



## Συλλογή της Νομολογίας

ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ (όγδοο τμήμα)

της 10ης Φεβρουαρίου 2022\*

«Προδικαστική παραπομπή – Δικαστική συνεργασία σε αστικές υποθέσεις – Εφαρμοστέο δίκαιο στις συμβατικές ενοχές – Κανονισμός (ΕΚ) 593/2008 (Ρώμη Ι) – Συμβάσεις καταναλωτών – Επιλογή του εφαρμοστέου δικαίου – Άρθρο 6, παράγραφος 4, στοιχείο γ' – Εξαίρεση των συμβάσεων που αφορούν εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου ή μίσθωση ακινήτου – Σύμβαση πώλησης, η οποία εμπεριέχει σύμβαση μίσθωσης και σύμβαση παροχής υπηρεσιών, σχετικά με δένδρα που έχουν φυτευτεί με αποκλειστικό σκοπό την υλοτόμησή τους για κερδοσκοπικό σκοπό»

Στην υπόθεση C-595/20,

με αντικείμενο αίτηση προδικαστικής αποφάσεως δυνάμει του άρθρου 267 ΣΛΕΕ, που υπέβαλε το Oberster Gerichtshof (Ανώτατο Δικαστήριο, Αυστρία) με απόφαση της 28ης Σεπτεμβρίου 2020, η οποία περιήλθε στο Δικαστήριο στις 13 Νοεμβρίου 2020, στο πλαίσιο της δίκης

**UE**

κατά

**ShareWood Switzerland AG,**

**VF,**

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ (όγδοο τμήμα),

συγκείμενο από τους N. Jääskinen, πρόεδρο τμήματος, M. Safjan (εισηγητή) και M. Gavalec, δικαστές,

γενική εισαγγελέας: L. Medina

γραμματέας: A. Calot Escobar,

έχοντας υπόψη την έγγραφη διαδικασία,

λαμβάνοντας υπόψη τις παρατηρήσεις που υπέβαλαν:

- ο UE, εκπροσωπούμενος από τον R. Mirfakhrai, Rechtsanwalt,
- η ShareWood Switzerland AG και ο VF, εκπροσωπούμενοι από τον S. Albiez, Rechtsanwalt,

\* Γλώσσα διαδικασίας: η γερμανική.

– η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, εκπροσωπούμενη αρχικώς από τους M. Wasmeier και M. Wilderspin και στη συνέχεια από τους M. Wasmeier και W. Wils,

κατόπιν της απόφασης που έλαβε, αφού άκουσε τη γενική εισαγγελέα, να εκδικάσει την υπόθεση χωρίς ανάπτυξη προτάσεων,

εκδίδει την ακόλουθη

### Απόφαση

- 1 Η αίτηση προδικαστικής απόφασης αφορά την ερμηνεία του άρθρου 6, παράγραφος 4, στοιχείο γ', του κανονισμού (ΕΚ) 593/2008 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 17ης Ιουνίου 2008, για το εφαρμοστέο δίκαιο στις συμβατικές ενοχές (Ρώμη I) (ΕΕ 2008, L 177, σ. 6) (στο εξής: κανονισμός Ρώμη I).
- 2 Η αίτηση αυτή υποβλήθηκε στο πλαίσιο ένδικης διαφοράς μεταξύ, αφενός, του UE και, αφετέρου, της ShareWood Switzerland AG (στο εξής: ShareWood) και του VF σχετικά με την υποχρέωση των τελευταίων να καταβάλουν στον UE χρηματικό ποσό βάσει σύμβασης-πλαισίου συναφθείσας μεταξύ των μερών αυτών.

### Το νομικό πλαίσιο της Ένωσης

- 3 Η αιτιολογική σκέψη 7 του κανονισμού Ρώμη I έχει ως εξής:

«Το καθ' ύλην πεδίο εφαρμογής και οι διατάξεις του παρόντος κανονισμού θα πρέπει να συνάδουν με τον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 44/2001 του Συμβουλίου, της 22ας Δεκεμβρίου 2000, για τη διεθνή δικαιοδοσία, την αναγνώριση και την εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις [(ΕΕ 2001, L 12, σ. 1)] (Βρυξέλλες I) και τον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 864/2007 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 11ης Ιουλίου 2007, για το εφαρμοστέο δίκαιο στις εξωσυμβατικές ενοχές (“Ρώμη II”) [(ΕΕ 2007, L 199, σ. 40)].»
- 4 Κατά το άρθρο 6 του κανονισμού Ρώμη I, με τίτλο «Συμβάσεις καταναλωτών»:

«1. Με την επιφύλαξη των άρθρων 5 και 7, η σύμβαση που συνάπτει φυσικό πρόσωπο για σκοπό που μπορεί να θεωρηθεί ξένος προς την επαγγελματική του δραστηριότητα (“ο καταναλωτής”) με άλλο πρόσωπο που ενεργεί στο πλαίσιο της άσκησης της επαγγελματικής του δραστηριότητας (“ο επαγγελματίας”), διέπεται από το δίκαιο της χώρας όπου ο καταναλωτής έχει τη συνήθη διαμονή του, εφόσον ο επαγγελματίας:

  - α) ασκεί τις εμπορικές ή επαγγελματικές του δραστηριότητες στη χώρα όπου ο καταναλωτής έχει τη συνήθη διαμονή του· ή
  - β) με οιοδήποτε μέσο κατευθύνει αυτές τις δραστηριότητές του σε αυτή τη χώρα ή σε διάφορες χώρες μεταξύ των οποίων και η συγκεκριμένη χώρα,

και η σύμβαση εμπίπτει στο πεδίο των εν λόγω δραστηριοτήτων.
2. Παρά την παράγραφο 1, τα συμβαλλόμενα μέρη μπορούν να επιλέξουν το εφαρμοστέο δίκαιο σε μια σύμβαση, που πληροί τις απαιτήσεις της παραγράφου 1, σύμφωνα με το άρθρο 3. Η

επιλογή αυτή δεν μπορεί, ωστόσο, να έχει ως αποτέλεσμα να στερήσει τον καταναλωτή από την προστασία που του εξασφαλίζουν οι διατάξεις από τις οποίες δεν μπορεί να γίνει παρέκκλιση με συμφωνία, σύμφωνα με το δίκαιο που θα ήταν εφαρμοστέο βάσει της παραγράφου 1 ελλείψει επιλογής.

[...]

4. Οι παράγραφοι 1 και 2 δεν εφαρμόζονται:

[...]

γ) [σε] σύμβαση που αφορά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου ή μίσθωση ακινήτου πλην των συμβάσεων που αφορούν δικαίωμα χρήσης ακινήτου υπό καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης κατά την έννοια της οδηγίας 94/47/ΕΚ [του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 26ης Οκτωβρίου 1994, περί της προστασίας των αγοραστών ως προς ορισμένες πλευρές των συμβάσεων που αφορούν την απόκτηση δικαιώματος χρήσης ακινήτων υπό καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης (ΕΕ 1994, L 280, σ. 83)]·

[...]».

#### **Η διαφορά της κύριας δίκης και το προδικαστικό ερώτημα**

- 5 Μεταξύ Ιανουαρίου 2012 και Ιουνίου 2014, ο UE, καταναλωτής που έχει την κατοικία του στην Αυστρία, συνήψε με τη ShareWood, εταιρία εδρεύουσα στην Ελβετία, σύμβαση-πλαίσιο καθώς και τέσσερις συμβάσεις πώλησης δένδρων teak και balsa στη Βραζιλία.
- 6 Οι τέσσερις αυτές συμβάσεις είχαν ως αντικείμενο την πώληση 705 δένδρων teak έναντι 67 328,85 ευρώ, 2 690 δένδρων teak έναντι 101 716,53 ευρώ, 2 600 δένδρων teak έναντι 111 583,34 ευρώ και 1 860 δένδρων balsa έναντι 32 340 ευρώ. Η σύμβαση-πλαίσιο εμπεριείχε επίσης σύμβαση μίσθωσης και σύμβαση παροχής υπηρεσιών. Η εν λόγω σύμβαση μίσθωσης παρείχε το δικαίωμα καλλιέργειας δένδρων και το μίσθωμα περιλαμβανόταν στην τιμή πώλησης των δένδρων. Η δε σύμβαση παροχής υπηρεσιών προέβλεπε ότι η ShareWood θα αναλάμβανε την καλλιέργεια, διαχείριση, υλοτόμηση και πώληση των δένδρων, καθώς και την καταβολή στον UE των καθαρών εσόδων από την πώληση. Η διαφορά μεταξύ καθαρών και ακαθάριστων εσόδων αποτελούσε την αμοιβή της ShareWood για την παροχή των υπηρεσιών αυτών, η οποία οριζόταν ως ποσοστό επί των εσόδων.
- 7 Οι ακόλουθες ρήτρες αποτελούσαν μέρος της εν λόγω σύμβασης-πλαισίου:

«3.1. Η [ShareWood] πωλεί τα δένδρα στις φυτείες της [ShareWood] και της [Sharewood do Brasil Reflorestadora Ltda] ιδίω ονόματι και για ίδιο λογαριασμό στον [UE]. Με την καταβολή του τιμήματος, η [ShareWood] δεσμεύεται να μεταβιβάσει την κυριότητα επί των δένδρων στον [UE].

