

**Sag C-327/20**

**Sammen drag af anmodning om præjudiciel afgørelse i henhold til artikel 98, stk. 1, i Domstolens procesreglement**

**Dato for indlevering:**

22. juli 2020

**Forelæggende ret:**

Sąd Okręgowy i Opole (Polen)

**Afgørelse af:**

10. marts 2020

**Sagsøger/Appellant:**

Skarb Państwa - Starosta Nyski

**Sagsøgte/Indstævnte:**

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

---

**Hovedsagens genstand**

Krav om betaling af lovbestemte renter for mangelfuld betaling for langtidsleje i handelstransaktioner.

**Genstand og retsgrundlag for forelæggelsen**

Fortolkning af direktiv 2011/7/EU i relation til langtidsleje; spørgsmålet om, hvorvidt varebegrebet omfatter fast ejendom, og om begrebet levering af varer omfatter overdragelse [af retten til at råde over] fast ejendom inden for rammerne af langtidsleje; omfanget af begreberne handelstransaktion og offentlig myndighed; spørgsmålet om intertemporale bestemmelser.

## Præjudicielle spørgsmål

- 1 Skal bestemmelserne i artikel 2, stk. 1, i direktiv 2011/7/EU af 16. februar 2011 [...] om bekæmpelse af forsinket betaling i handelstransaktioner (omarbejdning) (EUT 2011, L 48, s. 1) fortolkes således, at de er til hinder for en fortolkning af bestemmelserne i artikel 2 og artikel 4, stk. 1, i Ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (lov af 8.3.2013 om bekæmpelse af forsinket betaling i handelstransaktioner), hvorefter begrebet varer ikke omfatter fast ejendom, og begrebet levering af varer ikke omfatter overdragelse af [retten til at råde over] fast ejendom inden for rammerne af langtidsleje i henhold til artikel 232 ff. i Kodeks Cywilny (lov om civilret), og alternativt, at en sådan aktivitet ikke kan anses for levering af tjenesteydelser?
- 2 Såfremt det første spørgsmål besvares bekræftende, skal bestemmelserne i artikel 2, stk. 1, i direktiv 2011/7/EU af 16. februar 2011 [...] om bekæmpelse af forsinket betaling i handelstransaktioner [**org. s. 2**] (omarbejdning) (EUT 2011, L 48, s. 1) fortolkes således, at de er til hinder for en sådan fortolkning af artikel 71 ff. i Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (lov af 21.8. 1997 om ejendomsforvaltning) og artikel 238 i lov om civilret, hvorefter Skarb Państwa (statskassen) opkrævning af årlige afgifter for langtidsleje hos enheder, der driver økonomisk virksomhed, men som ikke var de oprindelige enheder, for hvilke statskassen stiftede retten til langtidslejemål, men hvilke har erhvervet denne ret fra andre langtidslejere, ikke er omfattet af begrebet handelstransaktion og offentlig myndighed som omhandlet i artikel 2, stk. 1 og 2, i ovennævnte direktiv og artikel 2 og artikel 4, stk. 1, i lov af 8. marts 2013 om bekæmpelse af forsinket betaling i handelstransaktioner, eller skal de fortolkes således, at en sådan virksomhed ikke er omfattet af anvendelsesområdet for det ovennævnte direktiv og den nævnte lov?
- 3 Såfremt det første og andet spørgsmål besvares bekræftende, skal bestemmelserne i artikel 12, stk. 4, i direktiv 2011/7/EU af 16. februar 2011 om bekæmpelse af forsinket betaling i handelstransaktioner (omarbejdning) (EUT 2011, L 48, s. 1) og artikel 6, stk. 3, litra b), i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2000/35/EF af 29. juni 2000 om bekæmpelse af forsinket betaling i handelstransaktioner fortolkes således, at de er til hinder for en sådan fortolkning af artikel 15 i lov af 8. marts 2013 om bekæmpelse af forsinket betaling i handelstransaktioner og artikel 12 i Ustawa z dnia 12 czerwca 2003 r. o terminie zapłaty w transakcjach handlowych (lov af 12.6. 2003 om betalingsfrister i handelstransaktioner), som udelukker muligheden for at anvende bestemmelserne i det ovennævnte direktiv og i den lov, der gennemfører direktivet, på aftaler om salg af retten til langtidsleje til den nuværende langtidslejer, som er forpligtet til at betale de årlige afgifter, hvilke aftaler blev indgået efter den 28. april 2013 og den 1. januar 2004, og i tilfælde, hvor den oprindelige overdragelse af grundstykket til langtidsleje af statskassen til en anden enhed fandt sted inden den 28. april 2013 og den 1. januar 2004?

