



Jurisprudentie

ARREST VAN HET HOF (Derde kamer)

3 april 2014*

„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 voorkooprecht — Artikel 27, lid 1 — Aanhangigheid — Begrip vorderingen tussen dezelfde partijen en met hetzelfde onderwerp — Verband tussen artikelen 22, punt 1, en 27, lid 1 — Artikel 28, lid 1 — Samenhang — Beoordelingscriteria voor aanhouding van uitspraak”

In zaak C-438/12,

betreffende een verzoek om een prejudiciële beslissing krachtens artikel 267 VWEU, ingediend door het Oberlandesgericht München (Duitsland) bij beslissing van 16 februari 2012, ingekomen bij het Hof op 2 oktober 2012, in de procedure

Irmengard Weber

tegen

Mechthilde Weber,

wijst

HET HOF (Derde kamer),

samengesteld als volgt: M. Ilešič, kamerpresident, C. G. Fernlund, A. Ó Caoimh, C. Toader (rapporteur) en E. Jarašiūnas, rechters,

advocaat-generaal: N. Jääskinen,

griffier: V. Tourrès, administrateur,

gezien de stukken en na de terechtzitting op 9 oktober 2013,

gelet op de opmerkingen van:

- Irmengard Weber, vertegenwoordigd door A. Seitz, Rechtsanwalt,
- Mechthilde Weber, vertegenwoordigd door A. Kloyer, Rechtsanwalt, F. Calmetta, avvocato, en H. Prütting,
- de Duitse regering, vertegenwoordigd door T. Henze en J. Kemper als gemachtigden,

* Procestaal: Duits.

- de regering van het Verenigd Koninkrijk, vertegenwoordigd door J. Beeko als gemachtigde, bijgestaan door M. Gray, barrister,
- de Zwitserse regering, vertegenwoordigd door D. Klingele als gemachtigde,
- de Europese Commissie, vertegenwoordigd door W. Bogensberger en M. Wilderspin als gemachtigden,

gehoord de conclusie van de advocaat-generaal ter terechtzitting van 30 januari 2014,

het navolgende

Arrest

- 1 Het verzoek om een prejudiciële beslissing betreft de uitlegging van de artikelen 22, punt 1, 27 en 28 van verordening (EG) nr. 44/2001 van de Raad van 22 december 2000 betreffende de rechterlijke bevoegdheid, de erkenning en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken (PB 2001, L 12, blz. 1).
- 2 Dit verzoek is ingediend in het kader van een geding tussen Irmengard Weber (hierna: „I. Weber”) en haar zus, Mechthilde Weber (hierna: „M. Weber”), waarin I. Weber vordert dat M. Weber wordt gelast haar toestemming te verlenen voor de inschrijving van I. Weber in het kadaster als eigenaar.

Toepasselijke bepalingen

Recht van de Unie

- 3 Punt 2 van de considerans van verordening nr. 44/2001 luidt:

„Sommige verschillen in de nationale regels inzake de rechterlijke bevoegdheid en de erkenning van beslissingen bemoeilijken de goede werking van de interne markt. Bepalingen die de eenvormigheid van de regels inzake jurisdictiegeschillen in burgerlijke en handelszaken mogelijk maken alsook de vereenvoudiging van de formaliteiten met het oog op een snelle en eenvoudige erkenning en tenuitvoerlegging van de beslissingen van de lidstaten waarvoor deze verordening verbindend is, zijn onontbeerlijk.”

- 4 In punt 15 van de considerans van deze verordening is overwogen:

„Met het oog op een harmonische rechtsbedeling in de [Unie] moeten parallel lopende processen zoveel mogelijk worden beperkt en moet worden voorkomen dat in twee lidstaten onverenigbare beslissingen worden gegeven. Er moet een duidelijke en afdoende regeling zijn om problemen op het gebied van aanhangigheid en samenhang op te lossen, alsook om problemen te verhelpen die voortvloeien uit de tussen de lidstaten bestaande verschillen ten aanzien van de datum waarop een zaak als aanhangig wordt beschouwd. Voor de toepassing van deze verordening moet die datum autonoom worden bepaald.”

- 5 In punt 16 van de considerans van de verordening heet het:

„Op grond van het wederzijds vertrouwen in de rechtsbedeling is het gewettigd de in een lidstaat gegeven beslissingen van rechtswege te erkennen zonder dat daarvoor, behoudens bij betwisting, nog een procedure moet worden gevolgd.”

- 6 Artikel 22, punt 1, van de verordening, dat is opgenomen in afdeling 6 van hoofdstuk II, inzake exclusieve bevoegdheid, bepaalt:

„Ongeacht de woonplaats zijn bij uitsluiting bevoegd:

- 1) voor zakelijke rechten op en huur en verhuur, pacht en verpachting van onroerende goederen: de gerechten van de lidstaat waar het onroerend goed gelegen is.

[...]”

