WYROK TRYBUNAŁU (druga izba)

z dnia 17 kwietnia 2008 r. *

W sprawie C-197/06

mającej za przedmiot wniosek o wydanie, na podstawie art. 234 WE, orzeczenia w trybie prejudycjalnym, złożony przez voorzitter van de rechtbank van koophandel te Hasselt (Belgia) postanowieniem z dnia 28 kwietnia 2006 r., które wpłynęło do Trybunału w dniu 3 maja 2006 r., w postępowaniu:

Confederatie van Immobiliën-Beroepen van België VZW,

Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars

przeciwko

Willemowi Van Leukenowi,

TRYBUNAŁ (druga izba),

w składzie: C.W.A. Timmermans, prezes izby, K. Schiemann (sprawozdawca), J. Makarczyk, P. Kūris i J.C. Bonichot, sędziowie,

* Język postępowania: niderlandzki.

rzecznik generalny: P. Mengozzi,
sekretarz: M.A. Gaudissart, kierownik wydziału,

uwzględniając procedurę pisemną i po przeprowadzeniu rozprawy w dniu 6 września 2007 r.,

rozważywszy uwagi przedstawione:

— w imieniu Confederatie van Immobiliën-Beroepen van België VZW i Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars przez S. Beera, advocaat,

— w imieniu W. Van Leukena przez P. Berbena oraz H. Lamona, advocaten,

— w imieniu rządu niderlandzkiego przez C. Wissels działającą w charakterze pełnomocnika,

— w imieniu Rady Unii Europejskiej przez F. Florinda Gijóna, K. Michoel oraz A.M. Colaert, działających w charakterze pełnomocników,

— w imieniu Komisji Wspólnot Europejskich przez H. Støvlbæka oraz W. Wilsa, działających w charakterze pełnomocników,

podjąwszy, po wysłuchaniu rzecznika generalnego, decyzję o rozstrzygnięciu sprawy bez opinii,

wydaje następujący

Wyrok

1 Wniosek o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym dotyczy wykładni dyrektywy Rady 89/48/EWG z dnia 21 grudnia 1988 r. w sprawie ogólnego systemu uznawania dyplomów ukończenia studiów wyższych, przyznawanych po ukończeniu kształcenia i szkolenia zawodowego, trwających co najmniej trzy lata (Dz.U. 1989, L 19, s. 16), zmienionej dyrektywą 2001/19/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 14 maja 2001 r. (Dz.U. L 206, s. 1, zwanej dalej „dyrektywą 89/48"), oraz art. 49 WE.

2 Wniosek ten został złożony w ramach postępowania w przedmiocie stwierdzenia nieprzestrzegania zakazu wykonywania zawodu ustanowionego postanowieniem wydanym w dniu 10 stycznia 2003 r. przez voorzitter van de rechtbank van koophandel te Hasselt zetelend zoals in kortgeding (prezesa sądu gospodarczego w Hasselt działającego jako sędzia orzekający w przedmiocie środka tymczasowego), wszczętego przez Confederatie van Immobiliën-Beroepen van België VZW (konfederację pośredników w obrocie nieruchomościami w Belgii będącą stowarzyszeniem niemającym celu zarobkowego, zwaną dalej „CIB") oraz Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (zrzeszenie zawodowe pośredników w obrocie nieruchomościami, zwane dalej „BIV") przeciwko W. Van Leukenowi i dotyczącego wykonywania przez niego w Belgii niektórych czynności zawodowych związanych z regulowanym zawodem pośrednika w obrocie nieruchomości.

Ramy prawne

Dyrektywa 89/48

3 Z motywów trzeciego i czwartego dyrektywy 89/48 wynika, że ma ona na celu wprowadzenie ogólnego systemu uznawania dyplomów, mającego ułatwić obywatelom europejskim wykonywanie tych wszystkich rodzajów działalności zawodowej, które w przyjmującym państwie członkowskim są warunkowane zakończeniem kształcenia i szkolenia odbywanego po ukończeniu szkoły średniej.

4 Zgodnie z art. 2 dyrektywy 89/48 znajduje ona zastosowanie do każdego obywatela państwa członkowskiego, który zamierza wykonywać zawód regulowany w przyjmującym państwie członkowskim.

