Stampa u Informazzjoni

Il-Qorti tal-Ġustizzja tal-Unjoni Ewropea
STQARRIJA GĦALL-ISTAMPA Nru 151/2019
il-Lussemburgu, il-5 ta' Diċembru 2019

Sentenza fil-Kawżi magħquda C-708/17 EVN Bulgaria Toplofikatsia vs Nikolina Stefanova Dimitrova u C-725/17 Toplofikatsia Sofia vs Mitko Simeonov Dimitrov

Id-dritt tal-Unjoni ma jipprekludix leġiżlazzjoni nazzjonali li tipprovdi li kull proprjetarju ta' appartament f'kondominju għandu jikkontribwixxi għall-ispejjeż tat-tisħin ipprovdut fil-partijiet komuni

Fis-sentenza EVN Bulgaria Toplofikatsia (C-708/17 u C-725/17), mogħtija fid-5 ta' Diċembru 2019, il-Qorti tal-Ġustizzja eżaminat il-kompatibbiltà mad-dritt tal-Unjoni ta' leġiżlazzjoni nazzjonali fil-qasam tal-provvista ta' enerġija termali u ddeċidiet li d-Direttivi 2011/83 dwar id-drittijiet tal-konsumatur[1], u 2005/29 dwar prattiċi kummerċjali żleali[2], ma jipprekludux leġiżlazzjoni nazzjonali li timponi fuq il-proprjetarji ta' appartament f'kondominju konness ma' netwerk ta' sħana distrettwali li jikkontribwixxi għall-ispejjeż tal-konsum tal-enerġija termali tal-partijiet komuni u tal-installazzjoni interna tal-immobbli, minkejja li dawn ma jkunux talbu individwalment il-provvista tat-tisħin u ma jużawhomx fl-appartament tagħhom. Fir-rigward ta' din l-istess leġiżlazzjoni, il-Qorti tal-Ġustizzja ddeċidiet ukoll li d-Direttivi 2006/32[3] u 2012/27[4], dwar l-effiċjenza fl-enerġija, ma jipprekludux li l-kontijiet relatati ma' dan il-konsum jiġu stabbiliti, għal kull proprjetarju ta' appartament f'kondominju, proporzjonalment għall-volum imsaħħan tal-appartament tiegħu.

Il-kawżi prinċipali jaqgħu fil-kuntest ta' żewġ azzjonijiet għall-ħlas ta' kontijiet indirizzati lill-proprjetarji ta' beni f'kondominju u li jirrigwardaw il-konsum ta' enerġija termali tal-installazzjoni interna u tal-partijiet komuni ta' dawn l-immobbli, peress li dawn il-proprjetarji rrifjutaw li jħallsu dawn il-kontijiet. Fil-fatt, dawn tal-aħħar iqisu li, għalkemm il-proprjetà immobbli tagħhom hija sostnuta minn netwerk ta' sħana distrettwali skont kuntratt ta' provvista konkluż bejn il-komproprjetà u l-fornitur tal-enerġija termali, madankollu huma ma tawx il-kunsens tagħhom individwalment sabiex jirċievu t-tisħin distrettwali u ma jużawhx fl-appartament tagħhom.

Il-Qorti tal-Ġustizzja eżaminat, qabelxejn, l-interpretazzjoni tal-kunċett ta' "konsumatur", fis-sens tad-Direttiva 2011/83[5], u ddeċidiet li jaqgħu taħt dan il-kunċett, fil-kwalità tagħhom ta' klijenti ta' fornitur ta' enerġija, il-proprjetarji u d-detenturi ta' dritt *in rem* tal-użu ta' beni f'kondominju konness ma' netwerk ta' sħana distrettwali, sa fejn dawn huma persuni fiżiċi li ma jiġġestixxux attivitajiet kummerċjali jew professjonali. Għalhekk, minn dan hija ddeduċiet li l-kuntratti ta' provvista ta' tisħin distrettwali inkwistjoni fil-kawża prinċipali jaqgħu taħt il-kategorija ta' kuntratti konklużi bejn kummerċjanti u konsumaturi, fis-sens tal-Artikolu 3(1) tad-Direttiva 2011/83.

