KONKLUŻJONIJIET TAL-AVUKAT ĠENERALI
TANCHEV
ippreżentati fil-15 ta' Lulju 2021 [1]

Kawża C-600/19

MA
vs
Ibercaja Banco, S.A.,
partijiet magħquda:
PO

(Talba għal deċiżjoni preliminari mill-Audiencia Provincial de Zaragoza (il-Qorti Provinċjali ta' Zaragoza, Spanja))

(Talba għal deċiżjoni preliminari – Direttiva 93/13/KEE – Klawżoli inġusti f'kuntratti mal-konsumatur – Artikoli 6(1) u 7(1) – Prinċipju ta' effettività – Proċeduri ta' infurzar ta' ipoteka – Setgħa tal-qorti nazzjonali biex teżamina n-natura inġusta ta' klawżoli kuntrattwali wara stħarriġ inizjali li ma jkunx motivat – Determinazzjoni tal-aħħar mument fiż-żmien li minnu n-natura inġusta tal-klawżoli kuntrattwali ma tkunx tista' titqajjem – Prinċipju ta' *res judicata* – Preskrizzjoni)

I. Introduzzjoni

1. Din it-talba għal deċiżjoni preliminari mressqa mill-Audiencia Provincial de Zaragoza (il-Qorti Provinċjali ta' Zaragoza, Spanja) tikkonċerna l-interpretazzjoni tad-Direttiva tal-Kunsill 93/13/KEE tal-5 ta' April 1993 dwar klawżoli inġusti f'kuntratti mal-konsumatur [2]. Hija tidħol fil-kuntest ta' proċeduri ta' infurzar ta' ipoteka li fihom ma ġiet ippreżentata ebda oġġezzjoni mill-konsumatur u l-proprjetà ipotekata diġà ġiet ittrasferita lil terz.

2. Il-kwistjoni prinċipali mqajma minn din il-kawża hija essenzjalment jekk l-Artikoli 6(1) u 7(1) tad-Direttiva 93/13 jipprekludux leġiżlazzjoni nazzjonali li, bis-saħħa tal-effett tar-*res judicata* u tal-preskrizzjoni, ma tippermettix lill-qorti fi stadju sussegwenti tal-proċedura teżamina n-natura inġusta tal-klawżoli kuntrattwali fejn dawn il-klawżoli kienu s-suġġett ta' stħarriġ inizjali mwettaq mill-qorti b'inizjattiva tagħha stess (*ex officio*), li ma huwiex espliċitament rifless fid-deċiżjoni li tawtorizza l-infurzar tal-ipoteka. Il-qorti tar-rinviju tixtieq tkun taf ukoll x'effett jista' jkollu stħarriġ sussegwenti tan-natura inġusta tal-klawżoli kuntrattwali fuq il-ġudizzju fuq il-proprjetà ipotekata.

[1] Lingwa oriġinali: l-Ingliż.

[2] ĠU Edizzjoni Speċjali bil-Malti: Kapitolu 15, Vol. 2, p. 288.

3. Din il-kawża qiegħda tinstema' mill-Qorti tal-Ġustizzja b'mod parallel ma' erba' kawżi oħra (C-693/19, C-725/19, C-831/19 u C-869/19) li fihom il-konklużjonijiet tiegħi qegħdin jiġu ppreżentati llum. Dawn il-kawżi huma bbażati fuq talbiet għal deċiżjonijiet preliminari Taljani, Rumeni u Spanjoli, u jmissu wkoll kwistjonijiet simili u potenzjalment sensittivi relatati mal-portata tal-obbligu tal-qorti nazzjonali biex teżamina *ex officio* n-natura inġusta tal-klawżoli kuntrattwali skont il-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja li tinterpreta d-Direttiva 93/13 u r-relazzjoni ma' ċerti prinċipji tad-dritt proċedurali nazzjonali, inkluż il-prinċipju ta' *res judicata*.

4. Konsegwentement, din il-kawża tagħti lill-Qorti tal-Ġustizzja l-opportunità li tiżviluppa l-ġurisprudenza tagħha fuq id-Direttiva 93/13, u b'mod partikolari tikkjarifika kwistjonijiet li jirrigwardaw ir-*res judicata* u l-preskrizzjoni b'konnessjoni mal-istħarriġ ġudizzjarju ta' klawżoli inġusti skont din id-direttiva.

II. Il-kuntest ġuridiku

A. Id-dritt tal-Unjoni

5. L-Artikolu 6(1) tad-Direttiva 93/13 jipprovdi:

"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."

6. L-Artikolu 7(1) tad-Direttiva 93/13 jaqra bil-mod segwenti:

"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."

B. Id-dritt Spanjol

7. L-Artikolu 136 tal-Ley de Enjuiciamiento Civil (il-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili) jgħid:

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

8. L-Artikolu 222 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili jgħid:

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

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

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

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

[…]

4. Deċiżjoni li tikseb is-saħħa ta' *res judicata* f'sentenza finali li tikkonkludi istanza għandha tkun vinkolanti fuq qorti li quddiemha jitressqu proċeduri ulterjuri li fiha d-deċiżjoni li jkollha s-saħħa ta' *res judicata* tidher, fil-proċeduri sussegwenti, li tkun anteċedent loġiku għas-suġġett tal-proċeduri sussegwenti u fejn il-partijiet fiż-żewġ kawżi jkunu l-istess jew fejn l-awtorità ta' *res judicata* tapplika għalihom skont id-dispożizzjonijiet tal-liġi."

9. L-Artikolu 552 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili jgħid:

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

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

10. L-Artikolu 557 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili jgħid:

"1. Fejn jiġi ordnat l-infurzar fir-rigward tad-digrieti eżekuttivi li għalihom hemm riferiment fl-Artikolu 517.2(4), (5), (6) u (7), u għad-digrieti eżekuttivi l-oħra msemmijin fl-Artikolu 517.2(9), il-parti li kontra tagħha l-infurzar ikun qiegħed jintalab tista', fil-perijodi u fil-forom previsti fl-artikolu preċedenti, toġġezzjona għall-infurzar biss jekk tinvoka waħda mir-raġunijiet li ġejjin:

[…]

(7) Id-dokument ikollu klawżoli inġusti."

11. L-Artikolu 695 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili jgħid:

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

[…]

(4) in-natura inġusta ta' klawżola kuntrattwali li tkun qiegħda tikkostitwixxi l-bażi għall-infurzar jew li tkun ippermettiet li l-ammont dovut jiġi kkalkolat."

III. Il-fatti, il-proċedura u d-domandi preliminari

12. Skont id-deċiżjoni għar-rinviju, fis-6 ta' Mejju 2005, l-istituzzjoni finanzjarja Ibercaja Banco, S.A. (iktar 'il quddiem "Ibercaja Banco") ikkonkludiet ma' PO u MA, bħala konsumaturi, kuntratt ta' self għall-ammont ta' EUR 198 400, li kellu jitħallas qabel il-31 ta' Mejju 2040, u liema self kien iggarantit permezz ta' ipoteka fuq dar ta' familja waħda stmata fl-ammont ta' EUR 299 290.

13. L-interessi fuq is-self ġew stabbiliti fuq rata nominali annwali ta' interessi ta' 2.75% sat-30 ta' Novembru 2005. Minn dik id-data, il-klawżola 3bis tal-kuntratt ipprovdiet li l-interessi kellhom jiġu kkalkolati b'rata ta' interessi varjabbli u d-differenzjali minimu li kellu jiġi applikat lir-rata ma setax ikun inqas minn 0.5% (iktar 'il quddiem il-"klawżola bażi"). Skont il-klawżola 6 tal-kuntratt, ġew stabbiliti interessi moratorji f'rata nominali annwali ta' 19 %. Barra minn hekk, il-klawżola 6bis tal-kuntratt stabbilixxiet li Ibercaja Banco setgħet titlob l-ammont sħiħ tas-self fil-każ ta' inadempjenza fil-ħlas ta' kwalunkwe ammont dovut (iktar 'il quddiem il-"klawżola ta' ħlas aċċellerat").

14. Fit-30 ta' Diċembru 2014, Ibercaja Banco ppreżentat rikors għal proċedura ta' infurzar ta' ipoteka kontra PO u MA wara li naqsu milli jħallsu ħames pagamenti mensili fuq is-self mill-31 ta' Mejju 2014 sal-31 ta' Ottubru 2014. Huwa talab l-ammont ta' EUR 164 676.53, li jikkorrispondi mal-kapital u l-interessi dovuti u mhux imħallsa mill-5 ta' Novembru 2014, flimkien mal-ammont ta' EUR 49 402, ikkalkolat provviżorjament, mingħajr preġudizzju għal aġġustament sussegwenti tal-interessi moratorji, bir-rata nominali annwali ta' 12 % mill-għeluq tal-kont fil-5 ta' Novembru 2014 sal-pagament effettiv.

15. Fis-26 ta' Jannar 2015, inħareġ ordni ta' infurzar kontra PO u MA, li talab il-ħlas u li tahom 10 ġranet żmien biex joġġezzjonaw għall-infurzar. Fl-istess ġurnata, id-deputat tal-qorti ħareġ deċiżjoni, li biha talab lir-Reġistru tal-Artijiet jissottometti ċertifikat ta' sjieda u ta' drittijiet oħra *in rem* fuq il-proprjetà u ċertifikat tal-eżistenza tal-ipoteka favur Ibercaja Banco. Ma tressqet ebda oġġezzjoni għall-infurzar minn PO u MA.

16. Wara l-komunikazzjoni tal-mewt ta' PO permezz ta' ittra tal-14 ta' Diċembru 2015, SP u JK saru partijiet fil-kawża bħala l-eredi legali potenzjali b'digriet tad-9 ta' Ġunju 2016.

17. Sussegwentement, wara subbasta li fiha ma saret ebda offerta, Ibercaja Banco ngħatat il-proprjetà ipotekata għall-ammont ta' EUR 179 574, u ttrasferixxiet din il-proprjetà lill-kumpannija Residencial Murillo, S.A., li pprovdiet irċevuta għall-ħlas ta' dan l-ammont.

