



Συλλογή της Νομολογίας

ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ (πρώτο τμήμα)

της 8ης Μαΐου 2019*

«Προδικαστική παραπομπή – Δικαστική συνεργασία σε αστικές υποθέσεις – Διεθνής δικαιοδοσία, αναγνώριση και εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις – Κανονισμός (ΕΕ) 1215/2012 – Άρθρο 7, σημείο 1, στοιχείο α' – Ειδική διεθνής δικαιοδοσία σε διαφορές εκ συμβάσεως – Έννοια του όρου “διαφορές εκ συμβάσεως” – Απόφαση της γενικής συνελεύσεως των συνιδιοκτητών πολυκατοικίας – Υποχρέωση των συνιδιοκτητών να καταβάλουν τις καθοριζόμενες με την εν λόγω απόφαση ετήσιες συνεισφορές στα έξοδα της συνιδιοκτησίας – Ένδικο βοήθημα με το οποίο επιδιώκεται η εκπλήρωση της εν λόγω υποχρεώσεως – Εφαρμοστέο δίκαιο στις συμβατικές ενοχές – Κανονισμός (ΕΚ) 593/2008 – Άρθρο 4, παράγραφος 1, στοιχεία β' και γ' – Έννοια της “συμβάσεως παροχής υπηρεσιών” και της “συμβάσεως που έχει ως αντικείμενο εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου” – Απόφαση της γενικής συνελεύσεως των συνιδιοκτητών πολυκατοικίας αφορώσα τις δαπάνες για τη συντήρηση των κοινοχρήστων χώρων της»

Στην υπόθεση C-25/18,

με αντικείμενο αίτηση προδικαστικής αποφάσεως δυνάμει του άρθρου 267 ΣΛΕΕ, που υπέβαλε το Okrazhen sad – Blagoevgrad (περιφερειακό δικαστήριο Blagoevgrad, Βουλγαρία), με απόφαση της 19ης Δεκεμβρίου 2017, η οποία περιήλθε στο Δικαστήριο στις 16 Ιανουαρίου 2018, στο πλαίσιο της δίκης

Brian Andrew Kerr

κατά

Pavlo Postnov,

Natalia Postnova,

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ (πρώτο τμήμα),

συγκείμενο από τους J.-C. Bonichot, πρόεδρο τμήματος, R. Silva de Lapuerta (εισηγήτρια), Αντιπρόεδρο του Δικαστηρίου, C. Toader, L. Bay Larsen και M. Safjan, δικαστές,

γενική εισαγγελέας: J. Kokott

γραμματέας: A. Calot Escobar

έχοντας υπόψη την έγγραφη διαδικασία,

λαμβάνοντας υπόψη τις παρατηρήσεις που υπέβαλαν:

– η Λεττονική Κυβέρνηση, εκπροσωπούμενη από τις I. Kucina και V. Soņeca,

* Γλώσσα διαδικασίας: η βουλγαρική.

– η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, εκπροσωπούμενη από τον M. Wilderspin, καθώς και από τις M. Heller και Y. Marinova,

αφού άκουσε τη γενική εισαγγελέα που ανέπτυξε τις προτάσεις της κατά τη συνεδρίαση της 31ης Ιανουαρίου 2019,

εκδίδει την ακόλουθη

Απόφαση

- 1 Η αίτηση προδικαστικής απόφασης αφορά την ερμηνεία του άρθρου 7, σημείο 1, στοιχείο α', 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 του άρθρου 4, παράγραφος 1, στοιχεία β' και γ', του κανονισμού (ΕΕ) 593/2008 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 17ης Ιουνίου 2008, για το εφαρμοστέο δίκαιο στις συμβατικές ενοχές (Ρώμη I) (ΕΕ 2008, L 177, σ. 6).
- 2 Η αίτηση αυτή υποβλήθηκε στο πλαίσιο ένδικης διαφοράς μεταξύ, αφενός, του Brian Andrew Kerr και, αφετέρου, του Pavlo Postnov και της Natalia Postnova, σχετικά με τη μη καταβολή από τους τελευταίους των ετησίων συνεισφορών στα έξοδα πολυκατοικίας, διαχειριστής της οποίας είναι ο B. A. Kerr.

Το νομικό πλαίσιο

Ο κανονισμός 1215/2012

- 3 Οι αιτιολογικές σκέψεις 4, 15 και 16 του κανονισμού 1215/2012 αναφέρουν τα ακόλουθα:

«(4) Ορισμένες διαφορές μεταξύ των εθνικών κανόνων για τη δικαιοδοσία και την αναγνώριση των δικαστικών αποφάσεων δυσχεραίνουν την εύρυθμη λειτουργία της εσωτερικής αγοράς. Είναι ουσιώδης η θέσπιση διατάξεων σχετικά με την ενοποίηση των κανόνων σύγκρουσης δικαιοδοσίας στις αστικές και εμπορικές υποθέσεις, ώστε να εξασφαλίζεται ταχεία και απλή αναγνώριση και εκτέλεση των αποφάσεων που εκδίδονται σε κράτος μέλος.

