Zbirka odločb sodne prakse

SODBA SODIŠČA (sedmi senat)

z dne 17. decembra 2015*

„Predhodno odločanje — Uredba (ES) št. 44/2001 — Področje uporabe — Izključne pristojnosti — Člen 22, točka 1 — Spor glede stvarnih pravic na nepremičninah — Pojem — Predlog za prenehanje solastnine na nepremičninah s prodajo“

V zadevi C-605/14,

katere predmet je predlog za sprejetje predhodne odločbe na podlagi člena 267 PDEU, ki ga je vložilo Korkein oikeus (vrhovno sodišče, Finska) z odločbo z dne 22. decembra 2014, ki je prispela na Sodišče 30. decembra 2014, v postopku

Virpi Komu,

Hanna Ruotsalainen,

Ritva Komu

proti

Pekki Komu,

Jeleni Komu,

SODIŠČE (sedmi senat),

v sestavi C. Toader (poročevalka), predsednica senata, A. Rosas, sodnik, in A. Prechal, sodnica,

generalni pravobranilec: M. Szpunar,

sodni tajnik: A. Calot Escobar,

na podlagi pisnega postopka,

ob upoštevanju stališč, ki so jih predložili:

— za finsko vlado H. Leppo, agentka,

— za češko vlado M. Smolek in J. Vláčil, agenta,

— za grško vlado K. Georgiadis in S. Lekkou, agenta,

— za špansko vlado M. García-Valdecasas Dorrego, agentka,

* Jezik postopka: finščina.

na podlagi sklepa, sprejetega po opredelitvi generalnega pravobranilca, da bo v zadevi razsojeno brez sklepnih predlogov,

izreka naslednjo

Sodbo

1 Predlog za sprejetje predhodne odločbe se nanaša na razlago člena 22, točka 1, Uredbe Sveta (ES) št. 44/2001 z dne 22. decembra 2000 o pristojnosti in priznavanju ter izvrševanju sodnih odločb v civilnih in gospodarskih zadevah (UL, posebna izdaja v slovenščini, poglavje 19, zvezek 4, str. 42).

2 Ta predlog je bil vložen v okviru spora med solastniki dveh nepremičnin v Španiji zaradi prenehanja solastnine na teh nepremičninah s prodajo.

Pravni okvir

Pravo Unije

3 V uvodnih izjavah 11 in 12 Uredbe št. 44/2001 je navedeno:

„(11) Pravila o pristojnosti morajo biti čimbolj predvidljiva in morajo temeljiti na načelu, da se pristojnost praviloma določa po stalnem prebivališču toženca, pri čemer mora taka pristojnost vedno obstajati, razen v nekaterih točno opredeljenih primerih, v katerih je zaradi predmeta pravde ali avtonomije strank upravičena druga navezna okoliščina. […]

(12) Poleg stalnega prebivališča toženca mora obstajati tudi alternativna podlaga pristojnosti, ki temelji na tesni povezavi med sodiščem in sporom, ali ki je v interesu ustreznosti sodnega varstva.“

4 Člen 2 te uredbe, ki je umeščen v oddelek 1 z naslovom „Splošne določbe“ iz poglavja II te uredbe, v odstavku 1 določa:

„Ob upoštevanju določb te uredbe so osebe s stalnim prebivališčem v državi članici ne glede na njihovo državljanstvo tožene pred sodišči te države članice.“

5 Člen 3(1) navedene uredbe določa:

„Osebe s stalnim prebivališčem v državi članici so lahko tožene pred sodišči druge države članice samo na podlagi pravil, opredeljenih v oddelkih od 2 do 7 tega poglavja.“

6 Člen 22 iste uredbe, ki je umeščen v oddelek 6 z naslovom „Izključna pristojnost“ iz poglavja II te uredbe, v točki 1, prvi pododstavek, določa:

„Izključno pristojna so naslednja sodišča, in to ne glede na stalno prebivališče:

1. v postopkih, predmet katerih so stvarne pravice na nepremičninah ali najem/zakup nepremičnin, sodišča držav članic, v katerih se nahaja nepremičnina.“

