

Anonimizált változat

Fordítás

C-497/22 – 1

C-497/22. sz. ügy

Előzetes döntéshozatal iránti kérelem

A benyújtás napja:

2022. július 22.

A kérdést előterjesztő bíróság:

Landgericht Düsseldorf (Németország)

Az előzetes döntéshozatalra utaló határozat kelte:

2022. július 8.

Felperes és fellebbező:

EM

Alperes és ellenérdekű fél a fellebbezési eljárásban:

Roompot Service B.V.

[omissis]

Landgericht Düsseldorf

Végzés

Az

EM [omissis]

felperes és fellebbező,

[omissis]

és

a Roompot Service B. V., [omissis] Goes, Hollandia,

alperes és ellenérdekű fél a fellebbezési eljárásban,

[omissis]

között folyamatban lévő jogvitában a Landgericht Düsseldorf (düsseldorfi regionális bíróság, Németország) huszonkettedik polgári tanácsa [omissis]

a következőképpen határozott:

Az eljárást felfüggeszti.

Az EUMSZ 267. cikk első bekezdésének b) pontja és harmadik bekezdése alapján az uniós jog értelmezése céljából a következő kérdés[t] terjeszti az Európai Unió Bírósága elé:

Úgy kell-e értelmezni az 1215/2012/EU rendelet 24. cikke 1. pontjának első mondatát, hogy egy magánszemély és egy hivatásos nyaraló-bérbeadó között a bérbeadó által üzemeltetett üdülőkertben található bungaló rövid távú használatba adására vonatkozóan létrejött olyan szerződés esetében, amely a használatba adáson túlmenően további szolgáltatásként végtakarítást és ágynemű rendelkezésre bocsátását is előírja, attól a körülménytől függetlenül, hogy a nyaralóbungaló a bérbeadó vagy valamely harmadik fél tulajdonában van-e, a bérelt dolog fekvésének helyén alapuló kizárólagos joghatósági okot kell alkalmazni?

I n d o k o l á s:

I.

A Németországban lakóhellyel rendelkező felperes, EM egy 10 fős bungalót foglalt ágyneművel és végtakarítással együtt a hollandiai Noardburgumban található „Waterpark Zwartkruis”-ban a 2020. december 31. és 2021. január 4. közötti időszakra kilenc főből álló baráti társasága számára összesen 1902,80 euró bérleti díjért az alperes – egy hollandiai hivatásos nyaraló-bérbeadó – német nyelvű www.roompot.de weboldalán 202[0]. június 23-i foglalási visszaigazolással [omissis]. E társaság tagjai több mint két különböző háztartásból származnak.

A Waterpark Zwartkruis egy vízi park közvetlenül a tó partján elhelyezkedő nyaralókkal és külön stéggel a szálláshelyeken. Felár ellenében csónakok és kenuk bérelhetők.

A felperes teljes egészében megfizette a bérleti díjat.

Nem vitatott, hogy az alperes az érkezés előtt kérdésre e-mailben arról tájékoztatta a felperest, hogy a Waterpark Zwartkruis a Covid19-világjárvány ellenére nyitva tart a 2020. december 31. és 2021. január 4. közötti foglalási időszakban. A fertőző betegségek elleni védelemmel kapcsolatos holland jogszabályok miatt

azonban a felperes csak családjával és legfeljebb két, egy másik háztartásból származó személlyel együtt tartózkodhat a szálláshelyen. A felperesnek ezen túlmenően felajánlották, hogy tartózkodását későbbi időpontra foglalja át.

A felperes nem kezdte meg a tartózkodást, és az átfoglalásra vonatkozó ajánlatot sem fogadta el. 2021. január 7-én az alperes visszafizetett a felperesnek egy 300,00 euró összegű részösszeget.

A jelen keresettel a felperes a bérleti díj 1602,80 euró összegű maradék részének kamatokkal és költségekkel együtt történő visszafizetését kéri.

Az alperes vitatja a német bíróságok joghatóságát.

2021. október 1-jén kihirdetett ítéletével [omissis] az Amtsgericht Neuss (neussi helyi bíróság, Németország) mint megalapozatlant elutasította a keresetet.

A felperes az előírt formában és határidőben fellebbezést nyújtott be ezzel a keresetet elutasító ítélettel szemben, továbbra is fenntartva elsőfokú kereseti kérelmét.

Az alperes egyetért az elsőfokú ítélettel.

II.

[A felperes] fellebbezésének kimenetele döntő mértékben a fent említett kérdéstől függ.

