SENTENZA TAL-QORTI TAL-ĠUSTIZZJA (Id-Disa' Awla)

9 ta' Lulju 2020 *

"Rinviju għal deċiżjoni preliminari – Ġlieda kontra l-ħlas tardiv fit-tranżazzjonijiet kummerċjali – Direttiva 2011/7/UE – Kunċett ta' "tranżazzjoni kummerċjali" – Provvista ta' servizzi – Artikolu 2(1) – Kuntratt ta' kiri – Ħlasijiet perjodiċi – Skedi ta' ħlas li jipprevedu l-ħlas bin-nifs –Artikolu 5 – Portata"

Fil-Kawża C-199/19,

li għandha bħala suġġett talba għal deċiżjoni preliminari skont l-Artikolu 267 TFUE, imressqa mis-Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi (il-Qorti tal-Municipalità ta' Łódź – ċentru ta' Łódź, il-Polonja), permezz ta' deċiżjoni tal-24 ta' Jannar 2019, li waslet fil-Qorti tal-Ġustizzja fis-27 ta' Frar 2019, fil-proċedura

RL sp. z o.o.

vs

J. M.

IL-QORTI TAL-ĠUSTIZZJA (Id-Disa' Awla),

komposta minn S. Rodin, President tal-Awla, K. Jürimäe u N. Piçarra (Relatur), Imħallfin,

Avukat Ġenerali: G. Hogan,

Reġistratur: A. Calot Escobar,

wara li rat il-proċedura bil-miktub,

wara li kkunsidrat l-osservazzjonijiet ippreżentati:

– għal J. M., minn A. Krakowińska, radca prawny,

– għall-Gvern Pollakk, minn B. Majczyna, bħala aġent,

– għall-Gvern Taljan, minn G. Palmieri, bħala aġent, assistita minn F. De Luca, avvocato dello Stato,

– għall-Kummissjoni Ewropea, minn K. Mifsud-Bonnici u Ł. Habiak, 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: il-Pollakk.

Sentenza

1 It-talba għal deċiżjoni preliminari tirrigwarda l-interpretazzjoni tal-Artikolu 2(1) kif ukoll tal-Artikolu 5 tad-Direttiva 2011/7/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-16 ta' Frar 2011 dwar il-ġlieda kontra l-ħlas tard fi transazzjonijiet kummerċjali (ĠU 2011, L 48, p. 1).

2 Din it-talba tressqet fil-kuntest ta' kawża bejn RL sp. z o.o. u J. M. dwar il-ħlas tardiv, minnu, ta' sittax-il ħlas tal-kera u spejjeż relatati, fir-rigward ta' kuntratt ta' kiri għal żmien indeterminat ta' proprjetà kummerċjali.

Il-kuntest ġuridiku

Id-dritt tal-Unjoni

3 Il-premessi 2, 3, 8, 9, 11, 19 u 22 tad-Direttiva 2011/7 jipprovdu li:

"(2) Il-biċċa l-kbira tal-prodotti u s-servizzi jiġu fornuti fi ħdan is-suq intern minn operaturi ekonomiċi lil operaturi ekonomiċi oħra u lil awtoritajiet pubbliċi fuq bażi ta' ħlas iddifferit b'mod li l-fornitur jagħti lill-klijent tiegħu ċans li jħallas il-fattura, kif miftiehem bejn il-partijiet, kif stabbilit fil-fattura tal-fornitur jew kif stipulat fil-liġi.

(3) Ħafna mill-ħlasijiet fi transazzjonijiet kummerċjali bejn operaturi ekonomiċi jew bejn operaturi ekonomiċi u awtoritajiet pubbliċi jsiru aktar tard milli jkun miftiehem fil-kuntratt jew milli jkun stipulat fil-kondizzjonijiet ġenerali kummerċjali. Għalkemm il-prodotti jiġu fornuti jew is-servizzi jseħħu, ħafna mill-fatturi korrispondenti jitħallsu ħafna wara l-iskadenza. Dan il-ħlas tard iħalli effett negattiv fuq il-likwidità u jikkomplika l-ġestjoni finanzjarja tal-intrapriżi. Iħalli effett ukoll fuq il-kompetittività u l-kapaċità ta' profitt tagħhom meta l-kreditur ikollu ħtieġa jikseb finanzjament estern minħabba ħlas tard. […]

[…]

(8) Il-kamp ta' applikazzjoni ta' din id-Direttiva għandu jkun limitat għall-ħlasijiet magħmula bħala remunerazzjoni għal transazzjonijiet kummerċjali. Din id-Direttiva ma għandhiex tirregola transazzjonijiet mal-konsumaturi, imgħax b'konnessjoni ma' ħlasijiet oħra, per eżempju ħlasijiet taħt il-liġijiet dwar ċekkijiet u kambjali, jew ħlasijiet magħmula bħala kumpens għall-danni inklużi ħlasijiet minn kumpaniji ta' assigurazzjoni. Barra minn hekk, l-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu jeskludu djun li huma soġġetti għall-proċedimenti ta' insolvenza, inklużi proċedimenti mmirati lejn ir-ristrutturar ta' dejn.

(9) Din id-Direttiva għandha tirregola t-transazzjonijiet kummerċjali kollha irrispettivament jekk jitwettqux bejn intrapriżi privati jew pubbliċi jew bejn intrapriżi privati u awtoritajiet pubbliċi […] Għandha għalhekk tirregola wkoll it-transazzjonijiet kummerċjali kollha bejn il-kuntratturi ewlenin u l-fornituri u s-sottokuntratturi tagħhom.

