ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΑ SIEGBERT ALBER

της 26ης Νοεμβρίου 1998 *

Α — Εισαγωγή

1. Στην παρούσα υπόθεση, το Juzgado de Primera Instancia n° 22, Valencia, υπέβαλε στο Δικαστήριο ερωτήματα ως προς τη δυνατότητα εφαρμογής της οδηγίας 85/577/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 20ής Δεκεμβρίου 1985, για την προστασία των καταναλωτών κατά τη σύναψη συμβάσεων εκτός εμπορικού καταστήματος [1], σε μια σύμβαση αποκτήσεως δικαιώματος υπό καθεστώς χρονομεριστικής χρήσεως που συνήφθη, κατόπιν προσκλήσεως εκ μέρους μιας επιχειρήσεως με έδρα τη Valencia σ' ένα τουριστικό συγκρότημα στην πόλη Denia, σε απόσταση 100 χλμ. από τη Valencia.

2. Σύμφωνα με τα στοιχεία του αιτούντος δικαστηρίου, η σύμβαση που συνήφθη στις 14 Σεπτεμβρίου 1996 μεταξύ των μερών, δηλαδή της εταιρίας Travel Vac SL (στο εξής: Travel Vac) και ενός καταναλωτή, του Manuel José Antelm Sanchís, αφορούσε απόκτηση δικαιώματος υπό καθεστώς χρονομεριστικής χρήσεως ακινήτων καθώς και παροχή υπηρεσιών και άλλες αμιγώς ενοχικές υποχρεώσεις. Ο καταναλωτής μετέβη για τη σύναψη της συμβάσεως στην Denia κατόπιν προσκλήσεως της επιχειρήσεως Travel Vac — με έδρα τη Valencia. Όπως εκθέτει περαιτέρω το αιτούν δικαστήριο, η αξία του επί του ακινήτου δικαιώματος ανερχόταν σε 285 000 ισπανικές πεσέτες (PTA), ενώ η συνολική αξία του αντικειμένου της συμβάσεως αντιστοιχούσε σε 1 090 000 PTA.

3. Όπως προκύπτει από τη σύμβαση που προσκομίστηκε ενώπιον του εθνικού δικαστηρίου, η αξία του επί του ακινήτου δικαιώματος αντιστοιχούσε στο 1/51 κυριότητας ενός διαμερίσματος σε τουριστικό συγκρότημα στην πόλη Denia, το οποίο ποσοστό παρείχε το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσεως για τη δέκατη ένατη εβδομάδα του έτους. Η κυριότητα του διαμερίσματος θεωρούνταν εν προκειμένω ως κατανεμημένη σε 51 τμήματα, όπου κάθε ένα από αυτά παρείχε δικαίωμα χρήσεως για ορισμένη εβδομάδα του έτους, ενώ το υπόλοιπο του έτους, δηλαδή η πεντηκοστή δεύτερη εβδομάδα, ήταν αφιερωμένο στη συντήρηση. Το υπόλοιπο της τιμής, δηλαδή η συνολική τιμή αφαιρουμένης της αξίας του επί του ακινήτου δικαιώματος, περιελάμβανε — όπως προκύπτει από τη σύμβαση — φόρο προστιθεμένης αξίας, χρήση των κινητών στο πλαίσιο χρονομεριστικής χρήσεως και συμμετοχή στην οργάνωση RCI (Resort Condominium International). Η ιδιότητα του μέλους στην οργάνωση αυτή επέτρεπε ανταλλαγή των εκάστοτε δικαιωμάτων διαμονής και τη χρησιμοποίηση όλων των κοινοχρήστων χώρων της εγκαταστάσεως.

4. Η σύμβαση προέβλεπε περαιτέρω, στην περίπτωση μη πληρωμής ληξιπρόθεσμης οφειλής, μεταξύ άλλων, αποζημίωση, εντόκως, οριζόμενης στο 25 % της συνολικής αξίας της συναλλαγής. Η αποζημίωση έπρεπε να καταβληθεί ακόμη κι αν ο καταναλωτής έκανε

* Γλώσσα του πρωτοτύπου: η γερμανική.

1 — ΕΕ L 372, σ. 31.

χρήση, με έγγραφο συνεπαγόμενο δεσμευτικά αποτελέσματα, του δικαιώματός του υπαναχωρήσεως που διέθετε επί επτά ημέρες.

5. Κατά τα εκτιθέμενα από το αιτούν δικαστήριο, ο καταναλωτής δεν εμφανίστηκε στην τράπεζα κατά την προβλεφθείσα και συμφωνηθείσα ημερομηνία της 17ης Σεπτεμβρίου 1996, ήτοι τρεις μέρες μετά την υπογραφή της συμβάσεως, για την υπογραφή της επιβεβαιώσεως. Αντιθέτως, προσήλθε αυθημερόν στα γραφεία του πωλητή στη Valencia και δήλωσε προφορικά ότι όλες οι προηγηθείσες πράξεις έπρεπε να παραμείνουν χωρίς συνέπειες και τα υπογραφέντα υπ' αυτού έγγραφα έπρεπε να του επιστραφούν.

6. Η επιχείρηση Travel Vac ζήτησε τελικά να διαταχθεί αναγκαστική εκτέλεση κατά του καταναλωτή, πράγμα που προκάλεσε την παρούσα διαφορά.

7. Το αιτούν δικαστήριο επισημαίνει ότι η οδηγία 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 υπό καθεστώς χρονομεριστικής χρήσεως ακινήτων [2], δεν έχει εφαρμογή στην παρούσα υπόθεση. Η οδηγία αυτή προβλέπει προθεσμία τριάντα μηνών για τη μεταφορά της στο εσωτερικό δίκαιο, οπότε έπρεπε να έχει μεταφερθεί στο εσωτερικό δίκαιο μέχρι τον Απρίλιο του 1997, ενώ η εν προκειμένω επίμαχη σύμβαση είχε ήδη συναφθεί το 1996. Ανεξαρτήτως αυτού, το αιτούν δικαστήριο φρονεί ότι στην παρούσα σύμβαση θα μπορούσε να έχει εφαρμογή μια άλλη οδηγία, ήτοι η οδηγία 85/577, δεδομένου ότι η εν προκειμένω επίμαχη σύμβαση αφορά όχι μόνο δικαιώματα υπό καθεστώς χρονομεριστικής χρήσεως ακινήτων, αλλ' αποτελεί συγχρόνως σύμβαση συναφθείσα εκτός εμπορικού καταστήματος. Η οδηγία 85/577 συνιστά, σε αντίθεση προς την ειδική ρύθμιση της οδηγίας 94/47, γενική ρύθμιση για συμβάσεις που συνάπτονται εκτός εμπορικού καταστήματος. Η οδηγία αυτή έχει εφαρμογή, εφόσον δεν αντιφάσκει προς την ειδική ρύθμιση.

8. Για τους λόγους αυτούς, το αιτούν δικαστήριο υποβάλλει προς έκδοση προδικαστικής αποφάσεως τα ακόλουθα ερωτήματα:

«1) Πρέπει να θεωρηθεί μια σύμβαση κτήσεως δικαιώματος χρονομεριστικής χρήσεως ακινήτου, γενικώς, και, ειδικότερα, η επίδικη στην υπό κρίση υπόθεση σύμβαση ως μια από τις περιπτώσεις όπου η οδηγία δεν τυγχάνει, σύμφωνα με το άρθρο της 3, παράγραφος 2, σημείο α', εφαρμογής;

2) Αν υποτεθεί ότι η επίδικη σύμβαση αποκλείεται από το πεδίο εφαρμογής της οδηγίας δυνάμει του προπαρατεθέντος άρθρου της και ενόψει του γεγονότος ότι η σύμβαση αυτή αφορά την κτήση δικαιώματος χρονομεριστικής χρήσεως, μπορεί

2 — ΕΕ L 280, σ. 83.

