ROZSUDOK SÚDNEHO DVORA (prvá komora)
z 13. októbra 2005 *

Vo veci C-73/04,

ktorej predmetom je návrh na začatie prejudiciálneho konania podľa Protokolu z 3. júna 1971 o výklade Dohovoru z 27. septembra 1968 o súdnej právomoci a výkone rozhodnutí v občianskych a obchodných veciach Súdnym dvorom, podaný rozhodnutím Oberlandesgericht Hamm (Nemecko) z 27. januára 2004 a doručený Súdnemu dvoru 17. februára 2004, ktorý súvisí s konaním:

Brigitte a Marcus Klein

proti

Rhodos Management Ltd,

SÚDNY DVOR (prvá komora),

v zložení: predseda prvej komory P. Jann (spravodajca), sudcovia K. Schiemann, N. Colneric, J. N. Cunha Rodrigues a E. Levits,

* Jazyk konania: nemčina.

generálny advokát: L. A. Geelhoed,
tajomník: R. Grass,

so zreteľom na pripomienky, ktoré predložili:

— pán a pani Klein, v zastúpení: M. Brinkmann, Rechtsanwalt,

— Spolková republika Nemecko, v zastúpení: R. Wagner, splnomocnený zástupca,

— Spojené kráľovstvo Veľkej Británie a Severného Írska, v zastúpení: C. Jackson a R. Caudwell, splnomocnené zástupkyne, za právnej pomoci T. de la Mare, barrister,

— Komisia Európskych spoločenstiev, v zastúpení: A.-M. Rouchaud-Joët a S. Grünheid, splnomocnené zástupkyne,

po vypočutí návrhov generálneho advokáta na pojednávaní 7. apríla 2005,

vyhlásil tento

Rozsudok

1 Návrh na začatie prejudiciálneho konania sa týka výkladu článku 16 bodu 1 písm. a) Dohovoru z 27. septembra 1968 o súdnej právomoci a výkone rozhodnutí v občianskych a obchodných veciach [*neoficiálny preklad*] (Ú. v. ES L 299, 1972, s. 32), zmeneného a doplneného Dohovorom z 9. októbra 1978 o pristúpení Dánskeho kráľovstva, Írska a Spojeného kráľovstva Veľkej Británie a Severného Írska

(Ú. v. ES L 304, s. 1, a — zmenený text — s. 77), Dohovorom z 25. októbra 1982 o pristúpení Helénskej republiky (Ú. v. ES L 388, s. 1) a Dohovorom z 26. mája 1989 o pristúpení Španielskeho kráľovstva a Portugalskej republiky (Ú. v. ES L 285, s. 1, ďalej len „Dohovor").

2 Tento návrh bol predložený v rámci sporu medzi pánom a pani Klein a spoločnosťou Rhodos Management Ltd (ďalej len „Rhodos") týkajúceho sa vrátenia zaplatenej sumy po uzatvorení zmluvy, ktorou sa manželom Klein priznalo právo na užívanie bytu nachádzajúceho sa v Grécku vo vymedzenom čase.

Právny rámec

3 Článok 4 prvý odsek Dohovoru uvádza:

„Ak žalovaný nemá bydlisko na území zmluvného štátu, právomoc súdov každého zmluvného štátu sa určí podľa právneho poriadku tohto členského štátu, ak nestanoví niečo iné článok 16." [*neoficiálny preklad*]

4 Článok 16 bod 1 písm. a) Dohovoru stanovuje:

„Výlučnú právomoc majú tieto súdy bez ohľadu na bydlisko

1. a) v konaniach, ktorých predmetom sú vecné práva k nehnuteľnosti alebo nájom nehnuteľnosti, súdy zmluvného štátu, v ktorom sa tento majetok nachádza" [*neoficiálny preklad*].

Skutkový stav a prejudiciálne otázky

5 Roku 1992 pán a pani Klein s bydliskom v Nemecku uzatvorili so spoločnosťou Rhodos, usadenou na ostrove Man, zmluvu s názvom „zmluva o členstve" (Mitgliedschaftsvertrag), v zmysle ktorej sa dotknuté osoby, označené ako „nadobúdatelia" (Käufer), stali členmi klubu.

