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

30 ta' April 2014*

"Rinviju għal deċiżjoni preliminari — Direttiva 93/13/KEE — It-tlettax-il premessa — Artikolu 1(2) — Kuntratti konklużi mal-konsumaturi — Kuntratt ta' self ipotekarju — Proċedura ta' eżekuzzjoni ipotekarja — Dispożizzjonijiet leġiżlattivi u regolamentari nazzjonali — Ekwilibriju kuntrattwali"

Fil-Kawża C-280/13,

li għandha bħala suġġett talba għal deċiżjoni preliminari skont l-Artikolu 267 TFUE, imressqa mill-Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Palma de Mallorca (Spanja), permezz ta' deċiżjoni tat-23 ta' April 2013, li waslet fil-Qorti tal-Ġustizzja fit-22 ta' Mejju 2013, fil-proċedura

Barclays Bank SA

vs

Sara Sánchez García,

Alejandro Chacón Barrera,

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

komposta minn A. Borg Barthet, President tal-Awla, E. Levits, u S. Rodin (Relatur), Imħallfin,

Avukat Ġenerali: J. Kokott,

Reġistratur: A. Calot Escobar,

wara li rat il-proċedura bil-miktub,

wara li kkunsidrat l-osservazzjonijiet ippreżentati:

— għal Barclays Bank SA, minn J. Rodríguez Cárcamo u B. García Gómez, abogados,

— għall-Gvern Spanjol, minn S. Centeno Huerta, bħala aġent,

— għall-Kummissjoni Ewropea, minn M. van Beek, É. Gippini Fournier u L. Banciella, bħala aġenti,

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

tagħti l-preżenti

* Lingwa tal-kawża: l-Ispanjol.

Sentenza

1 It-talba għal deċiżjoni preliminari tirrigwarda l-interpretazzjoni tad-Direttiva tal-Kunsill 93/13 KEE, tal-5 ta' April 1993, dwar klawżoli inġusti f'kuntratti mal-konsumatur (ĠU Edizzjoni Speċjali bil-Malti, Kapitolu 15, Vol. 2, p. 288).

2 Din it-talba ġiet ippreżentata fil-kuntest ta' kawża bejn Barclays Bank SA (iktar 'il quddiem "Barclays"), u S. Sánchez García kif ukoll A. Chacón Barrera (iktar 'il quddiem id-"debituri"), dwar l-irkupru ta' djun mhux imħallsa li jirriżultaw minn kuntratti ta' self ipotekarju konklużi bejn dawn il-partijiet fil-kawża prinċipali.

Il-kuntest ġuridiku

Id-dritt tal-Unjoni

3 Il-ħames premessa tad-Direttiva 93/13 tgħid dan li ġej:

"[...] l-akkwirenti ta' merkanzija jew servizzi għandhom jiġu protetti kontra l-abbuż tal-poter mill-bejjiegħ jew mill-fornitur [...]".

4 It-tlettax u l-erbatax-il premessa ta' din id-direttiva jipprovdu f'dak li jikkonċerna d-dispożizzjonijiet leġiżlattivi jew regolamentari nazzjonali:

"Billi d-disposizzjonijiet statutorji jew regolatorji ta' l-Istati Membri li jistabbilixxu direttament jew indirettament il-klawżoli tal-kuntratti tal-konsumatur huma preżunti li ma' fihomx klawżoli inġusti; billi, għal dan il-għan, ma jidhirx li huwa meħtieġ li jiġu assoġġettati l-klawżoli li jirriflettu disposizzjonijiet mandatarji statutorji jew regolatorji u l-prinċipji jew id-disposizzjonijiet tal-konvenzjonijiet internazzjonali li għalihom huma parti l-Istati Membri jew il-Komunità; billi f'dak ir-rigward il-kliem "disposizzjonijiet mandatarji statutorji jew regolatorji" fl-Artikolu 1(2) ikopru wkoll ir-regoli li, skond il-liġi, għandhom jgħoddu bejn il-partijiet kontraenti sakemm ma twaqqfux xi arranġamenti oħra".

"Billi l-Istati Membri għandhom madankollu jiżguraw li ma jkunux inklużi klawżoli inġusti, partikolarment għaliex din id-Direttiva tgħodd ukoll għal snajja, negozji jew professjonijiet ta' natura pubblika".

