



Datum van inontvangstneming : 17/01/2014

**Zaak C-600/13**

**Verzoek om een prejudiciële beslissing**

**Datum van indiening:**

21 november 2013

**Verwijzende rechter:**

Giudice di pace di Matera / Italië

**Datum van de verwijzingsbeslissing:**

22 april 2013

**Verzoekende partij:**

Intelcom Service Ltd

**Verwerende partij:**

Vincenzo Mario Marvulli

---

**UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI MATERA**

**(omissis)**

**BESCHIKKING (omissis)**

Na opheffing van het voorbehoud (omissis) [*procedurele bepalingen*];

Gezien de stukken met betrekking tot de volgende prejudiciële vragen:

„1. Voorziet de Italiaanse legge notarile nr. 89/1913 (Italiaanse wet nr. 89/1913 betreffende het notariaat) in de artikelen 51 en volgende ervan, gelezen in samenhang met de artikelen 1350 en 2657 van het [Italiaanse] burgerlijk wetboek, in een werkelijke monopoliesituatie ten aanzien van notarissen wat betreft het leveren van diensten met betrekking tot het opstellen en het voor authentiek verklaren van akten van verkoop van onroerend goed in Italië, en dit duidelijk in strijd met de bepalingen en de beginselen van de Verdragen van de Europese Unie (artikel 49 VEU)\* die voorzien in het vrije verkeer van diensten binnen de lidstaten van de Unie, en in het bijzonder met richtlijn 2006/123/EG van 12 december 2006 (de zogeheten Bolkestein-richtlijn), die in Italiaans recht is omgezet door decreto legislativo nr. 59 van 26 maart 2010 (gepubliceerd in de Gazzetta Ufficiale nr. 94 van 23 april 2010)?

2. Is volgens het Hof van Justitie van de Europese Unie de Italiaanse wet nr. 89/1913 betreffende het notariaat, gelezen in samenhang met de artikelen 1350 en 2657 van het Italiaanse burgerlijk wetboek, tevens in strijd met de bepalingen van het Verdrag die een verbod van monopolie bij het leveren van diensten invoeren (artikel 53 VEU en artikel 37 VEU)\*\*?

**[Or. 2]**

3. Is volgens het Hof van Justitie van de Europese Unie de Italiaanse wet nr. 89/1913 betreffende het notariaat, gelezen in samenhang met de artikelen 1350 en 2657 van het Italiaanse burgerlijk wetboek, tevens in strijd met de bepalingen van de Europese Unie die een verbod invoeren op zogeheten maatregelen van gelijke werking in de zin van de artikelen 28 EG en 29 EG, nadien opgenomen in de artikelen 34 VWEU en 35 VWEU naar aanleiding van de door het Verdrag van Lissabon aangebrachte hervorming, maatregelen die door het Verdrag zijn verboden omdat zij burgers van bepaalde lidstaten ten opzichte van burgers van andere lidstaten benadelen bij de toegang tot de aan hen geleverde diensten?

Die vragen zijn uiteengezet in het verzoek om een prejudiciële beslissing krachtens artikel 267 VWEU, dat in bijlage bij de onderhavige beschikking is gevoegd.

\* NvdV: Waarschijnlijk is bedoeld: artikel 49 EG, thans artikel 56 VWEU.

\*\* NvdV: Waarschijnlijk is bedoeld: artikel 60 VWEU en artikel 37 VWEU

De Giudice di pace te Matera (Vrederechter te Matera) schorst de behandeling van de zaak en verzoekt het Hof van Justitie van de Europese Unie om een prejudiciële beslissing over de hierna volgende vragen (omissis).