5 Artykuł 3 akapit pierwszy lit. b) tej dyrektywy przewiduje, że w przypadku gdy w przyjmującym państwie członkowskim podjęcie lub wykonywanie zawodu regulowanego uzależnione jest od posiadania dyplomu, właściwe władze nie mogą, powołując się na podstawę braku odpowiednich kwalifikacji, odmówić obywatelowi państwa członkowskiego (zwanemu dalej „wnioskodawcą") prawa do podjęcia lub wykonywania tego zawodu na tych samych warunkach, które są stosowane wobec ich własnych obywateli, jeżeli, po pierwsze, wnioskodawca wykonywał dany zawód w pełnym wymiarze godzin przez okres dwóch lat w ciągu ostatnich dziesięciu lat w innym państwie członkowskim, w którym zawód ten nie podlega regulacji, i po drugie, jeżeli posiada jeden lub kilka dokumentów potwierdzających posiadanie kwalifikacji.

6 Niezależnie od postanowień art. 3 dyrektywy 89/48 jej art. 4 dopuszcza, by przyjmujące państwo członkowskie wymagało od wnioskodawcy, pod pewnymi warunkami określonymi w tym artykule, przedłożenia dowodu o doświadczeniu zawodowym

określonej długości, odbycia stażu adaptacyjnego o długości nieprzekraczającej trzech lat lub przystąpienia do testu umiejętności (zwanych dalej „środkami wyrównawczymi"). Wspomniany art. 4 dyrektywy 89/48 określa też niektóre zasady i warunki obowiązujące w stosunku do środków wyrównawczych.

7 Zgodnie z art. 4 ust. 1 lit. b) akapit trzeci tej dyrektywy przyjmujące państwo członkowskie, które nakłada środki wyrównawcze, musi co do zasady udzielić wnioskodawcy prawa wyboru między stażem adaptacyjnym a testem umiejętności. Niemniej jeśli chodzi o zawody, „których wykonywanie wymaga dokładnej znajomości prawa krajowego i w odniesieniu do których udzielanie porad i/lub pomocy związanej z prawem krajowym jest zasadniczą i trwałą cechą działalności zawodowej", przyjmujące państwo członkowskie może w drodze odstępstwa od tej zasady wskazać staż adaptacyjny lub test umiejętności.

Prawo belgijskie

8 Artykuł 3 ustawy ramowej z dnia 1 marca 1976 r. o ochronie tytułów zawodowych i wykonywaniu umysłowych zawodów w sektorze usług (*Belgisch Staatsblad* z dnia 27 marca 1976 r., s. 3604), zmienionej ustawą programową z dnia 10 lutego 1998 r. (*Belgisch Staatsblad* z dnia 21 lutego 1998 r., s. 4889, zwanej dalej „ustawą ramową"), stanowi:

„Nikt nie może wykonywać na własny rachunek, w pełnym wymiarze lub dodatkowo, zawodu regulowanego na podstawie niniejszej ustawy lub używać tytułu zawodowego, jeżeli nie jest wpisany na listę osób wykonujących działalność zawodową lub na listę stażystów, lub jeżeli, w przypadku osoby zamieszkałej w innym państwie, nie uzyskał zezwolenia na wykonywanie ad hoc tego zawodu.

W przypadku wykonywania zawodu regulowanego przez osobę prawną poprzedni akapit znajduje zastosowanie wyłącznie do tych pracowników, osób zarządzających lub wspólników, którzy osobiście wykonują zawód regulowany lub faktycznie zarządzają zespołami, które go wykonują. W przypadku braku takich osób obowiązek ustanowiony w akapicie pierwszym znajduje zastosowanie do osoby zarządzającej lub czynnego wspólnika osoby prawnej wyznaczonych w tym celu.

[…]".

9 Jeżeli chodzi o pośredników w obrocie nieruchomościami, ustawa ramowa została wykonana przez królewskie rozporządzenie z dnia 6 września 1993 r. o ochronie tytułów zawodowych i wykonywaniu zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami (*Belgisch Staatsblad* z dnia 13 października 1993 r., s. 22447), w brzmieniu nadanym przez królewskie rozporządzenie z dnia 2 maja 1996 r. (*Belgisch Staatsblad* z dnia 8 czerwca 1996 r., s. 15773). Artykuł 2 królewskiego rozporządzenia w zmienionym brzmieniu przewiduje, że:

„Nikt nie może wykonywać na własny rachunek, w pełnym wymiarze lub dodatkowo, zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami lub używać tytułu »pośrednika w obrocie nieruchomościami zatwierdzonego przez BIV« lub pośrednika w obrocie nieruchomościami stażysty, jeżeli nie jest wpisany na listę osób wykonujących działalność zawodową lub na listę praktykantów prowadzonych przez [BIV], lub jeżeli, w przypadku osoby zamieszkałej w innym państwie, nie uzyskał zezwolenia na wykonywanie ad hoc tego zawodu. […]".

