

ROZSUDEK SOUDNÍHO DVORA (druhého senátu)

17. dubna 2008*

Ve věci C-197/06,

jejímž předmětem je žádost o rozhodnutí o předběžné otázce na základě článku 234 ES, podaná rozhodnutím voorzitter van de rechtbank van koophandel te Hasselt (Belgie) ze dne 28. dubna 2006, došlým Soudnímu dvoru dne 3. května 2006, v řízení

Confederatie van Immobiliën-Beroepen van België VZW,

Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars

proti

Willemu Van Leukenovi,

SOUDNÍ DVŮR (druhý senát),

ve složení C. W. A. Timmermans, předseda senátu, K. Schiemann (zpravodaj),
J. Makarczyk, P. Küris a J.-C. Bonichot, soudci,

* Jednací jazyk: nizozemština.

generální advokát: P. Mengozzi,
vedoucí soudní kanceláře: M.-A. Gaudissart, vedoucí oddělení,

s přihlédnutím k písemné části řízení a po jednání konaném dne 6. září 2007,

s ohledem na vyjádření předložená:

- za Confederatie van Immobiliën-Beroepen van België VZW a Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars S. Beerem, advocaat,

- za W. Van Leukena P. Berbenem a H. Lamonem, advocaten,

- za nizozemskou vládu C. Wissels, jako zmocněnkyní,

- za Radu Evropské unie F. Florindo Gijónem, K. Michoel a A.-M. Colaert, jako zmocněnci,

- za Komisi Evropských společenství H. Støvlbækem a W. Wilsem, jako zmocněnci,

s přihlédnutím k rozhodnutí, přijatému po vyslechnutí generálního advokáta, rozhodnout věc bez stanoviska,

vydává tento

Rozsudek

- 1 Žádost o rozhodnutí o předběžné otázce se týká výkladu směrnice Rady 89/48/EHS ze dne 21. prosince 1988 o obecném systému pro uznávání vysokoškolských diplomů vydaných po ukončení nejméně tříletého odborného vzdělávání a přípravy (Úř. věst. 1989, L 19, s. 16; Zvl. vyd. 05/01, s. 337), ve znění směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/19/ES (Úř. věst. L 206, s. 1; Zvl. vyd. 05/04, s. 138, dále „směrnice 89/48“), jakož i článku 49 ES.

- 2 Tato žádost byla podána v rámci řízení směřujícího k určení, že nebyl dodržen příkaz k ukončení činnosti vydaný rozsudkem voorzitter van de rechtbank van koophandel te Hasselt zetelend zoals in kortgeding (předseda obchodního soudu v Hasselt rozhodující jako soudce v řízení o předběžném opatření) ze dne 10. ledna 2003, které zahájily Confederatie van Immobiliën-Beroepen van België VZW (Sdružení realitních makléřů v Belgii, neziskové sdružení, dále jen „CIB“), jakož i Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (Profesní institut realitních makléřů, dále jen „BIV“) proti W. Van Leukenovi, jež se týká výkonu určitých odborných činností spadajících do regulovaného povolání realitního makléře W. Van Leukenem v Belgii.

Právní rámec

Směrnice 89/48

- 3 Ze třetího a čtvrtého bodu odůvodnění směrnice 89/48 vyplývá, že jejím cílem je vytvoření obecného systému uznávání diplomů, jenž má evropským občanům umožnit výkon všech odborných činností, které jsou v hostitelském státě závislé na ukončení postsekundárního vzdělávání.
- 4 Podle svého článku 2 se směrnice 89/48 vztahuje na každého státního příslušníka členského státu, který chce vykonávat regulované povolání v hostitelském členském státě jako osoba samostatně výdělečně činná nebo jako zaměstnanec.
- 5 Článek 3 první pododstavec písm. b) této směrnice stanoví, že pokud je v hostitelském členském státě přístup k regulovanému povolání a jeho výkon podmíněn držením diplomu, nesmějí příslušné orgány tohoto členského státu z důvodů neodpovídající kvalifikace odmítnout povolit státnímu příslušníku členského státu (dále jen „žadatel“) přístup k uvedenému povolání a jeho výkon za stejných podmínek, které se vztahují na jeho vlastní státní příslušníky, jestliže žadatel jednak vykonával dotyčné povolání na plnou pracovní dobu po dobu dvou let během předchozích deseti let v jiném členském státě, ve kterém toto povolání není regulováno, a jednak má doklad o dosažené kvalifikaci odpovídající určitým kritériím.
- 6 Bez ohledu na článek 3 směrnice 89/48 může podle jejího článku 4 hostitelský členský stát za určitých podmínek, definovaných tímto článkem, požadovat, aby žadatel prokázal odbornou praxi určené délky, aby absolvoval adaptační období

