



Judikatūras krājums

ĢENERĀLADVOKĀTA MACEJA ŠPUNARA [MACIEJ SZPUNAR]
SECINĀJUMI,
sniegti 2020. gada 18. jūnijā¹

Lieta C-433/19

Elmes Property Services Limited
pret
SP

(*Oberster Gerichtshof* (Augstākā tiesa, Austrija) lūgums sniegt prejudiciālu nolēmumu)

Lūgums sniegt prejudiciālu nolēmumu – Jurisdikcija – Regula (ES) Nr. 1215/2012 – Jēdziens “lietu tiesības uz nekustamo īpašumu” – Prasība pret kopīpašnieku par darbības izbeigšanu – Izmantošana tūrisma vajadzībām, kas ir pretrunā daudzdzīvokļu ēkas dzīvokļa īpašuma līgumā paredzētajam lietošanas veidam

I. Ievads

1. Šis lūgums sniegt prejudiciālu nolēmumu dod Tiesai iespēju lemt par jurisdikciju izskatīt Austrijas tiesībās paredzētu prasību, ar kuru kopīpašnieks būtībā pieprasa citam kopīpašniekam pārtraukt izmantot viņa īpašumā esošo dzīvokli tūristu izmitināšanas nolūkos, pamatojoties uz to, ka kopīpašuma līgumā šāda izmantošana nav atļauta. Proti, iesniedzējtiesa norāda, ka uz šo prasību var attiekties divi Regulā (ES) Nr. 1215/2012² paredzētie noteikumi par jurisdikciju: noteikums, kas lietās, kuru priekšmets ir lietu tiesības uz nekustamo īpašumu, ekskluzīva jurisdikcija ir tās dalībvalsts tiesām, kurā nekustamais īpašums atrodas, un noteikums, kas lietās, kuras attiecas uz līgumiem, paredz alternatīvo jurisdikciju saistības izpildes vietas tiesai. Līdz ar to uzdoto prejudiciālo jautājumu izvērtēšana sniedz Tiesai iespēju izteikties arī par saskaņā ar Austrijas tiesībām noslēgta kopīpašuma līguma raksturu no šīs regulas viedokļa.

II. Atbilstošās tiesību normas

A. Savienības tiesības

2. Regulas Nr. 1215/2012 4. panta 1. punktā ir noteikts:

“Saskaņā ar šo regulu personas, kuru domicils ir kādā dalībvalstī, var iesūdzēt minētās dalībvalsts tiesā neatkarīgi no viņu pilsonības.”

¹ Oriģinālvaloda – franču.

² Eiropas Parlamenta un Padomes Regula (2012. gada 12. decembris) par jurisdikciju un spriedumu atzišanu un izpildi civillietās un komercietās (OV 2012, L 351, 1. lpp.).

3. Šīs regulas 7. panta 1. punkta a) apakšpunktā ir paredzēts:

“Personu, kuras domicils ir kādā dalībvalstī, var iesūdzēt citā dalībvalstī:

1) a) lietās, kas attiecas uz līgumiem, – attiecīgās saistības izpildes vietas tiesās;

[..].”

4. Minētās regulas 24. pants ir formulēts šādi:

“Šādām dalībvalsts tiesām ir izņēmuma [ekskluzīva] jurisdikcija neatkarīgi no pušu domicila:

1) lietā, kuras priekšmets ir lietu tiesības saistībā ar nekustamo īpašumu vai nekustamā īpašuma noma/īre – tās dalībvalsts tiesām, kurā atrodas īpašums.

[..].”

B. Austrijas tiesības

5. *Wohnungseigentumsgesetz* (Dzīvokļa īpašuma likums)³, tā redakcijā, kas ir piemērojama pamatlietas strīdā (turpmāk tekstā – “Dzīvokļa īpašuma likums”), 2. pantā ir paredzēts:

“(1) Dzīvokļa īpašums ir nekustamā īpašuma kopīpašniekam vai viena dzīvokļa līdzīpašniekiem piešķirtās lietu tiesības dzīvokļa īpašuma objektu ekskluzīvi lietot un patstāvīgi ar to rīkoties. [..]

(2) Dzīvokļa īpašuma objekti ir dzīvokļi, citas atsevišķas telpas un stāvvietas mehāniskajiem transportlīdzekļiem (dzīvokļa īpašumam atbilstīgi objekti), attiecībā uz kuriem ir izveidots dzīvokļa īpašums. Dzīvoklis ir būvnieciski norobežota, atbilstoši sabiedrības uztverei atsevišķa ēkas daļa, kura pēc sava veida un izmēra ir piemērota cilvēku individuālās dzīvošanas vajadzību apmierināšanai. Cita atsevišķa telpa ir būvnieciski norobežota, atbilstoši sabiedrības uztverei atsevišķa ēkas daļa, kurai pēc sava veida un izmēra ir ievērojama saimnieciska nozīme, piemēram, atsevišķa komercietelpa vai garāža. [..]

[..]

(5) Dzīvokļa īpašnieks ir nekustamā īpašuma kopīpašnieks, kura dzīvokļa īpašumu veido dzīvokļa īpašuma objekts šajā nekustamajā īpašumā.

[..].”

6. Šī likuma 3. pantā ir noteikts:

“(1) Dzīvokļa īpašums var tikt izveidots, pamatojoties uz:

1. visu kopīpašnieku rakstisku vienošanos (kopīpašuma līgums) [..];

[..].”

7. Minētā likuma 16. pantā ir paredzēts:

“(1) Dzīvokļa īpašniekam ir dzīvokļa īpašuma objekta lietošanas tiesības.

³ *BGBI. I*, 70/2002.

(2) Dzīvokļa īpašnieks ir tiesīgs veikt izmaiņas (ieskaitot izmaiņas lietošanas veidā) dzīvokļa īpašuma objektā par saviem līdzekļiem, ievērojot šādus nosacījumus:

1. Izmaiņas nedrīkst radīt nedz kaitējumu ēkai, nedz citu dzīvokļu īpašnieku [...] likumīgo interešu aizskārums.
2. Ja šādas izmaiņas ietekmē arī nekustamā īpašuma kopīpašumā esošās daļas, šīm izmaiņām turklāt ir vai nu jāatbilst ierastajai praksei, vai arī jākalpo būtiskām dzīvokļa īpašnieka interesēm. [..]”

III. Pamatlietas fakti

8. *Ellmes Property Services* un SP ir kopīpašnieki dzīvokļu ēkai, kas atrodas Cellē [*Zell am See*] (Austrija). Šī sabiedrība ir reģistrēta Apvienotajā Karalistē, savukārt SP domicila adrese atbilst tā dzīvokļa adresei, kura kopīpašnieks viņš ir.

9. Dzīvokli, kura kopīpašnieks ir *Ellmes Property Services* un kura lietošanas veids ir dzīvošana, šī sabiedrība izmanto tūristu izmitināšanas nolūkos, to regulāri iznomājot atpūtniekiem.

10. Ar *Bezirksgericht Zell am See* (Celles pirmās instances tiesa, Austrija) celto prasību izbeigt darbību SP lūdza izbeigt šo “izmantošanu tūristu izmitināšanas nolūkos”, pamatojoties uz to, ka, nepastāvot pārējo kopīpašnieku piekrišanai, tāda izmantošana esot neatbilstoša šā nekustamā īpašuma lietošanas veidam un patvaļīga un līdz ar to aizskarot viņa kopīpašuma tiesības. Attiecībā uz Austrijas tiesu starptautisko jurisdikciju SP atsaucās uz Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punkta pirmo daļu, kurā lietu tiesību uz nekustamo īpašumu jomā ir noteikta tās dalībvalsts tiesu ekskluzīvā jurisdikcija, kurā atrodas nekustamais īpašums.

11. Tiesa, kas izskatīja lietu pirmajā instancē, atteicās no savas jurisdikcijas, uzskatot, ka strīds ir par vienošanos attiecībā uz privāto tiesību izmantošanu un tieši neietekmē šīs vienošanās pušu tiesisko stāvokli attiecībā uz lietu tiesībām.

12. Savukārt *Landesgericht Salzburg* (Zalcburgas apgabaltiesa, Austrija), kurā kā otrajā instancē vērsās SP, uzskatīja, ka Austrijas tiesām ir jurisdikcija izskatīt šo strīdu saskaņā ar Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punktu. Šīs tiesas ieskatā, kopīpašumā esoša īpašuma lietošanas veids ir pamatots ar privāttiesisku vienošanos, ko kopīpašnieki parasti noslēdz kopīpašuma līguma formā. Šāda īpašuma lietošanas veids noteiktas izmantošanas formā, kā arī šādi definētas izmantošanas ievērošana ir daļa no kopīpašnieku, kuri bauda absolūtu aizsardzību, lietu tiesībām.

13. Tad *Ellmes Property Services* iesniedza kasācijas sūdzību iesniedzējtiesā.

IV. Prejudiciālie jautājumi un tiesvedība Tiesā

14. Šādos apstākļos *Oberster Gerichtshof* (Augstākā tiesa, Austrija) ar 2019. gada 21. maija lēmumu, kas Tiesas kancelejā saņemts 2019. gada 6. jūnijā, nolēma apturēt tiesvedību un uzdot Tiesai šādus prejudiciālus jautājumus:

- “1) Vai Regulas [Nr. 1215/2012] 24. panta 1. punkta pirmās daļas pirmā alternatīva ir jāinterpretē tādējādi, ka dzīvokļa īpašnieka prasību, ar kurām ir paredzēts citam dzīvokļa īpašniekam aizliegt vienpusēji, bez pārējo dzīvokļu īpašnieku piekrišanas mainīt dzīvokļa īpašuma objektu, it īpaši tā lietošanas veidu, priekšmets ir lietu tiesību īstenošana?

2) Gadījumā, ja uz šo jautājumu tiek atbildēts noliedzoši:

vai Regulas [Nr. 1215/2012] 7. panta 1. punkta a) apakšpunkts ir jāinterpretē tādējādi, ka [pirmajā jautājumā] minēto prasību priekšmets ir līgumsaistības, kas ir jāizpilda lietas atrašanās vietā?”

