



Συλλογή της Νομολογίας

ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ (τρίτο τμήμα)

της 3ης Απριλίου 2014*

«Δικαστική συνεργασία σε αστικές υποθέσεις — Κανονισμός (ΕΚ) 44/2001 — Άρθρο 22, σημείο 1 — Αποκλειστική διεθνής δικαιοδοσία — Διαφορές σχετικές με εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων — Φύση του δικαιώματος προαίρεσης — Άρθρο 27, παράγραφος 1 — Εκκρεμοδικία — Έννοια των αγωγών που έχουν ασκηθεί μεταξύ των ίδιων διαδίκων και έχουν το ίδιο αντικείμενο — Σχέση μεταξύ των άρθρων 22, σημείο 1, και 27, παράγραφος 1 — Άρθρο 28, παράγραφος 1 — Συνάφεια — Κριτήρια εκτίμησης ενόψει αναστολής της διαδικασίας»

Στην υπόθεση C-438/12,

με αντικείμενο αίτηση προδικαστικής απόφασης δυνάμει του άρθρου 267 ΣΛΕΕ, που υπέβαλε το Oberlandesgericht München (Γερμανία) με απόφαση της 16ης Φεβρουαρίου 2012, η οποία περιήλθε στο Δικαστήριο στις 2 Οκτωβρίου 2012, στο πλαίσιο της δίκης

Irmengard Weber

κατά

Mechthilde Weber,

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ (τρίτο τμήμα),

συγκείμενο από τους Μ. Pešič, πρόεδρο τμήματος, C.G. Fernlund, A. Ó Caoimh, C. Toader (εισηγήτρια) και E. Jarašiūnas, δικαστές,

γενικός εισαγγελέας: N. Jääskinen

γραμματέας: V. Tourrès, υπάλληλος διοίκησης,

έχοντας υπόψη την έγγραφη διαδικασία και κατόπιν της επ' ακροατηρίου συζήτησης της 9ης Οκτωβρίου 2013,

λαμβάνοντας υπόψη τις παρατηρήσεις που υπέβαλαν:

- η Irmengard Weber, εκπροσωπούμενη από τον A. Seitz, Rechtsanwalt,
- η Mechthilde Weber, εκπροσωπούμενη από τον A. Kloyer, Rechtsanwalt, τον F. Calmetta, avvocato, και τον H. Prütting,
- η Γερμανική Κυβέρνηση, εκπροσωπούμενη από τον T. Henze και την J. Kemper,

* Γλώσσα διαδικασίας: η γερμανική.

- η Κυβέρνηση του Ηνωμένου Βασιλείου, εκπροσωπούμενη από την J. Beeko, επικουρούμενη από την M. Gray, barrister,
- η Ελβετική Κυβέρνηση, εκπροσωπούμενη από τον D. Klingele,
- η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, εκπροσωπούμενη από τους W. Bogensberger και M. Wilderspin,

αφού άκουσε τον γενικό εισαγγελέα που ανέπτυξε τις προτάσεις του κατά τη συνεδρίαση της 30ής Ιανουαρίου 2014,

εκδίδει την ακόλουθη

Απόφαση

- 1 Η αίτηση προδικαστικής απόφασης αφορά την ερμηνεία των άρθρων 22, σημείο 1, 27 και 28 του κανονισμού (ΕΚ) 44/2001 του Συμβουλίου, της 22ας Δεκεμβρίου 2000, για τη διεθνή δικαιοδοσία, την αναγνώριση και την εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις (ΕΕ L 12, σ. 1).
- 2 Η αίτηση αυτή υποβλήθηκε στο πλαίσιο ένδικης διαφοράς μεταξύ της Irmengard Weber (στο εξής: I. Weber) και της αδελφής της, Mechthilde Weber (στο εξής: M. Weber), αντικείμενο της οποίας είναι η επιβολή στην M. Weber της υποχρέωσης να δηλώσει ότι συναινεί για την καταχώριση στο κτηματολόγιο της I. Weber ως κυρίας ενός ακινήτου.

Το νομικό πλαίσιο

Το δίκαιο της Ένωσης

- 3 Η αιτιολογική σκέψη 2 του κανονισμού 44/2001 έχει ως ακολούθως:

«Ορισμένες διαφορές μεταξύ των εθνικών κανόνων για τη δικαιοδοσία και την αναγνώριση των δικαστικών αποφάσεων δυσχεραίνουν την εύρυθμη λειτουργία της εσωτερικής αγοράς. Είναι ουσιώδης η θέσπιση διατάξεων σχετικά με την ενοποίηση των κανόνων σύγκρουσης δικαιοδοσίας στις αστικές και εμπορικές υποθέσεις καθώς και σχετικά με την απλούστευση των διατυπώσεων για την ταχεία και απλή αναγνώριση και εκτέλεση των αποφάσεων κρατών μελών που δεσμεύονται από τον ανά χείρας κανονισμό.»

- 4 Η αιτιολογική σκέψη 15 του κανονισμού αυτού έχει ως εξής:

«Για λόγους αρμονικής απονομής της δικαιοσύνης θα πρέπει να ελαχιστοποιηθεί η πιθανότητα παράλληλης εκδίκασης μιας υπόθεσης και να αποφεύγεται η έκδοση ασυμβιβάστων αποφάσεων σε δύο κράτη μέλη. Πρέπει να προβλεφθεί σαφής και αποτελεσματικός μηχανισμός για την επίλυση των περιπτώσεων εκκρεμοδικίας και συνάφειας και για την αποφυγή προβλημάτων που απορρέουν από τις διαφοροποιήσεις στα κράτη μέλη ως προς την ημερομηνία κατά την οποία μια υπόθεση θεωρείται ότι εκκρεμεί. Για τους σκοπούς του ανά χείρας κανονισμού πρέπει να καθοριστεί η ημερομηνία αυτή αυτοτελώς.»

- 5 Η αιτιολογική σκέψη 16 του εν λόγω κανονισμού έχει ως εξής:

«Η αμοιβαία εμπιστοσύνη στην απονομή της δικαιοσύνης στην [Ένωση] δικαιολογεί την αυτόματη αναγνώριση των αποφάσεων που εκδίδονται σε κράτος μέλος, χωρίς να απαιτείται καμία διαδικασία, εκτός σε περίπτωση αμφισβήτησης.»

- 6 Το άρθρο 22, σημείο 1, του ίδιου αυτού κανονισμού, το οποίο περιλαμβάνεται στο τμήμα 6 του κεφαλαίου II, τμήμα που επιγράφεται «Αποκλειστική διεθνής δικαιοδοσία», προβλέπει τα εξής:

«Αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη η κατοικία, έχουν:

- 1) σε υποθέσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων και μισθώσεων ακινήτων, τα δικαστήρια του κράτους μέλους της τοποθεσίας του ακινήτου.

[...]

- 7 Το άρθρο 25 του κανονισμού 44/2001, το οποίο περιλαμβάνεται στο τμήμα 8 του κεφαλαίου II, τμήμα που επιγράφεται «Έρευνα της διεθνούς δικαιοδοσίας και του παραδεκτού», προβλέπει τα εξής:

«Το δικαστήριο κράτους μέλους διαπιστώνει αυτεπάγγελτα την έλλειψη διεθνούς δικαιοδοσίας του, εφόσον καλείται να κρίνει, ως κύριο ζήτημα, διαφορά για την οποία δικαστήριο άλλου κράτους μέλους έχει αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία σύμφωνα με το άρθρο 22.»

