



Ġabra tal-ġurisprudenza

SENTENZA TAL-QORTI TAL-ĠUSTIZZJA (Awla Manja)

17 ta' Mejju 2022 *

“Rinviju għal deċiżjoni preliminari – Direttiva 93/13/KEE – Klawżoli ingusti fil-kuntratti konkluzi mal-konsumaturi – Prinċipju ta' ekwivalenza – Prinċipju ta' effettività – Proċedura ta' infurzar ta' ipoteka – Natura ingusta tal-klawżola li tistabbilixxi r-rata nominali tal-interessi moratorji u tal-klawżola ta' eżigibbiltà anticipata li tinsab fil-kuntratt ta' self – Awtorità ta' *res judicata* u dekadenza – Telf tal-possibbiltà li tiġi invokata n-natura ingusta ta' klawżola tal-kuntratt quddiem qorti – Setgħa ta' sħarriġ *ex officio* tal-qorti nazzjonali”

Fil-Kawża C-600/19,

li għandha bħala suġġett talba għal deċiżjoni preliminari skont l-Artikolu 267 TFUE, imressqa mill-Audiencia Provincial de Zaragoza (il-Qorti Provinciċjali ta' Zaragoza, Spanja), permezz ta' deċiżjoni tat-12 ta' Lulju 2019, li waslet fil-Qorti tal-Ġustizzja fis-6 ta' Awwissu 2019, fil-proċedura

MA

vs

Ibercaja Banco SA,

fil-preżenza ta':

PO,

IL-QORTI TAL-ĠUSTIZZJA (Awla Manja),

komposta minn K. Lenaerts, President, A. Arabadjiev, K. Jürimäe, C. Lycourgos, E. Regan, S. Rodin (Relatur) u I. Jarukaitis, Presidenti ta' Awla, M. Ilesič, J.-C. Bonichot, M. Safjan, F. Biltgen, P. G. Xuereb, N. Piçarra, L. S. Rossi u A. Kumin, Imħallfin,

Avukat Ġenerali: E. Tanchev,

Registratur: L. Carrasco Marco, Amministratriċi,

wara li rat il-proċedura bil-miktub u wara s-seduta tas-26 ta' April 2021,

wara li kkunsidrat l-osservazzjonijiet ippreżentati:

– għal Ibercaja Banco SA, minn J. Rodríguez Cárcamo u A. M. Rodríguez Conde, abogados,

* Lingwa tal-kawża: l-Ispanjol.

- għall-Gvern Spanjol, minn S. Centeno Huerta, u J. Ruiz Sánchez, bħala agenti,
- għall-Gvern Taljan, minn G. Palmieri, bħala agent, assistita minn C. Colelli u G. Greco, avvocati dello Stato,
- għall-Kummissjoni Ewropea, minn J. Baquero Cruz, N. Ruiz García u minn C. Valero, bħala agenti,

wara li semgħet il-konklużjonijiet tal-Avukat Ġenerali, ipprezentati fis-seduta tal-15 ta' Lulju 2021,

tagħti l-preżenti

Sentenza

- 1 It-talba għal deċiżjoni preliminari tirrigwarda l-interpretazzjoni tal-Artikolu 6(1) tad-Direttiva tal-Kunsill 93/13/KEE tal-5 ta' April 1993 dwar klawżoli ingusti f'kuntratti mal-konsumatur (ĠU Edizzjoni Speċjali bil-Malti, Kapitolu 15, Vol. 2, p. 288).
- 2 Din it-talba tressqet fil-kuntest ta' kawża bejn MA u Ibercaja Banco SA dwar talba għall-ħlas tal-interessi dovuti lill-istabbiliment bankarju minhabba n-nuqqas ta' infurzar minn MA u PO tal-kuntratt ta' self ipotekarju konkluż bejn dawn il-partijiet.

Il-kuntest ġuridiku

Id-dritt tal-Unjoni

- 3 L-erbġha u għoxrin premessa tad-Direttiva 93/13 tipprovdi li “l-qrati jew l-awtoritajiet amministrattivi ta' l-Istati Membri għandu jkollhom għad-disposizzjoni tagħhom mezz adegwat u effettiv biex jipprevenu li jkomplu jintużaw klawżoli ingusti f'kuntratti tal-konsumaturi.”
- 4 L-Artikolu 6(1) ta' din id-direttiva jipprevedi:
“L-Istati Membri għandhom jistabbilixxu li klawżoli ingusti użati f'kuntratt konkluż ma konsumatur minn bejjiegħ jew fornitur għandhom, kif previst fil-liġi nazzjonali tagħhom, ma jkunux jorbtu lill-konsumatur u li l-kuntratt għandu jkompli jorbot lill-partijiet fuq dawn il-klawżoli jekk dan ikun kapaċi jkompli jeżisti mingħajr il-klawżoli ingusti.”
- 5 Skont l-Artikolu 7(1) tal-imsemmija direttiva:
“L-Istati Membri għandhom jiżguraw li, fl-interessi tal-konsumaturi u l-kompetituri, jeżistu mezzi adegwati u effettivi biex jipprevjenu li jibqgħu jintużaw klawżoli ingusti f'kuntratti konklużi mal-konsumaturi mill-bejjiegħa jew fornituri.”

Id-dritt Spanjol

- 6 Il-Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil (il-Liġi 1/2000 dwar il-Kodiċi ta' Proċedura Ċivili), tas-7 ta' Jannar 2000 (BOE Nru 7, tat-8 ta' Jannar 2000, p. 575), fil-verżjoni tagħha applikabbli għall-fatti fil-kawża prinċipali (iktar 'il quddiem il-“LEC”), tipprevedi, fl-Artikolu 136 tagħha, intitolat “Dekadenza”:

“Ladarba t-terminu stabbilit biex jittiehed pass proċedurali jkun skada, il-pass inkwistjoni jsir preskritt u l-opportunità biex jittiehed tintilef. Ir-Reġistratur għandu jirreġistra l-iskadenza tat-terminu f'dokument uffiċjali u għandu jordna l-miżuri li għandhom jiġu adottati jew jinnotifika l-qorti sabiex id-deċiżjoni korrispondenti tkun tista' tiġi ordnata.”

- 7 Skont l-Artikolu 207 tal-LEC:

“1. Deċiżjonijiet li jtemmu l-ewwel istanza u dawk li jiddeċiedu l-appelli mressqin minn dawn id-deċiżjonijiet huma finali.

2. Id-deċiżjonijiet finali huma dawk li minnhom ma jista' jitressaq ebda appell, jew għaliex dan ma jkunx previst mil-liġi nkella għaliex, minkejja li dan ikun previst, ikunu skadew it-termini legali mingħajr ma ebda waħda mill-partijiet tkun ressqet appell.

3. Id-deċiżjonijiet finali jiksibu l-awtorità ta' *res judicata* u l-qorti adita tkun f'kull każ marbuta mis-soluzzjoni adottata.

4. Meta t-termini previsti għal appell minn deċiżjoni jkunu skadew, mingħajr ma din tkun giet ikkontestata, din issir finali u tikseb l-awtorità ta' *res judicata*, u l-qorti adita tkun f'kull każ marbuta mis-soluzzjoni adottata.”

- 8 L-Artikolu 222 tal-LEC jipprovdi:

“1. L-awtorità ta' *res judicata* marbuta mas-sentenzi finali, li jew jilqgħu jew jiċhdu talba, għandha teskludi, skont il-liġi, kwalunkwe proċedura ulterjuri li jkollha l-istess suġġett bħal dak li dwaru tkun ingħatat l-ewwel sentenza.

2. L-awtorità ta' *res judicata* għandha tingħata lil talbiet magħmula fir-rikors prinċipali u lill-kontrotalbiet u lill-kwistjonijiet imsemmija fl-Artikolu 408(1) u (2) ta' dan il-kodiċi.

Fatti sussegwenti għall-iskadenza tal-perijodu għall-preżentata ta' noti fil-proċedura li fihom tali talbiet ikunu saru għandhom jitqiesu li jkunu ġodda u differenti fir-rigward tal-bażi li fuqha jkunu saru tali talbiet.

