DOMSTOLENS DOM
16. marts 1999 *

I sag C-222/97,

angående en anmodning, som Oberster Gerichtshof (Østrig) i medfør af EF-traktatens artikel 177 har indgivet til Domstolen for i den for nævnte ret verserende sag, som er anlagt af

Manfred Trummer,

Peter Mayer,

at opnå en præjudiciel afgørelse vedrørende fortolkningen af EF-traktatens artikel 73 B,

har

DOMSTOLEN

sammensat af præsidenten, G. C. Rodríguez Iglesias, afdelingsformændene P. J. G. Kapteyn, J.-P. Puissochet, G. Hirsch og P. Jann samt dommerne G. F. Mancini, J. C. Moitinho de Almeida, C. Gulmann, J. L. Murray, D. A. O. Edward, H. Ragnemalm, L. Sevón, M. Wathelet (refererende dommer), R. Schintgen og K. M. Ioannou,

* Processprog: tysk.

generaladvokat: A. La Pergola
justitssekretær: ekspeditionssekretær H. A. Rühl,

efter at der er indgivet skriftlige indlæg af:

— den finske regering ved afdelingschef, ambassadør Holger Rotkirch, Juridisk Tjeneste, Udenrigsministeriet, som befuldmægtiget

— Kommissionen for De Europæiske Fællesskaber ved ledende juridisk konsulent Antonio Caeiro og Barbara Brandtner, Kommissionens Juridiske Tjeneste, som befuldmægtigede,

på grundlag af retsmøderapporten,

efter at der i retsmødet den 9. juni 1998 er afgivet mundtlige indlæg af den portugisiske regering ved Angelo Cortesão de Seiça Neves, juridisk medarbejder i Generaldirektoratet for EF-spørgsmål, Udenrigsministeriet, som befuldmægtiget, af den finske regering ved juridisk rådgiver Tuula Pynnä, Udenrigsministeriet, som befuldmægtiget, af den svenske regering ved afdelingschef Lotty Nordling, Udenrigsministeriet, som befuldmægtiget, og af Kommissionen ved Antonio Caeiro og Barbara Brandtner,

og efter at generaladvokaten har fremsat forslag til afgørelse den 6. oktober 1998,

afsagt følgende

Dom

1 Ved kendelse af 27. maj 1997, indgået til Domstolen den 13. juni 1997, har Oberster Gerichtshof i medfør af EF-traktatens artikel 177 forelagt et præjudicielt spørgsmål vedrørende fortolkningen af traktatens artikel 73 B.

2 Spørgsmålet er blevet rejst under en revisionsanke, som Manfred Trummer og Peter Meyer har indgivet vedrørende et afslag på at tinglyse en panteret i fast ejendom for et beløb i tyske mark.

3 Ved kontrakt af 14. november 1995 solgte Peter Mayer, som er bosat i Tyskland, en del af en fast ejendom, som er beliggende i Sankt Stefan im Rosenthal, Østrig, til Manfred Trummer, som er bosat i Østrig, for et beløb i tyske mark. Ved samme kontrakt gav Peter Mayer køberen henstand med betalingen af købesummen indtil den 31. december 2000, ligesom han gav afkald på værdisikring og forrentning. Parterne traf dog aftale om stiftelse af en panteret i ejendommen til sikkerhed for betalingen af købesummen.

4 Den 1. juli 1996 blev der indgivet begæring til Bezirksgericht Feldbach om indførelse af dispositionerne i tingbogen for Sankt Stefan im Rosenthal. Begæringen blev imødekommet for så vidt angik køberens medejendomsret, men afvist den 17. juli 1996 for så vidt angik pantehæftelsen. Denne afgørelse blev stadfæstet den 19. februar 1997 af appelinstansen, Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz.

5 De to retsinstanser fandt, at tinglysning af en panteret i fast ejendom til sikkerhed for en fordring, som skal betales i fremmed valuta, var i strid med § 3, stk. 1, i Verordnung über wertbeständige Rechte (anordning om værdifaste rettigheder) af 16. november 1940, som ændret ved § 4 i Schillinggesetz (lov om indførelse af schilling som møntfod). Ifølge denne bestemmelse kan panteret i fast ejendom kun stiftes i østrigske schilling eller, hvis dette ikke sker, på en sådan måde, at det beløb, den faste ejendom skal hæfte for, bestemmes ud fra prisen på finguld.

