



Ġabra tal-ġurisprudenza

SENTENZA TAL-QORTI TAL-ĠUSTIZZJA (Is-Sitt Awla)

14 ta' Mejju 2020*

“Rinviju għal deċiżjoni preliminari – Protezzjoni tal-konsumaturi – Drittijiet tal-konsumaturi – Direttiva 2011/83/UE – Kamp ta' applikazzjoni – Artikolu 3(3)(f) – Kunċett ta' 'kuntratti li jirrigwardaw il-kostruzzjoni ta' bini ġdid' – Artikolu 16(c) – Kunċett ta' 'oġġetti li saru skont l-ispeċifikazzjonijiet tal-konsumatur jew personalizzati b'mod ċar' – Kuntratt bejn perit u konsumatur li jirrigwarda t-tfassil ta' pjanta ta' dar għal familja waħda ġdida”

Fil-Kawża C-208/19,

li għandha bhala sugġett talba għal deċiżjoni preliminari skont l-Artikolu 267 TFUE, imressqa mil-Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz (il-Qorti Reġjonali għal Kwistjonijiet Ċivili ta' Graz, l-Awstrija), permezz ta' deċiżjoni tal-5 ta' Frar 2019, li waslet fil-Qorti tal-Ġustizzja fl-4 ta' Marzu 2019, fil-proċedura

NK

vs

MS,

AS,

IL-QORTI TAL-ĠUSTIZZJA (Is-Sitt Awla),

komposta minn M. Safjan, President tal-Awla, L. Bay Larsen u N. Jääskinen (Relatur), Imhallfin,

Avukat Ġenerali: G. Pitruzzella,

Registratur: A. Calot Escobar,

wara li rat il-proċedura bil-miktub,

wara li kkunsidrat l-osservazzjonijiet ipprezentati:

- għal NK, minn F. Schubert, Rechtsanwalt,
- għall-Gvern Spanjol, minn L. Aguilera Ruiz, bhala aġent,
- għall-Kummissjoni Ewropea, minn B.-R. Killmann u C. Valero, bhala aġenti,

wara li rat id-deċiżjoni, meħuda wara li nstema' l-Avukat Ġenerali, li l-kawża tinqata' mingħajr konkluzjonijiet,

* Lingwa tal-kawża: il-Ġermaniż.

tagħti l-preżenti

Sentenza

- 1 It-talba għal deċiżjoni preliminari tirrigwarda l-interpetazzjoni tal-punti 3 u 4 tal-Artikolu 2, tal-Artikolu 3(3)(f) u tal-Artikolu 16(c) tad-Direttiva 2011/83/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-25 ta' Ottubru 2011 dwar drittijiet tal-konsumatur, li temenda d-Direttiva tal-Kunsill 93/13/KEE u d-Direttiva 1999/44/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill u li tħassar id-Direttiva tal-Kunsill 85/577/KEE u d-Direttiva 97/7/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill (ĠU 2011, L 304, p. 64).
- 2 Din it-talba tressqet fil-kuntest ta' tilwima bejn NK u MS u AS dwar il-ħlas, minn MS u AS, ta' remunerazzjoni għas-servizzi ta' perit li ġew ipprovduti lilhom minn NK.

Il-kuntest ġuridiku

Id-dritt tal-Unjoni

- 3 Il-premessi 3, 4, 7, 21 u 26 tad-Direttiva 2011/83 jipprovdu:
 - “(3) L-Artikolu 169(1) u l-punt (a) tal-Artikolu 169(2) tat-Trattat dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea (TFUE) jipprevedu li l-Unjoni tikkontribwixxi biex jintlaħaq livell għoli ta' protezzjoni tal-konsumatur permezz tal-miżuri li tadotta skont l-Artikolu 114 tiegħu.
 - (4) [...] L-armonizzazzjoni ta' ċerti aspetti tal-kuntratti tal-konsumatur mill-bogħod u lil hinn mill-post tan-negozju hija meħtieġa għall-promozzjoni ta' suq intern realment tal-konsumatur li jsib l-aħjar bilanċ bejn livell għoli ta' protezzjoni tal-konsumatur u l-kompetittività tal-imprizi, filwaqt li jiżgura r-rispett għall-prinċipju ta' sussidjarjetà.
- [...]
- (7) L-armonizzazzjoni sħiħa ta' wħud mill-aspetti regolatorji ewlenin għandha żżid konsiderevolment iċ-ċertezza legali kemm għall-konsumaturi kif ukoll għall-kummerċjanti. [...] Barra dan il-konsumaturi għandhom igawdu minn livell komuni għoli ta' protezzjoni madwar l-Unjoni kollha.
- [...]
- (21) Kuntratt li jsir lil hinn mill-post tan-negozju għandu jiġi definit bħala kuntratt konkluz mal-preżenza fizika simultanja tal-kummerċjant u l-konsumatur, f'post li ma jkunx il-post tan-negozju tal-kummerċjant, pereżempju għand dar il-konsumatur jew fil-post tax-xogħol tiegħu. F'kuntest lil hinn mill-post tan-negozju, il-konsumatur jista' jkun taħt pressjoni psikoloġika potenzjali jew jista' jiġi konfrontat b' element ta' sorpriża, indipendentement minn jekk talbux jew le ż-żjara tal-kummerċjant huma. [...]
- [...]
- (26) Il-kuntratti li jikkonċernaw it-trasferiment ta' proprjetà immobbli jew tad-drittijiet fil-proprjetà immobbli jew il-ħolqien jew l-akwist ta' tali proprjetà immobbli jew drittijiet, kuntratti għall-kostruzzjoni ta' immobbli godda, għall-konverżjoni sostanzjali ta' bini eżistenti kif ukoll kuntratti għall-kiri tal-akkomodazzjoni għall-għanijiet residenzjali huma diġà suġġetti għal numru ta' rekwiziti speċifiċi fil-legislazzjoni nazzjonali. Dawk il-kuntratti jinkludu bejgħ ta'

proprietà immobbli li għad trid tiġi żviluppata jew ix-xiri bin-nifs. Id-dispożizzjonijiet ta' din id-Direttiva mhumiex adegwati għal dawn il-kuntratti, li għandhom għalhekk, jiġu esklużi mill-kamp ta' applikazzjoni tagħha. Konverżjoni sostanzjali hija konverżjoni komparabbli mal-kostruzzjoni ta' immobbli ġdid, pereżempju fejn tithalla faċċata waħda biss ta' bini antik. Il-kuntratti ta' servizzi partikolarment dawk li jikkonċernaw il-kostruzzjoni ta' annessi għall-bini (pereżempju garaxx jew veranda) u dawk li jikkonċernaw it-tiswija u r-rinnovazzjoni ta' bini apparti dak ta' konverżjoni sostanzjali għandhom ikunu inklużi fil-kamp ta' applikazzjoni ta' din id-Direttiva, kif ukoll kuntratti li jikkonċernaw servizzi ta' aġenziji immobbiljari u kuntratti li jikkonċernaw il-kiri ta' akkomondazzjoni mhux għal skopijiet residenzjali.”

