

Byla C-724/18

Prašymas priimti prejudicinį sprendimą

Gavimo data:

2018 m. lapkričio 21 d.

Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas:

Cour de cassation (Prancūzija)

Sprendimo dėl prašymo priimti prejudicinį sprendimą priėmimo data:

2018 m. lapkričio 15 d.

Kasatorė:

Cali Apartments SCI

Kitos kasacinio proceso šalys:

Procureur général près la cour d'appel de Paris

Ville de Paris

<...>

LA COUR DE CASSATION (KASACINIS TEISMAS) <...> priėmė šį sprendimą.

Nagrinėdamas nekilnojamojo turto bendrovės *Cali Apartments* kasacinį skundą, <...>

dėl 2017 m. gegužės 19 d. *Cour d'appel de Paris* (Paryžiaus apeliacinis teismas, Prancūzija) <...> sprendimo byloje prieš:

1°/ *Procureur général près la cour d'appel de Paris* (Paryžiaus apeliacinio teismo generalinis prokuroras), <...>

2°/ *Ville de Paris* (Paryžiaus miestas), <...>,

kitas kasacinio proceso šalis,

<...> **(orig. p. 2)**

<...>

- 1 Iš skundžiamo sprendimo <...> matyti, kad Respublikos prokuroras <...>, remdamasis *Code de la construction et de l'habitation* (Statybos ir būsto kodeksas) L. 631-7 straipsnio 6 pastraipa, kreipėsi į teismą dėl bendrovės <...> *Cali Apartments* <...>, vieno kambario buto (studijos) Paryžiuje savininkės, prašydamas skirti jai baudą ir įpareigoti ją naudoti turtą pagal gyvenamąją paskirtį. *Maire de la ville de Paris* (Paryžiaus meras) įstojo į bylą savo iniciatyva.
- 2 *Cour d'appel* (Apeliacinis teismas) nurodė, kad nustatyta, jog studija, kurią išsinuomoti siūlyta interneto svetainėje, be išankstinio leidimo buvo nuomojama epizodiškai trumpais laikotarpiais nenuolatiniams klientams, pažeidžiant Statybos ir būsto kodekso L. 631–7 straipsnio nuostatas. Jis <...> skyrė bendrovei *Cali Apartments* 15 000 EUR baudą <...> ir įpareigojo vėl naudoti patalpas kaip gyvenamąsias.
- 3 Bendrovė *Cali Apartments* skundžia sprendimą skirti jai baudą ir įpareigoti vėl naudoti patalpas kaip gyvenamąsias, nes, kaip nurodyta pirmajame ieškinio pagrinde, taikydamas Statybos ir būsto kodekso L. 631–7 straipsnio 6 pastraipą, *Cour d'appel* (Apeliacinis teismas) pažeidė Europos Sąjungos teisės viršenybės principą, kadangi nenustatė, kad šis laisvės teikti paslaugas apribojimas yra pateisinamas privalomuoju bendrojo intereso pagrindu ir kad siekiamas tikslas negali būti įgyvendintas taikant mažiau ribojančią priemonę, kaip reikalaujama 2006 m. gruodžio 12 d. Direktyvos 2006/123/EB [dėl paslaugų vidaus rinkoje] 9 straipsnio b ir c punktuose <...> (**orig. p. 3**) <...>.

Dėl pirmojo kasacinio skundo pagrindo priimtimumo <...>:

- 4 <...>.
- 5 <...> [kasacinio skundo pagrindas yra priimtinas]

Dėl šio pagrindo:

- 6 <...>
* *Nacionalinės teisės nuostatos*
- 7 Pagal *Code du tourisme* (Turizmo kodeksas) L. 324-1-1 straipsnį <...>:

„Bet kuris asmuo, kuris siūlo išnuomoti atostogų būstą su baldais, neatsižvelgiant į tai, ar jis prie šiame kodekse nustatytų kategorijų, turi iš anksto pateikti deklaraciją komunos, kurioje yra būstas, merui.

