Συλλογή της Νομολογίας

ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ (ένατο τμήμα)

της 10ης Ιουλίου 2025*

«Προδικαστική παραπομπή – Δικαστική συνεργασία σε αστικές υποθέσεις – Κανονισμός (ΕΕ) 1215/2012 – Άρθρο 66 – Χρονικό πεδίο εφαρμογής – Αγωγή ασκηθείσα από έναν ενάγοντα – Έκδοση διαταγής πληρωμής – Ανακοπή ασκηθείσα κατά της ως άνω διαταγής από εναγόμενο με αίτημα την επανεξέταση της οικείας υποθέσεως – Κανονισμός (ΕΚ) 44/2001 – Άρθρο 5, σημείο 3 – Διεθνής δικαιοδοσία ως προς ενοχές εξ αδικοπραξίας ή οιονεί αδικοπραξίας – Άρθρο 6, σημείο 1 – Παθητική ομοδικία – Άρθρο 22, σημείο 1 – Αποκλειστική διεθνής δικαιοδοσία σε υποθέσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων και μισθώσεων ακινήτων – Αγωγή με αίτημα την καταβολή αποζημιώσεως για την εξωσυμβατική χρήση ακινήτου ευρισκομένου εντός κράτους μέλους – Εναγόμενος ο οποίος έχει την κατοικία του σε άλλο κράτος μέλος»

Στην υπόθεση C-99/24 [Chmieka] [i],

με αντικείμενο αίτηση προδικαστικής αποφάσεως δυνάμει του άρθρου 267 ΣΛΕΕ, που υπέβαλε το Sąd Rejonowy w Koszalinie I Wydział Cywilny (πρωτοδικείο Koszalin, πρώτο πολιτικό τμήμα, Πολωνία) με απόφαση της 31ης Ιανουαρίου 2024, η οποία περιήλθε στο Δικαστήριο στις 7 Φεβρουαρίου 2024, στο πλαίσιο της δίκης

**G.M.K.-Z.B.M.**

κατά

**S.O.,**

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ (ένατο τμήμα),

συγκείμενο από τους N. Jääskinen (εισηγητή), πρόεδρο τμήματος, A. Arabadjiev και R. Frendo, δικαστές,

γενικός εισαγγελέας: J. Richard de la Tour

γραμματέας: A. Calot Escobar

έχοντας υπόψη την έγγραφη διαδικασία,

* Γλώσσα διαδικασίας: η πολωνική.

[i] Η ονομασία που έχει δοθεί στην παρούσα υπόθεση είναι πλασματική. Δεν αντιστοιχεί στο πραγματικό όνομα κανενός διαδίκου.

λαμβάνοντας υπόψη τις παρατηρήσεις που υπέβαλαν:

– η Πολωνική Κυβέρνηση, εκπροσωπούμενη από τον B. Majczyna και τη S. Żyrek,

– η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, εκπροσωπούμενη από την J. Hottiaux και τον S. Noë,

κατόπιν της αποφάσεως που έλαβε, αφού άκουσε τον γενικό εισαγγελέα, να εκδικάσει την υπόθεση χωρίς ανάπτυξη προτάσεων,

εκδίδει την ακόλουθη

## Απόφαση

1 Η αίτηση προδικαστικής αποφάσεως αφορά την ερμηνεία των διατάξεων του κεφαλαίου II και του άρθρου 66 του κανονισμού (ΕΚ) 1215/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 12ης Δεκεμβρίου 2012, για τη διεθνή δικαιοδοσία, την αναγνώριση και την εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις (ΕΕ 2012, L 351, σ. 1), καθώς και των διατάξεων του κεφαλαίου II του κανονισμού (ΕΕ) 44/2001 του Συμβουλίου, της 22ας Δεκεμβρίου 2000, για τη διεθνή δικαιοδοσία, την αναγνώριση και την εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις (ΕΕ 2001, L 12, σ. 1).

2 Η αίτηση αυτή υποβλήθηκε στο πλαίσιο ένδικης διαφοράς μεταξύ του G.M.K.-Z.B.M., πολωνικού δήμου, και της S.O., φυσικού προσώπου που κατοικεί στις Κάτω Χώρες, σχετικά με την καταβολή αποζημιώσεως για την εξωσυμβατική χρήση ακινήτου ευρισκομένου στην Πολωνία.

### Το νομικό πλαίσιο

#### *Το δίκαιο της Ένωσης*

*Ο κανονισμός 44/2001*

3 Οι αιτιολογικές σκέψεις 11, 12 και 15 του κανονισμού 44/2001 είχαν ως εξής:

«(11) Οι κανόνες δικαιοδοσίας πρέπει να παρουσιάζουν υψηλό βαθμό προβλεψιμότητας και να βασίζονται στην αρχή της γενικής δωσιδικίας της κατοικίας του εναγομένου και η δωσιδικία αυτή πρέπει να ισχύει πάντοτε, εκτός από μερικές συγκεκριμένες περιπτώσεις όπου το επίδικο αντικείμενο ή η αυτονομία των μερών δικαιολογεί άλλο συνδετικό παράγοντα. […]

(12) Η δωσιδικία της κατοικίας του εναγομένου πρέπει να συμπληρωθεί από εναλλακτικές δωσιδικίες που θα ισχύουν λόγω του στενού συνδέσμου μεταξύ του δικαστηρίου και της διαφοράς ή για τη διευκόλυνση του έργου της δικαιοσύνης.

[…]

(15) Για λόγους αρμονικής απονομής της δικαιοσύνης θα πρέπει να ελαχιστοποιηθεί η πιθανότητα παράλληλης εκδίκασης μιας υπόθεσης και να αποφεύγεται η έκδοση ασυμβιβάστων αποφάσεων σε δύο κράτη μέλη. […]»

4 Το κεφάλαιο ΙΙ του κανονισμού 44/2001, το οποίο έφερε τον τίτλο «Διεθνής δικαιοδοσία», περιελάμβανε τμήμα 1, το οποίο επιγραφόταν «Γενικές διατάξεις» και στο οποίο περιλαμβάνονταν τα άρθρα 2 έως 4 του ως άνω κανονισμού.

5 Το άρθρο 2 του εν λόγω κανονισμού προέβλεπε στην παράγραφο 1 τα εξής:

«Με την επιφύλαξη των διατάξεων του παρόντος κανονισμού, τα πρόσωπα που έχουν την κατοικία τους στο έδαφος κράτους μέλους ενάγονται ενώπιον των δικαστηρίων αυτού του κράτους μέλους, ανεξάρτητα από την ιθαγένειά τους.»

6 Το άρθρο 3 του ίδιου κανονισμού όριζε στην παράγραφο 1 τα ακόλουθα:

«Τα πρόσωπα που έχουν την κατοικία τους στο έδαφος κράτους μέλους μπορούν να εναχθούν ενώπιον των δικαστηρίων άλλου κράτους μέλους μόνο σύμφωνα με τους κανόνες που περιλαμβάνονται στα τμήματα 2 έως 7 του [κεφαλαίου ΙΙ].»

7 Το τμήμα 2 του κεφαλαίου ΙΙ του κανονισμού 44/2001, το οποίο έφερε τον τίτλο «Ειδικές δικαιοδοσίες», περιελάμβανε τα άρθρα 5 έως 7 του συγκεκριμένου κανονισμού.

8 Το άρθρο 5 του εν λόγω κανονισμού όριζε τα εξής:

«Πρόσωπο που έχει την κατοικία του στο έδαφος κράτους μέλους μπορεί να εναχθεί σε άλλο κράτος μέλος:

1) α) ως προς διαφορές εκ συμβάσεως, ενώπιον του δικαστηρίου του τόπου όπου εκπληρώθηκε ή οφείλει να εκπληρωθεί η [επίδικη] παροχή·

[…]

3) ως προς ενοχές εξ αδικοπραξίας ή οιονεί αδικοπραξίας, ενώπιον του δικαστηρίου του τόπου όπου συνέβη ή ενδέχεται να συμβεί το ζημιογόνο γεγονός·

[…]».

9 Το άρθρο 6 του ίδιου κανονισμού προέβλεπε τα ακόλουθα:

«Το ίδιο αυτό πρόσωπο μπορεί επίσης να εναχθεί:

1) αν υπάρχουν πολλοί εναγόμενοι, ενώπιον του δικαστηρίου της κατοικίας ενός εξ αυτών, εφόσον υπάρχει τόσο στενή συνάφεια μεταξύ των αγωγών ώστε να ενδείκνυται να συνεκδικασθούν και να κριθούν συγχρόνως, προκειμένου να αποφευχθεί ο κίνδυνος έκδοσης ασυμβίβαστων αποφάσεων που θα μπορούσαν να προκύψουν από την χωριστή εκδίκασή τους·

[…]».

10 Το τμήμα 6 του κεφαλαίου ΙΙ του κανονισμού 44/2001, το οποίο έφερε τον τίτλο «Αποκλειστική διεθνής δικαιοδοσία», περιελάμβανε το άρθρο 22 που όριζε τα εξής:

«Αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη η κατοικία, έχουν:

1) σε υποθέσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων και μισθώσεων ακινήτων, τα δικαστήρια του κράτους μέλους της τοποθεσίας του ακινήτου.

Πάντως, σε υποθέσεις μισθώσεων ακινήτων που συνάπτονται για προσωρινή ιδιωτική χρήση μέγιστης διάρκειας έξι συνεχών μηνών, έχουν επίσης διεθνή δικαιοδοσία και τα δικαστήρια του κράτους μέλους στο οποίο έχει κατοικία ο εναγόμενος, εφόσον ο μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο και ο ιδιοκτήτης και ο μισθωτής έχουν κατοικία στο ίδιο κράτος μέλος·

[…]».

*Ο κανονισμός 1215/2012*

11 Ο κανονισμός 44/2001 καταργήθηκε και αντικαταστάθηκε από τον κανονισμό 1215/2012.

12 Η αιτιολογική σκέψη 34 του κανονισμού 1215/2012 έχει ως εξής:

«Πρέπει να διασφαλιστεί η συνέχεια μεταξύ της Σύμβασης [της 27ης Σεπτεμβρίου 1968 για τη διεθνή δικαιοδοσία και την εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις (ΕΕ 1982, L 388, σ. 7), όπως τροποποιήθηκε με τις διαδοχικές συμβάσεις για την προσχώρηση των νέων κρατών μελών στη συγκεκριμένη Σύμβαση (στο εξής: Σύμβαση των Βρυξελλών)] και του ανά χείρας κανονισμού και γι' αυτόν τον σκοπό θα πρέπει να προβλεφθούν μεταβατικές διατάξεις. Η ίδια ανάγκη συνέχειας ισχύει και όσον αφορά την ερμηνεία των διατάξεων από το Δικαστήριο της Ευρωπαϊκής Ένωσης της [Σύμβασης των Βρυξελλών] και των κανονισμών που την αντικατέστησαν.»

