ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ (δεύτερο τμήμα) της 28ης Ιανουαρίου 1991 *

Στις συνεκδικαζόμενες υποθέσεις C-330/90 και C-331/90,

που έχουν ως αντικείμενο αιτήσεις του Juzgado de lo Penal αριθ. 4 του Alicante (Ισπανία) προς το Δικαστήριο, κατ' εφαρμογή του άρθρου 177 της Συνθήκης ΕΟΚ, με τις οποίες ζητείται, στο πλαίσιο των ποινικών διαδικασιών που εκκρεμούν ενώπιον του αιτούντος δικαστηρίου κατά των

Angel López Brea (υπόθεση C-330/90)

και

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

η έκδοση προδικαστικής αποφάσεως ως προς την ερμηνεία της οδηγίας 67/43/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 12ης Ιανουαρίου 1967, περί πραγματοποιήσεως του δικαιώματος εγκαταστάσεως και της ελεύθερης παροχής υπηρεσιών των μη μισθωτών δραστηριοτήτων που υπάγονται: 1) στον τομέα των συναλλαγών επί ακινήτων (εκτός 6401) (ομάδα ex 640 ΔΤΤΒ), 2) στον τομέα ορισμένων υπηρεσιών παρεχομένων σε επιχειρήσεις που δεν έχουν ταξινομηθεί αλλού (ομάδα 839 ΔΤΤΒ) (ΕΕ ειδ. έκδ. 06/001, σ. 64),

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ (δεύτερο τμήμα),

συγκείμενο από τους F. A. Schockweiler, πρόεδρο τμήματος, J. F. Mancini και J. L. Murray, δικαστές,

γενικός εισαγγελέας: F. G. Jacobs
γραμματέας: D. Louterman, κύρια υπάλληλος διοικήσεως,

λαμβάνοντας υπόψη τις γραπτές παρατηρήσεις που κατέθεσαν:

— το Ministerio Fiscal, εκπροσωπούμενο από τον Ricardo Cabedo, fiscal jefe του Alicante,

* Γλώσσα διαδικασίας: η ισπανική.

— το Colegio oficial de agentes de la propriedad inmobiliaria de Alicante, εκπροσωπούμενο από τον Jorge Jordana de Pozas Fuentes, δικηγόρο Μαδρίτης,

— η Επιτροπή των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, εκπροσωπούμενη από τους Étienne Lasnet, νομικό σύμβουλο, και Daniel Calleja, μέλος της Νομικής Υπηρεσίας,

λαμβάνοντας υπόψη την έκθεση ακροατηρίου,

αφού άκουσε τις προφορικές παρατηρήσεις των κατηγορουμένων της κύριας δίκης, εκπροσωπουμένων από τον D. M. Gómez Robles, δικηγόρο, του Colegio oficial de agentes de la propriedad inmobiliaria, της Ισπανικής Κυβερνήσεως, εκπροσωπούμενης από την Doña Gloria Calvo Díaz, και της Επιτροπής κατά τη συνεδρίαση της 12ης Νοεμβρίου 1991,

αφού άκουσε τον γενικό εισαγγελέα που ανέπτυξε τις προτάσεις του κατά τη συνεδρίαση της 13ης Δεκεμβρίου 1991,

εκδίδει την ακόλουθη

Απόφαση

1 Με Διατάξεις της 11ης Σεπτεμβρίου και της 11ης Οκτωβρίου 1990, που περιήλθαν στο Δικαστήριο στις 25 Οκτωβρίου 1990, το Juzgado de lo Penal αριθ. 4 του Alicante υπέβαλε, δυνάμει του άρθρου 177 της Συνθήκης ΕΟΚ, δύο προδικαστικά ερωτήματα ως προς την ερμηνεία της οδηγίας 67/43/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 12ης Ιανουαρίου 1967, περί πραγματοποιήσεως του δικαιώματος εγκαταστάσεως και της ελεύθερης παροχής υπηρεσιών των μη μισθωτών δραστηριοτήτων που υπάγονται: 1) στον τομέα των συναλλαγών επί ακινήτων (εκτός 6401) (ομάδα ex 640 ΔΤΤΒ), 2) στον τομέα ορισμένων υπηρεσιών παρεχομένων σε επιχειρήσεις που δεν έχουν ταξινομηθεί αλλού (ομάδα 839 ΔΤΤΒ) (ΕΕ ειδ. έκδ. 06/001, σ. 64).

