



## Kohtulahendite kogumik

EUROOPA KOHTU OTSUS (teine koda)

16. november 2016\*

Eelotsusetaotlus — Vabadusel, turvalisusel ja õigusel rajanev ala — Määrus (EL) nr 1215/2012 — Kohtualluvus, kohtuotsuste tunnustamine ja täitmine tsiviil- ja kaubandusajades — Kohaldamisala — Artikli 24 punkti 1 esimene lõik — Erandlik kohtualluvus kinnisasjaõigustega seotud asjades — Artikli 7 punkti 1 alapunkt a — Valikuline kohtualluvus lepingutega seotud asjades — Hagi, millega palutakse tuvastada kinnisasja kinkelepingu tühisus ja kustutada kinnistusraamatust kanne omandiõiguse kohta

Kohtuasjas C-417/15,

mille ese on ERTL artikli 267 alusel Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien'i (tsiviilasju lahendav Viini piirkondlik kohus, Austria) 23. juuli 2015. aasta otsusega esitatud eelotsusetaotlus, mis saabus Euroopa Kohtusse 29. juulil 2015, menetluses

**Wolfgang Schmidt**

*versus*

**Christiane Schmidt,**

EUROOPA KOHUS (teine koda),

koosseisus: koja president M. Ilešič, kohtunikud A. Prechal, A. Rosas, C. Toader (ettekandja) ja E. Jarašiūnas,

kohtujurist: J. Kokott,

kohtusekretär: A. Calot Escobar,

arvestades seisukohti, mille esitasid:

- W. Schmidt, esindaja: *Rechtsanwalt C. Beck*,
- C. Schmidt, esindaja: *Rechtsanwalt M. Bartlmä*,
- Austria valitsus, esindaja: G. Eberhard,
- Tšehhi valitsus, esindajad: M. Smolek ja J. Vlácil,
- Euroopa Komisjon, esindajad: G. von Rintelen ja M. Wilderspin,

olles 7. juuli 2016. aasta kohtuistungil ära kuulunud kohtujuristi ettepaneku,

\* Kohtumenetluse keel: saksa.

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 punkti 1 esimese lõigu tõlgendamist.
- 2 Taotlus esitati Wolfgang Schmidti ja Christiane Schmidti vahelises kohtuvaidluses seoses nõudega tuvastada Austrias asuva kinnisasja kinkelepingu tühisus.

### **Õiguslik raamistik**

#### *Liidu õigus*

- 3 Määruse nr 1215/2012 põhjendused 15, 16 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. [...]
  - (16) Lisaks kostja alalisele elukohale peaks kohtualluvuse määramisel olema ka muid aluseid, mis toetuksid tihedale seosele kohtu ja menetluse vahel või aitaksid kaasa tõrgeteta õigusemõistmisele. Tihe seos peaks tagama õiguskindluse ja hoidma ära võimaluse, et kostja vastu esitataks hagi liikmesriigi kohtusse, mida ta ei saanud mõistlikult ette näha. [...]
- [...]
- (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)] ja käesoleva määruse vaheline järjepidevus ning selleks tuleks ette näha üleminekusätteid. Järjepidevust on vaja ka Euroopa Liidu Kohtu tõlgendustes [27. septembri] 1968. aasta [...] konventsiooni [kohtualluvuse ja kohtuotsuste täitmise kohta tsiviil- ja kaubandusajades] ja seda asendavate määruste kohta.“
- 4 Määruse nr 1215/2012 artikli 1 lõige 1 ja lõike 2 punkt a, mis asuvad määruse I peatükis „Reguleerimisala ja mõisted“, näevad ette:
  - „1. Käesolevat määrust kohaldatakse tsiviil- ja kaubandusajades suhtes igat liiki kohtutes. [...]
  2. Käesolevat määrust ei kohaldata järgmise suhtes:
    - a) füüsiliste isikute õigus- ja teovõime, abielusuhtest või suhtele kohaldatava õiguse kohaselt abielule sarnase toimega suhtest tulenevad varalised õigused“.

- 5 Määruse II peatüki 2. jagu kannab pealkirja „Valikuline kohtualluvus“. Selles jaos asuv artikkel 7 sätestab:

„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;  
[...].“

- 6 Määruse samas jaos asuv artikkel 8 näeb ette:

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

[...]

