



Oikeustapauskokoelma

UNIONIN TUOMIOISTUIMEN TUOMIO (kolmas jaosto)

3 päivänä huhtikuuta 2014*

Oikeudellinen yhteistyö yksityisoikeudellisissa asioissa — Asetus (EY) N:o 44/2001 — 22 artiklan 1 alakohta — Yksinomainen toimivalta — Esineoikeutta kiinteään omaisuuteen koskevat riita-asiat — Etuosto-oikeuden luonne — 27 artiklan 1 kohta — Vireilläolovaikutus — Samojen asianosaisten välillä nostettujen samaa asiaa koskevien kanteiden käsite — 22 artiklan 1 alakohdan ja 27 artiklan 1 kohdan välinen suhde — 28 artiklan 1 kohta — Samassa yhteydessä käsiteltävät kanteet — Asian käsittelyn keskeyttämistä koskevat arviointiperusteet

Asiassa C-438/12,

jossa on kyse SEUT 267 artiklaan perustuvasta ennakkoratkaisupyynnöstä, jonka Oberlandesgericht München (Saksa) on esittänyt 16.2.2012 tekemällään päätöksellä, joka on saapunut unionin tuomioistuimeen 2.10.2012, saadakseen ennakkoratkaisun asiassa

Irmengard Weber

vastaan

Mechthilde Weber,

UNIONIN TUOMIOISTUIN (kolmas jaosto),

toimien kokoonpanossa: jaoston puheenjohtaja M. Ilešič sekä tuomarit C. G. Fernlund, A. Ó Caoimh, C. Toader (esittelevä tuomari) ja E. Jarašiūnas,

julkisasiamies: N. Jääskinen,

kirjaaja: hallintovirkamies V. Tournès,

ottaen huomioon kirjallisessa käsittelyssä ja 9.10.2013 pidetyssä istunnossa esitetyn,

ottaen huomioon huomautukset, jotka sille ovat esittäneet

- Irmengard Weber, edustajanaan Rechtsanwalt A. Seitz,
- Mechthilde Weber, edustajinaan Rechtsanwalt A. Kloyer, avvocato F. Calmetta ja H. Prütting,
- Saksan hallitus, asiamiehinään T. Henze ja J. Kemper,
- Yhdistyneen kuningaskunnan hallitus, asiamiehenään J. Beeko, avustajanaan barrister M. Gray,
- Sveitsin hallitus, asiamiehenään D. Klingele,

* Oikeudenkäyntikieli: saksa.

— Euroopan komissio, asiamiehinään W. Bogensberger ja M. Wilderspin,
kuultuaan julkisasiamiehen 30.1.2014 pidetyssä istunnossa esittämän ratkaisuehdotuksen,
on antanut seuraavan

tuomion

- 1 Ennakkoratkaisupyyntö koskee tuomioistuimen toimivallasta sekä tuomioiden tunnustamisesta ja täytäntöönpanosta siviili- ja kauppaoikeuden alalla 22.12.2000 annetun neuvoston asetuksen (EY) N:o 44/2001 (EYVL 2001, L 12, s. 1) 22 artiklan 1 alakohdan, 27 artiklan ja 28 artiklan tulkintaa.
- 2 Tämä pyyntö on esitetty asiassa, jossa asianosaisina ovat Irmengard Weber (jäljempänä I. Weber) ja hänen sisarensa Mechthilde Weber (jäljempänä M. Weber) ja jossa vaaditaan, että M. Weber velvoitettaisiin antamaan lupa siihen, että I. Weber kirjataan kiinteistörekisteriin omistajana.

Asiaa koskevat oikeussäännöt

Unionin oikeus

- 3 Asetuksen N:o 44/2001 johdanto-osan toisessa perustelukappaleessa todetaan seuraavaa:
”Eräät tuomioistuimen toimivaltaa ja tuomioiden tunnustamista koskevien kansallisten sääntöjen väliset erot vaikeuttavat sisämarkkinoiden moitteetonta toimintaa. Säännökset, joiden avulla voidaan yhdenmukaistaa tuomioistuimen toimivaltaa siviili- ja kauppaoikeudellisissa asioissa koskevat säännöt ja yksinkertaistaa muodollisuudet, jotta niissä jäsenvaltioissa annetut tuomiot, joita tämä asetus sitoo, tunnustetaan ja pannaan täytäntöön nopeasti ja yksinkertaisin menettelyin, ovat välttämättömiä.”
- 4 Tämän asetuksen johdanto-osan 15 perustelukappaleessa todetaan seuraavaa:
”Lainkäytön yhdenmukaisuus edellyttää, että rinnakkaiset oikeudenkäynnit saadaan mahdollisimman vähiin ja on varmistettava, ettei kahdessa jäsenvaltiossa anneta keskenään ristiriitaisia tuomioita. Olisi säädettävä selkeästä ja tehokkaasta järjestelmästä vireilläolon ja yhdessä käsiteltävien kanteiden ratkaisemiseksi sekä vireilletuloajankohdan määrittämisessä esiintyvien kansallisten erojen välttämiseksi. Kyseinen päivämäärä olisi tämän asetuksen soveltamiseksi määritettävä itsenäisesti.”
- 5 Mainitun asetuksen johdanto-osan 16 perustelukappaleessa todetaan seuraavaa:
”Keskinäinen luottamus lainkäyttöön edellyttää, että jäsenvaltiossa annettu tuomio tunnustetaan ilman erityistä menettelyä paitsi, jos riidan kohteena on kysymys tuomion tunnustamisesta.”
- 6 Asetuksen II luvun 6 jaksoon, joka koskee yksinomaista toimivaltaa, sisältyvän 22 artiklan 1 alakohdassa säädetään seuraavaa:
”Seuraavilla tuomioistuimilla on asianosaisten kotipaikasta riippumatta yksinomainen toimivalta:
1) asiassa, joka koskee esineoikeutta kiinteään omaisuuteen tai kiinteän omaisuuden vuokrasopimusta, sen jäsenvaltion tuomioistuimilla, missä kiinteistö sijaitsee.

