KONKLUŻJONIJIET TAL-AVUKAT ĠENERALI
SAUGMANDSGAARD ØE
ippreżentati fit-30 ta' April 2019[1]

Kawżi magħquda C-708/17 u C-725/17

"EVN Bulgaria Toplofikatsia" EAD
vs
Nikolina Stefanova Dimitrova

(talba għal deċiżjoni preliminari mressqa mir-Rayonen sad Asenovgrad (il-Qorti Distrettwali ta' Asenovgrad, il-Bulgarija))

u

"Toplofikatsia Sofia" EAD
vs
Mitko Simeonov Dimitrov,
fil-preżenza ta'
"Termokomplekt" OOD

(talba għal deċiżjoni preliminari mressqa mis-Sofiyski rayonen sad (il-Qorti Distrettwali ta' Sofija, il-Bulgarija))

"Rinviju għal deċiżjoni preliminari – Tisħin distrettwali – Kondominju fornut minn netwerk ta' sħana – Protezzjoni tal-konsumaturi – Direttiva 2011/83/UE – Artikolu 27 – Forniment mhux issollečitat – Leġiżlazzjoni nazzjonali li tipprovdi li l-kompproprjetarji huma obbligati jikkontribwixxu għall-ispejjeż tat-tisħin, anki jekk ma jużawhx fl-appartament tagħhom – Effiċjenza fl-enerġija – Direttiva 2006/32/KE – Artikolu 13(2) – Direttiva 2012/27/UE – Artikolu 10(1) – Kontijiet tal-enerġija bbażati fuq il-konsum reali – Leġiżlazzjoni nazzjonali li tipprovdi li parti mill-ispejjeż tat-tisħin għandha tinqasam bejn il-kompproprjetarji skont il-volum imsaħħan tal-appartament tagħhom"

1 Lingwa oriġinali: il-Franċiż.

I. Introduzzjoni

1. Permezz ta' żewġ talbiet għal deċiżjonijiet preliminari, ir-Rayen sad Asenovgrad (il-Qorti Distrettwali ta' Asenovgrad, il-Bulgarija) u s-Sofiyski rayonen sad (il-Qorti Distrettwali ta' Sofija, il-Bulgarija) irreferew diversi domandi lill-Qorti tal-Ġustizzja rigward, essenzjalment, il-kompatibbiltà tal-leġiżlazzjoni Bulgara dwar il-provvista tat-tisħin mad-Direttiva 2011/83/UE [2] dwar id-drittijiet tal-konsumatur, kif ukoll mad-Direttiva 2006/32/KE [3] dwar effiċjenza fl-użu finali tal-enerġija u dwar servizzi ta' enerġija, u mad-Direttiva 2012/27/UE [4] dwar l-effiċjenza fl-enerġija.

2. Dawn it-talbiet ġew ippreżentati fil-kuntest ta' tilwim bejn, fl-ewwel każ, il-kumpannija EVN Bulgaria Toplofikatsia EAD (iktar 'il quddiem "EVN") u Nikolina Stefanova Dimitrova u, fit-tieni każ, Toplofikatsia Sofia EAD u Mitko Simeonov Dimitrov dwar ir-rifjut ta' dawn l-individwi li jħallsu l-kontijiet tat-tisħin tagħhom. Huma jikkontestaw il-kontijiet inkwistjoni billi jsostnu li, għalkemm l-immobbli tagħhom huwa fornut minn netwerk ta' tisħin, huma ma tawx il-kunsens tagħhom sabiex jirċievu t-tisħin distrettwali u ma jużawhx fl-appartamenti rispettivi tagħhom.

3. Il-ħafna domandi magħmula mill-qrati tar-rinviju essenzjalment jikkonċernaw żewġ kwistjonijiet. Minn naħa waħda, dawn il-qrati jistaqsu jekk il-leġiżlazzjoni Bulgara, sa fejn din tipprovdi li l-komproprjetarji ta' kondominju fornut minn netwerk ta' sħana huma meħtieġa jikkontribwixxu għall-ispejjeż tat-tisħin anki jekk, bħal N. S. Dimitrova u M. S. Dimitrov, ma jużawhx fl-appartament tagħhom, timponix fuq l-individwi fis-sitwazzjoni tagħhom li jaċċettaw forniment mhux issolleċitat ta' tisħin distrettwali, b'mod kuntrarju għall-Artikolu 27 tad-Direttiva 2011/83.

4. Min-naħa l-oħra, ir-Rayonen sad Asenovgrad (il-Qorti Distrettwali ta' Asenovgrad) tqajjem dubji dwar il-kompatibbiltà tal-leġiżlazzjoni inkwistjoni, sa fejn din tipprovdi li parti minn dawn l-ispejjeż jinqasmu bejn il-komproprjetarji skont il-volum imsaħħan tal-appartament tagħhom, mad-dispożizzjonijiet tad-Direttivi 2006/32 u 2012/27 li jobbligaw lill-Istati Membri biex jiżguraw, f'ċerti ċirkustanzi, li l-kontijiet tal-enerġija indirizzati lill-klijenti finali jkunu "ibbażati fuq il-konsum reali".

5. F'dawn il-konklużjonijiet, jien ser nispjega għaliex, fil-fehma tiegħi, dawn id-Direttivi 2011/83, 2006/32 u 2012/27 ma jipprekludux tali leġiżlazzjoni nazzjonali.

II. Il-kuntest ġuridiku

A. Id-dritt tal-Unjoni

1. Id-dritt dwar il-konsum

6. L-Artikolu 3 tad-Direttiva 2011/83, intitolat "Kamp ta' applikazzjoni", jipprovdi:

"1. Din id-Direttiva għandha tapplika, skont il-kundizzjonijiet u sal-punt stipulati fid-dispożizzjonijiet tagħha, għal kwalunkwe kuntratt konkluż bejn kummerċjant u konsumatur. Hija wkoll applikabbli għall-kuntratti għall-provvista ta' ilma, gass, elettriku jew tisħin distrettwali, inkluż min-naħa tal-forniturі pubbliċi, sal-punt li dawn l-oġġetti ta' bażi huma fornuti fuq bażi kuntrattwali.

2 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).

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).

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).

[…]

5. Din id-Direttiva ma għandhiex taffettwa l-liġi kuntrattwali ġenerali nazzjonali, bħar-regoli dwar il-validità, il-formazzjoni jew l-effett ta' kuntratt, sakemm l-aspetti relatati mal-liġi kuntrattwali ġenerali mhumiex regolati minn din id-Direttiva."

7. L-Artikolu 27 ta' din id-direttiva, intitolat "Bejgħ mhux mitlub", jipprovdi:

"Il-konsumatur għandu jkun eżentat mill-obbligu li jipprovdu kwalunkwe kunsiderazzjoni f'każijiet ta' forniment mhux sollečitat ta' oġġetti, ilma, gass, elettriku, tisħin distrettwali jew kontenut diġitali jew għoti mhux mitlub ta' servizz kif ipprojbit mill-Artikolu 5(5) u l-punt 29 [tad-Direttiva 2005/29/KE[5] dwar prattiċi kummerċjali żleali fin-negozju mal-konsumatur fis-suq intern]. F'każijiet bħal dawn, in-nuqqas ta' reazzjoni mill-konsumatur wara tali forniment jew provvista mhux mitlub/a ma għandux jikkostitwixxi kunsens."

8. Il-punt 29 tal-Anness I tad-Direttiva 2005/29, intitolat "Prattiċi kummerċjali li f'kull ċirkostanza huma kkunsidrati żleali", jirreferi għall-fatt "[f]ejn il-kummerċjant jitlob ħlas immedjat jew differit għar-ritorn jew għall-kustodja ta' prodotti fornuti minnu, iżda mhux sollečitati mill-konsumatur […] (bejgħ mhux mitlub)".

2. Id-direttivi dwar l-effiċjenza fl-enerġija

9. B'effett mill-5 ta' Ġunju 2014, id-Direttiva 2006/32 ġiet issostitwita bid-Direttiva 2012/27[6]. Madankollu, minħabba l-perijodi koperti mill-fatti tal-kawżi prinċipali, dawn iż-żewġ direttivi japplikaw għalihom.

10. L-Artikolu 13 tad-Direttiva 2006/32, intitolat "Kejl u kontijiet informattivi dwar il-konsum ta' l-enerġija", kien jipprovdi:

"1. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li, safejn huwa teknikament possibbli, raġonevoli mil-lat finanzjarju u proporzjonat fir-rigward ta' l-iffrankar potenzjali ta' l-enerġija, il-konsumatur finali ta' l-elettriku, tal-gass naturali, tat-tisħin u tat-tkessiħ distrettwali u ta' l-ilma sħun fid-djar jingħataw meters individwali bi prezz kompettitiv li jirriflettu b'mod preċiż il-konsum reali ta' enerġija mill-konsumatur u li jagħtu informazzjoni dwar il-ħin reali ta' l-użu.

Meta miter jinbidel, għandhom dejjem jiġu pprovduti miters individwali bi prezz kompetittiv bħal dawn, sakemm dan ma jkunx teknikament impossibbli jew ma jkunx ekonomikament effettiv meta wieħed jikkunsidra l-iffrankar potenzjali stmat fuq tul ta' żmien. Meta ssir konnessjoni ġdida f'bini ġdid jew f'bini li fih isiru rinnovazzjonijiet kbar, kif stipulat fid-Direttiva 2002/91/KE[7], miters individwali bi prezz kompetittiv bħal dawn għandhom jiġu dejjem ipprovduti.

2. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li, fejn ikun xieraq, l-kontijiet mid-distributuri ta' l-enerġija, mill-operaturi tas-sistemi ta' distribuzzjoni u mill-kumpanniji tal-bejgħ ta' l-enerġija bl-imnut ikunu bbażati fuq il-konsum reali ta' l-enerġija, u jkunu preżentati f'termini ċari u li jistgħu jinftiehmu. […]

[…]"

5 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).

6 Mingħajr ħsara għall-eċċezzjonijiet li ma humiex rilevanti għal dawn il-kawżi. Ara l-Artikolu 27(1) u l-Artikolu 28(1) tad-Direttiva 2012/27.

7 Direttiva 2002/91/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-16 ta' Diċembru 2002 dwar il-prestazzjoni tal-enerġija tal-bini (ĠU Edizzjoni Speċjali bil-Malti, Kapitolu 12, Vol. 2, p. 168).

11. L-Artikolu 9(1) tad-Direttiva 2012/27, intitolat "Arloġġi", jirreferi għad-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 13(1) tad-Direttiva 2006/32. Il-paragrafu 3 ta' dan l-Artikolu 9 jipprovdi:

"Fejn it-tisħin u t-tkessiħ jew il-misħun jkunu pprovduti lil bini minn netwerk ta' tisħin distrettwali jew minn sors ċentrali li jkun qed jaqdi għadd ta' bini, għandu jiġi installat arloġġ tas-sħana jew tal-misħun fejn isir l-iskambju tat-tisħin jew fil-punt ta' konsenja.

Għandhom jiġu installati wkoll sal-31 ta' Diċembru 2016 arloġġi individwali tal-konsum f'bini b'aktar minn appartament wieħed u b'numru ta' użi b'sors ċentrali ta' tisħin/tkessiħ jew moqdi minn netwerk ta' tisħin distrettwali jew minn sors ċentrali li jaqdi għadd ta' binjiet, biex jitkejjel il-konsum ta' sħana jew tkessiħ jew misħun għal kull unità fejn ikun teknikament fattibbli u kosteffiċjenti. Fejn l-użu ta' arloġġi individwali ma jkunx teknikament fattibbli jew ma jkunx kosteffiċjenti, biex ikejlu s-sħana, għandhom jintużaw allokaturi individwali tal-ispiża għat-tisħin biex jitkejjel il-konsum tas-sħana f'kull radjatur, dment l-Istat Membru inkwistjoni ma jurix li l-installazzjoni ta' tali allokaturi tal-ispiża għat-tisħin ma tkunx kosteffiċjenti. F'dawk il-każijiet, jistgħu jiġu kkunsidrati metodi kosteffiċjenti alternattivi ta' kejl tal-konsum tas-sħana.

Fejn binjiet b'aktar minn appartament wieħed moqdija minn tisħin jew tkessiħ distrettwali, jew fejn is-sistemi komuni tagħhom ta' tisħin jew tkessiħ għal tali binjiet ikunu prevalenti, l-Istati Membri jistgħu jintroduċu regoli trasparenti dwar l-allokazzjoni tal-ispiża ta' konsum termali jew tal-misħun f'tali bini biex tiġi żgurata t-trasparenza u l-preċiżjoni tal-kontijiet tal-konsum individwali. Fejn ikun xieraq, tali regoli għandhom jinkludu linji gwida dwar il-mod ta' allokazzjoni ta' spejjeż tas-sħana u/jew tal-misħun li hu użat kif ġej:

(a) misħun għall-ħtiġijiet domestiċi;

(b) sħana mormija mill-installazzjoni tal-bini u għall-iskop tat-tisħin taż-żoni komuni (fejn it-taraġ u l-kurituri jkunu mgħammra b'radjaturi);

(c) għall-iskop tat-tisħin ta' appartamenti."

12. L-Artikolu 10(1) tad-Direttiva 2012/27, intitolat "Informazzjoni dwar il-kontijiet", jipprovdi li:

"Meta l-klijenti aħħarin ma jkollhomx l-arloġġi intelliġenti kif imsemmi fid-Direttiva 2009/72/KE[8] u mid-Direttiva 2009/73/KE[9], l-Istati Membri għandhom jiżguraw, sal-31 ta' Diċembru 2014, li l-informazzjoni dwar il-kontijiet ikunu preċiżi u bbażati fuq il-konsum reali, skont il-punt (1.1) tal-Anness VII, għas-setturi kollha koperti minn din id-Direttiva, inklużi d-distributuri tal-enerġija, l-operaturi tas-sistema ta' distribuzzjoni u l-kumpaniji tal-bejgħ tal-enerġija fil-livell tal-konsum, fejn dan ikun teknikament possibbli u ekonomikament iġġustifikat.

[…]"

13. Il-punt 1.1 tal-Anness VII tad-Direttiva 2012/27, intitolat "Kontijiet ibbażati fuq il-konsum proprju", jiddikjara:

"Biex il-klijenti aħħarin ikunu jistgħu jirregolaw il-konsum tagħhom tal-enerġija, il-kontijiet għandhom isiru fuq il-bażi tal-konsum proprju tal-inqas darba fis-sena […]."

