

EUROOPA KOHTU OTSUS

16. märts 1999*

Kapitali vaba liikumine – Riiklik keeld välisväeringus hüpoteeki seada –
EÜ asutamislepingu artikli 73b tõlgendamine

Kohtuasjas C-222/97,

mille esemeks on Euroopa Kohtule EÜ asutamislepingu artikli 177 alusel Oberster Gerichtshofi (Austria) esitatud taotlus, millega soovitakse saada selles kohtus pooleli olevas menetluses, mille algatasid:

Manfred Trummer,

Peter Mayer,

eelotsust EÜ asutamislepingu artikli 73b tõlgendamise kohta,

EUROOPA KOHUS

koosseisus: president G. C. Rodríguez Iglesias, kodade esimehed P. J. G. Kapteyn, J.-P. Puissochet, G. Hirsch ja P. Jann, kohtunikud G. F. Mancini, J. C. Moitinho de Almeida, C. Gulmann, J. L. Murray, D. A. O. Edward, H. Ragnemalm, L. Sevón, M. Wathelet (ettekandja), R. Schintgen ja K. M. Ioannu,

kohtujurist: A. La Pergola,

kohtusekretär: vanemametnik H. A. Rühl,

arvestades kirjalikke märkusi, mille esitasid:

– Soome valitsus, mida esindas välisministeeriumi õigusosakonna juhataja, suursaadik Holger Rotkirch,

– Euroopa Ühenduste Komisjon, mida esindasid peaõigusnõunik Antonio Caeiro ja õigustalituse ametnik Barbara Brandtner,

arvestades kohtuistungil ettekannet,

olles 9. juuni 1998. aasta kohtuistungil ära kuulanud suulised märkused, mille esitasid Portugali valitsus (esindaja: välisministeeriumi Euroopa ühenduse asjade osakonna jurist Angelo Cortesão de Seïça Neves), Soome valitsus (esindaja: välisministeeriumi õigusloomenõunik Tuula Pynnä), Rootsi valitsus (esindaja: välisministeeriumi õigustalituse juhataja Lotty Nordling) ja komisjon (esindajad: Antonio Caeiro ja Barbara Brandtner),

olles 6. oktoobri 1998. aasta kohtuistungil ära kuulanud kohtujuristi ettepaneku,

* Kohtumenetluse keel: saksa.

on teinud järgmise

otsuse

- 1 Oberster Gerichtshof esitas 27. mai 1997. aasta määrusega, mis saabus Euroopa Kohtusse sama aasta 13. juunil, EÜ asutamislepingu artikli 177 alusel eelotsuse küsimuse asutamislepingu artikli 73b tõlgendamise kohta.
- 2 See küsimus esitati seoses Manfred Trummeri ja Peter Mayeri kassatsioonkaebusega otsuse vastu, millega neil ei lubatud Saksa markades denomineeritud hüpoteeki kinnistusraamatusse kanda.
- 3 14. novembri 1995. aasta lepingu kohaselt müüs Saksamaal elav Mayer Austrias elavale Trummerile osa Austrias Sankt Stefan im Rosenthalis asuvast kinnisvarast summa eest, mis oli denomineeritud Saksa markades. Sama lepinguga andis Mayer Trummerile hinna maksmiseks tähtaja kuni 31. detsembrini 2000 ning loobus hinna indekseerimisest ja intressist; samas lepiti kokku, et hinna tasumise tagatiseks seatakse hüpoteek.
- 4 1. juulil 1996 esitati Bezirksgericht Feldbachile taotlus kanda see tehing Sankt Stefan im Rosenthali kinnistusraamatusse. 17. juulil 1996 rahuldati taotlus kaasomandiõiguse osas, kuid lükati hüpoteegi osas tagasi. Seda otsust kinnitas 19. veebruaril 1997 Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz, kellele esitati apellatsioon.
- 5 Mõlemad kohtud leidsid, et hüpoteegi registreerimine välisväeringus tasutava nõude tagamiseks on vastuolus Schillinggesetzi (šillingiseaduse) paragrahviga 4 muudetud 16. novembri 1940. aasta Verordnung über wertbeständige Rechte (määrus püsiva väärtustega õiguste kohta) paragrahvi 3 lõikega 1. Selle sätte kohaselt võib hüpoteeke seada ainult Austria šillingites või selliselt, et kinnisvara eest makstav summa on määratletud seoses puhta kulla hinnaga.
- 6 Apellatsioonikohus leidis lisaks, et liikmesriigi õigusakt ei ole ühenduse õigusega vastuolus, sest ta ei mõjuta kapitali vaba liikumist.
- 7 Seoses sellega märkis ta, et kuna asutamislepingus ei ole „kapitali liikumist” kuidagi määratletud, tuleb kasutada nõukogu 24. juuni 1988. aasta direktiivile 88/361/EMÜ (asutamislepingu artikli 67 rakendamise kohta, EÜT L 178, lk 5, ELT eriväljaanne 10/001, lk 10) lisatud nomenklatuuri.
- 8 Tõdedes, et selles nomenklatuuris ei ole mainitud kinnisvaratagatise, mille hulka hüpoteegid just kuuluvad, jäeldas apellatsioonikohus, et see tehing ei kuulu asutamislepingu artikli 73b kohaldamisalasse.
- 9 Mayer ja Trummer esitasid Oberster Gerichtshofile kassatsioonkaebuse.
- 10 Viidates oma riigi kohtupraktikale ja õigusteooriale, rõhutab see kohus, et Austrias on pandiõiguse registreerimist loetud kehtivaks üksnes siis, kui sellega tagatakse Austria šillingites denomineeritud summat, mis vastab registreerimistaotluse päeval välisväeringus võlasummale. Seega leiab ta, et huvitatud isikute taotluse saab rahuldada üksnes kõigi kapitali liikumise piirangute ja maksepiirangute põhimõttelise keelu alusel, mis on sätestatud asutamislepingu artiklis 73b.

