ROZSUDEK SOUDNÍHO DVORA (prvního senátu)

15. dubna 2010 *

Ve věci C-215/08,

jejímž předmětem je žádost o rozhodnutí o předběžné otázce na základě článku 234 ES, podaná rozhodnutím Bundesgerichtshof (Německo) ze dne 5. května 2008, došlým Soudnímu dvoru dne 22. května 2008, v řízení

E. Friz GmbH

proti

Carstenu von der Heydenovi,

SOUDNÍ DVŮR (první senát),

ve složení A. Tizzano (zpravodaj), předseda senátu, zastupující předseda prvního senátu, E. Levits, A. Borg Barthet, M. Ilešič a J.-J. Kasel, soudci,

* Jednací jazyk: němčina.

generální advokátka: V. Trstenjak,
vedoucí soudní kanceláře: K. Malacek, rada,

s přihlédnutím k písemné části řízení a po jednání konaném dne 18. června 2009,

s ohledem na vyjádření předložená:

– za C. von der Heydena N. Grossem, Rechtsanwalt,

– za německou vládu M. Lummou, J. Kemper a S. Unzeitig, jako zmocněnci,

– za Komisi Evropských společenství W. Wilsem a H. Krämerem, jako zmocněnci,

po vyslechnutí stanoviska generální advokátky na jednání konaném dne 8. září 2009,

vydává tento

Rozsudek

1 Žádost o rozhodnutí o předběžné otázce se týká výkladu čl. 1 odst. 1 a čl. 5 odst. 2 směrnice Rady 85/577/EHS ze dne 20. prosince 1985 o ochraně spotřebitele v případě smluv uzavřených mimo obchodní prostory (Úř. věst. L 372, s. 31; Zvl. vyd. 15/01, s. 262, dále jen „směrnice").

2 Tato žádost byla předložena v rámci sporu vedeného mezi společností E. Friz GmbH (dále jen „Friz") a C. von der Heydenem v důsledku odvolání projevu vůle C. von der Heydena směřujícího k přistoupení k uzavřenému nemovitostnímu fondu, jehož jednatelkou je společnost Friz.

Právní rámec

Právní úprava Unie

3 Čtvrtý a pátý bod odůvodnění směrnice stanoví:

„vzhledem k tomu, že pro smlouvy uzavřené mimo obchodní prostory dodavatele je charakteristické, že podnět ke smluvnímu jednání zpravidla pochází od dodavatele

a spotřebitel není na smluvní jednání připraven nebo je neočekává; že spotřebitel často nemá možnost porovnat jakost a cenu nabídky s jinými nabídkami; […]

vzhledem k tomu, že by spotřebitel měl mít právo odstoupit od smlouvy ve lhůtě alespoň sedmi dnů, která by mu umožnila ještě jednou posoudit závazky vyplývající ze smlouvy.“

4 Článek 1 odst. 1 směrnice stanoví:

„Tato směrnice se vztahuje na smlouvy, na základě kterých dodavatel dodává spotřebiteli zboží nebo poskytuje služby, uzavřené:

[…]

– v průběhu návštěvy dodavatele:

i) u spotřebitele doma nebo v bytě jiných spotřebitelů;

[…]

neuskutečnila-li se návštěva na výslovnou žádost spotřebitele.“

5 Článek 2 směrnice stanoví:

„Pro účely této směrnice se rozumí:

[…]

– ‚dodavatelem‘ jakákoli fyzická nebo právnická osoba, která v předmětných transakcích jedná v rámci svých podnikatelských činností nebo výkonu svého povolání, jakož i osoba, která jedná jménem nebo na účet dodavatele.“

6 Podle čl. 3 odst. 2 směrnice:

„Tato směrnice se nevztahuje na:

a) smlouvy o výstavbě, prodeji nebo nájmu nemovitostí nebo smlouvy týkající se jiných práv k nemovitostem.