να αποτελέσει εμπόδιο σ' αυτόν τον τυχόν αποκλεισμό το γεγονός ότι η εν λόγω σύμβαση δεν αφορά μόνον ακίνητο αλλά περιλαμβάνει επίσης ρήτρες σχετικές με παροχές υπηρεσιών και άλλες, κυρίως ειπείν, ενοχικές υποχρεώσεις (ρήτρα 3), των οποίων η αξία υπερβαίνει αυτή του ακινήτου (εφόσον η αξία του τελευταίου ανέρχεται σε 285 000 PTA ενώ η συνολική αξία της συμβάσεως σε 1 090 000 PTA);

3) Εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 1, παράγραφος 1, πρώτη περίπτωση, της προπαρατεθείσας οδηγίας ένα τουριστικό συγκρότημα το οποίο αποτελείται από διαμερίσματα επί των οποίων υφίστανται δικαιώματα χρονομεριστικής χρήσεως και το οποίο κείται στην πόλη Denia, όπου προσεκλήθη ο καταναλωτής, και τούτο ενόψει του γεγονότος ότι η επιχείρηση Travel Vac SL έχει την έδρα της στη Βαλένθια, calle Profesor Beltrán Báguena, αριθ. 5;

4) Δικαιολογείται το θεσπισμένο με το άρθρο 5, παράγραφος 1, της οδηγίας δικαίωμα υπαναχωρήσεως με βάση την προϋπόθεση ότι η βούληση του αγοραστή-καταναλωτή επηρεάστηκε ή χειραγωγήθηκε υπό τις περιστάσεις του άρθρου 1 της οδηγίας· σε περίπτωση καταφατικής απαντήσεως, σε ποιο βαθμό αυτή η δικαιολόγηση του προστατευομένου από την οδηγία δικαιώματος υπαναχωρήσεως απορρέει από τον γενικό δόλο του πωλητή, ο οποίος κάνει χρήση "δολίων μέσων, τα οποία χρησιμοποιούνται από έναν εκ των συμβαλλομένων και ωθούν τον έτερο στη σύναψη συμβάσεως την οποία, άλλως, δεν θα είχε συνάψει" (άρθρο 1269 του ισπανικού αστικού κώδικα), και, γενικότερα, από την ελεύθερη και αναγκαία συναίνεση (άρθρα 1254, 1258, 1261 επ. του ισπανικού αστικού κώδικα);

5) Πρέπει η μνημονευομένη στο άρθρο 5, παράγραφος 1, της οδηγίας ειδοποίηση να είναι ρητή ή είναι δυνατόν, ενδεχομένως, η υπαναχώρηση να συνίσταται σε μη επιδεχόμενες παρερμηνεία πράξεις όπως συνέβη εν προκειμένω, εφόσον ο καταναλωτής δεν προσήλθε στην τράπεζα προκειμένου να υπογράψει την επιβεβαιωτική πράξη εντός της προβλεπομένης και συμφωνηθείσας προθεσμίας, δηλαδή στις 17 Σεπτεμβρίου 1996, τρεις ημέρες ύστερα από την υπογραφή της συμβάσεως που περιλαμβάνεται στο φύλλο 76 της δικογραφίας και ο οποίος επιβεβαίωσε την ενέργεια αυτή μεταβαίνοντας, την ίδια ημέρα, δηλαδή στις 17 Σεπτεμβρίου 1996, στα γραφεία του πωλητή στη Βαλένθια, όπου ρητώς δήλωσε ότι "όλες οι προηγηθείσες πράξεις έπρεπε να παραμείνουν χωρίς συνέπειες και τα υπογραφέντα υπ' αυτού έγγραφα έπρεπε να του επιστραφούν";

6) Είναι οι αποδόσεις πληρωμών, οι επιστροφές αγαθώς και οι λοιπές σχετικές συνέπειες, που ο πωλητής μπορεί να αξιώσει δυνάμει του άρθρου 7 στην περίπτωση όπου ο καταναλωτής έχει κάνει χρήση του δικαιώματός του υπαναχωρήσεως βάσει του άρθρου 5 της οδηγίας, συμβατές με τη ρήτρα σχετικά με "αποζημίωση για ζημίες που υπέστη ο πωλητής", η οποία ορίζεται σε κατ' αποκοπήν ποσό — ίσο προς το 25 % της συνολικής τιμής της συμβάσεως —, όπως αυτή προβλέπεται στη ρήτρα 4 της συμβάσεως (οπισθία όψη του φύλλου 76 της δικογραφίας);»

Οι εφαρμοστέες κοινοτικές διατάξεις

9. Η οδηγία 85/577 εφαρμόζεται, κατά το άρθρο 1, παράγραφος 1, αυτής, «στις συμβάσεις παροχής αγαθών ή υπηρεσιών από έναν έμπορο προς έναν καταναλωτή, οι οποίες συνάπτονται:

— κατά τη διάρκεια εκδρομής που οργανώνεται από τον έμπορο εκτός του εμπορικού του καταστήματος, ή

(...)».

10. Το άρθρο 3, παράγραφος 2, εξαιρεί εντούτοις ορισμένες συμβάσεις από το πεδίο εφαρμογής της οδηγίας. Κατά τη διάταξη αυτή, η εν λόγω οδηγία δεν εφαρμόζεται στις:

«α) συμβάσεις για την κατασκευή, πώληση και μίσθωση ακινήτων ή στις συμβάσεις που αφορούν άλλα δικαιώματα σχετικά με ακίνητα.

(...)».

11. Το μνημονευόμενο και στην αίτηση εκδόσεως προδικαστικής αποφάσεως δικαίωμα υπαναχωρήσεως του καταναλωτή ρυθμίζεται στο άρθρο 5:

«1. Ο καταναλωτής έχει το δικαίωμα να υπαναχωρήσει από τη μονομερή ανάληψη υποχρεώσεώς του, αποστέλλοντας ειδοποίηση μέσα σε προθεσμία τουλάχιστον επτά ημερών από την παραλαβή εκ μέρους του της υπόμνησης που αναφέρει το άρθρο 4, και σύμφωνα με τη διαδικασία και τους όρους που ορίζει η εθνική νομοθεσία. Η ειδοποίηση αρκεί να έχει αποσταλεί πριν τη λήξη της εν λόγω προθεσμίας.

2. Η αποστολή της ειδοποίησης έχει ως συνέπεια την απαλλαγή του καταναλωτή από κάθε υποχρέωση που απορρέει από τη ματαιωθείσα σύμβαση.»

12. Κατά το άρθρο 6, ο καταναλωτής δεν μπορεί να παραιτηθεί από τα δικαιώματα που του παρέχει η παρούσα οδηγία. Οι έννομες συνέπειες της ασκήσεως του δικαιώματος υπαναχωρήσεως ρυθμίζονται από το άρθρο 7, το οποίο ορίζει:

«Σε περίπτωση ασκήσεως του δικαιώματος υπαναχωρήσεως εκ μέρους του καταναλωτή, οι έννομες συνέπειες της υπαναχωρήσεως διέπονται από τα εθνικά δίκαια, ιδίως όσον αφορά την απόδοση πληρωμών για αγαθά ή υπηρεσίες που έχουν παρασχεθεί και την επιστροφή αγαθών που έχουν παραληφθεί.»

Οι ισχυρισμοί των μετεχόντων της διαδικασίας μερών

13. Κατά την άποψη της ενάγουσας της κύριας δίκης επιχειρήσεως Travel Vac, η υπό κρίση επίμαχη σύμβαση δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της οδηγίας 85/577. Η εν λόγω επιχείρηση αναφέρεται συναφώς στις συσκέψεις που πραγματοποιήθηκαν στην Επιτροπή. Κατά την εξέταση του ζητήματος της δυνατότητας εφαρμογής της οδηγίας σε ακίνητα και δικαιώματα επί ακινήτων ήταν σαφές ότι οι συμβάσεις time-sharing και η διαμόρφωσή τους ως συμβάσεων χρονομεριστικής χρήσεως δεν ενέπιπταν στην οδηγία. Προκειμένου να θεσπισθούν ειδικοί κανόνες για τις δραστηριότητες στο πλαίσιο του time-sharing θεσπίστηκε η οδηγία 94/47, η οποία, εν προκειμένω, δεν έχει εντούτοις εφαρμογή λόγω του ότι δεν είχε ακόμη καταστεί αναγκαία και δεν είχε ακόμη πραγματοποιηθεί η μεταφορά της στο εσωτερικό δίκαιο κατά τον χρόνο των υπό κρίση περιστατικών. Επομένως, επί των άλλων προδικαστικών ερωτημάτων η επιχείρηση δεν λαμβάνει καμία θέση.

14. Ο καταναλωτής, εναγόμενος της κύριας δίκης, θεωρεί αντιθέτως ότι οι συμβάσεις χρονομεριστικής χρήσεως δεν γεννούν κανένα δικαίωμα επί των ακινήτων. Στις συμβάσεις αυτές πρόκειται απλώς και μόνο για παροχή υπηρεσιών στις οποίες πρέπει να προβεί ο έμπορος. Εξάλλου, μπορεί να θεωρηθεί ως αποδεδειγμένο ότι η εν προκειμένω επίμαχη σύμβαση συνήφθη κατά τη διάρκεια μιας εκδρομής που είχε οργανώσει ο έμπορος, δεδομένου ότι τόπος και χρόνος καθορίστηκαν μονομερώς από την Travel Vac. Συναφώς, δεν ασκεί καμία επιρροή το ότι ο καταναλωτής μεταφέρθηκε στον τόπο εκτελέσεως της συμβάσεως με όχημα μισθωμένο από τον έμπορο. Ο τόπος αυτός δεν μπορεί επίσης να θεωρηθεί ως χώρος καταστήματος, δεδομένου ότι επρόκειτο για μεγάλες αίθουσες στο τουριστικό συγκρότημα.

