TEISINGUMO TEISMO (septintoji kolegija) SPRENDIMAS

2015 m. gruodžio 17 d.*

„Prašymas priimti prejudicinį sprendimą — Reglamentas (EB) Nr. 44/2001 — Taikymo sritis — Išimtinė jurisdikcija — 22 straipsnio 1 punktas — Ginčas dėl daiktinių teisių į nekilnojamąjį turtą — Sąvoka — Prašymas parduodant nutraukti bendrosios jungtinės nekilnojamojo turto nuosavybės teisinius santykius“

Byloje C-605/14

dėl *Korkein oikeus* (Aukščiausiasis Teismas, Suomija) 2014 m. gruodžio 22 d. nutartimi, kurią Teisingumo Teismas gavo 2014 m. gruodžio 30 d., pagal SESV 267 straipsnį pateikto prašymo priimti prejudicinį sprendimą byloje

Virpi Komu,

Hanna Ruotsalainen,

Ritva Komu

prieš

Pekka Komu,

Jelena Komu

TEISINGUMO TEISMAS (septintoji kolegija),

kurį sudaro kolegijos pirmininkė C. Toader (pranešėja), teisėjai A. Rosas ir A. Prechal,

generalinis advokatas M. Szpunar,

kancleris A. Calot Escobar,

atsižvelgęs į rašytinę proceso dalį,

išnagrinėjęs pastabas, pateiktas:

— Suomijos vyriausybės, atstovaujamos H. Leppo,

— Čekijos vyriausybės, atstovaujamos M. Smolek ir J. Vláčil,

— Graikijos vyriausybės, atstovaujamos K. Georgiadis ir S. Lekkou,

* Proceso kalba: suomių.

— Ispanijos vyriausybės, atstovaujamos M. García-Valdecasas Dorrego,

atsižvelgęs į sprendimą, priimtą susipažinus su generalinio advokato nuomone, nagrinėti bylą be išvados,

priima šį

Sprendimą

1 Prašymas priimti prejudicinį sprendimą pateiktas dėl 2000 m. gruodžio 22 d. Tarybos reglamento (EB) Nr. 44/2001 dėl jurisdikcijos ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose pripažinimo ir vykdymo (OL L 12, p. 1; 2004 m. specialusis leidimas lietuvių k., 19 sk., 4 t., p. 42) 22 straipsnio 1 punkto išaiškinimo.

2 Šis prašymas pateiktas nagrinėjant dviejų nekilnojamojo turto objektų, esančių Ispanijoje, bendraturčių ginčą dėl bendrosios jungtinės nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą nutraukimo parduodant.

Teisinis pagrindas

Sąjungos teisė

3 Reglamento Nr. 44/2001 11 ir 12 konstatuojamosios dalys suformuluotos taip:

„(11) Jurisdikcijos taisyklės turi būti ypač nuspėjamos ir pagrįstos principu, pagal kurį jurisdikcija paprastai priklauso nuo atsakovo gyvenamosios vietos, ir šiuo pagrindu jurisdikcija turi būti visada prieinama, išskyrus keletą aiškiai nustatytų situacijų, kuriuose bylinėjimosi objektas arba šalių autonomija pateisinama kaip kitokia susijusi aplinkybė. <…>

(12) Jurisdikcija turėtų būti nustatoma ne tik pagal atsakovo gyvenamąją vietą, bet ir pagal kitą alternatyvų jurisdikcijos pagrindą, atsižvelgiant į glaudų ryšį tarp teismo ir bylos arba siekiant padėti tinkamai vykdyti teisingumą.“

4 Šio reglamento II skyriaus 1 skirsnio „Bendrosios nuostatos“ 2 straipsnio 1 dalyje numatyta:

„Pagal šį reglamentą valstybėje narėje nuolat gyvenantiems asmenims, neatsižvelgiant į jų pilietybę, bylos turi būti keliamos tos valstybės narės teismuose.“

5 Pagal minėto reglamento 3 straipsnio 1 dalį:

„Valstybėje narėje nuolat gyvenantiems asmenims bylos gali būti keliamos kitos valstybės narės teismuose tik pagal šio skyriaus 2–7 skirsniuose nustatytas taisykles.“