3.2. Ο [UE] αγοράζει δένδρα που έχουν ήδη φυτευτεί και ταυτοποιηθεί. Η ταυτοποίηση πραγματοποιείται μέχρι την υλοτόμηση και την πώληση μέσω απογραφής των δένδρων με αριθμό δένδρου, αριθμό γεωτεμαχίου, αριθμό αγροτεμαχίου και αριθμό φυτείας.

[...]

4.2. Ως επιβεβαίωση της πραγματοποιηθείσας αγοράς παραδίδεται στον [UE], μετά την παραλαβή της πληρωμής, πιστοποιητικό δένδρων με τα χαρακτηριστικά ταυτοποίησης των αγορασθέντων δένδρων.

[...]

## 7. Μίσθωση αγροτικού κτήματος

7.1. Αγοράζοντας τα δένδρα, ο [UE] μισθώνει συγχρόνως το αντίστοιχο έδαφος (βλ. ειδική σύμβαση) για όσο χρόνο ευρίσκονται σε αυτό τα δένδρα που αγοράζει από την [ShareWood], ο οποίος όμως δεν μπορεί να υπερβαίνει τη διάρκεια που καθορίζεται στην ειδική σύμβαση. Η μίσθωση περιλαμβάνει μόνον το δικαίωμα καλλιέργειας των δένδρων.

7.2. Το μίσθωμα περιλαμβάνεται στην τιμή αγοράς.

[...]

7.3. Η μίσθωση μπορεί να μεταβιβαστεί μόνον ταυτόχρονα με την μεταπώληση των δένδρων. Αποκλείεται η υπεκμίσθωση.

## 8. Μεταπώληση δένδρων από τον [UE]

8.1. Ο [UE] μπορεί ανά πάσα στιγμή, με ή χωρίς σύμβαση παροχής υπηρεσιών, να πωλήσει τα δένδρα του σε τρίτο και να του μεταβιβάσει την κυριότητά τους. Ο [UE] υποχρεούται να μεταβιβάσει τη σχετική αγρομίσθωση στον τρίτο και να του μεταβιβάσει την υποχρέωση αυτή.

[...]

## 9. Διατήρηση της αξίας των αγορασθέντων δένδρων

9.1. Για την αύξηση και τη διατήρηση της αξίας, η [ShareWood] συνιστά τακτική φροντίδα των δένδρων. Η εν λόγω υπηρεσία παρέχεται από την [ShareWood] με τη σύμβαση παροχής υπηρεσιών.

[...]

## 11. Με σύμβαση παροχής υπηρεσιών

11.1. Με τη σύναψη συμβάσεως παροχής υπηρεσιών με την [ShareWood], ο [UE] αναθέτει στην [ShareWood] το καθήκον να προβαίνει, σύμφωνα με τη διαχείριση της φυτείας και λαμβανομένων υπόψη των διεθνών προτύπων για τη βιώσιμη διαχείριση φυτείας, στην καλλιέργεια, διαχείριση, φροντίδα, υλοτόμηση και πώληση των αγορασθέντων δένδρων καθώς και σε καταβολή στον δηλωθέντα λογαριασμό του [UE] των καθαρών εσόδων από την πώληση της ξυλείας. Επιπλέον, η [ShareWood] αναλαμβάνει το σύνολο των υποχρεώσεων που απορρέουν από την αγρομίσθωση.

[...]

11.9. Η [ShareWood] αποφασίζει, κατ' εντολή του [UE] και λαμβάνοντας υπόψη τη διαχείριση της φυτείας, ποια δένδρα θα υλοτομηθούν και σε ποιο έτος. Πριν από την υλοτόμηση, η [ShareWood] ενημερώνει σχετικά τον [UE]. Η προτεινόμενη ξύλευση θεωρείται ότι έγινε αποδεκτή εάν ο [UE] δεν αντιταχθεί σε αυτήν εντός 10 ημερών από την παραλαβή της πληροφορίας μέσω ταχυδρομείου ή ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.

[...]

15.1. Η [ShareWood] ασφαρίζει, για λογαριασμό του [UE] και της ίδιας, κατά τα τέσσερα πρώτα έτη μετά τη φύτευση, τον αγρό και τα δένδρα teak (όχι όμως άλλα δένδρα) έναντι κινδύνων πυρκαγιάς, κεραυνού, ισχυρών ανέμων και βροχοπτώσεων, καθώς και ζημιών από παγετό. Ο [UE] έχει υπόψη του ότι η ασφάλιση δεν καλύπτει απώλεια δένδρων teak σε ποσοστό κάτω του 10 %.

[...]

