



Határozatok Tára

A BÍRÓSÁG ÍTÉLETE (harmadik tanács)

2014. április 3.*

„Polgári ügyekben folytatott igazságügyi együttműködés — 44/2001/EK rendelet — A 22. cikk 1. pontja — Kizárólagos joghatóság — Ingatlanon fennálló dologi jogra vonatkozó jogviták — Az elővásárlási jog természete — A 27. cikk (1) bekezdése — Perfüggőség — Az azonos felek között folyamatban lévő és azonos igényből származó eljárások fogalma — A 22. cikk 1. pontja és a 27. cikk (1) bekezdése közötti kapcsolat — A 28. cikk (1) bekezdése — Összefüggő eljárások — Az eljárás felfüggesztése mérlegelésének szempontjai”

A C-438/12. sz. ügyben,

az EUMSZ 267. cikk alapján benyújtott előzetes döntéshozatal iránti kérelem tárgyában, amelyet az Oberlandesgericht München (Németország) a Bírósághoz 2012. október 2-án érkezett, 2012. február 16-i határozatával terjesztett elő az előtte

Irmengard Weber

és

Mechthilde Weber között folyamatban lévő eljárásban,

A BÍRÓSÁG (harmadik tanács),

tagjai: M. Ilešič tanácselnök, C. G. Fernlund, A. Ó Caoimh, C. Toader (előadó) és E. Jarašiūnas bírák,

főtanácsnok: N. Jääskinen,

hivatalvezető: V. Tourrès tanácsos,

tekintettel az írásbeli szakaszra és a 2013. október 9-i tárgyalásra,

figyelembe véve a következők által előterjesztett észrevételeket:

- Irmengard Weber képviseletében A. Seitz Rechtsanwalt,
- Mechthilde Weber képviseletében A. Kloyer Rechtsanwalt, F. Calmetta avvocato és H. Prütting,
- a német kormány képviseletében T. Henze és J. Kemper, meghatalmazotti minőségben,
- az Egyesült Királyság Kormánya képviseletében J. Beeko, meghatalmazotti minőségben, segítője: M. Gray barrister,
- a svájci kormány képviseletében D. Klingele, meghatalmazotti minőségben,

* Az eljárás nyelve: német.

– az Európai Bizottság képviselőjében W. Bogensberger és M. Wilderspin, meghatalmazotti minőségben,

a főtanácsnok indítványának a 2014. január 30-i tárgyaláson történt meghallgatását követően,

meghozta a következő

Ítéletet

- 1 Az előzetes döntéshozatal iránti kérelem a polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról, valamint a határozatok elismeréséről és végrehajtásáról szóló, 2000. december 22-i 44/2001/EK tanácsi rendelet (HL L 12., 1. o.; magyar nyelvű különkiadás 19. fejezet, 4. kötet, 42. o., helyesbítések: HL 2006. L 242., 6. o., HL 2011. L 124., 47. o.) 22. cikke 1. pontjának, valamint 27. és 28. cikkének az értelmezésére vonatkozik.
- 2 Ezt a kérelmet az Irmengard Weber (a továbbiakban: I. Weber) és húga, Mechthilde Weber (a továbbiakban: M. Weber) közötti jogvita keretében terjesztették elő, amely az utóbbinak az I. Weber mint tulajdonos ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez adott hozzájárulásának a megszerzésére irányul.

Jogi háttér

Az uniós jog

A 44/2001 rendelet

- 3 A 44/2001 rendelet (2) preambulumbekkezdése az alábbiakat mondja ki:

„A joghatóságra és a határozatok elismerésére vonatkozó nemzeti jogszabályok között fennálló egyes különbségek akadályozzák a belső piac megfelelő működését. A polgári és kereskedelmi ügyekben az e rendelet hatálya alá tartozó tagállamok határozatainak gyors és egyszerű elismerése és végrehajtása céljából elengedhetetlenül szükségesek a joghatósági összeütközésre vonatkozó szabályok egységesítésére és az alaki követelmények egyszerűsítésére irányuló rendelkezések.”

- 4 E rendelet (15) preambulumbekkezdése így szól:

„A harmonikus jogalkalmazás érdekében a párhuzamos eljárások lehetőségét el kell kerülni, és biztosítani kell, hogy ne hozzanak egymással összeegyeztethetetlen határozatot két tagállamban. Világosan és hatékonyan kell szabályozni a perfüggőség és az összefüggő eljárások megoldását, valamint a felfüggesztés alapjául szolgáló időtartam meghatározásának tekintetében fennálló nemzeti eltérésekből adódó problémák elhárítását. E rendelet alkalmazásában az említett időtartamot önállóan kell meghatározni.”

- 5 Az említett rendelet (16) preambulumbekkezdése kimondja:

„Az igazságszolgáltatás iránt [az Unióban] táplált kölcsönös bizalom azt indokolja, hogy a tagállamokban hozott határozatokat – a vitás eseteket kivéve – automatikusan, bármilyen külön eljárás nélkül elismerjék”.

- 6 Ugyanezen rendelet 22. cikkének 1. pontja, amely e rendelet II. fejezete kizárólagos joghatóságra vonatkozó 6. szakaszának részét képezi, az alábbiakat írja elő:

„A lakóhelyre való tekintet nélkül a következő bíróságok kizárólagos joghatósággal rendelkeznek:

- 1) olyan eljárásokra, amelynek tárgya ingatlanon fennálló dologi jog vagy ingatlan bérlete, illetve haszonbérlete, annak a tagállamnak a bíróságai, ahol az ingatlan található.