– –”

- 7 Asetuksen II luvun 8 jaksoon, jonka otsikko on ”Tuomioistuimen toimivallan ja menettelyn edellytysten tutkiminen”, sisältyvässä 25 artiklassa säädetään seuraavaa:

”Jos jäsenvaltion tuomioistuimessa nostettu kanne koskee pääasiallisesti asiaa, jonka toisen jäsenvaltion tuomioistuin on 22 artiklan mukaan yksinomaisesti toimivaltainen tutkimaan, tuomioistuimen on omasta aloitteestaan jätettävä asia tutkimatta.”

- 8 Asetuksen II luvun 9 jaksoon, jonka otsikko on ”Vireilläolo ja samassa yhteydessä käsiteltävät kanteet”, sisältyvässä 27 artiklassa säädetään seuraavaa:

”1. Jos eri jäsenvaltioiden tuomioistuimissa nostetaan samojen asianosaisten välillä samaa asiaa koskevia kanteita, muiden tuomioistuinten kuin sen, jossa kanne on ensin nostettu, on omasta aloitteestaan keskeytettävä asian käsittely, kunnes on ratkaistu, että tuomioistuin, jossa kanne on ensin nostettu, on toimivaltainen.

2. Kun on ratkaistu, että se tuomioistuin, jossa kanne on ensin nostettu, on toimivaltainen, tulee muiden tuomioistuinten tuon tuomioistuimen toimivallan vuoksi jättää asia tutkimatta.”

- 9 Asetuksen 28 artiklassa, joka koskee samassa yhteydessä käsiteltäviä kanteita, säädetään seuraavaa:

”1. Jos eri jäsenvaltioiden tuomioistuimissa vireillä olevat kanteet liittyvät toisiinsa, tuomioistuin, jossa kanne on myöhemmin nostettu, voi keskeyttää asian käsittelyn.

– –

3. Tätä artiklaa sovellettaessa katsotaan kanteiden liittyvän toisiinsa silloin, kun niiden välillä on niin läheinen yhteys, että kanteiden käsitteleminen ja ratkaiseminen yhdessä näyttää tarpeelliselta, jotta kanteiden käsitteleminen eri oikeudenkäynneissä ei johtaisi ristiriitaisiin tuomioihin.”

- 10 Kyseisen asetuksen 34 artiklassa säädetään seuraavaa:

”Tuomiota ei tunnusteta, jos

- 1) tunnustaminen on selkeästi vastoin sen jäsenvaltion oikeusjärjestyksen perusteita (ordre public), missä tunnustamista pyydetään;
- 2) tuomio on annettu poisjäänyttä vastaajaa vastaan eikä haastehakemusta tai vastaavaa asiakirjaa ole annettu tiedoksi vastaajalle niin hyvissä ajoin ja siten, että vastaaja olisi voinut valmistautua vastaamaan asiassa, paitsi jos vastaaja ei ole hakenut tuomioon muutosta, vaikka olisi voinut niin tehdä;
- 3) tuomio on ristiriidassa sellaisen tuomion kanssa, joka on annettu samojen asianosaisten välillä siinä jäsenvaltiossa, missä tunnustamista pyydetään;
- 4) tuomio on ristiriidassa toisessa jäsenvaltiossa tai kolmannessa valtiossa samaa asiaa koskevan ja samojen asianosaisten välillä aikaisemmin annetun tuomion kanssa ja viimeksi mainittu tuomio täyttää ne edellytykset, jotka ovat tarpeen sen tunnustamiseksi siinä jäsenvaltiossa, missä tunnustamista pyydetään.”

- 11 Asetuksen N:o 44/2001 35 artiklassa säädetään seuraavaa:

”1. Tuomiota ei tunnusteta myöskään silloin, kun II luvun 3, 4 ja 6 jakson säännöksiä ei ole noudatettu, eikä 72 artiklassa tarkoitetuissa tapauksissa.

2. Sen valtion tuomioistuin tai viranomainen, missä tunnustamista pyydetään, on tutkiessaan, onko olemassa jokin edellä olevassa kohdassa tarkoitettu toimivaltaperuste, sidottu niihin tosiseikkoihin, joihin tuomiojäsenvaltion tuomioistuin on perustanut toimivaltansa.

3. Jollei 1 kohdan säännöksistä muuta johdu, tuomiojäsenvaltion tuomioistuinten toimivaltaa ei saa tutkia; tuomioistuimen toimivaltaa koskevat säännökset eivät kuulu 34 artiklan 1 kohdassa tarkoitettuihin oikeusjärjestyksen perusteisiin.”

Saksan oikeus

- 12 Siviililain (Bürgerliches Gesetzbuch, jäljempänä BGB) 1094 §:n 1 momentissa määritellään kiinteistöä koskevan etuosto-oikeuden sisältö seuraavasti:

”Kiinteistöön voidaan kohdistaa rasite, jonka perusteella henkilöllä, jonka hyväksi rasite asetetaan, on etuosto-oikeus omistajaan nähden.”

- 13 BGB:n 463 ja 464 §:ään sisältyvät kiinteistöä koskevan etuosto-oikeuden käyttämistä koskevat säännöt.

- 14 BGB:n 463 §:ssä säädetään seuraavaa:

”Henkilö, jolla on esineeseen nähden etuosto-oikeus, voi käyttää etuosto-oikeutta heti, kun henkilö, johon etuosto-oikeus kohdistuu, on tehnyt kolmannen kanssa kauppasopimuksen esineestä.”

- 15 BGB:n 464 §:ssä säädetään seuraavaa:

”(1) Etuosto-oikeuden käyttäminen tapahtuu henkilölle, johon etuosto-oikeus kohdistuu, tehtävällä ilmoituksella. Ilmoitus ei edellytä kauppasopimuksen osalta määrättyä muotoa.

(2) Etuosto-oikeutta käytettäessä oikeudenhaltijan ja henkilön, johon etuosto-oikeus kohdistuu, välinen kauppa tulee voimaan niillä edellytyksillä, joista henkilö, johon etuosto-oikeus kohdistuu, on sopinut kolmannen kanssa.”

- 16 BGB:n 873 §:n, joka koskee kiinteistön omistusoikeuden siirron edellytyksiä, 1 momentissa säädetään seuraavaa:

”Kiinteistön omistusoikeuden siirtäminen - - edellyttää oikeudenhaltijan ja toisen osapuolen yhteisymmärrystä oikeuksien siirrosta ja oikeuksien siirron kirjaamisesta kiinteistörekisteriin, ellei laissa toisin säädetä.”

