QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Illum, it-Tlieta,
Sbatax (17) ta' Ġunju 2025

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 850/2025

Mariella Cassar (ID 644651M) u Anne Argent (ID 179554M)

Vs

Dr Isabelle Ragonesi (ID 532161M) u Dr Rudolf Ragonesi (ID 522563M)

Il-Qorti:-

1. Rat il-Mandat ta' Inibizzjoni ppreżentat permezz ta' rikors fit-28 ta' Mejju 2025 fejn ir-rikorrenti Mariella Cassar u Anne Argent, aħwa Ragonesi, talbu lill-Qorti twaqqaf lill-intimati ħuthom Dr Isabelle Ragonesi u Dr Rudolf Ragonesi milli:

   Jipprosegwixxu bix-xogħolijiet ta' kwalsiasi natura u kwalunkwe tibdil strutturali fil-fond bl-isem "la Cicala", Triq il-Wardija, Burmarrad, San Pawl il-Baħar.

2. Rat id-dokumentazzjoni kollha eżebita mir-rikorrenti flimkien mar-rikors promotur.

3. Rat illi fit-28 ta' Mejju 2025, il-Qorti laqgħet il-Mandat provviżorjament u appuntatu għas-smigħ għal-11 ta' Ġunju 2025.

4. Rat ir-risposta ta' l-intimati Dr Isabelle Ragonesi u Dr Rodolfo Ragonesi ppreżentata fid-9 ta' Ġunju 2025 fejn issottomettew illi t-talbiet kienu infondati fil-fatt u fid-dritt u dana abbażi ta' varji argumenti mressqa fl-istess risposta, u għalhekk il-Mandat kellu jiġi miċħud.

5. Semgħet it-trattazzjoni fit-tul ta' l-abbli difensuri tal-partijiet fil-11 ta' Ġunju 2025, fejn ir-rikorrenti ppreżentaw dokumentazzjoni addizzjonali, wara liema trattazzjoni l-Mandat ġie differit għal-lum għal digriet finali.

Konsiderazzjonijiet Legali

6. Il-Qorti tqis illi qabel ma tinoltra ruħha aktar fil-meritu tal-Mandat, fuq bażi *prima facie*, ikun opportun illi jiġu meqjusa l-aspetti legali li jirrigwardaw l-azzjoni odjerna.

7. Jirriżulta, di fatti, illi a tenur ta' l-Artikolu 873(1) tal-Kap.12, l-iskop ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak illi jżomm persuna jew entita' milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.

8. Jirriżulta wkoll illi, a tenur ta' l-Artikolu 873(2) tal-Kap. 12, il-Qorti m'għandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li r-rikorrent *prima facie* jidher li għandu dawk il-jeddijiet.

9. Jirriżulta illi fil-Mandat ta' Inibizzjoni Nru 1710/16LM fl-ismijiet "**Mary Grace D'Amato vs Raymond Micallef et**" deċiż fis-16 ta' Diċembru 2016, fejn, dwar l-elementi rikjesti għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni, il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili għamlet is-segwenti osservazzjonijiet eruditi:

> *Illi jirriżultaw minn dan l-artikolu tliet presupposti għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni:*
>
> *(1) <u>ikun sejjer isir xi att li jista' jkun ta' preġudizzju ta' xi jedd tar-rikorrenti</u>: il-periklu jkun għad-dritt fiż-żmien meħtieġ biex jinkiseb pronunzjament fil-mertu, l-hekk imsejjaħ periculum in mora.*
>
> *(2) <u>iż-żamma tal-imsemmi att tkun meħtieġa biex jiġi mħares dan il-jedd</u>: tenut kont tal-fatt illi s-subinċiż (2) huwa marbut mas-subinċiż (1) tal-Artikolu 873, il-Qorti trid tqis ukoll l-element tal-grad ta' preġudizzju. Rikonoxxut il-jedd prima facie tar-rikorrenti, l-grad ta' preġudizzju rikjest bħala bażi ta' akkordar ta' ħruġ ta' mandat, hu preġudizzju "li ma jkun jista' jiġi irrimedjat". Irid jingħad ukoll jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, imqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ il-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat.*
>
> *Apparti minn dan, ħsara jew preġudizzju ma titqiesx bħala irrimedjabbli meta si tratta ta' telf pekunjarju ċjoè telf ta' qligħ jew flus. Di fatti, skont l-insenjament mogħti fid-digriet finali fl-ismijiet* ***Francis Barbara et vs. Carmelo Barbara et*** *deċiża fit-13 ta' Mejju, 2014, per Onor. Imħallef J.R.Micallef:*
>
> > *"Tqis illi huwa wkoll miżmum li il-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni ma jingħatax fejn il-pretensjoni ta' min jitolbu tkun waħda li tirreferi għal kumpens kwantifikabbli u ħlas ta' danni meta dan jista' jitħares b'rimedju proċedurali kawtelatorju ieħor skont il-liġi".*
>
> *(3) <u>ikun jidher prima facie li r-rikorrent għandu dak il-jedd</u>: il-liġi tħares il-jedd prima facie bħala rekwiżit meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat. Irid għalhekk, ikun jedd, anke jekk prima facie, biex jimmerita ħarsien. Mhux*