[...]

(15) Οι κανόνες περί διεθνούς δικαιοδοσίας θα πρέπει να παρουσιάζουν υψηλό βαθμό προβλεψιμότητας και να βασίζονται στην αρχή της γενικής δωσιδικίας της κατοικίας του εναγομένου. Η δωσιδικία αυτή θα πρέπει να ισχύει πάντοτε, εκτός από μερικές συγκεκριμένες περιπτώσεις όπου το επίδικο αντικείμενο ή η αυτονομία των διαδίκων δικαιολογεί άλλο συνδετικό στοιχείο. Η κατοικία των νομικών προσώπων πρέπει να καθορίζεται αυτοτελώς ώστε να αυξάνεται η διαφάνεια των κοινών κανόνων και να αποφεύγονται οι συγκρούσεις δικαιοδοσίας.

(16) 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 την ορθή απονομή της δικαιοσύνης. Η ύπαρξη στενού συνδέσμου θα πρέπει να παρέχει ασφάλεια δικαίου και να αποφεύγεται το ενδεχόμενο ο εναγόμενος να ενάγεται ενώπιον δικαστηρίου κράτους μέλους το οποίο δεν μπορούσε ευλόγως να προβλέψει. Αυτό το στοιχείο είναι σημαντικό, ιδίως σε διαφορές που αφορούν εξωσυμβατικές υποχρεώσεις οι οποίες απορρέουν από παραβιάσεις της ιδιωτικότητας και του δικαιώματος της προσωπικότητας, περιλαμβανομένης της δυσφήμισης.»

4 Το άρθρο 4, παράγραφος 1, του κανονισμού αυτού ορίζει 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.»

5 Το άρθρο 7 του εν λόγω κανονισμού προβλέπει τα ακόλουθα:

«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 παροχή·

[...]».

6 Το άρθρο 24 του ίδιου κανονισμού 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.

[...]»

Ο κανονισμός 593/2008

7 Οι αιτιολογικές σκέψεις 7 και 17 του κανονισμού 593/2008 αναφέρουν τα εξής:

«(7) Το καθ' ύλην πεδίο εφαρμογής και οι διατάξεις του παρόντος κανονισμού θα πρέπει να συνάδουν με τον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 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)] (Βρυξέλλες I) και τον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 864/2007 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 11ης Ιουλίου 2007, για το εφαρμοστέο δίκαιο στις εξωσυμβατικές ενοχές (“Ρώμη II”) [ΕΕ 2007, L 199, σ. 40)].

[...]

(17) Όσον αφορά το εφαρμοστέο δίκαιο ελλείψει επιλογής, η έννοια της “παροχής υπηρεσιών” και της “πώλησης αγαθών” θα πρέπει να ερμηνεύεται με τον ίδιο τρόπο όπως κατά την εφαρμογή του άρθρου 5 του κανονισμού [44/2001], στο μέτρο που η πώληση αγαθών και η παροχή υπηρεσιών καλύπτονται από τον εν λόγω κανονισμό. Μολονότι οι συμβάσεις δικαιοχρησίας και διανομής είναι συμβάσεις παροχής υπηρεσιών, αποτελούν αντικείμενο ειδικών κανόνων.»

8 Το άρθρο 1 του κανονισμού 593/2008 ορίζει τα εξής:

«1. Ο παρών κανονισμός εφαρμόζεται στις συμβατικές ενοχές αστικού και εμπορικού δικαίου στις περιπτώσεις που εμπεριέχουν σύγκρουση νόμων.

[...]

2. Αποκλείονται από το πεδίο εφαρμογής του παρόντος κανονισμού τα ακόλουθα:

[...]

στ) τα ζητήματα που ανάγονται στο δίκαιο των εταιρειών και άλλων ενώσεων, με ή χωρίς νομική προσωπικότητα, όπως η ίδρυση, με εγγραφή ή άλλως πως, η νομική ικανότητα, η εσωτερική λειτουργία ή η λύση, καθώς και η προσωπική ευθύνη των εταίρων και των οργάνων για τις υποχρεώσεις της εταιρείας ή της άλλης ένωσης·

[...]».

9 Το άρθρο 4, παράγραφος 1, του κανονισμού αυτού ορίζει τα ακόλουθα:

«Ελλείψει επιλογής του εφαρμοστέου στη σύμβαση δικαίου σύμφωνα με το άρθρο 3 και με την επιφύλαξη των άρθρων 5 έως 8, το εφαρμοστέο δίκαιο στη σύμβαση καθορίζεται ως εξής:

α) η σύμβαση πώλησης αγαθών διέπεται από το δίκαιο της χώρας στην οποία ο πωλητής έχει τη συνήθη διαμονή του·

β) η σύμβαση παροχής υπηρεσιών διέπεται από το δίκαιο της χώρας στην οποία ο πάροχος υπηρεσίας έχει τη συνήθη διαμονή του·

γ) η σύμβαση που έχει ως αντικείμενο εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου ή μίσθωση ακινήτου διέπεται από το δίκαιο της χώρας στην οποία ευρίσκεται το ακίνητο·

[...]».

