

Anonimizuota versija

Vertimas

C-433/19–1

Byla C-433/19

Prašymas priimti prejudicinį sprendimą

Gavimo data:

2019 m. birželio 6 d.

Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas:

Oberster Gerichtshof (Austrija)

Nutarties dėl prašymo priimti prejudicinį sprendimą priėmimo data:

2019 m. gegužės 21 d.

Kasatorė:

Ellmes Property Services Limited

Kita kasacinio proceso šalis:

SP

AUSTRIJOS RESPUBLIKA

OBERSTER GERICHTSHOF (AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS)

<...>

Oberster Gerichtshof (Aukščiausiasis Teismas), kaip kasacinis teismas <...> byloje, kurioje ieškovas yra SP, 5700 Celis prie Zè, <...> prieš atsakovę *Ellmes Property Services Limited*, GB DN46SA Donkasteris, <...> Jungtinė Karalystė, <...> dėl uždraudimo, atsakovei pateikus kasacinį skundą dėl 2019 m. sausio 30 d. *Landesgericht Salzburg* (Zalcburgo apygardos teismas), kaip apeliacinės instancijos teismo, nutarties <...>, kuria buvo pakeista 2018 m. lapkričio 5 d. *Bezirksgericht Zell am See* (Celio prie Zè apylinkės teismas) nutartis <...>, priėmė šią

nutartį

(orig. p. 2)

A. Europos Sąjungos Teisingumo Teismui pateikti šiuos prejudicinius klausimus:

1. Ar 2012 m. gruodžio 12 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) Nr. 1215/2012 dėl jurisdikcijos ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose pripažinimo ir vykdymo (toliau – Reglamentas „Briuselis Ia“) 24 straipsnio 1 punkto pirmos pastraipos pirma sąlyga turi būti aiškinama taip, kad būsto savininko ieškinių, kuriais siekiama uždrausti kitam būsto savininkui savavališkai, be kitų būstų savininkų sutikimo pakeisti būsto nuosavybės objektą, visų pirma jo paskirtį, dalykas yra reikalavimas pripažinti daiktines teises?

2. Jeigu į šį klausimą būtų atsakyta neigiamai:

Ar Reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punkto a papunktis turi būti aiškinamas taip, kad pirmame klausime nurodytų ieškinių dalykas yra iš sutarčių kylančios prievolės, kurios turi būti įvykdytos turto buvimo vietoje?

B. <...> [Bylos nagrinėjimo sustabdymas]

M o t y v a i

I. Faktinės aplinkybės

Abi ginčo šalys yra būstų Celyje prie Zė, Austrijoje, esančiame name savininkai. Ieškovas, buto Nr. 10 savininkas, yra deklaravęs jame savo gyvenamąją vietą. Bendrovės, kuri yra atsakovė, buto Nr. 20 savininkės, buveinė yra (**orig. p. 3**) Jungtinėje Karalystėje. Savo būsto nuosavybės objektą ji naudoja turistiniais tikslais, nuolat nuomodama butą atostogautojams.

II. Šalių argumentai ir reikalavimai

Ieškovas *Bezirksgericht Zell am See* pareikštu ieškiniu prašo uždrausti savavališką naudojimą ne pagal paskirtį turistiniais tikslais neturint kitų būstų savininkų sutikimo, pažeidžiantį ieškovo teisę į gyvenamosios paskirties turtą. Ieškovas remiasi jurisdikcija pagal Reglamento „Briuselis Ia“ 24 straipsnio 1 punkto pirmos pastraipos pirmąją sąlygą.

Atsakovė pareiškė teritorinės ir tarptautinės jurisdikcijos neturėjimu grindžiamą prieštaravimą.

III. Ankstesnis procesas

Pirmosios instancijos teismas (*Bezirksgericht Zell am See*) nurodė neturintis teritorinės ir tarptautinės jurisdikcijos. Ginčas dėl privatinės teisės reglamentuojamo būstų savininkų susitarimo dėl naudojimosi tiesiogiai nesusijęs su daiktinėmis teisėmis.