15. Κατά την άποψη της Ισπανικής Κυβερνήσεως, από τη σύμβαση δεν προκύπτει με απόλυτη σαφήνεια ποιος συνήψε τη σύμβαση αυτή ως πωλητής, δηλαδή η Travel Vac ή μια επιχείρηση με έδρα την Denia. Είναι πιθανότατο ότι η σύμβαση συνήφθη σε χώρο τον οποίο είχε διαρρυθμίσει ο πωλητής για την εμπορία του προϊόντος του σε άμεση γειτνίαση με τις τουριστικές εγκαταστάσεις. Αν ληφθεί υπόψη του ουσιαστικό αυτό κριτήριο, δεν υπάρχει καμία αμφιβολία ότι η σύμβαση συνήφθη στο κατάστημα του εμπόρου. Η Ισπανική Κυβέρνηση θεωρεί εντούτοις ότι έχει εφαρμογή η οδηγία 85/577, διότι παρέχει προστασία και στην περίπτωση επίσης κατά την οποία ο καταναλωτής προσκαλείται από τον έμπορο να μεταβεί στο κατάστημά του για να συνάψει εκεί τη σύμβαση.

16. Η Επιτροπή θεωρεί, όπως και το αιτούν δικαστήριο, ότι η οδηγία 85/577 έχει εφαρμογή ως γενική ρύθμιση, όταν η σύμβαση αφορά κατ' οίκον πώληση. Θεωρεί ότι αυτό συντρέχει στην παρούσα υπόθεση, δεδομένου ότι η σύμβαση αφορά όχι μόνο δικαιώματα επί ακινήτων, αλλά και παροχή υπηρεσιών. Εξάλλου, το άρθρο 1, παράγραφος 1, της οδηγίας, το οποίο καθορίζει το πεδίο εφαρμογής της, πρέπει να ερμηνεύεται ευρέως λόγω του προστατευόμενου σκοπού. Η οδηγία έχει επομένως εφαρμογή και στην περίπτωση κατά την οποία ο έμπορος προσκαλεί τον καταναλωτή και του ζητεί να μεταβεί αυτοπροσώπως σε ορισμένο τόπο, όπου προσφέρονται και παρουσιάζονται προϊόντα και υπηρεσίες με ορισμένο τρόπο. Ο τόπος αυτός δεν αποτελεί, κατά την άποψη της Επιτροπής, στην παρούσα υπόθεση το κατάστημα του εμπόρου.

Β — Η γνώμη μου επί της υποθέσεως

17. Αντικείμενο των τριών πρώτων ερωτημάτων του αιτούντος δικαστηρίου είναι η δυνατότητα εφαρμογής της οδηγίας 85/577 στην παρούσα υπόθεση, δηλαδή στην εν προκειμένω συναφθείσα σύμβαση.

Επί του πρώτου και του δεύτερου ερωτήματος

18. Πρόκειται για το αν η εν προκειμένω επίμαχη σύμβαση πρέπει να υπαχθεί στις προβλεπόμενες από την οδηγία εξαιρέσεις, και, επομένως, δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της οδηγίας. Όπως ήδη μνημονεύθηκε, το 1994 εκδόθηκε μια οδηγία για την προστασία των αγοραστών ως προς ορισμένες πτυχές των συμβάσεων που αφορούν την απόκτηση δικαιώματος υπό καθεστώς χρονομεριστικής χρήσεως ακινήτων. Θα μπορούσε να τεθεί το ερώτημα αν, ενόψει της οδηγίας αυτής, εξακολουθεί να έχει εφαρμογή στην παρούσα σύμβαση — που αφορά δικαιώματα υπό καθεστώς χρονομεριστικής χρήσεως ακινήτων — η οδηγία 85/577 περί των κατ' οίκον πωλήσεων. Συναφώς, πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι η οδηγία 94/47 δεν είχε ακόμη, κατά το χρονικό σημείο της συνάψεως της συμβάσεως, μεταφερθεί στο ισπανικό δίκαιο και ότι δεν είχε ακόμη παρέλθει η προθεσμία για τη μεταφορά αυτή. Επομένως, είναι — αναμφισβήτητα — βέβαιο ότι η οδηγία αυτή δεν έχει εφαρμογή στην παρούσα σύμβαση.

19. Η Επιτροπή προβάλλει συναφώς ότι, αν η εν προκειμένω επίμαχη σύμβαση πληροί όλες τις προϋποθέσεις για να εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της οδηγίας 85/577, η οδηγία αυτή έχει αναμφισβήτητα εν προκειμένω εφαρμογή ως γενική ρύθμιση.

20. Με την άποψη αυτή πρέπει να συμφωνήσουμε τελικά. Αμφότερες οι οδηγίες αφορούν προπάντων την προστασία του καταναλωτή. Αυτό προκύπτει ήδη από τους τίτλους των οδηγιών. Έτσι, εξάλλου, στην όγδοη αιτιολογική σκέψη της οδηγίας 94/47 εκτίθεται: «προκειμένου να παράσχει στον αγοραστή υψηλό επίπεδο προστασίας και δεδομένων των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών των συστημάτων χρήσης των ακινήτων υπό καθεστώς χρονομεριστικής χρήσεως, η σύμβαση για την απόκτηση δικαιώματος χρήσης ενός ή περισσοτέρων ακινήτων υπό καθεστώς χρονομεριστικής χρήσεως πρέπει να περιλαμβάνει ορισμένα ελάχιστα στοιχεία». Κατά το άρθρο 1, η οδηγία έχει ως αντικείμενο «την προσέγγιση των νομοθετικών, κανονιστικών και διοικητικών διατάξεων των κρατών μελών περί προστασίας των αγοραστών ως προς ορισμένες πλευρές των συμβάσεων που αφορούν άμεσα ή έμμεσα την απόκτηση δικαιώματος χρήσεως ενός ή περισσότερων ακινήτων υπό καθεστώς χρονομεριστικής χρήσεως».

21. Επομένως, η οδηγία 94/47 επιδιώκει την προστασία του καταναλωτή που αποκτά δικαιώματα υπό καθεστώς χρονομεριστικής χρήσεως ακινήτων. Η οδηγία 85/577, αντιθέτως, δεν προστατεύει τον καταναλωτή κυρίως λόγω του ότι αποκτά ορισμένο αγαθό, αλλά λόγω του τρόπου με τον οποίο πραγματοποιήθηκε η απόκτηση αυτή ή η σύναψη της συμβάσεως. Συναφώς, πρόκειται για συμβάσεις που συνάπτονται εκτός του καταστήματος του εμπόρου. Οι συμβάσεις αυτές

«έχουν ως "ειδικό χαρακτηριστικό" ότι, κατά κανόνα, οι διαπραγματεύσεις αρχίζουν με πρωτοβουλία του εμπόρου, ενώ ο καταναλωτής είναι τελείως απροετοίμαστος και καταλαμβάνεται εξ απίνης· ότι συχνά ο καταναλωτής δεν είναι σε θέση να συγκρίνει την ποιότητα και την τιμή της προσφοράς με άλλες προσφορές» [3]. Επομένως, η οδηγία αυτή παρέχει στον καταναλωτή προστασία λόγω αυτού του «στοιχείου αιφνιδιασμού» [4].

22. Στην παρούσα υπόθεση πρόκειται για σύμβαση που αφορά δικαιώματα υπό καθεστώς χρονομεριστικής χρήσεως ακινήτου. Ο καταναλωτής πρέπει επομένως να απολαύει κάποιας προστασίας. Εντούτοις, αν η σύμβαση πληροί επιπλέον τις προϋποθέσεις της οδηγίας 85/577, δηλαδή πρόκειται για σύμβαση συναφθείσα εκτός εμπορικού καταστήματος, τότε και αυτό θα απαιτούσε ορισμένη προστασία του συμβαλλομένου καταναλωτή. Αυτό σημαίνει ότι στην παρούσα περίπτωση ο καταναλωτής θα ήταν άξιος προστασίας βάσει και των δύο περιστάσεων — της συμβάσεως αποκτήσεως δικαιώματος υπό καθεστώς χρονομεριστικής χρήσεως ακινήτου και της κατ' οίκον πωλήσεως —, οι οποίες εδώ υφίστανται σε συνδυασμό μεταξύ τους. Το γεγονός επομένως ότι η σύμβαση αποκτήσεως δικαιώματος υπό καθεστώς χρονομεριστικής χρήσεως συνήφθη ενδεχομένως ως σύμβαση πωλήσεως κατ' οίκον κατά την έννοια της οδηγίας 85/577 καθιστά τον καταναλωτή κατ' εξοχήν χρήζοντα προστασίας και, κατά συνέπεια, ακόμη περισσότερο άξιο προστασίας.

23. Αν υιοθετηθεί η άποψη της ενάγουσας, κατά την οποία η εν προκειμένω επίμαχη σύμβαση εμπίπτει αποκλειστικώς στην οδηγία 94/47, αυτό θα σήμαινε ότι ο καταναλωτής δεν θα είχε εν προκειμένω καμία προστασία, διότι η συναφθείσα με αυτόν σύμβαση πωλήσεως κατ' οίκον έχει συγχρόνως ως αντικείμενο δικαιώματα υπό καθεστώς χρονομεριστικής χρήσεως ακινήτου. Το γεγονός ότι υπό άλλο πρίσμα ο καταναλωτής χρήζει επιπροσθέτως προστασίας και είναι άξιος αυτής θα είχε ως συνέπεια ότι θα στερούνταν πλήρως την αντίστοιχη προστασία. Αυτό όμως θα αντέφασκε προς το πνεύμα και τον σκοπό και των δύο οδηγιών.