18. Fil-25 ta' Ottubru 2016, Ibercaja Banco talbet il-likwidazzjoni tal-ispejjeż fl-ammont ta' EUR 2 888.19, flimkien mal-interessi li ġew ikkalkolati fl-ammont ta' EUR 32 538.28 bl-applikazzjoni tar-rata ta' 12 % kif ipprovdut fil-Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social (il-Liġi 1/2013 tal-14 ta' Mejju 2013 dwar Miżuri biex Tissaħħaħ il-Protezzjoni tad-Debituri Ipotekarji, ir-Ristrutturazzjoni tad-Dejn u tal-Kera Soċjali, iktar 'il quddiem il-"Liġi 1/2013")[3]. Il-partijiet li kontra tagħhom intalab l-infurzar ġew innotifikati b'dan. B'digriet tat-13 ta' Diċembru 2016, l-evalwazzjoni tal-ispejjeż għall-ammont speċifikat ġiet approvata.

19. Fid-9 ta' Novembru 2016, MA ressaq oġġezzjoni għall-kalkolu tal-interessi għar-raġunijiet li l-klawżoli 3bis u 6 tal-kuntratt, relatati mal-klawżola bażi u l-interessi moratorji, kienu inġusti.

[3] BOE Nru 116, 15 ta' Mejju 2013, p. 36373.

20. B'digriet tat-8 ta' Marzu 2017, il-Juzgado de Primera Instancia No 2 de Zaragoza (il-Qorti tal-Ewwel Istanza Nru 2 ta' Zaragoza, Spanja, iktar 'il quddiem il-"qorti tal-ewwel istanza") iddeċidiet li teżamina n-natura potenzjalment inġusta tal-klawżoli tal-kuntratt li jifforma l-bażi tal-ordni ta' infurzar, wara li sabet li l-klawżola ta' ħlas aċċellerat fil-klawżola 6bis tal-kuntratt setgħet kienet inġusta. Il-partijiet intalbu jissottomettu l-osservazzjonijiet tagħhom fuq il-kwistjoni u fuq is-sospensjoni eventwali tal-proċedura. Ibercaja Banco oġġezzjonat għas-sospensjoni u argumentat, *inter alia*, li ma kienx iż-żmien xieraq li l-klawżoli jiġu ddikjarati inġusti peress li l-proprjetà kienet ġiet ittrasferita u l-evalwazzjoni tal-ispejjeż kienet ġiet approvata.

21. B'digriet tad-19 ta' April 2017, il-qorti tal-ewwel istanza ssospendiet il-proċedura sakemm tingħata deċiżjoni preliminari mit-Tribunal Supremo (il-Qorti Suprema, Spanja, iktar 'il quddiem il-"qorti suprema") fir-rigward tal-ħlas aċċellerat u tal-interessi moratorji. Ibercaja Banco appellat minn dan id-digriet, u s-sospensjoni tneħħiet mill-Audiencia Provincial de Zaragoza (il-Qorti Provinċjali ta' Zaragoza, Spanja, iktar 'il quddiem il-"qorti provinċjali"), li ordnat li jitkomplu l-proċeduri.

22. B'digriet tal-20 ta' Novembru 2017, il-qorti tal-ewwel istanza sabet li l-klawżola tal-ħlas aċċellerat fil-klawżola 6bis tal-kuntratt kienet inġusta, u l-infurzar ġie sospiż. Ibercaja Banco ppreżentat appell minn dan id-digriet, liema digriet opponih MA.

23. B'digriet tat-28 ta' Marzu 2018, il-qorti provinċjali annullat dan id-digriet, u ppermettiet li l-proċedura titkompla għar-raġunijiet li ma kienx possibbli li jiġi eżaminat jekk ċerti klawżoli kinux inġusti, peress li l-kuntratt kien ipproduċa l-effetti tiegħu, il-garanzija kienet ġiet eżegwita mingħajr ma l-konsumatur kien eżerċita d-drittijiet tiegħu u d-dritt ta' sjieda kien ġie ttrasferit, li għandu jiġi rrispettat skont il-prinċipju ta' ċertezza legali f'relazzjonijiet ta' proprjetà preeżistenti.

24. B'digriet tal-31 ta' Lulju 2018, il-qorti tal-ewwel istanza ċaħdet l-oġġezzjoni ta' MA għall-kalkolu tal-interessi, li hija approvat fl-ammont ta' EUR 32 389.89 għar-raġuni li l-proċeduri kienu nbdew wara l-Liġi 1/2013 u ma kienet tressqet ebda oġġezzjoni, u għalhekk ma kienx iktar possibbli, minħabba l-effett tar-*res judicata*, li jiġi eżaminat jekk il-klawżoli kinux inġusti.

25. MA ppreżenta appell minn dan id-digriet quddiem il-qorti provinċjali, li opponih Ibercaja Banco.

26. Il-qorti tar-rinviju tispjega li hemm distinzjoni fid-dritt nazzjonali bejn proċeduri dikjaratorji, li jinvolvu d-delimitazzjoni tad-drittijiet bejn il-partijiet, u proċeduri ta' infurzar, li jitwettqu fuq il-bażi ta' titoli eżekuttivi, inkluż kuntratti li joħolqu obbligu għad-debitur li jħallas lill-kreditur ammont monetarju li jkun ċert, dovut u likwidu. F'dan il-kuntest, ir-*res judicata* tapplika mhux biss għal deċiżjonijiet fi proċeduri fuq il-mertu, iżda wkoll għal kwistjonijiet li setgħu tqajmu, iżda ma tqajmux, li huwa l-effett tal-preskrizzjoni. Speċifikament, id-dritt nazzjonali jipprovdi li, fi proċeduri ordinarji ta' infurzar, skont l-Artikolu 557.1(7) tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili, flimkien mal-proċeduri speċjali ta' infurzar tal-ipoteki skont l-Artikolu 695.1(4) tiegħu, konsumatur jista' jressaq oġġezzjoni sabiex jinvoka n-natura inġusta tal-klawżoli tal-kuntratt li jifforma l-bażi tad-digriet ta' infurzar, u li, skont l-Artikolu 552.1 ta' dan il-kodiċi, qorti nazzjonali adita bil-proċeduri ta' infurzar hija meħtieġa li twettaq stħarriġ inizjali *ex officio* tan-natura inġusta ta' tali klawżoli qabel ma jinħareġ dan id-digriet. Dan l-istħarriġ inizjali jinvolvi evalwazzjoni negattiva, bir-riżultat li huma biss il-klawżoli li l-qorti ssib li jkunu inġusti li jittieħdu inkunsiderazzjoni li fir-rigward jinbdew proċeduri *inter partes*, li jwasslu għal deċiżjoni dwar

in-natura inġusta ta' dawk il-klawżoli. Fir-rigward tal-klawżoli l-oħra, fejn huma jgħaddu l-istħarriġ inizjali, il-qorti ma tistabbilixxix motivazzjoni, u għalhekk ma jkun hemm ebda deċiżjoni espliċita li dawn il-klawżoli jkunu validi, għalkemm l-istħarriġ inizjali jimplika li jkunu validi, li huwa dak li ġara f'dan il-każ.

27. Il-qorti tar-rinviju għandha d-dubji dwar jekk il-leġiżlazzjoni nazzjonali dwar ir-*res judicata* u l-preskrizzjoni fir-rigward tal-kamp ta' applikazzjoni tal-istħarriġ negattiv ta' klawżoli inġusti fi proċeduri ta' infurzar hijiex konsistenti mar-rekwiżiti tad-Direttiva 93/13, u b'mod partikolari, mar-regola li klawżoli inġusti ma humiex vinkolanti fuq il-konsumatur stabbilita fl-Artikolu 6(1) tagħha, kif interpretat fil-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja [4]. F'dan ir-rigward, il-qorti tar-rinviju tinnota li, skont il-ġurisprudenza tal-qorti suprema [5], jekk it-terminu biex tiġi ppreżentata oġġezzjoni jkun skada, l-effett tar-*res judicata* u tal-preskrizzjoni japplika fir-rigward ta' talbiet relatati ma' klawżoli inġusti f'kuntratti mal-konsumatur. Peress li l-preskrizzjoni hija permessa mill-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja, fejn il-konsumatur, bħala d-debitur, ma jressaqx oġġezzjoni waqt il-proċeduri ta' infurzar, il-qorti tar-rinviju tistaqsi jekk il-prinċipju ta' effettività għandux l-effett li jġib il-proċeduri fi tmiemhom, li jipprekludi kemm lill-qorti fuq inizjattiva tagħha u lid-debitur milli jkunu intitolati jerġgħu jikkunsidraw mill-ġdid kwistjonijiet li preċedentement kienu s-suġġett ta' stħarriġ jew joġġezzjonaw għal kwistjonijiet li setgħu kienu s-suġġett ta' oġġezzjoni, iżda li ma kinux.

28. Il-qorti tar-rinviju mbagħad tindika li hemm xi inċertezza fir-rigward tad-determinazzjoni tal-aħħar mument li fih ikun possibbli għall-qorti fuq inizjattiva tagħha jew għall-parti biex iqajmu n-natura inġusta tal-klawżoli kuntrattwali fid-dawl tad-Direttiva 93/13. Skont id-dritt nazzjonali, proċeduri speċjali ta' infurzar ta' ipoteka huma intiżi li jwettqu l-garanzija *in rem*, l-ipoteka, sabiex jissodisfaw it-talba tal-kreditur, li l-effetti tagħha jseħħu meta, permezz ta' subbasta, il-proprjetà ipotekata tiġi ttrasferita lil terz. Il-qorti tar-rinviju tosserva li, fid-dawl tal-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja [6], ladarba ma tkunx tista' iktar issir talba għall-proprjetà, qorti ma tkunx tista' tevalwa jekk il-kuntratt ta' self ipotekarju jinkludix klawżoli inġusti, filwaqt li skont il-ġurisprudenza tat-Tribunal Constitucional (il-Qorti Kostituzzjonali, Spanja, iktar 'il quddiem il-"Qorti Kostituzzjonali") [7], il-preskrizzjoni sseħħ biss jekk in-natura inġusta ta' klawżola tkun tqajmet espressament mid-debitur jew tkun ġiet mistħarrġa fuq inizjattiva tagħha. Il-qorti tar-rinviju għalhekk tistaqsi jekk huwiex possibbli anki wara li jkun seħħ it-trasferiment tal-proprjetà, iżda qabel ma d-debitur jiġi żgumbrat mill-proprjetà, li titqajjem in-natura inġusta li tista' tirrendi l-proċedura ta' infurzar invalida kollha kemm hi.