6 To paties reglamento II skyriaus 6 skirsnio „Išimtinė jurisdikcija“ 22 straipsnio 1 punkto pirmoje pastraipoje nustatyta:

„Toliau išvardyti teismai turi išimtinę jurisdikciją, neatsižvelgiant į nuolatinę gyvenamąją vietą:

1) teismo procesuose, kurių objektas yra daiktinės teisės į nekilnojamąjį turtą arba nekilnojamojo turto nuoma, valstybės narės, kurioje yra turtas, teismuose.“

7 Pagal Reglamento Nr. 44/2001 25 straipsnį, esantį II skyriaus 8 skirsnyje „Jurisdikcijos ir priimtinumo tikrinimas“:

„Jeigu valstybės narės teismui pateikiamas reikalavimas, iš esmės susijęs su byla, kuri pagal 22 straipsnį priskiriama išimtinei kitos valstybės narės teismų jurisdikcijai, pirmiau nurodytas teismas savo iniciatyva viešai paskelbia, kad neturi jurisdikcijos.“

Suomijos teisė

8 Suomijoje bendrosios nuosavybės teisiniai santykiai reglamentuojami pagal Įstatymą Nr. 180/1958 dėl tam tikrų bendrosios nuosavybės teisinių santykių (*Laki eräistä yhteisomistussuhteista*), kuris taikomas ir nekilnojamajai, ir kilnojamajai nuosavybei.

9 Dėl bendrosios jungtinės nuosavybės padalijimo šio įstatymo 9 ir 11 straipsniuose nustatyta:

„9. Bendraturtis turi teisę reikalauti atidalyti jo dalį iš bendrosios nuosavybės teise priklausančio turto, šį padalijant. Padalijimo atveju mutatis mutandis taikytinos Paveldėjimo įstatymo 12 skyriaus 4 straipsnio nuostatos.

Jei padalyti turto neįmanoma arba tai sukeltų neproporcingai didelių išlaidų ar gerokai sumažintų turto vertę, teismas, esant bendraturčio prašymui ir sušaukęs į tokios bylos posėdį kitus bendraturčius, gali nurodyti parduoti turtą, kad nutrūktų bendrosios nuosavybės teisiniai santykiai.“

<…>

11. Prireikus teismas turi skirti patikėtinį tam, kad šis turtą parduotų ir padalytų gautas pajamas. Jei nurodyta, kad turtas turi būti parduodamas iš varžytinių, pasikonsultavęs su bendraturčiais patikėtinis turi nustatyti pardavimo sąlygas, jei jų nebuvo nustatęs teismas, viešai paskelbti ir vykdyti varžytines arba pasirūpinti, kad šios vyktų. Patikėtinis turi pasirašyti pirkimo-pardavimo aktą, jei toks parengiamas.“

Ispanijos teisė

10 Civilinio kodekso (*Código Civil*) 10 straipsnyje numatyta:

„Disponavimas nekilnojamuoju turtu, jo nuosavybė ir kitos teisės bei jų viešinimas reglamentuojama pagal vietos, kurioje šis turtas yra, teisę.“

11 Pagal šio kodekso 406 straipsnį „paveldėto turto padalijimo taisyklės taikomos dalijant jungtinį turtą“.

12 Dėl Ispanijos teismų jurisdikcijos Civilinio proceso kodekso (*Ley de Enjuiciamiento Civil*) 52 straipsnyje „Teritorinė jurisdikcija ypatingais atvejais“ nustatyta:

„1. Pirmesniuose straipsniuose numatytos jurisdikcijos nustatymo taisyklės netaikomos tais atvejais, kai jurisdikcija nustatoma pagal toliau išdėstytas nuostatas:

1.° Ginčuose dėl paveldėjimo, kuriuose pareiškiami ieškiniai dėl nekilnojamojo turto, kompetentingas teismas yra ginčijamo turto buvimo vietos teismas. Kai ieškinys paduodamas dėl daiktinių teisių į įvairų nekilnojamąjį turtą arba vieną nekilnojamąjį objektą, esantį skirtingose vietose, kompetentingas teismas yra bet kuris, pasirinktas ieškovo.

