Rättsfallssamlingen

DOMSTOLENS DOM (sjunde avdelningen)

den 17 december 2015*

”Begäran om förhandsavgörande — Förordning (EG) nr 44/2001 — Tillämpningsområde — Exklusiv behörighet — Artikel 22 led 1 — Talan som avser sakrätt i fast egendom — Begrepp — Ansökan om upplösning av samäganderätten till fastigheter genom försäljning”

I mål C-605/14,

angående en begäran om förhandsavgörande enligt artikel 267 FEUF, framställd av Högsta domstolen (Finland) genom beslut av den 22 december 2014, som inkom till domstolen den 30 december 2014, i målet

Virpi Komu,

Hanna Ruotsalainen,

Ritva Komu

mot

Pekka Komu,

Jelena Komu,

meddelar

DOMSTOLEN (sjunde avdelningen)

sammansatt av avdelningsordföranden C. Toader (referent) samt domarna A. Rosas och A. Prechal,

generaladvokat: M. Szpunar,

justitiesekreterare: A. Calot Escobar,

efter det skriftliga förfarandet,

med beaktande av de yttranden som avgetts av:

— Finlands regering, genom H. Leppo, i egenskap av ombud,

— Tjeckiens regering, genom M. Smolek och J. Vláčil, båda i egenskap av ombud,

— Greklands regering, genom K. Georgiadis och S. Lekkou, båda i egenskap av ombud,

* Rättegångsspråk: finska.

— Spaniens regering, genom M. García-Valdecasas Dorrego, i egenskap av ombud,

med hänsyn till beslutet, efter att ha hört generaladvokaten, att avgöra målet utan förslag till avgörande,

följande

Dom

1 Begäran om förhandsavgörande avser tolkningen av artikel 22 led 1 i rådets förordning (EG) nr 44/2001 av den 22 december 2000 om domstols behörighet och om erkännande och verkställighet av domar på privaträttens område (EGT L 12, 2001, s. 1).

2 Begäran har framställts i ett mål mellan delägare till två fastigheter i Spanien, angående upplösning av samäganderätten till fastigheterna genom försäljning.

Tillämpliga bestämmelser

Unionsrätt

3 Skälen 11 och 12 i förordning nr 44/2001 har följande lydelse:

”(11) Behörighetsbestämmelserna måste uppfylla kravet på förutsebarhet och bygga på den allmänna principen om svarandens hemvist, och det måste alltid kunna gå att bestämma vilken domstol som är behörig utifrån denna princip, utom i vissa bestämda fall när tvistens art eller hänsynen till partsautonomin gör det berättigat att använda någon annan anknytning. …

(12) Principen om att domstolen där svaranden har hemvist är behörig bör kompletteras med alternativa behörighetsregler i de fall där det finns en nära koppling mellan domstolen och tvisteföremålet eller då detta krävs för att underlätta rättskipningen.”

4 Artikel 2 i den förordningen ingår i avsnitt 1 i kapitel II i densamma, vilket avsnitt har rubriken ”Allmänna bestämmelser”. I punkt 1 i den artikeln stadgas följande:

”Om inte annat föreskrivs i denna förordning, skall talan mot den som har hemvist i en medlemsstat väckas vid domstol i den medlemsstaten, oberoende av i vilken stat han har medborgarskap.”

5 I artikel 3.1 i samma förordning föreskrivs följande:

”Talan mot den som har hemvist i en medlemsstat får väckas vid domstol i en annan medlemsstat endast med stöd av bestämmelserna i avsnitten 2–7 i detta kapitel.”

6 Artikel 22 i förordning nr 44/2001 ingår i avsnitt 6 i kapitel II i densamma, vilket avsnitt har rubriken ”Exklusiv behörighet”. Följande föreskrivs i led 1 första stycket i den artikeln:

”Följande domstolar skall, oberoende av parternas hemvist, ha exklusiv behörighet:

1) Om talan avser sakrätt i fast egendom eller nyttjanderätt till fast egendom, domstolarna i den medlemsstat där egendomen är belägen.”

