



Judikatūras krājums

TIESAS SPRIEDUMS (ceturtā palāta)

2023. gada 16. novembrī*

Lūgums sniegt prejudiciālu nolēmumu – Tiesu iestāžu sadarbība civillietās – Regula (ES) Nr. 1215/2012 – Izņēmuma jurisdikcija – 24. panta 1. punkta pirmā daļa – Lietas, kuru priekšmets ir nekustamā īpašuma noma/īre – Līgums par atpūtas parkā esoša bungalo nodošanu īstermiņa lietošanā, kas noslēgts starp privātpersonu un tūrisma nozares profesionāli, kurš apsaimnieko šo atpūtas parku

Lietā C-497/22

par lūgumu sniegt prejudiciālu nolēmumu atbilstoši LESD 267. pantam, ko *Landgericht Düsseldorf* (Diseldorfas apgabaltiesa, Vācija) iesniegusi ar 2022. gada 8. jūlija lēmumu un kas Tiesā reģistrēts 2022. gada 22. jūlijā, tiesvedībā

EM

pret

Roompot Service BV,

TIESA (ceturtā palāta)

šādā sastāvā: palātas priekšsēdētājs K. Likurgs [*C. Lycourgos*], tiesneši O. Spinjana-Matei [*O. Spineanu-Matei*] (referente), Ž. K. Bonišo [*J. C.-Bonichot*], S. Rodins [*S. Rodin*] un L. S. Rossi [*L. S. Rossi*],

ģenerālvokāts: Ž. Rišārs Delatūrs [*J. Richard de la Tour*],

sekretārs: A. Kalots Eskobars [*A. Calot Escobar*],

ņemot vērā rakstveida procesu,

ņemot vērā apsvērumus, ko snieguši:

- EM vārdā – *V. Gensch, Rechtsanwalt*,
- Eiropas Komisijas vārdā – *P. Kienapfel* un *S. Noë*, pārstāvji,

noklausījusies ģenerālvokāta secinājumus 2023. gada 29. jūnija tiesas sēdē,

* Tiesvedības valoda – vācu.

pasludina šo spriedumu.

Spriedums

- 1 Lūgums sniegt prejudiciālu nolēmumu ir par to, kā interpretēt Eiropas Parlamenta un Padomes Regulas (ES) Nr. 1215/2012 (2012. gada 12. decembris) par jurisdikciju un spriedumu atzīšanu un izpildi civillietās un komercietās (OV 2012, L 351, 1. lpp.) 24. panta 1. punkta pirmo daļu.
- 2 Šis lūgums tika iesniegts tiesvedībā starp EM, kuras domicils ir Vācijā, un *Roompot Service BV*, tūrisma nozares profesionāli, kura juridiskā adrese ir Nīderlandē, par šīs privātpersonas samaksātās cenas atmaksāšanu, kā arī procentu un tiesāšanās izdevumu atlīdzināšanu saistībā ar šī profesionāļa apsaimniekotajā atpūtas parkā esoša bungalos nodošanu īstermiņa lietošanā.

Atbilstošās tiesību normas

- 3 Regulas Nr. 1215/2012 15., 16. un 34. apsvērumi ir formulēti šādi:

“(15) Jurisdikcijas noteikumiem vajadzētu būt ļoti paredzamiem, un tiem būtu jābalstās uz principu, ka jurisdikcijas pamatā ir atbildētāja domicils. Jurisdikcijai vienmēr vajadzētu būt pieejamai ar šādu pamatojumu, izņemot dažās skaidri noteiktās situācijās, kurās strīda priekšmets vai pušu autonomija garantē citu sasaistes faktoru. [..]

(16) Papildus atbildētāja domicilam vajadzētu būt alternatīviem jurisdikcijas pamatojumiem, kuru pamatā ir cieša saistība starp tiesu un lietu vai kuru nolūks ir veicināt pareizu tiesvedības norisi. Ciešas saistības pastāvēšanai būtu jānodrošina juridiskā noteiktība un jānovērš iespējamība, ka prasību pret atbildētāju ceļ viņam saprātīgi neparedzamā dalībvalsts tiesā. [..]

[..]

