



## Zbirka odločb sodne prakse

SODBA SODIŠČA (šesti senat)

z dne 14. maja 2020\*

„Predhodno odločanje – Varstvo potrošnikov – Pravice potrošnikov – Direktiva 2011/83/EU – Področje uporabe – Člen 3(3)(f) – Pojem ‚pogodbe za gradnjo novih stavb‘ – Člen 16(c) – Pojem ‚blago ali izvedba storitev po podrobnem opisu ali osebnih željah potrošnika‘ – Pogodba med arhitektom in potrošnikom, ki se nanaša na izdelavo načrta nove enodružinske hiše“

V zadevi C-208/19,

katere predmet je predlog za sprejetje predhodne odločbe na podlagi člena 267 PDEU, ki ga je vložilo Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz (deželno sodišče za civilne zadeve v Gradcu, Avstrija) z odločbo z dne 5. februarja 2019, ki je na Sodišče prispela 4. marca 2019, v postopku

**NK**

zoper

**MS,**

**AS,**

SODIŠČE (šesti senat),

v sestavi M. Safjan, predsednik senata, L. Bay Larsen in N. Jääskinen (poročevalec), sodnika,

generalni pravobranilec: G. Pitruzzella,

sodni tajnik: A. Calot Escobar,

na podlagi pisnega postopka,

ob upoštevanju stališč, ki so jih predložili:

- za NK F. Schubert, Rechtsanwalt,
- za špansko vlado L. Aguilera Ruiz, agent,
- za Evropsko komisijo B.-R. Killmann in C. Valero, agenta,

na podlagi sklepa, sprejetega po opredelitvi generalnega pravobranilca, da bo v zadevi razsojeno brez sklepnih predlogov,

izreka naslednjo

\* Jezik postopka: nemščina.

## Sodbo

- 1 Predlog za sprejetje predhodne odločbe se nanaša na razlago člena 2, točki 3 in 4, člena 3(3)(f) in člena 16(c) Direktive 2011/83/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 25. oktobra 2011 o pravicah potrošnikov, spremembi Direktive Sveta 93/13/EGS in Direktive 1999/44/ES Evropskega parlamenta in Sveta ter razveljavitvi Direktive Sveta 85/577/EGS in Direktive 97/7/ES Evropskega parlamenta in Sveta (UL 2011, L 304, str. 64).
- 2 Ta predlog je bil vložen v okviru spora med osebo NK na eni strani ter osebama MS in AS na drugi glede obveznosti plačila oseb MS in AS za arhitekturne storitve, ki jih je za njiju opravila oseba NK.

### Pravni okvir

#### *Pravo Unije*

- 3 V uvodnih izjavah 3, 4, 7, 21 in 26 Direktive 2011/83 je navedeno:
  - „(3) Člen 169(1) in točka (a) člena 169(2) Pogodbe o delovanju Evropske unije (PDEU) predvidevata, da Unija z ukrepi, ki jih sprejme v skladu s členom 114 Pogodbe, prispeva k doseganju visoke ravni varstva potrošnikov.
  - (4) [...] Uskladitev določenih vidikov potrošniških pogodb, sklenjenih na daljavo ali zunaj poslovnih prostorov, je nujna za spodbujanje dejanskega potrošniškega notranjega trga, na katerem bi vladalo pravo ravnovesje med visoko ravno varstva potrošnikov in konkurenčnostjo podjetij, obenem pa bi bilo zagotovljeno spoštovanje načela subsidiarnosti.
  - [...]
  - (7) Popolna uskladitev nekaterih ključnih zakonodajnih vidikov bi morala znatno povečati pravno varnost potrošnikov in trgovcev. [...] Potrošniki bi morali poleg tega uživati visoko raven varstva po vsej Uniji.
  - [...]
  - (21) Pogodbo, sklenjeno zunaj poslovnih prostorov, bi bilo treba opredeliti kot pogodbo, ki se sklene ob hkratni fizični navzočnosti trgovca in potrošnika zunaj poslovnih prostorov trgovca, na primer na domu ali delovnem mestu potrošnika. Zunaj poslovnih prostorov je potrošnik potencialno lahko pod psihološkim pritiskom ali se lahko znajde v nepričakovani situaciji, ne glede na to, ali je potrošnik dal pobudo za obisk trgovca ali ne. [...]
  - [...]
  - (26) V zvezi s pogodbami glede prenosa nepremičnin ali pravic na nepremičnini ali zagotavljanja ali pridobivanja takšnih nepremičnin ali pravic, pogodbami za izgradnjo novih stavb ali bistveno spremembo obstoječih stavb ter pogodbami za najem stanovanjskega objekta za bivalne namene se že uporabljajo številne posebne zahteve nacionalne zakonodaje. Te pogodbe vključujejo na primer prodajo še nezgrajene nepremičnine in nakup s posojilom. Določbe te direktive niso ustrezne za te pogodbe, ki bi zato morale biti izvzete iz njenega področja uporabe. Bistvena sprememba je sprememba, ki jo je mogoče primerjati z izgradnjo nove stavbe, na primer, kadar se ohrani le pročelje stare stavbe. Pogodbe o opravljanju storitev, zlasti tiste, ki se nanašajo zlasti na izgradnjo prizidkov k stavbam (na primer garaže ali verande) in tiste, ki se nanašajo na

popravilo in prenovo stavb, ki ne vključuje bistvene spremembe, bi morale spadati v področje uporabe te direktive, tako kot pogodbe v zvezi s storitvami nepremičninskega agenta in pogodbe o najemu stanovanjskega objekta za druge namene kot za bivanje.“