- 4) lepinguid puudutavates asjades, mille menetlus on võimalik ühendada sama kostja vastu kinnisasjaõigust puudutavas asjas algatatud menetlusega, selle liikmesriigi kohtusse, kus kinnisasi asub.“

- 7 Määruse nr 1215/2012 II peatüki 6. jaos asuvas artiklis 24 „Erandlik kohtualluvus“ on sätestatud:

„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.

[...].“

#### *Austria õigus*

- 8 Austria õiguse asjakohased sätted asuvad tsiviilseadustikus (Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch, edaspidi „ABGB“) ja kinnistusraamatuseaduses (Grundbuchgesetz, edaspidi „GBG“).

- 9 ABGB § 380 on sõnastatud järgmiselt:

„Ilma õigusliku aluse ja õigusliku omandamisviisita omandit ei teki.“

- 10 ABGB § 425 näeb ette:

„Omandi tekkeks ei piisa ainult õiguslikust alusest. Omand ja muud asjaõigused tekivad üksnes õigusliku üleandmise ja vastuvõtmisega, kui seadus ei sätesta teisiti.“

- 11 ABGB § 431 on sõnastatud järgmiselt:

„Kinnisasja omandi üleminekuks tuleb omandamise kohta teha kanne selleks ette nähtud avalikult peetavasse registrisse. Vastava kande tegemist nimetatakse kinnistamiseks (*Einverleibungen*) (kinnistusraamatusse kandmine (*Intabulation*)).“

- 12 ABGB § 444 sätestab:

„Omandi võib kaotada omaniku tahtel, seaduse või kohtuotsuse alusel. Kinnisomand lõppeb aga ainult avalikult peetavast registrist kustutamisega.“

13 GBG §-s 8 eristatakse järgmisi kinnistusraamatu kandeid:

„Kinnistusraamatu kanded on:

1. kinnistamiskanded (*Einverleibungen*) (õiguste omandamine või kustutamine ilma täiendavate tingimusteta – kinnistusraamatusse kandmine (*Intabulation*) või kinnistusraamatu kande kustutamine (*Extabulation*)), mille tulemus on kinnistusraamatusse kantava õiguse tingimusteta omandamine, üleandmine, piiramine või kaotamine, või
2. eelmärked (õiguste tingimuslik omandamine või kustutamine), mis tagavad vastava kinnistusraamatusse kantava õiguse omandamist, üleandmist, piiramist või kaotamist ainult hilisema õigustuse olemasolul, või
3. muud märked.“

14 GBG § 9 kohaselt võib kinnistusraamatusse kanda ainult asjaõigused ja koormatised, samuti tagasiostuõiguse ja ostueesõiguse ning kasutusõiguse.

15 GBG § 61, mis puudutab vaidluste kohta kinnistusraamatusse märke kandmist, näeb ette järgmist:

„(1) Kui isik leiab, et kinnistamine rikub tema kinnistusraamatusse kantavat õigust, ning nõuab kohtus kinnistusraamatu ebaõige kande kustutamist ja endise olukorra taastamist, siis võib ta hagi esitamisel või hiljem taotleda vaidluse kohta kinnistusraamatusse märke kandmist. Kinnistusraamatusse vaidluse kohta märke kandmise avalduse võib esitada vaidlust lahendavale või kinnistusraamatut pidavale kohtule.

(2) Kinnistusraamatusse vaidluse kohta märke kandmise tulemusel on kohtuasja kohta tehtud kohtuotsus siduv ka nende isikute suhtes, kes omandasid kinnisasjaga seotud kinnistusraamatusse kantava õiguse alles pärast seda, kui kinnistusraamatut pidavale kohtule esitati avaldus vaidluse kohta märke kandmiseks kinnistusraamatusse.“

### **Põhikohtuasi ja eelotsuse küsimus**

16 Austrias elav W. Schmidt oli Viinis (Austria) asuva kinnisasja omanik. Ta kinkis kinnisasja 14. novembril 2013 Viinis tõestatud notariaalakti alusel oma tütrele C. Schmidtile, kes on alates sellest kuupäevast kantud selle kinnisasja omanikuna kinnistusraamatusse. Kinke tegemise ajal elas C. Schmidt Saksamaal, kus ta elab ka praegu.

