

Kohtuasi C-327/20

Eelotsusetaotluse kokkuvõte vastavalt Euroopa Kohtu kodukorra artikli 98 lõikele 1

Saabumise kuupäev:

22. juuli 2020

Eelotsusetaotluse esitanud kohus:

Sąd Okręgowy w Opolu (Opole regionaalne kohus, Poola)

Eelotsusetaotluse kuupäev:

10. märts 2020

Hageja:

Skarb Państwa – Starosta Nyski (riigikassa – Nysa maavanem)

Kostja:

New Media Development & Hotel Services Sp. z o.o.

Põhikohtuasja ese

Seadusjärgse viivise nõue maksmisega hilinemise eest äritehingute puhul seoses kasutusvaldustasu maksmata jätmisega.

Eelotsusetaotluse ese ja õiguslik alus

Direktiivi 2011/7/EL tõlgendamine kasutusvalduse kontekstis; küsimus, kas kauba mõiste hõlmab kinnisvara ja kas kaubatarne mõiste hõlmab kinnisvara kasutusvaldusesse andmist; äritehingu ja avaliku asutuse mõiste ulatus; üleminekueeskirjade küsimus.

Eelotsuse küsimused

- 1 Kas 16. veebruari 2011. aasta direktiivi 2011/7/EL (ELT 1993 L 95, lk 29, muudetud) (hilinenud maksmisega võitlemise kohta äritehingute puhul) (uuesti sõnastatud versioon) (ELT L, 23.2.2011) artikli 2 punkti 1 tuleb tõlgendada nii, et selles sätestatuga on vastuolus 8. märtsi 2013. aasta seaduse ülemäärase

hilinemisega võitlemise kohta äritehingute puhul (ustawa o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych) artikli 2 ja artikli 4 punkti 1 mõistmine selliselt, et kauba mõiste all ei ole hõlmatud kinnisvara ja kaubatarne mõiste all ei ole hõlmatud kinnisvara kasutusvaldusesse andmist tsiviilseadustiku (k.c.) artiklite 232 jj tähenduses, või selliselt, et niisugust tegevust ei saa käsitada teenuste osutamisenä?

- 2 Kui vastus esimesele küsimusele on jaatav, siis kas 16. veebruari 2011. aasta direktiivi 2011/7/EL (ELT 1993 L 95, lk 29, muudetud) hilinevad maksimisega võitlemise kohta äritehingute [lk 2] puhul (uuesti sõnastatud versioon) (ELT 2011, L 48, lk 1) artikli 2 punkti 1 tuleb tõlgendada nii, et selles sätestatuga on vastuolus 21. augusti 1997. aasta seaduse kinnisvara haldamise kohta (ustawa o gospodarce nieruchomościami) artiklite 71 jj ning tsiviilseadustiku (k.c.) artikli 238 mõistmine selliselt, et riigikassapoolne kasutusvalduse aastatasude sissenõudmine majandustegevust teostavatelt subjektidelt, kes ei olnud algsed subjektid, kellele riigikassa kasutusvaldusõiguse seadis, vaid kes omandasid selle õiguse teistelt kasutusvaldajalt, ei ole hõlmatud äritehingu ja avaliku asutuse mõistetega direktiivi artikli 2 punktide 1 ja 2 tähenduses ja 8. märtsi 2013. aasta seaduse ülemäärase hilinemisega võitlemise kohta äritehingute puhul (ustawa o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych) artikli 4 punkti 1 tähenduses, või et selline tegevus ei kuulu eespool nimetatud direktiivi ja seaduse reguleerimisalasse?
- 3 Kui vastus esimesele ja teisele küsimusele on jaatav, siis kas 16. veebruari 2011. aasta direktiivi 2011/7/EL hilinevad maksimisega võitlemise kohta äritehingute puhul (uuesti sõnastatud versioon) (ELT 2011, L 48, lk 1) artikli 12 lõiget 4 ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu 29. juuni 2000. aasta direktiivi 2000/35/EÜ hilinevad maksimisega võitlemise kohta äritehingute puhul artikli 6 lõike 3 punkti b tuleb tõlgendada nii, et nendega on vastuolus 8. märtsi 2013. aasta seaduse ülemäärase hilinemisega võitlemise kohta äritehingute puhul (ustawa o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych) artikli 15 ja 12. juuni 2003. aasta seaduse äritehingute maksetähtaegade kohta (ustawa o terminie zapłaty w transakcjach handlowych) artikli 12 mõistmine selliselt, et need välistavad eespool nimetatud direktiivi ja selle rakenduseseaduse sätete kohaldamise võimaluse lepingute suhtes, mille kohaselt müüdi kasutusvaldusõigus praegusele kasutusvaldajale, kes on kohustatud tasuma aastatasu, ja mis on sõlmitud pärast 28. aprilli 2013 ja 1. jaanuari 2004, juhul kui maatüki algne teisele subjektile kasutusvaldusesse andmine riigikassa poolt toimus enne 28. aprilli 2013 ja 1. jaanuari 2004?