(omissis)

(omissis) [*procedurele bepalingen*]

[Or. 3]

(omissis)

## VERZOEK OM EEN PREJUDICIELE BESLISSING

### KRACHTENS ARTIKEL 267 VWEU

(omissis)

(omissis) [*procedurele bepalingen*]

[Or. 4]

#### FEITEN

- de onderneming „*Intelcom Service Limited*”, onderneming naar Engels recht, (omissis), met zetel te Londen, (omissis)

verzoekster

- Vincenzo Mario Marvulli (omissis)

verweerder

Verzoekster betoogt:

- dat zij op 30 mei 2012 overeenkomstig een vaste praktijk van het Angelsaksische recht te Matera met Vincenzo Mario Marvulli een verkoopovereenkomst voor een onroerend goed heeft gesloten die een te verbouwen gebouw voor landbouwgebruik betrof, dat eigendom is van laatstgenoemde, met een klein bijgebouw, dat als opslagruimte kan worden gebruikt (omissis) [adres van het gebouw];

- dat de verwervende onderneming, verzoekster in de onderhavige zaak, en Vincenzo Mario Marvulli, verkoper, de prijs van het onroerend goed op 4 000 EUR (vierduizend euro) hebben bepaald en een zakelijk recht van vruchtgebruik aan de moeder van verkoper hebben verleend (omissis);

- dat in genoemde overeenkomst tevens tussen partijen werd overeengekomen dat de overschrijving van de overeenkomst uiterlijk op 11 juli 2012 vóór sluitingstijd van het Ufficio diende te gebeuren;
- dat op 11 juli 2012 de contractspartijen zich hebben aangemeld bij het Ufficio del territorio (regie der gebouwen) te Matera, dat bevoegd is voor de overschrijving met het oog op de overschrijving van de overeenkomst, aangezien die noodzakelijk is om aan de vormvereisten van de betrokken overeenkomst te voldoen;

**[Or. 5]**

- dat de bevoegde ambtenaren, na de door de contractspartijen aan hen ter beoordeling voorgelegde verkoopovereenkomst te hebben onderzocht, hebben geweigerd de overeenkomst te aanvaarden op grond van de niet-naleving van de vereisten die zijn gesteld in de van kracht zijnde regeling en meer in het bijzonder in de bepalingen van het burgerlijk wetboek, aangezien de overeenkomst niet was opgesteld in de vorm van een openbare akte en niet was ondertekend in de aanwezigheid van een Pubblico Ufficiale (notaris);
- dat de betrokken onderneming om die redenen, hoewel zij erop vertrouwde het te verbouwen onroerend goed te kunnen kopen om het als opslagruimte voor de onderneming te gebruiken, het gebouw niet heeft kunnen kopen en het niet daadwerkelijk en legaal heeft kunnen betreden en tot op dat ogenblik ten onrechte alle lasten en de aanzienlijke kosten heeft moeten dragen die noodzakelijk waren voor de toegang en voor de raming van de uit te voeren werkzaamheden voor de restauratie en de verbouwingen van het onroerend goed;
- dat bij die kosten nog de – contractuele en extra-contractuele – financiële schade moet worden gerekend, die voortvloeide uit eerdere onderhandelingen met de eigenaar van een gelijkaardig (elders gelegen) gebouw, die werden stopgezet omdat verzoekster vertrouwde op de goede afloop van de overeenkomst met Marvulli;
- dat het totale bedrag van de kosten en de geleden schaden op een bedrag van 2 000 EUR is vastgesteld, dat de waarde van het geschil vormt.

In rechte voert verzoekster aan dat de onderhavige zaak onder de contractuele en/of extra-contractuele aansprakelijkheid valt in de zin van de artikelen 1218 en 2043 van het burgerlijk wetboek en dat in elk geval het verlies van een *kans* moet worden vastgesteld omdat de aankoop van het andere (elders gelegen) onroerend goed niet kon plaatsvinden aangezien de verwervende onderneming rekende op de aankoop van het gebouw van de onderhavige verweerder. Dat verlies moet overeenkomstig genoemd bedrag worden vastgesteld. In zijn inleidend verzoekschrift heeft de verzoekende partij de rechtspraak ten gronde en de rechtspraak van de hogere rechters aangehaald en onderzoeksmaatregelen geformuleerd waaronder het formele verhoor van verweerder.

Vincenzo Mario Marvulli is derhalve [voor de rechter] verschenen en heeft alle conclusies van verzoekster betwist op grond dat zij zowel in feite als rechtens volledig niet-ontvankelijk en ongegrond zijn.

