Ġabra tal-ġurisprudenza

KONKLUŻJONIJIET TAL-AVUKATA ĠENERALI
MEDINA
ippreżentati fit-12 ta' Jannar 2023[1]

Kawża C-598/21

SP,
CI
vs
Všeobecná úverová banka a.s.

(talba għal deċiżjoni preliminari mressqa mill-Krajský súd v Prešove (il-Qorti Reġjonali, Prešov, is-Slovakkja))

"Talba għal deċiżjoni preliminari - Protezzjoni tal-konsumaturi - Karta tad-Drittijiet Fundamentali tal-Unjoni Ewropea - Artikoli 7, 38 u 47 - Direttiva 93/13/KEE - Artikolu 1(2) - Klawżola ta' maturità antiċipata f'kuntratt ta' self - Klawżola li tirrifletti dispożizzjoni statutorja obbligatorja - Artikolu 3(1), Artikolu 4(1) u Artikolu 7(1) - Garanzija tad-dejn permezz ta' garanzija fuq proprjetà immobbli - Residenza prinċipali tal-konsumatur - Eżekuzzjoni tal-ħlas permezz ta' bejgħ bl-irkant - Rimedju ġudizzjarju effettiv - Prattiki kummerċjali inġusti - Direttiva 2005/29/KE - Katina ta' kuntratti ta' kreditu intiża għar-rimbors ta' dejn eżistenti - Direttiva 2008/48/KE - Kreditu għall-konsum - Portata - Evażjoni - Determinazzjoni tal-ammont totali tad-dejn"

I. Introduzzjoni

1. Mill-kriżi finanzjarja lil hawn, id-dritt tal-Unjoni pprovda qafas iktar robust għall-protezzjoni tal-konsumatur fil-qasam tal-kreditu ggarantit bi proprjetà immobbli[2]. Sadanittant, il-Qorti tal-Ġustizzja żviluppat linja importanti ta' ġurisprudenza dwar il-protezzjoni proċedurali tal-konsumaturi li hija riflessa wkoll fil-qasam tal-proċeduri tal-qbid tad-djar. Din il-ġurisprudenza tirrifletti l-kostituzzjonalizzazzjoni tad-dritt kuntrattwali tal-konsumatur[3].

[1] Lingwa oriġinali: l-Ingliż.

[2] Direttiva 2014/17/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-4 ta' Frar 2014 dwar kuntratti ta' kreditu għall-konsumaturi marbutin ma' proprjetà immobbli residenzjali u li temenda d-Direttivi 2008/48/KE u 2013/36/UE u r-Regolament (UE) Nru 1093/2010 (ĠU 2014, L 60, p. 34, rettifika fil-ĠU 2015, L 246, p. 11).

[3] Ara Micklitz, H.-W., "The Constitutional Transformation of Private Law Pillars through the CJEU", f'Collins, H. (editur), *European Contract Law and the Charter of Fundamental Rights* Intersentia, Cambridge, Antwerp, Portland, 2017, p. 49.

Il-leġiżlazzjoni sekondarja li sservi bħala r-"rabta"[4] bejn id-dritt proċedurali, id-dritt tal-konsumatur u l-Karta tad-Drittijiet Fundamentali tal-Unjoni Ewropea (iktar 'il quddiem il-"Karta") hija d-Direttiva 93/13/KEE[5].

2. Fil-qasam tal-proċeduri ta' eżekuzzjoni fil-konfront ta' proprjetà immobbli li tikkostitwixxi r-residenza tal-konsumatur, il-Qorti tal-Ġustizzja eżaminat, fis-sentenza tal-10 ta' Settembru 2014, Kušionová (C-34/13, EU:C:2014:2189; iktar 'il quddiem is-"sentenza Kušionová") il-kompatibbiltà tad-dritt Slovakk dwar il-proċeduri ta' eżekuzzjoni ekstraġudizzjarji mad-Direttiva 93/13. Din it-talba għal deċiżjoni preliminari hija essenzjalment tkomplija ta' dik is-sentenza. Il-qorti tar-rinviju tistieden lill-Qorti tal-Ġustizzja biex tkompli tesplora r-rabta bejn il-proċeduri ta' eżekuzzjoni, id-dritt tal-konsumatur u d-drittijiet fundamentali kif minquxa fil-Karta.

3. B'mod iktar speċifiku, bit-talba tagħha għal deċiżjoni preliminari, il-Krajský súd v Prešove (il-Qorti Reġjonali, Prešov, is-Slovakkja) tqajjem il-kwistjoni tas-setgħat tal-qrati li jevalwaw il-proporzjonalità tal-eżekuzzjoni mħaffa ta' self ta' kreditu fil-kuntest ta' proċeduri ta' eżekuzzjoni ekstraġudizzjarji. Hija tqajjem ukoll il-kwistjoni tal-kompatibbiltà mad-Direttiva 2005/29/KE[6] ta' prattika bankarja li tikkonsisti fil-konklużjoni ta' kuntratti ta' kreditu ġodda li bihom il-parti l-kbira tal-fondi ma jitħallsux lill-konsumatur iżda huma intiżi biex iħallsu lura self antik, kif ukoll l-implikazzjonijiet ta' din il-prattika fir-rigward tad-determinazzjoni tal-portata tad-Direttiva 2008/48/KE[7].

II. Il-kuntest ġuridiku

A. Id-dritt tal-Unjoni

Id-Direttiva 93/13

4. L-Artikolu 1(2) tad-Direttiva 93/13 jipprovdi:

"Il-klawżoli kuntrattwali li jirriflettu disposizzjonijiet mandatarji statutorji jew regolatorji u d-disposizzjonijiet jew il-prinċipji ta' konvenzjonijiet internazzjonali li għalihom ikunu parti l-Istati Membri jew il-Komunità, b'mod partikolari fil-qasam tat-trasport, m'għandhomx ikunu suġġetti għad-disposizzjonijiet ta' din id-Direttiva."

[4] Kenna, P., "Introduction", f'Kenna, P., Nasarre-Aznar, S., Sparkes, P., u Schmid, U., C. (edituri), *Loss of Homes and Evictions Across Europe: A Comparative Legal and Policy Examination*, Edward Elgar Publishing, Cheltenham 2018, p. 41.

[5] Direttiva tal-Kunsill tal-5 ta' April 1993 dwar klawżoli inġusti f'kuntratti mal-konsumatur (ĠU Edizzjoni Speċjali bil-Malti, Kapitolu 15, Vol. 2, p. 288).

[6] Direttiva tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-11 ta' Mejju 2005 dwar prattiċi kummerċjali żleali fin-negozju mal-konsumatur fis-suq intern li temenda d-Direttiva tal-Kunsill 84/450/KEE, id-Direttivi 97/7/KE, 98/27/KE u 2002/65/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill, u r-Regolament (KE) Nru 2006/2004 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill (Direttiva dwar Prattiċi Kummerċjali Żleali) (ĠU 2005, L 149, p. 22, rettifika fil-ĠU 2006, L 114, p. 86).

[7] Direttiva tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tat-23 ta' April 2008 dwar ftehim ta' kreditu għall-konsumatur u li tħassar id-Direttiva tal-Kunsill 87/102/KEE (ĠU 2008, L 133, p. 66, rettifiki fil-ĠU 2009, L 207, p. 14, fil-ĠU 2010, L 199, p. 40, u fil-ĠU 2011, L 234, p. 46).

5. L-Artikolu 3(1) ta’ din id-direttiva huwa fformulat kif ġej:

“Klawżola kuntrattwali li ma tkunx ġiet negozjata individwalment għandha titqies inġusta jekk, kontra l-ħtieġa ta’ *buona fede*, tkun tikkawża żbilanċ sinifikanti fid-drittijiet u l-obbligi tal-partijiet li joħorġu mill-kuntratt, bi ħsara għall-konsumatur.”

6. L-Artikolu 4(1) ta’ din id-direttiva jistipula li:

“Mingħajr preġudizzju għall-Artikolu 7, il-karattru inġust ta’ klawżola kuntrattwali għandu jiġi stmat, billi titqies in-natura tal-merkanzija jew servizzi li għalihom ikun kien konkluż il-kuntratt u ssir referenza, filwaqt li jiġi konkluż il-kuntratt, għaċ-ċirkostanzi kollha preżenti waqt il-konklużjoni tal-kuntratt u għall-klawżoli l-oħra kollha tal-kuntratt jew ta’ kuntratt ieħor li jiddependi fuqu.”

7. L-Artikolu 7(1) tad-Direttiva 93/13 jgħid li:

“L-Istati Membri għandhom jiżguraw li, fl-interessi tal-konsumaturi u l-kompetituri, jeżistu mezzi adegwati u effettivi biex jipprevjenu li jibqgħu jintużaw klawżoli inġusti f’kuntratti konklużi mal-konsumaturi mill-bejjiegħa jew fornituri.”

Id-Direttiva 2005/29

8. L-Artikolu 3(1) tad-Direttiva 2005/29, intitolat “L-Ambitu ta’ l-Applikazzjoni” jipprovdi:

“Din id-Direttiva għandha tapplika għal prattiċi kummerċjali żleali fin-negozju mal-konsumatur, kif stabbilit fl-Artikolu 5, qabel, matul jew wara tranżazzjoni kummerċjali fir-rigward ta’ xi prodott.”

9. L-Artikolu 5(1) u (5) ta’ din id-direttiva jistipula li:

“1. Il-prattiċi kummerċjali żleali għandhom ikunu projbiti.

[…]

5. Fl-Anness I hemm lista ta’ dawk il-prattiċi kummerċjali li għandhom f’kull ċirkostanza jitqiesu bħala żleali. L-istess lista waħdanija għandha tapplika fl-Istati Membri kollha u tista tiġi modifikata biss permezz ta’ revizjoni tad-Direttiva.”

Id-Direttiva 2008/48

10. Il-premessa 14 tad-Direttiva 2008/48 hija fformulata kif ġej:

“Ftehim ta’ kreditu li jkopru l-għoti ta’ kreditu garantit bi proprjetà għandhom jiġu esklużi mill-kamp ta’ applikazzjoni ta’ din id-Direttiva. Dak it-tip ta’ kreditu hu ta’ natura speċifika ħafna. Barra minn hekk, ftehim ta’ kreditu li l-fini tagħhom huwa li jiffinanzjaw l-akkwist jew iż-żamma tad-drittijiet ta’ proprjetà f’art jew f’bini eżistenti jew ipproġettat għandhom ikunu esklużi mill-kamp ta’ applikazzjoni ta’ din id-Direttiva. […]”

11. L-Artikolu 2 tad-Direttiva 2008/48, intitolat "Kamp ta' applikazzjoni", jipprovdi fil-paragrafu 2 tiegħu:

"Din id-Direttiva m'għandhiex tapplika għal dawn li ġejjin:

(a) ftehim ta' kreditu li huma garantiti b'ipoteka jew b'garanzija komparabbli oħra użata komunament fi Stat Membru fuq proprjetà immobbli jew garantiti bi dritt relatat ma' proprjetà immobbli;

[…]"

12. L-Artikolu 22(3) tad-Direttiva 2008/48 huwa fformulat kif ġej:

"L-Istati Membri għandhom, barra minn hekk, jiżguraw li d-dispożizzjonijiet li jadottaw fl-implimentazzjoni ta' din id-Direttiva ma jagħtux lok għal evitar li jirriżulta mill-mod li bih jiġu fformulati ftehim, b'mod partikolari billi jiġu integrati ġbid ta' kreditu jew ftehim ta' kreditu li jaqgħu fil-kamp ta' applikazzjoni ta' din id-Direttiva fi ftehim ta' kreditu li n-natura u l-iskop tagħhom jagħmluha possibbli li tiġi evitata l-applikazzjoni tagħha."

B. Id-dritt nazzjonali

13. L-Artikolu 565 tal-Občiansky zákonník (il-Kodiċi Ċivili) jipprovdi li:

"Fil-każ ta' eżekuzzjoni ta' talba permezz ta' pagamenti rateali, il-kreditur ma jistax jitlob il-ħlas tat-talba kollha minħabba nuqqas ta' konformità ma' xi pagament rateali sakemm dan ma jkunx ġie miftiehem bejn il-partijiet jew stipulat f'deċiżjoni. Il-kreditur jista', madankollu, jeżerċita dan id-dritt l-iktar tard sad-data tal-iskadenza tal-ewwel pagament rateali li jkun imiss."

14. L-Artikolu 53 tal-Kodiċi Ċivili jirregola klawżoli inġusti fil-kuntratti konklużi mill-konsumatur. Is-subparagrafu 9 tiegħu huwa fformulat kif ġej:

"Fil-każ ta' eżekuzzjoni permezz ta' ħlas ta' pagamenti rateali ta' kuntratt konkluż mill-konsumatur, il-professjonist jista' jeżerċita d-dritt mogħti mill-Artikolu 565 tal-Kodiċi Ċivili wara l-iskadenza ta' tliet xhur mid-dewmien tal-ħlas ta' pagament wieħed u wara li hu jkun nnotifika lill-konsumatur mill-inqas 15-il jum qabel l-eżerċizzju ta' dak id-dritt."

15. Skont l-Artikolu 151j(1) tal-Kodiċi Ċivili:

"Fil-każ li dejn kopert bil-garanzija ma jitħallasx b'mod sħiħ u puntwali, il-kreditur kopert bil-garanzija jista' jieħu passi biex tiġi eżegwita l-garanzija. Fil-kuntest tal-eżekuzzjoni tal-garanzija, il-kreditur kopert bil-garanzija jista' jiġi kkumpensat bil-mod speċifikat fil-kuntratt jew permezz ta' bejgħ bl-irkant tal-garanzija konformement ma' liġi speċifika, […] jew jista' jitlob li jiġi kkumpensat permezz tal-bejgħ tat-titolu ta' garanzija konformement ma' dispożizzjonijiet legali speċifiċi, […] sakemm ma jkunx previst mod ieħor minn din il-liġi jew minn xi liġi speċifika."

16. Il-qorti tar-rinviju tippreċiża li hemm nota f'qiegħ il-paġna f'dan il-paragrafu, imdaħħla wara l-kliem "konformement ma' liġi speċifika", li tirreferi għaż-Zákon 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (il-Liġi Nru 527/2002 dwar l-Irkanti Volontarji u li Tissupplimenta l-Liġi Nru 323/1992 tal-Kunsill Nazzjonali Slovakk dwar

in-Nutara u l-Attività Notarili (il-Kodiċi Notarili), kif emendata (iktar 'il quddiem il-"Liġi dwar il-Bejgħ bl-Irkant Volontarju"), u nota oħra f'qiegħ il-paġna, wara l-kliem "dispożizzjonijiet legali speċifiċi", li tirreferi għall-Kodiċi ta' Proċedura Ċivili u għar-Regoli dwar l-Eżekuzzjoni.

17. L-Artikolu 151m(1) u (2) tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi:

"(1) Il-kreditur kopert bil-garanzija jista' jbigħ it-titolu ta' garanzija bil-modalitajiet speċifikati fil-kuntratt ta' garanzija jew permezz ta' bejgħ bl-irkant sa minn 30 jum wara d-data ta' notifika tal-eżekuzzjoni tal-garanzija lill-garanti u lid-debitur, fil-każ li d-debitur u l-garanti ma jkunux l-istess persuna, sakemm ma jkunx ġie pprovdut mod ieħor f'leġiżlazzjoni speċifika. [...]

(2) Wara n-notifika tal-eżekuzzjoni tal-garanzija, il-garanti u l-kreditur kopert bil-garanzija jistgħu jiftiehmu sabiex il-kreditur kopert bil-garanzija jiġi awtorizzat ibigħ it-titolu ta' garanzija bil-modalitajiet speċifikati fil-kuntratt ta' garanzija jew permezz ta' bejgħ bl-irkant anki qabel ma jkun skada t-terminu previst fil-paragrafu 1."

18. Il-Liġi dwar il-Bejgħ bl-Irkant Volontarju tiddefinixxi, fl-Artikolu 6 tagħha, lill-irkantatur bħala "il-persuna li torganizza l-bejgħ bl-irkant u li tissodisfa l-kundizzjonijiet stabbiliti permezz ta' din il-liġi speċifika, li tawtorizzah jeżerċita l-attività inkwistjoni". L-Artikolu 7(1) ta' din il-liġi jiddefinixxi lill-persuna li titlob il-bejgħ bl-irkant bħala l-proprjetarju tal-oġġett tal-bejgħ, il-kreditur kopert bil-garanzija, jew kull persuna oħra li hija awtorizzata titlob l-eżekuzzjoni ta' bejgħ bl-irkant bis-saħħa ta' liġi speċifika.

19. B'mod iktar speċifiku fir-rigward tal-kreditur kopert bil-garanzija, l-Artikolu 7(2) tal-Liġi dwar il-Bejgħ bl-Irkant Volontarju jgħid li huwa għandu l-obbligu li jiddikjara bil-miktub, mhux biss li l-oġġett tal-bejgħ jista' jinbiegħ bl-irkant, iżda wkoll ir-realtà, l-ammont u l-iskadenza tad-dejn li fir-rigward tiegħu qiegħda tiġi proposta l-eżekuzzjoni tad-dritt ta' garanzija bis-saħħa ta' din il-liġi.

20. Skont l-Artikolu 16(1) tal-imsemmija liġi, bejgħ bl-irkant jista' jsir biss abbażi ta' ftehim iffirmat bejn il-persuna li pproponiet il-bejgħ u l-irkantatur.