<…>“

Pagrindinė byla ir prejudicinis klausimas

13 Iš nutarties dėl prašymo priimti prejudicinį sprendimą matyti, kad Pekka Komu, Jelena Komu, Ritva Komu, Virpi Komu ir Hanna Ruotsalainen, gyvenantys Suomijoje, yra bendraturčiai, iš kurių trims pirmiesiems priklauso po 25 %, o dviem paskutiniams – po 12,5 % Torevjechoje (Ispanija) esančio namo. Be to, Ritva Komu turi Ispanijos nekilnojamojo turto registre įregistruotą naudojimosi Virpi Komu ir Hanna Ruotsalainen dalimis teisę.

14 Be to, Pekka Komu, Ritva Komu, Virpi Komu ir Hanna Ruotsalainen yra toje pačioje komunoje esančio buto, kurio 50 % priklauso Pekka Komu, 25 % – Ritva Komu ir po 12,5 % – Virpi Komu ir Hanna Ruotsalainen, bendraturčiai. Ritva Komu taip pat turi minėtame nekilnojamojo turto registre įregistruotą naudojimosi Virpi Komu ir Hanna Ruotsalainen dalimis teisę.

15 Ritva Komu, Virpi Komu ir Hanna Ruotsalainen, norėdamos atskirti savo turimas dviejų nekilnojamojo turto objektų dalis, nesant susitarimo dėl bendrosios nuosavybės teisinių santykių nutraukimo, pateikė prašymą *Etelä-Savon käräjäoikeus* (Pietų Savo pirmosios instancijos teismas, Suomija) skirti advokatą patikėtiniu, kuris parduotų šį turtą, ir nustatyti minimalią kiekvieno objekto pardavimo kainą.

16 Tvirtindamos, kad Reglamento Nr. 44/2001 22 straipsnio 1 punkte, kiek tai susiję su daiktinėmis teisėmis į nekilnojamąjį turtą, įtvirtinta valstybės narės teismų, kurių veiklos teritorijoje yra nekilnojamasis turtas, išimtinė jurisdikcija, Pekka Komu ir Jelena Komu prašė atmesti šį prašymą kaip nepriimtiną ir nurodė, kad, remiantis šiomis nuostatomis, galimas *Etelä-Savon käräjäoikeus* (Pietų Savo pirmosios instancijos teismas) sprendimas dėl esmės negalėtų būti pripažintas Ispanijoje. Be to, šios bylos šalys pažymėjo, kad dviejų pagrindinėje byloje nagrinėjamų nekilnojamojo turto objektų nuosavybė apribota nekilnojamojo turto registre įregistruota Ritva Komu naudojimosi teise ir kad ši aplinkybė trukdo parduoti šį turtą trečiajam asmeniui.

17 2012 m. spalio 9 d. sprendimu *Etelä-Savon käräjäoikeus* (Pietų Savo pirmosios instancijos teismas), prieš tai paskelbęs, kad turi jurisdikciją pagrindinėje byloje priimti sprendimą dėl esmės, priėmė nagrinėti prašymą, paskyrė patikėtinį, įgaliojo jį parduoti minėtą nekilnojamąjį turtą varžytinėse ir padalyti pardavimo kainą bendraturčiams, taip pat nustatė šio nekilnojamojo turto minimalią pardavimo kainą.

18 Pekka Komu ir Jelena Komu pateikė apeliacinį skundą dėl šio sprendimo *Itä-Suomen hovioikeus* (Rytų Suomijos apeliacinis teismas).

19 2013 m. gegužės 7 d. sprendime šis teismas konstatavo, kad prašymas nutraukti bendrosios nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą santykius jį parduodant yra ieškinys, kurio objektas yra daiktinės teisės į nekilnojamąjį turtą, kaip tai suprantama pagal Reglamento Nr. 44/2001 22 straipsnio 1 punktą. Todėl šis teismas padarė išvadą, kad jurisdikciją turi Ispanijos teismai, panaikino pirmosios instancijos teismo sprendimą ir dėl to atmetė šį prašymą kaip nepriimtiną.