8 Direttiva tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tat-13 ta' Lulju 2009 dwar ir-regoli komuni għas-suq intern fil-qasam tal-elettriku u li temenda d-Direttiva 2003/54/KE (ĠU 2009, L 211, p. 55).

9 Direttiva tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tat-13 ta' Lulju 2009 dwar ir-regoli komuni għas-suq intern tal-gass naturali u li tħassar id-Direttiva 2003/55/KE (ĠU 2009, L 211, p. 94).

B. Id-dritt Bulgaru

14. L-Artikolu 133(2) taż-Zakon za Energetikata (il-Liġi dwar l-Enerġija) [10] jiddikjara li "[il]-konnessjoni tal-faċilitajiet tal-klijenti f'kondominju għandha ssir bil-kunsens bil-miktub tal-proprjetarji li jirrappreżentaw mill-inqas żewġ terzi tal-proprjetarji tal-kondominju".

15. L-Artikolu 142(2) ta' dik il-liġi jistipula li "[l]-enerġija termali għat-tisħin ta' kondominju għandha tinqasam fi sħana mill-installazzjoni interna f'enerġija termali għat-tisħin tal-partijiet komuni u f'enerġija termali għat-tisħin tal-proprjetà individwali".

16. L-Artikolu 149(a)(1) tal-liġi msemmija jiddikjara li "[il]-klijenti tal-enerġija termali f'kondominju jistgħu jixtru enerġija termali mingħand fornitur partikolari bil-kunsens bil-miktub ta' komproprjetarji li jirrappreżentaw mill-inqas żewġ terzi tal-proprjetà tal-kondominju".

17. L-Artikolu 149(b) tal-istess liġi jispeċifika l-kontenut tal-kuntratt bil-miktub ipprovdut għall-bejgħ tal-enerġija termali minn fornitur lil klijenti li jgħixu f'kondominju.

18. Skont l-Artikolu 153(1), (2) u (6) tal-Liġi dwar l-Enerġija:

"1. Il-proprjetarji u d-detenturi ta' dritt *in rem* tal-użu ta' immobbli f'kondominju konness mas-substazzjon għal abbonati jew ma' fergħa awtonoma tiegħu huma klijenti tal-enerġija termali u huma meħtieġa li jinstallaw apparat għad-distribuzzjoni tal-konsum tal-enerġija termali, kif imsemmi fl-Artikolu 140(1)(2), fuq it-trażmettituri tas-sħana li jkunu fil-proprjetà tagħhom u li jħallsu l-ispejjeż tal-konsum tal-enerġija termali skont il-kundizzjonijiet u l-modalitajiet stabbiliti fid-digriet rilevanti msemmi fl-Artikolu 36(3).

2. Meta l-proprjetarji li jirrappreżentaw mill-inqas żewġ terzi tal-proprjetà tal-kondominju u li huma konnessi mas-substazzjon għal abbonati jew mal-fergħa awtonoma tiegħu ma jkunux jixtiequ li jkunu klijenti tal-enerġija termali għat-tisħin jew għall-ilma sħun, huma meħtieġa jiddikjaraw dan bil-miktub lill-kumpannija tad-distribuzzjoni tal-enerġija termali u jitolbu l-waqfien tal-provvista tal-enerġija termali għat-tisħin jew għall-ilma sħun minn dak is-substazzjon għal abbonati jew mill-fergħa awtonoma tiegħu.

[…]

6. Il-klijenti li jgħixu f'kondominju li jwaqqfu l-provvista tal-enerġija termali mit-trażmettituri tas-sħana li jinsabu fil-proprjetà tagħhom, jibqgħu klijenti tal-enerġija termali fir-rigward tas-sħana emessa mill-installazzjoni interna u mit-trażmettituri tas-sħana li jinsabu fil-partijiet komuni tal-bini."

19. In-Naredba za toplosnabdyavaneto (id-Digriet dwar it-Tisħin Distrettwali) Nru 16-334 tas-6 ta' April 2007 jistabbilixxi t-termini u l-kundizzjonijiet tekniċi għat-tisħin distrettwali, għall-ġestjoni operattiva tas-sistema tat-tisħin, għall-konnessjoni tal-produtturi u tal-klijenti man-netwerk ta' tisħin, għad-distribuzzjoni, għas-sospensjoni u għat-tneħħija tal-konnessjoni mat-tisħin distrettwali.

20. Mill-Artikolu 61(1) ta' dan id-digriet, jirriżulta li, fil-każ tal-kondominji, it-tqassim tal-konsum tal-enerġija termali bejn il-komproprjetarji/il-klijenti tal-enerġija għandu jsir skont ir-regoli stipulati fil-metodoloġija stabbilita fl-anness tal-imsemmi digriet (iktar 'il quddiem "il-Metodoloġija Stabbilita mid-Digriet dwar it-Tisħin Distrettwali").

10 DV Nru 107 tad-9 ta' Diċembru 2003.

21. Il-punt 6. 1. 3. ta' din il-metodoloġija jiddikjara li "[l]-ammont ta' enerġija termali […] emessa mill-installazzjoni interna għandu jiġi ddistribwit b'mod proporzjonat għall-volum imsaħħan tal-proprjetà skont il-pjanta".

III. Il-kawżi prinċipali u d-domandi preliminari

A. Il-Kawża C-708/17

22. N. S. Dimitrova hija proprjetarja ta' appartament f'kondominju li jinsab fil-belt ta' Plovdiv (il-Bulgarija). Dan l-immobbli huwa mgħammar b'installazzjoni interna tat-tisħin u tal-ilma sħun [11] konnessa ma' netwerk ta' tisħin distrettwali [12]. Permezz ta' dan in-netwerk, EVN tipprovdi l-enerġija termali għat-tisħin u għall-ilma sħun domestiku lil dan l-immobbli.

23. Kumpannija terza, li hija responsabbli mill-kejl u t-tqassim tal-konsum tal-enerġija termali tal-immobbli inkwistjoni bejn id-diversi komproprjetarji, allokat lil N. S. Dimitrova, skont il-Metodoloġija Stabbilita mid-Digriet dwar it-Tisħin Distrettwali, konsum ta' 266.25 lev Bulgaru (BGN) (madwar EUR 136) għall-perijodu mill-1 ta' Novembru 2012 sat-30 ta' April 2015.

24. Peress li N. S. Dimitrova ma ħallsitx dan l-ammont, fit-12 ta' Lulju 2016, EVN ippreżentat talba għal ordni ta' ħlas quddiem ir-Rayonen sad Asenovgrad (il-Qorti Distrettwali ta' Asenovgrad), li laqgħet din it-talba.

25. N. S. Dimitrova oġġezzjonat għal din l-ordni. Għalhekk EVN ippreżentat appell quddiem l-istess qorti intiż sabiex din tikkonstata d-debitu dovut lilha kif ukoll sabiex tikkundanna lill-parti kkonċernata tħallas l-interessi fuq ħlas tardiv u l-interessi legali. F'dan il-kuntest, N. S. Dimitrova tikkontesta d-dejn ikkonċernat. Hija ssostni, b'mod partikolari, li ma hemm l-ebda relazzjoni ta' obbligu bejnha u bejn EVN. N. S. Dimitrova tikkontesta wkoll il-fatturi mibgħuta lilha minħabba li dawn ma jirriflettux il-konsum reali tagħha tal-enerġija termali, kif previst fl-Artikolu 13(2) tad-Direttiva 2006/32.

26. F'dawn iċ-ċirkustanzi, ir-Rayonen sad Asenovgrad (il-Qorti Distrettwali ta' Asenovgrad) iddeċidiet li tissospendi l-proċeduri quddiemha u li tagħmel lill-Qorti tal-Ġustizzja s-segwenti domandi preliminari:

"1) Id-dispożizzjoni prevista fl-Artikolu 13(2) tad-[Direttiva 2006/32] tippermetti l-possibbiltà għall-kumpannija li tipprovdi n-netwerk għat-tisħin li tippretendi, f'kondominju, l-ispejjeż tal-konsum tal-enerġija għat-tisħin prodotta mill-installazzjoni li tkun komuni għall-bini b'mod proporzjonat għall-volum li għandu jiġi msaħħan tal-appartamenti individwali skont il-pjanta, mingħajr ma tittieħed inkunsiderazzjoni l-kwantità ta' tisħin effettivament ipprovduta lill-appartament individwali?

2) Id-dispożizzjoni prevista fl-Artikolu 27 tad-[Direttiva 2011/83] tippermetti dispożizzjoni tad-dritt nazzjonali li tobbliga lill-konsumaturi li jkunu proprjetarji ta' appartamenti f'bini rregolat minn kondominju u li jkunu waqqfu l-użu tal-enerġija għat-tisħin billi jkunu neħħew it-tagħmir għat-tisħin fl-appartament tagħhom jew billi talbu lill-impjegati tal-kumpannija li tipprovdi n-netwerk tat-tisħin jeliminaw il-possibbiltà teknika tal-apparat għat-tisħin li jipprovdi enerġija, iħallsu l-ispejjeż tal-konsum tal-enerġija għat-tisħin, li ma tkunx intalbet iżda li tkun ġiet ipprovduta, ikkonsmata mill-installazzjoni għat-tisħin u għall-ilma sħun li tkun komuni għall-bini?

11 Jiġifieri sensiela ta' pajpijiet u installazzjonijiet għad-distribuzzjoni u għall-provvista ta' enerġija termali, inklużi mejnijiet tat-tisħin li jgħaddu minn kull appartament.

12 F'dawn il-konklużjonijiet, it-termini "enerġija termali" u "sħana" se jkunu sinonimi, bħat-termini "netwerk ta' tisħin distrettwali" u "netwerk ta' sħana".

3) Tali dispożizzjoni tad-dritt nazzjonali tintroduċi prattika kummerċjali żleali fis-sens tad-[Direttiva 2005/29/]?"

B. Il-Kawża C-725/17

27. M. S. Dimitrov huwa s-sid ta' appartament f'kondominju fil-belt ta' Sofija (il-Bulgarija). Dan l-immobbli huwa mgħammar b'installazzjoni tat-tisħin u tal-ilma sħun fuq ġewwa konnessa ma' netwerk tat-tisħin distrettwali. Toplofikatsia Sofia tipprovdi l-enerġija termali għat-tisħin u għall-ilma sħun domestiku lil dan l-immobbli permezz ta' dan in-netwerk.

28. Toplofikatsia Sofia ressqet lil M. S. Dimitrov quddiem is-Sofiyski rayonen sad (il-Qorti distrettwali ta' Sofija) sabiex tiġi kkonstatata l-eżistenza ta' dejn fuq il-provvista ta' tisħin għall-perijodu ta' bejn l-1 ta' Mejju 2014 u t-30 ta' April 2016 kif ukoll fuq l-ispejjeż tal-kumpannija "Termokomplekt" OOD li kejlet u qassmet il-konsum tal-enerġija termali tal-immobbli. M. S. Dimitrov jargumenta, f'dan il-kuntest, li ma hemm ebda relazzjoni ta' obbligu bejnu u bejn Toplofikatsia Sofia, sa fejn huma ma ffirmaw ebda kuntratt bil-miktub u huwa ma jużax it-tisħin distrettwali fl-appartament tiegħu.

29. F'dawn iċ-ċirkustanzi, is-Sofiyski rayonen sad (il-Qorti Distrettwali ta' Sofija) iddeċidiet li tissospendi l-proċeduri quddiemha u li tagħmel lill-Qorti tal-Ġustizzja d-domandi preliminari li ġejjin:

"1) Fil-każ li d-[Direttiva 2011/83] effettivament teskludi dispożizzjonijiet normattivi tad-dritt kuntrattwali tradizzjonali dwar il-konklużjoni ta' kuntratti, din id-direttiva teskludi leġiżlazzjoni dwar dan il-każ ineżami, li huwa każ ferm atipiku previst fil-liġi, dwar il-ħolqien ta' relazzjoni kuntrattwali?

2) Fil-każ li d-Direttiva ma teskludix tali leġiżlazzjoni f'dan il-każ, jista' jingħad li hemm kuntratt fis-sens tal-Artikolu 5 ta' din id-direttiva? Fin-negattiv, x'jista' jingħad li hemm? Irrispettivament minn jekk hemmx kuntratt jew le, l-imsemmija direttiva hija applikabbli fil-każ ineżami?

3) Dan it-tip ta' kuntratt konkluż *de facto* huwa rregolat mid-[Direttiva 2011/83], irrispettivament mill-mument tal-konklużjoni tiegħu jew din id-direttiva tapplika biss għal residenzi li jkunu għadhom kemm ġew akkwistati jew, saħansitra b'mod iktar limitat, għal residenzi li jkunu għadhom kemm inbnew (jiġifieri installazzjonijiet installati b'applikazzjoni għal konnessjoni man-netwerk għall-provvista tat-tisħin)?

4) Jekk id-[Direttiva 2011/83] hija applikabbli, il-leġiżlazzjoni nazzjonali tmur kontra l-Artikolu 5(1)(f), flimkien mal-Artikolu 5(2), li jirregolaw il-prinċipju legali dwar il-possibbiltà li r-relazzjoni legali tiġi tterminata?

5) B'hekk, jekk ikun hemm kuntratt, dan għandu jkun konkluż f'forma partikolari, u x'għandu jkun il-kontenut tal-informazzjoni li għandha tingħata lill-konsumatur (li għandu jitqies li huwa l-proprjetarju individwali ta' residenza u mhux kondominju)? Il-fatt li tkun nieqsa informazzjoni, li ma tkunx ġiet ippreżentata fil-ħin u b'mod aċċessibbli, jipprekludi l-ħolqien ta' relazzjoni legali?

6) Hija meħtieġa applikazzjoni espliċita li tesprimi x-xewqa formali min-naħa tal-konsumatur li jkun parti f'tali relazzjoni legali?

7) Jekk ikun konkluż kuntratt, informali jew formali, it-tisħin tal-partijiet komuni tal-bini (b'mod partikolari t-trombi tat-taraġ), jagħmel parti mill-ftehim u l-konsumatur ikun meqjus li ordna dan is-servizz fis-sehem tiegħu jekk ma jkunx hemm applikazzjoni espliċita għal dan min-naħa tiegħu jew saħansitra mill-kondominju kollu (pereżempju meta r-radjaturi jkunu tneħħew, li hija l-ipoteżi l-iktar komuni, u l-esperti ma jkunux indikaw il-konnessjonijiet għat-tisħin fil-partijiet komuni tal-bini)?