21. Skont l-Artikolu 17 tal-Liġi dwar il-Bejgħ bl-Irkant Volontarju, l-irkantatur għandu l-obbligu li jħabbar permezz ta' avviż it-tqegħid għall-bejgħ bl-irkant. Jekk l-oġġett tal-bejgħ ikun appartament, dar jew proprjetà immobbli oħra, impriża jew waħda mid-diviżjonijiet tagħha, jew jekk l-inqas offerta tkun ogħla minn EUR 16 550, l-irkantatur għandu jippubblika l-avviż tal-irkant pubbliku mill-inqas 30 jum qabel ma jingħata lok għall-bejgħ bl-irkant u jibgħat, mingħajr dewmien żejjed, l-avviż ta' bejgħ bl-irkant pubbliku lill-Ministeru għall-pubblikazzjoni fl-*Obchodný vestník* (il-Ġurnal Uffiċjali tal-Kummerċ).

22. L-Artikolu 21(2) tal-Liġi dwar il-Bejgħ bl-Irkant Volontarju jipprovdi li f'każ ta' ksur tad-dispożizzjonijiet tagħha, il-persuna li tqis li ġiet leża tista' titlob lill-qorti tiddikjara n-nullità tal-bejgħ bl-irkant. Madankollu d-dritt ta' tressiq ta' talba għal annullament quddiem il-qorti jintemm jekk ma jiġix eżerċitat fit-tliet xhur wara li jkun ġie aġġudikat l-irkant, ħlief jekk ir-raġunijiet għall-annullament ikunu marbuta mat-twettiq ta' reat kriminali u jekk il-bejgħ ikun jikkonċerna dar jew appartament li fih il-proprjetarju preċedenti kien uffiċjalment residenti b'mod permanenti.

23. Skont l-Artikolu 325(1) taż-Zákon 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (il-Liġi 160/2015 dwar il-Kodiċi ta' Proċedura Ċivili), il-qorti tista' tordna miżuri provviżorji jekk ikun neċessarju li jiġu rregolati b'mod temporanju r-relazzjonijiet bejn il-partijiet jew jekk jeżisti riskju li tiġi kompromessa l-eżekuzzjoni tad-deċiżjoni tal-qorti. Konformement mal-Artikolu 325(2)(d) tal-Kodiċi ta' Proċedura Ċivili, il-qorti tista' timponi miżuri provviżorji fuq wieħed mill-partijiet, b'mod partikolari "sabiex huwa jwettaq xi ħaġa, sabiex huwa jastjeni milli jwettaq xi ħaġa jew sabiex huwa jittollera xi ħaġa".

24. L-Artikolu 63(3) taż-Zákon 233/1995 Z.z. Exekučný poriadok (il-Liġi 233/1995 dwar il-Kodiċi ta' Eżekuzzjoni) jipprovdi kif ġej:

"L-eżekuzzjoni permezz ta' bejgħ ta' proprjetà immobbli li fiha d-debitur ikollu r-residenza prinċipali jew temporanja tiegħu fis-sens tal-Artikolu 2 tista' jseħħ biss eċċezzjonalment, wara approvazzjoni mill-qorti, jekk kontra l-persuna kkonċernata jkun hemm diversi proċeduri ta' eżekuzzjoni relatati ma' djun li l-ammont totali tagħhom jaqbeż EUR 2 000 u l-irkantatur juri li d-dejn ma jistax jiġi infurzat b'mod ieħor".

III. It-tilwima fil-kawża prinċipali u d-domandi preliminari

25. Fid-9 ta' Frar 2012, is-Sinjura SP u s-Sinjur CI kkonkludew mal-konvenuta, il-Všeobecná úverová banka, a.s.. (iktar 'il quddiem "VÚB Banka") self ta' kreditu għall-konsum, intitolat "Hypo Pôžička", li kien jammonta għal EUR 30 221.50 għal perijodu ta' 20 sena sal-2032 (iktar 'il quddiem is-"self inkwistjoni"). L-għan tas-self inkwistjoni ma kienx stabbilit fil-ftehim ta' self.

26. VÚB Banka użat kważi s-self kollu inkwistjoni biex tħallas lura s-self preċedenti għall-konsum mogħti mill-2004, jew minn VÚB Banka jew mill-kumpannija li magħha din tal-aħħar kienet ekonomikament marbuta fil-passat, jiġifieri Consumer Finance Holding a.s. (iktar 'il quddiem "CFH"). Ir-rikorrenti fil-kawża prinċipali (iktar 'il quddiem ir-"rikorrenti") ħadu l-ewwel self tagħhom ma' CFH lura fl-2004, dak iż-żmien fil-munita preċedenti, ta' 18 000 koruna Slovakka (SKK) (EUR 597.49). Sussegwentement, inħareġ kreditu ieħor għall-konsum. Ir-rikorrenti ma rnexxilhomx iħallsu lura s-self. VÚB Banka għalhekk tathom self ġdid, u minflok ħallsitu lir-rikorrenti użatu direttament għall-ħlas lura tal-krediti li jirriżultaw mill-kreditu għall-konsum preċedenti. VÚB Banka ffissat unilateralment l-ammont tad-djun. VÚB Banka użat ukoll parti mis-self inkwistjoni għall-benefiċċju tagħha stess sabiex tirrimborsa l-ispejjeż relatati mal-għoti ta' dan is-self.

27. Il-karatteristika partikolari tas-self inkwistjoni hija li huwa kopert minn garanzija fuq proprjetà immobbli – dar li hija l-akkomodazzjoni tar-rikorrenti u ta' persuni oħra. Wara l-għoti tas-self inkwistjoni, ir-rikorrenti kienu inadempjenti fil-ħlas tal-pagamenti rateali li jammontaw għal EUR 1 106.50. Minħabba l-inadempjenza, VÚB Banka rtirat it-totalità tas-self f'Jannar 2013. Il-klawżoli kuntrattwali tas-self inkwistjoni pprovdew id-dritt ta' min isellef li jiskatta l-maturità antiċipata u jiddikjara s-self kollu eżegwibbli. Il-qorti tar-rinviju tispjega li d-dritt Slovakk jipprovdi kundizzjoni unika għall-iskattar ta' dan id-dritt, jiġifieri n-nuqqas ta' ħlas ta' tliet pagamenti mensili, u l-osservanza mill-kreditur ta' terminu addizzjonali ta' 15-il jum ta' avviż.

28. Fit-12 ta'April 2013, VÚB Banka ħarġet avviż dwar l-eżekuzzjoni tal-garanzija permezz ta' rkant volontarju għall-bejgħ tad-dar tar-rikorrenti, li l-valur tagħha huwa mill-inqas 30 darba ogħla mis-somma li għaliha l-bank beda l-proċedura għall-maturità antiċipata tas-self u l-bejgħ sussegwenti tad-dar.

29. Ir-rikorrenti ppreżentaw rikors quddiem l-Okresný súd vs Prešov (il-Qorti Distrettwali, Prešov, is-Slovakkja) għal mandat ta' inibizzjoni sabiex iwaqqfu l-eżekuzzjoni tal-garanzija permezz ta' rkant volontarju. Ir-rikorrenti allegaw li VÚB Banka, *inter alia*, kisret id-drittijiet tagħhom kif protetti mid-dritt tal-Unjoni fil-qasam tal-kreditu għall-konsum. Permezz tal-ewwel sentenza, l-Okresný súd v Prešov (il-Qorti Distrettwali, Prešov) ċaħdet ir-rikors billi qieset, essenzjalment, li ma kienx hemm ostakoli għall-bejgħ tad-dar tar-rikorrenti fil-kuntest ta' proċedura ekstraġudizzjarja.

30. Fuq appell tar-rikorrenti, il-qorti tar-rinviju annullat is-sentenza tal-ewwel istanza. Hija kkonstatat li l-irkant volontarju tad-dar tar-rikorrenti kien sproporzjonat, peress li kien hemm mezz ieħor ta' eżekuzzjoni tal-garanzija, fil-kuntest ta' proċeduri ġudizzjarji ta' eżekuzzjoni li fihom it-talba ta' VÚB Banka setgħet tiġi ssodisfatta mingħajr telf ta' proprjetà mir-rikorrenti.

31. F'sentenza oħra, l-Okresný súd vs Prešov (il-Qorti Distrettwali, Prešov) reġgħet ċaħdet ir-rikors. Hija għamlet riferiment għas-sentenza Kušionová. Skont l-interpretazzjoni ta' dik is-sentenza minn dik il-qorti, anki klawżoli kuntrattwali inġusti ma jipprekludux li d-dar tar-rikorrenti tinbiegħ fil-kuntest ta' proċeduri ta' eżekuzzjoni ekstraġudizzjarji Dik il-qorti applikat, f'dan ir-rigward, il-ġurisprudenza tan-Najvyšší súd Slovenskej republiky (il-Qorti Suprema tar-Repubblika Slovakka) li skont il-qorti tar-rinviju, ċaħdet il-protezzjoni ġudizzjarja *ex ante* tal-konsumaturi li kienet twassal għas-sospensjoni tal-bejgħ ekstraġudizzjarju tad-dar tagħhom b'irkant volontarju mingħajr limitazzjoni fiż-żmien.

32. Ir-rikorrenti reġgħu ressqu appell quddiem il-qorti tar-rinviju sabiex jitolbu ordni kontra l-eżekuzzjoni tal-garanzija permezz ta' rkant volontarju. Huma invokaw, *inter alia*, il-ksur tad-drittijiet tagħhom bħala konsumaturi u l-ksur tad-dritt tagħhom għal akkomodazzjoni fil-każ tal-bejgħ tad-dar tagħhom.

33. Il-qorti tar-rinviju tispjega li ma jeżisti ebda rekwiżit espliċitu fid-dritt Slovakk, fir-rigward tal-eżekuzzjoni mħaffa ta' garanzija, li tiġi kkunsidrata l-proporzjonalità tal-eżekuzzjoni u li jiġu applikati l-kriterji li l-Qorti tal-Ġustizzja stabbilixxiet fil-punt 73 tas-sentenza Aziz [8]. B'mod iktar partikolari, hija tindika li l-leġiżlazzjoni Slovakka tippermetti l-proċedura għal maturità antiċipata mingħajr eżami tal-kwistjoni dwar jekk il-konsumatur naqasx milli jwettaq obbligu essenzjali, dwar jekk tali ksur huwiex serju biżżejjed fid-dawl tat-terminu u tal-ammont tas-self u dwar jekk id-dritt nazzjonali jipprovdix għal mezzi adegwati u effettivi li jippermettu lill-konsumatur jirrimedja l-effetti tas-self li jkun qiegħed jiġi irtirat.

34. Il-qorti tar-rinviju mbagħad tikkjarifika li l-leġiżlazzjoni Slovakka tipprovdi żewġ metodi ta' eżekuzzjoni ta' garanzija. L-ewwel metodu huwa l-bejgħ tal-proprjetà mirhuna permezz ta' rkant volontarju. Dan il-bejgħ isir minn persuna privata, kummerċjant. Il-kreditur jiddetermina unilateralment l-ammont tat-talba. Kummerċjant ieħor – l-irkantatur – normalment ibigħ id-dar tal-konsumaturi mingħajr ma jsegwi proċeduri ġudizzjarji u mingħajr ebda evalwazzjoni oġġettiva tal-ammont tat-talba u tal-proporzjonalità tal-bejgħ bl-irkant tad-dar tal-konsumatur. Minkejja l-oppożizzjoni tal-konsumaturi, il-liġi tiddeskrivi dan l-irkant bħala "volontarju".

35. It-tieni metodu ta' eżekuzzjoni huwa dak previst mil-Liġi 233/1995 dwar il-Kodiċi ta' Eżekuzzjoni. Din il-proċedura hija preċeduta minn sthħarriġ ġudizzjarju tat-termini tal-kuntratt. Il-qrati jistgħu jawtorizzaw il-ħlas lura permezz ta' pagamenti rateali u għandhom iqajmu *ex officio* l-leġiżlazzjoni dwar il-protezzjoni tal-konsumatur. Il-kreditur jista' jipproċedi bl-eżekuzzjoni billi

8 Sentenza tal-14 ta' Marzu 2013, C-415/11 (EU:C:2013:164).

jirrikorri għal uffiċjal ġudizzjarju, li jista’ wkoll jawtorizza l-ħlas lura permezz ta’ pagamenti rateali. Fil-kuntest ta’ proċeduri ġudizzjarji ta’ eżekuzzjoni huwa għalhekk possibbli li jiġi aġġustat il-livell tal-pagamenti inizjali ta’ kreditu ta’ self fit-tul sa tmiem il-perijodu ta’ kreditu. Għaldaqstant, il-kreditur jista’ jkollu d-dejn tiegħu ssodisfatt fiż-żmien miftiehem mal-konsumatur filwaqt li l-konsumatur iżomm id-dar tiegħu.

36. Mill-banda l-oħra, il-qorti tar-rinviju tqis li l-proċediment ta’ bejgħ b’irkant volontarju ma joffrix tali garanziji. Dan ma jistax jiġi sospiż waqt li jkunu pendenti l-proċeduri ġudizzjarji dwar termini kuntrattwali inġusti. Barra minn hekk, il-proċeduri ta’ wara l-irkant fejn tintalab l-invalidità tal-irkant, wara t-telf tad-drittijiet tas-sjieda, ipoġġu piż emozzjonali partikolarment għoli fuq il-konsumaturi.

37. Il-qorti tar-rinviju tqis li l-protezzjoni kontra ndħil sproporzjonat fid-drittijiet tal-konsumaturi, inkluż id-dritt tagħhom għal dar, hija partikolarment importanti qabel ma jsir l-irkant. Billi l-liġi sostantiva ma tipprovdi għall-ebda possibbiltà oħra ta’ protezzjoni *ex ante*, l-unika għażla li jifdal hija li jiġi ppreżentat rikors għal ordni kontra l-eżekuzzjoni tal-garanzija waqt l-irkant volontarju.

38. Fir-rigward tal-applikazzjoni tad-Direttiva 2005/29, il-qorti tar-rinviju tosserva li s-self inkwistjoni u s-self preċedenti ta’ kreditu għall-konsum kull darba ntużaw għall-ħlas lura ta’ self preċedenti minkejja li r-rikorrenti ma kellhomx biżżejjed dħul biex iħallsuhom lura. Il-qorti tar-rinviju tqis li ċ-ċirkustanzi li fihom ġie konkluż il-kreditu għall-konsum inkwistjoni jikkonsistu fi prattiki kummerċjali żleali li għandhom jaqgħu fil-portata ta’ din id-direttiva.

39. Fir-rigward tal-applikazzjoni tad-Direttiva 2008/48, il-qorti tar-rinviju tosserva li ċ-ċirkustanza unika li tista’ twassal għall-eżenzjoni tas-self inkwistjoni mill-portata ta’ din id-direttiva hija l-garanzija fuq il-proprjetà immobbli. Madankollu, l-għan veru tal-garanzija fuq il-proprjetà huwa l-ħlas lura tal-krediti għall-konsum preċedenti. F’tali ċirkustanzi, teżisti rabta mill-qrib bejn is-self inkwistjoni u l-kreditu għall-konsum preċedenti li għalih ġie miftiehem is-self inkwistjoni.

40. Fl-aħħar nett, il-qorti tar-rinviju tfittex li tistabbilixxi jekk l-approċċ adottat mill-Qorti tal-Ġustizzja fis-sentenza tal-21 ta’ April 2016, Radlinger u Radlingerová (C-377/14, EU:C:2016:283; iktar ’il quddiem is-“sentenza Radlinger u Radlingerová”) huwiex applikabbli fil-kawża preżenti.

41. F’dawn iċ-ċirkustanzi, il-Krajský súd vs Prešove (il-Qorti Reġjonali, Prešov) iddeċidiet li tissospendi l-proċeduri u li tressaq id-domandi li ġejjin lill-Qorti tal-Ġustizzja għal deċiżjoni preliminari:

“(1) L-Artikolu 47 moqri flimkien mal-Artikoli 7 u 38 tal-[Karta], [id-Direttiva 93/13], [id-Direttiva 2005/29], kif ukoll il-prinċipju ta’ effettività tad-dritt tal-Unjoni jipprekludu leġiżlazzjoni bħal dik tal-Artikolu 53(9) u tal-Artikolu 565 tal-Občiansky zákonník (il-Kodiċi Ċivili), bis-saħħa ta’ liema, fil-każ ta’ dikjarazzjoni ta’ skadenza tat-terminu, ma tiġix ikkunsidrata l-proporzjonalità ta’ dan il-att u b’mod partikolari l-gravità tal-ksur tal-obbligu li l-konsumaturi huma responsabbli għalih skont l-ammont u t-tul tal-kreditu?

(2) F'każ li tingħata risposta fin-negattiv għall-ewwel domanda (ma jipprekluduhiex), il-qorti tar-rinviju tagħmel id-domandi li ġejjin:

(2)(a) L-Artikolu 47 moqri flimkien mal-Artikoli 7 u 38 tal-Karta, id-Direttiva 93/13, id-Direttiva 2005/29, kif ukoll il-prinċipju ta' effettività tad-dritt tal-Unjoni jipprekludu ġurisprudenza li ma tissospendix, fil-mertu, l-eżekuzzjoni ta' garanzija taħt forma ta' bejgħ bl-irkant privat ta' proprjetà immobbli li tikkostitwixxi l-akkomodazzjoni tal-konsumaturi, anki ta' nies oħra, filwaqt li ma tiġix ikkunsidrata l-gravità tal-ksur tal-obbligu li l-konsumatur huwa responsabbli għalih fir-rigward tal-ammont ta' kreditu u t-tul tiegħu, anki fejn jeżisti metodu ieħor għall-ħlas tad-dejn tal-persuna li tissellef, jiġifieri ta' eżekuzzjoni ġudizzjarja fil-kuntest ta' liema il-bejgħ tal-akkomodazzjoni imposta mill-garanzija ma huwiex is-suġġett ta' privileġġ?