- 17 Kiinteistörekisteriasetuksen (Grundbuchordnung) 19 §:ssä säädetään seuraavaa:

”Kirjaaminen tapahtuu, kun se, jonka oikeutta kirjaaminen koskee, antaa tähän luvan.”

Pääasia ja ennakkoratkaisukysymykset

- 18 I. Weber, joka on 82-vuotias, ja M. Weber, joka on 78-vuotias, ovat siskoksia ja omistavat yhdessä Münchenissä (Saksassa) sijaitsevan kiinteistön osuuksin 6/10 ja 4/10.

- 19 Kiinteistörekisteriin kirjattiin notaarin 20.12.1971 vahvistaman sopimuksen perusteella I. Weberin hyväksi kiinteää omaisuutta koskeva etuosto-oikeus M. Weberille kuuluvasta 4/10-osuudesta.

- 20 M. Weber myi 28.10.2009 tehdyllä notaarin vahvistamalla sopimuksella 4/10-osuutensa Saksan oikeuden mukaan perustetulle Z. GbR -yhtiölle, jonka johtajista yksi on hänen poikansa, asianajotoimintaa Milanossa (Italia) harjoittava Calmetta. Sopimusehtojen mukaan M. Weber myyjänä varasi itselleen 28.3.2010 saakka voimassa olevan ja ehdollisen oikeuden peruuttaa sopimus.
- 21 I. Weber, jolle kyseisen sopimuksen Münchenissä vahvistanut notaari ilmoitti asiasta, käytti etuosto-oikeuttaan tähän osuuteen kiinteistöstä 18.12.2009 päivätyllä kirjeellä.
- 22 I. ja M. Weber tekivät 25.2.2010 saman notaarin vahvistaman sopimuksen, jossa he uudelleen tunnustivat nimenomaisesti, että I. Weber oli käyttänyt etuosto-oikeutta tehokkaasti, ja jossa saavutettiin yhteisymmärrys omistusoikeuden siirrosta I. Weberille samasta hinnasta, josta oli sovittu M. Weberin ja Z. GbR -yhtiön allekirjoittamassa myyntisopimuksessa. Sopimuspuolet pyysivät kuitenkin, että notaari ryhtyisi toimenpiteisiin omistusoikeuden siirron kirjaamiseksi kiinteistörekisteriin BGB:n 873 §:n 1 momentin mukaisesti vasta sen jälkeen, kun M. Weber on ilmoittanut kirjallisesti samalle notaarille, että hän ei ole käyttänyt Z. GbR:n kanssa tehtyyn sopimukseen perustuvaa oikeuttaan sopimuksen peruuttamiseen tai että hän on luopunut tämän oikeuden käyttämisestä 28.3.2010 päättyvän määräajan kuluessa. I. Weber maksoi 2.3.2010 4 miljoonan euron suuruisen sovitun kauppahinnan.
- 23 M. Weber ilmoitti 15.3.2010 päivätyllä kirjeellä käyttävänsä I. Weberiin nähden oikeuttaan peruuttaa sopimus 28.10.2009 tehdyn sopimuksen mukaisesti.
- 24 Z. GbR -yhtiö nosti 29.3.2010 päivätyllä kannekirjelmällä Tribunale ordinario di Milanossa (Milanon alioikeus) (Italia) I. ja M. Weberiä vastaan kanteen, jossa vaadittiin toteamaan, että I. Weber oli käyttänyt etuosto-oikeuttaan pätemättömästi ja että M. Weberin ja kyseisen yhtiön välillä tehty sopimus oli pätevä.
- 25 I. Weber nosti 15.7.2010 M. Weberiä vastaan Landgericht München I:ssä (München I:n alueellinen tuomioistuin) (Saksa) kanteen, jossa vaadittiin, että M. Weber veloitetaan antamaan lupa kiinteistön 4/10-osuuden omistusoikeuden siirron kirjaamiseen kiinteistörekisteriin. I. Weber esitti kanteensa perusteluksi erityisesti sen, että etuosto-oikeuden käyttämisen vuoksi Z. GbR:n ja M. Weberin välillä sovittu peruuttamisoikeus ei kuulunut häneen sovellettaviin sopimusehtoihin.
- 26 Landgericht München I keskeytti asetuksen N:o 44/2001 27 artiklan 1 kohdan perusteella ja toissijaisesti saman asetuksen 28 artiklan 1 ja 3 kohdan perusteella käsiteltäväkseen saatetun asian käsittelyn ottaen huomioon Tribunale ordinario di Milanossa jo vireillä olevan oikeudenkäynnin. I. Weber valitti tästä päätöksestä Oberlandesgericht Müncheniin (Münchenin alueellinen ylioikeus) (Saksa).
- 27 Koska Oberlandesgericht München katsoi, että kyseisen asetuksen 27 artiklan 1 kohdassa tai ainakin sen 28 artiklan 1 ja 3 kohdassa vahvistetut edellytykset täyttyivät, se päätti lykätä asian käsittelyä ja esittää unionin tuomioistuimelle seuraavat ennakkoratkaisukysymykset:
- ”1) Kattaako asetuksen [N:o 44/2001] 27 artiklan soveltamisala myös tilanteet, joissa kaksi asianosaista on yhdessä oikeusriidassa kumpikin vastaajana, koska kolmas on nostanut molempia vastaan kanteen, ja toisessa oikeusriidassa kantajana ja vastaajana? Onko tällaisessa tilanteessa kyse oikeusriidasta ’samojen asianosaisten välillä’ vai onko kantajan yhdessä oikeudenkäyntimenettelyssä molempia vastaajia vastaan esittämät vaatimukset tutkittava erikseen, minkä seurauksena ei ole lähdettävä siitä, että kyse on oikeusriidasta ’samojen asianosaisten välillä’?
- 2) Onko kyse asetuksen N:o 44/2001 27 artiklassa tarkoitettusta ’samaa asiaa koskevasta’ kanteesta, kun kanteen vaatimukset ja perusteet ovat kahdessa menettelyssä erilaiset mutta