15. Šādi uzsāktā tiesvedībā lietas dalībnieki pamatlietā un Eiropas Komisija ir iesnieguši rakstveida apsvērumus. Tiesa ir lēmusi nerīkot tiesas sēdi, uzskatot, ka tās rīcībā ir pietiekama informācija nolēmuma taisīšanai lietā.

V. Vērtējums

16. Ar pirmo jautājumu iesniedzējtiesa vēlas noskaidrot, vai Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punkts ir jāinterpretē tādējādi, ka šī tiesību norma aptver kopīpašnieka prasību, ar kuru tiek lūgts aizliegt citam kopīpašniekam patvaļīgi un bez pārējo kopīpašnieku piekrišanas veikt izmaiņas viņa dzīvokļa īpašuma objektā, tostarp tā lietošanas veidā. Ar otro jautājumu šī tiesa lūdz Tiesu interpretēt minētās regulas 7. panta 1. punkta a) apakšpunktu, ņemot vērā šīs prasības īpatnības.

17. No prejudiciālo jautājumu formulējuma izriet, ka iesniedzējtiesa balstās uz pieņēmumu, saskaņā ar kuru neatkarīgi no atbildes, kāda tiks sniegta, šajos jautājumos norādīto Austrijas tiesību prasību aptver jēdziens “civillietas un komerclietas” Regulas Nr. 1215/2012 1. panta 1. punkta izpratnē un tā ietilpst šīs regulas piemērošanas jomā. Nekas neļauj apšaubīt šo pieņēmumu. Proti, pamatlieta, kurā šī prasība ir celta, pilnībā iekļaujas šajā jēdzienā, un uz to neattiecas minētās regulas 1. panta 2. punktā paredzētie izņēmumi.

18. Tādējādi šajos secinājumos es vispirms izklāstīšu dažas vispārīgas piezīmes par prasību, kura celta saskaņā ar Austrijas tiesībām un saistībā ar kuru ir uzdoti prejudiciālie jautājumi (A sadaļa). Pēc tam es analizēšu prejudiciālos jautājumus iesniedzējtiesas izvēlētajā secībā. Kā pamatoti uzskata šī tiesa, otrais jautājums ir aktuāls tikai tad, ja atbilde uz pirmo jautājumu ir noliedzoša. Ja kāda prasība ietilpst Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punkta piemērošanas jomā, kas skar *ekskluzīvo* jurisdikciju lietu tiesību uz nekustamo īpašumu jomā (B sadaļa), vairs nav jāizskata jautājums par tādas *alternatīvas* tiesas esamību, kāda ir paredzēta šīs regulas 7. panta 1. punkta a) apakšpunktā (C sadaļa).

A. Par konkrēto prasību

19. Iesniedzējtiesa paskaidro, ka Austrijas tiesībās dzīvokļa īpašums (“Wohnungseigentum”) ir lietu tiesības⁴, kas tiek aizsargātas ne tikai pret trešo personu, bet arī citu kopīpašnieku veiktiem aizskārumiem.

20. Šī tiesa precizē, ka dzīvokļa īpašuma objekta lietošanas veidus dzīvošanai vai komerciālai izmantošanai nosaka ar privāttiesisku vienošanos, ko slēdz visi kopīpašnieki un kas parasti izpaužas kā dzīvokļa īpašuma līgums (“Wohnungseigentumsvertrag”). Dzīvokļa īpašuma līguma gadījumā kopīpašnieki atrodas brīvprātīgi noslēgtās līgumattiecībās. Dzīvokļa īpašuma objekta lietošanas veids un ar šo lietošanas veidu noteiktās izmantošanas ievērošana ietilpst ikviena kopīpašnieka absolūti aizsargājamajās tiesībās. Šajā ziņā tāda dzīvokļa īpašuma objekta, kura lietošanas veids ir dzīvošana, izmantošana tūristu izmitināšanai ir šā objekta lietošanas veida izmaiņas.

⁴ Šajā ziņā skat. arī Faber, W., “National Report on the Transfer of Movables in Austria”, no: Faber, W., Lurger, B. (red.), *National Reports on the Transfer of Movables in Europe, volume 1, Austria, Estonia, Italy, Slovenia*, Sellier, European Law Publishers, Maastricht, 2008, 17. lpp.

21. No lūguma sniegt prejudiciālu nolēmumu izriet, ka pamatlietā viens no kopīpašniekiem ar savu prasību vēlas likt izbeigt izmantošanu, kas aizskar viņa kopīpašuma tiesības. Proti, iesniedzējtiesa paskaidro, ka tās prejudiciālie jautājumi ir balstīti uz Austrijas tiesībās paredzētu prasību par atturēšanos no atbildētājam pārņemtas rīcības vai tās izbeigšanu (“Eigentumsfreiheitsklage”). Saskaņā ar šīs tiesas sniegtajiem skaidrojumiem ikviens kopīpašnieks ir tiesīgs celt šādu prasību pret kopīpašnieku, kurš patvaļīgi, bez pārējo kopīpašnieku piekrišanas vai bez tiesas nolēmuma ar *res judicata* spēku, kas aizstāj tādu piekrišanu, veic izmaiņas savā dzīvokļa īpašuma objektā, tostarp attiecībā uz šā objekta lietošanas veidu⁵.

B. Par pirmo jautājumu saistībā ar Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punktu

22. Ar Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punktu izņēmuma [ekskluzīvā] jurisdikcija lietās, kuru priekšmets ir lietu tiesības uz nekustamo īpašumu, ir piešķirta tās dalībvalsts tiesām, kurā nekustamais īpašums atrodas. Izstrādājot šo tiesību normu, Savienības likumdevējs būtībā ir pārņēmis Briseles konvencijas⁶ 16. panta 1. punkta a) apakšpunktā un Regulas (EK) Nr. 44/2001⁷ 22. panta 1. punktā izmantoto formulējumu; līdz ar to Tiesas judikatūrā izstrādātā interpretācija attiecībā uz šīm divām tiesību normām ir attiecināma arī uz Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punktu⁸.

23. Tādējādi Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punktā ietvertā frāze “lietās, kuru priekšmets ir lietu tiesības saistībā ar nekustamo īpašumu” joprojām ir jāinterpretē autonomi⁹.

24. Turklāt arī Regulas Nr. 1215/2012 kontekstā joprojām ir derīgas divu veidu kritēriju grupas, kuras Tiesa ir izmantojusi, lai ierobežotu jurisdikcijas noteikuma piemērošanas jomu lietu tiesību uz nekustamo īpašumu jomā. Pirmā grupa ir kritēriji, kuri attiecas uz lietu tiesību uz nekustamo īpašumu raksturīgajām iezīmēm un ar tām saistītajām prasībām, kuras aptver šīs regulas 24. panta 1. punkts. Otrā grupa ir kritēriji, kuri attiecas uz šīs tiesību normas pamatā esošajiem mērķiem, kas ļauj noskaidrot tiem atbilstošās prasības un prasības, kuras, ņemot vērā to, ka minētā tiesību norma ir izņēmuma norma, kas ir jāinterpretē šauri, uz tiem nav attiecināmas. Tādējādi tas, vai Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punkts aptver pamatlietā aplūkojamo prasību, ir jāpārbauda, apskatot šīs divas kritēriju grupas.

5 Skat. arī Stabentheiner, J., Vonkilch, A., Kersting, J., no: Van Der Merwe, C. (red.), *European Condominium Law*, Cambridge University Press, Kembriža, 2015, 133. lpp.

6 1968. gada 27. septembra Konvencija par jurisdikciju un spriedumu atzišanu un izpildi civillietās un komercietās (OV 1972, L 299, 32. lpp.), kas grozīta ar 1978. gada 9. oktobra Konvenciju par Dānijas Karalistes, Īrijas un Lielbritānijas un Ziemeļīrijas Apvienotās Karalistes pievienošanu (OV 1978, L 304, 1. lpp., un grozītais teksts – 77. lpp.), 1982. gada 25. oktobra Konvenciju par Grieķijas Republikas pievienošanu (OV 1982, L 388, 1. lpp.) un 1989. gada 26. maija Konvenciju par Spānijas Karalistes un Portugāles Republikas pievienošanu (OV 1989, L 285, 1. lpp., turpmāk tekstā – “Briseles konvencija”).

7 Padomes Regula (2000. gada 22. decembris) par jurisdikciju un spriedumu atzišanu un izpildi civillietās un komercietās (OV 2001, L 12, 1. lpp.).

8 Skat. spriedumu, 2016. gada 16. novembris, *Schmidt* (C-417/15, EU:C:2016:881, 26. punkts). Pilnības labad norādīšu, ka salīdzinājumā ar Regulas Nr. 44/2001 22. panta formulējumu Regulas Nr. 1215/2012 24. panta ievadteikumā ir izdarītas divas izmaiņas. Pirmā no tām ir saistīta ar precizējumu, saskaņā ar kuru Regulas Nr. 1215/2012 24. pants attiecas tikai uz *dalībvalsts tiesām*. Šis precizējums neietekmē šīs tiesību normas jēgu attiecībā uz kompetences istenošanu izskatīt prasības saistībā ar nekustamajiem īpašumiem, kas, kā tas ir pamatlietā, atrodas dalībvalstu teritorijā. Otrā izmaiņa ir saistīta ar vārda “puses” (šo tiesību normu piemēro “neatkarīgi no *pusu* domicila”) pievienošanu, kas, šķiet, arī nemaina Regulas Nr. 44/2001 22. panta jēgu, kurā bija paredzēts, ka šī tiesību norma ir piemērojama “neatkarīgi no domicila”. Mans izcēlums. Attiecībā uz otro izmaiņu skat. Hess, B., “The Brussels I Regulation: Recent case law of the Court of Justice and the Commission’s proposed recast”, *Common Market Law Review*, 2012, 49. sēj., 1105.–1106. lpp.

9 Skat. neseno spriedumu, 2019. gada 14. februāris, *Milivojević* (C-630/17, EU:C:2019:123, 97. punkts un tajā minētā judikatūra), kā arī rīkojumu, 2019. gada 15. maijs, MC (C-827/18, nav publicēts, EU:C:2019:416, 23. punkts).