(2)(b) L-Artikolu 3(1) tad-Direttiva 2005/29 għandu jiġi interpretat fis-sens li l-protezzjoni tal-konsumatur kontra l-prattiki kummerċjali żleali fil-qasam ta' kreditu għall-konsum testendi għall-metodi kollha ta' ħlas tad-dejn tal-persuna li tissellef, inkluża l-konklużjoni ta' kreditu ġdid mogħti sabiex ikopri l-impenji li jirriżultaw minn kreditu preċedenti?

(2)(c) Id-Direttiva 2005/29 għandha tiġi interpretata fis-sens li tikkunsidra wkoll bħala prattika kummerċjali żleali l-aġir ta' professjonist li repetutament jagħti krediti lil konsumatur li ma jkunx jista' iħallas lura l-krediti, b'tali mod li tiġi fformata katina ta' krediti li l-professjonist effettivament ma jipprovdix lil konsumatur, iżda li hu jiġbor għall-finijiet ta' ħlas lura ta' krediti preċedenti u l-ispejjeż kollha tal-krediti?

(2)(d) L-Artikolu 2(2)(a) tad-[Direttiva 2008/48] moqri flimkien mal-premessa 10 tal-imsemmija direttiva għandu jiġi interpretat fis-sens li ma jeskludix l-applikazzjoni ta' din id-direttiva wkoll fil-każ ta' kreditu li għandu l-karatteristiċi kollha ta' kreditu għall-konsum, li l-għan tiegħu ma huwiex stabbilit u fejn il-persuna li tissellef allokat kważi l-kreditu kollu għall-ħlas lura ta' krediti għall-konsum preċedenti, u meta garanzija ta' proprjetà immobbli ġiet miftiehma bħala garanzija?

(2)(e) Is-[sentenza Radlinger u Radlingerová] għandha tiġi interpretata fis-sens li tkopri wkoll kuntratt ta' kreditu mogħti lil konsumatur, jekk il-kuntratt ġie allokat għal parti mill-kreditu mogħti għall-ħlas tal-ispejjeż ta' persuna li tissellef?"

IV. Il-proċedura quddiem il-Qorti tal-Ġustizzja

42. Fis-6 ta' Lulju 2022, il-qorti tar-rinviju, fuq talba tal-Qorti tal-Ġustizzja, ipprovdiet kjarifika bis-saħħa tal-Artikolu 101 tar-Regoli tal-Proċedura tal-Qorti tal-Ġustizzja.

43. Ġew ippreżentati osservazzjonijiet bil-miktub minn VÚB Banka, mill-Gvern Slovakk u mill-Kummissjoni Ewropea. Fis-seduta tat-28 ta' Ottubru 2022, ġew imressqa sottomissjonijiet orali mir-rikorrenti, mill-Gvern Slovakk u mill-Kummissjoni.

V. Evalwazzjoni

L-Ammissibbiltà tad-domandi preliminari

44. VÚB Banka tikkontendi li d-domandi preliminari għandhom jiġu miċħuda bħala ipotetiċi. F'dan ir-rigward, hija telenka diversi elementi fattwali li, fil-fehma tagħha, juru li l-konsumatur kiser l-obbligi essenzjali tal-kuntratt u li l-bank osserva l-prinċipju ta' proporzjonalità.

45. Il-Gvern Slovakk u, essenzjalment, il-Kummissjoni jsostnu li l-ewwel u t-tieni domanda huma inammissibbli fir-rigward tad-Direttiva 2005/29. Huma jsostnu li l-qorti tar-rinviju ma ppreċiżatx ir-raġunijiet li wassluha sabiex tistaqsi lill-Qorti tal-Ġustizzja dwar il-mod kif din id-direttiva għandha tiġi interpretata, iżda wkoll il-motivi li jagħmlu din l-interpretazzjoni meħtieġa sabiex tiġi deċiża l-kawża prinċipali. B'mod iktar partikolari, il-Kummissjoni tenfasizza li l-qorti tar-rinviju ma spjegatx sa liema punt il-ftuħ tal-proċedura ta' eżekuzzjoni jista' jikkostitwixxi prattika kummerċjali żleali. Il-Kummissjoni tindika madankollu li l-qorti tar-rinviju tispjega r-rilevanza tal-interpretazzjoni tad-Direttiva 2005/29 fil-qafas tat-tielet u r-raba' domanda.

46. F'dan ir-rigward, għandu jitfakkar li, skont ġurisprudenza stabbilita tal-Qorti tal-Ġustizzja, id-domandi dwar l-interpretazzjoni tad-dritt tal-Unjoni magħmula mill-qorti nazzjonali fil-kuntest legali u fattwali li huwa l-kompitu tagħha li tiddefinixxi, u li ma huwiex il-kompitu tal-Qorti tal-Ġustizzja li tivverifika l-eżattezza tiegħu, jibbenefikaw minn preżunzjoni ta' rilevanza. Iċ-ċaħda mill-Qorti tal-Ġustizzja ta' talba għal deċiżjoni preliminari mressqa minn qorti nazzjonali hija possibbli biss meta jidher b'mod manifest li l-interpretazzjoni mitluba tad-dritt tal-Unjoni ma għandha ebda relazzjoni mar-realtà jew mas-suġġett tal-kawża prinċipali, meta l-problema tkun ta' natura ipotetika jew inkella meta l-Qorti tal-Ġustizzja ma jkollhiex għad-dispożizzjoni tagħha punti ta' fatt u ta' liġi neċessarji sabiex tirrispondi b'mod utli għad-domandi li jkunu sarulha [9].

47. Fl-ewwel lok, għandu jiġi osservat li minbarra d-Direttiva 93/13, l-ewwel u t-tieni domanda preliminari fil-fatt jikkonċernaw ukoll id-Direttiva 2005/29. Madankollu, bħalma sostnew ġustament il-Gvern Slovakk u l-Kummissjoni, il-qorti tar-rinviju sempliċement tiċċita din l-aħħar direttiva fid-domandi tagħha mingħajr ma tindika r-raġuni għalfejn l-interpretazzjoni tagħha hija meħtieġa għas-soluzzjoni tal-kawża prinċipali. Barra minn hekk, hija lanqas ma tispeċifika sa fejn il-proċedura ta' eżekuzzjoni tal-garanzija kkontestata mir-rikorrenti tista' tikkostitwixxi prattika kummerċjali żleali.

48. Għalhekk, nipproponi li għandha tingħata risposta għall-ewwel żewġ domandi biss fir-rigward tad-dispożizzjonijiet tad-Direttiva 93/13.

49. Fit-tieni lok, il-fatt li VÚB Banka ssostni li l-eżekuzzjoni tal-garanzija hija proporzjonata ma jfissirx li dawn id-domandi huma ta' natura ipotetika. Id-domandi preliminari ma jfittxux li jivverifikaw jekk il-proċeduri speċifiċi ta' eżekuzzjoni kinux proporzjonati - anki jekk fil-fehma tal-qorti tar-rinviju ma humiex - iżda jfittxu li jiddeterminaw jekk il-kreditur jistax *de jure* jipproċedi b'din l-eżekuzzjoni fl-assenza ta' obbligu statutorju tal-qrati li jeżaminaw il-proporzjonalità tal-qbid [10].

[9] Sentenza tal-10 ta' Settembru 2014, Kušionová (C-34/13, EU:C:2014:2189, punt 38 u l-ġurisprudenza ċċitata).

[10] Ara, f'dan is-sens, is-sentenza tal-10 ta' Settembru 2014, Kušionová (C-34/13, EU:C:2014:2189, punt 42).

50. Sa dan il-punt, id-domandi preliminari ma humiex ta' natura ipotetika u l-interpretazzjoni mitluba tad-dispożizzjonijiet tad-Direttiva 93/13 hija meħtieġa għas-soluzzjoni tal-kawża prinċipali.

51. Fid-dawl ta' dak li ntqal hawn fuq, jiena tal-fehma li l-Qorti tal-Ġustizzja għandha tikkonstata li t-talba għal deċiżjoni preliminari hija ammissibbli.

L-ewwel domanda

52. Permezz tal-ewwel domanda tagħha, il-qorti tar-rinviju tistaqsi essenzjalment jekk id-Direttiva 93/13, moqrija fid-dawl tal-Artikoli 7, 38 u 47 tal-Karta kif ukoll tal-prinċipju ta' effettività, għandhiex tiġi interpretata fis-sens li tipprekludi leġiżlazzjoni nazzjonali u iktar speċifikament l-Artikolu 53(9) tal-Kodiċi Ċivili, moqri fid-dawl tal-Artikolu 565 tiegħu, li jippermetti lill-professjonist li jiskatta l-proċedura ta' maturità antiċipata tas-self minħabba n-nuqqas tad-debitur li jikkonforma mal-obbligi tiegħu għal perijodu speċifiku limitat, mingħajr ma dan id-dritt ikun suġġett għal rekwiżit ta' proporzjonalità, b'mod partikolari fir-rigward tal-gravità tal-ksur tal-obbligu li l-konsumaturi huma responsabbli għalih skont l-ammont u t-tul tal-kreditu.

53. Mid-digriet tar-rinviju jirriżulta li, skont l-Artikolu 53(9) tal-Kodiċi Ċivili, fil-każ ta' kuntratt ta' kreditu għall-konsum imħallas permezz ta' pagamenti rateali, il-professjonist jista' jiddikjara eżiġibbli l-ammont kollu tas-somma mislufa kif previst mill-Artikolu 565 tal-Kodiċi Ċivili, jekk ikun hemm qbil bejn il-partijiet. L-eżerċizzju ta' dan id-dritt huwa suġġett, minn naħa, għall-iskadenza ta' perijodu ta' mill-inqas tliet xhur wara l-inadempjenza fil-ħlas ta' pagament wieħed u, min-naħa l-oħra, għan-notifika lill-konsumatur mill-inqas 15-il jum qabel l-eżekuzzjoni.

54. Preliminarjament, għandu jitfakkar li mill-Artikolu 1(1) tad-Direttiva 93/13 jirriżulta li din id-direttiva għandha l-għan li tapprossima d-dispożizzjonijiet nazzjonali tal-Istati Membri relatati ma' klawżoli inġusti fil-kuntratti konklużi mill-konsumaturi. Kif jirriżulta mill-Artikolu 1(2) ta' din id-direttiva, moqri fid-dawl tat-tlettax-il premessa u tal-Artikolu 3(1) tagħha, l-imsemmija direttiva ma hijiex intiża sabiex tistabbilixxi stħarriġ tad-dispożizzjonijiet nazzjonali dwar in-natura potenzjalment żvantaġġuża tagħhom għall-konsumatur, iżda biss stħarriġ tal-klawżoli li jinsabu f'kuntratti konklużi mill-konsumaturi li ma jkunux ġew innegozjati individwalment[11].

55. Barra minn hekk, skont l-Artikolu 1(2) ta' din id-direttiva, klawżoli kuntrattwali li jirriflettu dispożizzjonijiet mandatorji statutorji jew regolatorji ma għandhomx ikunu suġġetti għad-dispożizzjonijiet ta' din id-direttiva.

56. F'dan ir-rigward, il-Qorti tal-Ġustizzja speċifikat diversi drabi li l-esklużjoni mill-kamp ta' applikazzjoni ta' din id-direttiva prevista fl-Artikolu 1(2) hija ġġustifikata mill-fatt li huwa leġittimu li jiġi preżunt li l-leġiżlatur nazzjonali stabbilixxa ekwilibriju bejn id-drittijiet u l-obbligi kollha tal-partijiet f'ċerti kuntratti, liema ekwilibriju l-leġiżlatur tal-Unjoni ried jippreżerva b'mod espliċitu[12].

11 Sentenza tat-3 ta' Settembru 2020, Profi Credit Polska *et* (C-84/19, C-222/19 u C-252/19, EU:C:2020:631, punt 88 u l-ġurisprudenza ċċitata).

12 Sentenza tal-10 ta' Ġunju 2021, Prima banka Slovensko (C-192/20, EU:C:2021:480, punt 32 u l-ġurisprudenza ċċitata).

57. Fil-kawża prinċipali, id-dispożizzjonijiet tad-dritt nazzjonali, li huma s-suġġett tat-talba għal deċiżjoni preliminari, huma riflessi fi klawżola fil-kuntratt ta' kreditu għall-konsum.

58. F'dan ir-rigward, għandu jitfakkar li skont ġurisprudenza stabbilita, fil-kuntest tal-proċedura ta' kooperazzjoni bejn il-qrati nazzjonali u l-Qorti tal-Ġustizzja stabbilita mill-Artikolu 267 TFUE, hija l-kompetenza ta' din tal-aħħar li tagħti lill-qorti nazzjonali risposta utli li tgħinha tiddeċiedi t-tilwima li hija adita biha. Minn din il-perspettiva, hija l-Qorti tal-Ġustizzja, skont il-każ, li għandha tifformula mill-ġdid id-domandi li huma mressqa quddiemha [13].

59. Barra minn hekk, fit-tweġiba tagħha għat-talba għal kjarifika, il-qorti tar-rinviju ddikjarat li hija taqbel li l-ewwel domanda tiġi riformulata b'mod li titlob l-interpretazzjoni tal-kunċett ta' "klawżola inġusta" użat fl-Artikolu 3(1) tad-Direttiva 93/13 u tal-kriterji li l-qorti nazzjonali tista' jew għandha tapplika meta teżamina klawżola kuntrattwali li tirrifletti d-dispożizzjonijiet ikkontestati tad-dritt nazzjonali.

60. F'dawn iċ-ċirkustanzi, sabiex tingħata risposta utli lill-qorti tar-rinviju, jidher li hemm bżonn li l-ewwel domanda preliminari tiġi riformulata. Din id-domanda għandha essenzjalment l-għan li tivverifika jekk l-Artikolu 1(2) tad-Direttiva 93/13 għandux jiġi interpretat fis-sens li din id-direttiva tapplika għal klawżola kuntrattwali li tirrifletti dispożizzjoni tad-dritt nazzjonali li tippermetti lill-professjonist li jiskatta proċedura ta' maturità antiċipata tas-self minħabba n-nuqqas tad-debitur li jikkonforma mal-obbligi tiegħu għal perijodu speċifiku limitat, mingħajr ma dan id-dritt ikun suġġett għar-rekwiżit ta' proporzjonalità. Jekk din id-domanda tingħata risposta fl-affermattiv, il-qorti tar-rinviju tfittex li tivverifika l-kriterji għall-evalwazzjoni tal-inġustizzja potenzjali ta' tali klawżola skont l-Artikolu 3(1) u l-Artikolu 4 tad-Direttiva 93/13.

Jekk il-klawżola kkontestata tirriflettix "dispożizzjoni mandatorja statutorja jew regolatorja" fis-sens tal-Artikolu 1(2) tad-Direttiva 93/13

61. Sabiex jiġi ddeterminat, fl-ewwel lok, jekk il-klawżola kkontestata tirriflettix "dispożizzjoni mandatorja statutorja jew regolatorja" fis-sens tal-Artikolu 1(2) tad-Direttiva 93/13, għandu jitfakkar li din id-dispożizzjoni tistabbilixxi esklużjoni mill-kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva 93/13. Bħal kull eċċezzjoni u fid-dawl tal-għan tal-imsemmija direttiva, jiġifieri l-protezzjoni tal-konsumaturi kontra l-klawżoli inġusti inklużi fil-kuntratti ma' dawn tal-aħħar mill-bejjiegħa jew mill-fornituri, tali esklużjoni għandha tiġi interpretata b'mod strett [14].

62. In-natura eċċezzjonali ta' din l-esklużjoni hija enfasizzata fis-sentenza Kušionová [15] fejn il-Qorti tal-Ġustizzja interpretat l-Artikolu 1(2) tad-Direttiva 93/13 fis-sens li klawżola kuntrattwali, li tinsab f'kuntratt konkluż minn bejjiegħ jew fornitur ma' konsumatur, hija eskluża mill-kamp ta' applikazzjoni ta' din id-direttiva *biss jekk* l-imsemmija klawżola kuntrattwali tirrifletti l-kontenut ta' dispożizzjoni mandatorja statutorja jew regolatorja, liema fatt għandu jiġi vverifikat mill-qorti tar-rinviju.

[13] Sentenzi tal-25 ta' Novembru 2020, Banca B. (C-269/19, EU:C:2020:954, punt 24) u tat-3 ta' Marzu 2020, Gómez del Moral Guasch (C-125/18, EU:C:2020:138, punt 27).

[14] Ara, f'dan is-sens, is-sentenzi tat-3 ta' Marzu 2020, Gómez del Moral Guasch (C-125/18, EU:C:2020:138, punt 30) u tal-10 ta' Settembru 2014, Kušionová (C-34/13, EU:C:2014:2189, punt 77).

[15] Sentenza tal-10 ta' Settembru 2014, Kušionová (C-34/13, EU:C:2014:2189, punt 80). Enfasi miżjuda.

63. Huwa evidenti li din l-esklużjoni tipprezumi li għandhom jiġu ssodisfatti żewġ kundizzjonijiet: minn naħa, il-klawżola kuntrattwali għandha tirrifletti dispożizzjoni statutorja jew regolatorja u, min-naħa l-oħra, din id-dispożizzjoni għandha tkun mandatorja [16].

