



Datum van
inontvangstneming

:

13/02/2018

Zaak C-725/17

Samenvatting van het verzoek om een prejudiciële beslissing overeenkomstig artikel 98, lid 1, van het Reglement voor de procesvoering van het Hof van Justitie

Datum van indiening:

27 december 2017

Verwijzende rechter:

Sofiyski rayonen sad (rechter in eerste aanleg Sofia, Bulgarije)

Datum van de verwijzingsbeslissing:

5 december 2017

Verzoekster:

Toplofikatsia Sofia EAD

Verweerder:

████████████████████

Voorwerp van het hoofdgeding

Geschil tussen een stadsverwarmingsbedrijf en de eigenaar van een woning in een uit koopwoningen bestaand gebouw over de betaling van een rekening voor warmte-energie, alsook over het bestaan van een overeenkomst voor levering van warmte-energie tussen partijen.

Voorwerp en rechtsgrond van het verzoek

Uitlegging van het Unierecht, artikel 267 VWEU

Prejudiciële vragen

1. De richtlijn sluit de rechtsbepalingen van het traditionele verbintenissenrecht over het sluiten van overeenkomsten van haar werkingssfeer uit; sluit zij echter ook de regeling van deze hoogst ongebruikelijke, bij wet vastgestelde structuur voor het ontstaan van contractuele betrekkingen van haar werkingssfeer uit?

2. Voor zover de richtlijn een eigen regeling in dit geval niet uitsluit; gaat het dan om een overeenkomst in de zin van artikel 5 van de richtlijn of om iets anders? Wanneer het een overeenkomst is of wanneer het geen overeenkomst is: vindt de richtlijn in het onderhavige geval toepassing?
3. Valt dit type van de facto overeenkomsten binnen de werkingssfeer van de richtlijn onafhankelijk van het tijdstip waarop zij zijn ontstaan, of vindt de richtlijn enkel toepassing op nieuw verworven woningen of – strikter nog – enkel op nieuwbouwwoningen (d.w.z. installaties waarvan de gebruikers om aansluiting op het stadsverwarmingsnet verzoeken)?
4. Voor zover de richtlijn toepassing vindt: maakt de nationale regeling inbreuk op artikel 5, lid 1, onder f), juncto lid 2, die voorzien in het recht respectievelijk de principiële mogelijkheid om de rechtsbetrekking te beëindigen?
5. Voor zover een overeenkomst moet worden gesloten: is hiervoor een vorm voorgeschreven en welke inhoudelijke reikwijdte moet de informatie hebben die de consument (hier: de individuele woningeigenaar en niet de gemeenschap van mede-eigenaars) ter beschikking moet worden gesteld? Heeft de ontstentenis van tijdige en toegankelijk gemaakte informatie invloed op het ontstaan van de rechtsbetrekking?
6. Is een uitdrukkelijk verzoek, d.w.z. een formele wilsuiting van de consument noodzakelijk om partij bij een dergelijke rechtsbetrekking te worden?
7. Wanneer er, al dan niet formeel, een overeenkomst werd gesloten, maakt de verwarming van de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw (in het bijzonder het trappenhuis) ook deel uit van het voorwerp van de overeenkomst en heeft de consument de dienstverstrekking met betrekking tot dit deel van het gebouw besteld, wanneer daartoe geen uitdrukkelijk verzoek van hemzelf of zelfs van de volledige gemeenschap van mede-eigenaars voorligt (bijvoorbeeld, wanneer de radiatoren werden verwijderd, waarvan meestal zal moeten worden uitgegaan – de experts vermelden namelijk geen radiatoren in de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw)?
8. Is het van belang (of maakt het een verschil uit) voor de eigenaar, in diens hoedanigheid van consument die om verwarming van de gemeenschappelijke ruimten heeft verzocht, wanneer de levering van warmte in zijn koopwoning is stopgezet?