11 Seal on sätestatud järgmist:

„1. Käesoleva peatüki sätete kohaselt keelatakse kõik kapitali liikumise piirangud liikmesriikide vahel ning liikmesriikide ja kolmandate riikide vahel.

2. Käesoleva peatüki sätete kohaselt keelatakse kõik maksepiirangud liikmesriikide vahel ning liikmesriikide ja kolmandate riikide vahel.”

12 Direktiivi 88/361 I lisas loetletud kapitali liikumiste hulgas on muu seas:

„II. Kinnisvarainvesteeringud

A. Mitteresidentide kinnisvarainvesteeringud riigi territooriumil

B. Residentide kinnisvarainvesteeringud välismaal

[...]

IX. Käendus, muud tagatised ja pandiõigused

A. Mitteresidendi poolt residendile antavad

B. Residendi poolt mitteresidendile antavad”.

13 I lisa sissejuhatuses on täpsustatud:

„Selles nomenklatuuris nimetatud kapitali liikumine hõlmab:

– kõiki kapitali liikumise puhul vajalikke tehinguid, nagu tehingute sõlmimine ja täitmine ning seonduvad ülekanded [...],

[...]

– vara likviidseks muutmise või loovutamise seotud tehinguid, likvideerimisjaotise repatrieerimist või selle kohest kasutamist ühenduse kohustuste piires,

[...]

Käesolev nomenklatuur ei ole kapitali liikumiseks peetavate tehingute ammendav loend ning seetõttu sisaldab rubriiki XIII – F. „Muu kapitali liikumine – mitmesugust”. Nomenklatuuri ei või tõlgendada viisil, mis piirab direktiivi artiklis 1 osutatud kapitali liikumise täieliku liberaliseerimise põhimõtte kohaldamist.”

14 Nomenklatuuri selgitavates märkustes on määratletud likvideerimisjaotis (seotud investeeringutega, väärtpaberitega jms) kui müügitulu, sealhulgas võimalik kapitalikasv, tagasimaksete summad, kohtuotsuste täitmisest saadav tulu.

15 Neil asjaoludel otsustas Oberster Gerichtshof kohtuliku arutamise peatada ja esitada Euroopa Kohtule järgmise küsimuse:

„Kas siis, kui välisvääringus (käesoleval juhul Saksa markades) tasutava võla tagamiseks ei lubata hüpoteeki seada, on tegemist kapitali liikumise piirangu ja maksepiiranguga asutamislepingu artikli 73b tähenduses?”

