TIESAS SPRIEDUMS (pirmā palāta)

2024. gada 4. oktobrī*

Lūgums sniegt prejudiciālu nolēmumu – Pakalpojumu sniegšanas brīvība – Direktīva 2006/123/EK – 25. panta 1. punkts – Daudznozaru darbības ierobežojumi – Reglamentēta profesija – Valsts tiesiskais regulējums, kurā vispārēji paredzēta nekustamā īpašuma darījumu starpniecības darbības un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieka darbības nesavienojamība – Neatkarības un objektivitātes prasības – Ierobežojuma samērīgums – Eiropas Komisijas pret dalībvalsti sāktas pārkāpuma procedūras izbeigšanas sekas

Lietā C-242/23

par lūgumu sniegt prejudiciālu nolēmumu atbilstoši LESD 267. pantam, ko *Consiglio di Stato* (Valsts padome, Itālija) iesniegusi ar 2023. gada 11. aprīļa lēmumu un kas Tiesā reģistrēts 2023. gada 18. aprīlī, tiesvedībā

Tecno*37

pret

Ministero dello Sviluppo economico,

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Bologna,

piedaloties

FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti D'Affari,

TIESA (pirmā palāta)

šādā sastāvā: palātas priekšsēdētājs A. Arabadžijevs [*A. Arabadjiev*], Tiesas priekšsēdētāja vietnieks L. Bejs Larsens [*L. Bay Larsen*] (referents), tiesneši T. fon Danvics [*T. von Danwitz*], A. Kumins [*A. Kumin*] un I. Ziemele,

ģenerāladvokāts: M. Kamposs Sančess-Bordona [*M. Campos Sánchez-Bordona*],

sekretārs: Č. Di Bella [*C. Di Bella*], administrators,

ņemot vērā rakstveida procesu un 2024. gada 9. aprīļa tiesas sēdi,

* Tiesvedības valoda – itāļu.

ņemot vērā apsvērumus, ko snieguši:

– *Tecno*37* vārdā – *A. Reggio D'Aci*, *avvocato*,

– *Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Bologna* vārdā – *C. Carpani*, *avvocato*,

– *FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti D'Affari* vārdā – *G. Passalacqua*, *avvocato*,

– Itālijas valdības vārdā – *G. Palmieri*, pārstāve, kurai palīdz *F. Varrone*, *avvocato dello Stato*,

– Čehijas valdības vārdā – *M. Smolek*, *T. Suchá* un *J. Vláčil*, pārstāvji,

– Īrijas vārdā – *M. Browne*, *Chief State Solicitor*, *A. Joyce* un *M. Tierney*, pārstāvji, kuriem palīdz *I. Boyle Harper*, *BL*,

– Francijas valdības vārdā *R. Bénard* un *M. Guiresse*, pārstāvji,

– Eiropas Komisijas vārdā – *L. Armati*, *M. Mataija* un *P. A. Messina*, pārstāvji,

noklausījusies ģenerāladvokāta secinājumus 2024. gada 13. jūnija tiesas sēdē,

pasludina šo spriedumu.

Spriedums

1 Lūgums sniegt prejudiciālu nolēmumu ir par to, kā interpretēt LESD 49. pantu, 25. panta 1. punktu Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīvā 2006/123/EK (2006. gada 12. decembris) par pakalpojumiem iekšējā tirgū (OV 2006, L 376, 36. lpp.) un 59. panta 3. punktu Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīvā 2005/36/EK (2005. gada 7. septembris) par profesionālo kvalifikāciju atzīšanu (OV 2005, L 255, 22. lpp.), kurā grozījumi izdarīti ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2013. gada 20. novembra Direktīvu 2013/55/ES (OV 2013, L 354, 132. lpp.) (turpmāk tekstā – "Direktīva 2005/36").

2 Šis lūgums ir iesniegts saistībā ar tiesvedību starp Itālijā iedibināto sabiedrību *Tecno*37*, no vienas puses, un *Ministero dello Sviluppo Economico* (Ekonomikas attīstības ministrija, Itālija) un *Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Bologna* (Boloņas Tirdzniecības, rūpniecības, amatniecības un lauksaimniecības kamera, Itālija, turpmāk tekstā – "*CCIAA*"), no otras puses, par šai sabiedrībai noteikto vispārējo aizliegumu vienlaikus veikt nekustamā īpašuma darījumu starpniecības darbību un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieka darbību.

Atbilstošās tiesību normas

Savienības tiesības

Direktīva 2005/36

3 Direktīvas 2005/36 1. panta "Mērķis" pirmajā daļā noteikts:

"Šī direktīva paredz noteikumus, saskaņā ar kuriem dalībvalsts, kas darbības sākšanai vai veikšanai reglamentētā profesijā savā teritorijā izvirza nosacījumu, ka vajadzīgas specifiskas profesionālās kvalifikācijas [..] saistībā ar darbības sākšanu vai veikšanu šajā profesijā atzīst profesionālās kvalifikācijas, kuras iegūtas vienā vai vairākās citās dalībvalstīs [..] un kuras ļauj [..] personai ar šādu kvalifikāciju veikt darbību tajā pašā profesijā šajā dalībvalstī."

4 Šīs direktīvas 2. panta 1. punkta pirmā daļa formulēta šādi:

"Šī direktīva attiecas uz visiem dalībvalstu pilsoņiem, kas vai nu kā pašnodarbinātas personas, vai kā darbinieki vēlas veikt darbību reglamentētā profesijā, tostarp brīvajās profesijās, dalībvalstī, kas nav tā dalībvalsts, kurā viņi ieguvuši savu profesionālo kvalifikāciju."

5 Minētās direktīvas 4. panta "Atzīšanas ietekme" 1. punktā paredzēts:

"Profesionālās kvalifikācijas atzīšana uzņēmējā dalībvalstī ļauj saņēmējiem minētajā dalībvalstī piekļūt tai pašai profesijai, kurā viņi ir kvalificēti izcelsmes dalībvalstī, un veikt to uzņēmējā dalībvalstī saskaņā ar tādiem pašiem nosacījumiem, kā uzņēmējas dalībvalsts pilsoņiem."