(34) Būtu jānodrošina nepārtrauktība starp [..] Konvenciju [par jurisdikciju un spriedumu izpildi civillietās un komercietās (OV 1972, L 299, 32. lpp.), kas 1968. gada 27. septembrī parakstīta Briselē], [Padomes] Regulu (EK) Nr. 44/2001 [(2000. gada 22. decembris) par jurisdikciju un spriedumu atzīšanu un izpildi civillietās un komercietās (OV 2001, L 12, 1. lpp.)] un šo regulu, un tālab būtu jānosaka pārejas noteikumi. Šī pati nepārtrauktības vajadzība attiecas uz 1968. gada Briseles konvencijas un regulu, kas to aizstāj, interpretāciju Eiropas Savienības Tiesā.”

- 4 Regulas Nr. 1215/2012 II nodaļas 1. iedaļas “Vispārīgi noteikumi” 4. pants noteic:

“Saskaņā ar šo regulu personas, kuru domicils ir kādā dalībvalstī, var iesūdzēt minētās dalībvalsts tiesā neatkarīgi no viņu pilsonības.”

- 5 Šīs II nodaļas 6. iedaļas “Izņēmuma jurisdikcija” 24. pants paredz:

“Šādām dalībvalsts tiesām ir izņēmuma jurisdikcija neatkarīgi no pušu domicila:

- 1) lietā, kuras priekšmets ir lietu tiesības saistībā ar nekustamo īpašumu vai nekustamā īpašuma noma/īre – tās dalībvalsts tiesām, kurā atrodas īpašums.

Tomēr lietā, kuras priekšmets ir nekustamā īpašuma noma/īre, kas noslēgta pagaidu privātai izmantošanai ne ilgāk kā uz sešiem mēnešiem pēc kārtas, jurisdikcija ir arī tās dalībvalsts tiesām, kurā ir atbildētāja domicils, ar noteikumu, ka īrnieks/nomnieks ir fiziska persona un ka iznomātāja/izīrētāja un īrnieka/nomnieka domicils ir vienā un tajā pašā dalībvalstī;

[..].”

Pamatlieta un prejudiciālais jautājums

- 6 2020. gada 23. jūnijā EM rezervēja *Roompot Service* tīmekļvietnē bungalo ūdens atrakciju parkā *Waterpark Zwartkruis*, kas atrodas Nordburgumā [*Noardburgum*] (Nīderlande), uz laikposmu no 2020. gada 31. decembra līdz 2021. gada 4. janvārim deviņām personām no vairāk nekā divām dažādām ģimenēm.
- 7 Attiecīgā rezervācija iekļāva gultas veļas nodrošināšanu un telpu uzkopšanu uzturēšanās beigās par kopējo cenu 1902,80 EUR, ko pilnībā apmaksāja EM.
- 8 Šajā ūdens atrakciju parkā ir vairāki tieši ezera krastā izvietoti bungalo ar atsevišķu pontonu pie katras mītnes. Par papildu samaksu var iznomāt laivas un kanoe.
- 9 Pirms EM ierašanās un pēc viņas lūguma *Roompot Service* elektroniskā pasta vēstulē apstiprināja, ka, neraugoties uz Covid-19 pandēmiju, šis ūdens atrakciju parks rezervācijas periodā būs atvērts, bet ka atbilstoši spēkā esošajam Nīderlandes tiesiskajam regulējumam vienā bungalo ir iespējams uzturēties tikai viņai kopā ar savu ģimeni un ne vairāk kā divām personām no citas ģimenes. *Roompot Service* arī piedāvāja EM pārcelt viņas atpūtu uz vēlāku datumu.
- 10 Tā kā EM nebija izmantojusi minēto uzturēšanās iespēju un nebija grozījusi savu rezervāciju, *Roompot Service* viņai atlīdzināja 300 EUR.
- 11 EM cēla pret *Roompot Service* prasību *Amtsgericht Neuss* (Neisas pirmās instances tiesa, Vācija), lūdzot atmaksāt atlikušo summu 1602,80 EUR, kā arī procentus un tiesāšanās izdevumus. *Roompot Service* apstrīdēja Vācijas tiesu starptautisko jurisdikciju, lai izskatītu šādu prasību.
- 12 Ar 2021. gada 1. oktobra nolēmumu *Amtsgericht Neuss* (Neisas pirmās instances tiesa) noraidīja šo prasību kā nepamatotu.
- 13 EM šo nolēmumu pārsūdzēja *Landesgericht Düsseldorf* (Diseldorfas apgabaltiesa, Vācija), kas ir iesniedzējtiesa.
- 14 Šī tiesa vēlas noskaidrot, vai Nīderlandes tiesām ir starptautiska izņēmuma jurisdikcija, lai izskatītu pamatlietu, balstoties uz Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punkta pirmo daļu.
- 15 Šajā ziņā minētā tiesa norāda, ka Tiesas judikatūrā attiecībā uz Konvencijas par jurisdikciju un spriedumu izpildi civillietās un komercietās, kas 1968. gada 27. septembrī parakstīta Briselē, redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar turpmākām konvencijām par jauno dalībvalstu pievienošanos šai konvencijai (turpmāk tekstā – “Briseles konvencija”), 16. panta 1. punktu (tagad – 16. panta 1. punkta a) apakšpunkts), kura saturs būtībā ticis pārņemts Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punktā, proti, judikatūrā, kas izriet no 1985. gada 15. janvāra sprieduma *Rösler* (241/83, EU:C:1985:6), 1992. gada 26. februāra sprieduma *Hacker* (C-280/90,

