SODBA SODIŠČA (drugi senat)

z dne 17. aprila 2008 *

V zadevi C-197/06,

katere predmet je predlog za sprejetje predhodne odločbe na podlagi člena 234 ES, ki ga je vložil voorzitter van de rechtbank van koophandel te Hasselt (Belgija) z odločbo z dne 28. aprila 2006, ki je prispela na Sodišče 3. maja 2006, v postopku

Confederatie van Immobiliën-Beroepen van België VZW,

Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars

proti

Willemu Van Leukenu,

SODIŠČE (drugi senat),

v sestavi C. W. A. Timmermans, predsednik senata, K. Schiemann (poročevalec), J. Makarczyk, P. Kūris in J.-C. Bonichot, sodniki,

* Jezik postopka: nizozemščina.

generalni pravobranilec: P. Mengozzi,
sodni tajnik: M.-A. Gaudissart, vodja oddelka,

na podlagi pisnega postopka in obravnave z dne 6. septembra 2007,

ob upoštevanju stališč, ki so jih predložili:

— za Confederatie van Immobiliën-Beroepen van België VZW in Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars S. Beer, odvetnik,

— za W. Van Leukena P. Berben in H. Lamon, odvetnika,

— za nizozemsko vlado C. Wissels, zastopnica,

— za Svet Evropske unije F. Florindo Gijón, K. Michoel in A.-M. Colaert, zastopniki,

— za Komisijo Evropskih skupnosti H. Støvlbæk in W. Wils, zastopnika,

na podlagi sklepa, sprejetega po opredelitvi generalnega pravobranilca, da bo v zadevi razsojeno brez sklepnih predlogov

izreka naslednjo

Sodbo

1 Predlog za sprejetje predhodne odločbe se nanaša na razlago Direktive Sveta z dne 21. decembra 1988 o splošnem sistemu priznavanja visokošolskih diplom, pridobljenih s poklicnim izobraževanjem in usposabljanjem, ki traja najmanj tri leta (UL 1989, L 19, str. 16), kot je bila spremenjena z Direktivo 2001/19/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 14. maja 2001 (UL L 206, str. 1, v nadaljevanju: Direktiva 89/48) ter člena 49 ES.

2 Ta predlog je bil vložen v okviru postopka na ugotovitev, da se ni spoštovalo začasne odredbe o prenehanju, ki jo je voorzitter van de rechtbank van koophandel te Hasselt zetelend zoals in kortgeding (predsednik sodišča za gospodarske zadeve Hasselt, ki je odločil o izdaji začasne odredbe) odredil v sodbi z dne 10. januarja 2003 na predlog Confederatie van Immobiliën-Beroepen van België VZW (konfederacija nepremičninskih posrednikov Belgije ASBL, v nadaljevanju: CIB) ter Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (poklicni inštitut nepremičninskih posrednikov, v nadaljevanju: BIV) zoper W. Van Leukena, in ki se je nanašala na to, da je slednji v Belgiji opravljal določene poklicne dejavnosti, ki pripadajo reguliranemu poklicu nepremičninskega posrednika.

Pravni okvir

Direktiva 89/48

3 Iz tretje in četrte uvodne izjave Direktive 89/48 izhaja, da je njen cilj vzpostavitev splošnega sistema priznavanja diplom, ki bo evropskim državljanom olajšal opravljanje vseh poklicnih dejavnosti, ki so v neki državi članici gostiteljici podvržene zahtevi po izobrazbi, višji od srednješolske.

4 V členu 2 Direktive 89/48 je določeno, da ta direktiva velja za vsakega državljana države članice, ki želi opravljati reguliran poklic v državi članici gostiteljici kot samozaposlena ali zaposlena oseba.

5 Člen 3, prvi odstavek, točka (b), te direktive določa, da če je v državi članici gostiteljici za opravljanje reguliranega poklica zahtevana diploma, pristojni organi te države članice ne morejo iz naslova nezadostnih kvalifikacij zavrniti odobritve državljanu druge države članice (v nadaljevanju: prosilec), da opravlja poklic pod enakimi pogoji kot njeni državljani, če, prvič, je ta opravljal s polnim delovnim časom dve leti v zadnjih desetih letih ta poklic v drugi državi članici, ki tega poklica nima reguliranega in, drugič, ima dokazila o formalnih kvalifikacijah, ki ustrezajo določenim merilom.