- 8 Το άρθρο 27 του κανονισμού, το οποίο περιλαμβάνεται στο τμήμα 9 του κεφαλαίου II, τμήμα που επιγράφεται «Εκκρεμοδικία και συνάφεια», ορίζει τα εξής:

«1. Αν έχουν ασκηθεί αγωγές με το ίδιο αντικείμενο και την ίδια αιτία μεταξύ των ίδιων διαδίκων ενώπιον δικαστηρίων διάφορων κρατών μελών, κάθε δικαστήριο, εκτός εκείνου που επελήφθη πρώτο, αναστέλλει αυτεπάγγελτα τη διαδικασία του μέχρις ότου διαπιστωθεί η διεθνής δικαιοδοσία του δικαστηρίου που επελήφθη πρώτο.

2. Όταν διαπιστωθεί η διεθνής δικαιοδοσία του πρώτου επιληφθέντος δικαστηρίου, κάθε δικαστήριο, εκτός εκείνου που έχει πρώτο επιληφθεί, οφείλει να διαπιστώσει την έλλειψη διεθνούς δικαιοδοσίας του υπέρ του πρώτου δικαστηρίου.»

- 9 Το άρθρο 28 του εν λόγω κανονισμού, το οποίο ρυθμίζει τη συνάφεια, έχει ως εξής:

«1. Όταν συναφείς αγωγές εκκρεμούν ενώπιον δικαστηρίων διάφορων κρατών μελών, κάθε δικαστήριο εκτός εκείνου που έχει πρώτο επιληφθεί μπορεί να αναστείλει την εκδίκαση.

[...]

3. Είναι συναφείς, κατά την έννοια του παρόντος άρθρου, αγωγές που συνδέονται μεταξύ τους τόσο στενά ώστε να υπάρχει συμφέρον να εξετασθούν και να εκδικασθούν ταυτόχρονα, προκειμένου να αποφευχθεί η έκδοση ασυμβίβαστων μεταξύ τους αποφάσεων αν τυχόν οι υποθέσεις εκδικάζονταν χωριστά.»

- 10 Το άρθρο 34 του ίδιου κανονισμού προβλέπει τα εξής:

«Απόφαση δεν αναγνωρίζεται:

- 1) αν η αναγνώριση αντίκειται προφανώς στη δημόσια τάξη του κράτους αναγνώρισεως,
- 2) αν το εισαγωγικό έγγραφο της δίκης ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο δεν έχει επιδοθεί ή κοινοποιηθεί στον ερημοδικήσαντα εναγόμενο εγκαίρως και κατά τέτοιο τρόπο ώστε να μπορεί να αμυνθεί, εκτός εάν ο εναγόμενος παρέλειψε να ασκήσει προσφυγή κατά της απόφασης, ενώ μπορούσε να το πράξει,
- 3) αν είναι ασυμβίβαστη με απόφαση που έχει εκδοθεί μεταξύ των ιδίων διαδίκων στο κράτος αναγνώρισεως,

4) αν είναι ασυμβίβαστη με απόφαση που εκδόθηκε προγενέστερα μεταξύ των ιδίων διαδίκων και με το ίδιο αντικείμενο και την ίδια αιτία σε άλλο κράτος μέλος ή σε τρίτο κράτος, εφόσον η προγενέστερη αυτή απόφαση συγκεντρώνει τις προϋποθέσεις που απαιτούνται για την αναγνώρισή της στο κράτος αναγνώρισεως.»

11 Το άρθρο 35 του κανονισμού 44/2001 ορίζει τα εξής:

«1. Απόφαση δεν αναγνωρίζεται, επίσης, αν έχουν παραβιασθεί οι διατάξεις των τμημάτων 3, 4 και 6 του κεφαλαίου II, καθώς και στις περιπτώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 72.

2. Κατά τον έλεγχο των βάσεων διεθνούς δικαιοδοσίας που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο, η αρχή ενώπιον της οποίας ζητείται η αναγνώριση δεσμεύεται από τις πραγματικές διαπιστώσεις στις οποίες το δικαστήριο του κράτους μέλους προελεύσεως έχει θεμελιώσει τη διεθνή δικαιοδοσία του.

3. Με την επιφύλαξη των διατάξεων της πρώτης παραγράφου, δεν ερευνάται η διεθνής δικαιοδοσία των δικαστηρίων του κράτους μέλους προελεύσεως. Οι σχετικοί με τη διεθνή δικαιοδοσία κανόνες δεν αφορούν τη δημόσια τάξη υπό την έννοια του άρθρου 34, σημείο 1.»

Το γερμανικό δίκαιο

12 Το άρθρο 1094, παράγραφος 1, του γερμανικού Αστικού Κώδικα (Bürgerliches Gesetzbuch, στο εξής: BGB) ορίζει το περιεχόμενο του δικαιώματος προαίρεσης για αγορά ακινήτου ως εξής:

«Βάρος του ακινήτου συνιστά και το δικαίωμα προαίρεσης που αποκτά ο ενδιαφερόμενος από τον κύριο του ακινήτου για την αγορά του ακινήτου αυτού.»

13 Τα άρθρα 463 και 464 του BGB προβλέπουν τους κανόνες για την άσκηση του δικαιώματος προαίρεσης για αγορά ακινήτου.

14 Το άρθρο 463 του BGB ορίζει τα εξής:

«Όποιος έχει αποκτήσει δικαίωμα προαίρεσης για την αγορά ορισμένου πράγματος μπορεί να το ασκήσει όταν ο παραχωρήσας το δικαίωμα αυτό συνάπτει με τρίτον σύμβαση πώλησης με αντικείμενο το ίδιο πράγμα.»

15 Το άρθρο 464 του BGB προβλέπει τα εξής:

«(1) Το δικαίωμα προαίρεσης ασκείται με δήλωση βούλησης προς τον παραχωρήσαντα. Η δήλωση βούλησης δεν υπόκειται στον τύπο που απαιτείται για τη σύμβαση πώλησης.

(2) Η άσκηση του δικαιώματος προαίρεσης επιφέρει τη σύναψη της σύμβασης πώλησης μεταξύ του δικαιούχου και του παραχωρήσαντος σύμφωνα με τους όρους που έχει συμφωνήσει ο εν λόγω παραχωρήσας με τον τρίτο.»

16 Το άρθρο 873, παράγραφος 1, του BGB, που αφορά τους όρους μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτου, προβλέπει τα εξής:

«Για τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου [...] απαιτείται η συμφωνία του δικαιούχου και του άλλου μέρους για την έναρξη των αποτελεσμάτων της έννομης μεταβολής και η καταχώριση της έννομης μεταβολής στο κτηματολόγιο, εκτός αν ο νόμος ορίζει διαφορετικά.»

- 17 Το άρθρο 19 του νόμου για την τήρηση του κτηματολογίου (Grundbuchordnung) ορίζει τα εξής:
- «Η καταχώριση πραγματοποιείται όταν δηλώνει ότι συναινεί εκείνος του οποίου το δικαίωμα μεταβάλλεται από την καταχώριση αυτή.»