8) F'dan il-kuntest, sabiex jitqies jekk il-proprjetarju huwiex il-konsumatur li applika għat-tisħin tal-partijiet komuni tal-bini, huwa rilevanti (u jagħmel differenza) jekk dan ikunx waqqaf it-tisħin fl-appartament individwali tiegħu?"

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

30. Id-deċiżjonijiet tar-rinviju huma ddatati s-6 ta' Diċembru 2017 (C-708/17) u l-5 ta' Diċembru 2017 (C-725/17). Huma waslu għand il-Qorti tal-Ġustizzja fid-19 u fis-27 tal-istess xahar, rispettivament.

31. Permezz ta' deċiżjoni tal-President tal-Qorti tal-Ġustizzja tat-8 ta' Frar 2018, il-Kawżi C-708/17 u C-725/17 ġew magħquda minħabba l-konnessjoni tagħhom, għall-finijiet tal-proċeduri bil-miktub u orali kif ukoll tas-sentenza.

32. EVN, Toplofikatsia Sofia, N. S. Dimitrova, il-Gvern Litwan u l-Kummissjoni Ewropea ppreżentaw osservazzjonijiet bil-miktub lill-Qorti tal-Ġustizzja. L-istess partijiet, bl-eċċezzjoni tal-Gvern Litwan, kienu rrappreżentati fis-seduta għas-sottomissjonijiet orali li saret fit-12 ta' Diċembru 2018.

V. Analiżi

A. Fuq il-ġurisdizzjoni tal-Qorti tal-Ġustizzja u l-ammissibbiltà tad-domandi preliminari

33. EVN targumenta li l-Qorti tal-Ġustizzja ma għandhiex ġurisdizzjoni sabiex tirrispondi għat-tielet domanda preliminari magħmula mir-Rayonen sad Asenovgrad (il-Qorti Distrettwali ta' Asenovgrad) fil-Kawża C-708/17. Fil-fatt, permezz ta' din id-domanda, din il-qorti ma hijiex qiegħda titlob lill-Qorti tal-Ġustizzja tinterpreta d-dritt tal-Unjoni, iżda li tistabbilixxi l-eżistenza ta' prattika kummerċjali żleali, eżerċizzju li jaqa' taħt il-kompetenza tal-istituzzjonijiet nazzjonali.

34. Jiena ma naqbilx ma' din l-opinjoni. Fil-fehma tiegħi, ma hemm xejn li jwaqqaf qorti nazzjonali milli titlob lill-Qorti tal-Ġustizzja, fil-kuntest ta' rinviju għal deċiżjoni preliminari, li tiddeċiedi dwar il-klassifikazzjoni ta' sitwazzjoni fattwali partikolari bħala prattika kummerċjali żleali, fis-sens tad-Direttiva 2005/29, sabiex din tkun tista' tagħmel il-konstatazzjoni u l-evalwazzjoni tal-fatti meħtieġa. Fil-fatt, il-klassifikazzjoni fid-dawl tad-dritt tal-Unjoni ta' fatti stabbiliti minn qorti nazzjonali tippreżupponi interpretazzjoni ta' dan id-dritt li fir-rigward tagħha, fil-kuntest tal-proċedura prevista fl-Artikolu 267 TFUE, il-Qorti tal-Ġustizzja għandha ġurisdizzjoni [13].

35. EVN tikkontesta wkoll l-ammissibbiltà tad-domandi preliminari kollha li saru mis-Sofiyski rayonen sad (il-Qorti Distrettwali ta' Sofija) fil-Kawża C-725/17. Skont din il-kumpannija, dik il-qorti ma għamlitx domandi li fuqhom tista' tiddeċiedi l-Qorti tal-Ġustizzja. Dik il-qorti naqset ukoll milli tagħti spjegazzjoni dwar ir-raġunijiet li wassluha sabiex ikollha dubji dwar il-portata tad-dispożizzjonijiet tad-dritt tal-Unjoni li tagħhom qiegħda titlob l-interpretazzjoni jew dwar ir-rabta li hija tistabbilixxi bejn dawk id-dispożizzjonijiet u l-leġiżlazzjoni nazzjonali applikabbli għat-tilwima li biha tinsab adita.

13 Ara, f'dan is-sens, is-sentenza tal-20 ta' Diċembru 2017, Asociación Profesional Elite Taxi (C-434/15, EU:C:2017:981, punt 20 u l-ġurisprudenza ċċitata). Madankollu, fl-opinjoni tiegħi, din id-domanda għandha tiġi eżaminata flimkien ma' dawk relatati mad-Direttiva 2011/83 (ara n-nota ta' qiegħ il-paġna 36 ta' dawn il-konklużjonijiet).

36. Fil-fehma tiegħi, anki din l-oġġezzjoni għandha tiġi miċħuda. Id-domandi tas-Sofiyski rayonen sad (il-Qorti Distrettwali ta' Sofija) jirrigwardaw, essenzjalment, l-interpretazzjoni tad-Direttiva 2011/83. Dik il-qorti ddikjarat fid-deċiżjoni tar-rinviju tagħha r-raġunijiet li għalihom din id-direttiva hija rilevanti għat-tilwima quddiemha u spjegat li kellha dubji dwar il-kompatibbiltà tad-dispożizzjonijiet tal-Liġi dwar l-Enerġija, b'mod partikolari, mal-Artikolu 27 ta' din id-direttiva. Id-domandi tagħha għalhekk jissodisfaw ir-rekwiżiti applikabbli fil-qasam tal-ammissibbiltà [14].

B. Fuq il-mertu

1. Kunsiderazzjonijiet preliminari

37. Dawn il-kawżi jikkonċernaw, essenzjalment, it-tqassim tal-ispejjeż tat-tisħin fil-kondominji fornut minn netwerk ta' tisħin distrettwali [15].

38. N. S. Dimitrova u M. S. Dimitrov huma proprjetarji ta' appartamenti li jinsabu f'immobbli simili. Il-kumpanniji rikorrenti fil-kawża prinċipali, EVN u Toplofikatsia Sofia, huma d-distributuri tal-enerġija [16] li jfornu lil dawn l-immobbli l-enerġija termali għat-tisħin u l-ilma sħun domestiku, permezz tan-netwerks tas-sħana li huma konnessi magħhom. Din l-enerġija titqassam fi ħdan l-imsemmija proprjetajiet permezz ta' installazzjoni interna għat-tisħin u għall-ilma sħun magħmula minn substazzjon għal abbonati [17], u sensiela ta' pajpijiet u installazzjonijiet ta' distribuzzjoni, inklużi mejnijiet tat-tisħin li jgħaddu minn kull appartament.

39. Il-provvista tat-tisħin u tal-ilma sħun domestiku fil-Bulgarija hija rregolata mil-Liġi dwar l-Enerġija u d-Digriet dwar it-Tisħin Distrettwali. Din il-leġiżlazzjoni tipprovdi li, fejn immobbli jkun fornut minn netwerk ta' tisħin distrettwali, kull wieħed mill-komproprjetarji li għandu l-appartament konness mal-installazzjoni interna tat-tisħin domestiku u tal-ilma sħun għandu jikkontribwixxi għall-ispejjeż tal-enerġija termali fornuta lil dan l-immobbli [18].

40. F'dan ir-rigward, din il-liġi tgħid li dawk l-ispejjeż għandhom jinqasmu bejn il-komproprjetarji billi l-enerġija termali użata bħala ilma sħun domestiku tiġi sseparata minn dik intiża għat-tisħin, b'din l-enerġija tal-aħħar innifisha terġa' tinqasam fi sħana prodotta mill-installazzjoni interna (jiġifieri t-telf ta' sħana tan-netwerk ta' distribuzzjoni interna), enerġija termali użata għat-tisħin tal-partijiet komuni (it-taraġ, l-entrata, il-kantini komuni, eċċ.) u enerġija termali użata għat-tisħin taż-żoni privati [19]. Filwaqt li t-tisħin u l-ilma sħun użati fiż-żoni privati jiġu ffatturati skont il-konsum reali ta' kull wieħed minnhom, l-enerġija termali prodotta mill-installazzjoni interna u dik użata għat-tisħin tal-partijiet komuni jinqasmu bejn il-komproprjetarji skont il-volum imsaħħan tal-appartament tagħhom kif indikat fil-pjanta ta' kostruzzjoni tal-immobbli [20].

14 Rekwiżiti li jidhru b'mod partikolari fl-Artikolu 94 tar-Regoli tal-Proċedura tal-Qorti tal-Ġustizzja.

15 Kif tipprovdi l-premessa 25 tad-Direttiva 2011/83, it-tisħin distrettwali jirreferi għall-provvista ta' sħana, fost ħwejjeġ oħra fil-forma ta' fwar jew misħun, minn sors ċentrali ta' produzzjoni permezz ta' sistema ta' trażmissjoni u distribuzzjoni f'diversi immobbli, għal finijiet ta' tisħin.

16 Fis-sens tal-Artikolu 2(20) tad-Direttiva 2012/27.

17 Dan is-substazzjon jinkludi l-iskambjatur fejn isir it-trasferiment tal-enerġija bejn in-netwerk tas-sħana u n-netwerk ta' distribuzzjoni interna tal-bini (ara l-Artikolu 135(1) tal-Liġi dwar l-Enerġija). Huwa jikkorrispondi mal-punt ta' kunsinna tal-enerġija mid-distributuri u huwa mgħammar b'arloġġ li jkejjel l-ammont ta' sħana pprovduta lill-bini. Huwa ċar, madankollu, mid-deċiżjoni tar-rinviju fil-Kawża C-725/17 li l-bini inkwistjoni f'din il-kawża huwa bini għoli ħafna, b'żewġ ċirkwiti ta' distribuzzjoni kull wieħed b'substazzjon għal abbonati.

18 Ara l-Artikolu 153(1) tal-Liġi dwar l-Enerġija.

19 Ara l-Artikolu 140a u l-Artikolu 142(2) tal-Liġi dwar l-Enerġija.

20 Ara l-punt 6. 1. 3. tal-Metodoloġija Stabbilita mid-Digriet dwar it-Tisħin Distrettwali.

41. N. S. Dimitrova u M. S. Dimitrov ma jużawx it-tisħin u l-ilma sħun domestiku kollettiv fl-appartament tagħhom u jikkontestaw il-fatt li, minkejja dan, huma obbligati li jikkontribwixxu għall-ispejjeż tat-tisħin użat fl-immobbli, b'mod partikolari dawk għas-sħana prodotta mill-installazzjoni interna [21]. Huma jargumentaw, f'dan ir-rigward, li d-dispożizzjonijiet tal-Liġi dwar l-Enerġija u d-Digriet dwar it-Tisħin Distrettwali huma kuntrarji għad-dritt dwar il-konsum tal-Unjoni (Taqsima 2).

42. Barra minn hekk, N. S. Dimitrova tikkontesta r-regola ta' tqassim tal-ispejjeż marbuta mas-sħana prodotta mill-installazzjoni interna prevista mid-Digriet dwar it-Tisħin Distrettwali li, ibbażata fuq il-kriterju tal-volum imsaħħan tal-appartamenti, ma tqisx il-kwantità ta' enerġija realment ikkunsmata minn kull kompproprjetarju, b'mod kuntrarju tar-rekwiżiti imposti mil-leġiżlazzjoni tal-Unjoni dwar l-effiċjenza fl-użu tal-enerġija (Taqsima 3).

43. Fl-aħħar nett, nippreċiża li dawn il-kawżi ma humiex iżolati. Il-kwistjoni tal-kontribuzzjoni għall-ispejjeż tat-tisħin mill-kompproprjetarji li ma baqgħux jużaw it-tisħin distrettwali fl-appartament tagħhom qiegħda toħloq, skont l-informazzjoni pprovduta mid-deċiżjonijiet tar-rinviju u dik ipprovduta mill-partijiet, kontenzjuż tal-massa quddiem il-qrati Bulgari. Dan il-kontenzjuż huwa xhud ta' kriżi soċjali reali marbuta mal-prezz tal-enerġija fil-Bulgarija. Il-parti l-kbira tal-proprjetà fil-Bulgarija tikkonsisti minn binjiet b'iżolament termali ħażin, mibnija qabel l-1989, fi żmien meta l-prezz tal-enerġija kien ikkontrollat b'mod strett mill-Istat. Minn dak iż-żmien 'l hawn, skont l-istatistika msemmija mill-Kummissjoni, dan il-prezz żdied b'25 darba f'dan l-Istat Membru, tant li t-tisħin distrettwali ma baqax affordabbli għal ħafna familji.

2. Fuq id-Direttiva 2011/83 (it-tieni u t-tielet domanda fil-Kawża C-708/17 u d-domandi kollha fil-Kawża C-725/17)

44. It-tieni u t-tielet domanda fil-Kawża C-708/17 u d-domandi kollha fil-Kawża C-725/17 jikkonċernaw, essenzjalment, il-kompatibbiltà tad-dispożizzjonijiet tal-Liġi dwar l-Enerġija li jirregolaw il-kuntratt għall-provvista tal-enerġija termali fil-kondominji mad-dritt dwar il-konsum fl-Unjoni. Dawn id-dispożizzjonijiet jistgħu jiġu miġbura fil-qosor kif ġej.

45. Il-konnessjoni ma' netwerk ta' sħana tal-installazzjoni interna ta' kondominju għandha teħtieġ il-kunsens bil-miktub tal-kompproprjetarji li jirrappreżentaw mill-inqas żewġ terzi tal-proprjetà tal-immobbli inkwistjoni [22]. Din il-konnessjoni tagħti lok għal kuntratt [23] u l-provvista ta' enerġija termali lill-immobbli hija suġġetta għal kundizzjonijiet ġenerali [24].

21 Huwa stabbilit li l-Kawża C-708/17 tirrigwarda biss l-enerġija termali prodotta mill-installazzjoni interna. F'dan ir-rigward, ir-rappreżentant ta' N. S. Dimitrova ddikjara, waqt is-seduta ta' smigħ, li l-appartament inkwistjoni ma huwiex okkupat bħalissa u li l-partijiet komuni tal-bini tagħha ma humiex imsaħħna. Id-deċiżjoni ta' rinviju hija bbażata wkoll fuq il-premessa li N. S. Dimitrova neħħiet ir-radjaturi tagħha. Madankollu, ir-rappreżentant tagħha indika li dawn għadhom f'posthom u jistgħu jintużaw. Fi kwalunkwe każ, dan id-dettall, fil-fehma tiegħi, ma għandu ebda influwenza fuq l-interpretazzjoni mitluba. L-affarijiet huma inqas ċari f'dak li jirrigwarda lil M. S. Dimitrov. Id-deċiżjoni ta' rinviju fil-Kawża C-725/17 tindika li huwa ma jużax it-tisħin fl-appartament tiegħu, iżda li huwa ġie ffatturat għal ċertu ammont ta' tisħin għal dan l-iskop. Din id-deċiżjoni tirreferi għas-sħana prodotta mill-installazzjoni interna. Fl-aħħar nett, hija ssemmi r-radjaturi installati fil-partijiet komuni tal-bini, għalkemm is-seba' domanda f'din il-kawża hija bbażata fuq il-premessa kuntrarja.