[…]

(11) Il-forniment ta' prodotti u l-provvista ta' servizzi għal remunerazzjoni li għalihom tapplika din id-Direttiva għandhom jinkludu wkoll it-tfassil u t-twettiq ta' xogħlijiet pubbliċi u xogħlijiet ta' bini u inġinerija ċivili.

[…]

(19) Jeħtieġ kumpens ġust tal-kredituri għall-ispejjeż ta' rkupru mġarrba minħabba ħlas tard biex jiġi skoraġġit il-ħlas tard. L-ispejjeż ta' rkupru għandhom ukoll jinkludu l-irkupru ta' spejjeż amministrattivi u kumpens għal spejjeż interni mġarrba minħabba ħlas tard li għalih din id-Direttiva għandha tiddetermina somma minima stabbilita li tista' tingħadd mal-imgħax għall-ħlas tard. […]

[…]

(22) Din id-Direttiva m'għandhiex tipprevjeni l-ħlasijiet bin-nifs jew il-pagamenti maqsuma. Madankollu, kull ħlas bin-nifs jew pagament għandu jitħallas skont il-kondizzjonijiet miftehma u għandu jkun soġġett għar-regoli dwar il-ħlas tard stipulati f'din id-Direttiva."

4 Skont l-Artikolu 1 tad-Direttiva 2011/7, intitolat "Suġġett u kamp ta' applikazzjoni":

"1. L-għan ta' din id-Direttiva hu l-ġlieda kontra l-ħlas tard fi transazzjonijiet kummerċjali, sabiex jiġi żgurat il-funzjonament kif suppost tas-suq intern, biex b'hekk titrawwem il-kompetittività tal-intrapriżi u, b'mod partikulari, tal-[impriżi żgħar u ta' daqs medju (SMEs)].

2. Din id-Direttiva għandha tapplika għall-ħlasijiet kollha magħmula bħala remunerazzjoni għal transazzjonijiet kummerċjali.

3. L-Istati Membri jistgħu jeskludu djun li huma soġġetti ta' proċedimenti ta' insolvenza istitwiti kontra d-debitur, inklużi proċedimenti mmirati lejn ir-ristrutturar tad-dejn."

5 L-Artikolu 2 ta' din id-direttiva jinkludi d-definizzjonijiet li ġejjin:

"[…]

(1) 'transazzjonijiet kummerċjali' tfisser transazzjonijiet bejn l-intrapriżi jew bejn l-intrapriżi u l-awtoritajiet pubbliċi li jwasslu għall-forniment ta' prodotti jew il-provvista ta' servizzi għar-remunerazzjoni;

[…]

(3) 'intrapriża' tfisser kull organizzazzjoni, għajr awtorità pubblika, li taġixxi fil-kors tal-attività ekonomika jew professjonali indipendenti tagħha, anke meta dik l-attività titwettaq minn persuna waħda;

(4) 'ħlas tard' tfisser ħlas li ma jsirx fil-perjodu ta' ħlas kuntrattwali jew statutorju u fejn il-kondizzjonijiet stipulati fl-Artikolu 3(1) […] jiġu sodisfatti;

(5) 'imgħax għal ħlas tard' tfisser imgħax statutorju għal ħlas tard jew imgħax b'rata miftehma bejn l-intrapriżi, soġġett għall-Artikolu 7;

[…]"

6 L-Artikolu 3(1) tal-imsemmija direttiva, intitolat "Transazzjonijiet bejn intrapriżi", jipprevedi:

"1. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li fit-transazzjonijiet kummerċjali bejn l-intrapriżi, il-kreditur huwa intitolat għall-imgħax fil-każ ta' ħlas tard mingħajr il-bżonn ta' tfakkira meta l-kondizzjonijiet li ġejjin huma sodisfatti:

(a) il-kreditur ikun wettaq l-obbligi kuntrattwali u legali tiegħu; kif ukoll

(b) il-kreditur ma jkunx irċieva l-ammont dovut fil-ħin u d-debitur ikun responsabbli għad-dewmien."

7 Skont l-Artikolu 5 tal-istess direttiva, intitolat "Skedi ta' ħlas":

"Din id-Direttiva għandha tkun bla ħsara għall-kapaċità tal-partijiet li jiftiehmu, soġġett għad-dispożizzjonijiet rilevanti tal-leġislazzjoni nazzjonali applikabbli, fuq skedi ta' ħlas li jipprevedu l-ħlas bin-nifs. F'każijiet ta' dan it-tip, fejn kwalunkwe wieħed mill-ħlasijiet bin-nifs ma jitħallasx sad-data miftehma, l-imgħax u l-kumpens previsti f'din id-Direttiva għandhom jiġu kkalkulati biss fuq il-bażi tal-ammonti li jkunu għadhom ma tħallsux."

8 L-Artikolu 6(1) tad-Direttiva 2011/7, intitolat "Kumpens għall-ispejjeż ta' rkupru", jipprovdi, fil-paragrafu 1 tiegħu:

"L-Istati Membri għandhom jiżguraw li, fejn l-imgħax għal ħlas tard isir dovut fi transazzjonijiet kummerċjali b'mod konformi mal-Artikolu 3 […] il-kreditur huwa intitolat li jikseb mingħand id-debitur, bħala minimu, somma stabbilita [somma f'daqqa] ta' EUR 40."

Id-dritt Pollakk

9 L-Artikolu 4(1) tal-ustawa o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (il-Liġi dwar it-Termini ta' Ħlas fit-Tranżazzjonijiet kummerċjali, test ikkonsolidat) tat-8 ta' Marzu 2013, (Dz. U. tal-2019, pożizzjoni 118, iktar 'il quddiem il-"Liġi tat-8 ta' Marzu 2013") jiddefinixxi t-tranżazzjoni kummerċjali bħala "kuntratt għall-provvista ta' merkanzija jew għall-provvista ta' servizzi bi ħlas, jekk il-partijiet imsemmija fl-Artikolu 2 jikkonkludu l-imsemmi kuntratt b'rabta mal-attività eżerċitata."