20 Nagrinėdamas ieškovų pateiktą ieškinį *Korkein oikeus* (Aukščiausiasis Teismas), priminęs reikšmingą Teisingumo Teismo praktiką šiuo klausimu, vis dėlto abejojo, ar toks ieškinys, kaip pareikštasis pagrindinėje byloje, priskiriamas išimtinei valstybės narės, kurioje yra atitinkamas nekilnojamasis turtas, teismo jurisdikcijai. Todėl šis teismas nutarė sustabdyti bylos nagrinėjimą ir pateikti Teisingumo Teismui šį prejudicinį klausimą:

„Ar Reglamento Nr. 44/2001 <...> 22 straipsnio 1 punktas turi būti aiškinamas taip, kad prašymas, kuriuo dalis nekilnojamojo turto bendraturčių, siekdami nutraukti bendrosios nuosavybės teisinius santykius, prašo nurodyti jį parduoti ir skirti patikėtinį pardavimui įvykdyti, yra ieškinys dėl daiktinių teisių į nekilnojamąjį turtą, kaip tai suprantama pagal šią nuostatą?“

Dėl prejudicinio klausimo

21 Šiuo klausimu prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas iš esmės siekia išsiaiškinti, ar Reglamento Nr. 44/2001 22 straipsnio 1 punkto pirmą pastraipą reikia aiškinti taip, kad ginčų kategorijai „dėl daiktinių teisių į nekilnojamąjį turtą“, kaip jos suprantamos pagal šią nuostatą, priklauso ieškinys dėl bendrosios jungtinės nekilnojamojo turto nuosavybės nutraukimo parduodant, kai pardavimo įvykdymas pavedamas patikėtiniui.

22 Pirmiausia reikia priminti, kad pagal Reglamento Nr. 44/2001 22 straipsnio 1 punktą dėl daiktinių teisių į nekilnojamąjį turtą išimtinę jurisdikciją turi valstybės narės, kurioje yra turtas, teismai (*forum rei sitæ*).

23 Teisingumo Teismas jau turėjo progos savo praktikoje dėl 1968 m. rugsėjo 27 d. Konvencijos dėl jurisdikcijos ir sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose vykdymo (OL L 299, 1972, p. 32, toliau – Briuselio konvencija), kuri taip pat galioja ir aiškinant Reglamento Nr. 44/2001 22 straipsnio 1 punktą, 16 straipsnio 1 punkto a papunkčio pažymėti, kad, siekiant kuo geriau užtikrinti iš šios konvencijos išplaukiančių valstybių narių ir suinteresuotųjų asmenų teisių ir pareigų lygybę ir vienodumą, būtina atskirai nustatyti formuluotės „bylos, kurių dalykas daiktinės teisės į nekilnojamąjį turtą“ prasmę Sąjungos teisėje (Sprendimo *Weber*, C-438/12, EU:C:2014:212, 40 punktas ir jame nurodyta teismo praktika).

24 Be to, kaip matyti iš nusistovėjusios Teisingumo Teismo praktikos dėl Briuselio konvencijos, taikytinos Reglamentui Nr. 44/2001, kadangi šio reglamento nuostatos įtvirtina šio reglamento bendrųjų jurisdikcijos taisyklių, ypač 2 straipsnio 1 punkto taisyklės, pagal kurią laikantis šio reglamento nuostatų asmenims, gyvenantiems valstybės narės teritorijoje, bylos keliamos šios valstybės narės teismuose, išimtį, šio reglamento 22 straipsnio 1 punkto nuostatos neturi būti aiškinamos plačiau, nei to reikalauja jomis siekiamas tikslas. Šios nuostatos atima iš šalių galimybę pasirinkti ginčo nagrinėjimo vietą, kurią kitu atveju jos galėtų pasirinkti, ir tam tikrais atvejais numato joms teismą, kuris nėra nė vienos iš šalių gyvenamosios vietos teismas (pagal analogiją žr. Sprendimo *ČEZ*, C-343/04, EU:C:2006:330, 26 ir 27 punktus ir juose nurodytą teismo praktiką).

