ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ (έκτο τμήμα)
της 14ης Ιουνίου 2001 *

Στην υπόθεση C-178/99,

που έχει ως αντικείμενο αίτηση του Berzirksgericht Bregenz (Αυστρία) προς το Δικαστήριο, κατ' εφαρμογήν του άρθρου 177 της Συνθήκης ΕΚ (νυν άρθρου 234 ΕΚ), με την οποία ζητείται, στο πλαίσιο της εξετάσεως αιτήσεως περί καταχωρίσεως στο κτηματολόγιο που υπέβαλε η

Doris Salzmann,

η έκδοση προδικαστικής αποφάσεως ως προς την ερμηνεία του άρθρου 73 Β της Συνθήκης ΕΚ (νυν άρθρου 56 ΕΚ) και του παραρτήματος XII, σημείο 1, στοιχείο ε', της Συμφωνίας για τον Ευρωπαϊκό Οικονομικό Χώρο,

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ (έκτο τμήμα),

συγκείμενο από τους C. Gulmann, πρόεδρο τμήματος, Β. Σκουρή, J.-P. Puissochet (εισηγητή), R. Schintgen και J. N. Cunha Rodrigues, δικαστές,

* Γλώσσα διαδικασίας: η γερμανική.

γενικός εισαγγελέας: L. A. Geelhoed
γραμματέας: H. A. Rühl, κύριος υπάλληλος διοικήσεως,

λαμβάνοντας υπόψη τις γραπτές παρατηρήσεις που κατέθεσαν:

— η D. Salzmann, εκπροσωπούμενη από τον W. L. Weh, Rechtsanwalt,

— η Αυστριακή Κυβέρνηση, εκπροσωπούμενη από την C. Stix-Hackl,

— η Ισπανική Κυβέρνηση, εκπροσωπούμενη από την N. Díaz Abad,

— η Επιτροπή των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, εκπροσωπούμενη από τη M. Πατακιά και τον M. Niejahr,

έχοντας υπόψη την έκθεση ακροατηρίου,

αφού άκουσε τις προφορικές παρατηρήσεις της Doris Salzmann, εκπροσωπούμενης από τον W. L. Weh, της Αυστριακής Κυβερνήσεως, εκπροσωπούμενης από τους P. Kustor και M. Germann, και της Επιτροπής, εκπροσωπούμενης από τον M. Niejahr, κατά τη συνεδρίαση της 14ης Δεκεμβρίου 2000,

αφού άκουσε τον γενικό εισαγγελέα που ανέπτυξε τις προτάσεις του κατά τη συνεδρίαση της 15ης Μαρτίου 2001,

εκδίδει την ακόλουθη

Απόφαση

1 Με διάταξη της 29ης Δεκεμβρίου 1998, που περιήλθε στο Δικαστήριο στις 14 Μαΐου 1999, το Berzirksgericht Bregenz υπέβαλε στο Δικαστήριο, κατ' εφαρμογήν του άρθρου 177 της Συνθήκης ΕΚ (νυν άρθρου 234 ΕΚ), τρία προδικαστικά ερωτήματα ως προς την ερμηνεία του άρθρου 73 Β της Συνθήκης ΕΚ (νυν άρθρου 56 ΕΚ) και του παραρτήματος XII, σημείο 1, στοιχείο ε', της Συμφωνίας για τον Ευρωπαϊκό Οικονομικό Χώρο.

2 Αυτά τα ερωτήματα υποβλήθηκαν στο πλαίσιο αιτήσεως της D. Salzmann περί καταχωρίσεως στο κτηματολόγιο του συμβολαίου πωλήσεως ανοικοδόμητου οικοπέδου στο Fußach του ομόσπονδου κράτους του Vorarlberg (Αυστρία).

Το κοινοτικό δίκαιο

3 Το άρθρο 73 Β της Συνθήκης ορίζει:

«1. Στα πλαίσια των διατάξεων του παρόντος κεφαλαίου, απαγορεύεται οποιοσδήποτε περιορισμός των κινήσεων κεφαλαίων μεταξύ κρατών μελών και μεταξύ κρατών μελών και τρίτων χωρών.