Η διαφορά της κύριας δίκης και τα προδικαστικά ερωτήματα

- 18 Η I. Weber και η M. Weber, δύο αδελφές ηλικίας 82 και 78 ετών αντίστοιχα, είναι συγκύριες, κατά τα έξι δέκατα και κατά τα τέσσερα δέκατα αντίστοιχα, ενός ακινήτου στο Μόναχο (Γερμανία).
- 19 Κατόπιν συμβολαιογραφικού εγγράφου της 20ής Δεκεμβρίου 1971, καταχωρίστηκε στο κτηματολόγιο υπέρ της I. Weber δικαίωμα προαίρεσης για την αγορά των τεσσάρων δεκάτων που ανήκαν στην M. Weber.
- 20 Με σύμβαση της 28ης Οκτωβρίου 2009, η οποία καταρτίστηκε με συμβολαιογραφικό έγγραφο, η M. Weber πώλησε το ποσοστό της των τεσσάρων δεκάτων στην εταιρία γερμανικού δικαίου Z. GbR, ένας από τους διαχειριστές της οποίας είναι ο γιος της, ονόματι P.F. Calmetta, δικηγόρος εγκατεστημένος στο Μιλάνο (Ιταλία). Σύμφωνα με μια ρήτρα της εν λόγω σύμβασης, η M. Weber, ως πωλητής, θα είχε δικαίωμα υπαναχώρησης μέχρι τις 28 Μαρτίου 2010, για την άσκηση του οποίου προβλέπονταν ορισμένες προϋποθέσεις.
- 21 Η I. Weber, την οποία ενημέρωσε ο συμβολαιογράφος που είχε καταρτίσει την εν λόγω σύμβαση στο Μόναχο, άσκησε, με έγγραφο της 18ης Δεκεμβρίου 2009, το δικαίωμα προαίρεσης επί του ποσοστού αυτού του ακινήτου.
- 22 Στις 25 Φεβρουαρίου 2010, με σύμβαση που συνήφθη ενώπιον του ίδιου συμβολαιογράφου, η I. και η M. Weber αναγνώρισαν εκ νέου την έγκυρη άσκηση από την I. Weber του δικαιώματος προαίρεσης και συμφώνησαν για τη μεταβίβαση της κυριότητας στην I. Weber, με το ίδιο τίμημα που είχε συμφωνηθεί με τη σύμβαση πώλησης που είχε υπογραφεί από την M. Weber και την εταιρία Z. GbR. Τα δύο συμβαλλόμενα μέρη ζήτησαν πάντως από τον συμβολαιογράφο αυτό να μην ενεργήσει για την καταχώριση στο κτηματολόγιο αυτής της μεταβίβασης της κυριότητας, σύμφωνα με το άρθρο 873, παράγραφος 1, του BGB, προτού η M. Weber δηλώσει εγγράφως στον ίδιο αυτό συμβολαιογράφο ότι δεν είχε ασκήσει το δικαίωμα υπαναχώρησης ή ότι είχε παραιτηθεί από το δικαίωμα αυτό, το οποίο της παρέχονταν από τη σύμβαση που είχε συνάψει με την Z. GbR και μπορούσε να ασκηθεί εντός ορισμένης προθεσμίας, η οποία έληγε στις 28 Μαρτίου 2010. Στις 2 Μαρτίου 2010 η I. Weber κατέβαλε το τίμημα που είχε συμφωνηθεί, δηλαδή 4 εκατομμύρια ευρώ.
- 23 Με δήλωση περιεχόμενη σε έγγραφο της 15ης Μαρτίου 2010 η M. Weber άσκησε το εν λόγω δικαίωμα υπαναχώρησης έναντι της I. Weber, σύμφωνα με τη σύμβαση που είχε συναφθεί στις 28 Οκτωβρίου 2009.
- 24 Με δικόγραφο της 29ης Μαρτίου 2010, η εταιρία Z. GbR άσκησε αγωγή ενώπιον του Tribunale ordinario di Milano (Πρωτοδικείου Μιλάνου) (Ιταλία) κατά της I. και της M. Weber και ζήτησε από το δικαστήριο αυτό να αναγνωρίσει αφενός ότι η άσκηση από την I. Weber του δικαιώματος προαίρεσης ήταν ανίσχυρη και αφετέρου ότι η σύμβαση που είχε συναφθεί μεταξύ της M. Weber και της εν λόγω εταιρίας εξακολουθούσε να ισχύει.
- 25 Στις 15 Ιουλίου 2010 η I. Weber ενήγαγε την M. Weber ενώπιον του Landgericht München I (Πρωτοδικείου της πρώτης περιφέρειας του Μονάχου) (Γερμανία), με αίτημα να υποχρεωθεί η εναγόμενη να δηλώσει ότι συναινεί για την καταχώριση στο κτηματολόγιο της μεταβίβασης των επίμαχων τεσσάρων δεκάτων της κυριότητας του ακινήτου. Προς στήριξη του αιτήματός της, η

I. Weber ισχυρίστηκε κυρίως ότι, λόγω της άσκησης του δικαιώματος προαίρεσης, το δικαίωμα υπαναχώρησης που είχε συμφωνηθεί μεταξύ της Z. GbR και της M. Weber δεν συγκαταλεγόταν στις συμβατικές ρήτρες οι οποίες ίσχυαν έναντι αυτής.

26 Το Landgericht München I, βασιζόμενο στο άρθρο 27, παράγραφος 1, του κανονισμού 44/2001 και, επικουρικώς, στο άρθρο 28, παράγραφοι 1 και 3, του ίδιου αυτού κανονισμού, αποφάσισε, λαμβάνοντας υπόψη τη διαδικασία που εκκρεμούσε ενώπιον του Tribunale ordinario di Milano, να αναστείλει την ενώπιόν του διαδικασία. Η I. Weber άσκησε έφεση κατά της απόφασης αυτής ενώπιον του Oberlandesgericht München (Εφετείου Μονάχου) (Γερμανία).

27 Το Oberlandesgericht München, εκτιμώντας ότι πληρούνται καταρχήν οι προϋποθέσεις του άρθρου 27, παράγραφος 1, του κανονισμού αυτού ή τουλάχιστον οι προϋποθέσεις που προβλέπονται στο άρθρο 28, παράγραφοι 1 και 3, του εν λόγω κανονισμού, αποφάσισε να αναστείλει τη διαδικασία και να υποβάλει στο Δικαστήριο τα ακόλουθα προδικαστικά ερωτήματα:

«1) Εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 27 του κανονισμού [44/2001] ακόμη και οι περιπτώσεις στις οποίες, στη μία δίκη, δύο διάδικοι έχουν εναχθεί από τρίτο πρόσωπο, ενώ στην άλλη δίκη οι ίδιοι διάδικοι είναι αντίδικοι μεταξύ τους; Υφίσταται σε αυτή την περίπτωση δίκη “μεταξύ των ίδιων διαδίκων” ή πρέπει τα αιτήματα που έχει διατυπώσει στην πρώτη δίκη ο τρίτος κατά των εναγομένων να εξεταστούν χωριστά, με συνέπεια να μην μπορεί να γίνει λόγος για δίκη “μεταξύ των ίδιων διαδίκων”;

2) Υφίσταται αγωγή “με το ίδιο αντικείμενο και την ίδια αιτία” υπό την έννοια του άρθρου 27 του κανονισμού 44/2001, όταν τα αγωγικά αιτήματα και οι αγωγικοί ισχυρισμοί είναι μεν διαφορετικά σε κάθε δίκη, πλην όμως:

α) για να εκδοθεί απόφαση σε καθεμία από τις δίκες πρέπει να επιλυθεί το ίδιο προκαταρκτικό ζήτημα, ή

β) στο πλαίσιο της εξέτασης ενός επικουρικού αιτήματος στη μία δίκη ζητείται η αναγνώριση έννομης σχέσης της οποίας η ύπαρξη αποτελεί προκαταρκτικό ζήτημα στην άλλη δίκη;

