



Kohtulahendite kogumik

EUROOPA KOHTU OTSUS (esimene koda)

10. juuli 2019*

Eelotsusetaotlus – Vabadusel, turvalisusel ja õigusel rajanev ala – Määrus (EL) nr 1215/2012 – Kohtualluvus tsiviil- ja kaubandusajades – Erandlik kohtualluvus – Artikli 24 punktid 1 ja 5 – Kinnisasjaõiguste ja kohtuotsuste täitmisega seotud menetlused – Kinnisasja sundenampakkumine – Hagi, millega vaidlustatakse selle sundenampakkumise tulemi jaotamine

Kohtuasjas C-722/17,

mille ese on ELTL artikli 267 alusel Bezirksgericht Villachi (Villachi esimese astme kohus, Austria) 19. detsembri 2017. aasta otsusega esitatud eelotsusetaotlus, mis saabus Euroopa Kohtusse 27. detsembril 2017, menetluses

Norbert Reitbauer,

Dolinschek GmbH,

B.T.S. Trendfloor Raumausstattungs-GmbH,

Elektronunternehmen K. Maschke GmbH,

Klaus Egger,

Architekt DI Klaus Egger Ziviltechniker GmbH

versus

Enrico Casamassima,

EUROOPA KOHUS (esimene koda),

koosseisus: koja president J.-C. Bonichot, kohtunikud C. Toader (ettekandja), A. Rosas, L. Bay Larsen ja M. Safjan,

kohtujurist: E. Tanchev,

kohtusekretär: üksuse juhataja D. Dittert,

arvestades kirjalikku menetlust ja 16. jaanuari 2019. aasta kohtuistungil esitatut,

* Kohtumenetluse keel: saksa.

arvestades seisukohti, mille esitasid:

- N. Reitbauer, Dolinschek GmbH, B.T.S. Trendfloor Raumausstattungs-GmbH, Elektronunternehmen K. Maschke GmbH, K. Egger ja Architekt DI Klaus Egger Ziviltechniker GmbH, esindaja: *Rechtsanwalt G. Götz*,
- E. Casamassima, esindaja: *Rechtsanwalt H. Walder*,
- Portugali valitsus, esindajad: L. Inez Fernandes, M. Figueiredo ja P. Lacerda,
- Šveitsi valitsus, esindaja: M. Schöll,
- Euroopa Komisjon, esindajad: M. Heller ja M. Wilderspin,

olles 3. aprill 2019. aasta kohtuistungil ära kuulanud kohtujuristi ettepaneku,

on teinud järgmise

otsuse

- 1 Eelotsusetaotlus käsitleb Euroopa Parlamendi ja nõukogu 12. detsembri 2012. aasta määruse (EL) nr 1215/2012 kohtualluvuse ning kohtuotsuste tunnustamise ja täitmise kohta tsiviil- ja kaubandusajades (ELT 2012, L 351, lk 1) artikli 24 punktide 1 ja 5 tõlgendamist.
- 2 Taotlus on esitatud kohtuvaidluses, mille pooled on Norbert Reitbauer, Dolinschek GmbH, B.T.S. Trendfloor Raumausstattungs-GmbH, Elektronunternehmen K. Maschke GmbH, Klaus Egger ja Architekt DI Klaus Egger Ziviltechniker GmbH (edaspidi „Reitbauer jt“) ühelt poolt ja Enrico Casamassima, elukoht Itaalia, teiselt poolt ning mis puudutab hagi Austrias asuva kinnisasja sundenampakkumise tulemi jaotamise vaidlustamiseks.

Õiguslik raamistik

Liidu õigus

- 3 Määruse nr 1215/2012 põhjendused 15, 21 ja 34 on sõnastatud järgmiselt:

„(15) Kohtualluvuse eeskirjad peaksid olema hästi prognoositavad ning lähtuma põhimõttest, et tavaliselt on kohtualluvus seotud kostja alalise elukohaga. Seepärast peaks alati olema tagatud kohtualluvus kostja elukoha alusel, välja arvatud teatavatel täpselt määratletud juhtudel, kui vaidluse sisu või poolte autonoomia eeldab teistsugust seost. Selleks et ühiseeskirjad oleksid läbipaistvamad ja et vältida vastuolulist kohtualluvust, peab juriidilise isiku alaline asukoht olema autonoomselt kindlaks määratud.

[...]

- (21) Harmoonilise õigusemõistmise huvides tuleb samaaegsete menetluste võimalust vähendada miinimumini ja tagada, et eri liikmesriikides ei tehta vastuolulisi kohtuotsuseid. Paralleelsete menetluste ja seotud hagide lahendamiseks ning selleks, et ennetada probleeme, mis tulenevad siseriiklikest erinevustest seoses ajaga, mille jooksul saab kohtuasja pidada pooleliolevaks, peaks olema selge ja tõhus süsteem. Käesoleva määruse kohaldamiseks tuleks see aeg autonoomselt kindlaks määrata.