[...]”

- 7 A 44/2001 rendelet II. fejezete „A joghatóság és az elfogadhatóság vizsgálata” címet viselő 8. szakaszában található 25. cikke értelmében:

„Amennyiben valamely tagállam bíróságához olyan keresettel fordulnak, amelyre a 22. cikk alapján más tagállam bírósága kizárólagos joghatósággal rendelkezik, a bíróság hivatalból megállapítja joghatóságának hiányát”.

- 8 E rendelet II. fejezetének „Perfüggőség és összefüggő eljárások” című 9. szakaszában található 27. cikke ekként rendelkezik:

„(1) Amennyiben azonos igényből származó, azonos felek között folyamatban lévő eljárásokat különböző tagállamok bíróságai előtt indítottak, a később felhívott bíróság az elsőként felhívott bíróság joghatósága megállapításáig hivatalból felfüggeszti az eljárást.

(2) Amennyiben az elsőként felhívott bíróság joghatóságát állapítják meg, a később felhívott bíróság ennek javára megállapítja saját joghatóságának hiányát”.

- 9 Az említett rendeletnek az összefüggő eljárásokra irányadó 28. cikke kimondja:

„(1) Amennyiben összefüggő eljárások különböző tagállamok bíróságai előtt vannak folyamatban, a később felhívott bíróság felfüggesztheti az eljárást.

[...]

(3) E cikk alkalmazásában a keresetek akkor tekintendők összefüggőnek, ha olyan szoros kapcsolat áll fenn közöttük, hogy az elkülönített eljárásokban hozott, egymásnak ellentmondó határozatok elkerülése végett célszerű azokat együttesen tárgyalni és róluk együtt határozni”.

- 10 Ugyanezen rendelet 34. cikke a következőképpen rendelkezik:

„A határozat nem ismerhető el, amennyiben:

- 1) az ilyen elismerés nyilvánvalóan ellentétes annak a tagállamnak a közrendjével, ahol az elismerést kéri;
- 2) a határozatot az alperes távollétében hozták, amennyiben az eljárást megindító iratot vagy azzal egyenértékű iratot nem kézbesítették az alperes részére megfelelő időben [helyesen: megfelelő időben és módon] ahhoz, hogy védelméről gondoskodhasson, kivéve, ha az alperes elmulasztotta a határozatot megtámadó eljárás kezdeményezését, annak ellenére, hogy lehetséges lett volna rá;
- 3) összeegyeztethetetlen az azonos felek közötti jogvitában abban a tagállamban hozott határozattal, amelyben az elismerést kéri;

4) összeegyeztethetetlen más tagállamban vagy harmadik államban, azonos igényből származó, azonos felek közötti eljárásban hozott korábbi határozattal, feltéve, hogy a korábbi határozat a címzett tagállamban az elismerés feltételeinek megfelel.”

11 A 44/2001 rendelet 35. cikke ekként rendelkezik:

„(1) A határozat nem ismerhető el továbbá, amennyiben a II. fejezet 3., 4. és 6. szakaszának rendelkezéseivel ellentétes, illetve a 72. cikkben meghatározott esetben.

(2) Az előző bekezdésben említett joghatósági okok vizsgálata során a felhívott bíróság vagy hatóság kötve van ahhoz a tényálláshoz, amelyre a származási tagállam bíróságának joghatóságát alapította [helyesen: amelyre a származási tagállam bírósága a joghatóságát alapította].

(3) Az (1) bekezdésre is figyelemmel a származási tagállam bíróságának joghatósága nem vizsgálható felül. A közrendnek a 34. cikk 1. pontjában említett vizsgálata a joghatósággal kapcsolatos szabályokra nem alkalmazható.”

A német jog

12 A polgári törvénykönyv (Bürgerliches Gesetzbuch, a továbbiakban: BGB) 1094. §-ának (1) bekezdése az alábbiak szerint határozza meg az ingatlant terhelő elővásárlási jog jelentéstartalmát:

„Ingatlan megterhelhető oly módon is, hogy a teher kedvezményezettjét elővásárlási jog illeti meg a tulajdonossal szemben.”

13 A BGB 463. és 464. §-a az ingatlant terhelő elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó szabályokat írja elő.

14 A BGB 463. §-a a következőképpen rendelkezik:

„Aki valamely dolgon elővásárlási joggal rendelkezik, akkor gyakorolhatja az elővásárlási jogát, amikor a kötelezett a dolog tekintetében adásvételi szerződést kötött egy harmadik féllel.”

15 A BGB 464. §-a értelmében:

„(1) Az elővásárlási jogot a kötelezettel szemben tett nyilatkozattal lehet gyakorolni. A nyilatkozatnak nem kell követnie az adásvételi szerződés formáját.

(2) Az elővásárlási jog gyakorlásával a jogosult és a kötelezett között azokkal a feltételekkel kerül sor az adásvételre, amelyekben a kötelezett a harmadik féllel megállapodott.”

16 A BGB ingatlantulajdon-átruházás feltételeiről szóló 873. §-ának (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„Ingatlan tulajdonának átruházásához [...], amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik, szükséges a jogosult és a másik fél hozzájárulása a jogviszonyváltozáshoz, valamint a jogviszonyváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése.”

17 Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény (Grundbuchordnung) 19. §-a így rendelkezik:

„Akkor kerül sor bejegyzésre, ha a bejegyzéssel érintett jog jogosultja a hozzájárulását adja.”

