

KLEIN

ROZSUDEK SOUDNÍHO DVORA (prvního senátu)

13. října 2005 *

Ve věci C-73/04,

jejímž předmětem je žádost o rozhodnutí o předběžné otázce na základě Protokolu ze dne 3. června 1971 o výkladu Úmluvy ze dne 27. září 1968 o soudní příslušnosti a výkonu rozhodnutí v občanských a obchodních věcech Soudním dvorem, podaná rozhodnutím Oberlandesgericht Hamm (Německo) ze dne 27. ledna 2004, došlým Soudním dvorem dne 17. února 2004, v řízení

Brigitte a Marcus Kleinovi

proti

Rhodos Management Ltd,

SOUDNÍ DVŮR (první senát),

ve složení P. Jann (zpravodaj), předseda senátu, K. Schiemann, N. Colneric, J. N. Cunha Rodrigues a E. Levits, soudci,

* Jednací jazyk: němčina.

generální advokát: L. A. Geelhoed,
vedoucí soudní kanceláře: R. Grass,

s ohledem na vyjádření předložená:

- za M. Kleina a B. Klein M. Brinkmannem, Rechtsanwalt,
- za Spolkovou republiku Německo R. Wagnerem, jako zmocněncem,
- za Spojené království Velké Británie a Severního Irska C. Jackson a R. Caudwell, jako zmocněnkyněmi, ve spolupráci s T. de la Marem, barrister,
- za Komisi Evropských společenství A.-M. Rouchaud-Joët a S. Grünheid, jako zmocněnkyněmi,

po vyslechnutí stanoviska generálního advokáta na jednání konaném dne 7. dubna 2005,

vydává tento

Rozsudek

- ¹ Žádost o rozhodnutí o předběžné otázce se týká výkladu čl. 16 bodu 1 písm. a) Úmluvy ze dne 27. září 1968 o soudní příslušnosti a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech (Úř. věst. 1972, L 299, s. 32), ve znění Úmluvy ze dne 9. října 1978 o přistoupení Dánského království, Irska a Spojeného království

Velké Británie a Severního Irska (Úř. věst. L 304, s. 1, a pozměněné znění, s. 77), Úmluvy ze dne 25. října 1982 o přistoupení Řecké republiky (Úř. věst. L 388, s. 1) a Úmluvy ze dne 26. května 1989 o přistoupení Španělského království a Portugalské republiky (Úř. věst. L 285, s. 1, dále jen „Úmluva“).

- 2 Tato žádost byla podána v rámci sporu mezi manželi Kleinovými a společností Rhodos Management Ltd (dále jen „Rhodos“) ohledně vrácení částek zaplacených v návaznosti na uzavření smlouvy, kterou manželé Kleinovi nabyli právo k užívání bytu v Řecku na časový úsek.

Právní rámec

- 3 Článek 4 první pododstavec Úmluvy stanoví:

„Nemá-li žalovaný bydliště na území některého smluvního státu, určuje se příslušnost soudů každého smluvního státu podle jeho vlastních právních předpisů, s výhradou článku 16.“

- 4 Článek 16 bod 1 písm. a) Úmluvy stanoví:

„Bez ohledu na bydliště mají výlučnou příslušnost:

- 1) a) pro řízení, jejichž předmětem jsou věcná práva k nemovitostem a nájem nemovitostí, soudy smluvního státu, na jehož území se nemovitost nachází.“

