



Teismo praktikos rinkinys

GENERALINĖS ADVOKATĖS
JULIANE KOKOTT IŠVADA,
pateikta 2019 m. sausio 31 d.¹

Byla C-25/18

Brian Andrew Kerr
prieš
Pavlo Postnov,
Natalia Postnova

(*Okrazhen sad – Blagoevgrad* (Blagojevgrado apygardos teismas, Bulgarija) pateiktas prašymas priimti prejudicinį sprendimą)

„Prašymas priimti prejudicinį sprendimą – Teismų bendradarbiavimas civilinėse bylose – Reglamentas (ES) Nr. 1215/2012 – Jurisdikcija ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose pripažinimas ir vykdymas – 24 straipsnio 1 punkto pirma pastraipa – Išimtinė jurisdikcija procesuose dėl daiktinių teisių į nekilnojamąjį turtą – 24 straipsnio 2 punktas – Išimtinė jurisdikcija procesuose, susijusiuose su bendrovių ar juridinių asmenų organų sprendimų galiojimu – 7 straipsnio 1 punkto a papunktis – Specialioji jurisdikcija bylose, kylančiose iš sutarčių – Ieškinys dėl savarankiško juridinio asmens statuso neturinčios butų savininkų bendrijos sprendimu nustatytos įmokos už nekilnojamojo turto priežiūrą mokėjimo – Taikytina teisė – Reglamento (EB) Nr. 593/2008 taikymas“

I. Įvadas

1. Kuris nacionalinis teismas turi tarptautinę jurisdikciją pagal reglamentą „Briuselis Ia“² tuo atveju, kai butų savininkų bendrija ieškiniu siekia priversti mokėti įmokas už nekilnojamojo turto priežiūrą, nors įpareigojimų neįvykdžiusių butų savininkų gyvenamoji vieta yra kitoje valstybėje narėje? Šis klausimas nagrinėjamoje byloje kyla dėl mokėjimo prievolės, grindžiamos pagal nacionalinę teisę savarankiško juridinio asmens statuso neturinčios butų savininkų bendrijos sprendimais.

2. Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas šiuo klausimu svarsto, ar vietoj bendrosios jurisdikcijos, nustatomos pagal atsakovo gyvenamąją vietą, gali būti taikoma specialioji jurisdikcija pagal nagrinėjamos prievolės įvykdymo vietą tiek, kiek nagrinėjami mokėjimo reikalavimai laikytini „kylančiais iš sutarties“, kaip tai suprantama pagal reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punkto a papunktį. Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas taip pat siekia išsiaiškinti, ar butų savininkų bendrijos sprendimams, kokie nagrinėjami šioje byloje, taikomas reglamentas „Roma I“³ ir koks yra reikalavimų, kylančių iš šių sprendimų, materialaus ir teisinio vertinimo pagrindas.

¹ Originalo kalba: vokiečių.

² 2012 m. gruodžio 12 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 1215/2012 dėl jurisdikcijos ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose pripažinimo ir vykdymo (OL L 351, 2012, p. 1), toliau – reglamentas „Briuselis Ia“.

³ 2008 m. birželio 17 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (EB) Nr. 593/2008 dėl sutartinės prievolės taikytinos teisės (Roma I) (OL L 177, 2008, p. 6; klaidų ištaisymas OL L 309, 2009 11 24, p. 87), toliau – reglamentas „Roma I“.

II. Teisinis kontekstas

A. Sąjungos teisė

1. Reglamentas „Briuselis Ia“

3. Reglamento „Briuselis Ia“ 15 ir 16 konstatuojamosios dalys išdėstytos taip:

„(15) jurisdikcijos taisyklės turėtų būti ypač nuspėjamos ir pagrįstos principu, pagal kurį jurisdikcija paprastai nustatoma pagal atsakovo nuolatinę gyvenamąją (buveinės) vietą. Todėl turėtų visada galioti ši jurisdikcijos nuostata, išskyrus keletą aiškiai nustatytų atvejų, kai ginčo objektas arba šalių autonomija pateisina kitą siejamąjį kriterijų. Juridinio asmens buveinės vieta turi būti apibrėžta autonomiškai, siekiant didesnio bendrų taisyklių skaidrumo ir norint išvengti jurisdikcijų kolizijos;

(16) jurisdikcija turėtų būti nustatoma ne tik pagal atsakovo nuolatinę gyvenamąją (buveinės) vietą, bet ir pagal kitą alternatyvų jurisdikcijos pagrindą, atsižvelgiant į glaudų ryšį tarp teismo ir bylos arba siekiant padėti tinkamai vykdyti teisingumą. Glaudaus ryšio reikalavimas turėtų užtikrinti teisinį tikrumą ir padėti išvengti galimybės pareikšti atsakovui ieškinį valstybės narės, kurios jis negalėjo pagrįstai numatyti, teisme. <...>“

4. Reglamento „Briuselis Ia“ 4 straipsnio 1 dalyje numatyta:

„Pagal šį reglamentą asmenims, kurių nuolatinė gyvenamoji (buveinės) vieta yra valstybėje narėje, ieškiniai turi būti pareiškiama tos valstybės narės teismuose, neatsižvelgiant į šių asmenų pilietybę.“

5. Reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punkte nustatyta:

„Asmeniui, kurio nuolatinė gyvenamoji (buveinės) vieta yra valstybėje narėje, ieškinys kitoje valstybėje narėje gali būti pareikštas:

- 1) a) bylose, kylančiose iš sutarčių – atitinkamos prievolės įvykdymo vietos teismuose;
- b) pagal šią nuostatą ir jeigu nesusitarta kitaip, atitinkamos prievolės įvykdymo vieta yra:
 - parduodant prekes – vieta valstybėje narėje, kurioje pagal sutartį prekės buvo ar turėjo būti pateiktos,
 - teikiant paslaugas – vieta valstybėje narėje, kurioje pagal sutartį paslaugos buvo arba turėjo būti suteiktos,
- c) jeigu b punktas netaikomas, taikomas a punktas.“

6. Reglamento „Briuselis Ia“ 24 straipsnyje numatyta tokia išimtinė jurisdikcija:

„Toliau išvardyti valstybės narės teismai turi išimtinę jurisdikciją, neatsižvelgiant į ginčo šalių nuolatinę gyvenamąją (buveinės) vietą:

- 1) nagrinėti ieškinius, kurių dalykas yra daiktinės teisės į nekilnojamąjį turtą arba nekilnojamojo turto nuoma, – turto buvimo vietos valstybės narės teismai.

<...>

- 2) nagrinėti ieškinius, kurių dalykas yra bendrovių ar kitų juridinių asmenų arba fizinių ar juridinių asmenų asociacijų steigimo galiojimas, negaliojimas, likvidavimas ar jų organų sprendimų galiojimas, – valstybės narės, kurioje yra tos bendrovės, juridinio asmens ar asociacijos buveinė, teismai. Siekdamas nustatyti tos buveinės vietą teismas taiko savo tarptautinės privatinės teisės normas;

<...>“

7. Pagal reglamento „Briuselis Ia“ 27 straipsnį valstybės narės teismas savo iniciatyva paskelbia, kad neturi jurisdikcijos, jeigu jam „pateikiamas ieškinys dėl reikalavimo, kuris iš esmės susijęs su byla, kuri pagal 24 straipsnį priskiriama išimtinai kitos valstybės narės teismų jurisdikcijai“. Be to, pagal to paties reglamento 28 straipsnio 1 dalį teismas savo iniciatyva paskelbia, kad neturi jurisdikcijos, jeigu atsakovas, kurio nuolatinė gyvenamoji (buveinės) vieta yra kitoje valstybėje narėje, neatvyksta į teismą, nebent jo jurisdikcija numatyta pagal šio reglamento nuostatas.