64. Sabiex jiġi stabbilit jekk dawn il-kundizzjonijiet humiex issodisfatti, il-Qorti tal-Ġustizzja ddeċidiet li hija l-qorti nazzjonali li għandha tivverifika jekk il-klawżola kuntrattwali kkonċernata tirriflettix dispożizzjonijiet tad-dritt nazzjonali li japplikaw b'mod mandatorju bejn il-partijiet kontraenti indipendentement mill-għażla tagħhom jew dispożizzjonijiet ta' natura addizzjonali u għaldaqstant applikabbli fil-kontumaċja, jiġifieri fl-assenza ta' arranġament differenti bejn il-partijiet f'dan ir-rigward [17].

65. Fis-sottomissjonijiet bil-miktub tiegħu, il-Gvern Slovakk isostni li l-Artikolu 53(9) tal-Kodiċi Ċivili huwa tali dispożizzjoni mandatorja. Huwa jippreċiża, minn naħa, li din id-dispożizzjoni tagħti protezzjoni msaħħa lill-konsumatur sa fejn tistabbilixxi garanziji addizzjonali fil-każ ta' maturità antiċipata ta' kuntratt ta' kreditu għall-konsum. Min-naħa l-oħra, skont l-Artikolu 54(1) tal-Kodiċi Ċivili, il-partijiet ma jistgħux jidderogaw mill-applikazzjoni tad-dispożizzjoni kkontestata għad-detriment tal-konsumatur.

66. Il-qorti tar-rinviju ma taqbilx mal-pożizzjoni tal-Gvern Slovakk. Fit-tweġiba tagħha għat-talba għal kjarifika, hija spjegat li d-dispożizzjonijiet magħquda tal-Artikolu 53(9) u tal-Artikolu 565 tal-Kodiċi Ċivili ma japplikawx b'mod awtomatiku. L-applikazzjoni tagħhom tiddependi fuq l-għażla tal-partijiet. Il-qorti tar-rinviju rrilevat ukoll li anki meta l-partijiet jaqblu dwar il-possibbiltà ta' maturità antiċipata tas-self, din tibqa' għażla għall-kreditur, mingħajr ma jkun hemm ebda obbligu legali li titħaffef l-eżekuzzjoni. F'dan ir-rigward, hija tfakkar li d-dispożizzjonijiet tal-Artikoli 53(9) u 565 tal-Kodiċi Ċivili jużaw it-terminu "jista'" ("môže") li jindika possibbiltà għall-kreditur li jibda l-eżekuzzjoni, pjuttost milli obbligu. Il-qorti tar-rinviju tqis, barra minn hekk, li l-Artikolu 54(1) tal-Kodiċi Ċivili msemmi mill-Gvern Slovakk ma jwassalx għal interpretazzjoni differenti. Din id-dispożizzjoni ma tipprekludix deroga mid-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi Ċivili favur il-konsumatur. Hija tispjega li huwa biss f'ċirkustanzi fejn il-partijiet jinkludu klawżola ta' maturità antiċipata fil-kuntratt tagħhom li l-kreditur huwa obbligat li josserva r-rekwiżiti minimi stabbiliti fl-Artikolu 53(9) tal-Kodiċi Ċivili qabel ma jibda l-eżekuzzjoni.

67. Waqt is-seduta, ir-rikorrenti u l-Kummissjoni enfasizzaw li l-applikazzjoni tad-dispożizzjonijiet ikkontestati tal-Kodiċi Ċivili hija suġġetta għal ftehim minn qabel bejn il-partijiet. Ir-rikorrenti ddikjaraw li hija l-għażla tal-professjonist jekk jeżerċitax id-dritt tiegħu li jiskatta l-proċedura ta' maturità antiċipata tas-self. Jekk il-professjonist jagħżel li jeżerċita dan id-dritt, allura għandu josserva r-rekwiżiti proċedurali minimi stabbiliti fl-Artikolu 53(9) tal-Kodiċi Ċivili. Il-konformità mal-iskadenza ta' tliet xhur qabel ma tintalab l-eżekuzzjoni ta' talba hija obbligatorja iżda l-kundizzjoni li tippreċedi l-applikazzjoni tagħha, jiġifieri d-deċiżjoni li tintalab l-eżekuzzjoni, taqa' fuq il-professjonist.

68. Jiena konvinta mill-ispjegazzjonijiet tal-qorti tar-rinviju u mill-argumenti tar-rikorrenti u tal-Kummissjoni. Fil-fehma tiegħi, dawn isostnu l-konklużjoni li d-dispożizzjonijiet ikkontestati tad-dritt nazzjonali ma japplikawx b'mod awtomatiku, jiġifieri fl-assenza ta' arranġamenti oħra stabbiliti mill-partijiet, sabiex jiġu kklassifikati bħala "mandatorji" fis-sens tal-Artikolu 1(2)

16 Sentenza tat-3 ta' Marzu 2020, Gómez del Moral Guasch (C-125/18, EU:C:2020:138, punt 31).

17 Sentenza tat-3 ta' Marzu 2020, Gómez del Moral Guasch (C-125/18, EU:C:2020:138, punt 32).

tad-Direttiva 93/13. Minflok, jeħtieġu *ftehim espliċitu* tal-partijiet. Fl-assenza ta' tali ftehim, l-Artikolu 565 tal-Kodiċi Ċivili jistabbilixxi bħala *regola* li l-kreditur *ma jistax* jitlob il-ħlas tal-kreditu kollu minħabba nuqqas ta' ħlas ta' xi pagament rateali.

69. Huwa importanti wkoll li jiġi rrilevat li għalkemm l-Artikolu 53(9) tal-Kodiċi Ċivili jirreferi għal kuntratt konkluż mill-konsumatur b'pagamenti rateali, dan ma jipprevedix speċifikament l-eżekuzzjoni mħaffa ta' kuntratt ta' kreditu *fit-tul* jew l-eżistenza ta' garanzija ta' dak is-self permezz ta' *garanzija fuq l-akkomodazzjoni tal-familja* tal-konsumatur. F'dawn iċ-ċirkustanzi, l-għażla tal-professjonist li jinkludi f'kuntratt ta' self iggarantit mill-akkomodazzjoni tal-familja tal-konsumatur klawżola mhux innegozjata li tirrifletti din id-dispożizzjoni *ma tistax* tiġi ekwiparata mal-istabbiliment mil-leġiżlatur nazzjonali ta' bilanċ bejn id-drittijiet u l-obbligi kollha tal-partijiet fil-kuntratt.

70. Fi kwalunkwe każ, huwa paċifiku li, fil-kuntest tal-proċedura msemmija fl-Artikolu 267 TFUE, ibbażata fuq separazzjoni ċara tal-funzjonijiet bejn il-qrati nazzjonali u l-Qorti tal-Ġustizzja, hija biss il-qorti nazzjonali li għandha ġurisdizzjoni sabiex tinterpreta u tapplika dispożizzjonijiet tad-dritt nazzjonali [18].

71. F'dawn il-kundizzjonijiet, jidher li l-klawżola kuntrattwali inkwistjoni li tagħti dritt lill-kreditur li jħaffef l-eżekuzzjoni ma tirriflettix dispożizzjoni mandatorja statutorja jew regolatorja fis-sens tal-Artikolu 1(2) tad-Direttiva 93/13. Jien nikkonkludi, għalhekk, li tali klawżola taqa' fil-kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva 93/13.

Fuq il-kriterji għall-evalwazzjoni tal-klawżola kuntrattwali relatata mal-maturità antiċipata tas-self

72. Skont l-Artikolu 4(1) tad-Direttiva 93/13, in-natura inġusta ta' klawżola kuntrattwali għandha tiġi evalwata billi tittieħed inkunsiderazzjoni n-natura tal-prodotti jew tas-servizzi li jkunu s-suġġett tal-kuntratt u billi jsir riferiment, fil-mument tal-konklużjoni tal-kuntratt, għaċ-ċirkustanzi kollha l-oħra li fihom ikun ġie konkluż. Minn dan jirriżulta li, f'dan ir-rigward, għandhom jiġu evalwati wkoll il-konsegwenzi li din il-klawżola jista' jkollha fil-kuntest tad-dritt applikabbli għall-kuntratt, u dan jimplika eżami tas-sistema legali nazzjonali [19].

73. Il-qorti tar-rinviju tistaqsi b'mod iktar speċifiku jekk, sabiex tiġi evalwata l-inġustizzja tal-klawżola kuntrattwali kkontestata, huwiex possibbli li tiġi kkunsidrata l-proporzjonalità tal-eżerċizzju tad-dritt tal-professjonist li jiddikjara eżiġibbli l-ammont kollu tas-somma mislufa u b'mod partikolari l-gravità tal-ksur tal-obbligu li l-konsumatur huwa responsabbli għalih skont l-ammont u t-tul tal-kreditu. Il-qorti tar-rinviju tirreferi, f'dan ir-rigward, għal wieħed mill-kriterji stabbiliti fil-punt 73 tas-sentenza Aziz, iċċitata iktar 'il fuq [20].

74. Din is-sentenza tistabbilixxi numru ta' kriterji dwar l-evalwazzjoni minn qorti nazzjonali tal-inġustizzja possibbli ta' klawżola dwar il-proċedura ta' maturità antiċipata f'kuntratt fit-tul, u b'mod partikolari kuntratt ta' self ipotekarju, minħabba n-nuqqas tad-debitur li jikkonforma mal-obbligi tiegħu għal perijodu speċifiku limitat. Dawn il-kriterji komplew jiġu żviluppati fis-sentenza Banco Primus [21]. Il-Qorti tal-Ġustizzja ddeċidiet li hija l-qorti tar-rinviju li għandha

[18] Sentenza tal-31 ta' Marzu 2022, Lombard Lízing (C-472/20, EU:C:2022:242).

[19] Sentenza tal-14 ta' Marzu 2013, Aziz (C-415/11, EU:C:2013:164, punt 71 u l-ġurisprudenza ċċitata).

[20] Sentenza tal-14 ta' Marzu 2013, Aziz (C-415/11, EU:C:2013:164).

[21] Sentenza tas-26 ta' Jannar 2017 (C-421/14, EU:C:2017:60, punt 66).

teżamina, *inter alia*, l-ewwel jekk il-possibbiltà mogħtija lill-bejjiegħ jew lill-fornitur li jiddikjara eżiġibbli l-ammont kollu tas-somma mislufa tiddependix min-nuqqas ta' eżekuzzjoni min-naħa tal-konsumatur ta' obbligu li jkun ta' natura essenzjali fil-kuntest tar-relazzjoni kuntrattwali inkwistjoni; it-tieni, jekk din il-possibbiltà hijiex prevista għall-każijiet fejn tali nuqqas ta' eżekuzzjoni jkun ta' natura suffiċjentement gravi meta kkunsidrat fir-rigward tat-tul u tal-ammont tas-self; it-tielet, jekk din il-possibbiltà tidderogax mir-regoli ta' dritt komuni applikabbli f'dan il-qasam fl-assenza ta' dispożizzjonijiet kuntrattwali speċifiċi u r-raba', jekk id-dritt nazzjonali jagħtix lill-konsumatur mezzi adegwati u effettivi li permezz tagħhom huwa, meta jkun suġġett għall-applikazzjoni ta' tali klawżola, ikun jista' jirrimedja l-effetti tal-eżiġibbiltà tas-self. Il-Qorti tal-Ġustizzja kompliet tiċċara fis-sentenza tagħha Caisse régionale de Crédit mutuel de Loire-Atlantique et du Centre Ouest[22] li s-sentenza Banco Primus għandha tiġi interpretata fis-sens li l-kriterji li hija tistabbilixxi sabiex tiġi evalwata l-inekwità ta' klawżola kuntrattwali, kif previst fl-Artikolu 3(1) tad-Direttiva 93/13, b'mod partikolari l-iżbilanċ sinjifikattiv fid-drittijiet u fl-obbligi tal-partijiet kontraenti li din il-klawżola tikkawża għad-detriment tal-konsumatur, ma tistax tinftiehem la bħala kumulattiva u lanqas bħala alternattiva, iżda għandha tinftiehem bħala li tifforma parti miċ-ċirkustanzi kollha tal-konklużjoni tal-kuntratt inkwistjoni, li l-qorti tar-rinviju għandha teżamina sabiex tevalwa l-inekwità ta' klawżola kuntrattwali, kif previst fl-Artikolu 3(1) tad-Direttiva 93/13.

75. Il-klawżola kuntrattwali inkwistjoni tirrigwarda l-maturità antiċipata f'kuntratt fit-tul li ġie konkluż għal 20 sena u huwa ggarantit permezz tal-akkomodazzjoni tal-familja tal-konsumatur. F'dawn iċ-ċirkustanzi, l-evalwazzjoni tan-natura inġusta ta' din il-klawżola għandha ssir fid-dawl tal-ġurisprudenza ċċitata fil-punt preċedenti.

76. Mill-kunsiderazzjonijiet preċedenti, nikkonkludi li l-Artikolu 1(2) tad-Direttiva 93/13 għandu jiġi interpretat fis-sens li din id-direttiva tapplika għal klawżola kuntrattwali li tirrifletti dispożizzjoni tad-dritt nazzjonali li tippermetti lill-professjonist jiskatta l-proċedura ta' maturità antiċipata tas-self minħabba n-nuqqas tad-debitur li jikkonforma mal-obbligi tiegħu għal perijodu speċifiku limitat mingħajr ma dak id-dritt ikun suġġett għar-rekwiżit ta' proporzjonalità. L-Artikolu 3(1) u l-Artikolu 4(1) tad-Direttiva 93/13 għandhom jiġu interpretati fis-sens li għall-evalwazzjoni minn qorti nazzjonali tal-inġustizzja possibbli ta' klawżola dwar il-proċedura ta' maturità antiċipata minħabba n-nuqqas tad-debitur li jikkonforma mal-obbligi tiegħu għal perijodu speċifiku limitat, hija l-qorti tar-rinviju li għandha teżamina, *inter alia*, il-kriterji li ġejjin: l-ewwel jekk il-possibbiltà mogħtija lill-bejjiegħ jew lill-fornitur li jiddikjara eżiġibbli l-ammont kollu tas-somma mislufa tiddependix min-nuqqas ta' eżekuzzjoni min-naħa tal-konsumatur ta' obbligu li jkun ta' natura essenzjali fil-kuntest tar-relazzjoni kuntrattwali inkwistjoni; it-tieni, jekk din il-possibbiltà hijiex prevista għall-każijiet fejn tali nuqqas ta' eżekuzzjoni jkun ta' natura suffiċjentement gravi meta kkunsidrat fir-rigward tat-tul u tal-ammont tas-self; it-tielet, jekk din il-possibbiltà tidderogax mir-regoli ta' dritt komuni applikabbli f'dan il-qasam fl-assenza ta' dispożizzjonijiet kuntrattwali speċifiċi u r-raba', jekk id-dritt nazzjonali jagħtix lill-konsumatur mezzi adegwati u effettivi li permezz tagħhom huwa, meta jkun suġġett għall-applikazzjoni ta' tali klawżola, ikun jista' jirrimedja l-effetti tal-eżiġibbiltà tas-self.

77. Il-qorti tar-rinviju tippreċiża li jekk il-Qorti tal-Ġustizzja tirrispondi fl-affermattiv għall-ewwel domanda kif riformulata, ma jkunx iktar meħtieġ li tingħata risposta għad-domandi li jifdal. Madankollu, għal raġunijiet ta' kompletezza, sejjer nanalizza d-domandi li fadal.

22 Sentenza tat-8 ta' Diċembru 2022 (C-600/21, EU:C:2022:970).

It-tieni domanda

78. Permezz tat-tieni domanda tagħha, il-qorti tar-rinviju essenzjalment tistaqsi jekk l-Artikolu 7(1) tad-Direttiva 93/13, moqri fid-dawl tal-Artikoli 7, 47 u 38 tal-Karta u l-prinċipju tal-effettività tad-dritt tal-Unjoni, jipprekludix ġurisprudenza nazzjonali li skontha ma huwiex possibbli li tiġi sospiża, fil-mertu, l-eżekuzzjoni ta' garanzija taħt forma ta' bejgħ bl-irkant privat ta' proprjetà immobbli li tikkostitwixxi l-akkomodazzjoni tal-konsumatur jew ta' persuni oħra.

79. Preliminarjament, għandu jitfakkar li s-sistema ta' protezzjoni implimentata bid-Direttiva 93/13 hija msejsa fuq l-idea li l-konsumatur jinstab f'sitwazzjoni ta' inferjorità meta mqabbel mal-bejjiegħ jew mal-fornitur fir-rigward kemm tas-setgħa ta' negozjar tiegħu kif ukoll tal-livell ta' informazzjoni tiegħu, sitwazzjoni li ġġiegħlu jaderixxi għall-kundizzjonijiet ifformulati minn qabel mill-bejjiegħ jew mill-fornitur, mingħajr ma jkun jista' jeżerċita ebda influwenza fuq il-kontenut tagħhom. Barra minn hekk, l-Artikolu 38 tal-Karta jipprovdi li livell għoli ta' protezzjoni tal-konsumaturi għandu jiġi żgurat fil-politika tal-Unjoni. Dan l-obbligu jgħodd għall-implimentazzjoni tad-Direttiva 93/13 [23].

80. Barra minn hekk, minħabba n-natura u l-importanza tal-interess pubbliku li tikkostitwixxi l-protezzjoni tal-konsumaturi, id-Direttiva 93/13 timponi fuq l-Istati Membri, bħalma jirriżulta mill-Artikolu 7(1) tagħha, moqri flimkien mal-premessa 24 tagħha, l-obbligu li jipprovdu mezzi adegwati u effettivi biex jipprevjenu li jibqgħu jintużaw klawżoli inġusti f'kuntratti konklużi mal-konsumaturi minn bejjiegħa jew fornituri [24].