2 Τα ερωτήματα αυτά ανέκυψαν στο πλαίσιο διαφορών μεταξύ του Ministerio fiscal και των Angel López Brea και Carlos Hidalgo Palacios, Ισπανών υπηκόων, κατοίκων Ισπα-

νίας, οι οποίοι εγκαταστάθηκαν στο Alicante ως κτηματομεσίτες χωρίς να είναι κάτοχοι των απαιτούμενων επαγγελματικών προσόντων και αδειών.

3 Το επιληφθέν της υποθέσεως Juzgado de lo Penal de Alicante, αφού το Ministerio fiscal κίνησε την ποινική διαδικασία κατά των Angel López Brea και Carlos Hidalgo Palacios με την κατηγορία της αντιποιήσεως επαγγέλματος, κατά την έννοια του άρθρου 321 του ισπανικού ποινικού κώδικα, αποφάσισε να αναστείλει τη διαδικασία μέχρις ότου το Δικαστήριο αποφανθεί προδικαστικώς επί των εξής ερωτημάτων:

« 1) Ενόψει των διατάξεων των άρθρων 3, 2 και 5 της οδηγίας 67/43 του Συμβουλίου, διατηρεί ή όχι την ισχύ του το άρθρο 1 του διατάγματος της 4ης Δεκεμβρίου 1969, ως και το βασιλικό διάταγμα 1464/88, το οποίο ορίζει ότι οι δραστηριότητες διαμεσολαβήσεως και μεσιτείας επί αγοράς, πωλήσεως και ανταλλαγής αστικών και αγροτικών ακινήτων, ενυποθήκων δανείων επί των ακινήτων αυτών, συμβάσεων μισθώσεως αγροτικών και αστικών ακινήτων, εκχωρήσεως και μεταβιβάσεως, καθώς και εκτιμήσεως της αξίας των αγαθών αυτών σε περίπτωση πωλήσεως, εκχωρήσεως ή μεταβιβάσεως, είναι καθήκοντα επιφυλασσόμενα στους κτηματομεσίτες; Μπορούν τα κράτη μέλη, από της ενάρξεως ισχύος της οδηγίας αυτής, να χορηγούν, στον εν λόγω τομέα των ακινήτων, το αποκλειστικό δικαίωμα ασκήσεως των δραστηριοτήτων αυτών σε συγκεκριμένη επαγγελματική ομάδα;

2) Μπορεί κράτος μέλος να περιορίσει ή και να αποκλείσει κατά τον ένα ή τον άλλο τρόπο την εφαρμογή της εν λόγω οδηγίας; »

4 Στην έκθεση ακροατηρίου αναπτύσσονται διεξοδικώς τα περιστατικά των υποθέσεων της κύριας δίκης, η εξέλιξη της διαδικασίας και οι γραπτές παρατηρήσεις που κατατέθηκαν στο Δικαστήριο. Τα στοιχεία αυτά της δικογραφίας δεν επαναλαμβάνονται πιο κάτω παρά μόνον καθόσον απαιτείται για τη συλλογιστική του Δικαστηρίου.

5 Προκαταρκτικώς, επιβάλλεται να υπομνηστεί ότι, κατά πάγια νομολογία, το Δικαστήριο δεν είναι αρμόδιο, στο πλαίσιο εφαρμογής του άρθρου 177 της Συνθήκης, να

αποφαίνεται επί του συμβιβαστού μιας εθνικής διατάξεως με το κοινοτικό δίκαιο. Το Δικαστήριο μπορεί ωστόσο να συναγάγει από τα ερωτήματα που διατυπώνει το εθνικό δικαστήριο, λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα που αυτό εκθέτει, εκείνα τα στοιχεία που αναφέρονται στην ερμηνεία του κοινοτικού δικαίου, για να δώσει στο εν λόγω δικαστήριο τη δυνατότητα να επιλύσει το νομικό ζήτημα που τον απασχολεί (βλ. ειδικότερα, την απόφαση της 11ης Ιουνίου 1987, υπόθεση 14/86, Pretore di Salò κατά X, Συλλογή 1987, σ. 2545).