6 Tās pašas direktīvas 59. panta 3. punktā noteikts:

"Dalībvalstis izskata, vai prasības to tiesību sistēmā, kas ierobežo piekļuvi profesijai vai darbību tajā, atļaujot to tikai personām ar konkrētu profesionālo kvalifikāciju, tostarp arī profesionālo nosaukumu izmantošanu un profesionālās darbības, kuras atļauts veikt, izmantojot šādu nosaukumu, un kas šajā pantā minētas kā "prasības", atbilst šādiem principiem:

a) prasības nedrīkst būt tieši vai netieši diskriminējošas pilsonības vai dzīvesvietas dēļ;

b) prasībām jābūt pamatotām ar sevišķi svarīgām vispārējām interesēm;

c) prasībām jābūt piemērotām, lai nodrošinātu izvirzītā mērķa sasniegšanu, un tās nedrīkst pārsniegt to, kas vajadzīgs minētā mērķa sasniegšanai."

Direktīva 2006/123

7 Direktīvas 2006/123 2., 5., 7. un 101. apsvērumā teikts:

"(2) Konkurētspējīgs pakalpojumu tirgus ir svarīgs, lai veicinātu Eiropas Savienības ekonomikas izaugsmi un radītu darbavietas. [..] Brīvs tirgus, kas liek dalībvalstīm atcelt ierobežojumus pārrobežu pakalpojumu sniegšanai, tai pašā laikā palielinot pārskatāmību un informāciju patērētājiem, sniegtu patērētājiem plašāku izvēli un labākus pakalpojumus par zemākām cenām.

[..]

(5) Tādēļ ir jālikvidē šķēršļi pakalpojumu sniedzēju brīvībai veikt uzņēmējdarbību dalībvalstīs un šķēršļi pakalpojumu brīvai apritei starp dalībvalstīm, kā arī jāgarantē pakalpojumu saņēmējiem un pakalpojumu sniedzējiem tiesiskā drošība, kas vajadzīga šo divu Līgumā paredzēto pamatbrīvību īstenošanai praksē. Tā kā šķēršļi pakalpojumu iekšējā tirgū skar uzņēmējus, kas vēlas veikt uzņēmējdarbību citā dalībvalstī, kā arī tos uzņēmējus, kuri sniedz pakalpojumus citā dalībvalstī, neveikdami tajā uzņēmējdarbību, ir jāļauj pakalpojumu sniedzējiem izvērst savas pakalpojumu darbības iekšējā tirgū, vai nu sākot veikt uzņēmējdarbību dalībvalstī, vai arī izmantojot pakalpojumu brīvu apriti. Pakalpojumu sniedzējiem būtu jāvar izvēlēties vienu no šīm brīvībām atkarībā no savas izaugsmes stratēģijas katrā dalībvalstī.

[..]

(7) Ar šo direktīvu izveido vispārēju tiesisku pamatu, kas attiecas uz plašu pakalpojumu klāstu, ņemot vērā katra darbības veida vai profesijas un tās reglamentējošās sistēmas īpatnības. [..]

[..]

(101) Pakalpojumu saņēmējiem un jo īpaši patērētājiem ir nepieciešams un ir viņu interesēs, lai tiktu nodrošināts, ka pakalpojumu sniedzējiem ir iespēja piedāvāt daudznozaru pakalpojumus, un lai ierobežojumi šajā sakarā tiktu samazināti tikai līdz tam, kas nepieciešams, lai nodrošinātu reglamentēto profesiju objektivitāti, neatkarību un integritāti. [..]"

8 Šīs direktīvas 1. panta "Temats" 1. punktā norādīts:

"Šajā direktīvā ir paredzēti vispārīgi noteikumi, lai atvieglinātu to, kā pakalpojumu sniedzēji īsteno brīvību veikt uzņēmējdarbību un pakalpojumu brīvu apriti, vienlaikus saglabājot augstu pakalpojumu kvalitātes līmeni."

9 Minētās direktīvas 25. panta "Daudznozaru darbības" 1. punktā noteikts:

"Dalībvalstis nodrošina, ka pakalpojumu sniedzējiem nepiemēro prasības, kas tiem uzliek par pienākumu veikt tikai vienu konkrētu darbību vai kas ierobežo darbību apvienošanu vai to veikšanu partnerībā ar citām darbībām.

Tomēr šādas prasības var noteikt šādiem pakalpojuma sniedzējiem:

a) reglamentēto profesiju pārstāvjiem, ciktāl tas ir attaisnojams, lai garantētu atbilstību profesionālās ētikas un rīcības noteikumiem, kas var atšķirties atkarībā no katras profesijas īpatnībām, un nepieciešams, lai nodrošinātu to neatkarību un objektivitāti;

b) sertifikācijas, akreditācijas, tehniskās uzraudzības, testēšanas vai izmēģinājuma pakalpojumu sniedzējiem, ciktāl tas ir attaisnojams, lai nodrošinātu to neatkarību un objektivitāti."

Itālijas tiesības

10 1989. gada 3. februāra *Legge n. 39 – Modifiche ed integrazioni alla legge 21 marzo 1958, n. 253, concernente la disciplina della professione di mediatore* (Likums Nr. 39, ar ko grozīts un papildināts 1958. gada 21. marta Likums Nr. 253 par nekustamā īpašuma darījumu starpnieka profesijas regulējumu; *GURI* Nr. 33, 1989. gada 9. februāris; turpmāk tekstā – "Likums Nr. 39/89") 5. panta 3. un 3.*bis* punkts ir formulēts šādi:

"3. Starpniecības pakalpojumu sniegšana nav savienojama ar tās nozares preču, attiecībā uz kuru tiek sniegti starpniecības pakalpojumi, ražošanas, pārdošanas, pārstāvības vai veicināšanas uzņēmējdarbības veikšanu un ar šāda uzņēmēja darbinieka statusu, kā arī ar publiskas struktūras darbinieka statusā veiktu darbību vai uzņēmumu, kas sniedz 2010. gada 26. marta Leģislatīvā dekrēta Nr. 59 4. pantā minētos finanšu pakalpojumus, līdzstrādnieka statusā veiktu darbību, vai strādājot ar to pašu preču nozari, attiecībā uz kuru tiek sniegti starpniecības pakalpojumi, saistītās intelektuālajās profesijās, un katrā ziņā interešu konflikta situācijās.

3-*bis*. Atkāpjoties no 3. punktā noteiktā, nekustamā īpašuma darījumu starpniecības pakalpojumu sniegšana ir savienojama ar darbību tāda uzņēmuma darbinieka vai līdzstrādnieka statusā, kas īsteno kredīta starpniecības darbību, kuru regulē banku un kredītiestāžu jomā pieņemto likumu vienotā teksta 128.*sexies* un turpmākie panti 1993. gada 1. septembra Leģislatīvā dekrēta Nr. 385 izpratnē. Kredīta starpniecības darbībai joprojām ir piemērojams attiecīgais nozares regulējums un ar to saistītās kontroles."