10 Artykuł 6 królewskiego rozporządzenia w zmienionym brzmieniu stanowi:

„Wpis na listę osób wykonujących działalność zawodową zależy od pozytywnego zaliczenia stażu wynoszącego rok.

Osoby posiadające [dyplom wymagany przez inne państwo członkowskie Wspólnoty Europejskiej lub państwo będące stroną porozumienia o Europejskim Obszarze Ekonomicznym z dnia 2 maja 1992 r. (Dz.U. 1994, L 1, s. 3), do dopuszczenia do wykonywania zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami na swym terytorium lub do jego wykonywania] są zwolnione z wymogu odbycia stażu. Jednak w przypadkach wymienionych w art. 4 [ust. 1 lit. b)] dyrektywy [89/48] mogą one zostać zobowiązane, według ich wyboru, do odbycia stażu adaptacyjnego lub przystąpienia do testu umiejętności.

[…]".

11 Artykuł 93 ustawy z dnia 14 lipca 1991 r. w sprawie praktyk handlowych oraz informowania i ochrony konsumentów (Belgisch Staatsblad z dnia 29 sierpnia 1991 r., s. 18712) przewiduje:

„Niedozwolone są wszelkie działania niezgodne z uczciwymi zwyczajami handlowe, poprzez które sprzedawca szkodzi lub może szkodzić interesom zawodowym jednego lub kilku innych sprzedawców".

12 Artykuł 95 akapit pierwszy tej ustawy stanowi:

„Prezes sądu gospodarczego stwierdza istnienie i nakazuje zakaz zachowania naruszającego przepisy niniejszej ustawy, nawet jeśli zachowanie to stanowi czyn karalny".

Prawo niderlandzkie

13 Z uwag przedstawionych przez rząd niderlandzki i Komisję Wspólnot Europejskich na rozprawie wynika, że począwszy od dnia 1 marca 2001 r. zawód pośrednika w obrocie nieruchomościami nie jest już w Niderlandach zawodem regulowanym.

Postępowanie przed sądem krajowym i pytania prejudycjalne

Strony w postępowaniu przed sądem krajowym

14 CIB jest stowarzyszeniem niemającym celu zarobkowego ustanowionym zgodnie z prawem belgijskim, którego statutowym celem jest ochrona interesów pośredników w obrocie nieruchomościami wpisanych na listę licencjonowanych pośredników w obrocie nieruchomościami w Belgii. BIV jest osobą prawną belgijskiego prawa publicznego grupującą licencjonowanych pośredników w obrocie nieruchomościami prowadzących swą działalność w Belgii.

15 W. Van Leuken jest pośrednikiem w obrocie nieruchomościami mającym siedzibę w Niderlandach. Swą działalność prowadzi pod nazwą handlową „Grensland Makelaars — onderdeel van Van Leuken vastgoed" (zwaną dalej „Grensland"). Zgodnie z informacjami dostarczonymi przez samego W. Van Leukena, których weryfikacja należy do sądu krajowego, specjalizuje się on w sprzedaży klientom niderlandzkim nieruchomości położonych w Belgii. Jego biuro mieści się w dawnym posterunku celnym znajdującym się na granicy między Niderlandami a Belgią.

Postępowanie w przedmiocie zakazu wykonywania działalności

16 W dniu 11 marca 2002 r. W. Van Leuken został wezwany do stawiennictwa przed sądem krajowym w ramach pozwu o zakazanie wykonywania działalności wniesionego przez CIB i BIV, którzy zarzucali mu wykonywanie w Belgii zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami z naruszeniem art. 3 ustawy ramowej i dopuszczenie się w związku z tym naruszenia art. 93 ustawy z dnia 14 lipca 1991 r.

