



Συλλογή της Νομολογίας

ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ (δεύτερο τμήμα)

της 16ης Νοεμβρίου 2016 *

«Προδικαστική παραπομπή — Χώρος ελευθερίας, ασφάλειας και δικαιοσύνης — Κανονισμός (ΕΕ) 1215/2012 — Διεθνής δικαιοδοσία, αναγνώριση και εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις — Πεδίο εφαρμογής — Άρθρο 24, σημείο 1, πρώτο εδάφιο — Αποκλειστική δικαιοδοσία σε υποθέσεις εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων — Άρθρο 7, σημείο 1, στοιχείο α' — Αγωγή περί ακυρώσεως συμβάσεως δωρεάς ακινήτου και περί διαγραφής από το κτηματολόγιο της εγγραφής του δικαιώματος κυριότητας»

Στην υπόθεση C-417/15,

με αντικείμενο αίτηση προδικαστικής αποφάσεως δυνάμει του άρθρου 267 ΣΛΕΕ, που υπέβαλε το Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien (πρωτοβάθμιο περιφερειακό δικαστήριο αστικών υποθέσεων Βιέννης, Αυστρία) με απόφαση της 23ης Ιουλίου 2015, η οποία περιήλθε στο Δικαστήριο στις 29 Ιουλίου 2015, στο πλαίσιο της δίκης

Wolfgang Schmidt

κατά

Christiane Schmidt,

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ (δεύτερο τμήμα),

συγκείμενο από τους Μ. Pešič, πρόεδρο τμήματος, Α. Prechal, Α. Rosas, C. Toader (εισηγήτρια) και Ε. Jarašiūnas, δικαστές,

γενική εισαγγελέας: J. Kokott

γραμματέας: Α. Calot Escobar

λαμβάνοντας υπόψη τις παρατηρήσεις που υπέβαλαν:

- ο W. Schmidt, εκπροσωπούμενος από τον C. Beck, Rechtsanwalt,
- η C. Schmidt, εκπροσωπούμενη από τον M. Bartlmä, Rechtsanwalt,
- η Αυστριακή Κυβέρνηση, εκπροσωπούμενη από τον G. Eberhard,
- η Τσεχική Κυβέρνηση, εκπροσωπούμενη από τους M. Smolek και J. Vlácil,
- η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, εκπροσωπούμενη από τους G. von Rintelen και M. Wilderspin,

* Γλώσσα διαδικασίας: η γερμανική.

αφού άκουσε τη γενική εισαγγελέα που ανέπτυξε τις προτάσεις της κατά τη συνεδρίαση της 7ης Ιουλίου 2016,

εκδίδει την ακόλουθη

Απόφαση

- 1 Η αίτηση προδικαστικής αποφάσεως αφορά την ερμηνεία του άρθρου 24, σημείο 1, πρώτο εδάφιο, του κανονισμού (ΕΕ) 1215/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 12ης Δεκεμβρίου 2012, για τη διεθνή δικαιοδοσία, την αναγνώριση και την εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις (ΕΕ 2012, L 351, σ. 1).
- 2 Η αίτηση αυτή υποβλήθηκε στο πλαίσιο ένδικης διαφοράς μεταξύ του Wolfgang Schmidt και της Christiane Schmidt, η οποία αφορά την ακύρωση συμβάσεως δωρεάς ακινήτου που βρίσκεται στην Αυστρία.

Το νομικό πλαίσιο

Το δίκαιο της Ένωσης

- 3 Οι αιτιολογικές σκέψεις 15, 16 και 34 του κανονισμού 1215/2012 έχουν ως εξής:

«(15) Οι κανόνες περί διεθνούς δικαιοδοσίας θα πρέπει να παρουσιάζουν υψηλό βαθμό προβλεψιμότητας και να βασίζονται στην αρχή της γενικής δωσιδικίας της κατοικίας του εναγομένου. Η δωσιδικία αυτή θα πρέπει να ισχύει πάντοτε, εκτός από μερικές συγκεκριμένες περιπτώσεις όπου το επίδικο αντικείμενο ή η αυτονομία των διαδίκων δικαιολογεί άλλο συνδετικό στοιχείο. [...]

(16) Η δωσιδικία της κατοικίας του εναγομένου πρέπει να συμπληρωθεί από εναλλακτικές δωσιδικίες που θα ισχύουν λόγω του στενού συνδέσμου μεταξύ του δικαστηρίου και της διαφοράς ή για την ορθή απονομή της δικαιοσύνης. Η ύπαρξη στενού συνδέσμου θα πρέπει να παρέχει ασφάλεια δικαίου και να αποφεύγεται το ενδεχόμενο ο εναγόμενος να ενάγεται ενώπιον δικαστηρίου κράτους μέλους το οποίο δεν μπορούσε ευλόγως να προβλέψει. [...]