3. L-awtorità ta' *res judicata* għandha tkun vinkolanti għall-partijiet fil-kawża li fiha tqum, għall-eredi tagħhom u għall-aventi kawża tagħhom, u għal dawk il-persuni li, filwaqt li ma jkunux partijiet fil-kawża, ikollhom id-dritt li jressqu kawża bis-saħħa tad-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 11 ta' dan il-kodiċi.

[...]

4. Deċiżjoni li tikseb is-saħħa ta' *res judicata* f'sentenza finali li tikkonkludi istanza għandha tkun vinkolanti fuq qorti li quddiemha jitressqu proċeduri ulterjuri li fiha d-deċiżjoni li jkollha s-saħħa ta' *res judicata* tidher, fil-proċeduri sussegwenti, li tkun anteedent loġiku għas-suġġett

tal-proċeduri sussegwenti u fejn il-partijiet fiż-żewġ kawżi jkunu l-istess jew fejn l-awtorità ta' *res judicata* tapplika għalihom skont id-dispożizzjonijiet tal-liġi.”

9 L-Artikolu 517 tal-LEC huwa fformulat kif ġej:

“1. L-azzjoni ta' infurzar trid tkun ibbażata fuq titolu li jista' jiġi infurzat.

2. Dawn it-titoli segwenti biss jistgħu jiġu infurzati:

1° is-sentenza ta' kundanna li ma tkunx għadha tista' tiġi appellata;

[...]

9° id-deċiżjonijiet proċedurali u dokumenti l-oħra li, bis-saħħa ta' din il-liġi jew ta' kull liġi oħra, jistgħu jkunu suġġetti għal eżekuzzjoni forzata.”

10 L-Artikolu 552 tal-LEC jipprovdi:

“1. Jekk il-qorti tqis li t-termini u l-kundizzjonijiet meħtieġa mil-liġi ma jkunx ġew issodisfatti għall-fini li jiġi ordnat l-infurzar, hija għandha tohroġ digriet li jiċhad l-infurzar.

Il-qorti għandha teżamina fuq inizzjattiva tagħha l-kwistjoni dwar jekk klawżola f'wieħed mid-digrieti ta' infurzar li għalihom ikun hemm riferiment fl-Artikolu 557.1 tistax titqies li tkun ingusta. Fejn tqis li klawżola tista' titqies li hija ingusta, għandha tisma' lill-partijiet fi żmien hmistax-il jum. Wara li tisma' lill-partijiet, għandha tagħti d-deċiżjoni tagħha fi żmien hamest ijiem ta' xogħol, skont l-Artikolu 561.1(3).

2. Id-digriet li jiċhad l-infurzar jista' jiġi appellat direttament, filwaqt li huwa biss il-kreditur li jista' jkun involut fl-appell. Il-kreditur jista' wkoll, jekk ikun jixtieq, jitlob eżami mill-ġdid tat-talba tiegħu lill-istess qorti qabel ma jappella.

3. Meta d-digriet li jiċhad l-infurzar isir finali, il-kreditur jista' jinvoka biss id-drittijiet tiegħu fil-proċedura ordinarja korrispondenti, jekk l-awtorità ta' *res judicata* tas-sentenza tad-deċiżjoni finali li fuqha kienet ibbażata t-talba għall-infurzar ma jkunux jipprekludu dan.”

11 L-Artikolu 556 tal-LEC huwa intitolat “Oppożizzjoni kontra l-infurzar ta' deċiżjonijiet proċedurali jew ta' arbitraġġ jew tal-ftehimiet ta' medjazzjoni” jipprovdi, fil-paragrafi 1 u 2 tiegħu:

“1. Jekk it-titolu li jista' jiġi infurzat ikun deċiżjoni proċedurali jew ta' arbitraġġ ta' kundanna, jew ftehim ta' medjazzjoni, il-parti li kontra tagħha l-infurzar ikun qiegħed jintalab tista', fiż-żmien għaxart ijiem wara n-notifika tad-digriet ta' infurzar, topponi għal dan bil-miktub billi tinvoka l-hlas jew l-osservanza tad-dispożittiv tas-sentenza, tas-sentenza ta' arbitraġġ jew tal-ftehim, li tiegħu għandha tipproduci l-prova dokumentali.

Din tista' tinvoka wkoll id-dekadenza tal-azzjoni ta' infurzar kif ukoll il-ftehimiet jew it-tranzazzjonijiet li jkunu ġew konklużi sabiex jiġi evitat l-infurzar, sa fejn dawn il-ftehimiet u dawn it-tranzazzjonijiet jkunu stipulati f'att notarili.

2. L-oppożizzjoni mressqa fil-każijiet previsti fil-paragrafu 1 ma tissospendix l-infurzar.”

12 Skont l-Artikolu 557 tal-LEC:

“1. Fejn jiġi ordnat l-infurzar fir-rigward tat-titoli msemija fl-Artikolu 517.2(4), (5), (6) u (7), kif ukoll għal dokumenti oħra li jkollhom saħħa eżekuttiva msemija fl-Artikolu 517.2(9), il-parti li kontra tagħha l-infurzar ikun qiegħed jintalab tista', fil-perijodi u fil-forom previsti fl-artikolu preċedenti, toġġezzjona għall-infurzar biss jekk tinvoka waħda mir-raġunijiet li ġejjin:

[...]

7° Id-dokument ikollu klawżoli ingusti.

2. Jekk l-oppożizzjoni msemija fil-paragrafu preċedenti ssir, ir-reġistru tal-qorti għandu jissospendi l-infurzar permezz ta' miżura ta' organizzazzjoni tal-proċedura.”

13 L-Artikolu 695 tal-LEC jipprovdi:

“1. Fil-proċeduri taħt dan il-kapitolu, oppożizzjoni għall-infurzar mill-parti li kontra tagħha jkun qiegħed jintalab l-infurzar tista' tintlaqqa' biss jekk tkun ibbażata fuq ir-raġunijiet li ġejjin:

[...]

4° in-natura ingusta ta' klawżola kuntrattwali li tkun qiegħda tikkostitwixxi l-bażi għall-infurzar jew li tkun ippermettiet li l-ammont dovut jiġi kkalkolat.

2. F'każ ta' introduzzjoni ta' oppożizzjoni msemija fil-paragrafu preċedenti, ir-reġistru tal-qorti għandu jipproċedi bis-sospensjoni tal-infurzar u jitlob lill-partijiet jidhru quddiem il-qorti li tkun ordnat l-infurzar. It-taħrika għas-smiġ għandha ssir mill-inqas hmistax-il gurnata qabel is-seduta inkwistjoni. Matul din is-seduta, il-qorti għandha tisma' lill-partijiet, teżamina d-dokumenti prodotti u tadotta d-deċiżjoni rilevanti, permezz ta' digriet, matul it-tieni gurnata.

3. Id-digriet li jilqa' l-oppożizzjoni bbażata fuq l-ewwel u t-tielet motiv stabbiliti fil-paragrafu 1 ta' dan l-artikolu jiddikjara li ma hemmx lok li jsir l-infurzar; id-digriet li jilqa' l-oppożizzjoni bbażata fuq it-tieni motiv jistabbilixxi l-ammont li għalih l-infurzar għandu jinżamm.

Jekk jintlaqa' r-raba' motiv, jiġi ddikjarat li ma hemmx lok li jsir l-infurzar jekk il-klawżola kuntrattwali tkun tikkostitwixxi l-bażi tal-eżekuzzjoni. Fil-każijiet l-oħra, l-infurzar għandu jitkompla mingħajr l-applikabbiltà tal-klawżola ingusta.

4. Id-deċiżjoni li tordna li ma hemmx lok li jsir l-infurzar jew li tiddikjara l-inapplikabbiltà ta' klawżola ingusta jew iċ-ċaħda tal-oppożizzjoni għall-motiv previst fil-paragrafu 1(4) ta' dan l-artikolu tista' tiġi appellata.

Salv f'dawn il-każijiet, id-digrieti li jiddeċiedu dwar l-oppożizzjoni msemija f'dan l-artikolu ma jistgħux jiġu appellati u l-effetti tagħhom huma esklużivament limitati għall-proċedura ta' infurzar li matulha jingħataw.”