6 Endvidere fandt appelinstansen ikke, at den nationale lovgivning var i strid med fællesskabsretten, da den ikke berørte de frie kapitalbevægelser.

7 Appelinstansen bemærkede, at traktaten ikke indeholder nogen definition af begrebet »kapitalbevægelser«, og at man derfor måtte henholde sig til nomenklaturen i bilaget til Rådets direktiv 88/361/EØF af 24. juni 1988 om gennemførelse af traktatens artikel 67 (EFT L 178, s. 5).

8 Da sikkerhed i fast ejendom, som panterettigheder netop må henføres under, imidlertid ikke nævnes i nomenklaturen, sluttede appelinstansen, at transaktionen ikke var omfattet af traktatens artikel 73 B.

9 Peter Mayer og Manfred Trummer indgav herefter revisionsanke til Oberster Gerichtshof.

10 Under henvisning til retspraksis og den juridiske litteratur i Østrig har Oberster Gerichtshof anført, at det i Østrig kun er blevet anset for lovligt at tinglyse panterettigheder for beløb i østrigske schilling, som på indleveringsdatoen svarer til det skyldige beløb i fremmed valuta. Oberster Gerichtshof fandt derfor, at appel-

lanternes begæring alene kunne imødekommes på grundlag af det principielle forbud i traktatens artikel 73 B mod enhver restriktion for de frie kapitalbevægelser og betalinger.

11 Denne traktatbestemmelse har følgende ordlyd:

»1. Inden for rammerne af bestemmelserne i dette kapitel er alle restriktioner for kapitalbevægelser mellem medlemsstaterne indbyrdes og mellem medlemsstaterne og tredjelande forbudt.

2. Inden for rammerne af bestemmelserne i dette kapitel er alle restriktioner for betalinger mellem medlemsstaterne indbyrdes og mellem medlemsstaterne og tredjelande forbudt.«

12 Blandt de kapitalbevægelser, som er opført i bilag I til direktiv 88/361, er i øvrigt nævnt følgende:

» II. Investeringer i fast ejendom

A. Valutaudlændinges investeringer i fast ejendom i indlandet

B. Valutaindlændinges investeringer i fast ejendom i udlandet

...

IX. Kautioner, andre garantier og panterettigheder

A. Stillet af valutaudlændinge for valutaindlændinge

B. Stillet af valutaindlændinge for valutaudlændinge.«

13 I indledningen til bilag I hedder det:

»De kapitalbevægelser, der er opført i nærværende nomenklatur, omfatter:

— samtlige transaktioner, der er nødvendige for realiseringen af kapitalbevægelser: indgåelse og gennemførelse af transaktionen samt hermed forbundne overførsler ...

...

— realisering eller overdragelse af tilgodehavender, repatriering af realisationsprovenuet eller anvendelse af dette provenu på stedet inden for EF-forpligtelsernes rammer

...

Denne nomenklatur er ikke udtømmende for så vidt angår begrebet kapitalbevægelser, og der er derfor indsat en rubrik XIII-F 'Andre kapitalbevægelser: Diverse kapitalbevægelser'. Den kan således ikke fortolkes på den måde, at den begrænser rækkevidden af princippet om en fuldstændig liberalisering af kapitalbevægelserne som fastsat i artikel 1 i direktivet.«

14 I de forklarende bemærkninger til nomenklaturen er realisationsprovenu (af investeringer, værdipapirer osv.) defineret som salgsprovenu, inklusive den eventuelle merværdi, tilbagebetalinger, provenu ved tvangsfuldbyrdelse.

15 Herefter har Oberster Gerichtshof besluttet af udsætte sagen og at forelægge Domstolen følgende spørgsmål:

»Udgør det en med EF-traktatens artikel 73 B forenelig restriktion for kapitalbevægelser og betalinger, at det ikke tillades at stifte en panteret i fast ejendom for en fordring, der effektivt skal betales i fremmed valuta (her DEM = tyske mark)?«

16 Indledningsvis bemærkes for det første, at de nationale bestemmelser, som er omhandlet i hovedsagen, hverken er til hinder for, at en fordring lyder på fremmed valuta, eller for, at der kan stilles sikkerhed for fordringen, eventuelt i form af en panteret i fast ejendom. Bestemmelserne forbyder alene, at den panteret, der stilles som sikkerhed for en sådan fordring, tinglyses i fremmed valuta.