Η διαφορά της κύριας δίκης και τα προδικαστικά ερωτήματα

10 Ο P. Postnov και η N. Postnova, που κατοικούν στο Δουβλίνο (Ιρλανδία), είναι ιδιοκτήτες διαμερίσματος σε πολυκατοικία ευρισκόμενη στο Μπάνσκο (Βουλγαρία), το οποίο περιήλθε στην κυριότητά τους με σύμβαση αγοραπωλησίας συναφθείσα στις 30 Μαΐου 2008.

11 Στις ετήσιες γενικές συνελεύσεις των συνιδιοκτητών της εν λόγω πολυκατοικίας, οι οποίες έλαβαν χώρα τον Ιανουάριο του 2013, τον Ιανουάριο του 2014, τον Φεβρουάριο του 2015, τον Μάρτιο του 2016 και τον Μάρτιο του 2017, ελήφθησαν αποφάσεις σχετικά με τις ετήσιες συνεισφορές στις δαπάνες της πολυκατοικίας που αφορούσαν τη συντήρηση των κοινοχρήστων χώρων.

12 Υποστηρίζοντας ότι ο P. Postnov και η N. Postnova δεν είχαν εκπληρώσει στο ακέραιο την υποχρέωσή τους να καταβάλουν τις ανωτέρω ετήσιες συνεισφορές, ο B. A. Kerr, ως διαχειριστής της εν λόγω πολυκατοικίας, προσέφυγε ενώπιον του Rayonen sad Razlog (περιφερειακού δικαστηρίου Razlog, Βουλγαρία), ζητώντας να υποχρεωθούν αυτοί να καταβάλουν το ποσό των προμνησθεισών συνεισφορών, πλέον τόκων υπερημερίας.

13 Με διάταξη εκδοθείσα επί του ανωτέρω ενδίκου βοηθήματος, το Rayonen sad Razlog (περιφερειακό δικαστήριο Razlog) έκρινε ότι, βάσει του άρθρου 4, παράγραφος 1, του κανονισμού 1215/2012, δεν είχε διεθνή δικαιοδοσία να εκδικάσει τη διαφορά μεταξύ του B. A. Kerr και των P. Postnov και N. Postnova, με το σκεπτικό ότι οι τελευταίοι είχαν την κατοικία τους στο Δουβλίνο (Ιρλανδία) και δεν πληρούνταν οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή των εξαιρέσεων από τον γενικό κανόνα περί διεθνούς δικαιοδοσίας που προβλέπει η εν λόγω διάταξη.

14 Ο B. A. Kerr προσέβαλε την ως άνω απόφαση ενώπιον του αιτούντος δικαστηρίου.

- 15 Το αιτούν δικαστήριο διερωτάται ως προς τη νομική φύση των υποχρεώσεων που απορρέουν από απόφαση ενώσεως χωρίς νομική προσωπικότητα, όπως η γενική συνέλευση συνιδιοκτητών πολυκατοικίας.
- 16 Υπό τις συνθήκες αυτές, το Okrazhen sad – Blagoevgrad (περιφερειακό δικαστήριο Blagoevgrad, Βουλγαρία) αποφάσισε να αναστείλει την ενώπιόν του διαδικασία και να υποβάλει στο Δικαστήριο τα ακόλουθα προδικαστικά ερωτήματα:
- «1) Συνιστούν οι αποφάσεις νομικών ενώσεων χωρίς νομική προσωπικότητα, που έχουν συσταθεί εκ του νόμου βάσει ειδικού δικαιώματος των δικαιούχων, οι οποίες λαμβάνονται με την πλειοψηφία των μελών τους, αλλά δεσμεύουν το σύνολό τους, ακόμη και όσους δεν συμφώνησαν με αυτές, έρεισμα “συμβατικής υποχρέωσης” όσον αφορά τον καθορισμό της διεθνούς δικαιοδοσίας κατά το άρθρο 7, παράγραφος 1, στοιχείο α’, του κανονισμού [1215/2012];
- 2) Σε περίπτωση αρνητικής απαντήσεως στο πρώτο ερώτημα: εφαρμόζονται στις αποφάσεις αυτές οι κανόνες για τον καθορισμό του εφαρμοστέου δικαίου σε συμβατικές ενοχές του κανονισμού [593/2008];
- 3) Σε περίπτωση αρνητικής απαντήσεως στο πρώτο και στο δεύτερο ερώτημα: εφαρμόζονται στις αποφάσεις αυτές οι διατάξεις του κανονισμού [864/2007] και ποια από τις εκτιθέμενες στον κανονισμό εξωσυμβατικές νομικές βάσεις ασκεί εν προκειμένω επιρροή;
- 4) Σε περίπτωση που στο πρώτο ή στο δεύτερο ερώτημα δοθεί καταφατική απάντηση: πρέπει οι αποφάσεις ενώσεων χωρίς νομική προσωπικότητα που αφορούν τις δαπάνες συντηρήσεως κτηρίου να θεωρηθούν ως “σύμβαση παροχής υπηρεσιών”, κατά την έννοια του άρθρου 4, παράγραφος 1, στοιχείο β’, του κανονισμού 593/2008 ή ως σύμβαση με αντικείμενο “εμπράγματο δικαίωμα” ή “μίσθωση”, κατά την έννοια του άρθρου 4, παράγραφος 1, στοιχείο γ’, του κανονισμού αυτού;»

