Kohtulahendite kogumik

KOHTUJURISTI ETTEPANEK
JULIANE KOKOTT
esitatud 7. juulil 2016[1]

Kohtuasi C-417/15

Wolfgang Schmidt
versus
Christiane Schmidt

(eelotsusetaotlus, mille on esitanud Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien (Austria))

Vabadusel, turvalisusel ja õigusel rajanev ala — Kohtualluvus tsiviil- ja kaubandusasjades — Määrus (EL) nr 1215/2012 — Reguleerimisala — Artikli 1 lõike 2 punkt a — Erandlik kohtualluvus — Artikli 24 punkt 1 — Menetlused, mille ese on kinnisasjaõigus — Kinnisaja kinge — Kinkelepingu tühisuse tuvastamine kinkija teovõimetuse tõttu — Nõue kanne avalikest registritest kustutada — Kohtualluvus nõuete seotuse korral — Artikli 8 punkt 4

I. **Sissejuhatus**

1. Käesolev kohtuasi puudutab nn Brüsseli Ia määruse[2] artikli 24 punkti 1 tõlgendamist.

2. Viidatud säte näeb ette erandliku kohtualluvuse menetlustes, mille ese on kinnisasjaõigus. Sellega seoses on pädevad selle liikmesriigi kohtud, kus kinnisasi asub.

3. Eelotsusetaotluse esitanud kohus soovib teada, kas viidatud säte on kohaldatav kohtuasjas, milles esiteks on tegemist kinkelepingu tühisusega kinkija teovõimetuse tõttu ja teiseks kingisaaja omandiõiguse kohta tehtud kande järgneva kustutamisega.

II. **Õiguslik raamistik**

A. *Liidu õigus*

4. Brüsseli Ia määruse põhjendus 15 on sõnastatud järgmiselt:

„Kohtualluvuse eeskirjad peaksid olema hästi prognoositavad ning lähtuma põhimõttest, et tavaliselt on kohtualluvus seotud kostja alalise elukohaga. Seepärast peaks alati olema tagatud kohtualluvus kostja elukoha alusel, välja arvatud teatavatel täpselt määratletud juhtudel, kui vaidluse sisu või poolte autonoomia eeldab teistsugust seost. […]“

1 — Algkeel: saksa.

2 — Euroopa Parlamendi ja nõukogu 12. detsembri 2012. aasta määrus (EL) nr 1215/2012 kohtualluvuse ning kohtuotsuste tunnustamise ja täitmise kohta tsiviil- ja kaubandusasjades (uuesti sõnastatud) (ELT 2012, L 351, lk 1).

5. Brüsseli Ia määruse artikli 1 lõikes 1 ja lõike 2 punktis a on määruse reguleerimisala sätestatud järgmiselt:

„1. Käesolevat määrust kohaldatakse tsiviil- ja kaubandusasjade suhtes igat liiki kohtutes. […]

2. Käesolevat määrust ei kohaldata järgmise suhtes:

a) füüsiliste isikute perekonnaseis või õigus- ja teovõime […]"

6. Brüsseli Ia määruse artikli 7 punkti 1 alapunkti a kohaselt allub asi „lepinguid puudutavates asjades" erandlikult selle paiga kohtutele, kus tuli täita asjaomane kohustus.

7. Brüsseli Ia määruse artikli 8 punkt 4 näeb kohtualluvuse nõuete seotuse alusel ette järgmisel juhul:

„Isiku vastu, kelle alaline elukoht on liikmesriigis, võib esitada hagi ka: […]4) lepinguid puudutavates asjades, mille menetlus on võimalik ühendada sama kostja vastu kinnisasjaõigust puudutavas asjas algatatud menetlusega, selle liikmesriigi kohtusse, kus kinnisasi asub."

8. Brüsseli Ia määruse artikli 24 punkt 1 on sõnastatud järgmiselt:

„Poolte alalisest elukohast olenemata allub asi erandlikult järgmistele liikmesriigi kohtutele:1. menetluste puhul, mille esemeks on kinnisasjaõigus või kinnisasja üür või rent, selle liikmesriigi kohtutele, kus asjaomane asi asub.

[…]"

B. *Austria õigus*

9. Põhikohtuasjas asjakohased Austria õiguse sätted sisalduvad Austria tsiviilseadustikus (Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch, edaspidi „ABGB") ja kinnistusraamatuseaduses (Allgemeines Grundbuchsgesetz, edaspidi „GBG").

