L-Istorja Legali tas-Sede tal-Għaqda Mużikali San Leonardu
– it-tieni parti

Dr. Anton John Mifsud
LL.B., Dip. Not. Pub., M.A. (Financial Services), LL.D.

Kif issa drajna nisimgħu, il-vjaġġ mqalleb li l-Għaqda Mużikali San Leonardu għaddiet minnu f'dawn l-aħħar 60 sena kiteb parti mill-istorja legali ta' pajjiżna. Wara l-kontribut imprezzabbli ta' sena ilu, l-Avukat u l-Assistent Segretarju jikteb it-tieni parti ta' din l-istorja legali, hekk kif jiffoka fuq dawn l-aħħar sentejn. Dan sabiex niddokumentaw u nfakkru għal dejjem il-qlubija ta' din l-Għaqda.

1. Introduzzjoni

Kif ktibt fl-ewwel parti ta' dan l-istudju li ġiet ippubblikata s-sena l-oħra, il-ħsieb ewlieni wara dan ix-xogħol kien illi niddokumenta u nippreserva l-fatti li ġraw, kif ukoll li nikkummenta fejn hemm bżonn kjarifika jew spjegazzjoni – il-ħsieb ċertament ma kienx illi l-istudju jinqara mill-massa ta' nies li jikkollezzjonaw programmi ta' dan it-tip. Kemm minħabba n-natura tas-suġġett, l-ispjegazzjonijiet legali kultant tekniċi u kumplikati żżejjed, kif ukoll minħabba t-tul ta' dak li ktibt, kont ċert li kienu se jkunu l-ftit li jaqraw dak li kont ktibt. Madankollu jkolli ngħid li mort imqarraq. Ma kinux wieħed jew tnejn dawk li waqqfuni fit-triq biex jiddiskutu dak li kont ktibt, b'uħud ma jaqblux ma' ċerti opinjonijiet personali li esprimejt, u oħrajn jagħtuni dettalji oħra li ma kontx naf bihom qabel. Minn dawn id-diskursati stajt ninduna wkoll li dawn it-talin kienu qraw l-istudju kollu u mhux siltiet minnu biss. Apparti minn hekk, bla ma kont naf l-istudju li ppubblikajt spiċċa wkoll f'idejn Professur tal-Istorja Legali fil-Fakultà tal-Liġi ġewwa l-Università ta' Malta, li bagħat jifraħli.

Kif wegħidt is-sena l-oħra, dak li ppubblikajt kien biss l-ewwel parti. Għalkemm diġà riċerkata u miktuba, ma kienx għaqli li nippubblika t-tieni parti tal-istudju fil-programm tas-sena l-oħra. Apparti r-raġuni prattika ta' tul eżaġerat, kien hemm ukoll konsiderazzjonijiet oħra, fosthom implikazzjonijiet legali fuq kawżi li kienu għadhom għaddejjin fil-qrati, kif ukoll negozjati mal-awtoritajiet fi żmien sensittiv immens għall-akkwist ta' porzjon art. Il-ħsieb naturalment kien li kelma waħda miktuba u mhux f'lokha fi stadju daqshekk importanti setgħet tkun fatali għall-proġett tal-Għaqda. Kif ser tapprezzaw aktar 'l isfel f'din il-kitba, il-proċess kollu li bih l-Għaqda tagħna rnexxielha takkwista biċċa art kbira għas-sede tagħha kien qisu logħba ċess – mossa waħda ħażina u jintilef il-qaleb u l-ġbejna.

Naturalment tul ix-xhur li għaddew ħadt l-opportunità li nirfina dak kollu li kont ktibt. Apparti minn hekk, l-iżviluppi pożittivi li seħħew fl-ewwel xhur tal-2013 ippermettew lill-Għaqda li tagħlaq il-kapitlu ta' negozjar mal-awtoritajiet u litiġji fil-qrati. Dan tani ċ-ċans li ninkorpora f'dan l-istudju l-fatti kollha li ġraw fl-aħħar sena biex b'hekk nista' nippreżenta lilkom qarrejja

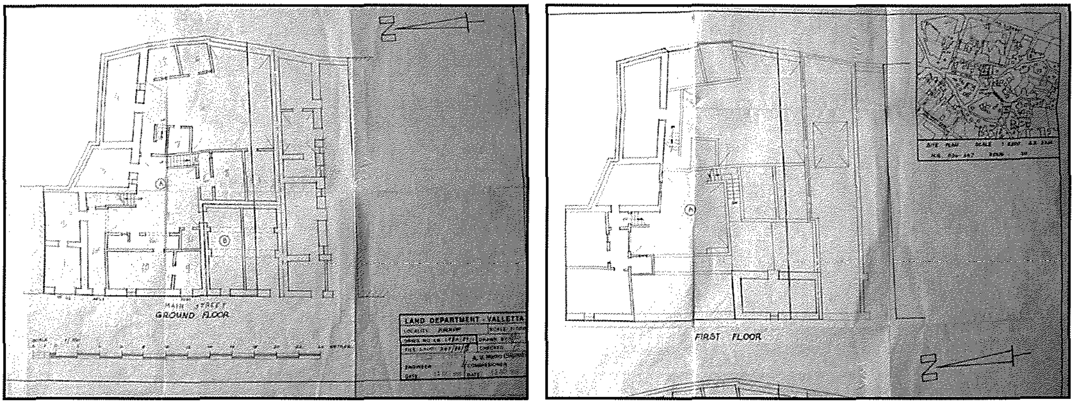
stampa ċara u kompluta ta' dak kollu li seħħ. Nirrepeti li l-fatti rrakkuntajthom fedelment, filwaqt li fejn għaddejt ġudizzju suġġettiv, dan għamiltu b'mod li wieħed jinduna b'dan. Dak kollu li ktibt mhux neċessarjament jirrifletti l-pożizzjoni legali jew l-opinjoni tal-Kumitat Ċentrali li nifforma parti minnu u tal-Bord Editorjali ta' din il-pubblikazzjoni.

2. Triq Dun Carlo Taliana

Ġurnata fost l-oħrajn nirċievi telefonata mis-Segretarju s-Sur Kenneth Cassar fejn fiha nfurmani li ġiet identifikata biċċa art li fuqha seta' jinbena każin ġdid. Għalkemm fraħt li wara tant snin stajna nkunu sidien ta' darna, mill-ewwel indunajt li l-proċess ma kien sejjer ikun faċli xejn. Dan minħabba ċ-ċirkustanzi ferm partikolari li jdawru din l-art.

Din l-art, hekk kif misjub f'numru ta' kuntratti kif ser naraw aktar 'l isfel, hija deskritta hekk *"porzjoni diviża mill-fond b'numri tnejn u erbgħin u erbgħa u erbgħin, Triq il-Kbira Ħal Kirkop, liema parti diviża tmiss mal-Punent ma' Triq il-Kbira, minn Nofsinhar ma' proprjetà ta' Francis Farrugia u mil-Lvant ma' proprjetà tal-werrieta ta' John Mary Zammit u oħrajn, filwaqt li l-imsemmija fondi kienet tikkonsisti fil-livell tal-pjan terran tal-kejl ta' tlett mija u tmenin metru kwadru, ħdax-il kamra, parti ta' żewġt ikmamar, bitħa nterna bit-taraġ u parti ta' bitħa bit-taraġ u żewġ passaġġi, u fil-livell tal-ewwel sular tal-kejl ta' mija u tnejn u erbgħin metri kwadri, ħamest ikmamar, parti ta' kamra u passaġġ, kif ukoll l-arja ta' fuqhom."*

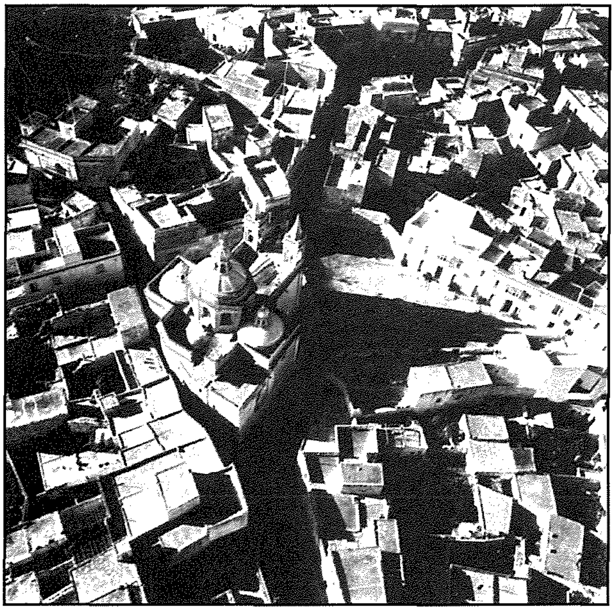
Din l-art, u li tinsab preċiżament wara l-Knisja Parrokkjali ta' Ħal Kirkop kienet tappartjeni lil ċertu Frank Farrugia, Koppi bħalna iżda jgħix Hampshire ġewwa l-Ingilterra, bin il-mejtin Philip u Paola née Sacco. Snin ilu, l-Gvern kien esproprja din l-art mingħand Farrugia għal skop pubbliku. Fid-19 ta' April, 2000, imbagħad, Farrugia ittrasferixxa l-art lill-Gvern b'att ippubblikat quddiem in-nutar Vincent Miceli għall-prezz ta' Lm32,143. Għal xi raġuni li ma nistax nifhem, Farrugia ma tħallasx dakinhar tal-att, iżda kellu jiġi mħallas sa mhux aktar tard mill-aħħar ta' Jannar tal-2001. Għalkemm dan it-terminu kien maqbul fil-kuntratt iffirmat bejn il-Gvern u Farrugia, xorta ma ġiex rispettat. Infatti, kien permezz ta' kuntratt ieħor ippubblikat quddiem l-istess nutar fl-1 ta' Marzu, 2001, li Farrugia ngħata s-somma ta' Lm32,143 bħala kumpens għall-istess esproprju. Stramb ukoll kien il-fatt li sar kuntratt ieħor biex isir il-pagament, meta sempliċi ħlas akkumpanjat bil-ħruġ ta' riċevuta kien ikun biżżejjed.



Il-pjanta tal-kerrejja kif espropjata mill-Gvern

F'ċertu sens, Farrugia ġralu bħalma kien ġralha l-familja Vella. Għalkemm iċ-ċirkostanzi ta' dawn iż-żewġ każijiet kienu simili ħafna, ta' min wieħed jinnota żewġ differenzi kbar u

fundamentali. Fil-każ ta' Vella, il-Gvern kien ħa l-art b'*requisition order*, jiġifieri Vella baqgħu is-sidien tal-art iżda tilfu l-pussess tagħha favur il-Gvern. Min-naħa l-oħra, lil Farrugia l-Gvern kien ħadlu kemm il-pussess kif ukoll il-proprjetà tal-art. Fil-każ ta' Farrugia, allura, is-sid assolut tal-art kien il-Gvern. Apparti minn hekk, kuntrarjament għall-fond ta' Vella, li kien ġie assenjat mill-ewwel għall-użu li għalih kien ittieħed, il-fond ta' Farrugia baqa' għal snin twal mhux utilizzat.



Il-qalba ta' Ħal Kirkop lejn nofs is-seklu 20. Fuq il-lemin, wara l-Knisja tidher il-kerrejja qabel it-tiġrif estensiv (ritratt Jeremy Boissevain)

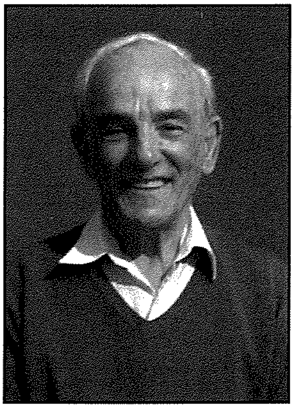
Dan in-nuqqas ta' użu min-naħa tal-Gvern iqajjem punt legali interessanti ħafna. Ġurisprudenza twila u kostanti kemm tal-Qrati Maltin kif ukoll tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem tgħid illi meta proprjetà tittieħed mill-Gvern fl-interess pubbliku iżda tagħmel snin twal bla ma tiġi utilizzata, dan jista' jfisser li l-iskop li għalih tkun ittieħdet dik l-art ikun spiċċa. Naturalment, din mhijiex regola li tista' tiġi applikata f'kull każ, u dejjem wieħed għandu jżomm iċ-ċirkustanzi kollha quddiem għajnejh. F'każ fejn dan l-iskop pubbliku jkun spiċċa, il-fond għandu jgħaddi lura lill-persuna li mingħandha jkun ittieħed, basta li din tirritorna kwalunkwe kumpens li setgħet ħadet mingħand il-Gvern. Skont l-artikolu 2 tal-Att dwar it-Trasferiment ta' Artijiet tal-Gvern, is-somma ritornata għandha tkun marbuta ma' żieda ta' 5% għal kull sena li tkun għaddiet mid-data tal-pagament mill-Gvern. L-iskop ta' din iż-żieda huwa li tagħmel tajjeb għall-inflazzjoni fl-ekonomija tal-pajjiż. Naturalment, f'ċirkostanzi normali l-inflazzjoni annwali f'Malta tkun ferm inqas minn 5% - fl-opinjoni tiegħi dan allura jfisser li l-Gvern ikun qiegħed jagħmel qliegħ inġust minn tali sitwazzjoni.

Jekk wieħed jassumi li fil-każ ta' Farrrugia, it-trapass taż-żmien kien jindika li l-interess pubbliku li għalih il-Gvern kien ħa l-art kien spiċċa, allura l-pass loġiku kien ikun li l-Gvern jgħaddi l-art lura lil Farrugia waqt li Farrugia jgħaddi lura l-kumpens kollu li kien ħa mingħand il-Gvern. Konxji minn dan kollu aħna konna deċiżi li din l-art kellha tgħaddi f'idejna biex fuqha nkunu nistgħu nibnu sede għall-Għaqda. Il-problema f'dan kollu kienet waħda. Jekk il-Gvern kien ser jgħaddi l-art direttament lilna kien se jfisser li l-Gvern kien se jkun ħa art għal skop pubbliku li mbagħad tkun ingħatat għal skop privat (tajjeb wieħed iżomm f'moħħu li sa dak iż-żmien kien għadu ma ġiex deċiż definittivament mill-Qorti li l-attività ta' każin hija waħda fl-interess pubbliku). Dan kien ikollu l-effett li jekk is-sid ikun jaf x'ġara kien ikollu dritt idaħħal lill-Gvern u lill-Għaqda l-Qorti – fi ftit kliem, is-sitwazzjoni kienet tkun eżatt bħal dak li kellna ngħaddu minnu fil-każ tal-familja Vella. Naturalment, ħadd minna ma ried li jiġri dan. Għaldaqstant kellna nirrikorru għal pjan aktar fin u li kien jinvolvi ċertu element ta' akrobazija legali.

L-idea tiegħi kienet li nikkuntattjaw lis-sid u nitolbuh jiffirmalna dikjarazzjoni li hu ma kellu l-ebda oġġezzjoni li l-Gvern jgħaddilna l-art biex nibnu s-sede tal-Għaqda fuqha. Din il-proposta, iżda, għalkemm hi perfettament possibbli u hija mija fil-mija legali, ma ntlaqgħetx tajjeb min-naħa tal-konsulenti legali tal-Gvern. Dawn riduna mhux biss inġibu tali dikjarazzjoni iżda wkoll kuntratt li bih Farrugia jgħaddilna d-drittijiet kollha li kellu jew li seta' kellu fuq il-proprjetà in kwistjoni. Naturalment, hemm baħar jaqsam bejn dak li ppropone jna aħna u dak li ġie mitlub minna – hija ferm aktar diffiċli li wieħed iċedilek id-drittijiet tiegħu minħabba li normalment ħadd ma jagħmel xejn għal xejn.

