FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI
(SEDE KOSTITUZZJONALI)

Rikors Numru: 62/2020 FDP

RITA FALZON (KI 543661M)

VS.

DUN SEVERIN SIVE XAVIER CUTAJAR (381047M)
AVUKAT TAL-ISTAT

MHUX APPUNTAT

RISPOSTA TAL-AVUKAT ĠENERALI;

Jesponi bir-rispett:

1. Illi in suċċint il-lanjanzi tar-rikorrenti huma fis-sens li qed jigi allegat li bit-thaddiem tal-ligijiet tal-kera partikolarment dawk ikkontemplati fil-Kap 16 u 69 tal-Ligijiet ta` Malta qed jilledu d-drittijiet fundamentali taghha ghat-tgawdija tal-proprjeta` in kwistjoni kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Kap 319. L-ilment tar-rikorrenti huwa fis-sens li wara li ghaleqt il-kirja originali hi kellha tidhol f'kirja sfurzata mal-intimat Cutajar mingħajr dritt li tieħu lura l- fond u mingħajr lanqas qegħda tircievi mill-użu tiegħu, dħul jew kumpens xieraq meta wieħed iqis kemm jiswa l-post fuq is-suq u kemm jiswa l-valur li bih jista' jinkera li kieku ma kienx imħares bil-liġijiet speċjali.

2. Illi l-esponent jirrespingi dawn l-allegazzjonijiet bhala infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li, kif ser jigi spjegat aktar 'l isfel, l-ebda agir ta' l-esponenti ma kiser jew illeda xi dritt fundamentali tar-rikorrenti.

3. Illi qabel xejn ir-rikorrent trid igieb l-ahjar prova rigward it-titolu li ghandha fil-fond mertu ta` din il-kawza u cioe` 10, Flat 2, Triq Sant Andrija, Lija.

4. Illi preliminarjament jigi eccepit li r-rikorrenti m`ghamlitx uzu mir-rimedji ordinarji provduti fil-Kap 69 tal-Ligijiet ta` Malta. L-esponent huwa tal-fehma li r-raguni principali ghaliex ir-rikorrenti fethet din il-kawza m`hijiex as such minhabba li l-fond in kwistjoni qieghed jigi mikri izda semmai minhabba li l-kera li qed ihallas l-intimat hija wahda baxxa wisq meta wiehed jikkonsidra l-valur fis-suq tal-fond. Sabiex ir-rikorrenti titlob zieda fil-kera tista dejjem taghmel talba f`dak is-sens lir-Rent Regulation Board.

5. Ir-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni minħabba li l-kirja hija mħarsa bil-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, li bħala liġi eżistenti qabel l-1962 tinsab protetta bl-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjon. Illi f'dan il-każ, il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta ġie introdott fis-sistema legali sa minn ħafna żmien qabel Marzu tal-1962. La dan hu hekk, allura fit-termini tal-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta, din il-liġi ma tistax tkun soġġetta għall-applikazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

6. Illi fi kwalunkwe kaz r-rikorrenti ma jistghux jistriehu fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Dan għaliex dan l-artikolu mhuwiex applikabbli għas-sura tal-każ li għandna quddiemna għaliex hawnhekk m'għandniex każ ta' teħid ta' proprjetà iżda, jekk xejn, kontroll fl-użu tal-proprjetà;

7. Illi minghajr pregudizzju ghal-fuq esport, safejn l-ilment tar-rikorrenti jinsab dirett kontra l-Kap 69 tajjeb li jinghad li skont il-proviso tal-ewwel protokoll huwa ben maghruf li l-margini ta` apprezzament moghtija lill-Istat huma wiesgha hafna. Illi ghalhekk huwa accettat kemm mill-gurisprudenza nostrali kif ukoll dik tal-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem li l-ligijiet li jaghtu setgha lill-Istat li jikkontrolla u jiehu proprjeta' ta' individwi huma rikonoxxuti bhala mehtiega f'socjeta' demokratika biex jassiguraw l-attwazzjoni ta' zvillup socjali u ekonomiku fl-interess tal-kollettivita. Il-provvedimenti tal-Kap 69 huma mirati lejn cirkostanzi specjali fil-pajjiz li jinkwadraw ruhhom f`dawk ic-cirkostanzi specjali l iskont li juggustifikaw lil-legislatur sabiex fl-interess nazzjonali jkun hu li b`ligi jistabilixxi l-kumpens.

8. illi dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, bl-emendi li saru fil-Kap 16 f`dak li jirrigwarda ammont fil-kera ghandu jigi rikonoxxut li l-pozizzjoni tar-rikorrenti tjiebet matul iz-zmien minn dakinhar li saret il-kirja u ghaldaqstant ir-rikorrenti ma tistghax tallega ksur tad-drittijiet fundamentali taghha.

9. Illi jsegwi ghalhekk, fl-umli fehma tal-esponent, li fil-kaz odjern din l-Onorabbli Qorti m`ghandiex tevalwa din l-ligi fil-kuntest principalment ta` spekulazzjoni tal-proprjeta` imma ghandha tiskrutinja u tapplika l-ligi fil-qafas aktar wiesgha u cioe` mill-aspett tal-proprozjonalita` fid-dawl tar-realta` ekonomika u socjali tal-pajjiz in generali;

10. Illi dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, dato ma non concesso, li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, fatt li qed jigi kontestat, l-esponent jirrileva li fic-cirkostanzi tal-kaz, dikjarazzjoni ta` ksur hija sufficjenti u ma hemmx lok ghar-rimedji ohra mitluba mir-rikorrenti;

11. Illi jigi enfasizatt li fil-kazijiet ***Amato Gauci v. Malta, Saliba v. Malta u Ghigo v. Malta*** il-Qorti Ewropeja kienet waslet ghal konkluzjoni li kien

hemm sproporzjonalita` u tqassim mhux xieraq tal-pizijiet u l-beneficcji biss f'dawk il-kazijiet u f'dawk ic-cirkostanzi partikolari u allura ma stabbilew ebda principju universali. Id-decizjonijiet ikkwotati mir-rikorrenti jikkostitwixxu stat biss fil-konfront tal-partijiet f'dawk il-kazijiet partikolari.

12. Illi mis-suespost isegwi li ma hemm ebda ksur ta' l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jew l-Artikolu 1 ta' Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja.

13. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

14. Bl-ispejjez.

Heidi Testa B.A., L.P.
Prokuratur Legali
Uffiċċju tal-Avukat tal-Istat

Av. Maurizio Cordina

Uffiċċju tal-Avukat tal-Istat
Valletta

Prokuratur Legali tar-Repubblika

Ufficcju tal-Avukat tal-Istat
Valletta

Notifika:
1. Av. Peter Fenech – Bini tal-Qorti, Valletta
2. Dun Severin Cutajar – 10, Flt 2, Triq Sant Andrija, Hal-Lija

Illum 18 MAY 2021
Ipprezentata mill- PL. H. Testa
B/bla dok. / dokumenti