- 8 <...> (**orig. p. 4**)

<...>

- 9 Be to, atsižvelgiant į siūlomų išnuomoti patalpų pobūdį ir vietą, nuomotojui gali būti taikomos Statybos ir būsto kodekso nuostatos, reglamentuojančios gyvenamųjų patalpų paskirties keitimą.
- 10 Pagal Statybos ir būsto kodekso L. 631-7 straipsnį daugiau nei 200 000 gyventojų turinčiose komunose ir Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis ir Val-de-Marne komunose keičiant gyvenamųjų patalpų paskirtį turi būti gautas išankstinis leidimas to paties kodekso L. 631-7-1 straipsnyje nustatytais sąlygomis. Priėmus *loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové* (2014 m. kovo 24 d. Įstatymas Nr. 2014-366 dėl priegios prie būsto ir miestų planavimo reformos) ši nuostata papildyta paskutine pastraipa, kurioje nurodyta, kad pakartotinė gyvenamosios paskirties patalpų su baldais nuoma trumpais laikotarpiais nenuolatiniams klientams, kuriems jos nėra nuolatinė gyvenamoji vieta, reiškia paskirties keitimą, kaip tai suprantama pagal šią nuostatą.
- 11 Statybos ir būsto kodekso L. 631-7-1 straipsnyje yra nustatytos L. 631-7 straipsnyje numatyto leidimo išdavimo sąlygos:
- „Išankstinį leidimą pakeisti paskirtį išduoda komunos, kurioje yra pastatas, meras <...>. Jo išdavimui gali būti taikoma kompensacijos sąlyga, kad kartu į gyvenamąsias patalpas būtų pertvarkytos kitos paskirties patalpos.*
- Leidimas pakeisti paskirtį išduodamas asmeniškai. Jis nustoją galioti, kai, nesvarbu dėl kokios priežasties, galutinai nutraukiama, gavėjo profesinė veikla. Tačiau tais atvejais, kai leidimo išdavimui taikomas kompensacijos reikalavimas, teisė susiejama su patalpa, o ne su asmeniu. Kaip kompensacija suteiktos patalpos yra nurodomos leidime, kuris skelbiamas nekilnojamojo turto registre arba įregistruojamas žemės registre.*
- <...>
- Pagal L. 631-7 straipsnį savivaldybės taryba nustato sąlygas, kuriomis išduodami leidimai ir kompensacijas kvartalui ar prireikus rajonui, atsižvelgiant į socialinės įvairovės tikslus ir visų pirma į gyvenamųjų patalpų rinkos charakteristikas bei būtinybę nepadidinti būstų stygiaus. <...> (orig. p. 5) <...>“.*
- 12 Savivaldybės taryba taip pat gali nustatyti laikiną leidimo išdavimo tvarką, remdamasi to paties kodekso L. 631-7-1 A straipsniu, kuriame numatyta, kad savivaldybės taryba gali būti nustatyti laikiną leidimo keisti paskirtį tvarką, leidžiančią fiziniam asmeniui nuomoti gyvenamąsias patalpas trumpais laikotarpiais nenuolatiniams klientams, kuriems jos nėra nuolatinė gyvenamoji vieta. Ši taryba nustato šio laikino leidimo, kurį išduoda komunos, kurioje yra pastatas, meras, išdavimo sąlygas <...>. Taip pat apibrėžia šio laikino leidimo kriterijus, kurie gali būti susiję su nuomos sutarčių trukme, patalpos charakteristikomis ir vieta, atsižvelgiant visų pirma į gyvenamųjų patalpų rinkos charakteristikas ir būtinybę nepadidinti būstų stygiaus. Šie kriterijai gali būti keičiami atsižvelgiant į tam pačiam savininkui suteiktų leidimų skaičių.

13 Tačiau pagal Statybos ir būsto kodekso L. 631-7-1A straipsnį leidimas keisti paskirtį nereikalingas, jeigu patalpa yra nuomotojo pagrindinė gyvenamoji vieta, kaip tai suprantama pagal 1989 m. liepos 6 d. įstatymo 2 straipsnį, t. y. kai būste ne trumpiau kaip aštuonis mėnesius per metus, išskyrus, kai yra profesinių įsipareigojimų, su sveikata susijusių prižasčių arba *force majeure*, gyvena [nuomotojas] ar jo sutuoktinis arba išlaikomas asmuo.

