KONKLUŻJONIJIET TAL-AVUKAT ĠENERALI
KOKOTT
ippreżentati fil-31 ta' Jannar 2019[1]

Kawża C-25/18

Brian Andrew Kerr
vs
Pavlo Postnov,
Natalia Postnova

(talba għal deċiżjoni preliminari mressqa mill-Okrazhen sad – Blagoevgrad (il-Qorti Reġjonali ta' Blagoevgrad, il-Bulgarija))

"Rinviju għal deċiżjoni preliminari – Kooperazzjoni ġudizzjarja f'materji ċivili – Regolament (UE) Nru 1215/2012 – Ġurisdizzjoni tal-qrati, rikonoxximent u eżekuzzjoni tas-sentenzi f'materji ċivili u kummerċjali – L-ewwel inċiż tal-punt 1 tal-Artikolu 24 – Ġurisdizzjoni esklużiva fil-qasam tad-drittijiet fuq proprjetà immobbli *in rem* – Il-punt 2 tal-Artikolu 24 – Ġurisdizzjoni esklużiva fil-qasam tal-validità tad-deċiżjonijiet tal-organi tal-kumpanniji jew persuni ġuridiċi – Il-punt 1(a) tal-Artikolu 7 – Ġurisdizzjoni speċjali fil-qasam kuntrattwali – Talba għall-ħlas ta' kontribuzzjoni għall-manutenzjoni ta' proprjetà immobbli bbażata fuq deċiżjoni ta' kondominju li ma għandux personalità ġuridika – Dritt applikabbli – Applikabbiltà tar-Regolament (KE) Nru 593/2008"

I. Introduzzjoni

1. Lil liema qorti nazzjonali r-Regolament Brussell Ia[2] jagħti l-ġurisdizzjoni internazzjonali meta kondominju jippreżenta rikors biex jikseb il-ħlas ta' kontribuzzjonijiet intiżi għall-manutenzjoni ta' proprjetà immobbli meta l-proprjetarji inadempjenti jkunu ddomiċiljati fi Stat Membru ieħor? Din id-domanda qamet f'dan il-każ fir-rigward ta' obbligu ta' ħlas ibbażat fuq deċiżjonijiet adottati minn kondominju li ma għandux personalità ġuridika tiegħu stess skont id-dritt nazzjonali.

2. Il-qorti tar-rinviju tistaqsi f'dan il-kuntest jekk, minflok il-forum ġenerali tad-domiċilju tal-konvenut, jistax japplika l-forum speċjali tal-post tal-eżekuzzjoni tal-obbligu inkwistjoni, inkwantu t-talbiet għall-ħlas kontenzjużi jaqgħu taħt "kwistjonijiet fil-qasam kuntrattwali" fis-sens tal-punt 1(a) tal-Artikolu 7 tar-Regolament Brussell Ia. Il-qorti tar-rinviju tixtieq tkun taf ukoll jekk ir-Regolament Ruma I[3] huwiex applikabbli għad-deċiżjonijiet ta' kondominju bħalma huma dawk inkwistjoni f'dan il-każ, u skont liema liġi għandhom jiġu evalwati d-drittijiet sostantivi li joħorġu minn dawk id-deċiżjonijiet.

1 Lingwa oriġinali: il-Ġermaniż.

2 Regolament (UE) Nru 1215/2012 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tat-12 ta' Diċembru 2012 dwar il-ġurisdizzjoni u r-rikonoxximent u l-eżekuzzjoni ta' sentenzi fi kwistjonijiet ċivili u kummerċjali (ĠU 2012, L 351, p. 1), iktar 'il quddiem ir-"Regolament Brussell IIa".

3 Regolament (KE) Nru 593/2008 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-17 ta' Ġunju 2008 dwar il-liġi applikabbli għall-obbligazzjonijiet kuntrattwali (Ruma I) (ĠU 2008, L 177, p. 6), iktar 'il quddiem ir-"Regolament Ruma I".

II. Il-kuntest ġuridiku

A. Id-dritt tal-Unjoni

1. Ir-Regolament Brussell I a

3. L-estratti rilevanti mill-premessi 15 u 16 tar-Regolament Brussell Ia huma kif ġej:

"(15) Ir-regoli ta' ġurisdizzjoni għandhom ikunu prevedibbli ħafna u stabbiliti fuq il-prinċipju li l-ġurisdizzjoni hija ġeneralment ibbażata fuq id-domiċilju tal-konvenut. Il-ġurisdizzjoni għandha dejjem tkun disponibbli fuq il-bażi ta' din ir-raġuni ħlief għal ftit sitwazzjonijiet definiti sewwa li fihom is-suġġett tat-tilwima jew ta' awtonomija tal-partijiet ikunu jeħtieġu fattur ta' konnessjoni differenti. Id-domiċilju ta' persuna ġuridika għandu jiġi definit b'awtonomija u b'hekk jagħmel ir-regoli komuni aktar trasparenti u jevita kunflitti ta' ġurisdizzjoni.