10. ABGB § 431 on sõnastatud järgmiselt:

„Kinnisasja omandi üleminekuks tuleb omandamise kohta teha kanne selleks ette nähtud avalikult peetavasse registrisse. Vastava kande tegemist nimetatakse kinnistamiseks (kinnistusraamatusse kandmine)."

11. Kinnitusraamatu kande kustutamiseks esitatava hagi ja vaidluse kohta kinnistusraamatusse märke kandmise osas näeb GBG § 61 ette järgmist:„1. Kui isik leiab, et kinnistamine rikub tema kinnistusraamatusse kantavat õigust, ning ta nõuab kohtus kinnistusraamatu ebaõige kande kustutamist ja endise olukorra taastamist, siis võib ta hagi esitamisel või hiljem taotleda vaidluse kohta kinnistusraamatusse märke kandmist. […]

2. Kinnistusraamatusse vaidluse kohta märke kandmise tulemusel on kohtuasja kohta tehtud kohtuotsus siduv ka nende isikute suhtes, kes omandasid kinnisasjaga seotud kinnistusraamatusse kantava õiguse alles pärast seda, kui kinnistusraamatut pidavale kohtule esitati avaldus vaidluse kohta märke kandmiseks kinnistusraamatusse."

III. **Põhikohtuasi ja eelotsuse küsimus**

12. Põhikohtuasja hageja oli Viinis asuva kinnisasja omanik. Ta kinkis kinnisasja 14. novembri 2013. aasta kinkelepinguga oma tütrele, põhikohtuasja kostjale. Kostja kanti kinkelepingu alusel omanikuna kinnistusraamatusse. Põhikohtuasja kostja elas sel ajal Saksamaa Liitvabariigis, kus ta elab ka praegu.

13. Põhikohtuasjas palub hageja eelotsusetaotluse esitanud kohtul tuvastada kinkelepingu tühisus ja kustutada kostja kohta tehtud vaidlusaluse kinnistu omanikukanne kinnistusraamatus, kuna ta oli kinke tegemise ajal teovõimetu.

14. Põhikohtuasjas vaidlustab kostja selle Austria kohtu pädevuse, kelle poole pöörduti. Ta väidab, et hageja ei saa tugineda asjaõigusele Brüsseli Ia määruse artikli 24 punkti 1 tähenduses.

15. Pärast seda, kui põhikohtuasja hageja lasi kinnistusraamatusse kanda märke vaidluse kohta, peatas eelotsusetaotluse esitanud kohus poolelioleva menetluse ja esitas Euroopa Kohtule järgmise eelotsuse küsimuse:

„Kas menetluse puhul, mille ese on kinkija teovõime puudumise tõttu kinkelepingu tühisuse tuvastamise nõue ja kingisaaja kui omaniku kohta tehtud kinnistusraamatu kande kustutamine, kuulub kohaldamisele Brüsseli Ia määruse artikli 24 lõige 1, mis näeb ette erandliku kohtualluvuse menetluste puhul, mille ese on kinnisasjaõigus?“

IV. **Õiguslik hinnang**

16. Oma küsimusega soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt teada, kas kohtumenetlus, mille ese on kinnisasja kinke õiguslik kehtivus ja kingisaaja kui omaniku kohta kinnistusraamatusse tehtud kande kustutamine, kuulub Brüsseli Ia määruse artikli 24 punkti 1 reguleerimisalasse, mis näeb ette, et kohtuasjad, mille ese on kinnisasjaõigus, alluvad erandlikult selle liikmesriigi kohtutele, kus asjaomane kinnisasi asub.

17. Enne selle sätte üksikasjalikku käsitlemist tuleb esmalt kontrollida, kas käesolevas asjas saab Brüsseli Ia määrust üldse kohaldada. Kui Brüsseli Ia määrus ei oleks kohaldatav, siis puuduks nimelt seos eelotsuse küsimuse ja põhikohtuasjas toimuva vaidluse vahel ning eelotsusetaotlus oleks vastuvõetamatu.

A. *Brüsseli Ia määruse kohaldatavus*

18. Eelotsusetaotluse esitanud kohtu eelotsusetaotlus ei anna alust kahelda Brüsseli Ia määruse kohaldatavuses. Selle määruse kohaldatavus ei ole käesolevas asjas siiski enesestmõistetav.