6 Υπό τις περιστάσεις αυτές, πρέπει να θεωρηθεί ότι με το πρώτο ερώτημα το εθνικό δικαστήριο ζητεί να πληροφορηθεί αν το κοινοτικό δίκαιο, και ειδικότερα οι διατάξεις της Συνθήκης περί της ελευθερίας εγκαταστάσεως και η οδηγία 67/43, πρέπει να ερμηνευθεί υπό την έννοια ότι αντιτίθεται σε εθνική κανονιστική ρύθμιση η οποία επιφυλάσσει ορισμένες δραστηριότητες που εμπίπτουν στον τομέα των συναλλαγών επί ακινήτων στα πρόσωπα τα οποία ασκούν το ρυθμιζόμενο επάγγελμα του κτηματομεσίτη.

7 Σχετικώς, επιβάλλεται να υπομνηστεί κατ' αρχάς ότι, κατά πάγια νομολογία, οι διατάξεις της Συνθήκης περί της ελεύθερης κυκλοφορίας των προσώπων, δεν εφαρμόζονται σε δραστηριότητες των οποίων όλα τα στοιχεία έχουν σχέση με ένα και μόνο κράτος μέλος (βλ., για παράδειγμα, απόφαση της 23ης Απριλίου 1991, C-41/90, Höfner και Elser, Συλλογή 1991, σ. I-1979).

8 Από τα πραγματικά περιστατικά, όπως αυτά εκτίθενται από το εθνικό δικαστήριο στις Διατάξεις του περί παραπομπής, προκύπτει ότι οι διαφορές της κύριας δίκης αφορούν Ισπανούς υπηκόους οι οποίοι ασκούν στην Ισπανία τις δραστηριότητες του κτηματομεσίτη και οι οποίοι δεν υποστηρίζουν ότι απέκτησαν σε άλλο κράτος μέλος τα απαιτούμενα προσόντα για την άσκηση των δραστηριοτήτων αυτών.

9 Συνεπώς, τέτοιες καταστάσεις δεν εμφανίζουν κανένα συνδετικό στοιχείο με μιαν οποιαδήποτε από τις καταστάσεις που προβλέπονται στο κοινοτικό δίκαιο, ώστε οι διατάξεις της Συνθήκης περί της ελευθερίας εγκαταστάσεως δεν έχουν εφαρμογή.

10 Επιβάλλεται, εν συνεχεία, να εξεταστεί το περιεχόμενο της προαναφερθείσας οδηγίας 67/43, προκειμένου να εξακριβωθεί αν αυτή περιλαμβάνει διατάξεις εναρμονίσεως εφαρμοστέες επίσης σε καθαρά εσωτερικές καταστάσεις, όπως αυτή στην οποία αναφέρονται οι υποθέσεις της κύριας δίκης.

11 Σχετικώς, επιβάλλεται η παρατήρηση ότι το άρθρο 1 της προαναφερθείσας οδηγίας 67/43 ορίζει ότι τα κράτη μέλη καταργούν, υπέρ των φυσικών προσώπων και των εταιριών που προβλέπονται στον τίτλο I των γενικών προγραμμάτων για την κατάργηση των περιορισμών στην ελευθερία εγκαταστάσεως και στην ελεύθερη παροχή υπηρεσιών (ΕΕ ειδ. έκδ. 06/001, σ. 64), τους περιορισμούς που αναφέρονται στον τίτλο III των εν λόγω γενικών προγραμμάτων, όσον αφορά την ανάληψη και την άσκηση των δραστηριοτήτων που καθορίζονται στα άρθρα 2 και 3.

12 Τα άρθρο 2 και 3 της οδηγίας 67/43 διασαφηνίζουν, στην παράγραφο 1, ότι οι διατάξεις της οδηγίας εφαρμόζονται στις μη μισθωτές δραστηριότητες τις σχετικές με τις συναλλαγές επί ακινήτων που περιέχονται στο παράρτημα I του γενικού προγράμματος για την κατάργηση των περιορισμών στην ελευθερία εγκαταστάσεως, που προαναφέρθηκε, και στις μη μισθωτές δραστηριότητες που εμπίπτουν στον τομέα των « υπηρεσιών παρεχομένων σε επιχειρήσεις που δεν έχουν ταξινομηθεί αλλού » οι οποίες περιλαμβάνονται στο ίδιο παράρτημα.

13 Από την ανάλυση των προαναφερθέντων γενικών προγραμμάτων για την κατάργηση των περιορισμών στην ελευθερία εγκαταστάσεως και στην ελεύθερη παροχή υπηρεσιών προκύπτει ότι οι περιορισμοί στους οποίους αναφέρονται οι διατάξεις αυτές συνίστανται ουσιαστικά στα μέτρα τα οποία εισάγουν διάκριση, άμεση ή έμμεση, μεταξύ των υπηκόων των άλλων κρατών μελών και των ημεδαπών.