6 Ne glede na člen 3 Direktive 89/48, njen člen 4 državi članici gostiteljici dovoljuje, da od prosilca zahteva, pod določenimi pogoji, ki so v njej opredeljeni, da dokaže, da ima določene poklicne izkušnje, da opravi prilagoditveno obdobje v trajanju največ 3 let

ali da opravi preizkus usposobljenosti (v nadaljevanju: izravnalni ukrepi). Člen 4 tudi določa pravila in pogoje v zvezi z izravnalnimi ukrepi.

7 Tako mora v skladu s členom 4(1)(b), tretji pododstavek, te direktive država članica gostiteljica, ki naloži izravnalne ukrepe, kandidatu načeloma pustiti možnost izbire med prilagoditvenim obdobjem in preizkusom usposobljenosti. Za poklice, „katerih opravljanje zahteva posebna znanja s področja državne zakonodaje in pri katerih je bistven in stalni element dela svetovanje in/ali pomoč, ki zadeva državno zakonodajo“, lahko država članica gostiteljica kljub temu načelu predpiše bodisi prilagoditveno obdobje bodisi preizkus usposobljenosti.

Belgijsko pravo

8 Člen 3 okvirnega zakona z dne 1. marca 1976 o varstvu poklicnega naslova in opravljanju intelektualnih poklicev na področju storitev (loi-cadre du 1er mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services, *Belgisch Staatsblad* z dne 27. marca 1976, str. 3604), kot je bil spremenjen s programskim zakonom z dne 10. februarja 1998 (*Belgisch Staatsblad* z dne 21. februarja 1998, str. 4889, v nadaljevanju: okvirni zakon), določa:

„Nihče ne sme opravljati samostojnega poklica, ki je reguliran z izvajanjem tega zakona, kot glavnega ali stranskega poklica, ali nositi poklicnega naslova, če ni na seznamu imetnikov poklicne kvalifikacije ali na seznamu pripravnikov ali ni pridobil dovoljenja, da lahko občasno opravlja ta poklic, če ima prebivališče v tujini.

Če se regulirani poklic opravlja pri pravni osebi, prejšnji odstavek velja samo za upravitelje, poslovodje ali aktivne družbenike, ki osebno izvajajo regulirano dejavnost ali ki storitve, pri katerih se opravlja poklic, dejansko vodijo. Če takih oseb ni, velja določba odstavka 1 za v ta namen določene upravitelje, poslovodje ali aktivne družbenike pravne osebe.

[…]“

9 V zvezi z nepremičninskimi posredniki je bil okvirni zakon prenesen s kraljevim odlokom z dne 6. septembra 1993 o varstvu poklicnih naslovov in opravljanju poklica nepremičninskega posrednika (*Belgisch Staatsblad* z dne 13. oktobra 1993, str. 22447), kot je bil spremenjen s kraljevim odlokom z dne 2. maja 1996 (*Belgisch Staatsblad* z dne 8. junija 1996, str. 15773). Člen 2 navedenega kraljevega odloka, kot je bil spremenjen, določa:

„Nihče ne sme opravljati samostojnega poklica nepremičninskega posrednika, kot glavnega ali stranskega poklica, ali nositi poklicnega naslova ‚nepremičninski posrednik, ki je dobil licenco pri BIV‘, ali ‚nepremičninski posrednik pripravnik‘, če ni na seznamu imetnikov poklicne kvalifikacije ali na seznamu pripravnikov, ki ju vodi BIV, ali ni pridobil dovoljenja, da lahko občasno opravlja ta poklic, če ima prebivališče v tujini. […]“

10 Člen 6 tega kraljevega odloka, kot je bil spremenjen, določa:

„Za vpis na seznam imetnikov je treba zadovoljivo opraviti enoletno pripravništvo.

Nosilci [diplome, ki jo druga država članica Evropske skupnosti ali država pogodbenica Sporazuma o Evropskem gospodarskem prostoru z dne 2. maja 1992 (UL 1994, L 1, str. 3) predpiše za dostop do poklica nepremičninskega posrednika na njenem ozemlju ali za opravljanje tega poklica tam] so pripravništva oproščeni. Vendar lahko izvršilna zbornica [BIV] v primerih, naštetih v členu 4[(1)(b)] Direktive [89/48], za to, da se lahko vpišejo na seznam imetnikov, zahteva, da izberejo bodisi prilagoditveno obdobje bodisi preizkus usposobljenosti.