Tul il-proċess kollu, għalkemm kien hemm min seta' kellu idea ta'x'kien qiegħed jinħema, l-uniċi persuni li konna nafu l-istampa kollha konna erbgħa: jiena, il-President is-Sur Louis Zammit, is-Segretarju s-Sur Kenneth Cassar, u l-Kaxxier is-Sur Daniel Bonnici. Minħabba s-sensittività li kienet iddawwar dan il-każ, iddeċidejna li dan kien l-aħjar mod għall-ġid tal-Għaqda. Ta' min isemmi li l-art in kwistjoni tmiss eżattament ma' art li fiż-żmien kienet tappartjeni lis-Soċjetà Mużikali San Ġużepp – wieħed seta' biss jistenna tfixkil f'dan ir-rigward, anke permezz ta' dikjarazzjonijiet li ma jagħmlu ebda ġieħ lil min jistqarrhom, ewlenin fosthom dik ta'*"over my dead body'* – min għex din l-istorja mill-qrib jaf sewwa x'qiegħed ngħid. Hawnhekk ta' min wieħed jammira l-fiduċja għamja mhux biss tas-soċi kollha iżda wkoll tal-membri l-oħra tal-Kumitat Ċentrali - dawn urew prudenza assoluta, anke jekk fil-fatt kellhom kull dritt li jkunu jafu b'kull pass li kien qiegħed isir minn wara l-kwinti.

2.1 Frank Farrugia


Frank Farrugia

Minn hawnhekk bdiet l-avventura tagħna biex nintraċċaw lil Farrugia. Irnexxiela nakkwistaw kopja tal-kuntratt li bih sar it-trasferiment tal-art mingħand Farrugia għal għand il-Gvern u kopja tal-kuntratt l-ieħor li bih il-Gvern ħallas lil Farrugia. Dawn kienu jinkludu dettalji bħall-isem, isem il-ġenituri ta' Frank, numru tal-passaport u l-fatt li kien joqgħod ġewwa Hampshire l-Ingilterra. Sfortunatament ma kienu jinkludu l-ebda dettall ieħor li bih stajna nintraċċaw lil Farrugia. Għaldaqstant bdiet riċerka estensiva fost dipartimenti varji tal-Gvern – ikolli ngħid li għalkemm irnexxielna nakkwistaw ċerta informazzzjoni, l-akbar ostaklu kienet il-liġi tad-*data protection* u li minħabba fiha ċerti dettalji ma setgħux jingħatawlna. Ta' min jgħid illi tul il-proċess kollu sirna nafu li Farrugia huwa bniedem avvanzat fl-età. Bżajna għaldaqstant illi wara kollox seta' ġara li dan Farrugia kien laħaq miet fil-frattemp, bl-implikazzjonijiet kollha li dan kien ikollu fuq il-possibilità li ninnegozjaw miegħu. Minn hawn jew minn hemm iżda, rnexxielna nikkuntattjaw lill-mara ta' ħu Farrugia, li toqgħod Birkirkara. Mingħandha ħadna l-aħbar li Farrugia kien Malta x-xahar ta' qabel – tistgħu taħsbu x'kienet ir-reazzjoni tagħna meta ndunajna li konna tlifna opportunità tad-deheb illi nkellmu lil dak illi kien l-unika tama li nsolvu darba għal dejjem il-problemi li kellna. Mingħand il-qariba ta' Farrugia nżilna lura Ħal Kirkop b'biċċa informazzjoni imprezzabbli: in-numru tat-telefon ta' Farrugia.

Ix-xorti li nkellem lil Farrugia l-ewwel darba messet lili. It-telefonata saret mill-uffiċċju tal-każin, bil-President, is-Segretarju u l-Kaxxier mdawrin qaqoċċa miegħi anzjużi daqsi jekk mhux aktar minni. Inqerr magħkom qarrejja li kelli msarni f'saqajja li xi ħaġa setgħet tmur ħażin waqt it-telefonata jew li Farrugia jsib diffikultà għall-proposta li kont sejjer nagħmillu.

Infatti konna ddeċidejna ftit qabel illi t-telefonata ma' Farrugia kellha tinżamm ġenerali kemm jista' jkun, kemm minħabba li ma xtaqniehx jitgerrex minħabba l-kumplessità tat-tranżazzjoni proposta, kif ukoll minħabba l-età tiegħu. Dawk il-ftit sekondi li għaddew minn meta daħħalt in-numru sa meta smajt leħen min-naħa l-oħra tal-linja rajthom seklu. Malli kellimt lil Farrugia, spjegajtlu min kont, liema Għaqda nirrappreżenta, kif ukoll li kellna bżonn l-art li darba huwa kellu ġo Ħal Kirkop sabiex nużawha għall-iskopijiet tal-Għaqda. Farrugia mal-ewwel weġibni illi dik l-art kien ħadhielu l-Gvern u li allura l-Gvern seta' jagħmel li jrid biha. Mingħajr ma' ridt noqgħod nidħol f'ħafna dettall minħabba li ma ridtx ingerrxu, lil Farrugia tlabtu sabiex niltaqgħu ħalli anke jkun jista' jagħmlilna dikjarazzjoni li hu ma kienx se jsib oġġezzjoni jekk aħna nużaw l-art għall-iskopijiet tal-Għaqda. Fl-ebda mument ma ssemma l-fatt li l-art kienet ser tintuża sabiex fuqha jinbena s-sede tal-Għaqda, anke minħabba li ħassejna li dan ma kienx diskors li kellu jsir fuq it-telefon. B'sorpriża kbira, Farrugia ma sab l-ebda problema għal dan kollu, anzi infurmani li f'Mejju 2011 kellu jerġa' jinżel għal btala qasira Malta. Fis-seba' sema kif kont, irringrazzjajtu u tlabtu biex nibqgħu inżommu kuntatt.

M'hemmx kliem biex niddeskrivi l-ħarsa li rajt fuq wiċċ sħabi malli qtajt il-linja u ħarist lejhom. Dan għaliex mhux talli t-telefonata marret kif xtaqnieha aħna, talli marret aħjar. Qabel ma ċempilna lil Frank konna diġà ddeċidejna li għall-iskop tad-dikjarazzjoni kellna nitilgħu l-Ingilterra personalment, jew li jiena nagħmel użu minn avukat Malti kollega tiegħi ibbażat ġo Londra, jew anki li nġibu lil Farrugia Malta. Dan kollu ma kienx se jkun neċessarju, għax Frank kien ser jinżel Malta hu stess.

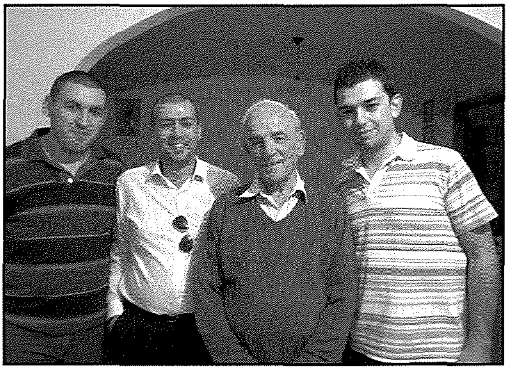
Wara xhur ta' qtiegħ il-qalb, Farrugia nfurmana li kien se jkun Malta. Il-grupp kollu morna għand Frank fir-residenza tiegħu ġewwa s-Swieqi. Huwa u l-mara tiegħu laqgħuna tajjeb ħafna. Malli l-punt dar fuq l-iskop li għalih morna għandu, indunajna li Frank kien taħt l-impressjoni li l-art li kellu ridnieha sabiex inpoġġu l-planċier fuqha. Wieħed jista' biss jimmaġina kif għerqet qalbna dak il-ħin. Madankollu, bil-mod u bil-kalma kollha spjegajnielu x'kellna f'moħħna – il-pjan tagħna kien li Frank iċedilna d-drittijiet kollha li kellu jew li seta' jkollu fuq din l-art. Frank bħal donnu nħasad – u bir-raġun. Raġel ta' kważi tmenin sena ma tistenniex reazzjoni differenti mingħandu. Huwa qalilna li xtaq jiċċekkja xi affarijiet, fosthom il-kuntratti li kien iffirma mal-Gvern aktar minn għaxar snin qabel. Mingħand Frank ħriġna ftit imħassbin, minħabba li ma konniex ħadna risposta definittiva ta' xi ħsieb kellu.

Ħallejt jumejn jgħaddu u ċempilt lil Frank li qalli li fil-frattemp kien niżel sa Ħal Kirkop u għadda minn ħdejn il-fond in kwistjoni. Semmieli wkoll li pprova jiltaqa' mal-mara ta' kuġinuh. Malli semmieli min kienet din il-mara, qalbi telgħat fi griżmejja minħabba li din hi persuna akkanita ħafna mas-Soċjetà Mużikali San Ġużepp. Madankollu ħadt ir-ruħ malli qalli li dam iħabbtilha l-bieb għalxejn għaliex xi ġirien infurmawh li dakinhar din kienet marret tilgħab it-tombla f'raħal viċin. M'għandi ebda dubju illi kieku dawn it-tnejn iltaqgħu, id-diskors kien se jdur fuq il-proposta li konna għamilna lil Frank u l-pjan kien jisfaxxa.

Waqt l-istess telefonata, Frank infurmani li kien ħa d-deċiżjoni tiegħu. Frank aċċetta li jerġa' jiltaqa' magħna – din id-darba fil-preżenza ta' nutar pubbliku sabiex kollox jiġi dokumentat skont kif rikjest mil-liġi. Għal dan l-iskop, il-grupp kollu kien tela' għand in-nutar Dr. Sam Abela fl-uffiċċju tiegħu ġewwa r-Rabat. Din il-laqgħa kienet bżonnjuża sabiex nispjegaw lin-nutar x'kellna f'moħħna. Waqt l-istess laqgħa jien u n-nutar abbozzajna flimkien il-kuntratt li eventwalment kellu jiġi ffirmat.

Il-ġurnata tat-Tlieta 17 ta Mejju, 2011 fis-sitta ta' fil-għaxija sabitna kollha kemm aħna miġburin għand Frank Farrugia ġewwa l-appartament tiegħu fis-Swieqi. Kumbinazzjoni, din il-ġurnata kienet timmarka wkoll għeluq snin Frank. Wara sagħtejn ta' qtiegħ il-qalb, ħriġna minn hemm bil-kuntratt iffirmat. Frank kien ċedielna taħt titolu ta' donazzjoni irrevokabbli d-drittijiet personali jew reali kollha li kellu jew li seta' kellu fuq l-art in kwistjoni. Dan fuq il-bażi tal-fatt *"illi l-Għaqda għandha interess illi takkwista fond sabiex dan jintuża bħala s-sede tagħha għall-iskop li torganizza festi xierqa lill-qaddis patrun San Leonardo u li xxerred id-devozzjoni u l-kult tiegħu mal-Gżejjer Maltin, taħdem għall-avvanz tal-kultura tal-festa tradizzjonali Maltija kif ukoll tal-edukazzjoni mużikali hekk kif imsemmi fl-istatut tal-istess Għaqda."*

Il-kuntratt kien jgħid ukoll illi din id-donazzjoni irrevokabbli kienet qed issir bil-prezz nominali ta'€100 u li allura kellhom jitħallsu boll (bir-rata ta 5%) ta'€5, kif ukoll taxxa fuq il-qliegħ kapitali (bir-rata ta 12%) li tammonta għal €12.



Ritratt tal-okkażjoni mal-benefattur Frank Farrugia fis-17 ta' Mejju 2011, meta fehem l-esiġenzi tal-Għaqda u b'altruiżmu kbir ċedilna d-drittijiet tal-art

Hawnhekk nixtieq nieqaf u ngħid kelmtejn dwar l-altruwiżmu ta' Frank. Għalkemm kellu kull dritt li jagħmel dan, Frank fl-ebda mument ma' talab l-ebda ħlas lill-Għaqda. Lanqas ipprova japprofitta ruħu mis-sitwazzjoni billi jirrifjuta l-proposta tal-Għaqda u jagħmel talba lill-Gvern hu direttament għar-ritorn tal-art. Ta' min hawnhekk isemmi li Frank kien ben konxju tad-drittijiet kollha tiegħu. Dan minħabba li l-awtoritajiet lokali ta' Londra ftit snin ilu kienu ħadu art tat-tifla tiegħu biex jifthu triq. Meta dan il-proġett ma mmaterjalizzax, offrewlha l-art lura bil-kundizzjoni li tirritorna l-kumpens li kien laħaq ingħatalha. Din kienet sitwazzjoni analoga b'mod preċiż. Dan allura jfisser illi kieku Frank kien b'xi mod qed ifittex xi vantaġġ personali huwa seta' faċilment jitlobna somma flus għall-pjaċir li kien qiegħed jagħmel lill-Għaqda. Minħabba dan kollu, u b'turija ta' apprezzament ħadna l-briga li fil-kuntratt inwiegħdu lil Frank illi *"f'każ illi dak li hu stipulat f'dan il-kuntratt jirnexxi, allura għandu jsir rikonoxximent xieraq billi tittella' plakka b'isem it-trasferenti* (Frank Farrugia) *fis-sede l-ġdida bħala turija ta' ringrazzjament."*

2.2 In-negozjati mal-Gvern

Armati bid-dokumentazzjoni kollha neċessarja, fid-9 ta' Ġunju, 2011, iltqajna mas-Sur Albert Mamo, Kummissarju tad-Dipartiment tal-Artijiet, kif ukoll ma' Dr. Jason Azzopardi (dak iż-żmien Segretarju Parlamentari). Għal din il-laqgħa konna attendejna jiena, is-Sur Louis Zammit, is-Sur Kenneth Cassar, is-Sur Daniel Bonnici u jakkumpanjawna kellna lis-Sur Noel Galea u lill-Perit Anthony Bezzina. Waqt din il-laqgħa konna spjegajna lill-awtoritajiet dak li kellna f'moħħna. Appena sar dan, is-Sur Mamo ppropona li l-Gvern jagħtina b'xejn il-proprjetà taħt titolu ta' ċens għal ħamsin sena. Naturalment, għalkemm din dehret li kienet offerta

vantaġġjuża, aħna ma ridniex li ħamsin sena oħra jkollna nerġgħu naffaċċjaw il-prospett li nispiċċaw mingħajr sede. Barra minn hekk ma konna lesti naċċettaw ebda karità għal xi ħaġa li kellna dritt sagrosant għaliha, anke jekk dan kien se jfisser li l-Għaqda kienet sejra tidħol fi spiża kapitali enormi. Aħna nfurmajna b'dan lill-awtoritajiet fl-istess laqgħa. Is-sur Mamo spjegalna li l-alternattiva kienet li l-Gvern jirritorna l-art lill-Għaqda u aħna nirritornaw lill-Gvern is-somma li dan kien ħallas lil Farrugia tal-esproprju. Dan flimkien ma' żieda ta' 5% fuq l-ispiża totali għal kull sena li tkun għaddiet mill-2001 (is-sena li fiha Farrugia tħallas mill-Gvern) sad-data tal-effettiv rilaxx.

