Сборник съдебна практика

РЕШЕНИЕ НА СЪДА (седми състав)

17 декември 2015 година*

„Преюдициално запитване — Регламент (ЕО) № 44/2001 — Приложно поле — Изключителна компетентност — Член 22, точка 1 — Спор по дело, което има за предмет вещни права върху недвижим имот — Понятие — Молба за прекратяване на съсобственост върху недвижими имоти чрез продажба“

По дело C-605/14

с предмет преюдициално запитване, отправено на основание член 267 ДФЕС от Korkein oikeus (Върховен съд, Финландия) с акт от 22 декември 2014 г., постъпил в Съда на 30 декември 2014 г., в рамките на производство по дело

Virpi Komu,

Hanna Ruotsalainen,

Ritva Komu

срещу

Pekka Komu,

Jelena Komu,

СЪДЪТ (седми състав),

състоящ се от: C. Toader (докладчик), председател на състава, A. Rosas и A. Prechal, съдии,

генерален адвокат: M. Szpunar,

секретар: A. Calot Escobar,

предвид изложеното в писмената фаза на производството,

като има предвид становищата, представени:

— за финландското правителство, от H. Leppo, в качеството на представител,

— за чешкото правителство, от M. Smolek и J. Vláčil, в качеството на представители,

— за гръцкото правителство, от K. Georgiadis и S. Lekkou, в качеството на представители,

* Език на производството: фински.

— за испанското правителство, от M. García-Valdecasas Dorrego, в качеството на представител,

предвид решението, взето след изслушване на генералния адвокат, делото да бъде разгледано без представяне на заключение,

постанови настоящото

Решение

1 Преюдициалното запитване се отнася до тълкуването на член 22, точка 1 от Регламент (ЕО) № 44/2001 на Съвета от 22 декември 2000 година относно компетентността, признаването и изпълнението на съдебни решения по граждански и търговски дела (ОВ L 12, стр. 1; Специално издание на български език, 2007 г., глава 19, том 3, стр. 74).

2 Запитването е отправено в рамките на спор между съсобствениците на два недвижими имота, находящи се в Испания, относно прекратяването на съсобствеността върху тези имоти чрез продажба.

Правна уредба

Правото на Съюза

3 Съгласно съображения 11 и 12 от Регламент № 44/2001:

„(11) Правилата за компетентността трябва да са във висока степен предвидими и основани на принципа, че компетентността по правило се основава на местоживеенето на ответника и винаги трябва да е налице на това основание, освен в няколко ясно определени ситуации, когато [предметът] на спора или автономията на страните изисква или предполага различен свързващ фактор. […]

(12) Наред с местоживеенето на ответника трябва да съществуват алтернативни основания за компетентност, които са основани на тясна връзка между съда и [спора] или с оглед да се улесни доброто упражняване на правосъдие“.

4 Член 2 от този регламент, който се намира в глава II, раздел 1 („Общи разпоредби“) от последния, предвижда в параграф 1:

„При условията на настоящия регламент, искове срещу лицата, които имат местоживеене в държава членка, независимо от тяхното гражданство, се предявяват пред съдилищата на тази държава членка“.

5 Съгласно член 3, параграф 1 от посочения регламент:

„Срещу лица, които имат местоживеене в държава членка, могат да бъдат предявявани искове в съдилищата на друга държава членка само при съблюдаване на правилата, установени в раздели 2—7 от настоящата глава“.

6 Член 22 от същия регламент, който се намира в глава II, раздел 6 („Изключителна компетентност“) от него, предвижда в точка 1, първа алинея:

„Следните съдилища ще притежават изключителна компетентност независимо от местоживеенето:

1) по дела, които имат за предмет вещни права върху недвижим имот или договор за наем на недвижим имот, съдилищата на държавата членка, в която е разположен имотът“.

7 Съгласно член 25 от Регламент № 44/2001, който се намира в глава II, раздел 8 („Проверка на компетентността и допустимостта“) от последния:

„Когато съд на държава членка е сезиран с иск, който основно засяга дело, по отношение на което съдилищата на друга държава членка имат изключителна компетентност по силата на член 22, той служебно прогласява, че не е компетентен“.

Финландското право

8 Във Финландия отношенията на съсобственост се уреждат от Закон № 180/1958 за някои отношения на съсобственост (Laki eräistä yhteisomistussuhteista), който се прилага както за недвижими имоти, така и за движими вещи.

9 Досежно прекратяването на съсобственост членове 9 и 11 от този закон предвиждат:

„9. Всеки съсобственик може да иска отделяне на неговата част от общата вещ чрез делба. При делбата съответно приложение намират разпоредбите на глава 12, член 4 от Закона за наследството.