22 L-Artikolu 133(2) tal-Liġi dwar l-Enerġija.

23 L-Artikoli 149a u 149b tal-Liġi dwar l-Enerġija. Skont dawn id-dispożizzjonijiet, ix-xiri ta' enerġija termali, deċiż mill-kompproprjetarji, jagħti lok għal kuntratt bil-miktub ma' fornitur li, fil-fehma tiegħi, huwa jew id-distributur tal-enerġija termali nnifsu, kif jidher li huwa l-każ fil-kawżi prinċipali (EVN għal Plovdiv u Toplofikatsia Sofia għal Sofija), jew kumpannija terza li hija stess tkun daħlet f'kuntratt ma' dak id-distributur għall-provvista tal-enerġija mixtrija.

24 L-Artikolu 150 tal-Liġi dwar l-Enerġija. Dawn il-kundizzjonijiet ġenerali huma ddefiniti mid-distributuri, approvati minn kummissjoni amministrattiva u għandhom jiġu ppubblikati f'tal-inqas gazzetta nazzjonali u gazzetta lokali ta' kuljum.

46. Meta immobbli jkun konness man-netwerk ta' tisħin distrettwali, l-Artikolu 153(1) tal-Liġi dwar l-Enerġija jipprevedi li l-proprjetarji kollha (jew id-detenturi ta' dritt *in rem* bħal użufrutt jew dritt tal-użu) tal-partijiet privati konnessi mal-installazzjoni interna jkunu klijenti tal-enerġija termali. F'din il-kapaċità, huma obbligati jikkontribwixxu għall-ispejjeż tal-enerġija termali użata fl-immobbli, skont il-kundizzjonijiet u l-proċeduri stabbiliti mid-Digriet dwar it-Tisħin Distrettwali. Dan japplika wkoll għall-proprjetarji, bħalma huma N. S. Dimitrova u M. S. Dimitrov, li ma kinux parti mill-komproprjetà fiż-żmien meta ttieħdet id-deċiżjoni ta' konnessjoni.

47. Kull komproprjetarju jista' jagħżel li ma jużax l-enerġija pprovduta fl-appartament tiegħu, billi jitfi r-radjaturi tiegħu[25]. Min-naħa l-oħra, skont l-Artikolu 153(6) tal-Liġi dwar l-Enerġija, il-komproprjetarji li jkunu rrinunzjaw għat-tisħin fl-appartamenti tagħhom jibqgħu obbligati jħallsu parti mill-ispejjeż tat-tisħin tal-immobbli, jiġifieri dawk li jikkorrispondu għas-sħana li toħroġ mill-installazzjoni interna u għal dik użata għat-tisħin tal-partijiet komuni. Dan japplika wkoll għat-tneħħija tal-konnessjoni tal-immobbli (li jimplika x-xoljiment tal-kuntratt ta' provvista ta' tisħin distrettwali), li teħtieġ ukoll il-ftehim bil-miktub tal-komproprjetarji li jirrappreżentaw mill-inqas iż-żewġ terzi tal-proprjetà tal-immobbli inkwistjoni[26]. Huwa stabbilit li tali deċiżjoni ma ttiħditx mill-komproprjetarji tal-immobbli inkwistjoni fil-kawżi prinċipali.

48. N. S. Dimitrova u M. S. Dimitrov, magħquda permezz tal-qrati tar-rinviju, iqisu li din is-sitwazzjoni hija inkompatibbli mad-drittijiet tal-konsumatur tal-Unjoni, b'mod partikolari mal-Artikolu 27 tad-Direttiva 2011/83. Huma jqisu b'mod partikolari li l-Liġi dwar l-Enerġija tobbliga lill-komproprjetarji li ma jużawx it-tisħin distrettwali fl-appartament tagħhom iħallsu għal "forniment mhux sollečitat" ta' dan it-tisħin, fis-sens ta' din id-dispożizzjoni. Issa, l-imsemmija dispożizzjoni tipprovdi, f'dan il-qasam, rimedju kuntrattwali (remedy): konsumatur ikkonfrontat b'tali provvista "għandu jkun eżentat mill-obbligu li jipprovdu kwalunkwe kunsiderazzjoni". Għalhekk, N. S. Dimitrova u M. S. Dimitrov ma għandhomx ikunu marbuta jikkontribwixxu għall-ispejjeż tat-tisħin tal-proprjetà tagħhom.

49. Il-kritika ta' N. S. Dimitrova u ta' M. S. Dimitrov hija ffokata fuq l-Artikolu 153(1) u (6) tal-Liġi dwar l-Enerġija. Minn naħa waħda, huwa f'dubju l-fatt li, skont l-ewwel paragrafu, l-obbligu għal kull komproprjetarju li jikkontribwixxi għall-ispejjeż tat-tisħin u tal-ilma sħun kollettivi ma huwiex ir-riżultat tal-konklużjoni ta' kuntratt bejnu u d-distributur, iżda jeżisti biss minħabba l-fatt taż-żamma tal-proprjetà ta' appartament konness mal-installazzjoni interna. B'mod partikolari, il-proprjetarji li ma kinux parti mill-komproprjetà fiż-żmien meta ttieħdet id-deċiżjoni dwar il-konnessjoni tal-immobbli man-netwerk tas-sħana qatt ma kienu ser "jitolbu" għat-tisħin distrettwali. Min-naħa l-oħra, huma jikkontestaw il-fatt li t-tieni paragrafu jobbliga lill-komproprjetarji li jkunu tfew jew neħħew ir-radjaturi tal-appartament tagħhom jikkontribwixxu għall-ispejjeż tat-tisħin tal-immobbli meta, b'dik l-azzjoni tagħhom ikunu wrew b'mod ċar ir-rieda tagħhom li jirrinunzjaw għat-tisħin distrettwali.

50. Fid-dawl tal-premess, hemm lok, fil-fehma tiegħi, li, sabiex tiġi pprovduta risposta utli għall-qrati tar-rinviju, it-tieni u t-tielet domanda fil-Kawża C-708/17 u d-domandi kollha fil-Kawża C-725/17 jingħaqdu f'domanda waħda, jiġifieri jekk id-Direttiva 2011/83 tipprekludix leġiżlazzjoni nazzjonali li tipprovdi li, f'kondominji fornuti minn netwerk ta' tisħin, il-komproprjetarji huma marbuta jikkontribwixxu għall-ispejjeż tat-tisħin tal-immobbli, minkejja l-fatt li huma ma talbux b'mod individwali l-provvista ta' tisħin distrettwali u anki jekk ma jużawhiex fl-appartament tagħhom.

51. Fil-prinċipju, qabel ma tittieħed deċiżjoni fuq din id-domanda, għandu jiġi stabbilit jekk id-Direttiva 2011/83 tapplikax fil-kawżi prinċipali[27]. F'dan ir-rigward, infakkar li, kif previst fl-Artikolu 3(1) tagħha, din id-direttiva tapplika, taħt il-kundizzjonijiet u sal-punt previst mid-dispożizzjonijiet tagħha, għal "kwalunkwe kuntratt konklużż bejn kummerċjant u konsumatur",

25 Jew billi jirrikorri għal soluzzjoni iktar radikali li jneħħi r-radjaturi tiegħu.

26 L-Artikolu 153(2) u (3) tal-Liġi dwar l-Enerġija.

27 Fil-fehma tiegħi, dan huwa l-għan tat-tieni, tat-tielet u tat-tmien domanda preliminari fil-Kawża C-725/17.

inklużi "kuntratti għall-provvista ta' ilma, gass, elettriku jew tisħin distrettwali, min-naħa tal-fornituri pubbliċi, sal-punt li dawn l-oġġetti ta' bażi huma fornuti fuq bażi kuntrattwali". Barra minn hekk, l-imsemmija direttiva tapplika biss, skont l-Artikolu 28(2) tagħha, għal "kuntratti konklużi wara t-13 ta' Ġunju 2014".

52. Madankollu, ma naħsibx li huwa meħtieġ li din il-kwistjoni tiġi indirizzata f'din il-kawża. F'dan ir-rigward, jirriżulta mid-deċiżjonijiet tar-rinviju li, fid-dritt Bulgaru, il-provvista ta' tisħin u ta' ilma sħun domestiku lill-kondominji permezz ta' netwerk ta' tisħin jagħti lok għal kuntratt, li l-komproprjetà hija komunità mingħajr personalità ġuridika [28] u li kull komproprjetarju huwa meqjus bħala l-klijent finali obbligat li jħallas l-ispejjeż tal-enerġija termali użata fl-immobbli [29]. Huwa għalhekk possibbli li wieħed jipproċedi bil-premessa li, għall-finijiet tad-Direttiva 2011/83, hemm tabilħaqq "kuntratt għall-provvista ta' tisħin distrettwali" li jorbot "kummerċjant" (il-fornitur/id-distributur) u "konsumatur" (kull komproprjetarju), u li din id-direttiva hija applikabbli *ratione temporis* [30], mingħajr il-bżonn li jiġu diskussi dawn l-aspetti differenti fid-dettall, b'mod partikolari peress li, fil-fehma tiegħi, l-imsemmija direttiva manifestament ma tipprekludix regoli bħall-Artikolu 153(1) u (6) tal-Liġi dwar l-Enerġija.

53. F'dan ir-rigward, infakkar, *l-ewwel nett*, li, kif jiddikjara l-Artikolu 3(5) tad-Direttiva 2011/83, din id-direttiva "ma għandhiex taffettwa l-liġi kuntrattwali ġenerali nazzjonali, bħar-regoli dwar il-validità, il-formazzjoni jew l-effett ta' kuntratt, sakemm l-aspetti relatati mal-liġi kuntrattwali ġenerali mhumiex regolati minn din id-Direttiva" [31].

54. Issa, l-Artikolu 153(1) u (6) tal-Liġi dwar l-Enerġija jikkonċerna speċifikament, it-tfassil, il-validità u l-effetti tal-kuntratt dwar il-provvista tal-enerġija għal kull komproprjetarju u t-termini ta' xoljiment ta' dan il-kuntratt [32]. Huwa jipprovdi, essenzjalment, li kull komproprjetarju huwa marbut mad-distributur tal-enerġija u huwa obbligat, bħala tali, li jikkontribwixxi għall-ispejjeż tat-tisħin (sakemm il-konnessjoni tiġi tterminata bil-qbil ta' maġġoranza kkwalifikata tal-komproprjetarji). Fi ftit kliem, skont dawn id-dispożizzjonijiet, sakemm ma ttiħditx din id-deċiżjoni sabiex tiġi tterminata l-konnessjoni, hemm *kuntratt validu u effettiv* bejn N. S. Dimitrova u M. S. Dimitrov, minn naħa, u d-distributuri, min-naħa l-oħra. Id-dispożizzjonijiet tad-Direttiva 2011/83 ma jistgħux iqiegħdu f'dubju

28 Ara wkoll, dwar dan il-punt, il-konklużjonijiet tal-Avukat Ġenerali Kokott fil-kawża Kerr (C-25/18, EU:C:2019:86, punt 43).

29 Ara l-punt 46 ta' dawn il-konklużjonijiet. F'dan ir-rigward, nirrileva li, fid-Direttiva (UE) 2018/2002 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-11 ta' Diċembru 2018 li temenda d-Direttiva 2012/27 (ĠU 2018, L 328, p. 210), li għadha ma hijiex applikabbli, il-leġiżlatur tal-Unjoni għamel distinzjoni bejn "klijenti aħħarin" u "utenti aħħarin". F'konformità mal-Artikolu 10a introdott mid-Direttiva 2018/2002, "utenti aħħarin" għandha tfisser, *inter alia*, persuni fiżiċi jew ġuridiċi li jokkupaw bini individwali jew unità f'bini b'iktar minn appartament wieħed jew f'bini b'diversi użi fornut b'tisħin, tkessiħ jew ilma sħun domestiku minn sors ċentrali li ma jkollhom ebda kuntratt dirett jew individwali mal-fornitur tal-enerġija. Min-naħa l-oħra, il-"klijenti aħħarin" huma l-persuni *direttament relatati mal-fornitur*.

30 Għalkemm, kif jindika l-Gvern Litwan, ma hemm xejn inqas ċert fid-dawl tal-fatti tal-kawżi prinċipali.

31 Ara wkoll, f'dan is-sens, il-premessa 14 tad-Direttiva 2011/83. Bl-istess mod, l-Artikolu 3(2) tad-Direttiva 2005/29 jipprovdi li din id-direttiva tapplika mingħajr preġudizzju għad-dritt tal-kuntratti u, b'mod partikolari, għar-regoli dwar il-validità, it-tfassil u l-effetti ta' kuntratt.

32 Ċertament, l-Artikolu 153(1) u (6) tal-Liġi dwar l-Enerġija ma huwiex, strettament, "dispożizzjonijiet ġenerali" tad-dritt tal-kuntratti, fis-sens ta' regoli ta' dritt komuni applikabbli għat-tipi kollha ta' kuntratti. Din l-oġġezzjoni jidhirli li hija l-bażi tal-ewwel domanda preliminari fil-Kawża C-725/17. Madankollu, għall-finijiet tal-esklużjoni prevista fl-Artikolu 3(5) tad-Direttiva 2011/83, in-natura ġenerali jew speċjali tar-regola ma hijiex importanti daqs l-għan tagħha: sa fejn dispożizzjoni nazzjonali tittratta kwistjoni li min-natura tagħha hija inerenti għad-dritt tal-kuntratti (formazzjoni, validità, kawża, għan, eċċ.), hija ma taqax, fil-prinċipju, fil-kamp ta' applikazzjoni ta' din id-direttiva.

dan l-istat ta' fatt, peress li t-tfassil, il-validità u l-effetti ta' kuntratt ma humiex eżattament, fil-prinċipju, kwistjonijiet armonizzati minn din id-direttiva [33]. Din ma timponix, fil-prinċipju, rekwiżiti sostantivi jew ta' forma proċedurali għall-konklużjoni u l-validità ta' tali kuntratt jew tax-xoljiment tiegħu [34].