2. Στα πλαίσια των διατάξεων του παρόντος κεφαλαίου, απαγορεύονται όλοι οι περιορισμοί στις πληρωμές μεταξύ κρατών μελών και μεταξύ κρατών μελών και τρίτων χωρών.»

4 Σύμφωνα με το παράρτημα XII, σημείο 1, στοιχείο ε', της Συμφωνίας για τον Ευρωπαϊκό Οικονομικό Χώρο, που αναφέρεται στην εφαρμογή της οδηγίας 88/361/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 24ης Ιουνίου 1988, για τη θέση σε εφαρμογή του άρθρου 67 της Συνθήκης (ΕΕ L 178, σ. 5), «κατά τη διάρκεια των μεταβατικών περιόδων, τα κράτη της ΕΖΕΣ δεν εφαρμόζουν στις υφιστάμενες και στις νέες επενδύσεις εταιριών ή υπηκόων των κρατών μελών της ΕΚ ή των άλλων κρατών της ΕΖΕΣ λιγότερο ευνοϊκό καθεστώς από εκείνο που προβλέπει η ισχύουσα κατά την ημερομηνία υπογραφής της συμφωνίας νομοθεσία τους, με την επιφύλαξη του δικαιώματος των κρατών της ΕΖΕΣ να θεσπίζουν νομοθετικές διατάξεις που συμβιβάζονται με τη συμφωνία, και ιδίως διατάξεις σχετικά με την αγορά δευτερεύουσας κατοικίας οι οποίες, όσον αφορά τα κράτη αυτά, αντιστοιχούν σε διατάξεις που διατηρούνται εν ισχύι στο εσωτερικό της Κοινότητας σύμφωνα με το άρθρο 6, παράγραφος 4, της οδηγίας».

5 Το άρθρο 6, παράγραφος 4, της οδηγίας 88/361 ορίζει:

«Η ισχύουσα εθνική νομοθεσία που διέπει την αγορά δευτερεύουσας κατοικίας δύναται να διατηρηθεί μέχρις ότου εγκρίνει το Συμβούλιο περαιτέρω σχετικές διατάξεις σύμφωνα με το άρθρο 69 της Συνθήκης. Η παρούσα διάταξη δεν θίγει την εφαρμογή άλλων διατάξεων του κοινοτικού δικαίου.»

Το εθνικό δίκαιο

6 Βάσει του άρθρου 8 του Vorarlberger Grundverkehrsgesetz (νόμου του ομόσπονδου κράτους του Vorarlberg περί μεταβιβάσεως ακινήτων, Vorarlberger LGBl. 85/1997),

για την κτήση της κυριότητας επί ακινήτου προς οικοδόμηση απαιτείται έγκριση της αρμόδιας για τις μεταβιβάσεις ακινήτων αρχής έχουσα συστατικό χαρακτήρα. Η έγκριση χορηγείται εφόσον ο αγοραστής αποδείξει κατά τρόπο πειστικό ότι το οικόπεδο θα χρησιμοποιηθεί, εντός εύλογης προθεσμίας, σύμφωνα με το γενικό πολεοδομικό σχέδιο. Αν δεν χορηγηθεί η απαιτούμενη έγκριση, η δικαιοπραξία που αφορά το ακίνητο είναι κατ' εφαρμογήν του νόμου άκυρη.

7 Αντιθέτως, στην περίπτωση συναλλαγών που αφορούν οικοδομημένα οικόπεδα, η νομοθεσία του ομόσπονδου κράτους του Vorarlberg προβλέπει μόνον ότι ο αγοραστής πρέπει να δηλώσει ότι δεσμεύεται να μη χρησιμοποιήσει το ακίνητο ως εξοχική κατοικία.

Η διαφορά της κύριας δίκης και τα προδικαστικά ερωτήματα

8 Η D. Salzmann, Αυστριακή υπήκοος κατοικούσα στο Fußach, στη δικαστική περιφέρεια του Bregenz, αγόρασε από τον επίσης Αυστριακό υπήκοο Walter Schneider, οικόπεδο κείμενο στον ίδιο δήμο. Δεν ζήτησε τη χορήγηση εγκρίσεως αλλ' επισυνήψε δήλωση ανάλογη εκείνης που θα απαιτούνταν προκειμένου για την κτήση της κυριότητας επί οικοδομημένου οικοπέδου, με την οποία δεσμευόταν να μη χρησιμοποιήσει το αποκτηθέν ακίνητο ως εξοχική κατοικία.