14 Statybos ir būsto kodekso L. 651-2 straipsnyje numatytos sankcijos ir priemonės, taikomos, jei nesilaikoma šių nuostatų:

„Bet kuriam asmeniui, kuris pažeidžia L. 631-7 straipsnio nuostatas arba nesilaiko pagal šį straipsnį nustatytų sąlygų ar įpareigojimų, skiriama 25 000 EUR bauda.

<...> (orig. p. 6)

<...>

* 2006 m. gruodžio 12 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2006/123/EB dėl paslaugų vidaus rinkoje

* Direktyvos 2 straipsnis

15 „Paslaugų“ <...> direktyva siekta, kad būtų išdėstytos bendrosios nuostatos, skirtos padėti paslaugų teikėjams naudotis įsisteigimo laisve ir palengvinti laisvą paslaugų judėjimą, kartu užtikrinant aukštą paslaugų kokybę.

16 Pagal šios direktyvos 2 straipsnio 1 dalį ji taikoma valstybėje narėje įsisteigusių teikėjų teikiamoms paslaugoms. Sąvoka „paslauga“ 4 straipsnyje apibrėžta kaip bet kokia savarankiška, paprastai už užmokestį paslaugų teikėjo atliekama ekonominė veikla. Teikėjas – tai bet kuris fizinis asmuo, valstybės narės pilietis, arba bet kuris valstybėje narėje įsisteigęs juridinis asmuo, kaip nurodyta Sutarties 48 straipsnyje, ir siūlantis arba teikiantis paslaugą. Kaip nurodyta direktyvos 34 [konstatuojamojoje dalyje], užmokestis yra ekonominis atlygis už atitinkamą paslaugą.

17 Direktyvos 1 ir 2 straipsniuose numatytos į jos taikymo sritį nepatenkančios sritys ir veikla.

18 Trumpalaikės nuomos su baldais veikla nepaminėta tarp į direktyvos taikymo sritį nepatenkančių sričių ir veiklos..

19 Be to, iš Europos Sąjungos Teisingumo Teismo jurisprudencijos [2018 m. sausio 30 d. Sprendimo *X ir Visser*, C-360/15 ir C-31/16, EU:C:2018:44, 110 punktas ir rezoliucinė dalis] matyti, kad direktyvos III skyriaus, reglamentuojančio paslaugų teikėjų įsisteigimo laisvę, nuostatos yra taikomos situacijai, kurios visos reikšmingos aplinkybės susijusios tik su viena valstybe nare. Iš to matyti, kad išorinio elemento nebuvimas nėra kliūtis taikyti direktyvą.