4 L-Artikolu 1 ta' din id-direttiva jipprovdi:

“L-għan ta' din id-Direttiva huwa, permezz tal-ksib ta' livell għoli ta' protezzjoni tal-konsumaturi, li tikkontribwixxi għat-thaddim tajjeb tas-suq intern billi tagħmel approssimazzjoni ta' ċerti aspetti tal-liġijiet, ir-regolamenti u d-dispożizzjonijiet amministrattivi tal-Istati Membri dwar kuntratti konklużi bejn konsumaturi u kummerċjanti.”

5 L-Artikolu 2 tal-imsemmija direttiva jipprevedi:

“Għall-għan ta' din id-Direttiva, għandhom japplikaw id-definizzjonijiet li ġejjin:

- 1) 'konsumatur' tfisser kwalunkwe persuna fiżika li, f'kuntratti koperti minn din id-Direttiva, tkun qiegħda taġixxi għal skopijiet li jkunu lil hinn mis-sengħa, in-negozju jew il-professjoni tagħha;
- 2) 'kummerċjant' tfisser kwalunkwe persuna fiżika jew kwalunkwe persuna ġuridika, indipendentement mill-fatt li tkun sugġett pubbliku jew privat, li taġixxi, anki permezz ta' persuna li tkun qed taġixxi fisimha jew għall-interessi tagħha, għall-iskopijiet relatati mal-kummerċ, in-negozju, is-sengħa jew il-professjoni tagħha fil-kuntatti koperti minn din id-Direttiva;
- 3) 'oġġetti' tfisser kwalunkwe oġġett tangibbli mobbli, bl-eċċezzjoni tal-oġġetti mibjugħa permezz ta' eżekuzzjoni jew b'mod ieħor bl-awtorità tal-liġi; jidhlu fost l-'oġġetti' koperti minn din id-Direttiva l-ilma, il-gass u l-elettriku fejn huma għall-bejgħ f'volum limitat jew fi kwantità fissa;
- 4) 'oġġett li sar skont l-ispeċifikazzjonijiet tal-konsumatur' tfisser kwalunkwe oġġett li ma ġiex prefabbrikat u sar fuq il-bażi ta' għażla jew deċiżjoni individwali tal-konsumatur;
- 5) 'kuntratt ta' bejgħ' tfisser kwalunkwe kuntratt li permezz tiegħu l-kummerċjant jittrasferixxi jew jimpenja ruħu li jittrasferixxi l-proprjetà ta' oġġetti lil konsumatur u l-konsumatur iħallas jew jimpenja ruħu li jhallas il-prezz ta' dan, inkluż kwalunkwe kuntratt li għandu bħala l-oġġett tiegħu kemm l-oġġetti kif ukoll is-servizzi;
- 6) 'kuntratt ta' servizz' tfisser kwalunkwe kuntratt li mhuwiex kuntratt ta' bejgħ li abbażi tiegħu l-kummerċjant iforni jew jimpenja ruħu li jforni servizz lill-konsumatur u l-konsumatur iħallas jew jimpenja ruħu li jhallas il-prezz ta' dan;

[...]

- 8) 'kuntratt lil hinn mill-post tan-negozju' tfisser kwalunkwe kuntratt bejn il-kummerċjant u il-konsumatur:
 - a) konkluż fil-preżenza simultanja u fiżika tal-kummerċjant u l-konsumatur, f'post li mhuwiex dak tan-negozju tal-kummerċjant;

[...]

6 L-Artikolu 3 tal-istess direttiva jipprovdi:

“1. Din id-Direttiva għandha tapplika, skont il-kundizzjonijiet u sal-punt stipulati fid-dispożizzjonijiet tagħha, għal kwalunkwe kuntratt konkluż bejn kummerċjant u konsumatur.

[...]

3. Din id-Direttiva ma għandhiex tapplika għal kuntratti:

[...]

f) għall-kostruzzjoni ta' bini ġdid, it-trasformazzjoni sostanzjali ta' bini eżistenti u għall-kiri ta' akkomodazzjoni għal skop residenzjali;

[...]”

7 L-Artikolu 6 tad-Direttiva 2011/83 jipprovdi:

“1. Qabel ma l-konsumatur jintrabat b' kuntratt mill-bogħod jew lil hinn mill-post tan-negozju, jew bi kwanlunkwe offerta korrispondenti, il-kummerċjant għandu jipprovdi lill-konsumatur l-informazzjoni li ġejja b'mod ċar u komprensibbli:

[...]

h) f'każ li jeżisti dritt ta' reċess, il-kundizzjonijiet, it-termini u l-proċeduri għall-eżerċizzju ta' tali dritt skont l-Artikolu 11(1), kif ukoll il-formola standard ta' reċess stabbilita fl-Anness I(B);

[...]

k) fejn dritt ta' reċess mhuwiex previst skont l-Artikolu 16, l-informazzjoni li l-konsumatur mhuwiex se jibbenefika minn dritt ta' reċess jew, jekk ikun il-każ, iċ-ċirkostanzi li fihom il-konsumatur jitlef id-dritt ta' reċess;

[...]”

8 L-Artikolu 7(3) ta' din id-direttiva jipprovdi:

“Fejn konsumatur irid li l-għoti tas-servizzi jew il-provvista ta' ilma, gass, elettriku, meta mhumiex għall-bejgħ f'volum limitat jew fi kwantità fissa, jew it-tishin distrettwali jibda matul il-perjodu ta' reċess previst mill-Artikolu 9(2), il-kummerċjant għandu jesiġi li l-konsumatur jagħmel din it-talba esplicita fuq mezz li jservi għal żmien twil.”

9 L-Artikolu 9(1) tal-imsemmija direttiva huwa fformulat b'dan il-mod:

“Hlief fejn japplikaw l-eċċezzjonijiet previsti fl-Artikolu 16, il-konsumatur għandu jkollu perjodu ta' 14-il jum biex jirreċedi minn kuntratt mill-bogħod jew lil hinn mill-post tan-negozju, mingħajr ma jagħti raġuni, u mingħajr ma jgarrab spejjeż differenti minn dawk previsti fl-Artikolu 13(2) u l-Artikolu 14.”

10 L-Artikolu 10(1) tal-istess direttiva jipprovdi li:

“Jekk kummerċjant ma pprovdiex lill-konsumatur bl-informazzjoni tad-dritt ta' reċess kif rikjest mill-punt (h) tal-Artikolu 6(1), il-perjodu ta' reċess għandu jiskadi tnax-il xahar mit-tmiem tal-perjodu ta' reċess inizjali, kif determinat skont l-Artikolu 9(2).”