L-isfond tad-domanda: is-sentenza Kušionová tal-Qorti tal-Ġustizzja

81. Wara dawn l-osservazzjonijiet preliminari, hemm lok li ssir referenza għall-isfond tad-domanda magħmula. Din ma hijiex l-ewwel darba li l-qrati Slovakki talbu l-gwida tal-Qorti tal-Ġustizzja dwar il-kompatibbiltà mad-Direttiva 93/13 tar-regoli Slovakki li jippermettu li l-kreditur jikseb il-ħlas ta' dejn permezz ta' eżekuzzjoni ekstraġudizzjarja ta' garanzija fuq proprjetà immobbli pprovduta bħala garanzija mill-konsumatur. L-ewwel kawża ta' dan it-tip kienet fil-Kawża C-482/12, Macinský u Macinská. Din il-kawża tneħħiet mir-reġistru tal-Qorti tal-Ġustizzja wara l-irtirar tat-talba għal deċiżjoni preliminari [25], filwaqt li l-konklużjonijiet tal-Avukat Ġenerali Wahl kienu diġà ġew ippreżentati [26]. Il-kawża Macinský u Macinská qajmet b'mod partikolari l-kwistjoni dwar jekk huwiex kuntrarju għad-Direttiva 93/13 li Stat Membru jkollu regoli proċedurali li jippermettu li talba bbażata fuq klawżola inġusta f'kuntratt konkluż mill-konsumatur tiġi infurzata b'mezzi ekstraġudizzjarji u għalhekk – potenzjalment – mingħajr ebda sorveljanza ġudizzjarja. Abbażi tal-elementi tal-proċess u s-sottomissjonijiet tal-partijiet waqt is-seduta, l-Avukat Ġenerali kkonkluda li d-Direttiva 93/13 ma tipprekludix tali proċedura. Dik il-konklużjoni kienet ibbażata, essenzjalment, fuq il-kunsiderazzjonijiet li ġejjin. Minn naħa, protezzjoni proċedurali effettiva tal-konsumaturi ma teħtieġx stħarriġ ġudizzjarju obbligatorju *ex ante* tal-klawżoli inġusti [27]. Min-naħa l-oħra, il-proċedura inkwistjoni pprovdiet sa livell suffiċjenti għall-protezzjoni effettiva tad-drittijiet tal-konsumaturi kif mitlub mid-Direttiva 93/13 [28].

[23] Sentenza tad-19 ta' Diċembru 2019, Bondora (C-453/18, EU:C:2019:1118, punt 40).

[24] Sentenza tad-19 ta' Diċembru 2019, Bondora (C-453/18, EU:C:2019:1118, punt 42).

[25] Digriet tal-President tal-Qorti tal-Ġustizzja tas-7 ta' Frar 2014 (C-482/12, mhux ippubblikat, EU:C:2014:182).

[26] Konklużjonijiet tal-Avukat Ġenerali Wahl fil-kawża Macinský u Macinská (C-482/12, EU:C:2013:765).

[27] Konklużjonijiet tal-Avukat Ġenerali Wahl fil-kawża Macinský u Macinská (C-482/12, EU:C:2013:765, punt 80).

[28] Konklużjonijiet tal-Avukat Ġenerali Wahl fil-kawża Macinský u Macinská (C-482/12, EU:C:2013:765, punti 64 u 96).

82. Il-konklużjonijiet tal-Avukat Ġenerali Wahl fil-kawża Macinský u Macinská ġew essenzjalment segwiti fis-sentenza Kušionová. Dik is-sentenza ddeċidiet li s-sistema Slovakka ta' proċeduri ta' eżekuzzjoni ekstraġudizzjarja, jew bejgħ bl-irkant "volontarju", hija kompatibbli mad-Direttiva 93/13 *sa fejn* din il-leġiżlazzjoni ma tagħmilx eċċessivament impossibbli jew diffiċli s-salvagwardja tad-drittijiet li din id-direttiva tagħti lill-konsumatur, liema fatt għandu jiġi vverifikat mill-qorti tar-rinviju.

83. Il-konstatazzjoni tal-Qorti tal-Ġustizzja fis-sentenza Kušionová hija suġġetta għall-*eżistenza ta' modalitajiet effikaċi* biex tiġi kkontestata eżekuzzjoni bbażata fuq klawżoli potenzjalment inġusti. Abbażi tal-elementi disponibbli, il-Qorti tal-Ġustizzja kkunsidrat li l-leġiżlazzjoni Slovakka kienet tagħti protezzjoni ġudizzjarja *provviżorja* li tippermetti l-adozzjoni ta' miżuri provviżorji biex jipprevjenu bejgħ milli jseħħ kif ukoll protezzjoni ġudizzjarja *ex post*. Il-Qorti tal-Ġustizzja bbażat ruħha prinċipalment fuq l-elementi li ġejjin: l-ewwel, il-possibbiltà li jiġi kkontestat bejgħ bl-irkant fi żmien 30 jum min-notifika tal-eżekuzzjoni tal-garanzija, skont l-Artikolu 151m(1) tal-Kodiċi Ċivili, moqri flimkien mal-Artikolu 17(3) tal-Liġi dwar il-Bejgħ bl-Irkant Volontarju; it-tieni, il-possibbiltà għal persuna li tikkontesta l-kundizzjonijiet li taħthom sar il-bejgħ bl-irkant li titlob lill-qorti, fi żmien tliet xhur wara l-irkant pubbliku, għal dikjarazzjoni li bejgħ huwa null, taħt l-Artikolu 21(2) ta' dik il-liġi; u, it-tielet, il-fatt li, matul il-proċedura għall-eżekuzzjoni ekstraġudizzjarja ta' garanzija, il-qorti nazzjonali kompetenti tista', skont l-Artikoli 74(1) u 76(1) tal-Kodiċi ta' Proċedura Ċivili, tadotta kull miżura provviżorja li tipprojbixxi t-tkomplija tal-eżekuzzjoni ta' tali bejgħ [29].

84. Fir-rigward tal-possibbiltà tal-qorti tar-rinviju li tevalwa l-proporzjonalità tal-eżekuzzjoni, is-sentenza Kušionová essenzjalment tinkludi dan l-istħarriġ fl-evalwazzjoni ġenerali tal-qorti nazzjonali tal-*adegwatezza* u tal-*effettività* tal-mezzi disponibbli fis-sistema legali sabiex tiġi evitata l-applikazzjoni kontinwa ta' klawżoli inġusti skont l-Artikolu 7(1) tad-Direttiva 93/13 [30]. Ir-raġunament tal-Qorti tal-Ġustizzja juri d-dimensjonijiet kostituzzjonali tad-Direttiva 93/13 fil-kuntest tal-kawżi tal-konsumatur. Il-Qorti tal-Ġustizzja ddikjarat li hemm lok li tingħata attenzjoni partikolari lill-fatt li l-proprjetà kkonċernata mill-proċedura ta' eżekuzzjoni ekstraġudizzjarja tal-garanzija inkwistjoni tikkostitwixxi *l-akkomodazzjoni tal-familja* tal-konsumatur [31]. Ir-raġunament fid-dawl tad-drittijiet fundamentali huwa msaħħaħ b'riferiment għall-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (iktar 'il quddiem il-"Qorti EDB"). Il-Qorti EDB sostniet, l-ewwel, li t-telf ta' akkomodazzjoni huwa wieħed mill-preġudizzji l-iżjed serji kontra d-dritt għar-rispett tad-dar u, min-naħa l-oħra, li kull persuna li tinsab f'riskju li tkun vittma ta' dan għandha bħala prinċipju tingħata l-possibbiltà li tqiegħed *il-proporzjonalità* ta' din il-miżura taħt eżami [32]. Il-Qorti tal-Ġustizzja rrilevat li fl-interpretazzjoni tad-Direttiva 93/13 il-qrati nazzjonali għandhom jieħdu inkunsiderazzjoni l-Artikolu 7 tal-Karta

[29] Sentenza tal-10 ta' Settembru 2014, Kušionová (C-34/13, EU:C:2014:2189, punt 55, 60, 61). Il-kontenut tad-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi ta' Proċedura Ċivili applikabbli f'dik il-kawża jikkorrispondi essenzjalment għall-Artikolu 325 tal-Kodiċi ta' Proċedura Ċivili applikabbli fil-kawża prinċipali.

[30] Sentenza tal-10 ta' Settembru 2014, Kušionová (C-34/13, EU:C:2014:2189, punt 58).

[31] Sentenza tal-10 ta' Settembru 2014, Kušionová (C-34/13, EU:C:2014:2189, punt 62).

[32] Sentenza tal-10 ta' Settembru 2014, Kušionová (C-34/13, EU:C:2014:2189, punt 64). Isir riferiment għas-sentenzi tal-Qorti EDB tat-13 ta' Mejju 2008, McCann vs Ir-Renju Unit (CE:ECHR:2008:0513JUD001900904, punt 50) u tal-25 ta' Lulju 2013, Rousk vs L-Isvezja (CE:ECHR:2013:0513JUD001900904, punt 137). Sentenza iktar reċenti fil-qasam tal-bejgħ sfurzat tal-akkomodazzjoni ta' persuna hija dik tat-12 ta' Lulju 2016, Vrzić vs Il-Kroazja (CE:ECHR:2016:0712JUD004377713). Il-Qorti EDB iddistingwiet din il-kawża mil-linja tal-ġurisprudenza fis-sentenza McCann sal-punt li, kuntrarjament għall-kawżi l-oħra li fihom ir-rikorrenti kienu qegħdin jgħixu f'appartamenti tal-Istat jew akkomodazzjoni soċjali, fil-kawża Vrzić vs Il-Kroazja l-partijiet l-oħra fil-proċedimenti ta' eżekuzzjoni kienu persuni privati. Il-Qorti EDB qieset li f'dan il-każ speċifiku l-bejgħ sfurzat tad-dar kellu jitqies bħala "meħtieġ f'soċjetà demokratika" fid-dawl tar-riskji meħuda deliberatament mir-rikorrenti fis-self ta' ammont sostanzjali ta' flus għan-negozju tagħhom u fl-użu tad-dar tagħhom bħala kollateral. Barra minn hekk, dik is-sentenza ħadet inkunsiderazzjoni l-fatt li r-rikorrenti ma kienu kkontestaw l-ebda kuntratt ta' self quddiem il-qrati nazzjonali fi proċeduri adatti.

li jiggarantixxi d-dritt għar-rispett tad-dar ta' kull persuna[33]. Fl-aħħar nett, filwaqt li tfakkar is-sentenza tagħha Aziz[34], il-Qorti tal-Ġustizzja tenfasizza l-importanza li l-qorti tar-rinviju tadotta *miżuri provviżorji* li permezz tagħhom il-proċedimenti ta' eżekuzzjoni illegali jkunu jistgħu jiġu sospiżi jew mitmuma sabiex tiġi żgurata l-effettività tal-protezzjoni maħsuba mid-Direttiva 93/13, filwaqt li jitqiesu l-*konsegwenzi* tal-iżgumbrament tal-konsumaturi u tal-familja tagħhom mill-akkomodazzjoni li tikkostitwixxi r-residenza prinċipali tal-familja tagħhom[35].

85. Fid-dawl tal-elementi kollha msemmija fil-punt 83 ta' dawn il-konklużjonijiet u b'mod partikolari fid-dawl tal-fatt li deher possibbli għall-qorti nazzjonali kompetenti li tadotta miżuri provviżorji, is-sentenza Kušionová tiddeċiedi li fil-qafas tal-proċedura Slovakka ta' eżekuzzjoni ekstraġudizzjarja jeżistu "mezz[i] adegwat[i] u effikaċi sabiex titwaqqaf l-applikazzjoni ta' klawżoli inġusti, liema fatt għandu jiġi vverifikat mill-qorti tar-rinviju".

L-ittestjar tal-premessi tas-sentenza Kušionová

86. Il-qorti tar-rinviju tispjega li n-Najvyšší súd Slovenskej republiky (il-Qorti Suprema tar-Repubblika Slovakka) interpretat is-sentenza Kušionová bħala li tippermetti l-bejgħ ekstraġudizzjarju ta' proprjetà immobbli, inkluż l-akkomodazzjoni ta' konsumatur. Barra minn hekk, minn din il-ġurisprudenza nazzjonali jirriżulta li kreditur ma jistax jiġi obbligat għal żmien indefinit li ma jeżegwixxix il-garanzija[36]. Il-qorti tar-rinviju tikkunsidra, essenzjalment, li tali ġurisprudenza nazzjonali ma hijiex korretta u tittestja l-premessi li fuqhom ġiet deċiża s-sentenza Kušionová. Hija tqis li l-bejgħ bl-irkant volontarju ma joffrix l-istess garanziji bħall-eżekuzzjoni ġudizzjarja. Hija tippreċiża li huwa metodu ta' eżekuzzjoni organizzat esklużivament minn persuni privati, li jipprekludi l-istħarriġ ġudizzjarju tad-dejn dovut u tal-proporzjonalità tal-bejgħ. Il-qorti tar-rinviju tirrileva li l-bejgħ bl-irkant volontarju ma jistax jiġi interrott minn proċeduri ġudizzjarji li fil-qafas tagħhom tista' tiġi kkontestata l-ekwità tal-kundizzjonijiet kuntrattwali.

87. Għall-kuntrarju, fis-sottomissjonijiet bil-miktub tiegħu, il-Gvern Slovakk isostni li l-leġiżlazzjoni Slovakka, kif stabbilita fis-sentenza Kušionová, iċċitata iktar 'il fuq, tiżgura protezzjoni ġudizzjarja effettiva għall-konsumaturi qabel u wara l-bejgħ sfurzat u li l-qrati jistgħu jadottaw miżuri provviżorji.

88. Fit-tweġiba tagħha għat-talba għal kjarifika, il-qorti tar-rinviju ma taqbilx mal-analiżi legali tal-Gvern Slovakk. Mill-bidu, il-qorti tar-rinviju tiċħad il-fehma li s-sistema ta' bejgħ ekstraġudizzjarju tiżgura protezzjoni msaħħa tal-konsumatur sempliċement minħabba l-fatt li l-bejgħ dirett tal-proprjetà mill-kreditur huwa eskluż. Hija tqis li d-dispożizzjonijiet li għalihom jirreferi l-Gvern Slovakk, jiġifieri l-Artikolu 17(3) u (5) tal-Liġi dwar il-Bejgħ bl-Irkant Volontarju u l-Artikolu 151m(1) tal-Kodiċi Ċivili ma jirrikonoxxux id-dritt ta' kontestazzjoni tal-eżekuzzjoni qabel ma jseħħ il-bejgħ. Dawn id-dispożizzjonijiet, skont il-qorti tar-rinviju, jirregolaw il-kundizzjonijiet formali għall-eżekuzzjoni ta' bejgħ bl-irkant volontarju kif ukoll l-aspetti

[33] Sentenza tal-10 ta' Settembru 2014, Kušionová (C-34/13, EU:C:2014:2189, punt 65). Is-sentenza tirreferi għad-"dritt għal akkomodazzjoni". Madankollu, l-Artikolu 7 tal-Karta, li jaqa' taħt it-Titolu II tagħha intitolat "Libertajiet", jistabbilixxi *d-dritt għar-rispett ta' dar kull persuna*. Huwa fil-kuntest tad-dispożizzjonijiet li jaqgħu taħt it-titolu "Solidarjetà" tal-Karta u b'mod iktar speċifiku l-Artikolu 34(3) tal-Karta li l-Unjoni "tirrikonoxxi u tirrispetta d-dritt għal għajnuna soċjali u għal għajnuna għall-akkomodazzjoni".

[34] Sentenza tal-14 ta' Marzu 2013 (C-415/11, EU:C:2013:164, punt 59).

[35] Sentenza tal-10 ta' Settembru 2014 (C-34/13, EU:C:2014:2189, punt 66). Enfasi miżjuda.

[36] Il-qorti tar-rinviju tiċċita s-sentenza tan-Najvyšší súd Slovenskej republiky (il-Qorti Suprema tar-Repubblika Slovakka) tad-29 ta' Jannar 2019, ref. 8Cdo/147/2017.

organizzattivi relatati ma' dan il-bejgħ. Fir-rigward tal-possibbiltà li jiġu adottati miżuri provviżorji, il-qorti tar-rinviju tirrileva li l-Artikolu 325(1) u (2) tal-Kodiċi ta' Proċedura Ċivili jipprevedi s-setgħa tal-qrati li jadottaw miżuri provviżorji biss fir-rigward ta' proċeduri kontenzjużi. Għalhekk, hija tispjega li din id-dispożizzjoni ma hijiex applikabbli fil-qafas ta' proċeduri ta' eżekuzzjoni ekstraġudizzjarja. Barra minn hekk, il-qorti tar-rinviju ddikjarat li l-Artikolu 63(3) tal-Liġi 233/1995 dwar il-Kodiċi ta' Eżekuzzjoni ma huwiex marbut mal-proċedura stabbilita mil-Liġi dwar il-Bejgħ bl-Irkant Volontarju u li ġeneralment il-professjonisti ma għandhomx għalfejn jimxu mal-Liġi 233/1995 dwar il-Kodiċi ta' Eżekuzzjoni fil-kuntest ta' proċeduri ta' eżekuzzjoni ekstraġudizzjarji.