24. Η ενάγουσα αποδίδει εξάλλου σημασία στα διαφορετικά χρονικά διαστήματα που και οι δύο οδηγίες παρέχουν στον καταναλωτή για να σταθμίσει ενδεχόμενη υπαναχώρηση. Αυτό, κατά την άποψη της ενάγουσας, θα ενεργούσε αρνητικώς για τον καταναλωτή. Αυτό όμως δεν μπορεί πλήρως να θεωρηθεί ως δεδομένο. Το γεγονός ότι σε συγκεκριμένη σύμβαση θα μπορούσαν να έχουν εφαρμογή οι βασικές αρχές δύο οδηγιών, που προστατεύουν τον καταναλωτή, δεν μπορεί να έχει ως συνέπεια ότι ο καταναλωτής δεν απολαύει οποιασδήποτε προστασίας. Στην περίπτωση της δυνατότητας εφαρμογής των οδηγιών, θα πρέπει το πολύ να κριθεί ποια από τις δύο έχει εφαρμογή στην αντίστοιχη περίσταση. Δεδομένου όμως, όπως μνημονεύθηκε στην παρούσα υπόθεση, η οδηγία 94/47 αναμφισβήτητα δεν είχε ακόμη εφαρμογή, δεν χρειάζεται να κριθεί εν προκειμένω το τελευταίο αυτό ζήτημα.

25. Επιπλέον, πρέπει να επισημανθεί ότι η οδηγία για τις πωλήσεις κατ' οίκον δεν παρέχει στον καταναλωτή μεγαλύτερο χρόνο σκέψεως απ' ό,τι η οδηγία 94/47. Αντιθέτως, κατά το άρθρο 5, παράγραφος 1, της οδηγίας 85/577, η προθεσμία αυτή είναι τουλάχιστον επτά ημερών, ενώ η κατά την οδηγία 94/47

3 — Τέταρτη αιτιολογική σκέψη της οδηγίας 85/577.

4 — Τέταρτη αιτιολογική σκέψη της οδηγίας 85/577.

προθεσμία δέκα ημερών [5]. Στην αλληλουχία αυτή, πρέπει εξάλλου να επισημανθεί ότι αμφότερες οι οδηγίες καθορίζουν μόνον ένα ελάχιστο επίπεδο προστασίας για τον καταναλωτή, οπότε τα επιμέρους κράτη μέλη μπορούν κάλλιστα να ορίσουν μακρύτερες προθεσμίες [6]. Επομένως, η οδηγία 85/577 έχει την έννοια ότι ο καταναλωτής πρέπει να απολαύει κάποιας τουλάχιστον προστασίας στην περίπτωση πωλήσεως κατ' οίκον. Η προστασία αυτή δεν μπορεί να του αφαιρεθεί, επειδή δεν είναι ακόμη δυνατή η επίκληση από αυτόν της προστασίας που προβλέπει μια άλλη οδηγία.

26. Εξάλλου, και οι δύο οδηγίες δεν περιέχουν ρύθμιση αποκλείουσα ρητώς την εφαρμογή της άλλης οδηγίας. Περαιτέρω, η οδηγία 94/47 δεν περιέχει καμία ρύθμιση για την περίπτωση κατά την οποία συνάπτεται σύμβαση υπό καθεστώς χρονομεριστικής χρήσεως εκτός εμπορικού καταστήματος. Ούτε ορίζεται ρητώς στην οδηγία για τις πωλήσεις κατ' οίκον ότι η οδηγία αυτή δεν έχει εφαρμογή σε συμβάσεις χρονομεριστικής χρήσεως.

27. Το άρθρο 3, παράγραφος 2, στοιχείο α', της οδηγίας 85/577 θα μπορούσε εντούτοις να έχει ως αποτέλεσμα μια τέτοια οριοθέτηση ή έναν τέτοιο αποκλεισμό. Η ενάγουσα υποστηρίζει ότι αυτό συμβαίνει, αναφερόμενη στις συσκέψεις που πραγματοποιήθηκαν στην Επιτροπή. Εντούτοις, δεν υφίστανται κανενός είδους ενδείξεις ως προς το περιεχόμενο αυτών των συσκέψεων. Η επιλεγείσα διατύπωση του άρθρου 3, παράγραφος 2, στοιχείο α', της οδηγίας είναι τελείως γενική. Το αν με τη διατύπωση αυτή νοούνται επίσης ειδικώς συμβάσεις time-sharing δεν μπορεί να συναχθεί άμεσα από την οδηγία. Αντιθέτως, είναι αναγκαίο να εξετασθεί η μορφή της συμβάσεως χρονομεριστικής χρήσεως και να ελεγχθεί αν μια κατ' αυτόν τον τρόπο διαμορφωθείσα σύμβαση εμπίπτει στη ρύθμιση του άρθρου 3, παράγραφος 2, στοιχείο α'. Αυτό ισχύει ακόμη περισσότερο καθόσον η αποκαλούμενη «σύμβαση time-sharing» δεν αποτελεί σύμβαση της οποίας η μορφή είναι σαφώς καθορισμένη. Στην ίδια την οδηγία 94/47 επισημαίνεται ότι η οδηγία αυτή δεν στοχεύει να ρυθμίσει «κατά πόσον οι συμβάσεις χρήσεως ενός ή περισσοτέρων ακινήτων υπό καθεστώς χρονομεριστικής χρήσεως μπορούν να συνάπτονται μέσα στα κράτη μέλη, ούτε να καθορίσει τις νομικές βάσεις αυτών των συμβάσεων» [7]. Επομένως, ως προς το ζήτημα της δυνατότητας εφαρμογής της οδηγίας 85/577 στις συμβάσεις αποκτήσεως δικαιώματος υπό καθεστώς χρονομεριστικής χρήσεως κατά το άρθρο 3, παράγραφος 2, στοιχείο α', αυτής, σημασία έχει η μορφή της εκάστοτε συμβάσεως.

28. Στην αλληλουχία αυτή, πρέπει να τονισθεί ότι στο πλαίσιο ενός προδικαστικού ερωτήματος δεν μπορεί να δοθεί απάντηση σε υποθετικά ερωτήματα, αλλά μόνον όσον αφορά τις περιστάσεις της υπό κρίση συγκεκριμένης περιπτώσεως [8], δηλαδή, όταν υφίσταται περίπτωση που δεν αφορά μια ανεξαρτήτως μορφής σύμβαση χρονομεριστικής χρήσεως, αλλά της συμβάσεως που έχει συναφθεί μεταξύ των διαδίκων της κύριας δίκης. Αν η σύμβαση αυτή πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 3, παράγραφος 2, στοιχείο α', δεν πρέπει να έχει σ' αυτήν εφαρμογή η οδηγία 85/577, ανεξαρτήτως του αν η σύμβαση χαρακτηρίζεται ή όχι ως σύμβαση

5 — Άρθρο 5, παράγραφος 1.

6 — Άρθρο 11 της οδηγίας 94/47· άρθρο 8 της οδηγίας 85/577. Αυτό προκύπτει εξάλλου από τη διατύπωση του άρθρου 5, παράγραφος 1, στο οποίο η προθεσμία διατυπώνεται με τις λέξεις «τουλάχιστον επτά ημερών».

7 — Τέταρτη αιτιολογική σκέψη της οδηγίας 94/47.

8 — Απόφαση της 16ης Δεκεμβρίου 1981, 244/80, Foglia (Συλλογή 1981, σ. 3045, σκέψη 18).

χρονομεριστικής χρήσεως. Προς τούτο, το πρώτο και το δεύτερο ερώτημα πρέπει να εξετασθούν από κοινού.

29. Σύμφωνα με τα στοιχεία του αιτούντος δικαστηρίου, η εν προκειμένω επίμαχη σύμβαση δεν έχει ως αντικείμενο μόνο δικαιώματα υπό καθεστώς χρονομεριστικής χρήσεως ακινήτου, αλλά και παροχή υπηρεσιών και άλλες αμιγώς ενοχικές υποχρεώσεις, η αξία των οποίων είναι μεγαλύτερη από αυτή των δικαιωμάτων επί ακινήτων. Η σύμβαση αυτή πρέπει να θεωρηθεί και να χαρακτηρισθεί συνολικώς, πρέπει όμως να ληφθεί υπόψη ποια επιρροή ασκούν οι επί μέρους συνιστώσες. Έτσι, η σύμβαση θα μπορούσε, λόγω των βάσει αυτής μεταβιβασθέντων δικαιωμάτων υπό καθεστώς χρονομεριστικής χρήσεως ακινήτων, να αποκλεισθεί πλήρως από το πεδίο εφαρμογής της οδηγίας 85/577. Η νομική φύση τέτοιων δικαιωμάτων χρονομεριστικής χρήσεως ορίζεται από τα κράτη μέλη και μπορεί να ποικίλλει σε μεγάλο βαθμό [9]. Εντούτοις, μπορεί να ληφθεί ως βάση ότι πρόκειται τουλάχιστον για «άλλα δικαιώματα σχετικά με ακίνητα» κατά την έννοια του άρθρου 3, παράγραφος 2, στοιχείο α', της οδηγίας 85/577. Σ' αυτό τον χαρακτηρισμό προβαίνει, εξάλλου, και η Ισπανική Κυβέρνηση.