Verweerder heeft aangevoerd dat Marvulli geen contractuele aansprakelijkheid wegens niet-naleving ingevolge artikel 1218 van het burgerlijk wetboek kon worden aangerekend en al helemaal niet wegens schending van de verplichtingen tot eerlijk handelen en goede trouw in de zin van de artikelen 1175 en 1375 van het burgerlijk wetboek, waarop de tegenpartij zich beroept.

In werkelijkheid waren partijen overeengekomen dat de overeenkomst betreffende de verkoop van een onroerend goed, die was opgesteld en vervolgens ondertekend door hun respectievelijke advocaten, voor overschrijving aan de terzake bevoegde dienst zou worden voorgelegd overeenkomstig de Angelsaksische praktijk.

**[Or. 6]**

De weigering van de vertegenwoordigers van het bestuur om het verzoek tot overschrijving van de onderhavige procespartijen in te willigen, heeft geleid tot de „contractuele mislukking” van de overeenkomst en dit alles kan niet aan de onderhavige verweerder worden toegerekend, maar wel aan een bindende wettelijke regeling, zoals de Italiaanse regeling, die door in artikel 1350 van het Italiaanse burgerlijk wetboek te bepalen dat akten moeten worden opgesteld in de vorm van een authentieke akte of een onderhandse akte die voor authentiek moet worden verklaard met het oog op de overschrijving ervan ten overstaan van de plaatselijke Conservatoria (oude benaming van de regie der gebouwen) in de zin van artikel 2657 van het burgerlijk wetboek (met inbegrip van de akten betreffende de overdracht van onroerend goed) het monopoliestelsel van notarissen voor het opstellen en voor authentiek verklaren van de verkoop van onroerend goed handhaaft.

De Italiaanse wettelijke regeling is dus niet in overeenstemming gebracht met de Europese wettelijke regeling inzake vrij verkeer van diensten en het verbod van monopolies en van zogeheten maatregelen van gelijke werking, die de marktdeelnemers op de Italiaanse markt benadelen en zwaardere lasten opleggen aan de Italiaanse of buitenlandse marktdeelnemers die op de Italiaanse markt actief zijn en hem ertoe verplichten een beroep te doen op één enkele beroepscategorie (enkel notarissen) zonder dat enig concurrerend alternatief mogelijk is.

Het feit dat slechts op één vakspecialist een beroep kan worden gedaan, beperkt onder andere de kwaliteit van de geleverde dienst, aangezien, in het geval die dienst door twee of meerdere door elke partij aangeduide vakspecialisten zou worden geleverd, raad zou kunnen worden gegeven die beter overeenstemt met het belang van iedere contractspartij.

Het vrij verkeer van goederen, diensten, personen en kapitaal, is een fundamenteel beginsel van het recht van de Europese Unie dat in iedere wettelijke regeling van de lidstaten moet worden toegepast, ongeacht de eerdere nationale wettelijke regeling, die in geval van onverenigbaarheid onmiddellijk buiten toepassing moet worden gelaten.

Bovendien werkt het beginsel van de opheffing van monopoliesituaties in het voordeel van de burger die de diensten moet gebruiken, en vermindert het de kosten van die diensten door ze open te stellen voor vrije mededinging.

Het verbod van zogeheten maatregelen van gelijke werking wil voorts vermijden dat in de wettelijke regelingen van de lidstaten bepalingen blijven bestaan die de facto de toegang tot diensten voor de gebruikers moeilijker en duurder maken.

Uit de feiten in de onderhavige zaak volgt dat de nationale wettelijke regeling onverenigbaar is met de gemeenschapsregeling.

Gelet op de noodzaak om het gemeenschapsrecht toe te passen teneinde het juridisch en economisch nader tot elkaar brengen van de lidstaten van de Europese Unie te verwezenlijken door middel van de europeanisering van het recht, brengen de onderhavige feiten onvermijdelijk een verschil in behandeling aan het licht tussen een Italiaanse burger en een onderneming **[Or. 7]** naar Engels recht en dus een schending van het Verdrag inzake „vrij verkeer van diensten” door de Italiaanse wettelijke regeling en meer in het bijzonder door de wet betreffende het notariaat die voorziet in een werkelijk „monopolie” voor het leveren van een dienst op de Italiaanse markt inzake het opstellen van verkoopovereenkomsten voor onroerend goed en dit monopolie handhaaft. De wet betreffende het notariaat (Legge nr. 89 van 1913) bepaalt namelijk uitdrukkelijk (in de artikelen 51 en volgende) dat alle akten van verkoop van onroerend goed moeten worden opgesteld en voor authentiek worden verklaard door een notaris.