29. Kien f'dawn iċ-ċirkustanzi li l-Audiencia Provincial de Zaragoza (il-Qorti Provinċjali ta' Zaragoza) iddeċidiet li tissospendi l-proċedura prinċipali, u tagħmel id-domandi s-segwenti lil Qorti tal-Ġustizzja għal deċiżjoni preliminari:

"(1) Regola nazzjonali li minnha jirriżulta li, jekk klawżola inġusta speċifika tkun għaddiet mill-istħarriġ ġudizzjarju *ex officio* inizjali mwettaq waqt l-awtorizzazzjoni tal-eżekuzzjoni, [jiġifieri,] stħarriġ negattiv tal-validità tal-klawżoli tagħha, dan l-istħarriġ jipprojbixxi li, sussegwentement, l-istess qorti tkun tista' tevalwaha *ex officio*, meta diġà mill-ewwel mument kienu jeżistu l-punti ta' fatt u ta' liġi, anki jekk dan l-istħarriġ inizjali ma għamel, la

[4] Il-qorti tar-rinviju ssemmi s-sentenzi tad-29 ta' Ottubru 2015, BBVA (C-8/14, EU:C:2015:731), u tas-26 ta' Jannar 2017, Banco Primus (C-421/14, EU:C:2017:60).

[5] Il-qorti tar-rinviju ssemmi, *inter alia*, is-sentenzi tas-27 ta' Settembru 2017 (Nru 526/2017), u tat-13 ta' Novembru 2018 (Nru 628/2018).

[6] Il-qorti tar-rinviju ssemmi s-sentenzi tal-14 ta' Marzu 2013, Aziz (C-415/11, EU:C:2013:164), u tas-7 ta' Diċembru 2017, Banco Santander (C-598/15, EU:C:2017:945).

[7] Il-qorti tar-rinviju ssemmi s-sentenza tat-28 ta' Frar 2019 (Nru 31/2019).

fid-dispożittiv tiegħu u lanqas fil-motivazzjoni tiegħu, ebda kunsiderazzjoni dwar il-validità tal-klawżoli tagħha, hija konformi mal-prinċipju ta' effettività previst fl-Artikolu 6(1) tad-Direttiva tal-Kunsill 93/13/KEE, hekk kif interpretata mill-Qorti tal-Ġustizzja?

(2) Il-parti li kontriha tintalab l-eżekuzzjoni li, filwaqt li diġà jkunu jeżistu l-punti ta' fatt [u] ta' liġi li jiddeterminaw in-natura inġusta ta' klawżola f'kuntratt konklużmal-konsumatur, ma topponihiex fil-kuntest tal-oppożizzjoni inċidentali prevista għal dan il-għan mil-liġi, tista', wara li tkun ġiet deċiża din l-oppożizzjoni inċidentali, tressaq talba inċidentali ġdida intiża sabiex tiġi deċiża n-natura inġusta ta' klawżola oħra jew ta' klawżoli oħra, meta hija diġà kienet setgħet opponiethom inizjalment permezz tal-proċedura ordinarja prevista mil-liġi? Fi kliem ieħor, hemm effett ta' dekadenza, li jimpedixxi lill-konsumatur milli jqajjem għal darb'oħra n-natura inġusta ta' klawżola oħra fil-kuntest tal-istess proċeduri ta' eżekuzzjoni u, inklużfi proċeduri dikjaratorji sussegwenti?

(3) Fil-każ li jitqies li l-konklużjoni, li l-parti ma tistax tressaq tieni oppożizzjoni inċidentali jew oppożizzjoni inċidentali sussegwenti sabiex tinvoka n-natura inġusta ta' klawżola li hija setgħet topponi preċedentement peress li diġà kienu ddefiniti l-punti ta' fatt u ta' liġi neċessarji, hija konformi mad-Direttiva 93/13, dan jista' jservi ta' bażi għal użu bħala mezz li bih il-qorti, avżata dwar din in-natura inġusta, tkun tista' teżerċita s-setgħa ta' stħarriġ tagħha *ex officio*?

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

30. Ġew sottomessi osservazzjonijiet bil-miktub lill-Qorti tal-Ġustizzja mill-Gvern Spanjol u dak Taljan u mill-Kummissjoni.

31. Inżammet seduta konġunta mal-Kawża C-869/19 fis-26 ta' April 2021, li fiha Ibercaja Banco, il-Gvern Spanjol u dak Taljan u l-Kummissjoni ppreżentaw argumenti orali.

IV. Sunt tal-osservazzjonijiet tal-partijiet

32. Ibercaja Banco tissottometti li, fuq il-bażi tas-sentenza tas-7 ta' Diċembru 2017, Banco Santander [8], ir-raba' domanda għandha titwieġeb fis-sens li l-Artikolu 6(1) tad-Direttiva 93/13 ma japplikax għal proċeduri nazzjonali fejn l-ipoteka tkun diġà ġiet eżegwita, il-proprjetà mibjugħa u d-drittijiet *in rem* fir-rigward ta' din il-proprjetà ittrasferiti lil terz. Huwa jisħaq li ma huwiex neċessarju li jitwieġbu l-ewwel tliet domandi u, fi kwalunkwe każ, fir-rigward tat-tieni domanda, l-Artikolu 6(1) tad-Direttiva 93/13 ma jipprekludix regoli nazzjonali li jistabbilixxu termini għall-konsumaturi biex iqajmu n-natura inġusta tal-klawżoli kuntrattwali meta dawk ir-regoli jkunu konformi mal-prinċipji ta' ekwivalenza u effettività, kif inhu l-każ hawnhekk.

[8] C-598/15, EU:C:2017:945 (iktar 'il quddiem is-"sentenza Banco Santander").

33. Ibercaja Banco tgħid li, fir-rigward tal-ewwel u tat-tielet domanda, l-Artikolu 6(1) tad-Direttiva 93/13, moqri fid-dawl tal-prinċipji ta' ekwivalenza u effettività, ma jipprekludix sistema nazzjonali li tobbliga lill-qorti twettaq sħarriġ *ex officio* negattiv dwar in-natura inġusta tal-klawżoli kuntrattwali u li mbagħad iżżommha milli twettaq stħarriġ sussegwenti tal-istess klawżoli jekk ma jkun hemm ebda punti ġodda ta' fatt jew ta' liġi. Fil-fehma tiegħu, li tobbliga lill-qorti tagħti raġunijiet f'deċiżjoni meta l-klawżoli ma jkunux inġusti jmur lil hinn minn dak li huwa mitlub mill-prinċipju ta' effettività. Huwa jżid li l-fatt li konsumatur li ma jkunx invoka n-natura inġusta tal-klawżoli kuntrattwali fi proċedura ta' infurzar jitħalla jressaq proċedura dikjaratorja sussegwenti fuq l-istess bażi jmur kontra r-*res judicata* u l-preskrizzjoni.

34. Il-Gvern Spanjol jirriformula l-erba' d-domandi għal deċiżjoni preliminari fi tliet domandi. L-ewwel, l-Artikoli 6 u 7 tad-Direttiva 93/13 ma jipprekludux leġiżlazzjoni nazzjonali li, wara li tkun ipprovdiet għal stħarriġ *ex officio* mill-qorti u oġġezzjoni mill-konsumatur fil-proċedura ta' infurzar ta' ipoteka, ma jippermettux li l-istħarriġ ta' klawżoli inġusti jestendi lil hinn mill-adozzjoni tad-deċiżjoni f'liema mument is-sjieda tiġi ttrasferita lil terz. Huwa jistrieħ fuq is-sentenza Banco Santander[9] u fuq il-fatt li tali estensjoni ta' stħarriġ *ex officio* jkollha konsegwenzi negattivi għal terzi u jimmina ċ-ċertezza legali. It-tieni, l-Artikoli 6 u 7 tad-Direttiva 93/13 ma jipprekludux leġiżlazzjoni nazzjonali li ma tippermettix li l-istħarriġ tan-natura inġusta jseħħ ladarba tingħata deċiżjoni li jkollha s-saħħa ta' *res judicata*, ladarba t-termini kollha pprovduti għal stħarriġ mill-qorti fuq inizjattiva tagħha jew fuq talba tal-konsumatur ikunu skadew, u ladarba l-punti ta' fatt u ta' liġi jkunu eżistew fiż-żmien meta l-konsumatur seta' talab tali stħarriġ u l-qorti messha wettqitu. Dan il-każ huwa differenti mis-sentenza tas-26 ta' Jannar 2017, Banco Primus[10], u r-*res judicata* u l-preskrizzjoni jipprevjenu stħarriġ *ad infinitum* tan-natura inġusta li ma huwiex iġġustifikat mid-Direttiva 93/13.

35. Il-Gvern Spanjol jargumenta, fit-tielet lok, li l-Artikolu 7 tad-Direttiva 93/13 ma jipprekludix prassi nazzjonali li biha l-qorti li twettaq stħarriġ *ex officio* tirreferi espliċitament għalih biss meta tqis li klawżola tista' titqies inġusta, sakemm jiġi ggarantit stħarriġ sħiħ mill-qorti. Kif enfasizza waqt is-seduta, id-Direttiva 93/13 ma teżiġix li l-qorti tagħti raġunijiet espliċiti u, peress li jkun hemm stħarriġ sħiħ, in-natura inġusta ta' klawżola ma tistax titqajjem mill-konsumatur fi proċeduri dikjaratorji sussegwenti.