[...]

(34) Θα πρέπει να διασφαλισθεί η συνέχεια μεταξύ της σύμβασης [της 27ης Σεπτεμβρίου 1968, για τη διεθνή δικαιοδοσία και την εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις (ΕΕ 1982, L 388, σ. 7)], 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 2001, L 12, σ. 1)] και του παρόντος κανονισμού, και γι' αυτό το σκοπό θα πρέπει να προβλεφθούν μεταβατικές διατάξεις. Η ίδια ανάγκη συνέχειας ισχύει και όσον αφορά την ερμηνεία των διατάξεων από το Δικαστήριο της Ευρωπαϊκής Ένωσης της Σύμβασης [της 27ης Σεπτεμβρίου 1968, για τη διεθνή δικαιοδοσία και την εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις,] και των κανονισμών που την αντικατέστησαν.»
- 4 Το άρθρο 1, παράγραφοι 1 και 2, στοιχείο α', που περιλαμβάνεται στο κεφάλαιο I του κανονισμού 1215/2012, το οποίο επιγράφεται «Πεδίο εφαρμογής και ορισμοί», ορίζει τα εξής:

«1. Ο παρών κανονισμός εφαρμόζεται σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις, ανεξάρτητα από το είδος του δικαστηρίου. [...]

2. Εξαιρούνται από την εφαρμογή του:

α) η κατάσταση ή η ικανότητα δικαίου φυσικών προσώπων, περιουσιακά δικαιώματα που προκύπτουν από την έγγαμη σχέση ή από σχέση της οποίας τα αποτελέσματα εξομοιώνονται προς εκείνα του γάμου σύμφωνα με το εφαρμοστέο σε αυτήν δίκαιο».

5 Το τμήμα 2 του κεφαλαίου II του ίδιου κανονισμού φέρει τον τίτλο «Ειδικές δικαιοδοσίες». Στο τμήμα αυτό περιλαμβάνεται το άρθρο 7, το οποίο ορίζει τα εξής:

«Πρόσωπο που έχει την κατοικία του σε κράτος μέλος μπορεί να εναχθεί σε άλλο κράτος μέλος:

1) α) ως προς διαφορές εκ συμβάσεως, ενώπιον του δικαστηρίου του τόπου όπου εκπληρώθηκε ή οφείλει να εκπληρωθεί η παροχή·

[...]».

6 Στο ίδιο κεφάλαιο, το άρθρο 8 του εν λόγω κανονισμού ορίζει τα εξής:

«Ένα πρόσωπο που έχει την κατοικία του στο έδαφος κράτους μέλους μπορεί επίσης να εναχθεί:

[...]

4) ως προς διαφορές εκ συμβάσεως, εάν η αγωγή μπορεί να συνδυασθεί με αγωγή κατά του ιδίου εναγομένου σε διαφορές που αφορούν εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτου, ενώπιον του δικαστηρίου του κράτους μέλους της τοποθεσίας του ακινήτου.»

7 Στο τμήμα 6 του κεφαλαίου II του κανονισμού 1215/2012, το οποίο φέρει τον τίτλο «Αποκλειστική δικαιοδοσία», περιλαμβάνεται το άρθρο 24, το οποίο ορίζει τα εξής:

«Τα ακόλουθα δικαστήρια κράτους μέλους έχουν αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία χωρίς να λαμβάνεται υπόψη η κατοικία των διαδίκων:

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

[...]»

Το αυστριακό δίκαιο

8 Οι κρίσιμες διατάξεις του εθνικού δικαίου περιλαμβάνονται στον Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch (αστικό κώδικα, στο εξής: ABGB) και στον Grundbuchsgesetz (νόμο περί κτηματολογίου, στο εξής: GBG).

9 Το άρθρο 380 του ABGB ορίζει τα εξής:

«Κυριότητα δεν αποκτάται χωρίς τίτλο και χωρίς κατά νόμο τρόπο κτήσεως.»

10 Το άρθρο 425 του ABGB έχει ως εξής:

«Ο τίτλος αφ' εαυτόν δεν συνεπάγεται την κτήση κυριότητας. Η κυριότητα και όλα τα εμπράγματα δικαιώματα εν γένει αποκτώνται, εκτός των περιπτώσεων που ορίζει ο νόμος, μόνο διά της κατά νόμο παραδόσεως και παραλαβής.»