89. Il-partijiet li pparteċipaw fis-seduta ntalbu jelaboraw dwar il-mezzi disponibbli għall-konsumaturi biex jikkontestaw l-inġustizzja potenzjali tal-istrument ta' eżekuzzjoni fil-kuntest tal-proċeduri ta' bejgħ ekstraġudizzjarju. Intalbu wkoll jidentifikaw il-bażi legali għall-għoti tas-setgħa lill-qrati aditi bil-proċeduri dikjaratorji dwar l-inġustizzja potenzjali tal-klawżoli kuntrattwali inklużi fl-istrument ta' eżekuzzjoni jew b'materji relatati mal-eżekuzzjoni sabiex jadottaw miżuri provviżorji li jkunu kapaċi jissospendu l-proċeduri ta' eżekuzzjoni biex jiggarantixxu l-effettività sħiħa tad-deċiżjoni finali fil-mertu.

90. Il-Gvern Slovakk iddikjara li ma hemm l-ebda ostaklu fil-liġi fir-rigward tas-setgħat tal-qrati li jqajmu l-inġustizzja tal-klawżoli *ex officio*. Huwa osserva li l-Artikolu 298(1) tal-Kodiċi ta' Proċedura Ċivili jirrikonoxxi tali setgħat b'mod espliċitu. Il-Gvern Slovakk irrefera għal numru ta' dispożizzjonijiet tal-Kodiċi Ċivili kif ukoll għal-Liġi Nru 250/2007 dwar il-Protezzjoni tal-Konsumatur li minnhom jirriżulta li l-konsumaturi jistgħu jibdew proċeduri sabiex jitolbu dikjarazzjoni ta' invalidità ta' klawżoli inġusti. Barra minn hekk, dan il-gvern iddikjara li l-Kodiċi ta' Proċedura Ċivili jirrikonoxxi l-possibbiltà li jitressaq rikors sabiex jiġi ddeterminat jekk jeżistix dritt.

91. Ir-rikorrenti ma kkontestawx l-eżistenza tad-dispożizzjonijiet kollha msemmija mill-Gvern Slovakk. Madankollu, huma sostnew li dawn jirriflettu regoli ġenerali u ma japplikawx għall-eżekuzzjoni ekstraġudizzjarja. Fil-fehma tagħhom ma hemm l-ebda bażi legali li tirrikjedi li l-qrati jissospendu bejgħ b'irkant volontarju sempliċement abbażi ta' klawżoli inġusti. Ir-rikorrenti argumentaw ukoll li l-proċedura kollha hija nieqsa minn trasparenza u li ma hemm ebda awtorità pubblika involuta fi kwalunkwe stadju tal-proċedura. Fir-rigward tal-possibbiltà li jiġi kkontestat il-bejgħ *ex post*, ir-rikorrenti spjegaw li dan huwa proċess twil u oneruż għall-konsumaturi [37], u li ftit li xejn għandu prospetti ta' suċċess.

92. Il-Kummissjoni sostniet li għadu mhux ċar jekk il-proċedura ta' eżekuzzjoni ekstraġudizzjarja bbażata fuq il-Liġi dwar il-Bejgħ bl-Irkant Volontarju tippermettix is-sospensjoni tal-eżekuzzjoni minħabba klawżoli inġusti. Anki jekk ikun hemm qbil li tali possibbiltà teżisti fil-leġiżlazzjoni nazzjonali, hija osservat li teżisti tensjoni bejn dak li l-liġi għandha l-għan li tipprovdi u l-mod kif il-liġi tiġi interpretata u applikata mill-qrati. Dan jirrendi l-eżerċizzju tad-drittijiet tal-konsumaturi eċċessivament diffiċli fil-prattika.

[37] Ir-rikorrenti sostnew li anki fejn il-konsumaturi jikkontestaw il-bejgħ u jitolbu l-infurzar tad-dritt tagħhom li jibqgħu fid-dar waqt li l-proċeduri jkunu pendenti, ħafna drabi huma jiġu ssuġġettati għal fastidju mis-sidien il-ġodda li jaqtgħu l-aċċess għall-elettriku jew jibdlu s-serratura.

93. Filwaqt li, skont l-Artikolu 267 TFUE, il-Qorti tal-Ġustizzja għandha ġurisdizzjoni li tislet mill-Artikolu 7 tad-Direttiva 93/13 il-kriterji li jiddefinixxu l-qafas li jippermetti li tiġi evalwata l-osservanza tal-obbligi li jirriżultaw minn din id-direttiva, huwa l-kompitu tal-qorti tar-rinviju li tivverifika jekk id-dispożizzjonijiet tal-Liġi dwar il-Bejgħ bl-Irkant Volontarju jistgħux joffrulha, jekk ikun il-każ, tali qafas [38].

94. Jien għalhekk se nillimita ruħi għall-osservazzjonijiet li ġejjin. Il-proċedura ta' eżekuzzjoni ekstraġudizzjarja tapplika irrispettivament mill-istatus tad-debitur u irrispettivament mit-tip ta' assi kkonċernat. Din tista' tikkonċerna (kif inhu l-każ fil-kawża prinċipali) assi li jissodisfaw *ħtieġa essenzjali* tal-konsumatur, jiġifieri l-provvista ta' abitazzjoni [39]. Dik il-proċedura tista' tinbeda minn bejjiegħ jew fornitur sempliċement abbażi tal-kuntratt ta' kreditu li jservi bħala strument eżegwibbli, mingħajr ma l-kontenut ta' dak l-istrument ikun suġġett għal skrutinju ġudizzjarju sabiex jiġi ddeterminat jekk waħda jew iktar mill-klawżoli humiex inġusti. Barra minn hekk, il-kreditur jiddetermina d-dejn unilateralment u persuna privata (l-"irkantatur") twettaq l-eżekuzzjoni *mingħajr ebda superviżjoni minn awtorità pubblika*. Dan id-dritt b'saħħtu u inkundizzjonat tal-bejjiegħ li jibda l-eżekuzzjoni jirrendi iktar neċessarju l-fatt li l-konsumatur, fil-kwalità tiegħu ta' debitur suġġett għall-eżekuzzjoni, jkun jista' jibbenefika minn protezzjoni ġudizzjarja effettiva [40]. Kif jgħid tajjeb wieħed mill-kummentaturi, il-proċeduri tal-qbid tad-dar ta' persuna għandhom jiżguraw "*l-ogħla livell ta' strettezza proċedurali*" [41].

95. Il-proċess quddiem il-Qorti tal-Ġustizzja u d-dibattitu waqt is-seduta jiżvelaw, fil-fehma tiegħi, li l-eżistenza u l-portata tas-setgħat ġudizzjarji *fil-kuntest speċifiku* ta' kontestazzjoni ta' eżekuzzjoni ekstraġudizzjarja minħabba klawżoli inġusti għadhom *mhux ċari* u huma *kkumplikati* għall-qrati u għall-konsumaturi. B'mod iktar speċifiku, ma jirriżultax ċar x'*metodu proċedurali* huwa disponibbli għall-konsumaturi sabiex jiksbu sospensjoni tal-eżekuzzjoni biex il-qorti kompetenti tkun tista' teżamina l-inġustizzji potenzjali tal-klawżoli kuntrattwali li jinsabu fl-istrument ta' eżekuzzjoni. In-nuqqas ta' qafas legali ċar imur kontra, l-ewwel nett, il-prinċipju taċ-ċertezza legali. F'dan ir-rigward, għandu jitfakkar li l-prinċipju ta' ċertezza legali, li jifforma parti mill-prinċipji ġenerali tad-dritt tal-Unjoni, jeżiġi li d-dispożizzjonijiet legali jkunu ċari, preċiżi u prevedibbli fl-effetti tagħhom, b'mod partikolari meta dawn ikun jista' jkollhom konsegwenzi sfavorevoli fuq l-individwi u l-impriżi, sabiex il-partijiet fil-kawża jkunu jistgħu jkunu jafu mingħajr ambigwità d-drittijiet u l-obbligi tagħhom u jaġixxu konsegwentement [42].

96. Il-qafas legali dwar l-eżekuzzjoni ekstraġudizzjarja kif deskritt mill-qorti tar-rinviju ma jidhirx li joffri livell għoli ta' garanziji proċedurali. Minħabba l-frammentazzjoni tiegħu, dan joħloq *riskju sostanzjali* li l-konsumatur ikkonċernat jew ma jippreżentax oġġezzjoni kontra l-eżekuzzjoni ekstraġudizzjarja li tagħti lok għal evalwazzjoni ġudizzjarja ta' klawżoli inġusti jew li jagħmel żball proċedurali [43]. Dan ir-riskju huwa *aggravat* mill-fatt li l-passi kollha fil-proċedura ta' eżekuzzjoni ekstraġudizzjarja, inkluża d-determinazzjoni tal-ammont tad-dejn, isiru mingħajr ebda sorveljanza minn awtorità pubblika.

[38] Ara, f'dan is-sens, is-sentenza tat-13 ta' Settembru 2018, Profi Credit Polska (C-176/17, EU:C:2018:711, punt 52).

[39] Sentenza tas-17 ta' Lulju 2014, Sánchez Morcillo u Abril García (C-169/14, EU:C:2014:2099, punt 38). B'mod iktar wiesa', dwar il-ħtieġa għal regolamentazzjoni stretta għal kuntratti li jipprovdu għal ħtiġijiet bażiċi bħall-akkomodazzjoni, il-kreditu u x-xogħol fil-kuntest ta' relazzjonijiet kuntrattwali fit-tul ara l-"Principles of Life-Time Contracts" żviluppati mill-Grupp tal-Liġi tal-Kuntratti Soċjali (EuSoCo) u analizzati f'Ratti, L. (editur), *Embedding the Principles of Life Time Contracts, A Research Agenda for Contract Law*, Eleven, 2018.

[40] Ara, f'dan is-sens, is-sentenza tas-17 ta' Lulju 2014, Sánchez Morcillo u Abril García (C-169/14, EU:C:2014:2099, punt 38).

[41] Whitehouse, L., "The Home-Owner: Citizen or Consumer?", f'Bright, S. u Dewar, J., *Land Law Themes and Perspectives* (Oxford University Press, Oxford, 1998, p. 183 sa 205).

[42] Sentenza tal-25 ta' Jannar 2022, VYSOČINA WIND (C-181/20, EU:C:2022:51, punt 47 u l-ġurisprudenza ċċitata).

[43] Ara, f'dan is-sens, is-sentenza tal-20 ta' Settembru 2018, EOS KSI Slovensko (C-448/17, EU:C:2018:745, punt 53).

97. F'dan ir-rigward, għandu wkoll jiġi rrilevat li l-ġurisprudenza reċenti tal-Qorti tal-Ġustizzja tindika li l-istandards ta' dak li jikkostitwixxi stħarriġ effettiv ta' klawżoli inġusti huma *partikolarment għoljin*. Il-Qorti tal-Ġustizzja ppreċiżat li l-obbligu għall-Istati Membri li jiżguraw l-effettività tad-drittijiet li l-individwi jisiltu mid-dritt tal-Unjoni jinvolvi, b'mod partikolari għad-drittijiet li jirriżultaw mid-Direttiva 93/13, *rekwiżit ta' protezzjoni ġudizzjarja effettiva*, affermat mill-ġdid fl-Artikolu 7(1) ta' din id-direttiva u stabbilit ukoll fl-Artikolu 47 tal-Karta, li japplika, *inter alia*, għal dak li jirrigwarda d-definizzjoni tal-modalitajiet proċedurali relatati mal-azzjonijiet ġudizzjarji bbażati fuq tali drittijiet [44].

98. B'mod iktar speċifiku, fil-kuntest ta' proċeduri *ex parte* għall-ħruġ ta' ordni ta' ħlas, il-Qorti tal-Ġustizzja ddeċidiet li r-rekwiżit ta' protezzjoni ġudizzjarja effettiva jirrikjedi li l-qorti adita bil-proċeduri ta' eżekuzzjoni tkun tista' tevalwa, inkluż għall-ewwel darba, in-natura eventwalment inġusta tal-klawżoli kuntrattwali li servew bħala bażi għal ordni ta' ħlas mogħtija minn qorti fuq talba ta' kreditur u li kontriha d-debitur ma jkunx ressaq oppożizzjoni [45]. Fil-kuntest ta' proċeduri ta' eżekuzzjoni ta' ipoteka, il-Qorti tal-Ġustizzja kkunsidrat li stħarriġ effettiv tan-natura eventwalment inġusta 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 stħarriġ [46].

99. Minn din il-ġurisprudenza jirriżulta li anki meta jkun hemm *deċiżjoni ġudizzjarja* li tawtorizza l-eżekuzzjoni, l-istħarriġ effettiv tal-klawżoli inġusti ma jistax jiġi ggarantit f'ċirkustanzi fejn tali deċiżjoni ma jkun fiha ebda motiv li abbażi tiegħu saret evalwazzjoni mill-qorti *ex officio* dwar jekk il-klawżoli kuntrattwali kinux inġusti. Fuq dik il-bażi, inqis, *a fortiori*, li stħarriġ effettiv ma jistax jiġi ggarantit meta proċeduri ta' eżekuzzjoni jinbdew mingħajr stħarriġ ġudizzjarju *ex ante*, fejn dawn jitwettqu esklużivament minn professjonisti privati u fejn ir-regoli li jirregolaw il-mezzi disponibbli għall-konsumatur biex jikkontesta l-proċeduri ta' eżekuzzjoni u s-setgħat rispettivi tal-qrati jkunu kumplessi u mhux ċari. Għalhekk, fil-fehma tiegħi, ir-regoli proċedurali li jirregolaw il-proċeduri ta' eżekuzzjoni ekstraġudizzjarji, tal-inqas bil-mod kif japplikaw fil-prattika legali Slovakka, ma jissodisfawx l-istandards ta' protezzjoni ġudizzjarja effettiva tal-konsumaturi.

Bħala osservazzjoni finali, infakkar li d-Direttiva 2014/17, adottata, kif tfakkar il-premessa 3 tagħha, fil-qasam ta' self ipotekarju lill-konsumaturi wara l-kriżi finanzjarja internazzjonali, għalkemm mhux applikabbli *ratione temporis* [47], turi r-rieda tal-leġiżlatur tal-Unjoni li tissaħħaħ il-protezzjoni tal-konsumaturi fil-kuntest ta' proċeduri ta' eżekuzzjoni marbutin mar-residenza. Skont l-Artikolu 28(1) tad-Direttiva 2014/17, l-Istati Membri għandhom jadottaw miżuri biex jinkoraġġixxu lill-kredituri jkunu raġonevolment tolleranti qabel ma jinbdew il-proċeduri ta' bejgħ furzat. L-għan tat-tolleranza huwa li jiġu solvuti d-diffikultajiet tal-ħlas fi stadju bikri sabiex jiġi evitat il-bidu ta' tali proċeduri. Bejgħ furzat għandu jkun *l-aħħar għażla* wara li l-mezzi l-oħra kollha għar-regolarizzazzjoni tal-arretrati tal-ħlas ikunu fallew [48].

100. Mill-kunsiderazzjonijiet preċedenti, nikkonkludi li l-Artikolu 7(1) tad-Direttiva 93/13, moqri fid-dawl tal-Artikoli 7, 47 u 38 tal-Karta u tal-prinċipju tal-effettività tad-dritt tal-Unjoni, għandu jiġi interpretat fis-sens li jipprekludi ġurisprudenza nazzjonali li skontha ma huwiex possibbli li

[44] Sentenzi tas-17 ta' Mejju 2022, Ibercaja Banco (C-600/19, EU:C:2022:394, punt 45), tas-17 ta' Mejju 2022, SPV Project 1503 *et* (C-693/19 u C-831/19, EU:C:2022:395, punt 61); u tas-17 ta' Mejju 2022, Impuls Leasing România (C-725/19, EU:C:2022:396, punt 43).

[45] Sentenza tas-17 ta' Mejju 2022, SPV Project 1503 *et* (C-693/19 u C-831/19, EU:C:2022:395, punt 66).

[46] Sentenza tas-17 ta' Mejju 2022, Ibercaja Banco (C-600/19, EU:C:2022:394, punt 50).

[47] Ara, f'dan is-sens, is-sentenza tas-6 ta' Ġunju 2019, Schyns (C-58/18, EU:C:2019:467, punt 46).

[48] Ara l-Linji Gwida tal-EBA dwar l-arretrati u l-preklużjoni, 1 ta' Ġunju 2015 (EBA/GL/2015/12), punt 11.

tiġi sospiża, fil-mertu, l-eżekuzzjoni ta' garanzija taħt forma ta' bejgħ bl-irkant privat ta' proprjetà immobbli, li tikkostitwixxi l-akkomodazzjoni tal-konsumatur jew ta' persuni oħra, sa fejn l-għoti ta' miżuri provviżorji huwa meħtieġ sabiex tiġi ggarantita l-effettività sħiħa ta' deċiżjoni tal-qorti li jkollha ġurisdizzjoni biex tevalwa l-inġustizzja ta' klawżola kuntrattwali.

It-tielet u r-raba' domanda

101. Permezz tat-tielet u tar-raba' domanda tagħha, li huwa xieraq li jiġu eżaminati flimkien, il-qorti tar-rinviju essenzjalment tistaqsi jekk, minn naħa, l-għoti repetittiv ta' self minn istituzzjoni ta' kreditu lil konsumatur li l-għan tiegħu huwa li jħallas lura s-self preċedenti u li l-konsumatur ma jistax iħallas lura jaqax fil-portata tad-Direttiva 2005/29 u, min-naħa l-oħra, jekk tali att jikkostitwixxix prattika kummerċjali żleali fis-sens tal-Artikolu 5 tagħha.