EU:C:1992:92) un 2000. gada 27. janvāra sprieduma *Dansommer* (C-8/98, EU:C:2000:45), ir nostiprināts, ka līgumi par brīvdienu mītnes nomu ārzemēs principā ietilpst tās valsts tiesu jurisdikcijā, kurā atrodas attiecīgais nekustamais īpašums. Izņēmums no šī principa esot vien tad, ja attiecīgais līgums ir komplekss, proti, līgums, kas paredz pakalpojumu kopuma sniegšanu par klienta samaksātu kopējo cenu.

- 16 Iesniedzējtiesa precizē, ka plānotie papildu pakalpojumi šajā gadījumā izpaužas kā atbildētājas pamatlietā timekļvietnē piedāvātie dažādie bungalo ar atšķirīgu aprīkojumu, bungalo rezervācija klientam, šī klienta sagaidīšana uz vietas un atslēgu nodošana, gultasveļas nodrošināšana un uzkopšana uzturēšanās beigās. Šī tiesa uzskata, ka atbilstoši šī sprieduma iepriekšējā punktā minētās Tiesas judikatūras interpretācijai tādad ir nepieciešams, lai šie pakalpojumi, aplūkoti kopumā, attiecīgajam līgumam pamatlietā piešķirtu kompleksu raksturu šīs judikatūras izpratnē.
- 17 Kā uzskata daži Vācijas tiesībzinātnieki, tādi sīki papildpakalpojumi kā attiecīgā īpašuma uzturēšana vai uzkopšana, gultas veļas nodrošināšana vai klienta sagaidīšana uz vietas esot “mazāk nozīmīgi”, tāpēc neesot skaidrs, vai tādi pakalpojumi kā pamatlietā aplūkoti papildpakalpojumi ir pietiekami, lai konstatētu kompleksa līguma esamību šīs judikatūras izpratnē.
- 18 Iesniedzējtiesa arī precizē, ka *Bundesgerichtshof* (Federālā augstākā tiesa, Vācija) ir sniegusi atšķirīgu šīs pašas judikatūras interpretāciju. Šī Vācijas tiesa uzskata, ka līguma kvalifikācija no Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punkta pirmās daļas skatpunkta ir atkarīga no tā, vai profesionāls ceļojumu organizators pats apņemas nodot lietošanā mītni, kas nav tā īpašums. Šādā situācijā šī tiesību norma neesot piemērojama. Turpretim minētā tiesību norma esot jāpiemēro, ja profesionāls ceļojumu organizators ir tikai starpnieks nomas/īres līgumā, kas noslēgts ar šīs mītnes īpašnieku.
- 19 Šādos apstākļos *Landgericht Düsseldorf* (Diseldorfas apgabaltiesa) nolēma apturēt tiesvedību un uzdot Tiesai šādu prejudiciālu jautājumu:

“Vai Regulas [Nr. 1215/2012] 24. panta 1. punkta pirmā daļa ir jāinterpretē tādējādi, ka saistībā ar tādu starp privātpersonu un profesionālu brīvdienu mītņu iznomātāju noslēgtu līgumu par īslaicīgu bungalo nodošanu lietošanā iznomātāja apsaimniekotā brīvdienu parkā, kurā papildus vienkāršai nodošanai lietošanā kā papildu pakalpojumi ir paredzēta galīgā uzkopšana un gultas veļas nodrošināšana, neatkarīgi no tā, vai brīvdienu bungalo pieder iznomātājam vai trešai personai, izņēmuma jurisdikcija ir īpašuma atrašanās vietas valsts tiesām?”

Par prejudiciālo jautājumu

- 20 Iesniedzējtiesa, uzdodot šo jautājumu, būtībā vaicā, vai Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punkta pirmā daļa ir jāinterpretē tādējādi, ka jēdziens “nekustamā īpašuma noma/īre” šīs tiesību normas izpratnē aptver starp privātpersonu un tūrisma nozares profesionāli noslēgtu līgumu, ar kuru šis profesionālis nodod īstermiņa lietošanā brīvdienu mītni, kas atrodas šī profesionāla apsaimniekotā atpūtas parkā, un kurā papildus šīs mītnes nodošanai lietošanā ir ietverts pakalpojumu kopums par kopēju cenu.
- 21 Vispirms ir jāatgādina, ka, tā kā ar Regulu Nr. 1215/2012 tika atcelta un aizstāta Regula Nr. 44/2001, kas savukārt aizstāja Briseles konvenciju, Tiesas sniegtā interpretācija attiecībā uz vienu no šo tiesību aktu normām ir piemērojama arī pārējo tiesību aktu normām gadījumā, kad

šīs normas var tikt uzskatītas par līdzvērtīgām (spriedums, 2022. gada 20. jūnijs, *London Steam-Ship Owners' Mutual Insurance Association*, C-700/20, EU:C:2022:488, 42. punkts un tajā minētā judikatūra).

