

Wersja zanonimizowana

Tłumaczenie

C-497/22-1

Sprawa C-497/22

Wniosek o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym

Data wpływu:

22 lipca 2022 r.

Oznaczenie sądu odsyłającego:

Landgericht Düsseldorf (Niemcy)

Data wydania postanowienia o wystąpieniu z wnioskiem o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym:

8 lipca 2022 r.

Powódka i strona wnosząca apelację:

EM

Pozwana i druga strona postępowania apelacyjnego:

Roompot Service B.V.

[...]

Landgericht Düsseldorf

Postanowienie

W postępowaniu

EM [...]

Powódka i strona wnosząca apelację,

[...]

przeciwko

Roompot Service B.V., [...] Goes, Niderlandy,

Pozwana i druga strona postępowania apelacyjnego,

[...]

22 izba cywilna Landgericht Düsseldorf (sądu krajowego w Düsseldorfie) [...].

postanowiła:

Postępowanie zostaje zawieszono.

Do Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej kieruje się, zgodnie z art. 267 akapit pierwszy lit. b) i akapit trzeci TFUE, następujące pytani[e] prejudycjalne dotyczące wykładni prawa Unii:

Czy art. 24 pkt 1 zdanie pierwsze rozporządzenia (UE) nr 1215/2012 należy interpretować w ten sposób, że w przypadku umowy zawartej między osobą fizyczną a podmiotem wynajmującym komercyjnie mieszkania wakacyjne, dotyczącej krótkoterminowego przekazania do korzystania bungalowu w parku wakacyjnym prowadzonym przez wynajmującego, jeśli ta umowa oprócz samego przekazania do korzystania przewiduje dalsze usługi w postaci sprzątnięcia końcowego i dostarczania bielizny pościelowej, jurysdykcję wyłączną mają sądy miejsca położenia przedmiotu najmu, niezależnie od tego, czy bungalow wakacyjny stanowi własność wynajmującego czy osoby trzeciej?

Uzasadnienie:

I.

Jak wynika z potwierdzenia rezerwacji z dnia 23 czerwca 202[0] r. [...], zamieszkała w Niemczech powódka EM zarezerwowała za pośrednictwem niemieckojęzycznej strony internetowej www.roompot.de prowadzonej przez pozwaną, będącą podmiotem holenderskim wynajmującym komercyjnie mieszkania wakacyjne, 10-osobowy bungalow z pościelą i sprzątnięciem końcowym w „Waterpark Zwartkruis” w Noardburgum/Niderlandy, na okres od dnia 31 grudnia 2020 r. do dnia 4 stycznia 2021 r. dla swojego dziewięcioosobowego grona przyjaciół, przy czym czynsz najmu wynosił ogółem 1902,80 EUR. Wskazana grupa osób pochodzi z więcej niż dwóch różnych gospodarstw domowych.

Waterpark Zwartkruis to park wodny z domami wakacyjnymi usytuowanymi bezpośrednio nad jeziorem, przy czym każdy z nich dysponuje odrębnym pomostem. Za dodatkową opłatą można wypożyczyć łódzie i kajaki.

Powódka zapłaciła czynsz w całości.

Bezsporne jest, że w odpowiedzi na zapytanie powódki pozwana poinformowała ją drogą mailową przed jej przyjazdem, że w okresie rezerwacji od dnia 31 grudnia 2020 r. do dnia 4 stycznia 2021 r. part wodny Zwartkruis będzie

otwarty pomimo pandemii COVID 19. Jednak ze względu na niderlandzkie przepisy dotyczące ochrony przed zakażeniami, powódka – zgodnie z informacją przekazaną przez pozwaną – mogła przebywać na kwaterze tylko ze swoją rodziną i maksymalnie dwiema osobami z innego gospodarstwa domowego. Powódce zaproponowano ponadto możliwość zmiany okresu pobytu na późniejszy termin.