11 Skont l-Artikolu 12 tad-Direttiva 2011/83:

“L-eżerċizzju tad-dritt ta’ reċess għandu jitttermina l-obbligi tal-partijiet:

a) li jwettqu l-kuntratt mill-bogħod jew lil hinn mill-post tan-negozju; jew

[...]”

12 L-Artikolu 14(3) u (4) ta’ din id-direttiva jipprovdi:

“3. Jekk konsumatur jeżerċita d-dritt ta’ reċess wara li jkun għamel talba f’konformità mal-Artikolu 7(3), jew mal-Artikolu 8(8), il-konsumatur għandu jhallas lill-kummerċjant ammont proporzjonali għal kemm gie fornut sal-mument li fih il-konsumatur ikun informa lill-kummerċjant bl-eżerċizzju tad-dritt ta’ reċess, meta mqabbel mal-kopertura totali tal-kuntratt. L-ammont proporzjonali li l-konsumatur għandu jhallas lill-kummerċjant huwa kkalkolat fuq il-bażi tal-prezz totali maqbul fil-kuntratt. Jekk dan il-prezz totali huwa eċċessiv, l-ammont proporzjonali għandu jkun ikkalkolat fuq il-bażi tal-valur tas-suq ta’ dak li gie fornut.

4. Il-konsumatur ma għandu jeħel l-ebda spiża għal:

a) twettiq ta’ servizzi, jew il-provvista ta’ ilma, gass u elettriku, meta mhumiex għall-bejgħ f’volum limitat jew fi kwantità fissa, jew it-tiġin distrettwali, mpletament jew parzjalment, matul il-perjodu ta’ reċess, meta:

i) il-kummerċjant naqas milli jipprovdi l-informazzjoni f’konformità mal-Artikolu 6(1), punti (h) u (j); jew

ii) il-kummerċjant ma talabx espressament li l-eżekuzzjoni tibda matul il-perjodu ta’ reċess f’konformità mal-Artikolu 7(3) u mal-Artikolu 8(8); jew

[...]”

13 L-Artikolu 16 tal-imsemmija direttiva jistabbilixxi:

“L-Istati Membri ma għandhomx jipprevedu d-dritt ta’ reċess stabbilit fl-Artikolu 9 sa 15 għall-kuntratti mill-bogħod u lil hinn mill-post tan-negozju fir-rigward ta’ dan li ġej:

a) il-kuntratti ta’ servizz wara l-eżekuzzjoni totali tas-servizz jekk l-eżekuzzjoni tkun nbdiet, bil-kunsens preċedenti tal-konsumatur u bir-rikonoxximent li huwa se jitlef id-dritt ta’ reċess wara l-eżekuzzjoni totali tal-kuntratt min-naħa tal-kummerċjant;

[...]

c) il-forniment ta’ oġġetti li saru għall-ispeċifikazzjonijiet tal-konsumatur jew personalizzati b’mod ċar;

[...]”

Id-dritt Awstrijak

- 14 L-Artikolu 1 tal-Bundesgesetz über Fernabsatz- und ausserhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge (il-Liġi Federali dwar il-Kuntratti mill-Bogħod u l-Kuntratti Konklużi Lil Hinn mill-Post tan-Negozju, BGBl. I, 33/2014, iktar 'il quddiem il-“FAGG”), li ttrasponiet id-Direttiva 2011/83 fl-ordinament ġuridiku Awstrijak, huwa għalhekk ifformulat kif ġej:

“1. Din il-liġi Federali tapplika għall-kuntratti mill-bogħod u għall-kuntratti konklużi lil hinn mill-post tan-negozju (tranżazzjonijiet mill-bogħod u tranżazzjonijiet konklużi lil hinn mill-post tan-negozju) konklużi bejn kummerċjanti u konsumaturi [...].

2. Din il-liġi Federali ma tapplikax [...] għall-kuntratti:

[...]

7) li jirrigwardaw il-kostruzzjoni ta' bini ġdid, it-trasformazzjoni sostanzjali ta' bini eżistenti jew il-kiri ta' akkomodazzjoni għal skop residenzjali,

[...]”

- 15 L-Artikolu 4 tal-FAGG jipprovdi:

“1. Qabel ma l-konsumatur jintrabat b'kuntratt jew bid-dikjarazzjoni tiegħu li tesprimi r-rieda li jikkonkludi kuntratt, il-kummerċjant għandu jipprovdi, b'mod ċar u komprensibbli, l-informazzjoni li ġejja:

[...]

8) meta jeżisti d-dritt ta' rtirar, il-kundizzjonijiet, it-termini u l-proċeduri għall-eżerċizzju ta' dan id-dritt,

[...]

10) jekk ikun il-każ, [informazzjoni dwar] l-obbligu tal-konsumatur skont l-Artikolu 16 li jhallas f'każ ta' rtirar ammont proporzjonali għas-servizzi diġà pprovduti,

11) jekk ikun il-każ, [informazzjoni] dwar l-assenza ta' dritt ta' rtirar konformement mal-Artikolu 18, jew dwar iċ-ċirkustanzi li fihom il-konsumatur jitlef id-dritt ta' rtirar tiegħu,

[...]”

- 16 L-Artikolu 10 tal-FAGG jipprovdi:

“Meta kuntratt mill-bogħod jew kuntratt konkluż lil hinn mill-post tan-negozju jkollu bħala għan [...] servizz u l-konsumatur jitlob li l-kummerċjant jibda l-eżekuzzjoni tal-kuntratt qabel l-iskadenza tat-terminu għall-irtirar previst fl-Artikolu 11, il-kummerċjant jitlob lill-konsumatur li jagħmel talba espressa għal dan il-għan – fuq mezz li jservi għal żmien twil fil-każ ta' kuntratt konkluż lil hinn mill-post tan-negozju.”

- 17 L-Artikolu 11(1) tal-FAGG jistabbilixxi:

“Il-konsumatur jista' jirtira minn kuntratt mill-bogħod jew minn kuntratt konkluż lil hinn mill-post tan-negozju f'terminu ta' erbatax-il jum, mingħajr ma jimmotiva d-deċiżjoni tiegħu.”

18 L-Artikolu 12(1) tal-FAGG jipprovdi:

“Jekk il-kummerċjant ma jkunx osserva l-obbligu ta'informazzjoni tiegħu skont il-punt 8 tal-Artikolu 4(1), it-terminu għall-irtirar previst fl-Artikolu 11 għandu jiġi estiż b'tnax-il xahar.”