10 Skont l-Artikolu 7(1) ta' din il-liġi:

"1. Fit-tranżazzjonijiet kummerċjali, bl-eċċezzjoni ta' tranżazzjonijiet li fil-kuntest tagħhom id-debitur ikun entità pubblika, il-kreditur għandu d-dritt li jikseb, mingħajr intimazzjoni, l-interessi legali relatati mad-dewmien fit-tranżazzjonijiet kummerċjali, sakemm il-partijiet ma jkunux ftiehmu dwar interessi ogħla, għall-perijodu mid-data li fiha jsir dovut il-benefiċċju fi flus sal-jum tal-ħlas, jekk il-kundizzjonijiet li ġejjin jiġu ssodisfatti kumulattivament:

1) il-kreditur ikun wettaq is-servizz tiegħu;

2) il-kreditur ma jkunx kiseb il-ħlas fit-terminu stabbilit fil-kuntratt."

11 L-Artikolu 10(1) u (3) tal-imsemmija liġi jipprovdi:

"1. Mid-data li fiha jikseb id-dritt għall-interessi msemmija fl-Artikolu 7(1) jew fl-Artikolu 8(1), il-kreditur għandu d-dritt jikseb mingħand id-debitur, mingħajr intimazzjoni, l-ekwivalenti ta' ammont ta' EUR 40 ikkonvertit fi zlotys Pollakki [PLN][…] — fejn dan l-ammont jikkostitwixxi kumpens għall-ispejjeż ta' rkupru.

[…]

3. Id-dritt għall-ammont li jsir riferiment għalih fil-paragrafu 1 jirriżulta minn tranżazzjoni kummerċjali, suġġetta għall-punt 2 tal-Artikolu 11(2)."

12 L-Artikolu 11(1), u (2)(1) u (2) tal-istess liġi jipprovdi:

"1. Il-partijiet għal tranżazzjoni kummerċjali jistgħu jistabbilixxu fil-kuntratt tagħhom skeda ta' ħlas għall-eżekuzzjoni tal-provvista fi flus kontanti bin-nifs, bil-kundizzjoni li l-istabbiliment ta' tali skeda ta' ħlas ma tkunx manifestament abbużiva fir-rigward tal-kreditur.

2. Jekk il-partijiet fi tranżazzjoni kummerċjali jkunu stabbilixxew fil-kuntratt tagħhom li l-provvista fi flus ser tiġi eżegwita bin-nifs, id-dritt:

1) għall-interessi msemmija fl-Artikolu 7(1) jew fl-Artikolu 8(1).

2) l-ammont imsemmi fl-Artikolu 10(1) u l-ħlas lura tal-ispejjeż ta' rkupru mħallsa, kif imsemmi fl-Artikolu 10(2), huwa dovut fir-rigward ta' kull ħlas mhux imħallas."

Il-kawża prinċipali u d-domandi preliminari

13 Fil-15 ta' Jannar 2011, RL u J. M. ikkonkludew kuntratt ta' kiri għal żmien indeterminat li kellu bħala suġġett proprjetà kummerċjali li tinsab f'Łódź (il-Polonja). Skont dan il-kuntratt, J. M., bħala kerrej, huwa obbligat iħallas lil RL, sid il-kera, kera fix-xahar kif ukoll l-ispejjeż tal-operat li jikkorrispondu għall-ispejjeż ta' manutenzjoni tal-proprjetà immobbli, fl-10 jum ta' kull xahar. Skont l-imsemmi kuntratt, J. M. ħallas lil RL garanzija tal-kiri ta' PLN 984 (madwar EUR 229).

14 Mit-talba għal deċiżjoni preliminari jirriżulta li, bejn ix-xahar ta' Settembru 2015 u x-xahar ta' Diċembru 2017, J. M. ħallas tard sittax-il ħlas mensili tal-kera. Sussegwentement, RL bagħtitlu nota ta' kontabbiltà fl-ammont ta' PLN 2 751.30 (madwar EUR 640) li kienet tinkludi sittax-il darba l-ekwivalenti ta' zlotys Pollakki tas-somma ta' EUR 40 għal dan id-dewmien fil-ħlas bħala kumpens, kif ukoll dikjarazzjoni dwar il-kumpens parzjali magħmul bejn dan il-kreditu u l-kreditu ta' J. M. fir-rigward ta' RL, ikkostitwita mill-garanzija tal-kiri. Wara l-ħlas ta' dan il-kumpens, l-ammont tal-kreditu mitlub minn RL kien jammonta għal PLN 1 767.30 (madwar EUR 411).

15 Permezz ta' rikors ippreżentat quddiem il-qorti tar-rinviju, fl-10 ta' April 2018, RL talbet il-ftuħ ta' ordni għal ħlas kontra J. M. Din it-talba ntlaqgħet.

16 J. M. ressaq oppożizzjoni għall-ordni ta' ħlas, kif ukoll kontrotalba dwar il-garanzija tal-kera u l-interessi moratorji, billi sostna li l-Liġi tat-8 ta' Marzu 2013, li tittrasponi d-Direttiva 2011/7, ma tapplikax għall-kuntratt ta' kiri. Dan ma jikkostitwixxix tranżazzjoni kummerċjali, fis-sens tal-Artikolu 2(1) ta' din id-direttiva, peress li ma jwassalx għall-forniment ta' prodotti jew il-provvista ta' servizzi, iżda għall-kunsinna, bi ħlas, ta' oġġett għal użu temporanju.