19. Esiteks esineb kahtlusi sätte ajalise kohaldatavuse suhtes, kuna eelotsusetaotlusest ei nähtu, millal menetlust algatav dokument eelotsusetaotluse esitanud kohtule esitati. Brüsseli Ia määrus on aga selle määruse artikli 66 kohaselt kohaldatav üksnes menetlustele, mis algatati 10. jaanuaril 2015 või hiljem.

20. See ebaselgus ei peaks aga Euroopa Kohtul takistama eelotsuse küsimusele vastamist. Esiteks on hagi esitamise kuupäev võimalik kindlaks teha menetlusosaliste kirjalike seisukohtade alusel.[3] Kui aga sealt nähtuvat teavet peetakse ebapiisavaks, arvestades Euroopa Kohtu kodukorra artiklit 94, mille kohaselt peavad andmed asjassepuutuvate asjaolude ja siseriiklike õigusnormide kohta sisalduma eelotsusetaotluses endas, tuleb teiseks osutada sellele, et juba varasem õigusnorm, seega Brüsseli I

3 — Põhikohtuasja hageja ja kostja selles osas kattuvate kirjalike avalduste kohaselt (vt seal mõlemal juhul lk 2) esitati hagi 24. märtsil 2015.

määruse artikli 22 punkt 1[4] sisaldas Brüsseli Ia määruse artikli 24 punktiga 1 põhiosas sisuliselt kattuvat sätet. Seega kui asjaomane menetlus oleks tõepoolest algatatud veel enne 10. jaanuari 2015, oleks Euroopa Kohus pidanud eelotsusetaotluse esitanud kohtu küsimusi kontrollima samamoodi ning samu kaalutlusi aluseks võttes, olgugi et Brüsseli I määruse alusel.

21. Seda arvestades näib, et käesolevas asjas on eelotsusetaotluse vastuvõetavuse kaalumine üksnes seetõttu, et menetluse algatamise täpne kuupäev ei sisaldu eelotsusetaotluses endas, ülemäära formaalne.

22. Teiseks esineb kahtlusi ka Brüsseli Ia määruse esemelise kohaldamisala suhtes.

23. Kõnealuse määruse artikli 1 lõike 2 punktist a nähtub, et määrus ei ole kohaldatav „füüsiliste isikute õigus- ja teovõime" suhtes. Siiski näib määruse asjakohasus käesolevas asjas, mis puudutab kinkelepingu tühisust kinkija teovõimetuse tõttu, esmapilgul küsitav.

24. Sest artikli 1 lõike 2 punkti a saksakeelne versioon mõistet „teovõime" (*Geschäftsfähigkeit*) ei maini, erinevalt näiteks pärimisele kohaldatavat õigust käsitleva määruse[5] vastavast sättest.

25. Ümberpöördult ei saa aga selle põhjal teha järeldust, et teovõime (*Geschäftsfähigkeit*) küsimused kuuluvad Brüsseli Ia määruse reguleerimisalasse täielikult. Esiteks räägib selle vastu kohtupraktika[6], mis käsitleb Brüsseli I määruses ja Brüsseli konventsioonis[7] sisalduvaid varasemaid sätteid. Teiseks tuleb juhtida tähelepanu sellele, et mõistet „teovõime" ning sellega silmas peetud temaatikat tuleb tõlgendada liidu õiguse autonoomse mõistena ja et määruse muudes keeleversioonides leidub osaliselt väga üldiseid mõisteid, nagu „capacité juridique" või „legal capacity". Need õigusmõisted ei anna erinevalt saksakeelsest versioonist alust eeldada, et Brüsseli Ia määruse artikli 1 lõike 2 punktis a sätestatud välistamisklausel ei pea just nimelt teovõime küsimusi puudutama. Vastupidi, Saksa õigusteoorias esinev vahetegemine kolme mõiste – „Rechts-, Geschäfts- und Handlungsfähigkeit natürlicher Personen (füüsiliste isikute õigus-, teo- ja tegutsemisvõime)" – vahel ei tule monistliku kontseptsiooni puhul nagu „capacité" üldse kõne alla.

26. Asjaolule, et sätte saksakeelses versioonis „teovõimet" ei mainita, ei tule seega omistada otsustavat tähtsust. Pigem tuleb lähtuda sellest, et ka teovõime küsimused võivad kuuluda artikli 1 lõikes 2 sisalduva välistamissätte alla.

