

Rikors Guramentat Nru: 532/2025/1 AF

Jean Busuttil u
Luxury Living Finance

vs

Marcel Casolani u
130 Holdings Limited kif ukoll
Ian Casolani u Niki (Nicholas) Casolani
Għal kull interess li jista' jkollhom

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Jean Busuttil u Luxury Living plc li permezz tiegħu, għar-raġunijiet mogħtija, din il-Qorti ntalbet li żżomm lill-intimati Marcel Casolani, 130 Holdings Limited, Ian Casolani u Nicholas Casolani milli jibnu u/jew jagħmlu kostruzzjoni fuq il-bejt tal-proprjeta` 'The Rose Hostel 129 Triq il-Kbira, San Ġiljan'.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta tal-intimati u d-dokumenti magħha annessi.

Semgħet lid-difensuri jittrattaw ir-rikors li tħalla sabiex jiġi degretat in camera.

Rat l-Art. 873 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta u l-ġurisprudenza abbundanti ta' dawn il-Qrati fil-kuntest.

Doveruża l-premessa illi kull indaġni li tagħmel il-Qorti f'mandat ta' din ix-xorta jibqa' essenzjalment limitat għal dak li jidher mad-daqqa t'għajn.

Jirriżulta illi l-partijiet huma rispettivament sidien ta' fondi in parti adjacenti u in parti sottostanti wieħed lill-ieħor. L-intimati qegħdin jiżviluppaw is-sit tagħhom u l-bini jinsab fi stat avvanzat. Tliet snin ilu, qabel inbdiet il-kostruzzjoni ir-rikorrenti kien ukoll talab mandat t'inibizzjoni għal diversi raġunijiet. Dak il-mandat ġie miċħud minn din il-Qorti kif presjeduta.

Jidher illi l-ilment tar-rikorrenti din id-darba huwa essenjament dwar skylight, fiss, ma jinfetaħx, fit-tromba tat-taraġ tal-proprjeta` tiegħu li minnu l-istess tromba tieħu d-dawl.

Jirriżulta lil din il-Qorti mid-dokumenti u ritratti li l-imsemmi skylight m'huwiex qiegħed jingħalaq jew jitgħatta. Madanakollu, ir-rikorrenti qiegħed jippretendi illi għandha tinżamm libera l-arja ta' fuq it-tromba tat-taraġ kollha u mhux biss l-iskylight.

Il-Qorti tifhem il-preżunzjoni legali li s-sid ta' proprjeta` għandu wkoll l-arja ta' fuqha. Madanakollu tali preżunzjoni legali tista' tiġi megħluba.

Infatti, fil-każ in eżami, il-kuntratt ta' akkwist tal-intimati jsemmi testwalment:

> "(iv) There is a skylight of the neighbouring tenement on the floor of the roof of the tenement which is the object of the present sale."

L-att ta' akkwist tal-aventi causa tar-rikorrenti ma jagħmel ebda referenza għall-bejt jew arja ta' fuq l-istess fond mertu tal-kuntratt.

Finalment il-Qorti ma tifhimx kif f'nifs wieħed ir-rikorrenti jsemmu is-servitu u fl-istess nifs jgħid li hu sid tal-arja, qisu qiegħed jivvanta servitu fuq ħwejgu stess.

Dwar il-ħwejjeġ l-oħra msemmija fir-rikors ma nġabet lil din il-Qorti ebda ħjiel ta' prova lanqas 'prima facie', li ser jiġu miksura xi jeddijiet tar-rikorrenti.

F'dawn iċ-ċirkostanzi, għaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi filwaqt li tirrevoka contrario imperio d-digriet tagħha tal-1 ta' April 2025 tiċħad definittivament it-talbiet kontenuti fir-rikors.

L-ispejjeż jitħallsu mir-rikorrenti.

IMĦALLEF

Deputat Reġistratur