



Gabra tal-gurisprudenza

Kawża C-488/11

Dirk Frederik Asbeek Brusse

u

Katarina de Man Garabito

vs

Jahani BV

(talba għal deċiżjoni preliminari mressqa mill-Gerechtshof te Amsterdam)

“Direttiva 93/13/KEE — Klawżoli ingusti inklużi f’kuntratti konklużi mal-konsumaturi — Kuntratt ta’ lokazzjoni ta’ abitazzjoni konkluż bejn proprjetarju li jaġixxi għal skopijiet kummerċjali u inkwilin li jaġixxi għal skopijiet privati — Eżami ex officio, mill-qorti nazzjonali, tan-natura ingusta ta’ klawżola kuntrattwali — Klawżola ta’ penalità — Annullament tal-klawżola”

Sommarju — Sentenza tal-Qorti tal-Gustizzja (L-Ewwel Awla) tat-30 ta’ Mejju 2013

1. *Dritt tal-Unjoni Ewropea — Interpretazzjoni — Testi plurilingwi — Interpretazzjoni uniformi — Tehid inkunsiderazzjoni tal-verżjonijiet lingwistiċi differenti — Direttiva 93/13*
(Direttiva tal-Kunsill 93/13)
2. *Protezzjoni tal-konsumaturi — Klawżoli ingusti fil-kuntratti konklużi mal-konsumaturi — Direttiva 93/13 — Għan*
(Direttiva tal-Kunsill 93/13, Artikolu 6(1))
3. *Protezzjoni tal-konsumaturi — Klawżoli ingusti fil-kuntratti konklużi mal-konsumaturi — Direttiva 93/13 — Kamp ta’ applikazzjoni — Esklużjoni prevista għall-klawżoli kuntrattwali li jirriflettu dispożizzjonijiet leġiżlattivi jew regolatorji imperattivi — Kuntratt ta’ lokazzjoni ta’ abitazzjoni konkluż bejn proprjetarju li jaġixxi għal skopijiet kummerċjali u inkwilin li jaġixxi għal skopijiet privati — Applikazzjoni tad-Direttiva*
(Direttiva tal-Kunsill 93/13)
4. *Protezzjoni tal-konsumaturi — Klawżoli ingusti fil-kuntratti konklużi mal-konsumaturi — Direttiva 93/13 — Obbligu tal-qorti nazzjonali li teżamina ex officio n-natura ingusta ta’ klawżola inkluża f’kuntratt miġjub għall-evalwazzjoni tagħha — Portata*
(Direttiva tal-Kunsill 93/13)
5. *Dritt tal-Unjoni Ewropea — Effett dirett — Modalitajiet procedurali nazzjonali — Kundizzjonijiet għall-applikazzjoni — Osservanza tal-prinċipji ta’ ekwivalenza u ta’ effettività*

6. *Protezzjoni tal-konsumaturi — Klawżoli ingusti fil-kuntratti konklużi mal-konsumaturi — Direttiva 93/13 — Setgħa tal-qorti nazzjonali li teżamina ex officio l-validità ta' klawżola fid-dawl tar-regoli nazzjonali ta' ordni pubbliku — Konsegwenza — Obbligu tal-qorti nazzjonali li tevalwa ex officio n-natura possibbilment ingusta ta' klawżola fid-dawl tal-kriterji stabbiliti mid-Direttiva — Setgħa tal-qorti nazzjonali li tannulla ex officio klawżola li tmur kontra regoli nazzjonali ta' ordni pubbliku — Konsegwenza — Obbligu tal-qorti nazzjonali, wara li tkun tat lill-partijiet il-possibbiltà ta' dibattitu kontradittorju, li tannulla ex officio klawżola kkunsidrata bħala ingusta fid-dawl tal-kriterji stabbiliti mid-Direttiva*

(Direttiva tal-Kunsill 93/13)

7. *Protezzjoni tal-konsumaturi — Klawżoli ingusti fil-kuntratti konklużi mal-konsumaturi — Direttiva 93/13 — Konstatazzjoni tan-natura abbużiva ta' klawżola ta' penali — Portata — Leġiżlazzjoni nazzjonali li tippermetti lill-qorti nazzjonali li tillimita ruħha sabiex timmodera l-ammont tal-penali imposta mill-imsemmija klawżola fuq il-konsumatur — Inammissibbiltà*

(Direttiva tal-Kunsill 93/13, Artikolu 6(1))

1. Ara t-test tad-deċiżjoni.

(ara l-punt 26)

2. Ara t-test tad-deċiżjoni.

(ara l-punti 31, 38)

