DOMSTOLENS DOM (Anden Afdeling)
28. januar 1992 *

I de forenede sager C-330/90 og C-331/90,

angående anmodninger, som Juzgado de lo Penal nr. 4 de Alicante (Spanien) i medfør af EØF-Traktatens artikel 177 har indgivet til Domstolen for i de for nævnte ret verserende straffesager mod

Angel López Brea (sag C-330/90)

og

Carlos Hidalgo Palacios (sag C-331/90),

at opnå en præjudiciel afgørelse vedrørende fortolkningen af Rådets direktiv 67/43/EØF af 12. januar 1967 om gennemførelsen af etableringsfrihed og fri udveksling af tjenesteydelser for selvstændig virksomhed inden for: 1. »ejendomshandel og -administration (undtagen 6401)« (ex CITI-gruppe 640), 2. »visse tjenesteydelser for erhvervslivet« (CITI-gruppe 839) (EFT 1967, s. 3),

har

DOMSTOLEN (Anden Afdeling)

sammensat af afdelingsformanden, F. A. Schockweiler, og dommerne G. F. Mancini og J. L. Murray,

generaladvokat: F. G. Jacobs
justitssekretær: ekspeditionssekretær D. Louterman,

efter at der er indgivet skriftlige indlæg af:

— Ministerio fiscal (den spanske anklagemyndighed) ved Ricardo Cabedo, fiscal jefe de Alicante

* Processprog: spansk.

— Colegio oficial de agentes de la propriedad inmobiliaria de Alicante (»Sammenslutningen af ejendomsmæglere i Alicante«) ved advokat Jorge Jordana de Pozas Fuentes, Madrid

— Kommissionen for De Europæiske Fællesskaber ved juridisk konsulent Étienne Lasnet og Daniel Calleja, Kommissionens Juridiske Tjeneste, som befuldmægtigede

på grundlag af retsmøderapporten,

efter at der i retsmødet den 12. november 1991 er afgivet mundtlige indlæg af de tiltalte i hovedsagerne ved advokat D. M. Gómez Robles, Colegio oficial de agentes de la propiedad inmobiliaria, den spanske regering ved Doña Gloria Calvo Díaz, som befuldmægtiget, og Kommissionen,

og efter at generaladvokaten har fremsat forslag til afgørelse den 13. december 1991,

afsagt følgende

Dom

1 Ved kendelser af 11. september og 11. oktober 1990 indgået til Domstolen den 25. oktober 1990 har Juzgado de lo Penal nr. 4 de Alicante i medfør af EØF-Traktatens artikel 177 forelagt to præjudicielle spørgsmål vedrørende fortolkningen af Rådets direktiv 67/43/EØF af 12. januar 1967 om gennemførelsen af etableringsfrihed og fri udveksling af tjenesteydelser for selvstændig virksomhed inden for: 1. »ejendomshandel og -administration (undtagen 6401)« (ex CITI-gruppe 640), 2. »visse tjenesteydelser for erhvervslivet« (CITI-gruppe 839) (EFT 1967, s. 3).

2 Spørgsmålene er blevet rejst under straffesager, som anklagemyndigheden har anlagt mod Angel López Brea og Carlos Hidalgo Palacios. De tiltalte, der er spanske

statsborgere og har bopæl i Spanien, etablerede sig i Alicante som ejendomsmæglere uden at være i besiddelse af de krævede faglige kvalifikationer og autorisationer.