Aangevoerde bepalingen van Unierecht

Richtlijn 2011/83/EU van het Europees Parlement en de Raad van 25 oktober 2011 betreffende consumentenrechten, tot wijziging van richtlijn 93/13/EEG van de Raad en van richtlijn 1999/44/EG van het Europees Parlement en de Raad en tot intrekking van richtlijn 85/577/EEG van de Raad en van richtlijn 97/7/EG van

het Europees Parlement en de Raad (PB 2011, L 304, blz. 64), in het bijzonder de artikelen 5, 7, 8 en 27

Aangevoerde bepalingen van nationaal recht en nationale rechtspraak

Energiewet (Zakon na energetikata) (DV nr. 107 van 9 december 2003), in het bijzonder de artikelen 149a, 149b, 150 en 153

Verordening nr. 16-334, van 6 april 2007 betreffende de levering van stadsverwarming (Naredba za toplosnabdyavaneto) (DV nr. 34, van 24 april 2007) (hierna: „stadsverwarmingsverordening”), in het bijzonder de bijlage bij artikel 61, lid 1

Wet op de consumentenbescherming (Zakon za zashtita na potrebitelite) (DV nr. 99 van 9 december 2005), in het bijzonder artikel 62

Beslissing nr. 5 van de Konstitutsionen sad (grondwettelijk hof) van de Republiek Bulgarije, van 22 april 2010,

Interpretatiebeslissing nr. 4/2012 van de algemene vergadering van de civiele kamer van de Varhoven kasatsionen sad (hoogste rechter in burgerlijke en strafzaken) van de Republiek Bulgarije van 29 januari 2013

Interpretatiebeslissing nr. 2/2016 van de algemene vergadering van de civiele kamer van de Varhoven kasatsionen sad van de Republiek Bulgarije, van 25 mei 2017

Korte uiteenzetting van de feiten en de procedure

- 1 Verzoekster is een gemeentelijk stadsverwarmingsbedrijf.
- 2 Verweerder is een natuurlijke persoon, die eigenaar is van een woning in een verwarmbaar gebouw, d.w.z. een gebouw dat over een interne installatie beschikt die door alle koopwoningen van het gebouw leidt en begint bij het onderstation [van het stadsverwarmingsnet] dat door verzoekster wordt uitgebraat. Verweerder nam de woning op 2 december 2003 in bezit.
- 3 In casu wordt niet betwist dat de algemene vergadering van mede-eigenaars voor de facturering van het warmte-energieverbruik heeft gekozen voor het bedrijf Termokomplekt OOD en op 4 december 2004 met dit bedrijf een overeenkomst voor het factureren van de verbruiksaandelen heeft gesloten (wat echter wel wordt betwist, is of deze transactie verbindend is voor verweerder). Bovendien wordt ook niet betwist dat de algemene vergadering van mede-eigenaars in het verleden besloten heeft om een verwarmings- en warmwaterinstallatie te installeren.
- 4 Het factureringsbedrijf bepaalde de bedragen die verweerder voor de geleverde warmte-energie was verschuldigd op basis van de methode die in de

stadsverwarmingsverordening is vastgesteld. Een deel van deze bedragen werd aangerekend voor de warmte die wordt afgegeven door de buizen die door de woning leiden om afnemers op hoger gelegen verdiepingen van warmte-energie te voorzien, alsook voor de warmte voor de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw, die voor de woning naar evenredigheid wordt aangerekend.

- 5 Tussen verzoekster en verweerder bestaat er geen schriftelijke overeenkomst. Verzoekster past algemene voorwaarden toe die zij zelf heeft vastgesteld en in enkele dagbladen heeft gepubliceerd. De vergoeding voor de dienstverrichtingen van verzoekster wordt door een publiekrechtelijk lichaam (Komisia za energiyno i vodno regulirane [reguleringsautoriteit voor energie en water]) vastgesteld.
- 6 De zaak is in eerste aanleg aanhangig bij de verwijzende rechterlijke instantie en werd ingeleid op verzoek van het stadsverwarmingsbedrijf met het oog op betaling van de bovengenoemde bedragen voor de levering van warmte.