30. Εξάλλου πρέπει πάντως να ληφθεί υπόψη ότι το από οικονομικής απόψεως βαρύνον μέρος της συμβάσεως περιλαμβάνει υπηρεσίες και άλλες ενοχικές υποχρεώσεις. Επομένως, ορθώς η Ισπανία και η Επιτροπή φρονούν ως βάση ότι η εν προκειμένω επίμαχη σύμβαση δεν αποκλείεται, βάσει του άρθρου 3, παράγραφος 2, στοιχείο α', από το πεδίο εφαρμογής της οδηγίας.

9 — Τρίτη αιτιολογική σκέψη και άρθρο 1, παράγραφος 3, της οδηγίας 94/47.

31. Αυτό ανταποκρίνεται προφανώς άμεσα και προς τον προστατευτικό σκοπό της οδηγίας. Ο καταναλωτής, ο οποίος συνάπτει σύμβαση εκτός εμπορικού καταστήματος, η οποία, κατά το μεγαλύτερο μέρος της, δεν αφορά δικαιώματα επί ακινήτων, θα πρέπει να μπορεί να επικαλείται την προστασία που παρέχει η οδηγία.

32. Ο εναγόμενος κάνει μάλιστα ένα βήμα περισσότερο και ισχυρίζεται ότι οι συμβάσεις time-sharing αφορούν γενικώς μόνον παροχή υπηρεσιών. Κατ' αυτόν, ο σκοπός συνίσταται στη χρησιμοποίηση του ακινήτου μέσω της παροχής υπηρεσιών του κυρίου ή του εμπόρου. Αυτός οφείλει να καθορίζει αντίστοιχα χρονοδιαγράμματα, να επιτρέπει τη χρησιμοποίηση της κατοικίας, να τη συντηρεί και να την επιπλώνει. Εξάλλου — όπως εκθέτει περαιτέρω ο εναγόμενος — οι συμβάσεις time-sharing δεν αφορούν τη χρήση ενός μόνο, αλλά περισσοτέρων ακινήτων. Η σύναψη μιας τέτοιας συμβάσεως πρέπει να θεωρηθεί μάλλον ως συμμετοχή σε έναν όμιλο μέσω της αποκτήσεως ενός μεριδίου. Συναφώς πρέπει και πάλι να υπομνησθεί ότι εδώ δεν πρόκειται γενικώς για συμβάσεις time-sharing, αλλά για την εν προκειμένω επίμαχη σύμβαση.

33. Ο εναγόμενος θεωρεί τη σύμβαση ως ενιαίο σύνολο, δηλαδή δεν εξετάζει τις επί μέρους συνιστώσες, αλλά τη σύμβαση, περιλαμβανομένης της παροχής υπηρεσιών. Στην παροχή υπηρεσιών αποδίδει συναφώς την πρωταρχική και αποφασιστική σημασία. Από αυτό δεν συνάγεται εντούτοις ότι δεν υφίσταται απόκτηση ενός υπό οποιοδήποτε μορφή δικαιώματος επί ακινήτου. Ακόμη και αν ο εναγόμενος παραπέμπει στη νομολογία των ισπανικών δικαστηρίων, η οποία, ελλείψει νόμου, διέπει τις συμβάσεις time-sharing η ερμηνεία των εθνικών δικαστηρίων δεν μπορεί

να είναι καθοριστική για την εφαρμογή της κοινοτικής οδηγίας. Όπως ήδη μνημονεύθηκε, η εν λόγω ερμηνεία και διαμόρφωση στο εθνικό δίκαιο μπορούν να ποικίλλουν και, επομένως, θα είχαν ως συνέπεια τη διάσταση γνωμών ως προς τη δυνατότητα εφαρμογής της οδηγίας 85/577. Αυτό θα αντέβαινε προς τον σκοπό της οδηγίας, η οποία επιδιώκει ακριβώς την προσέγγιση των διαφορετικών ρυθμίσεων εντός των κρατών μελών [10]. Επιπλέον, πρέπει να σημειωθεί ότι δεν είναι γνωστό πώς είχε διαμορφωθεί η σύμβαση την οποία αφορούσε η παρατιθέμενη από τον εναγόμενο απόφαση. Εξάλλου, και ο κατά την οδηγία 94/47 ορισμός της συμβάσεως για την απόκτηση δικαιωμάτων υπό καθεστώς χρονομεριστικής χρήσεως προβλέπει ότι γεννάται ή μεταβιβάζεται «ένα εμπράγματο ή άλλο δικαίωμα χρησιμοποίησης» ακινήτων [11].

34. Αυτό σημαίνει ότι πραγματοποιείται μεταβίβαση ενός δικαιώματος χρήσεως και επομένως ενός άλλου δικαιώματος που αφορά ακίνητο. Συναφώς, μπορεί να ελεγχθεί — σε αντιστοιχία προς τον ισχυρισμό του εναγομένου — αν στο πλαίσιο της συνολικής διαμορφώσεως της συμβάσεως μπορούν να αγνοηθούν τα δικαιώματα αυτά που αφορούν ακίνητο.

35. Επομένως, στο πλαίσιο του άρθρου 3, παράγραφος 2, στοιχείο α', πρέπει να εξετασθεί, ως προς την εν προκειμένω επίμαχη σύμβαση, αν τα δικαιώματα που αφορούν ακίνητο — τόσο από απόψεως περιεχομένου όσο και από τον εν γένει σκοπό της συμβάσεως — είναι δευτερεύουσας σημασίας. Από οικονομικής απόψεως, αυτό μπορεί να γίνει δεκτό εν προκειμένω. Αν αυτό ισχύει και για τις άλλες πτυχές, πρέπει να εξετασθεί από το αιτούν δικαστήριο βάσει των περιστάσεων της συγκεκριμένης περιπτώσεως.

36. Εντούτοις, δεδομένου ότι τουλάχιστον από οικονομικής απόψεως η παροχή υπηρεσιών και άλλες ενοχικές υποχρεώσεις είναι, στην εν προκειμένω υπό εξέταση σύμβαση, οι κατ' εξοχήν βαρύνουσες, πρέπει να ληφθεί ως βάση ότι η σύμβαση δεν αποκλείεται κατά το άρθρο 3, παράγραφος 2, στοιχείο α', από το πεδίο εφαρμογής της οδηγίας 85/577.

37. Ο εναγόμενος, στο πλαίσιο της απαντήσεως του δευτέρου ερωτήματος, θίγει και ένα άλλο σημείο. Εξετάζει αν η εν προκειμένω επίμαχη σύμβαση αποκλείεται ενδεχομένως βάσει του άρθρου 3, παράγραφος 2, στοιχείο γ', από το πεδίο εφαρμογής της οδηγίας, δεδομένου ότι πρόκειται για σύμβαση που αφορά παροχή υπηρεσιών. Η σύμβαση αποκλείεται από το πεδίο εφαρμογής όταν συντρέχουν τρεις προϋποθέσεις. Συναφώς, πρέπει κυρίως να επαληθευθεί η πρώτη από τις τρεις αυτές προϋποθέσεις, η οποία έχει ως εξής: «Η σύμβαση συνάπτεται βάσει καταλόγου του εμπόρου, τον οποίο ο καταναλωτής είχε την ευκαιρία να συμβουλευθεί, χωρίς να είναι παρών ο αντιπρόσωπος του εμπόρου». Στον καταναλωτή δεν διατέθηκε προς τον σκοπό λεπτομερούς εξετάσεως — ίσως δε και καθόλου — ένας τέτοιος κατάλογος. Οι δύο άλλες προϋποθέσεις αφορούν τη διατήρηση συνεχούς επαφής μεταξύ του αντιπροσώπου του εμπόρου και του καταναλωτή, καθώς και την αναγκαιότητα αναφοράς τόσο *στον κατάλογο* όσο και στη σύμβαση της δυνατότητας επιστροφής των αγαθών στον προμηθευτή και υπαναχωρήσεως από τη σύμβαση. Ούτε προϋποθέσεις

10 — Δεύτερη αιτιολογική σκέψη της οδηγίας 85/577.
11 — Άρθρο 2, πρώτη περίπτωση.

αυτές πληρούνται προφανώς στην παρούσα περίπτωση.

38. Επομένως, πρέπει να θεωρηθεί ότι η εν προκειμένω επίμαχη σύμβαση δεν αποκλείεται βάσει του άρθρου 3, παράγραφος 2, από το πεδίο εφαρμογής της οδηγίας 85/577.