Επί των προδικαστικών ερωτημάτων

Επί του πρώτου ερωτήματος

- 17 Με το πρώτο προδικαστικό ερώτημα, το αιτούν δικαστήριο ζητεί, κατ’ ουσίαν, να διευκρινισθεί εάν το άρθρο 7, σημείο 1, στοιχείο α’, του κανονισμού 1215/2012 έχει την έννοια ότι διαφορά αφορώσα υποχρέωση πληρωμής που προκύπτει από απόφαση της –μη έχουσας νομική προσωπικότητα και συσταθείσας ειδικά εκ του νόμου για την άσκηση ορισμένων δικαιωμάτων– γενικής συνελεύσεως των συνιδιοκτητών πολυκατοικίας, η οποία έχει ληφθεί από την πλειοψηφία των μελών της, αλλά τα δεσμεύει συλλήβδην, πρέπει να θεωρηθεί ότι εμπίπτει στον όρο «διαφορές εκ συμβάσεως» κατά την έννοια της διατάξεως αυτής.
- 18 Εν προκειμένω, η υποχρέωση της οποίας ζητείται η εκπλήρωση απορρέει από απόφαση ληφθείσα από τη γενική συνέλευση των συνιδιοκτητών πολυκατοικίας, με την οποία καθορίζεται το ποσό των ετήσιων συνεισφορών στις δαπάνες της συνιδιοκτησίας για τη συντήρηση των κοινοχρήστων χώρων της εν λόγω πολυκατοικίας.
- 19 Στο μέτρο που ο κανονισμός 1215/2012 καταργεί και αντικαθιστά τον κανονισμό 44/2001, η διατυπωθείσα από το Δικαστήριο ερμηνεία των διατάξεων του κανονισμού 44/2001 ισχύει και για τον κανονισμό 1215/2012, στις περιπτώσεις που είναι δυνατόν να θεωρηθεί ότι υπάρχει αντιστοιχία μεταξύ των διατάξεων των δύο αυτών νομοθετημάτων της Ένωσης (απόφαση της 15ης Νοεμβρίου 2018, *Kuhn*, C-308/17, EU:C:2018:911, σκέψη 31 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).