Pamatlieta un prejudiciālie jautājumi

11 *Tecno*37* kā individuālais komersants vienlaikus veic daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību un nekustamā īpašuma darījumu starpniecības darbību.

12 2020. gada 17. martā Ekonomikas attīstības ministrija, ņemot vērā iesniegto sūdzību, aicināja *CCIAA* veikt pārbaudes par iespējamu neatbilstības situāciju vai interešu konfliktu tādēļ, ka *Tecno*37* vienlaikus veica nekustamā īpašuma darījumu starpniecības darbību un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību.

13 Konstatējusi, ka *Tecno*37* kopš 1988. gada 1. janvāra, veicot uzņēmējdarbībai raksturīgu darbību, bija atbildīga par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju administrēšanu un pārvaldīšanu, vienlaikus kopš 1988. gada 1. jūlija veicot nekustamā īpašuma darījumu starpniecības darbību, *CCIAA* secināja, ka ir konstatējama neatbilstības situācija Likuma Nr. 39/89 5. panta 3. punkta izpratnē.

14 Tādēļ *CCIAA* nolēma iekļaut *Tecno*37* daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldnieku ekonomisko un administratīvo datu reģistrā un aizliedza šai sabiedrībai turpināt veikt nekustamā īpašuma darījumu starpnieka darbību.

15 Par šo lēmumu *Tecno*37* cēla prasību *Tribunale amministrativo regionale per l'Emilia-Romagna* (Emīlijas-Romanjas reģionālā administratīvā tiesa, Itālija), taču tā tika noraidīta, pamatojoties uz to, ka ēkas, kuras tiek pārvaldītas pārvaldnieka darbības ietvaros, var tikt nepamatoti privileģētas salīdzinājumā ar citiem tirgū pieejamajiem īpašumiem, un tas var ietekmēt nekustamā īpašuma darījumu starpnieka objektivitāti.

16 *Tecno*37* par šo spriedumu iesniedza apelācijas sūdzību *Consiglio di Stato* (Valsts padome, Itālija), kas ir iesniedzējtiesa, tostarp apgalvojot, ka ar aizliegumu vienlaikus veikt attiecīgās darbības tiek pārkāptas Savienības tiesības.

17 It īpaši Likuma 39/89 5. panta 3. punkts tiekot piemērots abstrakti un vispārēji, tādēļ vienmēr tiek atzīts, ka nekustamā īpašuma starpniecības darījumu darbība nav savienojama ar daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieka darbību, neļaujot izvērtēt interešu konflikta risku katrā atsevišķajā gadījumā, un šāda neatbilstība ir pretrunā Tiesas judikatūrai.

18 Iesniedzējtiesa vispirms norāda, ka Eiropas Komisija 2018. gada 19. jūlijā sāka pārkāpuma procedūru (INFR(2018)2175) pret Itālijas Republiku par Likuma Nr. 39/89 5. panta 3. punkta atbilstību Savienības tiesībām.

19 Šajā procedūrā Komisija pārmeta Itālijas Republikai, ka ar vairākām valsts tiesību normām, tostarp Likuma Nr. 39/89 5. panta 3. punktu, ir pārkāpts Direktīvas 2006/123 25. panta 1. punkts, Direktīvas 2005/36 59. panta 3. punkts un LESD 49. pants, jo minētajā valsts tiesību normā ir paredzēta nekustamā īpašuma darījumu starpniecības darbības pilnīga nesavienojamība ar jebkādu valsts vai privātu nodarbinātību un jebkādu citu uzņēmējdarbību vai profesionālo darbību, kas tiek veikta pašnodarbinātas personas vai uzņēmēja statusā.

20 Minētā tiesa norāda, ka Itālijas iestādes, atzīdamas, ka Likuma Nr. 39/89 5. panta 3. punktam varētu būt nesamērīga ietekme, vairākkārt ir grozījušas šo tiesību normu.

21 Iesniedzējtiesa norāda, ka Komisija 2022. gada 29. septembrī attiecīgo pārkāpuma procedūru izbeidza, jo Likuma Nr. 39/89 5. panta 3. punktā vairs nav paredzēts absolūts aizliegums vienlaikus veikt vairākas daudznozaru darbības.

22 Šajā ziņā šī tiesa vēlas noskaidrot, kādas sekas šādai procedūras izbeigšanai ir attiecībā uz Likuma Nr. 39/89 – redakcijā, kas izriet no pārkāpuma procedūras rezultātā veiktajiem grozījumiem, – 5. panta 3. punkta atbilstību Savienības tiesībām.

23 Turklāt iesniedzējtiesa uzskata, pirmkārt, ka gadījumā, ja nekustamā īpašuma darījumu starpnieks vienlaikus veic arī daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieka darbību, var tikt ietekmēta tā objektivitāte. Proti, šis starpnieks varētu novirzīt potenciālos pircējus uz tā pārvaldītajiem nekustamajiem īpašumiem, tādējādi kaitējot citiem līdzvērtīgiem īpašumiem, kurus tas nepārvalda.

24 Otrkārt, iesniedzējtiesas ieskatā Likuma Nr. 39/89 5. panta 3. punkta mērķis ir nodrošināt patērētāju aizsardzību, jo šī tiesību norma ļauj novērst jebkādu interešu konfliktu.

25 Tomēr šīs tiesas izskatāmās lietas risinājumā saglabājas šaubas par minētajā tiesiskajā regulējumā paredzēto ierobežojumu saderību ar Savienības tiesībām.

26 Šādos apstākļos *Consiglio di Stato* (Valsts padome) nolēma apturēt tiesvedību un uzdot Tiesai šādus prejudiciālus jautājumus:

“1) Vai Likuma 39/89 5. panta 3. punkts, kā tas ir pārformulēts pēc pārkāpuma procedūras Nr. 2018/2175, šobrīd ir atzīstams par pilnībā atbilstošu [Savienības] tiesībām, it īpaši ņemot vērā pašas pārkāpuma procedūras izbeigšanu?