### **Anførte EU-retlige bestemmelser**

Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2000/35/EF af 29. juni 2000 om bekæmpelse af forsinket betaling i handelstransaktioner,

Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2011/7/EU af 16. februar 2011 om bekæmpelse af forsinket betaling i handelstransaktioner.

### **Relevante nationale retsfor skrifter**

- Ustawa z dnia 12 czerwca 2003 r. o terminie zapłaty w transakcjach handlowych (lov af 12. juni 2003 om betalingsfrister i handelstransaktioner),
- Ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (lov af 8. marts 2013 om bekæmpelse af forsinket betaling i handelstransaktioner),
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (lov af 23. april 1964 Kodeks cywilny - lov om civilret),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (lov af 21. august 1997 om ejendomsforvaltning).

### **Kort fremstilling af de faktiske omstændigheder og retsforhandlingerne i hovedsagen**

- 1 Ifølge retten i første instans fulgte det af bevisoptagelsen, at sagsøgte ikke havde betalt et årligt gebyr på 3,365,55 PLN inden den 31. marts 2018 for varig anvendelse af et grundstykke i Glucholązy, der ejes af statskassen, hvilket han var forpligtet til. Derfor tilpligtedes sagsøgte af Sąd Rejonowy (retten i første instans) at betale 3 365,55 PLN og lovbestemte renter for forsinket betaling beregnet fra den 1. april 2018 til indtil betaling. Afgørelsen vedrørende betaling af morarenter blev truffet i henhold til artikel 481 i lov om civilret.
- 2 Sąd Rejonowy (retten i første instans) forkastede påstanden om betaling af lovbestemte renter for forsinket betaling i handelstransaktioner. Retten i første instans var af den opfattelse, at reglerne i lov om ejendomsforvaltning og i lov om civilret udgjorde retsgrundlaget for forpligtelsen til at betale årlige vederlag for langtidsleje af grunden, og ikke, som hævdet af sagsøgeren, en handelstransaktion. Endvidere bemærkede Sąd Rejonowy (retten i første instans), at sagsøgeren ikke var part i salgsaftalen af 15. maj 2014, hvorved sagsøgte erhvervede ejendomsretten og retten til langtidsleje af grunden.
- 3 Sagsøgeren har iværksat appel til prøvelse af afgørelsen for så vidt angår den påstand om betaling af lovbestemte renter for forsinkelse i handelstransaktioner på

grundlag af loven om betalingsfrister i handelstransaktioner, der ikke blev taget til følge.

### **De væsentligste argumenter, der anføres af hovedsagens parter**

- 4 Som begrundelse for appellen har appellanten gjort gældende, at selv om retten til langtidsleje følger af loven, er indgåelse af en aftale i form af et notardokument en forudsætning for denne rets gyldighed i forhold til en bestemt person. Loven om ejendomsforvaltning specificerer dato og måde for betaling af tilgodehavender, men selve forpligtelsen opstår på grundlag af en kontrakt. Appellanten har ligeledes anført, at de grundlæggende måder at erhverve retten til langtidsleje opstår i henhold til en kontrakt, en administrativ beslutning og i henhold til lov. Ifølge appellanten fremgår det uomtvisteligt af sagens omstændigheder og af sagens dokumenter, at indstævntes forpligtelse til at betale vederlag for langtidsleje følger af en aftale indgået i form af et notardokument, hvorved retten til langtidsleje blev stiftet.