- a) kummankin oikeudenkäyntimenettelyn ratkaiseminen edellyttää saman esikysymyksen ratkaisemista tai
 - b) yhdessä menettelyssä toissijaisten vaatimusten yhteydessä vaaditaan toteamaan sellaisen oikeussuhteen olemassaolo, jolla on merkitystä toisessa menettelyssä esikysymyksenä?
- 3) Onko kyse kanteesta, joka koskee esineoikeutta kiinteään omaisuuteen asetuksen N:o 44/2001 22 artiklan 1 alakohdassa tarkoitettulla tavalla, kun vaaditaan sen toteamista, että vastaaja ei ole käyttänyt pätevästi hänelle Saksan oikeuden mukaan kiistatta kuuluvaa etuosto-oikeutta Saksassa sijaitsevaan kiinteistöön koskevaa esineoikeutta?
- 4) Onko tuomioistuimen, jossa kanne on nostettu myöhemmin, tehdessään ratkaisun asetuksen N:o 44/2001 27 artiklan 1 kohdan mukaisesti ja näin ollen jo ennen kuin tuomioistuin, jossa kanne on ensin nostettu, on ratkaissut toimivaltakysymyksen, tutkittava, onko niin, että tuomioistuin, jossa kanne on ensin nostettu, ei ole toimivaltainen asetuksen N:o 44/2001 22 artiklan 1 alakohdan vuoksi, koska tällaisen tuomioistuimen, jossa kanne on ensin nostettu, toimivallan puuttuminen johtaisi asetuksen N:o 44/2001 35 artiklan 1 kohdan perusteella siihen, että tuomioistuimen, jossa kanne on ensin nostettu, mahdollista tuomiota ei tunnustettaisi? Onko asetuksen N:o 44/2001 27 artiklan 1 kohtaa jätettävä soveltamatta tuomioistuimessa, jossa kanne on nostettu myöhemmin, jos viimeksi mainittu tuomioistuin katsoo, että tuomioistuimella, jossa kanne on ensin nostettu, ei ole toimivaltaa asetuksen N:o 44/2001 22 artiklan 1 alakohdan nojalla?
- 5) Onko tuomioistuimen, jossa kanne on nostettu myöhemmin, tehdessään ratkaisun asetuksen N:o 44/2001 27 artiklan 1 kohdan mukaisesti ja näin ollen jo ennen kuin tuomioistuin, jossa kanne on ensin nostettu, on ratkaissut toimivaltakysymyksen, tutkittava asianosaisen väite, jonka mukaan toinen asianosainen on nostamalla kanteen tuomioistuimessa, jossa kanne on ensin nostettu, syyllistynyt oikeuden väärinkäyttöön? Onko asetuksen N:o 44/2001 27 artiklan 1 kohtaa jätettävä soveltamatta tuomioistuimessa, jossa kanne on nostettu myöhemmin, kun viimeksi mainittu tuomioistuin katsoo, että nostamalla kanne tuomioistuimessa, jossa kanne on ensin nostettu, on syyllistytty oikeuden väärinkäyttöön?
- 6) Edellyttääkö asetuksen N:o 44/2001 28 artiklan 1 kohdan soveltaminen sitä, että tuomioistuin, jossa kanne on nostettu myöhemmin, on ensin ratkaissut, että asetuksen N:o 44/2001 27 artiklan 1 kohtaa ei ole sovellettava konkreettisessa tilanteessa?
- 7) Voidaanko käytettäessä harkintavaltaa, joka annetaan asetuksen N:o 44/2001 28 artiklan 1 kohdassa, ottaa huomioon
- a) se, että tuomioistuin, jossa kanne on ensin nostettu, sijaitsee jäsenvaltiossa, jossa oikeudenkäyntimenettelyt kestävät tilastollisesti huomattavasti kauemmin kuin jäsenvaltiossa, jossa tuomioistuin, jossa kanne on nostettu myöhemmin, sijaitsee
 - b) se, että tuomioistuimen, jossa kanne on nostettu myöhemmin, arvion mukaan on sovellettava sen jäsenvaltion oikeutta, jossa tuomioistuin, jossa kanne on nostettu myöhemmin, sijaitsee, tai
 - c) asianosaisen ikä tai
 - d) kanteen menestymismahdollisuudet tuomioistuimessa, jossa kanne on ensin nostettu?
- 8) Onko tulkittaessa ja sovellettaessa asetuksen N:o 44/2001 27 ja 28 artiklaa sen tavoitteen, jonka mukaan on vältettävä yhteensoveltumattomia tai ristiriitaisia tuomioita, lisäksi otettava huomioon myös toisen kantajan oikeus tehokkaaseen oikeussuojaan?”

Vaatus suullisen käsittelyn aloittamisesta uudelleen

- 28 M. Weber vaati 11.2.2014 päivätyssä ja unionin tuomioistuimen kirjaamoon 21.2.2014 saapuneessa asiakirjassa sen jälkeen, kun julkisasiamies oli antanut ratkaisuehdotuksensa 30.1.2014, suullisen käsittelyn aloittamista uudelleen sillä perusteella, että ratkaisuehdotukseen sisältyi tosiseikkoja koskevia virheitä ja oikeudellisia virheitä.
- 29 Unionin tuomioistuin voi asianosaisten vaatimuksesta määrätä unionin tuomioistuimen työjärjestyksen 83 artiklan mukaisesti suullisen käsittelyn aloitettavaksi uudelleen, jos se katsoo, ettei sillä ole riittävästi tietoa asiasta tai että asia olisi ratkaistava sellaisen väitteen perusteella, josta asianosaiset eivät ole saaneet tilaisuutta lausua (ks. vastaavasti asia C-470/12, Photovost, tuomio 27.2.2014, 21 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).
- 30 Tästä ei kuitenkaan ole kyse nyt käsiteltävässä asiassa. Unionin tuomioistuin näet katsoo, että sillä on kaikki tarvittavat tiedot asian ratkaisemiseksi. Kun otetaan huomioon, että julkisasiamiehen ratkaisuehdotus ei sido unionin tuomioistuinta, suullista käsittelyä ei tarvitse välttämättä aloittaa uudelleen aina, kun julkisasiamies ottaa esiin kysymyksen, josta pääasian asianosaiset ovat eri mieltä hänen kanssaan.
- 31 Näin ollen unionin tuomioistuin katsoo julkisasiamiestä kuultuaan, että vaatimus suullisen käsittelyn uudelleen aloittamisesta on hylättävä.