2) Vai Direktīvas [2005/36] 59. panta 3. punkta, kā arī Direktīvas [2006/123] 25. panta 1. punkta un vispārīgāk LESD 49. panta principiem un mērķiem ir pretrunā tāds tiesiskais regulējums kā Itālijas tiesiskais regulējums, kas ietverts Likuma 39/89 5. panta 3. punktā, kurā preventīvi un vispārēji paredzēta nekustamā īpašuma darījumu starpniecības darbības un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieka darbības nesavienojamība, pamatojoties vienkārši uz abu darbību vienlaicīgu veikšanu – un tātad bez nepieciešamības tirdzniecības palātām veikt jebkādu *a posteriori* pārbaudi par sniegto starpniecības pakalpojumu konkrēto priekšmetu – un nepamatojot to ar konkrēti identificētu un pierādītu "sevišķi svarīgu iemeslu saistībā ar sabiedrības interesēm" vai katrā ziņā nepierādot paredzētās vispārējās nesavienojamības samērīgumu attiecībā pret izvirzīto mērķi?

3) Vai nekustamā īpašuma darījumu starpnieks tomēr var veikt arī daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieka darbību, ja vien viņš nemēģina pārdot/nopirkt paša pārvaldāmo ēku, jo šādā gadījumā acīmredzami rastos interešu konflikts?"

Par prejudiciālajiem jautājumiem

Par pirmo jautājumu

27 Saskaņā ar pastāvīgo judikatūru valstu tiesu un Tiesas sadarbības procedūrā, kas ieviesta ar LESD 267. pantu, Tiesai ir jāsniedz valsts tiesai noderīga atbilde, kas ļautu tai izlemt tās izskatīšanā esošo lietu. Šajā nolūkā Tiesai attiecīgā gadījumā ir jāpārformulē tai uzdotie jautājumi (spriedums, 2024. gada 16. maijs, *Toplofikatsia Sofia* (Atbildētāja domicila jēdziens), C-222/23, EU:C:2024:405, 63. punkts un tajā minētā judikatūra).

28 Šādos apstākļos pirmais prejudiciālais jautājums ir jāpārformulē un jākonstatē, ka ar šo jautājumu iesniedzējtiesa būtībā vaicā, vai LESD 258. pants jāinterpretē tādējādi – tas, ka Komisija ir izbeigusi pārkāpuma procedūru pret dalībvalsti, nozīmē valsts tiesiskā regulējuma, kas bija šīs procedūras priekšmets, atbilstību Savienības tiesībām.

29 Šajā ziņā jānorāda, ka saskaņā ar pastāvīgo judikatūru Komisijas lēmums sākt pārkāpuma konstatēšanas procedūru ir Komisijas rīcības brīvības īstenošana, kas nav pakļauta Tiesas pārbaudei (šajā nozīmē skat. spriedumu, 2020. gada 16. jūlijs, Komisija/Rumānija (Nelikumīgi iegūtu līdzekļu legalizēšanas novēršana), C-549/18, EU:C:2020:563, 49. punkts un tajā minētā judikatūra). Proti, Komisija, ņemot vērā tās Līguma ievērošanas uzraudzītājas lomu, ir vienīgā, kuras kompetencē ir izlemt, vai ir lietderīgi sākt procedūru par pārkāpuma konstatēšanu. Tai vienīgajai ir arī kompetence lemt, vai ir lietderīgi turpināt pirmstiesas procedūru, nosūtot argumentētu atzinumu, tāpat kā tai ir arī tiesības, nevis pienākums pēc šīs procedūras vērsties Tiesā, lai tā konstatētu apgalvoto pārkāpumu (spriedums, 2015. gada 16. jūlijs, Komisija/Bulgārija, C-145/14, EU:C:2015:502, 24. punkts un tajā minētā judikatūra).

30 Tāda pati rīcības brīvība tādējādi attiecas arī uz Komisijas lēmuma izbeigt šādu procedūru pieņemšanu.

31 Ievērojot šo rīcības brīvību, lēmumam turpināt vai izbeigt pārkāpuma procedūru nevar būt izšķiroša nozīme, izvērtējot valsts tiesiskā regulējuma atbilstību Savienības tiesībām.

32 Šajā ziņā Tiesa jau ir nospriedusi, ka Komisijai nav pilnvaru pārkāpuma procedūrā galīgi noteikt dalībvalsts tiesības un pienākumus vai sniegt tai garantijas attiecībā uz noteiktas rīcības saderību ar Savienības tiesībām (šajā nozīmē skat. spriedumu, 2003. gada 20. marts, Komisija/Vācija, C-135/01, EU:C:2003:171, 24. punkts un tajā minētā judikatūra). Proti, atbilstoši LESD 260. panta 1. punktam tikai Tiesas kompetencē ir konstatēt, ka dalībvalsts nav izpildījusi kādu Līgumos paredzētu pienākumu.

33 Ņemot vērā iepriekš minētos apsvērumus, uz pirmo jautājumu jāatbild, ka LESD 258. pants jāinterpretē tādējādi, ka tas, ka Komisija ir izbeigusi pārkāpuma procedūru pret dalībvalsti, nenozīmē valsts tiesiskā regulējuma, kas bija šīs procedūras priekšmets, atbilstību Savienības tiesībām.

Par otro un trešo jautājumu

34 Ar otro un trešo jautājumu, kuri jāizskata kopā, iesniedzējtiesa būtībā vaicā, vai LESD 49. pants, Direktīvas 2006/123 25. panta 1. punkts un Direktīvas 2005/36 59. panta 3. punkts jāinterpretē tādējādi, ka tie nepieļauj tādu valsts tiesisko regulējumu, kurā vispārēji paredzēta nekustamā īpašuma darījumu starpniecības darbības un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieka darbības nesavienojamība.

Par pieņemamību

35 Pirmkārt, attiecībā uz iesniedzējtiesas jautājumiem par LESD 49. panta interpretāciju jāatgādina, ka LESD noteikumi par brīvību veikt uzņēmējdarbību principā nav piemērojami situācijā, kad visi elementi ir saistīti tikai ar vienu dalībvalsti (šajā nozīmē skat. spriedumu, 2022. gada 18. janvāris, *Thelen Technopark Berlin*, C-261/20, EU:C:2022:33, 50. punkts un tajā minētā judikatūra).