3. Id-Direttiva 93/13, dwar klawżoli ingusti f'kuntratti mal-konsumatur, għandha tiġi interpretata fis-sens li, b'riżerva għal-liġijiet jew għar-regolamenti imperattivi previsti mid-dritt nazzjonali, fatt li għandu jiġi vverifikat mill-qorti nazzjonali, hija tapplika għal kuntratt ta' lokazzjoni ta' abitazzjoni, konkluż bejn proprjetarju li jkun qiegħed jaġixxi fil-kuntest tal-attività kummerċjali tiegħu u inkwilin li jkun qiegħed jaġixxi għal skopijiet li ma jaqgħux fil-kuntest tal-attività kummerċjali tiegħu.

Fil-fatt, is-sistema ta' protezzjoni implementata permezz tad-Direttiva 93/13 hija importanti, b'mod partikolari, fil-każ ta' kuntratt ta' lokazzjoni ta' abitazzjoni konkluż bejn, minn naħa, individwu li jkun qiegħed jaġixxi għal skopijiet privati u, min-naħa l-oħra, bejjiegħ jew fornitur tal-beni immobbli. Il-konsegwenzi tal-inugwaljanza li teżisti bejn il-partijiet fil-fatt isiru iktar gravi minhabba l-fatt li, minn perspettiva ekonomika, tali kuntratt jikkonċerna bżonn essenzjali tal-konsumatur, jiġifieri dak li jikseb allogġ, u jaffettwa ammonti li jirrappreżentaw ħafna drabi, għall-inkwilin, waħda mill-ikbar spejjeż tal-baġit tiegħu, filwaqt li, mill-perspettiva ġuridika, dan huwa kuntratt li jaqa', bħala regola generali, taħt leġiżlazzjoni nazzjonali kumplessa, li ħafna drabi l-individwi ma jkollhomx konnoxxenza tajba tagħha.

(ara l-punti 32, 34 u d-dispożittiv 1)

4. Ara t-test tad-deċiżjoni.

(ara l-punti 39-41, 44, 46, 48-50, 52)

5. Ara t-test tad-deċiżjoni.

(ara l-punti 42, 43)

6. Id-Direttiva 93/13, dwar klawżoli ingusti f'kuntratti mal-konsumatur, għandha tiġi interpretata fis-sens li:

- meta l-qorti nazzjonali, li tkun adita b'kawża ppreżentata minn bejjiegh jew fornitur kontra konsumatur, li tkun tirrigwarda l-eżekuzzjoni ta' kuntratt, ikollha s-setgħa, skont ir-regoli proċedurali interni, li teżamina *ex officio* l-kuntrarjetà bejn il-klawżola li fuqha tkun ibbażata t-talba u r-regoli nazzjonali ta' ordni pubbliku, hija għandha bl-istess mod, għaladarba jkun għe stabbilit li l-imsemmija klawżola tidhol fil-kamp ta' applikazzjoni ta' dik id-direttiva, tevalwa *ex officio* n-natura possibbilment ingusta ta' din tal-aħħar fid-dawl tal-kriterji stabbiliti mill-imsemmija direttiva;
- meta l-qorti nazzjonali jkollha s-setgħa, skont ir-regoli proċedurali interni, li tannulla *ex officio* klawżola li tmur kontra l-ordni pubbliku jew kontra dispożizzjoni legali vinkolanti li l-portata tagħha tkun tiġġustifika dik is-sanzjoni, hija għandha, bħala principju, wara li tkun tat lill-partijiet il-possibbiltà ta' dibattittu kontradittorju, tannulla *ex officio* klawżola kuntrattwali li hija tkun ikkonstatat in-natura ingusta tagħha fid-dawl tal-kriterji stabbiliti mill-imsemmija direttiva.

(ara l-punt 53 u d-dispożittiv 2)

7. L-Artikolu 6(1) tad-Direttiva 93/13, dwar klawżoli ingusti f'kuntratti mal-konsumatur, għandu jiġi interpretat fis-sens li huwa ma jippermettix li qorti nazzjonali, meta din tkun stabbilixxiet in-natura ingusta ta' klawżola ta' penalità f'kuntratt konkluz bejn bejjiegh jew fornitur u konsumatur, sempliċement, kif awtorizzata tagħmel mid-dritt nazzjonali, timmodera l-ammont tal-penalità impost minn dik il-klawżola fuq dak il-konsumatur, iżda li huwa jobbligaha li purament u sempliċement telimina l-applikazzjoni tal-imsemmija klawżola fil-konfront tal-konsumatur.

(ara l-punt 60 u d-dispożittiv 3)