55. Nammetti li s-sempliċi konstatazzjoni tan-natura limitata tal-armonizzazzjoni magħmula mid-Direttiva 2011/83 ma hijiex biżżejjed sabiex twieġeb għad-domanda magħmula. Fil-fatt, l-Artikolu 27 ta' din id-direttiva dwar il-fornimenti mhux issolleċitati jirrigwarda, sa ċertu punt, il-formazzjoni tar-relazzjonijiet kuntrattwali [35].

56. Dwar dan is-suġġett, infakkar, fit-tieni lok, li, fir-rigward tal-kunċett ta' "forniment mhux solleċitat", l-Artikolu 27 tad-Direttiva 2011/83 jirreferi għall-punt 29 tal-Anness I tad-Direttiva 2005/29 [36]. Dan il-punt jiddefinixxi "forniment mhux solleċitat" bħala l-fatt meta kummerċjant jitlob ħlas immedjat jew differit għal prodotti fornuti minnu iżda mhux issolleċitati mill-konsumatur. L-Artikolu 27 jispeċifika wkoll li n-nuqqas ta' reazzjoni mill-konsumatur fil-każ ta' forniment mhux mitlub ma għandux jikkostitwixxi kunsens [37].

57. Fid-dritt tal-Unjoni, il-fornimenti mhux issolleċitati għall-ewwel kienu taw lok għal dispożizzjoni tad-Direttiva 97/7/KE dwar il-protezzjoni tal-konsumaturi fir-rigward ta' kuntratti li jsiru mill-bogħod [38], li d-Direttiva 2011/83 kienet issostitwixxiet. L-idea kienet li tiġi miġġielda l-prattika li l-kummerċjant jibgħat prodott partikolari lil konsumatur filwaqt li jgħidlu li, jekk dan ma jintbagħatx lura f'perijodu ta' żmien partikolari, il-kummerċjant iqis li l-offerta tiegħu ta' bejgħ ġiet aċċettata u jitlob lill-konsumatur iħallas il-prezz — fi kliem ieħor, li *jġiegħel* lill-konsumatur *jagħti l-kunsens* tiegħu għax-xiri. Peress li jeżenta lill-konsumatur minn kwalunkwe kunsiderazzjoni fil-każ ta' forniment mhux issolleċitat u peress li jispeċifika li s-silenzju tiegħu ma jikkostitwixxix kunsens, l-Artikolu 27 tad-Direttiva 2011/83 *jipprojbixxi li kuntratt jiġi ffurmat b'mod validu bi prattika bħal din*. Għal din ir-raġuni, din id-dispożizzjoni tarmonizza d-dritt nazzjonali tal-kuntratti [39].

58. Madankollu, wieħed mir-rekwiżiti essenzjali għal kwalifika ta' forniment mhux issolleċitat, fis-sens tal-Artikolu 27 tad-Direttiva 2011/83, huwa l-fatt li l-konsumatur *ma jkunx talab espressament u minn qabel* il-forniment ikkonċernat. L-għan ta' din id-dispożizzjoni huwa li tipprekludi *kummerċjant* milli jimponi relazzjoni kuntrattwali fuq il-konsumatur.

33 F'dan ir-rigward, infakkar li fil-proposta tagħha għal Direttiva tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill dwar id-drittijiet tal-konsumatur (COM (2008) 0614 finali), il-Kummissjoni kienet ikkunsidrat l-armonizzazzjoni sħiħa tad-dritt tal-kuntratti tal-konsum. Il-leġiżlatur tal-Unjoni fl-aħħar ipproċeda għal armonizzazzjoni ferm iktar limitata, iffokata fuq ċerti kuntratti speċifiċi u kwistjonijiet speċifiċi: l-introduzzjoni ta' obbligu ġenerali ta' informazzjoni, tfassil mill-ġdid u standardizzazzjoni tal-obbligi ta' informazzjoni u tad-dritt tal-irtirar f'każ ta' kuntratti li jsiru mill-bogħod u ta' kuntratti konklużi lil hinn mill-post tan-negozju, eċċ.

34 Din l-interpretazzjoni ma hijiex ikkontestata mid-dispożizzjonijiet imsemmija mis-Sofiyski rayonen sad (il-Qorti Distrettwali ta' Sofija) fid-deċiżjoni tar-rinviju tagħha. F'dan ir-rigward, l-Artikolu 5(1)(f) tad-Direttiva 2011/83 ma jindirizzax il-kwistjoni tat-terminazzjoni tar-relazzjoni legali, iżda biss l-obbligu għall-kummerċjant li jipprovdi lill-konsumatur *b'informazzjoni* dwar il-kundizzjonijiet għat-terminazzjoni tal-kuntratt, previsti fid-dritt nazzjonali. Bl-istess mod, l-Artikolu 7(1) u l-Artikolu 8(1) tad-Direttiva 2011/83, minbarra l-fatt li japplikaw għal kuntratti konklużi lil hinn mill-post tan-negozju jew mill-bogħod, rispettivament, u għalhekk mhux għal kuntratti għall-provvista ta' tisħin distrettwali, sempliċement jirregolaw *il-forma li fiha għandha tiġi pprovduta dik l-informazzjoni*.

35 Għalhekk il-kjarifika, li tinsab fl-Artikolu 3(5) tad-Direttiva 2011/83, li din id-direttiva ma taffettwax id-dispożizzjonijiet ġenerali tad-dritt tal-kuntratti "sakemm" l-aspetti ġenerali tad-dritt tal-kuntratti ma humiex irregolati mill-imsemmija direttiva.

36 Għalhekk, ma hemmx bżonn, fl-opinjoni tiegħi, li niddeċiedi b'mod awtonomu dwar id-Direttiva 2005/29, kif titlob ir-Rayonen sad Asenovgrad (il-Qorti Distrettwali ta' Asenovgrad) fit-tielet domanda tagħha. Fil-fatt, din qiegħda tiġi magħmula, jidhirli, għall-finijiet tal-applikazzjoni tar-rimedju (remedy) previst fl-Artikolu 27 tad-Direttiva 2011/83.

37 L-Artikolu 27 tad-Direttiva 2011/83 ġie traspost f'termini simili fl-Artikolu 62 taż-Zakon za zashtita na potrebitelite (il-Liġi dwar il-Protezzjoni tal-Konsumatur) (DV Nru 99 tad-9 ta' Diċembru 2005).

38 Direttiva tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-20 ta' Mejju 1997 dwar il-protezzjoni tal-konsumaturi in rigward ta' kuntratti li jsiru mill-bogħod (ĠU Edizzjoni Speċjali bil-Malti, Kapitolu 15, Volum 3, p. 319). Dan kien l-Artikolu 9 ta' din id-direttiva.

39 Barra minn hekk, kif indikat fil-punt 48 ta' dawn il-konklużjonijiet, dan l-artikolu jipprovdi lill-konsumatur rimedju (remedy) kuntrattwali.

59. Issa, f'dan il-każ, *minn naħa waħda*, il-provvista tal-enerġija deskritta ma saritx fuq l-inizjattiva ta' kummerċjant iżda skont id-dispożizzjonijiet tal-leġiżlatur Bulgaru. Skont il-Liġi dwar l-Enerġija, id-distributur tal-enerġija termali huwa marbut jikkonnettja lill-klijenti fuq talba tagħhom man-netwerk tas-sħana [40] u jipprovdi l-enerġija termali lill-immobbli konness. Niddubita ferm kemm huwa possibbli li jitqies li provvista li tkun saret taħt obbligu legali tista' tiġi deskritta bħala "forniment mhux sollečitat", fis-sens tal-Artikolu 27 tad-Direttiva 2011/83 [41].

60. *Min-naħa l-oħra*, u fi kwalunkwe każ, il-provvista tat-tisħin hija r-riżultat *ta' talba espressa u li saret qabel*. Kull komproprjetarju huwa marbut mad-distributur ladarba maġġoranza kkwalifikata minnhom tkun qablet espressament bil-miktub ma' dan il-forniment. Fil-fatt, N. S. Dimitrova u M. S. Dimitrov jikkontestaw il-fatt li ċerta maġġoranza ta' komproprjetarji tista' torbot lil kulħadd fosthom (inklużi dawk li jsiru proprjetarji wara) u li l-istess maġġoranza hija meħtieġa sabiex titwaqqaf kwalunkwe provvista ta' enerġija termali.

61. L-Artikolu 153(1) u (6) tal-Liġi dwar l-Enerġija, minflok ma jimponi forniment mhux issollečitat, jirregola "sitwazzjoni ta' grupp" kumplessa, il-komunjoni ta' proprjetajiet immobbli. F'dan ir-rigward, infakkar li l-immobbli suġġetti għall-istatus tal-komproprjetà, bħal dak inkwistjoni fil-kawża prinċipali, jinkludu partijiet privati suġġetti għad-dritt tal-proprjetà esklużiva u partijiet komuni li huma suġġetti għal sistema ta' indiviżjoni sfurzata, li fiha kull komproprjetarju neċessarjament għandu sehem. Fil-prinċipju, dawn il-partijiet komuni huma inseparabbli u jintużaw għall-finijiet u l-użu ta' kulħadd, u għalhekk huma suġġetti għal amministrazzjoni organizzata fuq il-bażi ta' deċiżjonijiet meħuda minn ċerta maġġoranza tal-komproprjetarji [42]. Sistema bħal din hija essenzjali sabiex tippermetti ġestjoni effettiva ta' dawn il-partijiet komuni: regola ta' unanimità tagħmilha imprattikabbli.

62. Issa, l-installazzjoni interna tat-tisħin u tal-ilma sħun hija parti komuni tal-komproprjetà [43]. Il-provvista tat-tisħin u tal-ilma sħun kollettivi fl-immobbli, sa fejn tinvolvi l-użu ta' din l-installazzjoni interna, hija servizz mogħti kollettivament lill-komproprjetarji u, għalhekk, kwistjoni li taqa' taħt il-komproprjetà fl-intier tagħha. Id-"domanda" għat-tisħin distrettwali hija loġikament ibbażata fuq deċiżjoni ta' din tal-aħħar [44].

63. Barra minn hekk, ladarba tkun ittieħdet din id-deċiżjoni, huwa wkoll loġiku li kull komproprjetarju jkun marbut jikkontribwixxi għall-ispejjeż li jikkorrispondu għat-telf tal-installazzjoni interna u għall-konsum tas-sħana tal-partijiet komuni l-oħra tal-immobbli: fil-kapaċità tiegħu bħala proprjetarju indiviż ta' dawn il-partijiet, huwa wkoll "konsumatur" ta' din is-sħana [45]. Ftit jimporta, f'dan ir-rigward, li huwa intiż li jsaħħan l-appartament tiegħu bil-mezzi tiegħu stess mingħajr ma jirrikorri għat-tisħin kollettiv, li huwa ma jokkupax il-post jew li neħħa r-radjaturi tiegħu [46].

40 Ara l-Artikolu 133(1) tal-Liġi dwar l-Enerġija.

41 Ċertament dan iqajjem il-kwistjoni ġdida dwar jekk il-projbizzjoni ta' fornimenti mhux issollečitati, kif previst fl-Artikolu 27 tad-Direttiva 2011/83, tistax tiġi invokata kontra l-leġiżlatur nazzjonali, jiġifieri jekk dawn jistgħux ikunu marbuta li ma jpoġġux lill-kummerċjanti f'sitwazzjoni fejn ikunu obbligati jimponu tali fornimenti fuq il-konsumaturi. F'dawn iċ-ċirkustanzi, din il-kawża ma teħtieġx li din il-kwistjoni tiġi approfondita.

42 Fil-Bulgarija, ir-relazzjonijiet legali li jirriżultaw minn proprjetà immobbli huma rregolati miż-Zakon za sobstvenostta (il-Liġi dwar il-Proprjetà). Iż-zakon za upravlenie na etazhnata sobstvenost (il-Liġi dwar l-Amministrazzjoni tal-Komunjoni ta' Appartamenti) tiddefinixxi wkoll id-drittijiet u l-obbligi rispettivi tal-proprjetarji, tal-utenti u tal-okkupanti fil-kuntest tal-ġestjoni tal-proprjetà f'komunjoni. L-Artikolu 10 tagħha jirreferi għall-Assemblea Ġenerali u għall-Bord ta' Tmexxija bħala korpi ta' ġestjoni.

43 L-Artikolu 140(3) tal-Liġi dwar l-Enerġija. L-istess regola tinsab fil-Liġi dwar il-Proprjetà u fil-Liġi dwar l-Amministrazzjoni tal-Komunjoni tal-Appartamenti.

44 L-istess għandu japplika għall-forniturі tas-servizzi kollha involuti fil-partijiet komuni. Nistgħu nsemmu lil min jipprovdi t-tiswija u l-manutenzjoni tal-installazzjoni interna, lill-ġardinar responsabbli minn spazju komuni, eċċ. F'dan ir-rigward, huwa komuni li kull komproprjetarju jirrikorri għall-forniturі magħżula mill-komunjoni u li jħallas sehem mill-ispejjeż kollettivi relatati ma' dawn is-servizzi. Ara l-konklużjonijiet tal-Avukat Ġenerali Kokott fil-kawża Kerr (C-25/18, EU:C:2019:86, punt 43).

45 Ninnota li kemm il-Konstitutsionen sad (il-Qorti Kostituzzjonali, il-Bulgarija), bis-sentenza nru 5 tat-22 ta' April 2010 fil-kawża kostituzzjonali Nru 15 tal-2009, kif ukoll il-Varhoven kasatsionen sad (il-Qorti Suprema tal-Kassazzjoni, il-Bulgarija), fis-sentenza interpretattiva tagħha Nru 2/2016 tal-25 ta' Mejju 2017, ikkonstataw, abbażi ta' motivi simili, li ma hemm l-ebda kunflitt bejn l-Artikolu 153(1) u (6) tal-Liġi dwar l-Enerġija u l-Artikolu 62 tal-Liġi dwar il-Protezzjoni tal-Konsumatur li tipprojbixxi l-fornimenti mhux issollečitati.