Viidatud ühenduse õigusnormid

Euroopa Parlamendi ja nõukogu 29. juuni 2000. aasta direktiiv 2000/35/EÜ hilinevad maksimisega võitlemise kohta äritehingute puhul;

Euroopa Parlamendi ja nõukogu 16. veebruari 2011. aasta direktiiv 2011/7/EL hilineb maksmisega võitlemise kohta äritehingute puhul.

Viidatud liikmesriigi õigusnormid

- 12. juuni 2003. aasta seadus äritehingute maksetähtaegade kohta (ustawa o terminie zapłaty w transakcjach handlowych);
- 8. märtsi 2013. aasta seadus ülemäärase hilinemisega võitlemise kohta äritehingute puhul (ustawa o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych);
- 23. aprilli 1964. aasta tsiviilseadustik (Kodeks cywilny);
- 21. augusti 1997. aasta seadus kinnisvara haldamise kohta (ustawa o gospodarce nieruchomościami).

Kohtuasja asjaolude ja menetluse lühikokkuvõte

- 1 Tõendamismenetlus näitas esimese astme kohtu hinnangul, et kostja oli kohustatud tasuma 31. märtsiks 2018 riigikassa omandis oleva Głucholazys asuva maatüki kasutusvalduse eest 3365,55 Poola zlotti aastatasu, mida ta aga ei teinud. Seetõttu mõistis Sąd Rejonowy (rajoonikohus) kostjalt välja 3365,55 Poola zlotti koos seadusjärgse viivisega, mida arvestati 1. aprillist 2018 kuni tasumise kuupäevani. Intressi kohta tehtud otsust põhjendatakse tsiviilseadustiku artikliga 481.
- 2 Seevastu jättis rajoonikohus hagi rahuldamata osas, mis puudutas seadusjärgse viivise nõuet hilinemisest äritehingute puhul. Esimese astme kohus asus seisukohale, et maatüki kasutusvalduse eest aastatasude maksmise kohustuse alus on kinnisvara haldamise seaduse ja tsiviilseadustiku sätted, mitte aga äritehing, nagu väitis hageja. Veel osutas Sąd Rejonowy (rajoonikohus), et hageja ei olnud 15. mai 2014. aasta müügilepingu pool, millega kostja omandas kinnistu omandiõiguse ja maatüki kasutusvaldusõiguse.
- 3 Hageja esitas apellatsioonkaebuse osas, milles jäeti rahuldamata seadusjärgse viivise nõue äritehingute puhul – viivis, mida nõuti kooskõlas seadusega äritehingute maksetähtaegade kohta.

Põhikohtuasja poolte peamised väited

- 4 Apellatsioonkaebuse põhjenduses tõi hageja välja, et kuigi kasutusvaldusõigus tuleneb seadusest, on selle tekkimiseks konkreetse isiku suhtes vajalik lepingu sõlmimine, kusjuures leping peab olema notariaalne, sest vastasel juhul on see kehtetu. Kinnisvara haldamise seaduses on määratletud võlgade tasumise tähtaeg ja viis, kuidas kohustus ise tekib lepingu põhjal. Samuti tõi hageja välja

kasutusvaldusõiguse omandamise põhimeetodid: lepingu, haldusotsuse ja seaduse alusel. Hageja hinnangul nähtub kohtuasja asjaoludest ja kohtutoimiku materjalidest vaieldamatult, et kostjate kasutusvaldustasu maksmise kohustus tuleneb selle õiguse omandamiseks notariaalselt sõlmitud lepingust.