nepřesahující 3 roky nebo aby složil zkoušku způsobilosti (dále jen „vyrovnávací opatření“). Uvedený článek 4 stanoví určitá pravidla a podmínky použitelné na tato vyrovnávací opatření.

- 7 Podle čl. 4 odst. 1 třetího pododstavce písm. b) této směrnice, tak musí hostitelský členský stát, který stanoví vyrovnávací opatření, dát žadateli v zásadě právo zvolit si mezi adaptačním obdobím a zkouškou způsobilosti. Pokud jde nicméně o povolání, „jejichž výkon vyžaduje přesnou znalost vnitrostátního práva a v nichž poskytování právních rad nebo právní pomoci týkající se vnitrostátního práva je základním a nezbytným předpokladem dotyčné odborné činnosti“, může hostitelský členský stát odchýlně od této zásady trvat buď na adaptačním období, nebo na zkoušce způsobilosti.

Belgické právo

- 8 Článek 3 rámcového zákona ze dne 1. března 1976 upravujícího ochranu profesních označení a výkon povolání spočívajících v poskytování služeb duševního charakteru (*Belgisch Staatsblad* ze dne 27. března 1976, s. 3604), ve znění programového zákona ze dne 10. února 1998 (*Belgisch Staatsblad* ze dne 21. února 1998, s. 4889, dále jen „rámcový zákon“), stanoví:

„Nikdo nemůže vykonávat jako osoba samostatně výdělečná činná jakožto hlavní nebo vedlejší činnost povolání regulované podle tohoto zákona nebo používat jeho profesní označení, jestliže není zapsán do seznamu osob vykonávajících toto povolání nebo do seznamu praktikantů nebo, je-li usazen v zahraničí, pokud neobdržel povolení příležitostně vykonávat toto povolání.

Pokud je regulované povolání vykonáváno v rámci právnické osoby, je předchozí pododstavec použitelný pouze na ty členy jejích statutárních orgánů, jednatele nebo aktivně činné společníky, kteří osobně vykonávají regulované povolání nebo kteří skutečně řídí útvary, jež toto povolání vykonávají. V případě, že právnická osoba nemá tyto osoby, použije se povinnost uvedená v prvním pododstavci na člena jejího statutárního orgánu nebo jednatele či aktivně činného společníka, který byl určen pro tyto účely.

[...]“

- 9 Pokud jde o realitní makléře, rámcový zákon byl proveden královskou vyhláškou ze dne 6. září 1993 o ochraně profesního označení a výkonu povolání realitního makléře (*Belgisch Staatsblad* ze dne 13. října 1993, s. 22447), ve znění královské vyhlášky ze dne 2. května 1996 (*Belgisch Staatsblad* ze dne 8. června 1996, s. 15773). Článek 2 zmíněné královské vyhlášky v pozměněném znění stanoví:

„Nikdo nemůže vykonávat jako osoba samostatně výdělečná činná jakožto hlavní nebo vedlejší činnost povolání realitního makléře nebo používat profesní označení ‚realitní makléř uznávaný B.I.V.‘ nebo ‚realitní makléř-praktikant‘, jestliže není zapsán do seznamu osob vykonávajících toto povolání nebo do seznamu praktikantů vedlejších [BIV] nebo, je-li usazen v zahraničí, pokud neobdržel povolení příležitostně vykonávat toto povolání. [...]“

- 10 Článek 6 téže královské vyhlášky v pozměněném znění stanoví:

„Zápis do seznamu osob vykonávajících povolání je podmíněn uspokojivým absolvováním praxe v délce jednoho roku.