46 Barra minn hekk, parti minn din is-sħana tippenetra l-appartament tiegħu. Ara l-punt 85 ta' dawn il-konklużjonijiet.

64. L-istess japplika għall-proprjetarji li jkunu daħlu fil-kompproprjetà wara li tkun ittieħdet id-deċiżjoni tal-konnessjoni tal-immobbli mat-tisħin distrettwali. Il-prinċipju li l-kompproprjetarji l-ġodda huma marbuta bid-deċiżjonijiet meħuda mill-kompproprjetà, inkluża l-konnessjoni mat-tisħin distrettwali, huwa maħsub sabiex jiżgura l-istabbiltà tal-kompproprjetà — fin-nuqqas ta' dan, kwalunkwe deċiżjoni tiġi kkontestata kull darba li jkun hemm trasferiment ta' proprjetà fl-immobbli. Barra minn hekk, il-persuni li jixtru appartament huma avżati li l-immobbli inkwistjoni huwa fornut permezz ta' netwerk ta' sħana u li ċerti spejjeż huma marbuta mal-partijiet komuni li huma jixtru ma' dak l-appartament [47]. Barra minn hekk, il-pubbliku huwa konxju tal-kundizzjonijiet ġenerali applikabbli għat-tisħin distrettwali [48].

65. F'dan il-kuntest, ma jistax jiġi konkluż mill-Artikolu 27 tad-Direttiva 2011/83, kif jidher li qegħdin jagħmlu N. S. Dimitrova u M. S. Dimitrov, li konsumatur għandu dejjem *jaqbel personalment* mal-provvista ta' kwalunkwe oġġett jew il-forniment ta' kwalunkwe servizz, u li għandu jkun jista' jittermina *personalment* il-kuntratt li jipprovdi għal din il-provvista jew dan il-forniment. Inqis li d-Direttiva 2011/83 ma tipprekludix li, f'ċerti sitwazzjonijiet kumplessi li jinvolvu komunità tal-konsumaturi, *il-kunsens mogħti minn xi wħud minnhom jorbot lill-oħrajn* [49], *inklużi l-membri ġodda ta' dik il-komunità*, fis-sitwazzjonijiet u skont il-kundizzjonijiet stabbiliti mid-dritt nazzjonali tal-Istati Membri. Din id-direttiva, jew id-dritt tal-Unjoni inġenerali, sempliċement ma tirregolax dawn il-kwistjonijiet partikolari.

66. Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet kollha preċedenti, nissuġġerixxi li l-Qorti tal-Ġustizzja għandha tirrispondi għat-tieni u għat-tielet domanda fil-Kawża C-708/17 u għad-domandi kollha fil-Kawża C-725/17 li d-Direttiva 2011/83 għandha tiġi interpretata bħala li ma tipprekludix leġiżlazzjoni nazzjonali li tipprevedi li, f'kondominju fornut minn netwerk ta' sħana, il-kompproprjetarji għandhom jikkontribwixxu għall-ispejjeż tat-tisħin tal-immobbli, minkejja l-fatt li huma ma jkunux applikaw b'mod individwali għall-forniment ta' tisħin distrettwali u anki jekk ma jużawhx fl-appartament tagħhom.

3. Fuq id-direttivi dwar l-effiċjenza enerġetika (l-ewwel domanda fil-Kawża C-708/17)

67. L-ewwel domanda magħmula mir-Rayonen sad Asenovgrad (il-Qorti Distrettwali ta' Asenovgrad) fil-Kawża C-708/17 tirrigwarda l-metodu tat-tqassim, bejn il-kompproprjetarji ta' immobbli mgħammar b'netwerk ta' sħana, tal-ispejjeż li jikkorrispondu għall-enerġija termali kkunsmata f'dan l-immobbli. Il-kliem ta' din id-domanda jirreferi għad-Direttiva 2006/32. Madankollu, peress li d-dejn ikkontestat minn N. S. Dimitrova jikkonċerna l-enerġija termali pprovduta bejn l-1 ta' Novembru 2012 u t-30 ta' April 2015 [50] u din id-direttiva ġiet issostitwita bid-Direttiva 2012/27 b'effett mill-5 ta' Ġunju 2014, għandha tingħata risposta fid-dawl ta' dawn iż-żewġ direttivi [51].

47 Ara, f'dan is-sens, is-sentenza nru 5 tat-22 ta' April 2010 tal-Konstitutsionen sad (il-Qorti Kostituzzjonali).

48 Ara n-nota ta' qiegħ il-paġna 24 ta' dawn il-konklużjonijiet. Barra minn hekk, kif indikat il-Kummissjoni matul is-seduta, huwa possibbli għal kompproprjetarju, taħt ċerti kundizzjonijiet, li jitlob lill-Assemblea Ġenerali sabiex terġa' tikkunsidra l-kwistjoni tal-konnessjoni tal-bini man-netwerk ta' tisħin distrettwali u li jikkontesta ġudizzjarjament id-deċiżjoni li tista' tingħata minn din l-assemblea.

49 Dwar dan il-punt, għalhekk, huwa irrilevanti li wieħed ikun jaf jekk huwiex il-grupp kollu (f'dan il-każ, il-kompproprjetà) jew kull persuna li tikkostitwixxih (kull kompproprjetarju) li huwa l-"konsumatur" tas-servizz jew tal-prodott mitlub, fis-sens tad-Direttiva 2011/83.

50 B'mod simili, id-dejn kontenzjuż fil-Kawża C-725/17 jirrigwarda s-sħana fornuta bejn l-1 ta' Mejju 2014 u t-30 ta' April 2016. Issa, għalkemm is-Sofiyski rayonen sad (il-Qorti Distrettwali ta' Sofija) ma staqsietx lill-Qorti tal-Ġustizzja dwar l-interpretazzjoni tad-direttivi dwar l-effiċjenza fl-użu tal-enerġija, risposta mingħandha dwar din il-kwistjoni tista' tkun utli sabiex tiddeċiedi din il-kawża wkoll.

51 Ara l-punt 9 ta' dawn il-konklużjonijiet. Skont ġurisprudenza stabbilita tal-Qorti tal-Ġustizzja, regola ġdida tad-dritt tal-Unjoni tapplika, sakemm ma hemmx deroga, immedjatament fuq l-effetti futuri ta' sitwazzjoni maħluqa taħt ir-regola l-qadima (ara, b'mod partikolari, is-sentenza tal-10 ta' Ġunju 2010, Bruno *et* (C-395/08 u C-396/08, EU:C:2010:329, punt 53 u l-ġurisprudenza ċċitata)). Għaldaqstant, id-Direttivi 2006/32 u 2012/27 huma t-tnejn applikabbli *ratione temporis* għall-kawżi prinċipali: l-ewwel waħda għall-enerġija termali kkunsmata sal-5 ta' Ġunju 2014; it-tieni waħda għal dik ikkunsmata minn dik id-data 'l quddiem.

68. Kif ġie indikat fil-punt 40 ta' dawn il-konklużjonijiet, il-leġiżlazzjoni Bulgara tipprovdi li l-ispejjeż li jikkorrispondu għas-sħana li toħroġ mill-installazzjoni interna (jiġifieri, infakkar, it-telf min-netwerk ta' distribuzzjoni interna) għandhom jitqassmu bejn il-komproprjetarji fi proporzjon mal-volum imsaħħan tal-appartament tagħhom.

69. N. S. Dimitrova targumenta li din ir-regola ta' tqassim ma hijiex konformi mar-rekwiżiti li jirriżultaw mill-Artikolu 13(2) tad-Direttiva 2006/32, li ġie ssostitwit mill-Artikolu 10(1) u mill-punt 1.1 tal-Anness VII tad-Direttiva 2012/27.

70. F'dan ir-rigward, l-Artikolu 13(2) tad-Direttiva 2006/32 kien jirrikjedi li l-Istati Membri jiżguraw li, fejn xieraq, il-kontijiet mibgħuta lill-konsumatur finali tal-enerġija jkunu "[i]bbażati fuq il-konsum reali". L-Artikolu 10(1) u l-punt 1.1 tal-Anness VII tad-Direttiva 2012/27 itennu dan l-obbligu, u jispeċifikaw li għandu jiġi implimentat mill-Istati Membri sal-31 ta' Diċembru 2014 għas-setturi kollha koperti minn din id-direttiva fejn teknikament possibbli u ekonomikament iġġustifikat [52].

71. Madankollu, skont N. S. Dimitrova, ir-regola dwar it-tqassim tal-ispejjeż relatati mas-sħana ġġenerata mill-installazzjoni interna prevista mid-Digriet dwar it-Tisħin Distrettwali għandha l-konsegwenza li l-ammont iffatturat lill-komproprjetarji għal din is-sħana ma jiddependix mill-kwantità ta' enerġija termali potenzjalment jew attwalment iġġenerata (jew mitlufa) mill-installazzjoni interna fl-appartament tagħhom — u għalhekk "realment ikkunsmata" minn kull komproprjetarju [53]. Ir-Rayonen sad Asenovgrad (il-Qorti Distrettwali ta' Asenovgrad) taqbel ma' din l-opinjoni.

72. Għaldaqstant dik il-qorti qiegħda tistaqsi lill-Qorti tal-Ġustizzja, essenzjalment, jekk l-Artikolu 13(2) tad-Direttiva 2006/32 u l-Artikolu 10(1) u l-punt 1.1 tal-Anness VII tad-Direttiva 2012/27 jipprekludux tali regola ta' tqassim. Hija tistaqsi wkoll jekk it-tweġiba għal din id-domanda tiddependix fuq jekk huwiex teknikament possibbli jew le li tiġi ddeterminata l-kwantità ta' sħana li effettivament toħroġ mill-installazzjoni interna f'kull appartament.

73. Fil-fehma tiegħi, għall-imsemmija domanda għandha tingħata risposta negattiva. F'dan ir-rigward, inqis li jkun xieraq li wieħed jirritorna għall-kundizzjonijiet li taħthom għandha ssir il-fatturazzjoni tal-kontijiet fuq il-bażi tal-konsum reali u għat-teknika li fuqha din il-fatturazzjoni tistrieħ f'dak li jirrigwarda l-provvista ta' sħana fil-kondominji fornuti minn netwerk ta' sħana (fl-ewwel lok) u mbagħad, fir-rigward tas-sitwazzjonijiet fejn huwa impost dan il-metodu ta' fatturazzjoni, għall-portata ta' dan l-obbligu (fit-tieni lok).

74. *Fl-ewwel lok*, kif diġà fakkart, l-Artikolu 13(2) tad-Direttiva 2006/32 kien jirrikjedi li l-Istati Membri jiżguraw li l-kontijiet tal-enerġija "fejn ikun xieraq" għall-konsumaturi finali jkunu bbażati fuq il-konsum reali. L-Artikolu 10(1) u l-punt 1.1 tal-Anness VII tad-Direttiva 2012/27 jindikaw li dawn il-kontijiet iridu jiġu implimentati "fejn dan ikun teknikament possibbli u ekonomikament iġġustifikat". Fil-fehma tiegħi, dawn il-kundizzjonijiet għandhom jinqraw fid-dawl tad-dispożizzjonijiet dwar il-konsum tal-enerġija li jinsabu fl-Artikolu 13(1) tad-Direttiva 2006/32 u fl-Artikolu 9 tad-Direttiva 2012/27.

52 L-Artikolu 10(1) tad-Direttiva 2012/27 jipprečiża li din id-dispożizzjoni ma għandhiex tapplika għal klijenti finali li jkollhom arloġġi intelliġenti msemmija fid-Direttivi 2009/72 u 2009/73 għall-elettriku u għall-gass naturali rispettivament. Għalhekk, dan id-dettall ma jikkonċernax il-forniment ta' sħana.

53 N. S. Dimitrova ssostni li jista' jkun possibbli li tingħata stima preċiża tas-sħana li toħroġ mill-installazzjoni interna f'kull appartament billi jiġi ddeterminat, fuq bażi ta' każ b'każ, jekk il-mejnijiet ta' din l-installazzjoni fil-fatt jgħaddux mill-appartament inkwistjoni u, fejn xieraq, billi wieħed jara l-karatteristiċi tekniċi tal-pajpijiet li jgħaddu minn dan l-appartament, b'mod partikolari tal-iżolament tagħhom (sabiex jiġi evitat kwalunkwe trasferiment tas-sħana) u l-erja tat-tisħin tagħhom (iktar ma l-erja tal-pajp tkun kbira, fid-dawl partikolarment tad-dijametru tiegħu, iktar tkun kbira l-kwantità ta' sħana li tkun qiegħda toħroġ minnu).

75. F'dan ir-rigward, l-Artikolu 13(1) tad-Direttiva 2006/32 u l-Artikolu 9(1) tad-Direttiva 2012/27 jipprevedu, f'termini kważi identiċi, li l-arloġġi individwali għall-kejl tal-konsum reali tagħhom jiġu installati mill-klijenti finali tal-enerġija. Il-grad ta' ħtieġa f'dan ir-rigward ivarja skont it-tip ta' bini inkwistjoni: l-installazzjoni tagħhom hija meħtieġa għall-bini ġdid jew għal dawk li tkun qiegħda ssirilhom rinnovazzjoni kbira, filwaqt li, fil-bini eżistenti, din l-installazzjoni hija suġġetta għall-kundizzjoni li hija teknikament possibbli, finanzjarjament raġonevoli u proporzjonata meta mqabbla mal-iffrankar potenzjali [54].

76. Fl-Artikolu 9(3) tad-Direttiva 2012/27, il-leġiżlatur tal-Unjoni ċċara [55] kif għandha tiġi implimentata din il-miżura fir-rigward tal-konsum tat-tisħin, tat-tkessiħ u tal-ilma sħun domestiku b'mod partikolari fil-kondominji fornuti minn netwerk ta' sħana.

77. Din id-dispożizzjoni tippreċiża li, f'immobbli bħal dan, minn naħa, għandu jiġi installat arloġġ tas-sħana jew tal-ilma sħun fejn isir l-iskambju tat-tisħin jew fil-punt ta' kunsinna [56]. Min-naħa l-oħra, l-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-arloġġi individwali tal-konsum jiġu installati sa mhux iktar tard mill-31 ta' Diċembru 2016 sabiex ikejlu l-konsum tas-sħana, tat-tkessiħ jew tal-ilma sħun għal kull unità "fejn ikun teknikament fattibbli u kosteffiċjenti". Altrimenti, għandhom jintużaw allokaturi tal-ispiża tat-tisħin [57] sabiex jitkejjel il-konsum tas-sħana f'kull radjatur, "dment l-Istat Membru inkwistjoni ma jurix li l-installazzjoni ta' tali allokaturi tal-ispiża għat-tisħin ma tkunx kosteffiċjenti" [58]. F'dawn il-każijiet tal-aħħar, jistgħu jiġu kkunsidrati metodi kosteffiċjenti alternattivi għall-kejl tal-konsum tas-sħana.