Részletesen:

A kereset már akkor is elfogadhatatlan, és ezért el kell utasítani azt, ha a jelen esetben nem áll fenn a német bíróságok joghatósága az 1215/2012/EU rendelet (az úgynevezett „Brüsszel Ia” rendelet) alapján.

Kérdéses, hogy a jelen esetben a „Brüsszel Ia” rendelet 24. cikke 1. pontjának első mondata szerinti, a bérelt dolog fekvésének helyén alapuló kizárólagos joghatóság áll-e fenn Hollandiában. E rendelkezés szerint az olyan eljárásokra, amelyeknek tárgya ingatlanon fennálló dologi jog vagy ingatlan bérlete, illetve haszonbérlete, annak a tagállamnak a bíróságai rendelkeznek kizárólagos joghatósággal, ahol az ingatlan található.

1.

A Bíróság eddig három irányadó ítéletet hozott a Brüsszeli Egyezmény 16. cikkének 1. pontjában foglalt közel azonos szövegű, a „Brüsszel Ia” rendelet említett rendelkezését megelőző rendelkezés elődjének minősülő rendelkezéssel kapcsolatban nyaralókra vonatkozó szerződések vonatkozásában.

a)

1985. január 15-i Roesler kontra Rottwinkel ítéletében (241/83) a Bíróság először is megállapította, hogy azon szerződő állam bíróságainak – a „Brüsszel Ia” rendelet 24. cikke 1. pontjának első mondata szerinti – kizárólagos joghatóságát, amelynek területén az ingatlan található, alapvetően egyrészt az a körülmény indokolja, hogy közelsége folytán az ingatlan fekvése szerinti bíróság a legalkalmasabb arra, hogy ellenőrzések, vizsgálatok és szakértői vélemények beszerzése révén pontos ismeretekkel rendelkezzen a ténybeli helyzetről, másrészt pedig e joghatóság indoka az a tény, hogy a bérleti szerződések szoroson kötődnek az ingatlanjoghoz és az általában az annak használatára vonatkozó kogens szabályokhoz, mint amilyenek például a bérleti díjak mértékének ellenőrzésére, valamint a bérlők és haszonbérlők védelmére vonatkozó jogszabályok [omissis]. A kizárólagos joghatósági ok ezért ingatlanok minden bérlete, illetve haszonbérlete esetében alkalmazandó, függetlenül azok sajátos jellemzőitől, mégpedig még a rövid időszakra szóló olyan bérlet esetében is, amely csak a nyaraló használatára és a beköltözésre irányul [omissis]. A Bíróság megállapította továbbá, hogy a bérleti, illetve haszonbérleti jogviszony létezésére vagy szerződéses feltételeinek értelmezésére, időtartamára, a birtok bérbeadó részére történő visszaszolgáltatására, a bérlő által okozott károk kijavítására, a bérlő által fizetendő bérleti díj és járulékos költségek, mint a víz-, gáz- és áramfogyasztás költségeinek megtérítésére irányuló bármely jogvitára azon állam bíróságai rendelkeznek kizárólagos joghatósággal, ahol az ingatlan található. Ennélfogva a bérleti, illetve haszonbérleti szerződés alapján a bérbeadó és a bérlő kötelezettségeit érintő bármely jogvita ez alá a kizárólagos joghatóság alá tartozik. Másrészt azok a jogviták, amelyek a bérelt ingatlan használati jogához csak közvetetten kapcsolódnak, mint az üdülés élvezeti értékében bekövetkezett csökkenés, illetve az utazási költségekkel kapcsolatos jogviták, nem tartoznak a fenti cikkben meghatározott kizárólagos joghatóság alá [omissis].

b)

Később hozott, 1992. február 26-i Hacker kontra Euro-Relais GmbH ítéletében (C-280/90) a Bíróság részben árnyalta az 1985. január 15-i Roesler kontra Rottwinkel ítéletet (241/83) [omissis]. A dolog fekvésének helyén alapuló kizárólagos joghatósági ok nem alkalmazható bérleti és haszonbérleti szerződések esetében, ha a szerződés elsődleges tárgya eltérő jelleggel bír. Ezenkívül az a körülmény, hogy a megfelelő jogvédelem érdekében valamely szerződő állam bíróságai kizárólagos joghatósággal rendelkeznek, azzal a következménnyel jár, hogy a felek elveszítik a joghatóság megválasztásának egyébként rendelkezésükre álló lehetőségét, és bizonyos esetekben olyan bíróság előtt kell perelni őket, amely egyikük esetében sem a lakóhely szerinti bíróság. E megfontolásra tekintettel a „Brüsszel Ia” rendelet 24. cikke 1. pontjának első mondata nem értelmezhető tágabban, mint ahogyan azt a célja megkívánja [omissis]. Egy hivatásos utazásszervező és az ügyfele között a székhelyük, illetve lakóhelyük szerinti helyen létrejött szerződés annak megnevezésétől függetlenül, még ha az abban meghatározott szolgáltatás egy nyaraló rövid időszakra történő használatba adásában áll is, további szolgáltatásokkal jár együtt, például tájékoztatással és tanácsadással, ha az utazásszervező üdülési ajánlatokat kínál az ügyfélnek,