[...]

(34) Tuleks tagada [27. septembri 1968. aasta] konventsiooni [kohtualluvuse ja kohtuotsuste täitmise kohta tsiviil- ja kaubandusajades (EÜT 1972, L 299, lk 32)], [nõukogu 22. detsembri 2000. aasta] määruse (EÜ) nr 44/2001 [kohtualluvuse ja kohtuotsuste täitmise kohta tsiviil- ja kaubandusajades (EÜT 2001, L 12, lk 1; ELT eriväljaanne 19/04, lk 42)] ja käesoleva määruse vaheline järjepidevus ning selleks tuleks ette näha üleminekusätted. Järjepidevust on vaja ka Euroopa Liidu Kohtu tõlgendustes 1968. aasta Brüsseli konventsiooni ja seda asendavate määruste kohta.“

4 Määruse II peatükk „Kohtualluvus“ sisaldab muu hulgas 1. jagu „Üldsätted“ ja 2. jagu „Valikuline kohtualluvus“. Viidatud 1. jaos asuva artikli 4 lõikes 1 on sätestatud:

„Käesoleva määruse kohaselt esitatakse hagi isikute vastu, kelle alaline elukoht on liikmesriigis, selle liikmesriigi kohtutesse sõltumata nende kodakondsusest.“

5 Nimetatud määruse artikkel 7 on sõnastatud järgmiselt:

„Isiku vastu, kelle alaline elukoht on liikmesriigis, võib esitada hagi teises liikmesriigis:

- 1) a) lepinguid puudutavates asjades selle paiga kohtusse, kus tuli täita asjaomane kohustus;
- b) kui ei ole kokku lepitud teisiti, käsitatakse käesoleva sätte kohaldamisel asjaomase kohustuse täitmise kohana:
 - müügi puhul kohta liikmesriigis, kus lepingu kohaselt kaubad üle anti või kus need oleks tulnud üle anda,
 - teenuste osutamise puhul kohta liikmesriigis, kus lepingu kohaselt teenuseid osutati või kus neid oleks tulnud osutada;

[...].“

6 Sama määruse artikli 24 punktid 1 ja 5 sätestavad:

„Poolte alalisest elukohast olenemata allub asi erandlikult järgmistele liikmesriigi kohtutele:

- 1) menetluste puhul, mille esemeks on kinnisasjaõigus või kinnisasja üür või rent, selle liikmesriigi kohtutele, kus asjaomane asi asub.

[...]

- 5) menetluste puhul, mis seonduvad kohtuotsuste täitmisega, selle liikmesriigi kohtutele, kus otsus on täidetud või kuulub täitmisele.“

Austria õigus

EO

- 7 Täitemenetluse seadustiku (Exekutionsordnung, edaspidi „EO“) §-de 209–212 kohaselt tuleb asja sundenampakkumise tulemi jaotamist käsitlevad seisukohad esitada suuliselt. Selleks kutsutakse sissenõudjaid üles esitama oma nõuded tulemi suhtes ja neid tõendama. Kohtuistungil kontrollitakse nõuete õigsust ja järjekohta.

- 8 Sundenampakkumise tulemi jaotamise menetluse käigus võivad sissenõudjad ja võlgnik EO § 213 alusel esitada mõne nõude arvessevõtmise osas vastuväite. Vastuväide võib olla suunatud esitatud nõude olemasolu, järjekoha või suuruse vaidlustamisele.
- 9 EO § 231 lõike 1 kohaselt otsustab vastuväite õigusküsimuste üle kohus jaotusmääruses. Kui otsus vastuväite kohta sõltub vaidlusaluste faktiliste asjaolude tuvastamisest, palutakse kostjal jaotusmääruses esitada hagi, millega vaidlustatakse tulemi jaotamine.
- 10 EO § 232 kohaselt on hagi, millega vaidlustatakse tulemi jaotamine, pädev lahendama täitmiskohus.

AnfO

- 11 Tagasivõitmise seadustiku (Anfechtungsordnung, edaspidi „AnfO“) § 1 kohaselt taotletakse tagasivõitmise hagi (*actio pauliana*) seda, et võlgniku vara puudutavad petturlikud õigustoimingud tunnistatakse vaidlustava sissenõudja – ja üksnes tema – suhtes kehtetuteks. Tagasivõitmise hagi esitamise õigus on olemas juhul, kui võlgniku varast täitmine ei viinud või ei vii sissenõudja nõuete täieliku rahuldamiseni ja täieliku rahuldamise võimaluse annab tagasivõitmise hagi.
- 12 AnfO §-dest 2 ja 3 tuleneb, et tagasivõitmise hagi saab esitada, kui esineb pettuse või vara raiskamise tahe, samuti seoses vara tasuta käsutamisega.
- 13 AnfO § 6 kohaselt ei välista tagasivõitmise hagi see, et vaidlusalune toiming tehti täitedokumendi alusel või kohtuotsust täites.
- 14 AnfO § 10 kohaselt võib tagasivõitmise nõude esitada sundenampakkumise tulemi jaotamise menetluse raames.