13 Το κεφάλαιο ΙΙ του κανονισμού 1215/2012, που φέρει τον τίτλο «Διεθνής δικαιοδοσία», περιλαμβάνει τμήμα 2, το οποίο επιγράφεται «Ειδικές δικαιοδοσίες» και στο οποίο περιλαμβάνονται τα άρθρα 7 έως 9 του συγκεκριμένου κανονισμού.

14 Το άρθρο 7 του εν λόγω κανονισμού ορίζει τα εξής:

«Πρόσωπο που έχει την κατοικία του σε κράτος μέλος μπορεί να εναχθεί σε άλλο κράτος μέλος:

1) α) ως προς διαφορές εκ συμβάσεως, ενώπιον του δικαστηρίου του τόπου όπου εκπληρώθηκε ή οφείλει να εκπληρωθεί η [επίδικη] παροχή·

[…]

2) ως προς ενοχές εξ αδικοπραξίας ή οιονεί αδικοπραξίας, ενώπιον του δικαστηρίου του τόπου όπου συνέβη ή ενδέχεται να συμβεί το ζημιογόνο γεγονός·

[…]».

15 Το άρθρο 8 του ίδιου κανονισμού προβλέπει τα ακόλουθα:

«Ένα πρόσωπο που έχει την κατοικία του στο έδαφος κράτους μέλους μπορεί επίσης να εναχθεί:

1) εφόσον υπάρχουν πολλοί εναγόμενοι, ενώπιον του δικαστηρίου του τόπου κατοικίας ενός εξ αυτών, υπό την προϋπόθεση ότι υπάρχει τόσο στενή συνάφεια μεταξύ των αγωγών ώστε να ενδείκνυται να συνεκδικαστούν και να κριθούν συγχρόνως, προκειμένου να αποφευχθεί ο κίνδυνος έκδοσης ασυμβίβαστων αποφάσεων λόγω της χωριστής εκδίκασής τους·

[…]».

16 Το τμήμα 6 του κεφαλαίου ΙΙ του κανονισμού 1215/2012, που φέρει τον τίτλο «Αποκλειστική δικαιοδοσία», περιλαμβάνει το άρθρο 24 το οποίο ορίζει τα εξής:

«Τα ακόλουθα δικαστήρια κράτους μέλους έχουν αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία χωρίς να λαμβάνεται υπόψη η κατοικία των διαδίκων:

1) σε υποθέσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων και μισθώσεων ακινήτων, τα δικαστήρια του κράτους μέλους της τοποθεσίας του ακινήτου.

Πάντως, σε υποθέσεις μισθώσεων ακινήτων που συνάπτονται για προσωρινή ιδιωτική χρήση μέγιστης διάρκειας έξι συνεχών μηνών, έχουν επίσης διεθνή δικαιοδοσία τα δικαστήρια του κράτους μέλους στο οποίο έχει την κατοικία του ο εναγόμενος, εφόσον ο μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο και ο ιδιοκτήτης και ο μισθωτής έχουν την κατοικία τους στο ίδιο κράτος μέλος·

[…]».

17 Στο κεφάλαιο VI του κανονισμού 1215/2012, το οποίο φέρει τον τίτλο «Μεταβατικές διατάξεις», περιλαμβάνεται το άρθρο 66 που προβλέπει τα ακόλουθα:

«1. Ο παρών κανονισμός εφαρμόζεται μόνο στις αγωγές που ασκούνται στα δημόσια έγγραφα που εκδίδονται ή καταγράφονται και τους δικαστικούς συμβιβασμούς που εγκρίνονται ή συνάπτονται κατά ή μετά την 10η Ιανουαρίου 2015.

2. Κατά παρέκκλιση από το άρθρο 80, ο κανονισμός [44/2001] συνεχίζει να διέπει τις αποφάσεις που εκδίδονται σε αγωγές που ασκήθηκαν, τα δημόσια έγγραφα που εκδόθηκαν ή καταγράφηκαν και τους δικαστικούς συμβιβασμούς που εγκρίθηκαν ή συνήφθησαν πριν από την 10η Ιανουαρίου 2015 και που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του κανονισμού αυτού.»

### *Το πολωνικό δίκαιο*

*Ο νόμος περί προστασίας των δικαιωμάτων των ενοικιαστών*

18 Το άρθρο 18, παράγραφος 1, του ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (νόμου περί προστασίας των δικαιωμάτων των ενοικιαστών, δημοτικού στεγαστικού αποθέματος και τροποποιήσεως του αστικού κώδικα), της

21ης Ιουνίου 2001 (Dz. U. αριθ. 71, θέση 733), όπως ίσχυε κατά τον χρόνο των πραγματικών περιστατικών της διαφοράς της κύριας δίκης (στο εξής: νόμος περί προστασίας των δικαιωμάτων των ενοικιαστών), προβλέπει τα εξής:

«Όποιος κατέχει ακίνητο χωρίς νόμιμο τίτλο, οφείλει να καταβάλλει μηνιαία αποζημίωση μέχρι την ημερομηνία εκκένωσης του ακινήτου.»

*Ο κώδικας πολιτικής δικονομίας*

19 Το άρθρο 505 του ustawa – Kodeks postępowania cywilnego (νόμου περί θεσπίσεως κώδικα πολιτικής δικονομίας), της 17ης Νοεμβρίου 1964 (Dz. U. αριθ. 43, θέση 296), όπως ίσχυε κατά τον χρόνο των πραγματικών περιστατικών της διαφοράς της κύριας δίκης (κώδικας πολιτικής δικονομίας), ορίζει τα ακόλουθα:

«§ 1. Η διαταγής πληρωμής υπόκειται σε ανακοπή από τον καθού η αίτηση ή τον εναγόμενο.

§ 2. Η ισχύς της διαταγής πληρωμής αναστέλλεται κατά το μέρος που αυτή προσβάλλεται με ανακοπή. Εάν ένας μόνον εκ των παθητικώς ομοδίκων κατά των οποίων προβάλλεται η ίδια αξίωση ασκήσει ανακοπή ως προς μία ή περισσότερες από τις αξιώσεις που έγιναν δεκτές, η ισχύς της διαταγής πληρωμής αναστέλλεται μόνον κατά το αντίστοιχο μέρος.

[…]»

**Η διαφορά της κύριας δίκης και τα προδικαστικά ερωτήματα**

20 Το 1994 η T.O., φυσικό πρόσωπο, συνήψε με τον G.M.K.-Z.B.M., πολωνικό δήμο, σύμβαση μισθώσεως ακινήτου ευρισκομένου στο Koszalin (Πολωνία), στο οποίο διέμεινε το εν λόγω πρόσωπο με τα τρία τέκνα του, μεταξύ των οποίων καταλεγόταν και η S.O. Ο εν λόγω δήμος κατήγγειλε μεταγενέστερα τη σύμβαση μισθώσεως. Το 2007 πολωνικό δικαστήριο διέταξε την έξωση των ως άνω προσώπων από το μίσθιο, πλην όμως, κατά τον εν λόγω πολωνικό δήμο, αυτά δεν εκκένωσαν το ακίνητο.

21 Στις 15 Μαρτίου 2013 ο G.M.K.-Z.B.M. άσκησε ενώπιον του Sąd Rejonowy w Koszalinie I Wydział Cywilny (πρωτοδικείου Koszalin, πρώτο πολιτικό τμήμα, Πολωνία), ήτοι του αιτούντος δικαστηρίου, αγωγή με αίτημα την καταβολή αποζημιώσεως. Με την εν λόγω αγωγή, η οποία φαίνεται να στηρίζεται στο άρθρο 18 του νόμου περί προστασίας των δικαιωμάτων των ενοικιαστών, ο G.M.K.-Z.B.M. ζήτησε να υποχρεωθούν η T.O. και τα τρία τέκνα της να του καταβάλουν αποζημίωση για την εξωσυμβατική χρήση της ως άνω κατοικίας κατά τα έτη 2011 και 2012. Στο δικόγραφο της αγωγής μνημονευόταν κοινή διεύθυνση όλων των εναγομένων στην Πολωνία.

22 Κατόπιν της ασκήσεως της αγωγής, εκδόθηκε διαταγή πληρωμής. Η διαταγή πληρωμής παραλήφθηκε στην Πολωνία από έναν εκ των εναγομένων στο όνομα και για λογαριασμό και των λοιπών. Η διαταγή πληρωμής δεν προσβλήθηκε με ανακοπή, με αποτέλεσμα να αποκτήσει ισχύ δεδικασμένου και να καταστεί εκτελεστή.

23 Στις 7 Ιουλίου 2023 η S.O. άσκησε νομοτύπως ανακοπή κατά της συγκεκριμένης διαταγής πληρωμής, βάσει του άρθρου 505 του κώδικα πολιτικής δικονομίας, με αίτημα να επανεξετασθεί η υπόθεση και να απορριφθεί ως απαράδεκτη η αγωγή της 15ης Μαρτίου 2013. Η S.O. προέβαλε

ένσταση ελλείψεως διεθνούς δικαιοδοσίας, υποστηρίζοντας ότι από το 2007 κατοικεί αποκλειστικώς στις Κάτω Χώρες. Η S.O. υποστήριξε επίσης ότι ουδέποτε είχε συνάψει σύμβαση μισθώσεως του επίμαχου ακινήτου.

24 Ο G.M.K.-Z.B.M., αντιθέτως, υποστήριξε ότι τα πολωνικά δικαστήρια έχουν διεθνή δικαιοδοσία. Ο εν λόγω δήμος υποστηρίζει ότι μεταξύ των εναγομένων υφίσταται ιδιαιτέρως στενός σύνδεσμος, καθόσον έχουν δεσμούς συγγένειας και διέμεναν μαζί στο συγκεκριμένο ακίνητο, ώστε να πρέπει να συνεκδικασθούν οι έναντι αυτών προβληθείσες αξιώσεις.