3) Συνιστά αγωγή με αντικείμενο εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου υπό την έννοια του άρθρου 22, [σημείο] 1, του κανονισμού 44/2001 η αγωγή με την οποία ζητείται να αναγνωρισθεί ότι ο εναγόμενος δεν άσκησε εγκύτως το εμπράγματο δικαίωμα προαίρεσης για την αγορά ακινήτου στη Γερμανία, δικαίωμα που αναμφισβήτητα είχε ο εναγόμενος κατά το γερμανικό δίκαιο;

4) Οφείλει το δικαστήριο που επιλήφθηκε δεύτερο της διαφοράς να ελέγξει, στο πλαίσιο της κατ’ άρθρο 27, παράγραφος 1, του κανονισμού 44/2001 απόφασής του και πριν το δικαστήριο που επιλήφθηκε πρώτο της διαφοράς εκδώσει απόφαση για το ζήτημα της διεθνούς δικαιοδοσίας, εάν το δικαστήριο που επιλήφθηκε πρώτο της διαφοράς δεν έχει δικαιοδοσία λόγω του άρθρου 22, [σημείο] 1, του κανονισμού 44/2001, στον βαθμό που, κατά το άρθρο 35, παράγραφος 1, του κανονισμού 44/2001, η έλλειψη δικαιοδοσίας του δικαστηρίου που επιλήφθηκε πρώτο της διαφοράς θα είχε ως συνέπεια να μην μπορεί να αναγνωρισθεί η απόφαση του δικαστηρίου που επιλήφθηκε πρώτο της διαφοράς; Καθίσταται το άρθρο 27, παράγραφος 1, του κανονισμού 44/2001 ανεφάρμοστο για το δικαστήριο που επιλήφθηκε δεύτερο της διαφοράς, όταν το δικαστήριο αυτό εκτιμά ότι το δικαστήριο που επιλήφθηκε πρώτο της διαφοράς δεν έχει δικαιοδοσία λόγω του άρθρου 22, [σημείο] 1, του κανονισμού 44/2001;

5) Οφείλει το δικαστήριο που επιλήφθηκε δεύτερο της διαφοράς να εξετάσει, στο πλαίσιο της κατ’ άρθρο 27, παράγραφος 1, του κανονισμού 44/2001 απόφασής του και πριν το δικαστήριο που επιλήφθηκε πρώτο της διαφοράς εκδώσει απόφαση για το ζήτημα της διεθνούς δικαιοδοσίας, την αιτίαση ενός από τους διαδίκους ότι η άσκηση από τον άλλο διάδικο αγωγής ενώπιον του δικαστηρίου που επιλήφθηκε πρώτο της διαφοράς είναι καταχρηστική; Καθίσταται το άρθρο 27,

παράγραφος 1, του κανονισμού 44/2001 ανεφάρμοστο για το δικαστήριο που επιλήφθηκε δεύτερο της διαφοράς, όταν το δικαστήριο αυτό εκτιμά ότι η άσκηση της αγωγής ενώπιον του δικαστηρίου που επιλήφθηκε πρώτο της διαφοράς ήταν καταχρηστική;

- 6) Συνιστά προϋπόθεση για την εφαρμογή του άρθρου 28, παράγραφος 1, του κανονισμού 44/2001 να έχει αποφανθεί προηγουμένως το δικαστήριο που επιλήφθηκε δεύτερο της διαφοράς ότι στη συγκεκριμένη περίπτωση δεν εφαρμόζεται το άρθρο 27, παράγραφος 1, του εν λόγω κανονισμού;
- 7) Επιτρέπεται, στο πλαίσιο της άσκησης της διακριτικής ευχέρειας που παρέχει το άρθρο 28, παράγραφος 1, του κανονισμού 44/2001, να λαμβάνονται υπόψη:
 - α) ότι, βάσει των στατιστικών, στο κράτος μέλος του δικαστηρίου που επιλήφθηκε πρώτο της διαφοράς η δίκη έχει πολύ μεγαλύτερη διάρκεια απ' ό,τι στο κράτος μέλος του δικαστηρίου που επιλήφθηκε δεύτερο της διαφοράς,
 - β) ότι, κατά την εκτίμηση του δικαστηρίου που επιλήφθηκε δεύτερο της διαφοράς, εφαρμοστέο είναι το δίκαιο του κράτους μέλους του δικαστηρίου που επιλήφθηκε δεύτερο της διαφοράς,
 - γ) η ηλικία ενός από τους διαδίκους,
 - δ) οι προοπτικές ευδοκίμησης της αγωγής ενώπιον του δικαστηρίου που επιλήφθηκε πρώτο της διαφοράς;
- 8) Πρέπει στο πλαίσιο της ερμηνείας και της εφαρμογής των άρθρων 27 και 28 του κανονισμού 44/2001, πέραν του σκοπού που συνίσταται στην αποτροπή της έκδοσης ασύμβατων και αντιφατικών αποφάσεων, να λαμβάνεται υπόψη και το δικαίωμα δικαστικής προστασίας του ενάγοντος της δεύτερης δίκης;»

Επί του αιτήματος επανάληψης της προφορικής διαδικασίας

- 28 Με δικόγραφο της 11ης Φεβρουαρίου 2014, που περιήλθε στη Γραμματεία του Δικαστηρίου στις 21 Φεβρουαρίου 2014, η M. Weber, κατόπιν των προτάσεων που ανέπτυξε ο γενικός εισαγγελέας στις 30 Ιανουαρίου 2014, ζήτησε την επανάληψη της προφορικής διαδικασίας, ισχυριζόμενη ότι οι προτάσεις αυτές περιείχαν πραγματικά και νομικά σφάλματα.
- 29 Το Δικαστήριο μπορεί, κατόπιν αίτησης των διαδίκων, να διατάξει την επανάληψη της προφορικής διαδικασίας, σύμφωνα με το άρθρο 83 του Κανονισμού Διαδικασίας του Δικαστηρίου, εφόσον κρίνει ότι δεν έχει διαφωτιστεί επαρκώς ή ότι η υπόθεση πρέπει να επιλυθεί βάσει επιχειρήματος επί του οποίου δεν διεξήχθη συζήτηση μεταξύ των διαδίκων (βλ. συναφώς απόφαση της 27ης Φεβρουαρίου 2014, C-470/12, *Pohotovost'*, σκέψη 21 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία).
- 30 Εν προκειμένω όμως δεν συμβαίνει κάτι τέτοιο. Το Δικαστήριο εκτιμά δηλαδή ότι διαθέτει όλα τα αναγκαία στοιχεία για να αποφανθεί. Όσον αφορά τις προτάσεις του γενικού εισαγγελέα, δεδομένου ότι το Δικαστήριο δεν δεσμεύεται από αυτές, η επανάληψη της προφορικής διαδικασίας δεν είναι απαραίτητη κάθε φορά που ο γενικός εισαγγελέας θέτει ένα ζήτημα σε σχέση με το οποίο διαφωνούν μαζί του οι διάδικοι της υπόθεσης της κύριας δίκης.
- 31 Υπ' αυτές τις συνθήκες, πρέπει, κατόπιν της ακρόασης του γενικού εισαγγελέα, να απορριφθεί το αίτημα επανάληψης της προφορικής διαδικασίας.

Επί των προδικαστικών ερωτημάτων

Επί του τρίτου ερωτήματος

- 32 Με το ερώτημα αυτό, το οποίο πρέπει να εξεταστεί πρώτο, το αιτούν δικαστήριο θέτει κατ' ουσία το ζήτημα κατά πόσον το άρθρο 22, σημείο 1, του κανονισμού 44/2001 έχει την έννοια ότι ανήκει στην κατηγορία των διαφορών που αφορούν «υποθέσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων», κατά την έννοια της διάταξης αυτής, η αγωγή με την οποία ζητείται, όπως συμβαίνει με την αγωγή που έχει ασκηθεί εν προκειμένω ενώπιον του δικαστηρίου άλλου κράτους μέλους, να αναγνωριστεί ότι είναι ανίσχυρη η άσκηση ενός δικαιώματος προαίρεσης το οποίο βαρύνει ορισμένο ακίνητο και παράγει αποτελέσματα έναντι πάντων.