78. Minn dan jirriżulta li, fir-rigward tat-tisħin fil-kondominju fornut minn netwerk ta' sħana, il-fatturazzjoni ta' kontijiet ibbażati fuq il-konsum reali, kif imsemmi fl-Artikolu 13(2) tad-Direttiva 2006/32 u fl-Artikolu 10(1) tad-Direttiva 2012/27, għandha ssir għall-okkupanti li għandhom strumenti li jagħmluha possibbli li jiġi ddeterminat dan il-konsum, fil-kundizzjonijiet previsti fl-Artikolu 13(1) tad-Direttiva 2006/32 u fl-Artikolu 9(1) u (3) tad-Direttiva 2012/27. Dan il-metodu ta' fatturazzjoni huwa bbażat fuq il-kejl tal-arloġġi termali individwali jew, fin-nuqqas ta' dan, fuq il-qari mill-allokaturi tal-ispiża tat-tisħin li jinsabu fiż-żoni privati [59].

54 L-idea hija li tiġi kkunsidrata l-konfigurazzjoni tal-binjiet eżistenti u li jiġi introdott proporzjon ta' kosteffiċjenza. B'mod partikolari, huwa meħtieġ li jiġi evalwat jekk l-ispiża tal-modifiki meħtieġa għall-installazzjonijiet tal-immobbli eżistenti, u b'mod partikolari dawk antiki, sabiex tiġi implimentata l-miżura individwali ta' konsum hijiex proporzjonata għall-iffrankar tal-enerġija li jista' jinkiseb b'din il-miżura. Ara l-premessa 30 tad-Direttiva 2012/27, kif ukoll Robinson, S. u Vogt, G., *Guidelines on good practice in cost-effective cost allocation and billing of individual consumption of heating, cooling and domestic hot water in multi-apartment and multi-purpose buildings, Support for the implementation of Articles 9-11 of Directive 2012/27/EU on energy efficiency with respect to thermal energy supplied from collective systems*, Empirica GmbH, Diċembru 2016.

55 Ara l-premessi 32 u 33 tad-Direttiva 2012/27.

56 Jiġifieri fil-livell tas-substazzjon (ara n-nota ta' qiegħ il-paġna 17 ta' dawn il-konklużjonijiet).

57 Għall-kuntrarju ta' arloġġ tal-enerġija termali, allokatur tal-ispiża tat-tisħin ma jkejjilx il-kwantità ta' sħana li tkun effettivament fornuta lil appartament, iżda jagħti biss kwantità rappreżentattiva ta' sħana, billi jintegra d-differenza fit-temperatura bejn punt tal-wiċċ tar-radjatur li fuqu jkun mgħammar u t-temperatura tal-kamra.

58 Kif indikajt, dawn il-kundizzjonijiet ta' fattibbiltà u profittabbiltà huma maħsuba sabiex jitqiesu l-installazzjonijiet eżistenti u l-ispiża involuta sabiex dawn jinbidlu. Għalhekk, l-installazzjoni ta' arloġġi individwali f'xi każijiet tkun teħtieġ li l-installazzjoni interna kollha ta' immobbli tiġi ssostitwita, peress li arloġġi bħal dawn ma jistgħux, b'mod partikolari, jiġu installati f'sistemi ta' distribuzzjoni vertikali. F'dawn l-immobbli, huwa permess li jiġu installati, minflok, allokaturi fuq kull radjatur. Madankollu, dawn l-allokaturi ma jistgħux jiġu installati f'bini fejn it-tisħin iseħħ mingħajr radjatur jew skambjatur tas-sħana fejn jistgħu jitqiegħdu. Fi kwalunkwe każ, l-installazzjoni ta' strumenti għad-determinazzjoni tal-konsum individwali ma hijiex utli fl-immobbli fejn l-okkupanti tiegħu ma jistgħux jikkontrollaw ir-radjaturi tagħhom. Ara l-premessi 28 u 29 tad-Direttiva 2012/27, kif ukoll Robinson, S. u Vogt, G., *op. cit*.

59 Dan huwa kkonfermat mid-Direttiva l-ġdida 2018/2002 li daħħlet l-Artikolu 10a fid-Direttiva 2012/27 li jikkonċerna b'mod speċifiku l-kontijiet għall-konsum tat-tisħin, tat-tkessiħ u tal-ilma sħun domestiku, u li jispeċifika, fil-paragrafu 1 tiegħu, li "*fejn l-arloġġi jew l-allokaturi tal-ispiża għat-tisħin ikunu installati*, l-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-informazzjoni dwar il-kontijiet u l-konsum tkun […] *[i]bbażata fuq il-konsum reali jew il-qari tal-allokaturi tal-ispiża għat-tisħin*" (enfasi miżjuda minni).

79. F'dan il-każ, huwa stabbilit li tali strumenti ġew installati fl-appartamenti ta' N. S. Dimitrova u ta' M. S. Dimitrov [60]. Għaldaqstant għandhom jibbenefikaw minn kont ibbażat fuq il-konsum reali [61].

80. Madankollu, *fit-tieni lok*, jiena tal-fehma li la l-Artikolu 13(2) tad-Direttiva 2006/32 u lanqas l-Artikolu 10(1) tad-Direttiva 2012/27 ma jeħtieġu li, fejn għandu jiġi introdott dan il-metodu ta' fatturazzjoni ta' kontijiet, il-kont tal-enerġija tal-klijenti finali għandu jiddependi *biss* mill-konsum reali.

81. Fil-fatt, b'mod kuntrarju għal dak li ssostni N. S. Dimitrova, dawn id-dispożizzjonijiet ma jippreżentawx prinċipju li kull klijent finali tal-enerġija għandu jħallas biss dak li fil-fatt ikun ikkonsma. Il-kliem tagħhom jindika sempliċement li l-ħruġ tal-kontijiet għandu jkun "ibbażat fuq" il-konsum reali. Fil-fehma tiegħi, dan ir-rekwiżit għandu jinqara fid-dawl tal-għanijiet ta' dawn id-direttivi u tal-istorja leġiżlattiva ta' dawn id-dispożizzjonijiet.

82. F'dan ir-rigward, infakkar li d-Direttivi 2006/32 u 2012/27 għandhom l-għan, fost oħrajn, li jtejbu l-effiċjenza tal-enerġija fl-Unjoni, b'mod partikolari fl-istadju tal-użu finali [62]. Dawn huma konformi ma' żewġ rakkomandazzjonijiet tal-Kunsill [63] u ma' direttiva primarja [64] li jippromwovu l-użu ta' regoli tat-tqassim ibbażati fuq il-konsum reali ta' kull okkupant f'dak li jirrigwarda l-ispejjeż tat-tisħin, tat-tkessiħ u tal-ilma sħun domestiku fil-kondominji mgħammra b'installazzjonijiet kollettivi. Fil-fatt, il-korrelazzjoni bejn il-konsum individwali effettiv u l-fatturazzjoni tal-kontijiet tinkoraġġixxi l-adozzjoni ta' mġiba effiċjenti fl-użu tal-enerġija [65] sabiex jitnaqqas dan tal-ewwel u allura jonqsu dawn tal-aħħar.

83. Il-fatturazzjoni bbażata fuq il-konsum reali, kif previst fl-Artikolu 13(2) tad-Direttiva 2006/32 u fl-Artikolu 10(1) tad-Direttiva 2012/27, ma humiex għalhekk għan fihom innifishom: dan il-metodu ta' fatturazzjoni għandu l-għan li jħeġġeġ lill-okkupanti ta' kondominji jadottaw imġiba effiċjenti fl-użu tal-enerġija, sabiex jiffrankaw l-enerġija fl-istadju tal-użu finali. Dan l-għan jimplika li *parti* mill-kont tal-enerġija termali tal-klijenti finali tiddependi mill-konsum reali tagħhom, dik tal-użu li huma jagħmlu mir-radjaturi tal-appartament tagħhom, jiġifieri mill-imġiba individwali tagħhom [66].

84. Min-naħa l-oħra, it-tqassim tal-*intier* tal-enerġija termali kkunsmata f'immobbli bejn id-diversi komproprjetarji tiegħu skont id-data pprovduta mill-arloġġi individwali jew mill-allokaturi tal-appartamenti tagħhom imur lil hinn minn dak li huwa ddikjarat fl-għan imfittex ta' ffrankar tal-enerġija. Fuq kollox, tali regola ta' tqassim tkun *inġusta* u tista' *tikkomprommetti l-kisba ta' dan l-għan* fit-tul.

85. Fil-fatt, *minn naħa waħda*, kif enfasizzaw Toplofikatsia Sofia, EVN, il-Gvern Litwan u l-Kummissjoni, id-diversi appartamenti fil-kondominju ma humiex indipendenti fil-livell termali. Is-sħana tiċċirkola, sa ċertu punt, bejn il-ħitan diviżorji tal-appartamenti li jmissu ma' xulxin, mill-kmamar fejn it-temperatura tkun ogħla lejn dawk fejn it-temperatura tkun iktar baxxa, b'mod li

60 Jidher mid-deċiżjonijiet ta' rinviju li fl-appartament ta' dik tal-ewwel hemm "arloġġ tas-sħana", filwaqt li fl-appartament tal-ieħor hemm allokaturi tal-ispiża għat-tisħin.

61 Ma huwiex neċessarju li f'din il-kawża tiġi deċiża l-kwistjoni tad-data eżatta li fiha l-fatturazzjoni bbażata fuq il-konsum reali saret obbligatorja fl-immobbli tagħhom skont id-dritt tal-Unjoni.

62 Ara l-premessa 1 sa 3 u 32 tad-Direttiva 2006/32 u l-premessi 2 u 60 tad-Direttiva 2012/27.

63 Rakkomandazzjonijiet tal-Kunsill 76/493/KEE tal-4 ta' Mejju 1976 dwar l-użu razzjonali tal-enerġija f'installazzjonijiet tat-tisħin f'bini eżistenti (ĠU 1976, L 140, p. 12) u 77/712/KEE tal-25 ta' Ottubru 1977 dwar l-aġġustament tat-tisħin, il-produzzjoni tal-ilma sħun u l-kejl tal-kwantitajiet ta' sħana f'immobbli ġodda (ĠU 1977, L 295, p. 1).

64 Direttiva tal-Kunsill 93/76/KEE tat-13 ta' Settembru 1993 biex tillimita l-emissjonijiet ta' dijossidju karboniku billi tittejjeb l-effiċjenza ta' enerġija (SAVE) (ĠU Edizzjoni Speċjali bil-Malti, Kap. 12, Vol. 1, p. 163).

65 Pereżempju, ma jinfetħux it-twieqi għall-arja waqt li r-radjaturi jkunu mixgħula, titnaqqas it-temperatura tal-kmamar, speċjalment dawk mhux okkupati jew billejl, eċċ. Ara l-premessi 29 tad-Direttiva 2006/32 u 30 sa 33 tad-Direttiva 2012/27.

66 Id-Direttiva 93/76 kienet tirrikjedi li l-fatturazzjoni tal-kontijiet tal-enerġija ssir "fi proporzjon xieraq" fuq il-bażi tal-konsum attwali (ara l-ħdax-il premessa u l-Artikolu 3 ta' din id-direttiva).

l-konsum individwali ta' kull wieħed huwa affettwat mill-imġiba tat-tisħin tal-oħrajn [67]. Tqassim tal-ispiża tat-tisħin ibbażat biss fuq il-konsum individwali huwa ta' natura li jinċita lil ċerti okkupanti, li l-appartamenti tagħhom ikunu, pereżempju, f'nofs l-immobbli, li jitfu r-radjaturi tagħhom matul l-istaġun kollu tat-tisħin u jiddependu esklużivament mis-sħana li tkun ġejja mill-appartamenti ta' ħdejhom, b'mod li mbagħad jinħolqu spejjeż addizzjonali għal dawn tal-aħħar.

86. Barra minn hekk, il-konsum individwali fl-appartamenti jiddependi mill-pożizzjoni tagħhom fil-bini. F'dan ir-rigward, ċerti appartamenti jistgħu jkunu b'mod naturali iktar kesħin u jeħtieġu iktar sħana sabiex jilħqu temperatura partikolari minn oħrajn, tal-istess volum, minħabba l-pożizzjoni żvantaġġata tagħhom — pereżempju, dawk fl-aħħar sular, fl-ewwel sular fuq il-parkeġġ, fuq l-intrata jew fuq kamra oħra mhux imsaħħna, fil-kantuniera tal-bini, jew li jħarsu lejn it-Tramuntana. Għalhekk, ma jkunx ġust li l-enerġija termali kkunsmata f'kondominju tinqasam biss skont il-konsum individwali.

87. *Min-naħa l-oħra*, il-fatt li l-intier tal-kont tal-enerġija jkun jiddependi mill-konsum individwali jista' jagħmilha iktar diffiċli sabiex jiġu adottati miżuri għat-titjib tal-effiċjenza enerġetika ġenerali tal-bini, bħal xogħlijiet ta' rinnovazzjoni kbar, u sabiex jinkiseb b'hekk iffrankar tal-enerġija sinjifikattiv u fit-tul. Fil-fatt, bħala regola ġenerali, tali miżuri jeħtieġu deċiżjoni tal-assemblea tal-komproprjetarji. Issa, it-tqassim tal-ispejjeż tat-tisħin bejniethom għandu impatt dirett fuq l-inċentivi ta' kull wieħed minnhom sabiex jieħu deċiżjoni bħal din u jħallas l-ispejjeż ta' dawn ix-xogħlijiet. Tqassim ibbażat biss, jew fil-parti l-kbira, fuq il-konsum reali jinkoraġġixxi lin-nies f'sitwazzjoni ta' enerġija favorevoli — li għandhom, pereżempju, appartament li jinsab b'mod ideali f'nofs l-immobbli, u għalhekk jibbenefikaw minn sħana mill-appartamenti ta' ħdejhom u ftit li xejn isostnu telf lejn barra — li ma jkunux iridu jsegwu din l-għażla, b'mod kuntrarju għall-proprjetarji ta' appartamenti b'inqas effiċjenza fl-enerġija, li jirriskjaw li jkunu f'minoranza [68].

88. Kif jenfasizzaw il-Kummissjoni, EVN u Toplofikatsia Sofia, b'dan il-mod huwa komuni fl-Istati Membri li l-kont tat-tisħin fil-kondominji fornuti minn netwerk ta' sħana jew installazzjoni kollettiva jinkludi *parti varjabbli*, skont il-konsum reali mkejjel jew il-qari tal-allokaturi fiż-żoni privati, u *parti fissa*, allokata lil kull komproprjetarju abbażi ta' kriterji indipendenti minn din id-data. Għalhekk, din il-parti fissa tirrifletti l-fatt li parti mit-tisħin użat fl-immobbli *ma tiddependix mill-imġiba individwali ta' kull wieħed mill-okkupanti tiegħu*. Dan huwa l-każ mhux biss fir-rigward tat-trasferimenti ta' sħana msemmija qabel, iżda wkoll fir-rigward *tas-sħana li toħroġ mill-installazzjoni interna*, li tikkostitwixxi l-isfond ta' dawn il-kawżi (jew tas-sħana użata fil-partijiet komuni).

