

Απόφαση του Δικαστηρίου (πρώτο τμήμα) της 11ης Νοεμβρίου 2020 [αίτηση του Oberster Gerichtshof (Αυστρία) για την έκδοση προδικαστικής αποφάσεως] — Ellmes Property Services Limited κατά SP

(Υπόθεση C-433/19) ⁽¹⁾

[Προδικαστική παραπομπή – Δικαστική συνεργασία σε αστικές υποθέσεις – Κανονισμός (ΕΕ) 1215/2012 – Διεθνής δικαιοδοσία, αναγνώριση και εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις – Άρθρο 24, σημείο 1 – Αποκλειστική διεθνής δικαιοδοσία σε υποθέσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων – Άρθρο 7, σημείο 1, στοιχείο α' – Ειδική βάση διεθνούς δικαιοδοσίας σε διαφορές εκ συμβάσεως – Αγωγή κυρίου οριζοντίου ιδιοκτησίας με αίτημα να παύσει ο κύριος άλλη οριζοντίου ιδιοκτησίας στην ίδια πολυκατοικία να τη χρησιμοποιεί ως τουριστικό κατάλυμα]

(2021/C 19/09)

Γλώσσα διαδικασίας: η γερμανική

Αιτούν δικαστήριο

Oberster Gerichtshof

Διάδικοι στην υπόθεση της κύριας δίκης

Ellmes Property Services Limited

κατά

SP

Διατακτικό

- 1) Το άρθρο 24, σημείο 1, 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 αγωγή με την οποία ο κύριος οριζοντίου ιδιοκτησίας επιδιώκει να απαγορευθεί σε άλλον κύριο οριζοντίου ιδιοκτησίας επί του ιδίου ακινήτου να μεταβάλει, μονομερώς και χωρίς τη συναίνεση των υπολοίπων κυρίων οριζοντίων ιδιοκτησιών, τη χρήση του αντικειμένου της οριζοντίου ιδιοκτησίας του, όπως αυτή προβλέπεται από την πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας, πρέπει να θεωρηθεί ότι συνιστά αγωγή σχετικά με «υποθέσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων», κατά την έννοια της ως άνω διατάξεως, υπό την προϋπόθεση ότι η χρήση αυτή μπορεί να αντιταχθεί όχι μόνον έναντι των κυρίων οριζοντίων ιδιοκτησιών επί του εν λόγω ακινήτου, αλλά και έναντι πάντων, στοιχείο που εναπόκειται στο αιτούν δικαστήριο να εξακριβώσει.
- 2) Το άρθρο 7, σημείο 1, στοιχείο α', του κανονισμού 1215/2012 έχει την έννοια ότι, σε περίπτωση κατά την οποία η προβλεπόμενη στην πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας χρήση αντικειμένου επί του οποίου έχει συσταθεί οριζόντιος ιδιοκτησία δεν μπορεί να αντιταχθεί έναντι πάντων, αγωγή με την οποία ο κύριος οριζοντίου ιδιοκτησίας επιδιώκει να απαγορευθεί σε άλλον κύριο οριζοντίου ιδιοκτησίας επί του ιδίου ακινήτου να μεταβάλει, μονομερώς και χωρίς τη συναίνεση των λοιπών κυρίων οριζοντίων ιδιοκτησιών, τη χρήση αυτή πρέπει να θεωρηθεί ότι συνιστά αγωγή που αφορά «διαφορά εκ συμβάσεως», κατά την έννοια της ως άνω διατάξεως. Υπό την επιφύλαξη επαληθεύσεως από το αιτούν δικαστήριο, ο τόπος εκπληρώσεως της παροχής που αποτελεί τη βάση της αγωγής είναι ο τόπος όπου κείται η εν λόγω οριζόντιος ιδιοκτησία.

⁽¹⁾ ΕΕ C 357 της 21.10.2019.