7 Člen 25 Uredbe št. 44/2001, ki je umeščen v oddelek 8 z naslovom „Preizkus pristojnosti in dopustnosti“ iz poglavja II te uredbe, določa:

„Če je sodišču države članice predložen zahtevek, katerega glavni predmet je zadeva, za katero so po členu 22 izključno pristojna sodišča druge države članice, se to sodišče po uradni dolžnosti izreče za nepristojno.“

Finsko pravo

8 Solastniška razmerja so na Finskem z zakonom št. 180/1958 o nekaterih solastniških razmerjih (Laki eräistä yhteisomistussuhteista), ki se uporablja tako za lastninsko pravico na nepremičninah kot na premičninah.

9 Člena 9 in 11 tega zakona v zvezi s prenehanjem solastnine določata:

„9. Solastnik lahko zahteva, da se njegov delež na stvari v solastnini loči z delitvijo. Pri delitvi se smiselno uporabljajo določbe poglavja 12, člen 4, zakona o dedovanju.

Če delitev stvari ni mogoča ali bi povzročila nesorazmerno visoke stroške ali občutno zmanjšala vrednost stvari, lahko sodišče na predlog solastnika in po tem, ko je bila drugim solastnikom dana možnost, da se o zadevi izrečejo, za namen prenehanja solastniškega razmerja odredi prodajo stvari.

[…]

11. Sodišče po potrebi za prodajo stvari in razdelitev izkupička imenuje pooblaščenca. Če je odrejeno, da se stvar proda na dražbi, mora pooblaščenec po posvetovanju s solastniki določiti prodajne pogoje, če tega ni storilo sodišče, objaviti dražbo ter jo izvesti oziroma naročiti njeno izvedbo. Pooblaščenec podpiše listino o prodaji, če je bila sestavljena.“

Špansko pravo

10 Člen 10 civilnega zakonika (Código Civil) določa:

„Za posest, lastninsko pravico in druge pravice na nepremičninah in njihovo objavo se uporabi pravo kraja, kjer je nepremičnina.“

11 Člen 406 tega zakonika določa, da se „[z]a delitev solastnine […] uporabljajo pravila o delitvi zapuščine“.

12 Člen 52 zakonika o civilnem postopku (Ley de Enjuiciamiento Civil), naslovljen „Krajevna pristojnost v posebnih primerih“, v zvezi s pristojnostjo španskih sodišč določa:

„(1) V naslednjih primerih se pravila o pristojnosti iz prejšnjih členov ne uporabljajo in se pristojnost ugotovi, kot je določeno v nadaljevanju:

1. V dednih sporih, v katerih so bile vložene tožbe glede nepremičnin, je pristojno sodišče, na območju katerega je stvar. Če se stvarnopravna tožba nanaša na več nepremičnin ali na samo eno nepremičnino, ki stoji na območjih več sodišč, je pristojno tisto izmed teh sodišč, ki ga izbere tožeča stranka.

[…]“

Spor o glavni stvari in vprašanje za predhodno odločanje

13 Iz predložitvene odločbe je razvidno, da P. Komu, J. Komu, R. Komu, V. Komu in H. Ruotsalainen prebivajo na Finskem in so solastniki enodružinske hiše v Torrevieji (Španija), in sicer lastniški deleži prvih treh oseb znašajo po 25 %, lastniška deleža zadnjih dveh pa po 12,5 %. R. Komu ima poleg tega pravico uporabe, vpisano v špansko zemljiško knjigo, ki se nanaša na lastniška deleža V. Komu in H. Ruotsalainen.

14 Poleg tega so P. Komu, R. Komu, V. Komu in H. Ruotsalainen solastniki stanovanja v isti občini, in sicer lastniški delež P. Komu znaša 50 %, lastniški delež R. Komu 25 %, lastniška deleža V. Komu in H. Ruotsalainen pa po 12,5 %. R. Komu ima poleg tega pravico uporabe, vpisano v zemljiško knjigo, ki se nanaša na lastniška deleža V. Komu in H. Ruotsalainen.