5 L-Artikolu 1(2) ta' din id-direttiva jipprovdi li:

"Il-klawżoli kuntrattwali li jirriflettu disposizzjonijiet mandatarji statutorji jew regolatorji [...] m'għandhomx ikunu suġġetti għad-disposizzjonijiet ta' din id-Direttiva."

6 L-Artikolu 3 tal-istess direttiva huwa fformulat b'dan il-mod:

"1. 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.

2. Klawżola għandha dejjem tiġi kkunsidrata li ma tkunx ġiet innegozjat individwalment meta din tkun ġiet abbozzata minn qabel u l-konsumatur b'hekk ma jkunx seta' jinfluwenza s-sustanza tal-klawżola, b'mod partikolari fil-kuntest ta' kuntratt standard imfassal minn qabel.

[...]

3. L-Anness għandu jkun fih lista indikattiva u mhux eżawrjenti tal-klawżoli li jistgħu jiġu kkunsidrati inġusti."

7 Skont l-Artikolu 4(1) tad-Direttiva 93/13:

"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."

8 L-Artikolu 6(1) ta' din id-direttiva huwa fformulat kif ġej:

"L-Istati Membri għandhom jistabbilixxu li klawżoli inġusti użati f'kuntratt konkluż ma konsumatur minn bejjiegħ jew fornitur għandhom, kif previst fil-liġi nazzjonali tagħhom, ma jkunux jorbtu lill-konsumatur u li l-kuntratt għandu jkompli jorbot lill-partijiet fuq dawn il-klawżoli jekk dan ikun kapaċi jkompli jeżisti mingħajr il-klawżoli inġusti."

9 L-Artikolu 7(1) tal-imsemmija direttiva:

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

10 Il-punt 1 tal-Anness tal-istess direttiva jenumera l-klawżoli msemmija fl-Artikolu 3(3) ta' din tal-aħħar. Dan l-anness huwa fformulat b'dan il-mod:

"1. Klawżoli li għandhom l-għan jew l-effett li:

[...]

e) jeħtieġu lill xi konsumatur li jonqos milli jwettaq l-obbligazzjoni li jħallas somma sproporzjonatament għolja bħala kumpens;

[...]"

Id-dritt Spanjol

11 L-Artikolu 1911 tal-Kodiċi Ċivili (Código Civil) jipprovdi:

"Id-debitur huwa responsabbli għat-twettiq tal-obbligi tiegħu bil-beni kollha preżenti u futuri tiegħu."

12 L-Artikolu 105 tal-Liġi ipotekarja (Ley Hipotecaria), ikkodifikat bid-Digriet tat-8 ta' Frar 1946 (BOE Nru°58, tas-27 Frar 1946, p. 1518), kif l-aħħar emendata bil-Liġi 1/2003, jipprovdi:

"L-ipoteka tista' tiġi kkostitwita bħala garanzija għal kull tip ta' obbligi u ma tbiddilx ir-responsabbiltà personali illimitata tad-debitur stabbilita mill-Artikolu 1911 tal-Kodiċi Ċivili."

13 Madankollu, l-Artikolu 140 tal-imsemmija liġi tawtorizza l-konklużjoni ta' ftehimiet kuntrarji li jillimitaw ir-responsabbiltà tad-debitur. Dan l-artikolu jipprovdi:

"Bla ħsara tal-Artikolu 105, jista' jiġi miftiehem b'mod validu f'att ta' kostituzzjoni ta' ipoteka konvenzjonali li l-obbligu ggarantit huwa effettiv biss fuq il-beni ipotekati.

F'dan il-każ, ir-responsabbiltà tad-debitur u l-azzjoni tal-kreditur huma limitati, skont is-self ipotekarju, għall-ammont tal-beni ipotekati, u ma jestendux għall-beni l-oħra tal-patrimonju tad-debitur".

14 Taħt it-titolu "Tmiem tal-eżekuzzjoni", l-Artikolu 570 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili (Ley de enjuiciamiento civil, iktar 'il quddiem il-"LEC") huwa redatt b'dan il-mod:

"L-eżekuzzjoni forzata tinkiseb biss bin-nuqqas ta' interess komplet tal-kreditur li jkun qed jitlob l-eżekuzzjoni, ikkonstata permezz ta' att ta' marixxal, li kontriħ jista' jiġi ppreżentat rikors għal reviżjoni dirett."