(16) Barra d-domiċilju tal-konvenut, għandu jkun hemm raġunijiet alternattivi ta' ġurisdizzjoni bbażati fuq konnessjoni mill-qrib bejn il-qorti u l-azzjoni jew sabiex tkun iffaċilitata l-amministrazzjoni tajba tal-ġustizzja. L-eżistenza ta' konnessjoni mill-qrib għandha tiżgura ċ-ċertezza legali u tevita l-possibbiltà li l-konvenut jiġi mħarrek f'qorti ta' Stat Membru li dan il-konvenut ma setax raġonevolment jipprevedi. […]"

4. L-Artikolu 4(1) tar-Regolament Brussell I a jipprovdi:

"Soġġetti għal dan ir-Regolament, persuni b'domiċilju fi Stat Membru għandhom, independentament min-nazzjonalità tagħhom, jitressqu quddiem il-qrati ta' dak l-Istat Membru".

5. Il-punt 1 tal-Artikolu 7 tar-Regolament Brussell Ia jipprovdi:

"Persuna domiċiljata fi Stat Membru tista' tiġi mħarrka fi Stat Membru ieħor:

1. a) fi kwistjonijiet relatati ma' kuntratt, fil-qrati tal-post tat-twettiq tal-obbligazzjoni in kwistjoni;

   b) għall-finijiet ta' din id-dispożizzjoni u sakemm ma jkunx miftiehem mod ieħor, il-post tat-twettiq tal-obbligi f'dak il-każ għandu jkun:

      — fil-każ ta' bejgħ ta' oġġetti, il-post fl-Istat Membru fejn, skont il-kuntratt, l-oġġetti ġew ikkonsenjati jew suppost li kienu kkonsenjati,

      — fil-każ ta' bejgħ ta' oġġetti [servizzi], il-post fl-Istat Membru fejn, skont il-kuntratt, l-oġġetti [is-servizzi] ġew ikkonsenjati [ipprovduti] jew suppost li kienu kkonsenjati [pprovduti];

   c) jekk il-punt (b) ma japplikax, japplika l-punt (a) […]"

6. L-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia jistabbilixxi b'mod partikolari l-ġurisdizzjonijiet esklużivi li ġejjin:

"Dawn il-qrati li ġejjin ta' Stat Membru għandu jkollhom ġurisdizzjoni esklużiva, independentement mid-domiċilju tal-partijiet:

1. fi proċedimenti li l-objettiv tagħhom ikunu drittijiet in rem fi proprjetà immobbli jew kirjiet ta' proprjetà immobbli, il-qrati tal-Istat Membru li fih tkun tinstab il-proprjetà.

[…]

2. fi proċedimenti li jkollhom bħala l-objettiv tagħhom il-validità tal-kostituzzjoni, in-nullità jew ix-xoljiment ta' kumpanniji jew ta' persuni ġuridiċi oħra jew għaqdiet ta' persuni fiżiċi jew ġuridiċi, jew il-validità tad-deċiżjonijiet tal-organi tagħhom, il-qrati tal-Istat Membru li fih il-kumpannija, il-persuna ġuridika jew għaqda jkollha s-sede tagħhom. Sabiex tiddetermina dik is-sede, il-qorti għandha tapplika r-regoli tagħha tad-dritt internazzjonali privat".

[…]"

7. Skont l-Artikolu 27 tar-Regolament Brussell Ia, meta qorti ta' Stat Membru "jkollha quddiemha talba li tkun prinċipalment tirrigwarda kwistjoni li fuqha l-qrati ta' Stat Membru ieħor ikollhom ġurisdizzjoni esklużiva bis-saħħa tal-Artikolu 24, din għandha tiddikjara b'inizjattiva tagħha li m'għandhiex ġurisdizzjoni". Skont l-Artikolu 28(1) ta' dan l-istess regolament, meta konvenut domiċiljat fi Stat Membru wieħed jonqos milli jidher quddiem il-qorti biex jikkontesta, il-qorti għandha wkoll, tiddikjara *ex officio* li ma għandhiex ġurisdizzjoni sakemm il-ġurisdizzjoni tagħha ma tkunx ġejja mid-dispożizzjonijiet ta' dan ir-Regolament.

2. Ir-Regolament Ruma I

8. Skont il-premessa 7 tar-Regolament Ruma I, "[l]-ambitu sostantiv [Il-kamp ta' applikazzjoni *ratione materiae*] u d-dispożizzjonijiet ta' dan ir-Regolament għandhom ikunu konsistenti mar-Regolament tal-Kunsill (KE) Nru 44/2001 tat-22 ta' Diċembru 2000 dwar ġurisdizzjoni u rikonoxximent u eżekuzzjoni ta' sentenzi f'materji ċivili u kummerċjali ('Brussell I') […]" Konsegwentement, il-premessa 17 tar-Regolament Ruma I tippreċiża li "[…]l-kunċetti ta' 'forniment ta' servizzi' u 'bejgħ ta' oġġetti' għandhom jkunu interpretati bl-istess mod meta jiġi applikat l-Artikolu 5 tar-Regolament (KE) Nru 44/2001 sa fejn il-bejgħ ta' oġġetti u l-forniment ta' servizzi ikunu koperti minn dak ir-Regolament".