Smlouvy o dodávce zboží a jeho začlenění do nemovitostí nebo smlouvy o opravě nemovitostí spadají do oblasti působnosti této směrnice;

[…]“

7 Článek 4 směrnice zní následovně:

„V případě transakcí spadajících do oblasti působnosti článku 1 se od dodavatelů vyžaduje, aby písemně poučili spotřebitele o jejich právu odstoupit od smlouvy ve lhůtě stanovené v článku 5 a současně jim sdělili jméno a adresu osoby, vůči které mohou toto právo uplatnit.

Poučení musí být datováno a musí obsahovat údaje umožňující identifikaci smlouvy. Spotřebiteli musí být vydáno:

a) v případě čl. 1 odst. 1 ke dni uzavření smlouvy;

[…]

Členské státy zajistí, aby jejich vnitrostátní právní předpisy stanovily vhodná opatření na ochranu spotřebitele v případech, kdy poučení uvedené v tomto článku nebude vydáno."

8 Článek 5 směrnice stanoví:

„1. Spotřebitel má právo v souladu s postupem stanoveným vnitrostátním právem zrušit účinky svého závazku zasláním oznámení ve lhůtě alespoň sedmi dnů po datu, ke kterému mu bylo vydáno poučení uvedené v článku 4. Pokud jde o předmětnou lhůtu, postačí, je-li oznámení odesláno před jejím uplynutím.

2. Zaslání oznámení má za následek, že spotřebitel je zproštěn všech závazků vyplývajících ze zrušené smlouvy."

9 Článek 7 směrnice stanoví:

„Uplatní-li spotřebitel své právo zrušit smlouvu, řídí se právní účinky tohoto zrušení smlouvy vnitrostátním právem, zejména jedná-li se o vrácení plateb za zboží nebo provedení služeb a vrácení doručeného zboží."

Vnitrostátní právní úprava

10 Směrnice byla do německého práva provedena zákonem ze dne 16. ledna 1986 o odstupování od smluv uzavřených při podomním prodeji a od podobných transakcí (Gesetz über den Widerruf von Haustürgeschäften und ähnlichen Geschäften) (BGBl. 1986 I, s. 122).

11 Uvedený zákon ve svém znění platném v době rozhodné z hlediska skutečností původního sporu (dále jen „HWiG“) ve svém § 1 odst. 1 HWiG stanovil:

„Jestliže zákazníka přimělo učinit projev vůle směřující k uzavření smlouvy o úplatném plnění:

1. ústní jednání na jeho pracovišti nebo v místě soukromého bydliště,

[…]

nabývá tento projev vůle účinnosti pouze tehdy, pokud od něj zákazník písemně ve lhůtě jednoho týdne neodstoupil.“

12 Ustanovení § 3 odst. 1 HWiG stanoví:

„V případě odstoupení je každá ze stran povinna vrátit druhé straně získaná plnění. Odstoupení není vyloučeno v případě poškození nebo ztráty předmětu nebo jiné nemožnosti získaný předmět vrátit. Jestliže je zákazník odpovědný za poškození, ztrátu nebo jinou nemožnost předmět vrátit, je povinen částku, o kterou se hodnota předmětu snížila, nebo hodnotu předmětu druhé smluvní straně uhradit."

Spor v původním řízení a předběžné otázky

13 Dne 23. července 1991 přistoupil C. von der Heyden po návštěvě zástupce společnosti Roland Steuerberatungs GmbH (dále jen „společnost Roland") v místě svého bydliště k uzavřenému nemovitostnímu fondu jakožto přidružený investor výměnou za vklad kapitálu ve výši 384 044 DEM. Tento fond ve formě osobní společnosti občanského práva sestávající ze 46 společníků měl jako předmět podnikání údržbu, modernizaci a správu pozemku nacházejícího se v Berlíně. V době uvedeného přistoupení byla jednatelkou uvedeného fondu společnost Roland.