27. Selleks et teha kindlaks, kas kohtumenetlus kuulub Brüsseli Ia määruse kohaldamisalasse, on määrav vaidluse poolte vaheliste õigussuhete laad ja vaidluse ese.[8] Seda silmas pidades – nagu rõhutas juba ka Schlosseri aruanne Brüsseli konventsiooni kohta[9] – saab Brüsseli Ia määruse kohaldamatusega nõustuda ainult neil juhtudel, mil määruse reguleerimisalast välja jäetud valdkonnad moodustavad „menetluse vahetu eseme". Seevastu ei avalda määruse kohaldamisele mõju, kui reguleerimisalast välja jäetud õigusvaldkondadel on otsuse tegemise seisukohast „asjaolude eelhindamise tähendus", ja seda isegi siis, kui neid puudutavatel „õigusküsimustel […] on menetluses kaalukas osa."[10]

4 — Nõukogu 22. detsembri 2000. aasta määrus (EÜ) nr 44/2001 kohtualluvuse ja kohtuotsuste täitmise kohta tsiviil- ja kaubandusasjades (EÜT 2000, L 12, lk 1; ELT eriväljaanne 19/04, lk 42).

5 — Euroopa Parlamendi ja nõukogu 4. juuli 2012. aasta määrus (EL) nr 650/2012, mis käsitleb kohtualluvust, kohaldatavat õigust ning otsuste tunnustamist ja täitmist, ametlike dokumentide vastuvõtmist ja täitmist pärimisasjades ning Euroopa pärimistunnistuse loomist (ELT 2012, L 201, lk 107); selle määruse artikli 1 lõike 2 punkti b kohaselt on pärimisele kohaldatavat õigust käsitleva määruse kohaldamisalast välja jäetud „füüsilise isiku õigus- ja teovõime".

6 — Vt nt kohtuotsus Schneider (C-386/12, EU:C:2013:633, punkt 31).

7 — Brüsselis 27. septembril 1968. aastal alla kirjutatud konventsioon kohtualluvuse ja kohtuotsuste täitmise kohta tsiviil- ja kaubandusasjades (EÜT 1968, L 299, lk 32).

8 — Vt muu hulgas kohtuotsused Aannemingsbedrijf Aertssen ja Aertssen Terrassements (C-523/14, EU:C:2015:722, punkt 30), flyLAL-Lithuanian Airlines (C-302/13, EU:C:2014:2319, punkt 26), Sapir jt (C-645/11, EU:C:2013:228, punkt 32) ja Sunico jt (C-49/12, EU:C:2013:545, punkt 33).

9 — EÜT 1979, C 59, lk 71.

10 — Vastavalt Schlosseri aruande punktile 51.

28. Seega isegi juhul, kui menetluses tõstatatud õigusküsimused on eraldi võttes oma laadilt väljaspool määruse reguleerimisala, jääb määrus sellest hoolimata kohaldatavaks, kui vaidluse põhiese kuulub määruse reguleerimisalasse.

29. Käesolevas asjas on seega määrav küsimus, mis moodustab menetluse tegeliku eseme. See küsimus ei kattu tingimata küsimusega, mille üle konkreetselt vaieldakse.

30. Nimelt isegi kui põhikohtuasjas on näiliselt kõige olulisem hageja teovõime küsimus ning sellele küsimusele antavast vastusest sõltub hageja nõuete põhjendatus, ei ole see ometigi vaidluse tegelik ese.[11] Sellega *ei* taotleta nimelt konstitutiivset, kogu õiguskäibe jaoks siduvat otsustust küsimuses, kas põhikohtuasja hageja on teovõimetu, mistõttu tuleb talle määrata eestkoste. Pigem on asi kinkelepingu õiguslikus kehtivuses ja sellest tulenevates omandiõiguslikes tagajärgedes. Hageja nende nõuete hindamise seisukohast on hageja teovõime küsimus pelgalt eelküsimus, mis ei puuduta kõnealuse menetluse laadi ja tegelikku eset.

31. Kuna teovõime küsimused ei ole põhikohtuasja põhiese, siis võib Euroopa Kohus järelikult lähtuda sellest, et Brüsseli Ia määruse artikli 1 lõike 2 punkt a ei takista määruse kohaldamist käesolevas asjas.

32. Eelotsetaotlusele, millega esitatakse küsimus Brüsseli Ia määruse artikli 24 kohta, tuleb seega vastata. Seepärast tuleb järgnevalt kontrollida, kas hageja nõue kuulub Brüsseli Ia määruse artikli 24 punkti 1 kohaldamisalasse, millest tulenevalt allub asi erandlikult Austria Vabariigi kohtutele.