19 L-Artikolu 16 tal-FAGG jaqra kif ġej:

“1. Meta l-konsumatur jeżerċita d-dritt ta' rtirar tiegħu previst fl-Artikolu 11(1), fir-rigward ta' kuntratt ta' servizzi [...] wara li jkun ressaq talba konformement mal-Artikolu 10 u wara li, sussegwentement għal din it-talba, il-kummerċjant ikun beda jeżegwixxi l-kuntratt, il-konsumatur għandu jhallas lill-kummerċjant ammont proporzjonali għas-servizzi pprovduti mill-kummerċjant sal-irtirar, meta mqabbel mal-prezz totali miftiehem fil-kuntratt. [...]”

2. L-obbligu li jthallas ammont proporzjonali previst fil-paragrafu 1 ma jeżistix meta l-kummerċjant ma jkunx osserva l-obbligu ta' informazzjoni tiegħu skont il-punti 8 u 10 tal-Artikolu 4(1).

[...]”

20 L-Artikolu 18 tal-FAGG jipprevedi:

“1. Il-konsumatur ma għandu l-ebda dritt ta' rtirar meta l-kuntratti mill-bogħod jew il-kuntratti konklużi lil hinn mill-post tan-negozju jikkonċernaw:

1) servizzi, meta l-kummerċjant – fuq il-bażi ta' talba espressa tal-konsumatur skont l-Artikolu 10, kif ukoll fuq il-bażi ta' konferma li permezz tagħha l-konsumatur jirrikonoxxi li f'każ ta' eżekuzzjoni kompleta tal-kuntratt huwa jitlef id-dritt ta' rtirar – ikun beda l-provvista tas-servizz qabel l-iskadenza tat-terminu għall-irtirar previst fl-Artikolu 11 u li din il-provvista sussegwentement tkun giet eżegwita b'mod sħiħ.

[...]

3) oġġetti li saru skont l-ispeċifikazzjonijiet tal-konsumatur jew personalizzati b'mod ċar;

[...]”

Il-kawża prinċipali u d-domandi preliminari

21 Mid-deċiżjoni tar-rinviju jirriżulta li, fit-22 ta' Diċembru 2016, MS u AS, konsumaturi fis-sens tad-Direttiva 2011/83, ikkonkludew ma' NK, perit u kummerċjant fis-sens ta' din id-direttiva, barra mill-uffiċċji professjonali ta' din tal-aħħar, kuntratt li jirrigwarda t-tfassil ta' proġett ta' dar individwali (detached) li għandha tinbena.

22 Fit-2 ta' Frar 2017, NK baġtet lil MS u lil AS il-pjan ta' kostruzzjoni redatt, sommarju tal-ispejjeż kif ukoll fattura ta' EUR 3 780 fir-rigward tas-servizz ipprovdut.

23 Permezz ta' posta elettronika tat-12 ta' Frar 2017, MS u AS informaw lil NK bin-nuqqas ta' sodisfazzjon tagħhom fir-rigward tal-kwalità ta' dan is-servizz u informawha li kienu ser itemmu immedjatament ir-relazzjoni ta' xogħol u li kienu qed jirtiraw il-kompiti ta' ppjanar fdati.

24 NK adixxiet il-Bezirksgericht Graz-Ost (il-Qorti Distrettwali ta' Graz-Lvant, l-Awstrija) sabiex MS u AS jiġu kkundannati jhallsuha onorarji għas-servizzi ta' ppjanar imwettqa. Fil-kuntest tar-rikors tagħha, NK sostniet, prinċipalment, li l-FAGG ma kinitx applikabbli għall-kuntratt ta' perit konkluż ma' dawn tal-aħħar, peress li s-servizzi pprovduti kienu relatati mal-kostruzzjoni ta' bini ġdid u,

konsegwentement, kienu jaqgħu taħt l-eċċezzjoni prevista fil-punt 7 tal-Artikolu 1(2) tal-FAGG. Fi kwalunkwe każ, anki jekk jitqies li l-FAGG kienet applikabbli, NK sostniet li MS u AS ma kellhomx, skont il-punt 3 tal-Artikolu 18(1) tal-FAGG, dritt ta' rtirar fir-rigward ta' dan il-kuntratt, peress li dan kien jippreżupponi t-tfassil ta' pjanti personalizzati b'mod ċar skont il-bżonnijiet tagħhom. Fl-aħħar nett, NK ippreċiżat li l-pjanti mfassla kienu oġġetti, fis-sens tal-punti (3) u (4) tal-Artikolu 2 tad-Direttiva 2011/83.