14 Il-Ley 1/2013, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social (il-Liġi 1/2013, dwar Miżuri biex Tissahħaħ il-Protezzjoni tad-Debituri Ipotekarji, ir-Ristrutturazzjoni tad-Dejn u tal-Kera Soċjali), tal-14 ta' Mejju 2013 (BOE Nru 116, tal-15 ta' Mejju 2013, p. 36373, iktar 'il quddiem

il-“Liġi 1/2013”), li tinsab fost in-numru ta’ regoli li emendaw il-LEC, introduċiet, fost il-motivi ta’ oppożizzjoni, il-possibbiltà li tiġi invokata n-natura ingusta ta’ klawżola kuntrattwali, kemm fil-kuntest tal-proċedura ta’ infurzar ġenerali, kif ukoll ta’ dak tal-proċedura ta’ infurzar ta’ ipoteka. Ir-raba’ dispożizzjoni tranżitorja tal-Liġi 1/2013 tipprovdi:

“1. L-emendi [tal-LEC] introdotti b’din il-liġi japplikaw għall-proċeduri ta’ infurzar li jkunu pendenti fid-data tad-dhul fis-seħh tagħha, biss fir-rigward ta’ mizuri ta’ infurzar li għad iridu jittiehdu.

2. Fi kwalunkwe każ, fil-proċeduri ta’ infurzar pendenti fid-data tad-dhul fis-seħh ta’ din il-liġi li fihom it-terminu għal oppożizzjoni ta’ għaxart ijiem previst fl-Artikolu 556(1) [tal-LEC] ikun skada, il-partijiet li kontra tagħhom l-infurzar ikun qiegħed jintalab għandhom terminu ta’ dekadenza ta’ xahar biex iressqu oppożizzjoni b’mod inċidentali u straordinarju fuq il-bażi tal-motivi ta’ oppożizzjoni l-ġodda previsti fl-Artikolu 557(1)(7) u l-Artikolu 695(1)(4) [tal-LEC].

It-terminu ta’ dekadenza ta’ xahar huwa kkalkolat mill-jum ta’ wara dak tad-dhul fis-seħh ta’ din il-liġi, u t-tressiq tal-oppożizzjoni b’mod inċidentali mill-partijiet għandu l-effett li jissospendi l-proċedura sakemm tittiehed deċiżjoni dwar l-oppożizzjoni, konformement mal-Artikoli 558 *et seq.* u 695 [tal-LEC].

Din id-dispożizzjoni tranżitorja tapplika għal kull proċedura ta’ infurzar li ma tkunx wasslet għat-tehdid tal-pussess tal-proprjetà immobbli mix-xerrej konformement mal-Artikolu 675 [tal-LEC].

3. Bl-istess mod, fil-proċeduri ta’ infurzar pendenti u li fihom, fid-dhul fis-seħh ta’ din il-liġi, it-terminu għal oppożizzjoni ta’ għaxart ijiem previst fl-Artikolu 556(1) [tal-LEC] ikun diġà beda jiddekorri, il-partijiet li kontra tagħhom l-infurzar ikun qiegħed jintalab għandu jkollhom l-istess terminu ta’ dekadenza ta’ xahar previst fil-paragrafu preċedenti biex iressqu oppożizzjoni fuq il-bażi ta’ kwalunkwe wieħed mill-motivi ta’ oppożizzjoni previsti fl-Artikoli 557 u 695 [tal-LEC].

4. Il-pubblikazzjoni ta’ din id-dispożizzjoni tgħodd bhala komunikazzjoni kompluta u valida għall-finijiet tan-notifika tal-kalkolu tat-termini previsti fil-paragrafi 2 u 3 ta’ dan l-artikolu, peress li fl-ebda każ ma hija neċessarja l-adozzjoni ta’ deċiżjoni espressa għal dan il-għan. [...]”

- 15 Il-Ley 5/2019 reguladora de los contratos de credito inmobiliario (il-Liġi 5/2019 dwar il-Kuntratti ta’ Kreditu fuq Immobbli), tal-15 ta’ Marzu 2019 (BOE Nru 65, tas-16 ta’ Marzu 2019, p. 26329), tinkludi t-tielet dispożizzjoni tranżitorja, dwar is-sistema speċjali tal-proċeduri ta’ infurzar pendenti meta dahlet fis-seħh il-Liġi 1/2013. Skont din id-dispożizzjoni, il-konvenuti fil-proċeduri ta’ infurzar pendenti fid-data tad-dhul fis-seħh tal-Liġi 5/2019 li fihom it-terminu għal oppożizzjoni ta’ għaxart ijiem previst fl-Artikolu 556(1) tal-LEC kien skada fid-data tad-dhul fis-seħh tal-Liġi 1/2013 għandhom mill-ġdid terminu ta’ għaxart ijiem sabiex jipprezentaw talba inċidentali straordinarja għal oppożizzjoni billi jinvokaw l-eżistenza ta’ klawżoli ta’ natura ingusta. Id-dritt mogħti b’dan il-mod mill-imsemmija dispożizzjoni tranżitorja japplika għall-proċeduri kollha ta’ infurzar li ma wasslux sabiex ix-xerrej tal-proprjetà immobbli jidhol fil-pussess tagħha, sakemm, b’mod partikolari, il-qorti ma tkunx diġà vverifikat *ex officio* n-natura ingusta tal-klawżoli tal-kuntratt.

Il-kawża prinċipali u d-domandi preliminari

- 16 Permezz ta' kuntratt konkluż permezz ta' att awtentiku tas-6 ta' Mejju 2005, Ibercaja Banco tat lil PO u lil MA self ipotekarju fl-ammont ta' EUR 198 400, rimborsabbli qabel il-31 ta' Mejju 2040. Dan is-self kien iggarantit b'ipoteca kkostitwita fuq residenza ta' familja waħda, stmata għal EUR 299 290.
- 17 Is-self ġie sottoskritt bir-rata fissa ta' 2.75 % fis-sena sat-30 ta' Novembru 2005, imbagħad b' rata varjabbli minn dik id-data u sa tmiem il-kuntratt. Konformement mal-klawżola 3a ta' dan il-kuntratt, ir-rata varjabbli kienet tirriżulta mill-addizzjoni tal-margni kostanti, jew differenzjali kostanti, mar-rata ta' riferiment u kienet iffissata għat-tul kollu tal-kuntratt għal 0.95 punt, jew inqas jekk il-kundizzjonijiet oġġettivi ta' konnessjoni stipulati kienu ssodisfatti. Fi kwalunkwe każ, ġie miftiehem li d-differenza minima applikata għar-rata ta' riferiment kienet tammonta għal 0.50 % (iktar 'il quddiem, il-“klawżola bażi”). Ir-rata nominali annwali tal-interessi moratorji, prevista mill-klawżola 6 tal-imsemmi kuntratt, ġiet stabbilita għal 19 % (iktar 'il quddiem il-“klawżola dwar l-interessi moratorji”). Il-klawżola 6a tal-istess kuntratt kienet tistabbilixxi li l-istabbiliment bankarju seta' jitlob l-ammont shiħ tas-self fil-każ ta' inadempjenza fil-hlas ta' kwalunkwe ammont dovut (iktar 'il quddiem il-“klawżola ta' hlas aċċellerat”).
- 18 Peress li MA u PO ma ħallsux l-ammont tal-pagamenti mensili ta' rimbors relatati mal-perijodu inkluż bejn il-31 ta' Mejju u l-31 ta' Ottubru 2014, Ibercaja Banco ressqet, fit-30 ta' Diċembru 2014, talba għall-infurzar tal-ipoteca. Hija talbithom is-somma ta' EUR 164 676.53, li tikkorrispondi għall-kapital u għall-interessi dovuti u mhux imħallsa mill-5 ta' Novembru 2014, flimkien mal-ammont ta' EUR 49 402, ikkalkolat provviżorjament, bla hsara għal aġġustament sussegwenti tal-interessi moratorji, ikkakolati bir-rata nominali annwali ta' 12 % mill-għeluq tal-kont fil-5 ta' Novembru 2014 sal-pagament shiħ.
- 19 Permezz ta' digriet tas-26 ta' Jannar 2015, il-qorti kompetenti ddeċidiet favur l-infurzar tat-titolu ipotekarju miżmum minn Ibercaja Banco u awtorizzat l-infurzar kontra MA u PO għall-ammont mitlub, ordnatilhom iħallsu u tagħthom terminu ta' 10 ijiem sabiex jopponu l-infurzar skont l-Artikolu 695 tal-LEC. Fl-istess jum, ir-Registru ta' din il-qorti talab lir-Registro de la propiedad (ir-Registru tal-Proprietà, Spanja) il-komunikazzjoni ta' ċertifikat ta' proprietà u drittijiet *in rem* oħra u ta' ċertifikat tal-eżistenza ta' ipoteca favur Ibercaja Banco.
- 20 L-imsemmi digriet u l-imsemmija deċiżjoni ġew innotifikati lil MA u PO, fid-9 ta' Frar 2015 u fit-18 ta' Frar 2015 rispettivament.
- 21 Wara l-mewt ta' PO, l-eredi legali tiegħu, SP u JK, ġew irrikonoxxuti bħala partijiet fil-kawża permezz ta' digriet tad-9 ta' Ġunju 2016.
- 22 Permezz ta' digriet tat-28 ta' Ġunju 2016, mogħti fuq talba ta' Ibercaja Banco, il-qorti tal-infurzar organizzat bejgħ bl-irkant tal-proprjetà ipotekata, li matulu hadd ma għamel offerta. Ibercaja Banco talbet li l-proprjetà immobbli tiġi aġġudikata lilha għas-somma ta' EUR 179 574, filwaqt li indikat li hija kellha l-intenzjoni tittrasferixxi d-drittijiet ta' akkwist tal-proprjetà lil Residencial Murillo SA, bil-kunsens tagħha. Ibercaja Banco pprovdiet prova ta' depożitu tas-somma msemmija iktar 'il fuq, li tikkorrispondi għall-ammont tal-bejgħ bl-irkant.