- 20 Κατά συνέπεια, η ερμηνεία που έχει δοθεί από το Δικαστήριο όσον αφορά το άρθρο 5, σημείο 1, του κανονισμού 44/2001 ισχύει και για το άρθρο 7, σημείο 1, του κανονισμού 1215/2012, καθόσον οι διατάξεις αυτές μπορούν να χαρακτηρισθούν ως ισοδύναμες (απόφαση της 15ης Ιουνίου 2017, Kareda, C-249/16, EU:C:2017:472, σκέψη 27).
- 21 Κατά πάγια νομολογία του Δικαστηρίου, η δωσιδικία την οποία προβλέπει το άρθρο 4 του κανονισμού 1215/2012, δηλαδή αυτή των δικαστηρίων του κράτους μέλους εντός του οποίου έχει την κατοικία του ο εναγόμενος, αποτελεί τον γενικό κανόνα. Κατά παρέκκλιση μόνον από τον κανόνα αυτόν, ο εν λόγω κανονισμός προβλέπει κανόνες περί βάσεως ειδικής και αποκλειστικής διεθνούς δικαιοδοσίας σε περιοριστικώς απαριθμούμενες περιπτώσεις στις οποίες ο εναγόμενος μπορεί ή πρέπει, αναλόγως της περιπτώσεως, να εναχθεί ενώπιον δικαστηρίου άλλου κράτους μέλους (αποφάσεις της 7ης Μαρτίου 2018, E.ON Czech Holding, C-560/16, EU:C:2018:167, σκέψη 26, και της 12ης Σεπτεμβρίου 2018, Löber, C-304/17, EU:C:2018:701, σκέψη 18).
- 22 Ως εκ τούτου, οι προβλεπόμενοι στον κανονισμό 1215/2012 κανόνες περί βάσεως ειδικής διεθνούς δικαιοδοσίας χρήζουν στενής ερμηνείας, η οποία δεν πρέπει να βαίνει πέραν των περιπτώσεων που ρητώς προβλέπει ο εν λόγω κανονισμός (αποφάσεις της 18ης Ιουλίου 2013, ÖFAB, C-147/12, EU:C:2013:490, σκέψη 31, της 17 Οκτωβρίου 2013, OTP Bank, C-519/12, μη δημοσιευθείσα, EU:C:2013:674, σκέψη 23, και της 14ης Ιουλίου 2016, Granarolo, C-196/15, EU:C:2016:559, σκέψη 18).
- 23 Όσον αφορά τον κανόνα βάσεως της ειδικής διεθνούς δικαιοδοσίας που προβλέπεται στο άρθρο 7, σημείο 1, στοιχείο α' του κανονισμού 1215/2012, το Δικαστήριο έχει κρίνει ότι η σύναψη συμβάσεως δεν αποτελεί προϋπόθεση εφαρμογής της εν λόγω διατάξεως (αποφάσεις της 28ης Ιανουαρίου 2015, Kolassa, C-375/13, EU:C:2015:37, σκέψη 38, και της 21ης Απριλίου 2016, Austro Mechana, C-572/14, EU:C:2016:286, σκέψη 34).
- 24 Μολονότι η ανωτέρω διάταξη δεν απαιτεί τη σύναψη συμβάσεως, παρά ταύτα για την εφαρμογή της είναι απαραίτητος ο προσδιορισμός μιας υποχρέωσης, δεδομένου ότι δυνάμει της εν λόγω διατάξεως η διεθνής δικαιοδοσία καθορίζεται με γνώμονα τον τόπο όπου εκπληρώθηκε ή πρέπει να εκπληρωθεί η αποτελούσα τη βάση της αξίσεως υποχρέωση. Επομένως, ο όρος «διαφορές εκ συμβάσεως», κατά την έννοια της ίδιας διατάξεως, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι αναφέρεται σε μια περίπτωση στην οποία δεν υπάρχει καμία ελεύθερη δέσμευση μεταξύ των μερών (αποφάσεις της 14ης Μαρτίου 2013, Česká spořitelna, C-419/11, EU:C:2013:165, σκέψη 46, της 28ης Ιανουαρίου 2015, Kolassa, C-375/13, EU:C:2015:37, σκέψη 39, και της 21ης Απριλίου 2016, Austro Mechana, C-572/14, EU:C:2016:286, σκέψη 35).
- 25 Κατά συνέπεια, η εφαρμογή του προβλεπόμενου στο άρθρο 7, σημείο 1, στοιχείο α', του κανονισμού 1215/2012 κανόνα βάσεως ειδικής δικαιοδοσίας για τις διαφορές εκ συμβάσεως προϋποθέτει τον προσδιορισμό νομικής υποχρέωσης την οποία ένα πρόσωπο ελεύθερα ανέλαβε έναντι άλλου προσώπου και στην οποία στηρίζεται η αγωγή (αποφάσεις της 14ης Μαρτίου 2013, Česká spořitelna, C-419/11, EU:C:2013:165, σκέψη 47, της 18ης Ιουλίου 2013, ÖFAB, C-147/12, EU:C:2013:490, σκέψη 33, και της 21ης Απριλίου 2016, Austro Mechana, C-572/14, EU:C:2016:286, σκέψη 36).
- 26 Όσον αφορά το άρθρο 5, σημείο 1, της Συμβάσεως της 27ης Σεπτεμβρίου 1968 για τη διεθνή δικαιοδοσία και την εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις (ΕΕ 1982, L 388, σ. 7), το γράμμα του οποίου αντιστοιχεί σε εκείνο του άρθρου 7, σημείο 1, του κανονισμού 1215/2012, με αποτέλεσμα, όπως υπομνήσθηκε στη σκέψη 19 της παρούσας αποφάσεως, η ερμηνεία που έχει δοθεί από το Δικαστήριο για την πρώτη εκ των διατάξεων αυτών να ισχύει επίσης και για τη δεύτερη, το Δικαστήριο έχει αποφανθεί ότι οι υποχρεώσεις που έχουν ως αντικείμενο την καταβολή χρηματικού ποσού και απορρέουν από τον σύνδεσμο που υφίσταται μεταξύ μιας ενώσεως και των μελών της πρέπει να θεωρούνται ως «διαφορές εκ συμβάσεως» κατά την έννοια της ανωτέρω διατάξεως, τούτο δε για τον λόγο ότι η προσχώρηση σε ένωση δημιουργεί μεταξύ των μελών της στενές σχέσεις της ίδιας φύσεως με εκείνες που δημιουργούνται μεταξύ των συμβαλλομένων μερών μιας συμβάσεως

(αποφάσεις της 22ας Μαρτίου 1983, *Peters Bauunternehmung*, 34/82, EU:C:1983:87, σκέψεις 13 και 15, της 10ης Μαρτίου 1992, *Powell Duffryn*, C-214/89, EU:C:1992:115, σκέψη 15, καθώς και της 20ής Ιανουαρίου 2005, *Engler*, C-27/02, EU:C:2005:33, σκέψη 47).