24.1. Η σύμβαση-πλαίσιο και κάθε ειδική σύμβαση διέπονται από το ελβετικό ουσιαστικό δίκαιο, αποκλεισμένων (i) των διεθνών συμβάσεων, ακόμη και της Συμβάσεως των Ηνωμένων Εθνών για τις διεθνείς πωλήσεις κινητών πραγμάτων της 11.4.1980 (CISC) και (ii) των κανόνων συγκρούσεως. [...]»

- 8 Η σύμβαση πώλησης των 2 600 δένδρων teak, περί της οποίας γίνεται λόγος στη σκέψη 6 της παρούσας απόφασης, λύθηκε με κοινή συμφωνία των συμβαλλομένων.
- 9 Ο UE άσκησε ενώπιον του Handelsgericht Wien (εμποροδικείου Βιέννης, Αυστρία) αγωγή με αίτημα, αφενός, να διαπιστωθεί ότι η ShareWood παρέβη την υποχρέωσή της να του μεταβιβάσει την κυριότητα των επίμαχων δένδρων και, αφετέρου, να υποχρεωθούν η ShareWood και ο VF, διαχειριστής και μέλος του διοικητικού συμβουλίου της εταιρίας αυτής, να του καταβάλουν αλληλεγγύως και εις ολόκληρον το ποσό των 201 385,38 ευρώ, πλέον τόκων, δαπανών και εξόδων. Επιπλέον, με την αγωγή αυτή, ο UE υποστήριξε ότι, ως καταναλωτής, είχε δικαίωμα, δυνάμει των διατάξεων του αυστριακού δικαίου, να καταγγείλει τις τρεις άλλες συμβάσεις πώλησης που αναφέρονται στη σκέψη 6 της παρούσας απόφασης και να λάβει αποζημίωση.
- 10 Με απόφαση της 9ης Σεπτεμβρίου 2019, το Handelsgericht Wien (εμποροδικείο Βιέννης) απέρριψε την εν λόγω αγωγή. Με απόφαση της 25ης Φεβρουαρίου 2020, το Oberlandesgericht Wien (εφετείο Βιέννης, Αυστρία) επικύρωσε την ως άνω απόφαση.
- 11 Επιληφθέν αιτήσεως αναιρέσεως που άσκησε ο UE κατά της απόφασης αυτής, το αιτούν δικαστήριο, το Oberster Gerichtshof (Ανώτατο Δικαστήριο, Αυστρία), εκτιμά ότι η συμβατική σχέση μεταξύ του UE και της ShareWood εμπίπτει στο άρθρο 6, παράγραφος 1, στοιχείο β', του κανονισμού Ρώμη Ι. Όπως προκύπτει από τη σύμβαση-πλαίσιο περί της οποίας γίνεται λόγος στη σκέψη 5 της παρούσας απόφασης, τα συμβαλλόμενα μέρη συμφώνησαν να εφαρμόσουν το ελβετικό δίκαιο. Εντούτοις, κατά το άρθρο 6, παράγραφος 2, του κανονισμού αυτού, η επιλογή αυτή δεν μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα να στερήσει από τον καταναλωτή την προστασία που του εξασφαλίζουν οι διατάξεις από τις οποίες δεν χωρεί παρέκκλιση με συμφωνία δυνάμει του δικαίου που θα ήταν εφαρμοστέο, ελλείψει επιλογής, βάσει του εν λόγω άρθρου 6, παράγραφος 1, ήτοι, εν προκειμένω, του αυστριακού δικαίου.

- 12 Τούτου δοθέντος, το αιτούν δικαστήριο επισημαίνει ότι, στο πλαίσιο της διαφοράς της οποίας έχει επιληφθεί, επίκληση τέτοιων εθνικών διατάξεων αναγκαστικού δικαίου που αποσκοπούν στην προστασία του καταναλωτή μπορεί να γίνει μόνον υπό την προϋπόθεση ότι η επίμαχη σύμβαση-πλαίσιο δεν εμπίπτει στην κατηγορία των συμβάσεων του άρθρου 6, παράγραφος 4, στοιχείο γ', του κανονισμού Ρώμη Ι, ήτοι στην κατηγορία των συμβάσεων που αφορούν εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου ή μίσθωση ακινήτου.
- 13 Υπό τις συνθήκες αυτές, το Oberster Gerichtshof (Ανώτατο Δικαστήριο) αποφάσισε να αναστείλει την ενώπιόν του διαδικασία και να υποβάλει στο Δικαστήριο το ακόλουθο προδικαστικό ερώτημα:

«Έχει το άρθρο 6, παράγραφος 4, στοιχείο γ', του κανονισμού [Ρώμη Ι] την έννοια ότι συμβάσεις πώλησεως δένδρων ξυλείας teak και balsa μεταξύ επιχειρήσεως και καταναλωτή, με τις οποίες αποκτάται η κυριότητα επί των δένδρων με σκοπό την κατόπιν καλλιέργειας υλοτόμησή τους και την επικερδή πώλησή τους και οι οποίες εμπεριέχουν προς τούτο σύμβαση μισθώσεως και σύμβαση παροχής υπηρεσιών, πρέπει να θεωρούνται “σύμβαση που αφορά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου ή μίσθωση ακινήτου” κατά την έννοια της διατάξεως αυτής;»

#### **Επί του προδικαστικού ερωτήματος**

- 14 Με το προδικαστικό ερώτημα, το αιτούν δικαστήριο ζητεί, κατ' ουσίαν, να διευκρινιστεί αν το άρθρο 6, παράγραφος 4, στοιχείο γ', του κανονισμού Ρώμη Ι έχει την έννοια ότι μια σύμβαση πώλησης, η οποία εμπεριέχει σύμβαση μίσθωσης και σύμβαση παροχής υπηρεσιών, σχετικά με δένδρα που έχουν φυτευτεί σε μισθωμένο γεωτεμάχιο με αποκλειστικό σκοπό την υλοτόμησή τους για κερδοσκοπικό σκοπό, συνιστά «σύμβαση που αφορά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου ή μίσθωση ακινήτου», κατά την έννοια της διάταξης αυτής.
- 15 Προκαταρκτικώς, υπενθυμίζεται ότι, κατά το άρθρο 6, παράγραφος 2, του κανονισμού Ρώμη Ι, οι συμβαλλόμενοι σε καταναλωτική σύμβαση, δηλαδή σύμβαση συναφθείσα μεταξύ επαγγελματία και καταναλωτή, μπορούν να επιλέξουν το εφαρμοστέο στη σύμβαση δίκαιο, η επιλογή όμως αυτή δεν μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα να στερήσει από τον καταναλωτή την προστασία που του εξασφαλίζουν οι διατάξεις από τις οποίες δεν χωρεί παρέκκλιση με συμφωνία δυνάμει του δικαίου που θα ήταν εφαρμοστέο, ελλείψει επιλογής, βάσει του άρθρου 6, παράγραφος 1, του κανονισμού αυτού.
- 16 Το άρθρο 6, παράγραφος 1, στοιχείο β', του εν λόγω κανονισμού, το οποίο, κατά το αιτούν δικαστήριο, έχει εφαρμογή στη διαφορά της κύριας δίκης, προβλέπει ότι η σύμβαση που συνάπτεται μεταξύ καταναλωτή και επαγγελματία διέπεται από το δίκαιο της χώρας όπου ο καταναλωτής έχει τη συνήθη διαμονή του, υπό την προϋπόθεση ότι ο επαγγελματίας κατευθύνει με οποιοδήποτε μέσο τις δραστηριότητές του στην οικεία χώρα ή σε διάφορες χώρες, μεταξύ των οποίων και η συγκεκριμένη χώρα, και ότι η σύμβαση εμπίπτει στο πλαίσιο των εν λόγω δραστηριοτήτων.
- 17 Επιπλέον, το άρθρο 6, παράγραφος 4, του κανονισμού Ρώμη Ι ορίζει τις περιπτώσεις στις οποίες δεν εφαρμόζονται οι παράγραφοι 1 και 2 του εν λόγω άρθρου 6. Ειδικότερα, το άρθρο 6, παράγραφος 4, στοιχείο γ' προβλέπει ότι οι παράγραφοι 1 και 2 δεν εφαρμόζονται στις συμβάσεις που αφορούν εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου ή μίσθωση ακινήτου πλην των συμβάσεων που αφορούν δικαίωμα χρήσης ακινήτου υπό καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης, κατά την έννοια της οδηγίας 94/47.