17 Postanowieniem z dnia 10 stycznia 2003 r. powództwo zostało uznane za dopuszczalne i w większej części również za zasadne. Pozwanemu zakazano „wykonywania działalności pośrednika w obrocie nieruchomościami oraz tytułowania się ustnie, pisemnie lub w każdy inny sposób podmiotem wykonującym działalność pośrednika w obrocie nieruchomościami w zakresie sprzedaży, kupna, zamiany, najmu lub cesji nieruchomości, praw rzeczowych i przedsiębiorstw położonych w Belgii. Zakaz ten miał obowiązywać do momentu spełnienia przez [W. Van Leukena] wymogów ustanowionych przez obowiązujące prawo belgijskie oraz uregulowania wspólnotowe".

18 Ponadto W. Van Leuken został skazany na grzywnę w wysokości 3 700 EUR za każde naruszenie tego zakazu popełnione od pierwszego dnia po upłynięciu 6-miesięcznego terminu, liczonego od dnia doręczenia tego postanowienia, przy czym maksymalna kwota grzywny została ustalona na 100 000 EUR.

19 W ramach postępowania o zakazanie wykonywania działalności W. Van Leuken utrzymywał, że nie wykonuje zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami na terytorium Belgii, ponieważ jego biuro znajduje się w Niderlandach, oraz że, nawet jeśli występuje jako pośrednik przy sprzedaży nieruchomości położonych w Belgii, dotyczące ich ogłoszenia zamieszcza wyłącznie w Niderlandach. Argumenty te zostały odrzucone tymi słowy:

„Nie można zasadnie zaprzeczać, że [W. Van Leuken], chociaż nie zostało ustalone, iż współpracuje on z lokalnymi pośrednikami w obrocie nieruchomości w ramach swej

działalności pośrednika przy sprzedaży nieruchomości położonych w Belgii, dokonuje w tym państwie niektórych czynności, takich jak towarzyszenie potencjalnym nabywcom przy oglądaniu nieruchomości oferowanej na sprzedaż. Takie [towarzyszenie] trudno uznać za czynność drugorzędną. Mając na uwadze charakter [rozpatrywanej] działalności zawodowej, nie można zasadnie kwestionować, że [W. Van Leuken] wykonuje przynajmniej zasadniczą część swej działalności jako pośrednik w miejscu, w którym znajduje się dana nieruchomość, niezależnie od adresu, pod którym prowadzi swe biuro, lub mediów, w których się ogłasza".

Wniosek o zezwolenie na wykonywanie ad hoc zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami w Belgii

20 Chociaż postępowanie w przedmiocie zakazania wykonywania działalności było w toku, w dniu 15 maja 2002 r. W. Van Leuken złożył do BIV wniosek o wydanie zezwolenia na wykonywanie ad hoc zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami na terytorium Belgii.

21 BIV pozytywnie rozpatrzył ten wniosek, wyznaczając W. Van Leukenowi, jako warunek wstępny, zaliczenie testu umiejętności w zakresie dziewięciu dziedzin prawa. Zdaniem BIV, wykonywanie zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami wymaga dobrej znajomości prawa rzeczowego sensu largo. BIV uważa również, że we wszystkich zawodach związanych ze świadczeniem usług obowiązek udzielenia informacji może być uznany za istotny do tego stopnia, że wnioskodawca nie może zostać z niego zwolniony. Ponadto udzielanie porad i/lub pomocy związanej z prawem belgijskim stanowi, zdaniem BIV, zasadniczą i nierozerwalną część wykonywania zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami. Z tego względu BIV uznał, że konieczne jest raczej nałożenie na W. Van Leukena obowiązku przystąpienia do testu umiejętności, niż pozostawienie mu wyboru między odbyciem stażu adaptacyjnego a przystąpieniem do takiego testu.

22 Z uwagi na zakres kwestii prawnych objętych testem umiejętności W. Van Leuken zdecydował się nie przystępować do niego.

Reorganizacja działalności W. Van Leukena

23 W. Van Leuken twierdzi, że dokonał reorganizacji swej działalności celem dostosowania się do zakazu wykonywania działalności ustanowionego postanowieniem z dnia 10 stycznia 2003 r. W tym celu zawarł w dniu 30 września 2003 r. umowę o współpracy z I. van Asten, będącą pośrednikiem w obrocie nieruchomościami mającym siedzibę w Belgii i posiadającą licencje BIV (zwaną dalej „umową o współpracy").

