

**Euroopa Kohtu (esimene koda) 11. novembri 2020. aasta otsus (Oberster Gerichtshof)  
eelotsusetaotlus – Austria) – Ellmes Property Services Limited versus SP**

**(Kohtuasi C-433/19) <sup>(1)</sup>**

***(Eelotsusetaotlus – Õigusalane koostöö tsiviilasjades – Määrus (EL) nr 1215/2012 – Kohtualluvus ning kohtuotsuste tunnustamine ja täitmine tsiviil- ja kaubandusajades – Artikli 24 punkt 1 – Erandlik kohtualluvus kinnisasjaõigust puudutavas asjas – Artikli 7 punkti 1 alapunkt a – Valikuline kohtualluvus lepinguid puudutavates asjades – Korteriomaniiku hagi nõudega, et teine korteriomaniik lõpetaks kaasaomandis oleva kinnisasja kasutamise turismi otstarbel)***

(2021/C 19/09)

Kohtumenetluse keel: saksa

**Eelotsusetaotluse esitanud kohus**

Oberster Gerichtshof

**Põhikohtuasja pooled**

Kaebuse esitaja: Ellmes Property Services Limited

Vastustaja: SP

**Resolutsioon**

1. Euroopa Parlamendi ja nõukogu 12. detsembri 2012. aasta määruse (EL) nr 1215/2012 kohtualluvuse ning kohtuotsuste tunnustamise ja täitmise kohta tsiviil- ja kaubandusajades artikli 24 punkti 1 tuleb tõlgendada nii, et hagi, millega korteriomaniik palub keelata teisel korteriomaniikul meelevaldselt ja ilma teiste korteriomaniike nõusolekuta muuta oma eriomandi eseme kasutusotstarvet, nagu see on ette nähtud kaasomanike kokkuleppes, tuleb lugeda hagiks, mille „ese on kinnisasjaõigus“ selle sätte tähenduses, kui sellele kasutusotstarbele saab tugineda mitte ainult kinnisasja teiste korteriomaniike vastu, vaid igaihe vastu, see tuleb aga kindlaks teha eelotsusetaotluse esitanud kohtul.
2. Määruse nr 1215/2012 artikli 7 punkti 1 alapunkti a tuleb tõlgendada nii, et juhul, kui kaasomanike kokkuleppes ette nähtud eriomandi eseme kasutusotstarbele ei saa tugineda igaihe vastu, tuleb hagi, millega korteriomaniik soovib keelata selle kinnisasja teisel korteriomaniikul meelevaldselt ja ilma teiste kaasomanike nõusolekuta seda kasutusotstarvet muuta, käsitada „lepinguid puudutavas asjas“ esitatud hagina. Eelotsusetaotluse esitanud kohtu ülesanne on teha kindlaks, kas hagi aluseks oleva kohustuse täitmise koht on korteriomandi asukoht.

<sup>(1)</sup> ELT C 357, 21.10.2019.