Voornaamste argumenten van partijen in het hoofdgeding

- 7 Verzoekster voert aan dat zij en verweerder krachtens een niet formeel ontstane verbintenisrechtelijke rechtsbetrekking (op grond van de eigendomsverwerving van een woning in het verwarmbare gebouw) partijen zijn bij een overeenkomst over de levering van warmte, waarvoor over de periode van 1 mei 2014 tot en met 30 april 2016 echter niet zou zijn betaald. De betaling voor de dienstverstrekking zou bestaan uit de vergoeding voor warm water, verwarming en warmteverliezen van de leverancier in de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw, alsook uit de onkosten van het bedrijf waaraan de facturering van het verbruik is opgedragen.
- 8 Verweerder geeft toe dat hij de factuur voor warmte niet heeft betaald, maar betwist dat er een contractuele betrekking met verzoekster bestaat en dat hij de dienstverrichtingen van verzoekster heeft benut. Verweerder voert met name aan dat hij eigenaar is, maar geen gebruiker; tussen hem en verzoekster zou er geen verbintenisrechtelijke rechtsbetrekking bestaan en hij zou niet gebonden zijn aan de overeenkomst over de facturering van de verbruiksaandelen, die zonder zijn medewerking is gesloten.

Korte uiteenzetting van de motivering van het verzoek

Algemene toelichtingen

- 9 Wanneer de consument eigenaar is van een vrijstaande nieuwbouw of van een gebouw dat nog niet verwarmbaar is en dat hij wenst te verwarmen, moet hij een overeenkomst sluiten met een stadsverwarmingsbedrijf. Consumenten wonen echter zeer vaak in gebouwen die uit koopwoningen bestaan, dat wil zeggen gebouwen waarin iedere eigenaar van een afzonderlijke wooneenheid tevens mede-eigenaar is van de gemeenschappelijke delen van het gebouw (bijvoorbeeld

trappenhuis, buitenmuren, dak, enz.), maar enige eigenaar is van zijn woning. Het betreft hier geen vennootschap naar burgerlijk recht maar een complexe vorm van eigendom/mede-eigendom. In een dergelijke situatie moet de overeenkomst met het stadsverwarmingsbedrijf worden gesloten op grond van een beslissing van de algemene vergadering van mede-eigenaars.

- 10 Het merendeel van de inwoners van de stad Sofia woont in oude gebouwen waarvan de stadsverwarmingsinstallaties dateren uit de periode voorafgaand aan de invoering van deze regelingen. Niet alleen de wet, maar ook bindende interpretatieve rechtspraak van de Konstitutsionen sad en de Varhoven kasatsionen sad bepalen dat de betrokken persoon samen met de woning in een dergelijk gebouw ook en automatisch [een aandeel in] de gemeenschappelijke delen van het gebouw verwerft en daarnaast ook een de facto rechtsbetrekking met het stadsverwarmingsbedrijf „verwerft”. Wet en rechtspraak laten er geen twijfel over bestaan dat er op deze wijze een „overeenkomst” ontstaat tussen de woningeigenaar in een gebouw dat uit koopwoningen bestaat, en het stadsverwarmingsbedrijf.
- 11 Overeenkomstig de energiewet kan deze rechtsbetrekking enkel worden beëindigd wanneer de eigenaars die samen minstens twee derde van de koopwoningen in het gebouw bezitten, het stadsverwarmingsbedrijf schriftelijk verzoeken om de levering van warmte stop te zetten. Het probleem is echter dat deze mogelijkheid veeleer theoretisch is. De gebouwen zijn groot met als gevolg dat ook het aantal eigenaars meestal groot is. Voor de algemene vergaderingen valt het moeilijk om welke beslissing dan ook te nemen, en dat geldt niet in het minst voor het beëindigen van de levering van warmte. Voor zover heeft de rechtsbetrekking meer weg van een publiekrechtelijke betalingsverplichting dan van een overeenkomst.
- 12 De Konstitutsionen sad motiveert dit met de overweging dat de verzorgingsstaat de armste inwoners toegang tot goedkope energie moet garanderen. Mocht de mogelijkheid worden geboden om de rechtsbetrekking individueel te beëindigen, zou dit de dienstverstrekking duurder maken en het leven van deze bevolkingslaag fysiek in gevaar brengen. De logica van dit betoog gaat uit van de bescherming van economisch zwakkere bevolkingsgroepen in de samenleving; terzelfder tijd wordt aangenomen dat eigendom (en al zeker woningeigendom) met verplichtingen gepaard gaat. De breuk met de logica ligt daarin dat de staat sociaal hoort te zijn en de leden van de gemeenschap van mede-eigenaars niet. Of anders uitgedrukt: volgens de opvatting van de verwijzende rechterlijke instantie moeten financieel zwakkere bevolkingsgroepen door de staat worden geholpen en niet door hun burens.
- 13 Bovendien kan een individuele eigenaar volgens de geldende regeling de levering van warm water en verwarming in een concrete woning stopzetten, maar aan het laatste deel van de dienstverrichting, namelijk de facturering van het verbruiksandeel [in de gemeenschappelijke delen], kan hij zich niet onttrekken. Volgens de interpretatiebeslissing van de Varhoven kasatsionen sad is namelijk de

