

Wyrok Trybunału (pierwsza izba) z dnia 11 listopada 2020 r. (wniosek o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym złożony przez Oberster Gerichtshof – Austria) – Ellmes Property Services Limited / SP

(Sprawa C-433/19) ⁽¹⁾

[Odesłanie prejudycjalne – Współpraca sądowa w sprawach cywilnych – Rozporządzenie (UE) nr 1215/2012 – Jurysdykcja i uznawanie orzeczeń sądowych oraz ich wykonywanie w sprawach cywilnych i handlowych – Artykuł 24 pkt 1 – Jurysdykcja wyłączna w sprawach, których przedmiotem są prawa rzeczowe na nieruchomościach – Artykuł 7 pkt 1 lit. a) – Jurysdykcja szczególna w sprawach dotyczących umowy – Powództwo współwłaściciela nieruchomości o zaniechanie przez właściciela lokalu mieszkalnego znajdującego się w obrębie owej nieruchomości objętej reżimem współwłasności korzystania z niego do celów turystycznych]

(2021/C 19/09)

Język postępowania: niemiecki

Sąd odsyłający

Oberster Gerichtshof

Strony w postępowaniu głównym

Strona skarżąca: Ellmes Property Services Limited

Strona przeciwna: SP

Sentencja

- 1) Artykuł 24 pkt 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1215/2012 z dnia 12 grudnia 2012 r. w sprawie jurysdykcji i uznawania orzeczeń sądowych oraz ich wykonywania w sprawach cywilnych i handlowych należy interpretować w ten sposób, że powództwo właściciela lokalu mieszkalnego znajdującego się w obrębie nieruchomości objętej reżimem współwłasności, które ma na celu spowodowanie zakazania właścicielowi innego lokalu znajdującego się w obrębie tej samej nieruchomości dokonywania, w sposób samowolny, bez zgody właścicieli pozostałych lokali, zmiany jego przeznaczenia, przewidzianego w umowie współwłasności, należy uznać za powództwo „w sprawach, których przedmiotem są prawa rzeczowe na nieruchomościach” w rozumieniu przywołanego przepisu, pod warunkiem, że owo przeznaczenie może być skutecznie powoływane nie tylko wobec pozostałych współwłaścicieli owej nieruchomości, ale także wobec wszystkich innych osób, czego zweryfikowanie należy do sądu odsyłającego.
- 2) Artykuł 7 pkt 1 lit. a) rozporządzenia nr 1215/2012 należy interpretować w ten sposób, że w sytuacji gdy przewidzianego w umowie współwłasności przeznaczenia lokalu znajdującego się w obrębie nieruchomości objętej reżimem współwłasności nie można skutecznie powoływać wobec wszystkich, powództwo właściciela lokalu mieszkalnego znajdującego się w obrębie nieruchomości objętej reżimem współwłasności, które ma na celu zakazanie właścicielowi innego lokalu znajdującego się w obrębie tej samej nieruchomości dokonywania, w sposób samowolny, bez zgody właścicieli pozostałych lokali, zmian takiego przeznaczenia należy uznać za powództwo „w sprawach dotyczących umowy” w rozumieniu rzezonego przepisu. Z zastrzeżeniem weryfikacji przez sąd odsyłający miejscem wykonania zobowiązania służącego za podstawę tego powództwa jest miejsce położenia nieruchomości.

⁽¹⁾ Dz.U. C 357 z 21.10.2019.