

Anonimizētā versija

Tulkojums

C-433/19 – 1

Lieta C-433/19

Lūgums sniegt prejudiciālu nolēmumu

Iesniegšanas datums:

2019. gada 6. jūnijs

Iesniedzējtiesa:

Oberster Gerichtshof (Austrija)

Datums, kurā pieņemts iesniedzējtiesas nolēmums:

2019. gada 21. maijs

Revīzijas sūdzības iesniedzēja:

Elmes Property Services Limited

Atbildētājs revīzijas tiesvedībā:

SP

AUSTRIJAS REPUBLIKA

OBERSTER GERICHTSHOF [AUGSTĀKĀ TIESA]

[..]

Oberster Gerichtshof kā revīzijas instances tiesa lietā [..] SP, 5700 Zell am See, [..], prasītājs, pret *Elmes Property Services Limited*, GB DN46SA Doncaster, [..] Apvienotā Karaliste, [..] atbildētāja, par atturēšanos no nelikumīgas darbības, pamatojoties uz atbildētājas iesniegto revīzijas sūdzību par *Landesgericht Salzburg* [Zalcburgas apgabaltiesas], kurā iesniegta apelācijas sūdzība, 2019. gada 30. janvāra lēmumu, ar kuru tika grozīts *Bezirksgericht Zell am See* [Celles pirmās instances tiesa] 2018. gada 5. novembra lēmums, ir pieņēmusi

lēmumu:

[oriģ. 2. lpp.]

A. Uzdot Eiropas Savienības Tiesai prejudiciāla nolēmuma sniegšanai šādus jautājumus:

1) Vai Eiropas Parlamenta un Padomes Regulas (ES) Nr. 1215/2012 (2012. gada 12. decembris) par jurisdikciju un spriedumu atzīšanu un izpildi civillietās un komercietās (turpmāk tekstā – “Regula “Brisele Ia”) 24. panta 1. punkta 1. apakšpunkta pirmā alternatīva ir jāinterpretē tādējādi, ka dzīvokļa īpašnieka prasību, ar kurām ir paredzēts citam dzīvokļa īpašniekam aizliegt vienpusēji, bez pārējo dzīvokļu īpašnieku piekrišanas mainīt savu dzīvokļa īpašuma objektu, it īpaši tā lietošanas veidu, priekšmets ir lietu tiesību īstenošana?

2) Gadījumā, ja uz šo jautājumu tiek atbildēts noliedzīgi:

Vai Regulas “Brisele Ia” 7. panta 1. punkta a) apakšpunkts ir jāinterpretē tādējādi, ka 1. punktā minēto prasību priekšmets ir līgumi, kas ir jāizpilda lietas atrašanās vietā?

B. [...] [Tiesvedības apturēšana]

Pamatojums:

I. Faktiskie apstākļi

Abas puses ir dzīvokļu īpašnieki mājā, kas atrodas Cellē, Austrijā. Prasītājam, kas ir dzīvokļa Nr. 10 īpašnieks, tā ir dzīvesvietas adrese. Sabiedrības atbildētājas, kas ir dzīvokļa Nr. 20 īpašniece, juridiskā adrese [orig. 3. lpp.] ir Apvienotajā Karalistē. Tā savu dzīvokļa īpašuma objektu, ko paredzēts izmantot dzīvošanai, izmanto tūrisma vajadzībām, to regulāri izīrējot brīvdienu viesiem.

II. Lietas dalībnieku argumenti un prasījumi

Prasītājs ar savu *Bezirksgericht Zell am See* iesniegto prasību lūdz izbeigt nelikumīgo un, tā kā nav pārējo dzīvokļu īpašnieku piekrišanas, vienpusējo [dzīvokļa] lietošanu tūrisma vajadzībām, kas ietekmējot prasītāja dzīvokļa īpašumtiesības. Viņš atsaucas uz Regulas “Brisele Ia” 24. panta 1. punkta 1. apakšpunkta pirmajā alternatīvā paredzēto jurisdikciju.

Atbildētāja cēla iebildi par teritoriālās un starptautiskās jurisdikcijas neesamību.

III. Līdzšinējā tiesvedība

Pirmās instances tiesa (*Bezirksgericht Zell am See*) noliedza savu teritoriālo un starptautisko jurisdikciju. Strīds starp dzīvokļu īpašniekiem par privāttiesisku vienošanos par [dzīvokļa] lietošanu tieši neietekmē to tiesisko statusu no lietu tiesību viedokļa.