4 Člen 1 te direktive določa:

„Namen te direktive je z doseganjem visoke ravni varstva potrošnikov prispevati k pravilnemu delovanju notranjega trga, in sicer s približevanjem nekaterih vidikov zakonov in drugih predpisov držav članic v zvezi s pogodbami, sklenjenimi med potrošniki in trgovci.“

5 Člen 2 navedene direktive določa:

„V tej direktivi se uporabljajo naslednje opredelitve pojmov:

1. ‚potrošnik‘ pomeni vsako fizično osebo, ki v pogodbah, zajetih s to direktivo, deluje za namene, ki so zunaj njene trgovske, poslovne, obrtne ali poklicne dejavnosti;
2. ‚trgovec‘ je vsaka fizična oseba ali vsaka pravna oseba, ne glede na to, ali je v javni ali zasebni lasti, ki deluje za namene v zvezi s trgovsko, poslovno, obrtno dejavnostjo ali poklicno dejavnostjo v povezavi s pogodbami, zajetimi s to direktivo, tudi če deluje prek osebe, ki nastopa v njegovem imenu ali po njegovem naročilu;
3. ‚blago‘ pomeni vse premične in otipljive predmete, razen predmetov, prodanih v okviru izvršbe ali drugih sodnih ukrepov; za blago v smislu te direktive veljajo tudi voda, plin in električna energija, če se prodajajo v omejeni prostornini ali določeni količini;
4. ‚blago, izdelano po podrobnem opisu potrošnika‘ pomeni blago, ki ni bilo predizdelano, temveč je bilo izdelano na podlagi individualne izbire ali odločitve potrošnika;
5. ‚prodajna pogodba‘ je vsaka pogodba, v skladu s katero trgovec prenese ali se zaveže, da bo prenesel lastništvo nad blagom na potrošnika, potrošnik pa plača ali se zaveže, da bo plačal ceno blaga, vključno s kakršno koli pogodbo, katere predmet so blago in storitve;
6. ‚pogodba o opravljanju storitev‘ pomeni vsako pogodbo razen prodajne pogodbe, na podlagi katere trgovec opravi storitev za potrošnika ali se temu zaveže, potrošnik pa za to plača ceno ali se temu zaveže.

[...]

8. ‚pogodba, sklenjena zunaj poslovnih prostorov‘, pomeni vsako pogodbo med trgovcem in potrošnikom:
  - (a) ki se sklene ob hkratni fizični navzočnosti trgovca in potrošnika zunaj poslovnih prostorov potrošnika;

[...]“

6 Člen 3 iste direktive določa:

„1. Ta direktiva se uporablja za kakršno koli pogodbo, sklenjeno med trgovcem in potrošnikom, pod pogoji in v obsegu, določenimi v njenih določbah. [...]

[...]

3. Ta direktiva se ne uporablja za pogodbe:

[...]

(f) za izgradnjo novih stavb, bistveno spremembo namembnosti obstoječih stavb in najem stanovanjskega objekta za bivalne namene;

[...]“

7 Člen 6 Direktive 2011/83 določa:

„1. Preden pogodba, sklenjena na daljavo ali zunaj poslovnih prostorov, ali kaka druga podobna ponudba, potrošnika zavezuje, trgovec potrošniku na jasen in razumljiv način zagotovi naslednje informacije:

[...]

(h) kadar obstaja pravica do odstopa od pogodbe, pogoje, rok in postopke za uveljavljanje te pravice v skladu s členom 11(1) ter vzorčni odstopni obrazec iz Priloge I(B);

[...]

(k) kadar pravica do odstopa od pogodbe v skladu s členom 16 ni predvidena, informacije o tem, da potrošnik ne bo imel pravice do odstopa od pogodbe ali, kadar je to primerno, okoliščine, v katerih potrošnik izgubi pravico do odstopa od pogodbe;

[...]“

8 Člen 7(3) te direktive določa:

„Kadar potrošnik želi, da se opravljanje storitev ali dobava vode, plina ali električne energije, če se ti ne prodajajo v omejeni prostornini ali določeni količini, ali daljinskega ogrevanja, začne v odstopnem roku iz člena 9(2), trgovec zahteva, da potrošnik za to izrecno zaprosi na trajnem nosilcu podatkov.“

9 Člen 9(1) navedene direktive tako določa:

„Razen kadar se uporabljajo izjeme iz člena 16, ima potrošnik na voljo 14 dni, da brez obrazložitve odstopi od pogodbe, sklenjene na daljavo ali zunaj poslovnih prostorov, ne da bi imel zaradi tega poleg stroškov iz člena 13(2) in člena 14 še druge stroške.“

10 Člen 10(1) iste direktive določa:

„Če trgovec potrošniku ni predložil informacij o pravici do odstopa od pogodbe, kakor zahteva točka (h) člena 6(1), se odstopni rok izteče 12 mesecev po začetnem odstopnem roku, določenem v skladu s členom 9(2).“

11 Člen 12 Direktive 2011/83 določa:

„Z uveljavitvijo pravice do odstopa od pogodbe prenehajo obveznosti pogodbenih strank:

(a) izvajanje pogodbe, sklenjene na daljavo ali zunaj poslovnih prostorov, ali

[...]“

12 Člen 14(3) in (4) te direktive določa:

„3. Če potrošnik uveljavlja pravico do odstopa od pogodbe po tem, ko je vložil zahtevo v skladu s členom 7(3) ali členom 8(8), trgovcu plača znesek, ki je sorazmeren s storitvami, opravljenimi do trenutka, ko je potrošnik trgovca obvestil, da uveljavlja navedeno pravico, v primerjavi s celotnim obsegom pogodbe. Sorazmerni znesek, ki ga mora potrošnik plačati trgovcu, se izračuna na podlagi skupne cene, dogovorjene v pogodbi. Če je skupna cena pretirana, se na podlagi tržne vrednosti opravljenih storitev izračuna sorazmerni znesek.

4. Potrošnik ne nosi nobenih stroškov za:

- (a) izvedbo storitev, dobavo vode, plina ali električne energije, če se ti ne prodajajo v omejeni prostornini ali določeni količini, ali daljinskega ogrevanja, ki so delno ali v celoti izvedene v odstopnem roku, kadar:
  - (i) trgovec ni zagotovil informacij v skladu s točkama (h) ali (j) člena 6(1), ali
  - (ii) potrošnik ni izrecno zahteval, da se opravljanje storitve začne v odstopnem roku v skladu s členom 7(3) in členom 8(8), ali

[...]“

13 Člen 16 navedene direktive določa:

„Države članice ne zagotovijo pravice do odstopa od pogodbe iz členov 9 do 15 pri pogodbah, sklenjenih na daljavo ali zunaj poslovnih prostorov, kar zadeva:

- (a) pogodbe o opravljanju storitev po celotni izvedbi storitve, če se je izvajanje začelo z izrecnim predhodnim soglasjem potrošnika in privolitvijo, da bo izgubil pravico do odstopa do pogodbe, ko bo trgovec pogodbo v celoti izpolnil;

[...]

- (c) dobavo blaga ali izvedbe storitev, narejenih po podrobnem opisu ali osebnih željah potrošnika;

[...]“

### ***Avstrijsko pravo***

14 Člen 1 Bundesgesetz über Fernabsatz- und ausserhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge (zvezni zakon o pogodbah, sklenjenih na daljavo in zunaj poslovnih prostorov, BGBl. I, 33/2014, v nadaljevanju: FAGG), s katerim je bila Direktiva 2011/83 prenesena v avstrijski pravni red, določa:

„(1) Ta zvezni zakon se uporablja za pogodbe med trgovci in potrošniki, sklenjene na daljavo, in pogodbe med trgovci in potrošniki, sklenjene zunaj poslovnih prostorov [...].

- (2) Ta zvezni zakon [...] se ne uporablja za pogodbe:

[...]

7. za gradnjo novih stavb, bistveno spremembo namembnosti obstoječih stavb in najem stanovanjskega objekta za bivalne namene,

[...]“

15 Člen 4 FAGG določa:

„(1) Preden potrošnika pogodba ali njegova izjava volje za sklenitev pogodbe zavezuje, mu mora trgovec na jasen in razumljiv način zagotoviti naslednje informacije:

[...]

8. kadar obstaja pravica do odstopa od pogodbe, o pogojih, rokih in postopku za uveljavljanje te pravice,

[...]

10. po potrebi, za primer odstopa potrošnika od pogodbe, o njegovi obveznosti v skladu s členom 16 glede plačila sorazmernega zneska za že opravljene storitve,

11. po potrebi o neobstoju pravice do odstopa od pogodbe v skladu s členom 18 ali o okoliščinah, v katerih potrošnik izgubi svojo pravico do odstopa od pogodbe,

[...]“

16 Člen 10 FAGG določa:

„Če je predmet pogodbe, sklenjene na daljavo ali zunaj poslovnih prostorov, storitev [...] in če potrošnik želi, da trgovec začne izpolnjevati pogodbo že pred iztekom odstopnega roka iz člena 11, trgovec zahteva, da potrošnik za to predčasno izpolnitev pogodbe izrecno zaprosi – v primeru pogodbe, sklenjene zunaj poslovnih prostorov, na trajnem nosilcu podatkov.“

17 Člen 11(1) FAGG določa:

„Potrošnik ima na voljo 14 dni, da brez obrazložitve odstopi od pogodbe, sklenjene na daljavo ali zunaj poslovnih prostorov.“

18 Člen 12(1) FAGG določa:

„Če trgovec ni izpolnil svoje obveznosti glede informacij v skladu s členom 4(1), točka 8, se odstopni rok, določen v členu 11, podaljša za dvanajst mesecev.“

19 Člen 16 FAGG določa:

„1. Če potrošnik v skladu s členom 11(1) odstopi od pogodbe o opravljanju storitev [...] po tem, ko je izrazil zahtevo v skladu s členom 10 in je trgovec na podlagi te zahteve začel izpolnjevati pogodbo, mora trgovcu plačati znesek, ki je glede na pogodbeno dogovorjeno skupno ceno sorazmeren s storitvami, opravljenimi do trenutka odstopa. [...]

2. Obveznost plačila sorazmernega zneska v skladu z odstavkov 1 ne obstaja, če trgovec ni izpolnil svoje obveznosti glede informacij v skladu s členom 4(1), točki 8 in 10.

[...]“

20 Člen 18 FAGG določa:

„(1) Potrošnik nima pravice do odstopa od pogodbe pri pogodbah, sklenjenih na daljavo ali zunaj poslovnih prostorov, pri pogodbah o:

1. opravljanju storitev, če je trgovec – na podlagi izrecne zahteve potrošnika v skladu s členom 10 ter potrditve potrošnika, da je seznanjen z izgubo pravice do odstopa od pogodbe v primeru izpolnitve pogodbe v celoti – že pred iztekom odstopnega roka v skladu s členom 11 začel opravljati storitev in je storitev nato tudi v celoti opravil.

[...]

3. dobavi blaga, narejenega po podrobnem opisu ali osebnih željah potrošnika,

[...]“

### **Spor o glavni stvari in vprašanji za predhodno odločanje**

21 Iz predložitvene odločbe je razvidno, da sta osebi MS in AS, potrošnika v smislu Direktive 2011/83, 22. decembra 2016 z osebo NK, arhitektko in trgovcem v smislu te direktive, zunaj njenih poslovnih prostorov sklenili pogodbo o projektiranju nove enodružinske hiše.

22 Oseba NK je 2. februarja 2017 osebama MS in AS predložila izdelani gradbeni načrt, grob izračun stroškov in račun v višini 3780 EUR za opravljeno storitev.

23 Osebi MS in AS sta v dopisu z dne 12. februarja 2017 osebo NK obvestili, da s kakovostjo te storitve nista zadovoljni, da delovno razmerje prekinjata s takojšnjim učinkom in da odstopata od storitev načrtovanja, ki sta ji jih zaupali v izdelavo.

24 Oseba NK je pri Bezirksgericht Graz-Ost (okrožno sodišče Gradec-vzhod, Avstrija) vložila tožbo, s katero je predlagala, naj se osebama MS in AS naloži plačilo honorarja za izvedene storitve načrtovanja. Oseba NK je v okviru tožbe primarno trdila, da se FAGG ne uporablja za pogodbo o arhitekturnih storitvah, sklenjeno z zadnjenavedenima, ker so se opravljene storitve nanašale na gradnjo nove stavbe in zato zanje velja izjema iz člena 1(2), točka 7, FAGG. Oseba NK je trdila, da tudi če bi se FAGG uporabljal, osebi MS in AS v skladu s členom 18(1), točka 3, FAGG nikakor nimata pravice do odstopa od te pogodbe, ker je v tej določeni izdelava načrtov po osebnih željah in potrebah. Nazadnje, oseba NK je pojasnila, da so bili izdelani načrti blago v smislu člena 2, točki 3 in 4 Direktive 2011/83.

25 Osebi MS in AS sta predlagali zavrnitev tožbe in trdili, da se FAGG uporablja za pogodbo iz postopka v glavni stvari. Poleg tega, da se člen 3(3)(f) Direktive 2011/83 – ki je bil v avstrijski pravni red prenesen s členom 1(2), točka 7, FAGG – nanaša na storitve gradnje, ne pa na storitve načrtovanja, naj pogodbe o arhitekturnih storitvah namreč ne bi bile navedene na seznamu pogodb, izključenih iz področja uporabe te direktive, kot je naveden v uvodni izjavi 26 te direktive.

26 Osebi MS in AS sta poudarili, da se je odstopni rok iz člena 11(1) FAGG, ker oseba NK ni spoštovala svoje obveznosti glede informacij iz člena 4(1), točki 8 in 10, FAGG, v skladu s členom 12(1) FAGG podaljšal za dvanajst mesecev, tako da je odstop od pogodbe, izveden 12. februarja 2017, veljaven. Poleg tega naj bi oseba NK z izvajanjem pogodbe pričela pred iztekom odstopnega roka, ne da bi osebi MS in AS pozvala, naj v skladu s členom 10 FAGG izrecno zaprosita za predčasno izvajanje pogodbe. Nazadnje, obveznost oseb MS in AS, da v primeru odstopa plačata sorazmeren znesek, kot je določeno v členu 16(1) FAGG, naj ne bi obstajala, ker naj bi oseba NK kršila svoje obveznosti glede informacij. Osebi MS in AS naj torej ne bi bili dolžni ničesar plačati.