15 Skont l-Artikolu 579 tal-LEC, intitolat "Eżekuzzjoni pekunjarja f'każ ta' beni speċifikament ipotekati jew mirhuna":

"Jekk il-beni ipotekati jew mirhuna jiġu rkantati u li l-prodott tal-bejgħ tagħhom ma jkunx suffiċjenti biex ikopri d-dejn, dak li jitlob l-eżekuzzjoni jista' jitlob li l-eżekuzzjoni tiġi ordnata, kontra l-persuna kkonċernata, għall-ammont li jkun fadal; l-eżekuzzjoni b'hekk issir skont ir-regoli abitwali li japplikaw għall-eżekuzzjoni."

16 Taħt it-titolu "Bejgħ bl-irkant mingħajr offerent", l-Artikolu 671 tal-LEC, fil-verżjoni tagħha li tirriżulta mil-Liġi 13/2009, tat-3 ta' Novembru 2009, li tikkonċerna r-riforma tad-dritt proċedurali għall-implementazzjoni tar-reġistru l-ġdid (BOE Nru°266, tal-4 ta' Novembru 2009, p. 92103), kienet redatta kif ġej:

"Jekk, matul il-bejgħ bl-irkant, l-ebda offerent ma jkun preżenti, il-kreditur jista' jitlob l-għoti tal-beni għal ammont ekwiparabbli jew għola għal 50 % tal-valur stmat jew għall-ammont li huwa dovut lilu taħt kull titolu.

[...]"

17 L-Artikolu 9 tad-Digriet Rjali 716/2009, tal-24 ta' April 2009, li jikkonċerna l-applikazzjoni ta' ċerti aspetti tal-Liġi 2/1981, tal-25 ta' Marzu 1981, li tirregola s-suq ipotekarju kif ukoll regoli oħra tas-sistema ipotekarja u finanzjarja (BOE Nru 107, tat-2 ta' Mejju 2009, p. 38490), jipprovdi:

"Jekk, minħabba raġunijiet dovuti għas-suq jew xi raġuni oħra, il-beni ipotekat jitlef iktar minn 20 % tal-valur stmat inizjalment [...] l-entità kreditriċi, wara stima magħmula minn kumpannija awtorizzata indipendenti, tista' teżiġi mingħand id-debitur l-estensjoni tal-ipoteka għal beni oħra li jkunu suffiċjenti sabiex ikopru d-differenza eżiġibbli bejn il-valur tal-beni u s-self jew il-kreditu li jkun iggarantit.

[...]

[...] Jekk, fit-terminu ta' xahrejn wara li jkun ġie ordnat li jipproċedi bl-estensjoni, id-debitur ma jestendix u ma jkunx irrimborsa l-parti tas-self jew tal-keditu msemmi fil-paragrafu preċedenti, jiġi kkunsidrat bħala li għażel li jirrimborsa s-self jew il-kreditu fl-intier tiegħu, li jsir immedjatament eżiġibbli mill-entità kreditriċi."

Il-kawża prinċipali u d-domandi preliminari

18 Fit-30 ta' Awwissu 2005, id-debituri ffirmaw kuntratt ta' self mal-Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Baleares għal ammont ta' EUR 91 560. Sabiex jiggarantixxu dan is-self huma kkostitwew ipoteka fuq l-akkomodazzjoni fejj kienu ddomiċiljati. Fl-att ta' kostituzzjoni tal-ipoteka il-partijiet inkludew klawżola speċifika li tistipula li, f'każ ta' eventwali bejgħ b'subbasta tal-beni, il-valur ta' riferiment

tal-akkomodazzjoni jkun ta' EUR 149 242.80. Skont Barclays, il-partijiet fil-kuntratt ftehmu wkoll dwar ir-responsabbiltà persunali illimitata tad-debituri għar-rimbors tas-self, mingħajr ma llimitaw din ir-responsabbiltà biss għall-valur tal-beni ipotekat.

19 Permezz ta' att tal-24 ta' Lulju 2007, Barclays ġiet issurrogata fid-drittijiet tal-persuna li ssellef. Barclays u d-debituri ftiehmu permezz ta' att fl-istess jum dwar żieda tal-kapital misluf għal ammont ta' EUR153 049.08. L-istima tal-valur tal-beni ipotekat u l-klawżola dwar ir-responsabbiltà tad-debituri ma ġewx mibdula. Fuq dawn il-punti li ma ġewx espressament riprodotti fl-att il-ġdid, id-dispożizzjonijiet tal-kuntratt ta' self ipotekarju tal-bidu għandhom japplikaw.