- 27 Πλην όμως, όπως επισήμανε η γενική εισαγγελέας στο σημείο 54 των προτάσεών της, καίτοι η συμμετοχή σε συνιδιοκτησία επιβάλλεται εκ του νόμου, εντούτοις, οι λεπτομέρειες της διαχειρίσεως των κοινοχρήστων χώρων της οικείας πολυκατοικίας ρυθμίζονται, ενδεχομένως, διά συμβάσεως, η δε προσχώρηση στη συνιδιοκτησία πραγματοποιείται μέσω μιας πράξεως με την οποία αποκτώνται εκουσίως τόσο ένα διαμέρισμα όσο και ποσοστά συνιδιοκτησίας στους κοινόχρηστους χώρους, με αποτέλεσμα η υποχρέωση των επιμέρους ιδιοκτητών σε σχέση με τη συνιδιοκτησία, όπως η επίμαχη στην υπόθεση της κύριας δίκης, να πρέπει να θεωρηθεί νομική υποχρέωση ελευθέρως αναληφθείσα, κατά την έννοια της νομολογίας που μνημονεύθηκε στη σκέψη 25 της παρούσας αποφάσεως.
- 28 Η περίπτωση ότι η υποχρέωση αυτή απορρέει αποκλειστικώς από την πράξη αυτή αγοραπωλησίας ή απορρέει τόσο από την τελευταία όσο και από απόφαση ληφθείσα από τη γενική συνέλευση των συνιδιοκτητών της εν λόγω πολυκατοικίας δεν ασκεί επιρροή στην εφαρμογή του άρθρου 7, σημείο 1, στοιχείο α', του κανονισμού 1215/2012 σε μια διαφορά που αφορά την προμνησθείσα υποχρέωση (βλ., κατ' αναλογία, απόφαση της 22ας Μαρτίου 1983, *Peters Bauunternehmung*, 34/82, EU:C:1983:87, σκέψη 18).
- 29 Ομοίως, το γεγονός ότι οι οικείοι συνιδιοκτήτες δεν μετείχαν στη λήψη της εν λόγω αποφάσεως ή αντιτάχθηκαν σε αυτήν, αλλά, βάσει της νομοθεσίας, η εν λόγω απόφαση και η εξ αυτής απορρέουσα υποχρέωση είναι δεσμευτικού και αναγκαστικού χαρακτήρα δεν ασκεί επιρροή στην προμνησθείσα εφαρμογή, δεδομένου ότι κάθε συνιδιοκτήτης, αποκτώντας και διατηρώντας την ιδιότητα αυτή, συμφωνεί να υπόκειται στο σύνολο των διατάξεων της πράξεως που ρυθμίζει την οικεία συνιδιοκτησία, όπως και στις αποφάσεις που λαμβάνονται από τη γενική συνέλευση των συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας αυτής (πρβλ. απόφαση της 10ης Μαρτίου 1992, *Powell Duffryn*, C-214/89, EU:C:1992:115, σκέψεις 18 και 19).
- 30 Λαμβανομένων υπόψη των ως άνω σκέψεων, στο πρώτο προδικαστικό ερώτημα πρέπει να δοθεί η απάντηση ότι το άρθρο 7, σημείο 1, στοιχείο α', του κανονισμού 1215/2012 έχει την έννοια ότι διαφορά αφορώσα υποχρέωση πληρωμής που προκύπτει από απόφαση της –μη έχουσας νομική προσωπικότητα και συσταθείσας ειδικά εκ του νόμου για την άσκηση ορισμένων δικαιωμάτων– γενικής συνελεύσεως των συνιδιοκτητών πολυκατοικίας, η οποία, αν και έχει ληφθεί από την πλειοψηφία των μελών της δεσμεύει όλα τα μέλη, πρέπει να θεωρηθεί ότι εμπίπτει στον όρο «διαφορές εκ συμβάσεως» κατά την έννοια της διατάξεως αυτής.

Επί του δευτέρου και επί του τρίτου ερωτήματος

- 31 Δεδομένου ότι το δεύτερο και το τρίτο προδικαστικό ερώτημα υποβλήθηκαν μόνον για την περίπτωση που θα δινόταν αρνητική απάντηση στο πρώτο προδικαστικό ερώτημα, παρέλκει η εξέτασή τους.

Επί του τέταρτου ερωτήματος

- 32 Με το τέταρτο προδικαστικό ερώτημα, το αιτούν δικαστήριο ζητεί κατ' ουσίαν να διευκρινισθεί εάν διαφορά αφορώσα υποχρέωση πληρωμής η οποία απορρέει από απόφαση γενικής συνελεύσεως των συνιδιοκτητών πολυκατοικίας, σχετική με τις δαπάνες συντηρήσεως των κοινοχρήστων χώρων της πολυκατοικίας αυτής, πρέπει να θεωρηθεί ότι αφορά σύμβαση παροχής υπηρεσιών, κατά την έννοια του άρθρου 4, παράγραφος 1, στοιχείο β', του κανονισμού 593/2008, ή σύμβαση που έχει ως αντικείμενο εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου, κατά την έννοια του άρθρου 4, παράγραφος 1, στοιχείο γ', του εν λόγω κανονισμού.

