TEISINGUMO TEISMO (pirmoji kolegija) SPRENDIMAS

2005 m. spalio 13 d.*

Byloje C-73/04

dėl 2004 m. sausio 27 d. Hamm Aukščiausiojo žemės teismo (*Oberlandesgericht Hamm*) (Vokietija) sprendimu, kurį Teisingumo Teismas gavo 2004 m. vasario 17 d., pateikto prašymo priimti prejudicinį sprendimą pagal 1971 m. birželio 3 d. protokolą dėl Teisingumo Teismo įgaliojimų aiškinti 1968 m. rugsėjo 27 d. Konvenciją dėl jurisdikcijos ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose vykdymo byloje

Brigitte ir Marcus Klein

prieš

Rhodos Management Ltd,

TEISINGUMO TEISMAS (pirmoji kolegija),

kurį sudaro kolegijos pirmininkas P. Jann (pranešėjas), teisėjai K. Schiemann, N. Colneric, J. N. Cunha Rodrigues ir E. Levits,

* Proceso kalba: vokiečių.

generalinis advokatas L. A. Geelhoed,
kancleris R. Grass,

išnagrinėjęs pastabas, pateiktas:

— B. ir M. Klein, atstovaujamų *Rechtsanwalt* M. Brinkmann,

— Vokietijos Federacinės Respublikos, atstovaujamos R. Wagner,

— Jungtinės Didžiosios Britanijos ir Šiaurės Airijos Karalystės, atstovaujamos C. Jackson ir R. Caudwell, padedamų *barrister* T. de la Mare,

— Europos Bendrijų Komisijos, atstovaujamos A.-M. Rouchaud-Joët ir S. Grünheid,

susipažinęs su 2005 m. balandžio 7 d. posėdyje pateikta generalinio advokato išvada,

priima šį

Sprendimą

1 Prašymas priimti prejudicinį sprendimą susijęs su 1968 m. rugsėjo 27 d. Briuselio konvencijos dėl jurisdikcijos ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose vykdymo (OL L 299, 1972, p. 32), iš dalies pakeistos 1978 m. spalio 9 d. Konvencija dėl Danijos Karalystės, Airijos ir Jungtinės Didžiosios Britanijos ir Šiaurės Airijos Karalystės prisijungimo (OL L 304, p. 1, pakeistas tekstas – p. 77), 1982 m. spalio 25 d. Konvencija dėl Graikijos Respublikos prisijungimo (OL L 388, p. 1) ir 1989 m.

gegužės 26 d. Konvencija dėl Ispanijos Karalystės ir Portugalijos Respublikos prisijungimo (OL L 285, p. 1, toliau – Konvencija) 16 straipsnio 1 punkto a papunkčio aiškinimu.

2 Šis prašymas buvo pateiktas nagrinėjant bylą tarp B. ir M. Klein bei bendrovės *Rhodos Management Ltd* (toliau – *Rhodos*) dėl sumų, sumokėtų pagal sudarytą sutartį, suteikiančią sutuoktiniams Klein teisę tam tikru laiku naudotis Graikijoje esančiu butu, grąžinimo.

Teisinis pagrindas

3 Konvencijos 4 straipsnio pirmoje pastraipoje nustatyta:

„Jei atsakovas Susitariančiojoje Valstybėje neturi nuolatinės gyvenamosios vietos, kiekvienos Susitariančiosios Valstybės teismų jurisdikcija, atsižvelgiant į 16 straipsnio nuostatas, nustatoma pagal tos valstybės teisę."

4 Konvencijos 16 straipsnio 1 punkto a punkte numatyta:

„Nepaisant nuolatinės gyvenamosios vietos ar buveinės, išimtinę jurisdikciją turi šie teismai:

1) a) daiktinių teisių į nekilnojamąjį turtą bylose ar nekilnojamojo turto nuomos bylose Susitariančiosios Valstybės, kurioje yra tas nekilnojamasis turtas, teismai".

Faktinės bylos aplinkybės ir prejudiciniai klausimai

5 1992 m. B. ir M. Klein, turintys nuolatinę gyvenamąją vietą Vokietijoje, sudarė sutartį su bendrove *Rhodos*, įsteigta Meno saloje, pavadintą „sutartimi dėl narystės" (vok. k. *Mitgliedschaftsvertrag*), pagal kurią „pirkėjais" (vok. k. *Käufer*) vadinami suinteresuotieji asmenys tapo klubo nariais.