Eelotsusetaotluse põhjenduse lühikokkuvõte

- 5 Käesolevas kohtuasjas esitas Skarb Państwa (riigikassa), mida esindab Starosta Nyski (Nysa maavanem), nõude, et äriühingut New Media Development & Hotel Services Sp. z o.o., mille registrijärgne asukoht on Varssavis, kohustataks maksuma kasutusvalduse eest aastatasu. Ehkki kumbki pool ei vaidlustanud põhisooritusega seotud nõuet ennast ja esimese astme kohtu otsus, millega see tasu välja mõisteti, on lõplik, sai apellatsioonkaebuse esemeks hageja nõue, mille esimese astme kohus jättis rahuldamata, nimelt nõue mõista tema kasuks välja seadusjärgne viivis maksmisega hilinemise eest äritehingute puhul 8. märtsi 2013. aasta seaduse ülemäärase hilinemisega võitlemise kohta äritehingute puhul artikli 4 lõike 3 tähenduses eespool nimetatud seaduse artikli 7 lõike 1 alusel. Sąd Rejonowy (rajoonikohus) jättis selle nõude rahuldamata, leides, et kasutusvaldustasud tulenevad seadusest, mitte aga pooltevahelisest lepingust. Selles koosseisus Sąd Okręgowy (regionaalne kohus) leidis aga 21. augusti 1997. aasta seaduse kinnisvara haldamise kohta artikli 73 lõiget 5 silmas pidades, et selline kohustus tuleneb kinnisvara kasutusvaldusesse andmise lepingust, või kui selline õigus on seadusega kehtestatud, toob see kaasa lepingulise suhte tekkimise kinnisvara omaniku ja kasutusvaldaja vahel seaduse alusel, mistõttu ei saa esimese astme kohtu seisukohaga selles küsimuses nõustuda.
- 6 Seetõttu tekkis sellises olukorras küsimus, kas Skarb Państwa (riigikassa) võib selliste tasude kogumisel nõuda seadusjärgset viivist maksmisega hilinemise eest äritehingute puhul või tavalist seadusjärgset viivist, st kas kinnisvara kasutusvaldusesse andmine kuulub kaubarne või teenuste osutamise alla 8. märtsi 2013. aasta seaduse ülemäärase hilinemisega võitlemise kohta äritehingute puhul artikli 2 ja artikli 4 punkti 1 tähenduses, mis võeti vastu 16. veebruari 2011. aasta direktiivi 2011/7/EL hilinenuks maksmisega võitlemise kohta äritehingute puhul rakendamiseks.
- 7 Tuleb analüüsida 8. märtsi 2013. aasta seaduse ülemäärase hilinemisega võitlemise kohta äritehingute puhul sätete kohaldamise võimalust kasutusvalduse aastatasude suhtes. Seetõttu tuleb kindlaks teha, kas seda liiki lepingud kuuluvad 8. märtsi 2013. aasta seaduse ülemäärase hilinemisega võitlemise kohta äritehingute puhul artikli 2 ning artikli 4 punkti 1 kohaldamisalasse.
- 8 Eespool nimetatud Poola seaduse sätete taustal tekkis õigusteoorias vaidlus selle üle, kas mõiste „kaup“ hõlmab kinnisvara. Osutatakse, et ei äritehingute maksetähtaegade seaduses (ustawa o terminach zapłaty w transakcjach handlowych) ega direktiivis 2011/7/EL ei ole määratletud „kaubarne“ ega „kauba“ enda mõistet.