1. Par lietu tiesību uz nekustamo īpašumu raksturīgajām iezīmēm un šajā ziņā atbilstošajām prasībām

a) Lietu tiesību uz nekustamo īpašumu raksturīgās iezīmes judikatūrā

25. Lietu tiesības uz nekustamo īpašumu, par kurām ir runa Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punktā, judikatūrā tiek definētas, tās pretstatot personiskajām tiesībām. Šie divi tiesību veidi atšķiras ar to, ka pirmās kā tiesības uz materiālu lietu rada sekas attiecībā uz ikvienu personu, bet uz otrajām var atsaukties vienīgi pret parādnieku¹⁰.

26. Šajā ziņā jānorāda, ka spriedumā *Komu* u.c.¹¹ Tiesa ir nospriedusi, ka Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punktā paredzētais noteikums par jurisdikciju attiecas uz prasību par kopīpašuma uz nekustamo īpašumu izbeigšanu, jo šī prasība, kuras mērķis ir panākt īpašumtiesību uz nekustamo īpašumu nodošanu, attiecas uz lietu tiesībām, kuras rada sekas attiecībā uz ikvienu personu, un tās mērķis ir nodrošināt šo tiesību īpašniekiem ar tām saistīto prerogatīvu aizsardzību. Līdz ar to dzīvokļa īpašuma tiesības, kādas tiek aplūkotas pamatlietā, *a priori* šķiet esam arī lietu tiesības uz nekustamo īpašumu judikatūras par šo tiesību normu izpratnē.

27. Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punktā paredzētais noteikums par jurisdikciju ir piemērojams vienīgi tad, ja pastāv “strīdi, kuru priekšmets ir lietu tiesības uz nekustamo īpašumu”¹². Lai uz kādas dalībvalsts tiesā celtu prasību attiektos šī tiesību norma, nepietiek ar to, ka prasība ir saistīta ar lietu tiesībām uz nekustamo īpašumu vai ka prasībai ir saikne ar nekustamo īpašumu: prasībai ir jābūt pamatotai ar šādām tiesībām¹³.

28. Šajā kontekstā no judikatūras izriet, ka prasības, kuru priekšmets ir lietu tiesības uz nekustamo īpašumu, ir tās, kuru mērķis ir, pirmkārt, noteikt nekustamā īpašuma apjomu, saturu, īpašumtiesības, valdījumu vai citas lietu tiesības uz šo īpašumu un, otrkārt, nodrošināt šo tiesību īpašniekiem ar šo statusu saistīto prerogatīvu aizsardzību¹⁴.

29. Līdz ar to ir jānoskaidro, vai prasības pamatlietā priekšmets ir kāda prerogatīva, kas tieši attiecas uz nekustamo īpašumu un rada sekas attiecībā uz ikvienu personu¹⁵ tādējādi, ka šo prasību varētu uzskatīt par tādu, kas ir *pamatota ar lietu tiesībām uz nekustamo īpašumu* iepriekš minētās judikatūras izpratnē.

10 Skat. neseno spriedumu, 2019. gada 14. februāris, *Milivojević* (C-630/17, EU:C:2019:123, 100. punkts). Turklāt atbilstoši Šlosera [*Schlosser*] Ziņojuma par Konvenciju par Dānijas Karalistes, Īrijas un Lielbritānijas un Ziemeļīrijas Apvienotās Karalistes pievienošanas Konvencijai par jurisdikciju un spriedumu izpildi civillietās un komercietās, kā arī Protokolam par šīs konvencijas interpretēšanu Tiesā (OV 1979, C 59, 71. lpp.) 166. punktam lietu tiesību, kuras rada *erga omnes* iedarbību, juridiskās sekas izpaužas kā šo tiesību īpašnieka iespēja atprasīt ar šīm tiesībām apgrūtināto lietu no ikvienas personas, kurai uz to nav lietu tiesību ar augstāku spēku.

11 2015. gada 17. decembra spriedums (C-605/14, EU:C:2015:833, 29. punkts).

12 Šajā nozīmē skat. spriedumu, 2006. gada 18. maijs, *ČEZ* (C-343/04, EU:C:2006:330, 32. punkts).

13 Skat. neseno spriedumu, 2019. gada 10. jūlijs, *Reitbauer* u.c. (C-722/17, EU:C:2019:577, 45. punkts un tajā minētā judikatūra).

14 Skat. spriedumus, 2014. gada 3. aprīlis, *Weber* (C-438/12, EU:C:2014:212, 42. punkts), un 2016. gada 16. novembris, *Schmidt* (C-417/15, EU:C:2016:881, 40. punkts).

15 Skat. spriedumu, 1994. gada 17. maijs, *Webb* (C-294/92, EU:C:1994:193, 15. punkts), un rīkojumu, 2001. gada 5. aprīlis, *Gaillard* (C-518/99, EU:C:2001:209, 18. punkts).

b) Piemērošana konkrētajā gadījumā

1) Ievada piezīmes

30. Taisnība, kā to norāda *Elldes Property Services*, ka spriedumā *ČEZ*¹⁶ Tiesa ir nospriedusi, ka prasība par traucējuma izbeigšanu, ko vienā valstī esošiem zemes īpašumiem rada kaimiņvalsts teritorijā izvietota atomelektrostacija, nav uzskatāma par strīdu, kura priekšmets ir lietu tiesības uz nekustamo īpašumu. Lai gan šādas prasības pamatā ir lietu tiesību uz nekustamo īpašumu aizskārums, šīm tiesībām piemītošajam liettiesiskajam un nekustamā īpašuma raksturam šajā kontekstā ir tikai pakārtota nozīme. Šis apskatāmajām tiesībām piemītošais liettiesiskais un nekustamā īpašuma raksturs izšķirošā veidā neietekmē strīda, kura ietvaros tāda prasība par izbeigšanu tiek celta, struktūru, kas nebūtu apsverama principiāli citā kontekstā, ja tiesībām, kuras tiek aizsargātas pret norādītajiem traucējumiem, būtu citāds raksturs, piemēram, tiesības uz personas neaizskaramību vai lietu tiesības uz kustamo mantu. Tāpat kā konkrētā prasība šajā spriedumā, tādas prasības būtībā ir vērstas uz to, lai panāktu, ka personai, uz kuru šāds reāls vai iespējams aizskārums attiecas, ir tiesības prasīt izbeigt to.

31. Tomēr atšķirībā no prasības, kas aplūkota spriedumā *ČEZ*¹⁷, pamatlietā apskatāmā prasība ir ne tikai par šo prasību cēlušā kopīpašnieka lietu tiesību uz nekustamo īpašumu aizskārumu, bet, šķiet, galvenokārt par to, ka cits kopīpašnieks neievēro dzīvokļa īpašuma līgumā pielīgto izmantošanu.

32. Tādējādi varētu uzskatīt, ka prasības pamatlietā priekšmets drīzāk ir tā kopīpašnieka tiesības, kurš neievēro šo izmantošanu, nevis tā kopīpašnieka tiesības, kurš ceļ šo prasību. Šķiet, ka arī Komisijai ir šāds viedoklis, ciktāl tā norāda, ka gadījumā, ja dzīvokļa īpašuma līgumā paredzētā izmantošana ir lietu tiesības, varētu tikt ierobežotas kopīpašnieka tiesības rīkoties ar savu kopīpašuma daļu. Šajā ziņā SP uzskata, ka izskatāmās lietas apstākļos kopīpašnieks, kurš neievēro dzīvokļa īpašuma līgumā paredzēto izmantošanu, pirmkārt, apgalvo, ka viņam ir lietu tiesības, proti, nodarboties ar iznomāšanu tūristu izmitināšanai, lai gan šādas tiesības nepastāv, un, otrkārt, katrā ziņā pārkāpj citu kopīpašnieku lietu tiesības.

33. Šādos apstākļos, lai noskaidrotu, vai Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punkts aptver pamatlietā aplūkojamo prasību, ir jānoskaidro, vai nekustamā īpašuma, proti, dzīvokļa, uz kuru attiecas dzīvokļa īpašuma regulējums, izmantošana, par kādu ir panākta vienošanās dzīvokļa īpašuma līgumā, rada sekas attiecībā uz ikvienu personu.

34. Tomēr, kā norāda Komisija, iesniedzējtiesa nav sniegusi visus nepieciešamos elementus, lai precīzi lemtu par viena kopīpašnieka iespējas pieprasīt citam kopīpašniekam, lai tas izbeidz izmantot savu īpašumu, juridisko klasifikāciju.

35. Atgādinājumam – no lūguma sniegt prejudiciālu nolēmumu izriet, ka Austrijas tiesībās dzīvokļa īpašums ir lietu tiesības, kas tiek aizsargātas ne vien pret trešo personu, bet arī citu kopīpašnieku veiktiem aizskārumiem. Dzīvokļa īpašuma objekta lietošanas veids un ar šo lietošanas veidu noteiktās izmantošanas ievērošana “ietilpst ikviena kopīpašnieka absolūti aizsargājamajās tiesībās”. Šis lietošanas veids tiek noteikts privāttiesiskā līgumā starp visiem kopīpašniekiem, kuri līdz ar dzīvokļa īpašuma līguma noslēgšanu nonāk brīvprātīgi uzņemtās līgumattiecībās. Viens kopīpašnieks pret citu kopīpašnieku, kurš neievēro šajā līgumā noteikto izmantošanu, ir tiesīgs celt tādu prasību kā pamatlietā aplūkojamā.

16 Spriedums, 2006. gada 18. maijs, *ČEZ* (C-343/04, EU:C:2006:330, 34. punkts).

17 Spriedums, 2006. gada 18. maijs (C-343/04, EU:C:2006:330).

36. Nav skaidrs, vai kopīpašnieka iespēja pieprasīt, lai tiktu ievērota dzīvokļa īpašuma līgumā noteiktā izmantošana, ietilpst vai neietilpst absolūtajā aizsardzībā, ko iesniedzējtiesa minējusi lūgumā sniegt prejudiciālu nolēmumu. Apstiprinošas atbildes gadījumā būtu jāsecina – tas, ka dzīvokļa īpašuma līgumā ir paredzēta kāda izmantošana, var radīt sekas arī attiecībā uz trešajām personām.