Az alapeljárás és az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések

- 18 I. Weber és M. Weber, 82, illetve 78 éves nővérek, akik hattized, illetve négytized tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonosai egy Münchenben (Németország) található ingatlanak.
- 19 Egy 1971. december 20-i közjegyzői okirat alapján M. Weber négytized tulajdoni hányadára vonatkozóan elővásárlási dologi jogot jegyeztek be az ingatlan-nyilvántartásba I. Weber javára.
- 20 M. Weber egy 2009. október 28-i, közjegyzői okiratba foglalt szerződésben eladta négytized tulajdoni hányadát a német jog szerint alapított Z. GbR-nek, amelynek egyik vezetője a fia, P.F. Calmetta, Milánóban (Olaszország) letelepedett ügyvéd. A szerződés egy rendelkezése értelmében M. Weber mint eladó elállási jogot tartott fenn magának, amely bizonyos feltételek bekövetkezése esetén 2010. március 28-ig érvényesíthető.
- 21 Az említett szerződést Münchenben elkészítő közjegyző értesítését követően I. Weber 2009. december 18-i levele útján élt az ingatlan e tulajdoni hányada vonatkozásában fennálló elővásárlási jogával.
- 22 I. Weber és M. Weber 2010. február 25-én ugyanezen közjegyző előtt megállapodást kötöttek, amelyben ismételten kifejezetten elismerték, hogy I. Weber ténylegesen élt az elővásárlási joggal, és megállapodtak a tulajdonjognak I. Weberre történő átszállásáról az M. Weber és a Z. GbR között megkötött szerződésben megállapított áron. Ugyanakkor e két fél akként rendelkezett, hogy a BGB 873. §-ának (1) bekezdésével összhangban a közjegyző csak akkor intézkedik a tulajdonjog átruházásának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránt, ha M. Weber írásban kijelentette ugyanezen közjegyző előtt, hogy a Z. GbR-rel kötött szerződés alapján őt megillető elállási jogát nem gyakorolta, vagy arról lemondott a 2010. március 28-i határidő letelte előtt. 2010. március 2-án I. Weber megfizette a megállapodás szerinti vételárat, 4 millió eurót.
- 23 M. Weber 2010. március 15-i levelével bejelentette, hogy a 2009. október 28-án kötött szerződésnek megfelelően érvényesíteni kívánja I. Weberrel szemben elállási jogát.
- 24 2010. március 29-i keresetlevelével a Z. GbR eljárást indított a Tribunale Ordinario di Milano (milánói rendes bíróság, Olaszország) előtt M. Weber és I. Weber ellen annak megállapítása iránt egyrészt, hogy I. Weber nem érvényesen élt elővásárlási jogával, másrészt hogy az M. Weber és e társaság között megkötött szerződés érvényes.
- 25 2010. július 15-én I. Weber kérelmet nyújtott be a Landgericht München I. (I. müncheni területi bíróság) előtt az iránt, hogy e bíróság kötelezze M. Webert a szóban forgó négytized tulajdoni hányad átruházása ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének engedélyezésére. Kérelme alátámasztásául I. Weber különösen azzal érvelt, hogy elővásárlási jogának gyakorlása folytán a Z. GbR és M. Weber között létrejött elállási jogról szóló megállapodás nem tartozik azon szerződéses feltételekhez, amelyek rá is érvényesek lennének.
- 26 A Landgericht München I. a Tribunale ordinario di Milano előtt már folyamatban lévő eljárásra tekintettel a 44/2001 rendelet 27. cikkének (1) bekezdése, valamint másodlagosan 28. cikkének (1) és (3) bekezdése alapján felfüggesztette az eljárást. I. Weber fellebbezést nyújtott be e határozattal szemben az Oberlandesgericht Münchenhez (müncheni fellebbviteli bíróság, Németország).

27 Az Oberlandesgericht München, mivel úgy ítélte meg, hogy főszabály szerint fennállnak az említett rendelet 27. cikkének (1) bekezdése szerinti feltételek, de mindenképpen fennállnak az említett rendelet 28. cikkének (1) és (3) bekezdése szerinti feltételek, úgy határozott, hogy felfüggeszti az eljárást, és az alábbi kérdéseket terjeszti a Bíróság elé előzetes döntéshozatalra:

- „1) Kiterjed-e a [...] [44/2001] rendelet 27. cikkének hatálya azokra az esetekre is, amikor az egyik jogvitában mindkét fél alperesként vesz részt, mivel mindkét fél ellen egy harmadik fél indított eljárást, a másik jogvitában pedig a felek mint felperes és mint alperes vesznek részt? Ilyen esetben »azonos felek között« folyamatban lévő egyetlen eljárásról van szó, vagy külön kell vizsgálni az első eljárásban a felperes által a két alperessel szemben érvényesíteni kívánt igényeket azzal a következménnyel, hogy nem indulhatunk ki »azonos felek közötti« egyetlen jogvitából?
- 2) A 44/2001 rendelet 27. cikke szerinti »azonos igényből származó« eljárásról van-e szó abban az esetben, ha különbözik ugyan egymástól a két eljárásban a kereseti kérelem és a kereset indokolása, de
 - a) mindkét eljárás megítéléséhez ugyanazt az előzetes kérdést kell megválaszolni, vagy
 - b) az egyik eljárásban másodlagos kérelem keretében olyan jogviszony megállapítását kéri, amely előzetes kérdésként szerepel a másik eljárásban?
- 3) A 44/2001 rendelet 22. cikkének 1. [pontja] szerinti olyan eljárásról van-e szó, amelynek tárgya ingatlanon fennálló dologi jog abban az esetben, ha annak megállapítását kéri, hogy az alperes nem élt a német jog szerint egy németországi földterületen nem vitatottan fennálló dologi jogi elővásárlási jogaival?
- 4) A 44/2001 rendelet 27. cikkének (1) bekezdése szerinti döntéshozatala keretében, és ezzel még az elsőként felhívott bíróság joghatóságáról szóló döntését megelőzően a később felhívott bíróságnak vizsgálnia kell-e azt, hogy a 44/2001 rendelet 22. cikkének 1. [pontja] értelmében az elsőként felhívott bíróság nem rendelkezik joghatósággal, mivel az elsőként felhívott bíróság joghatóságának ilyen hiánya a 44/2001 rendelet 35. cikkének (1) bekezdése értelmében azt eredményezné, hogy nem ismerik el az elsőként felhívott bíróság esetleges határozatát? A később felhívott bíróság tekintetében el kell-e tekinteni a 44/2001 rendelet 27. cikke (1) bekezdésének alkalmazásától abban az esetben, ha a később felhívott bíróság arra a véleményre jut, hogy az elsőként felhívott bíróság a 44/2001 rendelet 22. cikkének 1. [pontja] miatt nem rendelkezik joghatósággal?
- 5) A 44/2001 rendelet 27. cikkének (1) bekezdése szerinti döntéshozatala keretében, és tehát még az elsőként felhívott bíróság joghatóságáról szóló döntését megelőzően a később felhívott bíróságnak vizsgálnia kell-e az egyik fél azon kifogását, hogy a másik fél joggal való visszaélést követett el az elsőként felhívott bírósághoz fordulással? A később felhívott bíróság tekintetében el kell-e tekinteni a 44/2001 rendelet 27. cikke (1) bekezdésének alkalmazásától abban az esetben, ha a később felhívott bíróság arra a véleményre jut, hogy az elsőként [felhívott] bírósághoz fordulás joggal való visszaélést valósított meg?
- 6) A 44/2001 rendelet 28. cikke (1) bekezdésének alkalmazása feltételezi-e azt, hogy a később felhívott bíróság korábban úgy határozott, hogy a konkrét esetben nem alkalmazandó a [z említett] rendelet 27. cikkének (1) bekezdése?
- 7) A 44/2001 rendelet 28. cikkének (1) bekezdésében biztosított mérlegelési jogkör alkalmazása keretében figyelembe lehet-e venni azt,

- a) hogy az elsőként felhívott bíróság olyan tagállamban található, amelyben az eljárások statisztikai szempontból nézve jelentősen hosszabb ideig tartanak, mint a később felhívott bíróság szerinti tagállamban,
 - b) hogy a később felhívott bíróság megítélése szerint a később felhívott bíróság szerinti tagállam jogát kell alkalmazni,
 - c) hogy az egyik fél milyen korú,
 - d) hogy az eljárásban milyen sikerre van kilátás az elsőként felhívott bíróság előtt?
- 8) A 44/2001 rendelet 27. és 28. cikkének értelmezése és alkalmazása során az összeegyeztethetetlen, illetve egymásnak ellentmondó határozatok elkerülésére irányuló cél mellett figyelembe kell-e venni a másodrendű felperes bírói jogvédelemhez való jogát is?”

A szóbeli szakasz újbóli megnyitása iránti kérelemről

- 28 2014. február 11-i, a Bíróság Hivatalához 2014. február 21-én benyújtott beadványában M. Weber, a főtanácsnok indítványának 2014. január 30-án történt ismertetését követően, a szóbeli szakasz újbóli megnyitását kérte arra hivatkozva, hogy az indítvány ténybeli és jogi tévedéseket tartalmaz.
- 29 A Bíróság eljárási szabályzata 83. cikkének megfelelően a felek kérelmére elrendelheti a szóbeli szakasz újbóli megnyitását, ha úgy véli, hogy a tényállás nincs kellően feltárva, vagy ha az ügyet olyan érv alapján kellene eldönteni, amely nem került megvitatásra a felek között (lásd ebben az értelemben a C-470/12. sz. Pohotovost' ügyben 2014. február 27-én hozott ítélet 21. pontját és az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlatot).
- 30 A jelen ügyben azonban nem ez a helyzet. A Bíróság úgy ítéli meg ugyanis, hogy a határozathozatalhoz szükséges valamennyi információval rendelkezik. Ami a főtanácsnok indítványát illeti, tekintettel arra, hogy az nem köti a Bíróságot, nincs szükség a szóbeli szakasz újbóli megnyitására, valahányszor a főtanácsnok olyan tárgykört érint, amely tekintetében az alapeljárás feleinek más a véleménye.
- 31 Ilyen körülmények között, a főtanácsnok meghallgatását követően, a szóbeli szakasz újbóli megnyitása iránti kérelemnek nem kell helyt adni.

Az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdésekről

A harmadik kérdésről

- 32 E kérdésével, amelyet első helyen célszerű vizsgálni, a kérdést előterjesztő bíróság lényegében arra keres választ, hogy a 44/2001 rendelet 22. cikkének 1. pontját akként kell-e értelmezni, hogy az e rendelkezés által említett „ingatlanon fennálló dologi jogra vonatkozó” jogviták kategóriájába tartozik az olyan kereset, mint amelyet a jelen ügyben valamely másik tagállam bírósága előtt nyújtottak be az ezen ingatlant terhelő és mindenkivel szemben joghatást kiváltó elővásárlási jog gyakorlása érvénytelenségének megállapítása céljából.