- 9 Tavapäraselt määratletakse müügilepinguid puudutavas kirjanduses kauba mõistega asja, mis on selle liigi järgi tähistatud toorainete, pooltoodete või valmistoodete kujul. Pisut teistsuguses tähenduses määratletakse kaupa vallasasja sünonüümina. Märgiti isegi, et paljudes eeskirjades, eriti majandustehinguid käsitlevates sätetes, kasutab seadusandja kauba mõistet müügi esemena.
- 10 Euroopa Liidu Kohtu praktikas on kauba mõiste määratletud kui „kõik tooted, millel on rahas mõõdetav väärtus ja mis võivad sellisena olla äritehingute esemeks“ (10. detsembri 1968. aasta kohtuotsus 7/68, komisjon vs. Itaalia, EKL 1968, lk 617). Lisaks on kirjanduses ja Euroopa Liidu Kohtu praktikas märgitud, et kaup on oma olemuselt materiaalne objekt (Euroopa Kohtu 30. aprilli 1974. aasta otsus 155/73, Sacchi, EKL 1974, lk 409). Kohtupraktika edasiarendamise käigus on täpsustatud, et toote materiaalse olemuse mõistet ei saa mõista sõna-sõnalt. Lõpuks on kaubana käsitatud ka elektrienergiat (Euroopa Kohtu 15. juuli 1964. aasta otsus 6/64, Costa vs. E.N.E.L, EKL 1964, lk 1141). Seejärel on selgitatud, et kauba väärtus võib olla negatiivne. Sel viisil liigitati kaubaks jäätmed (Euroopa Kohtu 9. juuli 1992. aasta otsus C-2/90, komisjon vs. Belgia, EKL 1992, lk 1–4431).
- 11 Õigusteoorias on märgitud, et mõistet „tarne“ tuleks mõista kui kauba suhtes omatavate õiguste loovutamist või kauba ajutiseks kasutamiseks kättesaadavaks tegemist. Sellest lähtudes tuleks kaubatarne all mõista asjade, elektrienergia, vee, gaasi või keskkütte suhtes omatavate õiguste või muu asjaomase õiguse loovutamist (müüki). Samuti näib, et kaubatarne all tuleb mõista ka konkreetse asja või õiguse andmist ajutiseks kasutamiseks (nt üür, rent, liising).
- 12 Seega eristatakse esiteks selliseid lepinguid nagu müük, vahetus, kinkimine ja teiseks lepinguid, mille ese piirduv asja või õiguse andmisega ajutiseks kasutamiseks. Tuleb siiski märkida, et kirjanduses on väljendatud arvamust, et peale kauba tarnimise kategooria on rendi-, üüri- või liisingulepingu alusel olemas ka asja või kauba ajutiseks kasutamiseks andmise õigus. Sellise arvamuse põhjendus on see, et kauba ajutiseks kasutamiseks kättesaadavaks tegemine ei vasta tarne mõiste üldisele tähendusele. Õigusteoorias on selle kohta erinevad seisukohad.
- 13 Euroopa Liidu Kohtu praktikast nähtub, et teenuse mõiste iseloomustamisel on valitsev isiku element (Euroopa Kohtu otsused: 5. juuni 1997, C-398/95, SETTG vs. tööministeerium, EKL 1997, lk 1–3091; 5. juuni 1997, C-360/89, Euroopa Ühenduste Komisjon vs. Itaalia, EKL 1992, lk 1–3401; 28. märts 1996, C-272/94, Guiot, EKL 1996, lk 1–1905). Teenuste osutamise mõistele iseloomulikud lisaelemendid on tasulisus, ajalisus ja piiriülesus.
- 14 Lisaks tuleb märkida, et küsimust, kas kauba mõiste eespool nimetatud seaduse tähenduses hõlmab kinnisvara ja asja ajutiseks kasutamiseks andmist, ei ole eespool nimetatud seaduse taustal käsitletud ei Sąd Najwyższy (Poola kõrgeim kohus) ega ka Euroopa Liidu Kohus.