37. Šajā kontekstā Komisija atzīst, ka pamatlieta ir jāizskata, ņemot vērā dzīvokļa īpašuma līguma saturu, līdz ar ko par Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punkta piemērošanu šajā strīdā var pastāvēt šaubas. Tomēr tā norāda, ka noteikti elementi var liecināt par to, ka dzīvokļa īpašuma līgumā pielīgtajai izmantošanai ir *erga omnes* iedarbība. Komisija uzskata, ka tikai tad, ja iesniedzējtiesa apstiprinātu šos elementus, būtu pamats atzīt, ka šī Regulas Nr. 1215/2012 tiesību norma aptver prasību izbeigt dzīvokļa izmantošanu tūristu izmitināšanai.

38. Konkrētāk, Komisija atsaucas, pirmkārt, uz apstākli, ka saskaņā ar tās apkopoto informāciju dzīvokļa īpašuma līgums, kas bijis noslēgts starp sākotnējiem kopīpašniekiem, ir jāakceptē ikvienai personai, kura iegādājas dzīvokli, uz kuru attiecas dzīvokļa īpašuma regulējums, un ka šo līgumu iespējams grozīt, tikai saņemot visu pārējo kopīpašnieku piekrišanu. Otrkārt, tā apgalvo, ka saskaņā ar tai pieejamām ziņām ar minēto līgumu un tajā paredzēto izmantošanu ir iespējams iepazīties zemesgrāmatā un ka tādējādi pastāv publiski pieejama iespēja uzzināt šo informāciju.

39. Turpmāk izklāstīto iemeslu dēļ es šaubos par to, vai šie elementi, kuri ir jāpārbauda iesniedzējtiesai, noteikti noved pie secinājuma, ka dzīvokļa īpašuma līgumā pielīgtā izmantošana rada sekas attiecībā uz ikvienu personu.

2) Par dzīvokļa īpašuma līguma attiecināmību

40. Protams, ir taisnība, ka spriedumā *Weber*¹⁸ Tiesa ir nospriedusi, ka ekskluzīvās jurisdikcijas noteikums lietu tiesību uz nekustamo īpašumu jomā attiecas uz prasību konstatēt tādu pirkuma tiesību izlietošanas spēkā neesamību, kādas aprakstītas šajā spriedumā. Šajā ziņā Tiesa ir izskaidrojusi, ka šīs tiesības, kas apgrūtinā nekustamo īpašumu un ir ierakstītas zemesgrāmatā, ne vien rada sekas attiecībā uz saistīto personu, bet nodrošina šo tiesību turētājam tiesības uz īpašuma nodošanu arī attiecībā pret trešajām personām tādējādi, ka tad, ja starp kādu trešo personu un apgrūtinātās lietas īpašnieku tiek noslēgts pirkuma līgums, pirkuma tiesību pienācīgas izlietošanas rezultātā pārdošanas darījums nav spēkā attiecībā uz šo tiesību īpašnieku, bet ir uzskatāms par noslēgtu starp šo turētāju un minēto īpašnieku ar tādiem pašiem nosacījumiem, kādi noteikti līgumā starp šo pēdējo un minēto trešo personu. Tādējādi esot runa par pārākām lietu tiesībām.

41. Taču ir jānošķir situācija, kurā lietu tiesības rada sekas attiecībā uz ikvienu personu, no situācijām, kad personiskas tiesības turpina radīt sekas pēc subjektīvām izmaiņām tiesiskajās attiecībās, kas ir šo personisko tiesību pamatā.

42. Spriedums *Weber*¹⁹ ir piemērs šai pirmajai situācijai. Proti, šajā spriedumā aprakstītās pirkuma tiesības bija izmantojamas pret trešo personu, nepastāvot vajadzībai pierādīt, ka šī persona ir iestājusies apgrūtinātā nekustamā īpašuma īpašnieka vietā tiesiskajās attiecībās starp šo personu un pirkuma tiesību īpašnieku vai ka minētā persona vismaz ir piekritusi atzīt šo tiesisko attiecību sekas. Taču es neuzskatu, ka šī situācija noteikti ir identiska tai, kurā, kā to norāda Komisija, dzīvokļa īpašuma līgums, kas noslēgts starp sākotnējiem kopīpašniekiem, ir “jāakceptē” ikvienai personai, kura iegādājas dzīvokli, uz kuru attiecas dzīvokļa īpašuma regulējums.

18 Spriedums, 2014. gada 3. aprīlis, *Weber* (C-438/12, EU:C:2014:212, 45. punkts).

19 Spriedums, 2014. gada 3. aprīlis (C-438/12, EU:C:2014:212).

43. Lai ilustrētu manu viedokli – spriedumā *Kerr*²⁰ Tiesa ir nospriedusi, ka Regulas Nr. 1215/2012 7. panta 1. punkts, kurā ir noteikta parastā jurisdikcija līgumtiesību jomā, aptver prasību par maksāšanas pienākumu, kas izriet no nekustamā īpašuma kopīpašnieku pilnsapulces lēmuma, lai arī šis lēmums ir saistošs kopīpašniekiem, kuri nav piedalījušies tā pieņemšanā. Turklāt rīkojumā *INA* u.c.²¹ Tiesa turpināja izmantot šo interpretāciju saistībā ar no valsts tiesībām izrietoša maksāšanas pienākuma, kura kārtība bija noteikta vairāk nekā ar puses kopīpašuma daļu īpašnieku vienošanos. Pie šāda secinājuma Tiesa nonāca, pamatojoties uz to, ka, kļūstot un esot par nekustamā īpašuma kopīpašnieku, katrs kopīpašnieks piekrīt ievērot visus attiecīgo kopīpašumu regulējošā tiesību akta noteikumus, kā arī šā nekustamā īpašuma kopīpašnieku pilnsapulces pieņemtos lēmumus²².

44. Protams, ir taisnība, ka spriedumā *Kerr*²³ un rīkojumā *INA* u.c.²⁴ attiecīgo prasību priekšmets tieši nebija nekustamais īpašums. Tomēr no šiem diviem nolēmumiem izrietošā judikatūra parāda, kā dzīvokļa īpašuma līgumā pieliktā izmantošana var radīt sekas ikvienai personai, kura iegādājas dzīvokli, uz kuru attiecas dzīvokļa īpašuma regulējums, šai izmantošanai neradot *erga omnes* iedarbību judikatūras par ekskluzīvo jurisdikciju lietu tiesību uz nekustamo īpašumu jomā izpratnē.

45. Šādos apstākļos, lai izmantošanai, par kuru ir panākta vienošanās dzīvokļa īpašuma līgumā, būtu šādas sekas, šī izmantošana būtu jāattiecinā arī uz personām, kuras nevar uzskatīt par tādām, kas brīvprātīgi akceptējušas dzīvokļa īpašuma līgumu. Tā tas būtu situācijā, ja kopīpašnieks varētu celt prasību par izmantošanas pārtraukšanu pret izīrētāju, kurš neievēro dzīvokļa īpašuma līgumā pielikto izmantošanu²⁵. Tomēr šajā ziņā nepieciešamās pārbaudes ir jāveic iesniedzējtiesai.

3) Par ierakstu zemesgrāmatā

46. Attiecībā uz iespēju iepazīties ar dzīvokļa īpašuma līgumu zemesgrāmatā, protams, ir taisnība, ka daudzās tiesību sistēmās atklātības princips ir to principu skaitā, kuri izriet no lietu tiesību rakstura. Šis princips tostarp atspoguļo domu, ka parasti lietu tiesības var tikt ievērotas tikai tad, ja ar tām saistītā informācija ir vispārpieejama sabiedrībai. Saistībā ar lietu tiesībām uz nekustamo īpašumu šo pieejamību var nodrošināt, arī izmantojot reģistrus, kuros sabiedrība var brīvi ielūkoties. Informācijas par tiesībām, kas attiecas uz ķermenisku lietu, ierakstīšana zemesgrāmatā tādējādi var norādīt, ka uz šīm tiesībām ir iespējams atsaukties pret ikvienu personu un ka līdz ar to tās ir lietu tiesības.

47. Tādos apstākļos ir jāņem vērā, ka, pirmkārt, zemesgrāmatā var būt ietverta arī tāda informācija, kas neattiecas uz tiesībām, kuras rada *erga omnes* iedarbību, un ka, otrkārt, no tiesiskā regulējuma, kā to skaidro iesniedzējtiesa, izriet, ka kopīpašuma pamatā ir kopīpašuma līgums. Nevar izslēgt, ka iemesls, kādēļ ar šo līgumu var iepazīties zemesgrāmatā, ir saistīts ar to, ka runa ir par aktu, uz kura pamata kopīpašums ir ticis izveidots un ierakstīts šajā reģistrā.

48. Šajā kontekstā man ir jānorāda, ka Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punkts neaptver prasību, kas attiecas uz aktu, ar kuru ir nodibinātas zemesgrāmatā ierakstītās lietu tiesības, ja šī prasība ir balstīta uz personiskām tiesībām.

20 Spriedums, 2019. gada 8. maijs (C-25/18, EU:C:2019:376, 29. punkts).

21 Rīkojums, 2019. gada 19. novembris (C-200/19, nav publicēts, EU:C:2019:985, 29. punkts).

22 Spriedums, 2019. gada 8. maijs, *Kerr* (C-25/18, EU:C:2019:376, 29. punkts), un rīkojums, 2019. gada 19. novembris, *INA* u.c. (C-200/19, nav publicēts, EU:C:2019:985, 29. punkts).

23 Spriedums, 2019. gada 8. maijs (C-25/18, EU:C:2019:376, 29. punkts).

24 Rīkojums, 2019. gada 19. novembris (C-200/19, nav publicēts, EU:C:2019:985, 29. punkts).

25 Skat. *a contrario* spriedumus, 1994. gada 17. maijs, *Webb* (C-294/92, EU:C:1994:193, 15. punkts), un 1994. gada 9. jūnijs, *Lieber* (C-292/93, EU:C:1994:241, 15. punkts), kā arī rīkojumu, 2001. gada 5. aprīlis, *Gaillard* (C-518/99, EU:C:2001:209, 18. punkts).