- 25 MS u AS talbu li r-rikors jiġi miċhud billi osservaw li l-FAGG kienet applikabbli għall-kuntratt inkwistjoni fil-kawża prinċipali. Fil-fatt, minbarra li l-Artikolu 3(3)(f) tad-Direttiva 2011/83 – li kien ġie traspost fl-ordinament ġuridiku Awstrijak fil-punt 7 tal-Artikolu 1(2) tal-FAGG – jirrigwarda l-prestazzjonijiet ta' kostruzzjoni u mhux il-prestazzjonijiet ta' ppjanar, il-kuntratti ta' perit ma humiex imsemmija fil-lista ta' kuntratti esklużi mill-kamp ta' applikazzjoni ta' din id-direttiva, kif tinsab fil-premessa 26 ta' din tal-aħħar.
- 26 MS u AS enfasizzaw li, billi NK ma osservatx l-obbligi ta' informazzjoni tagħha skont il-punti 8 u 10 tal-Artikolu 4(1) tal-FAGG, it-terminu għall-irtirar ta' erbatax-il jum previst fl-Artikolu 11(1) tal-FAGG kien ġie estiż bi t-nax-il xahar konformement mal-Artikolu 12(1) tal-FAGG, b'mod li l-irtirar imwettaq fit-12 ta' Frar 2017 huwa validu. Minbarra dan, NK kienet bdiet l-eżekuzzjoni tal-kuntratt qabel l-iskadenza tat-terminu għall-irtirar, mingħajr ma eżiġiet minn MS u minn AS li jitolbu espressament din l-eżekuzzjoni antiċipata konformement mal-Artikolu 10 tal-FAGG. Fl-aħħar nett, l-obbligu ta' MS u ta' AS li jhallsu ammont proporzjonali f'każ ta' rtirar, kif previst fl-Artikolu 16(1) tal-FAGG, ma jeżistix, peress li NK kienet naqset milli twettaq l-obbligi ta' informazzjoni tagħha. MS u AS għalhekk ma għandhom iħallsu ebda remunerazzjoni.
- 27 Permezz ta' sentenza tat-12 ta' Ġunju 2018, il-Bezirksgericht Graz-Ost (il-Qorti Distrettwali ta' Graz-Lvant) ċaħdet it-talba ta' NK fl-intier tagħha. Ċertament, din il-qorti qieset li l-kuntratt inkwistjoni fil-kawża prinċipali kien jaqa' taħt il-kamp ta' applikazzjoni tal-FAGG, peress li ma kienx jirrigwarda l-kostruzzjoni ta' bini ġdid, fis-sens tal-punt 7 tal-Artikolu 1(2) tagħha. Bl-istess mod, hija kkunsidrat li, konformement mal-punt 3 tal-Artikolu 18(1) tal-FAGG, MS u AS ma kellhomx dritt ta' rtirar, sa fejn il-pjan ta' kostruzzjoni tad-dar individwali (detached) kellu jiġi stabbilit skont ix-xewqat partikolari tal-persuni kkonċernati. Madankollu, l-imsemmija qorti ddeċidiet li, peress li l-obbligi ta' informazzjoni previsti fil-punti 8 u 10 tal-Artikolu 4(1) tal-FAGG ma kinux ġew issodisfatti, MS u AS ma kellhom iħallsu ebda remunerazzjoni skont l-Artikolu 16(1) tal-FAGG.
- 28 NK appellat minn din is-sentenza quddiem il-Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz (il-Qorti Reġjonali għal Kwistjonijiet Ċivili ta' Graz, l-Awstrija).
- 29 L-ewwel nett, il-qorti tar-rinviju għandha dubji dwar il-kwistjoni jekk kuntratt relatat ma' prestazzjoni ta' perit li tikkonsisti fit-tfassil ta' proġett ta' bini ġdid li għandu jinbena jaqax taħt il-kunċett ta' "kuntratt li jirrigwarda l-kostruzzjoni ta' bini ġdid", fis-sens tal-Artikolu 3(3)(f) tad-Direttiva 2011/83. Argument favur twegiba affermattiva huwa li l-kostruzzjoni ta' bini ġdid timplika dejjem neċessarjament it-tfassil ta' proġett u t-tfassil ta' pjanti ta' kostruzzjoni, b'tali mod li kuntratt li jirrigwarda l-prestazzjonijiet ta' ppjanar neċessarji għal proġett ta' kostruzzjoni neċessarjament jagħmel parti minn prestazzjonijiet marbuta mal-kostruzzjoni ta' bini ġdid. Madankollu, twegiba negattiva għal din il-mistoqsija tista' tkun ibbażata fuq l-argument li, fil-każ fejn il-prestazzjoni prinċipali skont kuntratt ta' perit tipprevedi unikament it-tfassil ta' pjanti, tali prestazzjoni ma taqax, fis-sens stretta, taħt il-kostruzzjoni ta' bini.
- 30 Jekk ir-risposta negattiva kellha tiġi adottata u, konsegwentement, il-FAGG kellha tapplika għall-kawża prinċipali, għandu jiġi stabbilit, sussegwentement, jekk huwiex korrett li MS u AS irtiraw mill-kuntratt inkwistjoni fil-kawża prinċipali u jekk għandhomx iħallsu remunerazzjoni għal servizzi diġà pprovduti minn NK. F'dan il-kuntest, il-kwistjoni tqum b'mod partikolari dwar jekk il-kuntratt jaqax taħt

il-kategorija ta' dawk li jikkonċernaw “il-forniment ta' oġġetti li saru għall-ispeċifikazzjonijiet tal-konsumatur jew personalizzati b'mod ċar” li għalihom l-Artikolu 16(c) tad-Direttiva 2011/83 jeskludi kull dritt ta' rtirar.

31 F'dawn iċ-ċirkustanzi, il-Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz (il-Qorti Reġjonali għal Kwistjonijiet Ċivili ta' Graz) iddeċidiet li tissospendi l-proċeduri quddiemha u li tagħmel lill-Qorti tal-Gustizzja d-domandi preliminari segwenti:

“1) Kuntratt bejn perit u konsumatur, li jgħid li l-perit għandu jwettaq [ifassal] (biss) l-ippjanar [proġett] ta' dar individwali (detached) ġdida li għandha tinbena, b'mod partikolari billi jfassal il-pjanti, huwa kuntratt 'għall-kostruzzjoni ta' bini ġdid' fis-sens tal-Artikolu 3(3)(f) tad-[2011/83]?”

2) F'każ ta' risposta negattiva għall-ewwel domanda:

Kuntratt bejn perit u konsumatur, li jgħid li l-perit jintrabat li jwettaq [ifassal], skont ir-rekwiżiti u x-xewqat tal-mandanti tiegħu, l-ippjanar [il-proġett] ta' dar individwali (detached) ġdida li għandha tinbena u, f'dan il-kuntest, għandu jfassal il-pjanti, huwa kuntratt għall-provvista ta' “oġġetti li saru għall-ispeċifikazzjonijiet tal-konsumatur jew personalizzati b'mod ċar” fis-sens tal-Artikolu 16(c) u tal-Artikolu 2(3) u (4) tad-Direttiva [2011/83]?”

Fuq id-domandi preliminari

Fuq l-ewwel domanda

32 Permezz tal-ewwel domanda tagħha, il-qorti tar-rinviju tistaqsi, essenzjalment, jekk l-Artikolu 3(3)(f) tad-Direttiva 2011/83 għandux jiġi interpretat fis-sens li kuntratt konkluż bejn perit u konsumatur li abbażi tiegħu l-ewwel wiehed jimpenja ruħu li jfassal unikament, għat-tieni, proġett ta' dar individwali (detached) li għandha tinbena u, f'dan il-kuntest, li jfassal pjanti jikkostitwixxi kuntratt li jirrigwarda l-kostruzzjoni ta' bini ġdid, fis-sens ta' din id-dispożizzjoni.

33 Konformement mal-Artikolu 3(3)(f) tad-Direttiva 2011/83, din id-direttiva ma tapplikax, b'mod partikolari, għall-kuntratti li jirrigwardaw il-kostruzzjoni ta' bini ġdid.

34 L-ewwel nett għandu jiġi kkonstatat li l-kunċett ta' “kuntratt li jirrigwarda l-kostruzzjoni ta' bini ġdid” ma huwiex iddefinit minn din id-direttiva.

35 Madankollu, il-premessa 26 tad-Direttiva 2011/83 tindika li l-kuntratti li jikkonċernaw, b'mod partikolari, il-kostruzzjoni ta' bini ġdid jew il-konverżjoni sostanzjali ta' bini eżistenti, u li jirrigwardaw, pereżempju, bejgħ ta' proprjetajiet immobbli li għandhom jinbnew jew bejgħ bi kreditu, huma diġà suġġetti għal ċertu numru ta' rekwiżiti speċifiċi fil-leġislazzjoni nazzjonali u li, peress li d-dispożizzjonijiet ta' din id-direttiva ma humiex xierqa f'dak li jikkonċerna dawn il-kuntratti, dawn għandhom konsegwentement jiġu esklużi mill-kamp ta' applikazzjoni tal-imsemmija direttiva. Din il-premessa tippreċiża f'dan ir-rigward li konverżjoni sostanzjali ta' bini eżistenti għandha tinftiehem bħala konverżjoni paragonabbli mal-kostruzzjoni ta' bini ġdid, pereżempju meta tithalla biss il-faċċata ta' bini antik.