Mingħajr ma ntrabatna bl-ebda mod, aħna indikajna li din l-offerta kienet in prinċipju aċċettabbli għalina. Għaldaqstant, fl-1 ta' Lulju, 2011, kont bgħatt proposta formali lid-Dipartiment fejn fiha tajt ftit informazzjoni storika dwar l-Għaqda tagħna, dwar il-problemi li kienet għaddejja minnhom, kif ukoll dwar il-mod li bih xtaqna nipproċedu. Bħala s-suċċessuri fit-titolu ta' Frank Farrugia aħna pproponejna li l-art in kwistjoni tingħata lura, fuq il-premessa li din kienet ittieħdet għal skop pubbliku iżda tħalliet inutilizzata għal tul ta' snin. Aħna għamilna wkoll talba sabiex l-awment ta' 5% għall kull sena mill-2011 ma' jiġix applikat fil-konfront tagħna, in vista tal-fatt illi l-Għaqda hija Organizzazzjoni Volontarja reġistrata u rikonoxxuta taħt il-liġijiet ta' Malta kif ukoll minħabba l-ispejjeż kbar u danni li kienet kostretta tħallas l-Għaqda fl-aħħar snin minħabba l-proċedimenti legali li kien hemm għaddejjin quddiem il-Qrati – sfortunatament, din l-aħħar talba ma ntlaqgħetx min-naħa tal-awtoritajiet kompetenti.

Wara din il-proposa formali, kienet inżammet laqgħa oħra bejn il-partijiet kollha konċernati fejn konna ddiskutejna f'dettall akbar il-porposta tagħna. Ġie mqajjem ukoll il-punt illi f'nofs din l-art il-Kunsill Lokali kien bena latrina. Ta' min wieħed jinnota li din il-latrina kienet inbniet mill-Kunsill bil-permessi tal-MEPA però mingħajr ma l-art kienet laħqet ġiet devoluta lill-Kunsill. Fi kliem sempliċi dan kien ifisser li l-Kunsill Lokali kien tella' binja fuq art li ma kinitx tappartjeni lilu. Waqt id-diskussjonijiet mal-gvern, donnu li l-ħsieb kien li l-Gvern kien lest li jgħaddilna l-art bil-kundizzjoni li aħna nirrilokaw il-latrina f'parti oħra tal-istess art (per eżempju fuq in-naħa ta' wara) jew li nibnuha x'imkien ieħor. Madankollu, kif ser naraw aktar 'il quddiem, il-kuntratt finali bejn il-Gvern u l-Għaqda ma kien isemmi fl-ebda parti tiegħu l-istess latrina. L-implikazzjonijiet ta' dan kollu sejrin niddiskutuhom aktar 'il quddiem.

Fl-1 ta' Diċembru, 2011, konxji mill-fatt li l-Għaqda ma kellhiex riżorsi finanzjarji biżżejjed biex tonora l-eventwali kuntratt ta' trasferiment mal-Gvern, konna għamilna talba lill-Gvern sabiex nitolbuh li jagħtina terminu ta' ħames snin sabiex inkunu nistgħu inħallsu l-prezz tal-akkwist fl-interità tiegħu. Dan għamilnieh minkejja li konna nafu li l-Gvern normalment ma jagħtix terminu ta' aktar minn tlett snin għal ħlas bin-nifs. Kontra kull mistenni, iżda, l-Gvern aċċetta t-talba tagħna, bil-patt u l-kundizzjoni li l-ammonti dovuti fuq il-medda ta' ħames snin jattiraw interessi sempliċi ta' 5% li jitkejlu *a scaletta*.

2.3 L-Att tal-Akkwist

Il-Ħamis 16 ta' Frar, 2012, is-Segretarju s-Sur Kenneth Cassar informa lill-Kumitat Ċentrali li konna msejħa mill-Gvern sabiex l-għada nitilgħu id-Dipartiment tal-Artijiet ġewwa l-Berġa tal-Baviera l-Belt Valletta sabiex niffirmaw l-att tal-akkwist tal-art. L-*sms* kien jaqra:

"Għajtulna biex għada niffirmaw fil-11.00am. Illum irridu niltaqgħu Kumitat fis-19.00 u seduta straordinarja fit-20.30. Għandi bżonn l-għajnuna tagħkom biex inħabbtu n-nies u nqassmu

l-karti għal-lejla. Min jista' niltaqgħu il-każin għall-16.30. Mal-ewwel ċans itilgħu il-każin. Grazzi u agħmlu l-qalb!"

Minn dak il-ħin bdiet maratona ta' telefonati mad-Dipartiment tal-Gvern konċernat sabiex jgħaddulna abbozz tal-kuntratt sabiex inkunu nistgħu nanalizzawh qabel is-seduti. Wara dik li dehret eternità irċevejna kopja tal-abbozz. Lanqas ilħaqt qrajt nofs l-abozz li ma jċempilx il-Kaxxier kollu eċċitat jinfurmani li l-abbozz ma kien jinkludi ebda klawsola li titkellem dwar il-latrina. Naturalment, din kienet aħbar tajba ferm minħabba li l-Għaqda ma kienet sejra tiġi assoġġettata għal-ebda kundizzjoni f'dan ir-rigward. Għadna sal-lum il-ġurnata ma nafux jekk dan in-nuqqas ta' referenza għal-latrina kienx intenzjonat min-naħa tal-Gvern jew inkella kienx frott ta' nuqqas ta' attenzjoni waqt l-abbozzar tal-kuntratt.

L-atmosfera waqt is-seduta tal-Kumitat li tlaqqa' dakinhar fil-għaxija kienet waħda serena għall-aħħar. F'għajnejna lkoll kont tilmaħ l-ħarsa ta' sodisfazzjon li fl-aħħar kien irnexxielna naslu fejn xtaqna. Filwaqt illi l-grupp spjega lill-bqija tal-Kumitat x'kien qed jiġri minn wara dahar kulħadd, ilkoll qbilna li d-diskussjoni dwar il-latrina kellha tkun qasira kemm jista' jkun, anke sabiex il-Kuimitat ma jikxifx il-karti qabel il-waqt. Malli tlestiet is-seduta tal-Kumitat Ċentrali nżilna isfel fejn sibna folla mdaqqsa tistenna li tibda s-seduta ġenerali straordinarja. Ta' min wieħed isemmi li din is-seduta kienet miftuħa mhux biss għas-soċi iżda wkoll għall-osservazzjoni ta dawk kollha li kienu kkontribwew fil-ġbir bieb bieb li kien beda ftit tax-xhur qabel b'risq il-bini tal-każin il-ġdid. Hawnhekk ta' min wieħed jieqaf u jammira l-qalb tajba tal-partitarji li kienu diġà bdew jikkontribwixxu mingħajr ma biss kellhom idea fejn kien is-sit li fuqu kien se jinbena s-sede l-ġdid, u mingħajr assigurazzjoni li l-pjan tagħna kien ser jirnexxi.

Is-Seduta Ġenerali Straordinarja tas-16 ta' Frar 2012

Waqt is-seduta ġenerali straordinarja deher evidenti l-ferħ ta' dawk akbar minna fl-età li forsi qatt ma stennew li wara tant snin ta' sagrifiċċji konna ser naslu biex xi darba naraw xaqq dawl fit-tarf tal-mina twila u mudlama. Din is-seduta approvat ix-xiri kif ukoll it-termini tal-kuntratt kif dettaljati fl-abbozz. Dan kien ifisser li l-għada stajna nidhru fuq l-att tal-akkwist u norbtu lill-Għaqda b'kuntratt.

Wara ġimgħa sħiħa ta' xita u maltemp, il-Ġimgħa 17 ta' Frar, 2012 sebħet ġurnata xemx mingħajr sħaba waħda – donnu li anke t-temp ried jiċċelebra magħna. Ftit minuti qabel it-tokki tal-11.00 a.m., wasalt il-Berġa tal-Baviera fejn sibt lill-bqija tal-grupp kif ukoll lis-Sur Carl Caruana armat b'*camera* biex ikun jista' jirrekordja l-okkażjoni bir-ritratti u l-*video*. Xħin sejħulna, dħalna quddiem in-nutar Dr. Joseph H. Saydon u s-sinjorina Margaret Falzon, li kienet qiegħdha tidher għad-Dipartiment tal-Artijiet. Mal-firma tagħna lkoll, l-Għaqda

akkwistat biċċa art ta' 304 metru kwadru kif ukoll arja 'l fuq minn tnax-il filata ta' 325 metru kwadru, kollha kemm huma liberi u franki. Dan għall-prezz ta' €101,915, liema prezz il-partijiet ftiehmu li jiġi mħallas f'rati annwali ta' mhux inqas minn €20,383 kull rata flimkien mal-interessi annwali ta' 5% pagabbli ma' kull rata tal-kapital u regolabbli *a scaletta* ma kull pagament. Sabiex il-Gvern ikollu garanzija li l-Għaqda kienet ser tonora l-obligazzjoniiet tagħha, l-Għaqda ipotekat il-beni kollha tagħha preżenti u futuri favur il-Gvern ta' Malta. Ma' dawn il-flejjes kellhom jitħallsu €900 drittijiet tan-nutar.

Apparti minn dan kollu, l-Għaqda kellha wkoll tħallas boll ammontanti għal 5% tal-prezz tax-xiri, jiġifieri s-somma ta' €5,100. Din l-impożizzjoni tal-boll kienet ħaġa inġusta ferm minħabba illi hija kontrosens li wieħed jimponi tali taxxa fuq transferiment ta' proprjetà mill-Gvern lill-privat meta din l-istess proprjetà tkun ġiet espropriata mill-istess Gvern mingħand l-istess privat. Madankollu, biex ma ttawwal bl-ebda mod il-proċess tal-akkwist tal-art, l-Għaqda aċċettat li tħallas l-ammont dovuti mingħajr argumenti. Ftit ġimgħat wara, imbagħad, l-Għaqda għamlet talba lid-Dipartiment tat-Taxxi Interni għal rifużjoni ta' dan il-boll imħallas indebitament. Sfortunatament din it-talba ġiet rifjutata.

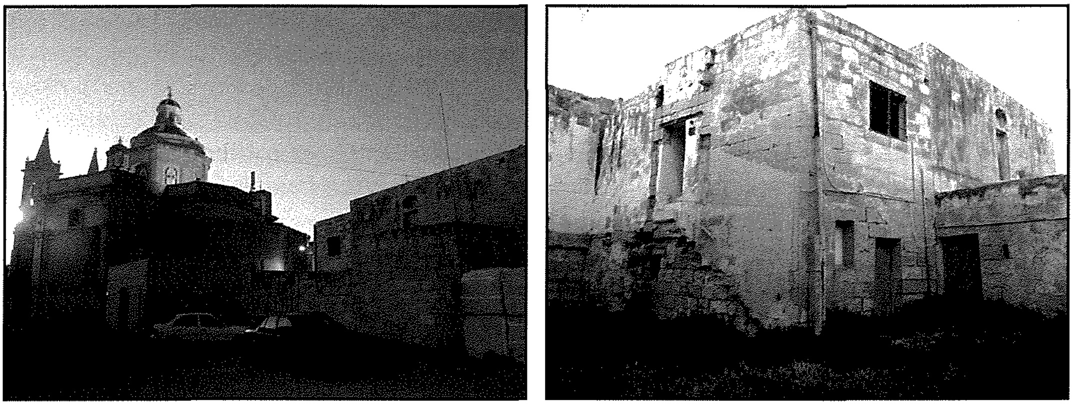
Malli ffirmajna l-kuntratt, in-nutar u r-rappreżentanta tad-Dipartiment tal-Artijiet infurmawna li dak li rnexxielna nagħmlu aħna ma kien sar qatt qabel f'pajjiżna. Infatti, ħadd qatt qabel ma kien ċeda d-drittijiet naxxenti minn esproprju lil terzi persuni li mbagħad kienu talbu r-rilaxx tal-proprjetà mingħand il-Gvern. Infatti, tant kienet partikolari t-tranżazzjoni li konna pproponejna, illi kellu jkun il-Kummissarju tal-Artijiet innifsu li japprova kollox.

Naturalment, għalkemm ir-raħal kollu sar jaf b'dak li konna għamilna, xorta ma stajniex indoqqu trombi kemm xtaqna. Dan minħabba li dak li konna għadna kif għamilna seta' jkollu implikazzjonijiet kbar fil-kawża li kellna għaddejja ma' Josephine Mary Vella. Mal-akkwist tal-art, Vella setgħet targumenta illi ladarba l-Għaqda issa kellha art fejn setgħet topera, ma kienx se jkollha aktar bżonn il-fond tagħha. Dan huwa argument li għandu ċerta validità minħabba li l-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali titlob li jkun hemm bilanċ u proporzjonalità bejn id-drittijiet diversi tal-partijiet. Mill-banda l-oħra, wieħed naturalment seta' jargumenta illi għalkemm l-Għaqda kienet akkwistat biċċa art, riedu jgħaddu s-snin sakemm din l-art setgħet tinbena u tibda taqdi l-funzjoni ta' sede għall-Għaqda – fil-frattemp allura, kien jagħmel sens li l-ordni ta' rekwiżizzjoni fuq il-fond ta' Vella tibqa' fis-seħħ. Għalkemm dan huwa argument b'saħħu ħafna, l-Għaqda xorta ddeċidiet illi toqgħod pass lura u ċ-ċelebrazzjonjiet kienu diskreti ħafna.

2.4 Il-kerrejja

Fuq is-sit li l-Għaqda akkwistat sabiex tibni s-sede ġdid tagħha kien hemm erbat ikmamar ser jaqgħu u ma jaqgħux. Ta' abbati ċkejken niftakarni bilqiegħda fuq l-għatba tal-bieb ta' wara tas-sagristija nistenna li tibda l-quddiesa u niċċassa lejn l-istess kmamar. Fiż-żmien, dawn il-kmamar kienu jiffurmaw parti minn kumpless akbar ta' bini u kienu magħrufa bħala l-'kerrejja'. Dawn il-kmamar kienu ġew mgħoddija minn Frank Farrugia lil ċerta Carmen Cachia b'titolu ta' kera.

Ta' min hawnhekk wieħed jispjega punt legali importanti. Legalment, jekk is-sid ta' post li jkun mikri ibiegħ dak il-post, ma jfissirx li l-kirja tinħall awtomatikament. Anzi, skont l-artikolu 1574 tal-Kodiċi Ċivili *"Jekk sid il-kera jbiegħ il-ħaġa mikrija... l-akkwirent ma jistax iħoll il-kiri, kemm-il darba sid il-kera ma jkunx żamm dan il-jedd fil-kuntratt tal-kiri."* Fil-każ tagħna allura



Il-kerrejja kantuniera bejn Triq il-Kbira u Triq Dun Carlo Taliana

jfisser illi jekk kien hemm kirja valida ma' Carmen Cachia meta Frank Farrugia biegħ lill-Gvern, allura l-Gvern kien obbligat illi jirrispetta l-kirja.[1] Dan allura kien ifisser ukoll illi jekk kien hemm kirja valida ma' Carmen Cachia meta l-Gvern biegħ lill-Għaqda, allura l-Għaqda wkoll kienet obbligata li tirrispetta l-kirja. Naturalment, u kif ser jiġi spjegat aktar 'l isfel, is-sid il-ġdid ikun obbligat jirrispetta l-istess kirja biss jekk il-kirja tkun għadha valida fil-mument ta' meta jkun sar il-bejgħ – jekk fil-mument tal-bejgħ il-kirja ma tkunx għadha valida, allura s-sid il-ġdid ma jkun obbligat jirrispetta ebda kirja, preċiżament għax l-ebda kirja ma tkun teżisti f'dak il-mument.