24 Na podstawie tej umowy W. Van Leuken korzysta od tej pory z pomocy I. van Asten, która została zatrudniona jako dyrektor zarządzający Grensland i dokonała stosownego wpisu w rejestrze przy Kammer van Koophandel (izbie handlowej) Eindhoven (Niderlandy), by móc występować jako pośrednik przy sprzedaży nieruchomości położonych w Belgii. Wszystkie czynności Grensland są dokonywane w Belgii albo przez I. van Asten, albo przez W. Van Leukena działającego na rachunek I. van Asten, która ponosi za nie odpowiedzialność.

Wniosek o wydanie orzeczenia deklaratoryjnego

25 Po doręczeniu W. Van Leukenowi postanowienia z dnia 10 stycznia 2003 r. CIB i BIV wystąpili w dniu 27 maja 2004 r. po raz pierwszy o wydanie orzeczenia deklaratoryjnego celem przeprowadzenia egzekucji należnej grzywny. Wniosek ten został uznany za zasadny w odniesieniu do kwoty 14 800 EUR postanowieniem z dnia 26 listopada 2004 r., którego W. Van Leuken nie zaskarżył, uiszczając ponadto tę sumę.

26 W dniu 25 października 2005 r. CIB i BIV ponownie wystąpili do voorzitter van de rechtbank van koophandel te Hasselt, by ten stwierdził, że W. Van Leuken nie dostosował się do zakazu wykonywania działalności ustanowionego postanowieniem z dnia 10 stycznia 2003 r. i w konsekwencji orzekł, że ostateczna wysokość grzywny, zgodnie z tym postanowieniem, wynosi 100 000 EUR.

27 CIB i BIV oparli się w tym względzie na ogłoszeniach dotyczących wystawienia na sprzedaż 50 posiadłości i innych nieruchomości położonych w Belgii zamieszczonych na stronie internetowej www.grensland.nl.

28 Powoływali się oni również na protokół komornika belgijskiego stwierdzający, że W. Van Leuken towarzyszył potencjalnemu nabywcy do miejsca położenia nieruchomości w Belgii i wygłaszał komentarze o charakterze technicznym, dotyczące konstrukcji tej nieruchomości. Podczas tej wizyty W. Van Leuken wręczył potencjalnym nabywcom broszurę zawierającą informacje dotyczące wspomnianej nieruchomości, w której zamieszczono wzmiankę, że transakcje podlegające prawu belgijskiemu są dokonywane z udziałem dyrektora zarządzającego I. van Asten, która posiada licencję BIV. Informacja ta została zamieszczona również na stronie internetowej Grensland.

29 W tym kontekście sąd krajowy zastanawia się, czy pośrednik w obrocie nieruchomościami mający siedzibę w Niderlandach, który oferuje na sprzedaż nieruchomości położone w Belgii narusza zakaz wykonywania zawodu ustanowiony postanowieniem z dnia 10 stycznia 2003 r., jeżeli organizuje swą działalność w formie współpracy z belgijskim pośrednikiem w obrocie nieruchomościami posiadającym licencję BIV.

30 W tych okolicznościach voorzitter van de rechtbank van koophandel te Hasselt zdecydował się zawiesić postępowanie i zwrócić się do Trybunału z następującymi pytaniami prejudycjalnymi:

„1) Czy art. 3 i 4 dyrektywy 89/48 […] należy interpretować w ten sposób, że pośrednik w obrocie nieruchomościami, mający siedzibę w Niderlandach i dokonujący czynności pośrednictwa w obrocie nieruchomościami w Belgii, nie musi spełniać wymogów ustanowionych przez belgijskiego ustawodawcę w ramach transpozycji wspomnianej dyrektywy […], jeżeli zawarł umowę o współpracy z pośrednikiem w obrocie nieruchomościami, który ma siedzibę w Belgii i jest wpisany w Belgii na listę licencjonowanych pośredników w obrocie nieruchomościami prowadzoną przez [BIV], jak również zorganizował swoją działalność w ten sposób, że a) w odniesieniu do transakcji związanych z Belgią konsument zawsze może się zwrócić do pośrednika w obrocie nieruchomościami wpisanego na listę licencjonowanych pośredników w obrocie nieruchomościami w Belgii i b) współpraca ta została podana do wiadomości w materiałach reklamowych poprzez wskazanie na udział tego pośrednika w obrocie nieruchomościami wpisanego w Belgii na listę licencjonowanych pośredników w obrocie nieruchomościami w transakcjach podlegających prawu belgijskiemu?