36 Min-naħa l-oħra, skont din l-istess premessa, il-kuntratti ta' servizzi relatati b'mod partikolari mal-kostruzzjoni ta' annessi ma' bini (pereżempju garaxx jew veranda) u dawk li jikkonċernaw it-tiswija u r-rinnovazzjoni ta' bini bl-esklużjoni ta' konverżjonijiet sostanzjali għandhom jiġu inklużi fil-kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva 2011/83, kif ukoll dawk relatati mas-servizzi ta' aġent immobbljari u l-kuntratti li jikkonċernaw il-kiri ta' akkomodazzjoni mhux għal skop residenzjali.

- 37 Fl-osservazzjonijiet bil-miktub tagħha, NK tibbaża ruħha fuq il-premessa 26 tad-Direttiva 2011/83 sabiex issostni li kuntratt konkluz bejn perit u konsumatur, bħal dak inkwistjoni fil-kawża prinċipali, li permezz tiegħu l-ewwel wieħed jimpenja ruħu li jfassal unikament, għat-tieni, proġett ta' dar individwali (detached) li għandha tinbena u, f'dan il-kuntest, li jfassal pjanti, jikkostitwixxi kuntratt li jirrigwarda l-kostruzzjoni ta' bini ġdid, fis-sens tal-Artikolu 3(3)(f) ta' din id-direttiva, u għalhekk huwa eskluż mill-kamp ta' applikazzjoni tal-imsemmija direttiva.
- 38 Dan l-argument ma jistax jiġi milqugh.
- 39 Fil-fatt, hekk kif jirriżulta mill-Artikolu 1 tad-Direttiva 2011/83, moqri fid-dawl tal-premessi 3, 4 u 7 tagħha, din id-direttiva hija intiża li tiżgura livell għoli ta' protezzjoni tal-konsumaturi. Barra minn hekk, fil-politiki tal-Unjoni, il-protezzjoni tal-konsumaturi, li jinsabu f'pożizzjoni ta' inferjorità fil-konfront ta' kummerċjanti, sa fejn għandhom jitqiesu bhala li huma inqas informati, ekonomikament iktar dgħajfa u b'inqas esperjenza legali mill-partijiet kontraenti tagħhom, hija stabbilita fl-Artikolu 169 TFUE kif ukoll fl-Artikolu 38 tal-Karta tad-Drittijiet Fundamentali tal-Unjoni Ewropea (sentenza tas-27 ta' Marzu 2019, slewo, C-681/17, EU:C:2019:255, punt 32 u l-ġurisprudenza ċċitata).
- 40 Minbarra dan, meta l-kliem li għandhom jiġu interpretati jinsabu f'dispożizzjoni li tikkostitwixxi deroga minn prinċipju jew, b'mod iktar speċifiku, minn regoli tad-dritt tal-Unjoni intiżi sabiex jiproteġu lill-konsumaturi, dawn għandhom jiġu interpretati b'mod strett (ara, f'dan is-sens, is-sentenzi tal-10 ta' Marzu 2005, EasyCar, C-336/03, EU:C:2005:150, punt 21; tas-27 ta' Marzu 2019, slewo, C-681/17, EU:C:2019:255, punt 34, u tas-12 ta' Marzu 2020, Verbraucherzentrale Berlin, C-583/18, EU:C:2020:199, punt 27).
- 41 Isegwi li l-Artikolu 3(3)(f) tad-Direttiva 2011/83, sa fejn jeskludi mill-kamp ta' applikazzjoni ta' din id-direttiva l-kuntratti li jirrigwardaw il-kostruzzjoni ta' bini ġdid, għandu jiġi interpretat b'mod strett.
- 42 F'dan ir-rigward, sa fejn il-formulazzjoni ta' din id-dispożizzjoni tirreferi espressament għall-kuntratti li jirrigwardaw il-“kostruzzjoni ta' bini ġdid”, l-għan ta' tali kuntratti għandu neċessarjament ikun il-kostruzzjoni ta' bini ġdid. Mill-premessa 26 tad-Direttiva 2011/83 jirriżulta li d-dispożizzjonijiet tagħha, bhall-Artikoli 9 sa 16 tagħha dwar id-dritt ta' rtirar, ma humiex xierqa għal kuntratti ta' din in-natura.
- 43 Issa, kuntratt li permezz tiegħu l-perit jimpenja ruħu li jfassal unikament, għall-konsumatur, proġett ta' dar individwali (detached) li għandha tinbena, li jista' qatt ma jiġi segwit minn kostruzzjoni effettiva, jinsab wisq qabel il-proċess ta' kostruzzjoni ta' bini ġdid sabiex ikun jista' jaqa' taht il-kuncett ta' “kuntratt li jirrigwarda l-kostruzzjoni ta' bini ġdid”, fis-sens tal-Artikolu 3(3)(f) tad-Direttiva 2011/83.
- 44 F'dan il-każ, mill-proċess għad-dispożizzjoni tal-Qorti tal-Ġustizzja jirriżulta li NK illimitat ruħha, konformement mal-kuntratt inkwistjoni fil-kawża prinċipali, sabiex ifassal għal MS u għal AS proġett ta' dar individwali (detached) li għandha tinbena, billi fasslet pjanti għal dan il-għan. Barra minn hekk, il-qorti tar-rinviju fformulat id-domandi preliminari tagħha billi bbażat ruħha fuq l-ipotezi li r-rwol tal-perit huwa limitat għal tali kompitu.
- 45 F'dawn iċ-ċirkustanzi, kuntratt bħal dak inkwistjoni fil-kawża prinċipali ma jistax jitqies bhala li jirrigwarda l-kostruzzjoni ta' bini ġdid.
- 46 Barra minn hekk, l-eskluzjoni mill-kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva 2011/83 tal-kuntratti kollha tas-servizzi ta' perit marbuta mal-kostruzzjoni ta' bini ġdid, bhall-kuntratti li permezz tagħhom il-perit jimpenja ruħu li jfassal unikament, għall-konsumatur, proġett ta' dar individwali (detached) li għandha tinbena, anki fl-assenza ta' rabta stretta ta' tali kuntratti mal-kostruzzjoni effettiva ta' bini ġdid, tista' tirriżulta biss minn interpretazzjoni wiesgħa tal-Artikolu 3(3)(f) tad-Direttiva 2011/83 u għalhekk tmur kontra l-għan ta' din id-direttiva.