Ако делбата е невъзможна или е свързана с прекомерно високи разходи или би намалила значително стойността на вещта, по молба на съсобственик и след като същият е поканил останалите съсобственици да се произнесат по въпроса, съдът може да разпореди продажбата на вещта с цел прекратяване на отношението на съсобственост.

[…]

11. При нужда съдът назначава представител за продажбата на вещта и разпределяне на получената сума. Ако съдът е разпоредил, че вещта ще се продава чрез търг, след като се допита до съсобствениците, представителят следва да определи условията на продажбата, доколкото съдът не е направил това, да обяви публично продажбата чрез търг, както и да я проведе или да възложи провеждането ѝ. Представителят подписва документа за продажбата, ако се съставя такъв“.

Испанското право

10 Член 10 от Гражданския кодекс (Código civil) гласи:

„Владението, собствеността и другите права върху недвижими имоти, както и тяхната публичност, се уреждат от закона по местонахождението на тези имоти“.

11 Съгласно член 406 от този кодекс „[п]равилата относно делбата на наследства се прилагат при делбата на съсобственост“.

12 По отношение на компетентността на испанските съдилища член 52 („Териториална компетентност в особени случаи“) от Гражданския процесуален кодекс (Ley de Enjuiciamiento Civil) предвижда:

„1. В следните случаи установените в предходните членове правила за подсъдност не се прилагат и компетентността се определя в съответствие с установеното в настоящия член:

1° по делата за наследства, когато са предявени вещни искове относно недвижими имоти, компетентен е съдът по мястото на спорната вещ. Когато вещният иск има за предмет различни недвижими имоти или пък само един недвижим имот, находящ се в различни съдебни район, компетентен е съдът от всеки от тези райони, по избор на ищеца.

[…]“.

Спорът по главното производство и преюдициалният въпрос

13 Видно от акта за преюдициално запитване, г-н Pekka Komu, г-жа Jelena Komu, г-жа Ritva Komu, г-жа Virpi Komu и г-жа Hanna Ruotsalainen живеят във Финландия и са съсобственици на къща в Торевиеха (Испания), от която всяко от първите три лица притежава 25 %, а всяко от останалите две - 12,5 %. Г-жа Ritva Komu също така има право на ползване по отношение на дяловете на г-жа Virpi Komu и г-жа Hanna Ruotsalainen, което е вписано в испанския имотен регистър.

14 Освен това г-н Pekka Komu, г-жа Ritva Komu, г-жа Virpi Komu и г-жа Hanna Ruotsalainen са съсобственици на апартамент в същата община, от който г-н Pekka Komu има 50 %, г-жа Ritva Komu — 25 %, а г-жа Virpi Komu и г-жа Hanna Ruotsalainen — по 12,5 %. Г-жа Ritva Komu има и право на ползване по отношение на дяловете на г-жа Virpi Komu и г-жа Hanna Ruotsalainen, което е вписано в посочения имотен регистър.

15 Г-жа Ritva Komu, г-жа Virpi Komu и г-жа Hanna Ruotsalainen искат дяловете им в посочените два недвижими имота да бъдат отделени и поради непостигането на спогодба за прекратяването на отношението на съсобственост се обръщат към Etelä-Savon käräjäoikeus (Първоинстанционен съд Южна Савония, Финландия) с молба да назначи адвокат като представител за продажбата на въпросните имоти и да определи минимална продажна цена на всеки от тези имоти.

16 Въз основа на член 22, точка 1 от Регламент № 44/2001, съгласно който по делата с предмет вещни права върху недвижим имот изключителна компетентност имат съдилищата на държавата членка по местонахождението на недвижимия имот, г-н Pekka Komu и г-жа Jelena Komu искат молбата да бъде отхвърлена като недопустима и уточняват, че евентуалното решение на Etelä-Savon käräjäoikeus (Първоинстанционен съд Южна Савония) по същество не би могло, по силата на тези разпоредби, да бъде признато в Испания. Също така собствеността върху двата процесни по главното производство недвижими имота била обременена с вписано в имотния регистър право на ползване в полза на г-жа Ritva Komu и това можело да попречи на продажбата на тези имоти на трето лице.

17 След като се приема за компетентен да се произнесе по същността на спора в главното производство, с решение от 9 октомври 2012 г. Etelä-Savon käräjäoikeus (Първоинстанционен съд Южна Савония) уважава молбата, назначава представител, възлага му да продаде споменатите имоти на търг и да разпредели получената от продажбата сума между съсобствениците, и определя минималната продажна цена на същите имоти.

18 Г-н Pekka Komu и г-жа Jelena Komu обжалват това решение пред Itä-Suomen hovioikeus (Апелативен съд Източна Финландия).