Naturalment meta ġejna biex nixtru s-sit konna għamilna r-riċerka tagħna mad-Dipartiment tal-Artijiet sabiex naraw jekk l-okkupanti tal-kerrejja kinux rikonoxxuti mill-Gvern ta' Malta, li dak iż-żmien kien is-sid tal-istess art. Mid-Dipartiment kienu assigurawna illi l-Gvern ma kienx irrikonoxxa lil Carmen Cachia bħala l-inkwilina tal-kmamar. Għalkemm dan kien ta' konfort, ma stajniex inkunu mija fil-mija ċerti li ma kienx jeżistu titolu validu ta' kera favur Cachia. Dan minħabba li kirja ma toħloqx drittijiet reali fuq il-post mikri, iżda toħloq biss drittijiet personali bejn is-sid u l-inkwilin. Infatti, għalkemm kuntratt ta' kirja jrid isir bilfors bil-miktub, m'hemmx għalfejn li jsir permezz ta' kuntratt quddiem nutar pubbliku – skrittura privata hija biżżejjed biex jinħoloq titolu validu ta' kirja. Il-problema f'dan kollu, madankollu hija li skrittura privata m'hemmx għalfejn tiġi insinwata fir-Reġistru Pubbliku jew fir-Reġistru tal-Artijiet. Dan allura jfisser li fil-każ tal-kirjiet, wieħed ma jistax jagħmel riċerka formali u li ttih is-serħan tal-moħħ li l-art li qed jixtri hija ħielsa minn kwalunkwe piż ta' kirja. Dan jispjega aħjar il-għaliex ma stajniex ikollna ċ-ċertezza li dak li konna ser nixtru kien ħieles minn kull toqol.

Dak li kien qed iqawwilna qalbna fiċ-ċirkostanzi kien l-obbligu illi skont il-liġi, il-bejjiegħ huwa obbligat li jiggarantixxi l-paċifiku pussess lix-xerrej. Infatti, l-artikolu 1409 tal-Kodiċi Ċivili jistipula illi *"l-bejjiegħ għandu... jagħmel tajjeb lix-xerrej għall-evizzjoni li ttellfu l-ħaġa mibjugħa, kollha jew biċċa minnha, u għas-servitujiet u piżijiet li ħaddieħor jippretendi fuq dik il-ħaġa, u li ma jkunux ġew imsemmijin fil-kuntratt."* Dan allura kien ifisser illi l-Gvern bħala l-bejjiegħ kien se jkun obbligat jiggarantixxi titolu tajjeb lill-Għaqda bħala x-xerrejja. Skont l-artikolu 1413 tal-Kodiċi Ċivili, jekk 'il quddiem kellu jirriżulta li t-titolu mgħoddi mill-Gvern lill-Għaqda kien difettuż, il-Gvern kien se jkollu jirritorna l-prezz imħallas lilu lura lill-Għaqda kif ukoll l-ispejjeż kollha ġudizzjarji, il-ħlas tal-ħsara li l-Għaqda tkun sofriet, kif ukoll l-ispejjeż leġittimi tal-kuntratt u kull ħlas leġittimu ieħor li jkollu x'jaqsam mal-bejgħ. Naturalment, għalkemm dan kien ikun rimedju ekwu, l-Għaqda ma riditx li jkollha tirrikorri għal dan ir-

rimedju. Dak li riedet l-Għaqda kien li tixtri sit b'titolu tajjeb sabiex fuqu tkun tista' tibni sede adekwat, u mhux il-kumpens li jingħata lix-xerrej f'każ li t-titolu mgħoddi mill-bejjiegħ ikun difettuż.

Fis-seduta ġenerali li kienet inżammet nhar il-Ħamis 16 ta' Frar, 2012, u li fiha kien ġie approvat ix-xiri tas-sit mingħand il-Gvern, ma saru ebda mistoqsijiet minn dawk preżenti dwar il-kerrejja. Madankollu, wieħed seta' jaqra l-mistoqsijiet f'għajnejn uħud mis-soċi preżenti. Naturalment dawn kienu kollha mistoqsijiet validi, li però ma setax ikollna risposta definittiva għalihom f'dak il-mument. Għaldaqtant ħadna riskju kalkulat u ffirmajna l-kuntratt tax-xiri konxji li kien jeżisti dan ir-riskju fir-rigward tal-kerrejja.

2.4.1 Carmen Cachia

Il-pass li kien imiss kien illi nikkuntattjaw lil Carmen Cachia u ninfurmawha li peress li ma kellha ebda titolu fuq iż-żewġt ikmamar li kienet qiegħda tokkupa, hija kellha tgħaddilna ċ-ċwievet tal-istess kmamar mingħajr telf ta' żmien. Il-problema kienet illi ma kellna ebda informazzjoni dwar fejn setgħet kienet qiegħda toqgħod Cachia. Għaldaqstant l-uniku mod kif nippruvaw nikkuntattjawha kien billi nħallulha ittra fl-istess kerrejja, konxji mill-fatt li peress li hi ma kinitx tgħix fiha, setgħu jgħaddu l-ġimgħat qabel ma stajna nagħmlu kuntatt magħha.

Għaldaqstant fil-15 ta' Marzu, 2012 impustajna ittra lil Cachia fejn infurmajnieha illi kien sar kuntratt bejn l-Għaqda u l-Gvern ta' Malta li permezz tiegħu l-Għaqda xtrat porzjon ta' art u li l-kerrejja li kienet li qiegħda tokkupa hi tinsab preċiżament f'nofs din l-art. Wara ftit ġranet irċevejna telefonata mingħand waħda mill-qraba ta' Cachia u li talbitna niltaqgħu fuq il-post nhar il-Ħadd l-1 ta' April, 2012. Għal din il-laqgħa konna morna jiena, is-Sur Louis Zammit, is-Sur Kenneth Cassar, is-Sur Daniel Bonnici u s-Sur Joseph Zammit. Carmen Cachia ma kinitx preżenti u minflokha kien hemm oħtha u r-raġel ta' oħtha, tnejn min-neputijiet ta' Carmen, u r-raġel ta' waħda min-neputijiet, is-Sur Sandro Galea. Hawnhekk ta' min wieħed jispjega illi Cachia ma kinitx miżżewġa u ma kellhiex tfal. Apparti minn hekk, hija kienet ġiet rikoverata ġewwa Casa Serena f'Buġibba wara operazzjoni serja li kienet għamlet u li ma ħallithiex tkompli tgħix ħajjitha b'mod indipendenti.

Waqt din il-laqgħa kellna l-opportunità illi nfehmu lill-qraba ta' Cachia dwar il-kuntratti li konna ffirmajna mal-Gvern. In ġenerali jidher illi dawn fehmu illi d-drittijiet li kien hemm fuq l-art kienu jappartjenu lill-Għaqda. Madankollu wieħed mill-qraba ta' Cachia, is-Sur Sandro Galea, ħareġ b'mod xi ftit aggressiv fit-ton tiegħu u ripetutament beda jistaqsina għala l-Gvern ma offriex li jinnegozja ma' Cachia u minflok kien għamel negozju mal-Għaqda. Naturalment aħna ppruvajna nispjegawlu li l-Gvern lanqas kieku ried ma seta' jinnegozja ma' Cachia peress li din ma kellha ebda titolu fuq l-art u minħabba li Frank Farrugia kien ċeda d-drittijiet tiegħu lilna. Naturalment, f'ħinijiet bħal dawk, forsi mhux faċli li wieħed japprezza s-sens ta' dak li jkun qed jintqal. Għaldaqstant għidnielu li jekk kien hemm xi mistoqsijiet, wieħed seta' jagħmilhom lid-Dipartiment konċernat sabiex jingħata risposta uffiċjali.

Minkejja dan it-tip ta' diskors, il-qraba ta' Cachia nfurmawna illi ta' kull nhar ta' Ħadd kienu qed jiltaqgħu fuq il-post sabiex iġorru l-affarijiet li kien hemm fil-fond. Sa ċertu punt, dan serrħilna moħħna peress illi kien indikazzjoni ċara li Cachia ma kellhiex il-ħsieb li tagħmilielna diffiċli li toħroġ mill-kerrejja. Dakinhar il-qraba ta' Cachia dawruna wkoll mal-kmamar fejn kellna l-opportunità li naraw l-istat dilapidat u abbandunat li kienu jinsabu fihom. Forsi l-aktar ħaġa

li laqtitna kienet illi fuq waħda mill-gradenzi antiki li kien hemm fil-kamra tas-sodda kien hemm għadd ta' santi ta' San Leonardu, indikazzjoni illi fi żmienha Carmen Cachia kienet, jekk mhux partitarja tal-Għaqda, devota ta' San Leonardu.

Qabel ma tlaqna, is-Sur Galea spjegalna illi jekk ridna illi Cachia tikkopera magħna u toħroġ mill-kerrejja bla problemi, kellna nissodisfaw żewġ kundizzjonijiet:

- Kellna nipprovdu garaxx sabiex ikun jista' jservi ta' maħżen għall-għamara antika illi kien hemm fil-kerrejja. Dan minħabba li l-qraba ta' Cachia kellhom il-ħsieb li f'Lulju jirkantaw l-għamara. Lil Galea nfurmajnieh illi l-Għaqda ma kellha ebda obbligu li tipprovdi tali faċilità peress li l-kerrejja kienet tal-Għaqda bi dritt u li Cachia ma kien għad fadlilha ebda jedd fuqha. Madankollu, u b'sinjal ta' rieda tajba, l-Għaqda kienet lesta illi bil-bona volontà tagħha u mingħajr ebda obbligu, tipprovdi lok illi fih tkun tista' tiġi maħżuna l-għamara. Naturalment, dan l-arranġament kien se jkun ta' vantaġġ għall-Għaqda wkoll minħabba li aktar ma tinħareġ malajr l-għamara mill-kerrejja, aktar konna se nkunu nistgħu nidħlu malajr fil-kerrejja;

- Galea talabna wkoll nassistuh sabiex imexxi lil Cachia minn Casa Serena għal San Vinċenz de Paule. Kif aċċennajt aktar 'il fuq, Cachia kienet ġiet rikoverata ġewwa Casa Serena f'Buġibba. Apparti li Buġibba hija xi ftit 'il bogħod minn Ħal Kirkop, Casa Serena m'hix dar tal-anzjani tal-Gvern u allura kulmin ikun rikoverat fiha jkollu jħallas għas-servizzi li jirċievi. Mill-banda l-oħra San Vinċenz de Paule huwa sptar tal-Gvern u jinsab qrib ħafna ta' Ħal Kirkop, żewġ fatturi li jagħmluh aktar konvenjenti.

Naturalment, fuq kundizzjoni bħal din ma stajna nagħtu ebda garanziji, peress li dak li kien qed jitlob Galea kien xi ħaġa li assolutament ma kellna ebda kontroll fuqha. Min-naħa tagħna għamilnieha ċara illi għalkemm konna ser noffru l-għajnuna tagħna sabiex Cachia setgħet tiġi trasferita, l-involviment tal-Għaqda kellu jkun biss illi tgħin lil Galea jimla l-formoli neċessarji sabiex b'hekk tiġi faċilitata l-komunikazzjoni mal-awtoritajiet u b'hekk jitħaffef il-proċess.

Ta' min wieħed jieqaf ftit u jispjega għaliex l-Għaqda kienet qiegħda tikkopera mal-qraba ta' Cachia b'dan il-mod. Għalkemm l-Għaqda kienet kważi ċerta illi Cachia ma kellha ebda titolu validu ta' kiri fuq il-kerrejja xorta xtaqet li dan il-kapitlu jingħalaq bil-kelma t-tajba. Wieħed japprezza illi għalkemm l-Għaqda kellha kull dritt fuq il-kerrejja, jekk Cachia ma kinitx ser tikkopera, kien se jkollna nieħdu l-każ il-Qorti sabiex jiġi ordnat l-iżgumbrament ta' Cachia. Dan kien se jfisser telf ta' flus fi spejjeż legali u ġudizzjarji, u aktar importanti minn hekk, telf ta' żmien prezzjuż. Wieħed għandu jżomm f'moħħu illi f'Marzu 2012 l-Għaqda kienet għadha bi proċeduri kostituzzjonali mdendlin fuq rasha u li kawża tagħhom setgħet tispiċċa bla dar fi żmien xahrejn. Għaldaqstant, il-koperazzjoni ma' Cachia kienet essenzjali minħabba li malli din toħroġ bil-kelma t-tajba mill-kerrejja, l-Għaqda setgħet isserraħ rasha li talanqas kien se jkollha art u erbat ikmamar fejn setgħet tkompli topera f'każ li tintilef il-kawża kostituzzjonali – sa dak iż-żmien l-indikazzjonijiet kollha kienu li l-kawża kienet ser tintilef mill-Għaqda, ħaġa li eventwalment ma ġratx.

Sfortunatament, wara ftit jiem mill-ewwel laqgħa tagħna, konna rċevejna ittra legali mill-avukat ta' Carmen Cachia, Dr. Ian Spiteri Bailey, fejn fiha nsista li l-klijenta tiegħu kellha titolu validu ta' kera u għaldaqstant il-pretensjonijiet tagħna kienu infondati. Minn hawnhekk 'il quddiem, it-ton tad-diskussjonijiet bejn l-Għaqda u s-Sur Sandro Galea (għan-nom ta'

Carmen Cachia), nbidel għal kollox. Apparti l-kundizzjonijiet li kien qed jimponi qabel, Galea talabna kumpens finanzjarju, mingħajr ma kkwantifika l-ammont tal-kumpens li kien qed jippretendi. Min-naħa tiegħi, mingħajr ma ntrabatt li se noffrulu ebda kumpens, tlabtu jikkwantifikali kemm xtaq ħalli nkun nista' nitkellem mal-bqija tal-Kumitat Ċentrali u ftehmna li kelli nċempillu wara ftit jiem. Il-ħsieb kien illi jekk is-somma mitluba bħala kumpens kienet ser tkun baxxa, konna nikkunsidraw li nħallsuha, anke jekk legalment ma kellna ebda obbligu nagħmlu dan – il-vantaġġ naturalment kien se jkun dak li bi ftit flus nixtru s-serħan il-moħħ li ma kienx se jkun hemm għalfejn ngħaddu s-snin tilgħin u niżin il-Qorti sabiex nieħdu dak li kien tagħna bi dritt. Ħallejt xi erbat'ijiem jgħaddu u erġajt ċempilt lil Galea li min-naħa tiegħu qalli li kellna ninsew kollox u li milli tkellimna ma kien se jsir xejn.

Kulmin kien midħla ta' x'kien qed jiġri baqa' mbellah b'din l-attitudni. Fiċ-ċirkostanzi, seta' kien hemm tlett raġunijiet għala ttieħdet din id-deċiżjoni għan-nom ta' Cachia:

- l-ewwel possibilità kienet illi l-konsulent legali ta' Cachia kien ittamaha illi kellha xi dritt fuq il-kerrejja u allura din baqgħet tinsisti fuq id-'drittijiet' tagħha anke jekk kien hemm il-prospett li tieħu kumpens mingħand l-Għaqda talli tivvaka l-fond;

- it-tieni raġuni setgħet kienet waħda ta' pika. Wieħed mill-qraba ta' Cachia (ir-raġel ta' waħda min-neputijiet tagħha) huwa nvolut direttament f'kariga għolja fil-Kumitat tas-Soċjetà Mużikali San Ġużepp u allura wieħed seta' jistenna biss kumplikazzjonijiet f'dan ir-rigward;

- it-tielet possibilità kienet illi Galea kien qed jittama li t-titolu ta' kera (li kif għidna probabbli ma kienx jeżisti) jgħaddi mingħand Cachia għal għandu. Infatti ninsab infurmat li f'Mejju tal-istess sena, Galea kien esplora din il-possibilità mad-Dipartiment tal-Artijiet. L-uffiċċjali konċernati kienu qalulu li jekk ried li dan it-titolu jgħaddi għandu, huwa kellu jipprova li kien hemm kirja valida u li huwa kien intitolat għal tali dritt. Ovvjament din il-prova ma saritx, u t-trasferiment baqa' ma sarx.