15 Ker so R. Komu, V. Komu in H. Ruotsalainen želele doseči delitev deležev na teh dveh nepremičninah in ker se solastniki niso mogli sporazumeti o prenehanju solastniškega razmerja, so pri Etelä-Savon käräjäoikeus (prvostopenjsko sodišče za južno Savonijo, Finska) vložile tožbo, s katero so predlagale, naj se odvetnika pooblasti za prodajo navedenih nepremičnin in naj se določi najnižja sprejemljiva kupnina za posamezno nepremičnino.

16 P. Komu in J. Komu sta zatrjevala, da člen 22, točka 1, Uredbe št. 44/2001 za stvarne pravice na nepremičninah določa izključno pristojnost sodišč države članice, v kateri je nepremičnina, in zato predlagala, naj se tožba zavrže kot nedopustna, ter navedla, da morebitne meritorne odločbe Etelä-Savon käräjäoikeus (prvostopenjsko sodišče za južno Savonijo) na podlagi teh določb v Španiji ne bi bilo mogoče priznati. Poleg tega sta navedeni stranki opozorili, da je lastnina obeh nepremičnin iz postopka v glavni stvari obremenjena s pravico uporabe R. Komu, vpisano v zemljiško knjigo, ki naj bi oteževala prodajo teh nepremičnin tretji osebi.

17 Etelä-Savon käräjäoikeus (prvostopenjsko sodišče za južno Savonijo) je z odločbo z dne 9. oktobra 2012 ugotovilo, da je pristojno za meritorno odločanje o sporu o glavni stvari, sodbi ugodilo in določilo pooblaščenca ter temu naložilo prodajo navedenih nepremičnin na dražbi in razdelitev kupnine med solastnike, določilo pa je tudi najnižjo sprejemljivo kupnino za ti nepremičnini.

18 P. in J. Komu sta zoper to odločbo vložila pritožbo pri Itä-Suomen hovioikeus (pritožbeno sodišče za vzhodno Finsko).

19 Navedeno sodišče je z odločbo z dne 7. maja 2013 ugotovilo, da gre pri predlogu za prenehanje solastniške skupnosti na nepremičnini s prodajo za tožbo, katere predmet je stvarna pravica na nepremičnini v smislu člena 22, točka 1, Uredbe št. 44/2001. Zato je navedeno sodišče odločilo, da so pristojna španska sodišča, razveljavilo prvostopenjsko odločbo in ta predlog zavrglo kot nedopusten.

20 Korkein oikeus (vrhovno sodišče), pri katerem so tožeče stranke vložile pravno sredstvo, je najprej opozorilo na upoštevno sodno prakso Sodišča s tega področja, vendar kljub temu ugotovilo, da obstaja dvom glede vprašanja, ali tožba, kakršna je ta iz postopka v glavni stvari, spada v izključno pristojnost sodišča države članice, v kateri je zadevna nepremičnina. To sodišče je tako prekinilo odločanje in Sodišču v predhodno odločanje predložilo to vprašanje:

„Ali je treba člen 22, točka 1, Uredbe […] št. 44/2001 […] razlagati tako, da gre pri tožbi, s katero del solastnikov nepremičnine predlaga, naj se za prenehanje solastniškega razmerja odredi njena prodaja in za izvedbo prodaje določi pooblaščenec, za tožbo, katere predmet so stvarne pravice na nepremičninah, v smislu te določbe?“

Vprašanje za predhodno odločanje

21 Predložitveno sodišče s tem vprašanjem v bistvu sprašuje, ali je treba člen 22, točka 1, prvi pododstavek, Uredbe št. 44/2001 razlagati tako, da v kategorijo sporov, „katerih predmet so stvarne pravice na nepremičninah“ v smislu te določbe spada tožba za prenehanje solastnine na nepremičnini s prodajo, ki je zaupana v izvedbo pooblaščencu.

22 Najprej je treba spomniti, da so na področju stvarnih pravic na nepremičninah v skladu s členom 22, točka 1, prvi pododstavek, Uredbe št. 44/2001 izključno pristojna sodišča države članice, v kateri je nepremičnina (*forum rei sitae*).