Držitelé [diplomu vyžadovaného v jiném členském státě Evropského společenství nebo ve státě, který je stranou Dohody o Evropském hospodářském prostoru ze dne 2. května 1992 (Úř. věst. 1994, L 1, s. 3; Zvl. vyd. 11/52, s. 3), pro přístup k povolání realitního makléře na jeho území nebo pro výkon povolání na tomto území] nemusí absolvovat praxi. Nicméně v případech uvedených v čl. 4 [odst. 1 písm. b)] směrnice [89/48] jim může správní senát [BIV] pro získání zápisu do seznamu osob vykonávajících povolání realitního makléře uložit, aby podle své volby buď absolvovali adaptační období, nebo složili zkoušku způsobilosti.

[...]“

- 11 Zákon ze dne 14. července 1991 o obchodních praktikách a informování a ochraně spotřebitele (*Belgisch Staatsblad* ze dne 29. srpna 1991, s. 18712) ve svém článku 93 stanoví:

„Jakýkoliv akt, který je v rozporu s dobrými mravy v obchodní oblasti, jímž prodejce poškozujee nebo může poškodit profesní zájmy jednoho nebo více dalších prodejců, je zakázán.“

- 12 Článek 95 první pododstavec téhož zákona stanoví:

„Předseda obchodního soudu konstatuje existenci aktu, který představuje porušení ustanovení tohoto zákona, a nařídí ukončení jeho výkonu, i když se na něj vztahuje trestní právo.“

Nizozemské právo

- 13 Z vyjádření předložených nizozemskou vládou a Komisí Evropských společenství na jednání vyplývá, že od 1. března 2001 již není povolání realitního makléře v Nizozemsku regulované.

Spor v původním řízení a předběžné otázky*Účastníci původního řízení*

- 14 CIB je neziskové sdružení založené podle belgického práva, jehož předmětem činnosti je zastupovat zájmy realitních makléřů, kteří jsou uznáni v Belgii. BIV je právnickou osobou belgického veřejného práva sdružující uznané realitní makléře usazené v Belgii.
- 15 Willem Van Leuken je realitním makléřem usazeným v Nizozemsku. Svou činnost vykonává pod firmou „Grensland Makelaars – onderdeel van Van Leuken vastgoed“ (dále jen „Grensland“). Podle údajů, které poskytl W. Van Leuken a jejichž ověření přísluší předkládajícímu soudu, je specializován na prodej nemovitostí nacházejících se v Belgii nizozemským zákazníkům. Svou kancelář zřídil v místě bývalé celnice na hranici mezi Nizozemskem a Belgií.

Řízení o ukončení činnosti

- 16 Dne 11. března 2002 byl W. Van Leuken předvolán před předkládající soud v rámci žaloby na ukončení činnosti podané CIB a BIV, které mu vytýkaly, že vykonává v Belgii odbornou činnost realitního makléře v rozporu s článkem 3 rámcového zákona, a tím porušuje článek 93 zákona ze dne 14. července 1991.
- 17 Rozsudkem ze dne 10. ledna 2003 byla tato žaloba prohlášena za přípustnou a z velké části za opodstatněnou. Willemu Van Leukenovi bylo zakázáno „vykonávat činnost realitního makléře a představovat se ústně, písemně nebo jiným způsobem jako osoba vykonávající činnost makléře v souvislosti s prodejem, nákupem, výměnou, pronájemem nebo postoupením nemovitostí, práv k nemovitostem a obchodních fondů, pokud jde o nemovitosti nacházející se v Belgii, přičemž tento zákaz platí pouze do té doby, než [W. Van Leuken] vyhoví platným belgickým a evropským právním předpisům.“
- 18 Willemu Van Leukenovi byla krom toho uložena pokuta ve výši 3 700 eur za každé zjištěné porušení od prvního dne po uplynutí šesti měsíců od doručení rozsudku, přičemž uložená pokuta nesmí překročit částku 100 000 eur.
- 19 V rámci tohoto řízení o ukončení činnosti W. Van Leuken tvrdil, že nevykonává činnost realitního makléře na belgickém území vzhledem k tomu, že jeho kancelář sídlí v Nizozemsku a že, i když zprostředkovává prodej nemovitostí nacházejících se v Belgii, reklamu na ně provádí pouze v Nizozemsku. Tyto argumenty byly odmítnuty takto:

„Nelze důvodně zpochybnit, že [W. Van Leuken], ačkoliv není prokázáno, že se obrací na místní realitní makléře při výkonu své činnosti zprostředkovatele za

účelem prodeje nemovitostí nacházejících se v Belgii, vykonává určité své činnosti, jako například doprovázení zájemců o koupi při prohlídce nemovitostí nabízených k prodeji, rovněž v Belgii. Toto [doprovázení] může být stěžejí považováno za vedlejší činnost. S ohledem na povahu [dotčené] odborné činnosti nelze důvodně zpochybnit, že [W. Van Leuken] vykonává přinejmenším podstatnou část své činnosti makléře v místě, kde se nachází nemovitost, bez ohledu na adresu jeho kanceláře nebo na hromadný sdělovací prostředek, v němž provádí reklamu.“

Žádost o povolení příležitostného výkonu povolání realitního makléře v Belgii

20 Zatímco probíhalo řízení o ukončení činnosti, W. Van Leuken podal dne 15. května 2002 BIV žádost směřující k tomu, aby mu bylo povoleno příležitostně vykonávat povolání realitního makléře na belgickém území.

21 BIV této žádosti vyhověl, přičemž uložil W. Van Leukenovi jako předběžnou podmínku složení zkoušky způsobilosti z devíti právních oblastí. Podle BIV výkon povolání realitního makléře vyžaduje dobrou znalost práva nemovitostí v širokém smyslu. BIV měl rovněž za to, že ve všech povoláních spočívajících v poskytování služeb lze povinnost informovat považovat za tak základní, že žadatel od ní nemůže být osvobozen. Navíc rada nebo pomoc v oblasti belgického práva je podstatnou a neoddělitelnou součástí výkonu odborné činnosti realitního makléře. Z těchto důvodů měl BIV za to, že je nezbytné spíše uložit W. Van Leukenovi složení zkoušky způsobilosti než mu nechat možnost, aby si zvolil mezi adaptačním obdobím a takovou zkouškou.

- 22 S ohledem na rozsah právních oblastí, na které se vztahuje zkouška způsobilosti, se W. Van Leuken rozhodl zkoušku nevykonat.

Změna organizace činností W. Van Leukena

- 23 Willem Van Leuken tvrdí, že změnil organizaci svých činností za tím účelem, aby vyhověl příkazu k ukončení činnosti vydanému rozsudkem ze dne 10. ledna 2003. Za tímto účelem uzavřel dne 30. září 2003 dohodu o spolupráci s realitní makléřkou, která je usazena v Belgii a uznána BIV, I. van Asten (dále jen „dohoda o spolupráci“).
- 24 Podle této dohody se W. Van Leuken nyní obrací na I. van Asten, která byla jmenována jednatelkou Grensland a v této funkci zapsána u Obchodní komory v Eindhoven (Nizozemsko), aby jednala jako zprostředkovatelka při prodeji nemovitostí nacházejících se v Belgii. Všechny činnosti Grensland jsou vykonávány v Belgii buď I. van Asten, nebo W. Van Leukenem jednajícím na účet a odpovědnost I. van Asten.

Návrh na vydání určovacího rozsudku

- 25 Poté, co byl rozsudek ze dne 10. ledna 2003 doručen W. Van Leukenovi, CIB a BIV podaly dne 27. května 2004 první návrh na vydání určovacího rozsudku týkajícího se uložených pokut. Tento návrh byl prohlášen za opodstatněný do výše 14 800 eur rozsudkem ze dne 26. listopadu 2004, proti němuž se W. Van Leuken neodvolal a navíc tuto částku zaplatil.

26 Dne 25. října 2005 podaly CIB a BIV znovu žalobu k voorzitter van de rechtbank van koophandel te Hasselt za účelem, aby tento soud určil, že W. Van Leuken nevyhověl příkazu k ukončení činnosti vydanému rozsudkem ze dne 10. ledna 2003, a proto aby rozhodl, že definitivní výše pokuty uložené podle tohoto rozsudku je 100 000 eur.