biżżejjed li jkun sempliċi diffikultà, disaġju jew tħassib. Dwar il-prova tal-jedd prima facie, l-Qorti tal-Appell, fis-sentenza tagħha tal-14 ta' Lulju, 1988 fil-kawża Sonia Grech pro et noe vs. Stephanie Manfré (Kollez. Vol. LXXII.II.295) irriteniet is-segwenti:

> *"... huwa rekwiżit oġġettiv u mhux soġġettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-ġudikant, jew il-jeddijiet jidhru prima facie, mal-ewwel daqqa t'għajn, jew ma jidhru xejn, għall-finijiet tal-ħruġ tal-mandat."*

Illi jingħad ukoll illi l-fatt li tintlaqa' talba għall-ħruġ tal-Mandat, ma jfissirx li l-jedd ikun ippruvat. Kif daqstant ieħor ma jfissirx, illi għax talba għall-ħruġ ta' Mandat ma tintlaqax, allura l-jedd pretiż ma jeżistix. Mhux il-kompitu tal-Qorti fl-atti tal-Mandat tara jekk il-jedd pretiż hux suxxettibbli għal suċċess fl-azzjoni fil-mertu, iżda biss jekk il-jedd pretiż jikkwalifikax bħala tali għall-finijet oġġettivi tal-liġi.

Illi kulma hu meħtieġ, u fl-istess ħin huwa biżżejjed, għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, li jkun hemm fumus boni iuris. Huwa loġiku li billi l-mandat ta' inibizzjoni huwa att kawtelatorju li jrid jinħareġ qabel ma jiġi aċċertat min għandu raġun, il-mandat jinħareġ favur dak li "jidher" (fi kliem l-istess liġi) mal-ewwel daqqa t'għajn li għandu raġun. Iġifieri b'mod verosimili jew plawsibbli, fi kliem ieħor b'mod li jitwemmen jew ikun kredibbli. Dan min-naħa l-waħda jeskludi pretenzjonijiet li huma frivoli jew assurdi, jew saħansitra fejn hemm mera possibbiltà u min-naħa l-oħra jeskludi l-ħtieġa li l-pretenzjoni jkollha probbabilità kbira li tintlaqa'. Dan hu konformi maċ-ċirkostanza li proċedura ta' din ix-xorta hija intiża sabiex tkun sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dan, kulma jmissu jitressaq quddiemha, waqt is-smigħ tal-kawża dwar il-jedd. Dan billi fil-proċess dwar il-mertu, l-iskop hu li jiġi aċċertat x'inhu d-dritt fil-każ konkret, filwaqt li l-iskop tal-proċess għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni għandu biss il-funzjoni strumentali li jikkawtela pretenzjoni ta' dritt, anke jekk din tista' ma tkunx fondata, sakemm ikun hemm pronunzjament ġudizzjarju dwar jekk hix tabilħaqq fondata fid-dritt jew le.

Mal-imsemmija tliet elementi espliċitament imsemmija mil-liġi, jistgħu jiżdiedu oħrajn, bosta minnhom elaborati mill-ġurisprudenza:

(4) <u>Il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meqjus bħala mezz proċedurali ta' natura eċċezzjonali</u>. Ara **Charles Mugliett vs. Saviour Bonnici** *mogħti fil-25 ta' Jannar, 2005 per Imħallef Joseph R. Micallef :*

> *"il-ħarsien li l-liġi qiegħda timmira għalih bi proċediment bħal dak tal-lum huwa li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu r-rikorrent jitneħħa darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli. Dan ma jfissirx li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni tintlaqa', ikun ifisser li l-jedd huwa ppruvat. Bħalma lanqas iffisser li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak ma ntlaqax ikun ifisser li l-jedd pretiż ma jeżistix. It-tiftix li trid tagħmel il-Qorti huwa dak jekk, bl-għamil li minnu qiegħed jibża' r-rikorrent, jistax jintilef darba għal dejjem jedd li*

l-istess rikorrent jidher li għandu filwaqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat."