36 Tādējādi Tiesa, kurā valsts tiesa ir vērsusies saistībā ar situāciju, kad visi elementi ir saistīti tikai ar vienu dalībvalsti, nevar uzskatīt, ka lūgums sniegt prejudiciālu nolēmumu par LESD normu par pamatbrīvībām interpretāciju ir nepieciešams, lai atrisinātu minētajā tiesā izskatāmo strīdu, ja valsts tiesa šajā ziņā nav sniegusi atbilstošas norādes. Proti, konkrētajiem elementiem, kas ļautu konstatēt saikni starp tāda strīda priekšmetu vai apstākļiem, kurā visi elementi ir saistīti ar attiecīgo dalībvalsti, un LESD 49. pantu, ir jāizriet no iesniedzējtiesas nolēmuma (šajā nozīmē skat. spriedumu, 2022. gada 18. janvāris, *Thelen Technopark Berlin*, C-261/20, EU:C:2022:33, 52. punkts un tajā minētā judikatūra).

37 Tādēļ situācijā, kurā visi elementi ir saistīti tikai ar vienu dalībvalsti, iesniedzējtiesai – atbilstoši tam, kas prasīts Tiesas Reglamenta 94. pantā, – ir jānorāda Tiesai, kādā ziņā, neraugoties uz tā pilnībā iekšējo raksturu, strīds, ko tā izskata, ir saistīts ar Savienības tiesību normām par pamatbrīvībām, kas prasīto prejudiciālo interpretāciju padara vajadzīgu šī strīda atrisināšanai (spriedums, 2022. gada 18. janvāris, *Thelen Technopark Berlin*, C-261/20, EU:C:2022:33, 53. punkts un tajā minētā judikatūra).

38 Kā izriet no Tiesas rīcībā esošajiem lietas materiāliem, visi pamatlietai raksturīgie elementi ir saistīti tikai ar Itāliju. Turklāt iesniedzējtiesa nav norādījusi, kādā ziņā tajā izskatāmajam strīdam, neraugoties uz tā pilnībā iekšējo raksturu, ir saikne ar LESD 49. pantu, kas prasīto prejudiciālo interpretāciju padarītu vajadzīgu šī strīda atrisināšanai.

39 Tādēļ otrais un trešais jautājums ir nepieņemami daļā, kurā tie attiecas uz LESD 49. panta interpretāciju.

40 Otrkārt, attiecībā uz lūgto Direktīvas 2005/36 59. panta 3. punkta interpretāciju no šīs tiesību normas izriet, ka dalībvalstīm ir jāpārbauda, vai to tiesību sistēmā noteiktās prasības – kas tostarp ierobežo piekļuvi profesijai, atļaujot to veikt tikai personām ar konkrētu profesionālo kvalifikāciju, tostarp arī profesionālo nosaukumu izmantošanu un profesionālās darbības, kuras atļauts veikt, izmantojot šādu nosaukumu, – nav ne tieši, ne netieši diskriminējošas pilsonības vai dzīvesvietas dēļ, ir pamatotas ar sevišķi svarīgām vispārējām interesēm un piemērotas, lai nodrošinātu izvirzītā mērķa sasniegšanu, kā arī nepārsniedz to, kas nepieciešams šī mērķa sasniegšanai.

41 Šajā ziņā arī jānorāda, kā izriet no šīs direktīvas 2. panta 1. punkta, ka šī direktīva attiecas uz visiem dalībvalsts pilsoņiem, kas vēlas veikt darbību reglamentētā profesijā, tostarp brīvajās profesijās, dalībvalstī, kas nav tā dalībvalsts, kurā viņi ieguvuši savu profesionālo kvalifikāciju.

42 Turklāt Tiesa jau ir nospriedusi, ka no minētās direktīvas 1. un 4. panta izriet, ka savstarpējās atzīšanas pamatmērķis ir ļaut tādas profesionālās kvalifikācijas ieguvējam, kas ļauj viņam strādāt viņa izcelsmes dalībvalstī reglamentētā profesijā, strādāt uzņēmējā dalībvalstī tajā pašā profesijā, kurai viņš ir kvalificēts izcelsmes dalībvalstī, un veikt to uzņēmējā dalībvalstī atbilstoši tādiem pašiem nosacījumiem kā uzņēmējas dalībvalsts pilsoņiem (spriedums, 2021. gada 8. jūlijs, *Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija*, C-166/20, EU:C:2021:554, 25. punkts un tajā minētā judikatūra).

43 Šajā gadījumā ir vispārzināms, ka šī lieta neattiecas uz citā dalībvalstī, nevis Itālijā iegūtas profesionālās kvalifikācijas atzīšanu.

44 Šādos apstākļos arī otrais un trešais prejudiciālais jautājums ir nepieņemami, ciktāl tie attiecas uz Direktīvas 2005/36 59. panta 3. punkta interpretāciju.

45 Treškārt, jānorāda, Īrija apgalvo – trešais jautājums ir nepieņemams, jo tā mērķis ir saņemt Tiesas konsultatīvu viedokli, pamatojoties uz faktiska rakstura pieņēmumiem, kas neatbilst pamatlietā norādītajiem.

46 Īrija it īpaši uzsver, ka, lai gan šis trešais jautājums attiecas uz nekustamā īpašuma aģenta (*property agent*) darbību, pamatlieta patiesībā ir par nekustamā īpašuma darījumu starpnieka (*property broker*) darbību, bet šī atšķirība no iesniedzējtiesas nolēmuma neizriet.

47 Turklāt šīs dalībvalsts ieskatā trešais jautājums ir balstīts uz kļūdainu pieņēmumu, ka interešu konflikts obligāti rodas tad, ja nekustamā īpašuma aģents ir iesaistīts tāda īpašuma pirkšanā vai pārdošanā, kuru viņš pārvalda kā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieks, un tādēļ trešais jautājums, kā tas formulēts, pārsniedz pamatlietā aplūkojamo problēmu tvērumu.

48 Šajā ziņā jāatgādina, ka saskaņā ar Tiesas pastāvīgo judikatūru uz jautājumiem par Savienības tiesību interpretāciju, kurus valsts tiesa ir uzdevusi saistībā ar pašas noteikto tiesisko regulējumu un faktiskajiem apstākļiem un kuru pareizība Tiesai nav jāpārbauda, attiecas nozīmīguma prezumpcija. Tiesa var atteikties lemt par valsts tiesas lūgumu sniegt prejudiciālu nolēmumu vienīgi tad, ja ir acīmredzams, ka lūgtajai Savienības tiesību interpretācijai nav nekādas saiknes ar faktisko situāciju pamatlietā vai pamatlietas priekšmetu, vai arī gadījumos, kad izvirzītā problēma ir hipotētiska (spriedums, 2024. gada 8. maijs, *Asociația "Forumul judecătorilor din România"* (Tiesnešu apvienība), C-53/23, EU:C:2024:388, 21. punkts un tajā minētā judikatūra).