Põhikohtuasi ja eelotsuse küsimused

- 15 Roomas (Itaalia) elavad härra ja proua Casamassima olid vähemalt 2014. aasta kevadeni kooselupartnerid. 2010. aastal ostsid nad Villachis (Austria) maja. Kinnisasja omanikuna kanti kinnistusraamatusse üksnes proua Casamassima.
- 16 Seejärel telliti Reitbauerilt jt kinnisasja renoveerimistöid. Kuna tasu nende tööde eest ei makstud täielikult, esitasid Reitbauer jt proua Casamassima vastu kahju hüvitamise hagi. Mitme järjestikuse otsusega, millest esimene, jõustumata otsus tehti 2014. aasta alguses, hagi rahuldati.
- 17 7. mail 2014. aastal tunnistas proua Casamassima Roomas (Itaalia) asuvas kohtus härra Casamassima ees võla olemasolu seoses ühe 349 772,95 euro suuruse laenuga, mille tagasimaksmise kord viie aasta jooksul lepiti kohtuliku kokkuleppena. Lisaks kohustus proua Casamassima selle võla tagamiseks seadma Villachis asuvale kinnisasjale hüpoteegi.
- 18 Sama võlga tunnistas proua Casamassima veel kord 13. juuni 2014. aasta Viini (Austria) notari tõestatud dokumendis. Pandiõigus kõnealusele kinnisasjale kanti härra Casamassima kasuks kinnistusraamatusse 18. juunil 2014.
- 19 Esimene kahju hüvitamise hagi alusel Reitbaueri jt kasuks 2014. aasta alguses tehtud kohtuotsus jõustus alles pärast pandiõiguse seadmist härra Casamassima kasuks, mistõttu asuvad selle kohtuotsuse täitmisest tulenevad Reitbauer jt õigused proua Casamassima varale härra Casamassima pandiõigusest järjekorras tagapool.