17 F'dan il-kuntest, il-qorti tar-rinviju tixtieq tkun taf, fl-ewwel lok, jekk kuntratt ta' kiri konklużbejn impriżi jistax jiġi kklassifikat bħala "tranżazzjoni kummerċjali", li twassal għall-forniment ta' prodotti jew għall-provvista ta' servizzi għal remunerazzjoni, fis-sens tal-Artikolu 2(1) tad-Direttiva 2011/7. Din tirrileva, minn naħa, li dawn il-kunċetti ma humiex iddefiniti minn din id-direttiva u, min-naħa l-oħra, li d-duttrina Pollakka hija kondiviża fir-rigward tal-interpretazzjoni tagħhom.

18 Skont il-qorti tar-rinviju, għalkemm l-interpretazzjoni letterali u sistematika tal-kunċett ta' "tranżazzjoni kummerċjali" twassal għall-konklużjoni li dan il-kunċett ma jinkludix il-kuntratti ta' kiri, interpretazzjoni "funzjonali" tal-imsemmi kunċett timmilita, min-naħa l-oħra, sabiex dawn il-kuntratti jaqgħu fil-kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva 2011/7.

19 Fit-tieni lok, jekk tingħata risposta fl-affermattiv għal din id-domanda, il-qorti tar-rinviju tistaqsi, essenzjalment, dwar jekk l-ewwel sentenza tal-Artikolu 5 tad-Direttiva 2011/7, sa fejn tagħti lill-partijiet il-possibbiltà li jiftiehmu fuq skeda li tiffissa l-ammonti li għandhom jitħallsu bin-nifs,

għandhiex tiġi interpretata fis-sens li tkopri biss it-tranżazzjonijiet kummerċjali bi ħlas uniku, minkejja li tali ħlas jista' jinfirex f'partijiet, u li għalhekk jeskludi t-tranżazzjonijiet kummerċjali li fihom għandu jsir il-ħlas b'mod perjodiku u għandu jsir f'intervalli prestabbiliti, bħall-ħlas mensili tal-kera relatat ma' kuntratt ta' kiri.

20 Huwa f'dawn iċ-ċirkustanzi li s-Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi (Qorti tal-Municipalità ta' Łódź – ċentru ta' Łódź, il-Polonja), iddeċidiet li tissospendi l-proċeduri quddiemha u li tagħmel lill-Qorti tal-Ġustizzja d-domandi preliminari li ġejjin:

"1) L-Artikolu 2(1) tad-[Direttiva 2011/7], li ġie transpost fl-ordinament ġuridiku Pollakk permezz tal-Artikolu 4(1) tal-[Liġi tat-8 ta' Marzu 2013], għandu jiġi interpretat fis-sens li l-kuntratti li l-eżekuzzjoni prinċipali tagħhom tikkonsisti fil-provvista b'titolu oneruż ta' oġġett għal użu temporanju (pereżempju l-kuntratt ta' kiri) għandhom jitqiesu wkoll bħala tranżazzjonijiet li jwasslu għall-provvista ta' oġġetti jew għall-provvista ta' servizzi bi ħlas (tranżazzjonijiet kummerċjali)?

2) F'każ ta' risposta pożittiva għad-domanda preċedenti, l-Artikolu 5 tad-Direttiva 2011/7, li ġie transpost fl-ordinament ġuridiku Pollakk permezz tal-Artikolu 11(1) tal-Liġi tat-8 ta' Marzu 2013, għandu jiġi interpretat fis-sens li ftehim dwar l-eżekuzzjoni perjodika mid-debitur ta' benefiċċji fi flus, inkluż fil-każ tal-konklużjoni ta' kuntratt għal żmien mhux determinat, għandu wkoll jitqies bħala ftehim, bejn il-partijiet fi tranżazzjoni kummerċjali, fuq skeda ta' pagamenti li tistabbilixxi l-ammonti li għandhom jitħallsu bin-nifs?"

Fuq id-domandi preliminari

Fuq l-ewwel domanda

21 Permezz tal-ewwel domanda tagħha, il-qorti tar-rinviju tistaqsi, essenzjalment, jekk il-punt 1 tal-Artikolu 2 tad-Direttiva 2011/7 għandux jiġi interpretat fis-sens li kuntratt li s-servizz prinċipali tiegħu jikkonsisti fil-kunsinna, bi ħlas, ta' proprjetà immobbli għal użu temporanju, bħal kuntratt ta' kiri ta' proprjetà kummerċjali, jikkostitwixxi tranżazzjoni kummerċjali, fis-sens ta' din id-dispożizzjoni u għalhekk jaqa' fil-kamp ta' applikazzjoni *ratione materiae* ta' din id-direttiva.

22 F'dan ir-rigward, għandu jitfakkar, qabel kollox, li, skont l-Artikolu 1(2) tad-Direttiva 2011/7, din tapplika għall-ħlasijiet kollha magħmula bħala remunerazzjoni għal "tranżazzjonijiet kummerċjali" u li dan il-kunċett huwa ddefinit fl-Artikolu 2(1) tad-Direttiva 2011/7 bħala "transazzjonijiet bejn l-intrapriżi jew bejn l-intrapriżi u l-awtoritajiet pubbliċi li jwasslu għall-forniment ta' prodotti jew il-provvista ta' servizzi għar-remunerazzjoni". Din l-aħħar dispożizzjoni għandha tinqara fid-dawl tal-premessi 8 u 9 ta' din id-direttiva, li minnhom jirriżulta li hija tkopri l-ħlasijiet kollha magħmula bħala remunerazzjoni għal tranżazzjonijiet kummerċjali, inklużi dawk bejn impriżi privati, u bl-esklużjoni tat-tranżazzjonijiet magħmula mal-konsumaturi u ta' tipi oħra ta' ħlasijiet (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tat-28 ta' Novembru 2019, KROL, C-722/18, EU:C:2019:1028, punt 31).