49 Tāpat jākonstatē, ka lūgumā sniegt prejudiciālu nolēmumu iesniedzējtiesa ir skaidri norādījusi uz vienlaikus veiktu nekustamā īpašuma darījumu starpniecības darbību un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieka darbību, neminot nekustamā īpašuma darījumu starpnieka darbību.

50 Apsvērumi par interešu konflikta risku, kas izriet no nekustamā īpašuma darījumu starpniecības un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieka darbības vienlaikus veikšanas, ir uzskatāmi par tādiem, kas attiecas uz prejudiciālā jautājuma būtību, nevis tā pieņemamību (šajā nozīmē skat. spriedumu, 2024. gada 18. janvāris, *Lietuvos notarų rūmai* u.c., C-128/21, EU:C:2024:49, 43. punkts).

51 Par Īrijas valdības apgalvojumiem, ka trešais jautājums pārsniedz pamatlietā aplūkotās problēmas, jānorāda, ka saskaņā ar pastāvīgo judikatūru tikai valsts tiesai, kas izskata lietu un kas ir atbildīga par pieņemamo tiesas nolēmumu, ņemot vērā lietas īpatnības, jānovērtē gan tas, cik lielā mērā prejudiciālais nolēmums nepieciešams tās sprieduma taisīšanai, gan arī Tiesai uzdoto jautājumu nozīmīgums. Tādējādi, ja uzdotie jautājumi ir par Savienības tiesību normas interpretāciju vai spēkā esamību, Tiesai principā ir pienākums pieņemt nolēmumu. No tā izriet, ka uz valstu tiesu uzdotajiem jautājumiem attiecas nozīmīguma prezumpcija. Tiesa var atteikties lemt par valsts tiesas uzdotu prejudiciālu jautājumu tikai tad, ja lūgtajai interpretācijai nav nekādas saiknes ar faktisko situāciju pamatlietā vai pamatlietas priekšmetu, ja problēma ir hipotētiska vai arī ja Tiesai nav zināmi faktiskie un tiesību apstākļi, kas vajadzīgi, lai sniegtu noderīgu atbildi uz minētajiem jautājumiem (spriedums, 2023. gada 21. decembris, *Cofidis*, C-340/22, EU:C:2023:1019, 18. punkts).

52 Turklāt sadarbības ar valstu tiesām procedūrā, kas ieviesta ar LESD 267. pantu, Tiesai ir jāsniedz valsts tiesai noderīga atbilde, kas ļautu izlemt tās izskatīšanā esošo lietu. Šajā nolūkā Tiesai attiecīgā gadījumā jāpārformulē tai uzdotie jautājumi (šajā nozīmē skat. spriedumu, 2024. gada 30. janvāris, *Direktor na Glavna direktsia "Natsionalna politsia" pri MVR – Sofia*, C-118/22, EU:C:2024:97, 31. punkts un tajā minētā judikatūra).

53 Ņemot vērā iepriekš minēto, nevar piekrist Īrijas argumentiem par trešā jautājuma nepieņemamību.

54 No visiem iepriekš minētajiem apsvērumiem izriet, ka otro un trešo prejudiciālo jautājumu jāatzīst par nepieņemamiem tikai daļā, kurā tie attiecas uz LESD 49. panta un Direktīvas 2005/36 59. panta 3. punkta interpretāciju.

Par lietas būtību

55 Vispirms jānoskaidro, vai Direktīvas 2006/123 25. panta 1. punkts ir piemērojams tādai pilnībā iekšējai situācijai kā pamatlietā.

56 Šajā ziņā jānorāda, ka saskaņā ar šīs tiesību normas pirmo daļu dalībvalstīm ir jānodrošina, ka pakalpojumu sniedzējiem nepiemēro prasības, kas tiem uzliek pienākumu veikt tikai vienu konkrētu darbību vai kas ierobežo darbību apvienošanu vai veikšanu partnerībā ar citām darbībām. Minētās tiesību normas otrajā daļā ir precizēts, ka tās a) un b) punktā minētajiem pakalpojumu sniedzējiem var noteikt šādas prasības, ja ir ievēroti šajos punktos minētie nosacījumi.

57 Tomēr jākonstatē, ka Direktīvas 2006/123 25. panta 1. punktā nav minēts pārrobežu elements un nav paredzēti nosacījumi par šāda elementa esamību.

58 Kā rakstveida apsvērumos norādījusi Komisija, šīs tiesību normas piemērošanai nav nepieciešams starptautisks elements, jo ar to aptvertie pasākumi nodrošina kopēju pamatu pakalpojumu brīvas aprites veicināšanai, lai nodrošinātu labāku pakalpojumu kvalitāti, neatkarīgi no tā, vai pakalpojumu sniedzējs sniedz savus pakalpojumus tikai savas dalībvalsts teritorijā vai arī citās dalībvalstīs.

59 Šajā ziņā Tiesa ir nospriedusi – kā izriet no Direktīvas 2006/123 1. panta 1. punkta, lasot to kopā ar tās 2. un 5. apsvērumu –, ka šajā direktīvā ir paredzēti vispārīgi noteikumi, kuru mērķis ir novērst ierobežojumus pakalpojumu sniedzēju brīvībai veikt uzņēmējdarbību dalībvalstīs un pakalpojumu brīvai apritei starp dalībvalstīm, lai sekmētu brīva un konkurētspējīga pakalpojumu iekšējā tirgus izveidi. Pakalpojumu iekšējā tirgus pilnīgai izveidei vispirmām kārtām ir vajadzīga tādu šķēršļu atcelšana, ar ko pakalpojumu sniedzēji saskaras, lai varētu veikt uzņēmējdarbību dalībvalstīs, neatkarīgi no tā, vai tā būtu pašu dalībvalsts vai arī kāda cita dalībvalsts, un kas var kaitēt to spējai sniegt pakalpojumus saņēmējiem, kuri atrodas visā Savienībā (spriedums, 2018. gada 30. janvāris, X un *Visser*, C-360/15 un C-31/16, EU:C:2018:44, 104. un 105. punkts, kā arī tajos minētā judikatūra).