49. Ilustrējot manu viedokli, spriedumā *Schmidt*²⁶, kurā bija runa par prasību, kas tika pamatota ar īpašumtiesību nodošanas spēkā neesamību, kura, kā to atzīmēja Tiesa, bija balstīta uz lietu tiesībām uz attiecīgo nekustamo īpašumu, uz kurām atsaucās prasītāja, Tiesa uzskatīja, ka šī tiesību norma aptver prasību dzēst īpašumtiesības no zemesgrāmatas. Tomēr no šā sprieduma izriet, ka citādi ir attiecībā uz prasību, kas vērsta pret citu tā akta pusi, uz kura pamata šīs īpašumtiesības jāatsavina, un ar ko tiek lūgts atzīt šo aktu par spēkā neesošu tādēļ, ka nav iespējams panākt vienošanos ar citu minētā akta pusi. Tiesas ieskatā, šāda prasība bija pamatota ar personiskajām tiesībām²⁷.

50. Sekojot šādai domu gaitai, spriedumā *Milivojević*²⁸ Tiesa nosprieda, ka Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punkts aptver lūgumu no zemesgrāmatas dzēst ierakstu par hipotēku. Tiesa uzskatīja, ka hipotēka, tiklīdz tā ir pienācīgi nodibināta saskaņā ar valsts tiesiskajā regulējumā šajā jomā paredzētajām formas un materiālo tiesību prasībām, ir lietu tiesības, kas rada *erga omnes* iedarbību. Turpretī dalībvalsts, kurā atrodas nekustamais īpašums, tiesas ekskluzīvā jurisdikcijā neietilpst prasība atzīt par spēkā neesošu notariālo aktu par šīs hipotēkas nodibināšanu valsts tiesību aktu patērētāju tiesību aizsardzības jomā pārkāpuma dēļ. Proti, Tiesas ieskatā, šāda prasība ir balstīta uz personiskajām tiesībām, uz kurām var atsaukties tikai pret atbildētāju tiesvedībā valsts tiesās²⁹.

51. Līdz ar to attiecībā uz jautājumu par to, vai uz pamatlietā esošo prasību attiecas Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punkts, es uzskatu – tas, ka ar dzīvokļa īpašuma līgumu ir iespējams iepazīties zemesgrāmatā, šo secinājumu 40.–45. punktā izklāstīto iemeslu dēļ neatbrīvo valsts tiesu no pienākuma pārbaudīt, vai šajā līgumā panāktā vienošanās par izmantošanu ir izpildāma pret jebkuru personu. Ja tas tā būtu, tad uz šādu prasību *a priori* attiektos šajā tiesību normā paredzētais noteikums par jurisdikciju. Tādējādi atliek tikai pārbaudīt, vai minētās tiesību normas mērķi liecina par labu interpretācijai, saskaņā ar kuru šī pati tiesību norma attiecas uz prasību ievērot dzīvokļa īpašuma līgumā noteikto izmantošanu tikai tad, ja šī izmantošana ir izpildāma pret visiem.

2. Par jurisdikcijas noteikuma mērķiem lietu tiesību uz nekustamo īpašumu jomā

52. Tiesa vairākkārt ir atzinusi, ka Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punkta piemērošanas joma nevar tikt paplašināta tādā veidā, kas būtu plašāks par tā mērķi³⁰. Tādējādi šo mērķu noteikšana ir būtiska, lai novilktu robežas šajā tiesību normā paredzētā noteikuma par jurisdikciju piemērošanas jomai.

53. Attiecībā uz noteikumiem par ekskluzīvo jurisdikciju kopumā Tiesa ir secinājusi, ka šo noteikumu esamības jēga ir īpaši ciešas saiknes pastāvēšana starp strīdu un dalībvalsti, kurai tiek atzīta jurisdikcija³¹.

26 Spriedums, 2016. gada 16. novembris (C-417/15, EU:C:2016:881, 40. punkts).

27 Spriedums, 2016. gada 16. novembris, *Schmidt* (C-417/15, EU:C:2016:881, 34. punkts un 43. punkta pirmais ievilkums).

28 Spriedums, 2019. gada 14. februāris (C-630/17, EU:C:2019:123, 102. punkts).

29 Spriedums, 2019. gada 14. februāris, *Milivojević* (C-630/17, EU:C:2019:123, 101. punkts).

30 Šajā nozīmē skat. neseno rīkojumu, 2019. gada 15. maijs, MC (C-827/18, nav publicēts, EU:C:2019:416, 20. punkts).

31 Attiecībā uz Briseles konvencijas 16. pantā paredzētajiem izņēmuma jurisdikcijas noteikumiem kopumā skat. spriedumu, 2000. gada 13. jūlijs, *Group Josi* (C-412/98, EU:C:2000:399, 46. punkts).

54. Attiecībā uz ekskluzīvo jurisdikciju lietu tiesību uz nekustamo īpašumu jomā kopš sprieduma *Reichert un Kockler*³² ir konstatēts, ka tās dalībvalsts tiesas, kurā nekustamais īpašums atrodas, ir vispiemērotākās, lai izskatītu prasības šajā jomā. Judikatūrā Tiesa it īpaši ir norādījusi, ka, pirmkārt, šādas prasības ir jāizskata saskaņā ar šīs dalībvalsts tiesību normām, kas atspoguļo *lex rei sitae* principu, un ka, otrkārt, to pamatā esošās sūdzības bieži vien prasa veikt pārbaudes, izmeklēšanas un ekspertīzes, kas ir jāveic uz vietas³³. Līdz ar to jurisdikcijas piešķiršana šīm tiesām atbilst pareizas tiesvedības interesēm³⁴.

55. Tādējādi varētu apgalvot, ka viens no Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punktā paredzētā ekskluzīvās jurisdikcijas noteikuma mērķiem ir pareizas tiesvedības veicināšanas nolūkos paredzēt tās dalībvalsts tiesu jurisdikciju, ar kuru pastāv īpaši cieša saikne attiecībā uz strīdu. Tomēr es uzskatu, ka šis šādi definētais mērķis, aplūkots atsevišķi, ir tikai viens no iemesliem, kas var izskaidrot Savienības likumdevēja izvēli attiecībā uz saskaņā ar šo tiesību normu noteiktās jurisdikcijas izņēmuma raksturu.

a) Arguments – parastās jurisdikcijas noteikumu izvērtējums

56. Jānorāda, ka arī parasto jurisdikciju regulējošajās normās tiek izmantoti piesaistes faktori, kas ļauj nodrošināt strīda un tiesu, kuru kompetencē ir izskatīt šo strīdu, tuvumu un kas atbilst pareizas tiesvedības interesēm, taču neizraisot ekskluzīvās jurisdikcijas noteikumiem raksturīgās sekas.

57. Konkrētāk, attiecībā uz Regulas Nr. 1215/2012 ietvaru tās 16. apsvērumā ir norādīts, ka “papildus atbildētāja domicīlam vajadzētu būt alternatīviem jurisdikcijas pamatojumiem, kuru pamatā ir cieša saistība starp tiesu un lietu vai kuru nolūks ir veicināt pareizu tiesvedības norisi”. Šajā ziņā Tiesa vairākkārt ir norādījusi, ka minētās regulas 7. panta 1. un 2. punktā paredzētie noteikumi par jurisdikciju ir balstīti uz īpaši ciešas saiknes esamību, kas pareizas tiesvedības un procesa lietderīgas organizācijas apsvērumu dēļ attaisno jurisdikcijas piešķiršanu šajā tiesību normā minētajām tiesām³⁵.

58. Protams, varētu apgalvot, ka atšķirībā no parastās jurisdikcijas normām noteikuma par ekskluzīvo jurisdikciju lietu tiesību uz nekustamo īpašumu jomā gadījumā īpaši cieša saikne pastāv tikai starp strīdu un vienu dalībvalsti.

59. Šāda interpretācija *a priori* ļautu izskaidrot iemeslus, kādēļ spriedumā *ČEZ*³⁶ Tiesa nosprieda, ka noteikums par ekskluzīvo jurisdikciju lietu tiesību uz nekustamo īpašumu jomā neaptver Austrijas tiesību aktos paredzētu negatoru prasību (“Eigentumsfreiheitsklage”), ko cēlis nekustama īpašuma īpašnieks un kas ir vērsta uz to, lai pārtrauktu šā īpašuma traucējumus, kuri radušies atomelektrostacijas darbības dēļ, kas atrodas valsts, kurā ir minētais īpašums, kaimiņvalsts teritorijā. Tiesas ieskatā, galvenās pārbaudes šādas prasības izskatīšanā ir veicamas gan dalībvalstī, kurā atrodas šis pirmais nekustamais īpašums, gan dalībvalstī, kurā atrodas minētais otrais nekustamais īpašums. Man šķiet, ka Tiesa turklāt ir atsaukusies uz šo apstākli, lai pamatotu, ka uz minēto prasību drīzāk

32 Spriedums, 1990. gada 10. janvāris (C-115/88, EU:C:1990:3, 9. punkts). Iepriekš 1977. gada 14. decembra spriedumā *Sanders* (73/77, EU:C:1977:208, 11. un 12. punkts) Tiesa bija izšķiršies par analogisku interpretāciju attiecībā uz prasībām saistībā ar nekustamo īpašumu nomu.

33 Skat. spriedumus, 1990. gada 10. janvāris, *Reichert un Kockler* (C-115/88, EU:C:1990:3, 10. punkts); 2015. gada 17. decembris, *Komu* u.c. (C-605/14, EU:C:2015:833, 31. punkts), kā arī 2016. gada 16. novembris, *Schmidt* (C-417/15, EU:C:2016:881, 29. punkts).

34 Šajā nozīmē skat. spriedumus, 2015. gada 17. decembris, *Komu* u.c. (C-605/14, EU:C:2015:833, 30. punkts), kā arī 2016. gada 16. novembris, *Schmidt* (C-417/15, EU:C:2016:881, 37. punkts).

35 Saistībā ar jurisdikciju ligumtiesību jomā skat. neseno spriedumu, 2018. gada 4. oktobris, *Feniks* (C-337/17, EU:C:2018:805, 36. punkts), kā arī saistībā ar jurisdikciju lietās, kas attiecas uz neatļautu darbību, skat. spriedumu, 2017. gada 17. oktobris, *Bolagsupplysningen* un *Ilsjan* (C-194/16, EU:C:2017:766, 26. un 27. punkts).