- 20 Vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu 21. aprilli 2004. aasta määruse (EÜ) nr 805/2004, millega luuakse Euroopa täitekorraldus vaidlustamata nõuete kohta (ELT 2004, L 143, lk 15; ELT eriväljaanne 19/07, lk 38), sätetele kinnitas Rooma kohus 3. septembril 2015 proua ja härra Casamassima vahelise kohtuliku kokkuleppe Euroopa täitekorraldusena.
- 21 Veebruaris 2016 esitas härra Casamassima eelotsusetaotluse esitanud kohtule, see tähendab Bezirksgericht Villachile (Villachi esimese astme kohus, Austria) asjaomase kinnisasja sundenampakkumise läbiviimise taotluse. Kinnistusraamatu kandes toodud võlanõuete järjekorrast ilmneb, et müügitulu 280 000 eurot, mille eest kinnisvara 2016. aasta sügisel enampakkumisel võõrandati, läks tema kasuks kinnistusraamatusse kantud pandiõiguse alusel enam-vähem täielikult härra Casamassimale.
- 22 Sel viisil sundenampakkumise tulemi jaotamise ärahoidmiseks pöördusid Reitbauer jt mitme nõudega kohtusse.
- 23 Esiteks pöördusid Reitbauer jt juunis 2016 Landesgericht Klagenfurti (liidumaa kohus Klagenfurtis, Austria) tagasivõitmise hagiga härra ja proua Casamassima vastu. 2017. aasta juulis jõustunud kohtumäärusega jättis see kohus hagi rahuldamata põhjendusel, et arvestades härra ja proua Casamassima elukohta väljaspool Austriat, ei ole see asi kõnealuse kohtu rahvusvahelises kohtualluvuses.
- 24 Teiseks esitasid Reitbauer jt eelotsusetaotluse esitanud kohtus 10. mail 2017 EO §-de 209–212 kohaselt sundpakkumise tulemi eri sissenõudjate vahel jaotamiseks toimunud kohtuistungil EO § 213 alusel vastuväite tulemi omistamisele härra Casamassimale.
- 25 Selle vastuväite esitamise järel pöördusid Reitbauer jt EO § 232 alusel eelotsusetaotluse esitanud kohtu poole hagiga, millega vaidlustatakse sundenampakkumise tulemi jaotamine, esitades vaidlustuse toetuseks kaks väidet. Esimene väide on suunatud selle tuvastamisele, et otsus omistada sundenampakkumise tulemi härra Casamassimale oli ekslik, sest tema nõue on rahuldatud tasaarvestuse teel kahjuhüvitisega, mille ta võlgnes proua Casamassimale seoses sellega, et oli tellinud renoveerimistööd Reitbauerilt jt ilma proua Casamassima nõusolekuta. Teine väide, mille eelotsusetaotluse esitanud kohus samastab tagasivõitmise nõudega, puudutab võla tunnistamist 13. juunil 2014. aastal, mis Reitbaueri jt väitel tõestati notariaalaktiga üksnes eesmärgiga ennetada nende nõuete rahuldamist kõnealuse kinnisasja arvelt.
- 26 Hagi Bezirksgericht Villachi (Villachi esimese astme kohus) rahvusvahelisse kohtualluvusse kuulumise õigustamiseks tuginesid Reitbauer jt määruse nr 1215/2012 artikli 24 punktile 5. Härra Casamassima seevastu oli seisukohal, et asi ei kuulu selle kohtu rahvusvahelisse kohtualluvusse, kuna põhikohtuasi on sisuliselt analoogne tagasivõitmise, mille kohta on Euroopa Kohus juba 26. märtsi 1992. aasta kohtuasjas Reichert ja Kockler (C-261/90, EU:C:1992:149) leidnud, et sellele ei kohaldata kõnealust erandliku kohtualluvuse eeskirja.
- 27 Eelotsusetaotluse esitanud kohus täpsustab, et Austria õiguse kohaselt juhul, kui sundtäitmise tulemi jagamiseks peetaval kohtuistungil esitatakse EO § 213 alusel vastuväide, võib kohus kontrollida nõuete olemasolu ja järjekorda. Kui otsus vastuväite kohta sõltub vaidlusaluste faktiliste asjaolude tuvastamisest, palutakse pooltel pöörduda ühekuulise tähtaja jooksul kohtusse eraldi hagiga, täpsemalt hagiga, millega vaidlustatakse tulemi jaotamine.
- 28 See hagi peatab jaotamisotsuse täitmise vaidlusaluses osas.
- 29 Eelotsusetaotluse esitanud kohtu hinnangul võimaldab hagi, millega vaidlustatakse tulemi jaotamine, eeskätt kontrollida pandiõigusele tuginemise võimalikkust, mida Reitbauer jt oma teise väitega sellelt kohtult püüavadki saavutada. Hagi, millega vaidlustatakse tulemi jaotamine, on selle võimaluse tõttu nimetatud kohtu hinnangul sisuliselt tagasivõitmise hagi.

- 30 Mis puudutab hagi, millega vaidlustatakse tulemi jaotamine, rahvusvahelist kohtualluvust, siis küsib eelotsusetaotluse esitanud kohus, kas kohtualluvuse eeskirju tuleb analüüsida, arvestades seda hagi üldiselt ja abstraktselt, või arvestades iga konkreetset juhul esitatud väidet eraldi.
- 31 Selle kohtu arvates nähtub selle menetluse kui kogumi iseloomulikest tunnustest tihed seos sundtäitmise koha või pandiõiguse eseme asukoha järgse kohtuga.
- 32 Seega leiab eelotsusetaotluse esitanud kohus seoses määruse nr 1215/2012 artikli 24 punktis 5 ette nähtud erandliku kohtualluvuse eeskirjadega, mille kohaselt alluvad kohtuasjad selle liikmesriigi kohtule, kus on otsuse täitmise koht, et EO kohaselt allub hagi, millega vaidlustatakse tulemi jaotamine, kohustuslikult täitmiskohtule. Kuigi on tõsi, et EO § 232 alusel esitatud hagi peamine eesmärk ei ole täitmise vältimine, kuna võlgnik juba kaotas kinnisasja omandiõiguse sundenampakkumise käigus, astub kinnisasja asemele nüüd enampakkumise tulem, mistõttu on selle jaotamine kohtus samuti täitetegevus.
- 33 Mis puutub määruse nr 1215/2012 artikli 24 punktis 1 ette nähtud erandliku kohtualluvuse eeskirjadesse, mille kohaselt alluvad kohtuasjad selle liikmesriigi kohtutele, kus kinnisasi asub, siis leiab eelotsusetaotluse esitanud kohus, et hagi, millega vaidlustatakse tulemi jaotamine, kuulub ka selle sätte kohaldamisalasse, kuivõrd selline hagi kujutab endast pandiõiguse realiseerimise üht etappi, mis päädib selle pandiõiguse eseme enampakkumise tulemi jaotamisega.
- 34 Neil asjaoludel otsustas Bezirksgericht Villach (Villachi esimese astme kohus) menetluse peatada ja esitada Euroopa Kohtule järgmised eelotsuse küsimused:

„1. Kas määruse nr 1215/2012 artikli 24 punkti 5 tuleb tõlgendada nii, et hagi, millega vaidlustatakse tulemi jaotamine, ja mis on sundenampakkumise tulemi jaotusega nõustumatuse korral ette nähtud EO §-s 232, kuulub selle sätte kohaldamisalasse,

ja seda isegi siis, kui ühe pandiõigusega sissenõudja hagi teise pandiõigusega sissenõudja vastu

- a) tugineb väitele, et viimati nimetatud isiku laenuga seonduv ja pandiga tagatud võlanõue on rahuldatud tasaarvestuse teel võlgniku võlanõudega, mis seisneb kahjuhüvitises, ning
- b) lisaks sellele tugineb – nii nagu tagasivõitmise havigi – väitele, et sellele laenuga seonduvat võlanõuet tagavale pandiõigusele ei saa tugineda, sest see soodustab ühte sissenõudjat?

2. Kas määruse nr 1215/2012 artikli 24 punkti 1 tuleb tõlgendada nii, et hagi, millega vaidlustatakse tulemi jaotamine ja mis on sundenampakkumise tulemi jaotusega nõustumatuse korral ette nähtud [EO] §-s 232, kuulub selle sätte kohaldamisalasse,

ja seda isegi siis, kui ühe pandiõigusega sissenõudja hagi teise pandiõigusega sissenõudja vastu

- a) tugineb väitele, et viimati nimetatud isiku laenuga seonduv ja pandiga tagatud võlanõue on rahuldatud tasaarvestuse teel võlgniku võlanõudega, mis seisneb kahjuhüvitises, ning
- b) lisaks sellele tugineb – nii nagu tagasivõitmise havigi – väitele, et sellele laenuga seonduvat võlanõuet tagavale pandiõigusele ei saa tugineda, sest see soodustab ühte sissenõudjat?“

Eelotsuse küsimuste analüüs

- 35 Nende kahe küsimusega, mida on sobiv analüüsida koos, soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt teada, kas määruse nr 1215/2012 artikli 24 punkte 1 ja 5 tuleb tõlgendada nii, et sissenõudja hagi, millega vaidlustatakse kinnisasja sundenampakkumise tulemi jaotamine, paludes tuvastada esiteks konkureeriva nõude rahuldamine tasaarvestuse teel ning teiseks viimati nimetatud nõude täitmist tagavale pandiõigusele tuginemise võimatus, kuulub selle liikmesriigi kohtute erandlikku kohtualluvusse, kus asub kinnisasi, või täitmiskoha järgsete kohtute erandlikku kohtualluvusse.