Επί του τρίτου ερωτήματος

39. Στο πλαίσιο αυτό, το αιτούν δικαστήριο περιορίζεται στο ζήτημα αν το τουριστικό συγκρότημα εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 1, παράγραφος 1, πρώτη περίπτωση, της οδηγίας 85/577. Εδώ όμως θα πρέπει να εξετασθεί στο σύνολό του το άρθρο 1, παράγραφος 1, πρώτη περίπτωση, για να διαπιστωθεί αν η εν προκειμένω επίμαχη σύμβαση πληροί όλες τις προϋποθέσεις για να εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της οδηγίας.

40. Προς τούτο, πρέπει να υφίσταται σύμβαση συναφθείσα εκτός εμπορικού καταστήματος μεταξύ εμπόρου που παρέχει αγαθά ή υπηρεσίες και καταναλωτή. Η Ισπανική Κυβέρνηση θίγει εν προκειμένω το ζήτημα ποιος πράγματι συνήψε τη σύμβαση ως πωλητής. Πράγματι, στη σύμβαση αναφέρεται ως επίσης συμβαλλόμενος, εκτός του εναγομένου της κύριας δίκης, ο José Francisco Laparra Estellés, ο οποίος ενήργησε ως αντιπρόσωπος μιας ελβετικής επιχειρήσεως με υποκατάστημα στην Ισπανία, δηλαδή στην Denia. Εξάλλου, η σύμβαση συνήφθη βάσει ενός εντύπου της επιχειρήσεως Travel Vac και η υπογραφή τέθηκε ομοίως επ' ονόματι της Travel Vac.

41. Το αιτούν δικαστήριο, το οποίο τελικά θα πρέπει να εξετάσει το ζήτημα αυτό, κάνει λόγο στη διάταξη περί παραπομπής για τη μεταξύ των διαδίκων συναφθείσα σύμβαση. Ως διάδικοι της κύριας δίκης αναφέρονται η Travel Vac και ο καταναλωτής. Δεδομένου εξάλλου ότι στο πλαίσιο του τρίτου ερωτήματος ως προς το άρθρο 1, παράγραφος 1, αναφέρεται η έδρα της επιχειρήσεως Travel Vac, μπορεί σαφώς να ληφθεί ως βάση ότι η σύμβαση συνήφθη μεταξύ του εναγομένου της κύριας δίκης και της Travel Vac.

42. Η Travel Vac είναι αναμφισβήτητα έμπορος κατά την έννοια της οδηγίας. Όπως ήδη μνημονεύθηκε, η συναφθείσα με αυτή σύμβαση έχει, μεταξύ άλλων, ως αντικείμενο την παροχή υπηρεσιών.

43. Όσον αφορά τον έτερο συμβαλλόμενο, δηλαδή τον εναγόμενο της κύριας δίκης, το αιτούν δικαστήριο δεν παρέχει κανένα στοιχείο. Μπορεί εντούτοις να θεωρηθεί ότι ο εναγόμενος μπορεί αναμφιβόλως να θεωρηθεί ως καταναλωτής κατά την έννοια της οδηγίας. Η επαλήθευση του σημείου αυτού είναι τελικά της αρμοδιότητας του εθνικού δικαστηρίου.

44. Εξάλλου, μια σύμβαση κατά την έννοια της οδηγίας 85/577 πρέπει — έτσι και κατά το άρθρο 1, παράγραφος 1, πρώτη περίπτωση — να συνάπτεται κατά τη διάρκεια εκδρομής που οργανώνεται από τον έμπορο εκτός του εμπορικού του καταστήματος. Επιβάλλεται κατ' αρχάς η διαπίστωση ότι ο καταναλωτής μετέβη από τη Valencia στην Denia και προς τον σκοπό αυτό διέσχισε απόσταση 100 χλμ. Επομένως, μπορεί τουλάχιστον να θεωρηθεί δεδομένο ότι η σύμβαση συνήφθη στο πλαίσιο μιας εκδρομής.

45. Αμφίβολο είναι, εντούτοις, αν η εκδρομή αυτή οργανώθηκε από τον έμπορο. Κατά τα εκτιθέμενα από το αιτούν δικαστήριο, ο καταναλωτής προσκλήθηκε από τον έμπορο να μεταβεί στην Denia. Όπως προκύπτει από τα υπομνήματα, η μεταφορά δεν πραγματοποιήθηκε με μεταφορικό μέσο μισθωθέν από την Travel Vac.

46. Ο εναγόμενος ορθώς επισημαίνει συναφώς ότι ημέρα, χρόνος και τόπος ή τόπος προορισμού της εκδρομής είχαν οριστεί από τον έμπορο. Ο καταναλωτής έπρεπε να συμμορφωθεί προς τις ενδείξεις αυτές, δηλαδή η ημερομηνία συναντήσεως δεν αποτέλεσε αντικείμενο συμφωνίας ή διαπραγματεύσεως μεταξύ τους. Και η πραγματοποιηθείσα στην Denia εκδήλωση οργανώθηκε από τον έμπορο. Αυτό σημαίνει ότι το μόνο που αυτός δεν οργάνωσε ήταν η διαδρομή μέχρι την Denia.

47. Η Επιτροπή επισημαίνει εξάλλου ότι από τα υπομνήματα του καταναλωτή της κύριας δίκης προκύπτει, και προφανώς δεν αμφισβητείται, ότι ο καταναλωτής έλαβε κατ' επανάληψη επιστολές που τον πίεζαν να μεταβεί επειγόντως στην Denia για να παραλάβει ένα από τα πολυτελή δώρα που θα του δίνονταν απλώς και μόνο λόγω της παρουσίας του και χωρίς καμία άλλη υποχρέωση. Τις επιστολές αυτές ακολούθησαν πολυάριθμα τηλεφωνήματα που καλούσαν τον καταναλωτή να μετάσχει στην εκδήλωση πωλήσεων εντός του τουριστικού χώρου. Αν υποτεθούν αυτά ως αληθή — είναι έργο του εθνικού δικαστηρίου να τα επαληθεύσει —, μπορεί να ληφθεί ως βάση ότι ο καταναλωτής παρακινήθηκε επίμονα να μεταβεί στην Denia.

48. Αν τώρα ληφθεί υπόψη ο προστατευτικός σκοπός της οδηγίας 85/577, όπως απορρέει από την τέταρτη αιτιολογική σκέψη [12], μπορεί να θεωρηθεί αποδεδειγμένο ότι η πρωτοβουλία για τις διαπραγματεύσεις προς σύναψη της συμβάσεως ξεκίνησε σαφώς από τον έμπορο. Εξάλλου, στην τέταρτη αιτιολογική σκέψη μνημονεύεται ένα στοιχείο αιφνιδιασμού, το οποίο συνίσταται στο ότι ο καταναλωτής δεν είναι προετοιμασμένος για τις διαπραγματεύσεις προς σύναψη της συμβάσεως. Από τα εκτιθέμενα από το αιτούν δικαστήριο δεν προκύπτει κατά πόσο ο καταναλωτής ήταν πληροφορημένος ως προς το περιεχόμενο της σχεδιαζομένης εκδηλώσεως πωλήσεων. Επομένως, είναι έργο του εθνικού δικαστηρίου να εξετάσει αν υπήρξε το αναγκαίο στοιχείο αιφνιδιασμού κατά τις διαπραγματεύσεις για τη σύναψη της συμβάσεως. Εντούτοις, είναι δυνατό, σύμφωνα με τα υφιστάμενα στοιχεία, να θεωρηθεί αποδεδειγμένο ότι δεν πρόκειται για συνήθη συνάντηση προς συνομιλία με πελάτη. Αυτό ισχύει ακόμη περισσότερο καθόσον, με την υπόσχεση ενός δώρου απλώς και μόνο λόγω της παρουσίας, η εκδήλωση πωλήσεων δεν ήταν το εμφανώς πρωτεύον σημείο.

12 — Βλ. το σημείο 21.

49. Μια άλλη προϋπόθεση από την οποία εξαρτά τη σύμβαση το άρθρο 1, παράγραφος 1, συνίσταται στο ότι η σύμβαση συνήφθη εκτός του καταστήματος του εμπόρου. Η έδρα του εμπόρου, εν προκειμένω της επιχειρήσεως Travel Vac, βρίσκεται, όπως ήδη αναφέρθηκε, στη Valencia. Όπως εξέθεσε ο ενάγόμενος, η σύμβαση υπογράφηκε σε μεγάλες αίθουσες που είχε διαρρυθμίσει ο έμπορος προκειμένου να παρουσιάσει εκεί το προϊόν του ενώπιον πολυάριθμων καταναλωτών. Η εκδήλωση διήρκεσε αρκετές ώρες. Κατά τη διάρκειά της, μοιράστηκαν δώρα και προσφέρθηκαν αλκοολούχα ποτά, προφανώς για να προδιαθέσουν θετικά τον καταναλωτή και να τον ωθήσουν να υπογράψει.