6 Členstvo v klube bolo nevyhnutnou podmienkou pre nadobudnutie práva na užívanie dovolenkového ubytovacieho zariadenia. Na základe tej istej zmluvy manželia Klein nadobudli užívacie právo k bytu, určeného podľa druhu a polohy v hotelovom komplexe v Grécku, počas trinásteho kalendárneho týždňa každý rok až do roku 2031.

7 Z celkovej sumy 13 300 DEM uhradenej manželmi Klein predstavoval poplatok za členstvo v klube 10 153 DEM.

8 Týmto členstvom sa rovnako poskytoval prístup k organizácii, ktorá koordinovala výmenu časových období a miesta dovoleniek. Pre prijatie do tejto organizácie bolo potrebné zaplatiť príspevok vo výške 350 DEM na tri roky.

9 Hotelový komplex, v ktorom sa nachádzal byt, ktorý bol predmetom sporu vo veci samej, poskytoval osobám s užívacím právom služby rovnakej povahy, ako boli služby ponúkané klientom hotela.

10 Manželia Klein najprv zaplatili zálohu 2 640 DEM, následne krátko po jej vyplatení uhradili celú sumu bez odpočítania tejto zálohy.

11 V rámci konania vo veci samej manželia Klein žiadali vrátenie nimi zaplatenej celkovej sumy 15 940 DEM.

12 V odvolacom konaní Oberlandesgericht Hamm vyslovil pochybnosti o svojej medzinárodnej právomoci a rozhodol prerušiť konanie a položiť Súdnemu dvoru nasledujúce prejudiciálne otázky:

„1. Vzťahuje sa pojem konanie, ktorého predmetom je... nájom nehnuteľností' v článku 16 bode 1 písm. a) Dohovoru... na spory týkajúce sa každoročného užívania bytu v hotelovej rezidencii, určeného podľa druhu a polohy počas určitého kalendárneho týždňa prakticky na obdobie štyridsať rokov aj napriek tomu, že zmluva súčasne a povinne stanovuje členstvo v klube, ktorého prvoradou úlohou je zaručiť jeho členom výkon tohto užívacieho práva?

2. V prípade kladnej odpovede na prvú otázku vyvstáva ďalšia otázka:

Vzťahuje sa výlučná právomoc vyplývajúca z článku 16 bodu 1 písm. a) Dohovoru... rovnako aj na práva, ktoré zjavne vychádzajú z nájmu tohto druhu, ale právne ani skutkovo nemajú nič spoločné s nájmom, konkrétne na právo na

vrátenie sumy zaplatenej omylom, prevyšujúcej sumu za užívacie právo k bytu alebo za členstvo v klube?"

O prejudiciálnych otázkach

O prvej otázke

13 Svojou prvou otázkou sa vnútroštátny súd v podstate pýta, či článok 16 bod 1 písm. a) Dohovoru sa má vykladať v tom zmysle, že sa uplatňuje na zmluvu upravujúcu členstvo v klube, ktorej podstatná výhoda spočíva v možnosti pre členov nadobudnúť a vykonávať užívacie právo k nehnuteľnosti označenej v zmluve podľa druhu a polohy vo vymedzenom čase.

14 Najprv treba pripomenúť, že ide o výnimku zo všeobecnej zásady zakotvenej v článku 4 prvom odseku Dohovoru, ak sa v prípade, že žalovaný nemá bydlisko na území zmluvného štátu, uplatnia vlastné pravidlá o medzinárodnej právomoci zmluvného štátu, ktoré článok 16 bod 1 tohto Dohovoru stanovuje pre konanie, ktorého predmetom sú vecné práva k nehnuteľnostiam alebo nájom nehnuteľnosti, pričom je daná výlučná právomoc toho zmluvného štátu, kde sa nehnuteľnosť nachádza.

15 Článok 16 ako výnimku zo všeobecných pravidiel Dohovoru o právomoci nemožno vykladať širšie, ako vyžaduje jeho účel, keďže jeho následkom je pozbavenie účastníkov konania práva na voľbu súdu, ktorý by za iných okolností bol ich súdom a v niektorých prípadoch predvolanie na súd, ktorý nie je súdom miesta bydliska žiadneho z nich (pozri najmä rozsudky zo 14. decembra 1977, Sanders, 73/77, Zb. s. 2383, body 17 a 18; z 10. januára 1990, Reichert a Kockler, C-115/88, Zb. s. I-27,

bod 9; z 9. júna 1994, Lieber, C-292/93, Zb. s. I-2535, bod 12, a z 27. januára 2000, Dansommer, C-8/98, Zb. s. I-393, bod 21).