Skutkový rámec a předběžné otázky

- 5 M. a B. Kleinovi, s bydlištěm v Německu, uzavřeli v roce 1992 mimo jiné se společností Rhodos se sídlem na Isle of Man smlouvu nazvanou „smlouva o členství“ („Mitgliedschaftsvertrag“), podle níž se zúčastněné osoby, které byly označeny jako „nabyvatelé“ („Käufer“), staly členy klubu.
- 6 Členství v tomto klubu bylo nutnou podmínkou k nabytí práva k užívání rekreačního objektu na časový úsek. Na základě téže smlouvy manželé Kleinovi nabyli právo užívat byt určený druhem a polohou v hotelovém komplexu v Řecku během třináctého kalendářního týdne každý rok až do roku 2031.
- 7 Z celkové ceny 13 300 DEM zaplacené manželi Kleinovými činil poplatek za členství v klubu 10 153 DEM.
- 8 Toto členství v klubu umožňovalo rovněž přístup k organizaci koordinující výměnu časů a míst rekreace. Přijetí do této organizace podléhalo zaplacení příspěvku ve výši 350 DEM na tři roky.
- 9 Hotelový komplex, v němž se nacházel byt dotčený v původním sporu, zajišťoval držitelům užívacího práva poskytování takových služeb, jako byly služby nabízené hotelovým hostům.

- 10 Manželé Kleinovi nejprve zaplatili zálohu 2 640 DEM a krátce po této platbě uhradili celkovou cenu, bez odečtení této zálohy.
- 11 V rámci původního řízení se manželé Kleinovi domáhají vrácení celkové jimi zaplacené částky ve výši 15 940 DEM.
- 12 Oberlandesgericht Hamm, jenž věc projednává na základě opravného prostředku, měl pochybnosti o své mezinárodní příslušnosti, a rozhodl se přerušit řízení a položit Soudnímu dvoru následující předběžné otázky:

„1) Vztahuje se pojem řízení, „jejichž předmětem [je ...] nájem nemovitostí“, podle čl. 16 bodu 1 písm. a) Úmluvy [...] na spory, týkající se práva užívat během určitého týdne každý rok po dobu takřka čtyřiceti let byt v hotelovém zařízení, určený na základě jeho druhu a polohy, i když smlouva upravuje současně a povinně členství v klubu, jehož hlavním posláním je zaručit, aby jeho členové mohli vykonávat toto užívací právo?

2) V případě kladné odpovědi na první otázku vyvstává další otázka:

Vztahuje se výlučná příslušnost vyplývající z čl. 16 bodu 1 písm. a) Úmluvy [...] rovněž na práva, která sice vyplývají z takového nájmu, ale z faktického ani

z právního hlediska se nájmu netýkají, zejména na právo na vrácení částky, která byla omylem uhrazena nad rámec částky za užívání bytu nebo členství v klubu?“

K předběžným otázkám

K první otázce

- 13 Podstatou první otázky předkládajícího soudu je, zda čl. 16 bod 1 písm. a) Úmluvy má být vykládán v tom smyslu, že se vztahuje na smlouvu upravující členství v klubu, jehož základní výhoda spočívá v tom, že umožňuje členům nabýt a vykonávat právo k užívání nemovitosti, určené ve smlouvě jejím druhem a polohou, na časový úsek.
- 14 Úvodem je třeba připomenout, že když čl. 16 bod 1 Úmluvy stanoví pro řízení, jejichž předmětem jsou věcná práva k nemovitostem a nájem nemovitostí, výlučnou příslušnost soudů smluvního státu, na jehož území se nemovitost nachází, jde o výjimku z obecného pravidla zakotveného v čl. 4 prvním pododstavci téže Úmluvy, podle něž nemá-li žalovaný bydliště na území některého smluvního státu, každý smluvní stát použije vlastní pravidla o mezinárodní příslušnosti.
- 15 Jakožto výjimka z obecných pravidel Úmluvy o příslušnosti nesmí být tedy článek 16 vykládán v širším smyslu, než vyžaduje jeho účel, protože vede k tomu, že účastníci řízení jsou připraveni o volbu soudu, kterou by jinak měli, a v některých případech jsou předvoláni k soudu, který není soudem místa bydliště žádného z nich (viz zejména rozsudky ze dne 14. prosince 1977, Sanders, C-73/77, Recueil, s. 2383,

bodů 17 a 18; ze dne 10. ledna 1990, Reichert a Kockler, C-115/88, Recueil, s. I-27, bod 9; ze dne 9. června 1994, Lieber, C-292/93, Recueil, s. I-2535, bod 12, a ze dne 27. ledna 2000, Dansommer, C-8/98, Recueil, s. I-393, bod 21).