23 Isegwi li l-Artikolu 1(2) tad-Direttiva 2011/7, moqri flimkien mal-Artikolu 2(1) tagħha, jiddefinixxi l-kamp ta' applikazzjoni ta' din id-direttiva b'mod wiesgħa ħafna (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tat-28 ta' Novembru 2019, KROL, C-722/18, EU:C:2019:1028, punt 32).

24 L-Artikolu 2(1) tad-Direttiva 2011/7 jistabbilixxi żewġ kundizzjonijiet sabiex tranżazzjoni taqa' taħt il-kunċett ta' "tranżazzjonijiet kummerċjali", fis-sens ta' din id-dispożizzjoni. L-ewwel nett, din għandha ssir jew bejn impriżi, jew bejn impriżi u l-awtoritajiet pubbliċi u, it-tieni nett, għandha twassal għall-provvista ta' merkanzija jew għall-provvista ta' servizzi bi ħlas.

25 Fir-rigward tal-ewwel kundizzjoni, għandu jitfakkar li l-kunċett ta' "intrapriża [impriża]" huwa ddefinit fl-Artikolu 2(3) tad-Direttiva 2011/7 bħala li jfisser "kull organizzazzjoni, għajr awtorità pubblika, li taġixxi fil-kors tal-attività ekonomika jew professjonali indipendenti tagħha, anke meta dik l-attività titwettaq minn persuna waħda".

26 Fil-kawża prinċipali, huwa stabbilit li RL, li hija kumpannija b'responsabbiltà limitata, għandha l-kwalità ta' "impriża", fis-sens tal-Artikolu 2(3) ta' din id-direttiva. Min-naħa l-oħra, mid-deċiżjoni tar-rinviju ma jirriżultax b'mod ċar jekk J. M., meta kkonkluda l-kuntratt ta' kiri ta' proprjetà kummerċjali ma' RL, aġixxiex bħala organizzazzjoni fl-eżerċizzju ta' attività ekonomika jew professjonali indipendenti, u għaldaqstant, għandux ukoll il-kwalità ta' "impriża". Il-fatt li l-proprjetà, li hija s-suġġett tal-kuntratt ta' kiri, hija għal użu kummerċjali jipprovdi indikazzjoni f'dan is-sens. Hija madankollu l-qorti tar-rinviju li għandha twettaq il-verifiki neċessarji f'dan ir-rigward.

27 Fir-rigward tat-tieni kundizzjoni msemmija fl-Artikolu 2(1) tad-Direttiva 2011/7, din ma tinkludix definizzjoni tal-kunċetti ta' "provvista ta' merkanzija" u ta' "provvista ta' servizzi", u lanqas ma tirreferi għad-dritt tal-Istati Membri sabiex jiddefinixxihom. F'dawn iċ-ċirkustanzi, tali kunċetti għandhom jingħataw, fl-Unjoni Ewropea kollha, interpretazzjoni awtonoma u uniformi, fid-dawl tar-rekwiżiti tal-applikazzjoni uniformi tad-dritt tal-Unjoni b'rabta mal-prinċipju ta' ugwaljanza. Dawn il-kunċetti jikkostitwixxu għalhekk kunċetti awtonomi tad-dritt tal-Unjoni li l-portata tagħhom ma tistax tiġi ddeterminata b'riferiment għall-kunċetti magħrufa tad-dritt tal-Istati Membri jew tal-klassifikazzjonijiet magħmula fuq livell nazzjonali, iżda billi jittieħdu inkunsiderazzjoni kemm it-termini, il-kuntest kif ukoll l-għanijiet tad-dispożizzjoni li tipprevedihom (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tad-29 ta' Settembru 2015, Gmina Wrocław, C-276/14, EU:C:2015:635, punt 25 u l-ġurisprudenza ċċitata).

28 Fir-rigward, fl-ewwel lok, tal-kliem tal-Artikolu 2(1) tad-Direttiva 2011/7, dan ma jippermettix, waħdu, li jiġi ddeterminat jekk kuntratt li l-provvista prinċipali tiegħu tikkonsisti fil-kunsinna, bi ħlas, ta' proprjetà immobbli għal użu temporanju, bħal kuntratt ta' kiri ta' proprjetà kummerċjali, jimplikax il-"provvista ta' merkanzija" jew "provvista ta' servizzi", fis-sens ta' din id-dispożizzjoni.

29 Madankollu, għandu jiġi rrilevat li l-Qorti tal-Ġustizzja ddeċidiet, fis-sentenza tagħha tal-15 ta' Diċembru 2016, Nemec (C-256/15, EU:C:2016:954, punt 33), li tranżazzjoni relatata ma' attività ekonomika tista' taqa' taħt il-kunċett ta' "tranżazzjoni kummerċjali", fis-sens tal-Artikolu 2(1) tad-Direttiva 2011/7, bil-kundizzjoni li l-persuna li twettaq it-tranżazzjoni taġixxi fil-kwalità ta' "impriża", fis-sens tal-Artikolu 2(3) ta' din id-direttiva. Minn dan isegwi li kuntratt li l-provvista prinċipali tiegħu tikkonsisti fil-kunsinna, bi ħlas, ta' proprjetà immobbli għal użu temporanju, bħal kuntratt ta' kiri ta' proprjetà kummerċjali, jista' jikkostitwixxi "provvista ta' merkanzija" jew "provvista ta' servizzi", fis-sens ta' din id-dispożizzjoni.