19 С решение от 7 май 2013 г. този съд постановява, че молбата за прекратяване на съсобственост върху недвижим имот чрез продажба представлява иск, който има за предмет вещно право върху недвижим имот по смисъла на член 22, точка 1 от Регламент № 44/2001. Ето защо споменатият съд приема, че компетентни са испанските съдилища, отменя първоинстанционното решение и съответно отхвърля тази молба като недопустима.

20 След като припомня релевантната практика на Съда в тази материя, Korkein oikeus (Върховният съд), пред който жалбоподателите са подали жалба, все пак посочва, че има съмнения дали изключителна компетентност по дело като разглежданото в главното производство има съдът на държавата членка по местонахождението на съответния недвижим имот. Ето защо той решава да спре производството и да постави на Съда следния преюдициален въпрос:

„Следва ли член 22, точка 1 от Регламент № 44/2001 [...] да се тълкува в смисъл, че дело, в което част от съсобствениците на недвижим имот искат прекратяване на съсобствеността чрез продажбата на имота и назначаването на представител за извършването на продажбата, представлява дело, което има за предмет вещни права върху недвижим имот по смисъла на член 22, точка 1?“.

По преюдициалния въпрос

21 С този въпрос запитващата юрисдикция по същество иска да се установи дали член 22, точка 1, първа алинея от Регламент № 44/2001 трябва да се тълкува в смисъл, че искът за прекратяване на съсобственост върху недвижим имот чрез продажба, извършването на която е възложено на представител, спада към категорията на споровете „по дела, които имат за предмет вещни права върху недвижим имот“, по смисъла на тази разпоредба.

22 Най-напред следва да се припомни, че съгласно член 22, точка 1, първа алинея от Регламент № 44/2001 съдилищата на държавата членка по местонахождението на имота (forum rei sitæ), имат изключителна компетентност по делата, които имат за предмет вещни права върху недвижим имот.

23 В своята практика по член 16, точка 1, буква а) от Конвенцията от 27 септември 1968 година относно компетентността и изпълнението на съдебните решения по граждански и търговски дела (ОВ L 299, 1972 г., стр. 32; Специално издание на български език, 2007 г., глава 19, том 10, стр. 3, наричана по-нататък „Брюкселската конвенция“), която важи и за тълкуването на член 22, точка 1 от Регламент № 44/2001, Съдът вече е имал повод да отбележи, че за да се гарантират, доколкото е възможно, равни и еднакви права и задължения, произтичащи от тази конвенция за държавите членки и заинтересованите лица, смисълът на израза „по дела, които имат за предмет вещни права върху недвижим имот“ в правото на Съюза следва да се определи самостоятелно (решение Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, т. 40 и цитираната съдебна практика).

24 В допълнение, съгласно приложимата и към Регламент № 44/2001 постоянна практика на Съда по Брюкселската конвенция, доколкото въвеждат изключение от общите правила за компетентност по този регламент, и по-специално от залегналото в член 2, параграф 1 от него правило, че — при спазване на условията на същия регламент — искове срещу лицата, които имат местоживеене в държава членка, се предявяват пред съдилищата на тази държава членка, разпоредбите на член 22, точка 1 от същия регламент не бива да бъдат тълкувани в по-широк смисъл, отколкото изисква тяхната цел. Всъщност тези разпоредби водят до лишаване на страните от възможността да изберат съда, пред който иначе биха били призовани, и в определени случаи — до призоваването им пред съд, който не е съдът по местоживеене на нито една от страните (вж. по аналогия решение ČEZ, C-343/04, EU:C:2006:330, т. 26 и 27 и цитираната съдебна практика).

25 Що се отнася до преследваната с горепосочените разпоредби цел, както от Доклада за Конвенцията относно компетентността и изпълнението на съдебните решения по граждански и търговски дела (ОВ C 59, 1979 г., стр. 1), така и от постоянната практика на Съда по член 16, точка 1, буква а) от Брюкселската конвенция, която практика може да се приложи и към член 22, точка 1, първа алинея от Регламент № 44/2001, следва, че основната причина за предоставяне на изключителна компетентност на съдилищата в договарящата държава, в която се намира недвижимият имот, е обстоятелството, че предвид близостта си съдът по местонахождението на имота може да установи най-добре фактическите положения и да приложи правилата и обичайната практика, които обикновено са тези на държавата по местонахождение на имота (вж. по аналогия решение Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, т. 41 и цитираната съдебна практика).

26 Съдът също така е уточнил, че изключителната компетентност на съдилищата на договарящата държава, в която се намира недвижимият имот, не обхваща всички искове за вещни права върху недвижими имоти, а само тези, които попадат в приложното поле на посочената конвенция или съответно на Регламента, и едновременно с това са насочени, от една страна, към определяне на площта, състоянието, собствеността и владението на недвижим имот или към установяване на наличието на други вещни права върху тези имоти, и от друга страна, към осигуряване спрямо носителите на тези права на защита, що се отнася до произтичащите от положението им правомощия (вж. в този смисъл решение Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, т. 42 и цитираната съдебна практика).