továbbá az ügyfél által választott időtartamra történő szállásfoglalással, szállítóeszközökre történő helyfoglalással, a helyszínen való fogadással és adott esetben útlemondási biztosítással. Egy ilyen jellegű összetett szerződés, amely az ügyfél által fizetett teljes ár ellenében nyújtott szolgáltatások összességére vonatkozik, kívül esik azon a területen, amelyen a „Brüsszel Ia” rendelet 24. cikke 1. pontjának első mondatában foglalt kizárólagos joghatóság elvének létjogosultsága van, és nem minősül az ugyanezen rendelkezés értelmében vett tulajdonképpeni bérleti szerződésnek. A „Brüsszel Ia” rendelet 24. cikke 1. pontjának első mondata ezért nem alkalmazható a valamely szerződő államban kötött olyan szerződésre, amellyel az ezen államban székhellyel rendelkező hivatásos utazásszervező arra vállal kötelezettséget az ugyanezen államban lakóhellyel rendelkező ügyféllel szemben, hogy néhány hétre a használatába ad egy másik szerződő államban található, nem az ő tulajdonában lévő nyaralót, és hogy lefoglalja az utazást.

c)

2000. január 27-i Dansommer A.S. kontra Götz ítéletében (C-8/98) a Bíróság ezt követően tovább pontosította e (módosított) elveket a bérbeadó által a bérlővel szemben indított kereset tekintetében.

A Bíróság megállapította, hogy az 1992. február 26-i Hacker kontra Euro-Relais GmbH ítéletben (C-280/90) [omissis] kialakított ítélkezési gyakorlat nem alkalmazható az adott ügyben. A [Hacker] ügy tárgyát képező szerződés egy hivatásos utazásszervező és az ügyfele között a székhelyük, illetve lakóhelyük szerinti helyen jött létre; még ha az abban meghatározott szolgáltatás egy nyaraló rövid időszakra történő használatba adásában állt is, az további szolgáltatásokkal járt együtt, például tájékoztatással és tanácsadással, ha az utazásszervező üdülési ajánlatokat kínál az ügyfélnek, továbbá az ügyfél által választott időtartamra történő szállásfoglalással, szállítóeszközökre történő helyfoglalással, a helyszínen való fogadással és adott esetben útlemondási biztosítással. Az alapjogvita tényállása azonban különbözik a Hacker ügy tényállásától. A jelen ügyben szóban forgó szerződés ugyanis kizárólag ingatlan bérbeadására vonatkozik. Az e szerződés általános feltételei között szereplő, az utazás lemondása esetén felmerülő költségeket fedező biztosításra vonatkozó kikötés csak járulékos rendelkezés, amely nem érinti az e kikötést tartalmazó szerződés ingatlan bérletére vonatkozó szerződésnek való minősítését, annál is inkább, mivel e kikötés nem képezi a kérdést előterjesztő bíróság előtt folyamatban lévő jogvita tárgyát. Ugyanez vonatkozik az utazás ügyfél által előre megfizetett árának az utazásszervező fizetéseképtelensége esetén történő visszatérítésének a német jogban jogszabály által előírt biztosítására is. Végül a „Brüsszel Ia” rendelet 24. cikke 1. pontjának első mondata nem eleve alkalmazhatatlan azért, mert a jelen esetben nem közvetlenül az ingatlan tulajdonosa és bérlője áll szemben egymással; a felperes ugyanis a közte és az alperes között létrejött bérleti szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonosa által rá átruházott jog alapján perelte a bérlőt. E tekintetben elegendő annak megállapítása, hogy a jogátruházás révén egy személy egy másik helyébe lép az utóbbit megillető jogok gyakorlása

érdekében; az alapügyben tehát a felperes nem hivatásos utazásszervezőként jár el, hanem úgy, mintha ő maga lenne a szóban forgó ingatlan tulajdonosa [omissis].

2.