6 Įstojimas į klubą buvo būtina sąlyga siekiant įgyti teisę tam tikru laiku naudotis atostogų butu. Pagal tą pačią sutartį sutuoktiniai Klein įgijo teisę naudotis butu, apibūdintu pagal rūšį ir vietą viešbučio komplekse Graikijoje, kiekvienų metų tryliktą kalendorinę savaitę iki 2031 metų.

7 Iš sutuoktinių Klein sumokėtos bendros 13 300 DEM sumos minėto klubo nario mokestis buvo 10 153 DEM.

8 Ši narystė klube taip pat suteikė teisę naudotis organizacijos, koordinuojančios atostogų laikotarpių ir vietų apsikeitimus, paslaugomis. Už naudojimąsi šios organizacijos paslaugomis reikėjo mokėti įmoką, kuri buvo 350 DEM už trejus metus.

9 Viešbučio kompleksas, kuriame buvo pagrindinėje byloje nagrinėjamas butas, naudojimosi teisės turėtojams teikė tokio paties pobūdžio paslaugas, kaip ir viešbučio klientams.

10 Sutuoktiniai Klein pirmiausia sumokėjo 2 640 DEM avansą, o po kiek laiko nuo šio pavedimo sumokėjo visą sutarties kainą, neišskaičiavę šio avanso.

11 Pagrindinėje byloje sutuoktiniai Klein prašo grąžinti visą jų sumokėtą 15 940 DEM sumą.

12 Gavęs apeliaciją *Oberlandesgericht Hamm* suabejojo dėl savo tarptautinės jurisdikcijos, todėl nusprendė sustabdyti bylos nagrinėjimą ir pateikti Teisingumo Teismui šiuos prejudicinius klausimus:

„1. Ar Konvencijos <...> 16 straipsnio 1 punkto a papunkčio sąvoka „nekilnojamojo turto nuomos bylos" apima ginčus dėl teisės beveik keturiasdešimt metų kiekvienų metų tam tikrą kalendorinę savaitę naudotis viešbučio komplekse esančiu butu, apibūdintu pagal jo rūšį ir vietą, net jei sutartis kartu numato privalomą narystę klube, kurios pagrindinis tikslas yra užtikrinti nariams šią naudojimosi teisę?

2. Jei atsakymas į pirmąjį klausimą yra teigiamas, kyla kitas klausimas:

Ar išimtinė jurisdikcija pagal Konvencijos <...> 16 straipsnio 1 punkto a papunktį taip pat taikoma iš tokios rūšies nuomos kylančioms teisėms, faktiškai ir teisiškai nesusijusioms su nuoma, konkrečiai kalbant, teisei

susigrąžinti per klaidą sumokėtą permoką už naudojimąsi butu arba narystę klube?"

Dėl prejudicinių klausimų

Dėl pirmo klausimo

13 Pirmu klausimu prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas iš esmės klausia, ar Konvencijos 16 straipsnio 1 punkto a papunktis aiškintinas taip, kad jis taikomas sutarčiai dėl narystės klube, kurios pagrindinis privalumas yra narių galimybė įgyti ir įgyvendinti teisę tam tikru laiku naudotis pagal rūšį ir vietą apibūdintu nekilnojamuoju turtu.

14 Pirmiausia reikėtų priminti, kad Konvencijos 16 straipsnio 1 punkte nustatyta išimtinė Susitariančiosios Valstybės, kurioje yra nekilnojamasis turtas, teismų jurisdikcija daiktinių teisių į nekilnojamąjį turtą ar nekilnojamojo turto nuomos bylose, kuri nukrypsta nuo Konvencijos 4 straipsnio pirmoje pastraipoje įtvirtinto bendrojo principo, pagal kurį kiekviena Susitariančioji Valstybė taiko savo tarptautinės jurisdikcijos taisykles, jei atsakovas neturi nuolatinės gyvenamosios vietos Susitariančiojoje Valstybėje.

15 Kaip Konvencijos bendrųjų jurisdikcijos taisyklių išimtis 16 straipsnis neturi būti aiškinamas plačiau nei to reikalauja jo tikslas, nes jis atima iš šalių galimybę pasirinkti ginčo nagrinėjimo vietą, kurią kitu atveju jos galėtų pasirinkti, ir tam tikrais atvejais numato joms teismą, kuris nėra nė vienos iš šalių gyvenamosios vietos teismas (žr., be kita ko, 1977 m. gruodžio 14 d. Sprendimo *Sanders*, 73/77, Rink. p. 2383, 17 ir 18 punktus; 1990 m. sausio 10 d. Sprendimo *Reichert ir Kockler*, C-115/88, Rink. p. I-27, 9 punktą; 1994 m. birželio 9 d. Sprendimo *Lieber*, C-292/93,

Rink. p. I-535, 12 punktą ir 2000 m. sausio 27 d. Sprendimo *Dansommer*, C-8/98, Rink. p. I-393, 21 punktą).