Għalkemm hija ħaġa ovvja, sabiex dan l-istudju jkun komplut ta' min wieħed jgħid illi fl-ebda mument l-Għaqda ma setgħet tieħu l-pussess tal-kerrejja bil-forza. Infatti, l-artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili jistipula illi *"jekk persuna tiġi, bil-vjolenza jew bil-moħbi, mneżżgħa mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' ħaġa mobbli jew immobbli, hija tista', fi żmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b'azzjoni kontra l-awtur tal-ispoll, li terġa' tiġi mqiegħda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni."* Apparti minn hekk, l-artikolu 85 tal-Kodiċi Kriminali jippreskrivi illi *"kull min, bla ħsieb li jisraq jew li jagħmel ħsara kontra l-liġi, iżda biss biex jeżerċita jedd li jippretendi li għandu, iġiegħel, bl-awtorità tiegħu nnifsu... ifixkel lil xi ħadd fil-pussess ta' ħwejġu, jew iħott bini... , jew b'xi mod ieħor, kontra l-liġi, jindaħal fi ħwejjeġ ħaddieħor, jeħel, meta jinsab ħati, il-piena ta' priġunerija minn xahar sa tliet xhur: iżda, il-qorti tista', fid-diskrezzjoni tagħha, minflok il-piena hawn fuq imsemmija, tagħti l-piena tal-multa."*

L-iskop ta' din il-liġi huwa li timpedixxi lill-partijiet fi kwistjoni milli jieħdu l-liġi b'idejhom. F'kuntest fejn l-Għaqda kienet tħoss li kellha kull raġun li teżerċita d-drittijiet tagħha fuq l-art, ma kinux wieħed jew tnejn is-soċi li ma segħux jifhmu kif ma stajniex nieħdu pussess tal-kerrejja barra mill-Qorti. Infatti uħud minnhom kienu jiġu fuqi u jilmentaw minn dan. Madankollu, kont nispjegalhom li din hi liġi ġusta illi mingħajrha s-soċjetà tiddiġenera f'ġungla sħiħa fejn min hu b'saħħtu fiżikament iħawwel, u kulmin jaħseb li jkollu raġun f'ċerta

sitwazzjoni jkun jista' jieħu l-liġi b'idejh bil-forza.

2.4.2 Proċeduri legali

Malli Galea nfurmani li ma kien hemm ebda ħsieb li Cachia ċċedi l-pretensjonijiet tagħha fuq il-kerrejja bil-kelma t-tajba, is-Segretarju tal-Għaqda sejjaħ seduta urġenti tal-Kumitat Ċentrali sabiex niddiskutu x'azzjoni stajna nieħdu. Ovvjament l-unika triq li kien hemm miftuħa fiċ-ċirkostanzi kienet illi niftħu proċeduri ġudizzjarji ta' żgumbrament quddiem il-Bord li jirregola l-Kera. Għal dan il-għan, permezz ta' riżoluzzjoni l-Kumitat kien iddelegani bir-rappreżentanza legali u ġudizzjarja sabiex nieħu l-proċeduri neċessarji kollha kontra Carmen Cachia.

Ftit jiem wara, preċiżament fil-11 ta' Mejju, 2012, ħlift u intavolajt rikors bin-numri 45/2012 quddiem il-Bord li jirregola l-Kera fejn fih l-Għaqda nsistiet illi Cachia ma kellha ebda titolu lokatizju validu fuq il-fond. Dan minħabba li Cachia qatt ma kienet toqgħod fil-fond (li kien ilu snin battal), kif ukoll minħabba li Cachia kienet ġiet rikoverata permanentement fl-isptar, u għaldaqstant, kienet qiegħda tokkupa l-istess fond mingħajr ebda titolu validu fil-liġi. Għaldaqstant, l-Għaqda talbet illi l-Bord jordna l-iżgumbrament ta' Cachia mill-fond.

Hawnhekk ta' min jispjega punt importanti. Kif diġà spjegajt, l-Għaqda kellha bżonn il-fond akkost ta' kollox fl-iqsar żmien possibbli. Huwa fatt magħruf illi l-Qorti kultant tieħu s-snin sabiex taqta' kawża, ħaġa li kienet ser tikkawżalna danni enormi. Ovvjament, parti minn dan id-dewmien huwa neċessarju billi l-parti li tallega xi ħaġa għandha tingħata l-ħin sabiex tispjega l-allegazzjoni tagħha, filwaqt li l-parti avversarja tingħata d-dritt u l-ħin li tirribatti tali allegazzjoni. Dan hu prinċipju fundamentali li japplika f'kull pajjiż demokratiku, u jinsab kristallizzat fil-massima Latina '*audi alteram partem*' u li jfisser li l-Qorti trid tisma' liż-żewġ naħat qabel tiddeċiedi dwar xi ħaġa.

Għalkemm dan huwa prinċipju bażiku tal-ġustizzja naturali, xorta waħda ma jsibx applikazzjoni assoluta u infatti wieħed isib liġijiet f'diversi sistemi legali madwar id-dinja li jiddipartixxu xi ftit minn dan il-prinċipju. Malta mhix eċċezzjoni, u l-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini, Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, tipprovdi għal proċedura sommarja bid-dispensa tas-smiegħ, fejn teżisti l-possibiltà li kawża tinqata' fi żmien qasir ħafna. Infatti, l-artiku 16A tal-istess Ordinanza jipprovdi illi

"Meta t-talba tkun biss għat-tkeċċija ta' persuna mill-kirja..., ir-rikorrent ikun jista' jitlob fir-rikors ġuramentat li l-Bord jiddeċiedi li jilqa' t-talba tiegħu, mingħajr ma jgħaddi għas-smigħ tal-kawża.

...

Jekk l-intimat jonqos milli jidher meta jinstema' r-rikors ġuramentat, jew inkella... ma jkunx jissodisfa, bix-xhieda ġuramentata tiegħu, jew xort'oħra, lill-Bord li jkollu difiża prima facie (jiġifieri mal-ewwel daqqa t'għajn), *fid-dritt jew fil-fatt, għall-kawża fuq il-mertu..., il-Bord għandu minnufih jgħaddi biex jagħti sentenza, fejn jilqa' t-talba tar-rikorrent.*

...

Jekk l-intimat... jissodisfa lill-Bord li jkollu difiża prima facie għall-kawża,... huwa għandu jitħalla jiddefendi l-kawża..."

Kif wieħed jista' japprezza, din il-proċedura sommarja għandha implikazzjonijiet enormi għall-konvenut. Infatti, fiċ-ċrieki legali, hija magħrufa bħala 'l-proċedura tal-giljottina' minħabba l-ħeffa u s-severità tagħha. Fil-prattika din il-proċedura taħdem hekk kif ġej: malli jiġi ntavolat rikors, il-Bord jappunta data li fiha għandha tibda tinstema' l-kawża:

- Jekk il-konvenut ma jidhirx għal dik is-seduta, allura dan ikun ifisser li l-attur li jkun intavola r-rikors ikun rebaħ il-kawża;
- Jekk il-konvenut jidher għall-ewwel seduta, huwa għandu juri li għandu difiża tajba għall-allegazzjoni tal-attur
- jekk ma jurix li għandu difiża tajba, allura l-Bord jaqta' l-kawża favur l-attur dakinhar stess;
- jekk juri li għandu difiża tajba, il-kawża tinstema' b'mod normali, li jfisser li jistgħu jgħaddu s-snin qabel mal-Bord jagħti sentenza (naturalment din is-sentenza tista' tiġi appellata mill-parti li titlef il-kawża, ħaġa li twassal għal aktar telf ta' żmien).

Sabiex tipprova ssib rimedju malajr kemm jista' jkun, il-proċeduri li ntavolat l-Għaqda quddiem il-Bord li jirregola l-Kera kienu jsibu l-għeruq tagħhom f'din il-proċedura li għadni kemm iddeskrivejt. Fir-rikors intalab l-iżgumbrament ta' Cachia minħabba li din ma kellha ebda titolu lokatizju validu fuq il-fond peress li din qatt ma kienet toqgħod fil-fond, kif ukoll minħabba li Cachia kienet ġiet rikoverata permanentement fl-isptar. Is-seduta tal-Bord ġiet appuntata għas-smiegħ għall-11 ta' Mejju, 2012.

2.4.2.1 L-argumenti legali u fattwali ta' Carmen Cachia

Fit-tweġiba tagħha għar-rikors tal-Għaqda, u li ġiet intavolata fil-31 ta' Mejju, 2012, Carmen Cachia qajmet punti verament interessanti sabiex tipprova tattakka l-proċedura tal-giljottina adottata mill-Għaqda kif ukoll sabiex tipprova quddiem il-Bord illi hija kellha titolu validu ta' kera:

2.4.2.1.1 *Locus standi*

Prinċipju fundamentali tal-liġi tal-proċedura u li tista' tgħid illi japplika f'kull sistema ġudizzjarja madwar id-dinja huwa dak illi persuna ma tistax tiftaħ proċeduri legali jekk ma jkollhiex *'locus standi'*, jiġifieri interess f'dawk il-proċeduri. L-interess irid ikun:

- ġuridiku - fis-sens illi dak li jintalab lill-Qorti irid ikun jirrelata ma' xi dritt legali, mhux per eżempju dritt morali;
- dirett u personali – per eżempju, jekk persuna A tkun qiegħda ssuq b'mod traskurat u ttajjar lil persuna B, ebda persuna oħra ħlief persuna B ma tista' tiftaħ proċeduri għad-danni (sakemm ma jkunux jeżistu ċirkostanzi partikolari);
- attwali - fis-sens illi l-kontestazzjoni tkun teżisti fil-preżent, u mhux tkun xi ħaġa li għadha ma mmaterjalizzatx.

Fin-nota risponsiva tagħha, Cachia talbet lill-Bord sabiex jiċħad it-talba tal-Għaqda peress illi din ma kinitx is-sid tal-fond 43, Triq il-Kbira Kirkop. L-argument ta' Cachia kien illi mentri l-fond in kwistjoni kellu n-numru 43, il-kuntratt li bih l-Għaqda akkwistat il-fond, kien jirreferi biss

għall-fondi numri 42 u 44 fi Triq il-Kbira Kirkop. Apparti minn hekk, Cachia ssottomettiet illi l-fond numru 43 *"imkien ma jissemma' fil-kuntratt in kwistjoni"*. Dan allura kien ifisser li l-Għaqda ma kellhiex dak l-interess dirett u personali li kien meħtieġ sabiex setgħu jinfetħu l-proċeduri ta' żgumbrament, u li allura kienu nulli.

In-numru 43 fuq il-fond in kwistjoni

2.4.2.1.2 Titolu validu ta' kera

Mingħajr preġudizzju għall-argument tan-nuqqas ta' *locus standi*, Cachia ssottomettiet ukoll illi hija *"qiegħda fil-fatt tokkupa l-fond numru 43"* u li ilha tħallas il-kera ta' Lm 8 sa mill-1972. Sabiex issostni dan il-punt, Cachia pproduċiet estratti mill-ktieb tal-kera u xi ċedoli ta' depożitu. Interessanti ferm il-fatt illi bħala prova, Cachia ma pproduċietx il-ktieb tal-kera fl-interità tiegħu iżda biss il-ħlas li jirreferi għas-snin 1972 sa 1975 u ċedoli ta' depożitu mill-2005 'l quddiem. Possibilment, dan seta' jfisser li l-kera għal dawn is-snin ma kienet tħallset qatt. Iċ-ċedoli ta' depożitu kienu ndirizzati lill-kuraturi ta' Frank Farrugia (li kien telaq għal kollox minn Malta) u r-raġuni għala l-kera kienet ġiet depożitata l-Qorti kien minħabba li Frank kien qed jirrifjuta l-kera.

2.4.2.1.3 Proċedura tal-giljottina

Hi u tibbaża ruħha fuq l-argumenti msemmija aktar 'il fuq, Cachia talbet lill-Bord sabiex il-kawża tinstema' b'mod normali minflok bil-giljottina, peress li hi kienet uriet illi mal-ewwel daqqa t'għajn (*prima facie*) hija kellha difiża tajba għar-rikors tal-Għaqda. Bla dubju ta' xejn, għalkemm l-argument ta' Cachia dwar il-validità tal-kirja kien fallaċi għall-aħħar (kif ser jiġi spjegat aktar 'l isfel) l-argument rigward il-*locus standi* kien ta' tali importanza li kien jeħtieġ li jiġi dibattut fit-tul bejn il-partijiet, u dan żgur li ma kienx se jseħħ f'seduta waħda. Infatti, meta deherna għall-ewwel seduta, il-Bord iddekreta li Cachia kellha raġunijiet validi biex tikkontesta l-kawża u għadaqstant il-każ kellu jitmexxa b'mod normali flok bil-giljottina. Għaldaqstant, mill-11 ta' Ġunju, 2012, il-każ ġie differit għall-15 t'Ottubru, 2012.

Hawnhekk ta' min jgħid illi d-deċiżjoni tal-Bord ma kinitx tfisser li Cachia kellha raġun fl-allegazzjonijiet li għamlet. Kienet tfisser biss illi Cachia kien se jkollha d-dritt li tiddefendi ruħha quddiem il-Bord b'tali mod li s-smiegħ isir b'mod normali, flok bil-proċedura sommarja tal-giljottina. Għalkemm mistenni u ġust, dan id-digriet tal-Qorti kien se jfisser li l-kawża kienet se ddum għaddejja x-xhur jekk mhux is-snin, deċiżjoni li naturalment wasslet għal tgergir kbir fost is-soċi tal-Għaqda.

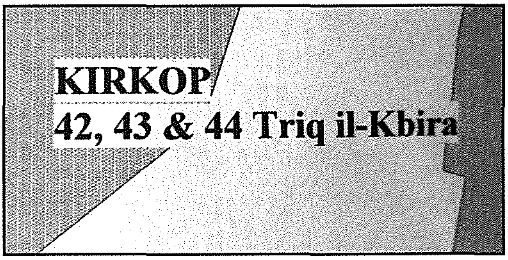
2.4.2.2 L-argumenti legali u fattwali tal-Għaqda

2.4.2.2.1 *Locus standi*

Dakinhar li waslet f'idejna r-risposta ta' Cachia u li fiha asseriet illi l-Għaqda ma kellha ebda titolu fuq il-fond numru 43 nħsadna bis-sħiħ, avolja konna kważi ċerti illi din ma kellhiex mis-sewwa. Jekk din l-allegazzjoni kienet minnha, allura dan kien ifisser illi l-Għaqda kienet xtrat art illi għalkemm kbira, kienet ser tkun imxattra b'tali mod illi probabbli ebda arkitett ma kien se jkun kapaċi joħroġ sede sura ta'nies minnha. Madankollu malli erġajna analizzajna l-kuntratti kollha li saru fuq din l-art, mill-ewwel indunajna li kuntrarjament għal dak li kienet qiegħda tgħid Cachia, il-fond numru 43 wkoll kien ġie akkwistat mill-Għaqda. Tajjeb jingħad

iżda illi wieħed seta' jasal għal din il-konklużjoni biss meta janalizza b'mod loġiku u oġġettiv il-kuntratti kollha li kienu jirreferu għall-art. Ikolli nammetti illi l-abbozzar ta' xi kuntratti seta' sar ħafna aħjar milli fil-fatt sar.