- 15 Tuleb kaaluda, kas kinnisvara kasutusvaldusesse andmine on kaubatarne või kui võtta aluseks eriarvamus, teenuste osutamine eespool nimetatud seaduse ja direktiivi tähenduses. Eespool nimetatud tsiviilseadustiku ja kinnisvara haldamise seaduse sätete kohaselt on see spetsiifiline institutsioon, kuna kinnisvara saavad kasutusvaldusesse anda vaid Skarb Państwa (riigikassa) ja kohaliku omavalitsuse asutused. Tsiviilseadustikus on kasutusvaldus arvatud asjaõiguste hulka. Seda iseloomustab ühtlasi haldusõiguslike elementide suur osakaal. Kasutusvalduse institutsioon kujutab endast absoluutset õigust võõrale varale, mis annab õiguse pikka aega kasutada avalikku kinnisvara.
- 16 Asjaõiguste süstemaatikas jääb kasutusvaldusõigus omandiõiguse ja piiratud asjaõiguste vahele. Seetõttu domineerib kirjanduses ja kohtupraktikas seisukoht selle õiguse vahepealse olemuse kohta. Selle tunnuse all on mõeldud, et kasutusvalduse puhul esineb omadusi, mis on tüüpilised nii omandiõigusele kui ka piiratud asjaõigustele. Sealjuures pööratakse tähelepanu, et see dualism on kõige paremini nähtav kasutusvaldusega seotud kahe suhte tasandil. Kolmandate isikute suhtes esineb kasutusvaldaja omanikuga sarnases positsioonis.
- 17 Teisest küljest on kasutusvaldaja ja maaomaniku vahelistes suhetes kasutusvalduse puhul omadusi, mis on tüüpilised õigusele kellegi teise omandile. Seetõttu ollakse seisukohal, et sellele suhtele on asjakohane kohaldada piiratud asjaõigusi käsitlevaid sätteid. Siiski tuleb lisada, et mõnes valdkonnas ilmnevad omaniku ja kasutusvaldaja vahelistes suhetes võlasuhtele iseloomulikud tunnused, mis täiendavad põhilist asjaõiguslikku suhet.
- 18 Kasutusvalduse arvamine asjaõiguste hulka mõjutab üheselt seda, et see õigus on absoluutset ja varalist laadi. Lisaks on see tasuline, võõrandatav, päritav ja sundtäitmisele kuuluv õigus. Õiguskorras täidetavate eesmärkide tõttu on kasutusvaldus kujundatud ajutiseks õiguseks, kuna seda saab kehtestada kuni 99 aastaks ja erandkorras lühemaks ajaks, kuid vähemalt 40 aastaks. Samamoodi on selle õiguse funktsioonidega määratud, et see liigitatakse eriotstarbeliseks õiguseks selles mõttes, et selle õiguse kehtestamise lepingus peab olema täpsustatud maatüki kasutamise viis.
- 19 Üldjuhul tekib kasutusvaldus praegu lepingu alusel, kuid enne 1990. aastat tekkis see haldusotsuse alusel ning lisaks kehtestas seadusandja mitmes õigusaktis kasutusvaldusõiguse seaduse enda alusel.
- 20 Notariaalaktest nähtub, et kõnealune kinnisvara anti kasutusvaldusesse kuni 5. detsembrini 2089. Kauplemine selle õigusega jätkub ning praegune kasutaja omandas kasutusvaldusõiguse 15. mai 2014. aasta lepinguga.
- 21 Sąd Okręgowy (regionaalne kohus) hinnangul näib käesolevas kohtuasjas, et võib jagada neid õigusteoorias esitatud seisukohti, mis viitavad sellele, et eespool nimetatud direktiivi määratluse ja seda rakendava seaduse kohaselt on kinnisvara kaup. Samuti puuduvad takistused eeldamaks, et kinnisvara kasutusvaldusesse

andmine kui asja ajutiseks kasutamiseks andmine kuulub üldjuhul kaubarne või teenuste osutamise mõiste alla eespool nimetatud seaduse ja direktiivi tähenduses.