30 Fir-rigward, fit-tieni lok, tal-kuntest regolatorju li fih tidħol id-Direttiva 2011/7, għandu jiġi rrilevat li din, peress li ġiet adottata abbażi tal-Artikolu 114 TFUE, tidħol fil-kuntest tal-approssimazzjoni tal-leġiżlazzjonijiet tal-Istati Membri li l-għan tagħhom huwa l-istabbiliment u l-funzjonament tas-suq intern fil-qasam tal-ġlieda kontra l-ħlas tardiv f'dan is-suq. Għalhekk, il-kunċetti ta' "provvista ta' merkanzija" u ta' "provvista ta' servizzi", jew ukoll dak ta' "tranżazzjonijiet kummerċjali" msemmija fl-Artikolu 2(1) tad-Direttiva 2011/7 għandhom jiġu interpretati fid-dawl tad-dispożizzjonijiet tat-Trattat FUE li jistabbilixxu l-moviment liberu tal-merkanzija u tas-servizzi, rispettivament fl-Artikoli 34, 56 u 57 tiegħu, kif ukoll tal-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja li tinterpreta dawn il-libertajiet fundamentali.

31 F'dan ir-rigward, għandu jitfakkar li, skont l-Artikolu 57 KE, huma kkunsidrati bħala "servizzi" s-servizzi normalment ipprovduti bi ħlas, sa fejn ma jkunux irregolati mid-dispożizzjonijiet dwar il-moviment liberu tal-merkanzija, tal-kapital u tal-persuni. It-tieni paragrafu ta' dan l-artikolu jelenka, bħala eżempju, ċerti attivitajiet li jaqgħu taħt il-kunċett ta' "servizzi", fosthom l-attivitajiet ta' natura kummerċjali.

32 Minn dan jirriżulta li t-Trattat FUE jagħti lill-kunċett ta' "servizz" definizzjoni wiesgħa, b'mod li jinkludi kwalunkwe provvista li ma taqax taħt il-libertajiet fundamentali l-oħra, bil-għan li ma jkunx hemm attività ekonomika li taħrab mill-kamp ta' applikazzjoni tal-libertajiet fundamentali (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tat-3 ta' Ottubru 2006, Fidium Finanz, C-452/04, EU:C:2006:631, punt 32).

33 Il-Qorti tal-Ġustizzja diġà ppreċiżat, f'dan ir-rigward, li l-kiri ta' proprjetà immobbli jikkostitwixxi provvista ta' servizzi mogħtija bi ħlas, fis-sens tal-Artikolu 57 TFUE, mingħajr ma l-fatt li dan is-servizz jestendi fuq diversi snin jipprekludi din il-klassifikazzjoni (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tas-26 ta' Ottubru 2010, Schmelz, C-97/09, EU:C:2010:632, punt 41 u l-ġurisprudenza ċċitata).

34 Fid-dawl ta' din id-definizzjoni wiesgħa tal-kunċett ta' "servizz", previst fl-Artikolu 57 TFUE kif interpretat mill-Qorti tal-Ġustizzja, kuntratt ta' kiri li l-provvista prinċipali tiegħu tikkonsisti fil-kunsinna ta' proprjetà immobbli, bi ħlas, iżda mingħajr trasferiment ta' proprjetà, għall-finijiet tal-użu għal perijodu determinat jew indeterminat, bħal kuntratt ta' kiri ta' proprjetà kummerċjali, jimplika l-provvista ta' "servizz", fis-sens tal-Artikolu 57 TFUE. F'din il-perspettiva, tranżazzjoni relatata ma' tali kuntratt tista' twassal għal "provvista ta' servizzi", fis-sens tal-Artikolu 2(1) tad-Direttiva 2011/7.

35 Din l-interpretazzjoni hija kkorroborata, fit-tielet lok, mill-għan tad-Direttiva 2011/7, li, skont l-Artikolu 1(1) tagħha, jikkonsisti fil-ġlieda kontra l-ħlas tardiv fit-tranżazzjonijiet kummerċjali, sabiex jiġi żgurat il-funzjonament tajjeb tas-suq intern, billi b'hekk tittejjeb il-kompetittività tal-impriżi u b'mod partikolari tal-impriżi żgħar u ta' daqs medju. Fil-fatt, dan id-dewmien fil-ħlas, kif jirriżulta mill-premessa 3 ta' din id-direttiva, għandu effetti negattivi fuq il-likwidità ta' dawn l-impriżi, jikkomplika l-ġestjoni finanzjarja tagħhom u huwa wkoll ta' ħsara għall-kompetittività tal-imsemmija impriżi u għall-profittabbiltà tagħhom, peress li huma għandhom jiksbu finanzjamenti esterni minħabba dan id-dewmien fil-ħlas.

36 Interpretazzjoni tad-Direttiva 2011/7 fis-sens li l-kuntratti ta' kiri ma jimplikawx il-"provvista ta' servizzi" u ma jaqgħux taħt il-kunċett ta' "tranżazzjonijiet kummerċjali", fis-sens tal-Artikolu 2(1) ta' din id-direttiva u għalhekk mill-kamp ta' applikazzjoni *ratione materiae* tagħha, ma tissodisfax tali għan, peress li teskludi l-kuntratti kollha ta' kiri ta' proprjetà kummerċjali minn din il-protezzjoni. Din il-konstatazzjoni hija kkonfermata mill-premessa 9 tad-Direttiva 2011/7, li tgħid li din tapplika għat-tranżazzjonijiet kummerċjali "kollha", kemm jekk isiru bejn impriżi privati jew pubbliċi jew bejn impriżi u awtoritajiet pubbliċi.