27 CIB a BIV se v tomto ohledu opírají o reklamu týkající se prodeje více než 50 bytů a jiných nemovitostí nacházejících se v Belgii, které byly uvedeny na internetové stránce www.grensland.nl.

28 Odvolávají se také na zápis belgického soudního vykonavatele, který konstatoval, že W. Van Leuken doprovázel zájemce o koupi nemovitosti ležící v Belgii při její prohlídce a poskytl technické komentáře o konstrukci této nemovitosti. Při této návštěvě W. Van Leuken předal případným kupcům brožuru obsahující informace o zmíněné nemovitosti, v níž je uvedeno, že činnosti týkající se belgického práva vykonává jednatelka I. van Asten, která je uznána BIV. Tato informace je uvedena rovněž na internetové stránce Grensland.

29 Předkládající soud se za těchto okolností táže, zda realitní makléř usazený v Nizozemsku, který nabízí k prodeji nemovitosti nacházející se v Belgii, porušuje příkaz k ukončení činnosti vydaný rozsudkem ze dne 10. ledna 2003, pokud svoji činnost organizuje formou spolupráce s belgickou realitní makléřkou, která je uznána BIV.

30 Za těchto podmínek se voorzitter van de rechtbank van koophandel te Hasselt rozhodl přerušit řízení a položit Soudnímu dvoru následující předběžné otázky:

„1) Mají být články 3 a 4 směrnice 89/48 [...] vykládány v tom smyslu, že realitní makléř usazený v Nizozemsku, který v Belgii vykonává zprostředkovatelskou činnost týkající se nemovitostí, již nemusí splňovat podmínky stanovené belgickým zákonodárcem při provedení zmíněné směrnice [...], pokud uzavřel dohodu o spolupráci s realitním makléřem usazeným v Belgii, který je uznán [BIV], a organizuje svou činnost tak, že (i) spotřebitel se pro činnost v Belgii může vždy obrátit na tohoto v Belgii uznaného realitního makléře a (ii) v reklamě je na tuto spolupráci upozorněno, a sice odkazem na účast tohoto realitního makléře, uznaného v Belgii [BIV], v případě činností prováděných podle belgického práva?

Nebo

mají být články 3 a 4 směrnice 89/48 [...] vykládány v tom smyslu, že realitní makléř usazený v Nizozemsku, který v Belgii vykonává zprostředkovatelskou činnost týkající se nemovitostí, musí v každém případě splnit podmínky stanovené belgickým zákonodárcem při provedení zmíněné směrnice [...] bez ohledu na případnou dohodu o spolupráci [uzavřenou tímto realitním makléřem] s realitním makléřem uznaným v Belgii, který se účastní činností [vykonávaných] podle belgického práva[?]

2) V případě, že Soudní dvůr [přijme druhou možnost], nevyplývá z toho, že tato směrnice a vnitrostátní ustanovení přijatá k provedení této směrnice jsou v rozporu s článkem 49 [...] ES [...], jelikož tato směrnice a vnitrostátní ustanovení přijatá k jejímu provedení při tomto výkladu nepatříčným způsobem,

uměle a bez objektivního odůvodnění chrání trh zprostředkovatelských služeb týkajících se nemovitostí nacházejících se v Belgii proti jakýmkoliv vztahům spolupráce mezi nezávislymi realitními makléři usazenými v různých členských státech (Belgi[cké království] a Nizozemsk[é království]), z nichž alespoň jeden (realitní makléř [usazený v Belgii]) splňuje podmínky stanovené směrnicí a [výše uvedenými] vnitrostátními ustanoveními, takže požadavek, že nadto i [realitní] makléř [usazený v Nizozemsku] musí splňovat tyto podmínky [...], odpovídá nepřímé diskriminaci na základě státní příslušnosti a představuje přinejmenším zakázané nediskriminační omezení[?]"