17 Euroopa Kohtu käsutuses olevast toimikust nähtub, et psühhiaatriaekspertiisi tulemusel koostatud arvamuses viidati 2013. aasta mais tekkinud tõsistele psüühikahäiretele, mistõttu seati W. Schmidtile 17. novembri 2014. aasta otsusega eestkoste.

18 Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien'ile (tsiviilasju lahendav Viini piirkondlik kohus, Austria) 24. märtsil 2015 esitatud hagi nõudis W. Schmidt oma eestkostja kaudu 14. novembri 2013. aasta kinkelepingu tühisuse tuvastamist ja sellest tulenevalt seda kinnisasja puudutava C. Schmidti omanikukande kustutamist kinnistusraamatust, kuna see kande on ebaõige. Põhikohtuasja hageja nõudel rahuldati 25. märtsi 2015. aasta määrusega hageja taotlus kanda kinnistusraamatusse märke kustutamishagi kohta GBG § 61 lõike 1 alusel.

19 C. Schmidt väitis, et põhikohtuasja hagi ei allu eelotsusetaotluse esitanud kohtule, kuna määruse nr 1215/2012 artikli 24 punkt 1 kõnealusele kohtule seda pädevust ei anna, sest hagi ei puuduta kinnisasjaõigust selle sätte tähenduses.

- 20 Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien'il (tsiviilasju lahendav Viini piirkondlik kohus) on tekkinud kahtlus määruse nr 1215/2012 artikli 24 punkti 1 tõlgendamisega seoses ning ta viitab esiteks Euroopa Kohtu 5. aprilli 2001. aasta määrusele Gaillard (C-518/99, EU:C:2001:209), milles jäeti hagi puhul, mis puudutas kinnisasja müügilepingu tühistamist, erandliku kohtualluvuse reegel kinnisasjaõigustega seoses kohaldamata, ja teiseks 3. aprilli 2014. aasta kohtuotsusele Weber (C-438/12, EU:C:2014:212), mille kohaselt kuulub erandliku kohtualluvuse alla hagi, milles nõutakse kinnisasja koormava ostueesõiguse teostamise kehtetuse tuvastamist.
- 21 Eelotsusetaotluse esitanud kohus täpsustab, et kohtuotsus, millega rahuldatakse GBG § 61 lõike 1 alusel kustutamishagi, on täidetav nii C. Schmidt'i kui ka vaidluse kohta kinnistusraamatusse tehtud märke tõttu nende kolmandate isikute suhtes, kes on menetluse ajal omandanud kõnealuse kinnisasja suhtes asjaõiguseid.
- 22 Neil asjaoludel otsustas Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien (tsiviilasju lahendav Viini piirkondlik kohus) menetluse peatada ja esitada Euroopa Kohtule järgmise eelotsuse küsimuse:

„Kas menetluse puhul, mille ese on kinkija teovõime puudumise tõttu kinkelepingu tühisuse tuvastamise nõue ja kingisaaja kui omaniku kohta tehtud kinnistusraamatu kande kustutamine, kuulub kohaldamisele määruse nr 1215/2012 artikli 24 punkt 1, mis näeb ette erandliku kohtualluvuse menetluste puhul, mille ese on kinnisasjaõigus?“