(5) "Ir-rabta ta' Mandat ta' Inibizzjoni m'għandhiex tintuża bħala arma ta' theddid jew ġegħiel (arm twisting) lill-parti intimata li, jew tagħmel dak li tixtieq il-parti rikorrenti jew ma tagħmel xejn. B'dan il-mod, il-mandat ma jibqgħax għodda li tħares il-jedd prima facie tal-parti rikorrenti, imma ssir sarima li żżomm lil parti intimata milli tgawdi l-jeddijiet tagħha. Il-Qorti hi tal-fehma li qatt ma kienet ir-rieda tal-liġi li l-Mandat ta' Inibizzjoni jinbidel f'arma bħal din." Ara ***Avukat Dr John Gauci vs. Direttur tal-Kuntratti****, Prim' Awla, 18 ta' Lulju, 2008.*

(6) Ir-rekwiżiti għall-ħruġ tal-Mandat huma kumulattivi mhux alternattivi. Għalhekk jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat.

Konsiderazzjonijiet Fattwali

10. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi l-ilment mressaq quddiem dina l-Qorti, u li wassal għat-talba tal-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni, hija kwistjoni illi tidher illi ilha għaddejja għal diversi snin, bejn l-aħwa Ragonesi, lkoll tfal ta' Dr Victor Ragonesi, illi għadu ħaj, u li tirrigwarda residenza sajfija ta' l-istess Dr Victor Ragonesi w l-erbat' itfal tiegħu, bl-isem ta' "La Cicala", Triq il-Wardija, Burmarrad, San Pawl il-Baħar.

11. Jirriżulta illi r-rikorrenti jilmentaw illi r-raġunijiet li wassluhom sabiex jagħmlu l-azzjoni odjerna kienet illi kienu qed isiru diversi xogħolijiet strutturali mingħajr il-kunsens tagħhom u ċertament mingħajr il-kunsens ta' missierhom, Dr Victor Ragonesi, liema xogħolijiet ġew deskritti kif ġej:

    Illi jirriżulta in effetti illi apparti illi l-fond inġab fi stat ta' ġebel u saqaf u tneħħew il-kċina, kamra tas-sodda u madum tal-art, sar tibdil strutturali sostanzjali konsistenti fl-eliminazzjoni ta' ħitan interni u fil-ftuħ ta' twieqi, bibien u aperturi oħra sostanzjali kif jirriżulta ampjament mill-annessi ritratti.

    Fuq kollox jidher ukoll illi l-ħnejja eżistenzi li kienu jagħtu fuq barra tal-proprjeta qed jiġu issa magħluqa bl-istallar ta' bibien tal-ħġieġ li jissakru (ritratti minn Google Maps juru kif kienet il-propjeta' qabel dawn ix-xogħolijiet - "Dokument B");

    Illi fil-preżent għadhom qed isiru xogħolijiet oħra estensivi u sostanzjali fi-imsemmija proprjeta'.

    Illi apparti illi dawn ix-xogħolijiet saru mingħajr il-kunsens tal-esponenti, l-istess xogħolijiet sejrin ibiddlu radikalment il-karattru tal-imsemmija proprjeta', ħaġa illi l-esponent joġġezzjonaw għaliha;

12. Jirriżulta illi, da parte tagħhom, l-intimati saħqu illi:

Illi d-domandi rikorrenti huma frivoli u barra minn lokhom stante illi x-xogħol prinċipali ta' manutenzjoni u amiljoramenti ġewwa l-villa Cicala Telgħet il-Wardija, Wardija ilu li sar fix-xahar ta' April, u l-bidu ta' Mejju, 2025, u cioe' xi tliet gimgħat qabel ma ġie preżentat ir-rikors odjern;

Illi x-xogħol li fadallu jsir f'dan l-istadju ġewwa d-dar imsemmija huwa sempliċiment xogħol ta' tibjid tal-ħitan, u l-istallazzjoni taċ-ċumnijia ġdida, nemusiera, kċina ġdida, u l-earth u l-plakek tad-dawl. Ta' min iżid illi l-wijers tad-dawl li kellhom 60 sena ma kinux idonei, l-earth ma kienx jeżisti, u ċ-ċumnija qadima kienet mimlija asbestos.

13. Jirriżulta illi r-rikorrenti jikkontendu illi bħala kompropretarji tal-fond, a tenur tal-Artikolu 493 tal-Kap 16, kwalsiasi xogħolijiet kellhom isiru bil-kunsens tagħhom, u ċertament ebda kunsens ma seta' jiġi meqjus illi seħħ a tenur tal-prokura illi missierhom ħalla lill-erbgħa li huma, peress illi ma kien hemm ebda ftehim bil-miktub, skond kif tipprovdi l-istess prokura.

14. Jirriżulta illi l-intimati, da parte tagħhom, jikkontendu illi r-rikorrenti qed jagħmlu minn kollox sabiex ixekklu kwalsiasi xogħolijiet illi kellhom isiru ġewwa "La Cicala", u dana taħt il-pretest illi ma kellhom ebda interess fil-fond w kienu l-intimati biss illi kienu jużaw tali fond, bir-riżultat illi x-xogħolijiet li kienu saru sa issa lkoll saru a spejjeż ta' l-intimati stess.