- 18 Υπό τις συνθήκες αυτές, η εφαρμογή του αυστριακού δικαίου στη διαφορά της κύριας δίκης εξαρτάται από το αν η επίμαχη στην κύρια δίκη σύμβαση εμπίπτει στην έννοια της «σύμβασης που αφορά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου ή μίσθωση ακινήτου», κατά το άρθρο 6, παράγραφος 4, στοιχείο γ', του κανονισμού Ρώμη I.
- 19 Υπό το πρίσμα αυτών ακριβώς των προκαταρκτικών παρατηρήσεων πρέπει να καθοριστεί αν μια σύμβαση όπως η επίμαχη στην κύρια δίκη αφορά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου ή μίσθωση ακινήτου, κατά την έννοια της διάταξης αυτής.
- 20 Συναφώς, επισημαίνεται ότι ο κανονισμός Ρώμη I δεν ορίζει ούτε την έννοια της «σύμβασης που αφορά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου ή μίσθωση ακινήτου» ούτε, κατά τα λοιπά, τις έννοιες «εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου» και «ακίνητο».
- 21 Κατά πάγια νομολογία, από τις επιταγές τόσο της ενιαίας εφαρμογής του δικαίου της Ένωσης όσο και της αρχής της ισότητας προκύπτει ότι το γράμμα διάταξης του δικαίου της Ένωσης που δεν περιέχει ρητή παραπομπή στο δίκαιο των κρατών μελών για τον προσδιορισμό της έννοιας και του περιεχομένου της πρέπει κανονικά να ερμηνεύεται, σε ολόκληρη την Ευρωπαϊκή Ένωση, κατά τρόπο αυτοτελή και ενιαίο (απόφαση της 18ης Οκτωβρίου 2016, Νικηφορίδης, C-135/15, EU:C:2016:774, σκέψη 28 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 22 Κατά συνέπεια, το άρθρο 6, παράγραφος 4, στοιχείο γ', του κανονισμού Ρώμη I πρέπει να ερμηνευθεί κατά τρόπο αυτοτελή και ενιαίο, δεδομένου ότι δεν περιλαμβάνει οποιαδήποτε παραπομπή στο δίκαιο των κρατών μελών.
- 23 Συναφώς, προστίθεται ότι το γεγονός ότι τα δένδρα που έχουν φυτευτεί υπό περιστάσεις όπως αυτές της κύριας δίκης δύνανται ενδεχομένως να εξομοιωθούν με ακίνητα στις διάφορες εθνικές έννομες τάξεις δεν ασκεί οποιαδήποτε επιρροή.
- 24 Όσον αφορά, πρώτον, το ζήτημα αν η επίμαχη στην κύρια δίκη σύμβαση αφορά «εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου», υπενθυμίζεται ότι, δυνάμει της σύμβασης αυτής, ο επαγγελματίας δεσμεύεται να μεταβιβάσει στον καταναλωτή την κυριότητα δένδρων που έχουν φυτευτεί σε γεωτεμάχιο με μοναδικό σκοπό την υλοτόμησή τους και την πώληση της ξυλείας.
- 25 Για να μπορεί το δικαίωμα κυριότητας που αποτελεί αντικείμενο της εν λόγω σύμβασης να εμπίπτει στην έννοια του «εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου», πρέπει επιπλέον τα δένδρα αυτά, πριν από την υλοτόμησή τους, να μπορούν να εξομοιωθούν με ακίνητα για τους σκοπούς εφαρμογής του άρθρου 6, παράγραφος 4, στοιχείο γ', του κανονισμού Ρώμη I.
- 26 Εν προκειμένω, δεν αμφισβητείται ότι η μεταβίβαση του δικαιώματος κυριότητας στην οποία υποχρεούται να προβεί ο επαγγελματίας δυνάμει της επίμαχης στην κύρια δίκη σύμβασης δεν αφορά το γεωτεμάχιο στο οποίο έχουν φυτευτεί τα οικεία δένδρα, αλλά μόνον τα δένδρα. Μολονότι, βεβαίως, τα δένδρα αυτά έχουν φυτευτεί στο γεωτεμάχιο με σκοπό την καλλιέργειά τους, εντούτοις, από τη διάταξη περί παραπομπής προκύπτει ότι κύριος σκοπός της σύμβασης είναι η δημιουργία εισοδήματος προερχόμενου από την πώληση της ξυλείας που θα προκύψει από την υλοτόμηση των δένδρων, των οποίων η κυριότητα μεταβιβάζεται μόνον κατά τον χρόνο της ταυτοποίησής τους, στην οποία προβαίνει ο επαγγελματίας μέχρι την υλοτόμησή τους και την πώληση της ξυλείας.