11 Κατά το άρθρο 431 του ABGB:

«Για τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου η πράξη κτήσεως κυριότητας πρέπει να καταχωρίζεται στα προβλεπόμενα προς τούτο δημόσια βιβλία. Η εν λόγω καταχώριση καλείται “Einverleibung” (κτηματολογική εγγραφή).»

12 Το άρθρο 444 του ABGB ορίζει τα εξής:

«Απώλεια της κυριότητας μπορεί να επέλθει με τη βούληση του ιδιοκτήτη, καθώς και με νόμο και με δικαστική απόφαση. Η κυριότητα ακινήτου αποσβέννυται, όμως, μόνον κατόπιν της διαγραφής από τα δημόσια βιβλία.»

13 Το άρθρο 8 του GBG διακρίνει τις εγγραφές στο κτηματολόγιο ως εξής:

«Οι εγγραφές στο κτηματολόγιο είναι:

1. κτηματολογικές εγγραφές (Einverleibungen) (άνευ αιρέσεως, κτήσεις δικαιωμάτων ή διαγραφές – Intabulationen ή Extabulationen), που πραγματοποιούνται χωρίς περαιτέρω δικαιολόγηση, ή
2. προσημειώσεις (κτήσεις δικαιωμάτων ή διαγραφές υπό αίρεση), οι οποίες επιφέρουν απόκτηση, μεταβίβαση, περιορισμό ή απόσβεση δικαιωμάτων μόνον εφόσον δικαιολογηθούν στη συνέχεια, ή
3. απλές σημειώσεις.»

14 Κατά το άρθρο 9 του GBG, στο κτηματολόγιο εγγράφονται μόνο τα εμπράγματα δικαιώματα και βάρη, τα δικαιώματα μεταπωλήσεως και προαιρέσεως και το δικαίωμα μισθώσεως.

15 Το άρθρο 61 του GBG, το οποίο αφορά τη σημείωση ένδικων διαφορών στο κτηματολόγιο, ορίζει τα εξής:

«(1) Όποιος αμφισβητεί διά της δικαστικής οδού κτηματολογική εγγραφή η οποία φέρεται να προσβάλλει εγγραπτέο δικαίωμά του λόγω ακυρότητάς της και ζητεί την επαναφορά στην προτέρα κτηματολογική κατάσταση μπορεί να ζητήσει τη σημείωση της εν λόγω διεκδικήσεως στο κτηματολογικό βιβλίο είτε συγχρόνως με την αγωγή είτε σε μεταγενέστερο χρόνο. Η σημείωση της διεκδικήσεως μπορεί να ζητηθεί είτε από το δικαστήριο που επιλαμβάνεται της υποθέσεως είτε από το κτηματολογικό δικαστήριο.

(2) Αυτή η σημείωση έχει ως αποτέλεσμα η απόφαση επί της αγωγής να παράγει πλήρη αποτελέσματα και έναντι των προσώπων τα οποία απέκτησαν εγγραπτέα δικαιώματα μετά την υποβολή στο κτηματολογικό δικαστήριο της αιτήσεως περί σημειώσεως της ασκηθείσας αγωγής.»

Η διαφορά της κύριας δίκης και το προδικαστικό ερώτημα

16 Ο W. Schmidt, κάτοικος Αυστρίας, ήταν κύριος ακινήτου στη Βιέννη (Αυστρία). Με συμβολαιογραφική πράξη της 14ης Νοεμβρίου 2013, η οποία καταρτίστηκε στη Βιέννη, δώρισε το ακίνητο στην κόρη του, C. Schmidt, η οποία έκτοτε είναι εγγεγραμμένη στο κτηματολόγιο ως κυρία του ακινήτου. Κατά τον χρόνο της δωρεάς η C. Schmidt κατοικούσε στη Γερμανία, όπου και εξακολουθεί να κατοικεί.

17 Από τα στοιχεία της δικογραφίας που έχει κατατεθεί ενώπιον του Δικαστηρίου προκύπτει ότι, κατόπιν ψυχιατρικής πραγματογνωμοσύνης τον Μάιο του 2013, με την οποία διαπιστώθηκε η ύπαρξη σοβαρών διαταραχών, ο W. Schmidt υποβλήθηκε σε δικαστική συμπαράσταση, με δικαστική απόφαση της 17ης Νοεμβρίου 2014.