Antrosios instancijos teismas (*Landesgericht Salzburg*) patenkino ieškovo apeliacinį skundą ir atmetė prieštaravimą dėl teritorinės ir tarptautinės jurisdikcijos nebuvimo. Būsto nuosavybės objekto paskirtis grindžiama privatinės teisės reglamentuojamu būstų savininkų susitarimu (paprastai sutartimi dėl būsto nuosavybės). Griežtai saugomos daiktinės būsto savininko teisės apima konkretaus naudojimo paskirtį ir apibrėžto naudojimo laikymąsi.

Dėl šio sprendimo atsakovė pateikė kasacinį skundą *Oberster Gerichtshof*. Ieškovas prašo kasacinio skundo netenkinti. (**orig. p. 4**)

IV. Sąjungos teisė

1. Reglamento „Briuselis Ia“ 24 straipsnyje numatyta, be kita ko, tokia išimtinė jurisdikcija:

„Toliau išvardyti valstybės narės teismai turi išimtinę jurisdikciją, neatsižvelgiant į ginčo šalių nuolatinę gyvenamąją (buveinės) vietą:

1) *nagrinėti ieškinius, kurių dalykas yra daiktinės teisės į nekilnojamąjį turtą arba nekilnojamojo turto nuoma, – turto buvimo vietos valstybės narės teismai.“*

2. Reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punkte nustatyta:

„Asmeniui, kurio nuolatinė gyvenamoji (buveinės) vieta yra valstybėje narėje, ieškinyje kitoje valstybėje narėje gali būti pareikštas:

1) a) *bylose, kylančiose iš sutarčių – atitinkamos prievolės įvykdymo vietos teismuose;*

b) *pagal šią nuostatą ir jeigu nesusitarta kitaip, atitinkamos prievolės įvykdymo vieta yra*

– *parduodant prekes – vieta valstybėje narėje, kurioje pagal sutartį prekės buvo ar turėjo būti pateiktos,*

– *teikiant paslaugas – vieta valstybėje narėje, kurioje pagal sutartį paslaugos buvo arba turėjo būti suteiktos,*

c) *jeigu b punktas [papunktis] netaikomas, taikomas a punktas [papunktis].“*

V. Nacionalinės teisės aktai (orig. p. 5)

Wohnungseigentumsgesetz 2002 (2002 m. Būsto nuosavybės įstatymas, toliau – WEG), be kita ko, nustatyta:

„2 straipsnis

1. *Būsto nuosavybė yra nekilnojamojo turto ar savininkų partnerystės bendraturčiui suteikta daiktinė teisė išimtinai naudotis būsto nuosavybės objektu ir vienam juo disponuoti. <...>*

2. *Būsto nuosavybės objektai yra butai, kitos atskiros patalpos ir variklinių transporto priemonių stovėjimo vietos (būsto nuosavybei tinkami objektai), kuriems taikomos būsto nuosavybės teisės. Butas – struktūriškai uždara, vadovaujantis įprastine praktika atskira laikoma pastato dalis, kurios pobūdis ir dydis tinka individualioms žmonių gyvenamosioms reikmėms tenkinti. Kitos atskiros patalpos yra struktūriškai uždara, vadovaujantis bendrąja praktika atskira laikoma pastato dalis, kuri dėl savo pobūdžio ir dydžio turi didelę ekonominę reikšmę, pavyzdžiui, atskira komercinės paskirties patalpa arba garažas. <...>*

<...>

5. *Būsto savininkas yra nekilnojamojo turto bendraturtis, kuriam priklauso būsto nuosavybės teisė į nekilnojamajame turte esantį būsto nuosavybės objektą.*

<...>

3 straipsnis

1. *Būsto nuosavybė gali būti grindžiama*

1) *rašytiniu visų bendraturčių susitarimu (sutartimi dėl būsto nuosavybės) <...>*

<...> (orig. p. 6)

16 straipsnis

1. *Teisę naudotis būsto nuosavybės objektu turi būsto savininkas.*

2. *Būsto savininkas turi teisę savo lėšomis keisti būsto nuosavybės objektą (įskaitant paskirties keitimą), jei tenkinamos šios sąlygos:*