14 Dne 6. srpna 2002 ukončil C. von der Heyden bez výpovědi svou účast na uvedené společnosti občanského práva a na základě § 3 HWiG odvolal svůj projev vůle směřující k přistoupení k této společnosti.

15 Společnost Friz jakožto jednatelka uvedeného nemovitostního fondu požadovala od C. von der Heydena zaplacení částky 16 319 eur z důvodu záporného vypořádacího podílu, jež odpovídá rozdílu mezi hodnotou původního vkladu zaplaceného C. von der Heydenem ke dni přistoupení k této společnosti a jeho podílem na ztrátách, které jí vznikly do data odvolání projevu vůle směřujícího k tomuto přistoupení.

16 Zatímco prvoinstanční soud tomuto návrhu vyhověl, odvolací soud jej v řízení zahájeném na základě opravného prostředku podaného C. von der Heydenem zamítl. Odvolací soud měl za to, že výkon práva na odstoupení od smlouvy přiznaného společníkovi nemůže ve vztahu k dotčené společnosti vést k zatížení tohoto společníka platební povinností. Takový požadavek by totiž představoval porušení ustanovení směrnice, podle kterých již spotřebitel nemůže mít v důsledku výkonu svého práva odstoupit od smlouvy závazky založené na smlouvě, od které odstoupil, a poskytnuté plnění mu má být vráceno.

17 Společnost Friz podala proti tomuto rozhodnutí u Bundesgerichtshof opravný prostředek „Revision". Tento soud má ve svém předkládacím rozhodnutí za to, že pokud společník, který v rámci podomního prodeje přistoupil ke společnosti, svůj projev vůle směřující k přistoupení k nemovitostnímu fondu odvolá, nemá toto odstoupení podle vnitrostátní judikatury za následek plné zproštění spotřebitele od všech jeho smluvních závazků (účinky *ex tunc*), ale má za následek, že spotřebitel je vázán závazky sjednanými do okamžiku prohlášení o odstoupení (účinky *ex nunc*).

18 Podle této judikatury přitom výkon práva odstoupit od smlouvy spotřebitelem nemá za následek „uvedení věcí do jejich původního stavu", jak naproti tomu vyžaduje čl. 5 odst. 2 směrnice, jak je vykládán Soudním dvorem (viz zejména rozsudek ze dne 25. října 2005, Schulte, C-350/03, Sb. rozh. s. I-9215, body 88 a 92).

19 Za těchto podmínek se Bundesgerichtshof, maje za to, že řešení sporu, jenž mu byl předložen, závisí na výkladu čl. 1 odst. 1 a čl. 5 odst. 2 směrnice, rozhodl přerušit řízení a položit Soudnímu dvoru následující předběžné otázky:

„1) Je třeba ustanovení čl. 1 odst. 1 […] směrnice […] vykládat tak, že zahrnuje přistoupení spotřebitele k osobní společnosti, osobní obchodní společnosti, sdružení

či družstvu, jestliže hlavním účelem tohoto přistoupení není členství ve společnosti, sdružení či družstvu, nýbrž – což často platí v případě účasti v uzavřeném nemovitostním fondu – účast společníka představuje pouze jiný způsob finanční investice nebo získání plnění, která jsou typicky předmětem synalagmatických smluv?

2) Je třeba ustanovení čl. 5 odst. 2 směrnice […] vykládat tak, že brání vnitrostátnímu právnímu (judikaturou uznanému) účinku ve smyslu článku 7 této směrnice, který znamená, že takové přistoupení spotřebitele učiněné při nevyžádaném podomním prodeji povede v případě jeho odstoupení k tomu, že spotřebitel, který využil svého práva odstoupit od smlouvy, získá nárok na vypořádací podíl vůči společnosti, sdružení či družstvu, vypočtený k okamžiku účinku odstoupení, tj. na částku odpovídající hodnotě podílu ve společnosti, sdružení či družstvu v okamžiku odstoupení, s (možným) následkem, že vzhledem k ekonomickému vývoji společnosti, sdružení či družstva obdrží spotřebitel buď méně, než činila hodnota jeho vkladu, nebo jim bude dokonce povinen zaplatit částku převyšující ztrátu připadající na poskytnutý vklad, neboť vypořádací podíl bude záporný?“