- 18 Ο W. Schmidt, με αγωγή που άσκησε ενώπιον του Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien (πρωτοβάθμιου περιφερειακού δικαστηρίου αστικών υποθέσεων Βιέννης, Αυστρία) στις 24 Μαρτίου 2015, εκπροσωπούμενος από τον δικαστικό του συμπαραστάτη, ζήτησε την ακύρωση της συμβάσεως δωρεάς της 14ης Νοεμβρίου 2013 και, κατά συνέπεια, τη διαγραφή του δικαιώματος κυριότητας της C. Schmidt από το κτηματολόγιο, λόγω του ότι η εγγραφή αυτή δεν ήταν έγκυρη. Κατόπιν αιτήματος του ενάγοντος της κύριας δίκης, το αίτημα σημειώσεως της αγωγής περί διαγραφής στο κτηματολόγιο έγινε δεκτό, δυνάμει του άρθρου 61, παράγραφος 1, του GBG, με διάταξη της 25ης Μαρτίου 2015.
- 19 Η C. Schmidt προέβαλε έλλειψη διεθνούς δικαιοδοσίας του αιτούντος δικαστηρίου για την εκδίκαση της αγωγής της κύριας δίκης, επικαλούμενη ότι δεν μπορεί να θεμελιωθεί διεθνής δικαιοδοσία του εν λόγω δικαστηρίου στο άρθρο 24, σημείο 1, του κανονισμού 1215/2012, διότι η αγωγή δεν αφορά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου κατά την έννοια της εν λόγω διατάξεως.
- 20 Το Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien (πρωτοβάθμιο περιφερειακό δικαστήριο αστικών υποθέσεων Βιέννης) έχει αμφιβολίες ως προς την ερμηνεία του άρθρου 24, σημείο 1, του κανονισμού 1215/2012, παραπέμπει δε, αφενός, στη διάταξη του Δικαστηρίου της 5ης Απριλίου 2001, Gaillard (C-518/99, EU:C:2001:209), με την οποία αποκλείστηκε η εφαρμογή του κανόνα της αποκλειστικής διεθνούς δικαιοδοσίας σε υποθέσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων στην περίπτωση αγωγής περί λύσεως συμβάσεως πώλησεως ακινήτου και, αφετέρου, στην απόφαση της 3ης Απριλίου 2014, Weber (C-438/12, EU:C:2014:212), κατά την οποία αγωγή περί της ακυρότητας της ασκήσεως δικαιώματος προαιρέσεως το οποίο βαρύνει ορισμένο ακίνητο υπάγεται στην εν λόγω αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία.
- 21 Το αιτούν δικαστήριο διευκρινίζει ότι απόφαση, βάσει του άρθρου 61, παράγραφος 1, του GBG, με την οποία γίνεται δεκτή αγωγή περί διαγραφής, μπορεί να αντιταχθεί τόσο στην C. Schmidt όσο και, λόγω της σημειώσεως της αγωγής στο κτηματολόγιο, στους τρίτους που απέκτησαν κατά τη διάρκεια της δίκης εμπράγματα δικαιώματα στο επίμαχο ακίνητο.
- 22 Υπ' αυτές τις συνθήκες το Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien (πρωτοβάθμιο περιφερειακό δικαστήριο αστικών υποθέσεων Βιέννης) αποφάσισε να αναστείλει την ενώπιόν του διαδικασία και να υποβάλει στο Δικαστήριο το ακόλουθο προδικαστικό ερώτημα:

«Εμπίπτει στη διάταξη του άρθρου 24, σημείο 1, του κανονισμού 1215/2012, η οποία προβλέπει αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία σε υποθέσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτου, η δίκη για την ακύρωση συμβάσεως δωρεάς λόγω ελλείψεως δικαιοπρακτικής ικανότητας του δωρητή και την εγγραφή στο κτηματολόγιο της διαγραφής του δικαιώματος κυριότητας του δωρεοδόχου;»

Επί του προδικαστικού ερωτήματος

- 23 Με το ερώτημά του το αιτούν δικαστήριο ζητεί, κατ' ουσίαν, να διευκρινιστεί αν το άρθρο 24, σημείο 1, πρώτο εδάφιο, του κανονισμού 1215/2012 έχει την έννοια ότι αγωγή περί ακυρώσεως συμβάσεως δωρεάς ακινήτου λόγω ελλείψεως δικαιοπρακτικής ικανότητας του δωρητή και περί διαγραφής από το κτηματολόγιο των εγγραφών σχετικά με το δικαίωμα κυριότητας του δωρεοδόχου αποτελεί αγωγή «σε υπ[όθεση] εμπραγμάτων δικαιωμάτων», κατά την έννοια της εν λόγω διατάξεως.
- 24 Διαπιστώνεται, προκαταρκτικώς, ότι μια τέτοια αγωγή εμπίπτει στο καθ' ύλην πεδίο εφαρμογής του κανονισμού 1215/2012.
- 25 Πράγματι, μολονότι το άρθρο 1, παράγραφος 2, στοιχείο α', του κανονισμού αυτού αποκλείει από το πεδίο εφαρμογής του, μεταξύ άλλων, την κατάσταση και την ικανότητα δικαίου φυσικών προσώπων, όπως επισήμανε, κατ' ουσίαν, η γενική εισαγγελέας στα σημεία 27 έως 31 των προτάσεών της, η

δικαιοπρακτική ικανότητα του δωρητή στο πλαίσιο δίκης επί αγωγής όπως αυτή της κύριας δίκης δεν αποτελεί το κύριο αντικείμενο της εν λόγω αγωγής, η οποία αφορά το κύρος δωρεάς, αλλά προκριματικό ζήτημα.