36. Il-Gvern Taljan ma jiħux pożizzjoni fuq l-ewwel domanda. Fil-fehma tiegħu, fir-rigward tat-tieni u t-tielet domanda, li għandhom jittieħdu inkunsiderazzjoni flimkien, isegwi mis-sentenza Banco Primus[11], li, sa fejn id-deċiżjoni tkun kisbet is-saħħa ta' *res judicata*, la l-qorti u lanqas il-konsumatur ma jistgħu jinvokaw in-natura inġusta tal-klawżoli li setgħet tqajmet qabel. Fir-rigward tar-raba' domanda, ibbażata fuq is-sentenza Banco Santander[12], il-kuntratt ma jistax jintuża biex jipprevjeni r-rikonoxximent tad-drittijiet ta' proprjetà tas-sid fuq il-proprjetà ipotekata. Kif enfasizza waqt is-seduta, l-Artikolu 6(1) tad-Direttiva 93/13 japplika fil-limiti stabbiliti mis-sistemi legali nazzjonali, li jippreżumi konformità mar-regoli nazzjonali li jikkonċernaw, *inter alia*, ir-*res judicata*.

37. Il-Kummissjoni tissottometti li l-ewwel tliet domandi għandhom jitwieġbu flimkien fis-sens li l-Artikoli 6(1) u 7(1) tad-Direttiva 93/13, moqrija fid-dawl tal-prinċipju ta' effettività, jipprekludu leġiżlazzjoni nazzjonali li, permezz tal-preskrizzjoni, tiddefinixxi mument fil-proċedura li minnha l-konsumatur ma jkunx jista' jinvoka iktar in-natura inġusta tal-klawżoli kuntrattwali, fejn

9 Sentenza tas-7 ta' Diċembru 2017 (C-598/15, EU:C:2017:945).

10 C-421/14, EU:C:2017:60 (iktar 'il quddiem is-"sentenza Banco Primus").

11 Sentenza tas-26 ta' Jannar 2017 (C-421/14, EU:C:2017:60).

12 Sentenza tas-7 ta' Diċembru 2017 (C-598/15, EU:C:2017:945).

l-istħarriġ imwettaq mill-qorti *ex officio* fi stadju preċedenti ma jkunx ġie dokumentat jew motivat. Kif argumentat waqt is-seduta, sħarriġ sempliċement impliċitu ma huwiex biżżejjed sabiex jiżgura l-effettività tad-Direttiva 93/13, peress li ma jkun hemm ebda garanzija li jkun twettaq, u l-konsumatur ma jkunx jista' jifhem ir-raġunijiet wara dik id-deċiżjoni jew jopponi l-infurzar effettivament; lanqas ma jkun possibbli għal qorti fl-appell biex tagħti deċiżjoni.

38. Il-Kummissjoni ssostni li, fir-rigward tar-raba' domanda, l-Artikoli 6(1) u 7(1) tad-Direttiva 93/13, moqrija fid-dawl tal-prinċipju ta' effettività, ma jipprekludux regoli nazzjonali li jipprovdu li proċeduri ta' infurzar ta' ipoteka jsiru *res judicata* meta d-debitur jiġi żgumbrat, filwaqt li dawk id-dispożizzjonijiet jipprekludu regoli nazzjonali li ma jippermettux lill-konsumaturi, li l-proprjetà tagħhom tkun is-suġġett ta' proċedura ta' infurzar ta' ipoteka, iressqu azzjoni dikjaratorja sabiex jiksbu kumpens għad-danni, li tidher li hija konformi mal-ġurisprudenza tal-Qorti Kostituzzjonali [13]. Kif enfasizzat fis-seduta, ladarba t-trasferiment tal-proprjetà kien sar, il-konsumaturi għandhom ikollhom aċċess għal tali proċeduri sabiex jeżerċitaw id-drittijiet tagħhom ibbażati fuq id-Direttiva 93/13.

V. Analiżi

39. Permezz tal-ewwel tliet domandi tagħha, li għandhom jiġu indirizzati flimkien, il-qorti tar-rinviju essenzjalment tistaqsi jekk l-Artikoli 6(1) u 7(1) tad-Direttiva 93/13 jipprekludux leġiżlazzjoni nazzjonali li, permezz tal-effett tar-*res judicata* u l-preskrizzjoni, ma jippermettux lill-qorti tevalwa n-natura inġusta tal-klawżoli kuntrattwali fuq inizjattiva tagħha fi proċedura ta' infurzar ta' ipoteka u, wara l-iskadenza tat-terminu għall-preżentata ta' oġġezzjoni, lill-konsumatur milli jqajjem in-natura inġusta tal-klawżoli kuntrattwali f'dawk il-proċeduri jew fi proċeduri dikjaratorji sussegwenti, fejn dawk il-klawżoli kienu s-suġġett ta' stħarriġ inizjali mill-qorti fuq inizjattiva tagħha li ma kinitx espliċitament riflessa fid-deċiżjoni tagħha li tawtorizza l-infurzar tal-ipoteka.

40. Permezz tar-raba' domanda tagħha, il-qorti tar-rinviju, essenzjalment, tfittex li tiddetermina f'liema mument il-proċeduri ta' infurzar ta' ipoteka jitqiesu li jkunu ġew ikkompletati fir-rigward tal-istħarriġ tan-natura inġusta tal-klawżoli kuntrattwali mill-qorti fuq inizjattiva tagħha jew fuq talba tal-parti li kontriha jkun qiegħed jintalab l-infurzar skont l-Artikoli 6(1) u 7(1) tad-Direttiva 93/13, jiġifieri, jekk dak il-mument jikkorrispondix mal-istadju li fih il-garanzija tal-ipoteka tkun ġiet eżegwita, il-proprjetà ipotekata mibjugħa u d-drittijiet ta' sjieda fuq dik il-proprjetà jkunu ġew ittrasferiti, jew inkella jekk tali stħarriġ ikunx possibbli anki wara li l-proprjetà tkun ġiet ittrasferita sal-mument li fih id-debitur ikun ġie żgumbrat mill-proprjetà, li jista' jirriżulta fl-annullament tal-proċedura ta' infurzar ta' ipoteka jew jaffettwa l-kundizzjonijiet li fihom tkun seħħet is-subbasta tal-proprjetà.

41. Kif jidher mid-digriet għar-rinviju, dawn id-domandi jqumu mill-arranġamenti proċedurali li jikkonċernaw proċeduri ta' infurzar ta' ipoteka kif stabbiliti fid-dritt Spanjol, li jgħid li fl-ewwel stadju tal-proċedura, il-qorti hija meħtieġa li teżamina *ex officio* n-natura inġusta tal-klawżoli li jinsabu fil-kuntratt tas-self ipotekarju li jifforma l-bażi tad-digriet ta' infurzar, u li jinvolvi stħarriġ negattiv, jiġifieri li l-qorti ma tistabbilixxix xi motivazzjoni fir-rigward tal-klawżoli ħlief għal dawk li jitqiesu li jkunu inġusti fid-deċiżjoni li tawtorizza l-infurzar tal-ipoteka. Konsegwentement, il-qorti tiġi prekluża milli tqajjem in-natura inġusta tal-klawżoli fi stadju sussegwenti tal-proċedura, u l-konsumatur, bħala debitur, li ma jippreżentax oġġezzjoni fit-terminu previst,

[13] Il-Kummissjoni tirreferi, *inter alia*, għas-sentenza tat-18 ta' Diċembru 1981 (Nru 41/1981), u għad-digriet tad-19 ta' Lulju 2011 (Nru 113/2011).

jinżamm milli jqajjem in-natura inġusta fl-istess proċedura jew fi proċeduri dikjaratorji sussegwenti. Barra minn hekk, l-effetti legali tal-proċedura jintlaħqu meta l-ipoteka tiġi eżegwita, il-proprjetà ipotekata tinbiegħ u d-drittijiet ta' sjieda fuq dik il-proprjetà jiġu ttrasferiti lil terz, ħaġa li seħħet f'dan il-każ.

42. Bil-ħsieb li nwieġeb dawn id-domandi, l-ewwel ser nikkunsidra l-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja dwar l-istħarriġ *ex officio* tal-qorti nazzjonali tal-klawżoli inġusti skont id-Direttiva 93/13 (Taqsima A). Wara ser neżamina l-applikazzjoni tal-prinċipji żviluppati f'din il-ġurisprudenza għall-ewwel tliet domandi (Taqsima B) u għar-raba' domanda (Taqsima C)[14].

A. Il-ġurisprudenza rilevanti tal-Qorti tal-Ġustizzja dwar l-istħarriġ ex officio ta' klawżoli inġusti mill-qrati nazzjonali

43. L-Artikolu 6(1) tad-Direttiva 93/13 jeżiġi li l-Istati Membri jistabbilixxu li klawżoli inġusti użati f'kuntratti mal-konsumatur ma jkunux vinkolanti fuq il-konsumatur[15]. L-Artikolu 7(1) ta' din id-direttiva, moqri flimkien mal-erbgħa u għoxrin premessa tagħha, jobbliga l-Istati Membri jipprovdu mezzi adegwati u effettivi biex jipprevjenu l-użu kontinwat ta' klawżoli inġusti f'kuntratti mal-konsumatur[16]. Filwaqt li dawn id-dispożizzjonijiet taw lok għal korp estensiv ta' ġurisprudenza, jien ser nispjega l-prinċipji applikabbli mittieħda minn din il-ġurisprudenza relatati mal-eżistenza u l-portata tad-dmir tal-qorti nazzjonali biex tistħarreġ *ex officio* n-natura inġusta tal-klawżoli kuntrattwali li huma l-iktar rilevanti għall-analiżi tiegħi ta' din il-kawża.

1. L-eżistenza tad-dmir ta' stħarriġ ex officio *tal-qorti nazzjonali*

44. Skont ġurisprudenza stabbilita, is-sistema ta' protezzjoni implimentata mid-Direttiva 93/13 hija bbażata fuq l-idea li l-konsumatur jinsab f'pożizzjoni dgħajfa *vis-à-vis* il-bejjiegħ jew fornitur fir-rigward kemm tas-setgħa ta' negozjar u livell ta' għarfien, li jwassal lill-konsumatur jaqbel ma' klawżoli mfasslin minn qabel mill-bejjiegħ jew fornitur mingħajr ma jkun jista' jinfluwenza l-kontenut ta' dawn il-klawżoli[17]. Sabiex tiġi ggarantita l-protezzjoni intiża mid-Direttiva 93/13, l-iżbilanċ li jeżisti bejn il-konsumatur u l-bejjiegħ jew fornitur jista' jiġi korrett biss b'azzjoni pożittiva li ma tkunx konnessa mal-partijiet fil-kuntratt[18]. Għalhekk, fid-dawl tan-natura u l-importanza tal-interess pubbliku wara l-protezzjoni li d-Direttiva 93/13 tagħti lill-konsumaturi, il-qorti nazzjonali hija meħtieġa li tevalwa fuq inizjattiva tagħha jekk klawżola kuntrattwali tkunx inġusta u, meta tagħmel dan, tikkumpensa għal dak l-iżbilanċ bejn il-konsumatur jew fornitur, fejn hija jkollha għad-dispożizzjoni tagħha l-punti ta' liġi u ta' fatt meħtieġa għal dan il-kompitu[19].