Ennakkoratkaisukysymysten tarkastelu

Kolmas kysymys

- 32 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin kysyy tällä kysymyksellä, jota on syytä tarkastella ensiksi, onko asetuksen N:o 44/2001 22 artiklan 1 alakohtaa tulkittava siten, että käsiteltävässä asiassa toisen jäsenvaltion tuomioistuimessa nostetun kaltainen kanne, jolla vaaditaan toteamaan, että kyseistä kiinteistöä rasittavaa ja kaikkiin nähden vaikutuksia tuottavaa etuosto-oikeutta ei ole käytetty pätevästi, kuuluu kyseisessä säännöksessä tarkoitettuihin asioihin, jotka koskevat ”esineoikeutta kiinteään omaisuuteen”.

Tutkittavaksi ottaminen

- 33 M. Weber on väittänyt, että tätä ennakkoratkaisukysymystä ei voida ottaa tutkittavaksi, koska se koskee seikkaa, jolla ei ole mitään merkitystä oikeudenkäynnissä, joka on vireillä siinä saksalaisessa tuomioistuimessa, jossa kanne on nostettu myöhemmin, vaikka sillä voi kuitenkin olla merkitystä italialaisessa tuomioistuimessa, jossa kanne on ensin nostettu. Hän väittää tältä osin erityisesti, että tuomioistuin, jossa kanne on nostettu myöhemmin, ei saa tutkia sen tuomioistuimen toimivaltaa, jossa kanne on ensin nostettu. Tällä kysymyksellä ei siis ole merkitystä asian käsittelyn keskeyttämistä koskevan päätöksen kannalta, jonka ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin voi tehdä kyseisen asetuksen 27 ja 28 artiklan perusteella.
- 34 Tästä on muistutettava, että vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan SEUT 267 artiklassa tarkoitettussa menettelyssä, joka perustuu kansallisten tuomioistuinten ja unionin tuomioistuimen tehtävien selkeään jakoon, yksinomaan kansallinen tuomioistuin on toimivaltainen määrittämään pääasian tosiseikat ja arvioimaan niitä sekä tulkitsemaan ja soveltamaan kansallista lainsäädäntöä. Samalla tavoin yksinomaan kansallisen tuomioistuimen, jossa asia on vireillä ja joka vastaa annettavasta ratkaisusta, tehtävänä on kunkin asian erityispiirteiden perusteella harkita, ovatko sen unionin tuomioistuimelle

esittämät kysymykset tarpeellisia ja onko niillä merkitystä asian kannalta. Jos esitetyt kysymykset koskevat unionin oikeuden tulkintaa, unionin tuomioistuimen on siten lähtökohtaisesti ratkaistava ne (ks. mm. asia C-332/11, ProRail, tuomio 21.2.2013, 30 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

35 Unionin tuomioistuin voi siis jättää tutkimatta kansallisen tuomioistuimen esittämän ennakkoratkaisupyynnön ainoastaan, jos on ilmeistä, että pyydetyllä unionin oikeuden tulkitsemisella ei ole mitään yhteyttä kansallisessa tuomioistuimessa käsiteltävän asian tosiseikkoihin tai kohteeseen, jos ongelma on luonteeltaan hypoteettinen taikka jos unionin tuomioistuimella ei ole tiedossaan niitä tosiseikkoja ja oikeudellisia seikkoja, jotka ovat tarpeen, jotta se voisi antaa hyödyllisen vastauksen sille esitettyihin kysymyksiin (ks. vastaavasti mm. asia C-413/12, Asociación de Consumidores Independientes de Castilla y León, tuomio 5.12.2013, 26 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

36 Näin ei kuitenkaan ole käsiteltävässä asiassa.

37 Ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen esittämistä seikoista käy selvästi ilmi, että se saattaa joutua tutkimaan kysymyksen siitä, onko I. Weber käyttänyt pätevästi kiinteistön etuosto-oikeutta; tämä kysymys on italialaisessa tuomioistuimessa vireillä olevan kanteen kohteena. Näin ollen ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin voi unionin tuomioistuimen asetuksen N:o 44/2001 22 artiklan 1 alakohdasta tekemän tulkinnan perusteella saada selville, onko sen käsiteltävänä ”asia, joka koskee esineoikeutta kiinteään omaisuuteen”, ja ratkaista sen.

38 Näin ollen kolmas kysymys on otettava tutkittavaksi.

Asiakysymys

39 Kuten asetuksen N:o 44/2001 22 artiklan 1 alakohdasta käy ilmi, asiassa, joka koskee esineoikeutta kiinteään omaisuuteen, yksinomainen toimivalta on sen jäsenvaltion tuomioistuimilla, missä kiinteistö sijaitsee (forum rei sitae).

40 Unionin tuomioistuin on jo tuomioistuimen toimivaltaa sekä tuomioiden täytäntöönpanoa yksityisoikeuden alalla koskevan, 27.9.1968 tehdyn yleissopimuksen (EYVL 1972, L 299, s. 2; jäljempänä Brysselin yleissopimus) 16 artiklan 1 kohdan a alakohdasta koskevassa oikeuskäytännössään, jota sovelletaan myös asetuksen 22 artiklan 1 alakohdan tulkintaan, todennut, että käsitteen ”asia, joka koskee esineoikeutta kiinteään omaisuuteen”, merkitys on ratkaistava unionin oikeudessa itsenäisesti, jotta voidaan mahdollisimman hyvin taata se, että jäsenvaltioille ja niille, joita asia koskee, kyseisen yleissopimuksen perusteella syntyvät oikeudet ja velvollisuudet ovat tasapuolisia ja yhdenmukaisia (ks. vastaavasti asia C-115/88, Reichert ja Kockler, tuomio 10.1.1990, Kok., s. I-27, 8 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

41 Tästä näkökulmasta on otettava huomioon, että pääasiallinen syy sille, että sen jäsenvaltion tuomioistuimilla, jossa kiinteä omaisuus sijaitsee, on yksinomainen toimivalta, on se, että kiinteän omaisuuden sijaintipaikan tuomioistuimella on läheisen sijainnin vuoksi parhaat edellytykset saada tietoonsa tosiseikat ja soveltaa yleensä sijaintipaikkavaltion perusteella määräytyviä oikeussääntöjä ja käytäntöjä (ks. em. asia Reichert ja Kockler, tuomion 10 kohta).