25 Dėl nurodytomis nuostatomis siekiamo tikslo pasakytina, kad ir iš Ataskaitos dėl Konvencijos dėl jurisdikcijos ir sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose vykdymo (OL C 59, 1979, p. 1), ir iš nusistovėjusios Teisingumo Teismo praktikos dėl Briuselio konvencijos 16 straipsnio 1 punkto a papunkčio, taikytinos Reglamento Nr. 44/2001 22 straipsnio 1 punkto pirmai pastraipai, matyti, kad pagrindinis motyvas suteikti išimtinę jurisdikciją valstybės narės, kurioje yra nekilnojamasis turtas, teismams yra tas, kad nekilnojamojo turto buvimo vietos teismas, atsižvelgiant į geografinį artumą, gali geriausiai išsamiai susipažinti su faktinėmis aplinkybėmis ir taikyti taisykles ir papročius, kurie paprastai galioja nekilnojamojo turto buvimo valstybėje narėje (pagal analogiją žr. Sprendimo *Weber*, C-438/12, EU:C:2014:212, 41 punktą ir jame nurodytą teismo praktiką).

26 Be to, Teisingumo Teismas nusprendė, kad susitariančiosios valstybės, kurioje yra nekilnojamasis turtas, teismų išimtinė jurisdikcija galioja ne visiems ieškiniams dėl daiktinių teisių į nekilnojamąjį turtą, o tik tiems, kuriems taikoma minėta konvencija arba atitinkamai minėtas reglamentas ir kuriais siekiama nustatyti nekilnojamojo turto dydį, sudėtį, nuosavybės, valdymo ar kitas daiktines teises į šį turtą ir užtikrinti šių teisių turėtojams su jų statusu susijusių pirmumo teisių apsaugą (šiuo klausimu žr. Sprendimo *Weber*, C-438/12, EU:C:2014:212, 42 punktą ir jame nurodytą teismo praktiką).

27 Reikia taip pat priminti, kad pagal nusistovėjusią Teisingumo Teismo praktiką daiktinė teisė nuo asmeninės teisės skiriasi tuo, jog pirmoji suvaržo materialųjį daiktą ir sukelia teisinių pasekmių visiems, o antrąja galima remtis tik prieš skolininką (Sprendimo *Weber*, C-438/12, EU:C:2014:212, 43 punktas ir jame nurodyta teismo praktika).

28 Šioje byloje, kaip teisingai tvirtina rašytines pastabas pateikusios valstybės narės, prašymas nutraukti bendrosios nekilnojamojo turto nuosavybės teisinius santykius, kaip nagrinėjamas pagrindinėje byloje, yra ieškinys, kuris priklauso ginčų dėl daiktinių teisių į nekilnojamąjį turtą kategorijai, priskiriamai valstybės narės, kurioje yra turtas, išimtinei jurisdikcijai.

29 Šiuo klausimu reikia konstatuoti, kad toks prašymas, skirtas tam, kad būtų perleista nuosavybės į nekilnojamąjį turtą teisė, susijęs su daiktinėmis teisėmis, kurios visiems sukelia pasekmių, ir yra aktas, kuriuo siekiama šių teisių turėtojams užtikrinti su jų statusu susijusių pirmumo teisių apsaugą.

30 Be to, svarbu pabrėžti, kad gero teisingumo administravimo ketinimai, kuriais grindžiama Reglamento Nr. 44/2001 22 straipsnio 1 punkto pirma pastraipa, taip pat patvirtina tokią išimtinę jurisdikciją, kai ieškiniu, kaip pagrindinėje byloje, siekiama nutraukti bendrosios nekilnojamojo turto nuosavybės teisinius santykius.