- 22 Tā tas ir attiecībā uz Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punkta pirmo daļu. Proti, šī tiesību norma atbilst Briseles konvencijas 16. panta 1. punktam, kas vēlāk kļuvis par šīs konvencijas 16. panta 1. punkta a) apakšpunktu, kā arī Regulas Nr. 44/2001 22. panta 1. punkta pirmajai daļai. Tātad Tiesas sniegtā interpretācija attiecībā uz šīm pēdējām minētajām tiesību normām ir piemērojama arī šī 24. panta interpretācijai.
- 23 Saskaņā ar pastāvīgo judikatūru Regulas Nr. 1215/2012 II nodaļā paredzētā vispārējā jurisdikcijas noteikšanas sistēma ir balstīta uz tās 4. panta 1. punktā paredzēto vispārīgo noteikumu, saskaņā ar ko personas, kuru domicils ir kādā dalībvalstī, var iesūdzēt attiecīgās dalībvalsts tiesā neatkarīgi no viņu pilsonības (spriedums, 2021. gada 25. marts, *Obala i lučice*, C-307/19, EU:C:2021:236, 75. punkts, kā arī tajā minētā judikatūra).
- 24 Tikai atkāpjoties no šī vispārīgā noteikuma, Regulas Nr. 1215/2012 II nodaļas 6. iedaļā ir paredzēts zināms skaits noteikumu par izņēmuma jurisdikciju, tostarp šīs regulas 24. panta 1. punktā ietvertais noteikums, ar ko jurisdikcija izlemt lietas, kuru priekšmets ir nekustamā īpašuma noma/īre, tiek piešķirta tās dalībvalsts tiesām, kuras teritorijā atrodas attiecīgais nekustamais īpašums.
- 25 Tāpat ir jāatgādina, kā Tiesa ir nolēmusi, ka, ņemot vērā minētās regulas 24. panta 1. punkta noteikumu kā atkāpes normas raksturu, šie noteikumi nav interpretējami plašāk, kā to prasa to mērķis (spriedums, 2021. gada 25. marts, *Obala i lučice*, C-307/19, EU:C:2021:236, 76. punkts, kā arī tajā minētā judikatūra).
- 26 Attiecībā uz šīs tiesību normas mērķi no Tiesas judikatūras izriet, ka galvenais iemesls tās dalībvalsts tiesu izņēmuma jurisdikcijai, kuras teritorijā atrodas nekustamais īpašums, ir apstākļi, ka atrašanās vietas tiesai, ņemot vērā, ka tā atrodas tuvāk, ir vislabāk iespējams iegūt precīzu informāciju par faktiskajiem apstākļiem un piemērot noteikumus un paražas, kas parasti ir atrašanās valsts noteikumi un paražas (spriedums, 2021. gada 25. marts, *Obala i lučice*, C-307/19, EU:C:2021:236, 77. punkts, kā arī tajā minētā judikatūra).
- 27 Konkrēti attiecībā uz nekustamā īpašuma nomu/īri no šīs judikatūras izriet, ka šo izņēmuma jurisdikciju attaisno kompleksais raksturs, kas piemīt īpašnieka un nomnieka/īrnieka attiecībām, kuras ietver virkni tiesību un pienākumu papildus tiem, kas attiecas uz nomas/īres maksu. Šīs attiecības regulē konkrēti tās valsts, kurā atrodas iznomātais/izīrētais nekustamais īpašums, tiesību akti, no kuriem daži ir imperatīvi, piemēram, tie, kas nosaka par šī nekustamā īpašuma uzturēšanu un nekustamā īpašuma nodokļu samaksu atbildīgo personu, tie, kas regulē minētā nekustamā īpašuma lietotāja pienākumus attiecībā pret kaimiņiem, kā arī tie, kas kontrolē vai ierobežo īpašnieka tiesības atgūt šī nekustamā īpašuma valdījumu pēc nomas/īres līguma beigām (spriedums, 2021. gada 25. marts, *Obala i lučice*, C-307/19, EU:C:2021:236, 78. punkts, kā arī tajā minētā judikatūra).
- 28 Uz “nekustamā īpašuma nomu/īri” attiecināmā izņēmuma kompetence Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punkta pirmās daļas izpratnē attiecas arī uz iebildumiem saistībā ar nekustamā īpašuma izmantošanas nosacījumiem (šajā nozīmē skat. spriedumu, 2021. gada 25. marts, *Obala i lučice*, C-307/19, EU:C:2021:236, 79. punkts), proti, nosacījumiem, kas saista iznomātājus/izīrētājus un nomniekus/īrniekus attiecībā uz nomas/īres attiecību esamību vai

interpretāciju, nomnieka radīto bojājumu atlīdzināšanu vai iznomātā/izīrētā īpašuma atbrīvošanu (šajā nozīmē skat. spriedumu, 1977. gada 14. decembris, *Sanders*, 73/77, EU:C:1977:208, 15. punkts).