K předběžným otázkám

Úvodní poznámky

20 Je třeba bez dalšího uvést, jak to učinili C. von der Heyden a německá vláda, že věc v původním řízení se sice týká případu přistoupení spotřebitele k uzavřenému nemovitostnímu fondu ve formě osobní společnosti, avšak otázky předložené předkládajícím

soudem se týkají také ostatních druhů společností, jakož i ostatních forem sdružení, jako jsou osobní obchodní společnosti, sdružení nebo družstva.

21 V tomto ohledu je třeba připomenout, že i když je vzhledem k rozdělení příslušnosti v rámci řízení o předběžné otázce pouze vnitrostátní soud příslušný k tomu, aby vymezil předmět otázek, které zamýšlí podat Soudnímu dvoru, Soudní dvůr rozhodl, že je za výjimečných okolností příslušný k tomu, aby přezkoumal podmínky, za kterých bylo u něho vnitrostátním soudem zahájeno řízení, aby ověřil vlastní příslušnost.

22 Tomu je tak zejména tehdy, pokud je zjevné, že výklad práva Unie požadovaný vnitrostátním soudem nemá žádný vztah k realitě nebo předmětu sporu v původním řízení nebo že problém předložený Soudnímu dvoru má hypotetickou povahu (viz v tomto smyslu rozsudky ze dne 15. prosince 1995, Bosman, C-415/93, Recueil, s. I-4921, bod 61; ze dne 15. června 2006, Acereda Herrera, C-466/04, Sb. rozh. s. I-5341, bod 48, a rozsudek ze dne 31. ledna 2008, Centro Europa 7, C-380/05, Sb. rozh. s. I-349, bod 53).

23 V projednávaném případě je nutné konstatovat, že otázky předložené předkládajícím soudem jsou hypotetické do té míry, v níž se týkají rovněž přistoupení spotřebitele k osobní obchodní společnosti, sdružení nebo družstvu.

24 Soudní dvůr má tedy pravomoc rozhodnout o projednávané žádosti o rozhodnutí o předběžné otázce výlučně v rozsahu, v němž se týká situace dotčené ve věci v původním řízení, a sice přistoupení spotřebitele k uzavřenému nemovitostnímu fondu ve formě osobní společnosti.

K první otázce

25 Podstatou první otázky předkládajícího soudu je, zda se směrnice použije na takovou smlouvu, jako je smlouva dotčená v původním řízení, která se týká přistoupení spotřebitele k uzavřenému nemovitostnímu fondu ve formě osobní společnosti a jež zakládá smluvní vztah mezi spotřebitelem a jednatelem uvedeného fondu, pokud podle tohoto soudu účelem takového přistoupení není především členství v uvedené společnosti, ale způsob finanční investice.

26 Za účelem odpovědi na tuto otázku je třeba připomenout, že tato směrnice se na základě svého čl. 1 odst. 1 druhé odrážky použije zejména na smlouvy uzavřené v průběhu návštěvy dodavatele u spotřebitele doma, neuskutečnila-li se návštěva na výslovnou žádost spotřebitele.

27 Článek 2 směrnice upřesňuje, že pojem „dodavatel" ve smyslu této směrnice se vztahuje na jakoukoliv fyzickou nebo právnickou osobu, která jedná v rámci svých podnikatelských činností nebo výkonu svého povolání, jakož i na osobu, která jedná jménem nebo na účet dodavatele.