Powódka nie rozpoczęła pobytu ani nie skorzystała z oferty zmiany rezerwacji. W dniu 7 stycznia 2021 r. pozwana zwróciła powódce część wpłaconej kwoty w wysokości 300,00 EUR.

We wniesionym w niniejszej sprawie pozwie powódka domaga się zwrotu pozostałej części czynszu najmu w wysokości 1602,80 EUR wraz z odsetkami i kosztami.

Pozwana kwestionuje międzynarodową jurysdykcję sądów niemieckich.

Wyrokiem [...] ogłoszonym w dniu 1 października 2021 r. Amtsgericht Neuss (sąd rejonowy w Neuss) oddalił powództwo z uwagi na jego bezzasadność.

Powódka we właściwej formie i z zachowaniem terminu złożyła apelację od tego wyroku oddalającego powództwo, w której podtrzymała swoje roszczenia zgłoszone w postępowaniu pierwszej instancji.

Pozwana stoi na stanowisku, że wyrok sądu pierwszej instancji jest prawidłowy.

II.

Powodzenie apelacji pozwanej zależy w decydującym stopniu od [rozstrzygnięcia] przedstawionego wyżej pytania.

Uwagi szczegółowe:

Powództwo byłoby niedopuszczalne i tym samym podlegałoby odrzuceniu, gdyby w niniejszej sprawie brak było międzynarodowej jurysdykcji sądów niemieckich na podstawie rozporządzenia (UE) nr 1215/2012 (tzw. rozporządzenia Bruksela Ia).

Dyskusyjne jest, czy w tym wypadku występuje wyłączna jurysdykcja międzynarodowa miejsca położenia przedmiotu najmu w Niderlandach zgodnie z art. 24 pkt 1 zdanie pierwsze rozporządzeniem Bruksela Ia. Zgodnie z tym przepisem w sprawach, których przedmiotem są prawa rzeczowe na nieruchomościach oraz najem lub dzierżawa nieruchomości jurysdykcję wyłączną mają sądy państwa członkowskiego, w którym nieruchomość jest położona.

1.

Jak dotąd Trybunał wydał trzy mające znaczenie orzeczenia dotyczące niemalże identycznego brzmienia wcześniejszej normy art. 16 pkt 1 konwencji brukselskiej

[konwencji o jurysdykcji i uznawaniu oraz wykonywaniu orzeczeń sądowych w sprawach cywilnych i handlowych] odnoszące się do umów dotyczących domów wakacyjnych.

a.

W orzeczeniu z dnia 15 stycznia 1985 r. w sprawie 241/83 Roesler/Rottwinkel, Trybunał po raz pierwszy stwierdził, że głównym argumentem uzasadniającym jurysdykcję wyłączną –zgodnie z art. 24 pkt 1 zdanie pierwsze rozporządzenia Bruksela Ia – sądów umawiającego się państwa, w którym nieruchomość jest położona, jest z jednej strony argument, że sąd państwa, w którym jest położona nieruchomość, jest w najlepszej sytuacji, ze względu na bliskość miejsca położenia nieruchomości danej, do zdobycia dokładnej wiedzy o stanie faktycznym za pomocą badań i kontroli, a także uzyskiwania opinii biegłych. Z drugiej strony jurysdykcja wyłączna jest uzasadniona ścisłym związkiem najmu i dzierżawy z prawną regulacją własności nieruchomości i z ogólnie bezwzględnie obowiązującymi przepisami regulującymi korzystanie z nich, takimi jak np. przepisy o kontroli wysokości czynszu najmu i dzierżawy oraz o ochronie najemców i dzierżawców [...]. Zatem jurysdykcja wyłączna dotyczy wszystkich umów najmu lub dzierżawy nieruchomości, niezależnie od ich specyfiki, w tym także umów krótkoterminowych oraz tych, które dotyczą jedynie przekazania z mieszkania wakacyjnego do korzystania [...]. Trybunał stwierdził ponadto, że wszystkie spory dotyczące istnienia lub interpretacji umów najmu, ich czasu trwania, przywrócenia wynajmującemu posiadania wynajmowanej rzeczy, odszkodowania za szkody spowodowane przez najemcę lub dochodzenia czynszu najmu czy kosztów dodatkowych należnych od najemcy, takich jak koszty zużycia wody, gazu i energii elektrycznej, powinny należeć do wyłącznej jurysdykcji sądów państwa, w którym jest położona nieruchomość. W związku z tym spory dotyczące wynikających z umowy najmu obowiązków wynajmującego i najemcy podlegałyby tej jurysdykcji wyłącznej. Natomiast spory odnoszące się jedynie pośrednio do korzystania z przedmiotu najmu, takie jak na przykład spory dotyczące utraty przyjemności z wakacji czy spory dotyczące kosztów podróży, nie podlegałyby jurysdykcji wyłącznej na podstawie tego artykułu [...].