- 36 Esmalt olgu märgitud, et väljakujunenud kohtupraktikas on leitud, et kuna määrusega nr 1215/2012 tunnistati kehtetuks ja asendati nõukogu määrus nr 44/2001, mis omakorda asendas 27. septembri 1968. aasta konventsiooni kohtualluvuse ja kohtuotsuste täitmise kohta tsiviil- ja kaubandusajades, mida oli muudetud uute liikmesriikide ühinemist selle konventsiooniga puudutavate järjestikeste konventsioonidega, siis kehtib Euroopa Kohtu tõlgendus viimati nimetatud õigusaktide sätete kohta ka määruse nr 1215/2012 sätete suhtes, kui neid sätteid võib pidada „samaväärseiks“ (vt selle kohta 31. mai 2018. aasta kohtuotsus Nothartová, C-306/17, EU:C:2018:360, punkt 18; 15. novembri 2018. aasta kohtuotsus Kuhn, C-308/17, EU:C:2018:911, punkt 31, ning 28. veebruari 2019. aasta kohtuotsus Gradbeništvo Korana, C-579/17, EU:C:2019:162, punkt 45 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 37 Määruse nr 1215/2012 II peatükis sätestatud ühine kohtualluvuse süsteem põhineb määruse artikli 4 lõikes 1 toodud üldpõhimõttel, mille kohaselt kaevatakse isikud, kelle alaline elukoht on liikmesriigis, selle riigi kohtutesse poolte kodakondsusest hoolimata.
- 38 Üksnes erandina sellest kohtualluvuse üldeeskirjast kostja elukoha järgi näeb määruse nr 1215/2012 artikkel 24 ette erandliku kohtualluvuse eeskirjad, eelkõige kinnisasjaõiguste ja kohtuotsuste täitmise valdkonnas. Neid kohtualluvuse erieeskirju tuleb seega tõlgendada kitsalt.
- 39 Eelotsusetaotlusest nähtub, et asjakohaste EO sätete kohaselt otsustatakse pärast kinnisasja sundenampakkumise menetlust sundtäitmise tulemi jaotamine kohtuistungil täitmiskohtus. Kui sissenõudja õigus osale tulemist selle raames vaidlustatakse, kontrollib kohus eelkõige nõude olemasolu ja nõude järjekohta. Kui otsus vastuväite kohta sõltub vaidlustaluste faktiliste asjaolude tuvastamisest, palutakse pooltel ühekuulise tähtaja jooksul esitada hagi, millega vaidlustatakse tulemi jaotamine.
- 40 Käesoleval juhul tuginevad Reitbauer jt põhikohtuasjas esitatud hagi, millega vaidlustatakse tulemi jaotamine, põhistamiseks esiteks härra Casamassima nõude rahuldamisele tasaarvestamise teel ja teiseks võimatusele tugineda selle võla tagatiseks seatud pandiõigusele, kusjuures viimane väide kujutab endast eelotsusetaotluse esitanud kohtu hinnangul tagasivõitmise nõuet.
- 41 Kuigi ei saa eitada, et hagi, millega vaidlustatakse tulemi jaotamine, seda kogumis analüüsid, on seotud kinnisasja sundenampakkumisega seotud täitemenetlusega, võivad, nagu nähtub Euroopa Kohtule esitatud toimikust, selle hagi raames esitatud väited siiski olla sisult vägagi erinevad ja seega erinevad ka õigusliku olemuse poolest, mistõttu võib väite seotus sundtäitmise või kinnisasjaõigustega varieeruda märkimisväärselt.
- 42 Seega, hagi, millega vaidlustatakse tulemi jaotamine, üldine analüüs sellele hagile kohalduvate rahvusvahelise kohtualluvuse eeskirjade kindlakstegemiseks oleks, nagu märgib sisuliselt kohtujurist oma ettepaneku punktides 35, 38 ja 48, vastuolus määruse nr 1215/2012 artikli 24 punktides 1 ja 5 ette nähtud erandliku kohtualluvuse eeskirjade kitsa tõlgendamise, mida nõuab nende eeskirjade erandlik olemus.
- 43 Neid kaalutlusi arvestades tuleb analüüsida, kas esiteks määruse nr 1215/2012 artikli 24 punkt 1 ja teiseks selle määruse artikli 24 punkt 5 võimaldab teha kindlaks pädeva kohtu iga Reitbaueri jt poolt esitatud väite osas.

Määruse nr 1215/2012 artikli 24 punkt 1

- 44 Mis puudutab määruse nr 1215/2012 artikli 24 punktis 1 ette nähtud kinnisasja asukohariigi kohtute erandlikku kohtualluvust, siis on Euroopa Kohus korduvalt leidnud, et sellega ei ole hõlmatud mitte kõik kinnisasjaõigusi puudutavad hagi, vaid nende hulgast ainult sellised, mis kuuluvad ühteaegu nii määruse nr 1215/2012 kohaldamisalasse kui ka nende hagide hulka, millega esiteks taotletakse

kinnisasja ulatuse, koosseisu, omandi ja valduse või kinnisasja koormavate muude asjaõiguste kindlaksmääramist ja teiseks nende õiguste omanike seisundist tulenevate õiguste kaitse tagamist (3. aprilli 2014. aasta kohtuotsus Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, punkt 42; 17. detsembri 2015. aasta kohtuotsus Komu jt, C-605/14, EU:C:2015:833, punkt 26, ning 16. novembri 2016. aasta kohtuotsus Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, punkt 30).