---

[1] Direttiva 2011/83/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-25 ta' Ottubru 2011 dwar drittijiet tal-konsumatur, li temenda d-Direttiva tal-Kunsill 93/13/KEE u d-Direttiva 1999/44/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill u li tħassar id-Direttiva tal-Kunsill 85/577/KEE u d-Direttiva 97/7/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill (ĠU 2011, L 304, p. 64), Artikolu 27.
[2] Direttiva 2005/29/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-11 ta' Mejju 2005 dwar prattiċi kummerċjali żleali fin-negozju mal-konsumatur fis-suq intern li temenda d-Direttiva tal-Kunsill 84/450/KEE, id-Direttivi 97/7/KE, 98/27/KE u 2002/65/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill, u r-Regolament (KE) Nru 2006/2004 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill (Direttiva dwar Prattiċi Kummerċjali Żleali) (ĠU 2005, L 149, p. 22), Artikolu 5(1) u (5).
[3] Direttiva 2006/32/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-5 ta' April 2006 dwar effiċjenza fl-użu finali ta' l-enerġija u dwar servizzi ta' enerġija u li tħassar id-Direttiva tal-Kunsill 93/76/KEE (ĠU 2006, L 114, p. 64), Artikolu 13(2).
[4] Direttiva 2012/27/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-25 ta' Ottubru 2012 dwar l-effiċjenza fl-enerġija, li temenda d-Direttivi 2009/125/KE u 2010/30/UE u li tħassar id-Direttivi 2004/8/KE u 2006/32/KE (ĠU 2012, L 315, p. 1), Artikolu 10(1).
[5] Artikolu 2(1) tad-Direttiva 2011/83.

Sussegwentement, il-Qorti tal-Ġustizzja ppreċiżat il-kunċett ta' "provvista mhux mitluba" ta' beni, fis-sens tal-Artikolu 27 tad-Direttiva 2011/83, billi indikat li l-provvista ta' enerġija termali tal-installazzjoni interna u, konsegwentement, ta' partijiet komuni ta' kondominju, imwettqa wara deċiżjoni adottata mill-komproprjetà ta' din il-proprjetà immobbli li din tiġi konnessa mat-tisħin distrettwali, skont id-dritt nazzjonali, ma jikkostitwixxix provvista mhux mitluba ta' tisħin distrettwali.

Fl-aħħar nett, il-Qorti tal-Ġustizzja ppronunzjat ruħha fir-rigward tal-metodu ta' fatturazzjoni tal-konsum tal-enerġija termali f'kondominju. Għalhekk, hija rrilevat li, skont id-Direttiva 2006/32[6], l-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-klijenti finali fl-oqsma, b'mod partikolari, tal-elettriku u tat-tisħin distrettwali jingħataw miters individwali li jkejlu bi preċiżjoni l-konsum effettiv tagħhom, meta dan ikun teknikament possibbli. Issa, skont il-Qorti tal-Ġustizzja, jidher li huwa diffiċilment konċepibbli li jiġu individwati b'mod sħiħ il-kontijiet relatati mat-tisħin f'kondominju, b'mod partikolari fir-rigward tal-installazzjoni interna u tal-partijiet komuni, peress li l-appartamenti ta' tali immobbli ma humiex indipendenti wieħed mill-ieħor fuq livell termali, sa fejn is-sħana tiċċirkula bejn l-unitajiet imsaħħna u dawk li huma inqas imsaħħna jew li ma humiex. F'dawn iċ-ċirkustanzi, il-Qorti tal-Ġustizzja kkonkludiet li, fid-dawl tal-marġni ta' diskrezzjoni wiesa' li għandhom l-Istati Membri fil-metodu ta' kalkolu tal-konsum tal-enerġija termalika f'kondominji, id-Direttivi 2006/32 u 2012/27 ma jipprekludux li l-kalkolu tas-sħana trażmessa mill-installazzjoni interna ta' tali immobbli jsir b'mod proporzjonali għall-volum imsaħħan ta' kull appartament.

AVVIŻ: Ir-rinviju għal deċiżjoni preliminari jippermetti lill-qrati tal-Istati Membri, fil-kuntest ta' tilwima li jkunu aditi biha, jistaqsu lill-Qorti tal-Ġustizzja dwar l-interpretazzjoni tad-dritt tal-Unjoni jew dwar il-validità ta' att tal-Unjoni. Il-Qorti tal-Ġustizzja ma tiddeċidix it-tilwima nazzjonali. Hija l-qorti nazzjonali li għandha ssolvi l-kawża skont id-deċiżjoni tal-Qorti tal-Ġustizzja. Din id-deċiżjoni torbot, bl-istess mod, il-qrati nazzjonali l-oħra li jkunu aditi bi problema simili.

Dokument mhux uffiċjali għall-użu tal-mezzi tal-komunikazzjoni li ma jorbotx lill-Qorti tal-Ġustizzja.

It-test sħiħ tas-sentenza jinsab fuq is-sit CURIA mill-jum li fiha tingħata s-sentenza

Kuntatt għall-istampa: Jacques René Zammit ☎ (+352) 4303 3355

Immaġni tal-qari tal-konklużjonijiet huma disponibbli fuq "Europe by Satellite" ☎ (+32) 2 2964106

[6] Artikolu 13(2) tad-Direttiva 2006/32.