50. Αν αυτό ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα, τότε ένα τέτοιο περιβάλλον δεν μπορεί, σε αντίθεση προς την άποψη της Ισπανικής Κυβερνήσεως, να θεωρηθεί ως εμπορικό κατάστημα. Ομοίως, ούτε ο καταναλωτής μπορεί να το αντιληφθεί ως τέτοιου είδους περιβάλλον και, για τον λόγο αυτό ενισχύεται το ήδη αναφερθέν στοιχείο του αιφνιδιασμού. Η κατάσταση θα ήταν κάπως διαφορετική αν η επιχείρηση είχε δημιουργήσει στον ίδιο τον τουριστικό χώρο μια εγκατάσταση, δηλαδή ένα γραφείο πωλήσεων. Όμως, σύμφωνα με τα υφιστάμενα στοιχεία, πρόκειται απλώς για συνήθεις χώρους του τουριστικού συγκροτήματος.

51. Επομένως, μπορεί να θεωρηθεί αποδεδειγμένο ότι η σύμβαση δεν υπογράφηκε στο πλαίσιο μιας συνηθισμένης συναντήσεως με πελάτη εντός γραφείου, αλλά, σύμφωνα με τα υφιστάμενα στοιχεία, σε μια ατμόσφαιρα που δεν έδινε τη δυνατότητα ήρεμης σκέψεως για τη σύναψη συμβάσεως. Δεδομένου ότι προφανώς ο καταναλωτής ούτε είχε ενημερωθεί συναφώς εκ των προτέρων, μπορεί να ληφθεί ως βάση ότι εδώ πρόκειται για σύμβαση που εμπίπτει κατά το άρθρο 1, παράγραφος 1, στην οδηγία 85/577 και, λόγω ελλείψεως προετοιμασίας, δεν έδινε καμία δυνατότητα στον καταναλωτή να συγκρίνει ποιότητα και τιμή της προσφοράς με άλλες προσφορές. Ομοίως, δεν είχε καμία δυνατότητα να προβλέψει όλες τις συνέπειες της πράξεώς του. Η προστατευτική όμως λειτουργία της οδηγίας συνίσταται ακριβώς στο να του παρέχεται η δυνατότητα αυτή. Πράγματι, στην απόφαση Dietzinger, στην οποία αναφέρεται και η Ισπανική Κυβέρνηση, εκτίθεται:

«Πράγματι, η οδηγία 85/577 αποσκοπεί στην προστασία των καταναλωτών παρέχοντάς τους τη δυνατότητα να υπαναχωρήσουν από σύμβαση που δεν συνήφθη κατόπιν πρωτοβουλίας του πελάτη αλλά του εμπόρου, εφόσον ο πελάτης αυτός βρέθηκε ενδεχομένως σε αδυναμία να εκτιμήσει όλες τις συνέπειες της πράξεώς του» [13].

Επομένως, ο καταναλωτής δικαιούται της προβλεπόμενης από την οδηγία προστασίας.

Επί του τετάρτου ερωτήματος

52. Η αιτιολόγηση του παρεχομένου με το άρθρο 5, παράγραφος 1, της οδηγίας 85/577 δικαιώματος υπαναχωρήσεως ανευρίσκεται

13 — Απόφαση της 17ης Μαρτίου 1998, C-45/96, Συλλογή 1998, σ. I-1199, σκέψη 19).

στην τέταρτη και πέμπτη αιτιολογική σκέψη της οδηγίας. Στις αιτιολογικές αυτές σκέψεις αποδίδεται σημασία στο ότι η πρωτοβουλία δεν προέρχεται κατά κανόνα από τον καταναλωτή και ότι ο καταναλωτής δεν είναι προετοιμασμένος για τις διαπραγματεύσεις προς σύναψη συμβάσεως και δεν διαθέτει καμία δυνατότητα να προβεί σε σύγκριση με άλλες προσφορές. Το δικαίωμα υπαναχωρήσεως θα πρέπει να του δίνει τη δυνατότητα να σκεφθεί ακόμη μία φορά τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη σύμβαση [14]. Αν πληρούνται οι προϋποθέσεις αυτές, δηλαδή αν η σύμβαση εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της οδηγίας, τότε υφίσταται δικαίωμα υπαναχωρήσεως. Άλλες αποδείξεις, π.χ. του επηρεασμού της βουλήσεως, δεν χρειάζονται. Τούτο στοιχεί επίσης στο γράμμα του άρθρου 5, παράγραφος 1, το οποίο δεν αναφέρει καμία αιτιολόγηση ή προϋπόθεση για την άσκηση του δικαιώματος υπαναχωρήσεως.

53. Επομένως, η οδηγία δεν λαμβάνει ως βάση τη συμπεριφορά του εμπόρου, αλλά τις περιστάσεις της συνάψεως της συμβάσεως και την κατάσταση του καταναλωτή. Δεν μπορεί να αποκλεισθεί ότι οι περιστάσεις αυτές είναι δυνατό να παράσχουν στον έμπορο τη δυνατότητα να επηρεάσει τη βούληση του καταναλωτή ή να παρουσιάσει το προϊόν καλύτερο απ' ό,τι είναι. Εντούτοις, για την παροχή του δικαιώματος υπαναχωρήσεως δεν χρειάζεται να αποδειχθεί μια τέτοια συμπεριφορά.

54. Ως προς την παραπομπή του αιτούντος δικαστηρίου στις ρυθμίσεις του εθνικού δικαίου, πρέπει να επισημανθεί ότι, στο πλαίσιο της διαδικασίας εκδόσεως προδικαστικής αποφάσεως, δεν μπορεί να εξετασθεί και να ερμηνευθεί το εθνικό δίκαιο. Μπορεί πάντως να θεωρηθεί αποδεδειγμένο ότι η οδηγία 85/577 δεν δημιουργεί κανένα σύνδεσμο μεταξύ της παροχής του δικαιώματος υπαναχωρήσεως και της συμπεριφοράς του εμπόρου. Ασφαλώς, τεχνάσματα του εμπόρου μπορούν να συνίστανται στο ότι ο καταναλωτής αιφνιδιάζεται εσκεμμένα και ως εκ τούτου δεν είναι σε θέση να σκεφθεί ώριμα για τη σύναψη της συμβάσεως. Αυτό όμως δεν απαιτείται, ούτε δε και αποτελεί προϋπόθεση για το δικαίωμα υπαναχωρήσεως. Για τη χορήγηση του δικαιώματος αυτού πρέπει απλώς να αποδεικνύονται οι αντικειμενικές περιστάσεις κατά το άρθρο 1, παράγραφος 1.

55. Το ίδιο συμβαίνει με την ελεύθερη αποδοχή της προτάσεως προς σύναψη συμβάσεως. Ο καταναλωτής δεν χρειάζεται να αποδείξει ότι επηρεάστηκε η ελευθερία του λήψεως αποφάσεως. Αρκεί η απόδειξη των περιστάσεων που μπορούν ή μπορούσαν ενδεχομένως να αποδείξουν τον επηρεασμό της ελευθερίας του λήψεως αποφάσεως.

56. Η Επιτροπή ορθώς υπογραμμίζει εν προκειμένω ότι εναπόκειται στο εθνικό δικαστήριο να ελέγξει τις προϋποθέσεις που θέτουν οι εθνικές ρυθμίσεις. Οι κυρώσεις που συνδέονται κατά το εθνικό δίκαιο με τα στοιχεία αυτά μπορούν να λαμβάνονται υπόψη επιπροσθέτως του χορηγουμένου από την οδηγία δικαιώματος υπαναχωρήσεως.

14 — Πέμπτη αιτιολογική σκέψη.