- 33 Προκαταρκτικώς, πρέπει να επισημανθεί ότι η εξαίρεση από το πεδίο εφαρμογής του κανονισμού 593/2008 ζητημάτων που ανάγονται στο δίκαιο των εταιριών και άλλων ενώσεων, με ή χωρίς νομική προσωπικότητα, όπως η ίδρυση, με εγγραφή ή με άλλο τρόπο, η νομική ικανότητα, η εσωτερική λειτουργία ή η λύση, όπως προβλέπεται στο άρθρο 1, παράγραφος 2, στοιχείο στ', του εν λόγω κανονισμού, δεν αφορά το αίτημα μιας κοινότητας δικαίου, εν προκειμένω της αποτελούμενης από τους συνιδιοκτήτες πολυκατοικίας οι οποίοι εκπροσωπούνται από τον διαχειριστή της, για την πληρωμή των ετήσιων συνεισφορών στα έξοδα της πολυκατοικίας αυτής, το οποίο εμπίπτει στο κοινό δίκαιο που διέπει τις συμβατικές ενοχές, αλλά αποκλειστικά τις οργανικές πτυχές των εν λόγω εταιριών, ενώσεων και νομικών προσώπων.
- 34 Συναφώς, πρέπει να σημειωθεί επίσης ότι η ως άνω ερμηνεία ενισχύεται από την έκθεση σχετικά με τη Σύμβαση για το εφαρμοστέο δίκαιο στις συμβατικές ενοχές, η οποία εκπονήθηκε από τον Mario Giuliano, καθηγητή στο Πανεπιστήμιο του Μιλάνου, και από τον Paul Lagarde, καθηγητή στο Πανεπιστήμιο Paris I (ΕΕ 1980, C 282, σ. 1), σύμφωνα με την οποία η εξαίρεση των προμνησθέντων ζητημάτων από το πεδίο εφαρμογής της Συμβάσεως για το εφαρμοστέο δίκαιο στις συμβατικές ενοχές, η οποία άνοιξε προς υπογραφή στη Ρώμη στις 19 Ιουνίου 1980 (ΕΕ 1980 L 266, σ. 1) και αντικαταστάθηκε, μεταξύ των κρατών μελών, από τον κανονισμό 593/2008, αφορά όλες τις πράξεις σύνθετου χαρακτήρα που είναι απαραίτητες για τη σύσταση μιας εταιρίας ή ρυθμίζουν την εσωτερική της λειτουργία ή τη λύση της, τουτέστιν πράξεις εμπίπτουσες στο εταιρικό δίκαιο.
- 35 Επομένως, ο κανονισμός 593/2008 έχει εφαρμογή σε περίπτωση όπως αυτή της διαφοράς της κύριας δίκης.
- 36 Κατά την αιτιολογική σκέψη 7 του κανονισμού 593/2008, το καθ' ύλην πεδίο εφαρμογής και οι διατάξεις του θα πρέπει να συνάδουν με τον κανονισμό 44/2001. Στο μέτρο που ο κανονισμός 44/2001 έχει καταργηθεί και αντικατασταθεί από τον κανονισμό 1215/2012, ο προμνησθείς σκοπός περί συνοχής ισχύει και για τον τελευταίο κανονισμό.
- 37 Πρέπει να υπομνησθεί επ' αυτού ότι, όσον αφορά το άρθρο 24, σημείο 1, του κανονισμού 1215/2012, το οποίο προβλέπει αποκλειστική διεθνή δικαιοδοσία των δικαστηρίων του κράτους μέλους της τοποθεσίας του ακινήτου σε υποθέσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων και μισθώσεων ακινήτων, το Δικαστήριο έχει κρίνει ότι η αποκλειστική αυτή διεθνής δικαιοδοσία δεν καλύπτει όλες τις αγωγές που αφορούν εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων, αλλά μόνον εκείνες οι οποίες όχι μόνον εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του εν λόγω κανονισμού, αλλά ανήκουν επίσης στην κατηγορία των αγωγών με τις οποίες επιδιώκεται, αφενός, ο καθορισμός της εκτάσεως, του είδους, της κυριότητας και της νομής ή της κατοχής ενός ακινήτου ή της υπάρξεως άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί των ακινήτων αυτών και, αφετέρου, η εξασφάλιση στους δικαιούχους της προστασίας των προνομίων που συνδέονται με το δικαίωμά τους (αποφάσεις της 17ης Δεκεμβρίου 2015, Komu κ.λπ., C-605/14, EU:C:2015:833, σκέψη 26, καθώς και της 16ης Νοεμβρίου 2016, Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, σκέψη 30).
- 38 Λαμβανομένων υπόψη των ως άνω στοιχείων και κατά το μέτρο που η αγωγή που προκάλεσε την κύρια δίκη δεν εμπίπτει σε καμία από τις ανωτέρω πράξεις, αλλά βασίζεται στις αξιώσεις της συνιδιοκτησίας για πληρωμή των συνεισφορών σχετικά με τη συντήρηση των κοινοχρήστων χώρων της πολυκατοικίας, η αγωγή αυτή δεν πρέπει να θεωρηθεί ότι αφορά σύμβαση που έχει ως αντικείμενο εμπράγατο δικαίωμα επί ακινήτου, κατά την έννοια του άρθρου 4, παράγραφος 1, στοιχείο γ', του κανονισμού 593/2008.
- 39 Όσον αφορά τον όρο «υπηρεσίες», κατά την έννοια του άρθρου 7, σημείο 1, στοιχείο β', δεύτερη περίπτωση, του κανονισμού 1215/2012, κατά πάγια νομολογία του Δικαστηρίου, ο όρος αυτός προϋποθέτει, κατ' ελάχιστον, ότι ο παρέχων τις υπηρεσίες ασκεί συγκεκριμένη δραστηριότητα έναντι αμοιβής (αποφάσεις της 23ης Απριλίου 2009, Falco Privatstiftung και Rabitsch, C-533/07, EU:C:2009:257, σκέψη 29, της 19ης Δεκεμβρίου 2013, CormacCollins, C-9/12, EU:C:2013:860,