16 Tiek iš P. Jenard pranešimo dėl Briuselio konvencijos (OL C 59, 1979, p. 1), tiek iš teismo praktikos matyti, kad pagrindinis motyvas suteikti išimtinę jurisdikciją Susitariančiosios Valstybės, kurioje yra nekilnojamasis turtas, teismams yra tas, kad nekilnojamojo turto buvimo vietos teismas, atsižvelgiant į jo artumą, yra geriausioje padėtyje tinkamai išsiaiškinti aplinkybes ir taikyti taisykles bei praktiką, kurios paprastai yra valstybės, kuriame yra nekilnojamasis turtas (žr., be kita ko, minėto sprendimo *Sanders* 13 punktą, minėto sprendimo *Reichert ir Kockler* 10 punktą ir minėto sprendimo *Dansommer* 27 punktą). Tame pačiame pranešime, konkrečiai kalbant, dėl šio straipsnio 1 punkte nurodytos išimtinės jurisdikcijos nekilnojamojo turto nuomos srityje, patikslinama, kad Konvencijos rengėjai ypač siekė reglamentuoti ginčus, susijusius su nuomininko padarytos žalos atlyginimu (minėto sprendimo *Dansommer* 28 punktas).

17 Tačiau tai nėra pagrindinės bylos dalykas, nes sutuoktinių Klein pareikštas ieškinys, kuriuo prašoma grąžinti visas jų sumokėtas sumas, gali būti grindžiamas tik su *Rhodos* sudarytos sutarties negaliojimo aplinkybe.

18 Šią sutartį šalys įvertino kaip sutartį dėl narystės klube. Kaip nustatė prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas, 10 153 DEM dydžio nario mokestis sudaro didžiąją bendros 13 300 DEM sumos dalį.

19 Ši narystė leido sutuoktiniams Klein už sumą, kuri, kaip nurodyta prašyme priimti prejudicinį sprendimą, gali būti apie 2 000 DEM dydžio, įgyti teisę beveik 40 metų laikotarpiu vieną savaitę per metus naudotis pagal rūšį ir vietą apibūdintu butu.

20 Teisės naudotis nekilnojamuoju turtu vertė pagal nagrinėjamą sutartį ekonominiu požiūriu yra antraeilė, palyginti su nario mokesčiu.

21 Be to, Teisingumo Teismas yra nusprendęs, kad sutartis, sudaryta ne vien dėl teisės tam tikru laiku naudotis nekilnojamuoju turtu ir susijusi su įvairių paslaugų teikimu, kurių vertė yra didesnė nei naudojimosi nekilnojamuoju turtu teisės vertė, nėra sutartis dėl nekilnojamojo turto nuomos 1985 m. gruodžio 20 d. Tarybos direktyvos 85/577/EEB dėl vartotojų apsaugos, susijusios su sutartimis, sudarytomis ne prekybai skirtose patalpose (OL L 372, p. 31), 3 straipsnio 2 dalies a punkto prasme (1999 m. balandžio 22 d. Sprendimo *Travel Vac*, C-423/97, Rink. p. I-2195, 25 punktas).

22 Dėl ryšių tarp Konvencijos ir Bendrijos teisės sistemos (1994 m. vasario 10 d. Sprendimas *Mund & Fester*, C-398/92, Rink. p. I-467, 12 punktas ir 2000 m. kovo 28 d. Sprendimas *Krombach*, C-7/98, Rink. p. I-1935, 24 punktas) į šį išaiškinimą turi būti atsižvelgta aiškinant Konvenciją.

23 Vokietijos ir Jungtinės Karalystės vyriausybės pastebėjo, kad esminė pagrindinėje byloje nagrinėjamos sutarties dėl narystės klube teikiama nauda yra galimybė įgyti teisę tam tikru laiku naudotis nekilnojamuoju turtu.

24 Šiuo atžvilgiu reikėtų pažymėti, kad pats nekilnojamasis turtas, kuris apibūdintas tik pagal jo rūšį viešbučio komplekse, nėra tiksliai apibrėžtas ar konkrečiai įvardytas sutartyje dėl narystės klube. Todėl, kaip nurodė Komisija, teisės naudotis objektas skirtingais metais gali būti ne tas pats butas.

25 Šią aplinkybę patvirtina tai, kad, kaip pažymėjo sutuoktiniai Klein, ši sutartis numato narių įtraukimą į organizaciją, leidžiančią jiems už metinę įmoką, kuri mokama iš karto už trejus metus, keistis atostogų butais.

26 Atsižvelgiant į visas šias aplinkybes matyti, kad ryšys tarp pagrindinėje byloje nagrinėjamos sutarties dėl narystės klube ir nekilnojamojo turto, kuriuo narys gali realiai naudotis, nėra pakankamai glaudus, kad pateisintų sutarties kvalifikavimą nuomos sutartimi Konvencijos, kuri, kaip nurodyta šio sprendimo 15 punkte, turi būti aiškinama siaurinamai, 16 straipsnio 1 punkto a papunkčio prasme.

27 Šią išvadą patvirtina aplinkybė, kad ši narystės sutartis numato, jog paslaugos klubo nariams teikiamos tokiomis pačiomis sąlygomis, kaip ir viešbučio komplekso klientams. Kaip nurodė Komisija, šios papildomos paslaugos yra daugiau nei naudojimosi teisės perleidimas, kuris yra nuomos sutarties objektas. Nors prašyme priimti prejudicinį sprendimą nepatikslinami pagrindinėje byloje nagrinėjamų paslaugų turinys ir pobūdis, tačiau primintina, kad bendra sutartis dėl visų paslaugų teikimo už bendrą kliento sumokėtą sumą nepatenka į sritį, kurioje Konvencijos 16 straipsnio 1 punkte numatytas išimtinės jurisdikcijos principas turi savo *raison d'être*, ir nėra nuomos sutartis tiesiogine šio straipsnio prasme (1992 m. vasario 26 d. Sprendimo *Hacker*, C-280/90, Rink. p. I-1111, 15 punktas).

28 Tokiomis aplinkybėmis į pirmąjį klausimą reikėtų atsakyti, kad Konvencijos 16 straipsnio 1 punkto a papunktis turi būti aiškinamas taip, kad jis netaikomas sutarčiai dėl narystės klube, kuri, sumokėjus didžiąją bendros kainos dalį sudarantį nario mokestį, suteikia nariams galimybę įgyti teisę tam tikru laiku naudotis tik pagal rūšį ir vietą apibūdintu nekilnojamuoju turtu bei numato narių įtraukimą į sistemą, leidžiančią apsikeisti jų naudojimosi teisėmis.

Dėl antro klausimo

29 Atsižvelgiant į atsakymą į pirmąjį klausimą atsakyti į antrąjį klausimą nereikia.

Dėl bylinėjimosi išlaidų

30 Kadangi šis procesas pagrindinės bylos šalims yra vienas iš etapų prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikusio teismo nagrinėjamoje byloje, bylinėjimosi išlaidų klausimą turi spręsti pastarasis teismas. Išlaidos, susijusios su pastabų pateikimu Teisingumo Teismui, išskyrus tas, kurias patyrė minėtos šalys, nėra atlygintinos.

Remdamasis šiais motyvais, Teisingumo Teismas (pirmoji kolegija) nusprendžia:

1968 m. rugsėjo 27 d. Briuselio konvencijos dėl jurisdikcijos ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose vykdymo, iš dalies pakeistos 1978 m. spalio 9 d. Konvencija dėl Danijos Karalystės, Airijos ir Jungtinės Didžiosios Britanijos ir Šiaurės Airijos Karalystės prisijungimo, 1982 m. spalio 25 d. Konvencija dėl Graikijos Respublikos prisijungimo ir 1989 m. gegužės 26 d. Konvencija dėl Ispanijos Karalystės ir Portugalijos Respublikos prisijungimo 16 straipsnio 1 punkto a papunktis turi būti aiškinamas taip, kad jis netaikomas sutarčiai dėl narystės klube, kuri, sumokėjus didžiąją bendros kainos dalį sudarantį nario mokestį, suteikia nariams galimybę įgyti teisę tam tikru laiku naudotis tik pagal rūšį ir vietą apibūdintu nekilnojamuoju turtu bei numato narių įtraukimą į sistemą, leidžiančią apsikeisti jų naudojimosi teisėmis.

Parašai.