



## Határozatok Tára

**C-438/12. sz. ügy**

**Irmengard Weber  
kontra  
Mechthilde Weber**

(az Oberlandesgericht München [Németország] által benyújtott előzetes döntéshozatal iránti kérelem)

„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”

Összefoglaló – A Bíróság ítélete (harmadik tanács), 2014. április 3.

- Bírósági eljárás — Szóbeli szakasz — Újbóli megnyitás — A szóbeli szakasz annak érdekében történő újbóli megnyitására vonatkozó kötelezettség, hogy a főtanácsnok indítványában felvetett jogkérdésekre a felek észrevételeket tehessenek — Hiány*  
(EUMSZ 267. cikk; a Bíróság eljárási szabályzata, 83. cikk)
- Előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések — A nemzeti bíróság hatásköre — A feltett kérdések szükségességének és relevanciájának megítélése*  
(EUMSZ 267. cikk)
- Polgári ügyekben folytatott igazságügyi együttműködés — Joghatóság és a határozatok elismerése a polgári és kereskedelmi ügyekben — 44/2001 rendelet — Kizárólagos joghatóság — Ingatlanon fennálló dologi jogra vonatkozó jogviták — Fogalom — Az elővásárlási jog gyakorlása érvényességének vitatására irányuló kereset — Bennfoglaltság*  
(44/2001 tanácsi rendelet, 22. cikk, 1. pont)
- Polgári ügyekben folytatott igazságügyi együttműködés — Joghatóság és a határozatok elismerése a polgári és kereskedelmi ügyekben — 44/2001 rendelet — Perfüggőség — Különböző tagállamok bíróságai előtt indított eljárások — A rendelet 22. cikkének 1. pontja értelmében kizárólagos joghatósággal rendelkező, később felhívott bíróság — A később felhívott bíróság azon kötelezettsége, hogy az elsőként felhívott bíróság joghatósága megállapításáig felfüggeszse az eljárást — Hiány*  
(44/2001 tanácsi rendelet, 22. cikk, 1. pont, 27. cikk, (1) bekezdés és 35. cikk, (1) bekezdés)

1. Lásd a határozat szövegét.

(vö. 28–30. pont)

2. Lásd a határozat szövegét.

(vö. 33–37. pont)

3. A polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról, valamint a határozatok elismeréséről és végrehajtásáról szóló 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.

Ugyanis azon elővásárlási jog, amely ingatlant terhel, és amely bejegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásba, nemcsak a kötelezettel szemben fejt 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. Ebből az következik, hogy amennyiben a harmadik személy vásárló az említett elővásárlási jog gyakorlásának érvényességét vitatja, 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 a jogvita ingatlanon fennálló dologi jogra vonatkozik, és a *forum rei sitæ* kizárólagos joghatósága alá tartozik.

(vö. 45–47. pont, rendelkező rész 1. pontja)

4. A polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról, valamint a határozatok elismeréséről és végrehajtásáról szóló 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.

Ha ugyanis ha az elsőként felhívott bíróság a 44/2001 rendelet 22. cikke 1. pontjának megsértésével hoz határozatot, e határozat nem ismerhető el a később felhívott bíróság tagállamában. 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.

(vö. 55., 56., 60. pont és a rendelkező rész 2. pontja)