- 27 Ειδικότερα, με την εν λόγω σύμβαση, συμφωνήθηκε μεταξύ των συμβαλλομένων μερών ότι μοναδικός σκοπός της φύτευσης των δένδρων στο οικείο γεωτεμάχιο ήταν η υλοτόμησή τους, κατά τη λήξη της περιόδου ανάπτυξής τους, προκειμένου να πωληθεί η ξυλεία.
- 28 Υπό τις συνθήκες αυτές, επιβάλλεται η διαπίστωση ότι τα δένδρα αυτά πρέπει να θεωρηθούν ως καρποί της εκμετάλλευσης του γεωτεμαχίου στο οποίο έχουν φυτευτεί. Μολονότι οι καρποί αυτοί ακολουθούν, κατά κανόνα, τη νομική τύχη του γεωτεμαχίου όπου έχουν φυτευτεί τα οικεία δένδρα, εντούτοις μπορούν, μέσω σύμβασης, να αποτελέσουν αντικείμενο προσωπικών δικαιωμάτων τα οποία ο κύριος ή ο κάτοχος του γεωτεμαχίου μπορεί να διαθέτει χωριστά από το γεωτεμάχιο, χωρίς να θίγεται το δικαίωμα κυριότητας ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα επί του εν λόγω γεωτεμαχίου. Μια σύμβαση όμως της οποίας το αντικείμενο είναι η διάθεση των καρπών της εκμετάλλευσης γεωτεμαχίου δεν δύναται να εξομοιωθεί με σύμβαση που αφορά «εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου», κατά την έννοια του άρθρου 6, παράγραφος 4, στοιχείο γ', του κανονισμού Ρώμη I.
- 29 Επομένως, η σύμβαση που αφορά δένδρα τα οποία έχουν φυτευτεί σε γεωτεμάχιο με μοναδικό σκοπό την υλοτόμησή τους και την πώληση της ξυλείας δεν αφορά «εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου», κατά την έννοια της διάταξης αυτής.
- 30 Όσον αφορά, δεύτερον, το ζήτημα αν η επίμαχη στην κύρια δίκη σύμβαση αφορά «μίσθωση ακινήτου», υπενθυμίζεται ότι, δυνάμει της σύμβασης αυτής, ο καταναλωτής μισθώνει το γεωτεμάχιο στο οποίο έχουν φυτευτεί τα οικεία δένδρα ενόσω αυτά βρίσκονται εκεί.
- 31 Εντούτοις, η ύπαρξη και μόνο σύμβασης μίσθωσης ακινήτου, όπως ενός γεωτεμαχίου, δεν αρκεί για να θεωρηθεί ότι η σύμβαση αυτή εμπίπτει στο άρθρο 6, παράγραφος 4, στοιχείο γ', του κανονισμού Ρώμη I.
- 32 Πράγματι, όσον αφορά το άρθρο 16, σημείο 1, στοιχείο α', της Συμβάσεως της 27ης Σεπτεμβρίου 1968 για τη διεθνή δικαιοδοσία και την εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις (ΕΕ 1982, L 388, σ. 7), το οποίο προέβλεπε, σε υποθέσεις μισθώσεων ακινήτων, αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία των δικαστηρίων του συμβαλλομένου κράτους της τοποθεσίας του ακινήτου, το Δικαστήριο έχει κρίνει ότι ο χαρακτηρισμός της σύμβασης ως σύμβασης μίσθωσης κατά την έννοια της διάταξης αυτής προϋποθέτει την ύπαρξη αρκούντως στενού συνδέσμου μεταξύ της σύμβασης και του οικείου ακινήτου (πρβλ. απόφαση της 13ης Οκτωβρίου 2005, Klein, C-73/04, EU:C:2005:607, σκέψη 26).
- 33 Ειδικότερα, το Δικαστήριο έχει κρίνει ότι μια σύνθετη σύμβαση που αφορά παροχή σειράς υπηρεσιών έναντι συνολικού τιμήματος καταβληθέντος από τον πελάτη, όπως είναι μια σύμβαση παροχής υπηρεσιών οι οποίες βαίνουν πέραν της παραχώρησης δικαιώματος χρήσης που αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης μίσθωσης, δεν διαπνέεται από τη λογική στην οποία στηρίζεται η αρχή της αποκλειστικής διεθνούς δικαιοδοσίας που προβλέπει η διάταξη αυτή και δεν μπορεί να αποτελεί κατ' ακρίβεια σύμβαση μίσθωσης υπό την έννοια της ίδιας διάταξης (πρβλ. απόφαση της 13ης Οκτωβρίου 2005, Klein, C-73/04, EU:C:2005:607, σκέψη 27 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 34 Επισημαίνεται ότι, κατά την αιτιολογική σκέψη 7 του κανονισμού Ρώμη I, το καθ' ύλην πεδίο εφαρμογής και οι διατάξεις του τελευταίου θα πρέπει να συνάδουν με τον κανονισμό 44/2001. Στο μέτρο που ο κανονισμός αυτός καταργήθηκε και αντικαταστάθηκε από τον κανονισμό (ΕΕ) 1215/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 12ης Δεκεμβρίου 2012, για τη διεθνή δικαιοδοσία, την αναγνώριση και την εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και



εμπορικές υποθέσεις (ΕΕ 2012, L 351, σ. 1), ο προαναφερθείς σκοπός περί συνοχής ισχύει και για τον τελευταίο κανονισμό (απόφαση της 8ης Μαΐου 2019, Kerr, C-25/18, ΕΥ:C:2019:376, σκέψη 36).

