



Jurisprudentie

Zaak C-438/12

**Irmengard Weber
tegen
Mechthilde Weber**

(verzoek van het Oberlandesgericht München om een prejudiciële beslissing)

„Justitiële samenwerking in burgerlijke zaken — Verordening (EG) nr. 44/2001 — Artikel 22, punt 1 — Exclusieve bevoegdheid — Geschillen inzake zakelijke rechten op onroerende goederen — Aard van een voorkooprecht — Artikel 27, lid 1 — Aanhangigheid — Begrip vorderingen tussen dezelfde partijen en met hetzelfde onderwerp — Verband tussen de artikelen 22, punt 1, en 27, lid 1 — Artikel 28, lid 1 — Samenhang — Criteria voor beoordeling van de aanhouding van de uitspraak”

Samenvatting – Arrest van het Hof (Derde kamer) van 3 april 2014

1. *Gerechtelijke procedure — Mondelinge behandeling — Heropening — Verplichting om de mondelinge behandeling te heropenen om partijen in staat te stellen opmerkingen te maken over rechtspunten die in de conclusie van de advocaat-generaal ter sprake zijn gekomen — Geen*

(Art. 267 VWEU; Reglement voor de procesvoering van het Hof, art. 83)

2. *Prejudiciële vragen — Bevoegdheid van de nationale rechter — Beoordeling van de noodzaak en relevantie van de prejudiciële vragen*

(Art. 267 VWEU)

3. *Justitiële samenwerking in burgerlijke zaken — Rechterlijke bevoegdheid en tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken — Verordening nr. 44/2001 — Uitsluitende bevoegdheden — Geschillen inzake zakelijke rechten op onroerende goederen — Begrip — Vordering waarin wordt betwist dat een voorkooprecht geldig is uitgeoefend — Daaronder begrepen*

(Verordening nr. 44/2001 van de Raad, art. 22, punt 1)

4. *Justitiële samenwerking in burgerlijke zaken — Rechterlijke bevoegdheid en tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken — Verordening nr. 44/2001 — Aanhangigheid — Vorderingen aanhangig bij rechterlijke instanties van verschillende lidstaten — Rechterlijke instantie met een uitsluitende bevoegdheid krachtens artikel 22, punt 1, van de verordening, die als laatste is aangezocht — Verplichting voor de als laatste aangezochte rechterlijke instantie om haar uitspraak aan te houden tot de bevoegdheid van de als eerste aangezochte rechterlijke instantie vaststaat — Geen*

(Verordening nr. 44/2001 van de Raad, art. 22, punt 1, 27, lid 1, en 35, lid 1)

1. Zie de tekst van de beslissing.

(cf. punten 28-30)

2. Zie de tekst van de beslissing.

(cf. punten 33-37)

3. Artikel 22, punt 1, van verordening nr. 44/2001 betreffende de rechterlijke bevoegdheid, de erkenning en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken moet aldus worden uitgelegd dat de in die bepaling bedoelde categorie van gedingen inzake „zakelijke rechten op [...] onroerende goederen” ook betrekking heeft op een vordering tot vaststelling dat een erga omnes geldend voorkooprecht op een onroerend goed ongeldig is uitgeoefend.

Een voorkooprecht dat op een onroerend goed rust en is ingeschreven in het kadaster, geldt immers niet alleen ten aanzien van de schuldenaar, maar verzekert het recht op eigendomsoverdracht aan de houder van dat voorkooprecht ook ten aanzien van derden, zodat de geldige uitoefening van het voorkooprecht ertoe leidt dat een koop gesloten tussen een derde en de eigenaar van het bezwaarde goed niet kan worden tegengeworpen aan de houder van het voorkooprecht en wordt geacht te zijn gesloten tussen die houder en de eigenaar tegen dezelfde voorwaarden als de eigenaar en de derde waren overeengekomen. Dus wanneer de derde-verkrijger betwist dat dit voorkooprecht geldig is uitgeoefend, strekt zijn beroep er in wezen toe, vast te stellen of de uitoefening van het voorkooprecht het recht op overdracht van de eigendom van het litigieuze onroerend goed aan de houder van het voorkooprecht heeft kunnen waarborgen. In een dergelijk geval heeft het geding betrekking op een zakelijk recht op een onroerend goed, waarvoor de rechter van het forum rei sitae bij uitsluiting bevoegd is.

(cf. punten 45-47, dictum 1)

4. Artikel 27, lid 1, van verordening nr. 44/2001 betreffende de rechterlijke bevoegdheid, de erkenning en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken moet aldus worden uitgelegd dat de als laatste aangezochte rechterlijke instantie, vooraleer zij haar uitspraak aanhoudt op grond van die bepaling, moet onderzoeken of een eventuele beslissing ten gronde van de als eerste aangezochte rechterlijke instantie overeenkomstig artikel 35, lid 1, van deze verordening niet zal worden erkend in de andere lidstaten wegens schending van de in artikel 22, punt 1, van die verordening neergelegde exclusieve bevoegdheid.

Een beslissing van de als eerste aangezochte rechterlijke instantie die in strijd is met artikel 22, punt 1, van verordening nr. 44/2001 kan immers niet worden erkend in de lidstaat van de als laatste aangezochte rechterlijke instantie. In die omstandigheden mag de als laatste aangezochte rechterlijke instantie dus niet langer haar uitspraak aanhouden of zich onbevoegd verklaren, maar moet zij ter nakoming van die exclusieve bevoegdheidsregel ten gronde beslissen op de bij haar aanhangige zaak.

(cf. punten 55, 56, 60, dictum 2)