DOMSTOLENS DOM (sjätte avdelningen)
den 14 juni 2001 *

I mål C-178/99,

angående en begäran enligt artikel 177 i EG-fördraget (nu artikel 234 EG), från Bezirksgericht Bregenz (Österrike), att domstolen skall meddela ett förhandsavgörande i ett förfarande avseende prövningen av en begäran om inskrivning i fastighetsboken som framställts av

Doris Salzmann,

angående tolkningen av artikel 73b i EG-fördraget (nu artikel 56 EG) och bilaga XII, punkt 1 e, till avtalet om Europeiska ekonomiska samarbetsområdet,

meddelar

DOMSTOLEN (sjätte avdelningen)

sammansatt av avdelningsordföranden C. Gulmann samt domarna V. Skouris, J.-P. Puissochet (referent), R. Schintgen och J.N. Cunha Rodrigues,

* Rättegångsspråk: tyska.

generaladvokat: L.A. Geelhoed,

justitiesekreterare: avdelningsdirektören H.A. Rühl,

med beaktande av de skriftliga yttranden som har inkommit från:

— Doris Salzmann, genom W.L. Weh, Rechtsanwalt,

— Österrikes regering, genom C. Stix-Hackl, i egenskap av ombud,

— Spaniens regering, genom N. Díaz Abad, i egenskap av ombud,

— Europeiska gemenskapernas kommission, genom M. Patakia, och M. Niejahr, båda i egenskap av ombud,

med hänsyn till förhandlingsrapporten,

efter att muntliga yttranden har avgivits vid förhandlingen den 14 december 2000 av: Doris Salzmann, företrädd av W.L. Weh, Österrikes regering, företrädd av P. Kustor, och M. Germann, båda i egenskap av ombud, och kommissionen, företrädd av M. Niejahr,

och efter att den 15 mars 2001 ha hört generaladvokatens förslag till avgörande,

följande

Dom

1 Bezirksgericht Bregenz har genom beslut av den 29 december 1998, som inkom till domstolen den 14 maj 1999, i enlighet med artikel 177 i EG-fördraget (nu artikel 234 EG) ställt tre frågor angående tolkningen av artikel 73b i EG-fördraget (nu artikel 56 EG) och bilaga XII, punkt 1 e, till avtalet om Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

2 Dessa frågor har uppkommit inom ramen för Doris Salzmanns begäran om inskrivning i fastighetsboken av sitt förvärv av en obebyggd fastighet i Fußach i förbundsstaten Vorarlberg (Österrike).

Gemenskapsrätten

3 Artikel 73b i fördraget har följande lydelse:

"1. Inom ramen för bestämmelserna i detta kapitel skall alla restriktioner för kapitalrörelser mellan medlemsstaterna samt mellan medlemsstater och tredje land vara förbjudna.

2. Inom ramen för bestämmelserna i detta kapitel skall alla restriktioner för betalningar mellan medlemsstater samt mellan medlemsstater och tredje land vara förbjudna."

4 I bilaga XII, punkt 1 e, till avtalet om Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, som avser tillämpningen av rådets direktiv 88/361/EEG av den 24 juni 1988 för genomförandet av artikel 67 i fördraget (EGT L 178, s. 5; svensk specialutgåva, område 10, volym 1, s. 44), anges att "[u]nder övergångsperioderna skall EFTA-staterna inte behandla nya och befintliga investeringar, gjorda av företag eller medborgare från EG-stater eller andra EFTA-stater, mindre förmånligt än enligt den lagstiftning som gällde vid tidpunkten för avtalets undertecknande, dock med rätt för EFTA-staterna att införa lagstiftning som är i överensstämmelse med avtalet, särskilt bestämmelser som rör förvärv av fritidsbostäder och som till sina konsekvenser motsvarar sådan lagstiftning som inom gemenskapen har upprätthållits med stöd av artikel 6.4 i direktivet."

5 Artikel 6.4 i direktiv 88/361 har följande lydelse:

"Gällande inhemsk lagstiftning avseende förvärv av fritidsbostäder får upprätthållas intill dess rådet i enlighet med fördragets artikel 69 antar ytterligare bestämmelser för detta område. Denna bestämmelse skall inte påverka tillämpligheten av andra bestämmelser i gemenskapslagstiftningen."

Nationell rätt

6 Enligt 8 § i Vorarlberger Grundverkehrsgesetz (lagstiftning i Vorarlberg angående fastighetsförvärv, Vorarlberger LGBl. 85/1997) blir ett förvärv av en fastighet avsedd att bebyggas inte giltigt förrän de myndigheter som är behöriga i

fastighetsärenden har lämnat sitt tillstånd till förvärvet. Tillstånd lämnas om förvärvaren gör sannolikt att fastigheten inom rimlig tid kommer att nyttjas i enlighet med markanvändningsplanen. Om tillstånd inte lämnas är fastighetsförvärvet ogiltigt enligt lag.