Czy też

artykuły 3 i 4 dyrektywy 89/48 […] należy interpretować w ten sposób, że pośrednik w obrocie nieruchomościami, mający siedzibę w Niderlandach i dokonujący czynności pośrednictwa w obrocie nieruchomościami w Belgii, bezwzględnie musi spełniać wymogi ustanowione przez ustawodawcę belgijskiego w ramach transpozycji wspomnianej dyrektywy […], bez względu na istnienie umowy o współpracy zawartej z pośrednikiem w obrocie nieruchomościami wpisanym w Belgii na listę licencjonowanych pośredników w obrocie nieruchomościami, który uczestniczy w transakcjach podlegających prawu belgijskiemu?

2) Jeżeli Trybunał [zajmie stanowisko przedstawione w drugiej części pierwszego pytania], to czy nie wynika z tego, że dyrektywa ta, jak również przepisy krajowe dokonujące jej transpozycji są niezgodne z art. 49 […] WE […], ponieważ w wyniku takiej wykładni dyrektywa ta i przepisy krajowe dokonujące

jej transpozycji osłaniają rynek usług w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami położonymi w Belgii w sposób podlegający krytyce, sztuczny i nieuzasadniony przed współpracą pomiędzy pośrednikami w obrocie nieruchomościami mającymi siedziby w różnych państwach członkowskich (w [Królestwie] Belgii i w [Królestwie Niderlandów]), spośród których przynajmniej jeden (belgijski pośrednik w obrocie nieruchomościami) spełnia wymogi ustanowione przez dyrektywę i [wyżej wspomniane] przepisy krajowe, tak że wymóg, aby również niderlandzki pośrednik w obrocie nieruchomościami spełniał te wymogi […] jest równoznaczny z pośrednią dyskryminacją ze względu na przynależność państwową i stanowi co najmniej zabronione ograniczenie nie mające charakteru dyskryminującego?".

W przedmiocie pytania pierwszego

31 Z przedłożonych Trybunałowi akt sprawy wynika, że pozwanemu w postępowaniu przed sądem krajowym zarzuca się, że nawet po reorganizacji swej działalności w następstwie zawarcia umowy o współpracę dokonywał w Belgii niektórych czynności właściwych na mocy prawa belgijskiego wykonywaniu regulowanego zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami bez uprzedniego uzyskania zezwolenia na wykonywanie tego zawodu w tym państwie. Zarzucane mu w postępowaniu przed sądem krajowym czynności polegają, po pierwsze, na zamieszczaniu na stronie internetowej ogłoszeń o nieruchomościach położonych w Belgii i po drugie, na towarzyszeniu potencjalnym nabywcom na miejsce położenia nieruchomości przy okazji ich oglądania oraz wygłaszaniu komentarzy o charakterze technicznym, dotyczących konstrukcji tej nieruchomości. Z wspomnianych akt i przedstawionych przez strony w postępowaniu przed sądem krajowym uwag wynika również, że to do sądu krajowego należy dokonanie weryfikacji, jakie inne czynności, w szczególności te, które dotyczą aspektów prawnych sprzedaży, są na podstawie umowy o współpracy dokonywane z udziałem pośrednika w obrocie nieruchomościami posiadającego prawidłowo udzieloną licencję na wykonywanie tego zawodu w Belgii.

32 W konsekwencji należy uznać, że w drodze pierwszego pytania sąd krajowy zmierza zasadniczo do ustalenia, czy art. 3 i 4 dyrektywy 89/48 stoją na przeszkodzie uregulowaniu państwa członkowskiego, zgodnie z którym dokonywanie na terytorium tego państwa czynności takich jak te będące przedmiotem postępowania w sprawie przed

sądem krajowym przez usługodawcę mającego siedzibę w innym państwie członkowskim i znajdującego się w takiej sytuacji jak pozwany w postępowaniu przed sądem krajowym zależy od uzyskania licencji, której udzielenie poddane jest wymogowi pozytywnego zaliczenia testu umiejętności z zakresu prawa.