42 Unionin tuomioistuin on jo katsonut, että Brysselin yleissopimuksen 16 artiklaa ja siis asetuksen N:o 44/2001 22 artiklan 1 alakohdasta on tulkittava siten, että sen sopimusvaltion tuomioistuinten yksinomainen toimivalta, jossa kiinteistö sijaitsee, ei koske kaikkia esineoikeutta kiinteään omaisuuteen koskevia kanteita vaan ainoastaan kanteita, jotka kuuluvat tämän yleissopimuksen tai vastaavasti mainitun asetuksen soveltamisalaan ja joilla pyritään yhtäältä vahvistamaan kiinteän omaisuuden laajuus ja koostumus, omistus- ja hallintaoikeus taikka muut kiinteään omaisuuteen kohdistuvat

esineoikeudet sekä toisaalta turvaamaan näiden oikeuksien haltijoille heidän oikeusasemansa perusteella syntyneet oikeudet (asia C-386/12, Schneider, tuomio 3.10.2013, 21 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

- 43 Unionin tuomioistuin on viitannut Tanskan kuningaskunnan, Irlannin sekä Ison-Britannian ja Pohjois-Irlannin yhdistyneen kuningaskunnan liittymisestä tuomioistuimen toimivaltaa sekä tuomioiden täytäntöönpanoa yksityisoikeuden alalla koskevaan yleissopimukseen sekä sen tulkittamista Euroopan yhteisöjen tuomioistuimessa koskevaan pöytäkirjaan tehtyä yleissopimusta koskevaan Schlosserin selvitykseen (EYVL 1979, C 59, s. 71, 166 kohta) ja muistuttanut, että esineoikeuden ja velvoiteoikeuden välinen ero on se, että esineoikeus koskee esinettä ja sen oikeusvaikutukset ulottuvat jokaiseen, kun taas velvoiteoikeuteen voidaan vedota ainoastaan velallista vastaan (ks. asia C-518/99, Gaillard, määräys 5.4.2001, Kok., s. I-2771, 17 kohta).
- 44 Kuten julkisasiamies on todennut ratkaisuehdotuksensa 31 kohdassa ja kuten ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin, I. Weber, Saksan hallitus ja Euroopan komissio väittävät, on niin, että kanne, jossa Z. GbR -yhtiön italialaisessa tuomioistuimessa ensin nostaman kanteen tavoin vaaditaan sen toteamista, että Saksassa sijaitsevaa kiinteistöä koskevaa etuosto-oikeutta ei ole käytetty pätevästi, on asetuksen N:o 44/2001 22 artiklan 1 alakohdassa tarkoitettu asia, joka koskee esineoikeutta kiinteään omaisuuteen.
- 45 Kuten unionin tuomioistuimen käytettävissä olevasta asiakirja-aineistosta käy ilmi, BGB:n 1094 §:ssä säädetyn kaltainen etuosto-oikeus, joka rasittaa kiinteää omaisuutta ja joka on kirjattu kiinteistörekisteriin, ei tuota oikeusvaikutuksia ainoastaan velalliseen nähden vaan takaa tämän etuosto-oikeuden haltijalle myös kolmansiin nähden oikeuden siirtää omaisuus siten, että jos myyntisopimus on tehty kolmannen ja kiinteistön, jota rasite koskee, omistajan välillä, etuosto-oikeuden pätevästä käyttämisestä seuraa, että myynti on vaikutukseton tämän etuosto-oikeuden haltijaan nähden ja että se katsotaan tehdyksi tämän haltijan ja kiinteistön omistajan välillä samoin ehdoin kuin ne, joista viimeksi mainittu on sopinut kyseisen kolmannen kanssa.
- 46 Tästä seuraa, että kun ostajana oleva kolmas riitauttaa mainitun etuosto-oikeuden käytön pätevyden Tribunale ordinario di Milanossa vireillä olevan kaltaisella kanteella, kanteella pyritään ratkaisemaan ennen kaikkea, onko etuosto-oikeuden käytöllä voitu varmistaa siihen oikeutetun hyväksi oikeus siirtää riidan kohteena olevan kiinteistön omistusoikeus. Tällaisessa tapauksessa – kuten edellä 43 kohdassa mainitun Schlosserin selvityksen 166 kohdasta käy ilmi – riita koskee esineoikeutta kiinteään omaisuuteen, jonka osalta forum rei sitae on yksinomaisesti toimivaltainen.
- 47 Edellä esitetyn perusteella kolmanteen kysymykseen on vastattava, että asetuksen N:o 44/2001 22 artiklan 1 alakohtaa on tulkittava siten, että kyseisessä säännöksessä tarkoitettuihin asioihin, jotka koskevat ”esineoikeutta kiinteään omaisuuteen”, kuuluu käsiteltävässä asiassa toisen jäsenvaltion tuomioistuimessa nostetun kaltainen kanne, jolla pyritään saamaan todetuksi, että kyseistä kiinteistöä rasittavaa ja kaikkiin nähden vaikutuksia tuottavaa etuosto-oikeutta ei ole käytetty pätevästi.

Neljäs kysymys

- 48 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin kysyy tällä kysymyksellä, jota on syytä tarkastella toiseksi, onko asetuksen N:o 44/2001 27 artiklan 1 kohtaa tulkittava siten, että tuomioistuimen, jossa kanne on nostettu myöhemmin, on ennen kuin se tämän säännöksen mukaisesti keskeyttää asian käsittelyn tutkittava, johtuuko siitä, että asetuksen 22 artiklan 1 alakohdassa tarkoitettua yksinomaista toimivaltaa on loukattu, että tuomioistuimen, jossa kanne on ensin nostettu, mahdollisesti tekemää asiaratkaisua ei tunnusteta muissa jäsenvaltioissa asetuksen 35 artiklan 1 kohdan perusteella.