- 29 Lai konstatētu, vai lieta ietilpst šajā izņēmuma jurisdikcijā, ir jāizvērtē, pirmkārt, vai šī lieta attiecas uz nekustamā īpašuma nomas/īres līgumu un, otrkārt, vai minētā lieta ir tieši saistīta ar tiesībām un pienākumiem, kas izriet no šī nomas/īres līguma, jo, kā noteikts judikatūrā, nepietiek ar to, ka pašai lietai ir saikne ar nekustamā īpašuma nomu/īri, lai tā ietilptu dalībvalsts, kurā atrodas šis nekustamais īpašums, jurisdikcijā (pēc analogijas skat. spriedumus, 2016. gada 16. novembris, *Schmidt*, C-417/15, EU:C:2016:881, 34. punkts, un 2022. gada 10. februāris, *ShareWood Switzerland*, C-595/20, EU:C:2022:86, 31. punkts).
- 30 Tiesai 1985. gada 15. janvāra spriedumā *Rösler* (241/83, EU:C:1985:6), 1992. gada 26. februāra spriedumā *Hacker* (C-280/90, EU:C:1992:92) un 2000. gada 27. janvāra spriedumā *Dansommer* (C-8/98, EU:C:2000:45) ir bijusi iespēja lemt par pirmo šī izvērtējuma daļu, un šajā ziņā tā ir noteikusi kritērijus, kuri ļauj nošķirt “nomas/īres līgumu”, ko aptver minētā izņēmuma jurisdikcija, no kompleksa līguma par visu pakalpojumu sniegšanu, kuru tā neaptver.
- 31 Attiecībā uz līguma par brīvdienu mītnes nodošanu īstermiņa lietošanā kvalifikāciju Tiesa ir atzinusi, ka “nomas/īres” līguma jēdzienā ietilpst līgums, ar kuru brīvdienu mītnes īpašnieks īstermiņā ir iznomājis/izīrējis telpas šajā mītnē un saskaņā ar kura noteikumiem apmeklētājiem nav atļauts tajā uzturēties, maksa par elektroenerģiju, ūdeni un gāzi tiek ieturēta atkarībā no patēriņa un uzturēšanās beigās papildus nomas maksai ir jāmaksā arī par uzkopšanu (šajā ziņā skat. spriedumu, 1985. gada 15. janvāris, *Rösler*, 241/83, EU:C:1985:6, 24. un 25. punkts).
- 32 Turpretim līgums par brīvdienu mītnes nodošanu lietošanā, kas paredz jūras brauciena rezervēšanu uz attiecīgo galamērķi, ko profesionāls ceļojumu organizētājs, kas nav šis mītnes īpašnieks, veicis sava klienta vārdā par papildu atlīdzību, tika kvalificēts nevis kā “nomas/īres līgums”, bet gan kā komplekss līgums, kas ietver pakalpojumu kopumu, kurš tiek sniegts par kopējo cenu, jo neatkarīgi no tā nosaukuma šis līgums papildus minētās mītnes nodošanai lietošanā ietvēra arī citus pakalpojumus, piemēram, informāciju un konsultācijas, ar kuru palīdzību šis ceļojumu organizētājs piedāvāja attiecīgajam klientam viņa brīvdienu izvēles iespējas, mītnes rezervēšanu šī klienta izvēlētajam laikposmam, ceļojuma rezervēšanu, sagaidīšanu uz vietas un, iespējams, ceļojuma atcelšanas apdrošināšanu (šajā nozīmē skat. spriedumu, 1992. gada 26. februāris, *Hacker*, C-280/90, EU:C:1992:92, 3., 14. un 15. punkts).
- 33 Tomēr līgums par brīvdienu mītnes nodošanu lietošanā, kas noslēgts ar profesionālu ceļojumu organizētāju, kurš uzņēmās tikai starpnieka lomu starp attiecīgo klientu un šis mītnes īpašnieku, un kurā paredzētā cena ietvēra apdrošināšanas atlīdzību, lai segtu izdevumus līguma izbeigšanas gadījumā, – tā kā šis profesionālais ceļojumu organizētājs garantēja arī šīs cenas atmaksāšanu maksātnespējas gadījumā, bez pienākuma sniegt citus pakalpojumus, tika kvalificēts kā “nomas/īres līgums”. Tiesa arī konstatēja, ka šis līgums skar tikai nekustamā īpašuma nomu/īri, jo noteikumi par apdrošināšanu un cenas atmaksāšanu ir papildu noteikumi, kas nespēj grozīt minētā līguma kvalifikāciju. Apstākļi, ka attiecīgais strīds nebija tieši starp minētās mītnes īpašnieku un tā nomnieku/īrnieku, nelika izdarīt citu secinājumu, jo šis profesionālais ceļojumu organizētājs bija pārņēmis minētā īpašnieka tiesības un rīkojies nevis kā profesionāls ceļojumu organizētājs, bet kā attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieks (šajā nozīmē skat. spriedumu, 2000. gada 27. janvāris, *Dansommer*, C-8/98, EU:C:2000:45, 7.–11., un 33.–37 punkts).