102. Mill-bidu nett, għandu jiġi rrilevat, l-ewwel, li l-prattika inkwistjoni, kif deskritta mill-qorti tar-rinviju, tikkonsisti fl-għoti repetittiv mill-istituzzjoni ta' kreditu ta' self ta' kreditu għall-konsum li kien ikopri l-ħlas lura ta' self preċedenti lill-istess istituzzjoni ta' kreditu kif ukoll l-ispejjeż ta' dak is-self. Il-qorti tar-rinviju tippreċiża li l-ammont ta' kull self ġdid fil-"katina" ta' self kien iddeterminat unilateralment mill-bank u li min jissellef ma setax iħallsu lura. It-tieni, mid-deċiżjoni tar-rinviju jirriżulta li r-risposta għad-domanda dwar jekk il-prattika inkwistjoni tikkostitwixxix prattika kummerċjali żleali hija meħtieġa sabiex il-qorti tar-rinviju teżamina ċ-ċirkustanzi li fihom is-self inkwistjoni ġie konkluż bħala parti mill-evalwazzjoni tan-natura inġusta ta' klawżoli kuntrattwali taħt l-Artikolu 4(1) tad-Direttiva 93/13 [49].

103. Fir-rigward tad-domanda dwar jekk l-għoti repetittiv ta' self ta' kreditu għall-konsum li l-għan tiegħu huwa li jħallas lura s-self preċedenti jaqax fil-kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva 2005/29, għandu jitfakkar, l-ewwel, li l-Artikolu 2(d) tal-imsemmija direttiva jiddefinixxi, billi juża formulazzjoni partikolarment wiesgħa, il-kunċett ta' "prattika kummerċjali" bħala "kwalunkwe att, ommissjoni, imġiba jew rappreżentazzjoni, komunikazzjoni kummerċjali inklużi reklamar u kummerċjalizzazzjoni, minn kummerċjant, konnessi direttament mal-promozzjoni jew bejgħ jew fornitura ta' xi prodott lil konsumaturi" [50].

104. Sussegwentement, skont l-Artikolu 3(1) tad-Direttiva 2005/29, moqri flimkien mal-Artikolu 2(c) tagħha, din id-direttiva tapplika għal prattiki kummerċjali żleali ta' impriżi fil-konfront ta' konsumaturi, qabel, matul jew wara tranżazzjoni kummerċjali fir-rigward ta' kwalunkwe prodott jew servizz [51].

105. Għalhekk, il-kliem "konnessi direttament mal-[…] bejgħ […] ta' xi prodott" ikopri kull miżura adottata mhux biss b'rabta mal-konklużjoni ta' kuntratt, iżda wkoll mal-eżekuzzjoni tiegħu, u b'mod partikolari l-miżuri adottati bil-għan li jinkiseb il-ħlas tal-prodott [52].

[49] Il-qorti tar-rinviju tfakkar, f'dan ir-rigward, fis-sentenza tal-15 ta' Marzu 2012, Pereničová u Perenič (C-453/10, EU:C:2012:144, punt 43) li fiha l-Qorti tal-Ġustizzja ddeċidiet li l-konstatazzjoni tan-natura inġusta ta' prattika kummerċjali tikkostitwixxi element fost oħrajn li fuqu l-qorti kompetenti tista' tibbaża l-evalwazzjoni tagħha tan-natura abbużiva tal-klawżoli kuntrattwali skont l-Artikolu 4(1) tad-Direttiva 93/13. Is-sentenza tad-19 ta' Settembru 2018, Bankia (C-109/17, EU:C:2018:735, punt 33) tippreċiża li kuntratt li jservi ta' strument eżekuttiv ma jistax jiġi ddikjarat invalidu biss minħabba li jinkludi klawżoli li jmorru kontra l-projbizzjoni ġenerali tal-prattiki kummerċjali żleali stabbilita fl-Artikolu 5(1) tad-Direttiva 2005/29.

[50] Sentenza tat-22 ta' Settembru 2022, Vicente (Rikors għall-ħlas ta' onorarji tal-avukat) (C-335/21, EU:C:2022:720, punt 83 u l-ġurisprudenza ċċitata).

[51] Sentenza tat-22 ta' Settembru 2022, Vicente (rikors għall-ħlas ta' onorarji tal-avukat) (C-335/21, EU:C:2022:720, punt 84).

[52] Sentenza tal-20 ta' Lulju 2017, Gelvora (C-357/16, EU:C:2017:573, punt 21).

106. Għalhekk, l-għoti ta' kreditu bil-għan li jitħallas lura self ta' kreditu għall-konsum preċedenti, bħal dak fil-kawża prinċipali, għandu jitqies bħala "prodott" fis-sens tal-Artikolu 2(c) tad-Direttiva 2005/29[53].

107. Fil-kuntest ta' dawn il-kundizzjonijiet, naqbel mal-Gvern Slovakk u mal-Kummissjoni li l-għoti repetittiv minn istituzzjoni ta' kreditu lil konsumatur ta' self li l-għan tiegħu huwa li jħallas lura self ta' kreditu għall-konsum preċedenti u li l-konsumatur ma jkunx jista' jħallas lura jaqa' taħt il-kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva 2005/29.

108. Fir-rigward tal-kwistjoni dwar jekk il-prattika inkwistjoni tikkostitwixxix prattika kummerċjali żleali, għandu jitfakkar li l-Artikolu 5 tad-Direttiva 2005/29 jipprojbixxi, fil-paragrafu 1 tiegħu, prattiki kummerċjali żleali u jistabbilixxi, fil-paragrafu 2, il-kriterji biex jiġi ddeterminat jekk prattika kummerċjali hijiex inġusta.

109. L-Artikolu 5(4) ta' din id-direttiva jipprovdi, b'mod partikolari, li l-prattiki kummerċjali li huma "qarrieqa", fis-sens tal-Artikoli 6 u 7 tad-Direttiva 2005/29, u dawk li huma "aggressivi" fis-sens tal-Artikoli 8 u 9 ta' din id-direttiva, huma inġusti.

110. F'dan ir-rigward, għandu jitfakkar li d-Direttiva 2005/29 twettaq armonizzazzjoni kompleta fil-livell tal-Unjoni tar-regoli dwar il-prattiki kummerċjali żleali tal-impriżi fil-konfront tal-konsumaturi u tistabbilixxi, fl-Anness I tagħha, lista eżawrjenti ta' 31 prattika kummerċjali li, skont l-Artikolu 5(5) ta' din id-direttiva, huma meqjusa żleali "f'kull ċirkostanza". Konsegwentement, hekk kif tippreċiża espressament il-premessa 17 tal-imsemmija direttiva, dawn il-prattiki kummerċjali biss jistgħu jitqiesu li huma żleali mingħajr ma jkunu suġġetti għal evalwazzjoni każ b'każ skont id-dispożizzjonijiet tal-Artikoli 5 sa 9 tal-istess direttiva[54].

111. Il-prattika kummerċjali inkwistjoni ma hijiex inkluża fil-lista ta' prattiki kummerċjali li għandhom jiġu kkunsidrati bħala żleali f'kull ċirkustanza. Għalhekk, il-klassifikazzjoni tagħha bħala "żleali" teħtieġ evalwazzjoni każ b'każ. F'dan ir-rigward, il-Kummissjoni u l-Gvern Slovakk ġustament josservaw li, b'mod ġenerali, ir-rifinanzjament ta' self huwa prattika leġittima. Dan jista' jkun il-każ, kif josserva l-Gvern Slovakk, fl-eżempju ta' rifinanzjament ta' kreditu sabiex jiġi ssostitwit kreditu antik b'ieħor ġdid b'rata ta' interessi iktar baxxa, jew fil-każ ta' konsolidazzjoni ta' diversi krediti f'wieħed ġdid.

112. Fil-kawża preżenti, fis-sottomissjonijiet bil-miktub tagħha, VÚB Banka ssostni li l-kreditu mogħti kien jikkonsisti f'operazzjoni ta' rifinanzjament bil-għan li titnaqqas l-ispiża finanzjarja tar-rikorrenti. Il-qorti tar-rinviju, għall-kuntrarju, tqis li l-"katina" ta' kuntratti mogħtija lir-rikorrenti wasslet li jkollhom dejn eċċessiv u ħolqot ir-riskju ta' telf ta' darhom.

113. Għalkemm fl-aħħar mill-aħħar hija l-qorti nazzjonali li għandha tiddeċiedi dwar in-natura tal-prattika kummerċjali inkwistjoni fil-kawża prinċipali, il-Qorti tal-Ġustizzja tista' tipprovdi lill-qorti tar-rinviju, abbażi tal-informazzjoni ppreżentata fit-talba għal deċiżjoni preliminari, elementi li jistgħu jkunu rilevanti għall-finijiet tal-klassifikazzjoni ta' dik il-prattika[55].

[53] Sentenza tal-20 ta' Lulju 2017, Gelvora (C-357/16, EU:C:2017:573, punti 22 u 23).

[54] Sentenza tat-2 ta' Settembru 2021, Peek & Cloppenburg (C-371/20, EU:C:2021:674, punt 34).

[55] Sentenza tat-12 ta' Ġunju 2019, Orange Polska (C-628/17, EU:C:2019:480, punt 37).

114. F'dan ir-rigward, għandu jittieħed inkunsiderazzjoni l-fatt li self ta' kreditu differenti ngħata lir-rikorrenti minkejja l-fatt li ma kinux finanzjarjament affidabbli. Naqbel mal-Kummissjoni li tali fattur jista' jittieħed inkunsiderazzjoni mill-qorti tar-rinviju sabiex tiddetermina, b'mod iktar speċifiku, jekk il-prattika inkwistjoni hijiex aggressiva permezz tal-eżerċizzju ta' "influwenza mhux xierqa" fis-sens tal-Artikoli 8 u 9 tad-Direttiva 2005/29.

115. F'dan ir-rigward, għandu jitfakkar li l-kunċett ta' "influwenza mhux xierqa", iddefinit fl-Artikolu 2(j) tad-Direttiva 2005/29, ikopri l-isfruttament ta' pożizzjoni ta' poter fil-konfront tal-konsumatur sabiex tiġi applikata pressjoni fuqu, anke mingħajr l-użu jew it-theddid tal-użu tal-forza fiżika, b'mod li jillimita sostanzjalment il-kapaċità tal-konsumatur li jieħu deċiżjoni informata [56].

116. Fil-kawża preżenti, is-sitwazzjoni ta' dejn eċċessiv tar-rikorrenti tista' tiġi kkunsidrata li tagħmilhom *vulnerabbli* u li tikkonsisti fi "sfortuna jew ċirkostanza speċifika ta' tali gravità li tfixkel il-ġudizzju tal-konsumatur, li biha l-kummerċjant ikun jaf, sabiex jinfluwenza d-deċiżjoni tal-konsumatur fir-rigward tal-prodott" skont l-Artikolu 9(c) tad-Direttiva 2005/29.

117. Waqt is-seduta, il-Kummissjoni użat espressjoni qawwija biex tikklassifika l-prattika tal-bank li jagħti kreditu b'mod repetittiv bħala "*snowball*" ta' self. Bi tweġiba għal mistoqsija sabiex jiġi ċċarat kif tela' d-dejn, ir-rikorrenti ddikjaraw li huma ma kinux talbu għas-self iżda li dan ġie propost lilhom *awtomatikament* bħala mezz biex iħallsu lura d-djun preċedenti. Kull darba r-rikorrenti rċevew ammont minimu u l-bqija tal-flus kienu allokati lill-bank. Fil-fehma tiegħi din hija rivelazzjoni pjuttost xokkanti. Din possibbilment turi li mhux biss il-kummerċjant kien konxju mill-isfortuna tal-konsumatur (fis-sens tal-Artikolu 9(c) tad-Direttiva 2005/29) iżda li l-kummerċjant ikkontribwixxa għaliha u għamel dan repetutament.

118. Għandu jiġi kkunsidrat ukoll il-fatt li l-għan li għandu jintlaħaq mid-Direttiva 2005/29 huwa, *inter alia*, li jiġi żgurat livell għoli ta' protezzjoni tal-konsumatur kontra prattiki kummerċjali żleali u huwa bbażat fuq il-fatt li, meta mqabbel ma' kummerċjant, il-konsumatur jinsab f'pożizzjoni ta' inferjorità, b'mod partikolari f'dak li jirrigwarda l-livell ta' informazzjoni, peress li ma jistax jiġi miċħud li teżisti asimetrija sinjifikattiva ta' informazzjoni u kompetenzi bejn dawn il-partijiet [57]. Il-konsumatur għandu jitqies li huwa *ekonomikament iktar dgħajjef* u *b'inqas esperjenza* f'materji legali mill-kontraent tiegħu, partikolarment fil-kuntest ta' servizzi ta' kreditu mogħtija minn bank [58].

119. Fid-dawl ta' dak li ntqal hawn fuq, nikkunsidra li d-Direttiva 2005/29 għandha tiġi interpretata fis-sens li, minn naħa, l-għoti repetittiv ta' self minn istituzzjoni ta' kreditu lil konsumatur li l-għan tiegħu huwa li jħallas lura s-self preċedenti u li l-konsumatur ma jistax iħallas lura jaqa' fil-portata tad-Direttiva 2005/29 u, min-naħa l-oħra, li tali att jista' jikkostitwixxi prattika kummerċjali żleali fis-sens tal-Artikolu 5 tagħha, u b'mod iktar speċifiku prattika kummerċjali aggressiva fis-sens tal-Artikoli 8 u 9 tagħha, jekk il-qorti tar-rinviju tikkonstata li tali prattika, fil-kuntest fattwali tagħha, filwaqt li jitqiesu l-karatteristiċi u ċ-ċirkustanzi kollha tagħha, kienet tinvolvi influwenza mhux xierqa minħabba l-isfruttament mill-kummerċjant tad-dejn eċċessiv tal-konsumatur fuq perijodu twil ta' żmien.

56 Sentenza tat-12 ta' Ġunju 2019, Orange Polska (C-628/17, EU:C:2019:480, punt 33).

57 Sentenza tat-2 ta' Settembru 2021, Peek & Cloppenburg (C-371/20, EU:C:2021:674, punt 34).

58 Ara, f'dan is-sens, is-sentenza tas-16 ta' April 2015, UPC Magyarország (C-388/13, EU:C:2015:225, punt 53).

Il-ħames domanda

120. Permezz tal-ħames domanda tagħha, il-qorti tar-rinviju tistaqsi, essenzjalment, jekk l-Artikolu 2(2)(a) tad-Direttiva 2008/48, moqri flimkien mal-premessa 10 ta' din id-direttiva, għandux jiġi interpretat fis-sens li ma jeskludix l-applikazzjoni ta' din id-direttiva fil-każ ta' ftehim ta' kreditu li l-għan tiegħu jikkonsisti fir-rimbors ta' self preċedenti għall-konsum anke jekk ikun ggarantit bi dritt relatat ma' proprjetà immobbli.

121. F'dan ir-rigward, għandu jiġi rrilevat li, skont l-Artikolu 2(2)(a) tad-Direttiva 2008/48, din id-direttiva ma tapplikax għall-ftehimiet ta' kreditu li huma ggarantiti bi dritt relatat ma' proprjetà immobbli. Skont il-premessa 14 ta' din id-direttiva, dan it-tip ta' kreditu għandu jiġi eskluż mill-kamp ta' applikazzjoni tagħha minħabba n-"natura speċifika ħafna" tiegħu.

122. Madankollu, kif jirriżulta mill-premessa 10 ta' din id-direttiva, l-Istati Membri jistgħu, b'mod konformi mad-dritt tal-Unjoni, japplikaw id-dispożizzjonijiet tal-imsemmija direttiva għal oqsma mhux koperti mill-kamp ta' applikazzjoni tagħha. Għalhekk, il-Qorti tal-Ġustizzja diġà ddeċidiet li l-Istati Membri jistgħu jżommu jew jintroduċu miżuri nazzjonali li jikkorrispondu għad-dispożizzjonijiet tad-Direttiva 2008/48 jew għal ċerti dispożizzjonijiet tagħha, fir-rigward ta' ftehimiet ta' kreditu li ma jaqgħux fil-kamp ta' applikazzjoni ta' din id-direttiva [59].

123. Is-self inkwistjoni fil-kawża prinċipali huwa ftehim ta' kreditu ggarantit minn garanzija fuq ir-residenza tar-rikorrenti. Il-qorti tar-rinviju ma tippreċiżax li d-dritt nazzjonali jestendi l-applikazzjoni tad-Direttiva 2008/48 għal ftehimiet ta' kreditu ggarantiti bi dritt relatat ma' proprjetà immobbli. Dan ġie kkonfermat mill-Gvern Slovakk fis-sottomissjonijiet orali tiegħu u f'dawk bil-miktub.

124. Fid-dawl ta' dawn l-elementi, il-partijiet li ppreżentaw osservazzjonijiet bil-miktub iqisu li l-ftehim ta' kreditu inkwistjoni fil-kawża prinċipali huwa eskluż mill-kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva 2008/48.

125. Mit-test tad-domanda diġà jirriżulta li l-qorti tar-rinviju ma tikkontestax li, b'mod ġenerali, il-ftehimiet ta' kreditu ggarantiti bi dritt relatat ma' proprjetà immobbli huma esklużi mill-kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva 2008/48. Madankollu, mill-ispjegazzjonijiet tagħha jidher li d-dubji tagħha jirriżultaw minħabba l-*kundizzjonijiet speċifiċi* li taħthom is-self inkwistjoni kien ġie konkluż. L-għan ta' dan is-self kien li jirrimborsa s-self preċedenti lill-bank mingħajr ma l-ammonti rilevanti jitqassmu lir-rikorrenti. Il-qorti tar-rinviju tispjega li minn perspettiva ekonomika teżisti rabta bejn is-self inkwistjoni konkluż fl-2012 u s-self preċedenti konkluż sa mill-2004.

