



## Határozatok Tára

A BÍRÓSÁG ÍTÉLETE (második tanács)

2016. november 16.\*<sup>1</sup>

„Előzetes döntéshozatal — A szabadságon, a biztonságon és a jog érvényesülésén alapuló térség — 1215/2012/EU rendelet — A polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóság, valamint a határozatok elismerése és végrehajtása — Hatály — A 24. cikk 1. pontjának első bekezdése — Ingatlanon fennálló dologi jogra vonatkozó kizárólagos joghatóság — A 7. cikk 1. pontjának a) alpontja — A szerződésekkel kapcsolatos ügyekre vonatkozó különös joghatóság — Ingatlanajándékozási szerződés érvénytelenné nyilvánítása és a tulajdonjog bejegyzésének az ingatlan-nyilvántartásból való törlése iránti kereset”

A C-417/15. sz. ügyben,

az EUMSZ 267. cikk alapján benyújtott előzetes döntéshozatal iránti kérelem tárgyában, amelyet a Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien (polgári jogi ügyekben eljáró bécsi tartományi bíróság, Ausztria) a Bírósághoz 2015. július 29-én érkezett, 2015. július 23-i határozatával terjesztett elő az előtte

**Wolfgang Schmidt**

és

**Christiane Schmidt** között folyamatban lévő eljárásban,

A BÍRÓSÁG (második tanács),

tagjai: M. Ilešič tanácselnök, A. Prechal, A. Rosas, C. Toader (előadó) és E. Jarašiūnas bírák,

főtanácsnok: J. Kokott,

hivatalvezető: A. Calot Escobar,

figyelembe véve a következők által előterjesztett észrevételeket:

- W. Schmidt képviseletében C. Beck Rechtsanwalt,
- C. Schmidt képviseletében M. Bartlmä Rechtsanwalt,
- az osztrák kormány képviseletében G. Eberhard, meghatalmazotti minőségben,
- a cseh kormány képviseletében M. Smolek és J. Vláčíl, meghatalmazotti minőségben,

\* Az eljárás nyelve: német.

<sup>1</sup> — A jelen szöveg kulcskifejezéseket tartalmazó részében, valamint 30., 36. és 41. pontjában az első elektronikus közzétételt követően nyelvi módosítás történt.

– az Európai Bizottság képviselőjében G. von Rintelen és M. Wilderspin, meghatalmazotti minőségben,

a főtanácsnok indítványának a 2016. július 7-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, 2012. december 12-i 1215/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet (HL 2012. L 351., 1. o.) 24. cikke 1. pontja első bekezdésének az értelmezésére vonatkozik.
- 2 E kérelmet a Wolfgang Schmidt és Christiane Schmidt között folyamatban lévő jogvita keretében terjesztették elő, melynek tárgya egy Ausztriában található épületre vonatkozó ajándékozási szerződés érvénytelenné nyilvánítása.

### Jogi háttér

*Az uniós jog*

- 3 Az 1215/2012 rendelet (15), (16) és (34) preambulumbekzdésének a szövege a következő:

„(15) A joghatósági szabályoknak nagymértékben kiszámíthatóknak kell lenniük, és azt az elvet kell követniük, hogy a joghatóságot általában az alperes lakóhelye alapozza meg. A joghatóságnak ezen az alapon mindenkor megállapíthatónak kell lennie, kivéve egyes pontosan meghatározott eseteket, amelyekben a jogvita tárgya vagy a felek szerződéses szabadsága eltérő kapcsoló tényezőt kíván meg. [...]

(16) Az alperes lakóhelyén vagy székhelyén kívül a bíróság és a per közötti szoros kapcsolaton alapuló vagylagos joghatósági okokat is meg kell állapítani az igazságszolgáltatás megbízható működésének előmozdítása érdekében. A szoros kapcsolat megléte jogbiztonságot nyújt és elkerüli azt, hogy az alperes ellen egy olyan tagállam bíróságán indíthassanak eljárást, amelyre észszerűen nem számíthatott. [...]