28 Ve věci v původním řízení přitom ze spisu předloženého Soudnímu dvoru vyplývá, že prohlášení C. von der Heydena o přistoupení k dotčenému nemovitostnímu fondu, který byl v době, kdy byla uzavřena smlouva, veden společností Roland v rámci jejích podnikatelských činností, bylo podepsáno tímto spotřebitelem v rámci nevyžádaného podomního prodeje v místě jeho bydliště. Za přistoupení bylo poskytnuto protiplnění ve formě kapitálového vkladu ve výši 384 044 DEM, který C. von der Heyden zaslal na bankovní účet uvedené společnosti.

29 Z uvedeného spisu rovněž vyplývá, že tento podomní prodej byl uskutečněn zástupcem společnosti Roland, která výslovně jednala jako jednatelka nemovitostního fondu a pobírala od něj provizi za každou smlouvu uzavřenou s novým společníkem.

30 Za těchto okolností je třeba konstatovat, že přistoupení spotřebitele k uzavřenému nemovitostnímu fondu ve formě osobní společnosti za takových okolností, jako jsou okolnosti popsané předkládajícím soudem, odpovídá jedné z objektivních situací uvedených v článku 1 směrnice, a tedy spadá do oblasti působnosti této směrnice.

31 Tento závěr nemůže být zpochybněn argumentací německé vlády, že jelikož předmět nemovitostního fondu spočívá v údržbě, modernizaci a správě pozemku, představuje prohlášení o přistoupení k uvedenému fondu smlouvu „týkající se jiných práv k nemovitostem" ve smyslu čl. 3 odst. 2 písm. a) směrnice, která z tohoto důvodu nespadá do oblasti působnosti směrnice.

32 V tomto ohledu je třeba bez dalšího připomenout, že podle ustálené judikatury odchylky od pravidel práva Unie, která mají za cíl ochranu spotřebitelů, musí být vykládány restriktivně (viz zejména rozsudek ze dne 13. prosince 2001, Heininger, C-481/99, Recueil, s. I-9945, bod 31).

33 S ohledem na skutečnosti vyplývající ze spisu tedy stačí uvést, že smlouva podepsaná C. von der Heydenem se netýká jakýchkoliv jiných práv k nemovitostem, a sice těch, která jsou předmětem výjimky stanovené v čl. 3 odst. 2 písm. a) směrnice, ale výlučně přistoupení k nemovitostnímu fondu prostřednictvím nabytí podílu na osobní společnosti výměnou za kapitálový vklad.

34 Za těchto podmínek je třeba první otázku zodpovědět tak, že se směrnice použije na smlouvu uzavřenou za takových okolností, jako jsou okolnosti dotčené v původním řízení, jež se týká přistoupení spotřebitele k uzavřenému nemovitostnímu ve formě osobní společnosti, pokud účelem takového přistoupení není především členství v uvedené společnosti, ale finanční investice.

K druhé otázce

35 Podstatou druhé otázky předkládajícího soudu je, zda čl. 5 odst. 2 směrnice brání vnitrostátnímu pravidlu vyplývajícímu z judikatury, podle kterého v případě odvolání projevu vůle směřujícího k přistoupení k uzavřenému nemovitostnímu fondu ve formě osobní společnosti učiněnému v rámci nevyžádaného podomního prodeje v místě bydliště může spotřebitel vůči této společnosti uplatňovat nárok na vypořádací podíl vypočtený v závislosti na hodnotě jeho podílu k datu jeho vystoupení z fondu, a získat tak případně zpět menší obnos, než byl jeho vklad, nebo může být povinen nést podíl na ztrátách uvedeného fondu.

36 K zodpovězení této otázky je třeba jednak připomenout, že podle čl. 5 odst. 1 směrnice má spotřebitel právo zrušit účinky svého závazku zasláním oznámení ve lhůtě alespoň sedmi dnů po datu, ke kterému byl dodavatelem písemně poučen o existenci takového práva, jakož i podmínkách jeho výkonu.