- 16 Kõigepealt tuleb rõhutada, et esiteks ei takista põhikohtuasjas käsitletavat liikmesriigi õigusnormid ei nõuete denomineerimist välisvääringus ega võimalust, et sellisele nõudele antaks tagatis, sh hüpoteegi vormis. Sellega keelatakse üksnes sellist nõuet tagava hüpoteegi registreerimine välisvääringus.
- 17 Teiseks põhineb Euroopa Kohtu arutluskäik eelotsusetaotluse esitanud kohtu märgitud eeldusel, et põhikohtuasjas käsitletavat liikmesriigi õigusnormid ei anna võlausaldajale, kellel on õigus välisvääringus denomineeritud nõudele, õigust registreerida liikmesriigi omavääringus hüpoteeki suurema summa ulatuses, kui kõnealuse nõude väärtus on selles vääringus taotluse esitamise päeval.
- 18 Oma küsimusega tahab eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt teada, kas liikmesriigi õigusnormid, mis nõuavad, et teise riigi vääringus tasutava nõude tagamiseks seatav hüpoteek registreeritaks liikmesriigi omavääringus, on asutamislepingu artikliga 73b vastuolus.
- 19 Sellele küsimusele vastamiseks tuleb kõigepealt uurida, kas hüpoteegi seadmine teise liikmesriigi vääringus tasutava võla tagamiseks kuulub asutamislepingu artikli 73b kohaldamisalasse.
- 20 Sellega seoses tuleb märkida, et EÜ asutamislepingus ei ole kapitali liikumise ega maksete mõistet määratletud.
- 21 Et aga EÜ asutamislepingu artikkel 73b kordab põhiosas direktiivi 88/361 artikli 1 sisu, olgugi et see direktiiv võeti vastu EMÜ asutamislepingu artikli 69 ja artikli 70 lõike 1 alusel, mis on vahepeal asendatud EÜ asutamislepingu artikliga 73b ja sellele järgnevate artiklitega, on direktiivile lisatud kapitali liikumise nomenklatuuril kapitali ümberpaigutuste määratlemiseks endiselt samasugune soovituslik väärtus nagu enne nende artiklite jõustumist, pidades silmas, et nagu lisa sissejuhatuses öeldud, ei ole seal sisalduv loend ammendav.
- 22 Direktiivi 88/361 I lisa II jaost, nomenklatuuri sissejuhatusest ja lisale järgnevatest selgitavatest märkustest nähtub aga, et kinnisvarainvesteeringu likviidseks muutmine kujutab endast kapitali liikumist.
- 23 Lisaks on hüpoteek kinnisvara müügiga seotud laenu tagamise klassikaline meetod ja kinnisvara müük on üks nomenklatuuris nimetatud tehinguid. Neil asjaoludel tuleb hüpoteeki lugeda „muuks tagatiseks” nomenklatuuri IX jao „Käendus, muud tagatised ja pandiõigused” tähenduses.
- 24 Et sellised hüpoteegid, nagu käsitletakse põhikohtuasjas, on esiteks lahutamatu seotud kapitali liikumisega, käesoleval juhul kinnisvarainvesteeringu likviidseks muutmisega, ning teiseks hõlmab neid direktiivile 88/361 lisatud kapitali liikumise nomenklatuuri IX jagu, kuulub selline hüpoteek asutamislepingu artikli 73b kohaldamisalasse.
- 25 Teiseks tuleb uurida, kas teise liikmesriigi vääringus hüpoteegi registreerimise keeld kujutab endast kapitali liikumise piirangut.
- 26 Selles osas tuleb rõhutada, et selliste liikmesriigi õigusnormide mõjul, nagu käsitletakse põhikohtuasjas, nõrgeneb seos tagatava, teise liikmesriigi vääringus tasutava nõude ja hüpoteegi vahel, mille väärtus võib vahetuskursside hilisemate kõikumiste tõttu muutuda

madalamaks kui tagatava nõude oma, mis vältimatult vähendab sellise tagatise tõhusust ja järelikult ka selle atraktiivsust. Seega võivad sellised õigusnormid mõjutada huvitatud isikuid loobuma nõuete denomineerimisest teise liikmesriigi vääringus ning järelikult jätta nad ilma eesõigusest, mis kujutab endast kapitali ja maksete vaba liikumise komponenti (vt EMÜ asutamislepingu artikli 106 lõike 1 osas 31. jaanuari 1984. aasta otsust liidetud kohtuasjades 286/82 ja 26/83: Luisi ja Carbone, EKL 1984, lk 377, punkt 28, ja 14. juuli 1988. aasta otsust kohtuasjas 308/86: Lambert, EKL 1988, lk 4369, punkt 16).