9 Η D. Salzmann ισχυρίστηκε, ενώπιον του αρμοδίου για την καταχώριση στο κτηματολόγιο Bezirksgericht Bregenz, ότι η διαδικασία χορηγήσεως εγκρίσεως αντιβαίνει στις κοινοτικές υποχρεώσεις της Δημοκρατίας της Αυστρίας και ότι μια δήλωση πρέπει να αρκεί για την καταχώριση.

10 Δεδομένου ότι δεν βρήκε στη νομολογία του Δικαστηρίου επαρκή στοιχεία προκειμένου να αποφανθεί επί της αιτήσεως καταχωρίσεως, το Bezirksgericht Bregenz αποφάσισε να υποβάλει στο Δικαστήριο τα ακόλουθα προδικαστικά ερωτήματα:

«1) Μπορούν οι πολίτες κράτους μέλους της Ευρωπαϊκής Ενώσεως να επικαλούνται την ελεύθερη κυκλοφορία κεφαλαίων ακόμη και στην περίπτωση που μια χρηματοοικονομική συναλλαγή δεν εμφανίζει κανένα διεθνές στοιχείο;

2) Συμβιβάζεται με την ελεύθερη κυκλοφορία κεφαλαίων το γεγονός ότι για την αγορά οικοπέδου απαιτείται έγκριση της αρμόδιας για τις μεταβιβάσεις ακινήτων αρχής, έχουσα συστατικό χαρακτήρα;

3) Τι αποτέλεσμα έχει η ρήτρα standstill του παραρτήματος XII, σημείο 1, στοιχείο ε', της Συμφωνίας για τον Ευρωπαϊκό Οικονομικό Χώρο επί νέων ειδών καταστάσεων που απαιτούν έγκριση σύμφωνα με το δίκαιο περί μεταβιβάσεως ακινήτων, δημιουργήθηκαν δε μετά την από 2 Μαΐου 1992 υπογραφή της Συμφωνίας για τον Ευρωπαϊκό Οικονομικό Χώρο;»

Επί της αρμοδιότητας του Δικαστηρίου

11 Η Επιτροπή και η Ισπανική Κυβέρνηση ισχυρίζονται ότι το Bezirksgericht δεν καλείται, όταν ενεργεί ως αρμόδιο για θέματα κτηματολογίου δικαστήριο, να επιλύει διαφορές, αλλά να επαληθεύει αν οι αιτήσεις περί καταχωρίσεως στο κτηματολόγιο τίτλων κτήσεως κυριότητας πληρούν τις εκ του νόμου προβλεπόμενες προϋποθέσεις, και αυτή η διαδικασία συνιστά δραστηριότητα διοικητικής και όχι δικαιοδοτικής φύσεως. Επομένως, το Bezirksgericht Bregenz δεν πληροί, στην υπόθεση της κύριας δίκης, τις προϋποθέσεις για να θεωρηθεί δικαστήριο υπό την έννοια του άρθρου 177

της Συνθήκης και, επομένως, το Δικαστήριο δεν είναι αρμόδιο να απαντήσει στα προδικαστικά ερωτήματα που του έχουν υποβληθεί εν προκειμένω. Όταν κλήθηκε από το Δικαστήριο να του γνωρίσει την άποψή της επί του θέματος, η Αυστριακή Κυβέρνηση συντάχθηκε με την άποψη αυτή.

12 Αυτοί οι μετασχόντες στη διαδικασία τονίζουν ότι η λειτουργία που επιτελεί το Bezirksgericht, ενεργώντας ως αρμόδιο για θέματα κτηματολογίου δικαστήριο, είναι παρόμοιας φύσεως με εκείνη που επιτελούν τα ιταλικά δικαστήρια όταν αποφαίνονται, στο πλαίσιο διαδικασίας «giurisdizione volontaria», επί αιτήσεως περί εγκρίσεως του καταστατικού μιας εταιρίας με σκοπό την εγγραφή της στο οικείο βιβλίο, λειτουργία που το Δικαστήριο έκρινε, με την από 19 Οκτωβρίου 1995, C-111/94, Job Centre (Συλλογή 1995, σ. I-3361, σκέψεις 9 έως 11), ότι στερείται δικαιοδοτικού χαρακτήρα.