[14] F'dan ir-rigward, jidhirli li, bil-kontra ta' dak li qegħdin jissuġġerixxu Ibercaja Banco u r-Renju ta' Spanja, ma hemm ebda raġuni biex jiġu rriformulati jew li wieħed jitlaq mill-ordni tad-domandi sottomessi mill-qorti tar-rinviju.

[15] Ara s-sentenza tas-27 ta' Jannar 2021, Dexia Nederland (C-229/19 u C-289/19, EU:C:2021:68, punt 57). Ara wkoll il-wieħed u għoxrin premessa tad-Direttiva 93/13. Kif irrikonoxxiet il-Qorti tal-Ġustizzja, l-Artikolu 6(1) tad-Direttiva 93/13 hija dispożizzjoni mandatorja li timmira li tissostitwixxi l-bilanċ formali li l-kuntratt jistabbilixxi bejn id-drittijiet u l-obbligi tal-partijiet b'bilanċ effettiv li jerġa' jistabbilixxi ugwaljanza bejniethom. Ara s-sentenza tal-11 ta' Marzu 2020, Lintner (C-511/17, EU:C:2020:188, punt 24).

[16] Ara s-sentenza tad-9 ta' Lulju 2020, Raiffeisen Bank u BRD Groupe Societé Générale (C-698/18 u C-699/18, EU:C:2020:537, punt 52).

[17] Ara sentenzi tas-27 ta' Ġunju 2000, Océano Grupo Editorial u Salvat Editores (C-240/98 sa C-244/98, EU:C:2000:346, punt 25), u tas-26 ta' Marzu 2019, Abanca Corporación Bancaria u Bankia (C-70/17 u C-179/17, EU:C:2019:250, punt 49).

[18] Ara s-sentenzi tad-9 ta' Novembru 2010, VB Pénzügyi Lízing (C-137/08, EU:C:2010:659, punt 48), u tal-11 ta' Marzu 2020, Lintner (C-511/17, EU:C:2020:188, punt 25).

[19] Ara s-sentenzi tal-4 ta' Ġunju 2009, Pannon GSM (C-243/08, EU:C:2009:350, punti 31 u 32), u tal-4 ta' Ġunju 2020, Kancelaria Medius (C-495/19, EU:C:2020:431, punt 37).

2. Il-limitu tad-dmir tal-istħarriġ ex officio *tal-qorti nazzjonali*

45. Skont ġurisprudenza ugwalment stabbilita, id-Direttiva 93/13 teżiġi l-Istati Membri jipprovdu mekkaniżmu li jiżgura li kull klawżola kuntrattwali li ma tiġix innegozjata individwalment tkun tista' tiġi mistħarrġa sabiex jiġi ddeterminat jekk tkunx inġusta [20]. Il-Qorti tal-Ġustizzja enfasizzat ukoll li l-karatteristiċi speċifiċi tal-proċeduri tal-qorti li jsiru taħt id-dritt nazzjonali bejn konsumaturi u bejjiegħa jew fornituri ma jistgħux jikkostitwixxu fattur li jista' jaffettwa l-protezzjoni legali li minnhom il-konsumaturi għandhom igawdu taħt id-Direttiva 93/13 [21]. F'dan ir-rigward, proċeduri nazzjonali ta' infurzar, bħalma huma proċeduri ta' infurzar ta' ipoteka, huma suġġetti għar-rekwiżiti li joħorġu mill-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja li tfittex li tiżgura l-protezzjoni effettiva tal-konsumaturi [22].

46. Filwaqt illi l-Qorti tal-Ġustizzja ddefinixxiet, b'numru ta' aspetti u billi tieħu inkunsiderazzjoni r-rekwiżiti tal-Artikoli 6(1) u 7(1) tad-Direttiva 93/13, il-mod ta' kif il-qrati nazzjonali għandhom jiżguraw li d-drittijiet li l-konsumaturi jieħdu minn dik id-direttiva jiġu protetti, jibqa' l-fatt li, fin-nuqqas ta' armonizzazzjoni tal-Unjoni, ir-regoli li jirregolaw il-proċeduri applikabbli għall-eżami dwar jekk klawżola kuntrattwali tkunx inġusta jaqgħu fi ħdan is-sistemi legali tal-Istati Membri, sakemm ma jkunux inqas favorevoli minn dawk li jirregolaw azzjonijiet domestiċi simili (prinċipju ta' ekwivalenza) u ma jagħmluhiex impossibbli jew eċċessivament diffiċli biex jeżerċitaw id-drittijiet mogħtija mid-dritt tal-Unjoni (prinċipju ta' effettività) [23].

47. Fir-rigward tal-prinċipju ta' effettività, il-Qorti tal-Ġustizzja qalet li kull każ li fih tqum il-kwistjoni dwar jekk regola nazzjonali proċedurali tagħmilx l-applikazzjoni tad-dritt tal-Unjoni impossibbli jew eċċessivament diffiċli għandha tiġi analizzata b'riferiment għar-rwol ta' dik ir-regola fil-proċedura, l-iżvolġiment tagħha u l-karatteristiċi partikolari meqjusa globalment, flimkien ma', fejn rilevanti, il-prinċipji wara s-sistema legali nazzjonali, bħal pereżempju l-protezzjoni tad-drittijiet tad-difiża, il-prinċipju ta' ċertezza legali u l-iżvolġiment tal-proċeduri [24]. F'dan ir-rigward, il-Qorti tal-Ġustizzja rrikonoxxiet li l-ħtieġa ta' konformità ma' dan il-prinċipju ma jistax jiġġebbed tant sabiex jagħmel tajjeb kompletament għall-inerzja totali min-naħa tal-konsumatur ikkonċernat [25].

48. B'mod partikolari, il-Qorti tal-Ġustizzja ddeċidiet li l-protezzjoni effettiva tad-drittijiet mogħtija lill-konsumaturi mid-Direttiva 93/13 tista' tiġi ggarantita biss jekk is-sistema proċedurali nazzjonali tippermetti lill-qorti, matul il-proċeduri għall-ordni ta' ħlas jew il-proċeduri ta' infurzar dwar ordni għal ħlas, tivverifika fuq inizjattiva tagħha jekk il-klawżoli tal-kuntratt jkunux inġusti [26]. Għalhekk, fil-każ li fih l-istħarriġ *ex officio* tal-qorti nazzjonali ta' klawżoli inġusti ma jiġix previst fl-istadju ta' infurzar tal-ordni għal ħlas, liġi nazzjonali titqies li tkun qiegħda timmina l-effettività tal-protezzjoni mogħtija mid-Direttiva 93/13 jekk ma tipprovdix għal tali eżami meta jingħata l-ordni jew, fil-każ fejn tali eżami jkun previst biss meta titressaq oġġezzjoni kontra l-ordni mogħti, jekk ikun hemm riskju sinjifikattiv li l-konsumaturi ma jressqux l-oġġezzjoni meħtieġa [27]. Id-Direttiva 93/13 għalhekk tipprekludi leġiżlazzjoni

[20] Ara s-sentenza tat-3 ta' Marzu 2020, Gómez del Moral Guasch (C-125/18, EU:C:2020:138, punt 44).

[21] Ara s-sentenza tal-21 ta' April 2016, Radlinger u Radlingerová (C-377/14, EU:C:2016:283, punt 50).

[22] Ara s-sentenza tad-29 ta' Ottubru 2015, BBVA (C-8/14, EU:C:2015:731, punt 20).

[23] Ara s-sentenza tas-26 ta' Ġunju 2019, Kuhar (C-407/18, EU:C:2019:537, punti 45 u 46).

[24] Ara s-sentenza tat-22 ta' April 2021, PROFI CREDIT Slovakia (C-485/19, EU:C:2021:313, punt 53).

[25] Ara s-sentenza tal-1 ta' Ottubru 2015, ERSTE Bank Hungary (C-32/14, EU:C:2015:637, punt 62).

[26] Ara s-sentenza tat-13 ta' Settembru 2018, Profi Credit Polska (C-176/17, EU:C:2018:711, punt 44).

[27] Ara s-sentenza tal-20 ta' Settembru 2018, Danko u Danková (C-448/17, EU:C:2018:745, punt 46 u d-dispożittiv 2).

nazzjonali li tippermetti li jinħareġ ordni ta' ħlas mingħajr ma tippermetti lill-konsumatur milli jibbenefika, fi kwalunkwe ħin matul il-proċedura, mill-garanzija ta' verifika mill-qorti ta' jekk ikunx hemm klawżoli inġusti [28].

49. Barra minn hekk, il-Qorti tal-Ġustizzja rrikonoxxiet li l-protezzjoni tal-konsumatur ma hijiex assoluta u li d-dritt tal-Unjoni ma jeżiġix li qorti nazzjonali ma tapplikax regoli proċedurali domestiċi li jagħtu finalità lil deċiżjoni, anki jekk li jsir dan ikun ifisser li qiegħed jagħmilha possibbli li jiġi rrimedjat ksur ta' dispożizzjoni, indipendentement min-natura tagħha, li tinsab fid-Direttiva 93/13 [29]. Fil-fatt, il-Qorti tal-Ġustizzja enfasizzat l-importanza, kemm għall-ordni legali tal-Unjoni u tas-sistemi nazzjonali legali, tal-prinċipju ta' *res judicata*, u li, sabiex tiġi żgurata l-istabbiltà tal-liġi u relazzjonijiet legali kif ukoll l-amministrazzjoni tajba tal-ġustizzja, deċiżjonijiet ġudizzjarji li jkunu saru definittivi wara d-drittijiet kollha tal-appell ikunu ġew eżawriti jew wara l-iskadenza tat-termini pprovduti għall-eżerċizzju ta' dawn id-drittijiet ma jistgħux jitqiegħdu inkwistjoni [30]. Bl-istess mod, fl-interess taċ-ċertezza legali, li jiġu stabbiliti termini raġonevoli biex jitressqu azzjonijiet taħt piena ta' esklużjoni huwa kompatibbli mad-dritt tal-Unjoni [31]. Madankollu, il-leġiżlazzjoni nazzjonali ma għandhiex taffettwa negattivament is-sustanza tad-dritt tal-konsumaturi taħt l-Artikolu 6(1) tad-Direttiva 93/13 li ma jintrabtux bi klawżoli inġusti [32].