- 16 Jak z Jenardovy zprávy týkající se Bruselské úmluvy (Úř. věst. 1979, C 59, s. 1), tak z judikatury vyplývá, že základním důvodem výlučné příslušnosti soudů smluvního státu, na jehož území se nemovitost nachází, je okolnost, že soud místa, kde se nemovitost nachází, je s ohledem na blízkost nejlépe s to zjistit skutkový stav provedením ověření, šetření a znaleckých posudků na místě a uplatnit pravidla a zvyklosti, jimiž jsou obvykle pravidla a zvyklosti státu, na jehož území se nemovitost nachází (viz zejména výše uvedené rozsudky Sanders, bod 13, Reichert a Kockler, bod 10, a Dansommer, bod 27). Tatáž zpráva upřesňuje, že pokud jde konkrétněji o pravidlo výlučné příslušnosti ve věcech nájmu nemovitostí, uvedené v bodě 1 tohoto článku, tvůrci Úmluvy měli v úmyslu vztáhnout jej mimo jiné na spory týkající se náhrady škody způsobené nájemcem (výše uvedený rozsudek Dansommer, bod 28).
- 17 Tento cíl nicméně není předmětem věci v původním řízení, protože žaloba podaná manželi Kleinovými, která směřuje k vrácení celkové výše jimi zaplacených částek, může být založena pouze na tom, že smlouva uzavřená se společností Rhodos je neplatná.
- 18 Tato smlouva byla účastníky řízení označena jako smlouva o členství v klubu. Jak konstatoval předkládající soud, poplatek za členství ve výši 10 153 DEM je dominantním prvkem celkové ceny 13 300 DEM.
- 19 Toto členství manželům Kleinovým umožnilo nabýt za částku, kterou lze podle údajů uvedených v předkládacím rozhodnutí určit přibližně na 2 000 DEM, právo užívat během jednoho týdne ročně po dobu téměř 40 let byt určený druhem a polohou.

- 20 Hodnota práva k užívání nemovitosti tak má ve struktuře dotčené smlouvy ve srovnání s poplatkem za členství pouze vedlejší hospodářský význam.
- 21 Soudní dvůr přitom rozhodl, že smlouva, která se netýká pouze práva k užívání nemovitosti na časový úsek, ale také poskytování různých služeb vyšší hodnoty, než je hodnota práva užívat nemovitý majetek, nepředstavuje smlouvu o nájmu nemovitosti ve smyslu čl. 3 odst. 2 písm. a) směrnice Rady 85/577/EHS ze dne 20. prosince 1985 o ochraně spotřebitele v případě smluv uzavřených mimo obchodní prostory (Úř. věst. L 372, s. 31; Zvl. vyd. 15/01, s. 262) (rozsudek ze dne 22. dubna 1999, Travel Vac, C-423/97, Recueil, s. I-2195, bod 25).
- 22 S ohledem na vztahy existující mezi Úmluvou a právním řádem Společenství (rozsudky ze dne 10. února 1994, Mund & Fester, C-398/92, Recueil, s. I-467, bod 12, a ze dne 28. března 2000, Krombach, C-7/98, Recueil, s. I-1935, bod 24) musí být pro účely výkladu Úmluvy tento výklad vzat v úvahu.
- 23 Německá vláda a vláda Spojeného království poukázaly na to, že základní výhoda, kterou nabízí smlouva o členství v klubu dotčená v původním řízení, spočívá v možnosti nabýt právo k užívání nemovitosti na časový úsek.
- 24 V tomto ohledu je třeba poukázat na to, že samotná nemovitost, která je označena pouze jako nemovitost určitého druhu v hotelovém komplexu, není ve smlouvě o členství v klubu určena ani individualizována. Jak uplatnila Komise, užívací právo se tak může vztahovat každý rok na jiný byt.