13 Συναφώς, προκειμένου να εκτιμηθεί αν το αιτούν όργανο είναι δικαστήριο υπό την έννοια του άρθρου 177 της Συνθήκης, ζήτημα που εμπίπτει αποκλειστικώς στο κοινοτικό δίκαιο, το Δικαστήριο λαμβάνει υπόψη ένα σύνολο στοιχείων όπως είναι η ίδρυση του εν λόγω οργάνου με νόμο, η μονιμότητά του, ο δεσμευτικός χαρακτήρας της δικαιοδοσίας του, ο κατ' αντιμωλίαν χαρακτήρας της ενώπιόν του διαδικασίας, η εκ μέρους του οργάνου αυτού εφαρμογή των κανόνων δικαίου καθώς και η ανεξαρτησία του (βλ., μεταξύ άλλων, αποφάσεις της 17ης Σεπτεμβρίου 1997, C-54/96, Dorsch Consult, Συλλογή 1997, σ. I-4961, σκέψη 23, και την παρατιθέμενη σ' αυτή νομολογία, και της 21ης Μαρτίου 2000, C-110/98 έως C-147/98, Gabalfrisa κ.λπ., Συλλογή 2000, σ. I-1577, σκέψη 33).

14 Επιπλέον, αν και το άρθρο 177 της Συνθήκης δεν εξαρτά την υποβολή προδικαστικού ερωτήματος στο Δικαστήριο από την κατ' αντιμωλία διαδικασία, κατά την οποία το εθνικό δικαστήριο υποβάλλει προδικαστικό ερώτημα (βλ. απόφαση της 17ης Μαΐου 1994, C-18/93, Corsica Ferries, Συλλογή 1994, σ. I-1783, σκέψη 12), από πάγια νομολογία προκύπτει ότι τα εθνικά δικαστήρια μπορούν να υποβάλουν προδικαστικά ερωτήματα στο Δικαστήριο μόνον εφόσον εκκρεμεί ενώπιόν τους διαφορά και εφόσον καλούνται να αποφανθούν στο πλαίσιο διαδικασίας που πρόκειται να καταλήξει στην έκδοση αποφάσεως δικαιοδοτικού χαρακτήρα (βλ. διάταξη της 5ης Μαρτίου 1986, 318/85, Greis Unterweger, Συλλογή 1986, σ. 955, σκέψη 4, και απόφαση της 12ης Νοεμβρίου 1998, C-134/97, Victoria Film, Συλλογή 1998, σ. I-7023, σκέψη 14).

15 Έτσι, όταν ενεργεί ως διοικητική αρχή χωρίς, συγχρόνως, να καλείται να επιλύσει μια διαφορά, το αιτούν όργανο δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι επιτελεί δικαιοδοτική λειτουργία, ακόμη και όταν πληροί τις λοιπές προϋποθέσεις που υπενθυμίζονται στη σκέψη 13 της παρούσας αποφάσεως. Τούτο συμβαίνει, π.χ., όταν αποφαίνεται επί αιτήσεως περί εγκρίσεως του καταστατικού μιας εταιρίας με σκοπό την εγγραφή της στο οικείο βιβλίο σύμφωνα με μια διαδικασία που δεν έχει ως αντικείμενο τήν ακύρωση πράξεως προσβάλλουσας δικαίωμα του αιτούντος (βλ. προπαρατεθείσα απόφαση Job Centre, σκέψη 11).

16 Από τον φάκελο προκύπτει ότι το Berzirksgericht, εξετάζοντας αίτηση περί καταχωρίσεως στο κτηματολόγιο του συμβολαίου πωλήσεως ενός ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις του Grundbuchgesetz (αυστριακού ομοσπονδιακού νόμου του 1995 περί κτηματολογίου) δεν επιλαμβάνεται μιας διαφοράς, αλλ' οφείλει απλώς να αποφανθεί αν η αίτηση πληροί τις εκ του νόμου οριζόμενες προϋποθέσεις για την καταχώριση της κυριότητας στο κτηματολόγιο.

17 Στο πλαίσιο αυτής της δραστηριότητας, το Bezirksgericht επιτελεί μη δικαιοδοτική λειτουργία.