b.

W późniejszym orzeczeniu z dnia 26 lutego 1992 r. w sprawie C-280/90 Hacker/Euro-Relais GmbH Trybunał częściowo zmodyfikował stanowisko przedstawione w orzeczeniu z dnia 15 stycznia 1985 roku w sprawie Rs 241/83 Roesler/Rottwinkel, [...]. Trybunał stwierdził, że wyłączna jurysdykcja miejsca położenia rzeczy w przypadku umów najmu i dzierżawy nie ma zastosowania, jeśli główny przedmiot umowy ma inny charakter. Ponadto zdaniem Trybunału przyznanie jurysdykcji wyłącznej sądom umawiającego się państwa w celu zapewnienia właściwej ochrony prawnej skutkuje pozbawieniem stron przysługującej im w innym przypadku możliwości wyboru sądu właściwego, oraz tym, że w niektórych przypadkach strony są pozywane przed sąd, który nie jest

sądem miejsca zamieszkania żadnej z nich. W świetle tych rozważań przepis art. 24 pkt 1 zdanie pierwsze rozporządzenia Bruksela Ia nie powinien być interpretowany szerzej niż wymaga tego jego cel [...]. Umowa między komercyjnym organizatorem turystyki a jego klientem, zawarta w miejscu, w którym podmioty te mają swoją siedzibę lub miejsce zamieszkania, wiąże się – bez względu na jej nazwę i nawet jeśli przewidziana w niej usługa polega na przekazaniu mieszkania wakacyjnego do korzystania z niego przez krótki okres – z dalszymi usługami, takimi jak udzielanie informacji i doradztwo (w sytuacji gdy organizator turystyki składa klientowi szereg ofert wakacyjnych), a ponadto rezerwacja mieszkania na wybrany przez klienta okres, rezerwacja miejsc w środkach transportu, odbiór na miejscu pobytu i, w stosownym wypadku, ubezpieczenie od kosztów rezygnacji z podróży. Taka umowa mieszana, na mocy której w zamian za zapłatę przez klienta ceny łącznej korzysta on z szeregu usług, nie leży w obszarze, w którym ustanowiona w art. 24 pkt 1 zdanie pierwsze rozporządzenia Bruksela Ia zasada jurysdykcji wyłącznej ma rację bytu, i nie jest właściwie umową najmu lub dzierżawy w rozumieniu tego przepisu. Dlatego też art. 24 pkt 1 zdanie pierwsze rozporządzenia Bruksela Ia nie ma zastosowania do umowy zawartej w umawiającym się państwie, na mocy której komercyjny organizator turystyki mający siedzibę w tym państwie zobowiązał się wobec klienta mającego miejsce zamieszkania w tym samym państwie do przekazania temu ostatniemu do korzystania, na okres kilku tygodni, mieszkania wakacyjnego położonego w innym umawiającym się państwie i niebędącego jego własnością oraz do dokonania rezerwacji podróży.

c.