7 Artikel 25 i förordning nr 44/2001 ingår i avsnitt 8 i kapitel II i densamma, vilket avsnitt har rubriken ”Prövning av behörighetsfrågan och av frågan huruvida målet kan tas upp”. Artikel 25 har följande lydelse:

”Om talan som väcks vid en domstol i en medlemsstat gäller en tvist som huvudsakligen rör en fråga som en domstol i en annan medlemsstat är exklusivt behörig att pröva enligt artikel 22, skall domstolen självmant förklara sig obehörig.”

Finländsk rätt

8 I Finland regleras samäganderättsförhållanden i lag nr 180/1958 om vissa samäganderättsförhållanden, vilken är tillämplig på såväl fastigheter som lösöre.

9 Vad gäller upplösning av samäganderätt föreskrivs följande i 9 och 11 §§ i denna lag:

”9 § Samägare har rätt att genom skifte utfå sin andel i samfällt gods. Vid skifte lände i tillämpliga delar till efterrättelse, vad i 12 kap. 4 § ärvdabalken är stadgat.

Kan gods ej skiftas eller skulle skifte draga oskäligt stora kostnader eller ansenligt minska godsets värde, äger rätten befogenhet att på yrkande av samägare och sedan denne låtit instämma övriga samägare att i saken höras, förordna om godsets försäljning för samäganderättsförhållandets upplösning.

…

11 § Rätten skall vid behov förordna god man att ombesörja försäljningen av godset och fördelningen av köpeskillingen. Har det bestämts att godset skall säljas på auktion, ankommer det på gode mannen att efter att ha rådgjort med samägarna bestämma försäljningsvillkoren till den del de inte bestämts av rätten, utlysa auktionen samt förrätta eller låta förrätta den. Gode mannen undertecknar köpebrevet då sådant uppgörs.”

Spansk rätt

10 I artikel 10 i civillagen (Código Civil) föreskrivs följande:

”Besittning, äganderätt eller varje annan rätt till fast egendom liksom dess kungörande regleras i lagstiftningen på den ort där egendomen är belägen.”

11 I artikel 406 i civillagen föreskrivs att ”[b]estämmelserna om arvsskifte ska tillämpas på skifte av samfällt gods”.

12 Vad beträffar spanska domstolars behörighet, föreskrivs följande i artikel 52 i civilprocesslagen (Ley de Enjuiciamiento Civil), med rubriken ”Territoriell behörighet i särskilda fall”:

”1. Behörighetsbestämmelserna i föregående artiklar ska inte tillämpas i nedanstående fall, för vilka behörigheten ska fastställas i enlighet med bestämmelserna nedan:

1° Arvstvister där talan avseende fast egendom har väckts ska tas upp av rätten i den ort där tvisteföremålet ligger. Avser sakrättstalan olika fastigheter eller en enda fastighet belägen i olika domkretsar är varje domstol som har jurisdiktion och som käranden har valt behörig.

…”

Målet vid den nationella domstolen och tolkningsfrågan

13 I beslutet om hänskjutande anges att Pekka Komu, Jelena Komu, Ritva Komu, Virpi Komu och Hanna Ruotsalainen är bosatta i Finland och gemensamt äger ett hus i Torrevieja (Spanien). De tre förstnämnda delägarna äger 25 procent vardera, medan de två sistnämnda äger 12,5 procent vardera. Ritva Komu har dessutom en i det spanska fastighetsregistret upptagen nyttjanderätt till Virpi Komus och Hanna Ruotsalainens andelar.

14 Pekka Komu, Ritva Komu, Virpi Komu och Hanna Ruotsalainen är även delägare till en lägenhet i samma kommun. Pekka Komus andel uppgår till 50 procent, Ritva Komus till 25 procent, Virpi Komus och Hanna Ruotsalainens till 12,5 procent vardera. Även här har Ritva Komu en i samma fastighetsregister upptagen nyttjanderätt till Virpi Komus och Hanna Ruotsalainens andelar.

