

A Bíróság (első tanács) 2020. november 11-i ítélete (az Oberster Gerichtshof [Ausztria] előzetes döntéshozatal iránti kérelme) – Ellmes Property Services Limited kontra SP

(C-433/19. sz. ügy) ⁽¹⁾

(Előzetes döntéshozatal – Polgári ügyekben folytatott igazságügyi együttműködés – 1215/2012/EU rendelet – A polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóság, valamint a határozatok elismerése és végrehajtása – A 24. cikk 1. pontja – Kizárólagos joghatóság ingatlanon fennálló dologi jogi ügyekben – A 7. cikk 1. pontjának a) alpontja – Különös joghatóság szerződéssel kapcsolatos ügyekben – Egy tulajdonostárs bírósági keresete a társasházi ingatlan egy másik tulajdonostársa által folytatott idegenforgalmi célú használat megszüntetése iránt)

(2021/C 19/09)

Az eljárás nyelve: német

A kérdést előterjesztő bíróság

Oberster Gerichtshof

Az alapeljárás felei

Felperes: Ellmes Property Services Limited

Alperes: SP

Rendelkező rész

- 1) A polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról, valamint a határozatok elismeréséről és végrehajtásáról szóló, 2012. december 12-i 1215/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 24. cikkének 1. pontját úgy kell értelmezni, hogy egy társasházi lakástulajdonos olyan keresetét, amely annak megtiltására irányul, hogy egy másik társasházi lakástulajdonos társasházi lakóingatlanának a társasházi alapító okiratban megállapított rendeltetését önhatalmúlag, a többi társasházi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül megváltoztassa, az e rendelkezés értelmében vett „ingatlanon fennálló dologi jogra vonatkozó ügynek” kell tekinteni, feltéve hogy e rendeltetés nem csak az említett társasház valamennyi tulajdonostársával, de mindenkivel szemben érvényesíthető, aminek vizsgálata a kérdést előterjesztő bíróság feladata.
- 2) Az 1215/2012 rendelet 7. cikke 1. pontjának a) alpontját akként kell értelmezni, hogy abban az esetben, ha egy társasházi ingatlan társasházi alapító okiratban megállapított rendeltetése nem érvényesíthető mindenkivel szemben, az olyan kereset, amellyel egy társasházi tulajdonostárs meg kívánja tiltani e társasház egy másik tulajdonostársa számára e rendeltetés önkényes és a többi tulajdonostárs beleegyezése nélkül történő megváltoztatását, e rendelkezés értelmében „szerződéssel kapcsolatos ügynek” kell tekinteni. Az e keresettel vitatott kötelezettség teljesítésének helye, a kérdést előterjesztő bíróság vizsgálatára is figyelemmel, az a hely, ahol az említett ingatlan található.

⁽¹⁾ HL C 357., 2019.10.21.