3 Nærmere bestemt har anklagemyndigheden ved Juzgado de lo Penal nr. 4 de Alicante rejst tiltale mod López Brea og Hidalgo Palacios for »retsstridig udøvelse af et erhverv«, jf. artikel 321 i den spanske straffelov. Juzgado de lo Penal nr. 4 de Alicante har udsat disse straffesager, indtil Domstolen præjudicielt har afgjort følgende spørgsmål:

»1) Er bestemmelserne i artikel 1 i dekret af 4. december 1969 og i kongeligt dekret nr. 1464/88 — hvorefter virksomhed som ejendomsmægler omfatter formidling og mæglervirksomhed vedrørende køb, salg og mageskifte af land- og byejendomme, lån mod pantesikkerhed i sådanne ejendomme, udlejning og bortforpagtning af begge typer ejendomme, herunder overdragelse i lejeforhold og fremleje, samt værdiansættelser ved salg, overdragelse eller fremleje af sådanne goder — gyldige, når henses til artikel 3, 2 og 5 i Rådets direktiv 67/43/EØF, og kan en medlemsstat lovligt efter direktivets ikrafttrædelse tillægge en bestemt gruppe erhvervsdrivende eneret til at udøve de nævnte former for virksomhed vedrørende fast ejendom?

2) Kan en medlemsstat fastsætte begrænsninger i eller undtagelser fra det nævnte direktiv?«

4 Hvad nærmere angår de faktiske omstændigheder i hovedsagerne, retsforhandlingernes forløb samt de skriftlige indlæg for Domstolen henvises til retsmøderapporten. Disse omstændigheder omtales derfor kun i det følgende i det omfang, det er nødvendigt for forståelsen af Domstolens argumentation.

5 Det bemærkes indledningsvis, at det fremgår af Domstolens faste praksis, at Domstolen ikke inden for rammerne af Traktatens artikel 177 kan træffe afgørelse om,

hvorvidt en national bestemmelse er forenelig med fællesskabsretten. Domstolen kan imidlertid af de pågældende spørgsmåls ordlyd, således som de er formuleret af den nationale retsinstans, og under hensyn til de af denne meddelte oplysninger, udlede de momenter, der angår fortolkning af fællesskabsretten, således at den nationale retsinstans kan træffe afgørelse vedrørende de retsspørgsmål, som er indbragt for den (jf. navnlig dom af 11.6.1987, sag 14/86, Pretore di Salò mod X, Sml. s. 2545).

6 Det kan herefter lægges til grund, at det første spørgsmål må forstås således, at den nationale retsinstans ønsker oplyst, hvorvidt fællesskabsretten, herunder navnlig Traktatens regler om etableringsfriheden og direktiv 67/43, skal fortolkes således, at fællesskabsretten er til hinder for nationale bestemmelser, hvorefter visse former for virksomhed inden for ejendomshandel og -administration er forbeholdt personer, der udøver det lovregulerede erhverv som ejendomsmægler.

7 Det bemærkes herom for det første, at ifølge fast retspraksis kan Traktatens bestemmelser om den frie bevægelighed for personer ikke finde anvendelse på aktiviteter, hvis samtlige deres relevante elementer findes inden for en enkelt medlemsstat (jf. f.eks. dom af 23.4.1991, sag C-41/90, Höfner og Elser, Sml. I, s. 1979).

8 Det fremgår af de faktiske omstændigheder, således som den nationale retsinstans har beskrevet dem i forelæggelseskendelserne, at hovedsagerne drejer sig om spanske statsborgere, der i Spanien udøver virksomhed som ejendomsmæglere, og at de tiltalte ikke har gjort gældende, at de i en anden medlemsstat skulle have erhvervet de faglige kvalifikationer, der kræves for at kunne udøve denne form for virksomhed.

9 Forhold som dem, der er tale om i hovedsagerne, er således uden sammenhæng med nogen af de forhold, som fællesskabsretten tilsigter at regulere, hvorfor Traktatens regler om etableringsfriheden ikke finder anvendelse.

10 Herefter må rækkevidden af direktiv 67/43 undersøges med henblik på at fastslå, om direktivet indeholder bestemmelser om en harmonisering, der også finder anvendelse på rent nationale anliggender som dem, det drejer sig om i hovedsagerne.

11 Det bemærkes herom, at medlemsstaterne i henhold til artikel 1 i direktiv 67/43 over for de fysiske personer og selskaber, der er angivet i afsnit I i de almindelige planer om ophævelse af begrænsninger i etableringsfriheden og i den frie udveksling af tjenesteydelser (EFT Specialudgave, Anden Serie, IX, s. 7 og 3), skal afskaffe de i afsnit III i planerne nævnte begrænsninger i adgangen til og i udøvelsen af de i artikel 2 og 3 omhandlede former for virksomhed.

