



Teismo praktikos rinkinys

TEISINGUMO TEISMO (antroji kolegija) SPRENDIMAS

2016 m. lapkričio 16 d.*

„Prašymas priimti prejudicinį sprendimą — Laisvės, saugumo ir teisingumo erdvė — Reglamentas (ES) Nr. 1215/2012 — Jurisdikcija ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose pripažinimas ir vykdymas — Taikymo sritis — 24 straipsnio 1 punkto pirma pastraipa — Išimtinė jurisdikcija procesuose dėl daiktinių teisių į nekilnojamąjį turtą — 7 straipsnio 1 punkto a papunktis — Specialioji jurisdikcija bylose, kylančiose iš sutarčių — Ieškinys dėl nekilnojamojo turto dovanojimo sandorio panaikinimo ir įrašo apie nuosavybės teisę išbraukimo iš nekilnojamojo turto registro“

Byloje C-417/15

dėl *Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien* (Vienos civilinių bylų apygardos teismas, Austrija) 2015 m. liepos 23 d. nutartimi, kurią Teisingumo Teismas gavo 2015 m. liepos 29 d., pagal SESV 267 straipsnį pateikto prašymo priimti prejudicinį sprendimą byloje

Wolfgang Schmidt

prieš

Christiane Schmidt

TEISINGUMO TEISMAS (antroji kolegija),

kuriį sudaro kolegijos pirmininkas M. Ilešič, teisėjai A. Prechal, A. Rosas, C. Toader (pranešėja) ir E. Jarašiūnas,

generalinė advokatė J. Kokott,

kancleris A. Calot Escobar,

išnagrinėjęs pastabas, pateiktas:

- W. Schmidt, atstovaujamo advokato C. Beck,
- Ch. Schmidt, atstovaujamos advokato M. Bartlmä,
- Austrijos vyriausybės, atstovaujamos G. Eberhard,
- Čekijos vyriausybės, atstovaujamos M. Smolek ir J. Vláčil,
- Europos Komisijos, atstovaujamos G. von Rintelen ir M. Wilderspin,

susipažinęs su 2016 m. liepos 7 d. posėdyje pateikta generalinės advokatės išvada,

* Proceso kalba: vokiečių.

priima šį

Sprendimą

- 1 Prašymas priimti prejudicinį sprendimą pateiktas dėl 2012 m. gruodžio 12 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) Nr. 1215/2012 dėl jurisdikcijos ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose pripažinimo ir vykdymo (OL L 351, 2012, p. 1) 24 straipsnio 1 punkto pirmos pastraipos išaiškinimo.
- 2 Šis prašymas pateiktas nagrinėjant Wolfgang Schmidt ir Christiane Schmidt ginčą dėl Austrijoje esančio nekilnojamojo turto dovanojimo sandorio panaikinimo.

Teisinis pagrindas

Sąjungos teisė

- 3 Reglamento Nr. 1215/2012 15, 16 ir 34 konstatuojamosios dalys suformuluotos taip:
 - „(15) jurisdikcijos taisyklės turėtų būti ypač nuspėjamos ir pagrįstos principu, pagal kurį jurisdikcija paprastai nustatoma pagal atsakovo nuolatinę gyvenamąją (buveinės) vietą. Todėl turėtų visada galioti ši jurisdikcijos nuostata, išskyrus keletą aiškiai nustatytų atvejų, kai ginčo objektas arba šalių autonomija pateisina kitą siejamąjį kriterijų. <...>
 - (16) jurisdikcija turėtų būti nustatoma ne tik pagal atsakovo nuolatinę gyvenamąją (buveinės) vietą, bet ir pagal kitą alternatyvų jurisdikcijos pagrindą, atsižvelgiant į glaudų ryšį tarp teismo ir bylos arba siekiant padėti tinkamai vykdyti teisingumą. Glaudaus ryšio reikalavimas turėtų užtikrinti teisinį tikrumą ir padėti išvengti galimybės pareikšti atsakovui ieškinį valstybės narės, kurios jis negalėjo pagrįstai numatyti, teisme. <...>
- <...>
- (34) turėtų būti užtikrintas [1968 m. rugsėjo 27 d. Briuselio konvencijos dėl jurisdikcijos ir sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose vykdymo (OL L 299, 1972, p. 32)], [2000 m. gruodžio 22 d. Tarybos reglamento (EB) Nr. 44/2001 dėl jurisdikcijos ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose pripažinimo ir vykdymo (OL L 12, 2001, p. 1, 2004 m. specialusis leidimas lietuvių k., 19 sk., 4 t., p. 42)] ir šio reglamento tęstinumas ir tuo tikslu nustatytos pereinamosios nuostatos. Tęstinumą taip pat turi užtikrinti Europos Sąjungos Teisingumo Teismas, aiškindamas [1968 m. rugsėjo 27 d. Briuselio konvenciją dėl jurisdikcijos ir sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose vykdymo] ir ją pakeičiančius reglamentus.“
- 4 Reglamento Nr. 1215/2012 I skyriuje „Taikymo sritis ir apibrėžtys“ esančio 1 straipsnio 1 dalyje ir 2 dalies a punkte numatyta:
 - „1. Šis reglamentas taikomas civilinėse ir komercinėse bylose, neatsižvelgiant į teismo pobūdį. <...>
 2. Šis reglamentas netaikomas:
 - a) fizinių asmenų statusui arba teisnumui ir veiksniumi, nuosavybės teisėms, atsirandančioms iš santuokos ryšių arba ryšių, kurie pagal tokiems ryšiams taikytiną teisę laikomi lygiaverčiais santuokai.“