1) *Pakeitimas negali daryti žalos namui ar pažeisti teisėtų kitų būstų savininkų interesų <...>.*

2) *Tuo atveju, kai tokiame pakeitime naudojamos ir bendrosios nekilnojamojo turto dalys, pakeitimas taip pat privalo atitikti įprastinę praktiką arba būti skirtas svarbiam būsto savininko interesui.*

VI. Prejudicinių klausimų motyvai

1. *Pagal nacionalinę jurisprudenciją kiekvienas būsto savininkas turi teisę pareikšti negatorinį ieškinį tam būstų savininkui, kuris savavališkai, neturėdamas visų kitų būstų savininkų sutikimo arba jį pakeičiančio galutinio teismo*

sprendimo, atlieka savo būsto nuosavybės objekto pakeitimus, įskaitant paskirties keitimą, ir pareikalauti juos uždrausti ir (arba) pašalinti. Toks ieškinyš nepriskiriamas administravimo klausimams, kurių atveju teisinis subjektiškumas tenka visų bendraturčių butų savininkų bendrijai. Gyvenamoji arba komercinė būsto nuosavybės objekto paskirtis nustatoma visų būstų savininkų susitarimu pagal privatinę teisę, kuris paprastai įtvirtinamas sutartyje dėl būsto nuosavybės. Ieškinyje nurodytas gyvenamosios paskirties būsto nuosavybės objekto naudojimas turizmo reikmėms (**orig. p. 7**) pagal nacionalinę jurisprudenciją laikomas paskirties pakeitimu. Būsto nuosavybės objekto paskirtis ir paskirtyje nustatyto naudojimosi laikymasis yra griežtai saugoma kiekvieno būsto savininko teisė <...>.

2. Prašymą priimti prejudicinį sprendimą teikiančio teismo nuomone, šiam ieškiniui gali būti taikoma išimtinė jurisdikcija pagal Reglamento „Briuselis Ia“ 24 straipsnio 1 punkto pirmos pastraipos pirmąją sąlygą ir subsidiariai – specialioji jurisdikcija pagal 7 straipsnio 1 punkto a papunktį.

3. Pagal Teisingumo Teismo jurisprudenciją valstybės, kurioje yra nekilnojamas turtas, teismų išimtinė jurisdikcija (24 straipsnio 1 punktas) galioja ne visiems ieškiniams dėl daiktinių teisių į nekilnojamąjį turtą, o tik tiems, kuriais siekiama nustatyti nekilnojamojo turto dydį, sudėtį, nuosavybės, valdymo ar kitas daiktines teises į šį turtą ir užtikrinti šių teisių turėtojams su jų statusu susijusių pirmumo teisių apsaugą. Daiktinė teisė nuo asmeninės teisės skiriasi tuo, jog pirmoji suvaržo materialųjį daiktą ir sukelia teisiųjų pasekmių visiems, o antrąja galima remtis tik prieš skolininką (2016 m. lapkričio 16 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Schmidt*, C-417/15, 30 ir 31 punktai).

4. Austrijos būsto nuosavybė, kaip bendraturčio teisė išimtinai naudotis tam tikru būsto nuosavybės objektu, yra daiktinė teisė, saugoma ne tik nuo trečiųjų šalių, bet ir nuo kitų būstų savininkų kėsimosi į šią teisę. (**orig. p. 8**) Būstų savininkus pagal sutartį dėl būsto nuosavybės sieja – laisva valia priiimti – sutartiniai santykiai. Jei netaikoma valstybės, kurioje yra nekilnojamas turtas, teismų jurisdikcija, o pagrindinis aspektas yra sutartinė būsto savininko prievolė naudotis savo būsto nuosavybės objektu sutartu būdu, šiai bylai gali būti taikytinas Reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punkto a papunktis.

<...> [nacionalinis procesas] <...> *Oberster Gerichtshof*, Viena, 2019 m. gegužės 21 d. <...>