50. Pereżempju, fis-sentenza tad-29 ta' Ottubru 2015, BBVA [33], il-Qorti tal-Ġustizzja essenzjalment qalet li l-Artikoli 6 u 7 tad-Direttiva 93/13, moqrija fid-dawl tal-prinċipju ta' effettività, kienu jipprekludu r-regoli tranżitorji stabbiliti fil-Liġi 1/2013, li fiha ngħata terminu speċjali ta' xahar sabiex titressaq oġġezzjoni li kienet tallega n-natura inġusta tal-klawżoli kuntrattwali fil-kuntest ta' proċedura ta' infurzar ta' ipoteka għaliex kien hemm riskju sinjifikattiv li t-terminu jiskadi mingħajr il-konsumaturi inkwistjoni ma jkunu jistgħu jeżerċitaw effettivament id-drittijiet tagħhom fid-dawl tad-Direttiva 93/13.

51. Barra minn hekk, fis-sentenza tas-6 ta' Ottubru 2009, Asturcom Telecomunicaciones [34], il-Qorti tal-Ġustizzja qalet, b'mod partikolari, li regoli nazzjonali li jimponu terminu ta' xahrejn u, fl-iskadenza tiegħu, fl-assenza ta' kwalunkwe azzjoni għal annullament, deċiżjoni ta' arbitraġġ issir finali u għalhekk issir *res judicata*, kienu konsistenti mal-prinċipju ta' effettività, filwaqt li nnotat li l-prinċipju ma setax jiġġebbed sal-punt li jpatti għall-inerzja totali min-naħa ta' konsumatur li ma jkun ressaq ebda proċedura biex jeżerċita d-drittijiet tiegħu.

52. B'kuntrast, fis-sentenza tat-18 ta' Frar 2016, Finanmadrid EFC [35], il-Qorti tal-Ġustizzja ddeċidiet li leġiżlazzjoni nazzjonali li tipprovdi għall-prinċipju ta' *res judicata* fil-kuntest tal-proċedura ta' ordni ta' ħlas tmur kontra l-prinċipju ta' effettività, peress li d-deċiżjoni tal-awtorità li tagħlaq l-proċedura għall-ordni ta' ħlas tkun saret *res judicata*, li għamlitha impossibbli li tiġi vverifikata n-natura inġusta tal-klawżoli kuntrattwali fl-istadju tal-infurzar sempliċement għax il-konsumatur ma ppreżentax oġġezzjoni fit-terminu previst, u kien hemm riskju sinjifikattiv li l-konsumatur ma kienx jagħmel dan.

[28] Ara s-sentenza tal-20 ta' Settembru 2018, Danko u Danková (C-448/17, EU:C:2018:745, punt 49).

[29] Ara s-sentenza tal-21 ta' Diċembru 2016, Gutiérrez Naranjo *et* (C-154/15, C-307/15 u C-308/15, EU:C:2016:980, punt 68).

[30] Ara s-sentenza tas-26 ta' Jannar 2017, Banco Primus (C-421/14, EU:C:2017:60, punt 46).

[31] Ara s-sentenza tat-22 ta' April 2021, PROFI CREDIT Slovakia (C-485/19, EU:C:2021:313, punt 57).

[32] Ara s-sentenza tal-21 ta' Diċembru 2016, Gutiérrez Naranjo *et* (C-154/15, C-307/15 u C-308/15, EU:C:2016:980, punt 71).

[33] C-8/14, EU:C:2015:731, punti 27 sa 42.

[34] C-40/08, EU:C:2009:615, punti 34 sa 48.

[35] C-49/14, EU:C:2016:98, punti 45 sa 55.

53. Għandu wkoll jiġi ċċarat li, fis-sentenza Banco Primus [36], li kienet f'kuntest ta' oġġezzjoni għal proċedura ta' infurzar ta' ipoteka mressqa mill-konsumatur, il-Qorti tal-Ġustizzja qalet li d-Direttiva 93/13 ma tipprekludix leġiżlazzjoni nazzjonali li tipprevjeni l-qorti milli teżamina fuq inizjattiva tagħha n-natura inġusta ta' klawżoli fejn tkun diġà ngħatat deċiżjoni definittiva dwar il-legalità tal-klawżoli kollha tal-kuntratt fid-dawl ta' din id-direttiva permezz ta' deċiżjoni li jkollha s-saħħa ta' *res judicata*. Madankollu, skont il-Qorti tal-Ġustizzja, fejn ikun hemm klawżola jew iktar li n-natura inġusta tagħhom ma tkunx ġiet eżaminata waqt stħarriġ ġudizzjarju preċedenti tal-kuntratt li jingħalaq b'deċiżjoni li jkollha s-saħħa ta' *res judicata*, id-Direttiva 93/13 teżiġi l-qorti li quddiemha konsumatur ikun validament ressaq oġġezzjoni sabiex tistħarreġ in-natura inġusta ta' dawn il-klawżoli, kemm jekk fuq inizjattiva tagħha jew fuq talba ta' parti, fejn ikollha l-punti ta' fatt u ta' liġi meħtieġa għal dan il-għan. Fl-assenza ta' tali stħarriġ, il-protezzjoni tal-konsumatur taħt din id-direttiva tkun inkompleta u insuffiċjenti.

54. Konsegwentement, isegwi mill-ġurisprudenza ta' hawn fuq li l-Istati Membri ma humiex meħtieġa mid-Direttiva 93/13 jadottaw sistema proċedurali partikolari għall-istħarriġ ġudizzjarju ta' klawżoli inġusti, sakemm huma jkunu konformi mal-obbligi tagħhom taħt id-dritt tal-Unjoni, inkluża l-prinċipji ta' ekwivalenza u effettività, u għalhekk jiżguraw li jkun hemm verifika mwettqa minn qorti nazzjonali fir-rigward tan-natura inġusta ta' kwalunkwe klawżola kuntrattwali indipendentement mill-proċedura. Għandu jkun hemm stħarriġ *ex officio* ta' klawżoli inġusti jew mill-ewwel qorti fil-proċedura, jew mit-tieni qorti, kemm jekk tiġi adita fuq l-infurzar jew fuq il-mertu, li tista' tinbeda mill-konsumatur, sakemm ma hemmx riskju sinjifikattiv li din id-direzzjoni proċedurali partikolari ma tkunx ser tittieħed mill-konsumatur, u għalhekk tingħalaq il-possibbiltà ta' stħarriġ ġudizzjarju ta' klawżoli inġusti skont id-Direttiva 93/13.

55. Barra minn hekk, skont il-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja, filwaqt li l-protezzjoni tal-konsumatur ma hijiex assoluta, lanqas ma huwa l-prinċipju ta' *res judicata*. Kif muri mis-sentenzi hawn fuq imsemmija fil-punti 50 sa 53 ta' dawn il-konklużjonijiet, il-Qorti tal-Ġustizzja tieħu approċċ ibbilanċjat fir-rigward tal-interazzjoni bejn ir-regoli nazzjonali li jikkonċernaw ir-*res judicata* u l-preskrizzjoni u r-rekwiżiti tad-Direttiva 93/13, filwaqt li tiżgura li tali regoli ma jimminawx is-sistema ta' protezzjoni tal-konsumatur stabbilita minn din id-direttiva. B'mod partikolari, filwaqt li s-sentenza Banco Primus ma tindirizzax direttament il-kamp ta' applikazzjoni tal-istħarriġ negattiv ta' klawżoli inġusti li jqumu minn din il-kawża, l-enfasi tal-Qorti tal-Ġustizzja fuq il-ħtieġa ta' evalwazzjoni definittiva tan-natura inġusta tal-klawżoli kuntrattwali f'deċiżjoni li jkollha s-saħħa ta' *res judicata* ssostni l-fehma li leġiżlazzjoni nazzjonali, bħal dik inkwistjoni, tmur kontra d-Direttiva 93/13. Ser niġi lura għal din il-konklużjoni iktar tard fl-analiżi tiegħi (ara l-punt 62 ta' dawn il-konklużjonijiet).

56. Huwa fid-dawl ta' dawk il-prinċipji żviluppati fil-ġurisprudenza tal-Qorti ta' Ġustizzja li huwa meħtieġ li jiġu eżaminati d-domandi f'din il-kawża.

B. Id-domandi 1 sa 3

57. Għandu jitfakkar mill-punt 39 ta' dawn il-konklużjonijiet li l-ewwel tliet domandi għandhom x'jaqsmu fis-sustanza mal-effett tar-*res judicata* u l-preskrizzjoni fuq l-eżami mill-qorti tal-infurzar, fuq inizjattiva tagħha jew fuq talba tal-konsumatur, tan-natura inġusta tal-klawżoli kuntrattwali li kienu jkunu s-suġġett ta' stħarriġ inizjali mwettaq mill-qorti fuq inizjattiva tagħha li ma huwiex speċifikament rifless fid-deċiżjoni tagħha li tawtorizza l-infurzar tal-ipoteka.

[36] Ara s-sentenza tas-26 ta' Jannar 2017 (C-421/14, EU:C:2017:60, punti 49 sa 54).