- 5 Šio reglamento II skyriaus 2 skirsnis vadinasi „Specialioji jurisdikcija“. Jame esančiame 7 straipsnyje nustatyta:

„Asmeniui, kurio nuolatinė gyvenamoji (buveinės) vieta yra valstybėje narėje, ieškinys kitoje valstybėje narėje gali būti pareikštas:

- 1) a) bylose, kylančiose iš sutarčių – atitinkamos prievolės įvykdymo vietos teismuose;

<...>“

- 6 To paties reglamento minėtame skirsnyje esančiame 8 straipsnyje nustatyta:

„Asmeniui, kurio nuolatinė gyvenamoji (buveinės) vieta yra valstybėje narėje, ieškinys taip pat gali būti pareikštas:

<...>

- 4) bylose, kylančiose iš sutarčių, jeigu ieškinys gali būti susietas su kitu tam pačiam atsakovui iškeltu ieškiniu dėl daiktinių teisių į nekilnojamąjį turtą, – turto buvimo vietos valstybės narės teisme.“

- 7 Reglamento Nr. 1215/2012 II skyriaus 6 skirsnyje „Išimtinė jurisdikcija“ esančiame 24 straipsnyje nustatyta:

„Toliau išvardyti valstybės narės teismai turi išimtinę jurisdikciją, neatsižvelgiant į ginčo šalių nuolatinę gyvenamąją (buveinės) vietą:

- 1) nagrinėti ieškinius [procesuose], kurių dalykas yra daiktinės teisės į nekilnojamąjį turtą arba nekilnojamojo turto nuoma, – turto buvimo vietos valstybės narės teismai.

<...>“

Austrijos teisė

- 8 Reikšmingos nacionalinės teisės nuostatos įtvirtintos *Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch* (Bendrasis civilinis kodeksas, toliau – ABGB) ir *Grundbuchsgesetz* (Nekilnojamojo turto registro įstatymas, toliau – GBG).

- 9 ABGB 380 straipsnis suformuluotas taip:

„Nuosavybė negali būti įgyta, nesant įformintos teisės ir teisinio įsigijimo pagrindo.“

- 10 ABGB 425 straipsnyje numatyta:

„Vien įformintoji teisė nuosavybės nesukuria. Jeigu įstatyme nenustatyta kitaip, nuosavybė ir apskritai visos daiktinės teisės gali būti įgytos tik teisiškai jas perleidus ir priėmus.“

- 11 Remiantis ABGB 431 straipsniu:

„Tam, kad būtų perleista nekilnojamojo turto nuosavybė, įsigijimo sandoris turi būti įrašytas į tam skirtus viešuosius registrus. Šis įrašas vadinamas įrašu apie nuosavybės teisę („Einverleibung“).“

12 ABGB 444 straipsnyje nustatyta:

„Nuosavybė gali išnykti savininko valia, pagal įstatymą ir teismui nusprendus. Tačiau nekilnojamojo turto nuosavybė panaikinama tik ištrynus įrašus viešuosiuose registruose.“

13 GBG 8 straipsnyje išskiriami tokie įrašai nekilnojamojo turto registre:

„Įrašai nekilnojamojo turto registre yra:

- 1) įrašai apie nuosavybės teisę („Einverleibungen“) (besąlyginiai teisiniai įgijimai arba išbraukimai), kuriems nereikia papildomo pateisinimo; arba
- 2) pirminės žymos (sąlyginiai teisiniai įgijimai arba išbraukimai – preliminarūs įrašai), kurioms reikia vėlesnio pateisinimo tam, kad lemtų civilinių teisių įgijimą, perleidimą, suvaržymą ar išnykimą; arba
- 3) paprastos žymos.“

14 Pagal GBG 9 straipsnį nekilnojamojo turto registre gali būti įregistruotos tik daiktinės teisės ir suvaržymai, teisė perparduoti, pirmumo teisė pirkti ir nuomos teisė.

15 GBG 61 straipsnis, kuriame reglamentuojamas žymų apie ginčą įrašymas nekilnojamojo turto registre, suformuluotas taip:

„1. Jeigu asmuo, manantis kad įrašu apie nuosavybės teisę buvo pažeistos jo iš įrašo nekilnojamojo turto registre išplaukiančios teisės, ginčija įrašą apie nuosavybės teisę dėl jo negaliojimo pareikšdamas ieškinį teisme ir prašo atkurti pradinę padėtį, jis gali reikalauti padaryti žymą apie tokį ginčą nekilnojamojo turto registre arba ieškinio pareiškimo momentu, arba vėliau. Padaryti žymą apie ginčą galima prašyti tiek bylą nagrinėjančiame teisme, tiek nekilnojamojo turto registrą tvarkančiame teisme.

2. Žyma apie ginčą lemia, kad teismo sprendimas dėl ieškinio turės visas teises pasekmes taip pat asmenims, įgijusiems iš įrašo nekilnojamojo turto registre kylančias teises tik po to, kai nekilnojamojo turto registrą tvarkantis teismas gaus prašymą dėl žymos apie ginčą.“

Pagrindinė byla ir prejudicinis klausimas

16 Austrijoje gyvenantis W. Schmidt buvo Vienoje (Austrija) esančio nekilnojamojo turto savininkas. 2013 m. lapkričio 14 d. Vienoje sudaryta notarine sutartimi šį nekilnojamąjį turtą jis padovanojo savo dukrai Ch. Schmidt, kuri nuo tos datos nekilnojamojo turto registre buvo įregistruota kaip to nekilnojamojo turto savininkė. Dovanojimo momentu Ch. Schmidt gyveno Vokietijoje ir ten tebegyvena.

17 Iš Teisingumo Teismo turimos bylos medžiagos matyti, kad, remiantis psichiatrinės ekspertizės išvada, pagal kurią W. Schmidt nuo 2013 m. gegužės mėn. turi rimtų sutrikimų, jam 2014 m. lapkričio 17 d. sprendimu buvo skirta globa.

18 2015 m. kovo 24 d. *Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien* (Vienos civilinių bylų apygardos teismas, Austrija) pareikštu ieškiniu W. Schmidt, atstovaujamas savo globėjo, paprašė panaikinti 2013 m. lapkričio 14 d. dovanojimo sandorį ir atitinkamai išbraukti įrašą apie Ch. Schmidt nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą, motyvuodamas tuo, kad įrašas negalioja. Ieškovo pagrindinėje byloje iniciatyva pateiktas prašymas padaryti įrašą apie ieškinį dėl žymos išbraukimo iš nekilnojamojo turto registro pagal GBG 61 straipsnio 1 dalį buvo patenkintas 2015 m. kovo 25 d. teismo nutartimi.