- 34 No šī sprieduma 31.–33. punktā minētās judikatūras izriet, ka, lai līgumu kvalificētu kā līgumu par pakalpojumu kopuma sniegšanu papildus brīvdienu mītnes nodošanai īstermiņa lietošanā, ir nepieciešams visaptverošs un kontekstuāls attiecīgo līgumattiecību vērtējums, kā to norādījis ģenerāladvokāts savu secinājumu 28. punktā.
- 35 Izskatāmajā lietā iesniedzējtiesa vaicā, kā ir kvalificējams starp privātpersonu un tūrisma nozares profesionāli noslēgts līgums, saskaņā ar kuru šis profesionālis nodod lietošanā bungalo, kas atrodas ūdens atrakciju parkā, ko apsaimnieko minētais profesionālis, un kurš noteic, ka papildus šīs mītnes nodošanai lietošanā tiek sniegti citi pakalpojumi, piemēram, vairāku atšķirīgi aprīkotu bungalo piedāvāšana atbildētāja pamatlietā mājaslapā tīmekļvietnē, bungalo rezervēšana klientiem, klienta sagaidīšana uz vietas un atslēgu nodošana viņam, gultasveļas nodrošināšana un uzkopšana uzturēšanās beigās.
- 36 Konkrēti, šī tiesa vaicā, vai minētie papildu pakalpojumi ir pietiekami, lai līgumu pamatlietā kvalificētu kā kompleksu līgumu par pakalpojumu kopuma sniegšanu un vai šīs kvalifikācijas mērķiem ir kāda nozīme apstāklim, ka attiecīgais bungalo pieder tūrisma nozares profesionālim vai trešai personai.
- 37 Šajā ziņā vispirms ir jāprecizē, ka minētajai tiesai, ņemot vērā visu tās rīcībā esošo informāciju, ir jāveic līguma pamatlietā kvalifikācija.
- 38 Šajā nolūkā iesniedzējtiesai, pirmkārt, ir jāizvērtē, vai attiecīgo papildu pakalpojumu, kas sniegti paralēli brīvdienu mītnes nodošanai lietošanā, kas ir šī līguma priekšmets, sniegšana piešķir šim līgumam kompleksu raksturu.
- 39 Tas it īpaši tā būtu gadījumā, ja šie pakalpojumi tiek sniegti par kopējo cenu saskaņā ar tiem pašiem nosacījumiem, kādus klientiem piedāvā viesnīcu komplekss, tādēļ tiem netiek piemērota Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punkta pirmā daļa (pēc analogijas skat. spriedumu, 2005. gada 13. oktobris, *Klein*, C-73/04, EU:C:2005:607, 27. punkts). Turpretim katra pakalpojuma, kas papildina šādu nodošanu lietošanā, sniegšana noteikti nevar grozīt attiecīgo līgumu kā nomas/īres līgumu, taču tas ir jāizvērtē šī līguma kontekstā.
- 40 Runājot par iesniedzējtiesas norādīto papildu pakalpojumu sniegšanu – ne uzkopšana uzturēšanās beigās, ne gultasveļas nodrošināšana nav pietiekami raksturīgi pakalpojumi, lai paši par sevi atļautu nošķirt nomas/īres līgumu no kompleksa ceļojuma pakalpojuma. Lai gan ir tiesa, ka uzkopšana nomas/īres termiņa beigās parasti ir jāveic nomniekam/īrniekam, nevar tikt izslēgts, ka brīvdienu māju sezonas iznomāšanas/izīrēšanas īpašā rakstura dēļ iznomātājs/izīrētājs var uzņemt šādu pienākumu, taču tas negroza šī līguma kā nomas/īres līguma raksturu. Tas pats attiecas uz gultasveļas nodrošināšanu un atslēgu nodošanu.
- 41 Turpretim informēšanas un konsultāciju, rezervēšanas un sagaidīšanas pakalpojumi, kas kopā ar nodošanu lietošanā ir daļa no tūrisma nozares profesionāļa piedāvājuma par kopējo cenu, veido pakalpojumus, kas parasti tiek sniegti kompleksa ceļojuma organizēšanas līguma ietvaros.
- 42 Otrkārt, visaptverošā iesniedzējtiesas rīcībā esošas informācijas vērtējumā šai tiesai ir arī jāizvērtē, kādā statusā attiecīgais ceļojuma organizators rīkojas konkrētajās līgumattiecībās pamatlietā.
- 43 Kā izriet no šī sprieduma 33. punktā atgādinātās judikatūras, apstākļi, ka ceļojuma organizētājs nav mītnes īpašnieks, bet ir pārņēmis īpašnieka tiesības, pats par sevi nevar grozīt iespējamo attiecīgā līguma kā nomas/īres līguma kvalifikāciju. Turpretim, kā izriet no šī sprieduma

32. punktā minētās judikatūras, ja šis ceļojumu organizētājs rīkojas kā tūrisma nozares profesionālis un piedāvātā ceļojuma ietvaros sniedz papildu pakalpojumus, kurus ņemot vērā ir akceptēts piedāvājums, šāds apstāklis var veidot norādi uz šī līguma komplekso raksturu.