- 23 Fil-25 ta' Ottubru 2016, Ibercaja Banco talbet il-ħlas tal-ispejjeż, stmati għal EUR 2 886.19, u dak tal-interessi għal ammont ta' EUR 32 538.28, liema ammont inkiseb bl-applikazzjoni ta' rata ta' 12 % skont id-dispożizzjonijiet tal-Liġi 1/2013. Din it-talba giet innotifikata lill-parti li kontra tagħha l-infurzar kien intalab.
- 24 Fid-9 ta' Novembru 2016, MA għamlet oppożizzjoni bil-miktub għat-talba għall-ħlas tal-interessi, billi invokat in-natura ingusta tal-klawżola dwar l-interessi moratorji u tal-klawżola bażi.
- 25 Permezz ta' digriet tat-8 ta' Marzu 2017, il-Juzgado de Primera Instancia Nru 2 de Zaragoza (il-Qorti tal-Ewwel Istanza Nru 2 ta' Zaragoza, Spanja), wara li kkonstatat li l-klawżola ta' ħlas antiċipat setgħet kienet ingusta, iddeċidiet, fil-kuntest ta' miżura ta' organizzazzjoni tal-proċess, li teżamina n-natura eventwalment ingusta tal-klawżoli tat-titolu li jista' jiġi infurzat. Hija tat lill-partijiet terminu ta' ħmistax-il jum sabiex ikunu jistgħu jipprezentaw l-osservazzjonijiet tagħhom f'dan ir-rigward kif ukoll dwar sospensjoni possibbli tal-proċedura.
- 26 Ibercaja Banco opponiet is-sospensjoni tal-proċedura u sostniet li n-natura ingusta tal-klawżoli tal-kuntratt ma setgħetx tiġi kkonstatata iktar, minhabba li d-drittijiet marbuta mal-bejgħ bl-irkant kienu ġew ittrasferiti u li l-ispejjeż kienu ġew intaxxati. Ibercaja Banco fakkret li, fi kwalunkwe każ, hija ma kinitx talbet il-ħlas tal-interessi moratorji bir-rata ta' 19 % u li diversi skadenzi ta' rimbors ma kinux tħallsu meta il-kont kien ingħalaq.
- 27 Permezz ta' digriet tal-20 ta' Novembru 2017, il-Juzgado de Primera Instancia Nru 2 de Zaragoza (il-Qorti tal-Ewwel Istanza Nru 2 ta' Zaragoza) ikkonstatat in-natura ingusta tal-klawżola ta' ħlas antiċipat, u ordnat li ma hemmx lok għall-infurzar, mingħajr imputazzjoni tal-ispejjeż. Ibercaja Banco appellat minn dan id-digriet quddiem l-Audiencia Provincial de Zaragoza (il-Qorti Provinciċjali ta' Zaragoza, Spanja).
- 28 Permezz ta' digriet tat-28 ta' Marzu 2018, il-qorti tal-appell bidlet id-digriet tal-20 ta' Novembru 2017 u ordnat it-tkomplija tal-proċedura ta' infurzar, minhabba li n-natura ingusta tal-klawżoli tal-kuntratt ta' self ma setgħetx tiġi eżaminata iktar, peress li dan il-kuntratt kien diġà daħal fis-seħħ, peress li l-garanzija ipotekarja kienet diġà giet infurzata u d-dritt ta' proprjetà kien ġie ttrasferit. Il-qorti tal-appell għalhekk ibbażat ruhha fuq il-prinċipju ta' ċertezza legali tar-relazzjonijiet ta' proprjetà li diġà nholqu.
- 29 Permezz ta' digriet tal-31 ta' Lulju 2018, il-Juzgado de Primera Instancia Nru 2 de Zaragoza (il-Qorti tal-Ewwel Istanza Nru 2 ta' Zaragoza) ċaħdet il-kontestazzjoni dwar id-determinazzjoni tal-ammont tal-interessi, u għalhekk approvat l-ammont ta' EUR 32 389.89, għar-raġuni li, peress li l-proċedura tressqet wara l-Liġi 1/2013 mingħajr ma tressqet ebda oppożizzjoni inċidentali, in-natura eventwalment ingusta tal-klawżoli ma setgħetx tiġi eżaminata iktar minhabba l-awtorità ta' *res judicata* marbuta mad-digriet tas-26 ta' Jannar 2015.
- 30 MA appellat minn dan id-digriet quddiem l-Audiencia Provincial de Zaragoza (il-Qorti Provinciċjali ta' Zaragoza).
- 31 Din il-qorti tesponi li, skont il-modalitajiet proċedurali tal-proċedura ta' infurzar ta' ipoteka previsti mid-dritt Spanjol, il-qorti hija obbligata, matul l-ewwel stadju tal-proċedura, teżamina *ex officio*, skont l-Artikolu 552 tal-LEC, in-natura eventwalment ingusta tal-klawżoli li jinsabu fil-kuntratt ta' self ipotekarju li jiffirma l-baži tal-ordni ta' infurzar. Dan l-eżami jimplika evalwazzjoni negattiva, fis-sens li l-qorti ma tipprovdi ebda motivazzjoni espliċita fid-deċizzjoni li tawtorizza l-infurzar ta' ipotekarja fir-rigward tal-klawżoli minbarra dawk li jitqiesu li huma

ingusti. Konsegwentement, il-qراطي nazzjonali ma jistghux iqajmu n-natura ingusta tal-klawżoli fi stadju sussegwenti tal-proċedura u, bl-istess mod, il-konsumatur li ma jipprezentax oppożizzjoni għall-infurzar fit-terminu previst, ma jistax jinvoka n-natura ingusta tal-klawżoli fl-istess proċedura jew fi proċeduri dikjaratorji sussegwenti. Għalhekk tqum il-kwistjoni dwar jekk dawn il-modalitajiet proċedurali humiex konformi mal-Artikolu 6(1) tad-Direttiva 93/13 u mal-prinċipju ta' effettività.