### **Kort fremstilling for begrundelsen for forelæggelsen**

- 5 I den foreliggende sag fremsatte statskassen, repræsenteret ved Starosta Nyski (borgmester i Nysa), en påstand om betaling af det årlige gebyr for langtidsleje over for New Media Development & Hotel Services Sp. z o.o. med hjemsted i Warszawa. Mens kravet om betaling af hovedfordringen ikke er blevet anfægtet af nogen af parterne, og dommen afsagt af retten i første instans, der pålagde denne betaling, var endelig, er genstanden for appellen appellants påstand om betaling af lovbestemte renter for forsinket betaling i handelstransaktioner som omhandlet i artikel 4, stk. 3, jf. artikel 7, stk. 1, i lov af 8. marts 2013 om bekæmpelse af forsinket betaling i handelstransaktioner, der var blevet forkastet af retten i første instans. Imidlertid er Sąd Okręgowy (den regionale domstol), i den foreliggende sammensætning, i lyset af artikel 73, stk. 5, i lov af 21. august 1997 om ejendomsforvaltning, af den opfattelse, at en sådan forpligtelse følger af en aftale om langtidsleje af en fast ejendom, eller i tilfælde af stiftelse af en sådan ret ved lov, af stiftelsen af et kontraktforhold mellem ejeren af ejendommen og langtidslejer, hvorfor retten i førsteinstans' opfattelse i denne henseende må anses for at være fejlagtig.
- 6 I denne situation er der derfor opstået spørgsmål om, hvorvidt statskassen ved opkrævning af sådanne vederlag kan kræve lovbestemte renter for forsinkelse i handelstransaktioner eller almindelige lovbestemte renter for forsinket betaling, dvs. om overdragelsen af ejendommen til langtidsleje kan sidestilles med levering af varer eller tjenesteydelser som omhandlet i artikel 2 og artikel 4, stk. 1, i lov af 8. marts 2013 om bekæmpelse af forsinket betaling i handelstransaktioner, som blev vedtaget med henblik på gennemførelse af direktiv 2011/7/EU af 16. februar 2011 om bekæmpelse af forsinket betaling i handelstransaktioner.

- 7 Anvendelsen af bestemmelserne i lov af 8. marts 2013 om bekæmpelse af forsinket betaling i handelstransaktioner på årlige vederlag for langtidsleje bør undersøges. Det bør derfor fastslås, om sådanne kontrakter falder inden for anvendelsesområdet for bestemmelserne i artikel 2 og artikel 4, stk. 1, i lov af 8. marts 2013 om bekæmpelse af forsinket betaling i handelstransaktioner.
- 8 På baggrund af ovennævnte polske lovgivning er der opstået uenighed i den retsvidenskabelige litteratur om, hvorvidt fast ejendom er omfattet af begrebet »varer«. Der henvises til, at loven om betalingsfrister i handelstransaktioner og direktiv 2011/7/EU ikke definerer begrebet »levering af varer« eller selve begrebet »vare«.
- 9 Traditionelt defineres begrebet varer i retslitteraturen, der behandler købsaftaler, på baggrund af deres art såsom råvarer, halvfabrikata eller færdige produkter. På en lidt anden måde defineres en vare som et synonym for et løsrør. Det er endda blevet påpeget, at lovgiver i mange retsakter, og især dem, der vedrører økonomisk omsætning, anvender begrebet vare som noget, der kan være genstand for salg.
- 10 I Domstolens praksis defineres en vare som »produkter, hvis værdi kan måles i penge, og som i sig selv kan være genstand for omsætning« (dom af 10.12.1968, 7/68, *Kommissionen mod Italien*, [EU:C:1968:51], s. 617). Derudover er det i litteraturen og i Domstolens praksis fastslået, at varer er fysiske genstande (Domstolens dom af 30.4.1974, 155/73, *Sacchi*, [EU:C:1974:40], s. 409). I takt med udviklingen i retspraksis er det blevet præciseret, at produktets materielle karakter ikke kan forstås bogstaveligt. Som konsekvens heraf er elektricitet også blevet betragtet som en vare (Domstolens dom af 15.7.1964, af 15. juli 1964, 6/64, *Costa mod E.N.E.L.*, [EU:C:1964:66]). Derefter er det blevet præciseret, at en vare også kan have en negativ værdi. Derfor er også affald blevet klassificeret som en vare (Domstolens dom af 9.7.1992, C-2/90, *Kommissionen mod Belgien*, ECR 1992, s. I-4431).
- 11 I retslitteraturen er det blevet påpeget, at begrebet »levering« skal forstås som en overdragelse af retten til en vare eller midlertidig rådighedsstillelse af en vare. Derfor skal levering af varer forstås som overdragelse af retten til ting, elektricitet, vand, gas, centralvarme eller overdragelse af en tilsvarende ret (salg). Det ser ud til, at levering af varer også skal forstås som overdragelse af en given vare eller overdragelse af retten til midlertidig anvendelse (f.eks. udlejning, bortforpagtning, leasing).
- 12 Der sondres derfor for det første mellem aftaler såsom salg, bytte og donation og for det andet mellem aftaler, som vedrører overdragelse af ting eller rettigheder til midlertidig anvendelse. Det skal dog bemærkes, at retslitteraturen giver udtryk for, at levering af varer ikke omfatter overdragelse af varer eller rettigheder til midlertidig anvendelse i henhold til en aftale om udlejning, bortforpagtning eller leasing. Begrundelsen for dette er, at rådighedsstillelse af en vare til midlertidig