7 Vad däremot avser bebyggda fastigheter föreskriver lagstiftningen i Vorarlberg endast att förvärvaren är skyldig att lämna en försäkran i vilken denne förbinder sig att inte använda den förvärvade bostaden som fritidsbostad.

Tvisten i målet vid den nationella domstolen och tolkningsfrågorna

8 Doris Salzmann, som är österrikisk medborgare och bosatt i Fußach i Bezirksgericht Bregenz domkrets, har av Walter Schneider, som har samma nationalitet, köpt en fastighet i Fußachs kommun, som var avsedd att bebyggas. Doris Salzmann begärde inte tillstånd till förvärvet, men lämnade en försäkran, vilken liknade den försäkran som erfordras vid förvärv av bebyggda fastigheter, i vilken hon förband sig att inte använda den förvärvade fastigheten genom att där bygga en fritidsbostad.

9 Vid Bezirksgericht Bregenz, som är behörig att göra inskrivningar i fastighetsboken beträffande fastighetstransaktioner, gjorde Doris Salzmann gällande att tillståndsförfarandet strider mot Republiken Österrikes gemenskapsskyldigheter och att en försäkran borde vara tillräcklig för att få förvärvet inskrivet.

10 Bezirksgericht Bregenz ansåg att det saknades tillräckligt stöd i domstolens rättspraxis för att kunna ta ställning till begäran om inskrivning och beslöt därför att ställa följande frågor till domstolen:

"1. Kan medborgare i en medlemsstat i Europeiska unionen åberopa den fria rörligheten för kapital även i fall då kapitaltransaktionen i fråga inte innehåller något gränsöverskridande inslag?

2. Är det förenligt med den fria rörligheten för kapital att det vid förvärv av en obebyggd fastighet som är avsedd att bebyggas erfordras ett föregående tillstånd?

3. Vilken inverkan har standstill-klausulen i punkt 1 e i bilaga XII till EES-avtalet på bestämmelser om tillstånd för inskrivning i fastighetsboken, vilka utgör nya bestämmelser som införts först efter undertecknandet av EES-avtalet den 2 maj 1992?"

Domstolens behörighet

11 Kommissionen och den spanska regeringen har påpekat att Bezirksgericht i egenskap av domstol med ansvar för inskrivning i fastighetsboken inte avgör tvister utan endast prövar huruvida begäran om inskrivning av fastighetsöverlåtelser uppfyller i lagen angivna villkor, vilket utgör en administrativ verksamhet som inte är dömande. Bezirksgericht Bregenz uppfyller således inte i förevarande fall villkoren för att anses vara en domstol i den mening som avses i artikel 177 i fördraget. Domstolen är således inte behörig att besvara tolkningsfrågorna i det

föreliggande målet. Den österrikiska regeringen anslöt sig till denna ståndpunkt sedan domstolen hade begärt att den skulle yttra sig angående denna fråga.

12 De som yttrat sig i målet har hävdat att den uppgift som Bezirksgericht utför i egenskap av domstol med ansvar för inskrivning i fastighetsboken liknar den uppgift som italienska domstolar utför inom ramen för ett förfarande för "giurisdizione volontaria" när de fattar beslut angående en begäran om fastställande av ett bolags bolagsordning i syfte att registrera detta, vilket är en verksamhet som domstolen inte ansåg vara dömande i sin dom av den 19 oktober 1995 i mål C-111/94, Job Centre (REG 1995, s. I-3361), punkterna 9—11.

13 För att i detta hänseende bedöma om det hänskjutande organet är en domstol i den mening som avses i artikel 177 i fördraget, vilket är en rent gemenskapsrättslig fråga, skall EG-domstolen beakta ett antal omständigheter, nämligen om organet är upprättat enligt lag, om det är av stadigvarande karaktär, om dess jurisdiktion är av tvingande art, om förfarandet är kontradiktoriskt, om organet tillämpar rättsregler samt om det har en oberoende ställning (se särskilt dom av den 17 september 1997 i mål C-54/96, Dorsch Consult, REG 1997, s. I-4961, punkt 23 och där nämnd rättspraxis, och av den 21 mars 2000 i de förenade målen C-110/98—C-147/98, Gabalfrisa m.fl., REG 2000, s. I-1577, punkt 33).