- 45 Seega ei piisa sellest, kui hagi puudutab kinnisasjaõigust või kui hagil on seos kinnisasjaga, et asi alluks selle liikmesriigi kohtule, kus kinnisasi asub. Hagi peab hoopis põhinema asjaõigusel, mitte isiklikul õigusel (16. novembri 2016. aasta kohtuotsus Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, punkt 34).
- 46 Esiteks, mis puudutab esimest väidet, millega palutakse tuvastada härra Casamassima nõude rahuldamine tasaarvestuse teel, tuleb tähelepanu juhtida sellele, et selle nõudega soovivad Reitbauer jt sisuliselt vaidlustada selle nõude olemasolu, millele nende vastu sundenampakkumise tulemi jaotamisel tugineti.
- 47 Samas, kuigi on tõsi, et võlanõude olemasolu oli pandiõiguse seadmise ja järgneva täitmise aluseks, ei põhine selline hüvitusnõue asjaõigusel. Küsimus, kas härra Casamassima nõue võlgniku vastu on rahuldatud tasaarvestuse teel, ei ole seega seotud põhjustega, mis lubaksid allutada asja kinnisasja asukoha kohtute erandlikule kohtualluvusele ja milleks on vajadus viia läbi kontrolli, uurimist ja ekspertiisi kohapeal (vt selle kohta 17. detsembri 2015. aasta kohtuotsus Komu jt, C-605/14, EU:C:2015:833, punkt 31 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 48 Teiseks, mis puudutab väidet, millega Reitbauer jt vaidlustasid selle 13. juunil 2014 koostatud notariaalakti õiguspärasuse, mis kinnitab härra ja proua Casamassima vahelise võlasuhte olemasolu ning mis oli aluseks sundtäitmisele, ja palusid tuvastada, et sellele aktile ei saa nende vastu tugineda, siis tuleb juhtida tähelepanu sellele, et selliste argumentide analüüsiks ei ole vaja hinnata faktilisi asjaolusid ega kohaldada asja asukoha reegleid või tavaid, mis õigustaksid asja allumist selle liikmesriigi kohtule, kus kinnisasi asub (10. jaanuari 1990. aasta kohtuotsus Reichert ja Kockler, C-115/88, EU:C:1990:3, punkt 12).
- 49 Nimelt on sellise väite, mille eelotsusetaotluse esitanud kohus samastab tagasivõitmise nõudega, aluseks võlaõigus, sissenõudja isiklik õigus oma võlgniku vastu, ja selle eesmärk on kaitsta pandiõigust, mis sissenõudjal võib olla võlgniku vara suhtes (4. oktoobri 2018. aasta kohtuotsus Feniks, C-337/17, EU:C:2018:805, punkt 40).
- 50 Järelikult, nagu leidis ka kohtujurist oma ettepaneku punktis 58, ei eelda küsimuse, kas sellise hagi tingimused on täidetud, analüüs rangelt kinnisasja asukohaga seotud hindamist, mis võiks õigustada selle kinnisvara asukohajärgse liikmesriigi kohtute erandlikku kohtualluvust.

Määruse nr 1215/2012 artikli 24 punkt 5

- 51 Esmalt olgu märgitud, et selle sätte kohaselt menetluste puhul, mis seonduvad kohtuotsuste täitmisega, allub asi poolte elu- või asukohast hoolimata ainult selle liikmesriigi kohtutele, kus otsus on täidetud või kuulub täitmisele.
- 52 Euroopa Kohtu praktika kohaselt kuuluvad määruse nr 1215/2012 artikli 24 punkti 5 kohaldamisalasse hagi, mille eesmärgiks on otsuse tegemine küsimustes, mis on seotud vallas- või kinnisvara suhtes sunni kasutamise või nende kasutamise piiramise ja arestimisega, et tagada kohtuotsuste ja täitedokumentide tegelik täitmine (vt selle kohta 26. märtsi 1992. aasta kohtuotsus Reichert ja Kockler, C-261/90, EU:C:1992:149, punkt 28).