- 26 Από το γράμμα του άρθρου 24, σημείο 1, πρώτο εδάφιο, του κανονισμού 1215/2012 προκύπτει ότι αποκλειστική δικαιοδοσία για την εκδίκαση των αγωγών που αφορούν υποθέσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων έχουν τα δικαστήρια του κράτους μέλους της τοποθεσίας του ακινήτου (*forum rei sitae*), χωρίς να λαμβάνεται υπόψη η κατοικία των διαδίκων. Δεδομένου ότι η διάταξη αυτή επαναλαμβάνει, κατ' ουσίαν, το περιεχόμενο του άρθρου 22, σημείο 1, πρώτο εδάφιο, του κανονισμού 44/2001, επισημαίνεται ότι, στο μέτρο που ο κανονισμός 1215/2012 αντικαθιστά τον κανονισμό 44/2001, η ερμηνεία που έχει δοθεί από το Δικαστήριο για τις διατάξεις του κανονισμού 44/2001 ισχύει και για τον κανονισμό 1215/2012, εφόσον οι διατάξεις των δύο αυτών νομοθετημάτων της Ένωσης μπορούν να χαρακτηρισθούν ισοδύναμες (βλ., κατ' αναλογία, απόφαση της 16ης Ιουνίου 2016, *Universal Music International Holding*, C-12/15, EU:C:2016:449, σκέψη 22 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία).
- 27 Το Δικαστήριο έχει κρίνει σχετικά με το άρθρο 22, σημείο 1, του κανονισμού 44/2001 ότι, για να διασφαλίζεται, στο μέτρο του δυνατού, η ισότητα και η ομοιομορφία των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων που απορρέουν από τον εν λόγω κανονισμό για τα κράτη μέλη και τα ενδιαφερόμενα πρόσωπα, η έννοια της φράσεως «σε υποθέσεις εμπράγματος δικαιωμάτων επί ακινήτων» πρέπει να καθορίζεται αυτοτελώς στο πλαίσιο του δικαίου της Ένωσης (αποφάσεις της 3ης Απριλίου 2014, *Weber*, C-438/12, EU:C:2014:212, σκέψη 40, καθώς και της 17ης Δεκεμβρίου 2015, *Komu κ.λπ.*, C-605/14, EU:C:2015:833, σκέψη 23).
- 28 Ομοίως, από πάγια νομολογία του Δικαστηρίου σχετικά με τον κανονισμό 44/2001 προκύπτει ότι οι διατάξεις του άρθρου 22, σημείο 1, του κανονισμού 44/2001, στο μέτρο που εισάγουν εξαίρεση από τους γενικούς κανόνες περί διεθνούς δικαιοδοσίας που θεσπίζει ο κανονισμός αυτός και, ειδικότερα, από τον κανόνα του άρθρου 2, παράγραφος 1, κατά τον οποίο, με την επιφύλαξη των διατάξεων του εν λόγω κανονισμού, τα πρόσωπα που έχουν την κατοικία τους στο έδαφος κράτους μέλους ενάγονται ενώπιον των δικαστηρίων αυτού του κράτους