[…]“

11 Zakon z dne 14. julija 1991 o poslovnih običajih ter o obveščanju in varstvu potrošnikov (*Belgisch Staatsblad* z dne 29. avgusta 1991, str. 18712) v členu 93 določa:

„Vsako ravnanje, ki je v nasprotju z dobrimi poslovnimi običaji in s katerim prodajalec škoduje in bi lahko škodil poklicnim interesom enega ali več drugih prodajalcev, je prepovedano.“

12 Člen 95, prvi odstavek, istega zakona določa:

„Predsednik sodišča za gospodarske zadeve ugotovi obstoj in odredi prenehanje ravnanja, ki pomeni kršitev določb tega zakona, tudi če se kazensko preganja.“

Nizozemsko pravo

13 Iz stališč, ki sta jih predložili nizozemska vlada in Komisija Evropskih skupnosti na obravnavi, izhaja, da poklic nepremičninskega posrednika na Nizozemskem od 1. marca 2001 ni več reguliran.

Spor o glavni stvari in vprašanji za predhodno odločanje

Stranke v postopku v glavni stvari

14 CIB je neprofitno združenje belgijskega prava, katerega statutarni namen je zastopati interese nepremičninskih posrednikov, ki so pridobili licenco v Belgiji. BIV je pravna oseba belgijskega javnega prava, ki združuje nepremičninske posrednike, ki so pridobili licenco v Belgiji in imajo tam prebivališče.

15 W. Van Leuken je nepremičninski posrednik s prebivališčem na Nizozemskem. Svojo dejavnost opravlja pod trgovskim imenom „Grensland Makelaars – onderdeel van Van Leuken vastgoed“ (v nadaljevanju: Grensland). Glede na navedbe W. Van Leukena, ki jih mora predložitveno sodišče preveriti, je ta specializiran za prodajo nepremičnin, ki ležijo v Belgiji, nizozemskim strankam. Svojo pisarno ima v bivši carinarnici na meji med Nizozemsko in Belgijo.

Postopek za izdajo začasne odredbe

16 CIB in BIV sta 11. marca 2002 v okviru tožbe na prenehanje pri predložitvenem sodišču navedli W. Van Leukena in mu očitali, da je v Belgiji opravljal poklicno dejavnost nepremičninskega posrednika in s tem kršil člen 3 okvirnega zakona ter storil kršitev člena 93 zakona z dne 14. julija 1991.

17 S sodbo z dne 10. januarja 2003 je bila tožba razglašena za dopustno in v velikem delu za utemeljeno. W. Van Leukenu je bilo prepovedano „opravljati dejavnost nepremičninskega posrednika ter ustno, pisno ali na kakršen koli drug način predstavljati, da opravlja posredniško dejavnost prodaje, nakupa, menjave, najema ali prepustitve nepremičnin, stvarnih pravic ali pravnih poslov, katerih predmet so nepremičnine, ki ležijo v Belgiji, pri čemer ta prepoved velja, dokler [W. Van Leuken] ne izpolni zahtev veljavne belgijske in evropske zakonodaje“.

18 W. Van Leukenu je bilo poleg tega naloženo plačilo kazni v višini 3700 EUR za vsako kršitev, ki se ugotovi po poteku roka šestih mesecev od vročitve sodbe, pri čemer kazen ne sme preseči skupnega zneska 100.000 EUR.

19 V okviru tega postopka za izdajo začasne odredbe je W. Van Leuken trdil, da na belgijskem ozemlju ni opravljal dejavnosti nepremičninskega posrednika, saj je bila njegova pisarna na Nizozemskem, in čeprav je deloval kot posrednik za prodajo nepremičnin v Belgiji, je to oglaševal le na Nizozemskem. Ti argumenti so bili zavrnjeni iz naslednjih razlogov:

„Ni mogoče razumno izpodbijati, da [W. Van Leuken], medtem ko ni bilo ugotovljeno, da je pri svoji posredniški dejavnosti sodeloval z lokalnimi nepremičninskimi

posredniki, da bi prodal nepremičnine v Belgiji, opravlja tudi določene dejavnosti v Belgiji, kot spremljevalec potencialnih kupcev pri ogledu nepremičnine, ki je na prodaj. To [spremljanje] bi bilo težko razumeti kot podrejeno dejavnost. Glede na naravo [zadevne] poklicne dejavnosti ni mogoče razumno izpodbijati, da [W. Van Leuken] opravlja vsaj bistveni del svoje dejavnosti posrednika na kraju, kjer je nepremičnina, ne glede na naslov, na katerem ima svojo pisarno, ali glede na medije, v katerih oglašuje."

