

**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 minghajr dritt li tieghu lura l- fond u minghajr lanqas qeghda tircievi mill-użu tieghu, dñul jew kumpens xieraq meta wiehed iqis kemm jiswa l-post fuq is-suq u kemm jiswa l-valur li bih jista' jinkera li kieku ma kienx imħares bil-ligijiet 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-rikorreni ma jistghux jinvokaw ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni minhabba li l-kirja hija mharsa bil-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, li bhala ligi ezistenti qabel l-1962 tinsab protetta bl-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjon. Illi f'dan il-kaz, il-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta gie introdott fis-sistema legali sa minn hafna zmien qabel Marzu tal-1962. La dan hu hekk, allura fit-termini tal-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta, din il-ligi ma tistax tkun soggetta għall-applikazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.
6. Illi fi kwalunkwe kaz r-rikorreni ma jistghux jistrieħu fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Dan għaliex dan l-artikolu mhuwiex applikabbli għas-sura tal-kaz li għandna quddiemna għaliex hawnhekk m'għandniex kaz ta' teħid ta' proprjeta' izda, jekk xejn, kontroll fl-użu tal-proprjeta';
7. Illi minghajr pregudizzju għal-fuq esport, safejn l-ilment tar-rikorreni jinsab dirett kontra l-Kap 69 tajjed li jinghad li skont il-proviso tal-ewwel protokoll huwa ben maghruf li l-margini ta' apprezzament mogħtija lill-Istat huma wiesgha hafna. Illi għalhekk huwa accettat kemm mill-gurisprudenza nostrali kif ukoll dik tal-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem li l-ligijiet li jagħtu setgha lill-Istat li jikkontrolla u jieħu proprjeta' ta' individwi huma rikonoxxuti bhala meħtiega f'socjeta' demokratika biex jassiguraw l-attwazzjoni ta' zvilupp socjali u ekonomiku fl-interess tal-kollettivita. Il-provvedimenti tal-Kap 69 huma mirati lejn cirkostanzi specjali fil-pajjiz li jinkwadraw ruħhom f'dawk ic-cirkostanzi specjali l iskont li jgħustifikaw lil-legislatur sabiex fl-interess nazzjonali jkun hu li b'ligi jistabilixxi l-kumpens.
8. illi dejjem minghajr pregudizzju għas-suespost, bl-emendi li saru fil-Kap 16 f'dak li jirrigwarda ammont fil-kerā għandu jigi rikonoxxut li l-pozizzjoni tar-rikorreni tgiebet matul iz-zmien minn dakinhar li saret il-kirja u għaldaqstant ir-rikorreni ma tistghax tallega ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha.
9. Illi jsegwi għalhekk, fl-umli fehma tal-esponent, li fil-kaz odjern din l-Onorabbli Qorti m'għandiex tevalwa din l-ligi fil-kontest principalment ta' spekulazzjoni tal-proprjeta' imma għandha tiskrutinja u tapplika l-ligi fil-qafas aktar wiesgha u cioe' mill-aspett tal-proporzjonalita' fid-dawl tar-realta' ekonomika u socjali tal-pajjiz in generali;
10. Illi dejjem minghajr pregudizzju għas-suespost, dato ma non concesso, li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorreni, fatt li qed jigi kontestat, l-esponent jirriveva li fic-cirkostanzi tal-kaz, dikjarazzjoni ta' ksur hija sufficjenti u ma hemmx lok għar-rimedji ohra mitluba mir-rikorreni;
11. Illi jigi enfazizatt li fil-kazijiet **Amato Gauci v. Malta, Saliba v. Malta u Ghigo v. Malta** il-Qorti Ewropeja kienet waslet għal konkluzjoni li kien

hemm sproporzjonalita` u tqassim mhux xieraq tal-pizijiet u l-beneficji 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 Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja.

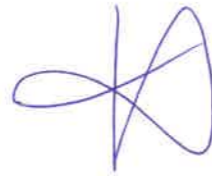
13. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

14. Bl-ispejjez.



Av. Maurizio Cordina

Uffiċċju tal-Avukat tal-Istat
Valletta



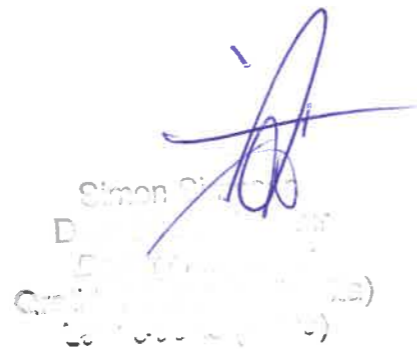
Heidi Testa B.A., L.F.
Prokuratur Legali
Uffiċċju tal-Avukat tal-Istat

Prokuratur Legali tar-Repubblika

Uffiċċju 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 2013
Ippreżentata mill- **PL. H. Testa**
B/bla dok. dokumenti



Simon D. Cutajar
D. Cutajar (L. 2008:12)
L. 2008:12