- 22 Eeldades, et Euroopa Kohus jagab ülaltoodud seisukohta ja seega kuulub kinnisvara kasutusvaldusesse andmine kaubarne või teenuste osutamise mõiste alla, tõstatavad käesoleva kohtuasja asjaolud omakorda küsimuse, kas kasutusvaldustasude kogumine Skarb Państwa (riigikassa) poolt subjektidelt, kes ei olnud algse kasutusvaldusesse andmise tehingu pooled, kuulub äritehingu mõiste alla 8. märtsi 2013. aasta seaduse ülemäärase hilinenud maksimisega võitlemise kohta äritehingute puhul artikli 2 ja artikli 4 punkti 1 tähenduses – seadus, mis võeti vastu 16. veebruari 2011. aasta direktiivi 2011/7/EL hilinenud maksimisega võitlemise kohta äritehingute puhul rakendamiseks. Eespool nimetatud direktiivi artikli 2 punkt 2 osutab sellele, et mõiste „riigiasutus“ tähendab mis tahes tellivat asutust direktiivi 2004/17/EÜ artikli 2 lõike 1 punkti a ja direktiivi 2004/18/EÜ artikli 1 lõike 9 tähenduses, olenemata lepingu esemest või maksumusest. Selle sätte sõnastus näib osutavat sellele, et direktiivi ja ühtlasi ka eespool nimetatud seaduse sätteid kohaldatakse Skarb Państwa (riigikassa) puhul ainult riigihangete kaudu sõlmitud lepingute korral, mis ei ole kinnisvara kasutusvaldusesse andmise puhul pigem võimalik.
- 23 Eeldades, et direktiivi ja seega ka seaduse reguleerimisalasse kuulub riigi igasugune majandustegevus suhtes muude subjektidega ja ühtlasi ka lepingute, sh kasutusvalduslepingute sõlmimine, siis nagu juba eespool öeldud, võis kinnisvara algne kasutusvaldusesse andmine toimuda haldusotsuse teel ja seaduse enda kohaselt. Veelgi enam, teoreetiliselt on võimalik, et kinnisvara võõrandati mitteäriilise tegevuse teostamiseks isikule, kes ei olnud algselt ettevõtja, seejärel muutus see maatüki otstarbe muutmise või konkreetse isiku äritegevuse alustamise tulemusena kinnisvaraks, mida kasutati ärieesmärkidel, või võõrandas selle isik, kes ei ole ettevõtja, ettevõtjale, kes alustas sellel kinnistul äritegevust.
- 24 Seetõttu tekib küsimus, kas aastatasu maksmise juhtudel, mida tasub alati praegune kasutusvaldaja, kes, nagu käesolevas kohtuasjas, on kasutusvaldusõiguse ostu-müügi lepingu alusel juba järgmine kasutusvaldusõiguse valdaja, on vaja uurida, millistel asjaoludel kasutusvaldusõigus tekkis, st kas lepingu alusel ja lisaks enampakkumise teel või seaduse alusel või haldusotsusega, ning kas õiguse algne omandaja oli selle omandamise ajal ettevõtja, kes omandas maatüki äritegevuse tarbeks.
- 25 Samuti tekib küsimus, kas äritehinguna võib käsitada üksnes algset kasutusvalduse seadmise lepingut ja ainult sel juhul võib Skarb Państwa (riigikassa) nõuda suuremat viivist juhul, kui kasutusvaldaja viivitab aastatasu maksimisega, kuid selle õiguse võõrandamise korral kaotab ta selle võimaluse, või tuleks lugeda, et kasutusvaldusõiguse omandaja astub oma eelkäija asemele kui algse kasutusvalduse seadmise lepingu osaline ja Skarb Państwa (riigikassa) võib esialgse äritehingu tagajärgi laiendada järgmisele subjektile. Mõlemad lähenemised osutavad vajadusele uurida kasutusvaldusõiguse tekke algseid asjaolusid, et hinnata, kas on täidetud äritehingu tingimused 8. märtsi 2013. aasta

seaduse ülemäärase hilinemisega võitlemise kohta äritehingute puhul ja 16. veebruari 2011. aasta direktiivi 2011/7/EL hilinevad maksimisega võitlemise kohta äritehingute puhul tähenduses. Samuti on võimalik, et äritehing on leping, millega loovutatakse kasutusvaldusõigus teisele kasutajale, mis sõlmitakse juba ilma Skarb Państwa (riigikassa) osaluseta, ning selle tagajärjed laienevad kinnisvara haldamise seaduse artikli 71 kohaselt Skarb Państwale (riigikassa), mis just selle äritehingu alusel võib nõuda suuremat viivist kooskõlas 8. märtsi 2013. aasta seadusega ülemäärase hilinemisega võitlemise kohta äritehingute puhul.