25 Στο ως άνω πλαίσιο, το αιτούν δικαστήριο διερωτάται, κατά πρώτον, ως προς το χρονικό πεδίο εφαρμογής του κανονισμού 44/2001 σε σχέση με εκείνο του κανονισμού 1215/2012, ο οποίος τον αντικατέστησε, και, ειδικότερα, ως προς την ερμηνεία της φράσεως «αγωγές που ασκούνται» κατά το άρθρο 66 του κανονισμού 1215/2012. Ζητεί να διευκρινισθεί αν η συγκεκριμένη φράση αφορά, εν προκειμένω, την αγωγή αποζημιώσεως που άσκησε ο ενάγων της κύριας δίκης στις 15 Μαρτίου 2013 ή την ανακοπή που άσκησε κατά της εκδοθείσας κατόπιν της εν λόγω αγωγής διαταγής πληρωμής η S.O. στις 7 Ιουλίου 2023, με αίτημα την επανεξέταση της υποθέσεως.

26 Κατά δεύτερον, το αιτούν δικαστήριο ζητεί να καταδειχθεί αν από τις διατάξεις του κεφαλαίου II του κανονισμού 44/2001 ή από εκείνες του κεφαλαίου II του κανονισμού 1215/2012, εάν είναι εφαρμοστέος ο δεύτερος κανονισμός, προκύπτει ότι πρόσωπο το οποίο έχει την κατοικία του εντός κράτους μέλους μπορεί να εναχθεί ενώπιον δικαστηρίου άλλου κράτους μέλους, το οποίο έχει επιληφθεί αγωγής με αίτημα την καταβολή αποζημιώσεως για εξωσυμβατική χρήση ακινήτου ευρισκομένου εντός του άλλου αυτού κράτους μέλους.

27 Πρώτον, το αιτούν δικαστήριο διερωτάται αν τέτοια αγωγή εμπίπτει στην έννοια των αγωγών που αφορούν «ενοχές εξ αδικοπραξίας ή οιονεί αδικοπραξίας», κατά το άρθρο 5, σημείο 3, του κανονισμού 44/2001 ή το άρθρο 7, σημείο 2, του κανονισμού 1215/2012. Κατά το αιτούν δικαστήριο, από την απόφαση της 25ης Μαρτίου 2021, Obala i lučice (C-307/19, EU:C:2021:236), προκύπτει ότι η ως άνω έννοια καταλαμβάνει κάθε αγωγή με την οποία ζητείται να διαπιστωθεί η ευθύνη του εναγομένου και η οποία δεν αφορά «διαφορές εκ συμβάσεως», κατά την έννοια του άρθρου 5, σημείο 1, στοιχείο α′, του κανονισμού 44/2001 ή του άρθρου 7, σημείο 1, στοιχείο α′, του κανονισμού 1215/2012. Ωστόσο, από την πολωνική νομολογία προκύπτει ότι, λαμβανομένου υπόψη του νόμου περί προστασίας των δικαιωμάτων των ενοικιαστών, η διαμονή σε αλλότριο ακίνητο χωρίς νόμιμο τίτλο δεν συνιστά αδικοπραξία.

28 Δεύτερον, το αιτούν δικαστήριο ζητεί να διευκρινισθεί αν από το άρθρο 6, σημείο 1, του κανονισμού 44/2001 ή από το άρθρο 8, σημείο 1, του κανονισμού 1215/2012 μπορεί να συναχθεί ότι πρέπει να εξετάσει την αγωγή της οποίας έχει επιληφθεί κατά τρόπον ώστε να αποφανθεί από κοινού ως προς όλα τα πρόσωπα κατά των οποίων ασκήθηκε η αγωγή και τα οποία διέμεναν στο επίμαχο ακίνητο. Κατά το πολωνικό δίκαιο, υφίσταται δυνατότητα εκδόσεως διαφορετικών αποφάσεων για καθένα από τα εν λόγω πρόσωπα, αναλόγως αν αυτό διέμενε ή όχι στο ακίνητο κατόπιν της καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως, δεδομένου ότι δεν προβλέπεται αλληλέγγυα και εις ολόκληρον ευθύνη των συγκεκριμένων προσώπων. Η δυνατότητα αυτή μπορεί, κατά το αιτούν δικαστήριο, να μη συνηγορεί υπέρ της εφαρμογής των ως άνω διατάξεων στη διαφορά της κύριας δίκης ως βάσεως για τη διεθνή δικαιοδοσία του αιτούντος δικαστηρίου.

29 Τρίτον, το αιτούν δικαστήριο προτίθεται να εξετάσει αν αγωγή με αίτημα την καταβολή αποζημιώσεως λόγω χρήσεως αλλότριου ακινήτου άνευ νομίμου τίτλου, κατόπιν της καταγγελίας της σχετικής συμβάσεως μισθώσεως, συνιστά αγωγή επί υποθέσεως «εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων και μισθώσεων ακινήτων», κατά το άρθρο 22, σημείο 1, του

κανονισμού 44/2001 ή του άρθρου 24, σημείο 1, του κανονισμού 1215/2012. Κατά το αιτούν δικαστήριο, μια τέτοια ερμηνεία είναι απορριπτέα υπό το πρίσμα της αποφάσεως της 3ης Οκτωβρίου 2013, Schneider (C-386/12, EU:C:2013:633).

30 Τέλος, το αιτούν δικαστήριο επισημαίνει ότι, σε περίπτωση που καμία από τις διατάξεις των κανονισμών 44/2001 και 1215/2012 οι οποίες μνημονεύθηκαν στις σκέψεις 27 έως 29 της παρούσας αποφάσεως δεν θεμελιώνει διεθνή δικαιοδοσία των πολωνικών δικαστηρίων, θα πρέπει να απορρίψει ως απαράδεκτη την αγωγή που άσκησε στις 15 Μαρτίου 2013 ο ενάγων της κύριας δίκης.

31 Υπό τις συνθήκες αυτές, το Sąd Rejonowy w Koszalinie I Wydział Cywilny (πρωτοδικείο Koszalin, πρώτο πολιτικό τμήμα) αποφάσισε να αναστείλει την ενώπιόν του διαδικασία και να υποβάλει στο Δικαστήριο τα ακόλουθα προδικαστικά ερωτήματα:

«1) Έχει το άρθρο 66 του κανονισμού [1215/2012] την έννοια ότι ως “άσκηση αγωγής” νοείται η κατάθεση εισαγωγικού δικογράφου σε αστική υπόθεση ή και η κατάθεση αιτήσεως για την επανεξέταση της υποθέσεως αυτής κατόπιν της τελεσιδικίας;

Ανάλογα με την απάντηση στο ανωτέρω ερώτημα:

2) Έχουν οι διατάξεις του κεφαλαίου ΙΙ του κανονισμού [44/2001] ή ενδεχομένως οι διατάξεις του κεφαλαίου ΙΙ του κανονισμού [1215/2012] την έννοια ότι κάτοικος κράτους μέλους μπορεί να εναχθεί ενώπιον των δικαστηρίων άλλου κράτους μέλους σε υπόθεση με αντικείμενο την καταβολή αποζημίωσης για την εξωσυμβατική χρήση ακινήτου ευρισκόμενου στο δεύτερο αυτό κράτος μέλος;»

## Επί των προδικαστικών ερωτημάτων

### *Επί του πρώτου προδικαστικού ερωτήματος*

32 Με το πρώτο προδικαστικό ερώτημα, το αιτούν δικαστήριο ζητεί, κατ’ ουσίαν, να διευκρινισθεί αν το άρθρο 66, παράγραφος 1, του κανονισμού 1215/2012 έχει την έννοια ότι, προκειμένου να προσδιορισθεί το χρονικό πεδίο εφαρμογής του εν λόγω κανονισμού, πρέπει να γίνει δεκτό ότι μια αγωγή έχει ασκηθεί, κατά την έννοια της συγκεκριμένης διατάξεως, κατά τον χρόνο ασκήσεως της αγωγής του ενάγοντος, σε υπόθεση στο πλαίσιο της οποίας εκδόθηκε εν συνεχεία απόφαση, ή κατά τον χρόνο της εκ μέρους του εναγομένου μεταγενέστερης ασκήσεως ανακοπής κατά της αποφάσεως, με αίτημα την επανεξέταση της υποθέσεως.

33 Υπενθυμίζεται συναφώς ότι το άρθρο 66 του κανονισμού 1215/2012 προβλέπει στην παράγραφο 1 ότι ο συγκεκριμένος κανονισμός έχει εφαρμογή, ειδικότερα, στις αγωγές που ασκούνται κατά ή μετά την 10η Ιανουαρίου 2015. Στο άρθρο 66, παράγραφος 2, του κανονισμού 1215/2012 διευκρινίζεται επίσης ότι ο κανονισμός 44/2001 εξακολουθεί να τυγχάνει εφαρμογής όσον αφορά τις αποφάσεις που εκδίδονται επί αγωγών που είχαν ασκηθεί πριν από την ανωτέρω ημερομηνία.

34 Εν προκειμένω, από τα στοιχεία που παρέχει το αιτούν δικαστήριο προκύπτει ότι ο ενάγων της κύριας δίκης άσκησε αγωγή ενώπιον του αιτούντος δικαστηρίου στις 15 Μαρτίου 2013 και ότι μία εκ των τεσσάρων εναγομένων, συγκεκριμένα δε η S.O., άσκησε παραδεκτώς στις 7 Ιουλίου 2023 ενώπιον του ίδιου δικαστηρίου ανακοπή κατά της διαταγής πληρωμής που είχε εκδοθεί κατόπιν της ασκήσεως της εν λόγω αγωγής.

35 Η διατύπωση του πρώτου προδικαστικού ερωτήματος αφορά την περίπτωση κατά την οποία η «υπόθεση» που ανέκυψε κατόπιν της ασκήσεως της υπό κρίση προσφυγής έχει κριθεί «τελεσιδίκως». Εντούτοις, από το σκεπτικό της αποφάσεως περί παραπομπής προκύπτει ότι, εν προκειμένω, η ανακοπή που άσκησε η S.O. με αίτημα την επανεξέταση της υποθέσεως ήταν νομότυπη, οπότε η προσβληθείσα διαταγή πληρωμής έπαυσε να παράγει αποτελέσματα έναντι της ανακόπτουσας, βάσει του άρθρου 505, παράγραφος 2, του κώδικα πολιτικής δικονομίας.