Επί του παραδεκτού

- 33 Η Μ. Weber ισχυρίζεται ότι το ερώτημα αυτό είναι απαράδεκτο, διότι αφορά ένα ζήτημα που δεν έχει καμία σημασία για τη δίκη που εκκρεμεί ενώπιον του γερμανικού δικαστηρίου, δηλαδή του δικαστηρίου που επιλήφθηκε δεύτερο της διαφοράς, μολονότι το ζήτημα αυτό θα μπορούσε να έχει σημασία για τη δίκη που εκκρεμεί ενώπιον του ιταλικού δικαστηρίου, δηλαδή του δικαστηρίου που επιλήφθηκε πρώτο. Συναφώς η Μ. Weber υποστηρίζει ιδίως ότι το δικαστήριο που επιλαμβάνεται δεύτερο της διαφοράς δεν επιτρέπεται να ελέγχει κατά πόσον έχει δικαιοδοσία το πρώτο επιληφθέν δικαστήριο. Το εν λόγω ζήτημα δεν ασκεί συνεπώς καμία επιρροή επί της απόφασης αναστολής της διαδικασίας που θα μπορούσε να λάβει το αιτούν δικαστήριο κατ' εφαρμογή των άρθρων 27 και 28 του κανονισμού 44/2001.
- 34 Συναφώς υπενθυμίζεται ότι, κατά πάγια νομολογία, στο πλαίσιο της διαδικασίας του άρθρου 267 ΣΛΕΕ, η οποία στηρίζεται σε σαφή διάκριση των λειτουργιών μεταξύ των εθνικών δικαστηρίων και του Δικαστηρίου, η διαπίστωση και η εκτίμηση των πραγματικών περιστατικών της διαφοράς της κύριας δίκης, όπως και η ερμηνεία και εφαρμογή του εθνικού δικαίου, εμπίπτουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα του εθνικού δικαστή. Ομοίως, μόνο στον εθνικό δικαστή, ο οποίος έχει επιληφθεί της διαφοράς και οφείλει να αναλάβει την ευθύνη της δικαστικής απόφασης που πρόκειται να εκδοθεί, εναπόκειται να εκτιμήσει, με γνώμονα τις ιδιαιτερότητες της υπόθεσης, τόσο την αναγκαιότητα όσο και τη λυσιτέλεια των ερωτημάτων που υποβάλλει στο Δικαστήριο. Συνεπώς, όταν τα υποβληθέντα ερωτήματα αφορούν την ερμηνεία του δικαίου της Ένωσης, το Δικαστήριο υποχρεούται καταρχήν να απαντήσει (βλ., μεταξύ άλλων, απόφαση της 21ης Φεβρουαρίου 2013, C-332/11, ProRail, σκέψη 30 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία).
- 35 Επομένως, η απόρριψη από το Δικαστήριο της αίτησης προδικαστικής απόφασης που του έχει υποβάλει ένα εθνικό δικαστήριο είναι δυνατή μόνο όταν προδήλως προκύπτει ότι η ερμηνεία του δικαίου της Ένωσης την οποία ζητεί το εθνικό αυτό δικαστήριο δεν έχει καμία σχέση με το υποστατό ή το αντικείμενο της διαφοράς της κύριας δίκης, όταν το πρόβλημα είναι υποθετικής φύσης ή επίσης όταν το Δικαστήριο δεν διαθέτει τα πραγματικά ή νομικά στοιχεία που είναι αναγκαία προκειμένου να δώσει χρήσιμη απάντηση στα ερωτήματα που του έχουν υποβληθεί (βλ. συναφώς, μεταξύ άλλων, απόφαση της 5ης Δεκεμβρίου 2013, C-413/12, Asociación de Consumidores Independientes de Castilla y León, σκέψη 26 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία).
- 36 Αυτό όμως δεν συμβαίνει εν προκειμένω.
- 37 Συγκεκριμένα, από τα στοιχεία που παρέχει το αιτούν δικαστήριο προκύπτει σαφώς ότι το δικαστήριο αυτό ενδέχεται να κληθεί να εξετάσει το ζήτημα κατά πόσον ήταν έγκυρη η άσκηση από την Ι. Weber ενός δικαιώματος προαίρεσης επί ακινήτου, ζήτημα που αποτελεί το αντικείμενο άλλης διαφοράς, η οποία εκκρεμεί ενώπιον ιταλικού δικαστηρίου. Επομένως, η ερμηνεία από το Δικαστήριο του

άρθρου 22, σημείο 1, του κανονισμού 44/2001 θα παράσχει στο αιτούν δικαστήριο τη δυνατότητα να κρίνει κατά πόσον η διαφορά της οποίας έχει επιληφθεί ανήκει στην κατηγορία των διαφορών που αφορούν «εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων» και να αποφανθεί επί της διαφοράς.

38 Υπό τις συνθήκες αυτές, το τρίτο ερώτημα πρέπει να κριθεί παραδεκτό.

Επί της ουσίας

39 Όπως προκύπτει από το άρθρο 22, σημείο 1, του κανονισμού 44/2001, τα δικαστήρια του κράτους μέλους της τοποθεσίας του ακινήτου (*forum rei sitae*) έχουν αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία σε υποθέσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων.

40 Το Δικαστήριο είχε ήδη την ευκαιρία να τονίσει, με τη νομολογία που διαμόρφωσε σχετικά με το άρθρο 16, σημείο 1, στοιχείο α', της Σύμβασης της 27ης Σεπτεμβρίου 1968 για τη διεθνή δικαιοδοσία και την εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις (ΕΕ 1982, L 388, σ. 1, στο εξής: Σύμβαση των Βρυξελλών) και η οποία ισχύει επίσης για την ερμηνεία του άρθρου 22, σημείο 1, ότι, για τη διασφάλιση, στο μέτρο του δυνατού, της ισότητας και της ομοιομορφίας των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων που απορρέουν από την εν λόγω Σύμβαση για τα συμβαλλόμενα κράτη και τα ενδιαφερόμενα πρόσωπα, η έννοια της φράσης «σε υποθέσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων» πρέπει να καθοριστεί αυτοτελώς στο πλαίσιο του δικαίου της Ένωσης (βλ. συναφώς απόφαση της 10ης Ιανουαρίου 1990, C-115/88, Reichert και Kockler, Συλλογή 1990, σ. I-27, σκέψη 8 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία).

41 Από την άποψη αυτή, πρέπει να ληφθεί υπόψη το γεγονός ότι ο βασικός λόγος της αποκλειστικής δικαιοδοσίας των δικαστηρίων του κράτους μέλους της τοποθεσίας του ακινήτου είναι το γεγονός ότι το δικαστήριο της τοποθεσίας του ακινήτου είναι περισσότερο από οποιοδήποτε άλλο δικαστήριο σε θέση, λόγω της γειννιάσής του, να έχει άμεση γνώση της πραγματικής κατάστασης και να εφαρμόζει τους κανόνες και τα συναλλακτικά ήθη που είναι, κατά κανόνα, οι κανόνες και τα συναλλακτικά ήθη του κράτους της τοποθεσίας (προπαρατεθείσα απόφαση Reichert και Kockler, σκέψη 10).