- 35 Εξάλλου, στο μέτρο που ο κανονισμός 44/2001 αντικατέστησε, στις σχέσεις μεταξύ των κρατών μελών, τη Σύμβαση της 27ης Σεπτεμβρίου 1968 για τη διεθνή δικαιοδοσία και την εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις, ο εν λόγω σκοπός περί συνοχής ισχύει και για τη Σύμβαση, υπό την προϋπόθεση, πάντως, ότι οι διατάξεις της μπορούν να χαρακτηριστούν ισοδύναμες με εκείνες των κανονισμών 44/2001 και 1215/2012.
- 36 Λαμβανομένου υπόψη του σκοπού περί συνοχής που υπενθυμίζεται στις δύο προηγούμενες σκέψεις, τα εκτιθέμενα στις σκέψεις 32 και 33 της παρούσας απόφασης πρέπει να ληφθούν υπόψη και για την ερμηνεία του άρθρου 6, παράγραφος 4, στοιχείο γ', του κανονισμού Ρώμη Ι.
- 37 Εν προκειμένω, το κύριο αντικείμενο της επίμαχης στην κύρια δίκη σύμβασης δεν είναι η χρήση, στο πλαίσιο μίσθωσης, του γεωτεμαχίου στο οποίο έχουν φυτευτεί τα οικεία δένδρα, αλλά αφορά, όπως επισημάνθηκε στη σκέψη 26 της παρούσας απόφασης, τη δημιουργία εισοδήματος από την πώληση της ξυλείας από την υλοτόμηση των δένδρων αυτών. Όπως προκύπτει από τη διάταξη περί παραπομπής, η μίσθωση την οποία προβλέπει η επίμαχη σύμβαση αφορά μόνον το δικαίωμα καλλιέργειας των εν λόγω δένδρων και έχει σκοπό άρρηκτα συνδεδεμένο με την αγορά τους, αποβλέποντας απλώς στο να καταστήσει δυνατή την εκτέλεση των στοιχείων της πώλησης και της παροχής υπηρεσιών που προβλέπονται στην εν λόγω σύμβαση.
- 38 Υπό τις συνθήκες αυτές, διαπιστώνεται ότι μια σύμβαση όπως η επίμαχη στην κύρια δίκη δεν έχει αρκούντως στενό σύνδεσμο με το οικείο ακίνητο ώστε να μπορεί να χαρακτηριστεί ως «μίσθωση ακινήτου» κατά την έννοια του άρθρου 6, παράγραφος 4, στοιχείο γ', του κανονισμού Ρώμη Ι.
- 39 Λαμβανομένου υπόψη του συνόλου των προεκτεθέντων, στο προδικαστικό ερώτημα πρέπει να δοθεί η απάντηση ότι το άρθρο 6, παράγραφος 4, στοιχείο γ', του κανονισμού Ρώμη Ι έχει την έννοια ότι μια σύμβαση πώλησης, η οποία εμπεριέχει σύμβαση μίσθωσης και σύμβαση παροχής υπηρεσιών, σχετικά με δένδρα που έχουν φυτευτεί σε μισθωμένο γεωτεμάχιο με αποκλειστικό σκοπό την υλοτόμησή τους για κερδοσκοπικό σκοπό δεν συνιστά «σύμβαση που αφορά εμπράγατο δικαίωμα επί ακινήτου ή μίσθωση ακινήτου» κατά την έννοια της διάταξης αυτής.

### **Επί των δικαστικών εξόδων**

- 40 Δεδομένου ότι η διαδικασία έχει, ως προς τους διαδίκους της κύριας δίκης, τον χαρακτήρα παρεμπίπτοντος που ανέκυψε ενώπιον του αιτούντος δικαστηρίου, σε αυτό εναπόκειται να αποφανθεί επί των δικαστικών εξόδων. Τα έξοδα στα οποία υποβλήθηκαν όσοι υπέβαλαν παρατηρήσεις στο Δικαστήριο, πλην των ως άνω διαδίκων, δεν αποδίδονται.

Για τους λόγους αυτούς, το Δικαστήριο (όγδοο τμήμα) αποφαινεται:

**Το άρθρο 6, παράγραφος 4, στοιχείο γ', του κανονισμού (ΕΚ) 593/2008 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 17ης Ιουνίου 2008, για το εφαρμοστέο δίκαιο στις συμβατικές ενοχές (Ρώμη Ι), έχει την έννοια ότι μια σύμβαση πώλησης, η οποία εμπεριέχει σύμβαση μίσθωσης και σύμβαση παροχής υπηρεσιών, σχετικά με δένδρα που έχουν φυτευτεί σε μισθωμένο γεωτεμάχιο με αποκλειστικό σκοπό την υλοτόμησή τους για**

**κερδοσκοπικό σκοπό δεν συνιστά «σύμβαση που αφορά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου ή μίσθωση ακινήτου» κατά την έννοια της διάταξης αυτής.**

(υπογραφές)