Następnie Trybunał doprecyzował te (zmodyfikowane) zasady w orzeczeniu z dnia 27 stycznia 2000 r. w sprawie C-8/98 Dansommer A.S./Götz dotyczącym powództwa wynajmującego przeciwko najemcy.

Trybunał stwierdził, że orzeczenie z dnia 26 lutego 1992 r. w sprawie C-280/90 Hacker/Euro-Relais GmbH [...] nie ma znaczenia w tej sprawie. Umowa będąca przedmiotem tamtego postępowania została zawarta między komercyjnym organizatorem turystyki a jego klientem w miejscu, w którym strony miały swoją siedzibę lub miejsce zamieszkania. Chociaż usługa przewidziana w umowie polegała na przekazaniu mieszkania wakacyjnego do korzystania z niego przez krótki okres czasu, umowa regulowała również dalsze usługi, takie jak informowanie i doradztwo, w sytuacji gdy organizator turystyki składał klientowi szereg ofert wakacyjnych, ponadto rezerwację mieszkania na wybrany przez klienta okres, rezerwację miejsc w środkach transportu, odbiór na miejscu pobytu i, w stosownym wypadku, ubezpieczenie od kosztów rezygnacji z podróży. Stan faktyczny w niniejszym postępowaniu głównym jest jednak inny niż w sprawie Hacker. W tym wypadku przedmiotowa umowa dotyczy bowiem wyłącznie wynajmu nieruchomości. Zawarta w ogólnych warunkach tej umowy klauzula dotycząca ubezpieczenia od kosztów rezygnacji z podróży ma jedynie charakter pomocniczy i pozostaje bez wpływu na kwalifikację przedmiotowej umowy jako umowy najmu nieruchomości, której częścią jest ta klauzula, tym bardziej że

rzeczona klauzula nie jest przedmiotem sporu przed sądem odsyłającym. To samo dotyczy wynikającej z prawa niemieckiego ustawowej gwarancji zwrotu zapłaconej z góry przez klienta ceny podróży w przypadku niewypłacalności organizatora turystyki. Wreszcie, zastosowanie art. 24 pkt 1 zdanie pierwsze rozporządzenia Bruksela Ia nie jest wyłączone tylko z tego powodu, że spór rozpatrywany w niniejszym postępowaniu nie toczy się bezpośrednio między właścicielem a najemcą [nie]ruchomości, jako że powódka wytoczyła powództwo przeciwko najemcy, na którego scedowano prawa właściciela nieruchomości będącej przedmiotem umowy najmu zawartej między powódką a pozwaną. W tym względzie wystarczy stwierdzić, że w drodze cesji jedna osoba wchodzi na miejsce innej w celu wykonywania praw przysługujących tej ostatniej; w związku z tym w postępowaniu głównym powódka [pозwana] nie występuje jako komercyjny organizator turystyki, lecz tak jakby sama była właścicielem przedmiotowej nieruchomości [...].

2.

W oparciu o to orzecznictwo Trybunału niemiecki Bundesgerichtshof (federalny trybunał sprawiedliwości, zwany dalej „BGH”) wydał dwa wyroki w sprawie jurysdykcji międzynarodowej w odniesieniu do umów dotyczących domów wakacyjnych na podstawie niemalże identycznej w brzmieniu, poprzedniej normy art. 22 pkt 1 rozporządzenia Bruksela I.