23 Sodišče je že v okviru sodne prakse, ki se nanaša na člen 16, točka 1(a), Konvencije z dne 27. septembra 1968 o pristojnosti in priznavanju ter izvrševanju sodnih odločb v civilnih in gospodarskih zadevah (UL 1972, L 299, str. 32, v nadaljevanju: Bruseljska konvencija) in ki velja tudi za razlago člena 22, točka 1, Uredbe št. 44/2001, navedlo, da je treba v pravu Unije pomen izraza „katerih predmet so stvarne pravice na nepremičninah“, zato da bi se kar najbolje zagotovili enakost in enotnost pravic ter obveznosti, ki jih imajo države članice in zainteresirane osebe na podlagi te konvencije, opredeliti avtonomno (sodba Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, točka 40 in navedena sodna praksa).

24 Iz ustaljene sodne prakse Sodišča v zvezi z Bruseljsko konvencijo, ki jo je mogoče uporabiti za Uredbo št. 44/2001, prav tako izhaja, da se določbe člena 22, točka 1, te uredbe – ker so izjema od splošnih pravil te uredbe o pristojnosti, in zlasti od pravila, določenega v členu 2(1) te uredbe, v skladu s katerim so ob upoštevanju določb te uredbe osebe s stalnim prebivališčem v državi članici ne glede na njihovo državljanstvo tožene pred sodišči te države članice – ne smejo razlagati širše, kot zahteva njihov cilj. Zaradi teh določb so namreč stranke prikrajšane za izbiro sodišča, ki bi jo sicer imele, in so v določenih primerih lahko tožene pred sodiščem, ki ni sodišče kraja stalnega prebivališča oziroma sedeža nobene od njih (glej po analogiji sodbo ČEZ, C-343/04, EU:C:2006:330, točki 26 in 27 ter navedena sodna praksa).

25 Glede cilja, ki mu sledijo navedene določbe, je tako iz Poročila o Konvenciji o pristojnosti in priznavanju ter izvrševanju sodnih odločb v civilnih in gospodarskih zadevah (UL 1979, C 59, str. 1) kot iz ustaljene sodne prakse Sodišča v zvezi s členom 16, točka 1(a) Bruseljske konvencije, ki jo je mogoče uporabiti za člen 22, točka 1, prvi pododstavek, Uredbe št. 44/2001, razvidno, da je glavni razlog za podelitev izključne pristojnosti sodiščem države članice, v kateri je nepremičnina, ta, da sodišče kraja, kjer je nepremičnina, zaradi bližine najbolje pozna dejstva in lahko uporabi pravila ter običaje, ki navadno veljajo za državo, v kateri je nepremičnina (glej po analogiji sodbo Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, točka 41 in navedena sodna praksa).

26 Sodišče je poleg tega pojasnilo, da izključna pristojnost sodišč države pogodbenice, v kateri je nepremičnina, ne zajema vseh tožb glede stvarnih pravic na nepremičninah, ampak samo tiste, ki spadajo na področje uporabe navedene konvencije oziroma navedene uredbe ter s katerimi se poskuša po eni strani določiti obseg, vsebina, lastništvo, posest nepremičnine ali obstoj drugih stvarnih pravic na teh nepremičninah in po drugi zagotoviti imetnikom teh pravic varstvo s temi nepremičninami povezanih pravic (glej v tem smislu sodbo Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, točka 42 in navedena sodna praksa).

27 Opozoriti je tudi treba, da je v skladu z ustaljeno sodno prakso Sodišča razlika med stvarno in osebno pravico ta, da prva, ki se nanaša na stvar, učinkuje proti vsem, medtem ko se je na drugo mogoče sklicevati le proti dolžniku (sodba Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, točka 43 in navedena sodna praksa).

28 V obravnavani zadevi je – kot pravilno trdijo države članice, ki so predložile pisna stališča – predlog za prenehanje solastnine na nepremičninah, kakršen je ta v postopku v glavni stvari, tožba, ki spada v kategorijo sporov, katerih predmet so stvarne pravice na nepremičninah, ki so v izključni pristojnosti sodišč države članice, v kateri je nepremičnina.