42 Το Δικαστήριο έχει ήδη αποφανθεί ότι το άρθρο 16 της Σύμβασης των Βρυξελλών, άρα και το άρθρο 22, σημείο 1, του κανονισμού 44/2001, έχει την έννοια ότι η αποκλειστική δικαιοδοσία των δικαστηρίων του συμβαλλόμενου κράτους της τοποθεσίας του ακινήτου δεν καλύπτει όλες τις αγωγές που αφορούν εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων, αλλά μόνο τις αγωγές εκείνες οι οποίες όχι μόνο εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της εν λόγω Σύμβασης ή του εν λόγω κανονισμού, αλλά ανήκουν επίσης στην κατηγορία των αγωγών με τις οποίες επιδιώκεται αφενός ο καθορισμός της έκτασης, του είδους, της κυριότητας και της νομής ή της κατοχής ενός ακινήτου ή της ύπαρξης άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί των ακινήτων αυτών και αφετέρου η εξασφάλιση στους δικαιούχους της προστασίας των προνομίων που συνδέονται με το δικαίωμά τους (απόφαση της 3ης Οκτωβρίου 2013, C-386/12, Schneider, σκέψη 21 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία).

43 Ομοίως, το Δικαστήριο, αναφερόμενο στην έκθεση σχετικά με την προσχώρηση του Βασιλείου της Δανίας, της Ιρλανδίας και του Ηνωμένου Βασιλείου της Μεγάλης Βρετανίας και της Βόρειας Ιρλανδίας στη Σύμβαση για τη διεθνή δικαιοδοσία και την εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις, καθώς και στο πρωτόκολλο για την ερμηνεία της από το Δικαστήριο, την οποία κατάρτισε ο P. Schlosser (ΕΕ 1986, C 298, σ. 99), υπενθύμισε ότι η διαφορά μεταξύ ενός εμπράγματος και ενός ενοχικού δικαιώματος έγκειται στο γεγονός ότι το πρώτο, το οποίο βαρύνει ένα ενσώματο αγαθό, παράγει τα αποτελέσματά του έναντι πάντων, ενώ το δεύτερο μπορεί να προβληθεί μόνο κατά του οφειλέτη (βλ. διάταξη της 5ης Απριλίου 2001, C-518/99, Gaillard, Συλλογή 2001, σ. I-2771, σκέψη 17).

- 44 Στην παρούσα υπόθεση, όπως άλλωστε τόνισε ο γενικός εισαγγελέας στο σημείο 31 των προτάσεών του και όπως επισήμαναν το αιτούν δικαστήριο, η I. Weber, η Γερμανική Κυβέρνηση και η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, η αγωγή με την οποία ζητείται να αναγνωρισθεί ότι δεν έχει ασκηθεί εγκύρως δικαίωμα προαίρεσης για την αγορά ακινήτου, το οποίο βρίσκεται στη Γερμανία, όπως είναι η αγωγή που άσκησε η εταιρία Z. GbR ενώπιον του ιταλικού δικαστηρίου, εμπίπτει στην κατηγορία των αγωγών που αφορούν εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων, υπό την έννοια του άρθρου 22, σημείο 1, του κανονισμού 44/2001.
- 45 Πράγματι, όπως προκύπτει από τη δικογραφία που έχει διαβιβαστεί στο Δικαστήριο, το δικαίωμα προαίρεσης το οποίο, όπως το προβλεπόμενο από το άρθρο 1094 του BGB, βαρύνει ένα ακίνητο και καταχωρείται στο κτηματολόγιο παράγει αποτελέσματα όχι μόνο έναντι του οφειλέτη, αλλά εγγυάται επίσης έναντι των τρίτων ότι ο κάτοχος του δικαιώματος αυτού έχει το δικαίωμα να μεταβιβάσει την κυριότητα του ακινήτου, οπότε, αν συναφθεί σύμβαση πώλησης μεταξύ ενός τρίτου και του κυρίου του βαρυνόμενου ακινήτου, η έγκυρη άσκηση του δικαιώματος προαίρεσης έχει ως αποτέλεσμα να είναι η πώληση ανίσχυρη έναντι του κατόχου του δικαιώματος αυτού και να τεκμαίρεται ότι η πώληση έχει συναφθεί μεταξύ του κατόχου του δικαιώματος αυτού και του κυρίου του ακινήτου υπό τους όρους που έχουν συμφωνηθεί μεταξύ του κυρίου αυτού και του τρίτου.
- 46 Κατά συνέπεια, όταν ο τρίτος αγοραστής αμφισβητεί την εγκυρότητα της άσκησης του εν λόγω δικαιώματος προαίρεσης με αγωγή όπως αυτή που έχει ασκηθεί ενώπιον του Tribunale ordinario di Milano, με την αγωγή αυτή επιδιώκεται κατ' ουσία να εξακριβωθεί κατά πόσον η άσκηση του δικαιώματος προαίρεσης διασφάλισε το δικαίωμα του κατόχου του δικαιώματος προαίρεσης να μεταβιβάσει την κυριότητα του επίμαχου ακινήτου. Στην περίπτωση αυτή, όπως προκύπτει από το σημείο 166 της έκθεσης Schlosser, η οποία αναφέρθηκε παραπάνω στη σκέψη 43, η διαφορά αφορά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου και εμπίπτει στην αποκλειστική δικαιοδοσία του δικαστηρίου της τοποθεσίας του ακινήτου.
- 47 Κατόπιν των ανωτέρω σκέψεων, στο τρίτο ερώτημα πρέπει να δοθεί η απάντηση ότι το άρθρο 22, σημείο 1, του κανονισμού 44/2001 έχει την έννοια ότι ανήκει στην κατηγορία των διαφορών που αφορούν «υποθέσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων», κατά την έννοια της διάταξης αυτής, η αγωγή με την οποία ζητείται, όπως συμβαίνει με την αγωγή που έχει ασκηθεί εν προκειμένω ενώπιον δικαστηρίου άλλου κράτους μέλους, να αναγνωρισθεί ότι είναι ανίσχυρη η άσκηση ενός δικαιώματος προαίρεσης το οποίο βαρύνει ορισμένο ακίνητο και παράγει αποτελέσματα έναντι πάντων.

Επί του τέταρτου ερωτήματος

- 48 Με το ερώτημα αυτό, το οποίο πρέπει να εξεταστεί δεύτερο, το αιτούν δικαστήριο θέτει κατ' ουσία το ζήτημα αν το άρθρο 27, παράγραφος 1, του κανονισμού 44/2001 έχει την έννοια ότι το δικαστήριο που επιλήφθηκε δεύτερο της διαφοράς είναι υποχρεωμένο, πριν αναστείλει τη διαδικασία κατ' εφαρμογή της διάταξης αυτής, να ελέγξει κατά πόσον, λόγω της μη τήρησης του κανόνα για την αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία που προβλέπει το άρθρο 22, σημείο 1, του εν λόγω κανονισμού, η απόφαση που ενδέχεται να εκδώσει επί της ουσίας το δικαστήριο που επιλήφθηκε πρώτο της διαφοράς δεν θα αναγνωρισθεί στα άλλα κράτη μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 35, παράγραφος 1, του κανονισμού αυτού.
- 49 Υπενθυμίζεται ότι από το γράμμα του άρθρου 27 του κανονισμού 44/2001 προκύπτει ότι, σε περίπτωση εκκρεμοδικίας, το δικαστήριο που επιλαμβάνεται δεύτερο της διαφοράς είναι υποχρεωμένο να αναστείλει αυτεπάγγελτα την ενώπιόν του διαδικασία μέχρις ότου διαπιστωθεί η διεθνής δικαιοδοσία του πρώτου επιληφθέντος δικαστηρίου και ότι, όταν διαπιστωθεί η δικαιοδοσία αυτή, οφείλει να διαπιστώσει την έλλειψη διεθνούς δικαιοδοσίας του υπέρ του πρώτου επιληφθέντος δικαστηρίου αυτού.