### Eelotsuse küsimuse analüüs

- 23 Oma küsimusega palub eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt selgitada, kas määruse nr 1215/2012 artikli 24 punkti 1 esimest lõiku tuleb tõlgendada nii, et hagi kinkija teovõimetuse tõttu kinnisasja kinkelepingu tühisuse tuvastamiseks ja kingisaaja omandiõiguse kohta kinnistusraamatust kande kustutamiseks on selle sätte tähenduses hagi, „mille esemeks on kinnisasjaõigus“.
- 24 Kõigepealt tuleb märkida, et selline hagi kuulub määruse nr 1215/2012 esemelisse kohaldamisalasse.
- 25 Kuigi selle määruse artikli 1 lõike 2 punktiga a on määruse kohaldamisalast välja jäetud füüsiliste isikute õigus- ja teovõime, ei ole siiski – nagu sisuliselt täheldas kohtujurist oma ettepaneku punktides 27–31 – kinkija teovõime kindlaksmääramine põhikohtuasjas kõne all oleva ja kinke õiguslikku kehtivust käsitleva hagi põhiese, vaid sellele eelnev küsimus.
- 26 Määruse nr 1215/2012 artikli 24 punkti 1 esimese lõigu sõnastusest ilmneb, et olenemata poolte elukohast alluvad kinnisasja asukohaliikmesriigi kohtutele (*forum rei sitae*) erandlikult kinnisasjaõigusi puudutavad hagid. Kuivõrd see säte võtab põhiosas üle määruse nr 44/2001 artikli 22 punkti 1 esimese lõigu, siis tuleb nentida, et kuna määrus nr 44/2001 asendati määrusega nr 1215/2012, kehtib Euroopa Kohtu tõlgendus esimesena nimetatud määruse sätete kohta ka määruse nr 1215/2012 suhtes, kui nende kahe liidu õigusakti sätteid võib pidada samaväärseks (vt analoogia alusel kohtuotsus, 16.6.2016, Universal Music International Holding, C-12/15, EU:C:2016:449, punkt 22 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 27 Euroopa Kohus on leidnud määruse nr 44/2001 artikli 22 punkti 1 kohta, et liikmesriikidele ja huvitatud isikutele sellest määrusest tulenevate õiguste ja kohustuste võrdsuse ja ühetaolisuse võimalikult paremaks tagamiseks tuleb väljendi „mille objektiks on kinnisvaraga seotud *in rem* õigused“ tähendus liidu õiguses määratleda autonoomselt (kohtuotsused, 3.4.2014, Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, punkt 40, ja 17.12.2015, Komu jt, C-605/14, EU:C:2015:833, punkt 23).
- 28 Määrust nr 44/2001 käsitlevast Euroopa Kohtu väljakujunenud praktikast nähtub ühtlasi, et kuivõrd sama määruse artikli 22 punkti 1 sätted kujutavad endast erinorme selles määruses ette nähtud kohtualluvuse üldnormidest ja eelkõige määruse artikli 2 lõikes 1 sätestatud üldnormist, mille kohaselt

kaevatakse nimetatud määruse sätteid arvestades isikud, kelle alaline elukoht on liikmesriigis, selle liikmesriigi kohtutesse, ei tohi artikli 22 punkti 1 sätteid tõlgendada laiemalt, kui nende eesmärk nõuab. Nende sätete toime jäävad pooled nimelt ilma neile muidu kuuluvast kohtu valiku õigusest ja teatud juhtudel tuleb neil pöörduda kohtusse, mis ei ole neist kummagi alalise elukoha järgne kohus (kohtuotsus, 17.12.2015, Komu jt, C-605/14, EU:C:2015:833, punkt 24).