volledige gemeenschap van mede-eigenaars afneemster van deze dienstverrichting. In die zin is elk lid van de gemeenschap van mede-eigenaars, die partij is bij de bindende individuele rechtsbetrekking met verzoekster, gelijk te stellen met een consument die „de verwarming van de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw heeft afgenomen.”

Vragen in verband met de toepasselijkheid van de richtlijn

- 14 Zoals uit de considerans de richtlijn blijkt, vindt de richtlijn toepassing op drie vormen van overeenkomst: 1. overeenkomsten op afstand [overweging 20, artikel 2, lid 1, onder 7)]; 2. buiten verkooppunten gesloten overeenkomsten [overweging 21, artikel 2, lid 1, onder 8]; 3. andere overeenkomsten dan overeenkomsten op afstand en buiten verkooppunten gesloten overeenkomsten (overweging 9).
- 15 Overeenkomsten over stadsverwarming vallen als overeenkomsten van de derde groep (overweging 25) uitdrukkelijk binnen de werkingssfeer van de richtlijn. In dat verband wordt gepreciseerd dat het gaat om leveringen op contractuele basis [artikel 3, lid 1, onder 5), eventueel artikel 5].
- 16 Nationale rechtsbepalingen inzake het sluiten of de geldigheid van overeenkomsten vallen uitdrukkelijk buiten de werkingssfeer van de richtlijn [overweging 14, artikel 3, lid 1, onder 1)].
- 17 In de negende overweging wordt onderstreept dat de consument recht heeft op informatie waarvan de aard, de praktische beschikbaarheid en de begrijpelijkheid nader worden omschreven in de overwegingen 34 tot en met 36 en 39.
- 18 Zoals hierboven is uiteengezet, is de rechtsbetrekking die het voorwerp van het onderhavige geding vormt, volgens de wet en de bindende rechtspraak op een overeenkomst gebaseerd. Het sluiten van overeenkomsten is een zaak van nationaal recht, maar in dit geval vloeit de overeenkomst voort uit een bij wet vastgestelde structuur die hoogst ongebruikelijk is.
- 19 De richtlijn sluit de rechtsbepalingen van het traditionele verbintenissenrecht over het sluiten van overeenkomsten (aanbod en aanvaarding, wilsgebrek van de partijen bij de overeenkomst) van haar werkingssfeer uit; sluit zij echter ook de regeling van deze hoogst ongebruikelijke, bij wet vastgestelde structuur voor het ontstaan van contractuele betrekkingen van haar werkingssfeer uit?
- 20 Wanneer de richtlijn een eigen regeling in dit geval niet uitsluit, gaat het dan om een overeenkomst in de zin van artikel 5 van de richtlijn of om iets anders? Wanneer het een overeenkomst is of wanneer het geen overeenkomst is: vindt de richtlijn in het onderhavige geval toepassing?
- 21 Naast de hierboven besproken materiële toepasselijkheid van de richtlijn rijst ook de vraag naar de toepasselijkheid ervan in de tijd. Worden de hier onderzochte „de facto” overeenkomsten door de richtlijn geregeld, onafhankelijk van het tijdstip