Otrās instances tiesa (*Landesgericht Salzburg*) prasītāja apelācijas sūdzību apmierināja un noraidīja iebildi par teritoriālās un starptautiskās jurisdikcijas neesamību. Dzīvokļa īpašuma objekta lietošanas veids balstoties uz dzīvokļu

īpašnieku privāttiesisku vienošanos (parasti ietverta dzīvokļu īpašnieku savstarpējā līgumā). Konkrēta lietošanas veida izvēle un tādējādi noteiktās lietošanas ievērošana ietilpstot dzīvokļa īpašnieka pilnībā aizsargātajās absolūtajās lietu tiesībās.

Šo nolēmumu atbildētāja ir pārsūdzējusi *Oberster Gerichtshof*. Prasītājs lūdz pārsūdzību noraidīt. [oriģ. 4. lpp.]

IV. Savienības tiesības

1. Regulas "Brisele Ia" 24. pantā cita starpā ir paredzēta šāda izņēmuma jurisdikcija:

"Šādām dalībvalsts tiesām ir izņēmuma jurisdikcija neatkarīgi no pušu domicila:

1. *lietā, kuras priekšmets ir lietu tiesības saistībā ar nekustamo īpašumu vai nekustamā īpašuma noma/īre, – tās dalībvalsts tiesām, kurā atrodas īpašums."*

2. Regulas "Brisele Ia" 7. panta 1. punktā ir noteikts:

"Personu, kuras domicils

ir kādā dalībvalstī, var iesūdzēt citā dalībvalstī:

1.a) *lietās, kas attiecas uz līgumiem, – attiecīgās saistības izpildes vietas tiesās.*

b) *šā noteikuma mērķiem un, ja vien nepastāv citāda vienošanās, attiecīgās saistības izpildes vieta ir:*

- preču iegādes gadījumā – vieta dalībvalstī, kur saskaņā ar līgumu preces piegādāja vai tās būtu bijis jāpiegādā,*
- pakalpojumu sniegšanas gadījumā – vieta dalībvalstī, kur saskaņā ar līgumu pakalpojumu sniedza vai tas būtu bijis jāsniedz,*

c) *ja nepiemēro b) apakšpunktu, tad piemēro a) apakšpunktu."*

V. Valsts tiesību akti [oriģ. 5. lpp.]

Wohnungseigentumsgesetz 2002 [Dzīvokļa īpašuma likums] (turpmāk tekstā – "WEG") izvilkuma veidā ir formulēts šādi:

"§ 2.

(1) *Dzīvokļa īpašums ir nekustamā īpašuma kopīpašniekam vai viena dzīvokļa līdzīpašniekiem piešķirtās lietu tiesības dzīvokļa īpašuma objektu ekskluzīvi lietot un patstāvīgi ar to rīkoties. [..]*

(2) *Dzīvokļa īpašuma objekti ir dzīvokļi, citas neatkarīgas telpas un stāvvietas mehāniskajiem transportlīdzekļiem (dzīvokļa īpašumam atbilstīgi objekti), attiecībā uz kuriem ir izveidots dzīvokļa īpašums. Dzīvoklis ir būvnieciski norobežots, atbilstoši sabiedrības uztverei neatkarīga ēkas daļa, kura pēc sava veida un izmēra ir piemērota cilvēku individuālas dzīvošanas vajadzības apmierināšanai. Cita neatkarīga telpa ir būvnieciski norobežota, atbilstoši sabiedrības uztverei neatkarīga ēkas daļa, kurai pēc sava veida un izmēra ir ievērojama ekonomiska nozīme, piemēram, atsevišķa komercietelpa vai garāža. [..]*

[..]

(5) *Dzīvokļa īpašnieks ir nekustamā īpašuma kopīpašnieks, kura dzīvokļa īpašumu veido dzīvokļa īpašuma objekts šajā nekustamajā īpašumā.*

...

§ 3.

(1) *Dzīvokļa īpašums var tikt izveidots, pamatojoties uz:*

1. visu kopīpašnieku rakstisku vienošanos (dzīvokļu īpašnieku savstarpējs līgums)
[..]

[..] **[oriģ. 6. lpp.]**

§ 16.