μέλους, δεν πρέπει να ερμηνεύονται ευρύτερα απ' ό,τι απαιτεί ο σκοπός τους. Πράγματι, οι διατάξεις αυτές έχουν ως αποτέλεσμα να στερούνται οι διάδικοι της δυνατότητας επιλογής δικαστηρίου την οποία διαφορετικά θα είχαν και, σε ορισμένες περιπτώσεις, να ενάγονται ενώπιον δικαστηρίου το οποίο δεν είναι το δικαστήριο της κατοικίας κανενός από αυτούς (απόφαση της 17ης Δεκεμβρίου 2015, *Komu κ.λπ.*, C-605/14, EU:C:2015:833, σκέψη 24).
- 29 Όσον αφορά τον σκοπό που επιδιώκεται με τις προμνησθείσες διατάξεις, τόσο από την έκθεση σχετικά με τη Σύμβαση για τη διεθνή δικαιοδοσία και την αναγκαστική εκτέλεση των δικαστικών αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις (ΕΕ 1986, C 298, σ. 29) όσο και από την πάγια νομολογία του Δικαστηρίου για το άρθρο 22, σημείο 1, πρώτο εδάφιο, του κανονισμού 44/2001 προκύπτει ότι ο βασικός λόγος για την αναγνώριση αποκλειστικής δικαιοδοσίας στα δικαστήρια του συμβαλλόμενου κράτους της τοποθεσίας του ακινήτου είναι το γεγονός ότι το δικαστήριο της τοποθεσίας του ακινήτου είναι σε θέση, περισσότερο από οποιοδήποτε άλλο, λόγω της τοπικής εγγύτητας, να έχει καλή γνώση των πραγματικών καταστάσεων και να εφαρμόζει τους κανόνες και τα συναλλακτικά ήθη που είναι, κατά κανόνα, οι κανόνες και τα συναλλακτικά ήθη του κράτους της τοποθεσίας του ακινήτου (απόφαση της 17ης Δεκεμβρίου 2015, *Komu κ.λπ.*, C-605/14, EU:C:2015:833, σκέψη 25).
- 30 Εξάλλου, το Δικαστήριο διευκρίνισε ότι η αποκλειστική δικαιοδοσία των δικαστηρίων του συμβαλλόμενου κράτους της τοποθεσίας του ακινήτου δεν καταλαμβάνει όλες τις αγωγές που αφορούν εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων, αλλά μόνον εκείνες οι οποίες δεν εμπίπτουν απλώς στο πεδίο εφαρμογής της εν λόγω Συμβάσεως ή, αντιστοίχως, του εν λόγω κανονισμού, αλλά ανήκουν επίσης στην κατηγορία των αγωγών με τις οποίες επιδιώκεται, αφενός, ο καθορισμός της εκτάσεως, του είδους, της κυριότητας και της νομής ή της κατοχής ενός ακινήτου ή της υπάρξεως 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 17ης Δεκεμβρίου 2015, Komu κ.λπ., C-605/14, EU:C:2015:833, σκέψη 26 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία).