B. *Brüsseli Ia määruse artikli 24 lõike 1 kohaldatavus*

33. Kõigepealt tuleb tõdeda, et põhikohtuasjas toimuvas vaidluses on tegemist kahe üksteisest eristada tuleva aspektiga: esiteks taotletakse kinkelepingu tühisuse tuvastamist, teiseks kingisaaja omandiõiguse kohta tehtud kande kustutamist kinnistusraamatust.

34. Mõlema aspekti puhul tuleb järgnevalt uurida, kas nende ese on „kinnisasjaõigus" Brüsseli Ia määruse artikli 24 tähenduses.

35. Kõnealune õigusmõiste on liidu õiguse autonoomne mõiste ning kuna Brüsseli Ia määruse artikli 24 puhul on tegemist erandiga kostja elukohajärgse kohtualluvuse reeglist, siis tuleb seda tõlgendada kitsalt.[12] Seega ei ole menetluse eseme kvalifitseerimisel „asjaõiguseks" Brüsseli Ia määruse tähenduses tähtis, kas siseriiklik õiguskord liigitab selle asjaõiguseks.

36. Vastavalt Euroopa Kohtu praktikale[13] tuleb „kinnisasjaõigusest" Brüsseli Ia määruse tähenduses lähtuda vaid siis, kui kõnealune õigus on kõikide isikute suhtes siduv (*erga omnes*). Kuna see asjaõigus peab olema ka menetluse „ese", ei piisa lisaks sellest, kui hagi on kinnisasjaga või kinnisasjaõigusega pelgalt seotud. Kõnealune hagi peab pigem just tuginema asjaõigusele[14] ja õiguse koosseis või ulatus peab olema menetluse ese.[15]

11 — Teistsugune oli kohtuotsuse Schneider (C-386/12, EU:C:2013:633) aluseks olevas põhikohtuasjas kujunenud olukord, kus tegemist oli kinnisasjatehingust eristatavas hagita menetluses loa andmisega nimetatud tehinguks.

12 — Vt selle kohta kohtuotsus Reichert ja Kockler (C-115/88, EU:C:1990:3, punktid 8 ja 9).

13 — Vt selle kohta kohtumäärus Gaillard (C-518/99, EU:C:2001:209, punkt 17).

14 — Kohtumäärus Gaillard (C-518/99, EU:C:2001:209, punkt 16).

15 — Vt selle kohta kohtuotsused Reichert ja Kockler (C-115/88, EU:C:1990:3, punkt 11), ja Weber (C-438/12, EU:C:2014:212, punkt 42).

37. Seejuures tuleb arvesse võtta, et Brüsseli Ia määruse artikli 24 punktis 1 sätestatud erandliku kohtualluvuse peamine põhjus seisneb selles, et tulenevalt ruumilisest lähedusest kõnealusele asjale on asja asukohariik võimeline kõige paremini hankima teavet tegelike ja õiguslike asjaolude kohta.[16] Seevastu juhul, kui selline lähedus kinnisasjale ei ole vaidluse lahendamise seisukohast üldse oluline, räägib see erandliku kohtualluvuse vastu.

38. Seda arvestades tuleb kontrollida, kas kinkelepingu tühisuse tuvastamise nõude (allpool jaotis 1) või kingisaaja omandiõiguse kohta kinnistusraamatusse tehtud kande kustutamise nõude ese (allpool jaotis 2) on „asjaõigus" Brüsseli Ia määruse artikli 24 tähenduses.

1. Kinkelepingu tühisuse tuvastamise nõue

39. Kinkelepingu tühisuse tuvastamise nõude ese, nagu rõhutavad õigesti Austria valitsus ja Euroopa Komisjon, ei ole kinnisasjaõigus Brüsseli Ia määruse tähenduses. Pigem puudutab see poolte vahel sõlmitud lepingu kehtivust, mille hindamine ei sõltu asjaõiguslikest kaalutlustest.