- 26 Samuti tuleb siinkohal juhtida tähelepanu asjaolule, et kuigi kasutusvalduse aastatasu suurus määratakse üldjuhul lepinguga kindlaks (kooskõlas kinnisvara haldamise seaduse artikli 73 lõikega 5), on selle tasu suuruse määramise meetod ja selle muutmise kord samuti seadusega reguleeritud selliselt, et kõigepealt kehtestab kinnisvara kasutusvaldusesse andev asutus haldusmenetluse korras tasu uue suuruse või keeldub seda muutmast ning pärast haldusmenetluse lõppu on kasutajal õigus nõuda, et selle tasu määraks kindlaks üldkohus (mitte halduskohus).
- 27 Õigusteoorias ja kohtupraktikas välja kujunenud seisukoha kohaselt on aastatasu kohustus tsiviilõiguslikku laadi. See sarnaneb tüüpilise võlasuhtega. Võttes aga arvesse selle tasu kehtestamise ja muutmise vormistuslikku viisi, aga ka asjaolu, et selle kogumise õigus on üksnes Skarb Państwa (riigikassa) ja kohaliku omavalitsuse asutustel kui subjektidel, millel on eranditult kasutusvalduse kehtestamise õigus, osutab see kõik sellele, et kasutusvalduse eest võetavad tasud sarnanevad avalik-õigusliku maksuga. Sellegipoolest esitatakse Poola õigussüsteemis selle tasu maksmise nõuded lõpuks menetlemiseks üldkohtutele, nagu käesolevas kohtuasjas, ning nende tasude sissenõudmine toimub tsiviilkohtumenetluse seadustiku (kodeks postępowania cywilnego) kohaselt.
- 28 Veel üks küsimus, mis on seotud sellega, kas kasutusvaldustasud kuuluvad äritehingute kategooriasse eespool nimetatud sätete tähenduses, tekib seoses eespool nimetatud 8. märtsi 2013. aasta seaduse ülemäärase hilinemisega võitlemise kohta äritehingute puhul artikli 4 punktis 1 sisalduva lause mõistmisega, milles sisaldub fraas „seoses teostatava tegevusega“. Tekib küsimus, kas siin on tegemist riigiasutuste mis tahes tegevusega või nende asutuste majandustegevusega, mitte aga seadusega pandud avalike ülesannete täitmisega.
- 29 Kui liidu seadusandja eesmärk oli hõlmata riigiasutuste tegevust, mis on seotud ainult majandustegevusega, siis ei ole ka Poola kohtupraktikas ühest seisukohta selles, kas tasude kogumine kasutusvalduse eest on majandustegevus.
- 30 Samuti on lahendamata küsimus, kas 16. veebruari 2011. aasta direktiiv 2011/7/EL hilinevad maksimisega võitlemise kohta äritehingute puhul pidi hõlmama kõiki avalik-õiguslike subjektide äritehinguid, olenemata sellest, kas neid tehti ärilistel eesmärkidel või kas need olid tehtud ainult vastava

õigussubjekti enda ülesannete täitmiseks, ja olenemata tehingu vormist, st sõltumata sellest, kas tehing tehti riigihanke kaudu või mitte.

- 31 Kui eeldada, et kinnisvara kasutusvaldusesse andmise lepingud kuuluvad kaubatarne ja teenuste osutamise mõiste reguleerimisalasse ning et selline Skarb Państwa (riigikassa) poolne tegevus aastatasude kogumisel hilisematelt kasutusvaldajatelt kuulub 8. märtsi 2013. aasta seaduse ülemäärase hilineemisega võitlemise kohta äritehingute puhul, mis võeti vastu 16. veebruari 2011. aasta direktiivi 2011/7/EL hilineunud maksmisega võitlemise kohta äritehingute puhul rakendamiseks, sätete kohaldamisalasse, jääb endiselt üles üleminekueeskirjade küsimus.
- 32 Nii 29. juuni 2000. aasta direktiivi 2000/35/EÜ hilineunud maksmisega võitlemise kohta äritehingute puhul artikkel 6 kui ka 16. veebruari 2011. aasta direktiivi 2011/7/EL hilineunud maksmisega võitlemise kohta äritehingute puhul artikkel 12 võimaldasid liikmesriikidel mitte kohaldada direktiivide sätteid lepingute suhtes, mis on sõlmitud enne nende jõustumist. Käesolevas kohtuasjas on aga tegemist igal aastal makstavate korraliste hüvitistega.
- 33 Ehkki algsed lepingud või õiguslikud sündmused, millega kasutusvaldus kehtestati, pärinevad sageli nende sätete jõustumise eelsest ajast, on kasutusvalduse loovutamise lepingud ja ühtlasi ka kasutusvalduse aastatasu maksmise kohustus sõlmitud pärast eespool nimetatud sätete jõustumist, nagu käesolevas kohtuasjas (15. mail 2014).
- 34 Seetõttu tekib küsimus, kas eespool nimetatud seaduste ja direktiivide kohaldamisalaga hõlmatud tehinguna tuleks käsitada ainult algset kinnisvara kasutusvaldusesse andmise lepingut või alles äritehingut ning kas riigiasutuse, mis ei ole lepingupool, kohta kehtib leping, millega konkreetne kasutusvaldaja omandas oma õiguse eelmiselt kasutusvaldajalt.