20 Skont Barclays, peress li d-debituri waqfu jħallsu l-pagamenti ta' kull xahar tas-self tal-24 ta' Ottubru 2009, l-iskadenza tat-terminu għall-ħlas kollu tas-self ipotekarju seħħet fil-25 ta' Marzu 2010. F'din id-data, l-ammonti dovuti skont dan is-self jitilgħu għal total ta' EUR 150 011.52.

21 Fl-10 ta' Diċembru 2010, Barclays ressqet talba għall-eżekuzzjoni tal-garanzija ipotekarja tiegħu kontra d-debituri quddiem il-Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Palma de Mallorca (qorti tal-ewwel istanza ta' Palma de Mallorca) għal dejn fl-ammont prinċipali ta' EUR 148 142.83, u ta' EUR 1 689.95 bħala interessi dovuti u ta' EUR 45 003 bħala interessi u spejjeż. Il-Juzgado de Primera Istancia nº 4 de Palma de Mallorca ordnat il-qbid tal-proprjetà immobbli ipotekata permezz ta' deċiżjoni tal-15 ta' Diċembru 2010.

22 Fil-25 ta' Mejju 2011, il-bejgħ bis-subbasta ta' din il-proprjetà immobbli seħħ mingħajr ebda offerent ma kien preżenti. L-imsemmija proprjetà immobbli ġiet mogħtija lill-kreditur, Barclays, skont l-Artikolu 671 tal-LEC, għall-ammont ta' EUR 74 621 40, jiġifieri 50 % tal-valur tal-istima li l-partijiet inkludew fl-att ta' kostituzzjoni tal-ipoteka.

23 Fit-18 ta' Ottubru 2012, fuq talba ta' Barclays, ingħata digriet ta' eżekuzzjoni kontra d-debituri. Dan id-digriet awtorizza l-irkupru forzat tal-bilanċ tad-dejn ta' Barclays għal ammont ta' EUR 95 944.11, jiġifieri EUR 75 390.12 bħala dejn prinċipali li baqa' dovut, EUR 10 960.50 bħala interessi stabbiliti fil-25 ta' Mejju 2011 u EUR 9 593.49 bħala spejjeż tal-qbid ipotekarju, kif ukoll għal żieda ta' ammont provviżorju ta' EUR 22 617.03, stabbilit provviżorjament bħala interessi u spejjeż relatati mal-miżuri ta' eżekuzzjoni.

24 Fit-terminu legali stabbilit għal dan il-għan, id-debituri opponew għall-imsemmi digriet. Huma argumentaw li, ladarba l-proprjetà immobbli ġiet stmata EUR 182 700, skont ċertifikat ta' evalwazzjoni ordnat minn Barclays redatt fit-18 ta' Mejju 2007, ġiet attribwita lil din tal-aħħar għal ammont ta' EUR 74 621.40, il-kreditu għandu jiġi kkunsidrat bħala li ġie rrimoborsat mill-bejgħ b'subbasta u l-parti tad-dejn ta' Barclays li ma ġietx koperta mill-ammont bħala li hija l-bilanċ. Huma jinvokaw ukoll abbuż ta' dritt u l-arrikkiment indebitu ta' Barclays.

25 Barclays ikkontestat ir-raġunijiet għal din l-oppożizzjoni billi sostniet li dan id-dejn ma ġiex irrimborsat integralment u li t-Tribunal Supremo (Qorti Suprema) kien diġà kkunsidra, f'każijiet simili bħal dak fil-kawża prinċipali, li ma hemmx la abbuż ta' dritt, u lanqas arrikkiment indebitu.

26 F'dawn iċ-ċirkustanzi, il-Juzgado de Primera Instancia nº4 de Palma de Mallorca ddeċidiet li tissospendi l-proċeduri u li tagħmel lill-Qorti tal-Ġustizzja d-domandi preliminari li ġejjin:

"1) Id-Direttiva [93/13/KEE] u l-prinċipji ta' dritt [tal-Unjoni] dwar il-protezzjoni tal-konsumaturi u l-ekwilibriju kuntrattwali għandhom jiġu interpretati fis-sens li jipprekludu l-leġiżlazzjoni Spanjola fil-qasam ipotekarju li, minkejja li tipprevedi li l-persuna li tislef flus fuq garanzija ipotekarja tista' titlob żieda tal-garanziji meta l-valur ta' stima ta' proprjetà immobbli ipotekata jonqos bi 20 %, ma tipprevedix, fil-kuntest tal-proċedura ta' eżekuzzjoni ipotekarja, li l-komsumatur/id-debitur/il-parti li hija suġġetta għall-eżekuzzjoni jista' jitlob, wara stima li tinvolvi l-persuni kkonċernati,

ir-reviżjoni ta' dan il-valur ta' stima, tal-inqas għall-finijiet previsti fl-Artikolu 671 tal-LEC, meta dan il-valur ikun żdied b'perċentwali ugwali jew ogħla bejn id-data ta' kostituzzjoni tal-ipoteka u l-eżekuzzjoni ta' din l-ipoteka?