- 29 Mis puutub eespool viidatud sätete eesmärki, siis nähtub nii aruandest, mis käsitleb konventsiooni kohtualluvuse ja kohtuotsuste täitmise kohta tsiviil- ja kaubandusajades (EÜT 1979, C 59, lk 1), kui ka Euroopa Kohtu väljakujunenud praktikast seoses määruse nr 44/2001 artikli 22 punkti 1 esimese lõiguga, et peamine põhjus, miks asi allub erandlikult selle osalisriigi kohtutele, kus kinnisasi asub, on see, et asukohajärgsel kohtul on oma läheduse tõttu parimad eeldused teada faktilisi asjaolusid ning kohaldada õigusnorme ja tavad, mis on üldjuhul kinnisasja asukohariigi normid ja tavad (kohtuotsus, 17.12.2015, Komu jt, C-605/14, EU:C:2015:833, punkt 25).
- 30 Lisaks on Euroopa Kohus täpsustanud, et kinnisasja asukoha osalisriigi kohtute erandlik kohtualluvus ei hõlma kõiki kinnisasjaõigusi puudutavaid hagnosisid, vaid nende hulgast ainult selliseid, mis kuuluvad kõnealuse konventsiooni või vastavalt kõnealuse määruse kohaldamisalasse ning millega esiteks taotletakse kinnisasja ulatuse, koosseisu, omandi, valduse või kinnisasja koormavate muude asjaõiguste kindlaksmääramist ja teiseks nende õiguste omanike seisundist tulenevate õiguste kaitse tagamist (kohtuotsus, 17.12.2015, Komu jt, C-605/14, EU:C:2015:833, punkt 26 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 31 Samuti tuleb meenutada, et Euroopa Kohtu väljakujunenud praktika kohaselt seisneb erinevus asjaõiguse ja isikliku õiguse vahel selles, et esimene, millega kehaline ese on koormatud, kehtib igapäev suhtes, samas kui teisele saab tugineda vaid võlgniku suhtes (kohtuotsus, 17.12.2015, Komu jt, C-605/14, EU:C:2015:833, punkt 27 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 32 Käesolevas asjas nähtub eelotsusetaotlusest, et Austria tsiviilõiguses on kinkija teovõimetuse tõttu kinkelepingu tühisuse tuvastamisel *ex tunc* toime, mille tagajärjel tuleb omandatud asi tagasi anda. Nende lepingute puhul, mille esemeks on kinnisasi, tähendab tagastamine kinnistusraamatus selle isiku omanikukande kustutamist, kes sinna on omanikuna kantud.
- 33 Kuna W. Schmidt nõuab oma hagiga esiteks oma teovõimetuse tõttu kinkelepingu tühisuse tuvastamist ja teiseks oma tütre omandiõiguse kohta kinnistusraamatu kande kustutamist, tuleb hinnata selle hagi olemust kummagi nõude põhjal.
- 34 Mis puudutab esiteks kinnisasja kinkelepingu tühisuse tuvastamise nõuet, siis nähtub eelotsusetaotlusest, et see nõue põhineb lepingu väidetaval tühisusel põhikohtuasja hageja teovõimetuse tõttu. Väljakujunenud kohtupraktika kohaselt ei piisa aga sellest, kui hagi puudutab kinnisasjaõigust või kui hagil on seos kinnisasjaga, et asi alluks kinnisasja asukohariigi kohtule. Haginõue peab hoopis põhinema asjaõigusel, mitte isiklikul õigusel (vt selle kohta kohtumäärus, 5.4.2001, Gaillard, C-518/99, EU:C:2001:209, punkt 16).
- 35 Seda tõlgendust toetab muu hulgas Schlosseri aruanne, mis käsitleb konventsiooni Taani Kuningriigi, Iirimaa ning Suurbritannia ja Põhja-Iiri Ühendkuningriigi ühinemise kohta konventsiooniga kohtualluvuse ja kohtuotsuste täitmise kohta tsiviil- ja kaubandusajades ning protokolliga, mis käsitleb konventsiooni tõlgendamist Euroopa Kohtus (EÜT 1979, C 59, lk 71, punktid 170–172) ja milles on märgitud, et segahagide puhul, mis tuginevad isiklikule õigusele ja millega taotletakse asjaõiguse omandamist, räägivad mitmed asjaolud selle poolt, et nendes hagides on ülekaalus isiklik laad ja seetõttu ei ole kinnisasjade puhul kasutatav erandliku kohtualluvuse reegel kohaldatav (vt analoogia alusel kohtumäärus, 5.4.2001, Gaillard, C-518/99, EU:C:2001:209, punkt 21).