14 Även om det för att anhängiggöra en tolkningsfråga vid domstolen enligt artikel 177 i fördraget inte krävs att förfarandet under vilket den nationella domstolen formulerar begäran om förhandsavgörande är kontradiktoriskt (se dom av den 17 maj 1994 i mål C-18/93, Corsica Ferries, REG 1994, s. I-1783, punkt 12; svensk specialutgåva, volym 15, s. 113), följer det inte desto mindre av denna artikel att de nationella domstolarna endast har befogenhet att framställa en begäran till domstolen om en tvist är anhängig vid dessa och de skall fälla avgörande inom ramen för ett förfarande som är avsett att leda till ett avgörande av rättskipningskaraktär (se beslut av den 5 mars 1986 i mål 318/85, Greis Unterweger, REG 1986, s. 955, punkt 4, och dom av den 12 november 1998 i mål C-134/97, Victoria Film, REG 1998, s. I-7023, punkt 14).

15 När det hänskjutande organet således vidtar åtgärder i egenskap av administrativ myndighet utan att därvid avgöra någon tvist kan det inte anses utöva dömande verksamhet, även om de andra villkoren, som domstolen erinrat om ovan i punkt 13, är uppfyllda. Detta är exempelvis fallet då det hänskjutande organet fattar beslut angående en begäran om registrering av ett bolag enligt ett förfarande som inte avser ogiltigförklaring av en handling som är till men för den som har begärt åtgärden (se domen i det ovannämnda målet Job Centre, punkt 11).

16 Av handlingarna i målet framgår att enligt bestämmelserna i Grundbuchgesetz (federal österrikisk lag från år 1955 om fastighetsbok) har någon tvist inte anhängiggjorts i de fall Bezirksgericht prövar begäran om inskrivning av ett köpekontrakt, utan den har enbart till uppgift att besluta huruvida begäran uppfyller villkoren i lagstiftningen såvitt avser inskrivning av äganderätt i fastighetsboken.

17 Inom ramen för denna verksamhet utövar Bezirksgericht en verksamhet som inte är dömande.

18 Detta konstaterande förändras inte av det förhållandet att Bezirksgericht i särskilda fall har möjlighet att höra parterna, eftersom denna möjlighet inte påverkar karaktären av den verksamhet som utövas.

19 Doris Salzmann har emellertid gjort gällande att hennes begäran om inskrivning vid Bezirksgericht Bregenz, som benämns "Rekurs", är följden av ett beslut som fattats av Grundverkehrs-Landeskommission für Vorarlberg (nedan kallad Landeskommission) att inte godkänna hennes försäkran avseende fastighetsförvärvet samt av ett avslagsbeslut av Rechtspfleger vid Bezirksgericht Bregenz, där hennes begäran om inskrivning av förvärvet i fastighetsboken anhängiggjorts. Sökandens begäran vid Bezirksgericht Bregenz skulle således utgöra ett överklagande.

20 Detta påstående saknar grund.

21 Av handlingarna framgår nämligen dels att Bezirksgericht Bregenz inte är behörig domstol vid överklaganden av beslut fattade av Landeskommission, dels att Rechtspfleger inte är ett organ som fattar beslut i första instans, vilka skulle kunna överklagas till Bezirksgericht, utan en tjänsteman som är anställd av denna domstol för att under dess överinseende utföra de uppgifter som har delegerats till honom. En "Rekurs" vid Bezirksgericht avseende ett beslut som fattats av dess Rechtspfleger utgör ett internt administrativt klagomål riktat till organet i fråga, och denne tjänstemans föregående handläggning räcker inte för att den verksamhet som Bezirksgericht utför, såsom ansvarig för fastighetsboken, skall anses vara något annat än administrativ.

22 Härav följer att domstolen inte har behörighet att besvara de frågor som har ställts av Bezirksgericht Bregenz inom ramen för ett förfarande om inskrivning av äganderätt i fastighetsboken.

Rättegångskostnader

23 De kostnader som har förorsakats den österrikiska och den spanska regeringen samt kommissionen, vilka har inkommit med yttranden till domstolen, är inte ersättningsgilla. Eftersom förfarandet i förhållande till Doris Salzmann vid Bezirksgericht Bregenz utgör ett led i beredningen av samma ärende, ankommer det på den att besluta om rättegångskostnaderna.

På dessa grunder beslutar

DOMSTOLEN (sjätte avdelningen)

följande dom:

Europeiska gemenskapernas domstol är inte behörig att besvara de frågor som har ställts av Bezirksgericht Bregenz i dess beslut av den 29 december 1998.

Gulmann Skouris Puissochet

Schintgen Cunha Rodrigues

Avkunnad vid offentligt sammanträde i Luxemburg den 14 juni 2001.

R. Grass

Justitiesekreterare

C. Gulmann

Ordförande på sjätte avdelningen