A német Bundesgerichtshof (szövetségi legfelsőbb bíróság, Németország; a továbbiakban: BGH) két ítéletet hozott a Bíróság ezen ítélkezési gyakorlatát alapul véve a nyaralókra vonatkozó szerződésekkel kapcsolatos joghatóság tárgyában a „Brüsszel I” rendelet 22. cikkének 1. pontjában foglalt csaknem azonos szövegű korábbi rendelkezéssel kapcsolatban.

A BGH (szövetségi legfelsőbb bíróság) ítélkezési gyakorlata szerint a „Brüsszel Ia” rendelet 24. cikke 1. pontja első mondatának alkalmazhatósága szempontjából az a döntő tényező, hogy a szerződő fél maga bocsátja-e rendelkezésre utazásszervezőként a harmadik fél tulajdonában lévő nyaralót (ebben az esetben nem alkalmazható a „Brüsszel Ia” rendelet 24. cikke 1. pontjának első mondata), vagy csupán közvetítőként jár el a bérleti szerződés tulajdonossal való megkötése során (ebben az esetben alkalmazható a „Brüsszel Ia” rendelet 24. cikke 1. pontjának első mondata). E tekintetben nem bír jelentőséggel, hogy a bérbeadó további járulékos szolgáltatások nyújtására (például végtakarításra) vonatkozó, a felek között létrejött megállapodásban a használatba adáson túlmenően meghatározott kötelezettsége összehasonlítható-e azokkal a további szolgáltatásokkal, amelyeket a Bíróság az 1992. február 26-i Hacker kontra Euro[-Relais] GmbH ítéletében (C-280/90) példálózó jelleggel említett. Fent említett ítéletében ugyanis a Bíróság nem „önmagukban a további szolgáltatásokat”, hanem azt vette alapul, hogy a szerződés, még ha az csak egy nyaraló ideiglenes átengedésére és így egyetlen utazási szolgáltatásra vonatkozik is, jellemzően „együtt jár-e” az említett ítéletben felsoroltakhoz hasonló további (járulékos) szolgáltatásokkal. A Bíróság 2000. január 27-i Dansommer A.S. kontra Götz ítéletéből (C-8/98) sem következik más. Ezen ügyben a Bíróság nem írta felül, sőt még csak nem is árnyalta a Hacker kontra Euro[-Relais] GmbH ügyben kialakított, említett ítélkezési gyakorlatot, hanem megállapította, hogy az alapjogvita tényállása különbözik a Hacker kontra Euro[-Relais] GmbH ügy (C-280/90) tényállásától. A Dansommer AS kontra Götz ügy (C-8/98) alapjául szolgáló alapjogvita tárgyát egy nyaraló tulajdonosának a bérlővel szemben fennálló követelése képezték. A felperes hivatásos utazásszervező csak közvetítőként járt el az említett ügyben szóban forgó szerződés megkötése során, és az alapjogvitában rá átruházott jog alapján érvényesítette a tulajdonos követeléseit. A Dansommer AS kontra Götz ügyben (C-8/98) a Bíróság kifejezetten hangsúlyozta, hogy az alapeljárás felperese nem hivatásos utazásszervezőként járt el, hanem úgy, mintha ő maga lenne a szóban forgó ingatlan tulajdonosa. A Bíróság Dansommer AS kontra Götz ügyben (C-8/98) tett megállapításaiból tehát az következik, hogy az engedményes által a tulajdonos által rá átruházott jog alapján a nyaraló bérlőjével szemben indított kereset esetében fennállhat a dolog fekvésének helyén alapuló kizárólagos joghatóság. Így a bérlő olyan hivatásos utazásszervezővel szemben fennálló követelése miatt

folyamatban lévő jogvita tekintetében, aki maga vállalt kötelezettséget a harmadik fél tulajdonában lévő nyaraló átengedésére, nem következik a dolog fekvésének helyén alapuló kizárólagos joghatóság a Bíróság Dansommer AS kontra Götz ítéletéből (C-8/98) [omissis].

3.