17 For det andet bemærkes, at Domstolens argumenter er baseret på den forudsætning, som er omtalt af den forelæggende ret, at indehaveren af en fordring, som lyder på fremmed valuta, ikke efter de pågældende nationale bestemmelser kan få tinglyst en panteret i fast ejendom i national valuta for et større beløb end den værdi, som fordringen repræsenterer i national valuta på datoen for indleveringen til tinglysning.

18 Med sit spørgsmål ønsker den nationale ret nærmere bestemt at få oplyst, om traktatens artikel 73 B er til hinder for, at der i en medlemsstat gælder bestemmelser, hvorefter en panteret i fast ejendom, der skal tjene som sikkerhed for en fordring, der skal betales i en anden medlemsstats valuta, skal tinglyses i national valuta.

19 For at besvare dette spørgsmål må det først undersøges, om stiftelse af en panteret i fast ejendom som sikkerhed for en gæld, der skal betales i en anden medlemsstats valuta, er omfattet af traktatens artikel 73 B.

20 Det bemærkes, at EF-traktaten ikke definerer begrebet kapitalbevægelser og begrebet betalinger.

21 Da EF-traktatens artikel 73 B imidlertid i det væsentlige gentager indholdet af artikel 1 i direktiv 88/361 — og uanset at direktivet er udstedt på grundlag af EØF-traktatens artikel 69 og artikel 70, stk. 1, som i mellemtiden er afløst af EF-traktatens artikel 73 B ff. — bevarer den nomenklatur for kapitalbevægelser, som er indeholdt i direktivets bilag, den vejledende værdi hvad angår definitionen af begrebet kapitalbevægelser, som den havde, før disse bestemmelser trådte i kraft, idet den i nomenklaturen indeholdte liste, som anført i indledningen, ikke er udtømmende.

22 Det fremgår af afsnit II i bilag I til direktiv 88/361, af nomenklaturens indledning og af de efterfølgende forklarende bemærkninger, at realisering af en investering i fast ejendom er en kapitalbevægelse.

23 I øvrigt udgør panteret i fast ejendom det traditionelle middel til at sikre et lån i forbindelse med salg af fast ejendom, som er en transaktion, der er omfattet af nomenklaturen. En sådan panteret må derfor antages at falde ind under begrebet »andre garantier« i nomenklaturens afsnit IX, der har overskriften »Kautioner, andre garantier og panterettigheder«.

24 Da en panteret i fast ejendom som den i hovedsagen omhandlede dels er uadskilleligt knyttet til en kapitalbevægelse, i det foreliggende tilfælde realisering af en investering i fast ejendom, dels er omfattet af afsnit IX i den nomenklatur for kapitalbevægelser, som er indeholdt i bilaget til direktiv 88/361, er den omfattet af traktatens artikel 73 B.

25 For det andet må det undersøges, om forbuddet mod at tinglyse en panteret i fast ejendom i en anden medlemsstats valuta udgør en restriktion for kapitalbevægelserne.

26 Herom bemærkes, at nationale bestemmelser som de i hovedsagen omhandlede svækker forbindelsen mellem den fordring, som skal sikres — og som skal betales i en anden medlemsstats valuta — og panteretten i fast ejendom, der på grund af efterfølgende valutabevægelser kan tænkes at få en lavere værdi end den sikrede fordring, hvilket nødvendigvis nedsætter sikkerhedens effektivitet og dermed gør den mindre attraktiv. Bestemmelserne kan derfor afholde de pågældende fra at fastsætte en fordring i en anden medlemsstats valuta og dermed fratage dem en ret, som udgør en bestanddel af den frie bevægelighed for kapital og betalinger (jf. vedrørende EØF-traktatens artikel 106, stk. 1, dom af 31.1.1984, forenede sager 286/82 og 26/83, Luisi og Carbone, Sml. s. 377, præmis 28, og af 14.7.1988, sag 308/86, Lambert, Sml. s. 4369, præmis 16).

27 I øvrigt er der risiko for, at de i hovedsagen omtvistede bestemmelser påfører de kontraherende parter yderligere udgifter, da de tvinger dem til at beregne fordringen i national valuta udelukkende med henblik på tinglysningen af panteretten og dermed til i givet fald at få fastslået ombytningsforholdet.