16 Zo správy pána Jenard týkajúcej sa Bruselského dohovoru (Ú. v. ES C 59, 1979, s. 1), ako aj z judikatúry vyplýva, že najpodstatnejším dôvodom výlučnej právomoci súdu zmluvného štátu, v ktorom sa nachádza nehnuteľnosť, je okolnosť, že vzhľadom na vzdialenosť miestny súd vykonaním overovania, vyšetrovaním a znaleckými posudkami na mieste je najlepšie predurčený na zistenie skutkového stavu, pričom uplatní pravidlá a obyčaje, ktoré sú v zásade pravidlami a obyčajmi štátu, kde sa nehnuteľnosť nachádza (pozri najmä rozsudky Sanders, už citovaný, bod 13, Reichert a Kockler, už citovaný, bod 10, a Dansommer, už citovaný, bod 27). Táto správa upresňuje, že pokiaľ ide konkrétne o pravidlo výlučnej právomoci v oblasti nájmu nehnuteľností uvedené v bode 1 tohto článku, autori Dohovoru mali v úmysle, aby sa vzťahoval najmä na spory týkajúce sa náhrady škôd spôsobených nájomcom (rozsudok Dansommer, už citovaný, bod 28).

17 Tento cieľ však nie je v konaní vo veci samej sporný, pretože podaná súdna žaloba manželmi Klein, ktorá smerovala k vráteniu celkovej nimi uhradenej sumy, môže byť založená len na neplatnosti zmluvy uzatvorenej so spoločnosťou Rhodos.

18 Zmluvné strany kvalifikovali túto zmluvu ako zmluva o členstve v klube. Ako to konštatoval tiež vnútroštátny súd, členský poplatok vo výške 10 153 DEM predstavoval z celkovej sumy 13 300 DEM dominantnú časť.

19 Podľa informácií poskytnutých vnútroštátnym súdom toto členstvo umožnilo manželom Klein za sumu, ktorú možno vyjadriť vo výške 2 000 DEM, nadobudnúť právo na užívanie bytu, označeného podľa druhu a polohy, počas jedného týždňa každý rok na obdobie takmer 40 rokov.

20 Hodnota užívacieho práva k nehnuteľnosti predstavuje oproti členskému príspevku v rámci štruktúry spornej zmluvy len druhotný hospodársky význam.

21 Súdny dvor rozhodol, že zmluva, ktorá sa netýka len užívacieho práva k nehnuteľnosti vo vymedzenom čase, ale taktiež sa vzťahuje na poskytovanie iných služieb s hodnotou vyššou, ako je užívacie právo k nehnuteľnosti, nepredstavuje zmluvu o nájme nehnuteľnosti v zmysle článku 3 ods. 2 písm. a) smernice Rady 85/577/EHS z 20. decembra 1985 na ochranu spotrebiteľa pri zmluvách uzatváraných mimo prevádzkových priestorov (Ú. v. ES L 372, s. 31; Mim. vyd. 15/001 s. 262) (rozsudok z 22. apríla 1999, Travel Vac, C-423/97, Zb. s. I-2195, bod 25).

22 Vzhľadom na existujúce vzťahy medzi Dohovorom a právnym poriadkom Spoločenstva (rozsudky z 10. februára 1994, Mund & Fester, C-398/92, Zb. s. I-467, bod 12, a z 28. marca 2000, Krombach, C-7/98, Zb. s. I-1935, bod 24), treba na účel výkladu Dohovoru zobrať tento výklad do úvahy.

23 Nemecká vláda a vláda Veľkej Británie podotkli, že najzákladnejšou výhodou, ktorú predstavuje sporná zmluva o členstve v klube vo veci samej, spočíva v možnosti nadobudnúť užívacie právo k nehnuteľnosti vo vymedzenom čase.

24 Vzhľadom na to treba zdôrazniť, že samotná nehnuteľnosť, ktorá je označená podľa druhu v hotelovom komplexe, nie je určitá ani individualizovaná v zmluve o členstve v klube. Komisia rovnako tvrdí, že užívacie právo sa môže každý rok vzťahovať na iný byt.