2. Reglamentas „Roma I“

8. Pagal reglamento „Roma I“ 7 konstatuojamąją dalį „[š]io reglamento materialinė taikymo sritis ir nuostatos turėtų atitikti 2000 m. gruodžio 22 d. Tarybos reglamentą (EB) Nr. 44/2001 dėl jurisdikcijos ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose pripažinimo ir vykdymo (reglamentas „Briuselis I“) <...>“. Atitinkamai reglamento „Roma I“ 17 konstatuojamojoje dalyje nurodyta, kad „sąvokos „paslaugų teikimas“ ir „prekių pardavimas“ turėtų būti aiškinamos taip pat, kaip taikant [Tarybos] reglamento (EB) Nr. 44/2001 5 straipsnį, kiek tas reglamentas taikomas prekių pardavimui ir paslaugų teikimui“.

9. Pagal reglamento „Roma I“ 1 straipsnio 2 dalies f punktą šis reglamentas netaikomas „klausimams, kuriuos reglamentuoja įmonių ir kitų juridinio asmens statusą turinčių ar neturinčių subjektų teisės, pavyzdžiui, įmonių ir kitų juridinio asmens statusą turinčių ar neturinčių subjektų steigimui, registruojant ar kitokiu būdu, veiksnui, vidaus organizacijai ar likvidavimui bei organų narių ir dalyvių asmeninei atsakomybei už įmonės ar subjekto prievoles“.

B. Nacionalinės teisės aktai

10. Gyvenamosios paskirties turto nuosavybės teisiniai santykiai Bulgarijoje reglamentuojami *Zakon za sostvenostta* (Nuosavybės įstatymas). Šio įstatymo 38 straipsnyje nurodyta, kokie gyvenamosios paskirties turto objektai gali būti valdomi bendrosios dalinės nuosavybės teise.

11. *Zakon za upravlenie na etazhnata sostvenost* (Butų nuosavybės administravimo įstatymas, ZUES) nustatytos savininkų, naudotojų ir gyventojų teisės ir pareigos valdant bendrą nuosavybę. Šio įstatymo 10 straipsnyje nustatyti valdymo organai: visuotinis susirinkimas ir valdyba (administratorius). Pagal ZUES 11 straipsnio 1 dalies 5 punktą visuotiniame susirinkime nustatomas pastato bendrosios dalinės nuosavybės objektų administravimo ir priežiūros išlaidoms apmokėti skirtų įmokų dydis. Pagal ZUES 38 straipsnio 2 dalį atitinkami visuotinio susirinkimo sprendimai vykdomi Bulgarijos civilinio proceso kodekse nustatyta tvarka, kartu galima teisių gynimo priemonė siekiant panaikinti atitinkamą sprendimą pagal ZUES 40 straipsnį. ZUES 6 straipsnio 1 dalies 8 punkte nurodyta, kad savininkai privalo vykdyti savininkų bendrijos valdymo organų sprendimus. Be to, pagal šios nuostatos 9 punktą jie privalo proporcingai savo idealiajai bendrosios dalinės nuosavybės daliai apmokėti remonto išlaidas ir mokėti įmokas į atitinkamą kaupiamąjį fondą, o pagal 10 punktą – apmokėti pastato bendrosios dalinės nuosavybės objektų administravimo ir priežiūros išlaidas.

III. Faktinės aplinkybės ir pagrindinė byla

12. Ieškovas pirmojoje instancijoje ir šiuo metu apeliantas prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismo nagrinėjamoje byloje B. A. Kerr yra Bansko mieste esančio nekilnojamojo turto, butų savininkų bendrijos, administratorius. Pagal jo ieškinį *Rayonen sad Razlog* (Razlogo apylinkės teismas) buvo iškelta byla dviem buto savininkams – P. Postnov ir N. Postnova. Reikalauta sumokėti skolą, susidariusią dėl nesumokėtų arba nevisiškai sumokėtų sumų už pastato bendrosios dalinės nuosavybės objektų priežiūrą remiantis nuo 2013 m. iki 2017 m. priimtais butų savininkų visuotinio susirinkimo sprendimais. Remiantis ieškovo argumentais pagrindinėje byloje, jau ieškinyje buvo pateiktas prašymas užtikrinti reikalavimo priverstinį vykdymą.

13. Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismo argumentuose nėra jokios informacijos apie galimus atsakovų ar kitų bendraturčių prašymus panaikinti atitinkamus sprendimus pagal ZUES 40 straipsnį.

14. Atsakovų adresas, kuriuo rėmėsi pirmosios instancijos teismas, yra Airijos Respublikoje.

15. Pirmojoje instancijoje bylą nagrinėjusio *Rayonen sad Razlog* (Razlogo apylinkės teismas) nurodymu pašalinus ieškinio trūkumus, šis teismas pareiškė neturintis jurisdikcijos priimti sprendimą dėl ieškinio. Administratorius skundžia šį pirmosios instancijos teismo sprendimą.

IV. Prašymas priimti prejudicinį sprendimą ir procesas Teisingumo Teisme

16. 2017 m. gruodžio 19 d. nutartimi, kuri buvo gauta 2018 m. sausio 16 d., *Okrazhen sad – Blagoevgrad* (Blagojevgrado apygardos teismas, Bulgarija) pagal SESV 267 straipsnį pateikė Teisingumo Teismui šiuos prejudicinius klausimus:

- „1. Ar pagal įstatymą dėl ypatingo tam tikros teisės turėjimo susikūrusių nepersonifikuotų teisinių bendrijų sprendimai, priimti narių dauguma, tačiau privalomi visiems, taip pat nebalsavusiems, yra „sutartinės prievolės“ pagrindas, kalbant apie tarptautinės jurisdikcijos nustatymą pagal Reglamento (ES) Nr. 1215/2012 7 straipsnio 1 punkto a papunktį?
2. Jeigu į pirmąjį klausimą būtų atsakyta neigiamai: ar tokiems sprendimams turi būti taikomos taisyklės dėl sutartiniais santykiams taikytinos teisės nustatymo pagal Reglamentą Nr. 593/2008?
3. Jei į pirmąjį ir antrąjį klausimus būtų atsakyta neigiamai: ar tokiems sprendimams turi būti taikomos 2007 m. liepos 11 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (EB) Nr. 864/2007 dėl nesutartinės prievolės taikytinos teisės (reglamentas „Roma II“) nuostatos ir kuris iš reglamente nurodytų nesutartinių reikalavimo pagrindų šiuo atveju yra reikšmingas?
4. Jei į pirmąjį arba antrąjį klausimą būtų atsakyta teigiamai: ar nepersonifikuotų bendrijų sprendimai dėl pastatų priežiūros išlaidų turi būti laikomi „paslaugų teikimo sutartimi“ pagal Reglamento Nr. 593/2008 4 straipsnio 1 dalies b punktą, ar sutartimi, susijusia su „daiktine teise“ arba „nuoma“, kaip tai suprantama pagal šio reglamento 4 straipsnio 1 dalies c punktą?“

17. Vykstant procesui dėl prejudicinio sprendimo priėmimo Teisingumo Teisme rašytines pastabas pateikė Latvijos Respublika ir Europos Komisija.

V. Dėl prašymo priimti prejudicinį sprendimą priimtinumą

18. Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismo teigimu, pagrindinė byla buvo iškelta ieškovui pirmojoje instancijoje apskundus *Rayonen sad Razlog* (Razlogo apylinkės teismas) sprendimą, kuriame šis teismas nurodė neturintis jurisdikcijos priimti sprendimą dėl pareikšto ieškinio.

19. Nutartyje dėl prašymo priimti prejudicinį sprendimą aiškiai nenurodyta, ar bylos iškėlimo dokumentas buvo įteiktas atsakovams pirmojoje instancijoje laikantis galiojančios teisės aktuose nustatytos tvarkos, šiuo atveju – veikiausiai taikant Reglamento dėl įteikimo⁴ nuostatas.

20. Vertinant paviršutiniškai, tokiomis aplinkybėmis galėtų kilti klausimas, ar šis prašymas priimti prejudicinį sprendimą yra svarbus bylos baigčiai. Jeigu bylos iškėlimo dokumentas nebūtų įteiktas atsakovams pirmojoje instancijoje, tokiomis sąlygomis bylą pirmojoje instancijoje nagrinėjantis nacionalinis teismas būtų negalėjęs vertinti savo tarptautinės jurisdikcijos. Tokiu atveju apeliacinės instancijos teismas vien dėl šios priežasties būtų privalėjęs tenkinti administratoriaus apeliacinį skundą, o atsakymai į prejudicinius klausimus neturėtų reikšmės.