15 Ritva Komu, Virpi Komu och Hanna Ruotsalainen, som ville att deras andelar i fastigheterna skulle skiftas, inkom – i avsaknad av en överenskommelse om att upplösa samäganderättsförhållandet – med en ansökan till Södra Savolax tingsrätt (Finland) och yrkade att en advokat skulle utses till god man för försäljningen av nämnda fastigheter och att ett lägsta pris skulle bestämmas för var och en av fastigheterna.

16 Pekka och Jelena Komu yrkade att ansökan skulle avvisas och gjorde till stöd härför gällande att artikel 22 led 1 i förordning nr 44/2001 föreskriver att domstolarna i den medlemsstat där egendomen är belägen har exklusiv behörighet om talan avser sakrätt i fast egendom. De gjorde vidare gällande att ett avgörande i sak från Södra Savolax tingsrätt inte kunde erkännas i Spanien enligt dessa bestämmelser. Pekka och Jelena Komu påpekade även att äganderätten till de båda fastigheterna i det nationella målet belastades med en nyttjanderätt upptagen i fastighetsregistret till förmån för Ritva Komu, vilket kunde utgöra hinder för en försäljning av fastigheterna till tredje man.

17 Genom avgörande av den 9 oktober 2012 biföll Södra Savolax tingsrätt ansökan, sedan den förklarat sig behörig att avgöra målet i sak. Rätten bestämde ett lägsta pris för fastigheterna och utsåg en god man att ombesörja auktionen på de båda fastigheterna och fördela köpeskillingen mellan delägarna.

18 Pekka och Jelena Komu överklagade avgörandet till Östra Finlands hovrätt.

19 Genom avgörande av den 7 maj 2013 fann hovrätten att ansökan om upplösning av samäganderätten till en fastighet genom försäljning utgjorde en talan som avser sakrätt i fast egendom i den mening som avses i artikel 22 led 1 i förordning nr 44/2001. Hovrätten drog således slutsatsen att behörigheten låg hos de spanska domstolarna; den upphävde därför tingsrättens avgörande och avvisade följaktligen ansökan.

20 Klagandena överklagade till Högsta domstolen. Högsta domstolen som erinrade om relevant rättspraxis från EU-domstolen, bedömde likväl att det var oklart huruvida en domstol i den medlemsstat där den aktuella fastigheten ligger är exklusivt behörig att pröva en sådan talan som den i det nationella målet. Mot denna bakgrund beslutade Högsta domstolen att vilandeförklara målet och ställa följande fråga till EU-domstolen:

”Ska artikel 22 led 1 i [rådets förordning nr 44/2001] tolkas så, att det rör sig om en talan som avser sakrätt i fast egendom i den mening som avses i den artikeln, när några av delägarna till fast egendom, i syfte att upplösa samäganderättsförhållandet, ansöker om försäljning av nämnda egendom och om förordnande av god man som ska ombesörja försäljningen?”

Prövning av tolkningsfrågan

21 Den hänskjutande domstolen har ställt frågan för att få klarhet i huruvida artikel 22 led 1 första stycket i förordning nr 44/2001 ska tolkas så, att en talan om upplösning av samäganderätten till en fastighet genom försäljning som ombesörjs av en god man omfattas av ”talan [som] avser sakrätt i fast egendom” i den mening som avses i bestämmelsen.

22 Inledningsvis ska det erinras om att domstolarna i den medlemsstat där den fasta egendomen är belägen (*forum rei sitae*) enligt artikel 22 led 1 första stycket i förordning nr 44/2001 har exklusiv behörighet om talan avser sakrätt i fast egendom.