(1) *Dzīvokļa īpašniekam ir dzīvokļa īpašuma objekta lietošanas tiesības.*

(2) *Dzīvokļa īpašnieks ir tiesīgs veikt izmaiņas (ieskaitot izmaiņas lietošanas veidā) dzīvokļa īpašuma objektā par saviem līdzekļiem; piemērojami šādi noteikumi:*

1. Izmaiņas nedrīkst radīt nedz kaitējumu ēkai, nedz citu dzīvokļu īpašnieku [..] likumīgo interešu aizskārumu.

2. Ja šādas izmaiņas ietekmē arī nekustamā īpašuma kopīpašumā esošās daļas, šīm izmaiņām turklāt ir vai nu jāatbilst ierastajai praksei, vai arī jāīsteno būtiskas dzīvokļa īpašnieka intereses.

VI. Prejudiciālo jautājumu pamatojums

1. Saskaņā ar valsts tiesu judikatūru jebkurš dzīvokļa īpašnieks ir tiesīgs celt prasību par atturēšanos no nelikumīgas darbības un/vai tās novēršanu pret dzīvokļa īpašnieku, kurš vienpusēji bez visu pārējo dzīvokļu īpašnieku piekrišanas vai bez galīgā tiesas lēmuma, kas aizvietotu iepriekš minēto, veic izmaiņas, ieskaitot lietošanas veida izmaiņas, savā dzīvokļa īpašuma objektā. Šāda prasība neattiecas uz tās administratīvās iestādes lietām, kur īpašnieku kopībai, kurā

ietilpst visi kopīpašnieki, ir piešķirts juridiskas personas statuss. Dzīvokļa īpašuma objekta lietošanas veida noteikšana par dzīvojamo telpu vai komercietelpu tiek pamatota ar visu dzīvokļu īpašnieku privāttiesisku vienošanos, ko parasti paredz dzīvokļu īpašnieku savstarpējā līgumā. Prasībā apgalvotā dzīvokļa īpašuma objekta, kura lietošanas veids ir noteikts kā dzīvojamā telpa, **[oriģ. 7. lpp.]** lietošana tūrisma vajadzībām saskaņā ar valsts tiesu judikatūru ir lietošanas veida maiņa. Dzīvokļa īpašuma objekta konkrēta lietošanas veida izvēle un tādējādi noteiktās lietošanas ievērošana ietilpst katra dzīvokļa īpašnieka aizsargātajās absolūtajās tiesībās [..].

2. Iesniedzējtiesa uzskata, ka attiecībā uz šo prasību varētu būtu piemērojama izņēmuma jurisdikcija saskaņā ar Regulas “Brisele Ia” 24. panta 1. punkta 1. apakšpunkta pirmo alternatīvu un, pakārtoti, īpašā jurisdikcija saskaņā ar 7. panta 1. punkta a) apakšpunktu.

3. Saskaņā ar Tiesas judikatūru līgumslēdzējas valsts, kurā atrodas nekustamais īpašums, tiesu izņēmuma jurisdikcija (24. panta 1. punkts) aptver nevis visas prasības saistībā ar lietu tiesībām uz nekustamo īpašumu, bet tikai tās, kuru mērķis, pirmkārt, ir noteikt nekustamā īpašuma platību, sastāvu, īpašumtiesības un valdījumu vai citu lietu tiesību esamību attiecībā uz šiem īpašumiem un, otrkārt, nodrošināt šo tiesību īpašniekiem ar to statusu saistīto prerogatīvu aizsardzību. Lietu tiesības no personiskajām tiesībām atšķiras ar to, ka tiesības uz materiālu lietu rada sekas attiecībā uz visiem, bet uz otrajām tiesībām var atsaukties, tikai vērsties pret personu, kurai ir attiecīgas saistības (Tiesas spriedums, 2016. gada 16. novembris, *Schmidt*, C-417/15, 30. un 31. punkts).

4. Austrijas dzīvokļa īpašums kā kopīpašnieka tiesības ekskluzīvi lietot konkrētu dzīvokļa īpašuma objektu, ir tiesības *in rem*, kas ir aizsargātas ne tikai no trešo personu iejaukšanās, bet arī no pārējo dzīvokļu īpašnieku iejaukšanās. Dzīvokļu īpašnieki **[oriģ. 8. lpp.]**, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku savstarpējo līgumu, atrodas brīvprātīgi noslēgtās līgumattiecībās. Ja nav piemērojama lietas atrašanās vietas tiesas jurisdikcija un uzsvars ir uz dzīvokļa īpašnieka līgumsaistībām lietot savu dzīvokļa īpašuma objektu nolīgtajā veidā, uz šo lietu var attiekties Regulas “Brisele Ia” 7. panta 1. punkta a) apakšpunkts.

[..] [tiesvedība valsts tiesā] [..] *Oberster Gerichtshof*,
Vīne, 2019. gada 21. maijā
[..]