- 19 Ch. Schmidt tvirtina, kad prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas neturi jurisdikcijos nagrinėti pagrindinėje byloje pareikšto ieškinio, ir motyvuoja tuo, kad Reglamento Nr. 1215/2012 24 straipsnio 1 punktas nepagrindžia minėto teismo jurisdikcijos, nes šis ieškiny pareikštas ne dėl daiktinės teisės į nekilnojamąjį turtą, kaip tai suprantama pagal šią nuostatą.
- 20 *Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien* (Vienos civilinių bylų apygardos teismas) abejoja dėl Reglamento Nr. 1215/2012 24 straipsnio 1 punkto aiškinimo ir nurodo, viena vertus, 2001 m. balandžio 5 d. Teisingumo Teismo nutartį *Gaillard* (C-518/99, EU:C:2001:209), kurioje buvo atmetas išimtinės jurisdikcijos taisyklės taikymas daiktinėms teisėms į nekilnojamąjį turtą nagrinėjant ieškinį dėl nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutarties panaikinimo, ir, kita vertus, 2014 m. balandžio 3 d. Sprendimą *Weber* (C-438/12, EU:C:2014:212), pagal kurį ieškiny, kuriuo prašoma pripažinti, kad pasinaudojimas pirmumo teise pirkti, kuria suvaržytas nekilnojamas turtas, negalioja, priklauso išimtinai jurisdikcijai.
- 21 Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas patikslina, kad teismo sprendimu patenkinti ieškinį dėl išbraukimo pagal GBG 61 straipsnio 1 dalį gali būti remiamasi tiek prieš Ch. Schmidt, tiek – dėl žymos apie ginčą nekilnojamojo turto registre – prieš trečiuosius asmenis, kurie vykstant procesui įgijo daiktines teises į atitinkamą nekilnojamąjį turtą.
- 22 Šiomis aplinkybėmis *Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien* (Vienos civilinių bylų apygardos teismas) nutarė sustabdyti bylos nagrinėjimą ir pateikti Teisingumo Teismui šį prejudicinį klausimą:

„Ar procesas dėl dovanojimo sutarties panaikinimo dėl dovanotojo neveiknumo ir dėl įrašo apie apdovanotojo nuosavybės teisės išbraukimą patenka į Reglamento Nr. 1215/2012 24 straipsnio 1 punkto, kuriame numatyta išimtinė jurisdikcija daiktinėms teisėms į nekilnojamąjį turtą, taikymo sritį?“

Dėl prejudicinio klausimo

- 23 Šiuo klausimu prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas iš esmės siekia sužinoti, ar Reglamento Nr. 1215/2012 24 straipsnio 1 punktas turi būti aiškinamas taip, kad ieškiny dėl nekilnojamojo turto dovanojimo sandorio panaikinimo dėl dovanotojo neveiknumo ir ieškiny dėl žymos apie apdovanotojo nuosavybės teisę išbraukimo iš nekilnojamojo turto registro yra ieškiny, „kurio dalykas daiktinės teisės į nekilnojamąjį turtą“, kaip tai suprantama pagal šią nuostatą.
- 24 Pirmiausia konstatuotina, kad toks ieškiny patenka į dalykinę Reglamento Nr. 1215/2012 taikymo sritį.
- 25 Nors pagal šio reglamento 1 straipsnio 2 dalies a punktą jis netaikytinas, be kita ko, fizinių asmenų statusui arba teisnumui ir veiksnui, tokio ieškinio, koks pareikštas pagrindinėje byloje, atveju dovanotojo veiksnio nustatymas, kaip išvados 27–31 punktuose iš esmės pažymėjo generalinė advokatė, yra ne pagrindinis šio ieškinio dalykas, kuris susijęs su teisiniu dovanojimo galiojimu, o preliminarus klausimas.
- 26 Iš Reglamento Nr. 1215/2012 24 straipsnio 1 punkto pirmos pastraipos matyti, kad nekilnojamojo turto buvimo vietos valstybės narės teismai (*forum rei sitae*) turi išimtinę jurisdikciją nagrinėti ieškinius vykstant procesams, kurių dalykas yra daiktinės teisės į nekilnojamąjį turtą, neatsižvelgiant į ginčo šalių nuolatinę gyvenamąją (buveinės) vietą. Kadangi ši nuostata iš esmės pakartoja Reglamento Nr. 44/2001 22 straipsnio 1 punkto pirmos pastraipos turinį, pažymėtina, kad, turint galvoje tai, jog Reglamentas Nr. 1215/2012 pakeitė Reglamentą Nr. 44/2001, Teisingumo Teismo pateiktas pastarojo reglamento nuostatų išaiškinimas taikomas ir Reglamento Nr. 1215/2012 nuostatoms, kai šių dviejų Sąjungos teisės aktų nuostatas galima laikyti lygiavertėmis (pagal analogiją žr. 2016 m. birželio 16 d. Sprendimą *Universal Music International Holding*, C-12/15, EU:C:2016:449, 22 punktą ir jame nurodytą teismo praktiką).