40. Austria õiguse kohaselt mõjutab kinnisasja kinke tühisus ka omandi ülemineku õiguslikku kehtivust. Hageja nõude *vahetu* ese ei ole kinke tühisust puudutavas osas siiski kõigile siduv asjaõigus, mille ulatuse või koosseisu peab kindlaks tegema kohtu teel.[17] Isegi kui käesolevas asjas on seos kinnisasjaga ka olemas, ei ole see kinkelepingu kehtivuse küsimuse seisukohast keskne ning seda ei tule seega pidada vaidluse „esemeks" Brüsseli Ia määruse tähenduses. Küsimusel, kas väidetavalt teovõimetuse tõttu tühine leping puudutab vallas- või kinnisasja, ei ole lepingu kehtivust käsitlevate kaalutluste seisukohast mingit tähtsust. Seetõttu ei ole selle vaidluse hindamisel ka tegemist küsimustega, mis on eriomaselt seotud kinnisasjadega ning mis ainsana võivad õigustada erandliku kohtualluvuse kohaldamist.

41. Seda hinnangut ei muuda ka asjaolu, et põhikohtuasja hageja on juhul, kui ta peaks võitma, tema kahjuks tehtavate vahepealsete kohtumääruste vastu kaitstud vaidluse kohta kinnistusraamatusse tehtud märkega. Selle puhul on tegemist üksnes tema haginõude tagamise meetmega, mis ei muuda selle nõude laadi.

42. „Kinkelepingu tühisuse tuvastamise"[18] nõude puhul ei saa seega lähtuda Brüsseli Ia määruse artiklis 24 sätestatud erandlikust kohtualluvusest.

2. Kande kustutamise nõue

43. Teisiti on asi kande kustutamise nõude puhul.

44. Sellega esitab põhikohtuasja hageja nõude, mille ese on tühise kinkelepingu alusel kingisaaja omandiõiguse kohta kinnistusraamatusse tehtud kande kustutamine. Siinjuures on tegemist hageja õiguste teostamisega, mis tulenevad asjaõigusest, nimelt kõnealuse kinnisasjaga, mille omanikuna on kinnistusraamatusse kantud kostja, seotud omanikuõigusest.

16 — Nii juba (Brüsseli konventsiooni kohta) kohtuotsused Rösler (241/83, EU:C:1985:6, punkt 20), ja Reichert ja Kockler (C-115/88, EU:C:1990:3, punkt 10).

17 — Vt selle kohta kohtuotsus Reichert ja Kockler (C-115/88, EU:C:1990:3, punkt 12).

18 — Nii sõnastatud eelotsusetaotluses, lk 2.

45. Isegi juhul, kui Austria õiguse kohaselt ei jõudnud asi omandi kehtiva üleandmiseni kostjale, on kostja omandiõiguse kohta kinnistusraamatusse tehtud kanne vaja ikkagi kustutada, et hageja saaks täies ulatuses kasutada kinnisasjaga seotud omandiõigusi. Nimelt peavad võõrad kolmandad isikud kinnistusraamatusse kantud isikut põhimõtteliselt endiselt omanikuks. Kande kustutamise nõudega väidab põhikohtuasja hageja seega, et omandi üleminek kostjale on kehtetu ja järelikult kuulub kõnealune kinnisasjaõigus – tema omanikuseisundist tulenevalt – talle. See õigus on hageja kande kustutamise nõude puhul kohtuvaidluse ese Brüsseli Ia määruse artikli 24 punkti 1 tähenduses.

46. Eeltoodu kohaselt tuleb lähtuda sellest, et nõue kustutada kostja omandiõiguse kohta kinnistusraamatusse tehtud kanne kuulub – erinevalt kinkelepingu tühisuse tuvastamise nõudest – Brüsseli Ia määruse artikli 24 punkti 1 kohaldamisalasse.

3. Brüsseli Ia määruse artikli 24 punkti 1 kohaldatavus „menetlusele" tervikuna

47. Siiski kerkib täiendavalt küsimus, kas asjaolu, et kande kustutamise nõue kuulub siiski Brüsseli Ia määruse artikli 24 punkti 1 kohaldamisalasse, ei saa ka vaidluse ülejäänud osa puhul kaasa tuua erandlikku kohtualluvust Austria Vabariigis. See oletus näib paika pidavat seda enam, et artikli 24 punkt 1 räägib selle saksakeelses versioonis nüüd[19] üldiselt „menetlustest", mille ese on kinnisasjaõigus, millega tuleb kande kustutamise nõude osas ju nõustuda.