K první otázce

31 Ze spisu předaného Soudnímu dvoru vyplývá, že žalovanému v původním řízení je vytýkáno, že i po změně organizace svých činností poté, co uzavřel dohodu o spolupráci, vykonával v Belgii určité činnosti, které podle belgických právních předpisů spadají do regulovaného povolání realitního makléře, aniž by obdržel předchozí povolení k výkonu tohoto povolání. K činnostem, které jsou mu ve věci v původním řízení vytýkány, patří jednak to, že na internetové stránce prováděl reklamu na nemovitosti nacházející se v Belgii, a jednak to, že doprovázel zájemce o koupi při prohlídce takových nemovitostí a poskytoval technické komentáře o konstrukci těchto nemovitostí. Ze zmíněného spisu a z vyjádření účastníků původního řízení, která přísluší předkládajícímu soudu ověřit, vyplývá, že jiné činnosti, zejména činnosti vztahující se k právním aspektům prodeje, jsou v souladu s dohodou o spolupráci vykonávány za účasti realitního makléře, který je řádně uznán v Belgii.

32 Proto je třeba mít za to, že podstatou první otázky předkládajícího soudu je, zda články 3 a 4 směrnice 89/48 brání právní úpravě členského státu, která podmiňuje výkon takových činností, jako jsou činnosti dotčené v původním řízení, na území tohoto státu poskytovatelem usazeným v jiném členském státě, jenž se nachází

v takové situaci, jako je situace žalovaného v původním řízení, povolením, jehož udělení podléhá úspěšnému složení zkoušky způsobilosti v oblasti práva.

33 Článek 3 první pododstavec písm. b) této směrnice stanoví, že členské státy nesmí z důvodu neodpovídající kvalifikace státnímu příslušníkovi členského státu odmítnout povolit výkon regulovaného povolání na svém území, jestliže ten splňuje určitá kritéria týkající se jeho odborné kvalifikace. Před Soudním dvorem nebylo zpochybněno, že W. Van Leuken splňuje dotčená kritéria, což však přísluší ověřit předkládacímu soudu.

34 Bez ohledu na článek 3 směrnice 89/48 může podle jejího článku 4 hostitelský členský stát za určitých podmínek definovaných tímto článkem požadovat, aby se žadatel podrobil vyrovnávacím opatřením.

K volbě vyrovnávacího opatření

35 Z článku 4 odst. 1 třetího pododstavce písm. b) této směrnice vyplývá, že hostitelský členský stát, který stanoví vyrovnávací opatření, musí dát žadateli v zásadě právo zvolit si mezi adaptačním obdobím a zkouškou způsobilosti.

36 Pokud jde nicméně o povolání, „jejichž výkon vyžaduje přesnou znalost vnitrostátního práva a v nichž poskytování právních rad nebo právní pomoci týkající se vnitrostátního práva je základním a nezbytným předpokladem dotyčné odborné činnosti“, může hostitelský členský stát odchýlně od zásady stanovené v čl. 4 odst. 1 třetím pododstavci písm. b) směrnice 89/48 trvat buď na adaptačním období, nebo na zkoušce způsobilosti.

37 Ve světle údajů týkajících se vzdělání realitního makléře v Belgii, které Komise poskytla Soudnímu dvoru na jednání a jež přísluší ověřit předkládajícímu soudu, se nicméně nezdá, že se jedná o povolání spadající do působnosti této výjimky. Podle těchto údajů totiž pro přístup k povolání realitního makléře v Belgii stačí být držitelem belgického diplomu stavebního inženýra, zemědělského inženýra nebo technického či průmyslového inženýra a součástí vzdělávacích programů ukončených těmito diplomy není významná výuka práva.

38 Přitom Soudní dvůr již rozhodl, že obsah vzdělání stanoveného členským státem, který reguluje povolání, je zvláště relevantním kritériem pro vyvození požadavků souvisejících s jeho výkonem (rozsudek ze dne 7. září 2006, Price, C-149/05, Sb. rozh. s. I-7691, bod 55). Proto nelze mít za to, že povolání, k němuž mají přístup osoby, které nemají významné vzdělání v oblasti práva, představuje povolání, „je[ho]ž výkon vyžaduje přesnou znalost vnitrostátního práva“.