126. F'dan ir-rigward, għandu jiġi rrilevat li l-formulazzjoni tal-Artikolu 2(2)(a) tad-Direttiva 2008/48 hija ċara [60]. L-armonizzazzjoni fil-qasam tal-kreditu ggarantit bi dritt relatat ma' proprjetà immobbli nkisbet biss fi stadju ulterjuri, bl-adozzjoni tad-Direttiva 2014/17 [61], ikkawżata mill-kriżi finanzjarja internazzjonali li wriet li mġiba irresponsabbli mill-parteċipanti fis-suq tista' thedded is-sisien tas-sistema finanzjarja [62].

59 Digriet tat-12 ta' Ottubru 2016, Horžić u Pušić (C-511/15 u C-512/15, EU:C:2016:787, punt 29 u l-ġurisprudenza ċċitata).

60 Ara, b'analoġija, id-digriet tat-12 ta' Ottubru 2016, Horžić u Pušić (C-511/15 u C-512/15, EU:C:2016:787, punt 27).

61 Skont l-Artikolu 3(1)(a) tad-Direttiva 2014/17, din id-direttiva tapplika għal kuntratti ta' kreditu li huma ggarantiti b'ipoteka jew b'garanzija komparabbli oħra normalment użata fi Stat Membru fuq proprjetà immobbli residenzjali jew iggarantiti bi dritt relatat ma' proprjetà immobbli residenzjali.

62 Ara l-premessa 3 tad-Direttiva 2014/17.

127. Madankollu, għandu jiġi osservat li s-self inkwistjoni ġie konkluż f'ċirkustanzi partikolari ħafna. Il-konklużjoni tiegħu ssegwi mudell ta' mġiba li permezz tiegħu, skont id-deskrizzjoni tal-fatti mill-qorti tar-rinviju, il-bank repetutament ta self lir-rikorrenti, li l-ammont tiegħu ma tħallasx lilhom iżda ntuża biex ikopri self preċedenti. L-ammont u l-ispejjeż tas-self ġew iddeterminati unilateralment. Kif issemma fil-punt 118 ta' dawn il-konklużjonijiet, waqt is-seduta r-rikorrenti sostnew li dan is-self lanqas biss kien mitlub mill-konsumatur iżda ġie awtomatikament propost mill-bank. Fi tmiem dan is-"*snowballing*" ta' self, kif qalet il-Kummissjoni fis-seduta, meta r-rikorrenti kienu "*maqbuda*" fid-dejn, il-bank tahom is-self inkwistjoni.

128. Għandu jitfakkar li hija ġurisprudenza stabbilita tal-Qorti tal-Ġustizzja li d-Direttiva 2008/48 tfittex li tiggarantixxi protezzjoni għolja tal-konsumatur. Din is-sistema ta' protezzjoni hija bbażata fuq l-idea li l-konsumatur jinsab f'sitwazzjoni ta' inferjorità meta mqabbel mal-bejjiegħ jew mal-fornitur fir-rigward kemm tas-setgħa ta' negozjar kif ukoll tal-livell ta' informazzjoni [63].

129. Sabiex jiggarantixxi din il-protezzjoni, l-Artikolu 22(3) tad-Direttiva 2008/48 jimponi fuq l-Istati Membri li jiżguraw li d-dispożizzjonijiet li jadottaw għall-implimentazzjoni ta' din id-direttiva ma jkunux jistgħu jiġu evitati permezz tal-formulazzjoni tal-kuntratti [64], "b'mod partikolari billi jiġu integrati ġbid ta' kreditu jew ftehim ta' kreditu li jaqgħu fil-kamp ta' applikazzjoni ta' din id-Direttiva fi ftehim ta' kreditu li n-natura u l-iskop tagħhom jagħmluha possibbli li tiġi evitata l-applikazzjoni tagħha".

Mill-memorandum ta' spjegazzjoni tal-proposta tal-Kummissjoni għad-Direttiva 2008/48 [65] jirriżulta li din id-dispożizzjoni kellha l-għan li tiżgura li l-eżenzjonijiet għall-applikazzjoni ta' din id-direttiva, inkluża l-eżenzjoni għall-kreditu għall-akkomodazzjoni, ma jistgħux jiġu evitati sabiex it-tranżazzjonijiet koperti jkun jistgħu jiġu inklużi f'dawn il-kuntratti. L-eżempju pprovdut f'dan il-memorandum ta' spjegazzjoni kien it-talba mill-konsumatur għal ġbid ta' kreditu taħt it-termini tal-kreditu għall-akkomodazzjoni tiegħu.

130. Il-kawża prinċipali tikkonċerna self ta' kreditu li kien ekonomikament marbut ma' self preċedenti. Tabilħaqq, kif tispjega l-qorti tar-rinviju, l-għan tas-self inkwistjoni kien jikkonsisti esklużivament fir-rifinanzjament tas-self preċedenti. Hija l-qorti tar-rinviju li għandha tivverifika jekk permezz ta' din l-operazzjoni l-kreditur integrax is-self preċedenti fis-self inkwistjoni sabiex jevita l-applikazzjoni tad-Direttiva 2008/48. F'dan ir-rigward, il-qorti tar-rinviju għandha tieħu inkunsiderazzjoni d-dispożizzjonijiet nazzjonali li jimplimentaw l-Artikolu 22(3) tad-Direttiva 2008/48 fl-ordinament ġuridiku nazzjonali. Waqt is-seduta, il-Gvern Slovakk iddikjara li l-leġiżlazzjoni nazzjonali dwar il-protezzjoni tal-konsumatur fiha dispożizzjonijiet li jippenalizzaw lill-istituzzjonijiet ta' kreditu talli jevitaw id-dritt tal-konsumatur. B'mod iktar speċifiku, il-Gvern iddikjara li l-leġiżlazzjoni Slovakka tipprojbixxi lill-banek milli jgħaqqdu kuntratti sabiex jevitaw il-liġi jew li jinkludu riferimenti qarrieqa għall-kuntratti.

131. Fid-dawl ta' dak li ntqal hawn fuq, l-Artikolu 2(2)(a) tad-Direttiva 2008/48 għandu jiġi interpretat fis-sens li ma jeskludix l-applikazzjoni ta' din id-direttiva fil-każ ta' ftehim ta' kreditu li l-għan tiegħu jikkonsisti fir-rimbors ta' self preċedenti għall-konsum, anki jekk dan ikun iggarantit

[63] Sentenza tal-11 ta' Settembru 2019, Lexitor (C-383/18, EU:C:2019:702, punt 29 u l-ġurisprudenza ċċitata).

[64] Sentenza tal-11 ta' Settembru 2019, Lexitor (C-383/18, EU:C:2019:702, punt 30).

[65] Proposta għal Direttiva tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill dwar l-armonizzazzjoni tal-liġijiet, ir-regolamenti u d-dispożizzjonijiet amministrattivi tal-Istati Membri fir-rigward ta' kreditu għall-konsumaturi, COM(2002) 443 final (ĠU 2002, C 331/E, p. 200), p. 221.

minn dritt relatat ma' proprjetà immobbli, f'ċirkustanzi li fihom il-qorti nazzjonali tiddetermina li l-ftehim ta' self inkwistjoni kien ifformulat b'tali mod li tiġi evitata l-applikazzjoni ta' din id-direttiva, skont l-Artikolu 22(3) tagħha.

Is-sitt domanda

132. Permezz tas-sitt domanda tagħha, il-qorti tar-rinviju essenzjalment tistaqsi jekk l-approċċ adottat mill-Qorti tal-Ġustizzja fis-sentenza Radlinger u Radlingerová huwiex applikabbli għal kuntratt ta' kreditu għall-konsum li bis-saħħa tiegħu parti mill-kreditu ma titħallasx lill-konsumatur iżda tiġi allokata għall-ħlas tal-ispejjeż tal-kreditur, bir-riżultat li l-ammont totali tal-kreditu jista' ma jinkludix dawn l-ispejjeż.

133. L-ewwel nett, nirrileva li r-risposta għal din id-domanda hija rilevanti biss jekk il-Qorti tal-Ġustizzja taqbel mal-konklużjoni tiegħi fir-rigward tar-risposta għall-ħames domanda.

134. Għandu jitfakkar li fis-sentenza Radlinger u Radlingerová l-Qorti tal-Ġustizzja ddeċidiet li ma tista' tiġi inkluża fl-ammont totali ta' kreditu, fis-sens tal-Artikolu 3(l) u tal-Artikolu 10(2) tad-Direttiva 2008/48, ebda somma intiża li tonora l-impenji miftiehma taħt il-kreditu inkwistjoni, bħall-ispejjeż amministrattivi, l-interessi, il-kummissjonijiet u kull tip ta' spiża oħra li l-konsumatur għandu jħallas [66]. Il-Qorti tal-Ġustizzja kkonkludiet li dawn id-dispożizzjonijiet kif ukoll il-punt I tal-Anness I ta' din id-direttiva għandhom jiġu interpretati fis-sens li l-ammont totali tal-kreditu u l-ammont tal-ġbid ta' kreditu jinkludu s-somom kollha mqiegħda għad-dispożizzjoni tal-konsumatur, li jeskludi dawk użati mill-persuna li ssellef għall-ħlas tal-ispejjeż marbuta mal-kreditu inkwistjoni u li ma humiex effettivament mogħtija lil dan il-konsumatur [67].

135. Il-qorti tar-rinviju tispjega li jeħtieġ li tiddetermina l-ammont ta' dejn li għalih inbdiet il-proċedura ta' eżekuzzjoni mill-kreditur. Hija tispjega wkoll li l-kreditur iqis li s-somom tal-kreditu li ġew allokati għall-ispejjeż ta' dan il-kreditu ġew ġenwinament imħallsa lir-rikorrenti u li inkluda dawn l-ammonti fl-ammont ta' kreditu mogħti.

136. F'dan ir-rigward, fil-fehma tiegħi, mis-sentenza Radlinger u Radlingerová jirriżulta b'mod ċar li l-kreditur ma jistax jinkludi l-ispejjeż fl-ammont totali tal-kreditu.

137. Għalhekk, l-approċċ adottat mill-Qorti tal-Ġustizzja fis-sentenza Radlinger u Radlingerová huwa applikabbli għal kuntratt ta' kreditu għall-konsum li bis-saħħa tiegħu parti mill-kreditu ma titħallasx lill-konsumatur iżda tiġi allokata għall-ħlas tal-ispejjeż tal-kreditur, bir-riżultat li l-ammont totali tal-kreditu jista' ma jinkludix dawn l-ispejjeż.

[66] Sentenza tal-21 ta' April 2016 (C-377/14, EU:C:2016:283, punt 86).

[67] Sentenza tal-21 ta' April 2016, Radlinger u Radlingerová (C-377/14, EU:C:2016:283, punt 91).

VI. Konklużjoni

138. Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet preċedenti kollha magħmula iktar ’il fuq, nipproponi li l-Qorti tal-Ġustizzja tirrispondi għad-domandi magħmula mill-Krajský súd vs Prešove (il-Qorti Reġjonali, Prešov, is-Slovakkja) kif ġej:

(1) L-Artikolu 1(2) tad-Direttiva tal-Kunsill 93/13/KEE tal-5 ta’ April 1993 dwar klawżoli inġusti f’kuntratti mal-konsumatur

għandu jiġi interpretat fis-sens li din id-direttiva tapplika għal klawżola kuntrattwali li tirrifletti dispożizzjoni tad-dritt nazzjonali li tippermetti lill-professjonist jiskatta l-proċedura ta’ maturità antiċipata tas-self minħabba n-nuqqas tad-debitur li jikkonforma mal-obbligi tiegħu għal perijodu speċifiku limitat mingħajr ma dak id-dritt ikun suġġett għar-rekwiżit ta’ proporzjonalità.

L-Artikolu 3(1) u l-Artikolu 4(1) tad-Direttiva 93/13

għandhom jiġu interpretati fis-sens li għall-evalwazzjoni minn qorti nazzjonali tal-inġustizzja possibbli ta’ klawżola dwar il-proċedura ta’ maturità antiċipata minħabba n-nuqqas tad-debitur li jikkonforma mal-obbligi tiegħu għal perijodu speċifiku limitat, hija l-qorti tar-rinviju li għandha teżamina, *inter alia*, il-kriterji li ġejjin: l-ewwel jekk il-possibbiltà mogħtija lill-bejjiegħ jew lill-fornitur li jiddikjara eżiġibbli l-ammont kollu tas-somma mislufa tiddependix min-nuqqas ta’ eżekuzzjoni min-naħa tal-konsumatur ta’ obbligu li jkun ta’ natura essenzjali fil-kuntest tar-relazzjoni kuntrattwali inkwistjoni; it-tieni, jekk din il-possibbiltà hijiex prevista għall-każijiet fejn tali nuqqas ta’ eżekuzzjoni jkun ta’ natura suffiċjentement gravi meta kkunsidrat fir-rigward tat-tul u tal-ammont tas-self; it-tielet, jekk din il-possibbiltà tidderogax mir-regoli ta’ dritt komuni applikabbli f’dan il-qasam fl-assenza ta’ dispożizzjonijiet kuntrattwali speċifiċi u r-raba’, jekk id-dritt nazzjonali jagħtix lill-konsumatur mezzi adegwati u effettivi li permezz tagħhom huwa, meta jkun suġġett għall-applikazzjoni ta’ tali klawżola, ikun jista’ jirrimedja l-effetti tal-eżiġibbiltà tas-self.

(2) L-Artikolu 7(1) tad-Direttiva 93/13, moqri fid-dawl tal-Artikoli 7, 47 u 38 tal-Karta tad-Drittijiet Fundamentali tal-Unjoni Ewropea u tal-prinċipju tal-effettività tad-dritt tal-Unjoni,

għandu jiġi interpretat fis-sens li jipprekludi ġurisprudenza nazzjonali li skontha ma huwiex possibbli li tiġi sospiża, fil-mertu, l-eżekuzzjoni ta’ garanzija taħt forma ta’ bejgħ bl-irkant privat ta’ proprjetà immobbli, li tikkostitwixxi l-akkomodazzjoni tal-konsumatur jew ta’ persuni oħra, sa fejn l-għoti ta’ miżuri provviżorji huwa meħtieġ sabiex tiġi ggarantita l-effettività sħiħa ta’ deċiżjoni tal-qorti li jkollha ġurisdizzjoni biex tevalwa l-inġustizzja ta’ klawżola kuntrattwali.

(3) Id-Direttiva 2005/29/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-11 ta’ Mejju 2005 dwar prattiċi kummerċjali żleali fin-negozju mal-konsumatur fis-suq intern li temenda d-Direttiva tal-Kunsill 84/450/KEE, id-Direttivi 97/7/KE, 98/27/KE u 2002/65/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill, u r-Regolament (KE) Nru 2006/2004 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill (Direttiva dwar Prattiċi Kummerċjali Żleali)

għandha tiġi interpretata fis-sens li, minn naħa, l-għoti repetittiv ta’ self minn istituzzjoni ta’ kreditu lil konsumatur li l-għan tiegħu huwa li jħallas lura s-self preċedenti u li l-konsumatur ma jistax iħallas lura jaqa’ fil-kamp ta’ applikazzjoni tad-Direttiva 2005/29 u, min-naħa l-oħra, li tali att jista’ jikkostitwixxi prattika kummerċjali żleali fis-sens tal-Artikolu 5 tagħha, u b’mod

iktar speċifiku prattika kummerċjali aggressiva fis-sens tal-Artikoli 8 u 9 tagħha, jekk il-qorti tar-rinviju tikkonstata li tali prattika, fil-kuntest fattwali tagħha, filwaqt li jitqiesu l-karatteristiċi u ċ-ċirkustanzi kollha tagħha, kienet tinvolvi influwenza mhux xierqa minħabba l-isfruttament mill-kummerċjant tad-dejn eċċessiv tal-konsumatur fuq perijodu twil ta' żmien.

(4) L-Artikolu 2(2)(a) tad-Direttiva 2008/48/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tat-23 ta' April 2008 dwar ftehim ta' kreditu għall-konsumatur u li tħassar id-Direttiva tal-Kunsill 87/102/KEE

għandu jiġi interpretat fis-sens li ma jeskludix l-applikazzjoni ta' din id-direttiva fil-każ ta' ftehim ta' kreditu li l-għan tiegħu jikkonsisti fir-rimbors ta' self preċedenti għall-konsum, anki jekk dan ikun iggarantit minn dritt relatat ma' proprjetà immobbli, f'ċirkustanzi li fihom il-qorti nazzjonali tiddetermina li l-ftehim ta' self inkwistjoni kien ifformulat b'tali mod li tiġi evitata l-applikazzjoni ta' din id-direttiva, skont l-Artikolu 22(3) tagħha.

(5) L-approċċ adottat mill-Qorti tal-Ġustizzja fis-sentenza tal-21 ta' April 2016, Radlinger u Radlingerová (C-377/14, EU:C:2016:283), huwa applikabbli għal kuntratt ta' kreditu għall-konsum li bis-saħħa tiegħu parti mill-kreditu ma titħallasx lill-konsumatur iżda tiġi allokata għall-ħlas tal-ispejjeż tal-kreditur, bir-riżultat li l-ammont totali tal-kreditu jista' ma jinkludix dawn l-ispejjeż.