[...]

(34) Biztosítani kell [a polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról, valamint a bírósági határozatok végrehajtásáról szóló, 1968. szeptember 27-i] egyezmény [HL 1972. L 299., 32. o.], [a polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról, valamint a határozatok elismeréséről és végrehajtásáról szóló, 2000. december 22-i] 44/2001/EK [tanácsi] rendelet [HL 2001. L 12., 1. o.; magyar nyelvű különkiadás 19. fejezet, 4. kötet, 42. o., helyesbítés: HL 2006. L 242., 6. o., és HL 2011. L 124., 47. o.] és e rendelet közötti folytonosságot, ennek érdekében átmeneti rendelkezéseket kell megállapítani. Ugyanez a folytonossági követelmény vonatkozik [a polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról, valamint a bírósági határozatok végrehajtásáról szóló, 1968. szeptember 27-i] egyezménynek és a helyébe lépő rendeleteknek az Európai Unió Bírósága általi értelmezésére is.”

- 4 Az 1215/2012 rendelet I. fejezetében, amelynek címe „Hatály és fogalommeghatározások”, az 1. cikk (1) bekezdése és (2) bekezdésének a) pontja a következőképpen rendelkezik:

„(1) E rendeletet polgári és kereskedelmi ügyekben kell alkalmazni a bíróság jellegére való tekintet nélkül. [...]

(2) E rendelet nem vonatkozik:

a) természetes személyek személyi állapotára, jog- és cselekvőképességére, házassági vagyoni jogra, illetve az olyan kapcsolatból eredő vagyoni jogra, amelyet az adott kapcsolatra alkalmazandó jog szerint a házasságéval hasonló joghatásúnak tekintenek.”

- 5 Az említett rendelet II. fejezete 2. szakaszának a címe „Különös joghatóság”. E szakasz foglalja magában a 7. cikket, amely a következőképpen rendelkezik:

„Valamely tagállamban lakóhellyel rendelkező személy más tagállamban az alábbiak szerint perelhető:

1. a) ha az eljárás tárgya egy szerződés, akkor a vitatott kötelezettség teljesítésének helye szerinti bíróság előtt;

[...]”

- 6 Ugyanezen rendelet említett szakaszában a 8. cikk a következőket írja elő:

„Valamely tagállamban lakóhellyel rendelkező személy perelhető továbbá:

[...]

4. szerződéssel kapcsolatos ügyekben, ha a per összekapcsolható azonos alperes ellen ingatlanon fennálló dologi jogokkal kapcsolatos ügyekben indított más perrel, annak a tagállamnak a bírósága előtt, ahol az ingatlan található.”

- 7 Az 1215/2012 rendelet II. fejezetének a „Kizárólagos joghatóság” című 6. szakaszában szereplő 24. cikke a következőképpen rendelkezik:

„A felek lakóhelyére való tekintet nélkül valamely tagállam következő bíróságai kizárólagos joghatósággal rendelkeznek:

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

[...]”

*Az osztrák jog*

- 8 A nemzeti jog releváns rendelkezéseit az Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch (polgári törvénykönyv, a továbbiakban: ABGB), valamint a Grundbuchsgesetz (az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény, a továbbiakban: GBG) tartalmazza.

- 9 Az AGBG 380. §-ának a szövege a következő:

„Jogcím és jogi szerződésmód hiányában nem szerzhető tulajdonjog.”

10 Az ABGB 425. §-a értelmében:

„A puszta jogcím önmagában nem keletkeztet tulajdonjogot. A tulajdonjog és az összes dologi jog a törvényben meghatározott eseteken kívül csak jogi átadás és átvétel útján szerezhető meg.

11 Az AGBG 431. §-a a következőképpen rendelkezik:

„Ingatlan tulajdonjogának átruházásához az ügyletet be kell jegyezni az erre a célra szolgáló állami nyilvántartásba. Ez az *ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzés (intabuláció)*.”