36 Στο ως άνω πλαίσιο, πρέπει να κριθεί αν, για την εφαρμογή του κανονισμού 44/2001 ή του κανονισμού 1215/2012, καθοριστικής σημασίας ημερομηνία προκειμένου να προσδιορισθεί η μνημονευόμενη στο άρθρο 66 του δεύτερου κανονισμού αγωγή είναι αυτή της εκ μέρους του ενάγοντος ασκήσεως του ενδίκου βοηθήματος που είχε ως αποτέλεσμα την έκδοση αποφάσεως από δικαστήριο ή εκείνη της εκ μέρους του εναγομένου ασκήσεως ανακοπής κατά της εν λόγω αποφάσεως, με αίτηση την επανεξέταση της οικείας υποθέσεως από το συγκεκριμένο δικαστήριο.

37 Στο πλαίσιο, όμως, τέτοιου ελέγχου της άμεσης διεθνούς δικαιοδοσίας δικαστηρίου κράτους μέλους, προκειμένου να διαπιστωθεί αν πρέπει να τύχει εφαρμογής από χρονικής απόψεως ο κανονισμός 44/2001 ή ο κανονισμός 1215/2012 δυνάμει του άρθρου 66, παράγραφος 1, του δευτέρου κανονισμού, πρέπει να ληψθεί υπόψη ο χρόνος ασκήσεως της αγωγής της οποίας έχει επιληφθεί το ως άνω δικαστήριο (πρβλ. αποφάσεις της 9ης Μαρτίου 2017, Pula Parking, C-551/15, EU:C:2017:193, σκέψεις 25 και 26, και της 7ης Νοεμβρίου 2019, Guaitoli κ.λπ., C-213/18, EU:C:2019:927, σκέψη 29).

38 Ειδικότερα, όσον αφορά το άρθρο 66, παράγραφος 1, του κανονισμού 1215/2012, ανακοπή ασκηθείσα ενώπιον δικαστηρίου κράτους μέλους η οποία περιλαμβάνει, σύμφωνα με τους εφαρμοστέους εθνικούς δικονομικούς κανόνες, αίτημα επανεξετάσεως της οικείας υποθέσεως, όπως η επίμαχη στο πλαίσιο της κύριας δίκης, πρέπει να γίνει δεκτό ότι εντάσσεται στο πλαίσιο της συνέχειας της αρχικής αγωγής, δεδομένου ότι το αίτημα αυτό του εναγομένου συνιστά πράξη που κινεί δίκη η οποία δεν αποτελεί διαδικασία ανεξάρτητη εκείνης που κινήθηκε με την αρχική αγωγή, αλλά συνέχεια αυτής.

39 Η ανωτέρω ερμηνεία είναι συνεπής σε σχέση με τη νομολογία του Δικαστηρίου από την οποία προκύπτει ότι, στο πλαίσιο της εφαρμογής του άρθρου 66, παράγραφος 1, του κανονισμού 1215/2012, δικαστήριο το οποίο αποφαίνεται κατ' έφεση πρέπει να κρίνει τη διεθνή δικαιοδοσία του στο πλαίσιο της συνέχειας εκείνης του πρωτοδίκως επιληφθέντος της υποθέσεως δικαστηρίου, οπότε ως κριτήριο αναφοράς πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ο χρόνος κινήσεως της αρχικής δίκης (πρβλ. αποφάσεις της 5ης Οκτωβρίου 2017, Hanssen Beleggingen, C-341/16, EU:C:2017:738, σκέψεις 3, 4, 20 και 22, και της 5ης Σεπτεμβρίου 2019, AMS Neve κ.λπ., C-172/18, EU:C:2019:674, σκέψεις 16, 28, 34 και 36).

40 Λαμβανομένου υπόψη του συνόλου των προεκτεθέντων, στο πρώτο προδικαστικό ερώτημα πρέπει να δοθεί η απάντηση ότι το άρθρο 66, παράγραφος 1, του κανονισμού 1215/2012 έχει την έννοια ότι, προκειμένου να προσδιορισθεί το χρονικό πεδίο εφαρμογής του κανονισμού, πρέπει να γίνει δεκτό ότι μια αγωγή έχει ασκηθεί, κατά την έννοια της συγκεκριμένης διατάξεως, κατά τον

χρόνο ασκήσεως της αγωγής του ενάγοντος, σε υπόθεση στο πλαίσιο της οποίας εκδόθηκε εν συνεχεία απόφαση, και όχι κατά τον χρόνο της εκ μέρους του εναγομένου μεταγενέστερης ασκήσεως ανακοπής κατά της αποφάσεως, με αίτημα την επανεξέταση της υποθέσεως.

***Επί του δευτέρου προδικαστικού ερωτήματος***

*Επί του προσδιορισμού των κρίσιμων διατάξεων του δικαίου της Ένωσης*

41 Στο πλαίσιο του δευτέρου προδικαστικού ερωτήματος, το αιτούν δικαστήριο διερωτάται ως προς τη διεθνή δικαιοδοσία κατ' εναλλακτικό τρόπο, αναλόγως της απαντήσεως του Δικαστηρίου στο πρώτο προδικαστικό ερώτημα, είτε βάσει των διατάξεων του κεφαλαίου ΙΙ του κανονισμού 44/2001, ειδικότερα δε του άρθρου 5, σημείο 3, του άρθρου 6, σημείο 1, και του άρθρου 22, σημείο 1, πρώτο εδάφιο, του εν λόγω κανονισμού, είτε βάσει των διατάξεων του κεφαλαίου ΙΙ του κανονισμού 1215/2012, ειδικότερα δε του άρθρου 7, σημείο 2, του άρθρου 8, σημείο 1, και του άρθρου 24, σημείο 1, πρώτο εδάφιο, του δεύτερου αυτού κανονισμού.

42 Από την απάντηση που δόθηκε στο πρώτο προδικαστικό ερώτημα προκύπτει ότι πρέπει να γίνει δεκτό ότι, στο πλαίσιο της διαφοράς της κύριας δίκης, η αγωγή ασκήθηκε, κατά την έννοια του άρθρου 66, παράγραφος 1, του κανονισμού 1215/2012, κατά τον χρόνο της εκ μέρους του ενάγοντος της κύριας δίκης ασκήσεως ενδίκου βοηθήματος, ήτοι στις 15 Μαρτίου 2013. Ως εκ τούτου, εφαρμοστέες από χρονικής απόψεως στην υπό κρίση διαφορά είναι οι διατάξεις του κανονισμού 44/2001, οι οποίες είναι αυτές που πρέπει να ερμηνευθούν προκειμένου να παρασχεθεί στο αιτούν δικαστήριο δυνατότητα επιλύσεως της διαφοράς.

43 Πάντως, από την αιτιολογική σκέψη 34 του κανονισμού 1215/2012 προκύπτει ότι, στο μέτρο που ο εν λόγω κανονισμός κατήργησε και αντικατέστησε τον κανονισμό 44/2001, ο οποίος είχε αντικαταστήσει με τη σειρά του τη Σύμβαση των Βρυξελλών, η εκ μέρους του Δικαστηρίου ερμηνεία των διατάξεων ενός εκ των νομοθετημάτων αυτών ισχύει και για τις διατάξεις των λοιπών, εφόσον οι συγκεκριμένες διατάξεις μπορούν να χαρακτηρισθούν ως «ισοδύναμες» (πρβλ. αποφάσεις της 4ης Οκτωβρίου 2024, Mahá, C-494/23, EU:C:2024:848, σκέψη 27, και της 30ής Απριλίου 2025, Mutua Madrileña Automovilista, C-536/23, EU:C:2025:293, σκέψη 24 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία). Τέτοια σχέση ισοδυναμίας υφίσταται μεταξύ, αφενός, του άρθρου 5, σημείο 3, του άρθρου 6, σημείο 1, και του άρθρου 22, σημείο 1, πρώτο εδάφιο, του κανονισμού 44/2001 και, αφετέρου, του άρθρου 7, σημείο 2, του άρθρου 8, σημείο 1, και του άρθρου 24, σημείο 1, πρώτο εδάφιο, αντιστοίχως, του κανονισμού 1215/2012.

44 Τούτου διευκρινισθέντος, προκύπτει ότι, με το δεύτερο προδικαστικό ερώτημα, το αιτούν δικαστήριο ζητεί, κατ' ουσίαν, να διευκρινισθεί αν το άρθρο 5, σημείο 3, το άρθρο 6, σημείο 1, και το άρθρο 22, σημείο 1, πρώτο εδάφιο, του κανονισμού 44/2001 έχουν την έννοια ότι κάποια εκ των εν λόγω διατάξεων τυγχάνει εφαρμογής στην περίπτωση αγωγής με αίτημα την καταβολή αποζημιώσεως λόγω εξωσυμβατικής χρήσεως ακινήτου κατόπιν της καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως του συγκεκριμένου ακινήτου, το οποίο ευρίσκεται σε κράτος μέλος διαφορετικό από εκείνο της κατοικίας του οικείου εναγομένου.

45 Πρέπει να ερμηνευθούν διαδοχικώς το άρθρο 22, σημείο 1, πρώτο εδάφιο, το άρθρο 5, σημείο 3, και το άρθρο 6, σημείο 1, του ως άνω κανονισμού.

*Επί της ερμηνείας του άρθρου 22, σημείο 1, πρώτο εδάφιο, του κανονισμού 44/2001*

46 Όσον αφορά ενδεχόμενη εφαρμογή του άρθρου 22, σημείο 1, πρώτο εδάφιο, του κανονισμού 44/2001 στην περίπτωση αγωγής όπως είναι η μνημονευόμενη στη σκέψη 44 της παρούσας αποφάσεως, υπενθυμίζεται ότι, βάσει της συγκεκριμένης διατάξεως, τα δικαστήρια του κράτους μέλους της τοποθεσίας του ακινήτου έχουν αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία να επιλαμβάνονται αγωγών «σε υποθέσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων και μισθώσεων ακινήτων», χωρίς να λαμβάνεται υπόψη η κατοικία των διαδίκων.

47 Το συγκεκριμένο άρθρο 22 περιλαμβάνεται στο τμήμα 6 του κεφαλαίου ΙΙ του κανονισμού 44/2001, τμήμα το οποίο περιλαμβάνει ορισμένο αριθμό κανόνων αποκλειστικής διεθνούς δικαιοδοσίας που συνιστούν παρέκκλιση από το γενικό κανόνα περί διεθνούς δικαιοδοσίας των δικαστηρίων του κράτους μέλους εντός του οποίου έχει την κατοικία του ο εναγόμενος, όπως προβλέπει το άρθρο 2, παράγραφος 1, του κανονισμού, ερμηνευόμενο σε συνδυασμό με το άρθρο του 3, παράγραφος 1, καθώς και υπό το πρίσμα των αιτιολογικών σκέψεων 11 και 12 του ίδιου κανονισμού. Δεδομένου ότι συνιστά παρέκκλιση, το εν λόγω άρθρο 22, σημείο 1, πρώτο εδάφιο, δεν πρέπει να ερμηνεύεται ευρύτερα από ό,τι απαιτεί ο σκοπός του (πρβλ. αποφάσεις της 2ας Οκτωβρίου 2008, Hassett et Doherty, C-372/07, EU:C:2008:534, σκέψη 19, και της 16ης Νοεμβρίου 2023, Roompot Service, C-497/22, EU:C:2023:873, σκέψη 25).