anvendelse ikke svarer til den almindelige opfattelse af leveringsbegrebet. I denne henseende er der forskellige opfattelser i retslitteraturen.

- 13 Det fremgår af Domstolens praksis, at det personlige element er bestemmende for det dominerende element, der karakteriserer begrebet tjenesteydelse (Domstolens dom af 5.7.1997, C-398/95, *SETTG mod Arbejdsministeriet*, [EU:C:1997:282]; af 5.6.1997, C-360/89, *Kommissionen for De Europæiske Fællesskaber mod Italien*, [EU:C:1992:235]; af 28.3.1996, C-272/94, *Guiot*, [EU:C:1996:147]). Yderligere elementer, der er karakteristiske for begrebet levering af tjenesteydelser, er vederlag, midlertidighed og den grænseoverskridende karakter.
- 14 Derudover skal det bemærkes, at spørgsmålet om, hvorvidt varebegrebet som omhandlet i ovennævnte lov omfatter fast ejendom og levering af varer til tidsbegrænset anvendelse, ikke har været genstand for Sąd Najwyższy (den øverste domstol) eller Den Europæiske Unions Domstols retspraksis.
- 15 Det skal overvejes, om overdragelse af fast ejendom til langtidsleje udgør levering af varer, eller såfremt mindretallets synspunkt tiltrædes, levering af tjenesteydelser som omhandlet i loven og direktivet. I henhold til ovennævnte lov om civilret og lov om ejendomsforvaltning er der tale om et specifikt restinstitut, da kun statskassen og lokale myndigheder kan overdrage fast ejendom til langtidsleje. I lov om civilret er langtidsleje blevet klassificeret som en tinglig rettighed. Samtidig er denne rettighed kendetegnet ved en høj grad af administrative elementer. Langtidsleje er en absolut ret til en andens ejendom, og det giver indehaveren af lejeretten ret til langvarig brug af offentlig ejendom.
- 16 I tinglige rettigheders systematik er retten til langtidsleje placeret mellem ejerskab og begrænsede tinglige rettigheder. Af denne grund er opfattelsen af denne rettigheds indirekte karakter dominerende i både litteraturen og retspraksis. Dette kendetegn medfører, at der ved langtidsleje er forbundet egenskaber, der er typiske for både ejendomsret og begrænsede tinglige rettigheder. Det skal bemærkes, at denne dualisme er mest tydelig på niveauet af to relationer, der er forbundet med langtidsleje. I forhold til tredjepart har langtidslejeren en position, der ligner ejerens.
- 17 På den anden side udviser langtidsleje i forholdet mellem langtidslejeren og ejeren af den grund de egenskaber, der er typiske for en ret til en andens ejendom. Som en konsekvens heraf udtrykkes synspunktet, at det er passende at anvende bestemmelserne om begrænsede tinglige rettigheder på et sådant forhold. Det skal dog tilføjes, at forholdet mellem ejeren og langtidslejeren på nogle områder viser træk, der er karakteristiske for et forpligtelsesforhold, som supplerer det grundlæggende forhold, der har karakter af tinglige rettigheder.
- 18 Klassificering af langtidsleje som en tinglig rettighed medfører, at denne rettighed er absolut og besidder en formueværdi. Derudover er det en rettighed, der betales vederlag for, den er overførbart, arvelig og kan fuldbyrdes. På grund af de formål, som denne rettighed skal opfylde i en retsorden, er langtidsleje blevet anset som