21. Nors iš esmės prašymo priimti prejudicinį sprendimą priimtumas nepriklauso nuo pagrindinės bylos, šiuo atveju – apeliacinio proceso rungtyniškumo⁵, vis dėlto šiuo klausimu reikia pažymėti, kad tinkamas bylos iškėlimo dokumento įteikimas yra labai svarbus tiek nacionaliniam teismui vertinant tarptautinę jurisdikciją⁶ pagal reglamento „Briuselis Ia“ nuostatas, tiek pripažįstant vėlesnį sprendimą dėl bylos esmės⁷. Įteikimo reikalavimas ypač reikšmingas kaip atsakovo teisės būti išklausytam⁸ ir teisės įgyvendinti savo teises į gynybą⁹ pasekmė.

22. Vis dėlto šiuo atveju tai, kad nutartyje dėl prašymo priimti prejudicinį sprendimą aiškiai nenurodyta, ar bylos iškėlimo dokumentas buvo įteiktas atsakovams, ir, jei taip, koku būdu, iš esmės negali kelti abejonių dėl prašymo priimti prejudicinį sprendimą svarbos sprendimui priimti.

23. Pagal suformuotą jurisprudenciją prašymams priimti prejudicinį sprendimą dėl Sąjungos teisės aiškinimo taikoma svarbos prezumpcija¹⁰. Be to, Teisingumo Teismas tik labai išskirtiniais atvejais konstatuoja jam pateiktų klausimų svarbos stoką, t. y. tuomet, kai ji yra akivaizdi¹¹. Šiuo atveju taip nėra.

4 2007 m. lapkričio 13 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (EB) Nr. 1393/2007 dėl teisminių ir neteisminių dokumentų civilinėse arba komercinėse bylose įteikimo valstybėse narėse (dokumentų įteikimas) ir panaikinantį Tarybos reglamentą (EB) Nr. 1348/2000 (OL L 324, 2007, p. 79), toliau –Reglamentas dėl įteikimo.

5 Šiuo klausimu žr. visų pirma 1994 m. kovo 3 d. Sprendimą *Eurico Italia ir kt.* (C-332/92, C-333/92 ir C-335/92, EU:C:1994:79, 11 ir 13 punktai).

6 Žr., pavyzdžiui, pareigą sustabdyti procedūrą pagal Reglamento dėl įteikimo 19 straipsnį, siejamą su reglamento „Briuselis Ia“ 28 straipsnio 3 dalimi, kol nenustatyta, kad bylos iškėlimo dokumentas yra tinkamai įteiktas.

7 Dėl dokumentų neįteikimo, netinkamo įteikimo ar įteikimo ne laiku teisinės pasekmės pripažįstant sprendimą žr. reglamento „Briuselis Ia“ 45 straipsnio 1 dalies b punktą.

8 Peiffer E., Peiffer M., in Paulus D., Peiffer E., Peiffer M., *Europäische Gerichtsstands- und Vollstreckungsverordnung (Brüssel Ia)*, komentaras, 28 straipsnis, 18 ir 29 punktai.

9 Queirolo I.; Magnus, Mankowski, *ECPII Commentary of Brussels Ibis Regulation*, 28 straipsnis, 20 punktas. Šiuo klausimu žr. generalinio advokato Y. Bot išvadą byloje A (C-112/13, EU:C:2014:207, 53 ir paskesni punktai) ir 2014 m. rugsėjo 11 d. sprendimą (C-112/13, EU:C:2014:2195, 51 ir paskesni punktai).

10 1999 m. rugsėjo 7 d. Sprendimas *Beck ir Bergdorf* (C-355/97, ECLI:EU:C:1999:391, 22 punktas), 2018 m. sausio 23 d. Sprendimas *F. Hoffmann-La Roche ir kt.* (C-179/16, ECLI:EU:C:2018:25, 45 punktas), 2018 m. gegužės 29 d. Sprendimas *Liga van Moskeeën en Islamitische Organisaties Provincie Antwerpen ir kt.* (C-426/16, EU:C:2018:335, 31 punktas) ir 2018 m. liepos 25 d. Sprendimas *Confédération paysanne ir kt.* (C-528/16, EU:C:2018:583, 73 punktas).

11 Iš 10 išnašoje nurodytos jurisprudencijos matyti, kad Teisingumo Teismas gali atsisakyti priimti sprendimą dėl nacionalinio teismo prašymo, tik jei akivaizdu, kad prašomas Sąjungos teisės išaiškinimas neturi jokio ryšio su pagrindinės bylos realiomis faktinėmis aplinkybėmis arba dalyku, jeigu problema hipotetinė arba Teisingumo Teismas neturi faktinės ir teisinės informacijos, būtinos naudingai atsakyti į jam pateiktus klausimus.

24. Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas, be kita ko, nurodo, kad ieškovo skundas susijęs su aplinkybe, jog atsakovai iki ginčijamos nutarties priėmimo dienos nereiškė jokių prieštaravimų dėl teismo jurisdikcijos. Be to, prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas pabrėžia, kad jo išvados buvo daromos „faktiniu ir teisiniu požiūriu“ „išnagrinėjus šalių pateiktus argumentus ir atsižvelgus į prašomą panaikinti nutartį“. Tai reiškia, kad bylos iškėlimo dokumentas iš tikrųjų buvo įteiktas.

25. Bet kuriuo atveju prieš priimdamas sprendimą, taigi prireikus gavęs Teisingumo Teismo atsakymą dėl pateiktų aiškinimo klausimų, nacionalinis teismas, turi užtikrinti tinkamą bylos iškėlimo dokumento įteikimą.

26. Iš to, kas išdėstyta, matyti, kad faktiniai neaiškumai, susiję su bylos iškėlimo dokumento įteikimo laiku ir būdu tiek pirmojoje instancijoje, tiek šiame apeliaciniame procese, negali kelti jokių abejonių dėl prašymo priimti prejudicinį sprendimą priimtino.

VI. Prejudicinių klausimų vertinimas iš esmės

27. Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas pateikė Teisingumo Teismui keturis prejudicinius klausimus. Pirmasis prejudicinis klausimas susijęs su specialiąja jurisdikcija pagal reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punktą bylose, kylančiose iš sutarčių. Jei ši jurisdikcija turėtų būti netaikoma, teikiamas antrasis klausimas dėl reglamento „Roma I“ taikytinumo. Jei reglamentas „Roma I“ tokiu atveju, kaip nagrinėjamas, negalėtų būti taikomas, trečiuoju klausimu prašoma išaiškinti reglamento „Roma II“ taikytinumą¹². Ketvirtuoju klausimu prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas galiausiai prašo suteikti informacijos, ar – kolizinės teisės požiūriu – nagrinėjami sprendimai turi būti laikomi „paslaugų teikimo sutartimi“ pagal reglamento „Roma I“ 4 straipsnio 1 dalies b punktą, ar sutartimi, susijusia su „daiktine teise“ (c punktas) arba „nuoma“ (c punktas), kaip tai suprantama pagal reglamento „Roma I“ 4 straipsnio 1 dalį [1 dalies c punktą].

28. Toliau atitinkamai pirmiausia reikia išnagrinėti klausimą dėl reglamento „Briuselis Ia“ aiškinimo. Paaškęs, kad teisės aktų kolizijos klausimų, dėl kurių teikiami antrasis, trečiasis ir ketvirtasis prejudiciniai klausimai, pagal kitas priemones nagrinėti nebūtina.

A. Reglamento „Briuselis Ia“ aiškinimas

29. Pirmasis prejudicinis klausimas dėl reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punkto a papunkčio aiškinimo susijęs su „pagal įstatymą dėl ypatingo tam tikros teisės turėjimo susikūrusių nepersonifikuotų teisinių bendrijų sprendimais, priimtais narių dauguma, tačiau privalomais visiems, taip pat nebalsavusiems“. Vis dėlto remiantis tuo, ką dėl faktinių bylos aplinkybių nurodė prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas, pagrindinėje byloje nagrinėjami ne atitinkami būtų savininkų bendrijos sprendimai, o jais grindžiami mokėjimų reikalavimai.

30. Reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punkto a papunktyje¹³ numatyta specialioji jurisdikcija pagal atitinkamos prievolės įvykdymo vietą „bylose, kylančiose iš sutarčių“¹⁴. Vis dėlto, vertinant sistemiškai, pirmiausia reikia pažymėti, kad ši specialioji jurisdikcija negali būti taikoma, jei byla pagal 24 straipsnį priskiriama išimtinai jurisdikcijai¹⁵.

12 2007 m. liepos 11 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (EB) Nr. 864/2007 dėl nesutartinės prievolės taikytinos teisės (reglamentas „Roma II“) (OL L 199, 2007, p. 73; klaidų ištaisymas OL L 106, 2015 4 24, p. 80).

13 Žr. šios išvados 5 punktą.

14 Šios nuostatos tekstas vokiečių kalba skiriasi nuo jos bendresnio pobūdžio teksto kitomis kalbomis (tekstas anglų kalba: „matters relating to a contract“, ispanų kalba: „materia contractual“, prancūzų kalba: „en matière contractuelle“, vengrų kalba: „egy szerződés“, italų kalba: „materia contrattuale“, rumunų kalba: „materie contractuală“).

15 Taip pat žr. reglamento „Briuselis Ia“ 27 straipsnį.

31. Ši išimtinė jurisdikcija apima, viena vertus, 24 straipsnio 1 punkte nustatytą valstybės narės, kurioje yra nekilnojamasis turtas, teismų jurisdikciją teismo procesuose, kurių objektas yra daiktinės teisės į nekilnojamąjį turtą¹⁶. Kita vertus, ji taip pat apima 24 straipsnio 2 punkte numatytą valstybės narės, kurioje yra bendrovės arba juridinio asmens buveinė, teismų jurisdikciją tam tikruose su bendrovių teise susijusiuose teismo procesuose¹⁷.

32. Atsižvelgiant į tai, siekiant naudingai atsakyti į pirmąjį prejudicinį klausimą, būtina *ex ante* įvertinti išimtinę jurisdikciją pagal reglamento „Briuselis Ia“ 24 straipsnio 1 ir 2 punktus. Aiškinti reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punktą prireiktų tik tuo atveju, jei išimtinė jurisdikcija pagal minėtas nuostatas būtų negalima.

1. Dėl išimtinės jurisdikcijos pagal reglamento „Briuselis Ia“ 24 straipsnį

a) Išimtinė jurisdikcija dėl nekilnojamojo turto (24 straipsnio 1 punktas)

33. Pirmiausia kyla klausimas, ar ieškiniai, kuriais reikalaujama mokėjimai yra grindžiami savarankiško juridinio asmens statuso neturinčios butų savininkų bendrijos sprendimais dėl atitinkamo nekilnojamojo turto administravimo, laikytini „ieškiniiais, kurių dalykas yra daiktinės teisės į nekilnojamąjį turtą“ arba „nekilnojamojo turto nuoma“.

34. Būtent iš ketvirtojo prejudicinio klausimo matyti, kad prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas – tiesa, atsižvelgdamas į reglamento „Roma I“ taikymą ir galimą jo svarbą nustatant prievolės vykdymo vietą taikytinoms materialinės teisės normoms – abejoja, ar pagrindinėje byloje nagrinėjamas ieškinys laikytinas „ieškiniu, kurio dalykas yra daiktinės teisės į nekilnojamąjį turtą“ arba „nekilnojamojo turto nuoma“.

35. Reglamento „Roma I“ 7 konstatuojamojoje dalyje aiškiai nurodyta, kad šio reglamento nuostatos turėtų atitikti, be kita ko, reglamentą „Briuselis I“¹⁸. Be to, prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas teisingai mano, kad vadinamasis atitikties reikalavimas taip pat taikytinas santykiui tarp reglamento „Briuselis Ia“ ir reglamento „Roma I“¹⁹.

36. Atsižvelgiant į šias aplinkybes, reikia manyti, kad prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismo abejonės dėl klausimo, ar ši byla susijusi su daiktinėmis teisėmis į nekilnojamąjį turtą, aiškinimo šiuo požiūriu taip pat susijusios su reglamento „Briuselis Ia“ 24 straipsnio 1 punktu.

37. Kaip jau nurodyta, pagrindinėje byloje nagrinėjamas dviejų bendraturčių nesumokėtų įmokų už atitinkamo nekilnojamojo turto administravimą ir priežiūrą mokėjimas. Taigi byla susijusi su pareigomis, kylančiomis – prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismo žodžiais – iš bendrosios dalinės nuosavybės teisės turėjimo kaip daiktinės teisės į nekilnojamąjį turtą.

¹⁶ Taip pat nekilnojamojo turto nuoma.

¹⁷ Žr. šios išvados 6 punktą.

¹⁸ 2000 m. gruodžio 22 d. Tarybos reglamentas (EB) Nr. 44/2001 dėl jurisdikcijos ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose pripažinimo ir vykdymo (OL L 12, 2001, p. 1; 2004 m. specialusis leidimas lietuvių k., 19 sk., 4 t., p. 42; klaidų ištaisymas OL L 290, 2014 10 4, p. 11), toliau – reglamentas „Briuselis I“.

¹⁹ Šiuo klausimu žr. 2017 m. birželio 15 d. Sprendimą *Kareda* (C-249/16, EU:C:2017:472, 32 punktas), kuriame daroma nuoroda į 2016 m. sausio 21 d. Sprendimą *ERGO Insurance ir Gjensidige Baltic*, C-359/14 ir C-475/14, EU:C:2016:40, 43 punktas).

38. Remiantis Teisingumo Teismo jurisprudencija, sąvoka „daiktinė teisė“ į nekilnojamąjį turtą, kaip tai suprantama pagal reglamento „Briuselis Ia“ 24 straipsnio 1 punktą, turi būti aiškinama savarankiškai ir siaurai²⁰, t. y. kad ši teisė sukelia teisinių pasekmių visiems (*erga omnes*)²¹. Be to, pagal jurisprudenciją reikalaujama, kad byloje būtų nagrinėjamas tokios teisės nustatymas arba jos apimtis²².

39. Vis dėlto administratoriaus ieškinys pagrindinėje byloje grindžiamas savininkų bendrijos prievoline teise reikalauti įmokų už nekilnojamojo turto bendro naudojimo objektų priežiūrą. Taikant nurodytą jurisprudenciją, išimtinė jurisdikcija pagal 24 straipsnio 1 punktą negalima, nes tai nedaro įtakos atsakovų bendraturčių daiktinėms teisėms į bendrąją dalinę nuosavybę – idealiąją bendrosios dalinės nuosavybės dalį.

40. Kitoks vertinimas būtų įmanomas remiantis apelianto argumentu, kad pagrindinėje byloje kartu su ieškiniu buvo pateiktas prašymas dėl priverstinio vykdymo užtikrinimo²³, bet pirmasis teismas nepriėmė sprendimo šiuo klausimu. Vis dėlto toks prašymas galėtų turėti įtakos atsakovų daiktinėms teisėms į jų bendros nuosavybės dalis, pavyzdžiui, apribojant jų teises disponuoti turtu²⁴. Tai pagrįstų tarptautinę jurisdikciją pagal reglamento „Briuselis Ia“ 24 straipsnio 1 punkto pirmos pastraipos pirmąją alternatyvą. Taigi prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismo pareiga yra nustatyti, kokių realių pasekmių bendros atsakovų nuosavybės dalims galėtų turėti prašymas dėl priverstinio vykdymo užtikrinimo pagrindinėje byloje²⁵.

41. Tik dėl išsamumo reikėtų pažymėti, kad būtų savininkų bendrijos administravimas negali būti prilyginamas naudojimuisi nekilnojamuoju turtu, todėl pagrindinės bylos dalykas negali būti „nekilnojamojo turto nuoma“.

b) Išimtinė jurisdikcija dėl bendrovių ir juridinių asmenų (24 straipsnio 2 punktas)

42. Reglamento „Briuselis Ia“ 24 straipsnio 2 punkte valstybių narių, kurių teritorijoje yra įsteigta bendrovė ar juridinis asmuo²⁶, teismams suteikiama išimtinė jurisdikcija nagrinėti ieškinius, kurių dalykas, be kita ko, yra jų organų sprendimų galiojimas (ketvirtoji alternatyva).