Zgodnie z orzecznictwem BGH czynnikiem decydującym o możliwości zastosowania art. 24 pkt 1 zdanie pierwsze rozporządzenia Bruksela Ia jest to, czy sama strona umowy, jako organizator turystyki, jest zobowiązana do udostępnienia domu wakacyjnego będącego własnością osoby trzeciej (wówczas art. 24 pkt 1 zdanie pierwsze rozporządzenia Bruksela Ia nie ma zastosowania), czy też jedynie pośredniczy w zawarciu umowy najmu z właścicielem (wówczas art. 24 pkt 1 zdanie pierwsze rozporządzenia Bruksela Ia powinien mieć zastosowanie). W tym kontekście nie ma znaczenia, czy uzgodniony przez strony – poza samym przekazaniem do korzystania – spoczywający na wynajmującym obowiązek świadczenia dalszych usług pomocniczych (takich jak np. sprzątanie końcowe) jest porównywalny z dalszymi usługami wymienionymi przykładowo przez Trybunał w jego orzeczeniu z dnia 26 lutego 1992 r. w sprawie C-280/90 Hacker/Euro Relais-GmbH. We wspomnianym orzeczeniu Trybunał nie skupił się na „dalszych usługach jako takich”, ale na tym, czy umowa, nawet jeśli odnosi się tylko do czasowego przekazania domu wakacyjnego, a więc do pojedynczej usługi turystycznej, „wiąże się” zazwyczaj z dalszymi (pomocniczymi) usługami, takimi jak tam wymienione. Z wyroku Trybunału z dnia 27 stycznia 2000 r. w sprawie C-8/98 Dansommer A.S./Götz również nie wynika nic innego. W tej sprawie Trybunał nie odrzucił ani nawet nie zmodyfikował stanowiska przedstawionego we wspomnianym wyżej orzeczeniu w sprawie Hacker przeciwko Euro Relais-GmbH, ale stwierdził, że stan faktyczny w postępowaniu głównym był inny niż w sprawie C-280/90 Hacker/Euro Relais-GmbH. Przedmiotem postępowania głównego w sprawie C-8/98 Dansommer AS/Götz były roszczenia właściciela domu wakacyjnego wobec najemcy.

Powódka, komercyjny organizator turystyki, jedynie pośredniczyła w zawarciu tamtej umowy i dochodziła w tamtym sporze roszczeń właściciela na podstawie scedowanych na nią praw. W sprawie C-8/98 Dansommer AS/Götz Trybunał wyraźnie podkreślił, że powódka w postępowaniu głównym nie działała jako komercyjny organizator turystyki, lecz tak, jakby sama była właścicielem przedmiotowej nieruchomości. Z rozważań Trybunału w sprawie C-8/98 Dansommer AS/Götz wynika zatem, że sądem mającym wyłączną jurysdykcję w sprawie z powództwa cesjonariusza wytoczonego po scedowaniu na niego praw przysługujących właścicielowi domu wakacyjnego wobec najemcy tego domu może być sąd miejsca położenia nieruchomości. Tym samym z wyroku Trybunału w sprawie C-8/98 Dansommer AS/Götz nie wynika wyłączna jurysdykcja miejsca położenia nieruchomości [...] w odniesieniu do sporu dotyczącego roszczeń najemcy wobec komercyjnego organizatora turystyki, który sam zobowiązał się do przekazania najemcy domu wakacyjnego należącego do osoby trzeciej.

3.

Zgodnie z powyższym orzeczeniem Trybunału umowy najmu domów wakacyjnych za granicą podlegają co do zasady wyłącznej jurysdykcji sądu miejsca położenia nieruchomości, zgodnie z art. 24 pkt 1 zdanie pierwsze rozporządzenia Bruksela Ia. Wyjątek występuje tylko wtedy, gdy dana umowa jest umową mieszaną w rozumieniu orzecznictwa Trybunału, na mocy której w zamian za zapłaconą przez klienta cenę łączną przedsiębiorca zobowiązuje się do wykonania szeregu usług. Zdaniem Trybunału do dalszych świadczeń – poza przekazaniem domu wakacyjnego do korzystania z niego przez krótki okres czasu – które nadają umowie jako całości charakter odmienny od czystej umowy najmu, można zaliczyć: informowanie i doradztwo, w sytuacji gdy organizator turystyki składa klientowi szereg ofert wakacyjnych, a ponadto rezerwację mieszkania na wybrany przez klienta okres, rezerwację miejsc w środkach transportu, odbiór na miejscu pobytu i, w stosownym wypadku, ubezpieczenie od kosztów rezygnacji z podróży. Samo dodatkowe zawarcie ubezpieczenia od kosztów rezygnacji z podróży i ubezpieczenia od niewypłacalności nie nadaje jednak umowie najmu odmiennego charakteru umowy o świadczenie szeregu usług.