- 50 Το Δικαστήριο, όταν χρειάστηκε να αποφανθεί επί του ζητήματος αν η διάταξη της Σύμβασης των Βρυξελλών η οποία αντιστοιχεί στο άρθρο 27 του κανονισμού 44/2001, δηλαδή το άρθρο 21 της Σύμβασης αυτής, επιτρέπει στο δεύτερο επιλαμβανόμενο δικαστήριο ή το υποχρεώνει να ελέγξει τη διεθνή δικαιοδοσία του πρώτου επιληφθέντος δικαστηρίου, αποφάνθηκε ότι, με την επιφύλαξη της περίπτωσης κατά την οποία το δικαστήριο που επιλαμβάνεται δεύτερο έχει αποκλειστική δικαιοδοσία προβλεπόμενη από τη Σύμβαση των Βρυξελλών και ιδίως από το άρθρο 16 της Σύμβασης αυτής, το εν λόγω άρθρο 21, το οποίο ρυθμίζει την εκκρεμοδικία, έχει την έννοια ότι, όταν αμφισβητείται η διεθνής δικαιοδοσία του δικαστηρίου που επιλήφθηκε πρώτο, το δικαστήριο που επιλήφθηκε δεύτερο έχει μόνο τη δυνατότητα να αναστείλει τη διαδικασία, εφόσον δεν διαπιστώσει την έλλειψη διεθνούς δικαιοδοσίας του, χωρίς να μπορεί να εξετάσει το ίδιο τη διεθνή δικαιοδοσία του πρώτου επιληφθέντος δικαστηρίου (βλ. απόφαση της 27ης Ιουνίου 1991, C-351/89, Overseas Union Insurance κ.λπ., Συλλογή 1991, σ. I-3317, σκέψεις 20 και 26).
- 51 Επομένως, αφού το δεύτερο επιληφθέν δικαστήριο δεν διεκδικούσε αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία στη διαφορά της κύριας δίκης, το Δικαστήριο απλώς απέφυγε να προδικάσει την ερμηνεία του άρθρου 21 της Σύμβασης των Βρυξελλών στην περίπτωση σχετικά με την οποία εξέφρασε ειδική επιφύλαξη (αποφάσεις της 9ης Δεκεμβρίου 2003, C-116/02, Gasser, Συλλογή 2003, σ. I-14693, σκέψη 45, και της 27ης Φεβρουαρίου 2014, C-1/13, Cartier parfums — Lunettes και Axa Corporate Solutions assurances, σκέψη 26).
- 52 Με την προπαρατεθείσα απόφαση Gasser βέβαια, το Δικαστήριο, αφού του είχε υποβληθεί στη συνέχεια το ζήτημα της σχέσης μεταξύ του άρθρου 21 της Σύμβασης των Βρυξελλών και του άρθρου 17 της ίδιας αυτής Σύμβασης, το οποίο αφορά την αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία δυνάμει συμφωνίας απονομής διεθνούς δικαιοδοσίας και αντιστοιχεί στο άρθρο 23 του κανονισμού 44/2001, δέχτηκε ότι το γεγονός ότι επιδιώκεται να θεμελιωθεί, βάσει του άρθρου 17 της εν λόγω Σύμβασης, η διεθνής δικαιοδοσία του δεύτερου επιληφθέντος δικαστηρίου δεν μπορεί να θέσει υπό αμφισβήτηση την εφαρμογή του δικονομικού κανόνα που θέτει το άρθρο 21 της Σύμβασης αυτής, ο οποίος στηρίζεται σαφώς και αποκλειστικώς επί της χρονολογικής σειράς κατά την οποία έχουν επιληφθεί της υποθέσεως τα συγκεκριμένα δικαστήρια.
- 53 Όπως όμως εκτίθεται ανωτέρω στη σκέψη 47 και αντίθετα από ό,τι συνέβαινε στην υπόθεση επί της οποίας εκδόθηκε η προπαρατεθείσα απόφαση Gasser, εν προκειμένω υπάρχει αποκλειστική διεθνής δικαιοδοσία του δεύτερου επιληφθέντος δικαστηρίου, δυνάμει του άρθρου 22, σημείο 1, του κανονισμού 44/2001, το οποίο αποτελεί μέρος του τμήματος 6 του κεφαλαίου II του κανονισμού αυτού.
- 54 Κατά το άρθρο 35, παράγραφος 1, του κανονισμού αυτού όμως, οι αποφάσεις που εκδίδονται σε ένα κράτος μέλος δεν αναγνωρίζονται στα άλλα κράτη μέλη, αν έχουν παραβιασθεί οι διατάξεις του τμήματος 6 του κεφαλαίου II του εν λόγω κανονισμού, οι οποίες αφορούν την αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία.
- 55 Κατά συνέπεια, σε μια περίπτωση όπως αυτή την οποία αφορά η υπόθεση της κύριας δίκης, αν το πρώτο επιληφθέν δικαστήριο εκδώσει απόφαση κατά παράβαση του άρθρου 22, σημείο 1, του ίδιου αυτού κανονισμού, η απόφαση αυτή δεν μπορεί να αναγνωρισθεί στο κράτος μέλος του δικαστηρίου που επιλήφθηκε δεύτερο.
- 56 Υπό τις συνθήκες αυτές, το δεύτερο επιληφθέν δικαστήριο δεν έχει πλέον την ευχέρεια να αναστείλει την ενώπιόν του διαδικασία ούτε να διαπιστώσει την έλλειψη διεθνούς δικαιοδοσίας του και είναι υποχρεωμένο να αποφανθεί επί της ουσίας της αγωγής που έχει ασκηθεί ενώπιόν του, προκειμένου να διασφαλίσει την τήρηση αυτού του κανόνα για την αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία.