12 Az AGBG 44. §-a a következőképpen rendelkezik:

„A tulajdonjogot a tulajdonos akarata, jogszabály vagy bírósági határozat szüntetheti meg. Az ingatlanon fennálló tulajdonjogot azonban csupán az ingatlan-nyilvántartásból való törlés szünteti meg.”

13 A GBG 8. §-a az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéseket a különböző módon különbözteti meg:

„Az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzések:

1. Végleges bejegyzések (*Einverleibungen*) (feltétlen jogszerzések vagy törlések – intabulációk vagy extabulációk), amelyek további igazolás nélkül polgári jogok megszerzését, átruházását, korlátozását vagy törlését eredményezik, vagy
2. Széljegen történő bejegyzések (feltételes jogszerzések vagy törlések – előzetes bejegyzések), amelyek csak a későbbi igazolásuk esetén eredményezik polgári jogok megszerzését, átruházását, korlátozását vagy törlését, vagy
3. Puszta feljegyzések.”

14 A GBG 9. §-a szerint az ingatlan-nyilvántartásba csak a dologi jogok és terhek, a visszavásárlási vagy elővásárlási jogok és a bérleti jog jegyezhető be.

15 A GBG 61. §-a, amely a jogvitáknak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére vonatkozik, a következőképpen rendelkezik:

„(1) Ha az, akinek valamely bejegyzés az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogait sérti, a bejegyzést érvénytelenség okán peres úton vitatja, és az ingatlan-nyilvántartás korábbi állapotának a helyreállítását kéri, a keresettel egyidejűleg vagy később kérheti az ilyen per ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését. A perfeljegyzés akár a perben eljáró bíróságnál, akár az ingatlan-nyilvántartást vezető bíróságnál kérhető.

(2) Ennek a perfeljegyzésnek az a következménye, hogy a kereset tárgyában hozott ítélet az olyan személyekkel szemben is teljes joghatást vált ki, akik csak a perfeljegyzés iránti kérelemnek az ingatlan-nyilvántartást vezető bírósághoz történő érkezésének időpontját követően szereztek nyilvántartásba bejegyzett jogokat.”