- 27 Lisaks võivad põhikohtuasjas käsitletavad õigusnormid tekitada lepinguosalistele lisakulusid, kohustades neid hindama nõuet riigi omavääringus ja vajaduse korral seda konverteerimist kinnitama, lihtsalt selleks, et hüpoteeki registreerida.
- 28 Neil asjaoludel tuleb järeldada, et riigi omavääringu kasutamise kohustust hüpoteegi seadmisel tuleb põhimõtteliselt käsitada kapitali liikumise piiranguna asutamislepingu artikli 73b tähenduses.
- 29 Soome valitsus väidab siiski, et kapitali vaba liikumine ei ole tingimatu ning et põhikohtuasjas käsitletavate liikmesriigi õigusnormide eesmärk on tagada hüpoteegisüsteemi prognoositavus ja läbipaistvus, mis kujutab endast ülekaalukat üldist huvi ja õigustab seega neid norme.
- 30 Tuleb rõhutada, et liikmesriigil on õigus võtta vajalikke meetmeid, et hüpoteegisüsteemis oleks kindlalt ja läbipaistvalt määratud hüpoteegipidajate omavahelised õigused ning ka ühelt poolt kõigi hüpoteegipidajate ja teiselt poolt kõigi muude võlausaldajate õigused. Et hüpoteegisüsteemi reguleerib selle riigi õigus, kus hüpoteegiga koormatav kinnisvara asub, tuleb nimetatud riigi õiguses määrata kindlaks selle eesmärgi saavutamist tagavad vahendid.
- 31 Rõhutades, et ei Austria valitsus ega põhikohtuasja pooled ole Euroopa Kohtule märkusi esitanud, kuid eeldades, et selliste õigusnormidega, nagu käesoleval juhul käsitletakse, tahetakse tõesti seda eesmärki saavutada, tundub selles osas siiski, et need annavad järjekorras tagapool olevatele võlausaldajatele võimaluse privilegeeritud nõuete summat täpselt teada saada ning seega neile pakutava tagatise väärtust hinnata üksnes nende võlausaldajate ebakindluse hinnaga, kelle nõuded on välisvääringus.
- 32 Lisaks tuleb rõhutada, et sellised liikmesriigi õigusnormid, nagu põhikohtuasjas käsitletakse, sisaldavad juhuslikkust, mis võib takistada eelkirjeldatud eesmärgi saavutamist. Nagu nähtub käesoleva otsuse punktist 5, võimaldavad Austria õigusnormid väljendada hüpoteegi väärtust seoses puhta kullaga. Nagu kohtujurist oma ettepaneku punktis 14 märkis, kõigub kulla väärtus praegu aga sama palju nagu välisvääringute oma.
- 33 Kuigi komisjon väitis kohtuistungil, et tema käsutuses olevate andmete kohaselt on see õigusnormide punkt kasutusest kõrvale jäänud, tuleb nentida, et vormiliselt on see säilinud.
- 34 Eelnevaid kaalutlusi arvesse võttes tuleb eelotsusetaotluse esitanud kohtule vastata, et liikmesriigi õigusnormid, mis nõuavad, et teise riigi vääringus tasutava nõude tagamiseks seatav hüpoteek registreeritaks liikmesriigi omavääringus, on asutamislepingu artikliga 73b vastuolus.

Kohtukulud

- 35 Euroopa Kohtule märkusi esitanud Portugali valitsuse, Soome valitsuse ja Rootsi valitsuse ning komisjoni kohtukulud ei hüvitata. Et põhikohtuasja poolte jaoks on käesolev menetlus liikmesriigi kohtus poolelioleva asja üks staadium, otsustab kohtukulude jaotuse see kohus.

Esitatud põhjendustest lähtudes

EUROOPA KOHUS,

vastates Oberster Gerichtshofi 27. mai 1997. aasta määrusega esitatud küsimusele, otsustab:

Liikmesriigi õigusnormid, mis nõuavad, et teise riigi vääringus tasutava nõude tagamiseks seatav hüpoteek registreeritaks liikmesriigi omavääringus, on EÜ asutamislepingu artikliga 73b vastuolus.

Rodríguez Iglesias

Kapteyn

Puissochet

Hirsch

Jann

Mancini

Moitinho de Almeida

Gulmann

Murray

Edward

Ragnemalm

Sevón

Wathelet

Schintgen

Ioannu

Kuulutatud avalikul kohtuistungil 16. märtsil 1999 Luxembourgis.

Kohtusekretär

President

R. Grass

G. C. Rodríguez Iglesias