43. Atsižvelgiant į bendrovių ir juridinių asmenų išskyrimą ir išsamiau nenagrinėjant bendrovės sąvokos iš pradžių gali būti daroma išvada, kad iš esmės 24 straipsnio 2 punktas apima „nepersonifikuotas bendrijas“, t. y. savarankiško juridinio asmens statuso neturinčias asmenų asociacijas, tokias, kaip pagrindinėje byloje nagrinėjama būtų savininkų bendrija pagal Bulgarijos teisę.

20 Dėl sisteminių ir teleologinių šio principo argumentų žr. mano išvadą byloje *Schmidt* (C-417/15, EU:C:2016:535, 35 ir 37 punktai) ir 2016 m. lapkričio 16 d. sprendimą toje byloje (EU:C:2016:881, 28 ir paskesni punktai).

21 Sprendimas *Schmidt* (C-417/15, EU:C:2016:881, 31 punktas), kuriame daroma nuoroda į 2015 m. gruodžio 17 d. Sprendimą *Komu ir kt.* (C-605/14, EU:C:2015:833, 27 punktas ir jame nurodyta jurisprudencija).

22 Sprendimas *Schmidt* (C-417/15, EU:C:2016:881, 30 punktas), taip pat su nuoroda į Sprendimą *Komu ir kt.* (C-605/14, EU:C:2015:833, 26 punktas ir jame nurodyta jurisprudencija).

23 Atrodo, kad pagal Bulgarijos civilinio proceso kodekso 397 straipsnio 1 dalį skolininkui gali būti nustatytas teismo draudimas disponuoti žemės sklypu.

Žr. https://e-justice.europa.eu/content_interim_and_precautionary_measures-78-bg-de.do?member=1 (2018 m. lapkričio 26 d.).

24 Teisingumo Teismas Sprendime *Komu ir kt.* (C-605/14, EU:C:2015:833) atitinkamai nusprendė, kad jurisdikcija nagrinėti ieškinius dėl daiktinių teisių apima ieškinius dėl bendrosios jungtinės nekilnojamojo turto nuosavybės nutraukimo parduodant, kai pardavimas pavedamas patikėtiniui.

25 Jeigu šiuo atveju dėl prašymo dėl priverstinio vykdymo užtikrinimo turėtų būti taikoma Bulgarijos teismų jurisdikcija pagal reglamento „Briuselis Ia“ 24 straipsnio 1 punkto pirmos pastraipos pirmąją alternatyvą, šių teismų jurisdikcija dėl pareikšto užtikrinto piniginio reikalavimo prireikus galėtų būti grindžiama to paties reglamento 8 straipsnio 4 punktu.

26 Tiesa, šios nuostatos tekstas įvairiomis kalbomis taip pat skiriasi: tekste anglų kalba, pavyzdžiui, nurodyta: „companies or other legal persons or associations of natural or legal persons“.

44. Vis dėlto reikia pažymėti, kad reglamento „Briuselis Ia“ 24 straipsnio 2 punkto ketvirtoji alternatyva apima tik tokias bylas, kurių dalykas yra sprendimo teisėtumas²⁷. Nuo jų reikia atskirti bylas, kurių dalykas yra atitinkamų sprendimų vykdymas, pavyzdžiui, toks yra nagrinėjamas ieškinys dėl įmokų mokėjimo pagal atitinkamą sprendimą.

45. Taigi apibendrinant reikia konstatuoti, kad nagrinėjamo pobūdžio ieškiniai nepatenka į išimtinės jurisdikcijos pagal reglamento „Briuselis Ia“ 24 straipsnio 2 punkto ketvirtąją alternatyvą taikymo sritį.

c) Tarpinė išvada

46. Jei atsižvelgiant į ieškinio dalyką pagrindinėje byloje taip pat negalėtų būti pagrįsta išimtinė jurisdikcija pagal reglamento „Briuselis Ia“ 24 straipsnio 1 punkto pirmos pastraipos pirmąją alternatyvą²⁸, reikia išaiškinti reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punktą.

2. Dėl specialiosios jurisdikcijos pagal reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punktą

47. Pirmuoju prejudiciniu klausimu dėl reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punkto aiškinimo iš esmės siekiama išsiaiškinti, ar nagrinėjami mokėjimų reikalavimai laikytini kylančiais iš sutarties, kaip tai suprantama šioje nuostatoje.

48. Atsižvelgdamas į tai, kad reglamentas „Briuselis Ia“ pakeitė reglamentą „Briuselis I“, Teisingumo Teismas suformuotoje jurisprudencijoje²⁹ daro prielaidą, kad Teisingumo Teismo pateiktas pastarojo reglamento nuostatų išaiškinimas taikomas ir reglamentui „Briuselis Ia“, kai šių dviejų Sąjungos teisės aktų nuostatas galima laikyti lygiavertėmis. Tiek, kiek reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punktas atitinka anksčiau galiojusias reglamento „Briuselis I“ 5 straipsnio 1 punkto ir Briuselio konvencijos 5 straipsnio 1 punkto (toliau – Briuselio konvencija)³⁰ nuostatas, Teisingumo Teismo pateiktas šių anksčiau galiojusių nuostatų aiškinimas taikomas ir reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punktui³¹.

49. Dėl reglamento „Briuselis I“ 5 straipsnio 1 punkto a papunkčio Teisingumo Teismas nusprendė, kad sutarties sudarymas nėra šio punkto taikymo sąlyga³². Vis dėlto, kad būtų galima taikyti šią nuostatą, būtina identifikuoti prievolę, nes jurisdikcija pagal šią nuostatą nustatoma pagal vietą, kurioje ieškinio pagrindu esanti prievolė buvo arba turėjo būti įvykdyta. Taigi sąvoka „bylos dėl sutarties“, kaip ji suprantama pagal šią nuostatą, negali būti suprantama kaip apimanti situaciją, kai nėra jokių vienos šalies laisvai prisiimtų įsipareigojimų kitai šaliai³³.

50. Teisingumo Teismas daro išvadą, jog specialios jurisdikcijos taisyklės taikymas bylose dėl sutarčių suponuoja, kad yra nustatyta laisvai prisiimta vieno asmens teisinė prievolė kitam asmeniui, kuria grindžiamas atitinkamas ieškinys³⁴.

27 2008 m. spalio 2 d. Sprendimas *Hassett ir Doherty* (C-372/07, EU:C:2008:534, 26 punktas).

28 Šiuo klausimu žr. šios išvados 40 punktą.

29 2016 m. lapkričio 16 d. Sprendimas *Schmidt* (C-417/15, EU:C:2016:881, 26 punktas) ir 2017 m. kovo 9 d. Sprendimas *Pula Parking* (C-551/15, EU:C:2017:193, 31 punktas).

30 1968 m. rugsėjo 27 d. Briuselio konvencija dėl jurisdikcijos ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose vykdymo (OL L 299, 1972, p. 32).

31 Žr. 2017 m. birželio 15 d. Sprendimą *Kareda* (C-249/16, EU:C:2017:472, 27 punktas). Galiausiai taip pat žr. 2018 m. lapkričio 15 d. Sprendimą *Kuhn* (C-308/17, EU:C:2018:911, 31 punktas).

32 2015 m. sausio 28 d. Sprendimas *Kolassa* (C-375/13, EU:C:2015:37, 38 punktas) ir 2016 m. balandžio 21 d. Sprendimas *Austro-Mechana* (C-572/14, EU:C:2016:286, 34 punktas).

33 2013 m. kovo 14 d. Sprendimas *Česká spořitelna* (C-419/11, EU:C:2013:165, 46 punktas), 2015 m. sausio 28 d. Sprendimas *Kolassa* (C-375/13, EU:C:2015:37, 39 punktas) ir 2016 m. balandžio 21 d. Sprendimas *Austro-Mechana* (C-572/14, EU:C:2016:286, 35 punktas). Dėl Briuselio konvencijos taip pat žr. 1992 m. birželio 17 d. Sprendimą *Handte* (C-26/91, EU:C:1992:268, 15 punktas).