- 7 Artikel 25 van verordening nr. 44/2001, in afdeling 8 van hoofdstuk II, „Toetsing van de bevoegdheid en de ontvankelijkheid”, luidt:

„Het gerecht van een lidstaat waarbij een geschil aanhangig is gemaakt met als inzet een vordering waarvoor krachtens artikel 22 een gerecht van een andere lidstaat bij uitsluiting bevoegd is, verklaart zich ambtshalve onbevoegd.”

- 8 Artikel 27 van de verordening, dat is opgenomen in afdeling 9 van hoofdstuk II, „Aanhangigheid en samenhang”, bepaalt:

„1. Wanneer voor gerechten van verschillende lidstaten tussen dezelfde partijen vorderingen aanhangig zijn, die hetzelfde onderwerp betreffen en op dezelfde oorzaak berusten, houdt het gerecht waarbij de zaak het laatst is aangebracht zijn uitspraak ambtshalve aan totdat de bevoegdheid van het gerecht waarbij de zaak het eerst is aangebracht, vaststaat.

2. Wanneer de bevoegdheid van het gerecht waarbij de zaak het eerst is aangebracht, vaststaat, verklaart het gerecht waarbij de zaak het laatst is aangebracht, zich onbevoegd.”

- 9 Artikel 28 van de verordening, inzake samenhang, luidt:

„1. Wanneer samenhangende vorderingen aanhangig zijn voor gerechten van verschillende lidstaten, kan het gerecht waarbij de zaak het laatst is aangebracht, zijn uitspraak aanhouden.

[...]

3. Samenhangend in de zin van dit artikel zijn vorderingen waartussen een zo nauwe band bestaat dat een goede rechtsbedeling vraagt om hun gelijktijdige behandeling en berechting, teneinde te vermijden dat bij afzonderlijke berechting van de zaken onverenigbare beslissingen worden gegeven.”

- 10 In artikel 34 van de verordening is bepaald:

„Een beslissing wordt niet erkend indien:

- 1) de erkenning kennelijk strijdig is met de openbare orde van de aangezochte lidstaat;
- 2) het stuk dat het geding inleidt of een gelijkwaardig stuk, niet zo tijdig en op zodanige wijze als met het oog op zijn verdediging nodig was, aan de verweerder tegen wie verstek werd verleend, betekend of meegedeeld is, tenzij de verweerder tegen de beslissing geen rechtsmiddel heeft aangewend terwijl hij daartoe in staat was;
- 3) de beslissing onverenigbaar is met een tussen dezelfde partijen in de aangezochte lidstaat gegeven beslissing;

- 4) de beslissing onverenigbaar is met een beslissing die vroeger in een andere lidstaat of in een derde land tussen dezelfde partijen is gegeven in een geschil dat hetzelfde onderwerp betreft en op dezelfde oorzaak berust, mits deze laatste beslissing voldoet aan de voorwaarden voor erkenning in de aangezochte lidstaat.”

11 Artikel 35 van verordening nr. 44/2001 luidt:

„1. De beslissingen worden tevens niet erkend, indien de afdelingen 3, 4 en 6 van hoofdstuk II zijn geschonden, of indien het in artikel 72 bedoelde geval zich voordoet.

2. Bij de toetsing of de in het vorige lid genoemde bevoegdheidsregels niet zijn geschonden, is het aangezochte gerecht of de aangezochte autoriteit gebonden aan de feitelijke overwegingen op grond waarvan het gerecht van de lidstaat van herkomst zijn bevoegdheid heeft aangenomen.

3. Onverminderd lid 1 mag de bevoegdheid van de gerechten van de lidstaat van herkomst niet worden getoetst. De bevoegdheidsregels betreffen niet de openbare orde als bedoeld in artikel 34, punt 1.”

Duits recht

12 § 1094, lid 1, van het Bürgerliche Gesetzbuch (Duits burgerlijk wetboek; hierna: „BGB”), over de inhoud van een voorkooprecht op een stuk grond, bepaalt:

„Een stuk grond kan aldus met een recht worden bezwaard dat de begunstigde van dat recht het goed in voorkoop kan nemen ten aanzien van de eigenaar.”

13 De §§ 463 en 464 BGB bevatten de regels inzake de uitoefening van een voorkooprecht op onroerende goederen.

14 § 463 BGB luidt:

„De houder van een voorkooprecht op een goed kan dat recht uitoefenen zodra de schuldenaar een overeenkomst met een derde heeft gesloten voor de verkoop van het goed.”

15 § 464 BGB bepaalt:

„(1) Het voorkooprecht wordt uitgeoefend door de schuldenaar hiervan in kennis te stellen. De kennisgeving hoeft niet te voldoen aan de vormvereiste die geldt voor de koopovereenkomst.

(2) Door de uitoefening van het voorkooprecht komt de koop tot stand tussen de houder van het voorkooprecht en de schuldenaar onder de voorwaarden die de schuldenaar met de derde is overeengekomen.”

16 § 873, lid 1, BGB, over de overdracht van de eigendom van een stuk grond, bepaalt:

„De eigendom van een stuk grond [...] wordt slechts overgedragen wanneer de rechthebbende en de andere partij een akkoord hebben bereikt over de wijziging die aan de rechtstoestand moet worden aangebracht en deze wijziging van de rechtstoestand in het kadaster is ingeschreven, voor zover de wet niet anders bepaalt.”