- 47 Għaldaqstant, għalkemm huwa minnu li kuntratt konkluż bejn perit u konsumatur, li permezz tiegħu l-ewwel wiehed jimpenja ruħu li jfassal unikament, għat-tieni, proġett ta' dar individwali (detached) li għandha tinbena u, f'dan il-kuntest, li jfassal pjanti, jista' jippreċedi l-kostruzzjoni futura ta' bini ġdid, tali kuntratt ma jistax għaldaqstant jitqies bħala li jirrigwarda l-kostruzzjoni ta' bini ġdid, fis-sens tal-Artikolu 3(3)(f) tad-Direttiva 2011/83.
- 48 Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet preċedenti kollha, l-ewwel domanda għandha tiġi risposta li l-Artikolu 3(3)(f) tad-Direttiva 2011/83 għandu jiġi interpretat fis-sens li kuntratt konkluż bejn perit u konsumatur li permezz tiegħu l-ewwel wiehed jimpenja ruħu li jfassal unikament, għat-tieni, proġett ta' dar individwali (detached) li għandha tinbena u, f'dan il-kuntest, li jfassal pjanti ma jikkostitwixxi kuntratt li jirrigwarda l-kostruzzjoni ta' bini ġdid, fis-sens ta' din id-dispożizzjoni.

Fuq it-tieni domanda

- 49 Permezz tat-tieni domanda tagħha, il-qorti tar-rinviju tistaqsi, essenzjalment, jekk il-punti 3 u 4 tal-Artikolu 2 kif ukoll l-Artikolu 16(c) tad-Direttiva 2011/83 għandhomx jiġu interpretati fis-sens li kuntratt konkluż bejn perit u konsumatur li permezz tiegħu l-ewwel wiehed jimpenja ruħu li jfassal għat-tieni, skont ir-rekwiżiti u x-xewqat tiegħu, proġett ta' dar individwali (detached) li għandha tinbena u, f'dan il-kuntest, li jfassal pjanti jikkostitwixxi kuntratt ta' forniment ta' oġġetti li saru skont l-ispeċifikazzjonijiet tal-konsumatur jew personalizzati b'mod ċar, fis-sens ta' din l-aħħar dispożizzjoni.
- 50 F'dan ir-rigward, għandu jittfakkar li l-Artikoli 9 sa 16 tad-Direttiva 2011/83 jagħtu lill-konsumatur dritt ta' rtirar wara, b'mod partikolari, il-konklużjoni ta' kuntratt konkluż lil hinn mill-post tan-negozju, fis-sens tal-punt 8 tal-Artikolu 2 ta' din id-direttiva, u jistabbilixxu l-kundizzjonijiet u l-modalitajiet għall-eżerċizzju ta' dan id-dritt (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tas-7 ta' Awwissu 2018, Verbraucherzentrale Berlin, C-485/17, EU:C:2018:642, punt 32).
- 51 L-għan tal-imsemmija dispożizzjonijiet huwa espost, b'mod partikolari fil-premessa 21 tal-imsemmija direttiva, li skont din, meta jinsab barra mill-post tan-negozju tal-kummerċjant, il-konsumatur jista' jkun sugġett għal pressjoni psikoloġika potenzjali jew jista' jiġi kkonfrontat b'element ta' sorpriża, indipendentement minn jekk talabx jew le ż-żjara tal-kummerċjant (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tas-7 ta' Awwissu 2018, Verbraucherzentrale Berlin, C-485/17, EU:C:2018:642, punt 33).
- 52 Konformement mal-Artikolu 9(1) tad-Direttiva 2011/83, hliet fil-każijiet fejn japplikaw l-eċċezzjonijiet previsti fl-Artikolu 16 tagħha, il-konsumatur għandu għalhekk terminu ta' erbatax-il jum sabiex jirtira ruħu minn kuntratt konkluż lil hinn mill-post tan-negozju, mingħajr, b'mod partikolari ma jgarrab spejjeż differenti minn dawk previsti fl-Artikolu 13(2) u fl-Artikolu 14 tal-imsemmija direttiva.
- 53 Mill-Artikolu 12(a) tad-Direttiva 2011/83 jirriżulta li l-eżerċizzju tad-dritt ta' rtirar għandu l-effett li jtemm l-obbligu tal-partijiet li jeżegwixxu l-kuntratt konkluż lil hinn mill-post tan-negozju.
- 54 Madankollu, l-Artikolu 16 tal-imsemmija direttiva jipprevedi eċċezzjonijiet għad-dritt ta' rtirar, b'mod partikolari fl-ipoteżi, imsemmija fil-punt (c) ta' dan l-artikolu, ta' kuntratti konklużi lil hinn mill-post tan-negozju li jirrigwardaw il-forniment ta' oġġetti li saru skont l-ispeċifikazzjonijiet tal-konsumatur jew personalizzati b'mod ċar.
- 55 Fl-osservazzjonijiet bil-miktub tagħha, NK issostni li din l-eċċezzjoni għad-dritt ta' rtirar hija applikabbli f'dan il-każ sa fejn il-pjanti ta' kostruzzjoni inkwistjoni fil-kawża prinċipali jaqgħu taht din il-kategorija ta' oġġetti.