K přiměřenosti vyrovnávacích opatření

39 V každém případě je třeba dosah článku 4 směrnice 89/48, který výslovně povoluje vyrovnávací opatření, omezit na případy, kdy se ukáže, že jsou tato opatření přiměřená zamýšlenému cíli (rozsudek ze dne 19. ledna 2006, Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales a Puertos, C-330/03, Sb. rozh. s. I-801, bod 24).

40 V tomto ohledu je třeba připomenout, jak bylo uvedeno v bodě 31 tohoto rozsudku, že přinejmenším od té doby, co změnil organizaci svých činností na základě uzavření dohody o spolupráci, W. Van Leuken již nevykonával všechny aspekty regulovaného

povolání realitního makléře, jak je toto povolání definováno v Belgii, ale vykonával pouze určité regulované odborné činnosti, které jsou součástí tohoto povolání. Konkrétně se podle svého tvrzení již nepodílel na právních aspektech prodeje vzhledem k tomu, že ty byly na základě dohody o spolupráci převzaty I. Van Asten, která je realitní makléřkou v Belgii řádně uznanou. Předkládajícímu soudu přísluší ověřit pravdivost těchto tvrzení.

- 41 Za takových okolností povinnost uložená poskytovateli služeb spočívající v tom, aby se podrobil vyrovnávacím opatřením, pokud jde o jeho znalosti práva dotčeného členského státu, zjevně překračuje to, co je nezbytné pro ochranu příjemců takových služeb, jako jsou služby dotčené v původním řízení před nebezpečím nepřiměřené pomoci týkající se právních aspektů prodeje. S ohledem na takový způsob provádění prodeje, jako je popsán v předchozím bodě, jsou totiž zájmy zmíněných příjemců chráněny účastí belgického realitního makléře, který je řádně uznán v uvedeném členském státě, při každém prodeji nemovitosti nacházející se v tomto členském státě stejným způsobem, jako by byly chráněny při prodeji, jehož by se ohledně žádného aspektu neúčastnil makléř usazený v jiném členském státě.

K důsledkům porušení práva Společenství

- 42 Pokud jde o uložení pokuty za takových podmínek, jako jsou podmínky v původním řízení, je třeba připomenout, že členský stát nemůže uplatnit sankci za nesplněnou administrativní formalitu, pokud splnění této formality bylo odepřeno nebo znemožněno dotčným členským státem v rozporu s právem Společenství (viz v tomto smyslu rozsudek ze dne 6. března 2007, Placanica a další, C-338/04, C-359/04 a C-360/04, Sb. rozh. s. I-1891, bod 69). Tak je tomu zejména v případě, kdy splnění dotčené formality podléhá podmínkám, jež jsou v rozporu s právem Společenství.

- 43 S ohledem na výše uvedené je třeba na první otázku odpovědět tak, že články 3 a 4 směrnice 89/48 brání právní úpravě členského státu, která podmiňuje výkon takových činností, jako jsou činnosti dotčené v původním řízení, na území tohoto státu poskytovatelem usazeným v jiném členském státě, jenž se nachází v takové situaci, jako je situace žalovaného v původním řízení, povolením, jehož udělení podléhá úspěšnému složení zkoušky způsobilosti v oblasti práva.

Ke druhé otázce

- 44 S ohledem na odpověď podanou na první otázku, není namístě odpovídat na druhou otázku.

K nákladům řízení

- 45 Vzhledem k tomu, že řízení má, pokud jde o účastníky původního řízení, povahu incidenčního řízení ve vztahu 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 (druhý senát) rozhodl takto:

Články 3 a 4 směrnice Rady 89/48/EHS ze dne 21. prosince 1988 o obecném systému pro uznávání vysokoškolských diplomů vydaných po ukončení nejméně

tříletého odborného vzdělávání a přípravy, ve znění směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/19/ES ze dne 14. května 2001, brání právní úpravě členského státu, která podmiňuje výkon takových činností, jako jsou činnosti dotčené v původním řízení, na území tohoto státu poskytovatelem usazeným v jiném členském státě, jenž se nachází v takové situaci, jako je situace žalovaného v původním řízení, povolením, jehož udělení podléhá úspěšnému složení zkoušky způsobilosti v oblasti práva.

Podpisy.