- waarop ze zijn ontstaan, of vindt de richtlijn enkel toepassing op nieuw verworven woningen of – strikter nog – enkel op nieuwbouwwoningen?
- 22 Indien wordt geoordeeld dat de richtlijn enkel toepassing vindt op niet ontstane overeenkomsten van de laatste en meest strikte variant, zou dit dan niet tot gevolg hebben dat zij nagenoeg overbodig zou zijn (en wel gedurende een buitengewoon lange tijd in de toekomst), aangezien zij slechts een verwaarloosbaar klein aantal gevallen zou bestrijken?
- 23 Wanneer de richtlijn toepassing vindt, maakt de nationale regeling dan inbreuk op artikel 5, lid 1, onder f), juncto lid 2, die voorzien in het recht respectievelijk de principiële mogelijkheid om de rechtsbetrekking te beëindigen?
- 24 Overeenkomstig artikel 7, lid 1, en artikel 8, lid 1, moet aan de consument informatie worden verstrekt of beschikbaar worden gesteld op papier of op een andere gelijkwaardige gegevensdrager. Wanneer er een overeenkomst moet worden gesloten, is hiervoor dan een vorm voorgeschreven en welke inhoudelijke reikwijdte moet de informatie hebben die de consument (lees: de individuele woningeigenaar en niet de gemeenschap van mede-eigenaars) ter beschikking moet worden gesteld? Heeft de ontstentenis van tijdige en toegankelijk gemaakte informatie invloed op het ontstaan van de rechtsbetrekking? Is een uitdrukkelijk verzoek, d.w.z. een formele wilsuiting van de consument, noodzakelijk om partij bij een dergelijke rechtsbetrekking te worden?
- 25 De volgende groep van vragen heeft betrekking op de hoedanigheid van consument en op niet-gevraagde leveringen. Overeenkomstig de overwegingen 55 en 66 alsook artikel 27 van de richtlijn verwerft de consument de hoedanigheid van consument wanneer hij de goederen fysiek in bezit neemt; niet-gevraagde leveringen zijn verboden. Onder deze omstandigheden rijst de vraag of, wanneer er, al dan niet formeel, een overeenkomst werd gesloten, de verwarming van de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw (in het bijzonder het trappenhuis) deel uitmaakt van het voorwerp van de overeenkomst en of de consument de dienstverstrekking in dit deel van het gebouw heeft besteld, wanneer daartoe geen uitdrukkelijk verzoek van hemzelf of van de volledige gemeenschap van mede-eigenaars voorligt (bijvoorbeeld, wanneer de radiatoren werden verwijderd, waarvan meestal zal moeten worden uitgegaan – de experts vermelden namelijk niet dat er radiatoren in de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw voorhanden zijn).
- 26 De interpretatiebeslissing 2/2016 van de Varhoven kasatsionen sad van 25 mei 2017 werd door rechter Svetlana Kalinova met een afwijkend advies (*dissenting opinion*) ondertekend. Zij verklaart: „De fundamenteel preliminaire vraag die in de onderhavige procedure rijst, betreft de uitlegging van de begrippen ‚niet-gevraagde dienstverrichting’ en ‚consument’ tegen de achtergrond van de bijzonderheden van een verrichte levering van warmte aan gebouwen die uit koopwoningen bestaan, en in het bijzonder de vraag of artikel 27 van richtlijn 2011/83/EU met betrekking tot het begrip ‚consument’ aldus moet worden

uitgelegd dat een natuurlijke persoon die eigenaar is van een autonome wooneenheid in een gebouw dat aan regels van mede-eigendom is onderworpen, en die de warmtelevering aan de radiatoren in zijn woning heeft stopgezet, al dan niet onder dit begrip valt, en of een nationale regeling inbreuk maakt op artikel 27 van de richtlijn wanneer zij bepaalt dat een klant die eigenaar is van een autonome wooneenheid in een gebouw dat uit koopwoningen bestaat, en die de warmtelevering aan de radiatoren in zijn woning heeft stopgezet, verder afnemer blijft van de warmte die door de installatie van het gebouw en de radiatoren in de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw wordt afgegeven, en of hij op basis van de beslissing van de overige woningeigenaars verplicht is tot betaling van de vergoeding die voor deze ruimten is verschuldigd, zonder zelf een overeenkomst voor een dergelijke dienstverrichting te hebben gesloten.” Rechter Kalinova zet bijgevolg verder uiteen dat een prejudicieel verzoek noodzakelijk is.

- 27 Dienovereenkomstig moet de vraag worden voorgelegd of het feit dat een woningeigenaar de warmtelevering aan zijn koopwoning heeft stopgezet, van belang is voor zijn hoedanigheid als consument die om verwarming van de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw heeft verzocht.