2) Id-Direttiva [93/13/KEE] u l-prinċipji ta' dritt [tal-Unjoni] dwar il-protezzjoni tal-konsumaturi u l-ekwilibriju kuntrattwali għandhom jiġu interpretati fis-sens li jipprekludu s-sistema proċedurali Spanjola fil-qasam ta' eżekuzzjoni ipotekarja, li tipprevedi li l-kreditur li jitlob l-eżeukzzjoni jista' jingħata l-proprjetà immobbli ipotekata għal 50 % tal-valur ta' stima tagħha (attwalment 60 %), li jfisser penalizzazzjoni inġustifikata tal-komsumatur/debitur/parti li hija suġġetta għall-eżekuzzjoni ekwivalenti għal 50 % (attalwment 40 %) ta' dan il-valur ta' stima?

3) Id-Direttiva [93/13/KEE] u l-prinċipji ta' dritt [tal-Unjoni] dwar il-protezzjoni tal-konsumaturi u l-ekwilibriju kuntrattwali għandhom jiġu interpretati fis-sens li hemm abbuż ta' dritt u arrikkiment indebitu meta, wara li ngħata l-proprjetà immobbli ipotekata għal 50 % (attwalment 60 %) tal-valur ta' stima tagħha, il-kreditur jitlob l-eżekuzzjoni għall-ammont li jkun għadu dovut sabiex jikseb ir-rimbors sħiħ tad-dejn, minkejja li l-valur ta' stima u/jew il-valur reali tal-proprjetà mogħtija huwa ogħla mis-somma totali dovuta, anki jekk tali azzjoni hija konformi mad-dritt proċedurali nazzjonali?

4) Id-Direttiva [93/13/KEE] u l-prinċipji ta' dritt [tal-Unjoni] dwar il-protezzjoni tal-konsumaturi u l-ekwilibriju kuntrattwali għandhom jiġu interpretati fis-sens li l-għoti tal-proprjetà immobbli ipotekata li l-valur stmat u/jew reali tagħha huwa ogħla mill-ammont kollu tas-self ipotekarju jwassal għall-applikazzjoni tal-Artikolu 570 tal-LEC, li minħabba dan il-fatt iwarrab l-applikazzjoni tal-Artikoli 579 u 671 tal-LEC, u li għaldaqstant għandu jiġi kkunsidrat li l-kreditur li jitlob l-eżekuzzjoni kien tħallas l-ammont kollu?"

27 Il-partijiet ġew mistiedna mill-qorti tar-rinviju biex jippreżentaw l-osservazzjonijiet tagħhom dwar dawn id-domandi. Barclays sostniet li l-leġiżlazzjoni Spanjola ma tiksirx id-dritt tal-Unjoni u talbet it-tkomplija tal-eżekuzzjoni forzata. Il-parti li topponi ruħha għall-eżekuzzjoni esprimiet il-qbil tagħha għar-rinviju preliminari.

Fuq id-domandi preliminari

28 Permezz ta' dawn l-erba' domandi, li għandhom jiġi eżaminati flimkien, il-qorti tar-rinviju tistaqsi, essenzjalment, jekk id-Direttiva 93/13 u l-prinċipji tad-dritt tal-Unjoni dwar il-protezzjoni tal-konsumaturi u dwar l-ekwilibriju kuntrattwali, għandhomx jiġu interpretati fis-sens li jipprekludu dispożizzjonijiet leġiżlattivi u regolamentari ta' Stat Membru, bħal dawk inkwistjoni fil-kawża prinċipali, li, minn naħa l-waħda, jipprovdu li, minkejja l-bejgħ b'subbasta ta' proprjetà immobbli ipotekata li l-valur stmat tagħha huwa għola mill-ammont kollu tad-dejn iggarantit għal ammont ekwivalenti għal 50 % ta' dan il-valur għall-kreditur ipotekarju fl-assenza ta' terz offerent, dan il-kreditur jista' jkompli l-eżekuzzjoni forzata tat-titolu li fuqu huwa bbażat id-dejn tiegħu għal ammont li jikkorrispondi għall-bilanċ li jkun għad baqa', u, min-naħa l-oħra, jippermettu l-estensjoni tal-garanziji tal-imsemmi kreditur fl-eventwalità ta' tnaqqis ta' 20 % tal-istima tal-valur tal-proprjetà immobli ipotekata mingħajr ma tiġi prevista l-possibbiltà ta' evalwazzjoni mill-ġdid sabiex tiżdied din l-istima favur id-debitur.