## Az alapeljárás és az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdés

- 16 W. Schmidt, aki Ausztriában rendelkezik lakóhellyel, egy Bécsben (Ausztria) található ingatlan tulajdonosa volt. A Bécsben kötött, 2013. november 14-i közjegyzői okiratba foglalt szerződésben ezen ingatlant a lányának, C. Schmidtnak ajándékozta, aki ezen időpont óta ezen ingatlannak az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa. Az ajándékozás időpontjában C. Schmidt Németországban lakott, és jelenleg is ott tartózkodik.
- 17 A Bíróság rendelkezésére álló iratok információiból kitűnik, hogy W. Schmidtet egy olyan pszichiátriai szakvélemény alapján, amely 2013 májusára visszamenőleg súlyos problémákat állapított meg, egy 2014. november 17-i határozattal gondnokság alá helyezték.
- 18 W. Schmidt, akinek képviselőjében a gondnoka jár el, a Landesgericht für Zivilrechtssachen Wienhez (polgári jogi ügyekben eljáró bécsi tartományi bíróság, Ausztria) benyújtott keresetében 2015. március 14-én azt kérte, hogy nyilvánítsák érvénytelenné a 2013. november 14-i ajándékozási szerződést, és következésképpen töröljék az ingatlan-nyilvántartásból a C. Schmidtnak az ingatlanon fennálló tulajdonjogát amiatt, hogy e bejegyzés nem volt érvényes. A GBG 61. §-ának (1) bekezdése értelmében a 2015. március 25-i végzésben helyt adtak az alapügy felperese az iránti kérelmének, hogy a törlés iránti keresetet jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba.
- 19 C. Schmidt annak megállapítását kérte, hogy a kérdést előterjesztő bíróság nem rendelkezik joghatósággal az alapügy tárgyát képező keresetre, mivel az 1215/2012 rendelet 24. cikkének 1. pontja nem alapozza meg az említett bíróság joghatóságát, tekintettel arra, hogy e kereset nem ezen rendelkezés értelmében vett, ingatlanon fennálló dologi jogra vonatkozik.
- 20 A Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien (polgári jogi ügyekben eljáró bécsi tartományi bíróság) kételyeket táplál az 1215/2012 rendelet 24. cikke 1. pontjának az értelmezését illetően, és egyrészt a Bíróság 2001. április 5-i Gaillard-végzésére (C-518/99, EU:C:2001:209) hivatkozik, amelyben az ingatlanon fennálló dologi jogok területén a kizárólagos joghatóság szabályát nem tartották alkalmazhatónak egy ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés felbontása tekintetében, másrészt pedig a 2014. április 3-i Weber-ítéletre (C-438/12, EU:C:2014:212), amely szerint az ingatlant terhelő elővásárlási jog gyakorlása érvénytelenségének a megállapítása iránti kereset e kizárólagos joghatóság körébe tartozik.
- 21 A kérdést előterjesztő bíróság megállapítja, hogy a törlés iránti keresetnek helyt adó ítéletre, melyet a GBG 61. §-ának (1) bekezdése alapján hoztak meg, C. Schmidttel szemben, és az ingatlan-nyilvántartásban szereplő perfeljegyzés miatt olyan harmadik személyekkel szemben is hivatkozni lehet, akik az eljárás során az érintett ingatlanon dologi jogokat szereztek.
- 22 E körülmények között a Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien (polgári jogi ügyekben eljáró bécsi tartományi bíróság) úgy határozott, hogy az eljárást felfüggeszti, és előzetes döntéshozatal céljából a következő kérdést terjeszti a Bíróság elé:

„Az ajándékozási szerződésnek az ajándékozó ügyleti képességének hiánya miatti érvénytelenné nyilvánítása és a megajándékozott tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásból való törlése iránti per az 1215/2012 rendelet ingatlanon fennálló dologi jogra vonatkozóan kizárólagos joghatóságot előíró 24. cikke 1. pontjának hatálya alá tartozik-e?”