- 27 Bezirksgericht Graz-Ost (okrožno sodišče Gradec-vzhod) je s sodbo z dne 12. junija 2018 tožbeni predlog osebe NK v celoti zavrnilo. To sodišče je sicer menilo, da pogodba iz postopka v glavni stvari spada na področje uporabe FAGG, ker se ne nanaša na gradnjo nove stavbe v smislu člena 1(2), točka 7, tega zakona. Poleg tega je menilo, da v skladu s členom 18(1), točka 3, FAGG osebi MS in AS nimata pravice do odstopa od pogodbe, ker je moral biti gradbeni načrt za enodružinsko hišo izdelan v skladu s posebnimi željami zadevnih oseb. Vendar je navedeno sodišče odločilo, da obveznosti glede informacij iz člena 4(1), točki 8 in 10, FAGG niso bile izpolnjene, zato osebi MS in AS nista bili dolžni ničesar plačati v smislu člena 16(1) FAGG.
- 28 Oseba NK je zoper to sodbo pri Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz (deželno sodišče za civilne zadeve v Gradcu, Avstrija) vložila pritožbo.
- 29 Predložitveno sodišče najprej dvomi o vprašanju, ali pogodba o opravljanju arhitekturnih storitev, ki vključuje načrtovanje nove stavbe, spada k pojmu „pogodba za gradnjo novih stavb“ v smislu člena 3(3)(f) Direktive 2011/83. V prid pritrdilnemu odgovoru bi lahko bilo to, da je za gradnjo nove stavbe vedno potrebno tudi projektiranje skupaj z izdelavo gradbenih načrtov, tako da bi se lahko pogodba o opravljanju storitev načrtovanja, potrebnih za nameravano gradnjo, štela kot del storitev, ki jih je treba opraviti v zvezi z gradnjo nove stavbe. Nikalni odgovor na to vprašanje pa bi se opiral na trditve, da če je z glavno storitvijo iz pogodbe o arhitekturnih storitvah določena le izdelava načrtov, taka storitev v ožjem smislu ne spada h gradnji stavbe.
- 30 Če bi bilo treba sprejeti nikalni odgovor in zato dejstvo, da se v postopku v glavni stvari uporablja FAGG, bi bilo nato treba ugotoviti, ali sta osebi MS in AS upravičeno odstopili od pogodbe iz postopka v glavni stvari in ali sta dolžni plačati storitve, ki jih je oseba NK že opravila. V tem okviru bi se postavilo zlasti vprašanje, ali ta pogodba spada v skupino pogodb, ki se nanašajo na „dobavo blaga ali izvedbe storitev, narejenih po podrobnem opisu ali osebnih željah potrošnika“, glede katerih člen 16(c) Direktive 2011/83 izključuje vsakršno pravico do odstopa.
- 31 V teh okoliščinah je Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien (deželno sodišče za civilne zadeve na Dunaju) prekinilo odločanje in Sodišču postavilo ti vprašanji za predhodno odločanje:

„1. Ali je pogodba med arhitektom in potrošnikom, ki določa, da je arhitekt zadolžen (le) za projektiranje nove enodružinske hiše, vključno z izdelavo načrtov, pogodba ‚za gradnjo novih stavb‘ v smislu člena 3(3)(f) Direktive [2011/83]?

2. Če je odgovor na prvo vprašanje nikalen:

Ali je pogodba med arhitektom in potrošnikom, ki določa, da je arhitekt zadolžen za projektiranje nove enodružinske hiše v skladu z zahtevami in željami naročnikov, v zvezi s čimer mora izdelati načrte, pogodba o dobavi ‚blaga, narejenega po podrobnem opisu ali osebnih željah potrošnika‘, v smislu členov 16(c) in 2, točki 3 in 4, Direktive [2011/83]?”

## Vprašanji za predhodno odločanje

### *Prvo vprašanje*

- 32 Predložitveno sodišče s prvim vprašanjem v bistvu sprašuje, ali je treba člen 3(3)(f) Direktive 2011/83 razlagati tako, da je pogodba med arhitektom in potrošnikom, v skladu s katero se prvi zaveže, da bo za drugega opravil le storitve projektiranja nove enodružinske hiše in v zvezi s tem izdelal načrte, pogodba za gradnjo nove stavbe v smislu te določbe.