37 Kromě toho čl. 5 odst. 2 směrnice stanoví, že zaslání oznámení spotřebitele o odstoupení má za následek, že je zproštěn všech závazků vyplývajících ze zrušené smlouvy.

38 Z toho vyplývá, že pokud spotřebitel byl řádně poučen o svém právu odstoupit od smlouvy, může se zprostit svých smluvních závazků výkonem svého práva odstoupit od smlouvy ve lhůtě stanovené v čl. 5 odst. 1 směrnice v souladu s postupem stanoveným vnitrostátním právem.

39 Naproti tomu, jak již rozhodl Soudní dvůr, jestliže toto poučení neobdržel, nemůže uvedená lhůta alespoň sedmi dnů začít běžet, takže spotřebitel může na základě čl. 5 odst. 1 směrnice využít svého práva odstoupit od smlouvy v jakémkoliv okamžiku (viz v tomto smyslu výše uvedený rozsudek Heininger, bod 45).

40 V projednávaném případě je však třeba uvést, že předkládající soud položil svou otázku s odkazem právě na čl. 5 odst. 2 směrnice, a tedy na předpoklad, podle kterého spotřebitel učinil oznámení o odstoupení v souladu s postupem uvedeným v odstavci 1 uvedeného článku.

41 V tomto kontextu chce Bundesgerichtshof vědět, v jakém rozsahu takové vnitrostátní pravidlo vyplývající z judikatury, jako je pravidlo dotčené v původním řízení, může omezit právní účinky vyplývající z výkonu práva odstoupit od smlouvy stanoveného v uvedeném čl. 5 odst. 1.

42 V tomto ohledu je třeba připomenout, že jak stanoví článek 7 směrnice, právní účinky vztahující se na výkon práva odstoupit od smlouvy spotřebitelem jsou upraveny v souladu s vnitrostátním právem.

43 Krom toho z judikatury vyplývá, že i když se účinky takového případného odstoupení řídí vnitrostátním právem, musejí členské státy při výkonu své pravomoci v dané oblasti dodržovat právo Unie a zejména pravidla směrnice vykládaná ve světle jejího

cíle a takovým způsobem, aby byl zaručen její užitečný účinek. Ve stejném duchu je musejí vnitrostátní soudy, které rozhodují spor mezi jednotlivci, vykládat v co možná největším rozsahu ve světle znění a účelu této směrnice, aby tak mohlo být dosaženo řešení, které je v souladu s cílem jí sledovaným (viz zejména v tomto smyslu výše uvedený rozsudek Schulte, body 69, 71 a 102).

44 Nicméně, jak již měl Soudní dvůr příležitost upřesnit, i když není pochyb o tom, že směrnice má za cíl ochranu spotřebitelů, neznamená to však, že tato ochrana je absolutní. Jak vyplývá z obecné systematiky a ze znění několika ustanovení této směrnice, podléhá tak uvedená ochrana určitým mezím (viz rozsudek ze dne 10. dubna 2008, Hamilton, C-412/06, Sb. rozh. s. I-2383, body 39 a 40).

45 Pokud jde zvláště o důsledky vyplývající z výkonu práva na odstoupení od smlouvy, je pravda, že Soudní dvůr připustil, že oznámení o odstoupení má jak pro spotřebitele, tak pro dodavatele účinek obnovy původní situace (viz v tomto smyslu výše uvedený rozsudek Schulte, bod 88). Nic to nemění na tom, že nic ve směrnici nevylučuje, že spotřebitel může mít v některých zvláštních případech vůči dodavateli závazky a být popřípadě nucen nést určité důsledky vyplývající z výkonu svého práva odstoupit od smlouvy (viz v tomto smyslu výše uvedený rozsudek Schulte, bod 93).