### Az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdésekről

- 23 A kérdést előterjesztő bíróság a kérdésével lényegében arra vár választ, hogy az 1215/2012 rendelet 24. cikke 1. pontjának első bekezdését úgy kell-e értelmezni, hogy e rendelet értelmében „ingatlanon fennálló dologi joggal” kapcsolatos keresetnek minősül-e az ingatlanra vonatkozó ajándékozási szerződésnek az ajándékozó ügyleti képességének a hiánya miatti érvénytelenné nyilvánítása és a megajándékozott tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásból való törlése iránti kereset.
- 24 Először is meg kell állapítani, hogy az ilyen kereset az 1215/2012 rendelet tárgyi hatálya alá tartozik.
- 25 Ugyanis, bár e rendelet 1. cikke (2) bekezdésének a) pontja a rendelet hatályából kizárja többek között a természetes személyek személyi állapotát, jog- és cselekvőképességét, továbbra is igaz, hogy – amint azt a főtanácsnok az indítványának a 27–31. pontjában lényegében megállapította – az ajándékozó ügyleti képességének a megállapítása az alapügy tárgyát képezőhöz hasonló kereset keretében nem e kereset fő tárgya, amely kihat az ajándékozás érvényességére, hanem előzetes kérdés.
- 26 Az 1215/2012 rendelet 24. cikke 1. pontja első bekezdésének a szövegéből az következik, hogy az ingatlan fekvésének helye szerinti tagállam bíróságai (*forum rei sitae*) kizárólagos joghatósággal rendelkeznek azokra az eljárásokra, amelyeknek tárgya ingatlanon fennálló dologi jog, a felek lakóhelyére tekintet nélkül. Mivel e rendelkezés lényegében átveszi a 44/2001 rendelet 22. cikke 1. pontja első albekezdésének a tartalmát, meg kell állapítani, hogy mivel az 1215/2012 rendelet a 44/2001 rendelet helyébe lép, a Bíróság által az ezen utóbbi rendelet rendelkezései tekintetében alkalmazott értelmezés az 1215/2012 rendeletre vonatkozóan is érvényes, ha e két uniós jogi jogszabály rendelkezései egyenértékűnek tekinthetők (lásd analógia útján: 2016. június 16-i Universal Music International Holding ítélet, C-12/15, EU:C:2016:449, 22. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 27 A Bíróság a 44/2001 rendelet 22. cikkének 1. pontjával kapcsolatban már megállapította, hogy az e rendeletből a tagállamokra 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 (2014. április 3-i Weber-ítélet, C-438/12, EU:C:2014:212, 40. pont; 2015. december 17-i Komu és társai ítélet, C-605/14, EU:C:2015:833, 23. pont).
- 28 Hasonlóképpen, a Bíróságnak a 44/2001 rendeletre vonatkozó állandó ítélkezési gyakorlatából következik, hogy ugyanezen rendelet 22. cikke 1. pontjának rendelkezései – mivel e rendelet általános joghatósági szabályai, és különösen az e rendelet 2. cikke (1) bekezdésében előírt azon szabály alóli kivételt vezetnek be, amely szerint az említett egyezmény rendelkezéseire is figyelemmel valamely tagállamban lakóhellyel rendelkező személy e tagállam bíróságai előtt perelhető – nem értelmezhetők a céljukhoz képest kiterjesztő módon. E rendelkezések ugyanis a feleket a fórum megválasztásának az egyébként őket megillető lehetőségétől fosztják meg, és ezért egyes esetekben olyan bíróság előtt kell perelniük, amely egyiküknek sem lakóhely szerinti bírósága (2015. december 17-i Komu és társai ítélet, C-605/14, EU:C:2015:833, 24. pont).
- 29 A fent hivatkozott rendelkezések célját illetően mind a polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról, valamint a bírósági határozatok végrehajtásáról szóló egyezményre vonatkozó jelentésből (HL 1979. C 59., 1. o.), mind a Bíróságnak a 44/2001 rendelet 22. cikke 1. pontjának első bekezdésére vonatkozó állandó ítélkezési gyakorlatából az következik, hogy azon szerződő állam bíróságainak 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 azokat a szabályokat és szokásokat (2015. december 17-i Komu és társai ítélet, C-605/14, EU:C:2015:833, 25. pont).