- 27 Dėl Reglamento Nr. 44/2001 22 straipsnio 1 punkto Teisingumo Teismas yra nusprendęs, kad, siekiant kuo geriau užtikrinti iš šio reglamento išplaukiančių valstybių narių ir suinteresuotųjų asmenų teisių ir pareigų lygybę ir vienodumą, būtina atskirai nustatyti formuluotės „bylos, kurių dalykas daiktinės teisės į nekilnojamąjį turtą“ prasmę Sąjungos teisėje (2014 m. balandžio 3 d. Sprendimo *Weber*, C-438/12, EU:C:2014:212, 40 punktas ir 2015 m. gruodžio 17 d. Sprendimo *Komu ir kt.*, C-605/14, EU:C:2015:833, 23 punktas).
- 28 Be to, kaip matyti iš nusistovėjusios Teisingumo Teismo praktikos dėl Reglamento Nr. 44/2001, kadangi šio reglamento nuostatos įtvirtina jame numatytų bendrųjų jurisdikcijos taisyklių, ypač 2 straipsnio 1 dalies taisyklės, pagal kurią laikantis šio reglamento nuostatų asmenims, gyvenantiems valstybės narės teritorijoje, bylos keliamos šios valstybės narės teismuose, išimti, šio reglamento 22 straipsnio 1 punkto nuostatos neturi būti aiškinamos plačiau, nei to reikalauja jomis siekiamas tikslas. Šios nuostatos atima iš šalių galimybę pasirinkti ginčo nagrinėjimo vietą, kurią kitu atveju jos galėtų pasirinkti, ir tam tikrais atvejais numato joms teismą, kuris nėra nė vienos iš šalių gyvenamosios vietos teismas (2015 m. gruodžio 17 d. Sprendimo *Komu ir kt.*, C-605/14, EU:C:2015:833, 24 punktas).
- 29 Dėl minėtomis nuostatomis siekiamo tikslo pasakytina, kad ir iš pranešimo dėl Konvencijos dėl jurisdikcijos ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose vykdymo (OL C 59, 1979, p. 1), ir iš nusistovėjusios Teisingumo Teismo praktikos dėl Reglamento Nr. 44/2001 22 straipsnio 1 punkto pirmos pastraipos matyti, kad pagrindinis motyvas suteikti išimtinę jurisdikciją susitariančiosios valstybės, kurioje yra nekilnojamasis turtas, teismams yra tas, kad nekilnojamojo turto buvimo vietos teismas, atsižvelgiant į geografinį artumą, gali geriausiai išsamiai susipažinti su faktinėmis aplinkybėmis ir taikyti taisykles ir papročius, kurie paprastai galioja nekilnojamojo turto buvimo valstybėje (2015 m. gruodžio 17 d. Sprendimo *Komu ir kt.*, C-605/14, EU:C:2015:833, 25 punktas).
- 30 Be to, Teisingumo Teismas patikslino, kad susitariančiosios valstybės, kurioje yra nekilnojamasis turtas, teismų išimtinė jurisdikcija galioja ne visiems ieškiniams dėl daiktinių teisių į nekilnojamąjį turtą, o tik tiems, kuriems taikoma minėta konvencija arba atitinkamai minėtas reglamentas ir kuriais siekiama nustatyti nekilnojamojo turto dydį, sudėtį, nuosavybės, valdymo ar kitas daiktines teises į šį turtą ir užtikrinti šių teisių turėtojams su jų statusu susijusių pirmumo teisių apsaugą (2015 m. gruodžio 17 d. Sprendimo *Komu ir kt.*, C-605/14, EU:C:2015:833, 26 punktas ir jame nurodyta teismo praktika).
- 31 Taip pat primintina, kad pagal nusistovėjusią Teisingumo Teismo praktiką daiktinė teisė nuo asmeninės teisės skiriasi tuo, jog pirmoji suvaržo materialųjį daiktą ir sukelia teisinių pasekmių visiems, o antrąja galima remtis tik prieš skolininką (2015 m. gruodžio 17 d. Sprendimo *Komu ir kt.*, C-605/14, EU:C:2015:833, 27 punktas ir jame nurodyta teismo praktika).
- 32 Šiuo atveju iš prašymo priimti prejudicinį sprendimą matyti, kad Austrijos civilinėje teisėje dovanojimo sandorio pripažinimas niekiniu dėl dovanotojo neveiksnumo veikia *ex tunc*, o jo pasekmė – taip įgyto daikto restitucija. Sutarčių dėl nekilnojamojo turto atveju ši restitucija pasireiškia visų nekilnojamojo turto registre esančių žymų apie asmens, kuris nurodytas kaip savininkas, nuosavybės teisę išbraukimu.
- 33 Kadangi pareiškdamas ieškinį W. Schmidt siekia, kad dėl jo neveiksnumo dovanojimo sandoris būtų panaikintas ir kad iš nekilnojamojo turto registro būtų išbraukta žyma apie jo dukters nuosavybės teisę, šio ieškinio pobūdį reikia įvertinti atsižvelgiant į kiekvieną iš šių prašymų.
- 34 Pirma, dėl prašymo panaikinti nekilnojamojo turto dovanojimo sandorį iš nacionalinio teismo nutarties matyti, kad šis prašymas grindžiamas tuo, jog dėl ieškovo pagrindinėje byloje neveiksnumo sutarties tariamai yra niekinė. Pagal nusistovėjusią teismo praktiką valstybės narės, kurioje yra nekilnojamasis turtas, jurisdikcijai pagrįsti nepakanka to, kad ieškinyje būtų keliamas klausimas dėl daiktinės teisės į nekilnojamąjį turtą arba kad ieškinys turėtų ryšį su nekilnojamoju turtu. Ieškinys veikia turi būti grindžiamas daiktine, o ne asmenine teise (šiuo klausimu žr. 2001 m. balandžio 5 d. Nutarties *Gaillard*, C-518/99, EU:C:2001:209, 16 punktą).