48 Όσον αφορά τον σκοπό που επιδιώκεται με το άρθρο 22, σημείο 1, πρώτο εδάφιο, του κανονισμού 44/2001, το Δικαστήριο έχει αναδείξει τη σπουδαιότητα λόγων απτομένων της ορθής απονομής της δικαιοσύνης, επισημαίνοντας ότι ο κύριος λόγος για την αναγνώριση αποκλειστικής διεθνούς δικαιοδοσίας των δικαστηρίων του κράτους μέλους της τοποθεσίας του ακινήτου έγκειται στο γεγονός ότι το δικαστήριο του τόπου όπου ευρίσκεται το ακίνητο είναι το πλέον κατάλληλο, λόγω της τοπικής εγγύτητάς του, να έχει καλή γνώση των πραγματικών καταστάσεων και να εφαρμόζει τους κανόνες και τα συναλλακτικά ήθη που είναι, κατά κανόνα, τα ισχύοντα στο κράτος της τοποθεσίας του ακινήτου. Όσον αφορά, ιδίως, τις μισθώσεις ακινήτων, η συγκεκριμένη αποκλειστική βάση διεθνούς δικαιοδοσίας δικαιολογείται ειδικώς από τον σύνθετο χαρακτήρα της σχέσεως μεταξύ κυρίου και μισθωτή και από το γεγονός ότι η εν λόγω σχέση διέπεται από ειδικές ρυθμίσεις του κράτους μέλους τοποθεσίας του μισθίου, ορισμένες εκ των οποίων έχουν χαρακτήρα διατάξεων αναγκαστικού δικαίου (πρβλ. αποφάσεις της 17ης Δεκεμβρίου 2015, Komu κ.λπ., C-605/14, EU:C:2015:833, σκέψεις 25 και 30, και της 16ης Νοεμβρίου 2023, Roompot Service, C-497/22, EU:C:2023:873, σκέψεις 26 και 27).

49 Σύμφωνα με πάγια νομολογία, κατά πρώτον, η φράση «σε υποθέσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων», η οποία μνημονεύεται στο άρθρο 22, σημείο 1, πρώτο εδάφιο, του κανονισμού 44/2001, πρέπει να ερμηνεύεται αυτοτελώς, προς διασφάλιση της ομοιόμορφης ερμηνείας της σε όλα τα κράτη μέλη. Ο προβλεπόμενος από την εν λόγω διάταξη κανόνας αποκλειστικής διεθνούς δικαιοδοσίας καταλαμβάνει μόνον τις σχετικές με εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων αγωγές οι οποίες εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του συγκεκριμένου κανονισμού και οποίες ανήκουν στην κατηγορία των αγωγών με τις οποίες επιδιώκεται, αφενός, ο καθορισμός της εκτάσεως, του είδους, της κυριότητας και της νομής ή της κατοχής ακινήτου ή της υπάρξεως άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί τέτοιου ακινήτου και, αφετέρου, η υπέρ των δικαιούχων εξασφάλιση της προστασίας των προνομιών που συνδέονται με το δικαίωμά τους. Για την εφαρμογή της συγκεκριμένης διατάξεως δεν αρκεί η επίμαχη αγωγή να αφορά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου ή να συνδέεται με ακίνητο. Η αγωγή πρέπει να στηρίζεται σε εμπράγματο δικαίωμα το οποίο βαρύνει ένα ενσώματο αντικείμενο και παράγει τα αποτελέσματά του έναντι πάντων, και όχι σε ενοχικό δικαίωμα το οποίο μπορεί να προβληθεί μόνον έναντι του οφειλέτη

(πρβλ. αποφάσεις της 3ης Οκτωβρίου 2013, Schneider, C-386/12, EU:C:2013:633, σκέψη 21, της 16ης Νοεμβρίου 2016, Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, σκέψεις 30, 31 και 34, και της 14ης Φεβρουαρίου 2019, Milivojević, C-630/17, EU:C:2019:123, σκέψεις 97, 99 και 100).

50 Κατά δεύτερον, προκειμένου να κριθεί αν πρόκειται για διαφορά σχετική με «μισθώσεις ακινήτων», κατά την έννοια του άρθρου 22, σημείο 1, πρώτο εδάφιο, του κανονισμού 44/2001, πρέπει να εξετάζεται, αφενός, αν η εν λόγω διαφορά αφορά σύμβαση μισθώσεως ακινήτου και, αφετέρου, αν το αντικείμενο της διαφοράς συνδέεται άμεσα με τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη συγκεκριμένη σύμβαση μισθώσεως, διότι δεν αρκεί απλώς να συνδέεται η διαφορά με τέτοια σύμβαση. Ως εκ τούτου, ο προβλεπόμενος από την εν λόγω διάταξη κανόνας διεθνούς δικαιοδοσίας καταλαμβάνει τις διαφορές σχετικά με τους όρους χρήσεως ακινήτου, ήτοι, μεταξύ άλλων, τις διαφορές μεταξύ εκμισθωτών και μισθωτών σχετικά με την ύπαρξη ή την ερμηνεία των μισθώσεων, την αποκατάσταση των ζημιών που προκάλεσε ο μισθωτής ή την εκκένωση του μισθίου (πρβλ. απόφαση της 16ης Νοεμβρίου 2023, Roompot Service, C-497/22, EU:C:2023:873, σκέψεις 28 και 29 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).

51 Εν προκειμένω, από τα στοιχεία που παρέσχε το αιτούν δικαστήριο προκύπτει ότι η εκκρεμούσα ενώπιόν του αγωγή αφορά την καταβολή αποζημιώσεως λόγω χρήσεως οικίας κατόπιν της λήξεως της σχετικής συμβάσεως μισθώσεως. Δεν αμφισβητείται ότι, από την ημερομηνία κατά την οποία ο δήμος που είναι κύριος της εν λόγω οικίας κατήγγειλε τη σύμβαση που είχε συνάψει με την Τ.Ο., οι τέσσερες εναγόμενοι με την αρχικώς ασκηθείσα αγωγή, ήτοι η Τ.Ο. και τα τρία τέκνα της, κατέστησαν άνευ νομίμου τίτλου κάτοχοι της συγκεκριμένης οικίας, καθόσον εξακολουθούσαν να διαμένουν σ' αυτήν, ενώ δεν είχαν, ως εκ τούτου, κανένα δικαίωμα επ' αυτής. Επιπλέον, φαίνεται να μην αμφισβητείται ότι η S.O. δεν συνήψε ιδίω ονόματι σύμβαση μισθώσεως, υπενθυμιζομένου ότι πρόκειται για τέκνο της συμβαλλομένης στην εν λόγω σύμβαση, ούτε και προσχώρησε μεταγενέστερα στη σύμβαση αυτήν, οπότε πρέπει να χαρακτηρισθεί ως τρίτος ως προς τη συγκεκριμένη συμβατική σχέση.

52 Πρέπει, όμως, να γίνει δεκτό ότι αγωγή με αίτημα την καταβολή αποζημιώσεως λόγω εξωσυμβατικής χρήσεως ακινήτου κατόπιν της καταγγελίας της σχετικής συμβάσεως μισθώσεως δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του κανόνα αποκλειστικής διεθνούς δικαιοδοσίας τον οποίο προβλέπει το άρθρο 22, σημείο 1, πρώτο εδάφιο, του κανονισμού 44/2001.

53 Πράγματι, πρώτον, μια τέτοια εκτίμηση πληροί την απαίτηση περί στενής ερμηνείας του μνημονευόμενου στη συγκεκριμένη διάταξη κανόνα ο οποίος εισάγει παρέκκλιση και είναι συμβατή με τους σκοπούς που επιδιώκει η διάταξη, σύμφωνα με τη νομολογία που υπομνήσθηκε στις σκέψεις 47 και 48 της παρούσας αποφάσεως. Ειδικότερα, η εξέταση μιας τέτοιας αγωγής αποζημιώσεως δεν επιβάλλει τη διενέργεια επιτόπιων ερευνών και δεν απαιτεί ούτε την εκτίμηση πραγματικών περιστατικών ούτε την εφαρμογή των κανόνων και των συναλλακτικών ηθών του τόπου όπου ευρίσκεται το οικείο ακίνητο, δηλαδή στοιχείων που μπορούν να δικαιολογήσουν την αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία δικαστηρίου του κράτους μέλους εντός του οποίου ευρίσκεται το ακίνητο (βλ., κατ' αναλογίαν, απόφαση της 10ης Ιουλίου 2019, Reitbauer κ.λπ., C-722/17, EU:C:2019:577, σκέψεις 47 και 48 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).

54 Δεύτερον, η ανωτέρω εκτίμηση είναι σύμφωνη με την ερμηνεία της φράσεως «σε υποθέσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων» και της έννοιας των «μισθώσεων ακινήτων», κατά το άρθρο 22, σημείο 1, πρώτο εδάφιο, του κανονισμού 44/2001, όπως υπομνήσθηκε στις σκέψεις 49 και 50 της παρούσας αποφάσεως. Πράγματι, αφενός, η ως άνω φράση δεν αφορά αγωγή με αίτημα την καταβολή αποζημιώσεως για την εξωσυμβατική χρήση ακινήτου, κατόπιν της καταγγελίας της σχετικής συμβάσεως μισθώσεως, διότι η συγκεκριμένη αγωγή δεν στηρίζεται επί εμπραγμάτου

δικαιώματος, το οποίο παράγει αποτελέσματα έναντι όλων, αλλά επί ενοχικού, το οποίο μπορεί να προβληθεί μόνον έναντι του φερόμενου ως οφειλέτη από τον οποίο αξιώνεται η καταβολή χρηματικού ποσού. Αφετέρου, αγωγή όπως η ασκηθείσα κατά της S.O., η οποία έχει την ιδιότητα του τρίτου ως προς την καταγγελθείσα σύμβαση, δεν μπορεί να εμπίπτει στην έννοια των «μισθώσεων ακινήτων», κατά το ως άνω άρθρο 22, σημείο 1, πρώτο εδάφιο, διότι δεν συνδέεται άμεσα με τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από σύμβαση μισθώσεως και, ως εκ τούτου, δεν στηρίζεται στη σχέση μεταξύ κυρίου και μισθωτή (βλ. κατ' αναλογίαν, όσον αφορά τη διάταξη του άρθρου 16, σημείο 1, της Συμβάσεως των Βρυξελλών που είναι ισοδύναμη εκείνης του εν λόγω άρθρου 22, σημείο 1, πρώτο εδάφιο, απόφαση της 9ης Ιουνίου 1994, Lieber, C-292/93, EU:C:1994:241, σκέψεις 15 και 20, και διάταξη της 5ης Απριλίου 2001, Gaillard, C-518/99, EU:C:2001:209, σκέψη 20).