- 32 Barra minn hekk, il-qorti tar-rinviju tistaqsi minn liema mument il-proċedura ta' infurzar ta' ipoteka għandha titqies magħluqa fir-rigward tal-eżami tan-natura ingusta ta' klawżoli kuntrattwali, jew mill-qorti li taġixxi *ex officio* jew fuq talba tal-parti kkonċernata mill-infurzar. B'mod iktar preċiż, tqum il-kwistjoni dwar jekk tmiem din il-proċedura jseħh meta tkun saret il-garanzija ipotekarja, il-proprjetà ipotekata tkun inbiegħet u d-drittijiet ta' proprjetà fuq dan il-beni jkunu ġew ittrasferiti jew jekk, bil-kontra, l-imsemmija proċedura ma tkunx intemmet wara t-trasferiment tal-proprjetà u l-eżami tan-natura ingusta ta' klawżoli kuntrattwali jibqa' possibbli sal-mument meta d-debitur jitkeċċa mill-proprjetà, li jista' jwassal għall-annullament tal-proċedura ta' infurzar ta' ipoteka jew jaffettwa l-kundizzjonijiet li fihom tkun sar il-bejgħ bl-irkant tal-proprjetà.
- 33 Huwa f'dawn iċ-ċirkustanzi li l-Audiencia Provincial de Zaragoza (il-Qorti Provinciċjali ta' Zaragoza) iddeċidiet li tissospendi l-proċeduri quddiemha u li tagħmel lill-Qorti tal-Ġustizzja d-domandi preliminari li ġejjin:

- "1) Regola nazzjonali li minnha jirriżulta li, jekk klawżola ingusta speċifika tkun għaddiet mill-istharriġ ġudizzjarju *ex officio* inizjali mwettaq waqt l-awtorizzazzjoni tal-eżekuzzjoni, [jiġifieri,] stharriġ negattiv tal-validità tal-klawżoli tagħha, dan l-istharriġ jipprojbixxi li, sussegwentement, l-istess qorti tkun tista' tevalwaha *ex officio*, meta diġà mill-ewwel mument kienu jeżistu l-punti ta' fatt u ta' liġi [li jippermettu li tiġi ddefinita din in-natura ingusta], anki jekk dan l-istharriġ inizjali ma għamel, la fid-dispożittiv tiegħu u lanqas fil-motivazzjoni tiegħu, ebda kunsiderazzjoni dwar il-validità tal-klawżoli tagħha, hija konformi mal-prinċipju ta' effettività previst fl-Artikolu 6(1) tad-Direttiva tal-Kunsill 93/13/KEE (1), hekk kif interpretata mill-Qorti tal-Ġustizzja?
- 2) Il-parti li kontraha tintalab l-eżekuzzjoni li, filwaqt li diġà jkunu jeżistu l-punti ta' fatt [u] ta' liġi li jiddeterminaw in-natura ingusta ta' klawżola f'kuntratt konkluz mal-konsumatur, ma topponihex fil-kuntest tal-opożizzjoni inċidentali prevista għal dan il-għan mil-liġi, tista', wara li tkun ġiet deċiża din l-oppożizzjoni inċidentali, tressaq talba inċidentali ġdida intiża sabiex tiġi deċiża n-natura ingusta ta' klawżola oħra jew ta' klawżoli oħra, meta hija diġà kienet setgħet opponithom inizjalment permezz tal-proċedura ordinarja prevista mil-liġi? Fi kliem ieħor, hemm effett ta' dekadenza, li jimpedixxi lill-konsumatur milli jqajjem għal darb'oħra n-natura ingusta ta' klawżola oħra fil-kuntest tal-istess proċeduri ta' eżekuzzjoni u, inkluz, fi proċeduri dikjaratorji sussegwenti?
- 3) Fil-każ li jitqies li l-konkluzjoni, li l-parti ma tistax tressaq tieni opożizzjoni inċidentali jew opożizzjoni inċidentali sussegwenti sabiex tinvoka n-natura ingusta ta' klawżola li hija setgħet topponi preċedentement peress li diġà kienu ddefiniti l-punti ta' fatt u ta' liġi neċessarji, hija konformi mad-Direttiva 93/13, dan jista' jservi ta' bażi għal użu bħala mezz li bih il-qorti, avżata dwar din in-natura ingusta, tkun tista' teżercita s-setgħa ta' stharriġ tagħha *ex officio*?

- 4) Ladarba l-bejgħ bl-irkant ikun ġie aċċettat u l-proprjetà immobbli tkun ingħatat, potenzjalment lill-istess kreditur, u ladarba anki jkun sar it-trasferiment tal-proprjetà tal-beni mogħtija bħala garanzija, tkun konformi mad-dritt tal-Unjoni interpretazzjoni li abbażi tagħha, ladarba l-proċeduri [jkunu intemmu], u l-ghan tagħhom ikun intlaħaq, [jiġifieri] it-twettiq tal-garanzija, id-debitur jista' jressaq talbiet inċidentali godda intiżi sabiex tiġi kkonstatata l-invalidità ta' xi klawżola ingusta li kellha effett fuq il-proċeduri ta' eżekuzzjoni, jew jista' [jsir], wara li jkun seħħ it-trasferiment tal-proprjetà, li jista' jkun [favur] il-kreditur u dan ikun ġie rreġistrat fir-Registru tal-Artijiet, sħarriġ *ex officio* li jwassal għall-annullament tal-proċeduri ta' eżekuzzjoni kollha jew fl-aħħar mill-aħħar jaffettwa l-ammonti koperti mill-ipoteka, li jista' jaffettwa l-kundizzjonijiet li fihom saru l-offerti?"

Fuq id-domandi preliminari

Fuq l-ewwel sat-tliet domanda

- 34 Permezz tal-ewwel sat-tielet domanda tagħha, li għandhom jiġu eżaminati flimkien, il-qorti tar-rinviju essenzjalment tistaqsi jekk l-Artikolu 6(1) u l-Artikolu 7(1) tad-Direttiva 93/13 għandhomx jiġu interpretati fis-sens li jipprekludu leġislazzjoni nazzjonali li, minhabba l-effett tal-awtorità ta' *res judicata* u tad-dekadenza, ma tippermetti la lill-qorti li teżamina *ex officio* n-natura ingusta ta' klawżoli kuntrattwali fil-kuntest ta' proċedura ta' infurzar ta' ipoteka, u lanqas ma tippermetti lill-konsumatur, wara l-iskadenza tat-terminu sabiex issir oppożizzjoni, jinvoka n-natura ingusta ta' dawn il-klawżoli f'din il-proċedura jew fi proċedura dikjaratorja sussegwenti, meta l-imsemmija klawżoli jkunu diġà ġew sugġetti, fil-mument tal-ftuh tal-proċedura ta' infurzar ta' ipoteka, għal eżami *ex officio* mill-qorti dwar in-natura eventwalment ingusta tagħhom, iżda li d-deċiżjoni ġudizzjarja li tawtorizza l-infurzar tal-ipoteka ma tkun tinkludi ebda motiv, anki jekk fil-qosor, li juri l-eżistenza ta' dan l-eżami u lanqas ma tindika li l-evalwazzjoni magħmula minn din il-qorti fi tmiem l-imsemmi eżami mhux ser tkun tista' tiġi ikkontestata iktar jekk ma ssir oppożizzjoni fl-imsemmi terminu.
- 35 Skont ġurisprudenza stabbilita tal-Qorti tal-Ġustizzja, is-sistema ta' protezzjoni implimentata mid-Direttiva 93/13 hija bbażata fuq l-idea li l-konsumatur jinsab f'sitwazzjoni ta' inferjorità fil-konfront tal-bejjieġh jew tal-fornitur kemm fir-rigward tas-setgħa ta' negozjar kif ukoll fir-rigward tal-livell ta' informazzjoni (ara, b'mod partikolari, is-sentenza tas-26 ta' Jannar 2017, Banco Primus, C-421/14, EU:C:2017:60, punt 40 u l-ġurisprudenza ċċitata).
- 36 Fir-rigward ta' din is-sitwazzjoni ta' inferjorità, l-Artikolu 6(1) ta' din id-direttiva jipprevedi li l-klawżoli ingusti ma jorbtux lill-konsumaturi. Din hija dispożizzjoni obbligatorja li hija intiża li tissostitwixxi l-bilanċ formali stabbilit mill-kuntratt bejn id-drittijiet u l-obbligi tal-partijiet kontraenti b'bilanċ reali ta' natura li jistabbilixxi mill-ġdid l-ugwaljanza bejn dawn tal-aħħar (ara, b'mod partikolari, is-sentenza tas-26 ta' Jannar 2017, Banco Primus, C-421/14, EU:C:2017:60, punt 41 u l-ġurisprudenza ċċitata).
- 37 F'dan il-kuntest, il-Qorti tal-Ġustizzja diġà qieset diversi drabi li l-qorti nazzjonali għandha tevalwa *ex officio* n-natura ingusta ta' klawżola kuntrattwali li taqa' fil-kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva 93/13 u, meta tagħmel dan, għandha tirrimedja l-iżbilanċ li jeżisti bejn il-konsumatur u l-bejjieġh jew fornitur, meta jkollha l-punti ta' liġi u ta' fatt meħtieġa għal dan il-ghan (sentenzi tal-14 ta' Marzu 2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, punt 46 u

l-ġurisprudenza ċċitata, tal-21 ta' Diċembru 2016, *Gutiérrez Naranjo et*, C-154/15, C-307/15 u C-308/15 (EU:C:2016:980, punt 58, kif ukoll tas-26 ta' Jannar 2017, *Banco Primus*, C-421/14, EU:C:2017:60, punt 43).