- 31 Υπενθυμίζεται επίσης ότι, κατά πάγια νομολογία του Δικαστηρίου, η διαφορά μεταξύ ενός εμπράγματος και ενός ενοχικού δικαιώματος έγκειται στο ότι το πρώτο, το οποίο βαρύνει ένα ενσώματο αντικείμενο, παράγει τα αποτελέσματά του έναντι πάντων, ενώ το δεύτερο μπορεί να προβληθεί μόνον κατά του οφειλέτη (απόφαση της 17ης Δεκεμβρίου 2015, Komu κ.λπ., C-605/14, EU:C:2015:833, σκέψη 27 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία).
- 32 Εν προκειμένω, από την απόφαση περί παραπομπής προκύπτει ότι στο αυστριακό αστικό δίκαιο η αναγνώριση της ακυρότητας συμβάσεως δωρεάς λόγω ελλείψεως δικαιοπρακτικής ικανότητας του δωρητή παράγει αναδρομικά αποτελέσματα, καθώς συνεπάγεται την επιστροφή του πράγματος που έχει αποκτηθεί κατ' αυτόν τον τρόπο. Για τις συμβάσεις που έχουν ως αντικείμενο ακίνητο, η επιστροφή συντελείται με τη διαγραφή από το κτηματολόγιο κάθε εγγραφής που αφορά το δικαίωμα κυριότητας του προσώπου που προσδιορίζεται εκεί ως κύριος.
- 33 Στο μέτρο που με την αγωγή του W. Schmidt ζητείται, αφενός, η ακύρωση της συμβάσεως δωρεάς λόγω ελλείψεως δικαιοπρακτικής ικανότητας και, αφετέρου, η διαγραφή από το κτηματολόγιο της εγγραφής του δικαιώματος κυριότητας της κόρης του, η φύση της αγωγής αυτής πρέπει να αξιολογηθεί βάσει καθενός εκ των ανωτέρω αιτημάτων.
- 34 Όσον αφορά, καταρχάς, το αίτημα ακυρώσεως της συμβάσεως δωρεάς ακινήτου, από την απόφαση περί παραπομπής προκύπτει ότι το αίτημα αυτό στηρίζεται στην προβαλλόμενη ακυρότητα της συμβάσεως λόγω ελλείψεως δικαιοπρακτικής ικανότητας του ενάγοντος της κύριας δίκης. Κατά πάγια, όμως, νομολογία, δεν αρκεί η αγωγή να αφορά, απλώς, εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου ή να έχει σχέση με ακίνητο για να θεμελιώνεται διεθνής δικαιοδοσία του δικαστηρίου του κράτους μέλους τοποθεσίας του ακινήτου. Αντιθέτως, η αγωγή πρέπει να στηρίζεται σε εμπράγματο και όχι σε ενοχικό δικαίωμα (βλ., υπ' αυτή την έννοια, διάταξη της 5ης Απριλίου 2001, Gaillard, C-518/99, EU:C:2001:209, σκέψη 16).
- 35 Η ερμηνεία αυτή επιρρωννύεται, εξάλλου, από την έκθεση Schlosser σχετικά με τη σύμβαση προσχωρήσεως του Βασιλείου της Δανίας, της Ιρλανδίας και του Ηνωμένου Βασιλείου της Μεγάλης Βρετανίας και Βόρειας Ιρλανδίας στη Σύμβαση για τη δικαιοδοσία των δικαστηρίων και την αναγκαστική εκτέλεση των αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις, καθώς και στο Πρωτόκολλο σχετικά με την ερμηνεία της από το Δικαστήριο (ΕΕ 1986, C 298, σ. 99, σημεία 170 έως 172), η οποία επισημαίνει ότι, όταν πρόκειται για μικτές αγωγές που στηρίζονται σε ενοχικό δικαίωμα και σκοπούν στην κτήση εμπραγμάτων δικαιωμάτων, πολλά στοιχεία συνηγορούν υπέρ του ότι υπερिσχύει ο ενοχικός χαρακτήρας των αγωγών αυτών και, συνεπώς, δεν εφαρμόζεται ο κανόνας αποκλειστικής δωσιδικίας που ισχύει για τις εμπράγματα διαφορές (βλ., κατ' αναλογία, διάταξη της 5ης Απριλίου 2001, Gaillard, C-518/99, EU:C:2001:209, σκέψη 21).
- 36 Όπως επισήμανε, κατ' ουσίαν, η γενική εισαγγελέας στο σημείο 40 των προτάσεών της, το ότι η σύμβαση της οποίας ζητείται η ακύρωση λόγω ελλείψεως δικαιοπρακτικής ικανότητας αφορά ακίνητο δεν ασκεί επιρροή στην εξέταση του κύρους της συμβάσεως αυτής, δεδομένου ότι το γεγονός ότι αντικείμενο της συμβάσεως είναι ένα ακίνητο ασκεί στο πλαίσιο αυτό δευτερεύουσα μόνο σημασία (βλ., κατ' αναλογία, απόφαση της 18ης Μαΐου 2006, ČEZ, C-343/04, EU:C:2006:330, σκέψη 34).
- 37 Πρέπει να προστεθεί, επίσης, ότι μια τέτοια ερμηνεία δεν αντιβαίνει στην επιταγή περί ορθής απονομής της δικαιοσύνης η οποία, όπως προκύπτει από τη σκέψη 29 της παρούσας αποφάσεως, διαπνέει το άρθρο 24, σημείο 1, του κανονισμού 1215/2012, στο μέτρο που ο δικαστής ο οποίος επιλαμβάνεται του αιτήματος ακυρώσεως συμβάσεως δωρεάς λόγω ελλείψεως δικαιοπρακτικής ικανότητας δεν προβαίνει σε εκτιμήσεις που συνδέονται στενά με το ακίνητο, ώστε να δικαιολογείται η εφαρμογή της αποκλειστικής δωσιδικίας που προβλέπεται στο άρθρο αυτό.