55 Τρίτον, η ως άνω εκτίμηση επιρρωννύεται από την έκθεση του P. Schlosser σχετικά με τη Σύμβαση της 9ης Οκτωβρίου 1978 για την προσχώρηση του Βασιλείου της Δανίας, της Ιρλανδίας και του Ηνωμένου Βασιλείου της Μεγάλης Βρετανίας και της Βόρειας Ιρλανδίας στη Σύμβαση για τη διεθνή δικαιοδοσία και την εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις, καθώς και στο Πρωτόκολλο για την ερμηνεία της από το Δικαστήριο (ΕΕ 1986, C 298, σ. 99). Από το σημείο 163 της εν λόγω εκθέσεως προκύπτει ότι οι αγωγές αποζημιώσεως οι οποίες στηρίζονται στην προσβολή εμπράγματων δικαιωμάτων δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 16, σημείο 1, της Συμβάσεως των Βρυξελλών, το οποίο είναι ισοδύναμο με το άρθρο 22, σημείο 1, πρώτο εδάφιο, του κανονισμού 44/2001, διότι η ύπαρξη και το περιεχόμενο του εμπράγματου δικαιώματος, συνήθως της κυριότητας, έχουν περιορισμένη σημασία στο συγκεκριμένο πλαίσιο.

56 Κατά συνέπεια, το άρθρο 22, σημείο 1, πρώτο εδάφιο, του κανονισμού 44/2001 έχει την έννοια ότι αγωγή με αίτημα την καταβολή αποζημιώσεως λόγω εξωσυμβατικής χρήσεως ακινήτου κατόπιν της καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως του συγκεκριμένου ακινήτου, το οποίο ευρίσκεται σε κράτος μέλος διαφορετικό από εκείνο της κατοικίας του οικείου εναγομένου, δεν συνιστά αγωγή «σε υποθέσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων» και δεν εμπίπτει στην έννοια των «μισθώσεων ακινήτων», κατά την εν λόγω διάταξη.

*Επί της ερμηνείας του άρθρου 5, σημείο 3, του κανονισμού 44/2001*

57 Όσον αφορά ενδεχόμενη εφαρμογή του άρθρου 5, σημείο 3, του κανονισμού 44/2001 στην περίπτωση αγωγής όπως είναι η μνημονευόμενη στη σκέψη 44 της παρούσας αποφάσεως, υπενθυμίζεται ότι από την εν λόγω διάταξη προκύπτει ότι, «ως προς ενοχές εξ αδικοπραξίας ή οιονεί αδικοπραξίας», πρόσωπο που έχει την κατοικία του στο έδαφος κράτους μέλους μπορεί να εναχθεί σε άλλο κράτος μέλος ενώπιον του δικαστηρίου του τόπου όπου συνέβη ή ενδέχεται να συμβεί το ζημιογόνο γεγονός.

58 Κατά πάγια νομολογία, ο κανόνας περί ειδικής βάσεως διεθνούς δικαιοδοσίας τον οποίο προβλέπει το άρθρο 5, σημείο 3, του κανονισμού 44/2001 πρέπει να ερμηνεύεται αυτοτελώς (πρβλ. απόφαση της 22ας Φεβρουαρίου 2024, FCA Italy και FPT Industrial, C-81/23, EU:C:2024:165, σκέψη 23 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία). Ως εκ τούτου, στερείται σημασίας για την ερμηνεία της εν λόγω διατάξεως το ζήτημα αν εθνική νομολογία όπως η σχετική με τον νόμο περί προστασίας των δικαιωμάτων των ενοικιαστών χαρακτηρίζει ή όχι ως «αδικοπραξία» την άνευ νομίμου τίτλου διαμονή σε αλλότριο ακίνητο.

59 Επίσης κατά πάγια νομολογία, αφενός μεν, ο συγκεκριμένος κανόνας περί ειδικής βάσεως διεθνούς δικαιοδοσίας πρέπει, καθόσον συνιστά παρέκκλιση από τον γενικό κανόνα της διεθνούς δικαιοδοσίας των δικαστηρίων του τόπου κατοικίας του εναγομένου, κατά το άρθρο 2 του

κανονισμού, να ερμηνεύεται στενά, αφετέρου δε, στηρίζεται στην ύπαρξη ιδιαιτέρως στενού συνδέσμου μεταξύ της διαφοράς και των δικαστηρίων του τόπου όπου συνέβη το ζημιογόνο γεγονός, στοιχείο που δικαιολογεί την απονομή διεθνούς δικαιοδοσίας στα δικαστήρια αυτά για λόγους ορθής απονομής της δικαιοσύνης και αποτελεσματικής οργανώσεως της δίκης, μεταξύ άλλων όσον αφορά τη διεξαγωγή των αποδείξεων (πρβλ. απόφαση της 22ας Φεβρουαρίου 2024, FCA Italy και FPT Industrial, C-81/23, EU:C:2024:165, σκέψεις 23 έως 25 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).

60 Όπως επισήμανε το αιτούν δικαστήριο, από τη νομολογία του Δικαστηρίου προκύπτει ότι η έννοια των «ενοχών εξ αδικοπραξίας ή οιονεί αδικοπραξίας», κατά το άρθρο 5, σημείο 3, του κανονισμού 44/2001, καταλαμβάνει κάθε αξίωση η οποία, αφενός, δεν συνδέεται με διαφορές εκ συμβάσεως, κατά το άρθρο 5, σημείο 1, στοιχείο α′, του εν λόγω κανονισμού, και, αφετέρου, εγείρει ζήτημα ευθύνης του εναγομένου, οπότε πρέπει να διακριβωθεί αν οι δύο αυτές προϋποθέσεις πληρούνται εν προκειμένω (πρβλ. αποφάσεις της 25ης Μαρτίου 2021, Obala i lučice, C-307/19, EU:C:2021:236, σκέψεις 83 και 85, και της 9ης Δεκεμβρίου 2021, HRVATSKE ŠUME, C-242/20, EU:C:2021:985, σκέψεις 42 και 43 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).

61 Όσον αφορά την πρώτη εκ των ανωτέρω προϋποθέσεων, το Δικαστήριο έχει διευκρινίσει ότι η αυτοτελής έννοια των «διαφορών εκ συμβάσεως», κατά το άρθρο 5, σημείο 1, στοιχείο α′, του κανονισμού 44/2001, καταλαμβάνει κάθε αξίωση στηριζόμενη σε υποχρέωση την οποία ένα πρόσωπο ανέλαβε ελεύθερα έναντι άλλου προσώπου (πρβλ. αποφάσεις της 10ης Σεπτεμβρίου 2015, Holterman Ferho Exploitatie κ.λπ., C-47/14, EU:C:2015:574, σκέψη 52, και της 9ης Δεκεμβρίου 2021, HRVATSKE ŠUME, C-242/20, EU:C:2021:985, σκέψη 44).

62 Εν προκειμένω, αγωγή αποζημιώσεως όπως η ασκηθείσα από τον ενάγοντα της κύριας δίκης κατά της S.O. δεν εμπίπτει στην ανωτέρω έννοια των «ενοχών εκ συμβάσεως», διότι στηρίζεται στην εκ μέρους προσώπου χρήση ακινήτου άνευ της εκφρασθείσας μέσω συμβάσεως μισθώσεως ελεύθερης συγκαταθέσεως του κυρίου του ακινήτου.

63 Όσον αφορά τη δεύτερη προϋπόθεση που μνημονεύθηκε στη σκέψη 60 της παρούσας αποφάσεως, το Δικαστήριο έχει κρίνει ότι αγωγή εγείρει ζήτημα ευθύνης του εναγομένου σε περίπτωση κατά την οποία ένα ζημιογόνο γεγονός, κατά την έννοια του άρθρου 5, σημείο 3, του κανονισμού 44/2001, μπορεί να καταλογισθεί στον εναγόμενο, στο μέτρο που του προσάπτεται πράξη ή παράλειψη αντίθετη προς καθήκον ή απαγόρευση που επιβάλλεται από τον νόμο. Συγκεκριμένα, πρέπει να θεμελιώνεται αιτιώδης συνάφεια μεταξύ της ζημίας και του γενεσιουργού αυτής παράνομου γεγονότος, χωρίς να απαιτείται συναφώς διάκριση όσον αφορά ειδικώς τις «ενοχές εξ οιονεί αδικοπραξίας», κατά την έννοια της συγκεκριμένης διατάξεως (πρβλ. απόφαση της 9ης Δεκεμβρίου 2021, HRVATSKE ŠUME, C-242/20, EU:C:2021:985, σκέψεις 52 έως 54 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).

64 Εν προκειμένω, αξίωση καταβολής αποζημιώσεως λόγω εξωσυμβατικής χρήσεως αλλότριου ακινήτου στηρίζεται σε υποχρέωση η οποία πηγάζει από ζημιογόνο γεγονός, δεδομένου ότι η συγκεκριμένη υποχρέωση δεν γεννάται ανεξαρτήτως της συμπεριφοράς του εναγομένου και, επομένως, μπορεί να αποδειχθεί η ύπαρξη αιτιώδους συνάφειας μεταξύ της προβαλλομένης ζημίας και ενδεχόμενης παράνομης πράξεως ή παραλείψεως του εναγομένου (βλ., εξ αντιδιαστολής, απόφαση της 9ης Δεκεμβρίου 2021, HRVATSKE ŠUME, C-242/20, EU:C:2021:985, σκέψη 55).