- 33 V skladu s členom 3(3)(f) Direktive 2011/83 se ta direktiva med drugim ne uporablja za pogodbe za gradnjo novih stavb.
- 34 Najprej je treba ugotoviti, da pojem „pogodba za gradnjo novih stavb“ v navedeni direktivi ni opredeljen.
- 35 Vendar je v uvodni izjavi 26 Direktive 2011/83 navedeno, da so pogodbe za, med drugim, gradnjo novih stavb ali bistveno spremembo obstoječih stavb in ki se na primer nanašajo na prodajo še nezgrajene nepremičnine ali nakup s posojilom, že predmet določenega števila posebnih zahtev v nacionalni zakonodaji in da bi te pogodbe morale biti zato, ker se določbe te direktive zanje ne uporabljajo, izključene iz področja uporabe navedene direktive. V navedeni uvodni izjavi je v zvezi s tem navedeno, da je bistvena sprememba tista, ki jo je mogoče primerjati z gradnjo nove stavbe, na primer, kadar se ohrani le pročelje stare stavbe.
- 36 Po drugi strani bi morale v skladu s to uvodno izjavo pogodbe o opravljanju storitev, zlasti tiste, ki se nanašajo zlasti na gradnjo prizidkov k stavbam (na primer garaže ali verande), in tiste, ki se nanašajo na popravilo in prenovu stavb, ki ne vključuje bistvene spremembe, spadati na področje uporabe Direktive 2011/83, tako kot pogodbe v zvezi s storitvami nepremičninskega agenta in pogodbe o najemu stanovanjskega objekta za druge namene kot za bivanje.
- 37 Oseba NK se v pisnih stališčih opira na uvodno izjavo 26 Direktive 2011/83 in trdi, da je pogodba, sklenjena med arhitektom in potrošnikom, kakršna je ta iz postopka v glavni stvari, v skladu s katero se prvi zaveže, da bo za drugega opravil le projektiranje nove enodružinske hiše in v zvezi s tem izdelal načrte, pogodba za gradnjo nove stavbe v smislu člena 3(3)(f) te direktive in je torej izključena iz uporabe navedene direktive.
- 38 Te trditve ni mogoče sprejeti.
- 39 Kot je namreč razvidno iz člena 1 Direktive 2011/83 v povezavi z uvodnimi izjavami 3, 4 in 7 te direktive, je njen namen doseganje visoke ravni varstva potrošnikov. Poleg tega je v politikah Unije varstvo potrošnikov, ki so v razmerju do prodajalcev ali ponudnikov v podrejenem položaju, saj jih je treba šteti za slabše obveščene, ekonomsko šibkejše in pravno manj izkušene od svojih sopogodbениkov, določeno v členu 169 PDEU in členu 38 Listine Evropske unije o temeljnih pravicah (sodba z dne 27. marca 2019, *slewo*, C-681/17, EU:C:2019:255, točka 32 in navedena sodna praksa).
- 40 Poleg tega, kadar je besedilo, ki ga je treba razlagati, v določbi, ki je izjema od načela ali natančneje od pravil prava Unije, ga je treba razlagati ozko (glej v tem smislu sodbe z dne 10. marca 2005, *EasyCar*, C-336/03, EU:C:2005:150, točka 21; z dne 27. marca 2019, *slewo*, C-681/17, EU:C:2019:255, točka 34, in z dne 12. marca 2020, *Verbraucherzentrale Berlin*, C-583/18, EU:C:2020:199, točka 27).
- 41 Zato je treba člen 3(3)(f) Direktive 2011/83 v delu, v katerem iz področja uporabe te direktive izključuje pogodbe za gradnjo novih stavb, razlagati ozko.
- 42 V zvezi s tem mora biti predmet takih pogodb v delu, v katerem se besedilo te določbe izrecno nanaša na pogodbe za „gradnjo novih stavb“, nujno gradnja nove stavbe. Iz uvodne izjave 26 Direktive 2011/83 je razvidno, da se določbe te direktive, kakršne so člani od 9 do 16 v zvezi s pravico do odstopa od pogodbe, ne uporabljajo za tovrstne pogodbe.
- 43 Vendar se pogodba, v skladu s katero se arhitekt zaveže, da bo za potrošnika le projektiral novo enodružinsko hišo, na podlagi česar morda nikoli ne pride do dejanske gradnje, sklene že mnogo pred postopkom gradnje nove stavbe, da bi lahko spadala k pojmu „pogodba za gradnjo nove stavbe“ v smislu člena 3(3)(f) Direktive 2011/83.