Il-konfużjoni bdiet hekk: fil-kuntratt ippubblikat fid-19 ta' April, 2000 bejn id-Dipartiment tal-Artijiet u Frank Farrugia kien ġie miktub illi Farrugia kien qiegħed ibiegħ *"porzjoni diviża mill-fond b'numru 42* ***u*** *44..."* Meta meħuda waħidha, din il-klawżola kienet tirreferri għan-numri 42 u 44 bla ma tagħmel referenza għall-fond numru 43. Madankollu l-kuntratt ma waqafx hemm u għall-kuntrarju, kompla illi *"din il-biċċa art hija murija bil-bordura ħamra fuq pjanta Land Drawing numru mija tmienja u disgħin A żbarra disgħa u tmenin żbarra wieħed..."* Daqqa t'għajn lejn din il-pjanta turi illi l-fondi 42, 43 u 44 huma kollha mmarkati fuq l-istess pjanta. Apparti minn hekk, lejn l-aħħar tal-kuntratt jingħad illi *"għall-fini tal-att tas-sena 1993 dwar Taxxa fuq Dokumenti, jiġi dikjarat li l-biċċa art b'dan l-att mibjugħa tifforma parti minn fond numu 42, 43 u 44 Main Street Kirkop..."*



Dettall mill-pjanta annessa mal-kuntratti

Huwa prinċipju fundamentali tal-ermenewtika legali illi wieħed ma jistax jaqbad klawsola f'kuntratt u jinterpretaha b'mod indipendenti mill-bqija tal-kuntratt. Għall-kuntrarju, wieħed għandu jinterpreta l-klawsoli diversi fid-dawl tal-kuntratt fl-interità tiegħu. Meta meħud f'dan is-sens, joħroġ biċ-ċar illi l-kuntratt kien qiegħed jgħid illi fost l-oħrajn, il-fond bin-numru 43 kien għadda mingħand Frank Farrugia għal għand il-Gvern. Għalkemm l-abbozzar xejn ma kien feliċi u seta' sar ħafna aħjar, madankollu, dan il-fatt xorta waħda joħroġ ċar. Naturalment, fil-kuntratt ippubblikat fis-17 ta Mejju, 2011 u li bih Frank Farrugia għadda d-drittijiet li kellu fuq l-art lill-Għaqda, ġie użat l-istess kliem preċiż hekk kif deskritt aktar 'il fuq. L-istess ġara meta fis-17 ta' Frar, 2012 l-art għaddiet mingħand il-Gvern għal għand l-Għaqda.

Apparti minn din l-argumentazzjoni li għadni kemm spjegajt, għas-seduta tal-15 t'Ottubru, 2012, l-Għaqda ħarrket bħala xhud lis-Sur Albert Mamo bħala Kummissarju tad-Dipartiment tal-Artijiet. L-għan kien illi mill-mistoqsijiet li kienu se jsiru lix-xhud, jiġi ppruvat lill-Qorti illi l-fond numru 43 kien tabilħaqq jifforma parti mill-art li kienet ġiet esproprjata mill-Gvern ta' Malta mingħand Frank Farrugia. Min-naħa tiegħu, is-Sur Camilleri li deher f'isem Mamo, spjega lill-Bord b'mod mill-aktar ċar illi dak li kienet qed tgħid l-Għaqda kien minnu, u anke pproduċa dokumenti uffiċjali tad-Dipartiment sabiex jikkorrabora dan. Infatti huwa nforma lill-Bord illi permezz tan-Notifikazzjoni tal-Gvern numru 643 fil-Gazzetta tal-Gvern kien ġie mħabbar illi fid-9 ta' Ottubru, 1992, il-President ta' Malta kien ħareġ dikjarazzjoni li permezz tagħha ddikjara li l-fondi numri 42 sa 44 (u li ovvjamernt jinkorpora n-numru 43) kienu meħtieġa għal skop pubbliku u kellhom jiġu akkwistati mill-Gvern ta' Malta taħt titolu ta' xiri assolut.

Dakinhar tas-seduta tal-15 t'Ottubru, 2012 ħriġna mill-bini tal-Qorti konvinti li konna kkonvinċejna lill-Bord li kellna raġun.

2.4.2.2.2 Titolu validu ta' kera

Tul din il-kitba rreferejt bosta drabi għall-fatt illi wisq probabbli, Carmen Cachia ma kellha

ebda titolu validu ta' kera fuq il-fond 43, Triq il-Kbira, Kirkop. F'din is-sezzjoni ser inkun qed nispjega għaliex.

L-artikolu 1555 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi illi *"jekk il-kerrej jagħmel mill-ħaġa mikrija użu xorta oħra minn dak li għalih ikun miftiehem, sid il-kera jista', skont iċ-ċirkostanzi, jitlob il-ħall tal-kirja."* Fi kliem sempliċi dan l-artikolu jipproteġi lis-sid minn sitwazzjonijiet fejn, per eżempju, post ikun ġie mikri għal skop ta' residenza, però l-inkwilin ikun qed jużah bħala maħżen mingħajr il-kunsens tas-sid, jew viċe-versa. L-istess japplika f'każ fejn post ikun ġie mikri bħala maħżen però jkun qed jintuża bħala ħanut mingħajr il-permess tas-sid, jew viċe-versa. B'dan il-mod il-leġiżlatur ried jissalvagwardja l-interessi tas-sid sabiex oġġett jintuża verament għall-iskop li għalih ikun ġie mikri, u mhux għal xi skop ieħor li fuqu ma jkunx sar qbil bejn il-partijiet.

Maż-żmien, diversi qrati u bordijiet bdew jagħtu interpretazzjoni interessanti ħafna lil dan l-artikolu. Infatti, ġurisprudenza kostanti irriteniet illi meta l-inkwilin jonqos milli juża l-ħaġa mikrija għal tul ta' żmien, huwa jkun qed jonqos milli jużaha għall-iskop illi għalih tkun inkriet. Dan ikun ifisser illi s-sid ikollu d-dritt li jitlob l-oġġett mikri lura. Naturalment, dan huwa biss prinċipju ġenerali, minħabba li jista' jkun hemm raġunijiet validi li minħabba fihom l-inkwilin ikun naqas milli juża l-ħaġa mikrija għal tul ta' żmien. Infatti, fil-każ numru 83/2000/1 fl-ismijiet *Calcedonio Vella et. vs Michael Gauci et.* u maqtugħa fl-1 ta' Diċembru, 2004, il-Qorti tal-Appell stabbiliet illi *"biex dan in-non uso jista' jammonta għall-użu divers, hemm bżonn li jgħaddi ċertu żmien valutabbli skont iċ-ċirkostanzi tal-każ u li jkun volontarju u mhux determinat minn xi raġuni irreżistibbli."*

Fost dawk ir-raġunijiet li jiġġustifikaw in-non-użu, insibu dawk ta'meta l-inkwilin ikun siefer biex jistudja, jew inkella f'każ ta' inkwilini anzjani li jkunu ġew rikoverati ġewwa xi istituzzjoni. Tul iż-żmien, il-Qorti dejjem qalet illi f'każ bħal dan, ma jkunx jeżisti dak in-'non-użu' da parti tal-inkwilin li jiġġustifika lis-sid illi jitlob il-ħall tal-kirja. Dan minħabba li jekk eventwalment dak l-anzjan joħroġ mill-istituzzjoni fejn ikun rikoverat, dan għandu jkollu post fejn jgħix mingħajr ma jkun kostrett jiddependi fuq il-karità tal-familjari tiegħu. Per eżempju, fil-każ numru 165B/94 fl-ismijiet *George Felice vs Gianni Cini* u maqtugħa fit-28 ta' Ġunju, 2001, il-Qorti tal-Appell stabbiliet illi *"meta persuna anzjana tmur tgħix ma' uliedha, jkollha ġustifikazzjoni biex ma tibqax fiżikament tabita jew tuża l-fond lokat... proprju għaliex ma setax jiġi eskluż illi inkwilin isib ruħu f'ċirkostanzi li fihom ikollu jirritorna fil-fond li fuqu kellu titolu ta' inkwilinat għax ma jkunx għadu possibbli għalih li jibqa' joqgħod jew mal-familjari jew f'residenza tal-anzjani jew band'oħra."* Għaldaqstant, f'ċirkostanza bħal din in-non-użu da parti tal-inkwilin ikun ġustifikat, u sid il-kera ma jkollux id-dritt jiżgombra lill-inkwilin.

Dak li spjegajna s'issa joħroġ kollu mill-ġurisprudenza, jiġifieri mill-interpretazzjoni (u li tista' tinbidel minn ġudikant għal ieħor) li l-Qrati jagħtu lil xi klawsola partikolari tal-liġi. Għaldaqstant, meta fl-2009 kienet saret riforma sħiħa fil-liġijiet tal-kera, il-leġiżlatur ħass illi kellu jikkjarifika l-liġi rigward in-non-użu. Infatti, l-artikolu 1555A jipprovdi illi:

"Fil-każ ta' dar għall-abitazzjoni, in-nuqqas ta' użu għall-abitazzjoni għal perjodu ta' aktar minn tnax-il xahar jitqies bħala użu ħażin tal-ħaġa mikrija.

...

Iżda meta persuna ma tkunx użat il-fond mikri lilha minħabba li hija kienet temporanjament

assenti mill-fond minħabba f'xogħol, studji jew kura medika, dan ma jitqiesx bħala użu ħażin.

...

Fejn inkwilin ta' kirja li bdiet qabel l-1 ta' Ġunju, 1995 jiġi rikoverat fi sptar jew f'dar tal-anzjani, fejn l-istituzzjoni tiċċertifika jew fejn jirriżulta b'mod konklussiv li l-istess inkwilin għandu dipendenza permanenti fuq l-istituzzjoni, il-kirja ta' dak il-fond għandha tiġi trasferita lil persuna kif indikata fl-artikolu 1531F (u li jirreferi għall-qraba tal-inkwilin)

...

Iżda meta inkwilin ma jibqax jabita fil-fond minħabba d-dipendenza totali fuq l-istituzzjoni kif ċertifikata mill-istess istituzzjoni jew kif jirriżulta mod ieħor u ma jkunx hemm dritt ta' trasferiment tal-kirja kif fuq imsemmi, jew it-trasferiment ma jkunx aċċettat mill-persuna li tkun tikkwalifika, is-sid ikun jista' jitlob il-ħall tal-kirja."

Kulmin huwa midħla ta' Triq il-Kbira, speċjalment nies illi joqogħdu fl-inħawi, huwa konoxxenti tal-fatt illi mhux talli Cachia kienet ilha aktar minn sena ma tabita ġewwa l-fond, talli l-istess fond qatt ma serva bħala r-residenza primarja tagħha. Infatti, il-qraba tagħha stess kienu nfurmawna illi Cachia għaddiet ħajjitha mas-sieħeb tagħha ġewwa dar mikrija f'lokalità oħra.

Il-pass li jmiss f'dan ir-rigward kien illi nikkonvinċu lill-Bord li jirregola l-Kera dwar in-non-użu. Għaldaqstant, jiena ħlift affidavit fl-atti tal-kawża, u ntavolajt numru ta' ritratti li juru l-istat ta' abbandun tal-fond. L-intenzjoni kienet illi mid-dehra mitluqa u dilapidata tal-fond, il-Bord ikollu idea aħjar illi verament ebda persuna, inqas u inqas persuna avvanzata fl-età u dipendenti fuq ħaddieħor, ma setgħet tgħix ġewwa l-fond. Barra minn hekk, waqt is-smiegħ tellajna numru ta' persuni illi b'ġurament xehdu illi Cachia ma kinitx tabita fil-fond in kwistjoni.

Bil-għan li nipproduċu prova aktar oġġettiva minn hekk, tellajna jixhed rappreżentant tal-ARMS. Dan xehed illi fl-aħħar ħamses snin, il-konsum tad-dawl u tal-ilma fil-fond kien verament baxx – tant li aktar kienet titħallas kera fuq il-*meters* tad-dawl u tal-ilma milli spejjeż tal-konsum. Din il-prova mill-ARMS

Id-dehra mitluqa u dilapidate tal-fond

kienet essenzjali sabiex nippruvaw li bla ebda dubju, ma setax ikun illi Cachia kienet qiegħda tuża l-fond bħala residenza meta fl-istess ħin il-konsum tad-dawl u tal-ilma kien juri biċ-ċar illi fil-fond ma kien qiegħed joqgħod ħadd.

B'dawn il-provi ċari, allura konna qegħdin nuru lill-Bord illi skont il-liġi tal-2009, Cachia kienet qed tagħmel użu ħażin mill-fond mikri lilha, peress li kienet naqset milli tirrisjedi fil-fond għal aktar minn sena. Madankollu, kif diġà rajna aktar 'il fuq, Cachia kienet ġiet rikoverata b'mod permanenti ġewwa Casa Serena minħabba operazzjoni serja li kienet għadha kif għamlet u li probabbilment kienet ser tħalliha dipendenti għal ħajjitha kollha fuq l-istess istituzzjoni jew oħrajn simili. Dan allura seta' jfisser illi l-kirja ma kinitx ser tinħall awtomatikament, minħabba li f'każi simili l-kirja tgħaddi għand il-qraba. Il-liġi tiddefinixxi b'mod preċiż min huma dawn il-qraba li fuqhom tista' tiġi trasferita l-kirja. Fil-każ partikolari ta' Cachia, minħabba li (fost l-oħrajn) din ma kinitx miżżewġa, ma kellhiex tfal, u l-ġenituri tagħha kienu mejtin, ma kienx hemm qraba (skont kif definit mil-liġi) li fuqhom setgħet tgħaddi l-kirja. Dan allura kien ifisser illi s-sid, f'dan il-każ l-Għaqda, setgħet titlob li l-kirja (jekk kien għad hemm kirja valida f'dak il-mument) kellha tinħall.

2.4.2.3 Tranżazzjoni

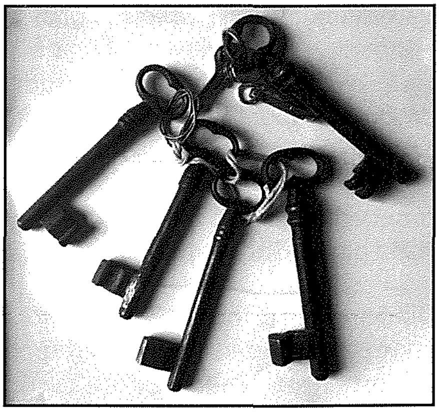
Ġurnata fost l-oħrajn, is-Segretarju tal-Għaqda, is-sur Kenneth Cassar infurmani li s-sur Sandro Galea kien bagħtlu email fejn talabna nċemplulu sabiex jiddiskuti xi affarijiet magħna. Personalment kont fiduċjuż illi l-iskop tat-telefonata kien sabiex jintlaħaq kompromess bejn il-partijiet, l-aktar wara s-seduti li kienu saru quddiem il-Bord li jirregola l-Kera fejn l-Għaqda kienet ipproduċiet provi skjaċċanti sabiex issaħħaħ l-argumenti tagħha.