Predlog za izdajo dovoljenja za občasno opravljanje poklica nepremičninskega posrednika v Belgiji

20 Medtem ko je postopek za izdajo začasne odredbe še tekel, je W. Van Leuken 15. maja 2002 pri BIV vložil predlog za izdajo dovoljenja za občasno opravljanje poklica nepremičninskega posrednika na belgijskem ozemlju.

21 BIV je predlog odobril ter W. Van Leukenu določil kot predhodni pogoj preizkus usposobljenosti na devetih pravnih področjih. Po mnenju BIV opravljanje poklica nepremičninskega posrednika zahteva široko poznavanje nepremičninskega prava. BIV je tudi menil, da se lahko pri vseh storitvenih poklicih obveznost obveščanja šteje za bistveno in je vlagatelja ni mogoče oprostiti. Poleg tega naj bi bila svetovanje in/ali pomoč, ki zadevata belgijsko zakonodajo, bistveni del in nerazdružljiva z opravljanjem poklicne dejavnosti nepremičninskega posrednika. Zaradi tega je BIV menil, da bi bilo W. Van Leukenu nujno naložiti preizkus usposobljenosti in da mu ni mogoče dopustiti, da izbira med prilagoditvenim obdobjem in tem preizkusom.

22 Glede na obsežnost pravnih področij, ki jih zajema preizkus usposobljenosti, se je W. Van Leuken odločil, da se ga ne bo udeležil.

Reorganizacija dejavnosti W. Van Leukena

23 W. Van Leuken je potrdil, da je reorganiziral svoje dejavnosti, da bi se uskladil z začasno odredbo o prenehanju, ki je bila izdana s sodbo z dne 10. januarja 2003. Zato je 30. septembra 2003 sklenil sporazum o sodelovanju z nepremičninsko posrednico v Belgiji, ki je dobila licenco pri BIV, gospo van Asten (v nadaljevanju: sporazum o sodelovanju).

24 V skladu s tem sporazumom se W. Van Leuken od tedaj naprej sklicuje na gospo van Asten, ki je bila imenovana za poslovodjo Grensland in vpisana kot taka pri gospodarski zbornici Eindhoven (Nizozemska), kot na posrednico pri prodaji nepremičnin v Belgiji. Vse dejavnosti Grensland v Belgiji opravlja bodisi gospa van Asten bodisi W. Van Leuken za račun in na odgovornost gospe van Asten.

Predlog za izdajo ugotovitvene sodbe

25 Potem ko je bila sodba z dne 10. januarja 2003 vročena W. Van Leukenu, sta CIB in BIV 27. maja 2004 vložila prvi predlog za izdajo sodbe za ugotovitev nastalih kazni. S sodbo z dne 26. novembra 2004 je bil ta predlog razglašen za utemeljen v višini 14.800 EUR, zoper to sodbo pa se W. Van Leuken ni pritožil, ampak je ta znesek plačal.

26 CIB in BIV sta 25. oktobra 2005 voorzitter van de rechtbank van koophandel te Hasselt ponovno predložili predlog na ugotovitev, da W. Van Leuken ni ravnal v skladu z začasno odredbo o prenehanju, ki je bila izdana s sodbo z dne 10. januarja 2003, in predlagala, naj razsodi, da končni znesek kazni, dolgovane v skladu s to sodbo, znaša 100.000 EUR.

27 CIB in BIV sta se pri tem oprla na oglaševanje na spletni strani www.grensland.nl v zvezi s prodajo več kot 50 stanovanj in drugih nepremičnin v Belgiji.