- 38 Barra minn hekk, id-Direttiva 93/13 timponi fuq l-Istati Membri, kif jirriżulta mill-Artikolu 7(1) tagħha, moqri flimkien mal-erbgha u għoxrin premessa tagħha, li jipprovdu mezzi adegwati u effettivi biex itemmu l-użu ta' klawżoli ingusti f'kuntratti konklużi mal-konsumaturi mill-bejjiegha jew fornituri (sentenza tas-26 ta' Ġunju 2019, *Addiko Bank*, C-407/18, EU:C:2019:537, punt 44 u l-ġurisprudenza ċċitata).
- 39 Ghalkemm il-Qorti tal-Ġustizzja diġà ddefinixxiet, diversi drabi u b'tehid inkunsiderazzjoni tar-rekwiziti tal-Artikolu 6(1) kif ukoll tal-Artikolu 7(1) tad-Direttiva 93/13, il-mod li bih il-qorti nazzjonali għandha tiżgura l-protezzjoni tad-drittijiet li l-konsumaturi jisiltu minn din id-direttiva, xorta jibqa' l-fatt li, bħala prinċipju, id-dritt tal-Unjoni ma jarmonizzax il-proċeduri applikabbli għall-eżami tan-natura allegatament ingusta ta' klawżola kuntrattwali, u li dawn jaqgħu, għaldaqstant, taht l-ordinament ġuridiku intern tal-Istati Membri, skont il-prinċipju ta' awtonomija proċedurali ta' dawn tal-aħħar, bil-kundizzjoni, madankollu, li dawn ma jkunux inqas favorevoli minn dawk li jirregolaw sitwazzjonijiet simili suġġetti għad-dritt intern (prinċipju ta' ekwivalenza) u li dawn ma jagħmlux impossibbli fil-prattika jew eċċessivament diffiċli l-eżerċizzju tad-drittijiet mogħtija mid-dritt tal-Unjoni (prinċipju ta' effettività) (ara, b'mod partikolari, is-sentenza tas-26 ta' Ġunju 2019, *Addiko Bank*, C-407/18, EU:C:2019:537, punti 45 u 46 kif ukoll il-ġurisprudenza ċċitata).
- 40 F'dawn iċ-ċirkustanzi, għandu jiġi ddeterminat jekk dawn id-dispożizzjonijiet jeżiġux lill-qorti tal-infurzar tistharreġ in-natura eventwalment ingusta ta' klawżoli kuntrattwali minkejja r-regoli proċedurali nazzjonali li jimplimentaw il-prinċipju ta' awtorità ta' *res judicata* fir-rigward ta' deċiżjoni ġudizzjarja li ma tirrifletti b'mod espliċitu ebda eżami fuq dan il-punt.
- 41 F'dan ir-rigward, għandha titfakkar l-importanza li għandu, kemm fl-ordinament ġuridiku tal-Unjoni kif ukoll fl-ordinamenti ġuridiċi nazzjonali, il-prinċipju ta' *res judicata*. Fil-fatt, il-Qorti tal-Ġustizzja diġà kellha l-opportunità tippreċiżar li, sabiex tiżgura kemm l-istabbiltà tad-dritt u tar-relazzjonijiet ġuridiċi kif ukoll tal-amministrazzjoni tajba tal-ġustizzja, huwa neċessarju li d-deċiżjonijiet ġudizzjarji li jkunu saru finali wara li jiġu eżawriti r-rimedji ġudizzjarji disponibbli jew wara l-iskadenza tat-termini previsti għall-eżerċizzju ta' dawn ir-rimedji ma jkunux jistgħu jiġu iktar ikkontestati (ara, b'mod partikolari, is-sentenza tas-6 ta' Ottubru 2009, *Asturcom Telecomunicaciones*, C-40/08, EU:C:2009:615, punti 35 u 36, kif ukoll tas-26 ta' Jannar 2017, *Banco Primus*, C-421/14, EU:C:2017:60, punt 46).
- 42 Barra minn hekk, il-Qorti tal-Ġustizzja rrikonoxxiet li l-protezzjoni tal-konsumatur ma hijiex assoluta. B'mod partikolari, hija qieset li d-dritt tal-Unjoni ma jimponix fuq qorti nazzjonali li ma tapplikax ir-regoli proċedurali interni li jagħtu l-awtorità tar-*res judicata* lil deċiżjoni, anki jekk dan jippermetti li jingħata rimedju għal ksur ta' dispożizzjoni, irrispettivament min-natura tagħha, inkluża fid-Direttiva 93/13 (ara, b'mod partikolari, is-sentenzi tas-6 ta' Ottubru 2009, *Asturcom Telecomunicaciones*, C-40/08, EU:C:2009:615, punt 37, kif ukoll tal-21 ta' Diċembru 2016, *Gutiérrez Naranjo et*, C-154/15, C-307/15 u C-308/15, EU:C:2016:980, punt 68), bla ħsara madankollu, konformement mal-ġurisprudenza mfakkra fil-punt 39 ta' din is-sentenza, tal-osservanza tal-prinċipji ta' ekwivalenza u ta' effettività.