37 Tali konklużjoni ma tistax tiġi invalidata mill-premessi 2 u 11 tad-Direttiva 2011/7.

38 Minn naħa, mill-premessa 2 ta' din id-direttiva jirriżulta ċertament li l-parti l-kbira tal-kunsinni ta' merkanzija u tal-provvisti ta' servizzi jsiru minn operaturi ekonomiċi għal operaturi ekonomiċi oħra jew għall-awtoritajiet pubbliċi permezz ta' ħlas iddifferit, filwaqt li, kif tenfasizza l-qorti tar-rinviju, it-tranżazzjonijiet fil-kuntest tal-attivitajiet ta' kiri ta' oġġetti ma jitwettqux permezz ta' ħlas iddifferit. Madankollu, fin-nuqqas ta' kwalunkwe riferiment fil-kliem tal-Artikolu 1(2) u tal-punt 1 tal-Artikolu 2 tad-Direttiva 2011/7 għal kundizzjoni li tgħid li l-kunsinna ta' merkanzija jew il-provvista ta' servizzi għandha ssir permezz ta' ħlas iddifferit, l-applikazzjoni ta' dawn id-dispożizzjonijiet ma tistax tkun suġġetta għal tali kundizzjoni.

39 Min-naħa l-oħra, l-indikazzjoni espliċita, fil-premessa 11 tad-Direttiva 2011/7, li t-tfassil u t-twettiq ta' xogħlijiet pubbliċi u xogħlijiet ta' bini u inġinerija ċivili jaqgħu taħt il-kunċetti ta' "provvista ta' merkanzija" jew ta' "provvista ta' servizzi", fis-sens tal-Artikolu 2(1) ta' din id-direttiva, u għaldaqstant, jaqgħu fil-kamp ta' applikazzjoni *ratione materiae* tagħha, ma tistax tiġi interpretata *a contrario* fis-sens li t-tranżazzjonijiet relatati ma' kuntratti ta' kiri huma esklużi minnhom.

40 Fil-fatt, minn naħa, id-Direttiva 2011/7 ma tipprovdix lista tat-tipi differenti ta' kuntratti li jimplikaw "provvista ta' merkanzija" jew "provvista ta' servizzi" msemmija fl-Artikolu 2(1) tagħha. Min-naħa l-oħra, il-kuntratti ta' kiri ma humiex fost it-tranżazzjonijiet u l-ħlasijiet imwettqa fl-oqsma li, skont il-premessa 8 tad-Direttiva 2011/7, ma jaqgħux taħt il-kamp ta' applikazzjoni ta' din id-direttiva.

41 Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet kollha preċedenti, ir-risposta għall-ewwel domanda għandha tkun li l-Artikolu 2(1) tad-Direttiva 2011/7 għandu jiġi interpretat fis-sens li kuntratt li l-provvista prinċipali tiegħu tikkonsisti fl-għoti, bi ħlas, ta' proprjetà immobbli għal użu temporanju, bħal kuntratt ta' kiri ta' proprjetà kummerċjali, jikkostitwixxi tranżazzjoni kummerċjali li twassal għal provvista ta' servizzi, fis-sens ta' din id-dispożizzjoni, sakemm din it-tranżazzjoni titwettaq bejn impriżi jew bejn impriżi u l-awtoritajiet pubbliċi.

Fuq it-tieni domanda

42 It-tieni domanda għandha tinftiehem fis-sens li tistaqsi, essenzjalment, jekk, fil-każ li kuntratt għal żmien determinat jew indeterminat, li jistipula ħlas perjodiku f'intervalli ddefiniti minn qabel, bħall-kera mensili marbut ma' kuntratt ta' kiri ta' proprjetà kummerċjali, ikun jaqa' taħt il-kamp ta' applikazzjoni *ratione materiae* tad-Direttiva 2011/7, bħala tranżazzjoni kummerċjali li twassal għal provvista ta' servizzi bi ħlas, fis-sens tal-Artikolu 2(1) ta' din id-direttiva, l-Artikolu 5 tagħha għandux jiġi interpretat fis-sens li, sabiex tali kuntratt ikun jista' jagħti lok, fil-każ ta' nuqqas ta' ħlas mal-iskadenza, għad-drittijiet għall-interessi u għal kumpens previsti fl-Artikolu 3 u fl-Artikolu 6 tad-direttiva msemmija, għandu jitqies li jikkostitwixxi ftehim fuq skeda ta' ħlas li tiffissa l-ammonti li għandhom jitħallsu bin-nifs, fis-sens ta' dan l-Artikolu 5.

43 F'dan ir-rigward, għandu jiġi rrilevat, minn naħa, li, skont l-Artikolu 5 tad-Direttiva 2011/7, din tal-aħħar ma tippreġudikax il-possibbiltà, għall-partijiet, li jiftiehmu bejniethom, mingħajr preġudizzju għad-dispożizzjonijiet applikabbli tad-dritt nazzjonali, dwar skeda ta' ħlas li tiffissa l-ammonti li għandhom jitħallsu bin-nifs. F'dan il-każ, jekk ħlas bin-nifs ma jitħallasx sad-data miftehma, l-imgħax u l-kumpens previsti minn din id-Direttiva għandhom jiġu kkalkolati biss abbażi tal-ammonti li jkunu għadhom ma tħallsux. Il-premessa 22 tad-direttiva msemmija tindika li din ma għandhiex timpedixxi l-ħlasijiet bin-nifs jew skalati u tippreċiża li kull parti jew ħlas għandu jitħallas skont it-termini miftiehma u għandu jibqa' suġġett għad-dispożizzjonijiet tal-istess direttiva dwar il-ħlas tardiv.