28 Sklicevala sta se tudi na zapisnik belgijskega sodnega izvršitelja, ki je ugotovil, da je W. Van Leuken na kraju samem vodil potencialnega kupca nepremičnine v Belgiji in dajal tehnične komentarje v zvezi z gradnjo te nepremičnine. Na tem ogledu je W. Van Leuken potencialnim kupcem dal brošuro z informacijami o navedeni nepremičnini, v kateri je bilo navedeno, da dejavnosti v skladu z belgijskim pravom opravlja kot posrednica poslovodja gospa van Asten, ki ji je licenco podelil BIV. Ta podatek je naveden tudi na spletni strani Grensland.

29 Predložitveno sodišče se sprašuje, ali v teh okoliščinah nepremičninski posrednik s sedežem na Nizozemskem, ki ponuja nepremičnine v Belgiji, krši začasno odredbo o prenehanju iz sodbe z dne 10. januarja 2003, če organizira svojo dejavnost v obliki sodelovanja z nepremičninskim posrednikom, ki mu je licenco podelil BIV.

30 V teh okoliščinah je voorzitter van de rechtbank van koophandel te Hasselt prekinil odločanje in Sodišču v predhodno odločanje predložil naslednji vprašanji:

„1. Ali je treba člena 3 in 4 Direktive 89/48 […] razlagati tako, da nepremičninskemu posredniku s sedežem na Nizozemskem, ki v Belgiji izvaja dejavnosti nepremičninskega posredovanja, ni treba več izpolnjevati pogojev, ki jih je določil belgijski zakonodajalec na podlagi navedene direktive […], če sklene sporazum o sodelovanju z nepremičninskim posrednikom s sedežem v Belgiji, ki mu je licenco podelil [BIV], in je organiziran tako, da (i) bi se za dejavnosti v Belgiji potrošnik lahko vedno obrnil na tega nepremičninskega posrednika, ki je pridobil licenco v Belgiji, in (ii) bi to sodelovanje bilo oznanjeno v oglasu, torej z navedbo sodelovanja tega nepremičninskega posrednika, ki je dobil licenco v Belgiji pri BIV, kadar se dejavnosti izvajajo po belgijskem pravu;

ali pa

je treba člena 3 in 4 Direktive 89/48 […] razlagati tako, da mora nepremičninski posrednik s sedežem na Nizozemskem, ki v Belgiji opravlja dejavnosti nepremičninskega posredovanja, v vsakem primeru izpolnjevati pogoje, ki jih je določil belgijski zakonodajalec na podlagi navedene direktive […], brez upoštevanja morebitnega sporazuma o sodelovanju, [ki ga je sklenil ta nepremičninski posrednik] z nepremičninskim posrednikom, ki ima licenco v Belgiji in ki sodeluje pri dejavnostih, ki se opravljajo po belgijskem pravu[?]

2. Če Sodišče [sprejme drugo možnost odgovora na prvo vprašanje], ali iz tega torej ne izhaja, da so ta direktiva in nacionalne določbe, sprejete za izvršitev te direktive, v nasprotju s členom 49 ES […], s tem da po tej razlagi ta direktiva in nacionalne določbe, sprejete za njeno izvršitev, nepravilno, umetno in brez objektivne

utemeljitve ločujejo trg nepremičninskega posredovanja v Belgiji od vsakršnega sodelovanja med neodvisnimi nepremičninskimi posredniki s sedežem v različnih državah članicah ([Kraljevina] Belgija in [Kraljevina] Nizozemska), od katerih vsaj eden ([…] nepremičninski posrednik [s sedežem v Belgiji]) izpolnjuje pogoje, določene z zgoraj omenjenimi direktivo in nacionalnimi določbami, tako da je zahteva, da […] posrednik [s sedežem na Nizozemskem] poleg tega izpolnjuje te pogoje […], enakovredna posredni diskriminaciji na podlagi državljanstva in gre vsaj za prepovedano nediskriminatorno omejitev[?]“