28 Det må herefter antages, at en forpligtelse til at anvende national valuta ved stiftelse af en panteret i fast ejendom i princippet er en restriktion for kapitalbevægelser i traktatens artikel 73 B's forstand.

29 Heroverfor har den finske regering gjort gældende, at de frie kapitalbevægelser ikke er absolutte, og at de nationale bestemmelser i hovedsagen har til formål at sikre forudsigelighed og transparens i forbindelse med pantsætning af fast ejendom, hvilket er et tvingende alment hensyn, som gør bestemmelserne berettigede.

30 Herom bemærkes, at en medlemsstat er berettiget til at træffe de nødvendige foranstaltninger til, at reglerne om pantsætning af fast ejendom under overholdelse af kravene til bestemthed og transparens på den ene side fastlægger de rettigheder, som tilkommer panthaverne i fast ejendom indbyrdes, samt rettighederne for panthaverne i fast ejendom som helhed, og på den anden side fastlægger rettighederne for de øvrige kreditorer. Da reglerne om pantsætning af fast ejendom er reguleret af loven i den stat, hvor den pantsatte ejendom er beliggende, er det loven i denne stat, som må fastlægge midlerne til at sikre opfyldelsen af dette formål.

31 Idet bemærkes, at hverken den østrigske regering eller parterne i hovedsagen har afgivet indlæg for Domstolen, men idet det antages, at bestemmelser som de i hovedsagen omhandlede faktisk tilsigter at opfylde dette formål, fremgår det imidlertid, at kreditorer med en lavere prioritetsplads efter bestemmelserne sættes i stand til at kende det nøjagtige beløb på de foranstående prioriteter og dermed får mulighed for at vurdere værdien af den sikkerhed, de tilbydes, men at dette sker på bekostning af et usikkerhedsmoment for de fordringshavere, hvis krav er fastsat i en udenlandsk valuta.

32 Det skal endvidere fremhæves, at nationale bestemmelser som de i hovedsagen omtvistede indeholder et usikkerhedsmoment, som kan hindre virkeliggørelsen af det ovennævnte formål. Som det fremgår af nærværende doms præmis 5, kan panterettens værdi efter de østrigske bestemmelser fastsættes ud fra prisen på finguld. Som generaladvokaten har fremhævet i punkt 14 i sit forslag til afgørelse, er værdien af guld imidlertid for øjeblikket udsat for tilsvarende svingninger som værdien af en udenlandsk valuta.

33 Kommissionen har under den mundtlige forhandling oplyst, at dette led i bestemmelserne ifølge de oplysninger, den råder over, ikke længere benyttes i praksis, men det må konstateres, at det formelt set stadig indgår i bestemmelserne.

34 Herefter skal den forelæggende rets spørgsmål besvares med, at traktatens artikel 73 B er til hinder for nationale bestemmelser som de i hovedsagen omhandlede, hvorefter en panteret i fast ejendom, der skal tjene som sikkerhed for en fordring, som skal betales i en anden medlemsstats valuta, skal tinglyses i national valuta.

Sagens omkostninger

35 De udgifter, der er afholdt af den portugisiske, den finske og den svenske regering samt af Kommissionen, der har afgivet indlæg for Domstolen, kan ikke erstattes. Da sagens behandling i forhold til hovedsagens parter udgør et led i den sag, der verserer for den nationale ret, tilkommer det denne at træffe afgørelse om sagens omkostninger.

På grundlag af disse præmisser

kender

DOMSTOLEN

vedrørende det spørgsmål, der er forelagt af Oberster Gerichtshof ved kendelse af 27. maj 1997, for ret:

EF-traktatens artikel 73 B er til hinder for nationale bestemmelser som de i hovedsagen omhandlede, hvorefter en panteret i fast ejendom, der skal tjene som sikkerhed for en fordring, som skal betales i en anden medlemsstats valuta, skal tinglyses i national valuta.

Rodríguez Iglesias Kapteyn Puissochet

Hirsch Jann Mancini

Moitinho de Almeida Gulmann Murray

Edward Ragnemalm Sevón

Wathelet Schintgen Ioannou

Afsagt i offentligt retsmøde i Luxembourg den 16. marts 1999.

R. Grass G. C. Rodríguez Iglesias

Justitssekretær Præsident