- 38 Όπως, όμως, επισήμανε η γενική εισαγγελέας στο σημείο 50 των προτάσεών της και παρατήρησε η Τσεχική Κυβέρνηση στις γραπτές της παρατηρήσεις, μπορεί να θεμελιωθεί διεθνής δικαιοδοσία του αιτούντος δικαστηρίου για το αίτημα ακυρώσεως της συμβάσεως δωρεάς ακινήτου στο άρθρο 7, σημείο 1, στοιχείο α', του κανονισμού 1215/2012.
- 39 Πράγματι, κατά τη διάταξη αυτή, διαφορές εκ συμβάσεως μπορούν να εκδικασθούν από το δικαστήριο του τόπου όπου εκπληρώθηκε ή οφείλει να εκπληρωθεί η επίδικη παροχή, ήτοι της παροχής που αντιστοιχεί στο συμβατικό δικαίωμα επί του οποίου στηρίζεται η αγωγή του ενάγοντος (βλ., υπ' αυτή την έννοια, απόφαση της 6ης Οκτωβρίου 1976, De Bloos, 14/76, EU:C:1976:134, σκέψεις 10 έως 14). Εν προκειμένω, η αγωγή της κύριας δίκης στηρίζεται στην προβαλλόμενη ακυρότητα της συμβατικής υποχρεώσεως που συνίσταται στη μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου, υποχρέωση η οποία, εφόσον η σύμβαση είναι έγκυρη, πρέπει να εκπληρωθεί στην Αυστρία, όπως και αρχικά συνέβη.
- 40 Δεύτερον, όσον αφορά το αίτημα διαγραφής του δικαιώματος κυριότητας της δωρεοδόχου από το κτηματολόγιο, το αίτημα αυτό στηρίζεται στην ακυρότητα της μεταβιβάσεως της κυριότητας και, συνεπώς, σε εμπράγματο δικαίωμα το οποίο επικαλείται ο ενάγων της κύριας δίκης σε σχέση με το συγκεκριμένο ακίνητο.
- 41 Ένα τέτοιο αίτημα, δεδομένου ότι σκοπεί στη διαφύλαξη των προνομίων που απορρέουν από εμπράγματο δικαίωμα, εμπίπτει στην αποκλειστική δικαιοδοσία των δικαστηρίων του κράτους μέλους τοποθεσίας του ακινήτου, βάσει του άρθρου 24, σημείο 1, πρώτο εδάφιο, του κανονισμού 1215/2012.
- 42 Λαμβανομένης υπόψη της εν λόγω αποκλειστικής δικαιοδοσίας των δικαστηρίων του κράτους μέλους της τοποθεσίας του ακινήτου όσον αφορά το αίτημα διαγραφής από το κτηματολόγιο του δικαιώματος κυριότητας της δωρεοδόχου, το ίδιο δικαστήριο έχει επίσης, όπως επισήμανε η γενική εισαγγελέας στα σημεία 51 έως 58 των προτάσεών της, διεθνή δικαιοδοσία λόγω συνάφειας, βάσει του άρθρου 8, παράγραφος 4, του κανονισμού 1215/2012, για να κρίνει το αίτημα ακυρώσεως της συμβάσεως δωρεάς ακινήτου, δεδομένου ότι τα δύο αυτά αιτήματα στρέφονται κατά της ίδιας εναγομένης και, όπως προκύπτει από τα στοιχεία της δικογραφίας που έχει κατατεθεί ενώπιον του Δικαστηρίου, μπορούν να συνεκδικαστούν.
- 43 Κατόπιν όλων των ανωτέρω, στο υποβληθέν ερώτημα πρέπει να δοθεί η εξής απάντηση:
- Οι διατάξεις του κανονισμού 1215/2012 έχουν την έννοια ότι αγωγή περί ακυρώσεως συμβάσεως δωρεάς ακινήτου λόγω ελλείψεως δικαιοπρακτικής ικανότητας του δωρητή δεν υπάγεται στην αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία των δικαστηρίων του κράτους μέλους τοποθεσίας του ακινήτου που προβλέπεται στο άρθρο 24, σημείο 1, του κανονισμού αυτού, αλλά εμπίπτει στην ειδική βάση διεθνούς δικαιοδοσίας του άρθρου 7, σημείο 1, στοιχείο α', του εν λόγω κανονισμού.
 - Αγωγή περί διαγραφής από το κτηματολόγιο των εγγραφών που αφορούν το δικαίωμα κυριότητας του δωρεοδόχου υπάγεται στην αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία που προβλέπεται στο άρθρο 24, σημείο 1, του κανονισμού αυτού.

Επί των δικαστικών εξόδων

- 44 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 (δεύτερο τμήμα) αποφαινεται:

Οι διατάξεις του κανονισμού (ΕΕ) 1215/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 12ης Δεκεμβρίου 2012, για τη διεθνή δικαιοδοσία, την αναγνώριση και την εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις, έχουν την έννοια ότι αγωγή περί ακυρώσεως συμβάσεως δωρεάς ακινήτου λόγω ελλείψεως δικαιοπρακτικής ικανότητας του δωρητή δεν υπάγεται στην αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία των δικαστηρίων του κράτους μέλους τοποθεσίας του ακινήτου η οποία προβλέπεται στο άρθρο 24, σημείο 1, του κανονισμού αυτού, αλλά εμπίπτει στην ειδική βάση διεθνούς δικαιοδοσίας του άρθρου 7, σημείο 1, στοιχείο α', του εν λόγω κανονισμού.

Αγωγή περί διαγραφής από το κτηματολόγιο των εγγραφών που αφορούν το δικαίωμα κυριότητας του δωρεοδόχου υπάγεται στην αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία που προβλέπεται στο άρθρο 24, σημείο 1, του εν λόγω κανονισμού.

(υπογραφές)