34 2017 m. birželio 15 d. Sprendimas *Kareda* (C-249/16, EU:C:2017:472, 28 punktas), 2013 m. kovo 14 d. Sprendimas *Česká spořitelna* (C-419/11, EU:C:2013:165, 47 punktas), 2015 m. sausio 28 d. Sprendimas *Kolassa* (C-375/13, EU:C:2015:37, 39 punktas) ir 2016 m. balandžio 21 d. Sprendimas *Austro-Mechana* (C-572/14, EU:C:2016:286, 36 punktas).

51. Teisingumo Teismas taip pat patvirtino būtiną savanoriškumą tais atvejais, kai teisinis ginčijamos prievolės pagrindas buvo asociacijų įstatai arba asociacijų organų sprendimai³⁵, verslo vadybos veikla pagal bendrovių teisę³⁶, teisės aktų reikalavimai³⁷, įtvirtinti Oro transporto keleivių teisių reglamente³⁸ arba vienašalėje deklaracijoje³⁹. Šie atvejai rodo, kad Teisingumo Teismas taikymo sąlygos „bylos dėl sutarties“ neaiškina siaurai⁴⁰, nors jurisprudencijoje dažnai daroma formali nuoroda į taisyklės ir išimties santykį tarp bendrosios jurisdikcijos pagal reglamento „Briuselis Ia“ 4 straipsnį ir specialiosios jurisdikcijos⁴¹.

52. Taigi atsakant į pirmąjį prejudicinį klausimą svarbu tai, ar pagrindinėje byloje gali būti nustatyta „laisvai prisiimta vieno asmens teisinė prievolė kitam asmeniui“. Atsižvelgiant į tai, reikia išnagrinėti, ar šiuo atveju galėtų būti taikomi Teisingumo Teismo byloje *Peters Bauunternehmung*⁴² išdėstyti argumentai. Ta byla buvo susijusi su mokėjimo įsipareigojimo, kuris buvo grindžiamas savanorišku dalyvavimu įmonių asociacijoje, kvalifikavimu. Šiuo klausimu Teisingumo Teismas nusprendė, kad „prisijungimas prie asociacijos sukuria tarp asociacijos narių glaudžius tokio paties pobūdžio ryšius kaip ir tarp sutarties šalių“⁴³, todėl nagrinėjamus reikalavimus teisėtai galima laikyti sutartiniais reikalavimais, taikant Briuselio konvencijos 5 straipsnio 1 punktą⁴⁴. Šiuo požiūriu neturi reikšmės, „ar ši teisė kyla tiesiogiai iš įstojimo, ar iš įstojimo, siejamo su asociacijos organo sprendimu“⁴⁵.

53. Taigi atsižvelgiant į pagrindinę bylą, pirmiausia reikėtų pažymėti, kad vertinant, ar bendraturčių įsipareigojimas pagal minėtą sprendimą buvo prisiimtas laisva valia, neturi reikšmės nei sprendimo, kuriuo grindžiamas mokėjimo reikalavimas, priėmimo tvarka⁴⁶, nei aplinkybė, kad įsipareigojimo nevykdantys bendraturčiai neprašė panaikinti atitinkamo sprendimo.

54. Tiesa, kiek tai susiję su naryste butų savininkų bendrijoje, reikia pažymėti, kad, viena vertus, ji yra reikalaujama pagal įstatymus, nes šiuo atveju taikomuose Bulgarijos teisės aktuose nustatytas privalomas reikalavimas savininkų bendrijai administruoti bendrą nuosavybę. Kita vertus, prireikus išsamesnė administravimo tvarka nustatoma sutartyje, o į bendriją įstojama laisva valia įgijus nuosavybės teisę į būstą ir šio nekilnojamojo turto bendro naudojimo objektų dalis. Šie elementai pateisina prielaidą, kad toks bendraturčių įsipareigojimas savininkų bendrijos atžvilgiu galiausiai yra laisva valia prisiimtas teisinis įsipareigojimas⁴⁷.

55. Tokia išvada taip pat atitinka tikslus, kurių siekiama reglamentu „Briuselis Ia“. Kaip nurodyta 15 ir 16 konstatuojamosiose dalyse, „jurisdikcijos taisyklės turėtų būti ypač nuspėjamos <...>“ ir „jurisdikcija turėtų būti nustatoma ne tik pagal atsakovo nuolatinę gyvenamąją (buveinės) vietą, bet ir pagal kitą alternatyvų jurisdikcijos pagrindą, atsižvelgiant į glaudų ryšį tarp teismo ir bylos arba siekiant padėti

35 1983 m. kovo 22 d. Sprendimas *Peters Bauunternehmung* (34/82, EU:C:1983:87, 13 punktas).

36 2015 m. rugsėjo 10 d. Sprendimas *Holterman Ferho Exploitatie ir kt.* (C-47/14, EU:C:2015:574, 54 punktas).

37 2018 m. kovo 7 d. Sprendimas *Flightright ir kt.* (C-274/16, C-447/16 ir C-448/16, EU:C:2018:160, 64 punktas). Taip pat žr. ankstesnį 2009 m. liepos 9 d. Sprendimą *Rehder* (C-204/08, EU:C:2009:439, 28 punktas).

38 2004 m. vasario 11 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (EB) Nr. 261/2004, nustatantis bendras kompensavimo ir pagalbos keleiviams taisykles atsisakymo vežti ir skrydžių atšaukimo arba atidėjimo ilgam laikui atveju, panaikinantys Reglamentą (EEB) Nr. 295/91 (OL L 46, 2004, p. 1; 2004 m. specialusis leidimas lietuvių k., 7 sk., 8 t., p. 10).

39 2005 m. sausio 20 d. Sprendimas *Engler* (C-27/02, EU:C:2005:33, 53 punktas) (laimėjimo pažadas).

40 Šiuo klausimu žr. jau minėtą Sprendimą *Engler* (C-27/02, EU:C:2005:33, 48 punktas).

41 2016 m. liepos 14 d. Sprendimas *Granarolo* (C-196/15, EU:C:2016:559, 18 ir 19 punktai) su nuoroda į 2013 m. liepos 18 d. Sprendimą *ÓFAB* (C-147/12, EU:C:2013:490, 30 ir 31 punktai).

42 1983 m. kovo 22 d. Sprendimas *Peters Bauunternehmung* (34/82, EU:C:1983:87, 13 punktas).

43 1983 m. kovo 22 d. Sprendimas *Peters Bauunternehmung* (34/82, EU:C:1983:87, 13 punktas).

44 Šis požiūris buvo patvirtintas 1992 m. kovo 10 d. Sprendime *Powell Duffryn* (C-214/89, EU:C:1992:115) dėl bendrovės įstatuose numatyto susitarimo dėl jurisdikcijos galiojimo akcininkams, taip pat jau cituotame Sprendime *Engler* (C-27/02, EU:C:2005:33, 45 punktas).

45 1983 m. kovo 22 d. Sprendimas *Peters Bauunternehmung* (34/82, EU:C:1983:87, 18 punktas).

46 Pagal cituotas nacionalinės teisės nuostatas dėl priežiūros išlaidų, kurias proporcingai savo idealiajai bendrosios dalinės nuosavybės daliai apmoka visi bendraturčiai, sprendžiama savininkų susirinkimo balsų dauguma. Taigi privalomas atitinkamo sprendimo pobūdis nepriklauso nuo aplinkybės, ar tam tikras bendraturtis pritarė sprendimui, ar ne.

47 Byloje C-421/18 Teisingumo Teismas turės išaiškinti, ar šie argumentai taip pat gali būti taikomi tuo atveju, kai advokatų taryba kreipiasi į teisimą su prašymu priteisti įmoką iš vieno iš savo narių.

tinkamai vykdyti teisingumą <...>“. Dar Sprendime *Peters Bauunternehmung*⁴⁸ Teisingumo Teismas šiuo klausimu pabrėžė, jog „atsižvelgiant į tai, kad asociacijos registruotos buveinės vieta pagal nacionalinę teisę dažniausiai sutampa su narystės išipareigojimų vykdymo vieta, <...> sutartinės jurisdikcijos taikymas <...> turi praktinių privalumų: vietos, kurioje yra asociacijos registruota buveinė, teismas paprastai geriausiai supranta asociacijos nuostatus, taisykles ir sprendimus, taip pat su ginčo kilimu susijusias aplinkybes“.