Επί του πέμπτου ερωτήματος

57. Με το ερώτημα αυτό το αιτούν δικαστήριο αναφέρεται στις προϋποθέσεις που αφορούν την ειδοποίηση περί υπαναχωρήσεως κατά το άρθρο 5, παράγραφος 1. Σε σχέση με την ειδοποίηση αυτή, το άρθρο 5, παράγραφος 1, αναφέρεται πάντως ρητώς στη διαδικασία και τους όρους που ορίζει η εθνική νομοθεσία. Όταν η ειδοποίηση αυτή είναι σύμφωνη προς το εθνικό δίκαιο, γίνεται αποδεκτή και κατά την οδηγία. Η διαμόρφωση των προϋποθέσεων εναπόκειται επομένως στον εθνικό νομοθέτη. Πάντως, στο άρθρο 5, παράγραφος 1, τελευταία φράση, ορίζεται ότι η προθεσμία θεωρείται ότι έχει τηρηθεί στην περίπτωση κατά την οποία «αρκεί να έχει *αποσταλεί* πριν τη λήξη της εν λόγω προθεσμίας» [15]. Από αυτό θα μπορούσε να συναχθεί ότι η ειδοποίηση θα πρέπει να γίνεται τουλάχιστον εγγράφως. Συναφώς, θα πρέπει πάντως να επισημανθεί ότι, κατά την οδηγία 85/577, σημασία πρωτίστως έχει η προστασία του καταναλωτή. Εάν ο καταναλωτής έχει καταστήσει σαφές ότι θέλει να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση, τότε η οδηγία οπωσδήποτε δεν του απαγορεύει το δικαίωμα υπαναχωρήσεως για τον λόγο ότι η ειδοποίηση δεν πραγματοποιήθηκε εγγράφως. Ενόψει του βασικού προστατευτικού σκοπού της οδηγίας, δεν μπορεί ασφαλώς να απαιτείται από τον καταναλωτή να γνωρίζει λεπτομερώς το περιεχόμενο της οδηγίας κατά το οποίο η ειδοποίηση έπρεπε να πραγματοποιηθεί εγγράφως. Αυτό ιδίως ισχύει προπάντων επειδή η οδηγία δεν εμποδίζει τα κράτη μέλη να θεσπίζουν ή να διατηρούν σε ισχύ ευνοϊκότερες διατάξεις για την προστασία των καταναλωτών στον τομέα που καλύπτει η οδηγία [16]. Αυτό σημαίνει ότι είναι απολύτως δυνατό ένα κράτος μέλος να επιτρέπει την ειδοποίηση και μέσω μη διφορουμένων ενεργειών προκειμένου να διευκολυνθεί η άσκηση του δικαιώματος υπαναχωρήσεως του καταναλωτή. Συναφώς, πρέπει πάντως να εξετάζεται αν μια τέτοια ρύθμιση συνιστά πράγματι διευκόλυνση του καταναλωτή, επειδή ασφαλώς θα είναι δυσχερέστερη η απόδειξη υπαναχωρήσεως που πραγματοποιήθηκε μέσω μη διφορουμένων ενεργειών. Εξάλλου, και πάλι θα πρέπει οι προϋποθέσεις που αφορούν τον τύπο της ειδοποιήσεως για την υπαναχώρηση να μην έχουν διαμορφωθεί κατά τέτοιο τρόπο ώστε η άσκηση του δικαιώματος υπαναχωρήσεως να δυσχεραίνεται μέχρι τέτοιου σημείου ώστε να εξαφανίζει σχεδόν ένα τέτοιο δικαίωμα υπαναχωρήσεως.

Επί του έκτου ερωτήματος

58. Αντικείμενο του ερωτήματος αυτού είναι το συμβατό της προβλεπόμενης στη σύμβαση κατ' αποκοπήν αποζημιώσεως του πωλητή για τις προκληθείσες ζημίες που καθορίζονται στο 25 % της αξίας η οποία πρέπει να καταβληθεί και στην περίπτωση επίσης υπαναχωρήσεως και όχι μόνο της μη εκπληρώσεως της συμβάσεως. Μια τέτοια ρήτρα δεν συμβιβάζεται με την οδηγία. Πρώτον, η μη εκπλήρωση της συμβάσεως δεν μπορεί να εξομοιωθεί με την κατάσταση στην οποία ο καταναλωτής έκανε χρήση του δικαιώματος υπαναχωρήσεως που διαθέτει κατά νόμο.

59. Δεύτερον, κατά το άρθρο 5, παράγραφος 2, της οδηγίας, στην περίπτωση υπαναχωρήσεως προβλέπεται ότι ο καταναλωτής απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση που απορρέει από τη ματαιωθείσα σύμβαση. Επομένως, μετά την υπαναχώρηση από τη σύμβαση δεν υφίσταται πλέον καμία υποχρέωση του καταναλωτή για τη μη εκπλήρωση της οποίας θα έπρεπε αυτός να καταβάλει

15 — Στο γαλλικό κείμενο της οδηγίας η διατύπωση αυτή έχει ως εξής: «il suffit que la notification soit *expédiée* avant l'expiration de celui-ci». Η υπογράμμιση δική μου.

16 — Άρθρο 8 της οδηγίας 85/577.

αποζημίωση. Μια τέτοια «αποζημίωση» θα ισοδυναμούσε με ποινή για την υπαναχώρηση. Και αυτό επίσης θα αντέβαινε προς τον προστατευτικό σκοπό της οδηγίας, ο οποίος συνίσταται στο να προστατεύεται ο καταναλωτής από το να αναλαμβάνει απροετοίμαστος οικονομικές υποχρεώσεις.

60. Είναι όμως αυτονόητο ότι ήδη πραγματοποιηθείσες πληρωμές ή παραδόσεις θα πρέπει να αποδίδονται. Αυτό ρυθμίζεται στο άρθρο 7 της οδηγίας με αναφορά στο εθνικό δίκαιο. Εν προκειμένω, μπορεί να προβλέπεται και ρύθμιση ως προς την αποζημίωση για τη ζημία που υπέστη η ενάγουσα. Συναφώς, πρέπει πάντως να επισημανθεί ότι οι διαπραγματεύσεις για τη σύναψη της συμβάσεως διεξήχθησαν κατόπιν αποκλειστικής πρωτοβουλίας της και, επομένως, η ενάγουσα θα πρέπει να φέρει τον κίνδυνο από τη μη σύναψη της συμβάσεως. Σε καμία περίπτωση δεν μπορεί ένα *κατ' αποκοπήν* καθορισθέν ποσοστό αποζημιώσεως 25 % της αρχικής τιμής, σε περίπτωση επιτρεπτής υπαναχωρήσεως, να θεωρηθεί ότι συνάδει προς την οδηγία.

Γ — Συμπέρασμα

61. Βάσει των ανωτέρω σκέψεων, προτείνω να δοθεί στα προδικαστικά ερωτήματα η ακόλουθη απάντηση:

«— Κατά το άρθρο 3, παράγραφος 2, στοιχείο α', της οδηγίας 85/577/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 20ής Δεκεμβρίου 1985, για την προστασία των καταναλωτών κατά τη σύναψη συμβάσεων εκτός εμπορικού καταστήματος, η μεταξύ της Travel Vac και του M. J. Antelm Sanchís συναφθείσα σύμβαση για την απόκτηση δικαιώματος υπό καθεστώς χρονομεριστικής χρήσεως ακινήτου δεν αποκλείεται από το πεδίο εφαρμογής της εν λόγω οδηγίας, δεδομένου ότι εκτός από τα δικαιώματα υπό καθεστώς χρονομεριστικής χρήσεως ακινήτου περιλαμβάνει και παροχή υπηρεσιών και άλλες αμιγώς ενοχικές υποχρεώσεις, που τουλάχιστον από απόψεως αξίας είναι σημαντικότερες από τα δικαιώματα χρήσεως ακινήτου.

— Ένα τουριστικό συγκρότημα, εντός του οποίου συνάπτεται σύμβαση και το οποίο απέχει 100 χιλιόμετρα από την έδρα της συμβαλλομένης επιχειρήσεως, δεν μπορεί να θεωρηθεί ως εμπορικό κατάστημα κατά την έννοια του άρθρου 1, παράγραφος 1, πρώτη περίπτωση, της οδηγίας 85/577, όταν η επιχείρηση δεν διαθέτει εκεί μόνιμα γραφεία, αλλ' έχει απλώς μισθώσει μια μεγάλη αίθουσα προκειμένου να παρουσιάσει εντός αυτής το προϊόν της σε πολλούς καταναλωτές στο πλαίσιο μιας εκδηλώσεως. Στο αιτούν δικαστήριο εναπόκειται να ελέγξει αν συντρέχουν πράγματι οι προϋποθέσεις αυτές στην προκειμένη περίπτωση.

— Το παρεχόμενο με το άρθρο 5, παράγραφος 1, της οδηγίας 85/577 δικαίωμα υπαναχωρήσεως αιτιολογείται από το γεγονός ότι συνάπτεται σύμβαση κατόπιν πρωτοβουλίας του εμπόρου εκτός του εμπορικού του καταστήματος. Δεν απαιτείται να υφίσταται, και επομένως ούτε να αποδεικνύεται, συγκεκριμένη συμπεριφορά ή πρόθεση επηρεασμού εκ μέρους του εμπόρου, όπως επίσης δεν απαιτείται επηρεασμός της ελεύθερης αποδοχής προτάσεως προς σύναψη συμβάσεως.

— Οι τυπικές προϋποθέσεις ως προς την κατά το άρθρο 5, παράγραφος 1, της οδηγίας 85/577 ειδοποίηση διέπονται από τους γενικούς κανόνες των κρατών μελών. Συναφώς, η ειδοποίηση δεν χρειάζεται απαραιτήτως να πραγματοποιείται εγγράφως. Εξάλλου, τα κράτη μέλη μπορούν, κατά το άρθρο 8 της οδηγίας 85/577, να θεσπίζουν ή να διατηρούν σε ισχύ ευνοϊκότερες διατάξεις προς προστασία των καταναλωτών.

— Οι έννομες συνέπειες της υπαναχωρήσεως κατά το άρθρο 7 της οδηγίας 85/577, ιδίως όσον αφορά την επιστροφή πληρωμών και την απόδοση παραληφθέντων εμπορευμάτων, αφορούν την αναδρομικότητα παροχών που έχουν ήδη πραγματοποιηθεί και ενδεχομένως την αποζημίωση συγκεκριμένως αποδεδειγμένων ζημιών και δεν συμβιβάζονται με *κατ' αποκοπήν* αποζημίωση για τις ζημίες που υπέστη ο πωλητής.»