27 Също така е нужно да се припомни, че съгласно постоянната практика на Съда разликата между вещното и облигационното право се състои в това, че първото, чийто обект са вещи, има действие по отношение на всички, докато второто може да бъде предявено само на задълженото лице (решение Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, т. 43 и цитираната съдебна практика).

28 Както правилно отбелязват държавите членки, представили писмени становища, в настоящия случай молба като разглежданата по главното производство за прекратяване на съсобственост върху недвижими имоти представлява иск, спадащ към категорията на споровете по дела, които имат за предмет вещни права върху недвижим имот и по отношение на които изключителна компетентност имат съдилищата на държавата членки по местонахождението на недвижимия имот.

29 В тази насока се налага именно изводът, че една такава молба, предназначена да доведе до прехвърляне на правото на собственост върху недвижими имоти, засяга вещни права, които имат действие по отношение на всички, и представлява иск, който цели да осигури на носителите на тези права на защита, що се отнася до произтичащите от положението им правомощия.

30 Също така е необходимо да се подчертае, че съображенията за добро правораздаване, които са в основата на член 22, точка 1, първа алинея от Регламент № 44/2001, също подкрепят подобна изключителна компетентност в случая, когато целта на иска е, както в спора по главното производство, да се прекрати съсобствеността върху недвижим имот.

31 Всъщност прехвърлянето на правото на собственост върху процесните по главното производство недвижими имоти ще включва отчитането на фактически и правни обстоятелства, засягащи определения с член 22, параграф 1, първа алинея от Регламент № 44/2001 свързващ фактор, а именно местонахождението на тези имоти. В частност това касае обстоятелството, че в съответствие с испанското право правата на собственост върху посочените имоти, както и правата на ползване, с които са обременени тези права, са вписани в испанския имотен регистър, или факта, че процедурите, които уреждат продажбата на същите имоти, ако се налага — на търг, са процедурите на държавата членка по местонахождението на тези имоти,

или пък факта, че в случай на противоречия събирането на доказателства ще бъде улеснено поради близостта с местонахождението на имота. В този аспект по отношение по-конкретно на споровете по вещни права върху недвижими имоти Съдът вече е постановил, че тези спорове по правило трябва да се решават съгласно разпоредбите на държавата по местонахождението на имота, и че противоречията, които те пораждат, често налагат проверки, проучвания и експертизи, които трябва да бъдат извършени на място (решение ČEZ, C-343/04, EU:C:2006:330, т. 29 и цитираната съдебна практика).

32 Тази съдебна практика е приложима към случая по главното производство, където за разлика от спора, който е довел до постановяването на решение Lieber (C-292/93, EU:C:1994:241, т. 21) и предмет на който е дължимото обезщетение за ползването на жилище, определянето на обхвата на правните условия за прекратяването на отношението на съсобственост, което може да породи действие по отношение на всички, е от компетентността на съдилищата на държавата членка по местонахождение на процесните по главното производство имоти, видно от цитираната в точка 26 от настоящото решение съдебна практика. Ето защо, ако приложимите в случая по главното производство материалноправни норми предполагат при прекратяването на отношението на съсобственост да се направи преценка дали тези недвижими имоти е възможно да бъдат разделени или не, подобна преценка би могла да доведе до проверки, посредством експертизи, провеждането на които е най-добре да бъде разпоредено от съда по местонахождението на посочените недвижими имоти.

33 С оглед на предходните съображения на поставения въпрос следва да се отговори, че член 22, точка 1, първа алинея от Регламент № 44/2001 трябва да се тълкува в смисъл, че искът за прекратяване на съсобственост върху недвижим имот чрез продажба, извършването на която е възложено на представител, спада към категорията на споровете „по дела, които имат за предмет вещни права върху недвижим имот“ по смисъла на тази разпоредба.

По съдебните разноски

34 С оглед на обстоятелството, че за страните по главното производство настоящото дело представлява отклонение от обичайния ход на производството пред запитващата юрисдикция, последната следва да се произнесе по съдебните разноски. Разходите, направени за представяне на становища пред Съда, различни от тези на посочените страни, не подлежат на възстановяване.

По изложените съображения Съдът (седми състав) реши:

Член 22, точка 1, първа алинея от Регламент (ЕО) № 44/2001 на Съвета от 22 декември 2000 година относно компетентността, признаването и изпълнението на съдебни решения по граждански и търговски дела трябва да се тълкува в смисъл, че искът за прекратяване на съсобственост върху недвижим имот чрез продажба, извършването на която е възложено на представител, спада към категорията на споровете „по дела, които имат за предмет вещни права върху недвижим имот“ по смисъла на тази разпоредба.

Подписи