Prvo vprašanje

31 Iz spisa, ki je bil predložen Sodišču, izhaja, da se toženi stranki v postopku v glavni stvari očita tudi po reorganizaciji njenih dejavnosti neposredno po sklenitvi sporazuma o sodelovanju, da je opravljala v Belgiji določene dejavnosti, ki po belgijskem pravu sodijo v reguliran poklic nepremičninskega posrednika, ne da bi pred tem pridobila dovoljenje za opravljanje tega poklica tam. Dejavnosti, ki se ji jih očita v postopku v glavni stvari, so, prvič, oglaševanje na spletni strani v zvezi z nepremičninami v Belgiji in, drugič, vodenje ogledov na kraju samem za potencialne kupce ob obisku teh nepremičnin in navajanje tehničnih komentarjev o njihovi gradnji. Iz navedenega spisa in stališč strank v postopku v glavni stvari izhaja, da mora predložitveno sodišče preveriti, ali se druge dejavnosti, zlasti tiste, ki se nanašajo na pravne vidike prodaje, opravljajo na podlagi sporazuma o sodelovanju ob posredovanju nepremičninskega posrednika, ki ima v skladu s predpisi licenco v Belgiji.

32 Torej je treba prvo vprašanje razlagati tako, kot da predložitveno sodišče v bistvu sprašuje, ali člena 3 in 4 Direktive 89/48 nasprotujeta zakonodaji države članice, ki pogojuje opravljanje dejavnosti, kot so te v postopku v glavni stvari, na njenem ozemlju s strani osebe s sedežem v drugi državi članici v položaju, v katerem je tožena

stranka v postopku v glavni stvari, z dovoljenjem, katerega podelitev je odvisna od uspeha na preizkusu usposobljenosti s pravnega področja.

33 Člen 3, prvi odstavek, točka (b), te direktive določa, da država članica iz naslova nezadostnih kvalifikacij ne more zavrniti državljanu druge države članice, da opravlja reguliran poklic na njenem ozemlju, če izpolnjuje določene pogoje glede svojih formalnih kvalifikacij. Pred Sodiščem se ni izpodbijalo, da W. Van Leuken izpolnjuje zadevne pogoje, kar pa mora predložitveno sodišče preveriti.

34 Ne glede na člen 3 Direktive 89/48 člen 4 te direktive državi članici gostiteljici dovoljuje, da od vlagatelja zahteva, da se pod določenimi pogoji, ki so v njej opredeljeni, ravna v skladu z izravnalnim ukrepom.

Izbira izravnalnega ukrepa

35 Iz člena 4(1)(b), tretji pododstavek, te direktive izhaja, da mora država članica gostiteljica, ki naloži izravnalne ukrepe, kandidatu načeloma pustiti možnost izbire med prilagoditvenim obdobjem in preizkusom usposobljenosti.

36 Vendar lahko za poklice, „katerih opravljanje zahteva posebna znanja s področja državne zakonodaje in pri katerih je bistven in stalni element dela svetovanje in/ali pomoč, ki zadeva državno zakonodajo“, država članica gostiteljica kljub načelu, določenemu v členu 4(1)(b), tretji pododstavek, Direktive 89/48, predpiše bodisi prilagoditveno obdobje bodisi preizkus usposobljenosti.

37 Glede na podatke v zvezi z usposabljanjem nepremičninskega posrednika v Belgiji, ki jih je Sodišču posredovala Komisija na obravnavi, ki pa jih mora predložitveno sodišče preveriti, pa se ne zdi, da bi šlo za poklic, ki bi sodil na področje uporabe te izjeme. Glede na podatke bi za opravljanje poklica nepremičninskega posrednika v Belgiji dejansko zadostovalo biti imetnik belgijske diplome gradbenega inženirja, inženirja agronomije ali tehničnega ali industrijskega inženirja in izobraževanje, ki se konča s to diplomo, ne zajema nobene pomembne pravne izobrazbe.

38 Kot je Sodišče že razsodilo, je vsebina izobraževanja, ki jo predpiše država članica, ki regulira poklic, posebno pomembno merilo za določitev zahtev, ki so povezane z opravljanjem tega poklica (sodba z dne 7. septembra 2006 v zadevi Price, C-149/05, ZOdl., str. I-7691, točka 55). Zato ni mogoče trditi, da poklic, do katerega dostop je odprt za osebe, ki nimajo pomembne pravne izobrazbe, pomeni poklic, „katerega opravljanje zahteva posebna znanja s področja državne zakonodaje“.

Sorazmernost izravnalnih ukrepov

39 V vsakem primeru je treba obseg člena 4 Direktive 89/48, ki izrecno dovoljuje izravnalne ukrepe, omejiti na primere, v katerih se ti izkažejo za sorazmerne s ciljem, ki ga zasledujejo (sodba z dne 19. januarja 2006 v zadevi Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, C-330/03, ZOdl., str. I-801, točka 24).