- 53 Mis puudutab esiteks seda Reitbaueri jt väidet, millega palutakse tuvastada härra Casamassima nõude rahuldamine tasaarvestuse teel, tuleb juhtida tähelepanu sellele, et sellise nõude põhjendatuse kontrollimine kaugeneb küsimustest, mis puudutavad sundtäitmise kui sellise läbiviimist.
- 54 Samas nähtub kohtupraktikast, et eriline seos, mida nõuab 27. septembri 1968. aasta konventsiooni kohtualluvuse ja kohtuotsuste täitmise kohta tsiviil- ja kaubandusajades, mida on muudetud uute liikmesriikide ühinemist selle konventsiooniga puudutavate järjestikuste konventsioonidega, artikli 16 punkt 5, mille sätted võeti üle määruse nr 1215/2012 artikli 24 punkti 5, eeldab, et pool ei saa tugineda kohtualluvusele, mille see säte annab täitmise koha kohtutele, et pöörduda nende kohtute poole erandliku kohtualluvuse alusel menetluses, mis allub teise liikmesriigi kohtutele (vt selle kohta 4. juuli 1985. aasta kohtuotsus AS-Autoteile Service, 220/84, EU:C:1985:302, punkt 17).
- 55 Mis puudutab teiseks seda väidet, mida eelotsusetaotluse esitanud kohus samastab tagasivõitmise nõudega, siis tuleb juhtida tähelepanu sellele, et sellega ei vaidlusta Reitbauer jt sundtäitmise ülesandega asutuste toiminguid endid, mistõttu puudub sellisel hagil vajalik tihe seos selle täitmisega, mis õigustaks määruse nr 1215/2012 artikli 24 punktis 5 ette nähtud erandliku kohtualluvuse eeskirja kohaldamist.
- 56 Sellegipoolest – ning et anda eelotsusetaotluse esitanud kohtule kõik tarvilikud juhised tema menetluses oleva kohtuasja lahendamiseks – tuleb uurida, nagu seda tegi kohtujurist, kas määruse nr 1215/2012 artikli 7 punkti 1 alapunkt a on aluseks rahvusvahelise kohtualluvuse määramiseks sellele kohtule, mis puudutab tagasivõitmise hagi.
- 57 Selle sätte kohaselt võib isiku vastu, kelle alaline elukoht on liikmesriigis, esitada hagi teises liikmesriigis lepinguid puudutavates asjades selle paiga kohtusse, kus tuli täita asjaomane kohustus.
- 58 Sellega seoses on Euroopa Kohus juba asunud seisukohale, et kui tagasivõitmise hagi on esitatud nende nõudeõiguste alusel, mis tulenevad lepingu sõlmimisega võetud kohustustest, on see esitatud „lepinguid puudutavates asjades“ määruse nr 1215/2012 artikli 7 punkti 1 alapunkti a tähenduses (4. oktoobri 2018. aasta kohtuotsus Feniks, C-337/17, EU:C:2018:805, punkt 44).
- 59 Käesoleval juhul, nagu sisuliselt väitsid kohtuistungil ka Reitbauer jt ja Euroopa Komisjon, võib teise väite, mida eelotsusetaotluse esitanud kohus samastab tagasivõitmise nõudega ning mille eesmärk on tuvastada, et Reitbaueri jt vastu ei saa tugineda pandiõigusele, mille härra Casamassima kasuks oli seadnud proua Casamassima – ühine võlgnik, kellega kõik sissenõudjad olid seotud lepinguliselt –, kostja alalisel elukohal põhinevat kohtualluvust täiendada määruse nr 1215/2012 artikli 7 punkti 1 alapunktis a lubatud kohtualluvus.
- 60 Selline kohtualluvus, arvestades sissenõudjate ja proua Casamassima vaheliste suhete lepingulist laadi, vastab nii õiguskindluse ja ettenähtavuse nõuetele kui ka hea õigusemõistmise eesmärgile.
- 61 Seega oleks lepingust tulenevate nõudeõiguste omajail lubatud esitada tagasivõitmise hagi selle „paiga kohtu[s], kus tuli täita asjaomane kohustus“, kuivõrd see kohtualluvus on lubatud määruse nr 1215/2012 artikli 7 punkti 1 alapunktiga a. Käesoleval juhul soovivad Reitbauer jt kaitsta teise väitega oma huve renoveerimistöde tegemiseks proua Casamassimaga sõlmitud lepingutel põhinevate kohustuste täitmise vastu. Eelnevast järeldub, et „selle paiga kohu[s], kus tuli täita asjaomane kohustus“, on selle määruse artikli 7 punkti 1 alapunkti b kohaselt koht, kus kõnealuste lepingute alusel neid renoveerimistöid tehti, see tähendab Austria.
- 62 Eeltoodud kaalutlusi arvestades tuleb esitatud küsimustele vastata nii, et määruse nr 1215/2012 artikli 24 punkte 1 ja 5 tuleb tõlgendada nii, et sissenõudja hagi, millega vaidlustatakse kinnisasja sundenampakkumise tulemi jaotamine, paludes tuvastada esiteks konkureeriva nõude rahuldamine

tasaarvestuse teel ning teiseks viimati nimetatud nõude täitmist tagavale pandiõigusele tuginemise võimatus, ei kuulu selle liikmesriigi kohtute erandlikku kohtualluvusse, kus asub kinnisasi, ega täitmiskoha järgsete kohtute erandlikku kohtualluvusse.

Kohtukulud

- ⁶³ Kuna põhikohtuasja poolte jaoks on käesolev menetlus eelotsusetaotluse esitanud kohtus pooleli oleva asja üks staadium, otsustab kohtukulude jaotuse liikmesriigi kohus. Euroopa Kohtule seisukohtade esitamisega seotud kulusid, välja arvatud poolte kohtukulud, ei hüvitata.

Esitatud põhjendustest lähtudes Euroopa Kohus (esimene koda) otsustab:

Euroopa Parlamendi ja nõukogu 12. detsembri 2012. aasta määruse (EL) nr 1215/2012 kohtualluvuse ning kohtuotsuste tunnustamise ja täitmise kohta tsiviil- ja kaubandusajades artikli 24 punkte 1 ja 5 tuleb tõlgendada nii, et sissenõudja hagi, millega vaidlustatakse kinnisasja sundenampakkumise tulemi jaotamine, paludes tuvastada esiteks konkureeriva nõude rahuldamine tasaarvestuse teel ning teiseks viimati nimetatud nõude täitmist tagavale pandiõigusele tuginemise võimatus, ei kuulu selle liikmesriigi kohtute erandlikku kohtualluvusse, kus asub kinnisasi, ega täitmiskoha järgsete kohtute erandlikku kohtualluvusse.

Allkirjad