23 EU-domstolen har redan – i sin praxis angående artikel 16 led 1 a i konventionen av den 27 september 1968 om domstols behörighet och om verkställighet av domar på privaträttens område (EGT L 299, 1972, s. 32; svensk utgåva, EGT C 15, 1997, s. 30) (nedan kallad Brysselkonventionen), som även gäller för tolkningen av artikel 22 led 1 i förordning nr 44/2001 – fastställt att innebörden av uttrycket ”sakrätt i fast egendom” ska fastställas självständigt i unionsrätten, för att i möjligaste mån säkerställa att medlemsstaterna och de berörda personerna tillförsäkras lika och enhetliga rättigheter och skyldigheter enligt denna konvention (dom Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, punkt 40 och där angiven rättspraxis).

24 Dessutom följer det av EU-domstolens fasta praxis avseende Brysselkonventionen, en rättspraxis som även är tillämplig på förordning nr 44/2001, att bestämmelserna i artikel 22 led 1 i denna förordning inte ska ges en mer vidsträckt tolkning än dess målsättning kräver, eftersom de utgör ett undantag från förordningens allmänna behörighetsregler, i synnerhet från regeln i artikel 2.1 i förordningen – enligt vilken talan mot den som har hemvist i en medlemsstat ska väckas vid domstol i den medlemsstaten om inte annat föreskrivs i den förordningen. Bestämmelserna leder nämligen till att parterna fråntas den möjlighet att välja forum som de annars skulle ha haft och i vissa fall till att de måste föra talan inför en domstol som inte är domstolen i någondera partens hemvist (se, analogt, dom ČEZ, C-343/04, EU:C:2006:330, punkterna 26 och 27 och där angiven rättspraxis).

25 Vad gäller syftet med de ovannämnda bestämmelserna framgår det av såväl rapporten om konventionen om domstols behörighet och om verkställighet av domar på privaträttens område (EGT C 59, 1979, s. 1) som EU-domstolens fasta praxis om artikel 16 led 1 a i Brysselkonventionen, vilken rättspraxis är tillämplig på artikel 22 led 1 första stycket i förordning nr 44/2001, att det huvudsakliga skälet för att domstolarna i den konventionsstat där fastigheten är belägen ska ha exklusiv behörighet är att domstolen på den ort där fastigheten är belägen, med beaktande av den geografiska närheten till fastigheten, har bäst förutsättningar att få god kännedom om de faktiska omständigheterna och att tillämpa regler och sedvänjor som i allmänhet härrör från den stat där fastigheten är belägen (se, analogt, dom Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, punkt 41 och där angiven rättspraxis).

26 Vidare har EU-domstolen preciserat att den exklusiva behörigheten för domstolarna i den konventionsstat där fastigheten är belägen inte gäller alla typer av talan som rör sakrätt i fast egendom, utan endast sådana som både omfattas av konventionens respektive förordningens tillämpningsområde och syftar till dels att fastställa vad en fastighet omfattar eller består av eller vem som äger eller besitter den, eller huruvida egendomen belastas av andra sakrätter, dels att säkerställa att rättsinnehavarna åtnjuter skydd för de befogenheter som är knutna till deras rätt (se, för ett liknande resonemang, dom Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, punkt 42 och där angiven rättspraxis).

27 Enligt EU-domstolens fasta praxis består skillnaden mellan en sakrätt och en obligationsrätt i att sakrätten, som är knuten till materiell egendom, gäller mot envar, medan obligationsrätten endast kan göras gällande mot gäldenären (dom Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, punkt 43 och där angiven rättspraxis).

28 I likhet med vad som anförts av de medlemsstater som inkommit med skriftliga yttranden i målet, utgör en sådan ansökan om upplösning av samäganderätten till en fastighet som den i det nationella målet, en talan som avser sakrätt i fast egendom som domstolarna i den medlemsstat där fastigheten är belägen är exklusivt behöriga att pröva.