- 57 Οποιαδήποτε άλλη ερμηνεία θα αντέβαινε στους σκοπούς από τους οποίους διαπνέεται ο κανονισμός 44/2001, όπως είναι η αρμονική απονομή της δικαιοσύνης χάρη στην αποφυγή της ταυτόχρονης διαπίστωσης από όλα τα δικαστήρια της έλλειψης δικαιοδοσίας τους, η ελεύθερη κυκλοφορία των δικαστικών αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις και η αναγνώριση των αποφάσεων αυτών.
- 58 Συγκεκριμένα, όπως τόνισε ουσιαστικά και ο γενικός εισαγγελέας στο σημείο 41 των προτάσεων του, αν το δεύτερο επιληφθέν δικαστήριο, το οποίο έχει αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία δυνάμει του άρθρου 22, σημείο 1, του κανονισμού 44/2001, ανέστειλε την ενώπιόν του διαδικασία, κατ' εφαρμογή του άρθρου 27 του κανονισμού αυτού, μέχρις ότου διαπιστωνόταν η διεθνής δικαιοδοσία του πρώτου επιληφθέντος δικαστηρίου και, σε περίπτωση που διαπιστωνόταν η δικαιοδοσία αυτή, διαπίστωνε το ίδιο την έλλειψη διεθνούς δικαιοδοσίας του υπέρ του πρώτου επιληφθέντος δικαστηρίου, το αποτέλεσμα δεν θα ανταποκρινόταν συνεπώς στην ανάγκη ορθής απονομής της δικαιοσύνης.
- 59 Εξάλλου, θα διακυβευόταν η επίτευξη του σκοπού στον οποίο αναφέρεται το άρθρο 27 του κανονισμού αυτού, δηλαδή η αποφυγή του ενδεχομένου μη αναγνώρισης μιας απόφασης λόγω του ότι είναι ασυμβίβαστη με απόφαση που έχει εκδοθεί μεταξύ των ίδιων διαδίκων στο κράτος αναγνώρισης, εφόσον συνέτρεχε η ειδική περίπτωση στην οποία το δεύτερο επιλαμβανόμενο δικαστήριο έχει αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία δυνάμει του άρθρου 22, σημείο 1, του εν λόγω κανονισμού.
- 60 Κατόπιν όλων των παραπάνω σκέψεων, στο τέταρτο ερώτημα πρέπει να δοθεί η απάντηση ότι το άρθρο 27, παράγραφος 1, του κανονισμού 44/2001 έχει την έννοια ότι το δικαστήριο που επιλήφθηκε δεύτερο της διαφοράς είναι υποχρεωμένο, πριν αναστείλει τη διαδικασία κατ' εφαρμογή της διάταξης αυτής, να ελέγξει κατά πόσον, λόγω της μη τήρησης του κανόνα για την αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία που προβλέπει το άρθρο 22, σημείο 1, του εν λόγω κανονισμού, η απόφαση που ενδέχεται να εκδώσει επί της ουσίας το δικαστήριο που επιλήφθηκε πρώτο της διαφοράς δεν θα αναγνωρισθεί στα άλλα κράτη μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 35, παράγραφος 1, του κανονισμού αυτού.

Επί του πρώτου, του δεύτερου, του πέμπτου, του έκτου, του έβδομου και του όγδοου ερωτήματος

- 61 Όσον αφορά το πρώτο, το δεύτερο, το πέμπτο, το έκτο, το έβδομο και το όγδοο ερώτημα, επιβάλλεται η διαπίστωση ότι τα ερωτήματα αυτά αφορούν αφενός το πεδίο εφαρμογής του άρθρου 27 του κανονισμού 44/2001 και τα στοιχεία που υποχρεούται να λαμβάνει υπόψη του το δεύτερο επιληφθέν δικαστήριο, όταν, σε περίπτωση εκκρεμοδικίας, αποφασίζει να αναστείλει την ενώπιόν του διαδικασία, και αφετέρου τη σχέση μεταξύ των άρθρων 27 και 28 του κανονισμού αυτού, καθώς και τα κριτήρια που μπορεί να λαμβάνει υπόψη του το δεύτερο επιληφθέν δικαστήριο κατά την άσκηση της διακριτικής ευχέρειας που έχει σε περίπτωση συνάφειας.
- 62 Όπως τόνισε ουσιαστικά ο γενικός εισαγγελέας στο σημείο 20 των προτάσεων του, το δεύτερο επιληφθέν δικαστήριο, όταν έχει αποκλειστική δικαιοδοσία δυνάμει του άρθρου 22, σημείο 1, του κανονισμού 44/2001, δεν είναι δυνατόν να θεωρείται υποχρεωμένο να εξετάζει αν συντρέχουν οι ουσιαστικές προϋποθέσεις της εκκρεμοδικίας σε σχέση με τη διαφορά της οποίας έχει επιληφθεί δεύτερο.
- 63 Πράγματι, η εξακρίβωση αυτή θα ήταν περιττή, αφού το δεύτερο επιλαμβανόμενο δικαστήριο μπορεί να λαμβάνει υπόψη, όταν πρόκειται να εκδώσει απόφαση δυνάμει του άρθρου 27 του κανονισμού 44/2001, το ότι η απόφαση που ενδέχεται να εκδώσει το δικαστήριο που επιλήφθηκε πρώτο της διαφοράς δεν θα αναγνωρισθεί στα άλλα κράτη μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 35, παράγραφος 1, του κανονισμού αυτού, λόγω της μη τήρησης του κανόνα για την αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία που προβλέπει το άρθρο 22, σημείο 1, του εν λόγω κανονισμού.

- 64 Κατά συνέπεια, δεν τίθεται πλέον το ζήτημα ποια είναι τα στοιχεία που θα μπορούσε να λαμβάνει υπόψη του το δεύτερο επιληφθέν δικαστήριο, σε περίπτωση εκκρεμοδικίας, προκειμένου να εκδώσει την απόφασή του.
- 65 Το ίδιο ισχύει και σε σχέση με τα ζητήματα που αφορούν αφενός τη σχέση μεταξύ των άρθρων 27 και 28 του κανονισμού 44/2001 και αφετέρου τα κριτήρια που μπορεί να λαμβάνει υπόψη του το δεύτερο επιληφθέν δικαστήριο κατά την άσκηση της διακριτικής ευχέρειας που έχει σε περίπτωση συνάφειας. Πράγματι, όταν το δεύτερο επιληφθέν δικαστήριο έχει αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία, όπως συμβαίνει στην υπόθεση της κύριας δίκης, δεν τίθεται ζήτημα σύγκρουσης των διατάξεων των άρθρων 27 και 28 του κανονισμού αυτού.
- 66 Κατόπιν όσων εκτέθηκαν ανωτέρω, επιβάλλεται η διαπίστωση ότι, κατόπιν των απαντήσεων που δόθηκαν στο τρίτο και στο τέταρτο ερώτημα, δεν χρειάζεται να δοθεί απάντηση στο πρώτο, στο δεύτερο, στο πέμπτο, στο έκτο, στο έβδομο και στο όγδοο ερώτημα.

Επί των δικαστικών εξόδων

- 67 Δεδομένου ότι η παρούσα διαδικασία έχει ως προς τους διαδίκους της κύριας δίκης τον χαρακτήρα παρεμπίπτοντος που ανέκυψε ενώπιον του εθνικού δικαστηρίου, σ' 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 (τρίτο τμήμα) αποφαινεται:

- 1) Το άρθρο 22, σημείο 1, του κανονισμού (ΕΚ) 44/2001 του Συμβουλίου, της 22ας Δεκεμβρίου 2000, για τη διεθνή δικαιοδοσία, την αναγνώριση και την εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις, έχει την έννοια ότι ανήκει στην κατηγορία των διαφορών που αφορούν «υποθέσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων», κατά την έννοια της διάταξης αυτής, η αγωγή με την οποία ζητείται, όπως συμβαίνει με την αγωγή που έχει ασκηθεί εν προκειμένω ενώπιον δικαστηρίου άλλου κράτους μέλους, να αναγνωριστεί ότι είναι ανίσχυρη η άσκηση ενός δικαιώματος προαίρεσης το οποίο βαρύνει ορισμένο ακίνητο και παράγει αποτελέσματα έναντι πάντων.
- 2) Το άρθρο 27, παράγραφος 1, του κανονισμού 44/2001 έχει την έννοια ότι το δικαστήριο που επιλήφθηκε δεύτερο της διαφοράς είναι υποχρεωμένο, πριν αναστείλει τη διαδικασία κατ' εφαρμογή της διάταξης αυτής, να ελέγξει κατά πόσον, λόγω της μη τήρησης του κανόνα για την αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία που προβλέπει το άρθρο 22, σημείο 1, του εν λόγω κανονισμού, η απόφαση που ενδέχεται να εκδώσει επί της ουσίας το δικαστήριο που επιλήφθηκε πρώτο της διαφοράς δεν θα αναγνωριστεί στα άλλα κράτη μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 35, παράγραφος 1, του κανονισμού αυτού.

(υπογραφές)