29 Id-Direttiva 93/13 għandha bħala għan, skont l-Artikolu 1(1) tagħha, li "[t]approssima l-liġijiet, ir-regolamenti u d-disposizzjonijiet amministrattivi ta' l-Istati Membri relatati ma' klawżoli inġusti f'kuntratti konklużi bejn bejjiegħ jew fornitur u konsumatur".

30 Għandu jitfakkar ukoll li, skont l-Artikolu 1(2) tal-imsemmija direttiva, "Il-klawżoli kuntrattwali li jirriflettu disposizzjonijiet mandatarji statutorji jew regolatorji […] m'għandhomx ikunu suġġetti għad-disposizzjonijiet ta' din id-Direttiva".

31 Barra dan, skont it-tlettax-il premessa tal-istess direttiva, l-Artikolu 1(2) tad-Direttiva 93/13 "ikopru wkoll ir-regoli li, skond il-liġi, għandhom jgħoddu bejn il-partijiet kontraenti sakemm ma twaqqfux xi arranġamenti oħra".

32 Hija ġurisprudenza stabbilita li s-sistema ta' protezzjoni implementata permezz tal-imsemmija direttiva hija bbażata fuq l-idea li l-konsumatur jinsab f'sitwazzjoni ta' inferjorità fil-konfront tal-bejjiegħ jew tal-fornitur kemm fir-rigward tas-setgħa ta' negozjati kif ukoll fir-rigward tal-livell ta' informazzjoni (sentenza Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, punt 44).

33 Fid-dawl ta' tali sitwazzjoni ta' inferjorità, l-Artikolu 6(1) tal-istess direttiva jipprovdi li l-klawżoli inġusti ma jorbtux lill-konsumaturi. Kif jirriżulta mill-ġurisprudenza, din hija dispożizzjoni mandatorja, li hija intiża sabiex tissostitwixxi l-ekwilibriju formali li l-kuntratt jistabbilixxi bejn id-drittijiet u l-obbligi tal-kontraenti b'ekwilibriju reali li jerġa' jistabbilixxi l-ugwaljanza bejn dawn tal-aħħar (sentenza Aziz, EU:C:2013:164, punt 45).

34 F'dan il-kuntest, il-Qorti tal-Ġustizzja diġà kkunsidrat diversi drabi li l-qorti nazzjonali għandha tevalwa *ex officio* n-natura inġusta ta' klawżola kuntrattwali li taqa' fil-kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva 93/13 u, meta tagħmel dan, għandha tirrimedja l-iżbilanċ li jeżisti bejn il-konsumatur u n-negozjant, meta jkollha quddiemha l-punti ta' liġi u ta' fatt meħtieġa għal dan il-għan (sentenza Aziz, EU:C:2013:164, punt 46 u l-ġurisprudenza ċċitata).

35 Barra minn hekk, il-Qorti tal-Ġustizzja ddeċidiet li d-Direttiva 93/13 għandha tiġi interpretata fis-sens li hija tipprekludi leġiżlazzjoni ta' Stat Membru li ma tippermettix lill-qorti adita b'talba għal ordni ta' ħlas tevalwa *ex officio*, la *in limine litis* u lanqas f'ebda mument ieħor tal-proċedura, anki meta jkollha diġà l-elementi ta' liġi u ta' fatt neċessarji f'dan ir-rigward, in-natura inġusta ta' klawżola li tinsabu f'kuntratt konkluż bejn bejjiegħ jew fornitur u konsumatur, fl-assenza tal-oppożizzjoni mressqa minn dan tal-aħħar (sentenza Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, punt 57).