29 En sådan ansökan som syftar till att överföra äganderätten till en fastighet avser nämligen en sakrätt med rättsverkningar för alla och envar, och den utgör en talan som syftar till att säkerställa att rättsinnehavarna åtnjuter skydd för de befogenheter som är knutna till deras rätt.

30 Det ska även understrykas att också de hänsyn till god rättskipning som ligger till grund för artikel 22 led 1 första stycket i förordning nr 44/2001 talar för en sådan exklusiv behörighet i ett fall där talan syftar – likt den i det nationella målet – till att lösa upp samäganderätten till en fastighet.

31 Vid övergång av äganderätten till de aktuella fastigheterna ska nämligen hänsyn tas till faktiska och rättsliga omständigheter som avser ett anknytningskriterium som det i artikel 22 led 1 första stycket i förordning nr 44/2001, det vill säga den plats där fastigheterna är belägna. Särskilt gäller detta den omständigheten att äganderätten till fastigheterna, liksom den nyttjanderätt som belastar äganderätten, är upptagna i det spanska fastighetsregistret i enlighet med spansk lagstiftning, eller den omständigheten att försäljningen av fastigheterna, i förekommande fall på auktion, sker i enlighet med förfaranden i den medlemsstat där fastigheterna är belägna, eller också den omständigheten att närheten till platsen underlättar bevisupptagningen för det fall det framställs invändningar. Vad gäller tvister rörande sakrätt i fast egendom har EU-domstolen redan slagit fast att dessa i regel ska prövas enligt bestämmelserna i den stat där fastigheten är belägen, och att de tvistefrågor som uppkommer i sådana mål ofta kräver kontroller, undersökningar och medverkan av sakkunniga som måste ske på plats (dom ČEZ, C-343/04, EU:C:2006:330, punkt 29 och där angiven rättspraxis).

32 Nämnda rättspraxis är tillämplig i det nationella målet där – till skillnad från det mål som avgjordes genom dom Lieber (C-292/93, EU:C:1994:241, punkt 21) och som gällde ersättning för nyttjande av en bostad – fastställandet av räckvidden för de rättsliga villkoren för upplösning av samäganderätt, som kan medföra rättsverkningar för alla och envar, omfattas av behörigheten för domstolarna i den medlemsstat där de aktuella fastigheterna är belägna, såsom följer av ovan i punkt 26 angiven rättspraxis. För det fall de materiella bestämmelser som är tillämpliga i det nationella målet gör det nödvändigt att bedöma huruvida dessa fastigheter kan delas vid upplösning av samäganderättsförhållandet, kan det för en sådan bedömning krävas kontroller, med hjälp av sakkunniga, som domstolen i den medlemsstat där fastigheterna är belägna har bäst förutsättningar att förordna om.

33 Mot bakgrund av det ovan angivna ska tolkningsfrågan besvaras enligt följande. Artikel 22 led 1 första stycket i förordning nr 44/2001 ska tolkas så, att en talan om upplösning av samäganderätten till en fastighet genom försäljning som ombesörjs av en god man omfattas av ”talan [som] avser sakrätt i fast egendom” i den mening som avses i bestämmelsen.

Rättegångskostnader

34 Eftersom förfarandet i förhållande till parterna i det nationella målet utgör ett led i beredningen av samma mål, ankommer det på den hänskjutande domstolen att besluta om rättegångskostnaderna. De kostnader för att avge yttrande till domstolen som andra än nämnda parter har haft är inte ersättningsgilla.

Mot denna bakgrund beslutar domstolen (sjunde avdelningen) följande:

Artikel 22 led 1 första stycket i rådets förordning (EG) nr 44/2001 av den 22 december 2000 om domstols behörighet och om erkännande och verkställighet av domar på privaträttens område ska tolkas så, att en talan om upplösning av samäganderätten till en fastighet genom försäljning som ombesörjs av en god man omfattas av ”talan [som] avser sakrätt i fast egendom” i den mening som avses i bestämmelsen.

Underskrifter