- 30 A Bíróság továbbá megállapította, 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 jogosultságok védelmét (2015. december 17-i Komu és társai ítélet, C-605/14, EU:C:2015:833, 26. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 31 Arra is emlékeztetni kell, hogy a Bíróság állandó ítélkezési gyakorlata értelmében a dologi és a kötelmi jog közötti különbség alapja, hogy az előbbi, amely egy birtokba vehető dolgot terhel, mindenkivel szemben kifejti joghatóságát, míg a másodikra csak a kötelezettel szemben lehet hivatkozni (2015. december 17-i Komu és társai ítélet, C-605/14, EU:C:2015:833, 27. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 32 A jelen ügyben az előzetes döntéshozatalra utaló határozatból az következik, hogy az osztrák polgári jogban az ajándékozási szerződésnek az ajándékozó részéről fennálló ügyleti képesség hiánya miatti érvénytelenségének a megállapítása *ex tunc* hatályú, és az ily módon megszerzett javak eredeti állapotba való visszaállítását vonja maga után. Az ingatlanra vonatkozóan kötött szerződések esetében ez az eredeti állapotba való visszaállítás azt jelenti, hogy törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból minden olyan bejegyzést, amely azon személy tulajdonjogára vonatkozik, akit tulajdonosként bejegyeztek.
- 33 Mivel a W. Schmidt által indított kereset egyrészt az ajándékozási szerződésnek az ügyleti képességének a hiánya miatti érvénytelenné nyilvánítására, és másrészt a lánya tulajdonjogára vonatkozó bejegyzésnek az ingatlan-nyilvántartásból való törlésére irányul, ezen kérelmek tekintetében értékelni kell e kereset jellegét.
- 34 Először is az ingatlanra vonatkozó ajándékozási szerződés érvénytelenné nyilvánítása iránti kérelem tekintetében az előzetes döntéshozatalra utaló határozatból az következik, hogy e kérelem a szerződésnek az alapügy felperese ügyleti képességének a hiánya miatti semmisségén alapul. Márpedig az állandó ítélkezési gyakorlat szerint az ingatlan fekvése szerinti tagállam bíróságai joghatóságának a megalapozásához nem elég az, hogy a kereset ingatlanon fennálló dologi jogot érint, vagy a kereset ingatlannal kapcsolatos. Szükséges ezzel szemben az, hogy a kereset dologi jogon, és ne kötelmi jogon alapuljon (lásd ebben az értelemben: 2001. április 5-i Gaillard-végzés, C-518/99, EU:C:2001:209, 16. pont).
- 35 Ezt az értelmezést továbbá alátámasztja 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, valamint az annak a Bíróság általi értelmezéséről szóló jegyzőkönyvhöz történő csatlakozásáról szóló egyezményre vonatkozó, P. Schlosser által kidolgozott jelentés (HL 1979. C 59., 71. o., 170–172. pont) is, amely megállapítja, hogy a vegyes jellegű keresetek tekintetében, melyek kötelmi jogon alapulnak, és dologi jog megszerzésére irányulnak, számos tényező szól e keresetek kötelmi jellege mellett, és következésképpen az ingatlannal kapcsolatos kizárólagos joghatósági szabály alkalmazhatatlansága mellett (lásd analógia útján: 2001. április 5-i Gaillard-végzés, C-518/99, EU:C:2001:209, 21. pont).
- 36 Amint azt a főtanácsnok lényegében az indítványának a 40. pontjában megállapította, az, hogy az a jogi aktus, amelynek az érvénytelenné nyilvánítását kéri, ingatlanra vonatkozik, nem játszik semmilyen szerepet a jogi aktus érvényességének a vizsgálatában, mivel a szerződés fő tárgyának ingatlan mivolta ebben a kontextusban csupán másodlagos jelentőségű (lásd analógia útján: 2006. május 18-i ČEZ-ítélet, C-343/04, EU:C:2006:330, 34. pont).