36 Barra minn hekk, fil-punt 64 tas-sentenza Aziz (EU:C:2013:164), il-Qorti tal-Ġustizzja kkunsidrat li l-imsemmija direttiva għandha tiġi interpretata fis-sens li tipprekludi leġiżlazzjoni ta' Stat Membru, li, filwaqt li fil-kuntest ta' proċedura ta' eżekuzzjoni ipotekarja ma tipprevedix raġunijiet ta' oppożizzjoni bbażati fuq in-natura inġusta ta' klawżola kuntrattwali li tikkostitwixxi l-bażi tat-titolu eżekuttiv, ma tippermettix lill-qorti adita bil-proċedura dwar il-mertu, li jkollha l-kompetenza sabiex tevalwa n-natura inġusta ta' tali klawżola, tadotta miżuri provviżorji, fosthom, b'mod partikolari, is-sospensjoni tal-imsemmija proċedura ta' eżekuzzjoni, meta l-adozzjoni ta' dawn il-miżuri tkun neċessarja sabiex tiġi ggarantita l-effikaċja kompleta tad-deċiżjoni finali tagħha.

37 F'dan ir-rigward, għandu jiġi kkonstatat li, fl-assenza ta' armonizzazzjoni tal-mekkaniżmi nazzjonali dwar l-eżekuzzjoni forzata, il-modalitajiet tal-implementazzjoni, minn naħa, tar-raġunijiet ta' oppożizzjoni ammessi fil-kuntest ta' proċedura ta' eżekuzzjoni ipotekarja u, in-naħa l-oħra, tas-setgħat mogħtija f'dan l-istadju lill-qorti ta' eżekuzzjoni sabiex tanalizza l-leġittimità tal-klawżoli kuntrattwali konklużi mal-konsumaturi li jaqgħu taħt l-ordinament ġuridiku intern tal-Istati Membri skont il-prinċipju ta' awtonomija proċedurali ta' dawn tal-aħħar, bil-kundizzjoni iżda li dawn il-modalitajiet ma jkunux inqas favorevoli minn dawk li jirregolaw sitwazzjonijiet simili suġġetti għad-dritt intern (prinċipju ta' ekwivalenza) u li ma jagħmlux prattikament impossibbli jew eċċessivament diffiċli l-eżerċizzju tad-drittijiet mogħtija lill-konsumaturi mid-dritt tal-Unjoni (prinċipju ta' effettività) (ara, b'analoġija, is-sentenza Aziz, EU:C:2013:164, punt 50).

38 Madankollu, il-kawża prinċipali hija distinta minn dawk li wasslu għas-sentenzi Banco Español de Crédito (EU:C:2012:349) u Aziz (EU:C:2013:164) li fihom il-kawżi pendenti quddiem il-qrati tar-rinviju kkonċernati jirrigwardaw direttament il-klawżoli kuntrattwali u l-kwistjonijiet imqajma kienu dwar il-limitazzjoni tas-setgħat tal-qorti nazzjonali għall-evalwazzjoni tan-natura inġusta ta' dawn il-klawżoli.

39 Fil-kawża prinċipali, il-qorti tar-rinviju ma invokat l-ebda klawżola tal-kuntratt li tista' tiġi kklassifikata bħala inġusta. L-erba' domandi jirrigwardaw il-kompatibbiltà ta' dispożizzjonijiet leġiżlattivi u regolamentari nazzjonali mad-Direttiva 93/13. L-ebda dispożizzjoni nazzjonali inkwistjoni fil-kawża prinċipali ma għandha natura kuntrattwali. Barra minn hekk, b'mod differenti mill-kawżi li wasslu għas-sentenzi Banco Español de Crédito (EU:C:2012:349) u Aziz (EU:C:2013:164), l-ebda waħda minn dawn id-dispożizzjonijiet ma hija relatata mal-portata mas-setgħat tal-qorti nazzjonali għall-evalwazzjoni tan-natura inġusta ta' klawżola kuntrattwali.

40 Fil-fatt, id-dispożizzjonijiet nazzjonali li huma s-suġġett tar-rinviju preliminari huma ta' natura leġiżlattiva jew regolatorja, u ma humiex riprodotti fil-kuntratt inkwistjoni fil-kawża prinċipali. Issa, tali dispożizzjonijiet ma jaqgħux fil-kamp ta' applikazzjoni tal-imsemmija direttiva li tipprojbixxi l-klawżoli inġusti fil-kuntratti konklużi mal-konsumaturi.