36 Spriedums, 2006. gada 18. maijs (C-343/04, EU:C:2006:330).

attiecas Regulas Nr. 1215/2012 7. panta 2. punktā paredzētais noteikums par jurisdikciju lietās, kas attiecas uz neatļautu darbību³⁷. Ar šo jurisdikcijas noteikumu principā tiek atzīta atšķirība starp vietu, kur ir radies kaitējums (“Erfolgsort”), un vietu, kur iestājies šo kaitējumu radījušais notikums (“Handlungsort”)³⁸.

60. Var apgalvot, ka uz noteiktām prasībām, kas ir ciešāk saistītas tikai ar vienu vienīgu dalībvalsti nekā ar jebkuru citu valsti, attiecas noteikumi par parasto jurisdikciju. Tā, piemēram, attiecībā uz tiesām, kurām bija jurisdikcija līgumtiesību jomā saskaņā ar Briseles konvencijas 5. panta 1. punktu, Tiesa ir nospriedusi, ka ir jānosaka viena attiecīgo līgumsaistību izpildes vieta³⁹. Tomēr šajā tiesību normā nebija paredzēta ekskluzīvā jurisdikcija šīs vietas tiesām.

61. Savukārt Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punktā ir noteikta ekskluzīvā jurisdikcija par labu tikai vienas dalībvalsts tiesām. Šīs tiesību normas sekas ir tādas, ka tiek izslēgta jebkura cita no Regulā Nr. 1215/2012 paredzētajām vispārējās vai alternatīvās jurisdikcijas normām un pusēm tiek liegta tiesas izvēle, kas citādi tām būtu, pamatojoties uz šīs regulas 25. pantu⁴⁰. Turklāt, atkāpjoties no minētās regulas 4. un 7. pantā noteiktā principa, saskaņā ar kuru dalībvalstu tiesām ir jurisdikcija izskatīt prasības pret personām, kuru domicils ir kādā dalībvalstī, šis noteikums par ekskluzīvo jurisdikciju ir piemērojams neatkarīgi no pušu domicila. Tomēr atšķirībā no šīs pašas regulas 7. panta 1. un 2. punkta minētais noteikums par jurisdikciju neierobežo nevienas dalībvalsts tiesības sadalīt tiesu jurisdikciju tās teritorijā⁴¹. Varētu argumentēt, ka tad, ja šīs pašas regulas 24. panta 1. punkta loģika būtu balstīta uz īpaši ciešu saikni starp strīda priekšmetu un tiesu, šai saiknei būtu jānosaka ne vien dalībvalsts starptautiskā jurisdikcija, bet arī tās tiesu iekšējā jurisdikcija⁴².

62. Tas, ka, pirmkārt, tiek izslēgta lietas dalībnieku autonomija attiecībā uz tās tiesas izvēli, ko tie uzskata par vispiemērotāko strīda risināšanai, un ka, otrkārt, jurisdikcija neizbēgami tiek piešķirta kādas dalībvalsts tiesai, pat ja pušu domicils ir trešajā valstī, liecina par to, ka Savienības likumdevēja lēmuma par Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punktā noteiktās jurisdikcijas izņēmuma raksturu pamatā ir jābūt ievērojamai interesei. Ņemot vērā to, ka kādas dalībvalsts jurisdikcija tiek nodrošināta uz tādu elementu rēķina, kas attiecas uz privātpersonām (pusēm), es uzskatu, ka šādai interesei ir sabiedrības interešu raksturs. Sabiedrības intereses ir iesaistītas tostarp tad, ja runa ir par tiesībām, kas var ietekmēt ikvienas personas (*erga omnes*) vai sabiedrības kopumā tiesisko stāvokli⁴³. Lai gan tādas intereses neskar prasība, Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punkta mērķi neprasa, lai uz tām attiektos šī tiesību norma.

37 Skat. spriedumu, 2006. gada 18. maijs, *ČEZ* (C-343/04, EU:C:2006:330, 38. punkts).

38 Lai arī dažās situācijās jēdzienus “Handlungsort” un “Erfolgsort” nav iespējams nodalīt (skat. manus secinājumus lietā *Universal Music International Holding* (C-12/15, EU:C:2016:161, 38. punkts), Regulas Nr. 1215/2012 7. panta 2. punktā paredzētais noteikums par jurisdikciju attiecas uz prasībām, kurās principā tāds nodalījums ir iespējams.

39 Šajā nozīmē skat. spriedumu, 2002. gada 19. februāris, *Besix* (C-256/00, EU:C:2002:99, 29. punkts). Taču nav viennozīmīgi skaidrs, vai šāda interpretācija ir attiecināma uz Regulas Nr. 1215/2012 7. panta 1. punkta a) apakšpunktu. Skat. *High Court of Justice (England and Wales)* (Augstā tiesa (Anglija un Velsa), Apvienotā Karaliste) 2014. gada 27. novembra spriedumu lietā *Canon Offshore Ltd v GDF Suez E&P Nederland BV [2014] EWHC 3810 (Comm)*, 49. un nākamie punkti. Papildus saistībā ar judikatūras par šīs regulas 7. panta 1. punkta b) apakšpunkta evolūciju un saskaņā ar šo tiesību normu piekritīgo tiesu skaita pieaugumu skat. Beaumont, P., Yüksel, B., “Cross-Border Civil and Commercial Disputes Before the Court of Justice of the European Union”, no: Beaumont, P., Danov, M., Trimmings, K., Yüksel, B. (red.), *Cross-border Litigation in Europe*, Hart Publishing, Oksforda/Portlenda, 2017, 514. un nākamās lpp.

40 Skat. spriedumu, 2015. gada 17. decembris, *Komu* u.c. (C-605/14, EU:C:2015:833, 24. punkts).

41 Spriedums, 2009. gada 28. aprīlis, *Apostolides* (C-420/07, EU:C:2009:271, 48. un 50. punkts).

42 Šajā ziņā skat. arī Lehmann, M., *The Brussels I Regulation Recast*, no: Dickinson, A., Lein, E. (red.), Oxford University Press, Oksforda, 2015, 259. lpp., 8.10. punkts.

43 Pilnības labad precizēšu, ka Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punkts attiecas arī uz nekustamā īpašuma nomu. Ir taisnība, ka tā nav salīdzināma ar lietu tiesībām uz nekustamo īpašumu un ka mērķus, kas ir pamatā jurisdikcijas izņēmuma raksturam attiecībā uz nekustamā īpašuma nomu, var nošķirt no tiem, kas ir pamatā jurisdikcijai lietu tiesību uz nekustamo īpašumu jomā. Tomēr atbilstoši manai judikatūras izpratnei iemesls, kādēļ uz nekustamā īpašuma nomu arī attiecas noteikums par izņēmuma jurisdikciju, ir balstīts uz ekonomiskiem, sociāliem un politiskiem apsvērumiem, ciktāl tie pamato tiesību aktu par nomas maksas apmēra kontroli un iznomātāju un nomnieku tiesību aizsardzības obligāto raksturu. Šajā nozīmē skat. spriedumus, 1992. gada 26. februāris, *Hacker* (C-280/90, EU:C:1992:92, 8. punkts); 1988. gada 6. jūlijs, *Scherrens* (158/87, EU:C:1988:370, 9. punkts), kā arī rīkojumu, 2019. gada 15. maijs, *MC* (C-827/18, nav publicēts, EU:C:2019:416, 27. punkts).

b) Arguments – sagatavošanas darbi un doktrīna

63. Šo secinājumu 62. punktā izklāstīto apsvērumu apstiprina sagatavošanas darbu analīze par ekskluzīvās jurisdikcijas noteikumu lietu tiesību uz nekustamo īpašumu jomā un šim noteikumam veltītā doktrīna.

64. Paskaidrojumi P. Ženāra [*P. Jenard*] ziņojumā par Briseles konvenciju⁴⁴ parāda to, ka ieviest noteikumu par ekskluzīvo jurisdikciju lietu tiesību uz nekustamo īpašumu jomā ir likuši vairāki iemesli. Iepazīšanās ar šiem paskaidrojumiem liek domāt, ka šā noteikuma ieviešana galvenokārt ir saistīta ar to, ka atsevišķās valstu sistēmās tāds noteikums tiek uzskatīts par absolūtu. Savukārt tas, ka minētā noteikuma – kas ir līdzvērtīgs Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punktam – ieviešana atbilst pareizas tiesvedības interesēm, šajā ziņojumā ir minēts tikai pakārtoti attiecībā uz šā paša noteikuma ieviešanu.

65. Turpinot šo domu gaitu, doktrīnā savukārt tiek uzskatīts, ka, noskaidrojot Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punkta mērķus, kas var ierobežot šīs tiesību normas piemērošanas jomu, nav jāaprobežojas tikai ar mērķi, kas attiecas uz tuvumu vai pareizu tiesvedību. Šajā ziņā daļā doktrīnas tiek uzskatīts, ka dalībvalstij tās jomas nozīmīgums, uz kuru attiecas Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punkts, ir tāds, ka tā vēlas nodrošināt savu ekskluzīvo jurisdikciju šajā jomā⁴⁵ un ka ekskluzīvā jurisdikcija šajā jomā aizsargā šīs dalībvalsts intereses⁴⁶.

c) Piemērošana konkrētajā gadījumā

66. Ņemot vērā visus iepriekš minētos apsvērumus, ir jāpārbauda, vai Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punkta mērķi prasa, lai šī tiesību norma attiektos uz pamatlietā aplūkojamo prasību.

67. Šajā ziņā man ir jāatzīmē, ka rakstveida apsvērumos attiecībā uz otro jautājumu SP norāda, ka līgumā, ar kuru tas ir ieguvis īpašumā dzīvokli pamatlietā aplūkotajā nekustamajā īpašumā, ir noteikts, ka iegādātais īpašums atrodas ārpus nepastāvīgi apdzīvotām mājām paredzētās zonas un ka līdz ar to pastāv iznomāšanas aizliegums tūristu izmitināšanai. No šiem apsvērumiem skaidri neizriet, vai šis aizliegums ir ietverts tikai līgumā vai arī pilsētplānošanas dokumentos. Katrā ziņā minētie apsvērumi ir formulēti, ņemot vērā jurisdikciju līgumtiesību jomā. Turklāt *Elldes Property Services* mazāk neviennozīmīgā veidā norāda, ka, lai gan Austrijas tiesībās nav noteikts nekāds dzīvokļa īpašuma objekta lietošanas veids, tāds tomēr var tikt noteikts dzīvokļa īpašuma līgumā.