14 Η ερμηνεία αυτή της οδηγίας 67/43 επιβεβαιώνεται επίσης από τη διατύπωση του άρθρου 5, του οποίου η παράγραφος 1 απαιτεί από τα κράτη μέλη να καταργήσουν τους περιορισμούς οι οποίοι, ιδίως:

α) παρακωλύουν την εγκατάσταση δικαιούχων ή την παροχή υπ' αυτών υπηρεσιών στη χώρα υποδοχής, υπό τους αυτούς όρους και με τα αυτά δικαιώματα, όπως και οι ημεδαποί·

β) απορρέουν από διοικητική πρακτική που έχει ως αποτέλεσμα τη διακριτική σε σχέση με τους ημεδαπούς μεταχείριση των δικαιούχων.

15 Πρέπει, επομένως, να γίνει δεκτό ότι η οδηγία 67/43 περιορίζεται στο να απαιτεί την κατάργηση κάθε άμεσης ή έμμεσης διακρίσεως λόγω ιθαγενείας, αλλά δεν αποβλέπει στην εναρμόνιση των προϋποθέσεων οι οποίες προβλέπονται στις εθνικές κανονιστικές ρυθμίσεις που διέπουν την ανάληψη και την άσκηση του επαγγέλματος του κτηματομεσίτη.

16 Υπό τις προϋποθέσεις αυτές, στο πρώτο ερώτημα, όπως αναδιατυπώθηκε, επιβάλλεται να δοθεί η απάντηση ότι η οδηγία 67/43 δεν αντιτίθεται σε εθνική κανονιστική ρύθμιση η οποία επιφυλάσσει ορισμένες δραστηριότητες που εμπίπτουν στον τομέα των συναλλαγών επί ακινήτων στα πρόσωπα τα οποία ασκούν το ρυθμιζόμενο κανονιστικώς επάγγελμα του κτηματομεσίτη.

17 Λαμβάνοντας υπόψη την απάντηση αυτή στο πρώτο ερώτημα, η απάντηση στο δεύτερο ερώτημα που υπέβαλε το παραπέμπον δικαστήριο παρέλκει.

Επί των δικαστικών εξόδων

18 Τα έξοδα στα οποία υποβλήθηκε η Επιτροπή των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, η οποία υπέβαλε παρατηρήσεις στο Δικαστήριο, δεν αποδίδονται. Δεδομένου ότι η διαδικασία ως προς τους διαδίκους της κύριας δίκης έχει τον χαρακτήρα παρεμπίπτοντος, που ανέκυψε ενώπιον του εθνικού δικαστηρίου, σ' αυτό εναπόκειται να αποφανθεί επί των δικαστικών εξόδων.

Για τους λόγους αυτούς,

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ (δεύτερο τμήμα),

κρίνοντας επί των ερωτημάτων που του υπέβαλε το Juzgado de lo Penal de Alicante, με Διατάξεις της 11ης Σεπτεμβρίου και της 11ης Οκτωβρίου 1990, αποφαίνεται:

Η οδηγία 67/43/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 12ης Ιανουαρίου 1967, περί πραγματοποιήσεως του δικαιώματος εγκαταστάσεως και της ελεύθερης παροχής υπηρεσιών των μη μισθωτών δραστηριοτήτων που υπάγονται: 1) στον τομέα των συναλλαγών επί ακινήτων (εκτός 6401) (ομάδα ex 640 ΔΤΤΒ), 2) στον τομέα ορισμένων υπηρεσιών παρεχομένων σε επιχειρήσεις που δεν έχουν ταξινομηθεί αλλού (ομάδα 839 ΔΤΤΒ), δεν αντιτίθεται σε εθνική κανονιστική ρύθμιση η οποία επιφυλάσσει ορισμένες δραστηριότητες που εμπίπτουν στον τομέα των συναλλαγών επί ακινήτων στα πρόσωπα τα οποία ασκούν το ρυθμιζόμενο κανονιστικώς επάγγελμα του κτηματομεσίτη.

Schockweiler Mancini Murray

Δημοσιεύθηκε σε δημόσια συνεδρίαση στο Λουξεμβούργο στις 28 Ιανουαρίου 1992.

Ο Γραμματέας

J.-G. Giraud

Ο Πρόεδρος του δευτέρου τμήματος

F. A. Schockweiler