Az elfogadhatóságról

- 33 M. Weber e kérdés elfogadhatatlanságára hivatkozik, azt állítva, hogy az olyan tárgyat érint, amely egyáltalán nem játszik szerepet a később felhívott német bíróság előtt folyamatban lévő eljárásban, még akkor sem, ha szerepet játszhat az elsőként felhívott olasz bíróság előtt folyamatban lévő

eljárásban. M. Weber e tekintetben arra hivatkozik különösen, hogy a később felhívott bíróság nem jogosult vizsgálni az elsőként felhívott bíróság joghatóságát. Álláspontja szerint az említett kérdés tehát nem releváns azon, eljárást felfüggesztő határozat szempontjából, amelyet a kérdést előterjesztő bíróság a 44/2001 rendelet 27. és 28. cikkének alkalmazásában hozhat.

- 34 E tekintetben emlékeztetni kell arra, hogy az állandó ítélkezési gyakorlat szerint az EUMSZ 267. cikkben említett eljárás keretében, amely a nemzeti bíróságok és a Bíróság feladatainak világos szétválasztásán alapul, az alapügy konkrét tényállásának a megállapítása és megítélése, valamint a nemzeti jog értelmezése és alkalmazása kizárólag a nemzeti bíróság hatáskörébe tartozik. Ugyancsak kizárólag az ügyben eljáró és határozathozatalra hivatott nemzeti bíróság hatáskörébe tartozik annak megítélése is, hogy – tekintettel az ügy különleges jellemzőire – szükségesek és relevánsak-e a Bíróságnak feltett kérdései. Következésképpen, amennyiben a feltett kérdések az uniós jognak az értelmezésére vonatkoznak, a Bíróság – főszabály szerint – köteles határozatot hozni (lásd különösen a C-332/11. sz. ProRail ügyben 2013. február 21-én hozott ítélet 30. pontját és az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlatot).
- 35 A nemzeti bíróság által előterjesztett előzetes döntéshozatal iránti kérelem Bíróság általi elutasítása tehát csak abban az esetben lehetséges, amennyiben nyilvánvaló, hogy az uniós jog kért értelmezése nem függ össze az alapeljárás tényállásával vagy tárgyával, illetve ha a szóban forgó probléma hipotetikus jellegű, vagy a Bíróság nem rendelkezik azon ténybeli és jogi elemek ismeretével, amelyek szükségesek ahhoz, hogy a feltett kérdésekre hasznos választ adhasson (lásd ebben az értelemben különösen a C-413/12. sz. Asociación de Consumidores Independientes de Castilla y León ügyben 2013. december 5-én hozott ítélet 26. pontját és az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlatot).
- 36 Márpedig a jelen esetben nem ilyen helyzetről van szó.
- 37 Ugyanis a kérdést előterjesztő bíróság által szolgáltatott elemekből világosan kitűnik, hogy e bíróságnak esetleg vizsgálnia kell azt a kérdést, hogy I. Weber érvényesen gyakorolta-e ingatlanon fennálló elővásárlási jogát, amely kérdés egy olasz bíróság előtt folyamatban lévő másik jogvita tárgyát képezi. A 44/2001 rendelet 22. cikke 1. pontjának Bíróság által nyújtott értelmezése alapján tehát a kérdést előterjesztő bíróság megtudhatja, hogy az előtte folyamatban lévő jogvita az „ingatlanon fennálló dologi jogra vonatkozó” jogviták kategóriájába tartozik-e, és határozhat annak tárgyában.
- 38 Ilyen körülmények között a harmadik kérdést elfogadhatónak kell tekinteni.

Az ügy érdeméről

- 39 Amint az a 44/2001 rendelet 22. cikkének 1. pontjából következik, ingatlanon fennálló dologi jogra vonatkozó jogvitákban kizárólagos joghatósággal rendelkeznek annak a tagállamnak a bíróságai, ahol az ingatlan található (*forum rei sitæ*).
- 40 A Bíróságnak a polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról, valamint a bírósági határozatok végrehajtásáról szóló, 1968. szeptember 27-i Brüsszeli Egyezmény (HL 1972. L 299., 32. o.; a továbbiakban: Brüsszeli Egyezmény) 16. cikke 1. pontjának a) pontjára vonatkozó ítélkezési gyakorlata keretében, amely a 22. cikk 1. pontjának értelmezésére is vonatkozik, már alkalma nyílt annak megállapítására, hogy az egyezményből a szerződő államokra és az érdekelt személyekre nézve eredő jogok és kötelezettségek egyenlőségének és egységességének lehető legteljesebb biztosítása céljából az „ingatlanon fennálló dologi jogra vonatkozó” fogalom jelentését az uniós jogban önálló jelleggel kell meghatározni (lásd ebben az értelemben a C-115/88. sz., Reichert és Kockler ügyben 1990. január 10-én hozott ítélet [EBHT 1990., I-27. o.] 8. pontját, és az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlatot).