60 Lai ieviestu patiesu pakalpojumu iekšējo tirgu, Direktīvā 2006/123 izraudzītā Savienības likumdevēja pieeja, kā izriet no tās 7. apsvēruma, ir balstīta uz vispārēju tiesisku pamatu, ko veido dažādu tādu pasākumu kombinācija, kuri paredzēti augsta tiesiskās integrācijas līmeņa nodrošināšanai Savienībā. Tādēļ, lai neapdraudētu konkrētā juridiskā ietvara lietderīgo iedarbību, ko Savienības likumdevējs ir vēlējies ieviest, pieņemot Direktīvu 2006/123, jāatzīst, ka šīs direktīvas tvērums vajadzības gadījumā var izvērsties plašāk par to, kas stingri paredzēts LESD noteikumos par brīvību veikt uzņēmējdarbību un pakalpojumu brīvu apriti (šajā nozīmē skat. spriedumu, 2018. gada 30. janvāris, X un *Visser*, C-360/15 un C-31/16, EU:C:2018:44, 106. un 107. punkts, kā arī tajos minētā judikatūra).

61 Attiecīgi, tā kā Direktīvas 2006/123 25. panta 1. punkts var tikt piemērots situācijā, kurā visi atbilstošie elementi ir saistīti tikai ar vienu dalībvalsti, atbilde iesniedzējtiesai jāsniedz, ņemot vērā šo tiesību normu.

62 Kā norādīts šī sprieduma 56. punktā, saskaņā ar šīs tiesību normas pirmo daļu dalībvalstīm jānodrošina, ka pakalpojumu sniedzējiem nepiemēro prasības, kas tiem uzliek pienākumu veikt tikai vienu konkrētu darbību vai kas ierobežo darbību apvienošanu vai veikšanu partnerībā ar citām darbībām.

63 Tomēr Direktīvas 2006/123 25. panta 1. punkta otrajā daļā precizēts, ka šīs tiesību normas a) un b) punktā minētajiem pakalpojumu sniedzējiem var noteikt šādas prasības, ievērojot šajos punktos paredzētos nosacījumus.

64 Kā izriet no iesniedzējtiesas nolēmuma, šajā gadījumā Likuma Nr. 39/89 5. panta 3. punkts tiek interpretēts un piemērots tādējādi, ka ar to ir aizliegts vienlaikus veikt nekustamā īpašuma darījumu starpniecības darbību un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieka darbību neatkarīgi no tā, vai šīs darbības tiek veiktas saistībā ar vienu un to pašu īpašumu, jo tā ir uzņēmējdarbība.

65 No tā izriet, ka Likuma Nr. 39/89 5. panta 3. punktā šiem pakalpojumu sniedzējiem ir noteiktas prasības, kas paredzētas Direktīvas 2006/123 25. panta 1. punkta pirmajā daļā.

66 Tādēļ jāpārbauda, vai šīs prasības šajā gadījumā ir atbilstīgas, pamatojoties uz šīs direktīvas 25. panta 1. punkta otrās daļas a) punktu.

67 Lai gan galīgais vērtējums par to, vai šīs valsts tiesiskajā regulējumā noteiktās prasības atbilst Direktīvas 2006/123 25. panta 1. punkta otrās daļas a) punktā paredzētajiem nosacījumiem, ir valsts tiesas ziņā – kurai vienīgajai ir kompetence novērtēt faktus un interpretēt valsts tiesību normas –, Tiesai prejudiciālā nolēmuma tiesvedībā ir kompetence, pamatojoties uz tajā iesniegtajiem pamatlietas materiāliem, kā arī tai sniegtajiem rakstveida un mutvārdu paskaidrojumiem, sniegt iesniedzējtiesai lietderīgas norādes, lai iesniedzējtiesa varētu izspriest tajā izskatāmo lietu (šajā nozīmē skat. spriedumu, 2023. gada 2. marts, *PrivatBank* u.c., C-78/21, EU:C:2023:137, 71. punkts, kā arī tajā minētā judikatūra).

68 Šajā gadījumā no iesniedzējtiesas nolēmuma izriet, ka starpniecības darbība Itālijā ir reglamentēta profesija. Direktīvas 2006/123 25. panta 1. punkta otrās daļas a) punktā ir paredzēts, ka prasības attiecībā uz reglamentētajām profesijām ir pieļaujamas vienīgi tiktāl, cik tās ir attaisnojamas, lai garantētu atbilstību profesionālās ētikas un rīcības noteikumiem, kas var atšķirties atkarībā no katras profesijas īpatnībām, un nepieciešamas, lai nodrošinātu to neatkarību un objektivitāti.

69 Itālijas valdība šajā ziņā ir norādījusi uz patērētāju aizsardzības mērķi un mērķi saglabāt nekustamā īpašuma darījumu starpnieku neatkarību un objektivitāti, un šis pēdējais mērķis ir saistīts ar interešu konfliktu novēršanu.

70 Tās ieskatā, ja nebūtu tāda aizlieguma vienlaikus veikt vairākas darbības kā pamatlietā aplūkotais, pastāvētu risks, ka to nekustamo īpašumu īpašnieki, saistībā ar kuriem pārvaldnieka un nekustamā īpašuma darījumu starpnieka lomu veic viena un tā pati persona, tiktu nepamatoti privileģēti. Proti, šāds nekustamā īpašuma darījumu starpnieks, uz kuru šis ierobežojums neattiektos, varētu novirzīt potenciālos pircējus uz īpašumiem, kurus viņš pats pārvalda.

71 Tāpat Itālijas valdība apgalvo, ka tirdzniecības, rūpniecības, amatniecības un lauksaimniecības kamerām nevar noteikt pienākumu pārbaudīt, vai katra darījuma gadījumā nepastāv interešu konflikts.

72 Šajā ziņā jānorāda, ka Direktīvas 2006/123 25. pants, tostarp arī nosacījumi, kas attiecas uz tajā paredzētajām prasībām, ietilpst šīs direktīvas V nodaļā "Pakalpojumu kvalitāte". Tiesa ir nospriedusi, ka šī nodaļa kopumā ir vērsta uz patērētāju interešu aizsardzību, uzlabojot reglamentēto profesiju sniegto pakalpojumu kvalitāti iekšējā tirgū (šajā nozīmē skat. spriedumu, 2011. gada 5. aprīlis, *Société fiduciaire nationale d'expertise comptable*, C-119/09, EU:C:2011:208, 28. punkts).