17 § 19 van de Grundbuchordnung (verordening inzake het kadaster) bepaalt:

„De inschrijving vindt plaats wanneer diegene wiens recht hierdoor wordt geraakt, daartoe toestemming verleent.”

Hoofdgeding en prejudiciële vragen

- 18 De zussen I. Weber (82) en M. Weber (78) zijn voor respectievelijk zes tienden en vier tienden mede-eigenaar van een stuk grond te München (Duitsland).
- 19 Op basis van een notariële akte van 20 december 1971 is ten gunste van I. Weber in het kadaster een zakelijk voorkoopprecht op M. Webers aandeel van vier tienden ingeschreven.
- 20 M. Weber heeft bij notariële overeenkomst van 28 oktober 2009 haar aandeel van vier tienden verkocht aan Z. GbR, een vennootschap naar Duits recht waarvan haar zoon, F. Calmetta, een advocaat uit Milaan (Italië), een van de bedrijfsleiders is. Een beding in die overeenkomst bepaalde dat M. Weber deze, als verkoper, onder bepaalde voorwaarden tot en met 28 maart 2010 kon herroepen.
- 21 De notaris die deze overeenkomst te München had verleden, heeft I. Weber ingelicht, die bij brief van 18 december 2009 haar voorkoopprecht op dat aandeel van het onroerend goed heeft uitgeoefend.
- 22 Bij een op 25 februari 2010 voor die notaris gesloten overeenkomst hebben I. en M. Weber nogmaals uitdrukkelijk erkend dat I. Weber haar voorkoopprecht daadwerkelijk had uitgeoefend en zijn zij overeengekomen de eigendom aan haar over te dragen tegen dezelfde prijs als die in de koopovereenkomst tussen M. Weber en Z. GbR. Zij hebben de notaris evenwel verzocht de nodige stappen voor inschrijving van de eigendomsoverdracht in het kadaster overeenkomstig § 873, lid 1, BGB pas te nemen nadat M. Weber tegenover hem schriftelijk had verklaard dat zij haar herroepingsrecht niet binnen de gestelde termijn – die eindigde op 28 maart 2010 – had uitgeoefend of dat zij van dat recht in de overeenkomst met Z. GbR had afgezien. Op 2 maart 2010 heeft I. Weber de overeengekomen koopprijs van 4 000 000 EUR betaald.
- 23 Bij brief van 15 maart 2010 heeft M. Weber verklaard dat zij op basis van de overeenkomst van 28 oktober 2009 haar herroepingsrecht jegens I. Weber uitoefende.
- 24 Bij verzoekschrift van 29 maart 2010 heeft Z. GbR een vordering ingesteld tegen I. en M. Weber bij het Tribunale ordinario di Milano (burgerlijke rechtbank te Milaan) (Italië), waarbij zij verzocht vast te stellen dat I. Weber haar voorkoopprecht niet geldig had uitgeoefend en dat de overeenkomst tussen M. Weber en haarzelf geldig was.
- 25 Op 15 juli 2010 heeft I. Weber bij het Landgericht München I (Duitsland) een vordering ingesteld tegen M. Weber om haar te gelasten haar toestemming te verlenen voor de inschrijving van de eigendomsoverdracht van het betreffende aandeel van vier tienden in het kadaster. Ter ondersteuning van haar beroep heeft I. Weber met name aangevoerd dat het tussen Z. GbR en M. Weber bedongen herroepingsrecht geen deel uitmaakte van de contractuele bedingen die door de uitoefening van haar voorkoopprecht ook voor haar gelden.
- 26 Het Landgericht München I heeft zijn uitspraak aangehouden op grond van artikel 27, lid 1, van verordening nr. 44/2001 en, subsidiair, artikel 28, leden 1 en 3, van die verordening, gelet op de lopende procedure bij het Tribunale ordinario di Milano. I. Weber heeft tegen deze beslissing hoger beroep ingesteld bij het Oberlandesgericht München (Duitsland).

27 Van oordeel dat de in artikel 27, lid 1, van die verordening neergelegde voorwaarden of ten minste die van artikel 28, leden 1 en 3, daarvan in beginsel waren vervuld, heeft het Oberlandesgericht München de behandeling van de zaak geschorst en het Hof verzocht om een prejudiciële beslissing over de volgende vragen:

- „1) Ziet artikel 27 van verordening [...] nr. 44/2001 [...] ook op gevallen waarbij twee partijen in het ene geding als verweerders terechtstaan omdat een derde een rechtsvordering tegen hen heeft ingesteld, en zij in het andere geding tegenover elkaar staan als verzoekende en verwerende partij? Betreft een dergelijk geval een geschil ‚tussen dezelfde partijen’ of moeten de verschillende rechtsvorderingen die de verzoeker in het ene geding tegen beide verweerders heeft ingesteld, afzonderlijk worden onderzocht, zodat niet kan worden uitgegaan van een geschil ‚tussen dezelfde partijen’?
- 2) Gaat het om rechtsvorderingen die ‚hetzelfde onderwerp betreffen en op dezelfde oorzaak berusten’ als bedoeld in artikel 27 van verordening nr. 44/2001 wanneer de middelen van het beroep en de ter onderbouwing ervan aangevoerde argumenten in beide procedures weliswaar verschillen, maar
 - a) voor de afdoening van beide vorderingen eerst eenzelfde voorvraag moet worden beantwoord, of
 - b) in het ene geding subsidiair wordt verzocht om vaststelling van een rechtsverhouding die in het andere geding een rol speelt als een voorvraag?
- 3) Vormt de rechtsvordering die ertoe strekt te doen vaststellen dat de verweerder zijn – naar Duits recht vaststaand – voorkooprecht op een in Duitsland gelegen perceel grond niet rechtsgeldig heeft uitgeoefend, een rechtsvordering met betrekking tot een zakelijk recht op een onroerend goed als bedoeld in artikel 22, [punt] 1, van verordening nr. 44/2001?
- 4) Moet het gerecht waarbij de zaak het laatst is aangebracht in het kader van zijn uitspraak overeenkomstig artikel 27, lid 1, van verordening nr. 44/2001 – en dus nog voordat het gerecht waarbij de zaak het eerst is aangebracht op de bevoegdheidsvraag heeft beslist – nagaan of het gerecht waarbij de zaak het eerst is aangebracht onbevoegd is volgens artikel 22, [punt] 1, van verordening nr. 44/2001, aangezien die onbevoegdheid van het gerecht waarbij de zaak het eerst is aangebracht volgens artikel 35, lid 1, van verordening nr. 44/2001 tot gevolg kan hebben dat een eventuele beslissing van dit gerecht niet wordt erkend? Geldt artikel 27, lid 1, van verordening nr. 44/2001 niet voor het gerecht waarbij de zaak het laatst is aangebracht, wanneer het tot de conclusie komt dat het gerecht waarbij de zaak het eerst is aangebracht onbevoegd is volgens artikel 22, [punt] 1, van deze verordening?
- 5) Moet het gerecht waarbij de zaak het laatst is aangebracht in het kader van zijn uitspraak overeenkomstig artikel 27, lid 1, van verordening nr. 44/2001 – en dus nog voordat het gerecht waarbij de zaak het eerst is aangebracht op de bevoegdheidsvraag heeft beslist – het door de ene partij gemaakte verwijt onderzoeken dat de andere partij rechtsmisbruik heeft gepleegd door beroep in te stellen bij het gerecht waarbij de zaak het eerst is aangebracht? Kan het gerecht waarbij de zaak het laatst is aangebracht, artikel 27, lid 1, van verordening nr. 44/2001 niet toepassen, wanneer het tot de conclusie komt dat de andere partij rechtsmisbruik heeft gepleegd door een rechtsvordering in te stellen bij het gerecht waarbij de zaak het eerst is aangebracht?
- 6) Is voor toepassing van artikel 28, lid 1, van verordening nr. 44/2001 vereist dat het gerecht waarbij de zaak het laatst is aangebracht, eerst vaststelt dat artikel 27 van deze verordening in het betrokken geval niet van toepassing is?

- 7) Kan bij de uitoefening van de in artikel 28, lid 1, van verordening nr. 44/2001 bedoelde beoordelingsbevoegdheid, rekening worden gehouden met
- a) de omstandigheid dat het gerecht waarbij de zaak het eerst is aangebracht, gevestigd is in een lidstaat waar rechtsgedingen statistisch gezien veel langer duren dan in de lidstaat van het gerecht waarbij de zaak het laatst is aangebracht;
 - b) de omstandigheid dat het gerecht waarbij de zaak voor het laatst is aangebracht van oordeel is dat het recht van de lidstaat, waar het gerecht gevestigd is waarbij de zaak het laatst is aangebracht, moet worden toegepast;
 - c) de leeftijd van een partij;
 - d) de kans van slagen van de rechtsvordering die is ingesteld bij het gerecht waarbij de zaak het eerst is aangebracht?
- 8) Moet bij de uitlegging en toepassing van de artikelen 27 en 28 van verordening nr. 44/2001 niet alleen worden getracht onverenigbare of tegenstrijdige beslissingen te vermijden, maar dient ook het recht van de tweede verzoeker op toegang tot de rechter in acht te worden genomen?”