- 49 On palautettava mieleen, että asetuksen N:o 44/2001 27 artiklan sanamuodosta käy ilmi, että vireilläolovaikutustilanteessa muiden tuomioistuinten kuin sen, jossa kanne on ensin nostettu, on omasta aloitteestaan keskeytettävä asian käsittely, kunnes on ratkaistu, että tuomioistuin, jossa kanne on ensin nostettu, on toimivaltainen, ja kun näin on, tulee muiden tuomioistuinten tuon tuomioistuimen toimivallan vuoksi jättää asia tutkimatta.
- 50 Kun yhteisöjen tuomioistuimelta pyydettiin ratkaisua kysymykseen siitä, annetaanko asetuksen N:o 44/2001 27 artiklaa vastaavassa Brysselin yleissopimuksen määräyksessä eli yleissopimuksen 21 artiklassa tuomioistuimelle, jossa kanne on nostettu myöhemmin, oikeus tai velvollisuus tutkia sen tuomioistuimen toimivalta, jossa kanne on ensin nostettu, se vastasi, että lukuun ottamatta sitä tapausta, että muulla tuomioistuimella kuin sillä, jossa kanne on ensin nostettu, on Brysselin yleissopimuksessa ja erityisesti sen 16 artiklassa määrätty yksinomainen toimivalta, yleissopimuksen vireilläolovaikutusta koskevaa 21 artiklaa on tulkittava siten, että kun tuomioistuimen, jossa kanne on ensin nostettu, toimivalta kiistetään, muun tuomioistuimen kuin sen, jossa kanne on ensin nostettu, ainoa mahdollisuus – siinä tapauksessa, ettei jätä asiaa tutkimatta – on keskeyttää asian käsittely, eikä se voi itse tutkia sen tuomioistuimen toimivaltaa, jossa kanne on ensin nostettu (ks. asia C-351/89, Overseas Union Insurance ym., tuomio 27.6.1991, Kok., s. I-3317, 20 ja 26 kohta).
- 51 Tästä seuraa, että koska kyseessä olleessa pääasiassa ei ollut väitettykään, että muulla tuomioistuimella kuin sillä, jossa kanne on ensin nostettu, olisi ollut yksinomainen toimivalta, yhteisöjen tuomioistuin on ainoastaan jättänyt ottamatta kantaa Brysselin yleissopimuksen 21 artiklan tulkintaan siinä tapauksessa, jonka osalta se on tehnyt erityisen varauman (asia C-116/02, Gasser, tuomio 9.12.2003, Kok., s. I-14693, 45 kohta ja asia C-1/13, Cartier parfums – lunettes ja Axa Corporate Solutions assurances, tuomio 27.2.2014, 26 kohta).
- 52 Yhteisöjen tuomioistuin, jonka käsiteltäväksi myöhemmin saatettiin kysymys Brysselin yleissopimuksen 21 artiklan ja sen oikeuspaikkasopimukseen perustuvaa yksinomaista toimivaltaa koskevan 17 artiklan, joka vastaa asetuksen N:o 44/2001 23 artiklaa, välisestä suhteesta, katsoi edellä mainitussa asiassa Gasser antamassaan tuomiossa, että se seikka, että muun tuomioistuimen kuin sen, jossa kanne on ensin nostettu, toimivaltaan vedotaan yleissopimuksen 17 artiklan perusteella, ei ole omiaan asettamaan kyseenalaiseksi kyseisen yleissopimuksen 21 artiklaan sisältyvän sellaisen menettelysäännön soveltamista, joka perustuu selvästi ja yksinomaan siihen aikajärjestykseen, jossa kanteet on nostettu kyseisissä tuomioistuimissa.
- 53 Kuten edellä 47 kohdassa on todettu – ja toisin kuin edellä mainittuun asiassa Gasser annettuun tuomioon johtaneessa tilanteessa – käsiteltävässä asiassa yksinomaisen toimivallan on kuitenkin todettu olevan tuomioistuimella, jossa kanne on nostettu myöhemmin, asetuksen N:o 44/2001 22 artiklan, joka sisältyy asetuksen II luvun 6 jaksoon, 1 alakohdan nojalla.
- 54 Asetuksen 35 artiklan 1 kohdan mukaan jäsenvaltiossa annettua tuomiota ei tunnusteta toisessa jäsenvaltiossa silloin, kun II luvun 6 jakson yksinomaista toimivaltaa koskevia säännöksiä ei ole noudatettu.
- 55 Tästä seuraa pääasiassa kyseessä olevan kaltaisessa tapauksessa, että jos tuomioistuin, jossa kanne on ensin nostettu, antaa tuomion noudattamatta asetuksen 22 artiklan 1 alakohtaa, tuomiota ei voida tunnustaa jäsenvaltiossa, jossa sijaitsee tuomioistuin, jossa kanne on nostettu myöhemmin.
- 56 Näissä olosuhteissa tuomioistuimella, jossa kanne on nostettu myöhemmin, ei siis enää ole oikeutta keskeyttää asian käsittelyä eikä jättää asiaa tutkimatta, ja sen on ratkaistava aineellisesti sen käsiteltäväksi saatettu kanne tämän yksinomaista toimivaltaa koskevan säännön noudattamisen takaamiseksi.

- 57 Muunlainen tulkinta olisi vastoin asetuksen N:o 44/2001 systematiikan taustalla olevia tavoitteita, joita ovat lainkäytön yhdenmukaisuus negatiivisia toimivaltaristiriitoja välttämällä ja siviili- ja kauppaoikeudellisissa asioissa annettujen tuomioiden vapaa liikkuvuus, erityisesti tuomioiden tunnustaminen.
- 58 Kuten julkisasiamies on myös todennut ratkaisuehdotuksensa 41 kohdassa, se, että asetuksen N:o 44/2001 27 artiklan perusteella tuomioistuin, jossa kanne on nostettu myöhemmin ja jolla on yksinomainen toimivalta asetuksen 22 artiklan 1 alakohdan nojalla, keskeyttäisi asian käsittelyn siihen saakka, kunnes tuomioistuin, jossa kanne on ensin nostettu, on todettu toimivaltaiseksi, ja jos näin on, jättäisi tuon tuomioistuimen toimivallan vuoksi asian tutkimatta, ei vastaisi hyvän oikeudenkäytön pakottavaan vaatimukseen.
- 59 Lisäksi vaarantuisi asetuksen 27 artiklan tavoite eli sen välttäminen, että tuomio jätetään tunnustamatta sen vuoksi, että se on ristiriidassa sellaisen tuomion kanssa, joka on annettu samojen asianosaisten välillä siinä jäsenvaltiossa, missä tunnustamista pyydetään, juuri siinä asiayhteydessä, jossa tuomioistuimella, jossa kanne on nostettu myöhemmin, on asetuksen 22 artiklan 1 alakohdan nojalla yksinomainen toimivalta.
- 60 Edellä esitetyn perusteella neljänteen kysymykseen on vastattava, että asetuksen N:o 44/2001 27 artiklan 1 kohtaa on tulkittava siten, että tuomioistuimen, jossa kanne on nostettu myöhemmin, on ennen kuin se tämän säännöksen mukaisesti keskeyttää asian käsittelyn tutkittava, johtuuko siitä, että asetuksen 22 artiklan 1 alakohdassa tarkoitettua yksinomaista toimivaltaa on loukattu, että tuomioistuimen, jossa kanne on ensin nostettu, mahdollisesti tekemää asiaratkaisua ei tunnusteta muissa jäsenvaltioissa asetuksen 35 artiklan 1 kohdan perusteella.