- 25 Tato skutečnost je posílena tím, že uvedená smlouva, jak zdůraznili manželé Kleinovi, sama upravuje přijetí svých členů do organizace, která jim umožňuje, za zaplacení ročního příspěvku, splatného nejprve na tři roky, vyměňovat jejich rekreační objekty.
- 26 S přihlédnutím ke všem těmto okolnostem se zdá, že vztah mezi jednak smlouvou o členství v klubu dotčenou v původním řízení, a jednak nemovitostí, kterou může člen klubu skutečně užívat, není dostatečně úzký, aby odůvodnil kvalifikaci smlouvy jako smlouvy nájemní ve smyslu čl. 16 bodu 1 písm. a) Úmluvy, který, jak bylo připomenuto v bodě 15 tohoto rozsudku, musí být vykládán restriktivně.
- 27 Tento závěr je podepřen tím, že uvedená smlouva o členství upravuje poskytování služeb, které jsou členům klubu k dispozici za stejných podmínek, jako jsou podmínky nabízené hostům hotelového komplexu. Jak uplatnila Komise, tyto dodatečné služby jdou nad rámec převodu užívacího práva, které je předmětem nájemní smlouvy. Ačkoliv obsah a povaha služeb dotčených v původním řízení nejsou v předkládacím rozhodnutí upřesněny, je třeba nicméně připomenout, že smíšená smlouva, jež se týká poskytování celé škály služeb za paušální částku hrazenou zákazníkem, leží mimo oblast, v níž má zásada výlučné příslušnosti stanovená v čl. 16 bodě 1 Úmluvy smysl, a nemůže představovat nájemní smlouvu ve vlastním slova smyslu ve smyslu tohoto článku (rozsudek ze dne 26. února 1992, Hacker, C-280/90, Recueil, s. I-1111, bod 15).
- 28 Za těchto podmínek je namístě odpovědět na první otázku tak, že čl. 16 bod 1 písm. a) Úmluvy musí být vykládán v tom smyslu, že se nevztahuje na smlouvu o členství v klubu, která jako protiplnění k poplatku za členství, který představuje dominantní prvek celkové ceny, umožňuje členům klubu nabytí právo k užívání nemovitosti, určené pouze jejím druhem a polohou, na časový úsek, a která upravuje přijetí členů do organizace umožňující výměnu jejich užívacích práv.

K druhé otázce

- 29 Vzhledem k odpovědi na první otázku není namístě odpovídat na druhou otázku.

K nákladům řízení

- 30 Vzhledem k tomu, že řízení má, pokud jde o účastníky původního řízení, povahu incidenčního řízení vzhledem ke sporu probíhajícímu před předkládajícím soudem, je k rozhodnutí o nákladech řízení příslušný uvedený soud. Výdaje vzniklé předložením jiných vyjádření Soudnímu dvoru než vyjádření uvedených účastníků řízení se nenahrazují.

Z těchto důvodů Soudní dvůr (první senát) rozhodl takto:

Článek 16 bod 1 písm. a) Úmluvy ze dne 27. září 1968 o soudní příslušnosti a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech, ve znění Úmluvy ze dne 9. října 1978 o přistoupení Dánského království, Irska a Spojeného království Velké Británie a Severního Irska, Úmluvy ze dne 25. října 1982 o přistoupení Řecké republiky a Úmluvy ze dne 26. května 1989 o přistoupení Španělského království a Portugalské republiky, musí být vykládán v tom smyslu, že se nevztahuje na smlouvu o členství v klubu, která jako protiplnění k poplatku za členství, který představuje dominantní prvek celkové ceny, umožňuje členům klubu nabýt právo k užívání nemovitosti, určené pouze jejím druhem a polohou, na časový úsek, a která upravuje přijetí členů do organizace umožňující výměnu jejich užívacích práv.

Podpisy.