σκέψη 37, της 10ης Σεπτεμβρίου 2015, Holterman Ferho Exploitatie κ.λπ., C-47/14, EU:C:2015:574, σκέψη 57, της 15ης Ιουνίου 2017, Kareda, C-249/16, EU:C:2017:472, σκέψη 35, και της 8ης Μαρτίου 2018, SAEY Home & Garden, C-64/17, EU:C:2018:173, σκέψη 38).

- 40 Εν προκειμένω, με την αγωγή της οποίας έχει επιληφθεί το αιτούν δικαστήριο ζητείται να εκπληρωθεί η υποχρέωση καταβολής των συνεισφορών των ενδιαφερομένων στα έξοδα της πολυκατοικίας στην οποία έχουν ιδιοκτησίες, το ποσό των οποίων έχει καθορισθεί από τη γενική συνέλευση των συνιδιοκτητών.
- 41 Ως εκ τούτου, διαφορά όπως αυτή της κύριας δίκης δεν πρέπει να θεωρηθεί ότι έχει ως αντικείμενο εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου, κατά την έννοια του άρθρου 4, παράγραφος 1, στοιχείο γ', του κανονισμού 593/2008, αλλά παροχή υπηρεσιών, κατά την έννοια του άρθρου 4, παράγραφος 1, στοιχείο β', του κανονισμού αυτού.
- 42 Υπό τις συνθήκες αυτές, στο τέταρτο προδικαστικό ερώτημα πρέπει να δοθεί η απάντηση ότι το άρθρο 4, παράγραφος 1, στοιχείο β', του κανονισμού 593/2008 έχει την έννοια ότι διαφορά όπως αυτή της κύριας δίκης, σχετικά με απορρέουσα από απόφαση γενικής συνελεύσεως των συνιδιοκτητών πολυκατοικίας υποχρέωση πληρωμής για τις δαπάνες συντηρήσεως των κοινοχρήστων χώρων της εν λόγω πολυκατοικίας, πρέπει να θεωρηθεί ότι αφορά σύμβαση παροχής υπηρεσιών, κατά την έννοια της ανωτέρω διατάξεως.

Επί των δικαστικών εξόδων

- 43 Δεδομένου ότι η παρούσα διαδικασία έχει ως προς τους διαδίκους της κύριας δίκης τον χαρακτήρα παρεμπíπτοντος 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 (πρώτο τμήμα) αποφαινεται:

- 1) Το άρθρο 7, σημείο 1, στοιχείο α', 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 διαφορά αφορώσα υποχρέωση πληρωμής που προκύπτει από απόφαση της –μη έχουσας νομική προσωπικότητα και συσταθείσας ειδικά εκ του νόμου για την άσκηση ορισμένων δικαιωμάτων– γενικής συνελεύσεως των συνιδιοκτητών πολυκατοικίας, η οποία, αν και έχει ληφθεί από την πλειοψηφία των μελών της δεσμεύει όλα τα μέλη, πρέπει να θεωρηθεί ότι εμπίπτει στον όρο «διαφορές εκ συμβάσεως» κατά την έννοια της διατάξεως αυτής.
- 2) Το άρθρο 4, παράγραφος 1, στοιχείο β', του κανονισμού (ΕΕ) 593/2008 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 17ης Ιουνίου 2008, για το εφαρμοστέο δίκαιο στις συμβατικές ενοχές (Ρώμη Ι), έχει την έννοια ότι διαφορά όπως αυτή της κύριας δίκης, σχετικά με απορρέουσα από απόφαση γενικής συνελεύσεως των συνιδιοκτητών πολυκατοικίας υποχρέωση πληρωμής για τις δαπάνες συντηρήσεως των κοινοχρήστων χώρων της εν λόγω πολυκατοικίας, πρέπει να θεωρηθεί ότι αφορά σύμβαση παροχής υπηρεσιών, κατά την έννοια της ανωτέρω διατάξεως.

(υπογραφές)