65 Ως εκ τούτου, δεδομένου ότι σε κατάσταση όπως η επίμαχη της κύριας δίκης πληρούνται οι δύο προϋποθέσεις που μνημονεύθηκαν στη σκέψη 60 της παρούσας αποφάσεως, όπως επισήμαναν στις γραπτές παρατηρήσεις τους η Πολωνική Κυβέρνηση και η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, πρέπει να γίνει δεκτό ότι αξίωση αποζημιώσεως για την εξωσυμβατική χρήση ακινήτου εμπίπτει στις «ενοχές εξ αδικοπραξίας ή οιονεί αδικοπραξίας», κατά την έννοια του άρθρου 5, σημείο 3, του κανονισμού 44/2001.

66 Εν συνεχεία, στο πλαίσιο της κύριας δίκης, το αιτούν δικαστήριο θα μπορούσε κατ' αρχήν να κρίνει ότι διαθέτει διεθνή δικαιοδοσία βάσει του εν λόγω άρθρου 5, σημείο 3, ως δικαστήριο του «τόπου όπου συνέβη το ζημιογόνο γεγονός», κατά την έννοια της εν λόγω διατάξεως, δεδομένου ότι το οικείο ακίνητο ευρίσκεται στην Πολωνία και, ειδικότερα, εντός της περιφέρειας δικαιοδοσίας και κατά τόπον αρμοδιότητας του αιτούντος δικαστηρίου. Συναφώς, υπενθυμίζεται, αφενός, ότι η έννοια του «τόπου όπου συνέβη το ζημιογόνο γεγονός» αφορά τόσο τον τόπο επελεύσεως της ζημίας όσο και τον τόπο όπου συνέβη το γενεσιουργό της ζημίας γεγονός. Αφετέρου, η συγκεκριμένη διάταξη καθιστά δυνατή τη θεμελίωση της διεθνούς δικαιοδοσίας δικαστηρίου βάσει του τόπου επελεύσεως της προβαλλομένης ζημίας έναντι όλων των φερομένων ως εχόντων ευθύνη υπαιτίων, υπό την προϋπόθεση ότι η ζημία αυτή επέρχεται εντός της περιφέρειας δικαιοδοσίας του επιληφθέντος της υποθέσεως δικαστηρίου (πρβλ. αποφάσεις της 5ης Ιουλίου 2018, flyLAL-Lithuanian Airlines, C-27/17, EU:C:2018:533, σκέψη 42, και της 4ης Ιουλίου 2024, MOL, C-425/22, EU:C:2024:578, σκέψη 26).

67 Πάντως, λαμβανομένων υπόψη των πραγματικών στοιχείων που εξέθεσε το αιτούν δικαστήριο, απαιτείται, προκειμένου να του δοθεί χρήσιμη απάντηση, να διευκρινισθεί ότι σ' αυτό απόκειται να διακριβώσει αν, στο πλαίσιο της διαφοράς της οποίας έχει επιληφθεί, «συνέβη ζημιογόνο γεγονός», κατά την έννοια του άρθρου 5, σημείο 3, του κανονισμού 44/2001, λόγω των ενεργειών της S.O. και, ειδικότερα, να διακριβώσει αν η S.O., αυτοπροσώπως, κατείχε το οικείο ακίνητο κατά το επίμαχο στην κύρια δίκη χρονικό διάστημα, ήτοι κατά τα έτη 2011 και 2012. Λαμβανομένης υπόψη της αποφάσεως περί παραπομπής, δεν μπορεί να αποκλεισθεί ότι η S.O. διέμενε αποκλειστικώς στις Κάτω Χώρες κατά το εν λόγω χρονικό διάστημα. Ελλείψει, όμως, τέτοιας κατοχής του ακινήτου εκ μέρους της, δεν θα υφίσταται κανείς από τους συνδέσμους που καθιστούν το εν λόγω άρθρο 5, σημείο 3, εφαρμοστέο έναντι της S.O.

68 Λαμβανομένων υπόψη των προεκτεθέντων, το άρθρο 5, σημείο 3, του κανονισμού 44/2001 έχει την έννοια ότι αξίωση αποζημιώσεως λόγω εξωσυμβατικής χρήσεως ακινήτου πρέπει να γίνει δεκτό ότι εμπίπτει στις «ενοχές εξ αδικοπραξίας ή οιονεί αδικοπραξίας», κατά την εν λόγω διάταξη.

*Επί της ερμηνείας του άρθρου 6, σημείο 1, του κανονισμού 44/2001*

69 Όσον αφορά ενδεχόμενη εφαρμογή του άρθρου 6, σημείο 1, του κανονισμού 44/2001 στην περίπτωση αγωγής όπως η μνημονευόμενη στη σκέψη 44 της παρούσας αποφάσεως, υπενθυμίζεται ότι η συγκεκριμένη διάταξη ορίζει ότι ένα πρόσωπο που έχει την κατοικία του στο έδαφος κράτους μέλους μπορεί να εναχθεί, αν υπάρχουν πολλοί εναγόμενοι, ενώπιον του δικαστηρίου της κατοικίας ενός εξ αυτών, εφόσον υπάρχει τόσο στενή συνάφεια μεταξύ των αγωγών ώστε να ενδείκνυται να συνεκδικασθούν και να κριθούν συγχρόνως, προκειμένου να αποφευχθεί ο κίνδυνος εκδόσεως ασυμβίβαστων αποφάσεων λόγω της χωριστής εκδικάσεώς τους.

70 Σκοπός του κανόνα διεθνούς δικαιοδοσίας του άρθρου 6, σημείο 1, του κανονισμού 44/2001 είναι, σύμφωνα με τις αιτιολογικές σκέψεις 12 και 15 του κανονισμού αυτού, να καταστήσει ευχερέστερη την ορθή απονομή της δικαιοσύνης, να ελαχιστοποιήσει το ενδεχόμενο παράλληλων διαδικασιών

με το ίδιο αντικείμενο και να αποτρέψει το ενδεχόμενο έκδοσης ασυμβιβάστων μεταξύ τους αποφάσεων σε διαφορετικά κράτη μέλη (πρβλ. αποφάσεις της 20ής Απριλίου 2016, Profit Investment SIM, C-366/13, EU:C:2016:282, σκέψη 61, και της 13ης Φεβρουαρίου 2025, Athenian Brewery και Heineken, C-393/23, EU:C:2025:85, σκέψη 20 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).

71 Δεδομένου ότι ο συγκεκριμένος κανόνας περί ειδικής βάσεως διεθνούς δικαιοδοσίας εισάγει εξαίρεση από τη γενική δωσιδικία της κατοικίας του εναγομένου, την οποία προβλέπει το άρθρο 2 του κανονισμού 44/2001, πρέπει να ερμηνεύεται στενά. Προκειμένου αποφάσεις να μπορούν να χαρακτηρισθούν ως «ασυμβίβαστες» μεταξύ τους, κατά την έννοια του άρθρου 6, σημείο 1, του εν λόγω κανονισμού, πρέπει να υφίσταται απόκλιση, όσον αφορά την επίλυση της διαφοράς, η οποία να εντάσσεται στο πλαίσιο της ίδιας πραγματικής και νομικής καταστάσεως. Απλώς και μόνον το ότι το αποτέλεσμα μίας από τις οικείες διαδικασίες μπορεί να ασκήσει επιρροή στο αποτέλεσμα της άλλης δεν αρκεί για να χαρακτηρισθούν ως «ασυμβίβαστες» μεταξύ τους οι αποφάσεις που πρόκειται να εκδοθούν στο πλαίσιο των δύο αυτών διαδικασιών (πρβλ. αποφάσεις της 20ής Απριλίου 2016, Profit Investment SIM, C-366/13, EU:C:2016:282, σκέψεις 63, 65 και 66, και της 13ης Φεβρουαρίου 2025, Athenian Brewery και Heineken, C-393/23, EU:C:2025:85, σκέψεις 21 και 22 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).

72 Επιπλέον, το ως άνω άρθρο 6, σημείο 1, δεν επιτρέπει στον ενάγοντα να ασκήσει αγωγή κατά πλειόνων εναγομένων με μοναδικό σκοπό να αποκλείσει έναν εξ αυτών από τα δικαστήρια του κράτους της κατοικίας του και, κατ' αυτόν τον τρόπο, να καταστρατηγήσει τον κανόνα διεθνούς δικαιοδοσίας ο οποίος περιέχεται στη συγκεκριμένη διάταξη. Το επιληφθέν υποθέσεως δικαστήριο δύναται να διαπιστώσει καταστρατήγηση μόνον εφόσον υπάρχουν αποχρώσες ενδείξεις που του καθιστούν δυνατό να αποφανθεί ότι ο ενάγων προκάλεσε ή συντήρησε τεχνηέντως τη συνδρομή των προϋποθέσεων εφαρμογής της εν λόγω διατάξεως (πρβλ. απόφαση της 13ης Φεβρουαρίου 2025, Athenian Brewery και Heineken, C-393/23, EU:C:2025:85, σκέψεις 23 και 24 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).

73 Επομένως, στο αιτούν δικαστήριο απόκειται, αφενός, να εκτιμήσει εάν υφίσταται ταυτότητα νομικής και πραγματικής καταστάσεως, λαμβάνοντας υπόψη όλα τα κρίσιμα στοιχεία της υποθέσεως της οποίας έχει επιληφθεί, χωρίς να αποφανθεί επί του παραδεκτού ή του βασίμου της αγωγής, και, αφετέρου, να βεβαιωθεί ότι οι αγωγικές αξιώσεις που στρέφονται κατά πλειόνων εναγομένων δεν αποσκοπούν απλώς στο να πληρούνται τεχνηέντως οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 6, σημείο 1, του κανονισμού 44/2001. Ωστόσο, το Δικαστήριο μπορεί να παράσχει στο αιτούν δικαστήριο τα στοιχεία ερμηνείας του δικαίου της Ένωσης που είναι χρήσιμα για την εκτίμηση αυτή (πρβλ. αποφάσεις της 20ής Απριλίου 2016, Profit Investment SIM, C-366/13, EU:C:2016:282, σκέψη 64, και της 13ης Φεβρουαρίου 2025, Athenian Brewery και Heineken, C-393/23, EU:C:2025:85, σκέψεις 25 και 41 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).