12 Ifølge artikel 2, stk. 1, og artikel 3, stk. 1, i direktiv 67/43 finder dettes bestemmelser anvendelse på selvstændig erhvervsvirksomhed inden for ejendomshandel og -administration som omhandlet i bilag I til den almindelige plan om ophævelse af begrænsninger i etableringsfriheden og på selvstændig erhvervsvirksomhed i form af præstering af »tjenesteydelser til ikke andetsteds nævnte virksomheder«, jf. samme bilag.

13 Det må antages at fremgå af de almindelige planer om ophævelse af begrænsninger i etableringsfriheden og i den frie udveksling af tjenesteydelser, at der ved de i planerne omhandlede begrænsninger i det væsentlige sigtes til ordninger, som — direkte eller indirekte — skaber en forskelsbehandling mellem henholdsvis statsborgere i andre medlemsstater og indenlandske statsborgere.

14 Denne fortolkning af direktiv 67/43 bekræftes endvidere af ordlyden af artikel 5, stk. 1, hvorefter medlemsstaterne navnlig skal afskaffe de begrænsninger, som:

a) hindrer »de begunstigede« i at etablere sig i værtslandet på de samme betingelser og med de samme rettigheder som indenlandske statsborgere og dér udføre tjenesteydelser

b) hidrører fra administrativ praksis, der medfører, at de »begunstigede« i forhold til indenlandske statsborgere udsættes for forskelsbehandling.

15 Det må følgelig lægges til grund, at direktiv 67/43 alene opstiller et krav om en afskaffelse af enhver — direkte eller indirekte — forskelsbehandling på grundlag af nationalitet, hvorimod direktivet ikke tilsigter nogen harmonisering af de vilkår, der er fastsat i de nationale ordninger, som regulerer spørgsmålet om adgang til erhvervet som ejendomsmægler og om ret til at udøve dette.

16 Det første spørgsmål, som affattet på den ovenfor angivne ændrede måde, må herefter besvares med, at direktiv 67/43 ikke er til hinder for nationale bestemmelser, hvorefter visse former for virksomhed inden for ejendomshandel og -administration er forbeholdt personer, der udøver det lovregulerede erhverv som ejendomsmægler.

17 Når henses til besvarelsen af det første spørgsmål, er det ufornødent at besvare det andet spørgsmål fra den forelæggende retsinstans.

Sagens omkostninger

18 De udgifter, der er afholdt af Kommissionen for De Europæiske Fællesskaber, som har afgivet indlæg for Domstolen, kan ikke erstattes. Da sagens behandling i forhold til parterne i hovedsagerne udgør et led i de sager, der verserer for den nationale retsinstans, tilkommer det denne at træffe afgørelse om sagens omkostninger.

På grundlag af disse præmisser

kender

DOMSTOLEN (Anden Afdeling)

vedrørende de spørgsmål, der er forelagt af Juzgado de lo Penal nr. 4 de Alicante ved kendelser af 11. september og 11. oktober 1990, for ret:

Rådets direktiv 67/43/EØF af 12. januar 1967 om gennemførelsen af etableringsfrihed og fri udveksling af tjenesteydelser for selvstændig virksomhed inden for: 1. »ejendomshandel og -administration (undtagen 6401)« (ex CITI-gruppe 640), 2. »visse tjenesteydelser for erhvervslivet« (CITI-gruppe 839) er ikke til hinder for nationale bestemmelser, hvorefter visse former for virksomhed inden for ejendomshandel og -administration er forbeholdt personer, der udøver det lovregulerede erhverv som ejendomsmægler.

Schockweiler Mancini Murray

Afsagt i offentligt retsmøde i Luxembourg den 28. januar 1992.

J.-G. Giraud
Justitssekretær

F. A. Schockweiler
Formand for Anden Afdeling