Ma tantx domna nbatu bil-kurżità għaliex fis-7 ta' Diċembru, 2012 ċempilli Galea fejn qalli li *"l-post huwa tagħkom... morru gawduh."* Dan bil-patt u l-kundizzjoni li l-Għaqda tħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża. Peress li kien qed jagħmel din il-kundizzjoni, lil Galea għidtlu li kelli ntih risposta aktar 'il quddiem, kemm minħabba li ridt niddiskuti l-materja mal-Kumitat Ċentrali, kif ukoll sabiex nilħaq niċċekkja kemm kienu jammontaw bejn wieħed u ieħor l-ispejjeż tal-kawża. Ikolli nammetti li għall-ewwel kont irrabjat li Galea kellu l-ardir jagħmel din il-kundizzjoni – jekk kien hemm xi ħadd li kellu xi tort li kienet infetħet il-kawża, żgur li l-Għaqda ma kellha ebda sehem f'dan it-tort. Għall-ewwel sħabi fehmuha bħali, madankollu meta għadda l-ħin u l-moħħ ikkalma, stajna nirrealizzaw illi għalkemm kienet tfisser aktar spejjeż, l-offerta ta' Galea kienet ser tippermettilna li nixtru s-serħan tal-moħħ li konna qed infittxu. Meta sirna nafu li l-ispejjeż tal-Bord ma kinux għaljin daqskemm stennejna, aktar għamilna kuraġġ u kkonvinċejna ruħna naċċettaw.

Wara li din it-triq ġiet approvata mill-Kumitat Ċentrali, fil-11 ta' Diċembru, 2012, kienet inżammet seduta ġenerali straordinarja għas-soċi sabiex huma wkoll ikollhom ċans jistaqsu, jiddiskutu u jivvutaw fuq il-proposta. Id-deċiżjoni favur kienet unanima – b'dan illi l-Għaqda kellha tipprova taqsam l-ispejjeż ma' Cachia fis-sens illi kull parti fil-kawża tħallas l-ispejjeż tagħha. Waqt is-seduta kien sar qbil ukoll illi jekk Cachia ma taċċettax il-proposta li jinqasmu l-ispejjeż, allura l-Għaqda kienet lesta tħallas l-ispejjeż kollha hi.

Ftit minuti wara li nżammet is-seduta ġenerali straordinarja kont ċempilt lis-sur Sandro Galea li aċċetta l-proposta tagħna mal-ewwel – kull parti kellha tħallas l-ispejjeż tagħha. Ftehmna wkoll illi wara l-festi tal-Milied kellna niltaqgħu sabiex jgħaddilna ċ-ċwievet tal-fond, anke sabiex Galea jkollu ċans joħroġ l-aħħar ftit għamara mill-post. Infatti, nhar il-

Ħadd 13 ta' Jannar, 2013 jien u Galea ltqajna fuq il-post fejn għaddieli basket imfietaħ u ċwievet u jien iffirmajtlu riċevuta. Għaldaqstant, fis-seduta tal-25 ta' Marzu, 2013 li nżammet quddiem il-Bord li jirregola l-Kera, l-Għaqda ppreżentat nota li permezz tagħha ddikjarat illi peress li ntlaħqet tranżazzjoni bejn il-partijiet, il-kawża kienet qiegħda tiġi ċeduta.



L-imfietaħ u ċwievet tal-fond

2.5 Il-latrina

Kif aċċennajt aktar qabel, fuq parti mill-art li akkwistajna, il-Kunsill Lokali kien bena latrina. Dan sar mingħajr ma l-art kienet ġiet devoluta lill-Kunsill qabel din inbniet. Sabiex tiġi rimedjata din is-sitwazzjoni, l-Gvern kien daħal f'kuntratt ta' tlett snin mal-Kunsill Lokali u li bih kera l-art li fuqha tinsab mibnija l-istess latrina.

Il-latrina mibnija mill-Kunsill Lokali preċedenti

Lilna li konna qed ninnegozjaw ix-xiri tal-art, dan il-fatt inkwetana sew. Bżajna li wara li nixtru l-art u jiskadi t-terminu tal-kirja, l-Kunsill Lokali seta' jwebbes rasu u jirreżisti t-talba tagħna biex jiżgombra l-art. Ma kellniex dubju illi fl-eventwalità li nidħlu l-Qorti konna nirbħu l-każ, iżda dan kien ifisser li konna naħlu żmien prezzjuż li fih stajna nibdew nibnu s-sede l-ġdida. Naturalment, il-possibilità tal-iżgumbrament ma stajniex niddiskutuha mal-Kunsill minn qabel ma xtrajna l-art, minħabba li kif diġà spjegajt, kollox kien qed jinżamm sigriet kemm jista' jkun. Dan ifisser, allura, illi meta xtrajna l-art kien hemm ċertu riskju – madankollu kien riskju kalkulat u li kull wieħed minna qabel illi l-Għaqda għandha tieħu għall-ġid tagħha stess.

Dak li bżajna minnu ma seħħx. Infatti, wara li għadda t-terminu tal-kirja, il-Kunsill Lokali talab il-permess bil-miktub tal-Għaqda sabiex jibqa' juża l-latrina. Peress li l-pjanti tas-sede l-ġdida kienu għadhom ma tlestewx u allura l-bini xorta ma setax jibda, fit-3 ta' Lulju, 2012, l-Għaqda tat permess lill-Kunsill Lokali li jibqa' jiftaħ u jieħu ħsieb l-istess latrina. Dan bil-kundizzjoni li ċ-ċwievet tal-latrina jiġu konsenjati lill-Għaqda fi żmien ħmistax minn meta dawn jintalbu. L-istess latrina ġiet magħluqa għal kollox fl-aħħar tas-sena 2012.

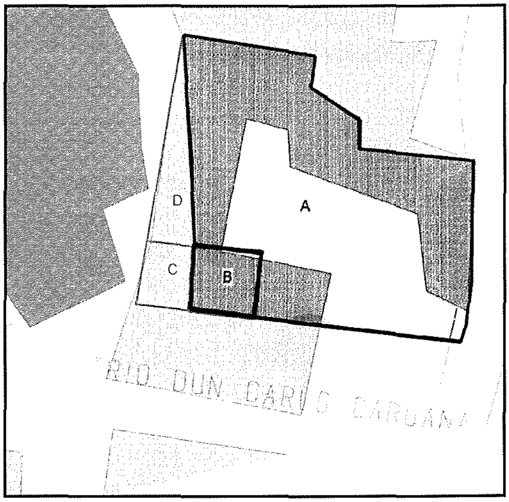
2.6 Is-Soċjetà Mużikali San Ġużepp

Jekk wieħed jaqra l-att tal-akkwist li bih l-Għaqda xtrat l-art, wieħed jinnota illi din ġiet deskritta b'dan il-mod:

- Porzjon "A" tal-kejl superfiċjali komplessiv ta' *circa* 304 metri kwadri;

- L'arja iżjed il fuq minn tnax-il filata tal-porzjon "B" tal-kejl superfiċjali komplessiv ta' circa 21 metru kwadru.

Dan allura jfisser illi inkwantu għal porzjon "B", l-Għaqda kienet akkwistat l-arja biss u mhux l-art ukoll. Fi kliem sempliċi, l-Għaqda akkwistat dritt fuq proprjetà fejn it-tieni sular kien akbar mill-ewwel sular. Bħallikieku l-akkwist tal-art ma kienx diġà kkumplikat biżżejjed, il-proprjetarja tal-art tal-porzjon "B" ma kienet ħadd ħlief is-Soċjetà Mużikali San Ġużepp.



Porzjonijiet A u B tal-fond imsemmi

Din l-art kienet tħalliet b'legat minn Rożi Vella lis-Soċjetà Mużikali San Ġuzepp permezz tat-testament tagħha tal-20 ta' April, 1987, ippubblikat fl-atti tan-Nutar John Patrick Hayman u insinwat bin-numri 4137/1987. It-testment kien ġie ppubblikat fit-20.00 ġewwa l-istess fond. Din id-dispożizzjoni kienet saret bil-patt illi l-istess Soċjetà kellha tieħu ħsieb il-funeral ta' Rożi Vella. Vella mietet fid-29 ta' Lulju, 1988 u minn dakinhar l-art għaddiet għand is-Soċjetà Mużikali San Ġuzepp.

Din il-proprjetà, li dak iż-żmien probabbilment kellha n-numri 45 u 46[2], kienet messitha l-istess xorti bħall-proprjetà ta' Frank Farrugia – il-Gvern kien esproprjaha għal skop pubbliku. Peress li ttiħditilha din l-art, is-Soċjetà Mużikali San Ġużepp ingħatat id-dritt illi tuża fond fi Triq Danny Cremona bħala maħżen. Peress li dan kien dritt ta' natura temporanja, l-għan aħħari tas-Soċjetà kien illi dan il-maħżen jgħaddi għandha b'titolu ta' pjena proprjetà. L-idea kienet illi s-Soċjetà tpartat il-fond fi Triq Don Carlo Taliana ma' dak fi triq Danny Cremona. Naturalment, f'kuntest fejn żewġ partijiet ikunu qed jinnegozjaw fuq dak li jissejjaħ l-*'arms length basis'*, dan it-tpartit qatt ma' seta jkun possibbli, minħabba li wieħed ipartat żewġ oġġetti biss meta l-valur tagħhom ikun ugwali jew il-valuri jkunu qrib xulxin, f'liema każ titħallas somma sabiex tagħmel tajjeb għad-differenza bejn il-valuri. Madankollu, is-Soċjetà Mużikali San Ġużepp ma kinitx f'pożizzjoni li toħroġ id-differenza minn butha, u wara snin ta' tiġbid irnexxielha tikkonvinċi lill-awtoritajiet illi kellu jsir tpartit bejn il-proprjetajiet rispettivi – bil-valur ta' kull proprjetà jiġi dikjarat €42,250. B'hekk is-Soċjetà Mużikali San Ġużepp kellha ssir il-proprjetarja assoluta tal-fond fi Triq Danny Cremona u l-Gvern kellu jsir il-proprjetarju assolut tal-porzjon "B". Dan bil-patt u l-kundizzjoni li l-Gvern iżomm il-libertà *"li jiddisponi mill-beni immobbli minnu akkwistat… kif irid u mingħajr ebda tip ta' restrizzjoni."*

F'raħal żgħir bħal Ħal Kirkop fejn mhux diffiċli li tkun taf x'qiegħed jiġri, sirna nafu x'kien għaddej, u dan minn qabel ma xtrajna l-fond tagħna. Il-pjan tagħna mill-bidu nett kien illi wara li jseħħ in-negozju bejn il-Gvern u s-Soċjetà Mużikali San Ġużepp, nagħmlu talba lill-Gvern sabiex jgħaddilna l-istess art. Minħabba li n-negozjati ħadu fit-tul, fraħna meta fis-6 ta' Novembru, festa liturġika ta' San Leonardu, is-Soċjetà Mużikali San Ġużepp u l-Gvern iffurmaw il-kuntratt tat-tpartit. Dik il-ġurnata fetħitilna opportunità li nakkwistaw il-porzjon "B" sabiex nikkonsolidawh mal-fond li diġà konna xtrajna u b'hekk inkunu nistgħu nirregalaw dar akbar u isbaħ lil-Għaqda tagħna.

2.6.1 Negozjati mal-awtoritajiet

Fis-7 ta' Novembru, 2012, l-għada li sar il-kuntratt tat-tpartit, l-Għaqda talbet laqgħa mal-

awtoritajiet konċernati sabiex naraw x'kienu disposti joffrulna u x'termini kienu ser jimponu. L-isfida prinċipali f'dan kollu kienet illi l-Gvern, minħabba l-prinċipji bażiċi tal-kontabbiltà fl-amministrazzjoni pubblika, ma jistax jgħaddi art tiegħu lil terzi persuni bl-istess mod illi din it-tranżazzjoni ssir bejn żewġ individwi privati. Infatti, l-għoti bi kwalunkwe titolu ta' proprjetà immobbli tal-Gvern hi regolata minn liġi speċjali, li hi l-Att dwar Trasferiment ta' Artijiet tal-Gvern, Kapitolu 268 tal-Liġijiet ta' Malta. Tant hija important din il-liġi illi kull trasferiment ta' art li jikser din il-liġi jitqies li huwa null u bla effett.

Artikolu 3 ta' din il-liġi jipprovdi illi:

Ebda art li tkun proprjetà tal-Gvern jew li hi amministrata minnu ma tista' tiġi trasferita kemm-il darba dak it-trasferiment ma jsirx skont xi waħda mid-disposizzjonijiet li ġejjin, jiġifieri:

a) *wara sejħa għall-offerti mxandra fil-Gazzetta tal-Gvern dwar il-proprjetà li tkun ser tiġi trasferita; jew*

b) *wara avviż ta' trasferiment b'irkant skont ma jiġi pubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern għar-rigward tal-proprjetà li tkun ser tiġi trasferita;*

c) ...

d) *skont riżoluzzjoni speċjali tal-Kamra tad-Deputati li tkun fis-seħħ fil-waqt tat-trasferiment;*

e) ...

Dawn it-tlett modi ta' kif il-porzjon "B", proprjetà tal-Gvern, seta' jgħaddi għandna, kienu kollha problematiċi. L-ewwel żewġ għażlet imsemmija aktar 'il fuq kienu se jpoġġu lill-Għaqda f'kompetizzjoni diretta ma' kulmin seta' kellu interess li jakkwista l-art. Għalkemm minn diskussjonijiet li nżammu mal-awtoritajiet, ħareġ biċ-ċar li l-Gvern xtaq jgħinna, u anke kien lest jestendilna d-dritt tal-ewwel rifjut, dan xorta kien se jpoġġna f'riskju li jkollna noħorġu eluf ta' ewro għal biċċa art li għalkemm ċkejkna, kellna bżonnha akkost ta' kollox. Hawn ta' min wieħed iżomm quddiem għajnejh il-fatt illi fl-aħħar tlett snin l-Għaqda ħarġet għexieren ta' eluf ta' ewro fi spejjeż relatati ma' Qrati u xiri ta' art.

It-tielet rotta kienet tinvolvi riżoluzzjoni speċjali tal-Kamra tad-Deputati. Għalkemm xorta waħda kumplikata, minn laqgħa li nżammet mal-Ministru għall-Kompetizzjoni Ġusta, Negozji Żgħar u l-Konsumatur fit-13 ta' Novembru, 2012, deher li din kienet l-aktar rotta vijabbli sabiex l-art tgħaddi għandna. Għaldaqstant, l-għada stess l-Għaqda għamlet talba formali lill-Kummissarju tal-Artijiet sabiex il-porzjon "B" jgħaddi għand l-Għaqda b'titolu ta' enfitewsi temporanju għal 50 sena bil-possibilità li dan l-istess titolu jinfeda u hekk l-Għaqda ssir il-proprjetarja assoluta. Ftit jiem wara din it-talba rċevejt telefonata mill-konsulent legali tad-Dipartiment tal-Artijiet li nfurmatni li l-Gvern kien lest jgħaddilna l-art b'enfitewsi temporanju għal 50 sena b'ċens ta' €30 fis-sena – dan ma kienx se jinkludi espressament il-possibilità li l-enfitewsi jinfeda. Għalkemm 50 sena jidhru li huma perjodu twil, fil-verità jtiru f'ħakka t'għajn. Għaldaqstant tlabt lill-konsulent legali tesplora l-possibilità li l-Gvern jgħaddilna l-art b'enfitewsi temporanju għal 50 sena bil-patt u l-kundizzjoni li l-Għaqda jkollha d-dritt unilaterali li l-enfitewsi temporanju jerġa jiġi mġedded għal 50 sena oħra. Dan talanqas kien se jtina s-serħan il-moħħ li għal mitt sena, l-Għaqda kienet ser tkun tista' tgawdi dan il-fond.