en tidsbegrænset rettighed, fordi den kan fastsættes for en maksimal periode på højst 99 år og undtagelsesvist i en kortere periode, men mindst 40 år. Tilsvarende har funktionerne af denne rettighed medført, at den er klassificeret som en formålsrettighed i den forstand, at der i kontrakten, der stifter denne rettighed, skal fastsættes en måde, hvorpå grunden skal anvendes.

- 19 Som regel etableres langtidsleje på grundlag af en kontrakt, men inden 1990 blev den etableret på grundlag af en administrativ beslutning, og desuden blev retten til langtidsleje indført af lovgiveren i flere retsakter.
- 20 Af notardokumentet fremgår, at den pågældende ejendom er blevet overdraget til langtidsleje indtil den 5. december 2089. Denne ret er genstand for yderligere transaktioner, og den nuværende bruger erhvervede retten til langtidsleje i henhold til en aftale af 15. maj 2014.
- 21 Efter Sąd Okręgowys (den regionale domstol) opfattelse i denne sag kan man tilslutte sig synspunkterne i retslitteraturen, der indikerer, at det fremgår af definitionen i det ovennævnte direktiv og af den lov, der gennemfører direktivet, at fast ejendom er en vare. Der er heller ikke noget til hinder for antagelsen om, at overdragelse af fast ejendom til langtidsleje som regel falder inden for begrebet levering af varer eller eventuelt levering af tjenesteydelser i den ovenfor nævnte lovs og direktivets forstand, som overdragelse af ting til midlertidig anvendelse.
- 22 Såfremt Domstolen deler den ovennævnte opfattelse, og at overdragelse af fast ejendom til langtidsleje falder inden for begrebet levering af varer eller levering af tjenesteydelser, rejser den foreliggende sag og dens faktiske omstændigheder spørgsmålet om, hvorvidt statskassens opkrævning af vederlag for langtidsleje fra enheder, der ikke var part i den oprindelige transaktion, der havde en form af overdragelsen af ejendommen til langtidsleje, falder inden for begrebet handelstransaktion som omhandlet i artikel 2 og stk. 4, stk. 1, i lov af 8. marts 2013 om bekæmpelse af forsinket betaling i handelstransaktioner, som blev vedtaget til gennemførelse af direktiv 2011/7/EU af 16. februar 2011 om bekæmpelse af forsinket betaling i handelstransaktioner. Artikel 2, stk. 2, i ovennævnte direktiv angiver, at udtrykket »offentlig myndighed« betyder enhver ordregivende myndighed som defineret i artikel 2, stk. 1, litra a), i direktiv 2004/17/EF og i artikel 1, stk. 9, i direktiv 2004/18/EF, uanset kontraktens genstand eller værdi. Ordlyden af denne bestemmelse ser ud til at indikere, at direktivets bestemmelser og dermed bestemmelserne i ovennævnte lov kun finder anvendelse på statskassen i tilfælde af indgåelse af offentlige kontrakter, hvilket er usandsynligt i relationen til overdragelse af fast ejendom til langtidslejemål.
- 23 Hvis det antages, at direktivets og dermed lovens anvendelsesområde er al økonomisk aktivitet, der udføres af staten i forhold til andre enheder, og dermed også omfatter indgåelse af kontrakter, herunder aftaler om langtidsleje, som allerede blev angivet ovenfor, kunne den oprindelige overdragelse af fast ejendom til langtidsleje også ske ved en administrativ beslutning og i henhold til selve loven. Derudover er det teoretisk set muligt, at den faste ejendom blev solgt til en