Verzoek om heropening van de mondelinge behandeling

- 28 Bij akte van 11 februari 2014, ingekomen ter griffie van het Hof op 21 februari 2014, heeft M. Weber naar aanleiding van de conclusie van de advocaat-generaal van 30 januari 2014 verzocht om heropening van de mondelinge behandeling, omdat deze conclusie volgens haar feitelijke en juridische onjuistheden bevatte.
- 29 Het Hof kan krachtens artikel 83 van het Reglement voor de procesvoering van het Hof op verzoek van de partijen de heropening van de mondelinge behandeling gelasten wanneer het zich onvoldoende voorgelicht acht of wanneer de zaak moet worden beslecht op grond van een argument waarover de partijen hun standpunten niet voldoende hebben kunnen uitwisselen (zie in die zin arrest van 27 februari 2014, *Pohotovost*, C-470/12, punt 21 en aldaar aangehaalde rechtspraak).
- 30 Dat is in casu echter niet het geval. Het Hof is immers van oordeel dat het over alle gegevens beschikt die het nodig heeft om uitspraak te doen. Het Hof is niet gebonden aan de conclusie van de advocaat-generaal, zodat het niet nodig is de mondelinge behandeling te heropenen telkens als de advocaat-generaal een punt naar voren brengt waarmee de partijen in het hoofdgeding het niet eens zijn.
- 31 Bijgevolg hoeft, de advocaat-generaal gehoord, de mondelinge behandeling niet te worden heropend.

Beantwoording van de prejudiciële vragen

Derde vraag

- 32 Met deze vraag, die als eerste moet worden onderzocht, wenst de verwijzende rechter in wezen te vernemen of artikel 22, punt 1, van verordening nr. 44/2001 aldus moet worden uitgelegd dat de in die bepaling bedoelde categorie van gedingen inzake „zakelijke rechten op [...] onroerende goederen” ook betrekking heeft op een vordering zoals in casu bij een rechter van een andere lidstaat is ingesteld tot vaststelling dat een erga omnes geldend voorkooprecht op het betrokken onroerend goed ongeldig is uitgeoefend.

Ontvankelijkheid

- 33 Volgens M. Weber is deze vraag niet-ontvankelijk, omdat zij betrekking heeft op een kwestie die weliswaar een rol kan spelen in de procedure bij de Italiaanse rechter, die als eerste is aangezocht, maar irrelevant is voor de procedure bij de Duitse rechter, die als laatste is aangezocht. Zij voert in dat verband met name aan dat de als laatste aangezochte rechter niet mag nagaan of de als eerste aangezochte rechter bevoegd is. Deze vraag is dus niet relevant voor de beslissing van de verwijzende rechter om zijn uitspraak aan te houden op grond van de artikelen 27 en 28 van verordening nr. 44/2001.
- 34 In dit verband zij herinnerd aan de vaste rechtspraak dat in het kader van de procedure van artikel 267 VWEU, die op een duidelijke afbakening van de taken van de nationale rechterlijke instanties en van het Hof berust, de nationale rechter bij uitsluiting bevoegd is om de feiten van het hoofdgeding vast te stellen en te beoordelen en het nationale recht uit te leggen en toe te passen. Het staat tevens uitsluitend aan de nationale rechter aan wie het geschil is voorgelegd en die de verantwoordelijkheid draagt voor de te geven rechterlijke beslissing, om met inachtneming van de bijzonderheden van het geval zowel de noodzaak als de relevantie te beoordelen van de vragen die hij aan het Hof voorlegt. Wanneer de vragen betrekking hebben op de uitlegging van Unierecht, is het Hof derhalve in beginsel verplicht daarop te antwoorden (zie met name arrest van 21 februari 2013, ProRail, C-332/11, punt 30 en aldaar aangehaalde rechtspraak).
- 35 Het Hof kan een verzoek om een prejudiciële beslissing van een nationale rechter dus slechts afwijzen wanneer duidelijk blijkt dat de gevraagde uitlegging van het Unierecht geen verband houdt met een reëel geschil of met het voorwerp van het hoofdgeding, wanneer het vraagstuk van hypothetische aard is of het Hof niet beschikt over de gegevens, feitelijk en rechtens, die noodzakelijk zijn om een zinvol antwoord te geven op de gestelde vragen (zie in die zin arrest van 5 december 2013, Asociación de Consumidores Independientes de Castilla y León, C-413/12, punt 26 en aldaar aangehaalde rechtspraak).
- 36 Dat is niet het geval in het onderhavige geding.
- 37 Uit de door de verwijzende rechter verstrekte gegevens blijkt immers duidelijk dat hij zich genooddaakt kan zien om na te gaan of I. Weber haar voorkeepsrecht op een onroerend goed geldig heeft uitgeoefend, wat de vraag is die het voorwerp vormt van een ander geding, dat aanhangig is bij een Italiaanse rechter. Dankzij de uitlegging die het Hof geeft van artikel 22, punt 1, van verordening nr. 44/2001 kan de verwijzende rechter dus beoordelen of het bij hem aangebrachte geding kan worden gekwalificeerd als een geding inzake „zakelijke rechten op [...] onroerende goederen” en kan hij daarover uitspraak doen.
- 38 De derde vraag is derhalve ontvankelijk.