48. Süstemaatilise ja teleoloogilise vaatluse korral ei ole nii lai arusaam artikli 24 punktist 1 siiski kohane. Viidatud sätet tuleb erandit sätestava normina tõlgendada pigem kitsalt ja mõistest „menetlus" tuleb aru saada nii, et see puudutab üksnes nõuet, mille ese on konkreetselt asjaõigus. Vastasel juhul oleks hagejal nimelt juba üksnes sellega, et lisaks muudele nõuetele väidab ta, et talle kuulub kinnisasjaõigus, võimalik saavutada kostja suhtes piiramatu erandlik kohtualluvus, nimelt asja allumine selle riigi kohtutele, kus kinnisasi asub, ja seda isegi juhul, kui tema ülejäänud mitteasjaõiguslikel nõuetel ei oleks selle kohtualluvusega mingit seost. Selline *forum shopping* oleks vastuolus nii Brüsseli Ia määruse kohase kohtualluvuse ülesehituse kui ka põhimõttega, et erandlikku kohtualluvust kinnisasja asukohas tuleb tõlgendada kitsalt ning see tuleneb kinnisasja lähedusest sealsele kohtule – argument, mis ei kehti mitteasjaõiguslike nõuete korral.

49. Vastavalt sellele kehtib Brüsseli Ia määruse artikli 24 punkti 1 kohane kohtualluvus ainult kande kustutamise nõude suhtes.

50. Ammendavuse eesmärgil tuleb selles kontekstis siiski märkida, et seoses hageja nõudega tuvastada kinkelepingu tühisus tuleneb „valikuline kohtualluvus" Austria Vabariigis siiski Brüsseli Ia määruse artikli 7 punkti 1 alapunktist a, sest tühisuse nõude puhul on menetluse ese leping, mis õiguspärasuse korral oleks tulnud täita Austrias.[20] Selles mõttes on pädev kinkelepingu täitmise koha kohus.

4. Brüsseli Ia määruse artikli 8 punkti 4 kohaldatavus

51. Järgnevalt tuleb kontrollida, kas tühisuse tuvastamise nõue on lisaks vastavalt Brüsseli Ia määruse artikli 8 punktile 4 seotud kande kustutamise nõudega ja kas seda saab menetleda artikli 24 punkti 1 kohaselt kande kustutamise suhtes pädevas kohtus.

52. Nimetatud määruse artikli 8 punkti 4 kohaselt allub asi „lepinguid puudutavates asjades, mille menetlus on võimalik ühendada sama kostja vastu kinnisasjaõigust puudutavas asjas algatatud menetlusega", selle liikmesriigi kohtule, kus kinnisasi asub.

19 — Brüsseli I määruse varasema sätte saksakeelses versioonis räägiti veel „hagidest" (*Klagen*). Selles osas ei ole (ja ei olnud) erinevad keeleversioonid siiski ühtsed, nii et sõnastusega seotud argumendid ei ole määravad. Samasuguse problemaatika kohta vt minu ettepanek kohtuasjas Kostanjevec (C-185/15, EU:C:2016:397, punkt 33).

20 — Vt selle kohta juba kohtuotsus Effer (38/81, EU:C:1982:79, punktid 4–8).

53. Viidatud sätte tingimused on täidetud selles osas, et põhikohtuasja eseme moodustavad esiteks – kinkelepingu tühisuse tuvastamise nõudega – „leping" ja teiseks – kande kustutamise nõudega – „[kinnis]asjaõigustega seotud hagi", mis on esitatud sama kostja vastu.

54. Küsimusele, kas lepingust või asjaõigusest tuleneva nõude vahel peab lisaks olema sisuline seos, ei saa vastata vahetult sätte sõnastuse põhjal, ent vastus tuleneb sätte paigutusest määruse ülesehituses, kuna artikkel 8 reguleerib kohtualluvust pealegi eranditult sisulise seose alusel.[21] Käesolevas asjas on selline seos ka olemas, sest nõue kustutada kostja kinnistusraamatust[22] esitatakse just seoses lepingu tühisusega.