- 20 Nuomos sutarčiai būdingas turto teikimas naudotis už atlygį.
- 21 Taigi, pirmiausia kyla klausimas, ar baldais apstatytų gyvenamųjų patalpų, kurios nėra nuomotojo pagrindinė gyvenamoji vieta, nuoma, taip pat su profesine veikla nesusijusiais tikslais, teikiama pakartotinai ir trumpais laikotarpiais nenuolatiniam klientams, kuriems jos nėra nuolatinė gyvenamoji vieta, už užmokestį, yra paslauga, teikiama (**orig. p. 7**) paslaugų teikėjo, įsisteigusio valstybėje narėje, kaip tai suprantama pagal direktyvos 2 straipsnį, ir todėl patenka į jos taikymo sritį.
- 22 Jei taip, kyla klausimas, ar nacionalinės teisės nuostata, kaip antai Statybos ir būsto kodekso L. 631–7 straipsnis, kuri papildo Turizmo kodekso L. 324-1-1 straipsnyje numatytą pranešimo tvarką, taikomą atostogų būsto su baldais nuomai, yra, kiek pagal ją norint pakeisti aptariamų patalpų paskirtį siekiant jas nuomoti tam tikrose geografinėse vietovėse reikia gauti leidimą, leidimų išdavimo tvarka, kaip ji suprantama pagal Direktyvos 2006/123 9–13 straipsnius, <...> ar tik reikalavimas, kuriam taikomi 14 ir 15 straipsniai.
- * *Direktyvos 9 straipsnis*
- 23 Jeigu nacionalinės teisės aktuose yra numatyta leidimų išdavimo tvarka, kaip tai suprantama pagal direktyvą, reikia priminti, kad pagal jos 9 straipsnį, susijusį su leidimų išdavimo tvarka, valstybės narės taiko leidimų išdavimo tvarką teisei teikti paslaugas ar paslaugų teikimo veiklai tik tuo atveju, jei yra įvykdytos šios sąlygos:
- leidimų išdavimo tvarka nediskriminuoja paslaugų teikėjo;
 - būtinybė turėti leidimų išdavimo tvarką objektyviai pateisinta privalomuoju bendrojo intereso pagrindu;
 - tikslo negalima pasiekti taikant mažiau ribojančią priemonę, visų pirma todėl, kad *a posteriori* tikrinimas būtų atliekamas per vėlavimą, kad būtų tikrai veiksmingas.
- 24 Bendrovė *Cali Apartments* pirmiausia teigia, kad teisės aktų leidėjo nustatyta leidimų išdavimo tvarka neatitinka privalomojo bendrojo intereso pagrindo.
- 25 Direktyvos 4 straipsnyje „svarbūs visuomenės interesai“ [privalomieji bendrojo intereso pagrindai] apibrėžti kaip priežastys, pripažintos tokiomis Teisingumo Teismo jurisprudencijoje.
- 26 2014 m. kovo 24 d. Įstatymu „dėl priegios prie būsto ir miestų planavimo reformos“, kuriuo Statybos ir būsto kodekso L. 631-7 straipsnis papildytas 6 pastraipa, siekta „imtis priemonių dėl pablogėjusių priegios prie būsto sąlygų ir padidėjusios įtampos nekilnojamojo turto rinkoje, visų pirma reguliuojant rinkos veikimo sutrikimus, apsaugoti savininkus ir nuomininkus ir padidinti būstų pasiūlą teritorijų pusiausvyrą išsaugančiomis sąlygomis, nes būstas yra būtinausia

prekė, o teisė į tinkamą būstą yra tikslas, ginamas pagal Konstituciją“ (vyriausybės parengto įstatymo projekto aiškinamasis memorandumas).
(orig. p. 8)

- 27 Pagal 2014 m. kovo 20 d. *Conseil constitutionnel* (Konstitucinė Taryba, Prancūzija) sprendimą (Nr. 2014-691 DC) dėl 2014 m. kovo 24 d. įstatymo 631-7 straipsnio 6 pastraipos konstitucingumo, teisės aktų leidėjas, priimdamas šią nuostatą, siekė bendrojo intereso tikslo, nes ketino patikslinti priemonės, skirtos kovoti su nuomai skirtų būstų stygiumi, taikymo sritį ir nustatyti tam tikras išimtis nuomotojų naudai.
- 28 Statybos ir būsto kodekso L. 631-7-1 straipsnyje vienas iš kriterijų, taikytinų nustatant leidimų išdavimo sąlygas, yra socialinės įvairovės tikslas, visų pirma atsižvelgiant į gyvenamųjų patalpų rinkos charakteristikas ir būtinybę nepadidinti būstų stygiaus.
- 29 Todėl kyla klausimas, ar teisės aktų leidėjo siekiamas tikslas, visų pirma kovoti su nuomai skirtų būstų stygiumi, yra privalomasis bendrojo intereso pagrindas, kaip tai suprantama pagal Europos Sąjungos Teisingumo Teismo jurisprudenciją, visų pirma todėl, kad jis galėtų būti pripažintas socialinės politikos tikslu, kuris pagal šią jurisprudenciją tokiu pripažįstamas.
- 30 Bendrovė *Cali Apartments* taip pat teigia, kad leidimų suteikimo tvarka, nustatyta Statybos ir būsto kodekso L. 631-7 straipsnio 6 pastraipoje, nėra proporcinga siekiamam tikslui, nes kovojant su nuomai skirtų būstų stygiumi buvo galima imtis mažiau ribojančių priemonių, pavyzdžiui, apriboti pagal trumpalaikę nuomą galimų nakvynių skaičių arba nustatyti specialų apmokestinimą.
- 31 Pagal minėtą 2014 m. kovo 20 d. Konstitucinės Tarybos sprendimą L. 631-7 straipsnio 6 pastraipos nuostatos atitinka siekiamą tikslą kovoti su būstų stygiumi.
- 32 Taip pat reikėtų pažymėti, kad leidimų pakeisti paskirtą suteikimo tvarka, kuri numatyta Statybos ir būsto kodekso L. 631-7 6 pastraipoje, yra ribotos taikymo sritys:
- ji privaloma tik komunose, turinčiose daugiau nei 200 000 gyventojų, ir su Paryžiumi besiribojančių trijų departamentų komunose;
 - ji taikoma tik nuomai, kuri atitinka tam tikras sąlygas: baldais apstatytos gyvenamosios patalpos, pasikartojanti nuoma, trumpais laikotarpiais, nenuolatiniais klientams, kuriems šios patalpos nėra nuolatinė gyvenamoji vieta;
 - ji netaikoma būstui, kuris yra nuomotojo pagrindinė gyvenamoji vieta, t. y. jame nuomotojas gyvena ne mažiau kaip aštuonis mėnesius per metus;