73 Šis pats mērķis atspoguļots arī minētās direktīvas 101. apsvērumā, saskaņā ar kuru pakalpojumu saņēmējiem un jo īpaši patērētājiem ir nepieciešams un ir viņu interesēs, lai tiktu nodrošināts, ka pakalpojumu sniedzējiem ir iespēja piedāvāt daudznozaru pakalpojumus, un lai ierobežojumi šajā sakarā tiktu samazināti tikai līdz tam, kas nepieciešams, lai nodrošinātu reglamentēto profesiju objektivitāti, neatkarību un integritāti.

74 Lai nodrošinātu patērētāju aizsardzību, dalībvalstis var veikt pasākumus reglamentēto profesiju neatkarības un objektivitātes garantēšanai atbilstoši Direktīvas 2006/123 25. panta 1. punkta otrās daļas a) punktam.

75 Šajā lietā, tā kā nekustamā īpašuma darījumu starpniekam ir jābūt trešai personai attiecībā pret nekustamā īpašuma darījuma pusēm, aizliegumu vienlaikus veikt nekustamā īpašuma darījumu starpniecības darbību un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieka darbību, ciktāl tā mērķis ir novērst interešu konflikta risku, principā var uzskatīt par atbilstošu, lai nodrošinātu attiecīgās reglamentētās profesijas neatkarību un objektivitāti; par to ir jāpārliecinās iesniedzējtiesai.

76 Tomēr vēl ir arī nepieciešams, lai tāds vispārējs aizliegums vienlaikus veikt nekustamā īpašuma darījumu starpniecības darbību un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieka darbību kā pamatlietā aplūkotais nepārsniegtu to, kas nepieciešams šī mērķa sasniegšanai. Šajā ziņā būtu jāapsver, vai tādu pašu rezultātu nevarētu sasniegt ar citiem – mazāk ierobežojošiem pasākumiem.

77 Kā rakstveida apsvērumos uzsvērusi Komisija, lai gan šajā lietā nevar izslēgt, ka interešu konflikta situācija varētu rasties, it īpaši, ja nekustamā īpašuma darījumu starpniecības darbība un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieka darbība tiek veikta saistībā ar vienu un to pašu īpašumu vai līdzvērtīgiem īpašumiem, šāds risks nevar uzreiz rasties pilnīgi visos apstākļos, tāpēc šāda interešu konflikta esamību nevar prezumēt.

78 Turklāt nešķiet, ka attiecīgais aizliegums būtu vienīgais pasākums, ar ko varētu nodrošināt reglamentētās nekustamā īpašuma darījumu starpnieka profesijas neatkarību un objektivitāti. Kā secinājumu 66. punktā norādījis ģenerāladvokāts un rakstveida apsvērumos apgalvojusi Komisija un *Tecno*37*, pasākumi, kas mazāk ietekmē pakalpojumu sniegšanas brīvību nekā vispārējs aizliegums vienlaikus veikt abas attiecīgās darbības, kā, piemēram, aizliegums vienlaikus veikt šīs darbības tikai tajos gadījumos, kad runa ir par vienu un to pašu nekustamo īpašumu, un/vai īpaši pārredzamības un ziņošanas pienākumi par šo vienlaikus veikto darbību, ko papildina kompetento profesionālo kameru veikta *ex post* kontrole, arī var ļaut garantēt šo neatkarību un objektivitāti.

79 Visbeidzot jākonstatē, ka Itālijas valdības norādītās praktiskās grūtības – kuras saistītas ar tādu pasākumu ieviešanu, kas būtu alternatīvi vispārējam aizliegumam vienlaikus veikt nekustamā īpašuma darījumu starpniecības darbību un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieka darbību, un it īpaši ar neiespējamību pārliecināties par interešu konflikta neesamību katrā darījumā, ja šīs darbības tiek veiktas saistībā ar vienu un to pašu īpašumu, – nav nepārvaramas. Kā secinājumu 65. punktā uzsvēris ģenerāladvokāts, nekustamā īpašuma pārdošanas aktos var, piemēram, skaidri norādīt, ka nekustamā īpašuma darījumu starpnieks, darbojoties kā starpnieks, vienlaikus neveic arī tās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieka funkciju, kuras daļa ir iegādātais nekustamais īpašums.

80 Katrā ziņā Tiesa ir nospriedusi, ka ar šādām praktiskām grūtībām nevar attaisnot no Savienības tiesībām izrietošo pienākumu neizpildi (šajā nozīmē skat. spriedumu, 2020. gada 27. februāris, Komisija/Beļģija (Grāmatveži), C-384/18, EU:C:2020:124, 58. punkts).

81 Tādēļ, neskarot pārbaudes, kas jāveic iesniedzējtiesai, tāds vispārējs aizliegums vienlaikus veikt nekustamā īpašuma darījumu starpniecības darbību un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieka darbību kā pamatlietā aplūkotais pārsniedz to, kas ir nepieciešams un samērīgs, lai sasniegtu ar to izvirzīto mērķi.

82 Šādos apstākļos uz otro un trešo jautājumu jāatbild, ka Direktīvas 2006/123 25. panta 1. punkts jāinterpretē tādējādi, ka tas nepieļauj valsts tiesisko regulējumu, kurā vispārēji paredzēta vienlaikus veiktas nekustamā īpašuma darījumu starpniecības darbības un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieka darbības nesavienojamība.

Par tiesāšanās izdevumiem

83 Attiecībā uz pamatlietas pusēm šī tiesvedība izriet no tiesvedības, kas notiek iesniedzējtiesā, tāpēc tā lemj par tiesāšanās izdevumiem. Izdevumi, kas radušies, iesniedzot apsvērumus Tiesai, un kas nav minēto pušu izdevumi, nav atlīdzināmi.

Ar šādu pamatojumu Tiesa (pirmā palāta) nospriež:

1) **LESD 258. pants**

   jāinterpretē tādējādi, ka

   tas, ka Eiropas Komisija ir izbeigusi pārkāpuma procedūru pret dalībvalsti, nenozīmē valsts tiesiskā regulējuma, kas bija šīs procedūras priekšmets, atbilstību Savienības tiesībām.

2) **Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīvas 2006/123/EK (2006. gada 12. decembris) par pakalpojumiem iekšējā tirgū 25. panta 1. punkts**

   jāinterpretē tādējādi, ka

   tas nepieļauj valsts tiesisko regulējumu, kurā vispārēji paredzēta vienlaikus veiktas nekustamā īpašuma darījumu starpniecības darbības un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieka darbības nesavienojamība.

[Paraksti]