Ten gronde

- 39 Zoals blijkt uit artikel 22, punt 1, van verordening nr. 44/2001 zijn de gerechten van de lidstaat waar het onroerend goed is gelegen (*forum rei sitae*) bij uitsluiting bevoegd inzake zakelijke rechten op onroerende goederen.
- 40 Het Hof heeft reeds geoordeeld, in zijn rechtspraak over artikel 16, punt 1, sub a, van het Verdrag van 27 september 1968 betreffende de rechterlijke bevoegdheid en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken (PB 1972, L 299, blz. 32; hierna: „Executieverdrag”), die ook geldt voor de uitlegging van artikel 22, punt 1, dat ter verzekering van de grootst mogelijke gelijkheid en eenvormigheid van de rechten en verplichtingen die voor de lidstaten en de belanghebbenden uit dat verdrag voortvloeien, op autonome wijze moet worden bepaald welke betekenis de uitdrukking „ten

aanzien van zakelijke rechten op onroerende goederen” heeft in het Unierecht (zie in die zin arrest van 10 januari 1990, Reichert en Kockler, C-115/88, Jurispr. blz. I-27, punt 8 en aldaar aangehaalde rechtspraak).

- 41 Daarbij moet in aanmerking worden genomen dat de voornaamste reden voor de uitsluitende bevoegdheid van de gerechten van de lidstaat waar het onroerend goed is gelegen, is dat het gerecht van de plaats waar het onroerend goed is gelegen, vanwege zijn nabijheid het best in staat is zich op de hoogte te stellen van de feitelijke situatie en de ter zake geldende voorschriften en gebruiken toe te passen, in de regel die van de staat waar het onroerend goed is gelegen (arrest Reichert en Kockler, reeds aangehaald, punt 10).
- 42 Volgens het Hof moet artikel 16 van het Executieverdrag, en dienovereenkomstig artikel 22, punt 1, van verordening nr. 44/2001, aldus worden uitgelegd dat de exclusieve bevoegdheid van de gerechten van de verdragsluitende staat waar het onroerend goed is gelegen, niet alle mogelijke rechtsvorderingen omvat die een zakelijk recht op onroerende goederen betreffen, maar alleen die welke zowel vallen binnen de werkingssfeer van dit verdrag of deze verordening, als behoren tot de rechtsvorderingen die ertoe strekken de omvang, de hoedanigheid, de eigendom of het bezit van een onroerend goed of het bestaan van andere zakelijke rechten op dit onroerend goed vast te stellen en de rechthebbenden de bescherming van de aan hun titel verbonden bevoegdheden te verzekeren (arrest van 3 oktober 2013, Schneider, C-386/12, punt 21 en aldaar aangehaalde rechtspraak).
- 43 Voorts heeft het Hof onder verwijzing naar het rapport-Schlosser over het Verdrag inzake de toetreding van het Koninkrijk Denemarken, Ierland en het Verenigd Koninkrijk van Groot-Brittannië en Noord-Ierland tot het Verdrag betreffende de rechterlijke bevoegdheid en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken alsmede tot het Protocol betreffende de uitlegging daarvan door het Hof van Justitie (PB 1979, C 59, blz. 71, punt 166), in herinnering gebracht dat het verschil tussen een zakelijk recht en een persoonlijk recht hierin bestaat, dat het eerste, dat op een zaak rust, werking heeft jegens iedereen, terwijl het tweede alleen tegenover de schuldenaar geldend kan worden gemaakt (zie beschikking van 5 april 2001, Gaillard, C-518/99, Jurispr. blz. I-2771, punt 17).
- 44 Zoals de advocaat-generaal in punt 31 van zijn conclusie heeft opgemerkt en de verwijzende rechter, I. Weber, de Duitse regering en de Europese Commissie hebben gesteld, is in casu de vordering tot vaststelling dat een zakelijk voorkooprecht op een in Duitsland gelegen onroerend goed niet geldig is uitgeoefend, zoals die welke Z. GbR heeft ingesteld bij de Italiaanse rechter, een vordering inzake zakelijke rechten op onroerende goederen in de zin van artikel 22, punt 1, van verordening nr. 44/2001.
- 45 Zoals uit de aan het Hof overgelegde stukken blijkt, geldt een voorkooprecht zoals dat van § 1094 BGB, dat op een onroerend goed rust en wordt ingeschreven in het kadaster, immers niet enkel ten aanzien van de schuldenaar, maar verzekert het de rechten van de houder van dat recht op eigendomsoverdracht 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 dat voorkooprecht en wordt geacht te zijn gesloten tussen die houder en de eigenaar tegen dezelfde voorwaarden als de eigenaar en de derde waren overeengekomen.
- 46 Dus wanneer een derde-verkrijger in een procedure zoals die bij het Tribunale ordinario di Milano aanvoert dat dit voorkooprecht niet geldig is uitgeoefend, beoogt die procedure in wezen vast te stellen of de uitoefening van het voorkooprecht heeft geleid tot overdracht van de eigendom van het litigieuze onroerend goed aan de houder van dat recht. In een dergelijk geval heeft het geding, zoals blijkt uit punt 166 van het in punt 43 van het onderhavige arrest genoemde rapport-Schlosser, betrekking op een zakelijk recht op een onroerend goed, waarvoor de rechter van het forum rei sitae bij uitsluiting bevoegd is.