- 41 Ebből a szempontból tekintetbe kell venni, hogy azon tagállam bíróságának kizárólagos joghatóságát, amelynek területén az ingatlan található, alapvetően az a körülmény indokolja, hogy közelsége folytán az ingatlan fekvése szerinti bíróság a legalkalmasabb arra, hogy megfelelő ismeretekkel rendelkezzen a ténybeli helyzetekről, és alkalmazza rendszerint az elhelyezkedés szerinti állam szabályait és szokásait (lásd a fent hivatkozott Reichert és Kockler ügyben hozott ítélet 10. pontját).
- 42 A Bíróságnak a korábbiakban már alkalma nyílt megállapítani, hogy a Brüsszeli Egyezmény 16. cikkét, és ekként a 44/2001 rendelet 22. cikkének 1. pontját is úgy kell értelmezni, hogy azon szerződő állam bíróságainak kizárólagos joghatósága, ahol az ingatlan található, nem terjed ki valamennyi olyan keresetre, amelyek tárgya ingatlanon fennálló dologi jog, hanem ezek közül csak azokra, amelyek az említett egyezmény, illetve az említett rendelet hatálya alá tartoznak, és egyrészt valamely ingatlan területének, állagának, tulajdonának, birtokának, vagy az ingatlanon más dologi jog fennállásának megállapítására, másrészt arra irányulnak, hogy biztosítsák az e jogok jogosultjait jogcímük alapján megillető előjogok védelmét (a C-386/12. sz. Schneider-ügyben 2013. október 3-án hozott ítélet 21. pontja és az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 43 A Bíróság továbbá, a Dán Királyságnak, Írországnak és Nagy-Britannia és Észak-Írország Egyesült Királyságának a polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról és a határozatok végrehajtásáról szóló egyezményhez történő csatlakozásáról szóló egyezményre, valamint az annak a Bíróság általi értelmezéséről szóló, P. Schlosser által kidolgozott jelentésre utalva (HL 1979. C 59., 71. o., 166. pont), emlékeztetett arra, hogy a dologi és a kötelmi jog közötti különbség alapja, hogy az előbbi, amely egy birtokba vehető dolgot terhel, mindenkivel szemben kifejti joghatását, míg a másodikra csak a kötelezettel szemben lehet hivatkozni (lásd a C-518/99. sz. Gaillard-ügyben 2001. április 5-én hozott végzés [EBHT 2001., I-2771. o.] 17. pontját).
- 44 Ami a jelen ügyet illeti, amint azt a főtanácsnok az indítványa 31. pontjában megállapította, és amint arra a kérdést előterjesztő bíróság, I. Weber, a német kormány és az Európai Bizottság hivatkozik, az annak megállapítása érdekében indított eljárás – mint amilyennel kapcsolatban a Z. GbR az olasz bírósághoz fordult –, hogy egy németországi ingatlanon fennálló elővásárlási dologi joggal nem érvényesen éltek, az ingatlanon fennálló dologi jogra vonatkozó jogviták 44/2001 rendelet 22. cikkének 1. pontja szerinti kategóriájába tartozik.
- 45 Ugyanis, amint az a Bíróság rendelkezésére álló ügyiratokból kitűnik, a BGB 1094. §-a által előírt elővásárlási jog, amely ingatlant terhel, és amely bejegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásba, nemcsak a kötelezettel szemben fejti ki joghatását, hanem harmadik személyekkel szemben is biztosítja ezen, tulajdon-átruházásra vonatkozó jog jogosultjának jogát, tehát ha harmadik személy és a megterhelt ingatlan tulajdonosa adásvételi szerződést köt, az elővásárlási jog érvényes gyakorlása azzal a következménnyel jár, hogy az eladás e jog jogosultjával szemben hatálytalan, és feltételezni kell, hogy arra e jogosult és az említett tulajdonos között azokkal a feltételekkel kerül sor, amelyekben a tulajdonos a harmadik féllel megállapodott.
- 46 Ebből az következik, hogy amennyiben a harmadik személy vásárló az említett elővásárlási jog gyakorlásának érvényességét vitatja a Tribunale ordinario di Milano előtt indított keresethez hasonló kereset útján, e kereset lényegében annak meghatározására irányul, hogy az elővásárlási jog gyakorlása lehetővé tette-e a jogvita tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának átruházásához való jognak a jogosult javára történő biztosítását. Ilyen esetben, amint az a jelen ítélet 43. pontjában említett Schlosser-jelentés 166. pontjából kitűnik, a jogvita ingatlanon fennálló dologi jogra vonatkozik, és a *forum rei sitae* kizárólagos joghatósága alá tartozik.
- 47 A fenti megfontolásokra tekintettel a harmadik kérdésre azt a választ kell adni, hogy a 44/2001 rendelet 22. cikkének 1. pontját akként kell értelmezni, hogy az e rendelkezés által említett „ingatlanon fennálló dologi jogra vonatkozó” jogviták kategóriájába tartozik az olyan kereset, mint amelyet a jelen ügyben valamely másik tagállam bírósága előtt nyújtottak be az ezen ingatlant terhelő és mindenkivel szemben joghatást kiváltó elővásárlási jog gyakorlása érvénytelenségének megállapítása céljából.