25 Táto okolnosť je znásobená skutočnosťou, ako to zdôraznili manželia Klein, že uvedená zmluva sama predvída prijatie členov do organizácie, ktorá im umožní prostredníctvom ročného príspevku splatného najprv na tri roky výmenu ich dovolenkových ubytovaní.

26 Vzhľadom na uvedené okolnosti sa zdá, že vzťah medzi spornou zmluvou o členstve v klube vo veci samej na jednej strane a nehnuteľnosťou na strane druhej, ktorá môže byť skutočne používaná členmi, nie je dostatočne úzky na odôvodnenie kvalifikácie ako nájomnej zmluvy v zmysle článku 16 bodu 1 písm. a) Dohovoru uvedeného v bode 15 tohto rozsudku, ktorý má byť predmetom reštriktívneho výkladu.

27 Tento záver je v súlade so skutočnosťou, že uvedená zmluva o členstve stanovuje poskytovanie služieb, ktoré sú k dispozícii členom klubu za rovnakých podmienok, ako sú tie, ktoré sú ponúkané klientom hotelového komplexu. Ako to tvrdí Komisia, tieto dodatočné služby idú nad rámec prevodu užívacie práva, ktoré predstavuje predmet nájmu. Aj napriek tomu, že obsah a povaha sporných služieb vo veci samej nie sú upresnené v návrhu na začatie prejudiciálneho konania, treba pripomenúť, že zmiešaná zmluva vzťahujúca sa na celok poskytovaných služieb za súhrnnú cenu zaplatenú klientom je mimo rámca, v ktorom má zásada výlučnej právomoci stanovená v článku 16 bodu 1 Dohovoru svoje *raison d'être* a nepredstavuje nájomnú zmluvu vo vlastnom slova zmysle podľa tohto článku (rozsudok z 26. februára 1992, Hacker, C-280/90, Zb. s. I-1111, bod 15).

28 Za týchto podmienok treba na prvú otázku odpovedať tak, že článok 16 bod 1 písm. a) Dohovoru sa má vykladať v tom zmysle, že sa neuplatní na zmluvu o členstve v klube, ktorá za členský príspevok predstavujúci hlavný prvok celkovej sumy umožňuje členom nadobudnúť užívacie právo na vymedzený čas k nehnuteľnosti označenej podľa druhu a polohy a stanovuje prijatie členov do organizácie umožňujúcej výmenu ich užívacích práv.

O druhej otázke

29 Vzhľadom na odpoveď na prvú otázku, nie je potrebné odpovedať na druhú otázku.

O trovách

30 Vzhľadom na to, že konanie pred Súdnym dvorom má vo vzťahu k účastníkom konania vo veci samej incidenčný charakter a bolo začaté v súvislosti s prekážkou postupu v konaní pred vnútroštátnym súdom, o trovách konania rozhodne tento vnútroštátny súd. Iné trovy konania, ktoré vznikli v súvislosti s predložením pripomienok Súdnemu dvoru a nie sú trovami uvedených účastníkov konania, nemôžu byť nahradené.

Z týchto dôvodov Súdny dvor (prvá komora) rozhodol takto:

Článok 16 bod 1 písm. a) Dohovoru z 27. septembra 1968 o súdnej právomoci a výkone rozhodnutí v občianskych a obchodných veciach [*neoficiálny preklad*], zmeneného a doplneného Dohovorom z 9. októbra 1978 o pristúpení Dánskeho kráľovstva, Írska a Spojeného kráľovstva Veľkej Británie a Severného Írska, Dohovorom z 25. októbra 1982 o pristúpení Helénskej republiky a Dohovorom z 26. mája 1989 o pristúpení Španielskeho kráľovstva a Portugalskej republiky, sa má vykladať v tom zmysle, že sa neuplatní na zmluvu o členstve v klube, ktorá za členský príspevok predstavujúci hlavný prvok celkovej sumy umožňuje členom nadobudnúť užívacie právo na vymedzený čas k nehnuteľnosti označenej podľa druhu a polohy a stanovuje prijatie členov do organizácie umožňujúcej výmenu ich užívacích práv.

Podpisy