- 44 Izskatāmajā lietā tādas mītnes nodošana lietošanā, kas atrodas atpūtas parkā, kurā ir standartizētas izmitināšanas struktūras, kas veido viendabīgu veselumu, kāds ir *Waterpark Zwartkruis*, kuru apsaimnieko tāds tūrisma nozares profesionālis kā *Roompot Service*, kā arī ceļojuma piedāvājums par kopējo cenu, kas atspoguļo šajā atpūtas parkā piedāvātā pakalpojumu kopuma kvalitāti un nozīmi, šķiet – izņemot pārbaudes, kas jāveic iesniedzējtiesai – norādām par labu tam, ka tāds līgums kā pamatlietā ir izslēdzams no Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punkta pirmās daļas piemērošanas jomas.
- 45 Šis secinājums atbilst prasībai par Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punkta pirmajā daļā paredzētās izņēmuma jurisdikcijas šauru interpretāciju un šīs tiesību normas mērķim, kas – kā tas atgādināts šī sprieduma 27. punktā – ir iekļaut tās piemērošanas jomas tikai tādas līgumattiecības starp iznomātājiem/izīrētājiem un nomniekiem/īrniekiem, kas ietver virkni tiesību un pienākumu, ko regulē galvenokārt imperatīvas tiesību normas par nekustamā īpašuma lietošanu, kuras ir pieņēmusi tā dalībvalsts, kurā atrodas nekustamais īpašums un kuras tiesas sava tuvuma dēļ ir vispiemērotākās izskatīt lietas par nekustamā īpašuma nomu/īri.
- 46 Ņemot vērā iepriekš minētos apsvērumus, uz uzdoto jautājumu ir jāatbild, ka Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punkta pirmā daļa ir jāinterpretē tādējādi, ka jēdziens “nekustamā īpašuma noma/īre” šīs tiesību normas izpratnē neaptver starp privātpersonu un tūrisma nozares profesionāli noslēgtu līgumu, ar kuru šis profesionālis nodod īstermiņa personiskā lietošanā brīvdienu mītnei, kas atrodas šī profesionāļa apsaimniekotā atpūtas parkā, un kurš papildus šīs mītnes nodošanai lietošanā ietver par kopēju cenu sniegtu pakalpojumu kopumu.

Par tiesāšanās izdevumiem

- 47 Attiecībā uz pamatlietas pusēm šī tiesvedība izriet no tiesvedības, kas notiek iesniedzējtiesā, tāpēc tā lemj par tiesāšanās izdevumiem. Izdevumi, kas radušies, iesniedzot apsvērumus Tiesai, un kas nav pamatlietas dalībnieku izdevumi, nav atlīdzināmi.

Ar šādu pamatojumu Tiesa (ceturtā palāta) nospriež:

Eiropas Parlamenta un Padomes Regulas (ES) Nr. 1215/2012 (2012. gada 12. decembris) par jurisdikciju un spriedumu atzīšanu un izpildi civillietās un komerclietās 24. panta 1. punkta pirmā daļa

ir jāinterpretē tādējādi, ka

jēdziens “nekustamā īpašuma noma/īre” šīs tiesību normas izpratnē neaptver starp privātpersonu un tūrisma nozares profesionāli noslēgtu līgumu, ar kuru šis profesionālis nodod īstermiņa personiskā lietošanā brīvdienu mītnei, kas atrodas šī profesionāļa apsaimniekotā atpūtas parkā, un kurš papildus šīs mītnes nodošanai lietošanā ietver par kopēju cenu sniegtu pakalpojumu kopumu.

[Paraksti]