- 47 Gelet op bovenstaande overwegingen moet op de derde vraag worden geantwoord dat artikel 22, punt 1, van verordening nr. 44/2001 aldus moet worden uitgelegd dat de in die bepaling bedoelde categorie van gedingen inzake „zakelijke rechten op [...] onroerende goederen” ook betrekking heeft op een vordering zoals in casu bij een rechter van een andere lidstaat is ingesteld tot vaststelling dat een erga omnes geldend voorkooprecht op het betrokken onroerend goed ongeldig is uitgeoefend.

Vierde vraag

- 48 Met deze vraag, die als tweede moet worden onderzocht, wenst de verwijzende rechter in wezen te vernemen of artikel 27, lid 1, van verordening nr. 44/2001 aldus moet worden uitgelegd dat de als laatste aangezochte rechter, vooraleer hij zijn uitspraak aanhoudt op grond van die bepaling, moet onderzoeken of een eventuele beslissing ten gronde van de als eerste aangezochte rechter 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.
- 49 In herinnering zij gebracht dat volgens de bewoordingen van artikel 27 van verordening nr. 44/2001 bij aanhangigheid de als laatste aangezochte rechter zijn uitspraak ambtshalve moet aanhouden totdat de bevoegdheid van de als eerste aangezochte rechter vaststaat en, zodra dat het geval is, partijen naar die rechter moet verwijzen.
- 50 Het Hof heeft in een zaak over de vraag of de als laatste aangezochte rechter ingevolge artikel 21 van het Executieverdrag – dat overeenstemt met artikel 27 van verordening nr. 44/2001 – gerechtigd of verplicht is de bevoegdheid van de als eerste aangezochte rechter te onderzoeken, geoordeeld dat behoudens het geval waarin de als laatste aangezochte rechter beschikt over een van de exclusieve bevoegdheden die in het Executieverdrag, en met name in artikel 16 daarvan, worden genoemd, artikel 21, inzake aanhangigheid, aldus moet worden uitgelegd, dat wanneer de bevoegdheid van de als eerste aangezochte rechter wordt betwist, de als laatste aangezochte rechter, indien hij niet tot verwijzing overgaat, slechts zijn uitspraak mag aanhouden en de bevoegdheid van de als eerste aangezochte rechter niet zelf mag onderzoeken (zie arrest van 27 juni 1991, Overseas Union Insurance e.a., C-351/89, Jurispr. blz. I-3317, punten 20 en 26).
- 51 Aangezien in die zaak geen exclusieve bevoegdheid van de als laatste aangezochte rechter geldend was gemaakt, heeft het Hof dus niet geprejudicieerd op de uitlegging die van artikel 21 van het Executieverdrag moet worden gegeven in het geval waarvoor het specifiek een uitzondering had gemaakt (arresten van 9 december 2003, Gasser, C-116/02, Jurispr. blz. I-14693, punt 45, en 27 februari 2014, Cartier parfums – lunettes en Axa Corporate Solutions assurances, C-1/13, punt 26).
- 52 Het Hof heeft later, in het reeds aangehaalde arrest Gasser, naar aanleiding van een vraag over het verband tussen artikel 21 van het Executieverdrag en artikel 17 daarvan betreffende exclusieve bevoegdheid op basis van een forumkeuzebeding – dat overeenkomt met artikel 23 van verordening nr. 44/2001 – geoordeeld dat de omstandigheid dat de bevoegdheid van de als laatste aangezochte rechter geldend wordt gemaakt op grond van artikel 17 van het Executieverdrag niet afdoet aan de toepassing van de procedureregels van artikel 21, die duidelijk en uitsluitend is gebaseerd op de chronologische volgorde waarin de betrokken rechters zijn aangezocht.
- 53 Zoals echter in punt 47 van het onderhavige arrest is opgemerkt, en anders dan het geval was in de zaak die heeft geleid tot het arrest Gasser, beschikt de als laatste aangezochte rechter in het onderhavige geding over een exclusieve bevoegdheid op grond van artikel 22, punt 1, van verordening nr. 44/2001, dat is opgenomen in afdeling 6 van hoofdstuk II daarvan.