Dalsze usługi, które należy tu uwzględnić to: oferowanie na stronie internetowej pozwanej różnych bungalowów z różnymi udogodnieniami („informowanie i doradztwo”), rezerwacja wybranego bungalowu dla powódki, odbiór na miejscu pobytu i przekazanie kluczy, dostarczenie pościeli i wykonanie końcowego sprzątnięcia. Według sądu odsyłającego orzecznictwo Trybunału należy rozumieć w ten sposób, że elementy świadczenia usług muszą mieć w ogólnym rozrachunku wystarczające znaczenie, by nadać umowie inny charakter. Według poglądu części niemieckiej literatury prawniczej drugorzędne usługi pomocnicze, takie jak utrzymanie obiektu lub jego sprzątnięcie, zmiana pościeli czy opieka na miejscu, nie mają raczej wystarczającego znaczenia [...]. Dyskusyjne jest, czy powyższe okoliczności są wystarczające dla przyjęcia istnienia umowy mieszanej zgodnie z orzecznictwem Trybunału.

Jednakże BGH rozumie wyżej wymienione orzecznictwo Trybunału w ten sposób, że rozróżnienie należy przeprowadzić w zależności od tego, czy wynajmujący dom wakacyjny, jako komercyjny organizator turystyki, sam zobowiązuje się do przekazania domu wakacyjnego będącego własnością osoby trzeciej, czy też jedynie pośredniczy w zawarciu takiej umowy z właścicielem. Znaczenie konkretnie uzgodnionych dalszych świadczeń – oprócz przekazania nieruchomości do korzystania – nie powinno być przy tym decydujące. Zgodnie bowiem z orzecznictwem Trybunału w sprawie Rs [C-] 241/83 Hacker/Euro-Relais GmbH wystarczy, że taka umowa między komercyjnym organizatorem turystyki a osobą prywatną wiąże się zazwyczaj z dalszymi usługami, nawet jeśli w konkretnym przypadku nie uzgodniono żadnych dalszych usług [...].

Wydaje się wątpliwe, czy powyższe orzecznictwo BGH jest zgodne z orzecznictwem Trybunału. Zgodnie z orzecznictwem Trybunału decydujące dla badania zakresu stosowania art. 24 pkt 1 zdanie pierwsze rozporządzenia Bruksela Ia jest rozróżnienie między czystymi umowami najmu a umowami mieszanymi, a nie to, czy strona umowy, będąca komercyjnym organizatorem turystyki, sama przyrzeka przekazanie korzystania z domu wakacyjnego, czy też jedynie pośredniczy w zawarciu z właścicielem nieruchomości umowy o przekazanie jej do korzystania [...]. Wbrew opinii BGH nie ma też znaczenia, czy chodzi o powództwo wytoczone przez wynajmującego przeciwko najemcy, czy też odwrotnie, oraz czy wynajmujący działa jako komercyjny organizator turystyki [...]. Równie nieistotne powinno być to, czy właścicielem nieruchomości jest sam wynajmujący, czy też osoba trzecia. Wszystko to – zgodnie z brzmieniem art. 24 pkt 1 zdanie pierwsze rozporządzenia Bruksela Ia – w sposób oczywisty nie odgrywa żadnej roli.

Ze względu na to, że – o ile wiadomo – kwestia ta nie została dotychczas rozstrzygnięta przez Trybunał, należy zwrócić się do Trybunału z wnioskiem o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym.

III.

[...]