44 Minn dan jirriżulta li l-Artikolu 5 tad-Direttiva 2011/7 ma għandux l-għan li jiddelimita l-kamp ta' applikazzjoni *ratione materiae* ta' din id-direttiva, billi jeskludi minn dan il-kamp, b'mod partikolari, il-kuntratti li ma għandhomx provvista unika, iżda li jippreċiża li d-direttiva msemmija ma tipprekludix il-ħlasijiet bin-nifs jew skalati, li l-kuntratti kkonċernati jistipulaw pagament uniku, jew pagament perjodiku f'intervalli regolari ddefiniti minn qabel.

45 Għandu jiġi rrilevat, min-naħa l-oħra, li, fi tranżazzjonijiet kummerċjali bejn impriżi, l-interessi moratorji previsti fl-Artikolu 3 tad-Direttiva 2011/7 huma dovuti meta l-kundizzjonijiet previsti fil-paragrafu 1 tiegħu jiġu ssodisfatti. Għal dan il-għan, huwa meħtieġ li l-kreditur ikun issodisfa l-obbligi kuntrattwali u legali tiegħu u li ma jkunx irċieva l-ammont dovut fl-iskadenza, ħlief jekk id-debitur ma jkunx responsabbli għad-dewmien. Għaldaqstant, din id-dispożizzjoni ma tissuġġettax id-dritt li jintalbu interessi moratorji għall-kundizzjoni li, fl-ipoteżi ta' kuntratt għal ħlas perjodiku, il-partijiet ikunu ftehmu fuq skeda ta' ħlas li tiffissa l-ammonti li għandhom jitħallsu bin-nifs, skont l-Artikolu 5 tad-Direttiva 2011/7.

46 Bl-istess mod, skont l-Artikolu 6 tad-Direttiva 2011/7, fit-tranżazzjonijiet kummerċjali bejn impriżi, id-dritt għal kumpens għall-ispejjeż ta' rkupru huwa dovut biss meta l-interessi moratorji jkunu dovuti wkoll, skont l-Artikolu 3 ta' din id-direttiva. Għalhekk, fl-ipoteżi ta' kuntratt li jistipula pagament

perjodiku, dan id-dritt bl-ebda mod ma huwa suġġett għall-kundizzjoni li l-partijiet fit-tranżazzjoni kummerċjali jkunu ftehmu fuq skeda ta' ħlas li tiffissa l-ammonti li għandhom jitħallsu bin-nifs, skont l-Artikolu 5 tad-Direttiva 2011/7.

47 Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet kollha preċedenti, ir-risposta għat-tieni domanda għandha tkun li, meta kuntratt għal żmien determinat jew indeterminat, li jistipula ħlas perjodiku f'intervalli ddefiniti minn qabel, bħall-kera mensili relatat ma' kuntratt ta' kiri ta' proprjetà kummerċjali, ikun jaqa' taħt il-kamp ta' applikazzjoni *ratione materiae* tad-Direttiva 2011/7, bħala tranżazzjoni kummerċjali li twassal għal provvista ta' servizzi bi ħlas, fis-sens tal-Artikolu 2(1) ta' din id-direttiva, l-Artikolu 5 tagħha għandu jiġi interpretat fis-sens li, sabiex tali kuntratt ikun jista' joħloq, fil-każ ta' nuqqas ta' ħlas mal-iskadenza, id-drittijiet għall-interessi u għal kumpens previsti fl-Artikolu 3 u fl-Artikolu 6 tad-direttiva msemmija, ma għandux neċessarjament jitqies li jikkostitwixxi ftehim fuq skeda ta' ħlas li tiffissa l-ammonti li għandhom jitħallsu bin-nifs, fis-sens tal-Artikolu 5.

Fuq l-ispejjeż

48 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 għandha tiddeċiedi fuq l-ispejjeż. L-ispejjeż sostnuti għas-sottomissjoni tal-osservazzjonijiet lill-Qorti tal-Ġustizzja, minbarra dawk tal-imsemmija partijiet, ma jistgħux jitħallsu lura.

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

1) **L-Artikolu 2(1) tad-Direttiva 2011/7/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-16 ta' Frar 2011 dwar il-ġlieda kontra l-ħlas tard fi transazzjonijiet kummerċjali għandu jiġi interpretat fis-sens li kuntratt li l-provvista prinċipali tiegħu tikkonsisti fl-għoti, bi ħlas, ta' proprjetà immobbli għal użu temporanju, bħal kuntratt ta' kiri ta' proprjetà kummerċjali, jikkostitwixxi tranżazzjoni kummerċjali li twassal għal provvista ta' servizzi, fis-sens ta' din id-dispożizzjoni, sakemm din it-tranżazzjoni titwettaq bejn impriżi jew bejn impriżi u l-awtoritajiet pubbliċi.**

2) **Meta kuntratt għal żmien determinat jew indeterminat, li jistipula ħlas perjodiku f'intervalli ddefiniti minn qabel, bħall-kera mensili relatat ma' kuntratt ta' kiri ta' proprjetà kummerċjali, ikun jaqa' taħt il-kamp ta' applikazzjoni *ratione materiae* tad-Direttiva 2011/7, bħala tranżazzjoni kummerċjali li twassal għal provvista ta' servizzi bi ħlas, fis-sens tal-Artikolu 2(1) ta' din id-direttiva, l-Artikolu 5 tagħha għandu jiġi interpretat fis-sens li, sabiex tali kuntratt ikun jista' joħloq, fil-każ ta' nuqqas ta' ħlas mal-iskadenza, id-drittijiet għall-interessi u għal kumpens previsti fl-Artikolu 3 u fl-Artikolu 6 tad-direttiva msemmija, ma għandux neċessarjament jitqies li jikkostitwixxi ftehim fuq skeda ta' ħlas li tiffissa l-ammonti li għandhom jitħallsu bin-nifs, fis-sens tal-Artikolu 5.**

Firem