person, der oprindeligt ikke var en erhvervsdrivende, med henblik på at udføre virksomhed, der ikke havde erhvervmæssig karakter, og derefter, som et resultat af en ændring med formålet med grundstykket eller fordi personen påbegyndte erhvervmæssig aktivitet, blev den faste ejendom anvendt til erhvervmæssige formål, eller solgt af en given person, der ikke var erhvervsdrivende til en erhvervsdrivende, der begyndte at drive erhvervmæssig virksomhed på den pågældende ejendom.

- 24 Der opstår derfor et spørgsmål om, hvorvidt der i sager vedrørende betaling af et årligt vederlag, som altid skal betales af den nuværende langtidslejer, der – sådan som det er tilfældet i den foreliggende sag, allerede er den næste rettighedshaver i henhold til en købs- og salgsaftale vedrørende langtidsleje – skal ske en analyse af omstændighederne omkring stiftelsen af selve retten til langtidsleje, dvs. enten ved indgåelsen af en kontrakt (evt. inden for rammerne af et udbud) eller ved lov eller en administrativ beslutning, og om den oprindelige erhverver af retten på tidspunktet for dens erhvervelse var en erhvervsdrivende, og om grundstykket blev erhvervet med henblik på økonomisk aktivitet.
- 25 Spørgsmålet er ligeledes, om kun den oprindelige aftale om stiftelse af retten til langtidsleje kan anses for en handelstransaktion, og om statskassen kun i et sådant tilfælde kan opkræve forhøjet rente, hvis langtidslejeren er forsinket med betaling af det årlige vederlag, hvorimod statskassen i tilfælde af overdragelse af denne ret mister denne mulighed, eller om det må antages, at erhververen af retten til langtidsleje indtræder i sin forgængers plads som part i den oprindelige aftale om langtidsleje, og statskassen kan udvide virkningerne af den oprindelige handelstransaktion til den næste enhed. Begge disse spørgsmål peger på, at der er et behov for at undersøge de oprindelige omstændigheder ved stiftelsen af retten til langtidsleje for at vurdere, om betingelserne for stiftelse af retten til langtidsleje som omhandlet i ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (lov af 8.3.2013 om bekæmpelse af forsinket betaling i handelstransaktioner) og i direktiv 2011/7/EU af 16. februar 2011 om bekæmpelse af forsinket betaling i handelstransaktioner, er opfyldt. Det er også muligt, at en handelstransaktion er en aftale, der overfører retten til langtidsleje til den næste bruger, og som blev indgået uden statskassens deltagelse, og aftalens virkninger i henhold til artikel 71 i lov om ejendomsforvaltning udvides til statskassen, der på grundlag af denne handelstransaktion kan kræve betaling af højere renter for forsinkelse i henhold til ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (lov af 8.3.2013 om bekæmpelse af forsinket betaling i handelstransaktioner).
- 26 Desuden skal det på dette punkt også påpeges, at selv om størrelsen af det årlige vederlag for langtidsleje almindeligvis er fastsat i en aftale i overensstemmelse med artikel 73, stk. 5, i lov om ejendomsforvaltning, således at metoden til fastsættelse af størrelsen af dette vederlag såvel som proceduren for ændring af dets størrelse også er reguleret ved lov på en sådan måde, at det organ, der overdrager en fast ejendom til langtidsleje, først fastsætter en ny sats af vederlaget



eller afviser at ændre det i en administrativ procedure, kan brugeren af denne ret efter udnyttelsen af den administrative procedure imidlertid gøre gældende, at dette vederlag skal fastsættes af en ordinær (og ikke forvaltnings) domstol.