- Statybos ir būsto kodekso L. 631-7-1 A straipsnyje numatyta laikino leidimo išdavimo tvarka. (**orig. p. 9**)
- 33 Kyla klausimas, ar siekiamas tikslas pateisina tokią leidimo pakeisti paskirtį išdavimo tvarką, kokia apibrėžta.
- * *Direktyvos 10 straipsnis*
- 34 Pagal direktyvos 10 straipsnį, reglamentuojantį leidimo išdavimo sąlygas:
1. Leidimų išdavimo tvarka grindžiama kriterijais, kurie neleidžia kompetentingoms institucijoms naudotis vertinimo įgaliojimais savavališkai.
 2. 1 dalyje nurodyti kriterijai turi būti:
 - a) nediskriminaciniai;
 - b) pateisinami privalomaisiais bendrojo intereso pagrindais;
 - c) proporcingi tokiam bendrojo intereso tikslui;
 - d) aiškūs ir nedviprasmiški;
 - e) objektyvūs;
 - f) iš anksto viešai skelbiami;
 - g) skaidrūs ir prieinami susipažinti <...>.
- 35 Pagal Statybos ir būsto kodekso L. 631-7 straipsnį gali būti reikalaujama gauti leidimą pakeisti paskirtį, jeigu gyvenamosios paskirties patalpos su baldais pakartotinai nuomojamos trumpais laikotarpiais nenuolatiniams klientams, kuriems jos nėra nuolatinė gyvenamoji vieta. Bendrovė *Cali Apartments* teigia, kad šie kriterijai nėra nei aiškūs, nei objektyvūs.
- 36 Kyla klausimas, ar šie kriterijai, kuriuose nenurodytos ribinės vertės ir kurie pagrįsti sąvokomis „pakartotinai“, „trumpi laikotarpiai“ ir „nenuolatiniai klientai, kuriems jos nėra nuolatinė gyvenamoji vieta“, yra pakankamai aiškūs ir objektyvūs, kaip tai suprantama pagal 10 straipsnį.
- 37 Statybos ir būsto kodekso L. 631-7-1 straipsnyje yra nustatyta leidimo gavimo tvarka.
- 38 Bendrovė *Cali Apartments* teigia, kad tai, jog sąlygos, kuriomis išduodami leidimai ir numatomos kompensacijos pagal kvartalą ir prireikus pagal rajoną, yra nustatomos kiekvienos savivaldybės tarybos, o ne įstatymu, neatitinka viešumo, skaidrumo ir prieinamumo reikalavimų, numatytų 10 straipsnyje.