- 56 F'dan ir-rigward, l-Artikolu 16(c) tad-Direttiva 2011/83, li jikkostitwixxi eċċezzjoni għad-dritt ta' rtirar, għandu, inkwantu dispożizzjoni tad-dritt tal-Unjoni li tillimita d-drittijiet mogħtija għall-finijiet ta' protezzjoni tal-konsumaturi, jiġi interpretat b'mod strett, hekk kif jirriżulta mill-ġurisprudenza mfakkra fil-punt 40 ta' din is-sentenza.
- 57 Mid-definizzjonijiet stabbiliti fil-punti (3) u (4) tal-Artikolu 2 tad-Direttiva 2011/83 jirriżulta li l-kunċett ta' "oġġett li sar skont l-ispeċifikazzjonijiet tal-konsumatur" għandu jinftehem bħala li jirreferi għal oġġett tangibbli mobbli, li ma ġiex prefabbrikat u mwettaq abbażi ta' għażla individwali jew ta' deċizzjoni tal-konsumatur.
- 58 Ċertament, kuntratt konkluz bejn perit u konsumatur li permezz tiegħu l-ewwel wieħed jimpenja ruħu li jfsassal għat-tieni, skont ir-reqwiziti u x-xewqat tiegħu, proġett ta' dar individwali (detached) li għandha tinbena, jimplika neċessarjament it-tfassil mill-perit ta' pjanti ta' kostruzzjoni, li sussegwentement jintbagħtu lill-konsumatur sabiex dan tal-aħħar ikun jista' jużahom għall-finijiet tax-xogħlijiet ta' kostruzzjoni sussegwenti. Dawn il-pjanti jistgħu jiġu pprovduti bħala dokumenti stampati fuq karta jew jieħdu l-forma ta' fajls diġitali. Fl-ewwel każ, dawn jikkostitwixxu oġġetti tangibbli mobbli li jitwettqu mill-perit fuq il-bażi tal-indikazzjonijiet u tal-għażliet tal-konsumatur.
- 59 Xorta jibqa' l-fatt li l-għan prinċipali ta' tali kuntratt jikkonsisti fit-twettiq, mill-perit, ta' prestazzjoni intellettuali li tikkonsisti fit-tfassil ta' proġett ta' dar individwali (detached) li għandha tinbena, peress li l-provvista tal-pjanti bħala oġġetti hija biss sekondarja meta mqabbla mal-prestazzjoni prinċipali li għandha titwettaq.
- 60 Kuntratt bħal dak inkwistjoni fil-kawża prinċipali ma jistax, għaldaqstant, jitqies bħala li jirrigwarda l-forniment ta' oġġetti li saru skont l-ispeċifikazzjonijiet tal-konsumatur jew personalizzati b'mod ċar, fis-sens tal-Artikolu 16(c) tad-Direttiva 2011/83.
- 61 Min-naħa l-oħra, tali kuntratt jaqa' taħt il-kunċett ta' "kuntratt ta' servizz", kuntratt li għalih din id-direttiva tipprevedi wkoll, fl-Artikolu 16(a) tagħha, eċċezzjoni għad-dritt ta' rtirar fil-każ fejn is-servizz ikun ġie eżegwit b'mod sħiħ, bil-kundizzjoni madankollu li l-eżekuzzjoni tkun bdiet bil-kunsens esplicitu preċedenti tal-konsumatur u li dan ikun irrikonoxxa wkoll li ser jitlef id-dritt ta' rtirar tiegħu ladarba l-kuntratt ikun ġie eżegwit b'mod sħiħ mill-kummerċjant.
- 62 Fil-fatt, il-kunċett ta' "kuntratt ta' servizz" huwa ddefinit fil-punt 6 tal-Artikolu 2 tad-Direttiva 2011/83 b'mod wiesa', bħala li jirreferi għal kull kuntratt li ma huwiex kuntratt ta' bejgħ li permezz tiegħu l-kummerċjant jipprovi jew jimpenja ruħu li jipprovi servizz lill-konsumatur u l-konsumatur iħallas jew jimpenja ruħu li jħallas il-prezz tiegħu. Mill-formulazzjoni ta' din id-dispożizzjoni jirriżulta li dan il-kunċett għandu jinftehem bħala li jinkludi l-kuntratti kollha li ma jaqgħux taħt il-kunċett ta' "kuntratt ta' bejgħ", iddefinit fil-punt 5 tal-Artikolu 2 ta' din id-direttiva (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tat-12 ta' Marzu 2020, Verbraucherzentrale Berlin, C-583/18, EU:C:2020:199, punt 22).
- 63 Issa, kuntratt bħal dak inkwistjoni fil-kawża prinċipali, li għandu bħala għan unikament it-tfassil ta' proġett ta' dar individwali (detached) li għandha tinbena, ma jirrigwardax it-trasferiment tal-proprjeta ta' oġġetti, fis-sens tal-punt 5 tal-Artikolu 2 tad-Direttiva 2011/83.
- 64 F'dan il-każ, jidher li l-kundizzjonijiet ta' applikazzjoni tal-eċċezzjoni għad-dritt ta' rtirar prevista fl-Artikolu 16(a) tad-Direttiva 2011/83, jiġifieri l-kunsens esplicitu preċedenti tal-konsumatur fir-rigward tal-eżekuzzjoni tas-servizz inkwistjoni, minn naħa, u l-informazzjoni mill-kummerċjant f'dak li jikkonċerna l-eżerċizzju tad-dritt ta' rtirar, min-naħa l-oħra, ma kinux ġew issodisfatti, fatt li madankollu għandu jiġi vverifikat mill-qorti tar-rinvju.
- 65 Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet preċedenti kollha, it-tieni domanda għandha tiġi risposta li l-punti 3 u 4 tal-Artikolu 2 kif ukoll l-Artikolu 16(c) tad-Direttiva 2011/83 għandhom jiġu interpretati fis-sens li kuntratt konkluz bejn perit u konsumatur li permezz tiegħu l-ewwel wieħed jimpenja ruħu li jfassal

għat-tieni, skont ir-rekwiżiti u x-xewqat tiegħu, proġett ta' dar individwali (detached) li għandha tinbena u, f'dan il-kuntest, li jfassal pjanti, ma jikkostitwixxix kuntratt ta' forniment ta' oġġetti li saru skont l-ispeċifikazzjonijiet tal-konsumatur jew personalizzati b'mod ċar, fis-sens ta' din id-dispożizzjoni tal-aħħar.

Fuq l-ispejjeż

- ⁶⁶ Peress li l-proċedura għandha, fir-rigward tal-partijiet fil-kawża prinċipali, in-natura ta' kwistjoni mqajma quddiem il-qorti tar-rinviju, hija din il-qorti li tiddeċiedi fuq l-ispejjeż. L-ispejjeż sostnuti għas-sottomissjoni tal-osservazzjonijiet lill-Qorti tal-Ġustizzja, barra dawk tal-imsemmija partijiet, ma jistgħux jithallsu lura.

Għal dawn il-motivi, Il-Qorti tal-Ġustizzja (Is-Sitt Awla) taqta' u tiddeċiedi:

- 1) **L-Artikolu 3(3)(f) tad-Direttiva 2011/83/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-25 ta' Ottubru 2011 dwar drittijiet tal-konsumatur, li temenda d-Direttiva tal-Kunsill 93/13/KEE u d-Direttiva 1999/44/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill u li tħassar id-Direttiva tal-Kunsill 85/577/KEE u d-Direttiva 97/7/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill, għandu jiġi interpretat fis-sens li kuntratt konkluz bejn perit u konsumatur li permezz tiegħu l-ewwel wiehed jimpenja ruħu li jfassal unikament, għat-tieni, proġett ta' dar individwali (detached) li għandha tinbena u, f'dan il-kuntest, li jfassal pjanti ma jikkostitwixxix kuntratt li jirrigwarda l-kostruzzjoni ta' bini ġdid, fis-sens ta' din id-dispożizzjoni.**
- 2) **Il-punti 3 u 4 tal-Artikolu 2 kif ukoll l-Artikolu 16(c) tad-Direttiva 2011/83/UE għandhom jiġu interpretati fis-sens li kuntratt konkluz bejn perit u konsumatur li permezz tiegħu l-ewwel wiehed jimpenja ruħu li jfassal għat-tieni, skont ir-rekwiżiti u x-xewqat tiegħu, proġett ta' dar individwali (detached) li għandha tinbena u, f'dan il-kuntest, li jfassal pjanti ma jikkostitwixxix kuntratt ta' forniment ta' oġġetti li saru skont l-ispeċifikazzjonijiet tal-konsumatur jew personalizzati b'mod ċar, fis-sens ta' din id-dispożizzjoni tal-aħħar.**

Firem