68. Šādos apstākļos man nešķiet, ka Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punkta mērķi prasa, lai uz pamatlietā aplūkojamo prasību šī tiesību norma attiektos gadījumā, ja dzīvokļa īpašuma līgumā paredzētā izmantošana ir attiecināma tikai uz tām personām, kuras ir piekritušas ievērot šo līgumu. Proti, es neuzskatu, ka dalībvalstij, kurā atrodas šis īpašums, līgumisko vienošanos starp kopīpašniekiem par nekustamā īpašuma izmantošanu ievērošanas nozīmīgums būtu tāds, ka šai dalībvalstij būtu jānodrošina sava ekskluzīvā jurisdikcija šajā jomā. Tomēr citādi būtu tad, ja šīs vienošanās radītu sekas, kas bez šo līgumisko vienošanos pušu tīri privātajām interesēm varētu iesaistīt vēl citas intereses.

69. Tas, ka, lai izskatītu tādu prasību kā pamatlietā aplūkojamā, ir jāveic noteiktas pārbaudes vietā, kur atrodas dzīvokļa īpašuma regulējumam pakļautais nekustamais īpašums, neatspēko šo apsvērumu. Proti, pēc tam, kad Tiesa spriedumā *Lieber*⁴⁷ konstatēja, ka prasība par kompensācijas izmaksu par nekustamā īpašuma lietošanu attiecas nevis uz lietu tiesībām, kas rada *erga omnes* iedarbību, bet gan

44 Ziņojums par 1968. gada 27. septembra Konvenciju par jurisdikciju un spriedumu izpildi civillietās un komercietās (OV 1979, C 59, 1. lpp.).

45 Šajā ziņā skat. Lehmann, M., minēts iepriekš., 259. lpp., 8.11. punkts.

46 Šajā ziņā skat. Van Calster, G., *European Private International Law*, Hart Publishing, Oksforda/Portlenda, 2016, 73. lpp.

47 Spriedums, 1994. gada 9. jūnijs (C-292/93, EU:C:1994:241, 15. punkts).

uz personiskajām tiesībām, tā nepiešķir izšķirošu nozīmi apstāklim, ka tās ligumslēdzējas dalībvalsts tiesa, kurā atradās nekustamais īpašums, varēja viegli noteikt maksājamās kompensācijas apmēru. Gluži pretēji, Tiesa norādīja, ka, lai noskaidrotu šo summu, citas dalībvalsts, nevis tās, kurā atrodas nekustamais īpašums, tiesai ir bijusi iespēja vērsties pie eksperta, lai iegūtu nepieciešamo informāciju⁴⁸.

3. Secinājums attiecībā uz pirmo prejudiciālo jautājumu

70. Ņemot vērā iepriekš minēto, uz pirmo iesniedzējtiesas uzdoto jautājumu es ierosinu atbildēt, ka Regulas Nr. 1215/2012 24. panta 1. punkts ir jāinterpretē tādējādi, ka kopīpašnieka prasība par cita kopīpašnieka veiktas dzīvokļa izmantošanas tūristu izmitināšanai izbeigšanu, pamatojoties uz to, ka šī izmantošana neatbilst tai, par kādu ir panākta vienošanās dzīvokļa īpašuma līgumā, ietilpst šīs tiesību normas piemērošanas jomā tikai tad, ja šī izmantošana ir attiecināma arī uz ikvienu personu, kura nav ligumslēdzēja puse. Galīgā pārbaude šajā ziņā ir jāveic valsts tiesai.

71. Ņemot vērā atbildi, ko es ierosinu sniegt uz pirmo jautājumu, ir jāveic otrā jautājuma analīze.

C. Par otro prejudiciālo jautājumu saistībā ar Regulas Nr. 1215/2012 7. panta 1. punkta a) apakšpunktu

72. Ar otro jautājumu iesniedzējtiesa vēlas noskaidrot, vai Regulas Nr. 1215/2012 7. panta 1. punkta a) apakšpunkts aptver kopīpašnieka prasību, ar kuru tiek prasīts izbeigt dzīvokļa izmantošanu tūristu izmitināšanai, ko veic cits kopīpašnieks, pamatojoties uz to, ka šī izmantošana neatbilst tai, par kādu ir panākta vienošanās kopīpašuma līgumā. Ja tas tā ir, šī tiesa vēlas noskaidrot saistības šīs tiesību normas izpratnē, ar kurām šāda prasība ir pamatota. Tā arī vēlas noskaidrot, vai saistības izpildes vieta atbilst dzīvokļa atrašanās vietai.

1. Ievada piezīmes

73. Pirms turpināt ar otrā jautājuma izvērtējumu, es vēlos izteikt šādas piezīmes.

74. Vispirms ir jānorāda, ka šis jautājums skaidri attiecas uz Regulas Nr. 1215/2012 7. panta 1. punkta a) apakšpunkta interpretāciju. Tātad iesniedzējtiesa uzskata, ka šīs regulas 7. panta 1. punkta b) apakšpunkts, kas attiecas tikai uz preču pārdošanu un pakalpojumu sniegšanu, pamatlietā nav piemērojams. Proti, nekas nenorāda uz to, ka pamatlietā būtu runa par preču pārdošanu vai pakalpojumu sniegšanu⁴⁹. Šo divu tiesību normu nošķiršana neietekmē piekritīgo tiesu noskaidrošanu līgumtiesību jomā. Regulas Nr. 1215/2012 7. panta 1. punkta b) apakšpunktā autonomi ir definēti piesaistes kritēriji preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas līgumiem. Savukārt, saglabājot no sprieduma *Industrie Tessili Italiana Como*⁵⁰ izrietošo principu, šīs regulas 7. panta 1. punkta a) apakšpunktā ir paredzēts, pirmkārt, ka prasību var celt tās saistības izpildes vietas tiesā, uz kuru ir balstīta šī prasība, un, otrkārt, ka šī vieta ir jānosaka saskaņā ar tiesību aktiem, kas reglamentē šīs strīdīgās līgumsaistības atbilstoši tiesas, kurā celta prasība, kolīziju normām⁵¹.

48 Spriedums, 1994. gada 9. jūnijs, *Lieber* (C-292/93, EU:C:1994:241, 21. punkts).

49 Man šķiet acīmredzami, ka pamatlieta nekādi nav saistīta ar preču pārdošanu. Šis strīds arī nav saistīts ar pakalpojumiem, kas saskaņā ar pastāvīgo judikatūru paredz, ka puse, kas tos sniedz, veic konkrētu darbību par atbildību (skat. spriedumu, 2019. gada 8. maijs, *Kerr*, C-25/18, EU:C:2019:376, 39. punkts un tajā minētā judikatūra): elementa, kas liecinātu par atbildību, šajā lietā nav.

50 Spriedums, 1976. gada 6. oktobris (12/76, EU:C:1976:133).

51 Attiecībā uz Regulas Nr. 44/2001 5. panta 1. punkta a) apakšpunktu, kura formulējums atbilst Regulas Nr. 1215/2012 7. panta 1. punkta a) apakšpunkta formulējumam, skat. spriedumu, 2009. gada 23. aprīlis, *Falco Privatstiftung un Rabitsch* (C-533/07, EU:C:2009:257, 46.–57. punkts).

75. Tālāk atzīmējams, ka SP norāda, ka kopīpašnieki ir vienojušies, ka Austrijas tiesai ir materiālā un teritoriālā jurisdikcija, neņemot vērā viņu dzīvesvietu. Tomēr šķiet, ka iesniedzējtiesa šo vienošanos neuzskata par nozīmīgu un katrā ziņā nelūdz Tiesu izskaidrot minētās vienošanās iespējamo ietekmi uz piekritīgās tiesas noteikšanu.

76. Visbeidzot, pastāv zināma pretruna starp otrā jautājuma formulējumu un lūguma sniegt prejudiciālu nolēmumu pamatojuma izklāstu. Proti, šā jautājuma formulējums var likt domāt, ka iesniedzējtiesa balstās uz pieņēmumu, ka Regulas Nr. 1215/2012 7. panta 1. punkta a) apakšpunkts noteikti aptver šo prasību, un tā interesējas par to, ar kādām saistībām šīs pēdējās minētās tiesību normas izpratnē minētā prasība ir pamatota. Turpretī lūguma sniegt prejudiciālu nolēmumu pamatojuma izklāsts šķiet norādām uz to, ka iesniedzējtiesa šaubās, vai minētā tiesību norma var aptvert pamatlietā aplūkojamo prasību. Taču, lai sniegtu iesniedzējtiesai noderīgu atbildi un saskaroties ar neiespējamību novērst šo neskaidrību, es iesaku otro jautājumu saprast atbilstoši šo secinājumu 72. punktā ietvertajam formulējumam.

2. Vērtējums

77. Lai Regulas Nr. 1215/2012 7. panta 1. punkta a) apakšpunktu varētu piemērot attiecībā uz pamatlietā aplūkojamo prasību, šis strīds būtu jāuzskata par ietilpstošu jēdzienā “lietas, kas attiecas uz līgumiem” šīs tiesību normas izpratnē. Runa ir par autonomu Savienības tiesību jēdzienu⁵², kuru Tiesa sākotnēji ir interpretējusi negatīvi, proti, ka šo jēdzienu nevar saprast kā tādu, kas attiecas uz situāciju, kurā nepastāv nekādas pušu savstarpējas brīvi uzņemtas saistības⁵³.

78. Tā kā šāda situācija nekad nav radusies Austrijas tiesās, kurās ir celta prasība pamatlietā, šī tiesību norma var aptvert konkrēto prasību. Proti, iesniedzējtiesa norāda, ka dzīvokļa īpašuma līguma dēļ kopīpašnieki atrodas brīvprātīgi uzņemtās līgumattiecībās. Turklāt, ņemot vērā šo secinājumu 44. punktā minēto judikatūru, apstākļi, ka šādas attiecības pastāv arī ar kopīpašnieku, kurš nav bijis dzīvokļa īpašuma līguma, kādu to noslēguši sākotnējie kopīpašnieki, puse, neietekmē Regulas Nr. 1215/2012 7. panta 1. punkta a) apakšpunkta piemērošanu⁵⁴.