- 39 Savivaldybės tarybos posėdžių protokolai pagal *Code général des collectivités territoriales* (Bendrasis vietos savivaldos kodeksas) L. 2121-25 straipsnį yra skelbiami merijoje ir komunos interneto svetainėje. (**orig. p. 10**)
- 40 Statybos ir būsto kodekso L. 631-7-1 straipsnyje nurodyta, kad leidimų išdavimo sąlygos yra nustatomos siekiant socialinės įvairovės tikslo, atsižvelgiant į gyvenamųjų patalpų rinkos charakteristikas ir būtinybę nepadidinti būstų stygiaus. Bendrovė *Cali Apartments* teigia, kad šie kriterijai neatitinka aiškumo ir objektyvumo sąlygų, numatytų 10 straipsnyje.
- 41 Kyla klausimas, ar šie kriterijai atitinka aiškumo ir objektyvumo sąlygas, numatytas 10 straipsnyje.
- 42 Išdėstyti klausimai, nuo kurių priklauso kasacinio skundo išnagrinėjimas, pateisina kreipimąsi į Europos Sąjungos Teisingumo Teismą.
- 43 Todėl reikia sustabdyti kasacinio skundo nagrinėjimą, kol Teisingumo Teismas priims sprendimą.

REMDAMASIS ŠIAIS MOTYVAIS,

PATEIKIA Europos Sąjungos Teisingumo Teismui šiuos klausimus:

1) Ar 2006 m. gruodžio 12 d. Direktyva 2006/123/EB, atsižvelgiant į 1 ir 2 straipsniuose apibrėžtą šios direktyvos tikslą ir taikymo sritį, yra taikoma gyvenamųjų patalpų su baldais, kurios nėra nuomotojo pagrindinė gyvenamoji vieta, atlygintinei nuomai, taip pat su profesine veikla nesusijusiais tikslais, teikiama pakartotinai ir trumpais laikotarpiais nenuolatiniams klientams, kuriems jos nėra nuolatinė gyvenamoji vieta, visų pirma atsižvelgiant į paslaugų teikėjų ir paslaugų sąvokas?

2) Jei į pirmąjį klausimą būtų atsakyta teigiamai, ar nacionalinės teisės nuostata, kaip antai Statybos ir būsto kodekso L. 631–7 straipsnis, yra leidimo vykdyti veiklą išdavimo tvarka, kaip ji suprantama pagal 2006 m. gruodžio 12 d. Direktyvos 2006/123 9–13 straipsnius, ar tik reikalavimas, kuriam taikomos 14 ir 15 straipsnių nuostatos?

Tuo atveju, jei 2006 m. gruodžio 12 d. Direktyvos 2006/123/EB 9–13 straipsniai yra taikytini:

3) Ar šios direktyvos 9 straipsnio b punktą reikia aiškinti taip, kad tikslas kovoti su nuomai skirtų būstų stygiu yra privalomasis bendrojo intereso pagrindas, galintis pateisinti nacionalinę priemonę, pagal kurią tam tikrose geografinėse vietovėse reikia gauti leidimą, norint pakartotinai trumpais laikotarpiais nuomoti (**orig. p. 11**) gyvenamąsias patalpas su baldais nenuolatiniams klientams, kuriems jos nėra nuolatinė gyvenamoji vieta?

4) Jeigu taip, ar tokia priemonė proporcinga siekiamam tikslui?

5) Ar pagal šios direktyvos 10 straipsnio 2 dalies d ir e punktus draudžiama nacionalinė priemonė, pagal kurią reikia gauti leidimą, norint „pakartotinai“ „trumpais laikotarpiais“ nuomoti gyvenamąsias patalpas su baldais „nenuolatiniam klientams, kuriems jos nėra nuolatinė gyvenamoji vieta“?

6) Ar pagal šios direktyvos 10 straipsnio 2 dalies d–g punktus draudžiama leidimo išdavimo tvarka, pagal kurią leidimo išdavimo sąlygas nustato savivaldybės taryba, siekiant socialinės įvairovės tikslo, atsižvelgiant į gyvenamųjų patalpų rinkos charakteristikas ir būtinybę nepadidinti būstų stygiaus?

<...> (orig. p. 12)

Prie šio sprendimo PRIDEDAMI KASACINIO SKUNDO PAGRINDAI [abu nagrinėti pagrindai yra pakankamai aprašyti sprendimo motyvuojamojoje dalyje]

<...> (orig. p. 13) <...> (orig. p. 14) <...> (orig. p. 15) <...> (orig. p. 16) <...> (orig. p. 17) <...> (orig. p. 18) <...> (orig. p. 19) <...>

DARBINIS VERTINIMAS