- 35 Tokį aiškinimą, beje, patvirtina P. Schlosser parengtas Konvencijos dėl Danijos Karalystės, Airijos ir Jungtinės Didžiosios Britanijos ir Šiaurės Airijos Karalystės prisijungimo prie Konvencijos dėl jurisdikcijos ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose vykdymo, taip pat prie Protokolo dėl Teisingumo Teismo įgaliojimų aiškinti šią konvenciją aiškinamasis pranešimas (OL C 59, 1979, p. 71, 170–172 punktai), kuriame nurodyta, kad, kalbant apie mišrius ieškinius, kurie grindžiami asmenine teise ir kuriais siekiama daiktinės teisės pripažinimo, daugybė aspektų rodo, kad vyrauja asmeninis tokių ieškinių pobūdis, todėl išimtinės kompetencijos taisyklė nekilnojamojo turto atveju netaikoma (pagal analogiją žr. 2001 m. balandžio 5 d. Nutarties *Gaillard*, C-518/99, EU:C:2001:209, 21 punktą).
- 36 Kaip savo išvados 40 punkte iš esmės pažymėjo generalinė advokatė, tai, kad sandoris, kurį prašoma pripažinti niekiniu, susijęs su nekilnojamoju turto, neturi jokios reikšmės vertinant jo galiojimą, nes materialaus sutarties objekto nekilnojamasis pobūdis šiame kontekste turi tik šalutinę reikšmę (pagal analogiją žr. 2006 m. gegužės 18 d. Sprendimo *ČEZ*, C-343/04, EU:C:2006:330, 34 punktą).
- 37 Be to, reikia pridurti, kad toks aiškinimas neturi neigiamo poveikio reikalavimui tinkamai vykdyti teisingumą, kuriuo, kaip matyti iš šio sprendimo 29 punkto, grindžiamas Reglamento Nr. 1215/2012 24 straipsnio 1 punktą, nes spręsdamas dėl prašymo panaikinti dovanojimo sandorį dėl neveiknumo teismas, į kurį kreiptasi, neturi atlikti glaudžiai su atitinkamu nekilnojamoju turto susijusių tikrinimų, kurie pateisintų šiame straipsnyje numatytos išimtinės jurisdikcijos taisyklės taikymą.
- 38 Vis dėlto, kaip išvados 50 punkte nurodė generalinė advokatė ir kaip rašytinėse pastabose tvirtino Čekijos vyriausybė, prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas gali pagrįsti jurisdikciją nagrinėti prašymą dėl nekilnojamojo turto sandorio panaikinimo Reglamento Nr. 1215/2012 7 straipsnio 1 punkto a papunkčiu.
- 39 Pagal šią nuostatą bylas dėl ginčų, kylančių iš sutarčių, gali nagrinėti atitinkamos prievolės, t. y. prievolės, kuri atitinka sutartinę teisę, kuria ieškovas grindžia savo ieškinį, įvykdymo vietos teismai (šiuo klausimu žr. 1976 m. spalio 6 d. Sprendimo *De Bloos*, 14/76, EU:C:1976:134, 10–14 punktus). Šiuo atveju pagrindinėje byloje pareikštas ieškinys grindžiamas tuo, kad sutartinė prievolė perduoti nekilnojamojo turto nuosavybę yra niekinė ir ši prievolė, jeigu sutartis būtų galiojanti, turi būti įvykdyta ir iš pradžių buvo įvykdyta Austrijoje.
- 40 Antra, dėl reikalavimo išbraukti iš nekilnojamojo turto registro žymą apie apdovanotojo nuosavybės teisę pasakytina, kad jis grindžiamas tuo, jog nuosavybės perleidimas yra niekinis, todėl šis reikalavimas pagrįstas daiktine teise į nekilnojamąjį turtą, kuria remiasi ieškovas pagrindinėje byloje.
- 41 Toks prašymas, kuriuo siekiama išsaugoti iš daiktinės teisės kylančias pirmumo teises, pagal Reglamento Nr. 1215/2012 24 straipsnio 1 punkto pirmą pastraipą patenka į išimtinę valstybės narės, kurioje yra nekilnojamasis turtas, teismo jurisdikciją.
- 42 Turint galvoje šią išimtinę valstybės narės, kurioje yra nekilnojamasis turtas, jurisdikciją nagrinėti prašymą iš nekilnojamojo turto registro išbraukti žymą apie apdovanotojo nuosavybės teisę, šis teismas, kaip savo išvados 51–58 punktuose nurodė generalinė advokatė, pagal Reglamento Nr. 1215/2012 8 straipsnio 4 dalį taip pat turi sąsaja grindžiamą jurisdikciją nagrinėti prašymą panaikinti nekilnojamojo turto dovanojimo sandorį, nes abu prašymai susiję su tuo pačiu atsakovu ir, kaip matyti iš Teisingumo Teismo turimos bylos medžiagos, gali būti susieti.