79. Attiecībā uz “attiecīgās saistības izpildes vietas” noteikšanu šīs tiesību normas izpratnē iesniedzējtiesa, pārņemot formulējumu, ko tā ir izmantojusi lūguma sniegt prejudiciālu nolēmumu pamatojuma izklāstā, šķiet, uzskata, ka sava dzīvokļa īpašuma objekta izmantošana līgumā paredzētā veidā ietilpst kopīpašnieka līgumiskajās saistībās. Sekojot šādai domu gaitai, SP ieskatā, ir runa par “pienākumu rīkoties”, proti, aplūkojamajā gadījumā – izmantot šo īpašumu atbilstoši tā lietošanas veidam, kāds attiecībā uz minēto īpašumu tas ir paredzēts dzīvokļa īpašuma līgumā. Savukārt *Elles Property Services* uzskata, ka runa ir par “pienākumu atturēties no darbības”, proti, saistību atturēties no dzīvokļa īpašuma objekta iznomāšanas tūristu izmitināšanai, neietverot nekādu ģeogrāfisku ierobežojumu un ko raksturo vairākas vietas, kurās šī saistība tikusi izpildīta vai bijusi jāizpilda. Līdz ar to, ņemot vērā spriedumu *Besix*⁵⁵, Regulas Nr. 1215/2012 7. panta 1. punkta a) apakšpunkts pamatlietā neesot piemērojams.

52 Skat. neseno spriedumu, 2020. gada 26. marts, *Primera Air Scandinavia* (C-215/18, EU:C:2020:235, 41. punkts).

53 Spriedums, 1992. gada 17. jūnijs, *Handte* (C-26/91, EU:C:1992:268, 15. punkts).

54 Skat. spriedumu, 2019. gada 8. maijs, *Kerr*, C-25/18, EU:C:2019:376, 29. punkts). Skat. arī rīkojumu, 2019. gada 19. novembris, *INA* u.c. (C-200/19, nav publicēts, EU:C:2019:985, 29. punkts).

55 Spriedums, 2002. gada 19. februāris (C-256/00, EU:C:2002:99).

80. Saskaņā ar pastāvīgo judikatūru Regulas Nr. 1215/2012 7. panta 1. punkta a) apakšpunktā minētais jēdziens “saistība” norāda uz saistībām, kas atbilst līgumtiesībām, uz kurām atsaucas, lai pamatotu prasību tiesā⁵⁶. Ciktāl izskatāmajā lietā runa ir par prasību izbeigt darbību, es uzskatu, ka strīdīgās līgumiskās saistības ir pienākums nedarīt un, precīzāk, ar dzīvokļa īpašuma līgumu nesaderīgā veidā neizmainīt īpašuma lietošanas veidu tā atrašanās vietā. Šo apsvērumu apstiprina fakts, ka kopīpašnieks nevar prasīt citam kopīpašniekam izmantot savu īpašumu, ja viņš atturas to darīt.

81. Tomēr mani nepārliecina *Ellmes Property Services* nostāja, ka strīdīgās līgumsaistības, ko veido pienākums atturēties no darbības, būtu jāizpilda bez jebkādiem ģeogrāfiskiem ierobežojumiem, līdz ar ko Regulas Nr. 1215/2012 7. panta 1. punkta a) apakšpunkta piemērošana esot izslēgta.

82. Izskatāmās lietas apstākļi nav salīdzināmi ar apstākļiem lietā, kurā tika taisīts spriedums *Besix*⁵⁷. Šajā lietā, kā tas izriet no Tiesai uzdotā jautājuma formulējuma, strīdīgās līgumiskās saistības veidoja apņemšanās rīkoties tikai kopīgi ar otru līgumslēdzēju, lai publiskā iepirkuma ietvaros iesniegtu kopīgu piedāvājumu un lai nesaistītos ar kādu citu partneri. Minētajā lietā iesniedzējtiesa vispirms noteica attiecīgās saistības izpildes vietu atbilstoši principam, kas izriet no sprieduma *Industrie Tessili Italiana Como*⁵⁸, saskaņā ar kuru šo vietu nosaka tiesību akti, uz kuriem norāda valsts, kurā atrodas tiesa, tiesību normu kolīziju noteikumi. Turpinājumā tā, pamatojoties uz šīm saistībām piemērojamo likumu, konstatēja, ka tās ir jāizpilda jebkurā vietā pasaulē⁵⁹. Savukārt izskatāmajā lietā iesniedzējtiesa nav galīgi identificējusi nedz saistības, ar kurām ir pamatota SP prasība, nedz *a fortiori* vietu, kur šīs saistības ir jāizpilda.

83. Turklāt šķiet, ka *Ellmes Property Services* apsvērumā, saskaņā ar kuru saistībām nedarīt, kā tas ir izskatāmajā lietā, neesot noteikta īpaša izpildes vieta, netiek ņemts vērā no sprieduma *Industrie Tessili Italiana Como*⁶⁰ izrietošais princips. Proti, šajā apsvērumā nav nekādu norāžu uz Austrijas tiesībās, kuras šī sabiedrība, šķiet, uzskata par piemērojamām strīdīgajām līgumsaistībām, izmantotajiem risinājumiem. Tomēr nevar izslēgt, ka šīm saistībām piemērojamie tiesību akti ļautu noteikt minētās saistības izpildes vietu un ka šī vieta atbilstu tai, kurā atrodas dzīvoklis, kas ir pakļauts dzīvokļa īpašuma regulējumam⁶¹. Tas ir iesniedzējtiesas uzdevums veikt šajā ziņā vajadzīgās pārbaudes, vienlaikus ievērojot no šā sprieduma izrietošo principu.

84. Visbeidzot, pilnības labad vēlos piebilst, ka, manuprāt, Tiesai nav zināmi nepieciešamie faktiskie un tiesiskie apstākļi, lai sniegtu papildu skaidrojumus par šā principa piemērošanu izskatāmās lietas apstākļos. Proti, viena no pamatlietas pusēm norāda, ka dzīvokļa īpašuma līgums ir datēts ar 1978. gadu. Līdz ar to ir maz ticams, ka strīdīgajām līgumsaistībām piemērojamais tiesību aktus nosaka tādas kolīziju normas, kuras Tiesa varētu interpretēt.

⁵⁶ Šajā nozīmē skat. spriedumus, 1976. gada 6. oktobris, *De Bloos* (14/76, EU:C:1976:134, 13. punkts), kā arī 2009. gada 23. aprīlis, *Falco Privatstiftung un Rabitsch* (C-533/07, EU:C:2009:257, 47. punkts).

⁵⁷ Spriedums, 2002. gada 19. februāris (C-256/00, EU:C:2002:99).

⁵⁸ Spriedums, 1976. gada 6. oktobris (12/76, EU:C:1976:133).

⁵⁹ Spriedums, 2002. gada 19. februāris, *Besix* (C-256/00, EU:C:2002:99, 16.–20. punkts).

⁶⁰ Spriedums, 1976. gada 6. oktobris (12/76, EU:C:1976:133).

⁶¹ Proti, vairāki argumenti man liek domāt, ka piemērojamajos tiesību aktos vajadzētu būt atzītai īpašuma, kura lietošanas veids nevar tikt mainīts, atrašanās vietas nozīmei. Šādu risinājumu turklāt attaisnotu apsvērumi par tuvumu starp strīdu un kompetento tiesu, kā arī apsvērumi, kas vērsti uz to, lai izvairītos no pārmērīgas *forum actoris* izmantošanas. Tomēr, ņemot vērā norāžu uz materiālajām tiesībām, uz kurām ir balstīts Regulas Nr. 1215/2012 7. panta 1. punkta a) apakšpunkts, raksturu, nevar izslēgt, ka piemērojamie tiesību akti nosaka strīdīgo līgumsaistību izpildes vietu pēc parādnieka vai kreditora domicila. Šajā ziņā skat. Mankowski, P., “Article 7”, no: Magnus, U., Mankowski, P. (red.), *Brussels I bis Regulation*, Otto Schmidt, Ķelne, 2016, 253. lpp., 208. punkts.

VI. Secinājumi

85. Šo iemeslu dēļ uz *Oberster Gerichtshof* (Augstākā tiesa, Austrija) uzdotajiem prejudiciālajiem jautājumiem es ierosinu Tiesai atbildēt šādi:

- 1) Eiropas Parlamenta un Padomes Regulas (ES) Nr. 1215/2012 (2012. gada 12. decembris) par jurisdikciju un spriedumu atzīšanu un izpildi civillietās un komercietās 24. panta 1. punkts ir jāinterpretē tādējādi, ka kopīpašnieka prasība par cita kopīpašnieka veiktas dzīvokļa izmantošanas tūristu izmitināšanai izbeigšanu, pamatojoties uz to, ka šī izmantošana neatbilst tai, par kādu ir panākta vienošanās dzīvokļa īpašuma līgumā, ietilpst šīs tiesību normas piemērošanas jomā tikai tad, ja šī izmantošana ir attiecināma uz ikvienu personu. Galīgā pārbaude šajā ziņā ir jāveic valsts tiesai.
- 2) Šīs regulas 7. panta 1. punkta a) apakšpunkts ir jāinterpretē tādējādi, ka gadījumā, ja dzīvokļa īpašuma līgumā paredzētā izmantošana nav saistoša ikvienai personai, šāda prasība ietilpst jēdzienā “lietas, kas attiecas uz līgumiem” šīs tiesību normas izpratnē. Šādos apstākļos strīdīgās līgumiskās saistības ietver pienākumu atturēties no darbības un, precīzāk, ar dzīvokļa īpašuma līgumu nesaderīgā veidā neizmainīt īpašuma lietošanas veidu tā atrašanās vietā. Lai pārbaudītu, vai šo saistību izpildes vieta atbilst vietai, kurā atrodas dzīvokļa īpašuma regulējumam pakļautais dzīvoklis, valsts tiesai šī izpildes vieta ir jānosaka atbilstoši šīs saistības reglamentējošiem tiesību aktiem saskaņā ar tiesas, kurā celta prasība, kolīziju normām.