



Rättsfallssamlingen

Mål C-438/12

**Irmengard Weber
mot
Mechthilde Weber**

(begäran om förhandsavgörande från Oberlandesgericht München)

”Civilrättsligt samarbete — Förordning (EG) nr 44/2001— Artikel 22 led 1 — Exklusiv behörighet — Mål som rör sakrätt i fast egendom — Förköpsrättens natur — Artikel 27.1 — Litispendens — Begreppet mål rörande samma parter och samma sak — Förhållandet mellan artikel 22 led 1 och artikel 27.1 — Artikel 28.1 — Processgemenskap — Bedömningskriterier för om målet ska vilandeförklaras”

Sammanfattning – Domstolens dom (tredje avdelningen) av den 3 april 2014

- Domstolsförfarande — Muntligt förfarande — Återupptagande — Skyldighet att återuppta det muntliga förfarandet så att parterna kan yttra sig över generaladvokatens förslag till avgörande — Föreligger inte*
(Artikel 267 FEUF; domstolens rättegångsregler, artikel 83)
- Begäran om förhandsavgörande — Den nationella domstolens behörighet — Bedömning huruvida de frågor som ställs är nödvändiga och relevanta*
(Artikel 267 FEUF)
- Civilrättsligt samarbete — Domstols behörighet och verkställighet av domar på privaträttens område — Förordning nr 44/2001 — Exklusiv behörighet — Tvister om sakrätt i fast egendom — Begrepp — Yrkande att det ska fastställas att det inte är möjligt att utöva en förköpsrätt — Omfattas*
(Rådets förordning nr 44/2001, artikel 22 led 1)
- Civilrättsligt samarbete — Domstols behörighet och verkställighet av domar på privaträttens område — Förordning nr 44/2001 — Litispendens — Begäran från en domstol i en medlemsstat till en domstol i en annan medlemsstat — Den domstol där talan väckts senare har exklusiv behörighet enligt artikel 22 led 1 i förordningen — Skyldighet för den domstol där talan väckts senare att vilandeförklara målet fram till dess det har avgjorts huruvida den domstol vid vilken talan först väckts är behörig — Föreligger inte*

(Rådets förordning nr 44/2001, artiklarna 22 led 1, 27.1 och 35.1)

1. Se domen.

(se punkterna 28-30)

2. Se domen.

(se punkterna 33-37)

3. Artikel 22 led 1 i förordning nr 44/2001 om domstols behörighet och om erkännande och verkställighet av domar på privaträttens område ska tolkas så, att en talan om att det ska fastställas att det inte är möjligt att utöva en förköpsrätt till en fastighet som gäller mot envar omfattas av begreppet "talan [som] avser sakrätt i fast egendom", i den mening som avses i denna bestämmelse.

En förköpsrätt som rör en fastighet och som är inskriven i fastighetsregistret har nämligen inte bara verkningar mot gäldenären, utan skyddar också rättighetsinnehavaren mot att fastigheten överläts till tredje man. Detta innebär att om ett köpeavtal ingås mellan en sådan tredje man och innehavaren av den fastighet som omfattas av rättigheten, så leder ett giltigt utövande av förköpsrätten till att försäljningen saknar verkningar gentemot rättighetsinnehavaren och att avtalet anses ha ingåtts mellan rättighetsinnehavaren och fastighetsägaren på samma villkor som överenskommit mellan fastighetsägaren och tredje man. Av detta följer att när en förvärvande tredje man genom en talan ifrågasätter förköpsrätten, så är talans syfte att få fastställt huruvida utövandet av förköpsrätten leder till att rättighetsinnehavaren får rätt att förvärva den omtvistade fastigheten. I ett sådant fall rör tvisten sakrätt i fast egendom, varvid domstolen på den ort där fastigheten är belägen har exklusiv behörighet (*forum rei sitae*).

(se punkterna 45-47 samt punkt 1 i domslutet)

4. Artikel 27.1 i förordning nr 44/2001 om domstols behörighet och om erkännande och verkställighet av domar på privaträttens område ska tolkas så, att den domstol där talan väckts senare innan den beslutar att vilandeförklara målet med tillämpning av nämnda bestämmelse först måste pröva huruvida en eventuell dom i sak från den domstol vid vilken talan först väckts inte kommer att erkännas i andra medlemsstater i enlighet med artikel 35.1 i samma förordning, på grund av att regeln om exklusiv behörighet i artikel 22 led 1 i förordningen har åsidosatts.

Om den domstol vid vilken talan först väckts meddelar en dom som strider mot artikel 22 led 1 i förordning nr 44/2001, så kan denna dom nämligen inte erkännas i den medlemsstat där den domstol där talan väckts senare är belägen. Den domstol där talan väckts senare har under dessa förutsättningar således inte längre rätt att vare sig vilandeförklara målet eller förklara sig obehörig, och den måste ta ställning i sak till den talan som har väckts, för att följa regeln om exklusiv behörighet.

(se punkterna 55, 56 och 60 samt punkt 2 i domslutet)