46 Ve světle těchto úvah je třeba ověřit, zda směrnice nebrání vnitrostátnímu pravidlu, podle kterého spotřebitel, který odvolá svůj projev vůle směřující k přistoupení k uzavřenému nemovitostnímu fondu ve formě osobní společnosti, je osobou, která má ve vztahu k této společnosti nárok vypočtený v závislosti na hodnotě svého podílu k datu vystoupení z tohoto fondu.

47 Tak je tomu, jak se zdá, v případě vnitrostátního pravidla dotčeného v původním řízení.

48 Jak totiž uvedl Bundesgerichtshof ve svém předkládacím rozhodnutí, toto pravidlo má za cíl zajistit v souladu s obecnými zásadami občanského práva uspokojivou rovnováhu, jakož i spravedlivé rozdělení rizik mezi jednotlivé zúčastněné strany.

49 Takové pravidlo zejména dává spotřebiteli, který odvolává svůj projev vůle směřující k přistoupení k uzavřenému nemovitostnímu fondu ve formě osobní společnosti, možnost získat zpět obnos odpovídající jeho podílům, přičemž přebírá část rizik vlastních každému investování kapitálu takového druhu, jaký je dotčen v původním řízení. Dále rovněž osvobozuje společníky nebo třetí věřitele za takových okolností, jako jsou okolnosti věci v původním řízení, od povinnosti nést finanční důsledky odvolání projevu vůle směřujícího k tomuto přistoupení, ke kterému ostatně dochází po podpisu smlouvy, jejímiž smluvními stranami společníci a třetí věřitelé nebyli.

50 S ohledem na výše uvedené je tedy třeba druhou otázku zodpovědět tak, že čl. 5 odst. 2 směrnice nebrání za takových okolností, jako jsou okolnosti v původním řízení, vnitrostátnímu pravidlu, podle kterého v případě odvolání projevu vůle směřujícího k přistoupení k uzavřenému nemovitostnímu fondu ve formě osobní společnosti učiněnému v rámci nevyžádaného podomního prodeje může spotřebitel vůči této společnosti uplatňovat nárok na vypořádací podíl vypočtený v závislosti na hodnotě jeho podílu k datu jeho vystoupení z tohoto fondu, a získat tak případně zpět menší obnos, než byl jeho vklad, nebo může být povinen nést podíl na ztrátách uvedeného fondu.

K nákladům řízení

51 Vzhledem k tomu, že řízení má, pokud jde o účastníky původního řízení, povahu incidenčního řízení ve vztahu ke sporu probíhajícímu před předkládajícím soudem, je k rozhodnutí o nákladech řízení příslušný uvedený soud. Výdaje vzniklé předložením jiných vyjádření Soudnímu dvoru než vyjádření uvedených účastníků řízení se nenahrazují.

Z těchto důvodů Soudní dvůr (první senát) rozhodl takto:

1) **Směrnice Rady 85/577/EHS ze dne 20. prosince 1985 o ochraně spotřebitele v případě smluv uzavřených mimo obchodní prostory se použije na smlouvu uzavřenou za takových okolností, jako jsou okolnosti dotčené v původním řízení, jež se týká přistoupení spotřebitele k uzavřenému nemovitostnímu fondu ve formě osobní společnosti, pokud účelem takového přistoupení není především členství v uvedené společnosti, ale finanční investice.**

2) **Článek 5 odst. 2 směrnice 85/577 nebrání za takových okolností, jako jsou okolnosti dotčené v původním řízení, vnitrostátnímu pravidlu, podle kterého v případě odvolání projevu vůle směřujícího k přistoupení k uzavřenému nemovitostnímu fondu ve formě osobní společnosti učiněného v rámci nevyžádaného podomního prodeje může spotřebitel vůči této společnosti uplatňovat nárok na vypořádací podíl vypočtený v závislosti na jeho podílu k datu jeho vystoupení z tohoto fondu, a získat tak případně zpět menší obnos, než byl jeho vklad, nebo může být povinen nést podíl na ztrátách uvedeného fondu.**

Podpisy.