58. Għandu jiġi nnotat mill-bidu li, bil-kontra tal-argumenti mressqa mill-Kummissjoni li l-kawża preżenti tikkonċerna l-preskrizzjoni u mhux il-prinċipju ta' *res judicata*, jidher mid-digriet tar-rinviju li l-qorti tar-rinviju tqis li l-effett tar-*res judicata* u l-preskrizzjoni li joħorġu mil-leġiżlazzjoni nazzjonali inkwistjoni huma involuti f'din il-kawża. Skont ġurisprudenza stabbilita, il-qorti nazzjonali waħedha għandha l-ġurisdizzjoni li tinterpreta u tapplika d-dritt nazzjonali [37].

59. Barra minn hekk, ma hemm ebda indikazzjoni f'din il-kawża li tista' tqajjem dubji fir-rigward tal-prinċipju ta' ekwivalenza. Għalhekk, kulma għandu jiġi eżaminat huwa jekk il-leġiżlazzjoni nazzjonali inkwistjoni hijiex konsistenti mal-prinċipju ta' effettività.

60. Fil-fehma tiegħi, hemm indikazzjonijiet qawwija, ibbażati fuq ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja, li l-Artikoli 6(1) u 7(1) tad-Direttiva 93/13, moqrija fid-dawl tal-prinċipju ta' effettività, jipprekludu l-leġiżlazzjoni nazzjonali inkwistjoni.

61. F'dan ir-rigward, jidhirli li l-istħarriġ tan-natura potenzjalment inġusta tal-klawżoli kuntrattwali taħt id-Direttiva 93/13 għandu jkun is-suġġett ta' evalwazzjoni espliċita u motivata biżżejjed mill-qorti nazzjonali. Kif evidenzjat miċ-ċirkustanzi ta' din il-kawża, il-leġiżlazzjoni nazzjonali inkwistjoni għandha r-riżultat li stħarriġ *ex officio* jitqies li jkun seħħ anki jekk ma jkun hemm ebda sinjal ta' dan l-istħarriġ fid-deċiżjoni tal-qorti. F'moħħi, kif indikat mill-Kummissjoni, jekk l-istħarriġ tan-natura inġusta tal-klawżoli kuntrattwali ma jiġix motivat fid-deċiżjoni li tawtorizza l-infurzar tal-ipoteka, il-konsumatur ma huwiex ser ikun jista' jifhem jew janalizza r-raġunijiet għal din id-deċiżjoni jew, fejn xieraq, jopponi effettivament l-infurzar. Lanqas ma huwa ser ikun possibbli għal qorti nazzjonali li tista' tiġi adita b'appell biex tagħti deċiżjoni. F'dan ir-rigward, il-Qorti tal-Ġustizzja għamlitha ċara li, mingħajr stħarriġ effettiv ta' jekk il-klawżoli tal-kuntratt humiex inġusti, l-osservanza tad-drittijiet mogħtija mid-Direttiva 93/13 ma jistgħux jiġu ggarantiti [38].

62. Iktar sostenn għal dan l-approċċ jista' jiġi dedott mis-sentenza Banco Primus [39]. Kif imsemmi fil-punt 53 ta' dawn il-konklużjonijiet, il-Qorti tal-Ġustizzja sabet li leġiżlazzjoni nazzjonali li kienet estendiet l-effetti tar-*res judicata* għal klawżoli, li fuqhom il-qorti nazzjonali ma kinitx tat deċiżjoni definittiva, inkompatibbli mad-Direttiva 93/13. Il-Qorti tal-Ġustizzja għalhekk tippreżumi li jekk il-qorti nazzjonali ma tkunx eżaminat in-natura inġusta tal-klawżoli kuntrattwali speċifiċi inkwistjoni, ikun diffiċli li jitqies li l-prinċipju ta' *res judicata* seħħ [40].

63. Dan l-approċċ huwa wkoll konformi mal-għanijiet imfittxija mid-Direttiva 93/13 kif interpretati mill-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja. Għandu jitfakkar mill-punt 44 ta' dawn il-konklużjonijiet li d-dmir tal-qorti nazzjonali tal-istħarriġ ta' klawżoli inġusti *ex officio* huwa ġġustifikat min-natura u l-importanza tal-interess pubbliku wara l-protezzjoni li d-Direttiva 93/13 tagħti lill-konsumaturi. Għalhekk, stħarriġ *ex officio* li jkun limitat għal sempliċi intervent ġudizzjarju impliċitu jkun jista', fil-fehma tiegħi, jiżvojta mis-sustanza tiegħu dan l-obbligu li jaqa' fuq il-qorti nazzjonali taħt id-Direttiva 93/13.

37 Ara s-sentenza tad-9 ta' Lulju 2020, Raiffeisen Bank u BRD Groupe Societé Générale (C-698/18 u C-699/18, EU:C:2020:537, punt 46).

38 Ara s-sentenza tal-4 ta' Ġunju 2020, Kancelaria Medius (C-495/19, EU:C:2020:431, punt 35).

39 Ara s-sentenza tas-26 ta' Jannar 2017 (C-421/14, EU:C:2017:60, punti 49 sa 54).

40 Ara, f'dan ir-rigward, García-Valdecasas Dorrego, M.J., *Dialogue between the Spanish courts and the European Court of Justice regarding the judicial protection of consumers under Directive 93/13/EEC*, Association of Property and Business Registrars of Spain, 2018, p. 98-99.

64. Għandu jintqal ukoll li dan l-approċċ jidher li huwa konformi mal-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja li tikkonċerna l-leġiżlazzjoni nazzjonali li timplimenta r-*res judicata* barra mill-kuntest tad-Direttiva 93/13. F'ċerti sentenzi[41], il-Qorti tal-Ġustizzja ma qablitx ma' protezzjoni eċċessiva li tingħata lil deċiżjonijiet finali permezz ta' *res judicata* b'modi li jostakolaw kunsiderevolment l-applikazzjoni effettiva tad-dritt tal-Unjoni[42]. Barra minn hekk, għandu jiġi nnotat li, fis-sentenza tas-17 ta' Ottubru 2018, Klohn[43], il-Qorti tal-Ġustizzja indikat li s-saħħa ta' *res judicata* testendi biss għat-talbiet legali li fuqhom il-qorti tkun tat deċiżjoni u għalhekk ma tipprekludix qorti, f'tilwima sussegwenti, milli tagħti deċiżjoni fuq punti ta' liġi li fuqhom ma jkun hemm ebda deċiżjoni f'dik id-deċiżjoni definittiva. Bl-istess mod, fil-ġurisprudenza tagħha dwar l-applikazzjoni tar-*res judicata* fid-dritt tal-Unjoni, il-Qorti tal-Ġustizzja qalet konsistentement li r-*res judicata* tintrabat biss ma' punti ta' fatt u ta' liġi realment jew neċessarjament maqtugħin mid-deċiżjoni ġudizzjarja inkwistjoni[44].

65. Konsegwentement, għandu jitqies li l-leġiżlazzjoni nazzjonali inkwistjoni tmur kontra l-prinċipju ta' effettività, peress li tagħmilha impossibbli jew eċċessivament diffiċli sabiex tiġi ggarantita l-protezzjoni mogħtija lill-konsumaturi mid-Direttiva 93/13.

66. Jien għalhekk nikkonkludi li l-Artikoli 6(1) u 7(1) tad-Direttiva 93/13, moqrija fid-dawl tal-prinċipju ta' effettività, jipprekludu leġiżlazzjoni nazzjonali, bħal dik inkwistjoni fil-kawża prinċipali.

C. Id-domanda 4

67. Għandu jitfakkar mill-punt 40 ta' dawn il-konklużjonijiet li r-raba' domanda essenzjalment tikkonċerna jekk, fil-każ li l-garanzija ipotekarja tkun ġiet eżegwita, il-proprjetà ipotekata mibjugħa u d-drittijiet ta' sjieda fuq dik il-proprjetà ttrasferiti lil terz, qorti nazzjonali tistax, fuq inizjattiva tagħha jew fuq talba tal-parti li kontriha jintalab l-infurzar, tistħarreġ in-natura inġusta tal-klawżoli tal-kuntratt tas-self ipotekarju sal-mument li fih dik il-parti tiġi żgumbrata mill-proprjetà, u li jista' jirriżulta fl-annullament tal-proċeduri ta' infurzar ta' ipoteka jew jaffettwa l-kundizzjonijiet li fihom tkun seħħet is-subbasta, huwiex konsistenti mal-Artikoli 6(1) u 7(1) tad-Direttiva 93/13.

68. Għandi ngħid fil-bidu li naqsam il-fehma tal-Kummissjoni li l-Artikoli 6(1) u 7(1) tad-Direttiva 93/13, moqrija fid-dawl tal-prinċipju ta' effettività, ma jipprekludux leġiżlazzjoni nazzjonali li ma tippermettix l-istħarriġ ta' klawżoli inġusti minn qorti nazzjonali, fuq inizjattiva tagħha jew fuq talba ta' parti, ladarba d-drittijiet ta' sjieda fuq dik il-proprjetà jkunu ġew ittrasferiti lil terz, sakemm il-konsumaturi li l-proprjetà tagħhom kienet is-suġġett tal-proċedura ta' infurzar ta' ipoteka jkunu jistgħu jeżerċitaw id-drittijiet tagħhom permezz ta' proċeduri legali sussegwenti biex ifittxu rimedju fid-dawl tad-Direttiva 93/13.

41 Ara, *inter alia*, is-sentenzi tat-3 ta' Settembru 2009, Fallimento Olimpiclub (C-2/08, EU:C:2009:506, punti 29 sa 32); tat-2 ta' April 2020, CRPNPAC u Vueling Airlines (C-370/17 u C-37/18, EU:C:2020:260, punti 94 sa 96); u tas-16 ta' Lulju 2020, UR (responsabbiltà tal-VAT tal-avukati) (C-424/19, EU:C:2020:581, punti 31 sa 34).

42 Ara, f'dan ir-rigward, Turmo, A., "National *Res Judicata* in the European Union: Revisiting the Tension Between the Temptation of Effectiveness and the Acknowledgement of Domestic Procedural Law", *Common Market Law Review*, Vol. 58, 2021, pp. 361-390, fil-p. 375.