- 43 Fir-rigward tal-prinċipju ta' ekwivalenza, għandu jiġi rrilevat li l-Qorti tal-Ġustizzja ma għandha ebda prova tali li tqajjem dubju dwar il-konformità tal-leġiżlazzjoni nazzjonali inkwistjoni fil-kawża prinċipali ma' dan il-prinċipju. Mill-proċess li għandha l-Qorti tal-Ġustizzja ma jirriżultax li d-dritt nazzjonali jippermetti lill-qorti tal-infurzar teżamina mill-ġdid deċiżjoni ġudizzjarja li jkollha l-awtorità ta' *res judicata*, anki fil-preżenza ta' ksor eventwali tar-regoli ta' ordni pubbliku nazzjonali.
- 44 F'dak li jirrigwarda l-prinċipju ta' effettività, il-Qorti tal-Ġustizzja ddeċidiet li kull każ fejn tqum il-kwistjoni dwar jekk dispożizzjoni proċedurali nazzjonali tagħmilx impossibbli jew eċċessivament diffiċli l-applikazzjoni tad-dritt tal-Unjoni għandu jiġi analizzat billi jittiehed inkunsiderazzjoni r-rwol ta' din id-dispożizzjoni fil-proċedura kollha, l-iżvolġiment tagħha u l-karatteristiċi partikolari tagħha, kif ukoll, fejn rilevanti, il-prinċipji li fuqhom huwa bbażat l-ordinament ġuridiku nazzjonali, bħalma huma l-protezzjoni tad-drittijiet tad-difiża, il-prinċipju ta' ċertezza legali u l-iżvolġiment korrett tal-proċedura (sentenza tat-22 ta' April 2021, Profi Credit Slovakia, C-485/19, EU:C:2021:313, punt 53). Il-Qorti tal-Ġustizzja qieset li l-osservanza tal-prinċipju ta' effettività ma tistax maðankollu tasal sabiex tissostitwixxi kompletament il-passività totali tal-konsumatur ikkonċernat (sentenza tal-1 ta' Ottubru 2015, ERSTE Bank Hungary, C-32/14, EU:C:2015:637, punt 62).
- 45 Barra minn hekk, il-Qorti tal-Ġustizzja ppreċiżat li l-obbligu għall-Istati Membri li jiżguraw l-effettività tad-drittijiet li l-partijiet fil-kawża jisiltu mid-dritt tal-Unjoni jimplika, b'mod partikolari għad-drittijiet li jirriżultaw mid-Direttiva 93/13, rekwiżit ta' protezzjoni ġudizzjarja effettiva, affermata mill-ġdid fl-Artikolu 7(1) ta' din id-direttiva u stabbilita ukoll fl-Artikolu 47 tal-Karta tad-Drittijiet Fundamentali tal-Unjoni Ewropea, li tapplika, fost oħrajn, għal dak li jirrigwarda d-definizzjoni tal-modalitajiet proċedurali relatati mal-azzjonijiet ġudizzjarji bbażati fuq tali drittijiet (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tal-10 ta' Ġunju 2021, BNP Paribas Personal Finance, C-776/19 sa C-782/19, EU:C:2021:470, punt 29 u l-ġurisprudenza ċċitata).
- 46 F'dan ir-rigward, il-Qorti tal-Ġustizzja ddeċidiet li, fl-assenza ta' sħarriġ effettiv tan-natura potenzjalment ingusta tal-klawżoli tal-kuntratt ikkonċernat, ir-rispett tad-drittijiet mogħtija mid-Direttiva 93/13 ma jistax jiġi ggarantit (sentenza tal-4 ta' Ġunju 2020, Kancelaria Medius, C-495/19, EU:C:2020:431, punt 35 u l-ġurisprudenza ċċitata).
- 47 Minn dan isegwi li l-kundizzjonijiet stabbiliti mid-drittijiet nazzjonali, li għalihom jirreferi l-Artikolu 6(1) tad-Direttiva 93/13, ma jistgħux jippreġudikaw is-sustanza tad-dritt li l-konsumaturi jisiltu minn din id-dispożizzjoni li ma jkunux marbuta minn klawżola meqjusa ingusta (sentenzi tal-21 ta' Diċembru 2016, Gutiérrez Naranjo *et*, C-154/15, C-307/15 u C-308/15, EU:C:2016:980, punt 71 kif ukoll tas-26 ta' Jannar 2017, Banco Primus, C-421/14, EU:C:2017:60, punt 51).
- 48 Fil-kawża prinċipali, mid-deċiżjoni tar-rinviju jirriżulta li, waqt il-ftuħ tal-proċedura ta' infurzar, kif diġà ġie rrilevat parzjalment fil-punt 31 ta' din is-sentenza, il-qorti kompetenti eżaminat *ex officio* l-kwistjoni dwar jekk waħda mill-klawżoli tal-kuntratt inkwistjoni setgħetx tiġi kklassifikata bħala ingusta. Wara li qieset li dan ma kienx il-każ, hija ordnat l-infurzar mingħajr ma l-istharriġ *ex officio* li kienet wettqet kien espressament imsemmi fid-deċiżjoni tagħha. Minn din id-deċiżjoni jirriżulta wkoll li, fl-iskadenza ta' terminu ta' għaxart ijiem, li jiddekorri min-notifika tagħha sabiex issir oppożizzjoni għall-infurzar, il-konvenut ma jistax jikkontesta l-infurzar, inkluż għal raġunijiet ibbażati fuq in-natura potenzjalment ingusta ta' klawżoli ta' kuntratt konkluz ma' bejjiegh jew fornitur.

- 49 Peress li d-deċiżjoni li permezz tagħha l-qorti ordnat il-ftuħ tal-proċedura ta' infurzar ta' ipoteka ma tinkludi ebda motiv li juri l-eżistenza ta' sħarriġ tan-natura ingusta tal-klawżoli tat-titolu li wassal għal din il-proċedura, il-konsumatur ma ġiex informat bl-eżistenza ta' dan l-istħarriġ, u lanqas, tal-inqas fil-qosor, bil-motivi li abbażi tagħhom il-qorti qieset li l-klawżoli inkwistjoni ma kinux ingusti. Għaldaqstant, huwa ma setax jevalwa b'għarfien sħiħ tal-fatti jekk kienx hemm lok li jippreżenta rikors kontra din id-deċiżjoni.
- 50 Kif irrileva l-Avukat Ġenerali fil-punt 63 tal-konklużjonijiet tiegħu, l-obbligu tal-qorti nazzjonali li twettaq eżami *ex officio* tan-natura eventwalment ingusta tal-klawżoli kuntrattwali huwa ġġustifikat min-natura u mill-importanza tal-interess pubbliku li fuqu hija bbażata l-protezzjoni li d-Direttiva 93/13 tagħti lill-konsumaturi. Issa, sħarriġ effikaċi tan-natura eventwalment ingusta tal-klawżoli kuntrattwali, kif meħtieġ mid-Direttiva 93/13, ma jistax jiġi ggarantit jekk l-awtorità ta' *res judicata* tkun marbuta wkoll mad-deċiżjonijiet ġudizzjarji li ma jirreferux għal tali sħarriġ.
- 51 Min-naħa l-oħra, għandu jitqies li din il-protezzjoni tiġi żgurata jekk, fl-ipoteżi msemmija fil-punti 49 u 50 ta' din is-sentenza, il-qorti nazzjonali tindika esplicitament, fid-deċiżjoni tagħha li tawtorizza l-infurzar tal-ipotekarja, li hija tkun wettqet eżami *ex officio* tan-natura ingusta tal-klawżoli tat-titolu li wasslu għall-proċedura ta' infurzar tal-ipoteka, li dan l-eżami, motivat minn tal-inqas fil-qosor, ma jkun irrileva l-eżistenza ta' ebda klawżola ingusta u li, fl-assenza ta' oppożizzjoni mqajma fit-terminu stabbilit mid-dritt nazzjonali, il-konsumatur ikun prekluz milli jinvoka n-natura eventwalment ingusta ta' dawn il-klawżoli.
- 52 Minn dak li ntqal iktar 'il fuq jirriżulta li l-Artikolu 6(1) u l-Artikolu 7(1) tad-Direttiva 93/13 għandhom jiġu interpretati fis-sens li jipprekludu leġiżlazzjoni nazzjonali li, minhabba l-effett tal-awtorità ta' *res judicata* u tad-dekadenza, la tippermetti lill-qorti teżamina *ex officio* n-natura ingusta ta' klawżoli kuntrattwali fil-kuntest ta' proċedura ta' infurzar ta' ipoteka, u lanqas ma tippermetti lill-konsumatur, wara l-iskadenza tat-terminu sabiex jagħmel oppożizzjoni, jinvoka n-natura ingusta ta' dawn il-klawżoli f'din il-proċedura jew fi proċedura dikjaratorja sussegwenti, meta l-imsemmija klawżoli jkun digà ġew suġġetti, fil-mument tal-ftuħ tal-proċedura ta' infurzar ta' ipoteka, għal eżami *ex officio* mill-qorti dwar in-natura eventwalment ingusta tagħhom, iżda li d-deċiżjoni ġudizzjarja li tawtorizza l-infurzar tal-ipoteka ma tkun tinkludi ebda motiv, anki jekk fil-qosor, li juri l-eżistenza ta' dan l-eżami u lanqas ma tindika li l-evalwazzjoni magħmula minn din il-qorti fi tmiem l-imsemmi eżami mhux ser tkun tista' tiġi ikkontestata iktar jekk ma ssirx oppożizzjoni fl-imsemmi terminu.

Fuq ir-raba' domanda

- 53 Permezz tar-raba' domanda tagħha, il-qorti tar-rinviju tistaqsi, essenzjalment, jekk l-Artikolu 6(1) u l-Artikolu 7(1) tad-Direttiva 93/13 għandhomx jiġu interpretati fis-sens li jipprekludu leġiżlazzjoni nazzjonali li ma tawtorizzax lil qorti nazzjonali, li taġixxi *ex officio* jew fuq talba tal-konsumatur, teżamina n-natura eventwalment ingusta ta' klawżoli kuntrattwali meta tkun saret il-garanzija ipotekarja, il-proprjetà ipotekata tkun inbiegħet u d-drittijiet ta' proprjetà fir-rigward tal-beni li jkun is-suġġett tal-kuntratt inkwistjoni jiġu ttrasferiti lil terz.
- 54 Għandu jitfakkar li, fil-punt 50 tas-sentenza tas-7 ta' Diċembru 2017, Banco Santander (C-598/15, EU:C:2017:945), il-Qorti tal-Ġustizzja ddeċidiet li l-Artikolu 6(1) u l-Artikolu 7(1) tad-Direttiva 93/13 ma jistgħux jiġu applikati għal proċedura mibdija mill-aġġudikatur ta' beni immobbli wara l-infurzar ekstraġudizzjarju tal-garanzija ipotekarja mogħtija fuq dan il-beni minn konsumatur favur kreditur bejjieġh jew fornitur u li jkollha bħala għan il-protezzjoni tad-drittijiet *in rem* legalment akkwistati minn dan l-aġġudikatur sa fejn, minn naħa, din il-proċedura tkun

indipendenti mir-relazzjoni legali li torbot il-kreditur bejjiegħ jew fornitur mal-konsumatur u, min-naħa l-oħra, il-garanzija ipotekarja tkun giet eżegwita, il-beni immobbli nbiegħ u d-drittijiet *in rem* marbutin magħha jkun għew ittrasferiti mingħajr ma l-konsumatur għamel użu mir-rimedji legali previsti f'dan il-kuntest. B'mod partikolari, il-Qorti tal-Ġustizzja enfasizzat, fil-punt 44 ta' din is-sentenza, li l-proċeduri inkwistjoni ma kinux jikkonċernaw l-infurzar obbligatorju tal-garanzija ipotekarja u ma kinux ibbażati fuq il-kuntratt ta' self ipotekarju.