- 37 Azt is hozzá kell fűzni, hogy az ilyen értelmezés nem sérti a jelen ítélet 29. pontjából következően az 1215/2012 rendelet 24. cikke (1) bekezdésének az alapját képező megfelelő igazságszolgáltatás követelményét sem, mivel az ajándékozási szerződésnek az ügyleti képesség hiánya miatti érvénytelenné nyilvánítása iránti kérelem elbírálásakor az eljáró bíróságnak nem kell az érintett ingatlanhoz szorosan kapcsolódó, olyan ellenőrzéseket elvégeznie, amelyek igazolják az e cikkben előírt, kizárólagos joghatóságra vonatkozó szabály alkalmazását.
- 38 Ugyanakkor, amint azt a főtanácsnok az indítványának az 50. pontjában megállapította, és amint arra a cseh kormány az írásbeli észrevételeiben rámutatott, a kérdést előterjesztő bíróság az ingatlanra vonatkozó ajándékozási szerződés érvénytelenné nyilvánítása iránti kérelemre vonatkozó joghatóságát alapíthatja az 1215/2012 rendelet 7. cikke 1. pontjának a) alpontjára.
- 39 E rendelkezés szerint ugyanis a szerződéssel kapcsolatos jogvitákat elbíráhatja a vitatott kötelezettség – azaz a felperes keresetének az alapjául szolgáló szerződéses jognak megfelelő kötelezettség – teljesítésének helye szerinti bíróság (lásd ebben az értelemben: 1976. október 6-i De Bloos ítélet, 14/76, EU:C:1976:134, 10–14. pont). A jelen esetben az alapügy tárgyát képező kereset azon szerződéses kötelezettség állítólagos érvénytelenségén alapszik, amely az ingatlan tulajdonjogának az átruházására vonatkozik, és amelyet abban az esetben, ha e szerződés érvényes, Ausztriában kell végrehajtani, és arra ott is került sor.
- 40 Másodszor a megajándékozott tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásból való törlése iránti kérelmet illetően meg kell állapítani, hogy az a tulajdonjog átruházásának az érvénytelenségén, és következésképpen egy olyan dologi jogon alapszik, amelyre az alapügy felperese az érintett ingatlan vonatkozásában hivatkozik.
- 41 Az ilyen kérelem, amely dologi jogi jogosultságok védelmére irányul, az 1215/2012 rendelet 24. cikke 1. pontjának első bekezdése értelmében az ingatlan fekvésének helye szerinti tagállam bíróságának kizárólagos joghatóságába tartozik.
- 42 Az ingatlan fekvésének helye szerinti tagállam bíróságának a megajándékozott tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásból való törlése iránti kérelem tekintetében fennálló ezen kizárólagos joghatóságára tekintettel ez a bíróság ezenfelül, amint arra a főtanácsnok az indítványának az 51–58. pontjában rámutatott, az 1215/2012 rendelet 8. cikkének (4) bekezdése értelmében kapcsolódó joghatósággal rendelkezik az ingatlanra vonatkozó ajándékozási szerződés érvénytelenné nyilvánítása iránti kérelem elbírálására is, mivel e két kérelem ugyanazon alperes ellen irányul, és azok, amint a Bíróság rendelkezésére álló iratok információiból kitűnik, egyesíthetőek.
- 43 A fenti megfontolásokból következően az előterjesztett kérdésre a következőképpen kell válaszolni:
- Az 1215/2012 rendelet rendelkezéseit úgy kell értelmezni, hogy az ingatlanra vonatkozó szerződésnek az ajándékozó ügyleti képességének a hiánya miatti érvénytelenné nyilvánítása iránti kereset nem tartozik az ingatlan fekvésének helye szerinti tagállam bíróságának az e rendelet 24. cikkének 1. pontjában előírt kizárólagos joghatóságába, hanem az az említett rendelet 7. cikke 1. pontjának a) alpontjában előírt különös joghatóságba tartozik.
  - A megajándékozott tulajdonjogára vonatkozó bejegyzéseknek az ingatlan-nyilvántartásból való törlése iránti kereset az e rendelet 24. cikkének 1. pontjában előírt kizárólagos joghatóságba tartozik.



## A költségekről

- 44 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 (második tanács) a következőképpen határozott:

**A polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról, valamint a határozatok elismeréséről és végrehajtásáról szóló, 2012. december 12-i 1215/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet rendelkezéseit úgy kell értelmezni, hogy az ingatlanra vonatkozó szerződésnek az ajándékozó ügyleti képességének a hiánya miatti érvénytelenné nyilvánítása iránti kereset nem tartozik az ingatlan fekvésének helye szerinti tagállam bíróságának az e rendelet 24. cikkének 1. pontjában előírt kizárólagos joghatóságába, hanem az az említett rendelet 7. cikke 1. pontjának a) alpontjában előírt különös joghatóságba tartozik.**

**A megajándékozott tulajdonjogára vonatkozó bejegyzéseknek az ingatlan-nyilvántartásból való törlése iránti kereset az e rendelet 24. cikkének 1. pontjában előírt kizárólagos joghatóságba tartozik.**

Aláírások