15. Jirriżulta wkoll illi, fi kliem l-intimata Dr Isabelle Ragonesi, r-rikorrenti Mariella Cassar, darba minnhom qaltilha s-segwenti:

Some time ago I discussed with Mariella the idea of improving the property and raising its value to everyone's benefit. We subsequently went together to an architect in the main street of Mosta to discuss permits and possibilities. On our return Mariella suggested we buy out Anne and Rudolf before applying for any permits and keeping the property in joint ownership between the two of us. I pointed out that I did not have the money to do so. She then replied 'don't worry there will be the house in Sliema and money in dad's bank accounts to use as payments'. ***She then suggested that we let the property become as derelict as possible, and run it to the ground, in order to reduce its value and buy out our siblings "on the cheap".*** *At that point I said that I could do no such thing to my siblings, and the issue ended there.*

Ikkunsidrat

16. Jirriżulta ċar, kemm mid-dokumentazzjoni kollha pprovduta kif ukoll mis-sottomissjonijiet ta' l-abbli difensuri tal-partijiet, illi d-diverġenza illi wasslet għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni odjern kienet xogħolijiet illi kienu qed isiru fil-fond, ossija residenza estiva bl-isem ta' "La Cicala", sitwata ġewwa l-Wardija.

17. Jirriżulta ċar illi, għalkemm ir-rikorrenti jikkontendu illi qed isiru xogħolijiet strutturali u li l-fond huwa fi stat ta' ġebel u saqaf, dana ma huwa minnu xejn, u x-xogħolijiet kollha kienu ġia saru, kif kienet mgħarrfa verbalment waħda mir-rikorrenti, Anne Argent, qabel ma' bdew, mill-intimat Dr Rudolf Ragonesi, u li kien għad fadal

ftit xogħolijiet oħra sabiex il-fond jitlesta għall-użu, fosthom l-installar ta' sistema tal-elettriku ġdida li teħtieġ tinbidel.

18. Jirriżulta ċar ukoll illi, a differenza ta' dak illi qed jikkontendu r-rikorrenti, filwaqt illi huwa minnu illi huma għandhom dritt, bħala kopropretarji, illi joġġezzjonaw għall-xogħolijiet illi jagħmlu tibdil lill-fond, madanakollu, a differenza ta' dak illi qed jiġi allegat mir-rikorrenti, fil-fond odjern ma huwa qed isir ebda tibdiliet strutturali li jbiddlu n-natura tal-fond, iżda qed isiru unikament xogħolijiet ta' manutenzjoni u miljoramenti fil-fond, liema xogħolijiet huma, finalment, ta' benefiċċju għall-partijiet kollha, peress illi, a kuntrarju ta' dak illi xtaqet ir-rikorrenti Mariella Cassar ma' Dr Isabelle Ragonesi, ossija "*to run it to the ground*", ix-xogħolijiet ċertament irendu l-fond aktar vivibbli kif ukoll ta' valur għall-erbgħa aħwa Ragonesi, kif ukoll għall-persuna illi kien oriġinalment bniha, Dr Victor Ragonesi, illi għadu ħaj sa llum.

19. Din il-Qorti ma tistax ma tosservax illi, permezz ta' azzjoni odjerna, ir-rikorrenti qed jittentaw iġiegħlu lill-intimati sabiex jieqfu milli jgawdu l-fond illi bnielhom missierhom, u li għandhom kull dritt illi jgawdu lkoll kemm huma, w ċertament, kwalsiasi xogħolijiet illi setgħu saru u li qed isiru mill-intimati, a spejjeż tagħhom, ma huma bl-ebda mod ser jippreġudikaw irremedjabbilment id-drittijiet tar-rikorrenti – anzi, il-Qorti tosserva illi tali xogħolijiet jistgħu, semmai, jawmentaw fil-valur fond illi safa' mitluq għal ħafna żmien, u li lkoll flimkien messhom qed igawdu.

20. Għalhekk, il-Qorti tqis illi m'għandhiex tilqa' b'mod definittiv tali Mandat, stante illi r-rikorrenti ma humiex ser jiġu ppreġudikati irrimedjabbilment.

Deċiżjoni Finali

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti ppreżentati quddiemha u semgħet is-sottomissjonijiet orali ta' l-abbli difensuri tal-partijiet;

Wara illi għamlet il-konsiderazzjonijiet fuq premessi;

Tiddeċiedi t-talba magħmula fit-28 ta' Mejju 2025 billi:

Tirrevoka, *contrario imperio*, id-digriet tagħha tat-28 ta' Mejju 2025, u qiegħda:

Tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni kif redatt mir-rikorrenti Mariella Cassar u Anne Argent.

Spejjeż għandhom ikunu a kariku tar-rikorrenti.

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur