WYROK TRYBUNAŁU (pierwsza izba)
z dnia 13 października 2005 r. *

W sprawie C-73/04

mającej za przedmiot wniosek o wydanie, na podstawie protokołu z dnia 3 czerwca 1971 r. w sprawie wykładni przez Trybunał Sprawiedliwości Konwencji z dnia 27 września 1968 r. o jurysdykcji i wykonywaniu orzeczeń sądowych w sprawach cywilnych i handlowych, orzeczenia w trybie prejudycjalnym, złożony przez Oberlandesgericht Hamm (Niemcy) postanowieniem z dnia 27 stycznia 2004 r., które wpłynęło do Trybunału w dniu 17 lutego 2004 r., w postępowaniu:

Brigitte i Marcus Klein

przeciwko

Rhodos Management Ltd

TRYBUNAŁ (pierwsza izba),

w składzie: P. Jann (sprawozdawca), prezes izby, K. Schiemann, N. Colneric, J. N. Cunha Rodrigues i E. Levits, sędziowie,

* Język postępowania: niemiecki.

rzecznik generalny: L.A. Geelhoed,
sekretarz: R. Grass,

rozważywszy uwagi przedstawione:

— w imieniu B. oraz M. Klein, przez M. Brinkmanna, Rechtsanwalt,

— w imieniu Republiki Federalnej Niemiec, przez r. Wagnera, działającego w charakterze pełnomocnika,

— w imieniu Zjednoczonego Królestwa Wielkiej Brytanii i Irlandii Północnej, przez C. Jackson i R. Caudwell, działające w charakterze pełnomocników, oraz przez T. de la Mare'a, barrister,

— w imieniu Komisji Wspólnot Europejskich, przez A.M. Rouchaud-Joët i S. Grünheid, działające w charakterze pełnomocników,

po zapoznaniu się z opinią rzecznika generalnego na posiedzeniu w dniu 7 kwietnia 2005 r.,

wydaje następujący

Wyrok

1 Wniosek o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym dotyczy wykładni art. 16 pkt. 1 lit. a) Konwencji z dnia 27 września 1968 r. o jurysdykcji i wykonywaniu orzeczeń sądowych w sprawach cywilnych i handlowych (Dz.U. L 299, str. 32), zmienionej Konwencją z dnia 9 października 1978 r. w sprawie przystąpienia Królestwa Danii, Irlandii i Zjednoczonego Królestwa Wielkiej Brytanii i Irlandii

Północnej (Dz.U. L 304, str. 1, i — tekst ze zmianami — str. 77), Konwencją z dnia 25 października 1982 r. w sprawie przystąpienia Republiki Greckiej (Dz.U. L 388, str. 1) oraz Konwencją z dnia 26 maja 1989 r. w sprawie przystąpienia Królestwa Hiszpanii i Republiki Portugalskiej (Dz.U. L 285, str. 1, zwaną dalej „konwencją").

2 Wniosek ten został złożony w ramach sporu pomiędzy B. i M. Klein a spółką Rhodos Management Ltd (zwaną dalej „Rhodos") dotyczącego żądania zwrotu kwot uiszczonych w wykonaniu umowy przyznającej małżonkom Klein prawo korzystania w oznaczonym czasie z apartamentu położonego w Grecji.

Ramy prawne

3 Artykuł 4 akapit pierwszy konwencji stanowi:

„Jeżeli pozwany nie ma miejsca zamieszkania na terytorium Umawiającego się Państwa, jurysdykcję sądów każdego Umawiającego się Państwa, z zastrzeżeniem art. 16, określa prawo tego Państwa".

4 Artykuł 16 pkt. 1 lit. a) konwencji przewiduje:

„Niezależnie od miejsca zamieszkania jurysdykcję wyłączną mają:

1) a) w sprawach, których przedmiotem są prawa rzeczowe na nieruchomościach oraz najem lub dzierżawa nieruchomości — sądy Umawiającego się Państwa, w którym nieruchomość jest położona".

Stan faktyczny i pytania prejudycjalne

5 W 1992 r. zamieszkujący w Niemczech państwo B. i M. Klein zawarli z Rhodos, spółką mającą siedzibę na Wyspie Man, umowę zatytułowaną „umowa członkowska" (Mitgliedschaftsvertrag), na podstawie której państwo Klein, określeni jako „nabywcy" (Käufer), uzyskali członkostwo w klubie.

6 Członkostwo w tym klubie stanowiło niezbędny warunek nabycia prawa korzystania w oznaczonym czasie z zakwaterowania wakacyjnego. Na podstawie tejże umowy państwo Klein nabyli prawo korzystania z apartamentu określonego co do jego rodzaju i co do jego położenia w kompleksie hotelowym w Grecji podczas trzynastego tygodnia kalendarzowego każdego roku do 2031 r.

7 Uiszczone przez państwa Klein wpisowe wyniosło 10 153 DEM przy całkowitej cenie 13 300 DEM.

8 Członkostwo w klubie uprawniało również do korzystania z usług podmiotu koordynującego wymianę terminów i miejsc pobytów wakacyjnych. Stowarzyszenie w ramach tego podmiotu było przedmiotem składki w wysokości 350 DEM za okres trzech lat.

9 Kompleks hotelowy, w którym położony był apartament stanowiący przedmiot postępowania przed sądem krajowym, dawał osobom uprawnionym do korzystania z apartamentu również prawo do korzystania z usług takich samych jak usługi oferowane klientom hotelu.

10 Początkowo państwo Klein dokonali wpłaty zaliczki w wysokości 2 640 DEM, a następnie krótko po tej wpłacie uiścili pełną cenę nie dokonując potrącenia kwoty zaliczki.

11 W ramach postępowania przed sądem krajowym państwo Klein żądają zwrotu uiszczonej przez nich łącznej sumy 15 940 DEM.

12 W postępowaniu w drugiej instancji Oberlandesgericht Hamm powziął wątpliwość co do swej jurysdykcji międzynarodowej i postanowił zawiesić postępowanie i zwrócić się do Trybunału o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

„1) Czy pojęcie postępowania „w sprawach, których przedmiotem są (...) najem lub dzierżawa nieruchomości" w art. 16 pkt. 1 lit. a) konwencji [...] obejmuje postępowanie dotyczące prawa korzystania z, określonego co do rodzaju i co do położenia, apartamentu, należącego do kompleksu hotelowego, przez określony tydzień każdego roku w ciągu prawie 40 lat również wtedy, gdy umowa przewiduje jednoczesne i obowiązkowe wstąpienie do klubu, którego głównym celem jest zapewnienie jego członkom możliwości wykonywania prawa korzystania z apartamentu?

2. W przypadku udzielenia odpowiedzi twierdzącej na pierwsze pytanie, odpowiedzi wymaga inne pytanie:

Czy wyłączna właściwość wynikająca z art. 16 pkt. 1 lit. a) konwencji [...] obejmuje w równej mierze roszczenia co prawda wynikające z takiego stosunku najmu lub dzierżawy, lecz które — ani faktycznie, ani prawnie — nie mają nic wspólnego z najmem lub dzierżawą, a w szczególności prawo do zwrotu kwoty

omyłkowo zapłaconej ponad żądaną sumę stanowiącą opłatę za korzystanie z apartamentu względnie wstąpienie do klubu?"

W przedmiocie pytań prejudycjalnych

W przedmiocie pierwszego pytania

13 Formułując pytanie pierwsze sąd krajowy zmierza zasadniczo do ustalenia, czy art. 16 pkt. 1 lit. a) konwencji powinien być interpretowany jako znajdujący zastosowanie do umowy w sprawie członkostwa w klubie, którego głównym celem jest umożliwienie nabycia i wykonywania przez jego członków prawa korzystania w oznaczonym czasie z nieruchomości określonej w umowie co do jej rodzaju i położenia.

14 Na wstępie należy przypomnieć, że w sprawach, których przedmiotem są prawa rzeczowe na nieruchomościach oraz najem lub dzierżawa nieruchomości, art. 16 pkt. 1 konwencji przewiduje wyłączną jurysdykcję sądu umawiającego się państwa, w którym nieruchomość jest położona, a to w drodze odstępstwa od zasady ogólnej wyrażonej w art. 4 akapit pierwszy tej konwencji, zgodnie z którą jeżeli pozwany nie ma miejsca zamieszkania na terytorium umawiającego się państwa, jurysdykcję określa prawo danego umawiającego się państwa.

15 Jako wyjątek od ogólnych zasad jurysdykcji przyjętych przez konwencję, art. 16 nie może zatem być interpretowany szerzej aniżeli wymaga tego jego cel, ponieważ artykuł ten pozbawia strony możliwości wyboru sądu, jaki miałyby w innym przypadku, a w niektórych przypadkach prowadzi do tego, ze strony podlegać będą jurysdykcji sądu, który dla żadnej z nich nie jest sądem miejsca jej zamieszkania (zob. w szczególności wyroki z dnia 14 grudnia 1977 r. w sprawie 73/77 Sanders, Rec. str. 2383, pkt 17 i 18; z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie C-115/88 Reichert i Kockler, Rec. str. I-27, pkt 9; z dnia 9 czerwca 1994 r. w sprawie C-292/93 Lieber,

Rec. str. I-2535, pkt 12 i z dnia 27 stycznia 2000 r. w sprawie C-8/98 Dansommer, Rec. str. I-393, pkt 21).

16 Zarówno ze sprawozdania Jenarda dotyczącego konwencji brukselskiej (Dz.U. C 59, str. 1), jak i z orzecznictwa wynika, że zasadniczym powodem, dla którego wyłączna jurysdykcja została przyznana umawiającemu się państwu, na terytorium którego położona jest nieruchomość jest okoliczność, iż ze względu na jego fizyczną bliskość sąd miejsca położenia nieruchomości jest predestynowany do posiadania najpełniejszych informacji o stanie faktycznym dzięki przeprowadzeniu wizji lokalnej, dowodów ze świadków, ekspertyz biegłych oraz do stosowania zasad i zwyczajów, które są zwykle zasadami i zwyczajami państwa położenia nieruchomości (zob. w szczególności ww. wyroki w sprawie Sanders, pkt 13, w sprawie Reichert i Kockler, pkt 10 i w sprawie Dansommer, pkt 27). To samo sprawozdanie precyzuje również — odnosząc się w szczególny sposób do wyrażonej w pkt 1 tego artykułu zasady wyłącznej jurysdykcji w sprawach, których przedmiotem jest najem lub dzierżawa nieruchomości — że intencją autorów konwencji było objęcie w szczególności sporów o naprawienie szkody spowodowanej przez najemcę (ww. wyrok w sprawie Dansommer, pkt 28).

17 Tymczasem cel ten nie stanowi przedmiotu postępowania przed sądem krajowym, ponieważ powództwo wniesione przez państwa Klein, którego celem jest zwrot łącznej uiszczonej kwoty, może opierać się wyłączeni na nieważności umowy zawartej z Rhodos.

18 Umowa została zakwalifikowana przez strony jako umowa w sprawie członkostwa w klubie. Jak zauważył sąd odsyłający, wpisowe stanowi główny składnik całkowitej ceny 13 300 DEM, gdyż odpowiada mu kwota 10 153 DEM.

19 Członkostwo to pozwoliło państwu Klein na nabycie — za sumę, która zgodnie z informacjami przesłanymi przez sąd odsyłający może zostać oszacowana na kwotę 2000 DEM — prawa korzystania podczas jednego tygodnia rocznie przez okres prawie 40 lat z apartamentu określonego co do jego rodzaju i położenia.

20 W ten sposób, zgodnie z konstrukcją przedmiotowej umowy, wartość prawa korzystania z nieruchomości ma jedynie drugoplanowe znaczenie gospodarcze w porównaniu z wartością wpisowego.

21 Trybunał orzekł już w przeszłości, że umowa, która dotyczy nie tylko prawa korzystania w oznaczonym czasie z nieruchomości, lecz również prawa korzystania z odrębnych usług, których wartość przewyższa wartość korzystania z nieruchomości, nie stanowi umowy najmu lub dzierżawy nieruchomości w rozumieniu art. 3 ust. 2 lit. a) dyrektywy Rady 85/577/EWG dnia 20 grudnia 1985 r. w sprawie ochrony konsumentów w odniesieniu do umów zawartych poza lokalem przedsiębiorstwa (Dz.U. L 372, str. 31) (wyrok z dnia 22 kwietnia 1999 r. w sprawie C-423/97 Travel Vac, Rec. str. I-2195, pkt 25).

22 Ze względu na związek zachodzący pomiędzy konwencją a wspólnotowym systemem prawnym (wyroki z dnia 10 lutego 1994 r. w sprawie C-398/92 Mund & Fester, Rec. str. I-467, pkt 12 i z dnia 28 marca 2000 r. w sprawie C-7/98 Krombach, Rec. str. I-1935, pkt 24) należy uwzględnić tę wykładnię przy dokonywaniu wykładni postanowień konwencji.

23 Rządy niemiecki i Zjednoczonego Królestwa wskazały, że główną korzyścią związaną ze stanowiącą przedmiot postępowania przed sądem krajowym umową w sprawie członkostwa w klubie jest możliwość nabycia prawa korzystania z nieruchomości w oznaczonym czasie.

24 W związku z tym należy zauważyć, że nieruchomość jako taka, która jest określona jedynie co do jej rodzaju i położenia w kompleksie hotelowym, nie jest ani określona, ani zindywidualizowana w umowie w sprawie członkostwa w klubie. Jak zauważyła Komisja, prawo korzystania może dotyczyć każdego roku innego apartamentu.

25 Cechę tę podkreśla dodatkowo wskazana przez państwa Klein okoliczność, że umowa ta sama w sobie przewiduje stowarzyszenie członków klubu z organizacją umożliwiającą im wymianę miejsc zakwaterowania wakacyjnego dzięki uiszczeniu opłaty rocznej, początkowo za okres trzech lat.

26 W świetle wszystkich tych okoliczności okazuje się, że związek pomiędzy umową w sprawie członkostwa w klubie, stanowiącą przedmiot postępowania przed sądem krajowym, a nieruchomością, z której członkowie mogą faktycznie korzystać, nie jest wystarczająco silny, aby uzasadnić zakwalifikowanie tej umowy jako umowy najmu lub dzierżawy nieruchomości w rozumieniu art. 16 pkt. 1 lit. a) konwencji, który jak stwierdzono w pkt 15 niniejszego wyroku, powinien być przedmiotem wykładni ścisłej.

27 Wniosek ten potwierdza okoliczność, iż przedmiotowa umowa w sprawie członkostwa przewiduje świadczenie usług na rzecz członków klubu na tych samych warunkach jak w przypadku klientów danego kompleksu hotelowego. Jak zauważyła Komisja, te dodatkowe usługi wykraczają poza przeniesienie prawa korzystania z nieruchomości, która stanowi przedmiot umowy najmu lub dzierżawy. Choć treść ani charakter usług stanowiących przedmiot postępowania przed sądem krajowym nie zostały sprecyzowane w orzeczeniu odsyłającym, należy jednakże przypomnieć, że umowa złożona, zgodnie z którą za całkowitą cenę uiszczaną przez klienta nabywa on prawo korzystania z szeregu usług, nie należy do przypadków, które stanowią o racji bytu zasady jurysdykcji wyłącznej przewidzianej w art. 16 pkt. 1 konwencji i nie stanowi umowy najmu ani dzierżawy nieruchomości sensu stricto w rozumieniu tego artykułu (wyrok z dnia 26 lutego 1992 r. w sprawie C-280/90 Hacker, Rec. str. I-1111, pkt 15).

28 W związku z tym na pytanie pierwsze należy udzielić odpowiedzi, iż art. 16 pkt. 1 lit. a) konwencji należy interpretować w ten sposób, że nie znajduje on zastosowania do umowy w sprawie członkostwa w klubie, zgodnie z którą uiszczenie wpisowego stanowiącego główną część całkowitej ceny umożliwia członkom nabycie prawa korzystania w oznaczonym czasie z nieruchomości określonej w umowie jedynie co do jej rodzaju i położenia oraz przewiduje stowarzyszenie członków w organizacji umożliwiającej im wymianę między sobą ich praw korzystania z nieruchomości.

W przedmiocie drugiego pytania

29 W świetle odpowiedzi udzielonej na pytanie pierwsze udzielenie odpowiedzi na drugie pytanie stało się bezprzedmiotowe.

W przedmiocie kosztów

30 Dla stron postępowania przed sądem krajowym niniejsze postępowanie ma charakter incydentalny, dotyczy bowiem kwestii podniesionej przed tym sądem; do niego zatem należy rozstrzygnięcie o kosztach. Koszty poniesione w związku z przedstawieniem uwag Trybunałowi, inne niż poniesione przez strony postępowania przed sądem krajowym, nie podlegają zwrotowi.

Z powyższych względów Trybunał (pierwsza izba) orzeka, co następuje:

Artykuł 16 pkt. 1 lit. a) Konwencji z dnia 27 września 1968 r. o jurysdykcji i wykonywaniu orzeczeń sądowych w sprawach cywilnych i handlowych, zmienionej Konwencją z dnia 9 października 1978 r. w sprawie przystąpienia Królestwa Danii, Irlandii i Zjednoczonego Królestwa Wielkiej Brytanii i Irlandii Północnej, Konwencją z dnia 25 października 1982 r. w sprawie przystąpienia Republiki Greckiej oraz Konwencją z dnia 26 maja 1989 r. w sprawie przystąpienia Królestwa Hiszpanii i Republiki Portugalskiej należy interpretować w ten sposób, że nie znajduje on zastosowania do umowy w sprawie członkostwa w klubie, zgodnie z którą uiszczenie wpisowego stanowiącego główną część całkowitej ceny, umożliwia członkom nabycie prawa korzystania w oznaczonym czasie z nieruchomości określonej w umowie jedynie co do jej rodzaju i położenia oraz przewiduje stowarzyszenie członków w organizacji umożliwiającej im wymianę między sobą ich praw korzystania z nieruchomości.

Podpisy