18 Αυτή η διαπίστωση δεν αναιρείται από το γεγονός ότι το Bezirksgericht έχει τη δυνατότητα ακροάσεως των μερών σε εξαιρετικές περιπτώσεις, δεδομένου ότι μια τέτοια δυνατότητα δεν επηρεάζει τον χαρακτήρα της ασκούμενης δραστηριότητας.

19 Η D. Salzmann ισχυρίζεται, πάντως, ότι η αίτησή της προς το Bezirksgericht Bregenz, που χαρακτηρίζεται ως «Rekurs» (προσφυγή), υποβλήθηκε κατόπιν της αρνήσεως του Grundverkehrs-Landeskommission für Vorarlberg (επιτροπή Vorarlberg για τις μεταβιβάσεις ακινήτων, στο εξής: Landeskommission), να επικυρώσει τη δήλωσή της περί κτήσεως κυριότητας και κατόπιν της απορριπτικής αποφάσεως του Rechtspfleger (δικαστικού υπαλλήλου) του Bezirksgericht Bregenz, στον οποίο είχε υποβάλει αίτηση καταχωρίσεως της κτήσεως κυριότητάς της στο κτηματολόγιο. Η αίτηση της D. Salzmann προς το Bezirksgericht Bregenz έχει επομένως τον χαρακτήρα εφέσεως.

20 Αυτός ο ισχυρισμός δεν είναι βάσιμος.

21 Πράγματι, από τον φάκελο προκύπτει ότι, αφενός, το Bezirksgericht Bregenz δεν είναι το αρμόδιο να αποφανθεί κατ' έφεση επί των αποφάσεων της Landeskommission δικαστήριο και ότι, αφετέρου, ο Rechtspfleger δεν είναι όργανο που αποφαίνεται σε πρώτο βαθμό, κατά των αποφάσεων του οποίου μπορεί να ασκηθεί ένδικη προσφυγή ενώπιον του Bezirksgericht, αλλά δημόσιος υπάλληλος αυτού του οργάνου που ασκεί κατ' εξουσιοδότηση και υπό τον έλεγχό του τις λειτουργίες που αυτό του εμπιστεύεται. Η «Rekurs» ενώπιον του Bezirksgericht κατά της αποφάσεως του δικαστικού υπαλλήλου του έχει τον χαρακτήρα διοικητικής προσφυγής στο οικείο όργανο και η προηγούμενη παρέμβαση αυτού του υπαλλήλου δεν αρκεί για να προσδώσει στη σχετική με το κτηματολόγιο δραστηριότητα του Bezirksgericht φύση διάφορη της διοικητικής.

22 Επομένως, το Δικαστήριο δεν είναι αρμόδιο να αποφανθεί επί των ερωτημάτων που υπέβαλε το Bezirksgericht Bregenz ενεργώντας στο πλαίσιο της διαδικασίας καταχωρίσεως της κτήσεως κυριότητας στο κτηματολόγιο.

Επί των δικαστικών εξόδων

23 Τα έξοδα στα οποία υποβλήθηκαν η Αυστριακή και η Ισπανική Κυβέρνηση, καθώς και η Επιτροπή, που κατέθεσαν παρατηρήσεις στο Δικαστήριο, δεν αποδίδονται. Δεδομένου ότι η παρούσα διαδικασία έχει ως προς την D. Salzmann τον χαρακτήρα παρεμπίπτοντος που ανέκυψε ενώπιον του Bezirksgericht Bregenz, σ' αυτό εναπόκειται να αποφανθεί επί των δικαστικών εξόδων.

Για τους λόγους αυτούς,

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ (έκτο τμήμα)

αποφασίζει:

Το Δικαστήριο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων δεν είναι αρμόδιο να απαντήσει στα ερωτήματα που του υπέβαλε το Bezirksgericht Bregenz με τη διάταξη της 29ης Δεκεμβρίου 1998.

Gulmann Σκουρής Puissochet

Schintgen Cunha Rodrigues

Δημοσιεύθηκε σε δημόσια συνεδρίαση στο Λουξεμβούργο στις 14 Ιουνίου 2001.

Ο Γραμματέας

R. Grass

Ο Πρόεδρος του έκτου τμήματος

C. Gulmann