- 44 V obravnavani zadevi je iz spisa, ki je na voljo Sodišču, razvidno, da se je oseba NK v skladu s pogodbo iz postopka v glavni stvari zavezala le, da bo za osebi MS in AS projektirala novo enodružinsko hišo, tako da izdela načrte. Predložitveno sodišče je poleg tega svoji vprašanji za predhodno odločanje oblikovalo tako, da se je oprlo na hipotezo, da je vloga arhitekta omejena na tako nalogo.
- 45 V teh okoliščinah pogodbe, kakršna je ta iz postopka v glavni stvari, ni mogoče šteti za pogodbo za gradnjo nove stavbe.
- 46 Poleg tega bi lahko izključitev vseh pogodb o arhitekturnih storitvah, povezanih z gradnjo novih stavb, kakršne so pogodbe, v skladu s katerimi se arhitekt zaveže, da bo za potrošnika le projektiral novo enodružinsko hišo, iz področja uporabe Direktive 2011/83, tudi če take pogodbe niso tesno povezane z dejansko gradnjo novih stavb, izhajala le iz široke razlage člena 3(3)(f) Direktive 2011/83 in bi bila tako v nasprotju s ciljem te direktive.
- 47 Zato, čeprav je res, da se lahko pogodba med arhitektom in potrošnikom, v skladu s katero se prvi zaveže, da bo za drugega le projektiral novo enodružinsko hišo in v tem okviru izdelal načrte, sklne pred prihodnjo gradnjo nove stavbe, pa za tako pogodbo ni mogoče šteti, da se nanaša na gradnjo nove stavbe v smislu člena 3(3)(f) Direktive 2011/83.
- 48 Glede na vse zgoraj navedeno je treba na prvo vprašanje odgovoriti, da je treba člen 3(3)(f) Direktive 2011/83 razlagati tako, da pogodba med arhitektom in potrošnikom, v skladu s katero se prvi zaveže, da bo za drugega le projektiral novo enodružinsko hišo in v tem okviru izdelal načrte, ni pogodba za gradnjo nove stavbe v smislu te določbe.

### *Drugo vprašanje*

- 49 Predložitveno sodišče z drugim vprašanjem v bistvu sprašuje, ali je treba člen 2, točki 3 in 4, ter člen 16(c) Direktive 2011/83 razlagati tako, da je pogodba med arhitektom in potrošnikom, v skladu s katero se prvi zaveže, da bo za drugega v skladu z njegovimi zahtevami in željami projektiral novo enodružinsko hišo in v tem okviru izdelal načrte, pogodba, ki se nanaša na dobavo blaga ali izvedbe storitev po podrobnem opisu ali osebnih željah potrošnika, v smislu zadnjenedene določbe.
- 50 V zvezi s tem je treba opozoriti, da dajejo členi od 9 do 16 Direktive 2011/83 potrošniku pravico do odstopa od pogodbe po, med drugim, sklenitvi pogodbe zunaj poslovnega prostora v smislu člena 2, točka 8, te direktive in določajo pogoje in postopke za uveljavljanje te pravice (glej v tem smislu sodbo z dne 7. avgusta 2018, Verbraucherzentrale Berlin, C-485/17, EU:C:2018:642, točka 32).
- 51 Namen teh določb je med drugim pojasnjen v uvodni izjavi 21 navedene direktive, v skladu s katero potrošnik, ko se nahaja zunaj poslovnih prostorov trgovca, potencialno lahko občuti psihični pritisk ali se znajde v nepričakovani situaciji, ne glede na to, ali je dal pobudo za obisk trgovca ali ne (glej v tem smislu sodbo z dne 7. avgusta 2018, Verbraucherzentrale Berlin, C-485/17, EU:C:2018:642, točka 33).
- 52 V skladu s členom 9(1) Direktive 2011/83 ima potrošnik, razen kadar se uporabljajo izjeme iz člena 16 te direktive, na voljo 14 dni, da brez obrazložitve odstopi od pogodbe, sklenjene zunaj poslovnih prostorov, ne da bi imel zaradi tega poleg stroškov iz člena 13(2) in člena 14 navedene direktive še druge stroške.
- 53 Iz člena 12(a) Direktive 2011/83 je razvidno, da z uveljavitvijo pravice do odstopa od pogodbe preneha obveznost pogodbenih strank za izvajanje pogodbe, sklenjene zunaj poslovnih prostorov.
- 54 Vendar člen 16 navedene direktive določa izjeme od pravice do odstopa od pogodbe, med drugim v primeru iz točke (c) tega člena, ko se pogodbe, sklenjene zunaj poslovnih prostorov, nanašajo na dobavo blaga ali izvedbe storitev, narejenih po podrobnem opisu ali osebnih željah potrošnika.