89. F'dan il-kuntest, it-tielet subparagrafu tal-Artikolu 9(3) tad-Direttiva 2012/27 jipprevedi li, għal dawn l-immobbli, l-Istati Membri *jistgħu* jintroduċu regoli trasparenti dwar it-tqassim tal-ispejjeż marbuta mal-konsum termali jew tal-ilma sħun, sabiex tiġi żgurata kontabbiltà trasparenti u preċiża tal-konsum individwali. Din id-dispożizzjoni tispeċifika wkoll li, *fejn ikun xieraq*, dawn ir-regoli għandhom jinkludu linji gwida dwar it-tqassim tal-ispejjeż marbuta mal-konsum tas-sħana u/jew tal-ilma sħun użat bħala (a) ilma sħun għall-ħtiġijiet domestiċi, (b) sħana rradjata mill-installazzjoni tal-bini u għall-finijiet tat-tisħin ta' żoni komuni (fejn it-taraġ u l-kurituri jkunu mgħammra b'radjaturi), u (c) għall-iskop tat-tisħin tal-appartamenti.

67 Skont EVN, l-informazzjoni tal-fatturazzjoni tal-kontijiet, kif prevista fil-Liġi dwar l-Enerġija, li tikkorrispondi għas-sħana emessa mill-installazzjoni interna, tkopri mhux biss it-telf ta' sħana mill-installazzjoni interna fis-sens strett, iżda wkoll, b'mod iktar ġenerali, it-trasferiment tas-sħana fi ħdan l-immobbli.

68 Ara Robinson, S. u Vogt, G., *op. cit.*, p. 31. Dan imur ukoll kontra l-ispirtu tal-Artikolu 19(1)(a) tad-Direttiva 2012/27, li minnu jirriżulta li l-Istati Membri għandhom jieħdu miżuri xierqa sabiex ineħħu ostakoli għall-effiċjenza fl-enerġija f'dak li jirrigwarda "l-qsim tal-inċentivi […] fost is-sidien, sabiex ikun żgurat li dawn il-partijiet ma jiġux skoraġġiti milli jagħmlu investimenti għal titjib tal-effiċjenza li kienu jagħmlu kieku ma kienx għall-fatt li ma jiksbux individwalment il-benefiċċji sħaħ jew minħabba n-nuqqas ta' regoli għad-diviżjoni tal-ispejjeż u tal-benefiċċji bejniethom, inklużi r-regoli u l-miżuri nazzjonali li jirregolaw il-proċessi tat-teħid ta' deċiżjonijiet dwar il-proprjetà b'diversi sidien".

90. Kif jirriżulta minn din id-dispożizzjoni, l-introduzzjoni ta' tali regoli ta' tqassim hija fakultattiva [69]. L-Istati Membri huma għalhekk liberi li jipprovdu tali regoli jew li jħallu d-deċiżjoni dwar il-livell tal-parti fissa u tal-parti varjabbli għal-libertà kuntrattwali tal-kompproprjetajiet, jew li jadottaw qafas ġenerali li jippermetti marġni ta' flessibbiltà lil dawn tal-aħħar.

91. Barra minn hekk, fir-rigward tal-kontenut ta' dawn ir-regoli eventwali, kif indikaw EVN, Toplofikatsia Sofia u l-Gvern Litwan, l-Artikolu 9(3) tad-Direttiva 2012/27 iħalli f'idejn kull Stat Membru l-għażla sakemm ir-regoli adottati jkunu "trasparenti". Għaldaqstant l-Istati Membri għandhom setgħa diskrezzjonali wiesgħa. B'hekk, il-Bulgarija għażlet tqassim ibbażat fuq diviżjoni bejn il-konsum fiż-żoni privati, imkejjel permezz ta' arloġġi jew allokaturi, u parti fissa li tissepara s-sħana tal-partijiet komuni u s-sħana ġġenerata mill-installazzjoni interna, imqassma skont il-volum imsaħħan ta' kull appartament. Min-naħa l-oħra, il-parti l-kbira tal-Istati Membri għażlu metodu li jikkonsisti fil-qsim ta' perċentwali speċifiku (pereżempju 30 %) tal-konsum totali tal-immobbli bejn il-kompproprjetarji fuq il-bażi ta' kriterju bħall-volum jew l-erja ta' kull appartament (mingħajr distinzjoni bejn is-sħana ġġenerata fil-partijiet komuni u s-sħana li toħroġ mill-installazzjoni interna) filwaqt li l-perċentwal rimanenti jiddependi fuq il-qari tal-arloġġi jew tal-allokaturi. Fil-fehma tiegħi, dawn il-metodi differenti huma kompatibbli mad-Direttivi 2006/32 u 2012/27 [70].

92. Fl-aħħar nett, għall-kuntrarju ta' dak li tidher li taħseb N. S. Dimitrova [71], il-fatturazzjoni bbażata fuq il-konsum reali ma timplikax li l-kriterji magħżula mill-Istati Membri għat-tqassim tal-parti fissa tal-kont tal-enerġija termali — f'dan il-każ, l-ispejjeż relatati mas-sħana ġġenerata mill-installazzjoni interna — *jirriflettu b'mod preċiż kemm jista' jkun il-konsum reali*. Fir-rigward tal-parti mill-kont li ma tiddependix fuq il-qari tal-istrumenti li jkunu jinsabu fiż-żoni privati, l-Istati Membri huma, fil-fehma tiegħi, ħielsa li jqassmuha abbażi tal-kriterju li jqisu xieraq, bħal pereżempju l-erja utli ta' art ($f'm^2$) ta' kull kamra jew il-volum imsaħħan tagħha ($f'm^3$). Fi kliem ieħor, il-leġiżlatur Bulgaru ma kellux għalfejn jagħżel kriterju li jirrifletti s-sħana ġġenerata mill-installazzjoni interna f'kull appartament — anki jekk din tista' teknikament titkejjel [72].

93. Minkejja dan, il-kisba tal-għan segwit mir-regola tal-fatturazzjoni bbażata fuq il-konsum reali, kif previst fl-Artikolu 13(2) tad-Direttiva 2006/32 u l-Artikolu 10(1) tad-Direttiva 2012/27, timplika, fil-fehma tiegħi, li l-parti varjabbli hija sinjifikattiva. Fil-fatt, dan huwa essenzjali sabiex jitħeġġeġ l-iżvilupp ta' mġiba effiċjenti fil-qasam tal-enerġija.

94. Fil-qosor, nemmen li dawn id-dispożizzjonijiet jirrikjedu li l-Istati Membri jiżguraw li *parti* mill-kont tkun tiddependi mill-konsum reali, u li din il-parti tkun biżżejjed biex iġġib il-bidliet fl-imġiba mfittxija minn dawn id-dispożizzjonijiet [73].

69 Madankollu, ninnota li d-Direttiva reċenti 2018/2002 tagħmilha obbligatorja li jiġu adottati regoli ta' tqassim (ara t-tielet paragrafu tal-Artikolu 9(b) tad-Direttiva 2012/27).

70 Il-Qorti tal-Ġustizzja diġà ddeċidiet li d-Direttiva 2012/27 tistabbilixxi, f'termini ġenerali, qafas għat-tnaqqis tal-konsum tal-enerġija, filwaqt li tħalli f'idejn l-Istati Membri l-għażla tal-modalitajiet ta' implimentazzjoni u, f'dan ir-rigward, huma għandhom setgħa diskrezzjonali wiesgħa. Ara, f'dan is-sens, is-sentenza tas-7 ta' Awwissu 2018, Saras Energía (C-561/16, EU:C:2018:633, punt 24 u l-ġurisprudenza ċċitata). Fl-opinjoni tiegħi, l-istess japplika, *a fortiori*, għad-Direttiva 2006/32. L-Istati Membri għażlu modi differenti tat-tqassim tal-ispejjeż tal-enerġija termali skont il-preferenzi u l-karatteristiċi tagħhom. Ara Castellazzi, L., *Analysis of Member States' rules for allocating heating, cooling and hot water costs in multi-apartment/purpose buildings supplied from collective systems – Implementation of EED Article 9(3)*, EUR 28630 EN, il-Lussemburgu, l-Uffiċċju tal-Pubblikazzjonijiet tal-Unjoni Ewropea, 2017.

71 Ara n-nota ta' qiegħ il-paġna 53 ta' dawn il-konklużjonijiet.

72 Barra minn hekk, kif targumenta Toplofikatsia Sofia, il-kriterju tal-volum imsaħħan magħżul mil-leġiżlatur Bulgaru jirrifletti t-trażmissjoni tas-sħana.

73 Nispeċifika li l-fatt li d-Direttiva 2006/32 ma kinitx issemmi b'mod espliċitu l-possibbiltà li jiġu adottati regoli ta' tqassim, għall-kuntrarju tal-Artikolu 9(3) tad-Direttiva 2012/27, ma jfissirx li l-interpretazzjoni tal-ewwel direttiva għandha tkun differenti minn dik tat-tieni. L-għan tar-regoli marbuta mal-fatturazzjoni tal-kontijiet ibbażata fuq il-konsum reali huwa l-istess fiż-żewġ direttivi, u ż-żieda mil-leġiżlatur tal-Artikolu 9(3) tad-Direttiva kienet maħsuba biss sabiex tiċċara l-applikazzjoni ta' dawn ir-regoli.

95. Jirriżulta mill-kunsiderazzjonijiet preċedenti li, fil-fehma tiegħi, ir-regoli stabbiliti mil-Liġi dwar l-Enerġija u d-Digriet dwar it-Tisħin Distrettwali jikkonformaw mar-rekwiżiti ta' kejl u ta' fatturazzjoni tal-enerġija previsti mid-Direttivi 2006/32 u 2012/27. Minn naħa waħda, kif jenfasizzaw EVN u Toplofikatsia Sofia, il-Liġi dwar l-Enerġija tipprevedi l-installazzjoni ta' arloġġi tal-enerġija termali fil-livell tas-substazzjon ta' kull bini u ta' arloġġi individwali jew allokaturi tal-ispiża tas-sħana f'kull appartament għat-tisħin u arloġġi għall-ilma sħun domestiku [74]. Il-kontijiet jinkludu parti varjabbli, li tikkorrispondi għall-konsum fil-partijiet privati, ibbażata fuq il-konsum reali ta' kull komproprjetarju, imkejla mill-arloġġi individwali tiegħu jew stmata permezz tal-allokaturi, u din il-parti varjabbli hija, bħala medja, sinjifikattiva [75]. Min-naħa l-oħra, il-leġiżlatur Bulgaru pprovda regoli ta' tqassim li jissodisfaw ir-rekwiżit ta' trasparenza fl-Artikolu 9(3) tad-Direttiva 2012/27: dawn jiddefinixxu b'mod ċar il-mod kif tiġi ddeterminata l-enerġija kkunsmata fl-immobbli u l-kriterji li permezz tagħhom l-ispejjeż korrispondenti jitqassmu bejn il-komproprjetarji.

96. Konsegwentement, nissuġġerixxi li l-Qorti tal-Ġustizzja għandha tirrispondi għall-ewwel domanda fil-Kawża C-708/17 li l-Artikolu 13(2) tad-Direttiva 2006/32 u l-Artikolu 10(1) u l-punt 1.1 tal-Anness VII tad-Direttiva 2012/27 għandhom jiġu interpretati fis-sens li dawn ma jipprekludux leġiżlazzjoni nazzjonali li tipprovdi li, f'kondominju fornut minn netwerk ta' sħana, parti mill-ispejjeż tat-tisħin użat fl-immobbli, li tikkorrispondi għas-sħana ġġenerata mill-installazzjoni interna tat-tisħin u tal-ilma sħun, għandha tinqasam bejn il-komproprjetarji skont il-volum imsaħħan tal-appartament tagħhom, irrispettivament mill-kwantità ta' din is-sħana li effettivament toħroġ f'kull appartament.

VI. Konklużjoni

97. Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet kollha preċedenti, nipproponi li, għad-domandi preliminari magħmula mir-Rayonen sad Asenovgrad (il-Qorti Distrettwali ta' Asenovgrad, il-Bulgarija) fil-Kawża C-708/17 u mis-Sofiyski rayonen sad (il-Qorti Distrettwali ta' Sofija, il-Bulgarija) fil-Kawża C-725/17, il-Qorti tal-Ġustizzja għandha tirrispondi bil-mod kif ġej:

1) Id-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 għandha tiġi interpretata bħala li ma tipprekludix leġiżlazzjoni nazzjonali li tipprovdi li, f'kondominju fornut minn netwerk ta' sħana, il-komproprjetarji għandhom jikkontribwixxu għall-ispejjeż tat-tisħin tal-immobbli, minkejja l-fatt li huma ma jkunux applikaw b'mod individwali għall-forniment ta' tisħin distrettwali u anki jekk ma jużawhx fl-appartament tagħhom.

2) L-Artikolu 13(2) tad-Direttiva 2006/32/UE 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 u l-Artikolu 10(1) u l-punt 1.1 tal-Anness VII tad-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, għandhom jiġu interpretati fis-sens li dawn ma jipprekludux leġiżlazzjoni nazzjonali li tipprovdi li, f'kondominju fornut minn netwerk ta' sħana, parti mill-ispejjeż tat-tisħin użat fl-immobbli, li tikkorrispondi għas-sħana ġġenerata mill-installazzjoni interna tat-tisħin u tal-ilma sħun, għandha tinqasam bejn il-komproprjetarji skont il-volum imsaħħan tal-appartament tagħhom, irrispettivament mill-kwantità ta' din is-sħana li effettivament toħroġ f'kull appartament.

74 Ara l-Artikolu 140 tal-Liġi dwar l-Enerġija.

75 Ara l-Artikolu 145(1) tal-Liġi dwar l-Enerġija. Toplofikatsia Sofia indikat, matul is-seduta, li mill-applikazzjoni ta' dawn ir-regoli jirriżulta li l-parti fissa tal-kont tvarja, fil-Bulgarija, bejn 30 % u 70 %, skont il-karatteristiċi ta' kull bini u, b'mod partikolari, l-insulazzjoni tiegħu.