- 27 Det fremgår af retslitteraturen og retspraksis, at forpligtelsen til at betale årlige vederlag har civilretlig karakter. Det minder om et typisk obligationsforhold. Under hensyntagen til den formaliserede metode til bestemmelse af dette vederlag og dets ændring samt det faktum, at kun statskassen og lokale myndigheder som enheder, kan fastsætte retten til langtidslejemål og er berettigede til at opkræve vederlag, tyder dette i det hele på, at vederlag for langtidsleje minder om pålæggelse af offentlige gebyrer. Ikke desto mindre er krav om betaling af et sådant vederlag i det polske retssystem i sidste ende underlagt kontrol af de ordinære domstole som i den foreliggende sag, og håndhævelsen af disse vederlag finder sted i henhold til bestemmelser i lov om civilret.
- 28 Et andet spørgsmål er, hvorvidt vederlag for langtidsleje falder inden for kategorien af en handelstransaktion som omhandlet de ovenfornævnte bestemmelser, og derfor opstår spørgsmålet om betydningen af begrebet »i forbindelse med de udførte aktiviteter« i artikel 4, stk.1, i den nævnte lov af 8. marts 2013 om bekæmpelse af forsinkelser i handelstransaktioner. Spørgsmålet er, hvorvidt dette finder anvendelse på alle aktiviteter udført af offentlige myndigheder eller kun på disse myndigheders økonomiske virksomhed med undtagelse af disse organers udførelse af offentlige opgaver, der er pålagt ved lov.
- 29 Hvis EU-lovgivers intention var at indbefatte de offentlige myndigheders aktiviteter, der blot havde forbindelse til økonomisk virksomhed, er der heller ikke nogen klar holdning i den polske retspraksis i relation til, om opkrævningen af vederlag for langtidsleje udgør økonomisk virksomhed.
- 30 Spørgsmålet om, hvorvidt direktiv 2011/7/EU af 16. februar 2011 om bekæmpelse af forsinket betaling i handelstransaktioner skulle omfatte alle handelstransaktioner foretaget af offentlige myndigheder, uanset om de bliver foretaget med henblik på økonomisk virksomhed eller om de kun var foretaget til udførelse af egne opgaver og uanset transaktionens form, dvs. om de bliver foretaget gennem en offentlig indkøb eller ej, er fortsat ubesvaret.
- 31 Hvis det antages, at aftaler om overdragelse af fast ejendom til langtidsleje er omfattet af begrebet levering af varer og tjenesteydelser, og at denne virksomhed af statskassen med henblik på opkrævning af årlige vederlag hos efterfølgende langtidslejere falder inden for anvendelsesområdet for bestemmelserne i lov af 8. marts 2013 om bekæmpelse af forsinket betaling i handelstransaktioner, der blev vedtaget til gennemførelse af direktiv 2011/7/EU af 16. februar 2011 om bekæmpelse af forsinket betaling i handelstransaktioner, er der stadig spørgsmål vedrørende de intertemporale bestemmelser.
- 32 Både artikel 6 i direktiv 2000/35/EF af 29. juni 2000 om bekæmpelse af forsinket betaling i handelstransaktioner og artikel 12 i direktiv 2011/7/EU af 16. februar

2011 om bekæmpelse af forsinket betaling i handelstransaktioner gjorde det muligt for medlemsstaterne ikke at anvende direktivernes bestemmelser på aftaler indgået før disse retsakters ikrafttræden. Den foreliggende sag vedrører imidlertid periodiske ydelser, der skal betales hvert år.

- 33 Selv om de oprindelige aftaler eller retslige begivenheder, der stiftede retten til langtidsleje, ofte stammer fra perioden før denne lovgivnings ikrafttræden, er de aftaler, som i den foreliggende sag (15.5.2014), hvorved retten til langtidsleje overdrages, og dermed forpligtelsen til at betale det årlige vederlag for langtidsleje, indgået efter ikrafttræden af den ovennævnte lovgivning.
- 34 Der opstår derfor et spørgsmål om, hvorvidt kun den oprindelige aftale vedrørende overdragelse af fast ejendom til langtidsleje, eller om en aftale, hvor en langtidslejer har erhvervet sin ret fra en tidligere langtidslejer, inden for rammerne af en handelstransaktion, der har virkning i forhold til en offentlig myndighed, der ikke er part i denne aftale, er omfattet af begrebet handelstransaktion i henhold til ovennævnte love og direktiver.