- 36 Nagu sisuliselt nentis kohtujurist oma ettepaneku punktis 40, ei ole küsimusel, kas leping, mille tühisus palutakse tuvastada, puudutab kinnisasja, lepingu kehtivust käsitlevate kaalutluste seisukohast mingit tähtsust, kuivõrd asjaolu, et lepingu ese on kinnisasi, on selles kontekstis üksnes kõrvalise tähtsusega (vt analoogia alusel kohtuotsus, 18.5.2006, ČEZ, C-343/04, EU:C:2006:330, punkt 34).
- 37 Olgu ka lisatud, et selline tõlgendus ei kahjusta hea õigusemõistmise nõuet, mis – nagu nähtub käesoleva kohtuotsuse punktist 29 – on aluseks määruse nr 1215/2012 artikli 24 punktile 1, sest kohtul, kes menetleb teovõimetuse tõttu kinkelepingu tühisuse tuvastamise nõuet, ei ole vaja teostada asjaomase kinnisasjaga tihedalt seotud kontrolli, mis võiks õigustada selles artiklis ette nähtud erandliku kohtualluvuse reegli kohaldamist.
- 38 Kuid nagu märkis kohtujurist oma ettepaneku punktis 50 ja Tšehhi valitsus oma kirjalikes seisukohtades, võib eelotsusetaotluse esitanud kohus tugineda kinnisasja kinkelepingu tühisuse tuvastamise nõude korral kohtualluvuse küsimuses määruse nr 1215/2012 artikli 7 punkti 1 alapunktile a.
- 39 Selle sätte sõnastuse kohaselt võib nimelt lepinguid puudutavaid vaidlusi menetleda selle paiga kohus, kus tuleb täita asjaomane kohustus, see tähendab kohustus, mis vastab sellele lepingulisele õigusele, millele hageja nõue tugineb (vt selle kohta kohtuotsus, 6.10.1976, De Bloos, 14/76, EU:C:1976:134, punktid 10–14). Käesolevas asjas tugineb põhikohtuasja hagi lepingulise kohustuse tühisusele, kusjuures lepinguline kohustus seisneb kinnisasja omandi üleandmises ning üleandmine peab lepingu kehtivuse korral toimuma ja esialgu toimuski Austrias.
- 40 Mis puudutab teiseks nõuet kustutada kinnistusraamatust kingisaaja omanikukanne, siis tugineb see nõue omandi üleandmise tühisusele ja seega kõnealust kinnistut puudutavale asjaõigusele, millele põhikohtuasja hageja tugineb.
- 41 Selline nõue, mille eesmärk on asjaõigusest tulenevate õiguste tagamine, allub määruse nr 1215/2012 artikli 24 punkti 1 esimese lõigu kohaselt erandlikult selle liikmesriigi kohtule, kus kinnisasi asub.
- 42 Arvestades asjaolu, et kingisaaja omanikukande kinnistusraamatust kustutamise nõue allub erandlikult selle liikmesriigi kohtule, kus kinnisasi asub, allub sellele kohtule ka, nagu märkis kohtujurist oma ettepaneku punktides 51–58, määruse nr 1215/2012 artikli 8 lõike 4 kohaselt seotuse tõttu kinnisasja kinkelepingu tühisuse tuvastamise nõue, kuna mõlemad nõuded on suunatud sama kostja vastu ning need saab ühendada, nagu nähtub Euroopa Kohtu käsutuses olevast toimikust.
- 43 Eespool toodud kaalutlusi arvestades tuleb esitatud küsimusele vastata järgmiselt:
- Määruse nr 1215/2012 sätteid tuleb tõlgendada nii, et hagi kinkija teovõimetuse tõttu kinnisasja kinkelepingu tühisuse tuvastamiseks ei kuulu sama määruse artikli 24 punkti 1 kohaselt selle liikmesriigi kohtu erandlikku kohtualluvusse, kus kinnisasi asub, vaid selle suhtes on kohaldatav määruse artikli 7 punkti 1 alapunktis a ette nähtud valikuline kohtualluvus.
  - Hagi kingisaaja omandiõiguse kohta tehtud kande kustutamiseks kinnistusraamatust kuulub sama määruse artikli 24 punktis 1 sätestatud erandlikku kohtualluvusse.

## Kohtukulud

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

Esitatud põhjendustest lähtudes Euroopa Kohus (teine 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 sätteid tuleb tõlgendada nii, et hagi kinkija teovõimetuse tõttu kinnisasja kinkelepingu tühisuse tuvastamiseks ei kuulu sama määruse artikli 24 punkti 1 kohaselt selle liikmesriigi kohtu erandlikku kohtualluvusse, kus kinnisasi asub, vaid selle suhtes on kohaldatav määruse artikli 7 punkti 1 alapunktis a ette nähtud valikuline kohtualluvus.**

**Hagi kingisaaja omandiõiguse kohta tehtud kande kustutamiseks kinnistusraamatust kuulub sama määruse artikli 24 punktis 1 sätestatud erandlikku kohtualluvusse.**

Allkirjad