55. Vastavalt Brüsseli Ia määruse artikli 8 punktile 4 peab lisaks olema „võimalik" kõnealuseid nõudeid konkreetsel juhul üksteisega „ühendada". Mida sellega mõeldud on, seda ei ole Euroopa Kohus siiani veel käsitlenud. Õiguskirjanduses ollakse seisukohal, et tegemist võiks olla viitega kohaldatavale siseriiklikule menetlusõigusele: ainult sel juhul, kui Brüsseli Ia määruse artikli 8 punkti 4 ja siseriikliku menetlusõiguse tingimused on menetluste ühendamise suhtes *kumulatiivselt* täidetud, tuleb kõnealuste nõuete puhul arvesse ühine kohtualluvus kinnisasja asukohas.[23] Vastavalt sellele peab eelotsusetaotluse esitanud kohus ise kontrollima, kas Brüsseli Ia määruse artikli 8 punkt 4 ja siseriiklik menetlusõigus võimaldavad käesolevas asjas menetlused ühendada.

56. See õiguskirjanduses kajastatud tõlgendus läheb aga sätte sõnastusest kaugemale, sest väljendiga „on võimalik ühendada" võib olla ka mõeldud lihtsalt viidet kahele samal ajal samas kohtus pooleli olevale menetlusele, mille ühendamine tuleb sellel põhjusel kõne alla.

57. Kui näha selles väljendis, nagu on soovitatud õiguskirjanduses, viidet siseriikliku õiguse täiendavatele menetlustingimustele, viiks see teiseks selleni, et Brüsseli Ia määruse artikli 8 punkti 4 ei tuleks kohalda liidus ühetaoliselt, vaid igas liikmesriigis põhimõtteliselt erinevalt, nimelt lähtudes asjaomasest siseriiklikust menetlusõigusest. Selline ebaühtlus oleks vastuolus määruse sätete võimalikult ühetaolise ja õigussubjekti jaoks etteaimatava kohaldamisega. Kuna viidet siseriiklikule õigusele sätte sõnastusest üheti mõistetavalt ei tulene, siis esineks lisaks vastuolu põhimõttega, mille kohaselt tuleb liidu õigust üldjuhul tõlgendada autonoomselt ja ühetaoliselt ning võimalik viide siseriiklikule õigusele peab selgelt tulenema asjaomasest õigusaktist.[24]

58. Seega on alust loobuda nägemast Brüsseli Ia määruse artikli 8 punktis 4 sisalduvas väljendis „on võimalik ühendada" viidet siseriiklikule menetlusõigusele ning nõustuda ühise kohtualluvusega kinnisasja asukohas juba siis, kui kinnisasja asukohariigi kohtus on nagu käesolevas asjas, ühel ajal menetlemisel kaks nõuet, mis vastavad artikli 8 punktis 4 sätestatud tingimustele.

V. **Ettepanek**

59. Eeltoodu põhjal teen Euroopa Kohtule ettepaneku vastata eelotsuse küsimusele järgmiselt:

Sellise kinnisasja kinkelepingu tühisuse tuvastamise nõue, nagu on kõne all põhikohtuasjas, ei kuulu Brüsseli Ia määruse artikli 24 punkti 1 kohaldamisalasse. Viidatud säte on seevastu kohaldatav kingisaaja omandiõiguse kohta kinnistusraamatusse tehtud kande kustutamise nõudele.

21 — Seotud nõuete kohta, mille puhul tekiks vastasel korral vastuoluliste otsuste oht (punkt 1), regressinõue (punkt 2) ja vastuhagi (punkt 3).

22 — Kinnistusraamatu parandamise ja sisulise seose kohta vt Winter, W., „Ineinandergreifen von EuGVVO und nationalem Zivilverfahrensrecht am Beispiel des Gerichtsstands des Sachzusammenhangs, Art. 6 EuGVVO", Berlin 2007, lk 139 ja lk 144 jj.

23 — Vt muu hulgas Dörner: Saenger, *Zivilprozessordnung*, 6. trükk, 2015, artikkel 8, punkt 15; Brüsseli I määruse kohta vt Winter (22. joonealune märkus), lk 149, Muir Watt: Magnus/Mankowski, *Brussels I Regulation*, 2. trükk, 2012, artikkel 6, punkt 52 ja Nagel/Gottwald, *Internationales Zivilprozessrecht*, 7. trükk, 2013, § 3, punkt 128.

24 — Vt nt kohtuotsused EMU Tabac jt (C-296/95, EU:C:1998:152, punkt 30), Nokia (C-316/05, EU:C:2006:789, punkt 21) ja Spasic (C-129/14 PPU, EU:C:2014:586, punkt 79).

Sellisel juhtumil nagu põhikohtuasjas on vastavalt Brüsseli Ia määruse artikli 8 punktile 4 võimalik nõuded artikli 24 punkti 1 kohaselt pädevas kohtus ühendada.