- 55 Oseba NK v pisnih stališčih trdi, da se ta izjema od pravice do odstopa od pogodbe uporablja v tej zadevi, saj gradbeni načrti iz postopka v glavni stvari spadajo v to skupino blaga in storitev.
- 56 V zvezi s tem se člen 16(c) Direktive 2011/83, ki pomeni izjemo od pravice do odstopa od pogodbe, kot določba prava Unije, ki omejuje pravice, podeljene za varstvo potrošnikov, razlaga ozko, kakor izhaja iz sodne prakse, navedene v točki 40 te sodbe.
- 57 Iz opredelitev iz člena 2, točki 3 in 4, Direktive 2011/83 je razvidno, da je treba pojem „blago, izdelano po podrobnem opisu potrošnika“, razumeti tako, da napotuje na vse premične in otipljive predmete, ki niso bili predizdelani, temveč so bili izdelani na podlagi individualne izbire ali odločitve potrošnika.
- 58 Res je, da pogodba med arhitektom in potrošnikom, v skladu s katero se prvi zaveže, da bo za drugega v skladu z njegovimi zahtevami in željami projektiral novo enodružinsko hišo, nujno zajema to, da arhitekt izdelava gradbeni načrt, ki se nato predloži potrošniku, da ga lahko ta uporabi za nadaljnja gradbena dela. Te načrte je mogoče izdelati kot dokumente v papirnati obliki ali kot digitalno datoteko. V prvem primeru gre za premične in otipljive predmete, ki jih arhitekt izdelava na podlagi usmeritev in izbire potrošnika.
- 59 Dejstvo pa je, da je glavni predmet take pogodbe intelektualna storitev, ki jo opravi arhitekt in ki zajema projektiranje nove enodružinske hiše, pri čemer je izdelava načrtov kot blaga zgolj sekundarna glede na glavno storitev, ki se opravi.
- 60 Za pogodbo, kakršna je ta iz postopka v glavni stvari, torej ni mogoče šteti, da se nanaša na dobavo blaga, narejenega po podrobnem opisu ali osebnih željah v smislu člena 16(c) Direktive 2011/83.
- 61 Nasprotno, taka pogodba spada k pojmu „pogodba o opravljanju storitev“, za katero ta direktiva v členu 16(a) prav tako določa izjemo od pravice do odstopa od pogodbe, če je bila storitev v celoti opravljena, vendar le če se je izvedba začela z izrecnim predhodnim soglasjem potrošnika in le če je ta prav tako priznal, da bo izgubil pravico do odstopa od pogodbe, ko bo trgovec pogodbo v celoti izpolnil.
- 62 Pojem „pogodba o opravljanju storitev“ je namreč v členu 2, točka 6, Direktive 2011/83 opredeljen široko, tako da pomeni vsako pogodbo razen prodajne pogodbe, na podlagi katere trgovec opravi storitev za potrošnika ali se temu zaveže, potrošnik pa za to plača ceno ali se temu zaveže. Iz besedila te določbe je razvidno, da je treba za ta pojem šteti, da vključuje vse pogodbe, ki ne spadajo k pojmu „prodajna pogodba“, ki je opredeljen v členu 2, točka 5, navedene direktive (glej v tem smislu sodbo z dne 12. marca 2020, Verbraucherzentrale Berlin, C-583/18, EU:C:2020:199, točka 22).
- 63 Vendar se pogodba, kakršna je ta iz postopka v glavni stvari, katere edini predmet je projektiranje nove enodružinske hiše, ne nanaša na prenos lastništva nad blagom v smislu člena 2, točka 5, Direktive 2011/83.
- 64 V obravnavani zadevi je očitno, da pogoji za uporabo izjeme od pravice do odstopa od pogodbe iz člena 16(a) Direktive 2011/83, in sicer izrecno predhodno soglasje potrošnika glede izvedbe zadevne storitve na eni strani in informacija trgovca glede uveljavljanja pravice do odstopa od pogodbe na drugi niso bili izpolnjeni, kar pa mora preveriti predložitveno sodišče.
- 65 Glede na vse zgoraj navedeno je treba na drugo vprašanje odgovoriti, da je treba člen 2, točki 3 in 4, ter člen 16(c) Direktive 2011/83 razlagati tako, da pogodba med arhitektom in potrošnikom, v skladu s katero se prvi zaveže, da bo za drugega v skladu z njegovimi zahtevami in željami projektiral novo enodružinsko hišo in v tem okviru izdelal načrte, ni pogodba o dobavi blaga, narejenega po podrobnem opisu ali osebnih željah potrošnika, v smislu zadnje navedene določbe.

## **Stroški**

- <sup>66</sup> Ker je ta postopek za stranke v postopku v glavni stvari ena od stopenj v postopku pred predložitvenim sodiščem, to odloči o stroških. Stroški za predložitev stališč Sodišču, ki niso stroški omenjenih strank, se ne povrnejo.

Iz teh razlogov je Sodišče (šesti senat) razsodilo:

- 1. Člen 3(3)(f) Direktive 2011/83/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 25. oktobra 2011 o pravicah potrošnikov, spremembi Direktive Sveta 93/13/EGS in Direktive 1999/44/ES Evropskega parlamenta in Sveta ter razveljavitvi Direktive Sveta 85/577/EGS in Direktive 97/7/ES Evropskega parlamenta in Sveta je treba razlagati tako, da pogodba med arhitektom in potrošnikom, v skladu s katero se prvi zaveže, da bo za drugega le projektiral novo enodružinsko hišo in v tem okviru izdelal načrte, ni pogodba za gradnjo nove stavbe v smislu te določbe.**
- 2. Člen 2, točki 3 in 4, ter člen 16(c) Direktive 2011/83 je treba razlagati tako, da pogodba med arhitektom in potrošnikom, v skladu s katero se prvi zaveže, da bo za drugega v skladu z njegovimi zahtevami in željami projektiral novo enodružinsko hišo in v tem okviru izdelal načrte, ni pogodba o dobavi blaga, narejenega po podrobnem opisu ali osebnih željah potrošnika, v smislu zadnjenavedene določbe.**

Podpisi