A Bíróság fenti ítélezési gyakorlata szerint a külföldi nyaralók bérbeadására vonatkozó szerződések főszabály szerint a dolog fekvésének helye szerinti bíróságoknak a „Brüsszel Ia” rendelet 24. cikke 1. pontjának első mondata szerinti kizárólagos joghatósága alá tartoznak. Ez csak akkor nincs így, ha a jelen ügyben szóban forgó szerződés a Bíróság ítélezési gyakorlata értelmében vett olyan összetett szerződésnek minősül, amely az ügyfél által fizetett teljes ár ellenében nyújtott szolgáltatások összességére vonatkozik. A Bíróság szerint a következők tartozhatnak a nyaraló rövid időszakra történő használatba adásán túlmenően olyan további szolgáltatások körébe, amelyek összességében a tisztán bérleti szerződéstől eltérő jelleget adnak a szerződésnek: tájékoztatás és tanácsadás, ha az utazásszervező üdülési ajánlatokat kínál az ügyfélnek, továbbá az ügyfél által választott időtartamra történő szállásfoglalás, szállítóeszközökre történő helyfoglalás, a helyszínen való fogadás és adott esetben útlemondási biztosítás. Önmagában az útlemondási biztosítás és a fizetéseképtelenségi biztosítás kiegészítő jellegű megkötése azonban nem ad a bérleti szerződésnek eltérő, szolgáltatások összességére vonatkozó szerződés jelleget.

A jelen ügyben a következők jöhetnek szóba további szolgáltatásként: különféle, különböző felszereltségű bungalók felkínálása az alperes internetes oldalán („tájékoztatás és tanácsadás”), a lefoglalt bungaló lefoglalása a felperes számára, a helyszínen való fogadás és a kulcsok átadása, ágynemű rendelkezésre bocsátása és a végtakarítás elvégzése. Az eljáró bírósági tanács úgy értelmezi a Bíróság ítélezési gyakorlatát, hogy a szolgáltatásnyújtás elemeinek összességükben kellő súllyal kell rendelkezniük ahhoz, hogy eltérő jelleget adjanak a szerződésnek. A német jogi szakirodalom részben azt az álláspontot képviseli, hogy az olyan alárendelt járulékos szolgáltatások, mint az ingatlan karbantartása, illetve takarítása, az ágyneműcsere vagy a helyszíni gondoskodás, nem rendelkeznek kellő súllyal [omissis]. Kérdéses, hogy a fenti körülmények elegendőek-e a Bíróság ítélezési gyakorlata szerinti összetett szerződés feltételezéséhez.

A BGH (szövetségi legfelsőbb bíróság) ezzel szemben úgy értelmezi a Bíróság fent említett ítélezési gyakorlatát, hogy az elhatárolást aszerint kell elvégezni, hogy a nyaraló bérbeadója maga ígéri-e meg hivatásos utazásszervezőként a harmadik fél tulajdonában lévő nyaraló átengedését, vagy csupán közvetítőként jár el az ilyen szerződés tulajdonossal való megkötése során. A használatba adáson túlmenően konkrétan meghatározott további szolgáltatások súlya e tekintetben nem bír jelentőséggel. A Bíróság Hacker kontra Euro-Relais GmbH ügyben ([C-280/90]) kialakított ítélezési gyakorlata szerint ugyanis elegendő, ha egy hivatásos utazásszervező és egy magánszemély között létrejött ilyen szerződés

jellemzően további szolgáltatásokkal jár együtt, még ha a konkrét esetben a felek nem állapodtak is meg további szolgáltatásokban [omissis].

Kétségesnek tűnik, hogy a BGH (szövetségi legfelsőbb bíróság) fenti ítélezési gyakorlata összeegyeztethető-e a Bíróság ítélezési gyakorlatával. A Bíróság ítélezési gyakorlata szerint a „Brüsszel Ia” rendelet 24. cikke 1. pontja első mondata alkalmazási körének vizsgálata szempontjából a tisztán bérleti szerződések és az összetett szerződések közötti elhatárolás bír jelentőséggel, nem pedig az, hogy a szerződő fél maga ígéri-e meg hivatásos utazásszervezőként a nyaraló használatba adását, vagy csupán közvetítőként jár el a használatba adási szerződésnek az ingatlan tulajdonosával való megkötése során [omissis]. A BGH (szövetségi legfelsőbb bíróság) álláspontjától eltérően az sem bír jelentőséggel, hogy a bérbeadó bérlővel szembeni peréről van-e szó, vagy fordítva, és hogy a bérbeadó hivatásos utazásszervezőként jár-e el [omissis]. Ugyanígy nem bír jelentőséggel az sem, hogy maga a bérbeadó-e az ingatlan tulajdonosa, vagy egy harmadik fél. A „Brüsszel Ia” rendelet 24. cikke 1. pontja első mondatának szövege szerint mindez nyilvánvalóan nem bír jelentőséggel.

Mivel a Bíróság e kérdésre – amennyire megállapítható – még nem adott választ, előzetes döntéshozatal iránti kérelemmel kell a Bírósághoz fordulni.

III.

[omissis]