74 Εν προκειμένω, ο ενάγων της κύριας δίκης υποστηρίζει ότι τα πολωνικά δικαστήρια έχουν διεθνή δικαιοδοσία, για τον λόγο ότι μεταξύ των τεσσάρων εναγομένων, κατά των οποίων ασκήθηκε η αρχική αγωγή της 15ης Μαρτίου 2013, υφίσταται τόσο στενός δεσμός ώστε οι έναντι αυτών αξιώσεις αποζημιώσεως να πρέπει να συνεκδικασθούν και να κριθούν συγχρόνως, προκειμένου να αποτραπούν ενδεχόμενες αποκλίσεις λόγω αποφάσεων που θα εκδοθούν στο πλαίσιο χωριστών διαδικασιών. Όπως μνημονεύθηκε στη σκέψη 28 της παρούσας αποφάσεως, το αιτούν δικαστήριο διατυπώνει αμφιβολίες ως προς την ανάγκη συνεκδικάσεως των συγκεκριμένων αξιώσεων, επισημαίνοντας, πάντως, ότι οι οικείοι εναγόμενοι είναι μέλη της ίδιας οικογένειας και ότι διέμεναν από κοινού κατά το παρελθόν στην οικεία της οποίας η χρήση αποτελεί την αιτία των εν λόγω αξιώσεων.

75 Υπό την επιφύλαξη των διακριβώσεων στις οποίες οφείλει να προβεί το αιτούν δικαστήριο, επιβάλλεται η διαπίστωση ότι δεν φαίνεται ιδιαιτέρως πιθανή η ύπαρξη, κατά τον χρόνο ασκήσεως της αγωγής, ταυτότητας πραγματικής και νομικής καταστάσεως η οποία θα ενείχε κίνδυνο εκδόσεως «ασυμβίβαστων» μεταξύ τους αποφάσεων, κατά την έννοια του άρθρου 6, σημείο 1, του κανονισμού 44/2001, σε διαφορετικά κράτη μέλη σε περίπτωση χωριστής εκδικάσεως των επίμαχων αξιώσεων, στοιχείο το οποίο θα δικαιολογούσε την εφαρμογή του προβλεπόμενου στη συγκεκριμένη διάταξη κανόνα περί ειδικής βάσεως διεθνούς δικαιοδοσίας.

76 Πράγματι, οι αξιώσεις αποζημιώσεως που προέβαλε ο ενάγων της κύριας δίκης έναντι των τεσσάρων προσώπων κατά των οποίων ασκήθηκε η αγωγή συνδέονται, βεβαίως, μεταξύ τους εκ του αντικειμένου τους, δεδομένου ότι οι αξιώσεις αυτές έχουν τον ίδιο σκοπό. Ωστόσο, από την απόφαση περί παραπομπής προκύπτει ότι, βάσει των εφαρμοστέων διατάξεων του πολωνικού δικαίου, αφενός, οι εν λόγω αξιώσεις μπορούν να διαχωριστούν στο μέτρο που είναι δυνατή η έκδοση διαφορετικών αποφάσεων ως προς τα συγκεκριμένα πρόσωπα, αναλόγως αν το καθένα εξ αυτών διέμενε στην επίμαχη κατοικία κατά το κρίσιμο χρονικό διάστημα, και, αφετέρου, δεν υφίσταται αλληλέγγυα και εις ολόκληρον ευθύνη μεταξύ τους, στοιχείο που φαίνεται να συνεπάγεται εξατομικευμένη εξέταση των προσαπτομένων πραγματικών περιστατικών. Στις γραπτές παρατηρήσεις της, η Πολωνική Κυβέρνηση φαίνεται να επιβεβαιώνει, κατ' ουσίαν, ότι το εθνικό δίκαιο επιτρέπει την έκδοση εξατομικευμένων αποφάσεων έναντι των εν λόγω προσώπων, αναλόγως αν από τις διαπιστώσεις περί τα πραγματικά περιστατικά του επιληφθέντος της υποθέσεως δικαστηρίου προκύπτει ότι καθένα από τα πρόσωπα αυτά διέμενε ή όχι στη συγκεκριμένη οικία.

77 Συνεπώς, το άρθρο 6, σημείο 1, του κανονισμού 44/2001 έχει την έννοια ότι τυγχάνει εφαρμογής μόνον αν, κατά τον χρόνο ασκήσεως αγωγής με την οποία ένας ενάγων ενάγει πλείονες εναγομένους ενώπιον δικαστηρίου κράτους μέλους, υφίσταται ταυτότητα πραγματικής και νομικής καταστάσεως συνεπαγόμενη ότι όλες οι αξιώσεις έναντι των συγκεκριμένων εναγομένων πρέπει να συνεκδικασθούν και να κριθούν συγχρόνως προκειμένου να αποτραπεί το ενδεχόμενο ασυμβίβαστων μεταξύ τους λύσεων αν οι εν λόγω αξιώσεις εκδικάζονταν χωριστά σε διαφορετικά κράτη μέλη, στοιχείο του οποίου η διακρίβωση απόκειται στο επιληφθέν της υποθέσεως δικαστήριο.

78 Λαμβανομένου υπόψη του συνόλου των προεκτεθέντων, στο δεύτερο προδικαστικό ερώτημα πρέπει να δοθεί η απάντηση ότι το άρθρο 5, σημείο 3, το άρθρο 6, σημείο 1, και το άρθρο 22, σημείο 1, πρώτο εδάφιο, του κανονισμού 44/2001 έχουν την έννοια ότι:

– αγωγή με αίτημα την καταβολή αποζημιώσεως λόγω εξωσυμβατικής χρήσεως ακινήτου κατόπιν της καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως του συγκεκριμένου ακινήτου, το οποίο ευρίσκεται σε κράτος μέλος διαφορετικό από εκείνο της κατοικίας του οικείου εναγομένου, δεν συνιστά αγωγή «σε υποθέσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων» και δεν εμπίπτει στην έννοια των «μισθώσεων ακινήτων», κατά το άρθρο 22, σημείο 1, πρώτο εδάφιο·

– αξίωση αποζημιώσεως λόγω εξωσυμβατικής χρήσεως ακινήτου πρέπει να γίνει δεκτό ότι εμπίπτει στις «ενοχές εξ αδικοπραξίας ή οιονεί αδικοπραξίας», κατά το άρθρο 5, σημείο 3, και ότι

– το άρθρο 6, σημείο 1, τυγχάνει εφαρμογής μόνον αν, κατά τον χρόνο ασκήσεως αγωγής με την οποία ένας ενάγων ενάγει πλείονες εναγομένους ενώπιον δικαστηρίου κράτους μέλους, υφίσταται ταυτότητα πραγματικής και νομικής καταστάσεως συνεπαγόμενη ότι όλες οι αξιώσεις έναντι των συγκεκριμένων εναγομένων πρέπει να συνεκδικασθούν και να κριθούν

συγχρόνως προκειμένου να αποτραπεί το ενδεχόμενο ασυμβίβαστων μεταξύ τους λύσεων αν οι εν λόγω αξιώσεις εκδικάζονταν χωριστά σε διαφορετικά κράτη μέλη.

**Επί των δικαστικών εξόδων**

79 Δεδομένου ότι η παρούσα διαδικασία έχει ως προς τους διαδίκους της κύριας δίκης τον χαρακτήρα παρεμπίπτοντος που ανέκυψε ενώπιον του αιτούντος δικαστηρίου, σ' αυτό εναπόκειται να αποφανθεί επί των δικαστικών εξόδων. Τα έξοδα στα οποία υποβλήθηκαν όσοι υπέβαλαν παρατηρήσεις στο Δικαστήριο, πλην των ως άνω διαδίκων, δεν αποδίδονται.

Για τους λόγους αυτούς, το Δικαστήριο (ένατο τμήμα) αποφαίνεται:

**1) Το άρθρο 66, παράγραφος 1, του κανονισμού (ΕΕ) 1215/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 12ης Δεκεμβρίου 2012, για τη διεθνή δικαιοδοσία, την αναγνώριση και την εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις,**

**έχει την έννοια ότι:**

**προκειμένου να προσδιορισθεί το χρονικό πεδίο εφαρμογής του κανονισμού, πρέπει να γίνει δεκτό ότι μια αγωγή έχει ασκηθεί, κατά την έννοια της συγκεκριμένης διατάξεως, κατά τον χρόνο ασκήσεως της αγωγής του ενάγοντος, σε υπόθεση στο πλαίσιο της οποίας εκδόθηκε εν συνεχεία απόφαση, και όχι κατά τον χρόνο της εκ μέρους του εναγομένου μεταγενέστερης ασκήσεως ανακοπής κατά της αποφάσεως, με αίτημα την επανεξέταση της υποθέσεως.**

**2) Το άρθρο 5, σημείο 3, το άρθρο 6, σημείο 1, και το άρθρο 22, σημείο 1, πρώτο εδάφιο, του κανονισμού (ΕΕ) 44/2001 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 22ης Δεκεμβρίου 2000, για τη διεθνή δικαιοδοσία, την αναγνώριση και την εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις,**

**έχουν την έννοια ότι:**

– **αγωγή με αίτημα την καταβολή αποζημιώσεως λόγω εξωσυμβατικής χρήσεως ακινήτου κατόπιν της καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως του συγκεκριμένου ακινήτου, το οποίο ευρίσκεται σε κράτος μέλος διαφορετικό από εκείνο της κατοικίας του οικείου εναγομένου, δεν συνιστά αγωγή «σε υποθέσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων» και δεν εμπίπτει στην έννοια των «μισθώσεων ακινήτων», κατά το άρθρο 22, σημείο 1, πρώτο εδάφιο·**

– **αξίωση αποζημιώσεως λόγω εξωσυμβατικής χρήσεως ακινήτου πρέπει να γίνει δεκτό ότι εμπίπτει στις «ενοχές εξ αδικοπραξίας ή οιονεί αδικοπραξίας», κατά το άρθρο 5, σημείο 3, και ότι**

– **το άρθρο 6, σημείο 1, τυγχάνει εφαρμογής μόνον αν, κατά τον χρόνο ασκήσεως αγωγής με την οποία ένας ενάγων ενάγει πλείονες εναγομένους ενώπιον δικαστηρίου κράτους μέλους, υφίσταται ταυτότητα πραγματικής και νομικής καταστάσεως συνεπαγόμενη ότι όλες οι αξιώσεις έναντι των συγκεκριμένων εναγομένων πρέπει να συνεκδικασθούν και να κριθούν συγχρόνως προκειμένου να αποτραπεί το ενδεχόμενο**

**ασυμβίβαστων μεταξύ τους λύσεων αν οι εν λόγω αξιώσεις εκδικάζονταν χωριστά σε διαφορετικά κράτη μέλη.**

(υπογραφές)