56. Išdėstyti argumentai, atrodo, taikytini ir nagrinėjamoje situacijoje. Kaip teisingai savo rašytinėse pastabose pažymi Latvijos vyriausybė, jurisdikcijos spręsti dėl reikalavimų, kylančių iš gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto administravimo, suteikimas sprendimo priėmimo vietoje⁴⁹, kai ji sutampa su nagrinėjamų išipareigojimų vykdymo vieta⁵⁰, atitinka specialiosios jurisdikcijos pagal 7 straipsnio 1 punktą tikslus, apibrėžtus reglamento „Briuselis Ia“ 16 konstatuojamojoje dalyje.

57. Taip visų pirma išvengiama mokėjimo reikalavimų bendraturčiams, kurių gyvenamoji vieta prireikus gali būti įvairiose valstybėse, ir juos pagrindžiančių sprendimų galiojimo klausimų nagrinėjimo skirtinguose teismuose.

58. Remdamasi tuo, kas išdėstyta, siūlau Teisingumo Teismui į pirmąją prejudicinę klausimą atsakyti taip, kad neapribojant galimybės taikyti išimtinę jurisdikciją pagal reglamento „Briuselis Ia“ 24 straipsnio 1 punkto pirmos pastraipos pirmąją alternatyvą, siejamą su 8 straipsnio 4 punktu, bylos dėl reikalavimų, kylančių iš sprendimų, kurie yra priimti savarankiško juridinio asmens statuso neturinčios butų savininkų bendrijos narių balsų dauguma ir privalomi visiems nariams, taip pat nebalsavusiems, laikytinos bylomis, kylančiomis iš sutarčių, kaip tai suprantama pagal reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punkto a papunktį.

B. Išvados dėl kitų prejudicinių klausimų

1. Dėl antrojo prejudicinio klausimo

59. Antrasis klausimas dėl reglamento „Roma I“ taikytinumo pateiktas tam atvejui, jeigu į pirmąją klausimą būtų atsakyta neigiamai. Kadangi siūlau Teisingumo Teismui į pirmąją klausimą atsakyti teigiamai, į antrąją klausimą atsakyti nereikia.

60. Vis dėlto, kiek tai susiję su reglamento „Roma I“ taikytinumu, primintina, jog jis nėra taikomas vien todėl, kad ieškinys patenka į specialiosios jurisdikcijos bylose dėl sutarčių taikymo sritį pagal reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punktą⁵¹. Svarbu atsižvelgti į reglamento „Roma I“ materialinės taikymo srities išimtis. Reglamentas „Roma I“, kaip numatyta jo 1 straipsnio 2 dalies f punkte, visų pirma nėra taikomas „klausimams, kuriuos reglamentuoja įmonių ir kitų juridinio asmens statusą turinčių ar neturinčių subjektų teisė <...>“. Iš šios išimties sąlygų galima daryti išvadą, kad dėl teise grindžiamos bendrijos mokėjimo reikalavimų bendrijos nariams kolizinės teisės požiūriu negali būti sprendžiama remiantis reglamentu „Roma I“, nors tokie reikalavimai laikytini „kylančiais iš sutarties“, kaip tai suprantama pagal reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punktą, kuriame nenumatyta atitinkamų išimties sąlygų⁵².

48 1983 m. kovo 22 d. Sprendimas *Peters Bauunternehmung* (34/82, EU:C:1983:87, 14 punktas).

49 Ši vieta taip pat atitinka nekilnojamojo turto buvimo vietą.

50 Tiesa, dėl prievolės vykdymo vietos nustatymo žr. mano pastabas dėl ketvirtojo prejudicinio klausimo 62 ir paskesniuose punktuose.

51 Komisijos nuoroda į atitikties reikalavimą šiuo klausimu nėra tinkama.

52 Taip pat žr. Von Hein, Rauscher, *Großkommentar EuZPR / EuIPR*, 3 t., reglamentas „Roma I“, reglamentas „Roma II“, 4-asis leidimas, 2015, reglamento „Roma I“ 1 straipsnis, 47 punktas.

2. Dėl trečiojo prejudicinio klausimo

61. Trečiasis prejudicinis klausimas dėl reglamento „Roma II“ taikytinumo taip pat pateiktas tik tam atvejui, jeigu ir į pirmąjį, ir į antrąjį klausimus būtų atsakyta neigiamai. Taigi atsižvelgiant į mano siūlomą atsakymą į pirmąjį klausimą, į šį klausimą atsakyti nereikia.

3. Dėl ketvirtąjo prejudicinio klausimo

62. Ketvirtasis prejudicinis klausimas dėl reglamento „Roma I“ 4 straipsnio 1 dalies b arba c punkto aiškinimo teikiamas tam atvejui, jeigu į pirmąjį arba antrąjį klausimą būtų atsakyta teigiamai, t. y. jei dėl specialiosios jurisdikcijos taikymo pagal sutartinio išipareigojimo įvykdymo vietą būtų taikomos įstatymų kolizijos taisyklės, susijusios su sutartinėmis prievolėmis.

63. Tiesa, iš pirma išdėstytų argumentų dėl reglamento „Roma I“ taikytinumo⁵³ matyti, kad šis reglamentas iš esmės netaikytinas pagrindinėje byloje nagrinėjamam teisiniam santykiui remiantis jo 1 straipsnio 2 dalies f punktu.

64. Vis dėlto, kaip jau minėta⁵⁴, akivaizdu, kad ketvirtuoju prejudiciniu klausimu prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas iš esmės siekia išsiaiškinti, kokią įtaką teisinio santykio, kuriuo grindžiamas ginčijamas mokėjimo reikalavimas pagrindinėje byloje, priskyrimas daro teisės aktų nuostatoms, taikomoms nustatant atitinkamos paslaugos teikimo vietą.

65. Atsižvelgiant į tai, kad pagal suformuotą jurisprudenciją Teisingumo Teismas turi pateikti nacionaliniam teismui naudingą atsakymą, kuris leistų išspręsti šio nagrinėjamą bylą, teismas prirėkęs turi performuluoti jam pateiktus klausimus. Be to, Teisingumo Teismui gali reikėti atsižvelgti į Sąjungos teisės normas, kuriomis nacionalinis teismas nesirėmė, formuluodamas savo klausimą⁵⁵.

66. Atsižvelgiant į šias aplinkybes, prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismo ketvirtajame klausime nurodytos abejonės dėl aiškinimo, susijusio su teisinio santykio, kuriuo grindžiamas ieškinys dėl nemokėjimo, priskyrimu „paslaugų teikimo sutarčiai“⁵⁶ arba sutarčiai dėl „daiktinės teisės“⁵⁷ ar nuomos⁵⁸, taip pat galėtų būti suprantamos kaip abejonės dėl reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punkto aiškinimo tęsinys. Tai patvirtina, be kita ko, aplinkybė, kad prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas nutartyje dėl prašymo priimti prejudicinį sprendimą remiasi *Zakon za zadalzheniata i dogovorite* (Įstatymas dėl prievolių ir sutarčių) 68 straipsniu dėl reikalavimo vykdymo vietos nustatymo.

67. Taigi ketvirtasis prejudicinis klausimas turėtų būti atitinkamai performuluotas ir aiškinamas taip, kad juo siekiama nustatyti, ar nagrinėjamos prievolės įvykdymo vieta turi būti nustatyta pagal reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punkto b papunkčio antrą įtrauką.

68. Reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punkto b papunkčio antroje įtraukoje paslaugų teikimo sutartims nustatyta taisyklė, pagal kurią Sąjungos teisėje savarankiškai nustatoma išipareigojimo vykdymo vieta, jei nagrinėjamoje sutartyje neįtvirtintas atitinkamas susitarimas. Lemiamas veiksnys yra vieta, kurioje buvo arba turėjo būti įvykdyta sutartį charakterizuojanti prievolė, t. y. suteiktos paslaugos.