33 Artykuł 3 akapit pierwszy lit. b) tej dyrektywy przewiduje, że państwo członkowskie nie może, powołując się na podstawę braku odpowiednich kwalifikacji, odmówić obywatelowi państwa członkowskiego prawa do wykonywania zawodu regulowanego na swym terytorium, jeżeli spełnia on określone kryteria w zakresie kwalifikacji zawodowych. W postępowaniu przed Trybunałem nie zostało zakwestionowane, że W. Van Leuken spełnia omawiane kryteria, co jednak musi zostać zweryfikowane przez sąd krajowy.

34 Niezależnie od postanowień art. 3 dyrektywy 89/48 jej art. 4 dopuszcza, by przyjmujące państwo członkowskie wymagało od wnioskodawcy, pod pewnymi warunkami określonymi w tym artykule, poddania się środkom wyrównawczym.

W przedmiocie wyboru środka wyrównawczego

35 Z art. 4 ust. 1 lit. b) akapit trzeci tej dyrektywy wynika, że przyjmujące państwo członkowskie, które nakłada środki wyrównawcze, musi co do zasady udzielić wnioskodawcy prawa wyboru między stażem adaptacyjnym a testem umiejętności.

36 Jednak w przypadku zawodów, „których wykonywanie wymaga dokładnej znajomości prawa krajowego i w odniesieniu do których udzielanie porad i/lub pomocy związanej z prawem krajowym jest zasadniczą i trwałą cechą działalności zawodowej", przyjmujące państwo członkowskie może, w drodze odstępstwa od zasady ustanowionej w art. 4 ust. 1 lit. b) akapit trzeci dyrektywy 89/48, wskazać staż adaptacyjny lub test umiejętności.

37 W świetle dostarczonych Trybunałowi przez Komisję na rozprawie informacji na temat kształcenia pośredników w obrocie nieruchomościami w Belgii, których weryfikacja należy do sądu krajowego, nie wydaje się jednak, by chodziło tutaj o zawód mieszczący się w zakresie stosowania tego odstępstwa. W istocie, zgodnie z tymi informacjami, by móc zostać dopuszczonym do wykonywania zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami w Belgii, wystarczy posiadać belgijski dyplom inżyniera budownictwa, inżyniera rolnictwa albo inżyniera technika lub przemysłu, przy czym program kształcenia potwierdzony tymi dyplomami nie obejmuje dużej ilości przedmiotów prawniczych.

38 Zgodnie z wcześniejszym orzecznictwem Trybunału treść kształcenia określona przez państwo członkowskie, które reguluje dany zawód, stanowi kryterium mające szczególne znaczenie dla określenia wymogów związanych z jego wykonywaniem (wyrok z dnia 7 września 2006 r. w sprawie C-149/05 Price, Zb.Orz. s. I-7691, pkt 55). W konsekwencji nie można uznać, że zawód, do którego otwarty dostęp mają osoby, które nie odbyły pogłębionego kształcenia w zakresie prawa, stanowi zawód, „którego wykonywanie wymaga dokładnej znajomości prawa krajowego".

W przedmiocie proporcjonalności środków wyrównawczych

39 W każdym razie zakres art. 4 ust. 1 dyrektywy, zezwalającego wyraźnie na zastosowanie środków wyrównawczych, należy ograniczyć do przypadku, gdy wydają się one proporcjonalne do pożądanego celu (wyrok z dnia 19 stycznia 2006 r. w sprawie C-330/03 Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, Zb.Orz. s. I-801, pkt 24).

40 W tym zakresie należy przypomnieć, jak to również zostało wskazane w pkt 31 niniejszego wyroku, że przynajmniej po reorganizacji swej działalności wynikającej z zawarcia umowy o współpracę W. Van Leuken nie dokonywał już wszystkich

czynności wchodzących w zakres wykonywania regulowanego zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami, zgodnie z jego definicją obowiązującą w Belgii, ale wykonywał on w tym państwie jedynie niektóre czynności uważane za właściwe temu zawodowi. W szczególności, zgodnie z jego twierdzeniami, nie był on zaangażowany w prawne aspekty sprzedaży, którymi zajmowała się, na podstawie umowy o współpracy, I. van Asten, posiadająca prawidłowo udzieloną licencję na wykonywanie zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami w Belgii. Weryfikacja prawdziwości tych twierdzeń należy do sądu krajowego.