43 Atsižvelgiant į visa tai, kas išdėstyta, į pateiktą klausimą reikia atsakyti:

- Reglamento Nr. 1215/2012 nuostatos turi būti aiškinamos taip, kad ieškinys dėl nekilnojamojo turto dovanojimo sandorio panaikinimo dėl dovanotojo neveiksnumo priklauso ne šio reglamento 24 straipsnio 1 punkte numatytai išimtinai valstybės narės, kurioje yra nekilnojamasis turtas, teismo jurisdikcijai, o specialiajai jurisdikcijai, numatytai minėto reglamento 7 straipsnio 1 punkto a papunktyje.
- Ieškinys dėl žymų apie apdovanotojo nuosavybės teisę išbraukimo iš nekilnojamojo turto registro priklauso išimtinai jurisdikcijai, numatytai to paties reglamento 24 straipsnio 1 punkte.

Dėl bylinėjimosi išlaidų

44 Kadangi šis procesas pagrindinės bylos šalims yra vienas iš etapų prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikusių teismo nagrinėjamoje byloje, bylinėjimosi išlaidų klausimą turi spręsti šis teismas. Išlaidos, susijusios su pastabų pateikimu Teisingumo Teismui, išskyrus tas, kurias patyrė minėtos šalys, nėra atlygintinos.

Remdamasis šiais motyvais, Teisingumo Teismas (antroji kolegija) nusprendžia:

2012 m. gruodžio 12 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) Nr. 1215/2012 dėl jurisdikcijos ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose pripažinimo ir vykdymo nuostatos turi būti aiškinamos taip, kad ieškinys dėl nekilnojamojo turto dovanojimo sandorio panaikinimo dėl dovanotojo neveiksnumo priklauso ne šio reglamento 24 straipsnio 1 punkte numatytai išimtinai valstybės narės, kurioje yra nekilnojamasis turtas, teismo jurisdikcijai, o specialiajai jurisdikcijai, numatytai minėto reglamento 7 straipsnio 1 punkto a papunktyje.

Ieškinys dėl žymų apie apdovanotojo nuosavybės teisę išbraukimo iš nekilnojamojo turto registro priklauso išimtinai jurisdikcijai, numatytai to paties reglamento 24 straipsnio 1 punkte.

Parašai.