40 V zvezi s tem je treba spomniti, kot je bilo poudarjeno v točki 31 te sodbe, da vsaj po reorganizaciji svojih dejavnosti s sklenitvijo sporazuma o sodelovanju W. Van Leuken ni več opravljal vseh vidikov reguliranega poklica nepremičninskega posrednika, kot

je opredeljen v Belgiji, ampak je tam opravljal samo določene reglirane poklicne dejavnosti, ki so sestavni del tega poklica. Glede na njegove trditve ni bil več udeležen predvsem pri pravnih vidikih prodaje, saj je te v skladu s sporazumom o sodelovanju prevzela gospa van Asten, ki je nepremičninska posrednica, ki ima v skladu s predpisi licenco v Belgiji. Predložitveno sodišče mora preveriti resničnost teh trditev.

41 V teh okoliščinah obveznost izvajalca storitev, da se podredi izravnalnim ukrepom v zvezi s poznavanjem zakonodaje zadevne države članice, presega to, kar je potrebno za varstvo naslovnikov storitev, kot so ti v postopku v glavni stvari, pred škodo, ki jo lahko utrpijo zaradi neustrezne pomoči v zvezi s pravnimi vidiki prodaje. Glede na postopanje, opisano v prejšnji točki, so interesi navedenih naslovnikov ohranjeni s posredovanjem nepremičninskega posrednika, ki ima v skladu s predpisi licenco v navedeni državi članici, pri vsaki prodaji nepremičnine v tej državi članici na enak način, kot bi bili v okviru prodaje, pri kateri z nobenega vidika ne bi bil udeležen noben posrednik iz druge države članice.

42 V zvezi z obsodbo na kazen v okoliščinah, kot so te v postopku v glavni stvari, je treba spomniti, da država članica ne more uporabiti kazenske sankcije za upravno obličnost, ki ni bila izpolnjena, če je izpolnitev te obličnosti zavrnila ali onemogočila zadevna država članica v nasprotju s pravom Skupnosti (glej v tem smislu sodbo z dne 6. marca 2007 v združenih zadevah Placanica in drugi, C-338/04, C-359/04 in C-360/04, ZOdl., str. I-1891, točka 69). Za to gre predvsem takrat, kadar je izpolnitev zadevne obličnosti predmet pogojev, ki so v nasprotju s pravom Skupnosti.

43 Glede na vse zgoraj navedeno je treba na prvo vprašanje odgovoriti, da člena 3 in 4 Direktive 89/48 nasprotujeta zakonodaji države članice, ki pogojuje opravljanje dejavnosti, kot so te v postopku v glavni stvari, na njenem ozemlju s strani osebe s sedežem v drugi državi članici v položaju, v katerem je tožena stranka v postopku v glavni stvari, s pridobitvijo dovoljenja, katerega podelitev je odvisna od uspeha na preizkusu usposobljenosti s pravnega področja.

Drugo vprašanje

44 Glede na odgovor na prvo vprašanje na drugo vprašanje ni treba odgovoriti.

Stroški

45 Ker je ta postopek za stranki v postopku v glavni stvari ena od stopenj v postopku pred predložitvenim sodiščem, to odloči o stroških. Stroški, priglašeni za predložitev stališč Sodišču, ki niso stroški omenjenih strank, se ne povrnejo.

Iz teh razlogov je Sodišče (drugi senat) razsodilo:

Člena 3 in 4 Direktive Sveta 89/48 z dne 21. decembra 1988 o splošnem sistemu priznavanja visokošolskih diplom, pridobljenih s poklicnim izobraževanjem

in usposabljanjem, ki traja najmanj tri leta, kot je bila spremenjena z Direktivo 2001/19/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 14. maja 2001, nasprotujeta zakonodaji države članice, ki pogojuje opravljanje dejavnosti, kot so te v postopku v glavni stvari, na njenem ozemlju s strani osebe s sedežem v drugi državi članici v položaju, v katerem je tožena stranka v postopku v glavni stvari, s pridobitvijo dovoljenja, katerega podelitev je odvisna od uspeha na preizkusu usposobljenosti s pravnega področja.

Podpisi