31 Perleidžiant pagrindinėje byloje nagrinėjamą nekilnojamojo turto nuosavybės teisę reikėtų atsižvelgti į faktines ir teisines aplinkybes, susijusias su sąsajos kriterijumi, nustatytu Reglamento Nr. 44/2001 22 straipsnio 1 punkto pirmoje pastraipoje, t. y. šio nekilnojamojo turto buvimo vieta. Tai ypač taikoma aplinkybei, kad šio nekilnojamojo turto nuosavybės teisė ir šią teisė apribojanti naudojimosi teisė įregistruotos Ispanijos nekilnojamojo turto registre pagal Ispanijos teisę, arba tam, kad šio nekilnojamojo turto pardavimo, prireikus iš varžytinių, procedūros yra nustatytos valstybės narės, kurioje jis yra, arba, jeigu nesutariama, įrodymų gavimą palengvina šios buvimo vietos artumas. Šiuo aspektu Teisingumo Teismas jau nusprendė, kad, konkrečiai kalbant apie ginčus dėl daiktinių teisių į nekilnojamąjį turtą, apskritai jie turi būti sprendžiami pagal nekilnojamojo turto buvimo valstybės taisykles, o dėl šio turto kylantiems nesutarimams dažnai prireikia patikrinimų, tyrimų ir ekspertizės, kurie turi būti atliekami vietoje (Sprendimo *ČEZ*, C-343/04, EU:C:2006:330, 29 punktas ir jame nurodyta teismo praktika).

32 Ši teismo praktika taikoma pagrindinei bylai, kurioje, priešingai bylos, kurioje priimtas Sprendimas *Lieber* (C-292/93, EU:C:1994:241, 21 punktas) dėl atlyginimo, mokėtino už naudojimąsi būstu, aplinkybėms, bendrosios nuosavybės santykių nutraukimo, kuris gali turėti pasekmių visiems, teisinių sąlygų apimties nustatymas priklauso valstybės narės, kurioje yra pagrindinėje byloje nagrinėjamas nekilnojamasis turtas, teismų jurisdikcijai, kaip tai matyti iš šio sprendimo 26 punkte nurodytos teismo praktikos. Be to, tuo atveju, jeigu pagrindinei bylai taikytinos materialinės teisės taisyklės apimtų šio nekilnojamojo turto dalomumo arba nedalomumo natūra įvertinimą nutraukiant bendrosios nuosavybės santykius, dėl tokio įvertinimo reikėtų atlikti patikrinimus rengiant ekspertizes, kuriuos paskirti geriausiai galėtų valstybės narės, kur yra šis nekilnojamasis turtas, teismas.

33 Atsižvelgiant į išdėstytus svarstymus, į pateiktą klausimą reikia atsakyti: Reglamento Nr. 44/2001 22 straipsnio 1 punktas aiškintinas taip, kad ieškinys, kuriuo prašoma nutraukti bendrosios jungtinės nekilnojamojo turto nuosavybės teisinius santykius parduodant, kai pardavimą įvykdyti pavedama patikėtiniui, priklauso ginčų „dėl daiktinių teisių į nekilnojamąjį turtą“, kaip jie suprantami pagal šią nuostatą, kategorijai.

Dėl bylinėjimosi išlaidų

34 Kadangi šis procesas pagrindinės bylos šalims yra vienas iš etapų prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikusio teismo nagrinėjamoje byloje, bylinėjimosi išlaidų klausimą turi spręsti šis teismas. Išlaidos, susijusios su pastabų pateikimu Teisingumo Teismui, išskyrus tas, kurias patyrė minėtos šalys, nėra atlygintinos.

Remdamasis šiais motyvais, Teisingumo Teismas (septintoji kolegija) nusprendžia:

2000 m. gruodžio 22 d. Tarybos reglamento (EB) Nr. 44/2001 dėl jurisdikcijos ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose pripažinimo ir vykdymo 22 straipsnio 1 punktą reikia aiškinti taip, kad ieškinys, kuriuo prašoma nutraukti bendrosios jungtinės nekilnojamojo turto nuosavybės teisinius santykius parduodant, kai pardavimą įvykdyti pavedama patikėtiniui, priklauso ginčų „dėl daiktinių teisių į nekilnojamąjį turtą“, kaip jie suprantami pagal šią nuostatą, kategorijai.

Parašai.