41 W tych okolicznościach nałożony na usługodawcę obowiązek poddania się środkom wyrównawczym w zakresie posiadanej przez niego wiedzy w zakresie prawa danego państwa członkowskiego w sposób oczywisty wykracza poza to, co jest niezbędne do ochrony interesów odbiorców usług, takich jak będące przedmiotem postępowania przed sądem krajowym, przed ryzykiem udzielenia niewłaściwej pomocy przy prawnych aspektach sprzedaży. W istocie, mając na względzie opisany w poprzednim punkcie sposób działania, udział pośrednika w obrocie nieruchomościami, posiadającego prawidłowo udzieloną licencję na wykonywanie tego zawodu w tym państwie członkowskim, w każdej transakcji sprzedaży położonej w nim nieruchomości gwarantuje ochronę interesów tych odbiorców w taki sam sposób, jak w przypadku transakcji, w której pośrednik w obrocie nieruchomościami mający siedzibę w innym państwie członkowskim w ogóle nie brałby udziału.

W przedmiocie konsekwencji naruszenia prawa wspólnotowego

42 W odniesieniu do kwestii nałożenia grzywny w okolicznościach takich jak te, będące przedmiotem postępowania przed sądem krajowym, należy przypomnieć, że państwo członkowskie nie może stosować sankcji karnych w razie uchybienia formalnościom administracyjnym, gdy dopełnienie tych formalności spotkało się z odmową lub zostało uniemożliwione przez dane państwo członkowskie z naruszeniem prawa wspólnotowego (zob. podobnie wyrok z dnia a 6 marca 2007 r. w sprawach połączonych C-338/04, C-359/04 i C-360/04 Placanica i in., Zb.Orz. s. I-1891, pkt 69). Ma to miejsce w szczególności, gdy dopełnienie danej formalności jest zależne od spełnienia wymogów sprzecznych z prawem wspólnotowym.

43 W świetle całości powyższych rozważań na pierwsze pytanie należy odpowiedzieć, że art. 3 i 4 dyrektywy 89/48 stoją na przeszkodzie uregulowaniu państwa członkowskiego, zgodnie z którym dokonywanie na terytorium tego państwa czynności takich jak te będące przedmiotem postępowania w sprawie przed sądem krajowym przez usługodawcę mającego siedzibę w innym państwie członkowskim i znajdującego się w takiej sytuacji jak pozwany w postępowaniu przed sądem krajowym zależy od uzyskania licencji, której udzielenie poddane jest wymogowi pozytywnego zaliczenia testu umiejętności z zakresu prawa.

W przedmiocie pytania drugiego

44 Z uwagi na odpowiedź udzieloną na pytanie pierwsze, pytanie drugie nie wymaga udzielenia odpowiedzi.

W przedmiocie kosztów

45 Dla stron postępowania przed sądem krajowym niniejsze postępowanie ma charakter incydentalny, dotyczy bowiem kwestii podniesionej przed tym sądem, do niego zatem należy rozstrzygnięcie o kosztach. Koszty poniesione w związku z przedstawieniem uwag Trybunałowi, inne niż poniesione przez strony postępowania przed sądem krajowym, nie podlegają zwrotowi.

Z powyższych względów Trybunał (druga izba) orzeka, co następuje:

Artykuły 3 i 4 dyrektywy Rady 89/48/EWG z dnia 21 grudnia 1988 r. w sprawie ogólnego systemu uznawania dyplomów ukończenia studiów wyższych, przy-

znawanych po ukończeniu kształcenia i szkolenia zawodowego, trwających co najmniej trzy lata, zmienionej dyrektywą 2001/19/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 14 maja 2001 r., stoją na przeszkodzie uregulowaniu państwa członkowskiego, zgodnie z którym dokonywanie na terytorium tego państwa czynności takich jak te będące przedmiotem postępowania w sprawie przed sądem krajowym przez usługodawcę mającego siedzibę w innym państwie członkowskim i znajdującego się w takiej sytuacji jak pozwany w postępowaniu przed sądem krajowym zależy od uzyskania licencji, której udzielenie poddane jest wymogowi pozytywnego zaliczenia testu umiejętności z zakresu prawa.

Podpisy