A negyedik kérdéstről

- 48 E kérdésével, amelyet második helyen célszerű vizsgálni, a kérdést előterjesztő bíróság lényegében arra keres választ, hogy a 44/2001 rendelet 27. cikkének (1) bekezdését akként kell-e értelmezni, hogy a később felhívott bíróságnak, mielőtt e rendelkezés értelmében az eljárást felfüggesztené, vizsgálnia kell annak eshetőségét, hogy az említett rendelet 22. cikkének 1. pontja szerinti kizárólagos joghatóság megsértése miatt az elsőként felhívott bíróság esetleges érdemi határozatát, e rendelet 35. cikkének (1) bekezdésével összhangban, más tagállamokban nem ismerik el.
- 49 Emlékeztetni kell arra, hogy a 44/2001 rendelet 27. cikkében foglaltakból az következik, hogy perfüggőség esetén a később felhívott bíróság az elsőként felhívott bíróság joghatósága megállapításáig hivatalból felfüggeszti az eljárást, és adott esetben ennek javára megállapítja saját joghatóságának hiányát.
- 50 A Bíróság, amikor azon kérdés tárgyában kellett határoznia, hogy a Brüsszeli Egyezménynek a 44/2001 rendelet 27. cikkének megfelelő, azaz 21. cikke felhatalmazza-e vagy kötelezi-e a később felhívott bíróságot az elsőként felhívott bíróság joghatóságának vizsgálatára, úgy ítélte meg, hogy azon eset kivételével, amikor a később felhívott bíróság a Brüsszeli Egyezmény – és különösen annak 16. cikke – által szabályozott kizárólagos joghatósággal rendelkezik, az egyezmény perfüggőségre vonatkozó említett 21. cikkét úgy kell értelmezni, hogy az elsőként felhívott bíróság joghatóságának vitatása esetén a később felhívott bíróság – abban az esetben, ha nem állapítja meg saját joghatóságának hiányát – csak az eljárás felfüggesztéséről határozhat anélkül, hogy az elsőként felhívott bíróság joghatóságát maga vizsgálhatná (lásd a C-351/89. sz., Overseas Union Insurance és társai ügyben 1991. június 27-én hozott ítélet [EBHT 1991., I-3317. o.] 20. és 26. pontját).
- 51 Következésképpen, mivel a felek nem állították, hogy a később felhívott bíróságnak kizárólagos joghatósága lenne az alapeljárásban, a Bíróság egyszerűen tartózkodott a Brüsszeli Egyezmény 21. cikke előzetes döntéshozatal keretében történő értelmezésétől egy, az egyezmény által kifejezetten kizárt esetben (a C-116/02. sz. Gasser-ügyben 2003. december 9-én hozott ítélet [EBHT 2003., I-14693. o.] 45. pontja, és a C-1/13. sz., Cartier parfums – lunettes és Axa Corporate Solutions assurances ügyben 2014. február 27-én hozott ítélet 26. pontja).
- 52 Kétségtelen, hogy a Bíróság, amelyhez ezt követően a Brüsszeli Egyezmény 21. cikke és a joghatósági kikötésen alapuló kizárólagos joghatóságra vonatkozó 17. cikke – amely a 44/2001 rendelet 23. cikkének felel meg – között fennálló kapcsolatra vonatkozó kérdéssel fordultak, a fent hivatkozott Gasser-ügyben hozott ítéletben azt állapította meg, hogy az a körülmény, hogy a felek ezen egyezmény 17. cikke címén állítják a később felhívott bíróság joghatóságát, nem teheti kétségessé az említett egyezmény 21. cikkében foglalt eljárási szabály alkalmazását, amely egyértelműen és kizárólag az adott bíróságok felhívásának időbeli sorrendjén alapul.
- 53 Mindazonáltal, amint az a jelen ítélet 47. pontjából következik, és ellentétben a fent hivatkozott Gasser-ügyben hozott ítélet alapjául szolgáló ügy tárgyát képező helyzettel, a jelen ügyben megállapítást nyert, hogy a 44/2001 rendelet II. fejezete 6. szakaszának részét képező 22. cikkének 1. pontja értelmében a később felhívott bíróság rendelkezik kizárólagos joghatósággal.
- 54 Márpedig az e rendelet 35. cikkének (1) bekezdésében foglaltak értelmében az egyik tagállamban hozott határozat nem ismerhető el egy másik tagállamban, amennyiben az ellentétes az e rendelet II. fejezete 6. szakaszának kizárólagos joghatóságra vonatkozó rendelkezéseivel.
- 55 Következésképpen az alapügy tárgyát képező esethez hasonló esetben, ha az elsőként felhívott bíróság ugyanezen rendelet 22. cikke 1. pontjának megsértésével hoz határozatot, e határozat nem ismerhető el a később felhívott bíróság tagállamában.

- 56 Ilyen körülmények között a később felhívott bíróság ekkor már nem jogosult az eljárást felfüggeszteni, sem pedig saját joghatóságának hiányát megállapítani, és érdemben el kell bírálnia az előtte benyújtott kérelmet ezen, kizárólagos joghatóságra vonatkozó szabály tiszteletben tartásának biztosítása céljából.
- 57 Bármely más értelmezés ellentétes lenne a 44/2001 rendelet felépítésének alapját képező célokkal, mint amilyen az igazságszolgáltatásnak a negatív joghatósági összeütközések elkerülésével biztosított harmonikus működése, a polgári és kereskedelmi ügyekben hozott határozatok szabad mozgása, valamint e határozatok elismerése.
- 58 Ugyanis, amint azt a főtanácsnok lényegében ugyancsak megállapította indítványának 41. pontjában, az, hogy a 44/2001 rendelet 22. cikkének 1. pontja alapján kizárólagos joghatósággal rendelkező később felhívott bíróság az e rendelet 27. cikke alkalmazásában felfüggeszse az eljárást az elsőként felhívott bíróság joghatóságának megállapításáig, és adott esetben megállapítsa saját joghatóságának hiányát ezen másik bíróság javára, nem felelne meg a megfelelő igazságszolgáltatás követelményének.
- 59 Egyébként veszélybe kerülne az e rendelet 27. cikkében említett cél, nevezetesen annak elkerülése, hogy valamely határozatot ne ismerjenek el azért, mert összeegyeztethetetlen az azonos felek közötti jogvitában abban a tagállamban hozott határozattal, amelyben az elismerést kéri, pontosan olyan helyzetben, amikor a később felhívott bíróság az említett rendelet 22. cikkének 1. pontja értelmében kizárólagos joghatósággal rendelkezik.
- 60 A fenti megfontolások összességére tekintettel a negyedik kérdésre azt a választ kell adni, hogy a 44/2001 rendelet 27. cikkének (1) bekezdését akként kell értelmezni, hogy a később felhívott bíróságnak, mielőtt e rendelkezés értelmében az eljárást felfüggesztené, vizsgálnia kell annak eshetőségét, hogy az említett rendelet 22. cikkének 1. pontja szerinti kizárólagos joghatóság megsértése miatt az elsőként felhívott bíróság esetleges érdemi határozatát, e rendelet 35. cikkének (1) bekezdésével összhangban, más tagállamokban nem ismerik el.