29 V zvezi s tem je treba dejansko ugotoviti, da tak predlog, ki je namenjen prenosu lastninske pravice na nepremičninah, zadeva stvarne pravice, ki učinkujejo proti vsem in pomeni tožbo, ki imetnikom teh pravic zagotavlja varstvo s temi nepremičninami povezanih pravic.

30 Prav tako je treba poudariti, da tudi ugotovitve o učinkovitem izvajanju sodne oblasti, ki so podlaga za člen 22, točka 1, prvi pododstavek, Uredbe št. 44/2001, govorijo v prid taki izključni pristojnosti v primeru, da je – kot v sporu o glavni stvari – tožba namenjena prenehanju lastninske pravice na nepremičnini.

31 Prenos lastninske pravice na nepremičninah iz postopka v glavni stvari bo namreč zahteval upoštevanje pravnih in dejanskih položajev v zvezi z navezno okoliščino, kot je določena s členom 22, točka 1, prvi pododstavek, Uredbe št. 44/2001, in sicer kraj, v katerem so te nepremičnine. To posebej velja za položaj, ko so lastninske pravice na navedenih nepremičninah in pravici uporabe, ki bremenita te pravice, vpisane v špansko zemljiško knjigo v skladu s španskim pravom, in za dejstvo, da so postopki, ki urejajo prodajo teh nepremičnin, po potrebi z dražbo, postopki države članice, v kateri so te nepremičnine, pa tudi za dejstvo, da bo v primeru izpodbijanj pridobivanje dokazov olajšano zaradi bližine tega kraja. Sodišče je v zvezi s tem že razsodilo, da je treba zlasti v sporih glede stvarnih pravic na nepremičninah na splošno odločati po pravilih države, v kateri je nepremičnina, v njih obravnavana sporna dejstva pa pogosto zahtevajo preverjanja, poizvedbe in izvedenstvo, ki jih je treba opraviti na kraju samem (sodba ČEZ, C-343/04, EU:C:2006:330, točka 29 in navedena sodna praksa).

32 To sodno prakso je mogoče prenesti na zadevo v glavni stvari, v kateri je – drugače kakor v sporu, ki je bil podlaga za sodbo Lieber (C-292/93, EU:C:1994:241, točka 21), v zvezi z nadomestilom za užitek stanovanja – opredelitev obsega zakonskih pogojev glede prenehanja solastnine, ki lahko učinkuje proti vsem, v pristojnosti sodišč države članice, v kateri so premičnine iz postopka v glavni stvari, kot je razvidno iz sodne prakse, navedene v točki 26 te sodbe. Zato bi v primeru, da bi pravila materialnega prava, ki se uporabijo v postopku v glavni stvari, zahtevala presojo možnosti, da se te nepremičnine ob prenehanju solastnine delijo, za to presojo lahko bila potrebna preverjanja, na podlagi izvedenstev, ki bi jih najlažje odredilo sodišče države članice, v kateri so navedene nepremičnine.

33 Ob upoštevanju zgoraj navedenega je treba na postavljeno vprašanje odgovoriti, da je treba člen 22, točka 1, prvi pododstavek, Uredbe št. 44/2001 razlagati tako, da v kategorijo sporov, „katerih predmet so stvarne pravice na nepremičninah“, v smislu te določbe spada tožba za prenehanje solastnine na nepremičnini s prodajo, ki je zaupana v izvedbo pooblaščencu.

Stroški

34 Ker je ta postopek za stranke v postopku v glavni stvari ena od stopenj v postopku pred predložitvenim sodiščem, to odloči o stroških. Stroški, priglašeni za predložitev stališč Sodišču, ki niso stroški omenjenih strank, se ne povrnejo.

Iz teh razlogov je Sodišče (sedmi senat) razsodilo:

Člen 22, točka 1, prvi pododstavek, Uredbe Sveta (ES) št. 44/2001 z dne 22. decembra 2000 o pristojnosti in priznavanju ter izvrševanju sodnih odločb v civilnih in gospodarskih zadevah je treba razlagati tako, da v kategorijo sporov, „katerih predmet so stvarne pravice na nepremičninah“, v smislu te določbe spada tožba za prenehanje solastnine na nepremičnini s prodajo, ki je zaupana v izvedbo pooblaščencu.

Podpisi