⁵³ Žr. šios išvados 60 punktą.

⁵⁴ Žr. šios išvados 34 punktą.

⁵⁵ Žr. neseniai priimtą 2018 m. rugpjūčio 7 d. Sprendimą *Smith* (C-122/17, EU:C:2018:631, 34 punktas). Taip pat žr., be kita ko, 2017 m. birželio 22 d. Sprendimą *E.ON Biofor Sverige* (C-549/15, EU:C:2017:490, 72 punktas).

⁵⁶ Visų pirma reikia pažymėti, kad sąvoka „paslaugos“ pagal reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punkto b papunkčio antrą įtrauką atitinka tą pačią sąvoką reglamento „Roma I“ 4 straipsnio 1 dalies b punkte. Šiuo klausimu žr. Paulus; Paulus, Peiffer ir Peiffer, *Kommentar zur VO (ES) Nr. 1215/2012, Art. 7*, 97 punktą ir jame nurodytą jurisprudenciją.

⁵⁷ Žr. 33 ir paskesnius punktus dėl reglamento „Briuselis Ia“ 24 straipsnio 1 punkto.

⁵⁸ Žr. šios išvados 41 punktą.

69. Pagal Teisingumo Teismo jurisprudenciją dėl reglamento „Briuselis I“ 5 straipsnio 1 punkto b papunkčio, kurio formuluotė yra identiška reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punkto b papunkčio formuluotei, „<...> paslaugų sąvoka mažų mažiausiai reiškia tai, kad jas teikianti šalis atlieka tam tikrą veiklą už atlyginimą“^{59, 60}.

70. Taigi kyla santykio tarp pagrindinėje byloje nagrinėjamų bendraturčių mokėtinų įmokų ir butų savininkų bendrijos administravimo veiklos klausimas. Ši veikla iš esmės apima nekilnojamojo turto priežiūrą ir su ja susijusių įvairaus pobūdžio sutarčių su trečiosiomis šalimis sudarymą administruojant minėtą veiklą, pavyzdžiui, dėl nekilnojamojo turto bendro naudojimo objektų valymo ir priežiūros, remonto vykdymo ar energijos tiekimo.

71. Vis dėlto reikia atkreipti dėmesį į tai, kad ši administravimo veikla nebūtinai vykdoma už atlygį. Taip yra, pavyzdžiui, tik tuo atveju, kai administruoti nekilnojamąjį turtą, susidedantį iš nuosavų būstų, pavedama specializuotam paslaugų teikėjui, bet ne kai šią veiklą neatlyginamai vykdo vienas iš bendraturčių. Be to, nemaža dalis bendraturčių bendrijai mokėtinų įmokų yra skirta mokesčiams ir rinkliavoms, t. y. ne sutartiniams išpareigojimams trečiosioms šalims, prisiimtiems savininkų bendrijos vardu ir jos sąskaita, vykdyti.

72. Atsižvelgiant į šiuos svarstymus dėl mišraus ar bent skirtingo nagrinėjamų įmokų pobūdžio, tarptautinės jurisdikcijos nustatymo teisinio tikrumo ir numatomumo principai⁶¹, mano nuomone, neleidžia taikyti reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punkto b papunkčio antros įtraukos situacijai, kokia nagrinėjama pagrindinėje byloje.

73. Įvykdymo vietą pagal reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punkto c papunktį atitinkamai reikėtų nustatyti pagal papildomą taisyklę reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punkto a papunktyje, pagal kurią jurisdikcija bylose, kylančiose iš sutarčių, kaip tai suprantama pagal šią nuostatą, taikoma „atitinkamos prievolės įvykdymo“ vietoje.

74. Atitinkamai nustatant įvykdymo vietą pagal vadinamąją *Tessili* taisyklę⁶² lemiamą reikšmę turi pagal teismo jurisdikcijos valstybėje taikytinas teisės kolizines normas nustatyta taikytina *lex causae*.

75. Reikėtų pažymėti, kad įvykdymo vieta, kaip tai suprantama reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punkto a papunktyje, turėtų būti nustatoma atsižvelgiant į konkretų ginčijamą išpareigojimą, t. y. į pareigą sumokėti pagrindinėje byloje, o ne į sutartį charakterizuojančią prievolę, kaip numatyta b papunktyje⁶³.

76. Taigi siūlau Teisingumo Teismui performuluoti ketvirtąjį prejudicinį klausimą, siekiant patikslinti jo sąsają su reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punktu, ir į jį atsakyti taip:

Reglamento „Briuselis Ia“ 7 straipsnio 1 punktas aiškinamas taip, kad:

- savininkų bendrijos vykdoma administravimo veikla priimant sprendimus dėl išlaidų pastatų techninei priežiūrai nėra „paslaugos“, kaip tai suprantama pagal b papunkčio antrą įtrauką,

59 Žr. 2009 m. balandžio 23 d. Sprendimą *Falco Privatstiftung ir Rabitsch* (C-533/07, EU:C:2009:257, 29 punktas). Taip pat žr. 2016 m. liepos 14 d. Sprendimą *Granarolo* (C-196/15, EU:C:2016:559, 37 punktas).

60 Tiesa, aiškindamas šią taikymo sąlygą, Teisingumo Teismas kaip atlygį taip pat pripažįsta „ekonominės vertės“ sukūrimą, kai mokėjimo pareiga nėra įmanoma. Žr., pavyzdžiui, 2013 m. gruodžio 19 d. Sprendimą *Corman-Collins* (C-9/12, EU:C:2013:860, 40 punktas).

61 Žr. reglamento „Briuselis Ia“ 15 ir 16 konstatuojamąsias dalis.

62 1976 m. spalio 6 d. Sprendimas *Industrie tessili italiana Como* (12/76, EU:C:1976:133).

63 Suformuota jurisprudencija priėmus 1976 m. spalio 6 d. Sprendimą *De Bloos* (14/76, EU:C:1976:134).

- vieta, kurioje buvo ar turėjo būti įvykdyta iš tokių sprendimų kylanti mokėjimo pareiga, turi būti nustatoma pagal atitinkamam teisiniam santykiui pagal teismo jurisdikcijos valstybės teisės kolizines normas taikomas taisykles, taikant a papunktį.

VII. Išvada

77. Atsižvelgdama į išdėstytus argumentus, siūlau Teisingumo Teismui taip atsakyti į *Okrashen sad Blagoevgrad* (Blagojevgrado apygardos teismas, Bulgarija) pateiktus prejudicinius klausimus:

1. Nepažeidžiant išimtinės jurisdikcijos pagal Reglamento (ES) Nr. 1215/2012 (reglamentas „Briuselis Ia“) 24 straipsnio 1 punkto pirmos pastraipos pirmąją alternatyvą, siejamą su 8 straipsnio 4 punktu, bylos dėl reikalavimų, kylančių iš sprendimų, kurie yra priimti savarankiško juridinio asmens statuso neturinčios butų savininkų bendrijos narių balsų dauguma ir privalomi visiems nariams, taip pat nebalsavusiems, laikytinos bylomis, kylančiomis iš sutarčių, kaip tai suprantama pagal Reglamento (ES) Nr. 1215/2012 (reglamentas „Briuselis Ia“) 7 straipsnio 1 punkto a papunktį.
2. Reglamento (ES) Nr. 1215/2012 (reglamentas „Briuselis Ia“) 7 straipsnio 1 punktas turi būti aiškinamas taip, kad:
 - savininkų bendrijos organų vykdoma administravimo veikla priimant sprendimus dėl išlaidų pastatų techninei priežiūrai nėra „paslaugos“, kaip tai suprantama pagal b papunkčio antrą įtrauką,
 - vieta, kurioje buvo ar turėjo būti įvykdyta iš tokių sprendimų kylanti mokėjimo pareiga, turi būti nustatoma pagal atitinkamam teisiniam santykiui pagal teismo jurisdikcijos valstybės teisės kolizines normas taikomas taisykles, taikant a papunktį.