Verweerder heeft aangevoerd: „Aangezien artikel 49 [EG] het beginsel van vrij verkeer van goederen, diensten, personen en kapitaal vaststelt, en aangezien krachtens artikel 267 [VWEU] in beginsel elke rechterlijke instantie van een lidstaat die uitspraak moet doen in een procedure die tot een gerechtelijke beslissing leidt, bij het Hof [van Justitie van de Europese Unie] een verzoek om een prejudiciële beslissing kan indienen [,] beschikt elke rechter van een lidstaat van de Unie dus over de mogelijkheid om het Hof van Justitie van de Europese Unie te verzoeken om een prejudiciële beslissing betreffende de uitlegging of de geldigheid van een bepaling van nationaal recht in het licht van de rechtsbeginselen van de Unie, indien hij dit noodzakelijk acht voor de beslechting van het bij hem aanhangige geschil.

De „prejudiciële verwijzing” blijkt bijzonder nuttig wanneer het een nieuwe uitleggingsvraag betreft die van algemeen belang is voor de uniforme toepassing van het recht van de Unie. In de onderhavige zaak heeft de verwijzende rechter

gemakkelijk kunnen vaststellen dat een prejudiciële beslissing van het Hof van Justitie van de Europese Unie over de uitlegging en de geldigheid van een bepaling van nationaal (Italiaans) recht en de verenigbaarheid ervan met het Verdrag en met het recht van de Unie absoluut noodzakelijk is voor de door hem te wijzen beslissing.

Daarom verzoekt verweerder de Giudice di Pace te Matera vooraf de behandeling van de zaak te schorsen en het Hof van Justitie van de Europese Unie te verzoeken om een prejudiciële beslissing over de vraag of de bepalingen van Italiaans recht duidelijk onverenigbaar zijn met de beginselen van vrij verkeer van diensten. Meer in het bijzonder, in de onderhavige zaak, is de vraag gerezen of wet nr. 89 van 1913 betreffende het notariaat in de artikelen 51 en volgende ervan een werkelijke monopoliesituatie in het leven roept ten aanzien van notarissen wat betreft het leveren van diensten met betrekking tot het opstellen en het voor authentiek verklaren van akten van verkoop van onroerend goed in Italië en dit duidelijk **[Or. 8]** in strijd met de bepalingen en de beginselen van de Verdragen van de Europese Unie die voorzien in het vrij verkeer van diensten binnen de lidstaten van de Unie en met de bepalingen van het Verdrag die voorzien in een verbod van monopolies bij het leveren van diensten en de bepalingen die een verbod inhouden van zogeheten maatregelen van gelijke werking, waardoor burgers van bepaalde lidstaten worden benadeeld in verhouding tot burgers van andere lidstaten bij de toegang tot de aan hen geleverde diensten. In verband met de onderhavige zaak kunnen burgers van het Verenigd Koninkrijk voor het opstellen van akten van verkoop van onroerend goed bijvoorbeeld diensten genieten die door verschillende categorieën vakspecialisten worden geleverd: *Notaries* en *Conveyancing Solicitors* zijn bevoegd verklaarde bij een orde ingeschreven advocaten en die situatie leidt ertoe dat de gebruiker de facto meerdere mogelijkheden van toegang tot de dienst heeft en vermindert de kosten van die diensten door een mededingingssituatie in het leven te roepen die gunstiger is voor de burgers op de interne markt van Groot-Brittannië. Volgens de leidende beginselen van het EU-Verdrag moet die gunstigere situatie worden uitgebreid en moet zij tevens gelden voor Italiaanse burgers en voor de burgers van alle lidstaten opdat tussen hen geen ongelijkheid ontstaat.”

(omissis)

[Or.9]

(omissis) [*procedurele bepalingen en herhaling van de prejudiciële vragen*]

[Or.10]

(omissis) [*procedurele bepalingen*]

[Or.11]

(omissis)



(omissis) [herhaling van de prejudiciële vragen]