Ir-risposta uffiċjali ma damitx ma waslet. Fis-26 ta' Novembru, ġejt infurmat bil-miktub illi d-Dipartiment kien lest jgħaddilna l-art b'enfitewsi temporanju għal 99 sena b'ċens ta' €60 fis-sena, liema ċens kien se jkun rivedibbli kull ħames snin skont l-indiċi tal-inflazzjoni. Min-naħa tiegħu, il-Kumitat Ċentrali tal-Għaqda qabel illi din l-offerta kienet l-aħjar waħda li stajna niksbu fiċ-ċirkostanzi.

Il-pass li jmiss kien illi titressaq riżoluzzjoni quddiem il-Kamra tar-Rappreżentanti sabiex l-art tgħaddi għand l-Għaqda. Probabbilment din kienet l-aktar biċċa xogħol iebsa fil-proċess kollu. Ta' min hawnhekk wieħed japprezza illi Novembru 2012 kien xahar imqanqal għall-aħħar u kien hemm il-biżà li l-Parlament kien se jxolji minn ħin għall-ieħor. Kieku ġara dan, kien ifisser li kien ikollna nistennew li ssir elezzjoni ġenerali u jinħatar Gvern ġdid qabel ma r-riżoluzzjoni dwar l-art setgħet titressaq, ħaġa li kienet titfa' l-proċess lura b'talanqas sitt xhur jekk mhux aktar. Dan ifisser li konna f'ġirja sħiħa kontra l-ħin, b'telefonati kontra telefonati għaddejjin il-ġurnata kollha sabiex ma jinħela ħin fl-ebda stadju tal-proċess.

Il-proċedura titlob illi qabel ma l-Gvern iressaq ir-riżoluzzjoni quddiem il-Kamra tar-Rappreżentanti, il-Ministru konċernat jibgħat mozzjoni quddiem il-Kumitat tal-Kontijiet dwar l-Uffiċċju Nazzjonali tal-Verifika sabiex fi żmien ħmistax din tkun tista' tiġi diskussa mill-istess Kumitat. Wara dan kollu, u sa mhux aktar tard minn xahar minn meta tkun intbagħtet il-mozzjoni, il-Kumitat huwa obbligat jibgħat rapport lill-Kamra tar-Rappreżentanti. Meta r-rapport tal-Kumitat tal-Kontijiet dwar l-Uffiċċju Nazzjonali tal-Verifika fuq xi mozzjoni jkun wieħed unanimu, il-Kamra tar-Rappreżentanti ikollha tgħaddi biex tivvota fuq dik ir-riżoluzzjoni mingħajr ebda dibattitu.

Il-Kumitat tal-Kontijiet dwar l-Uffiċċju Nazzjonali tal-Verifika li kellu jiddiskuti l-mozzjoni sabiex il-porzjon "B" jgħaddi għand l-Għaqda, tlaqqa' nhar L-Erbgħa, 5 ta' Diċembru, 2012 fil-5:00p.m. Din it-22 laqgħa tal-Kumitat inżammet fil-Kamra tal-Kumitati, fil-Palazz tal-President ġewwa l-Belt Valletta, b'din l-aġenda:-

a) Minuti;

b) Riżoluzzjoni dwar Trasferiment ta' Proprjetà (lil diversi clubs u assoċjazzjonijiet);

c) Riżoluzzjoni dwar Trasferiment ta' Proprjetà (lill-Verdala International School Foundation); u

d) Riżoluzzjoni dwar Trasferiment ta' Proprjetà (Malta Employers' Association).

Għal din il-laqgħa attendew il-President, is-Segretarju u l-Kaxxier. Sfortunatament din id-darba ma rnexxilix nattendi minħabba mpenji ta' xogħol, madankollu kont f'kuntatt ma' sħabi tul il-laqgħa kollha. Il-Ministru spjega lill-Kumitat li l-Għaqda taħdem ħafna u torganizza ħafna attivitajiet ġewwa *"r-raħal ta' San Leonardo"* u talab ukoll lill-President is-sur Louis Zammit sabiex jintervjeni u jagħmel xi kjarifiċi. Minn hawnhekk il-Kumitat mar għall-vot – vot unanimu favur il-mozzjoni. Dan kien ifisser li l-Ministru seta' jressaq riżoluzzjoni quddiem il-Kamra tar-Rappreżentanti u li dakinhar stess, waqt il-533 seduta tagħha, għaddiet biex tivvota unanimament favur ir-riżoluzzjoni.

Dan allura kien ifisser li l-Gvern kien segwa l-proċedura kollha hekk kif preskritta fl-Att dwar

Trasferiment ta' Artijiet tal-Gvern. Ta' min hawnhekk wieħed japprezza illi dan il-proċess kollu, li normalment idum bejn sitt xhur u sena, irnexxielna nibdewh u nispiċċawh fi 28 ġurnata – mis-7 ta' Novembru sal-5 ta' Diċembru, 2012.

2.6.2 Il-kuntratt tal-enfitewsi

Riżoluzzjoni approvata mill-Kamra tar-Rappreżentanti għall-iskop tal-Att dwar Trasferiment ta' Artijiet tal-Gvern iddum valida għal sena. Dan ifisser li l-kuntratt tat-trasferiment irid isir fi żmien sena, inkella r-riżoluzzjoni titlef l-effett tagħha u jkollha tiġi ppreżentata riżoluzzjoni ġdida.

Fortunatament, id-Dipartiment tal-Artijiet mexa b'ħeffa kbira f'dan il-każ u ma domniex ma ġejna mgħarrfa illi l-kuntratt tal-enfitewsi kellu jiġi ffirmat fil-21 ta' Diċembru, 2012. Permezz ta' riżoluzzjoni tal-Kumitat Ċentrali tal-20 ta' Diċembru, 2012, il-President, is-Segretarju, il-Kaxxier u jiena ġejna vesiti bir-rappreżentanza legali tal-Għaqda għall-iskop tal-iffirmar tal-kuntratt. Il-kuntratt ġie ffirmat l-għada quddiem in-nutar tal-Gvern Dr. Tania Spiteri – sfortunatament, is-Segretarju s-Sur Kenneth Cassar ma setax jattendi minħabba mpenji li nqalgħulu fl-aħħar minuta.

Is-Seduta Ġenerali Straordinarja tal-11 ta' Diċembru 2012 li fiha s-soċi u l-benefatturi ġew mgħarfa bid-dettalji tal-istorja kollha mill-bidu sal-kundizzjonijiet taċ-ċens tal-aħħar porzjon

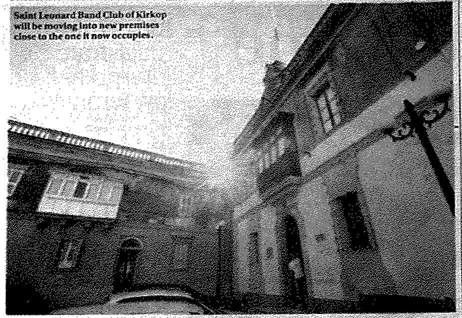
Permezz tal-kuntratt pubbliku, ġie ddikjarat li *"l-Gvern ta' Malta qiegħed jikkonċedi b'titolu ta' enfitewsi temporanja lill-enfitewta li jaċċetta bl-istess titolu ta' enfitewsi temporanja l-fond bla numru u bla isem mingħajr l-arja tiegħu, fi Triq Don Carlo Caruana, Ħal Kirkop, u liema fond għandu l-kejl ta' circa 21.40 metri kwadri".* Hawnhekk ta' min wieħed jinnota illi t-triq li fiha jinsab l-imsemmi fond proprjament jisimha Triq Don Carlo Taliana u mhux Triq Don Carlo Caruana. Dan huwa dovut għal żball li jirriżulta fil-pjanti uffiċjali tal-Gvern.

Il-Kuntratt ikompli illi *"din il-konċessjoni enfitewtika qiegħda ssir u tiġi aċċettata għall-perjodu ta' 99 sena … biċ-ċens annwu u temporanju ta €60 fis-sena… Iċ-ċens pro tempore jiżdied kull ħames snin mid-data ta' dan il-kuntratt a bażi taż-żieda fl-indiċi tal-inflazzjoni jew b'10% taċ-ċens pro tempore, skont liema jkun l-ogħla".*

Permezz ta' dan il-kuntratt, l-Għaqda rnexxielha takkwista biċċa art, li għalkemm żgħira, kienet essenzjali sabiex jinbena sede li jagħmel ġieħ lill-istess Għaqda. Mistoqsija illi żgur qatt m'hu se jkollna tweġiba għaliha hija din – kieku Rożi Vella kellha tobsor li l-art li ħalliet lis-Soċjetà Mużikali San Ġużepp kienet ser tispiċċa f'idejn l-Għaqda tagħna u fuqha jinbena monument ta' ġieħ lill-istess Għaqda, kienet tħalliha b'legat kif ħallietha?

6
National

Saint Leonard Band Club of Kirkop will be moving into new premises close to the one it now occupies.



Kirkop band club finally has new site

Claudia Calleja

Saint Leonard Band Club of Kirkop will be moving into new premises close to the one it now occupies, a requisitioned property that was the source of a long legal battle.

"This is a memorable day... The history of this club was filled with happy and stressful moments... Today, we can look ahead," said club secretary Kenneth Cassar during a press conference held to launch the new site.

Situated just behind the Kirkop parish church, in Dun Carlo Taliana Street, the 325-square-metre site meant peace of mind for the band club, he said.

The 150-year-old club has faced several legal battles, spanning over two decades, in connection with the property it now occupies.

In one of the most recent developments, a court found in October last year that a 1955 requisition order, through which the club took over the premises from its owners, violated the owners' rights. The club was asked to fork out €60,000 in compensation.

This was overturned in June when the Constitutional Court ruled that the requisition order had been in the public interest.

Mr Cassar said that, following the first court case, the club had started looking for more adequate premises.

With the help of benefactors, the club bought 300 square metres of land for €105,000. The Land Department gave them the remaining 25 square metres under a 99-year emphyteusis agreement signed a few days ago.

Band club architect Tony Bezzina was now working on the plans to be submitted to the Malta Environment and Planning Authority.

Club president Louis Zammit thanked benefactors and club members for their help and support.

"Initially, the end seemed far. But without trying, we wouldn't have managed," he said.

Lands Minister Jason Azzopardi, who was present for the event, congratulated the young club members for their work which showed that even small villages could obtain great results.

"This is a small village with a large heart," he said adding that he was glad that the Land Department could help realise the village's dream.

TIMESOF MALTA.COM

News | Sport | Business | Comment | Life | Classifieds | Careers | Serv

National | World | Social & Personal | Education | Interview | Environment | Gozo | Quotes Of The V

Recommend 77 | Tweet 1 | Share 4 | Email | Print

Monday, December 17, 2012, 00:00 by Claudia Calleja

Kirkop band club finally has new site

91, The Times of Malta, u timesofmalta.com, it-Tnejn 17 ta' Diċembru, 2012

3. Konklużjoni

Nagħlaq dan l-artikolu b'għadd ta' ringrazzjamenti. L-ewwel u qabel kollox nirringrazzja lil Frank Farrugia, potenzjalment l-akbar benefattur li qatt kellha l-Għaqda tagħna kemm ilha teżisti. Li ma kienx għall-ġenerożità tiegħu, kieku llum il-ġurnata l-Għaqda tagħna żgur li għad m'għandhiex soluzzjoni għall-problemi li taqqluha għal dawn l-aħħar sittin sena.

Nirringrazzja wkoll lill-President is-sur Louis Zammit, is-Segretarju s-sur Kenneth Cassar u l-Kaxxier is-sur Daniel Bonnici li flimkien ħdimna f'*team* sabiex illum il-ġurnata nistgħu inħarsu 'l quddiem kburin b'din l-Għaqda tagħna - l-għaqal, il-ħeġġa, u l-persistenza tagħhom fi żminijiet ta' tensjoni kienu xi ħaġa li timpressjonak. Psikoloġikament konna taħt tensjoni kbira minħabba li konna nafu illi jekk jintilef iċ-ċans li kellna, żgur ma kien hemm ebda alternattiva oħra prattika għal post fejn seta' jinbena sede ġdid.

Magħhom nirringrazzja lil sħabna tal-Kumitat Ċentrali u lis-soċi tal-fiduċja għamja illi kellhom fina - dawn ma kinux jafu mija fil-mija x'kien għaddej minn wara l-kwinti. Bis-sabar u l-paċenzja tagħhom għal kważi sentejn sħaħ stajna bil-kalma u bi preċiżjoni nippjanaw, ninnegozzjaw u nattwaw il-ħolma tagħna mingħajr il-biżà ta' sabutaġġi mingħand min kellu kull interess li l-pjan tagħna jisfaxxa. Nirringrazzja wkoll lil dawk is-soċi illi meta marru xi membri tal-Kumitat jitolbuhom donazzjoni għall-każin il-ġdid, daħħlu jdejhom fi bwiethom – anke jekk ma kellhom l-ebda idea fejn kienet se tkun is-sede l-ġdida u mingħajr ċertezza li l-pjanijiet li kellna kienu ser jirnexxu. F'mumenti fejn tħossok li għejjejt u taqbad taqta' qalbek, din il-fiduċja ġġiegħlek issib ħeġġa ġdida biex ittemm b'suċċess dak li tkun bdejt.

Ma' dawn nixtieq nuri rikonoxximent kbir lil persuni oħra li kienu strumentali biex dak li ppjanajna jseħħ – l-eks Ministru Dr. Jason Azzopardi, l-eks Kummissarju tad-Dipartiment tal-Artijiet is-Sur Albert Mamo, l-Assistent Direttur tad-Dipartiment tal-Artijiet is-sinjorina

Margaret Falzon, il-perit Anthony Bezzina, in-nutar Dr. Sam Abela, in-nutar Dr. Joseph Saydon, in-nutar Dr. Charles Mangion, il-Ministru Karmenu Vella, is-Sur Noel Galea, kif ukoll b'mod partikolari l-Assistent Direttur tad-Dipartiment tal-Artijiet is-sur Carmel Camilleri. Ċerti laqgħat ma' uħud minn dawn il-persuni li għenuna ġieli damu għaddejjin sa qrib nofsillejl u kultant aktar. Naturalment nieħu din l-opportunità sabiex nirringrazzja lill-familja tiegħi u ta' dawk kollha nvoluti tal-appoġġ li sibna mingħandhom.

Għalkemm il-glorja ta' għaqda bħal tagħna qiegħda fil-qlub tal-partitarji tagħha, li l-Għaqda tagħna jkollha d-dar tagħha huwa ta' vantaġġ għal diversi raġunijiet. Ejjew nibżgħu għal dan kollu issa li sirna s-sidien ta' darna.

Referenzi

[1] Hawnhekk wieħed probabbli jista jargumenta illi l-kirja ma' Carmen Cachia ma baqgħetx valida minħabba ċ-ċirkostanzi ta' kif l-art għaddiet mingħand Frank Farrugia għal għand il-Gvern. Il-Gvern ma nnegozjax ix-xiri tal-art bl-istess mod li dan il-proċess isir bejn żewġ individwi privati. Għall-kuntrarju, il-Gvern esproprja l-istess art fl-interess pubbliku. Għaldaqstant wieħed forsi anke jista' jargumenta illi b'din l-istess esproprjazzjoni, kwalunkwe drittijiet illi kien hemm rigward din l-art (fosthom drittijiet lokatizji), kienu ġew imħassra.

[2] Interessanti illi fil-kuntratt bejn is-Soċjetà Mużikali San Ġużepp u l-Gvern, il-fond huwa deskritt dak li *"probabbilment kellġuħin-numru 45 u 46"* mentri fit-testment ta' Rożi Vella, il-fond kien ġie deskritt bhala *'il-fond li qiegħed numru 43 u 45, Main Street, Kikrop'.*