- 55 Min-naħa l-oħra, hekk kif irrileva l-Avukat Ġenerali fil-punt 71 tal-konklużjonijiet tiegħu, din il-kawża taqa' fil-kuntest ta' proċedura ta' infurzar ta' ipoteka relatata mar-relazzjoni legali eżistenti bejn konsumatur u kreditur bejjiegħ jew fornitur li kkonkludew kuntratt ta' self ipotekarju.
- 56 Kif jirriżulta mir-risposta mogħtija għall-ewwel sat-tielet domanda, meta deċiżjoni ġudizzjarja li tawtorizza l-infurzar ta' ipoteka tkun ittiehdet filwaqt li eżami *ex officio* tan-natura ingusta tal-klawżoli tat-titolu li jkun wassal għal din il-proċedura jkun preċedement twettaq minn qorti iżda li din id-deċiżjoni ma tkun tikludi ebda motiv, anki jekk fil-qosor, li juri l-eżistenza ta' dan l-eżami u lanqas ma jkun jindika li l-evalwazzjoni magħmula minn din il-qorti wara l-imsemmi eżami ma tkunx tista' iktar tiġi kkontestata fl-assenza ta' oppożizzjoni mressqa fit-terminu previst għal dan il-ghan, la l-awtorità ta' *res judicata* u lanqas id-dekadenza ma jistgħu jiġu invokati kontra l-konsumatur sabiex dan tal-aħħar jiċċaħħad mill-protezzjoni kontra l-klawżoli ingusti li huwa jislet mill-Arikolu 6(1) u mill-Artikolu 7(1) tad-Direttiva 93/13, matul stadji sussegwenti ta' din il-proċedura, bħal talba għall-ħlas tal-interessi dovuti lill-istabbiliment bankarju minhabba n-nuqqas ta' eżekuzzjoni mill-konsumatur tal-kuntratt ta' self ipotekarju inkwistjoni jew ta' proċedura dikjaratorja sussegwenti.
- 57 Madankollu, f'sitwazzjoni bħal dik fil-kawża prinċipali, li fiha ntemmet il-proċedura ta' infurzar ta' ipoteka u d-drittijiet ta' proprjetà fir-rigward ta' dan l-oġġett ikunu għew ittrasferiti lil terz, il-qorti, li tagħxi *ex officio* jew fuq talba tal-konsumatur, ma tistax iktar twettaq eżami tan-natura ingusta ta' klawżoli kuntrattwali li jwassal għall-annullament tal-atti li jittrasferixxu l-proprjetà u jikkontesta ċ-ċertezza legali tat-trasferiment ta' proprjetà diġà mwettaq lejn terz.
- 58 Madankollu, f'tali sitwazzjoni, il-konsumatur għandu jkun f'pożizzjoni, konformement mal-Artikolu 6(1) u l-Artikolu 7(1) tad-Direttiva 93/13, moqrija fid-dawl tal-prinċipju ta' effettività, li jinvoka fi proċedura sussegwenti distinta n-natura ingusta tal-klawżoli tal-kuntratt ta' self ipotekarju sabiex ikun jista' jeżerċita b'mod effettiv u shiħ id-drittijiet tiegħu taht din id-direttiva, sabiex jikseb kumpens għad-dannu finanzjarju kkawżat mill-applikazzjoni ta' dawn il-klawżoli.
- 59 Konsegwentement, ir-risposta għar-raba' domanda għandha tkun li l-Artikolu 6(1) u l-Artikolu 7(1) tad-Direttiva 93/13 għandhom jiġu interpretati fis-sens li ma jipprekludux legiżlazzjoni nazzjonali li ma tawtorizzax lil qorti nazzjonali, li tagħxi *ex officio* jew fuq talba tal-konsumatur, teżamina n-natura eventwalment ingusta ta' klawżoli kuntrattwali meta tkun saret il-garanzija ipotekarja, il-proprjetà ipotekata tkun inbiegħet u d-drittijiet ta' proprjetà fir-rigward ta' dan il-beni jiġu ttrasferiti lil terz, bil-kundizzjoni li l-konsumatur li l-beni tiegħu jkun is-sugġett ta' proċedura ta' infurzar ta' ipoteka jkun jista' jinvoka d-drittijiet tiegħu matul proċedura sussegwenti bil-ghan li jikseb kumpens, abbażi ta' din id-direttiva, tal-konsegwenzi finanzjarji li jirriżultaw mill-applikazzjoni tal-klawżoli ingusti.

Fuq l-ispejjeż

- 60 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 (Awla Manja) taqta' u tiddeċiedi:

- 1) L-Artikolu 6(1) u l-Artikolu 7(1) tad-Direttiva tal-Kunsill 93/13/KEE tal-5 ta' April 1993 dwar klawżoli ingusti f'kuntratti mal-konsumatur, għandhom jiġu interpretati fis-sens li jipprekludu leġislazzjoni nazzjonali li, minhabba l-effett tal-awtorità ta' *res judicata* u tad-dekadenza, la tippermetti lill-qorti teżamina *ex officio* n-natura ingusta ta' klawżoli kuntrattwali fil-kuntest ta' proċedura ta' infurzar ta' ipoteka, u lanqas ma tippermetti lill-konsumatur, wara l-iskadenza tat-terminu sabiex jagħmel oppożizzjoni, jinvoka n-natura ingusta ta' dawn il-klawżoli f'din il-proċedura jew fi proċedura dikjaratorja sussegwenti, meta l-imsemmija klawżoli jkun digà ġew suġġetti, fil-mument tal-ftuħ tal-proċedura ta' infurzar ta' ipoteka, għal eżami *ex officio* mill-qorti dwar in-natura eventwalment ingusta tagħhom, iżda li d-deċiżjoni ġudizzjarja li tawtorizza l-infurzar tal-ipoteka ma tkun tinkludi ebda motiv, anki jekk fil-qosor, li juri l-eżistenza ta' dan l-eżami u lanqas ma tindika li l-evalwazzjoni magħmula minn din il-qorti fi tmiem l-imsemmi eżami mhux ser tkun tista' tiġi ikkontestata iktar jekk ma ssirx oppożizzjoni fl-imsemmi terminu.
- 2) L-Artikolu 6(1) u l-Artikolu 7(1) tad-Direttiva 93/13 għandhom jiġu interpretati fis-sens li ma jipprekludux leġislazzjoni nazzjonali li ma tawtorizzax lil qorti nazzjonali, li taġixxi *ex officio* jew fuq talba tal-konsumatur, teżamina n-natura eventwalment ingusta ta' klawżoli kuntrattwali meta tkun saret il-garanzija ipotekarja, il-proprjetà ipotekata tkun inbiegħet u d-drittijiet ta' proprjetà fir-rigward ta' dan il-beni jiġu ttrasferiti lil terz, bil-kundizzjoni li l-konsumatur li l-beni tiegħu jkun is-suġġett ta' proċedura ta' infurzar ta' ipoteka jkun jista' jinvoka d-drittijiet tiegħu matul proċedura sussegwenti bil-ghan li jikseb kumpens, abbażi ta' din id-direttiva, tal-konsegwenzi finanzjarji li jirriżultaw mill-applikazzjoni tal-klawżoli ingusti.

Firem