41 Diversament mill-kawża li wasslet għas-sentenza RWE Vertrieb (sentenza RWE Vertrieb (C-92/11, EU:C:2013:180, punt 25), li fiha, skont il-punti 29 sa 38 ta' din is-sentenza, il-partijiet ftehmu dwar il-portata tal-kamp ta' applikazzjoni ta' sistema prevista mil-leġiżlatur nazzjonali, id-dispożizzjonijiet leġiżlattivi u regolamentari nazzjonali li jirrigwardaw id-domandi, huma applikabbli mingħajr ma jsir ebda tibdil fil-kamp ta' applikazzjoni jew fil-portata tagħhom permezz ta' klawżola kuntrattwali. Għaldaqstant, huwa leġittimu li jiġi preżunt li l-ekwilibriju kuntrattwali stabbilit mil-leġiżlatur nazzjonali jibqa' osservat (ara, f'dan is-sens, is-sentenza RWE Vertrieb, EU:C:2013:180, punt 28). Il-leġiżlatur tal-Unjoni ddeċieda espliċitament li jippreserva dan l-ekwilibriju li jirriżulta wkoll mill-kliem tat-tlettax-il premessa u mill-Artikolu 1(2) tad-Direttiva 93/13.

42 Barra minn hekk, id-dispożizzjonijiet leġiżlattivi u regolamentari nazzjonali inkwistjoni fil-kawża prinċipali kkontestati għandhom japplikaw bejn il-partijiet kontraenti sakemm ma ġewx miftiehma xi arranġamenti oħra. Għaldaqstant, skont it-tlettax-il premessa tad-Direttiva 93/13, huma koperti mill-Artikolu 1(2) ta' din id-direttiva skont liema huma "m'għandhomx ikunu suġġetti għad-disposizzjonijiet tal-[imsemmija] Direttiva". Għalhekk, fi kwalunkwe każ, l-istess direttiva ma tapplikax.

43 Fir-rigward tal-prinċipji tad-dritt tal-Unjoni dwar il-protezzjoni tal-konsumaturi u l-ekwilibriju kuntrattwali, għandu jiġi kkonstatat li d-Direttiva 93/13 hija intiża sabiex tiġi żgurata l-osservanza tagħhom billi jiġu eliminati l-klawżoli inġusti fil-kuntratti konklużi mal-konsumaturi peress li huma manifestazzjoni ta' żbilanċ bejn il-partijiet kontraenti.

44 Issa, kif ġie diġà rrilevat ukoll, id-dispożizzjonijiet leġiżlattivi u regolamentari nazzjonali inkwistjoni fil-kawża prinċipali ma jaqgħux taħt il-kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva 93/13, peress li ma ġietx invokata l-eżistenza ta' klawżola kuntrattwali inġusta. Barra minn hekk, fil-preżenza ta' *lex specialis,* bħalma hija d-Direttiva 93/13, li teskludi mill-kamp ta' applikazzjoni tagħha każ bħal dak inkwistjoni fil-kawża prinċipali, il-prinċipji ġenerali li fuqhom hija bbażata ma jistgħux japplikaw.

45 Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet preċedenti kollha, ir-risposta li għandha tingħata għal dawn id-domandi magħmula mill-qorti tar-rinviju għandha tkun li d-Direttiva 93/13 u l-prinċipji tad-dritt tal-Unjoni dwar il-protezzjoni tal-konsumaturi u l-ekwilibriju kuntrattwali għandhom jiġu interpretati fis-sens li huma eskluży mill-kamp ta' applikazzjoni tagħhom dispożizzjonijiet leġiżlattivi u regolamentari ta' Stat Membru, bħal dawk inkwistjoni fil-kawża prinċipali, fl-assenza ta' klawżola kuntrattwali li tbiddel il-portata jew il-kamp ta' applikazzjoni ta' dawn id-dispożizzjonijiet tal-aħħar.

Fuq l-ispejjeż

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

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

Id-Direttiva tal-Kunsill 93/13 KEE, tal-5 ta' April 1993, dwar klawżoli inġusti f'kuntratti mal-konsumatur, u l-prinċipji tad-dritt tal-Unjoni dwar il-protezzjoni tal-konsumaturi u l-ekwilibriju kuntrattwali għandhom jiġu interpretati fis-sens li huma eskluży mill-kamp ta' applikazzjoni tagħhom dispożizzjonijiet leġiżlattivi u regolamentari ta' Stat Membru, bħal dawk inkwistjoni fil-kawża prinċipali, fl-assenza ta' klawżola kuntrattwali li tbiddel il-portata jew il-kamp ta' applikazzjoni ta' dawn id-dispożizzjonijiet tal-aħħar.

Firem