Az első és a második, valamint az ötödik–nyolcadik kérdéstről

- 61 Az első és a második, valamint az ötödik–nyolcadik kérdéssel kapcsolatban meg kell állapítani, hogy azok egyrészt a 44/2001 rendelet 27. cikkének hatályára, továbbá azon tényezőkre vonatkoznak, amelyeket a később felhívott bíróságnak tekintetbe kell vennie, amennyiben perfüggőség esetén úgy döntene, hogy felfüggeszi az eljárást, másrészt pedig az e rendelet 27. és 28. cikke között fennálló kapcsolatra, valamint azon szempontokra, amelyeket a később felhívott bíróság összefüggő eljárások esetén, mérlegelési jogkörének gyakorlása keretében figyelembe vehet.
- 62 Amint azt a főtanácsnok lényegében megállapította indítványának 20. pontjában, ha a később felhívott bíróság a 44/2001 rendelet 22. cikkének 1. pontja értelmében kizárólagos joghatósággal rendelkezik, nem köteles vizsgálni, hogy a perfüggőség anyagi jogi feltételei fennállnak-e azon jogvita tekintetében, amelyben később fordultak e bírósághoz.
- 63 Egy ilyen vizsgálat ugyanis szükségtelen lenne, mivel a később felhívott bíróságnak jogában áll, hogy a 44/2001 rendelet 27. cikkének értelmében hozott határozata keretében tekintetbe vegye azt a körülményt, hogy az említett rendelet 22. cikkének 1. pontja szerinti kizárólagos joghatóság megsértése miatt az elsőként felhívott bíróság esetleges érdemi határozatát, e rendelet 35. cikkének (1) bekezdésével összhangban, más tagállamokban nem ismerik el.
- 64 Következésképpen immár nem merül fel az a kérdés, hogy mely tényezőket vehet a később felhívott bíróság figyelembe perfüggőség esetén, határozatának meghozatala során.

- 65 Ugyanez mondható el egyrészt a 44/2001 rendelet 27. és 28. cikke között fennálló kapcsolatra vonatkozó kérdésekről, másrészt azokról a tényezőkről, amelyeket a később felhívott bíróság összefüggő eljárások esetén, mérlegelési jogkörének gyakorlása keretében tekintetbe vehet. Amikor ugyanis a később felhívott bíróság kizárólagos joghatósággal rendelkezik, mint az alapügyben, e rendelet 27. és 28. cikke nem kerülhet összeütközésbe egymással.
- 66 A fentiek fényében meg kell állapítani, hogy a harmadik és a negyedik kérdésre adott válaszra tekintettel az első és a második, valamint az ötödik–nyolcadik kérdésre nem kell válaszolni.

A költségekről

- 67 Mivel ez az eljárás az alapeljárásban részt vevő felek számára a kérdést előterjesztő bíróság előtt folyamatban lévő eljárás egy szakaszát képezi, ez a bíróság dönt a költségekről. Az észrevételeknek a Bíróság elé terjesztésével kapcsolatban felmerült költségek, az említett felek költségeinek kivételével, nem téríthetők meg.

A fenti indokok alapján a Bíróság (harmadik tanács) a következőképpen határozott:

- 1) **A polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról, valamint a határozatok elismeréséről és végrehajtásáról szóló, 2000. december 22-i 44/2001/EK tanácsi rendelet 22. cikkének 1. pontját akként kell értelmezni, hogy az e rendelkezés által említett „ingatlanon fennálló dologi jogra vonatkozó” jogviták kategóriájába tartozik az olyan kereset, mint amelyet a jelen ügyben valamely másik tagállam bírósága előtt nyújtottak be az ezen ingatlant terhelő és mindenkivel szemben joghatást kiváltó elővásárlási jog gyakorlása érvénytelenségének megállapítása céljából.**
- 2) **A 44/2001 rendelet 27. cikkének (1) bekezdését akként kell értelmezni, hogy a később felhívott bíróságnak, mielőtt e rendelkezés értelmében az eljárást felfüggesztené, vizsgálnia kell annak eshetőségét, hogy az említett rendelet 22. cikkének 1. pontja szerinti kizárólagos joghatóság megsértése miatt az elsőként felhívott bíróság esetleges érdemi határozatát, e rendelet 35. cikkének (1) bekezdésével összhangban, más tagállamokban nem ismerik el.**

Aláírások