Ensimmäinen ja toinen sekä viides, kuudes, seitsemäs ja kahdeksas kysymys

- 61 Ensimmäinen ja toinen sekä viides, kuudes, seitsemäs ja kahdeksas kysymys koskevat asetuksen N:o 44/2001 27 artiklan soveltamisalaa sekä seikkoja, jotka tuomioistuimen, jossa kanne on nostettu myöhemmin, on otettava huomioon, kun se vireilläolovaikutustilanteessa päättää keskeyttää asian käsittelyn, ja asetuksen 27 artiklan ja 28 artiklan välillä vallitsevaa suhdetta sekä niitä arviointiperusteita, jotka tuomioistuin, jossa kanne on nostettu myöhemmin, voi ottaa huomioon käyttäessään harkintavaltaa samassa yhteydessä käsiteltävien kanteiden tilanteessa.
- 62 Kuten julkisasiamies on todennut ratkaisuehdotuksensa 20 kohdassa, tuomioistuimen, jossa kanne on nostettu myöhemmin ja jolla on yksinomainen toimivalta asetuksen N:o 44/2001 22 artiklan 1 alakohdan nojalla, ei voida katsoa olevan velvollinen tutkimaan, täytyvätkö vireilläolovaikutusta koskevat materiaaliset arviointiperusteet sen käsiteltäväksi myöhemmin saatetussa oikeusriidassa.
- 63 Tällainen tutkiminen olisi hyödytöntä, koska tuomioistuimella, jossa kanne on nostettu myöhemmin, on asetuksen N:o 44/2001 27 artiklan nojalla antamansa ratkaisun yhteydessä oikeus ottaa huomioon, että tuomioistuimen, jossa kanne on ensin nostettu, mahdollisesti tekemää asiaratkaisua ei tunnustettaisi muissa jäsenvaltioissa asetuksen 35 artiklan 1 kohdan perusteella sen vuoksi, että asetuksen 22 artiklan 1 alakohdassa tarkoitettua yksinomaista toimivaltaa on loukattu.
- 64 Tästä seuraa, että kysymys siitä, mitä seikkoja tuomioistuin, jossa kanne on nostettu myöhemmin, voi ottaa huomioon antaakseen ratkaisunsa vireilläolovaikutustilanteessa, ei enää tule esiin.
- 65 Samoin on niiden kysymysten osalta, jotka koskevat asetuksen N:o 27 ja 28 artiklan välillä vallitsevaa suhdetta sekä niitä arviointiperusteita, jotka tuomioistuin, jossa kanne on nostettu myöhemmin, voi ottaa huomioon käyttäessään harkintavaltaa samassa yhteydessä käsiteltävien kanteiden tilanteessa. Kun tuomioistuimella, jossa kanne on nostettu myöhemmin, on yksinomainen toimivalta, kuten pääasiassa, asetuksen 27 ja 28 artiklan säännökset eivät voi kilpailla keskenään.

- 66 Edellä esitetyn perusteella on todettava kolmanteen ja neljänteen kysymykseen annetun vastauksen valossa, että ensimmäiseen ja toiseen sekä viidenteen, kuudenteen, seitsemänteen ja kahdeksanteen kysymykseen ei ole tarpeen vastata.

Oikeudenkäyntikulut

- 67 Pääasian asianosaisten osalta asian käsittely unionin tuomioistuimessa on välivaihe kansallisessa tuomioistuimessa vireillä olevan asian käsittelyssä, minkä vuoksi kansallisen tuomioistuimen asiana on päättää oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta. Oikeudenkäyntikuluja, jotka ovat aiheutuneet muille kuin näille asianosaisille huomautusten esittämisestä unionin tuomioistuimelle, ei voida määrätä korvattaviksi.

Näillä perusteilla unionin tuomioistuin (kolmas jaosto) on ratkaissut asian seuraavasti:

- 1) **Tuomioistuimen toimivallasta sekä tuomioiden tunnustamisesta ja täytäntöönpanosta siviili- ja kauppaoikeuden alalla 22.12.2000 annetun neuvoston asetuksen (EY) N:o 44/2001 22 artiklan 1 alakohtaa on tulkittava siten, että kyseisessä säännöksessä tarkoitettuihin asioihin, jotka koskevat ”esineoikeutta kiinteään omaisuuteen”, kuuluu käsiteltävässä asiassa toisen jäsenvaltion tuomioistuimessa nostetun kaltainen kanne, jolla pyritään saamaan todetuksi, että kyseistä kiinteistöä rasittavaa ja kaikkiin nähden vaikutuksia tuottavaa etuosto-oikeutta ei ole käytetty pätevästi.**
- 2) **Asetuksen N:o 44/2001 27 artiklan 1 kohtaa on tulkittava siten, että tuomioistuimen, jossa kanne on nostettu myöhemmin, on ennen kuin se tämän säännöksen mukaisesti keskeyttää asian käsittelyn tutkittava, johtuuko siitä, että asetuksen 22 artiklan 1 alakohdassa tarkoitettua yksinomaista toimivaltaa on loukattu, että tuomioistuimen, jossa kanne on ensin nostettu, mahdollisesti tekemää asiaratkaisua ei tunnusteta muissa jäsenvaltioissa asetuksen 35 artiklan 1 kohdan perusteella.**

Allekirjoitukset