43 C-167/17, EU:C:2018:833, punt 69.

44 Ara s-sentenzi tad-29 ta' Ġunju 2010, Il-Kummissjoni vs Il-Lussemburgu (C-526/08, EU:C:2010:379, punt 27), u tal-31 ta' Jannar 2019, Islamic Republic of Iran Shipping Lines *et* vs Il-Kunsill (C-225/17 P, EU:C:2019:82, punt 47).

69. Nosserva li din id-domanda tirrelata ma' ċirkustanzi li fihom ir-relazzjoni kuntrattwali bejn il-konsumatur u l-kreditur diġà spiċċat bit-trasferiment tas-sjieda tal-proprjetà ipotekata lil terz. Madankollu, fil-fehma tiegħi u bil-kontra ta' dak li qegħdin isostnu Ibercaja Banco u l-Gvern Spanjol u dak Taljan, iċ-ċirkustanzi ta' dan il-każ huma differenti minn dawk li taw lok għas-sentenza *Banco Santander*[45].

70. F'dik is-sentenza[46], il-Qorti tal-Ġustizzja qieset li l-Artikoli 6(1) u 7(1) tad-Direttiva 93/13 ma japplikawx għal proċeduri mressqa mill-offerent rebbieħ f'subbasta ta' proprjetà immobbli, insegwitu għal infurzar ekstraġudizzjarju ta' ipoteka mogħtija fuq dik il-proprjetà minn konsumatur lil kreditur, fejn dawn il-proċeduri kienu tressqu bil-għan li jiġu protetti drittijiet reali ta' sjieda legalment akkwistati minn dak l-offerent, sakemm, l-ewwel, il-proċeduri jkunu indipendenti mir-relazzjoni legali bejn il-konsumatur u l-kreditur u, it-tieni, l-ipoteka tkun ġiet infurzata, il-proprjetà immobbli mibjugħa, id-drittijiet reali fuq dik il-proprjetà ttrasferiti u l-konsumatur ma jkunx għamel użu mir-rimedji legali pprovduti f'dak il-kuntest. B'mod partikolari, il-Qorti tal-Ġustizzja nnotat li l-proċeduri inkwistjoni ma kinux jikkonċernaw l-infurzar tal-garanzija ipotekarja u ma kinux ibbażati fuq il-kuntratt ta' self ipotekarju. Pjuttost, huma kienu jikkonċernaw il-protezzjoni tad-drittijiet reali derivati mit-titolu legalment akkwistat mill-offerent. Barra minn hekk, skont il-Qorti tal-Ġustizzja, il-konsumatur kellu l-possibbiltà li jikkontesta jew jitlob is-sospensjoni tal-proċedura għar-raġuni li l-kuntratt kellu klawżoli inġusti, u kien fil-kuntest tal-proċedura ta' infurzar ta' ipoteka li l-qorti adita setgħet twettaq stħarriġ *ex officio* tan-natura potenzjalment inġusta tal-klawżoli kuntrattwali.

71. B'kuntrast, din il-kawża tinsab fil-kuntest ta' proċedura ta' infurzar ta' ipoteka li tinvolvi r-relazzjoni legali bejn il-konsumatur u l-kreditur, u li hija bbażata fuq il-kuntratt ta' self ipotekarju, iktar preċiżament, il-likwidazzjoni tal-interessi fuq self iggarantit bl-ipoteka (ara l-punt 18 ta' dawn il-konklużjonijiet). Huwa minnu li l-konsumatur, bħala debitur, naqas milli jippreżenta oġġezzjoni għall-infurzar fit-terminu previst, u l-qorti adita mill-proċedura ta' infurzar ta' ipoteka kellha twettaq stħarriġ *ex officio* tan-natura inġusta tal-klawżoli tal-kuntratt li jifforma l-bażi tal-ordni ta' infurzar. Madankollu, fuq il-bażi tal-argumenti tiegħi proposti fil-punti 60 sa 66 ta' dawn il-konklużjonijiet, l-effett tar-*res judicata* u l-preskrizzjoni bis-saħħa tal-leġiżlazzjoni nazzjonali inkwistjoni għandhom jitqiesu li jidħlu fis-seħħ biss meta jkun sar stħarriġ *ex officio* espliċitu u motivat biżżejjed tan-natura potenzjalment inġusta tal-klawżoli kuntrattwali fid-deċiżjoni mogħtija mill-qorti fi stadju preċedenti tal-proċedura, li ma huwiex il-każ fiċ-ċirkustanzi tal-kawża prinċipali.

72. F'dan ir-rigward, jidhirli li, f'sitwazzjoni fejn ma kien hemm ebda stħarriġ *ex officio* espliċitu u motivat biżżejjed fi stadju preċedenti tal-proċedura ta' infurzar ta' ipoteka, il-qorti tal-infurzar għandha tkun tista' tiżgura l-effettività tal-protezzjoni mogħtija lill-konsumaturi skont id-Direttiva 93/13 billi teżamina, fuq inizjattiva tagħha jew fuq talba tal-konsumatur, in-natura inġusta tal-klawżoli kuntrattwali. Għalhekk, leġiżlazzjoni nazzjonali li tipprevjeni n-natura inġusta tal-klawżoli kuntrattwali milli jitqajmu mill-konsumatur u mistħarrġa mill-qorti wara l-iskadenza tal-perijodu għall-oppożizzjoni tal-infurzar għandha tiġi injorata. Madankollu, ladarba l-garanzija ipotekarja tkun ġiet eżegwita, il-proprjetà ipotekata mibjugħa u d-drittijiet ta' sjieda fuq dik il-proprjetà ttrasferiti lil terz, għandu jitqies li ma huwiex iktar possibbli għall-qorti fuq inizjattiva tagħha jew għal parti li tqajjem in-natura inġusta tal-klawżoli kuntrattwali, li jirriżulta fl-annullament tal-atti li jittrasferixxu s-sjieda u għalhekk jagħtu lok għal konsegwenzi negattivi għal terzi u jimminaw iċ-ċertezza legali f'relazzjonijiet ta' proprjetà preeżistenti.

[45] Sentenza tas-7 ta' Diċembru 2017 (C-598/15, EU:C:2017:945).

[46] Ara s-sentenza tas-7 ta' Diċembru 2017, Banco Santander (C-598/15, EU:C:2017:945, punti 39 sa 50).

73. Madankollu, fil-fehma tiegħi, għandu jkun possibbli skont l-Artikoli 6(1) u 7(1) tad-Direttiva 93/13, moqrija fid-dawl tal-prinċipju ta' effettività, għal konsumatur, f'tali sitwazzjoni, li jistrieħ, fi proċedura separata sussegwenti, fuq in-natura inġusta tal-klawżoli tal-kuntratt tas-self ipotekarju sabiex ikun jista' jeżerċita d-drittijiet tiegħu effettivament u b'mod utli bbażati fuq din id-direttiva u għalhekk ifittex rimedju mill-kreditur għall-konsegwenzi finanzjarji sostnuti mill-konsumatur minħabba tali klawżoli.

74. Għalhekk nikkonkludi li l-Artikoli 6(1) u 7(1) tad-Direttiva 93/13, moqrija fid-dawl tal-prinċipju ta' effettività, ma jipprekludux leġiżlazzjoni nazzjonali li ma tippermettix l-istħarriġ ta' klawżoli inġusti minn qorti nazzjonali, fuq inizjattiva tagħha jew fuq talba ta' parti, ladarba l-garanzija ipotekarja tkun ġiet eżegwita, il-proprjetà ipotekarja mibjugħa u d-drittijiet ta' sjieda fuq dik il-proprjetà ttrasferita lil terz, sakemm il-konsumaturi li l-proprjetà tagħhom kienet is-suġġett tal-proċedura ta' infurzar ta' ipoteka jkunu jistgħu jeżerċitaw id-drittijiet tagħhom permezz ta' proċeduri legali sussegwenti biex ifittxu rimedju fid-dawl ta' din id-direttiva.

VI. Konklużjoni

75. Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet preċedenti, nipproponi li l-Qorti tal-Ġustizzja għandha twieġeb lid-domandi preliminari mressqa mill-Audiencia Provincial de Zaragoza (il-Qorti Provinċjali ta' Zaragoza, Spanja) kif ġej:

(1) L-Artikoli 6(1) u 7(1) tad-Direttiva tal-Kunsill 93/13/KEE tal-5 ta' April 1993 dwar klawżoli inġusti f'kuntratti mal-konsumatur għandhom jiġu interpretati, fid-dawl tal-prinċipju ta' effettività, fis-sens li jipprekludu leġiżlazzjoni nazzjonali li ma tippermettix il-qorti teżamina n-natura inġusta tal-klawżoli kuntrattwali fuq inizjattiva tagħha fi proċedura ta' infurzar ta' ipoteka jew konsumatur li jkun naqas milli jressaq oġġezzjoni għall-infurzar milli jinvoka n-natura inġusta tal-klawżoli kuntrattwali f'dawk il-proċeduri jew proċeduri dikjaratorji sussegwenti, fejn dawk il-klawżoli kienu s-suġġett ta' stħarriġ inizjali tan-natura inġusta mwettqa mill-qorti fuq inizjattiva tagħha li ma kienx espliċitu jew motivat biżżejjed fid-dawl ta' din id-direttiva.

(2) L-Artikoli 6(1) u 7(1) tad-Direttiva tal-Kunsill 93/13/KEE tal-5 ta' April 1993 dwar klawżoli inġusti f'kuntratti mal-konsumatur għandhom jiġu interpretati, fid-dawl tal-prinċipju ta' effettività, fis-sens li ma jipprekludux leġiżlazzjoni nazzjonali li ma tippermettix lill-qorti, fuq inizjattiva tagħha jew fuq talba ta' parti, teżamina n-natura inġusta tal-klawżoli tal-kuntratt ta' self ipotekarju ladarba l-garanzija ipotekarja tkun ġiet eżegwita, il-proprjetà ipotekata mibjugħa u d-drittijiet ta' sjieda fuq dik il-proprjetà ttrasferiti lil terz, sakemm il-konsumaturi li l-proprjetà tagħhom kienet is-suġġett tal-proċedura ta' infurzar ta' ipoteka jkunu jistgħu jeżerċitaw id-drittijiet tagħhom permezz ta' proċeduri legali sussegwenti biex ifittxu rimedju fid-dawl ta' din id-direttiva.