- 54 Volgens artikel 35, lid 1, van die verordening worden de in een lidstaat gegeven beslissingen niet erkend in een andere lidstaat wanneer de bepalingen van afdeling 6 van hoofdstuk II van de verordening, inzake exclusieve bevoegdheid, zijn geschonden.
- 55 In een geval zoals in het hoofdgeding kan een beslissing van de als eerste aangezochte rechter die in strijd is met artikel 22, punt 1, van de verordening dus niet worden erkend in de lidstaat van de als laatste aangezochte rechter.
- 56 In die omstandigheden mag de als laatste aangezochte rechter dus niet langer zijn uitspraak aanhouden of zich onbevoegd verklaren, maar moet hij ter nakoming van die exclusieve bevoegdheidsregel op de bij hem aanhangige zaak ten gronde beslissen.
- 57 Elke andere uitlegging zou ingaan tegen de doelstellingen aan de basis van de opzet van verordening nr. 44/2001, zoals een harmonische rechtsbedeling door het vermijden van negatieve bevoegdheidsconflicten, en het vrije verkeer van beslissingen in burgerlijke zaken en handelszaken, met name de erkenning daarvan.
- 58 Zoals de advocaat-generaal in wezen eveneens heeft opgemerkt in punt 41 van zijn conclusie, is immers geen sprake van een goede rechtsbedeling wanneer de als laatste aangezochte rechter die exclusief bevoegd is op grond van artikel 22, punt 1, van verordening nr. 44/2001, krachtens artikel 27 van die verordening zijn uitspraak aanhoudt totdat de bevoegdheid van de als eerste aangezochte rechter vaststaat en, zodra dat het geval is, partijen verwijst naar die rechter.
- 59 Bovendien zou de doelstelling van artikel 27 van die verordening – vermijden dat een beslissing niet wordt erkend wegens onverenigbaarheid met een beslissing tussen dezelfde partijen in de aangezochte lidstaat – in het gedrang kunnen komen in de bijzondere context waarin de als laatste aangezochte rechter exclusief bevoegd is op grond van artikel 22, punt 1, van die verordening.
- 60 Gelet op een en ander moet op de vierde vraag worden geantwoord dat artikel 27, lid 1, van verordening nr. 44/2001 aldus moet worden uitgelegd dat de als laatste aangezochte rechter, vooraleer hij zijn uitspraak aanhoudt op grond van die bepaling, moet onderzoeken of een eventuele beslissing ten gronde van de als eerste aangezochte rechter 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.

Eerste, tweede en vijfde tot en met achtste vraag

- 61 De eerste, de tweede, en de vijfde tot en met de achtste vraag betreffen enerzijds de werkingssfeer van artikel 27 van verordening nr. 44/2001 en de factoren die de als laatste aangezochte rechter in aanmerking moet nemen wanneer hij beslist zijn uitspraak aan te houden in het geval van aanhangigheid, en anderzijds het verband tussen de artikelen 27 en 28 van die verordening en de criteria die de als laatste aangezochte rechter kan hanteren wanneer hij gebruikmaakt van zijn beoordelingsbevoegdheid in het geval van samenhang.
- 62 Zoals de advocaat-generaal in wezen heeft opgemerkt in punt 20 van zijn conclusie, hoeft de als laatste aangezochte rechter die exclusief bevoegd is op grond van artikel 22, punt 1, van verordening nr. 44/2001 niet te onderzoeken of de materiële voorwaarden voor aanhangigheid zijn vervuld met betrekking tot het geding dat bij hem als laatste is aangebracht.

- 63 Een dergelijk onderzoek is immers zinloos, aangezien de als laatste aangezochte rechter in het kader van zijn beslissing op grond van artikel 27 van verordening nr. 44/2001 rekening mag houden met de omstandigheid dat een eventuele beslissing van de als eerste aangezochte rechter overeenkomstig artikel 35, lid 1, van die verordening niet zal worden erkend in de andere lidstaten wegens schending van de exclusieve bevoegdheid in artikel 22, punt 1, daarvan.
- 64 De vraag met welke factoren de als laatste aangezochte rechter bij aanhangigheid rekening kan houden met het oog op zijn beslissing, rijst dus niet meer.
- 65 Hetzelfde geldt voor de vragen over het verband tussen de artikelen 27 en 28 van verordening nr. 44/2001 en de criteria die de als laatste aangezochte rechter kan hanteren wanneer hij gebruikmaakt van zijn beoordelingsbevoegdheid in het geval van samenhang. Wanneer de als laatste aangezochte rechter exclusief bevoegd is, zoals in het hoofdgeding, kunnen de bepalingen van de artikelen 27 en 28 van die verordening immers niet met elkaar in conflict komen.
- 66 Gezien het antwoord op de derde en de vierde vraag hoeft dus niet te worden geantwoord op de eerste, de tweede en de vijfde tot en met de achtste vraag.

Kosten

- 67 Ten aanzien van de partijen in het hoofdgeding is de procedure als een aldaar gerezen incident te beschouwen, zodat de verwijzende rechterlijke instantie over de kosten heeft te beslissen. De door anderen wegens indiening van hun opmerkingen bij het Hof gemaakte kosten komen niet voor vergoeding in aanmerking.

Het Hof (Derde kamer) verklaart voor recht:

- 1) **Artikel 22, punt 1, van verordening (EG) nr. 44/2001 van de Raad van 22 december 2000 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 zoals in casu bij een rechter van een andere lidstaat is ingesteld tot vaststelling dat een erga omnes geldend voorkooprecht op het betrokken onroerend goed ongeldig is uitgeoefend.**
- 2) **Artikel 27, lid 1, van verordening nr. 44/2001 moet aldus worden uitgelegd dat de als laatste aangezochte rechter, vooraleer hij zijn uitspraak aanhoudt op grond van die bepaling, moet onderzoeken of een eventuele beslissing ten gronde van de als eerste aangezochte rechter 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.**

ondertekeningen