9. L-Artikolu 1(2)(f) tar-Regolament Ruma I jeskludi mill-kamp ta' applikazzjoni tar-Regolament "kwistjonijiet regolati mil-liġi tal-kumpanniji u entitajiet oħra, inkorporati jew mhux inkorporati, bħall-kostituzzjoni f, permezz ta' reġistrazzjoni jew b'mod ieħor, il-kapaċità ġuridika, l-organizzazzjoni interna jew l-istralċ ta' kumpanniji u entitajiet oħra, inkorporati jew mhux inkorporati, u r-responsabbiltà personali ta' uffiċjali u membri, bħala tali, għall-obbligazzjonijiet tal-kumpannija jew tal-korp".

B. Id-dritt Bulgaru

10. Fil-Bulgarija, ir-relazzjonijiet ġuridiċi li joħorġu mill-proprjetà immobbli huma rregolati miz-Zakon za sobstvenostta (il-Liġi dwar il-proprjetà). L-Artikolu 38 tagħha jippreċiża l-partijiet minn proprjetà immobbli residenzjali li jistgħu jkunu miżmuma f'komproprjetà.

11. Iz-Zakon za upravlenie na etazhnata sobstvenost (il-Liġi dwar l-amministrazzjoni tal-kondominji ta' appartamenti, iktar 'il quddiem iz-"ZUES") tiddefinixxi d-drittijiet u l-obbligi rispettivi tal-proprjetarji, inkwilini u okkupanti fil-kuntest tal-ġestjoni tal-oġġett miżmum f'komproprjetà. L-Artikolu 10 tiegħu jaħtar il-laqgħa ġenerali u l-Kunsill amministrattiv (l-amministratur) korpi ta' amministrazzjoni. Skont l-Artikolu 11(1)(5) taz-ZUES, il-laqgħa ġenerali tiffissa l-ammont tal-kontribuzzjonijiet finanzjarji għall-ispejjeż tal-amministrazzjoni u għall-manutenzjoni tal-partijiet komuni tal-binja. Skont l-Artikolu 38(2) taz-ZUES, id-deċiżjonijiet meħuda mil-laqgħa ġenerali f'dan ir-rigward huma eżekuttivi skont il-kodiċi tal-proċedura ċivili Bulgaru, fejn l-Artikolu 40 taz-ZUES jagħti l-possibbiltà ta' rikors għar-revoka tad-deċiżjoni kkonċernata. L-Artikolu 6(1)(8) taz-ZUES jiddikjara li d-deċiżjonijiet tal-organi ta' amministrazzjoni tal-kondominju huma obbligatorji fuq il-proprjetarji.

Skont il-punt 9 ta' din id-dispożizzjoni, il-proprjetarji huma obbligati jipparteċipaw, *pro rata* mal-ishma teoriċi li huma għandhom, għall-ispejjeż għar-rinnovament u għall-ġbir tal-fondi għal dan il-għan kif ukoll, skont il-punt 10 tad-dispożizzjoni, għall-ispejjeż tal-amministrazzjoni u l-manutenzjoni tal-partijiet komuni tal-proprjetà immobbli.

III. Il-fatti u l-proċedura fil-kawża prinċipali

12. B. Kerr, ir-rikorrent fl-ewwel istanza u, attwalment, appellant fil-proċedura quddiem il-qorti tar-rinviju, huwa l-amministratur ta' proprjetà immobbli miżmuma f'komproprjetà, li tinsab fil-belt ta' Bansko (il-Bulgarija). Quddiem ir-Rayonen sad Razlog (il-Qorti Distrettwali ta' Razlog, il-Bulgarija) huwa ppreżenta rikors kontra żewġ komproprjetarji, P. Postnov u N. Postnova. Huwa talab il-ħlas tal-kontribuzzjonijiet li dawn baqgħu ma ħallsux, totalment jew parzjalment, għall-manutenzjoni tal-partijiet komuni tal-proprjetà immobbli skont id-deċiżjonijiet meħuda mil-laqgħa ġenerali tal-komproprjetarji mill-2013 sal-2017. Skont l-affermazzjonijiet tal-appellant fil-proċedura fil-kawża prinċipali, ir-rikors kien akkumpanjat minn talba għal miżuri kawtelatorji.

13. Fit-talba tagħha, il-qorti tar-rinviju ma tindikax li l-konvenuti jew komproprjetarji l-oħra talbu r-revoka tad-deċiżjonijiet ikkonċernati skont l-Artikolu 40 taz-ZUES.

14. L-indirizz tal-konvenuti użat mill-qorti tal-ewwel istanza jinsab fl-Irlanda.

15. Wara li, fuq ordni tar-Rayonen sad Razlog (il-Qorti Distrettwali ta' Razlog), adita fl-ewwel istanza, l-irregolaritajiet li kienu jivvizzjaw ir-rikors ġew irrimedjati, dik il-qorti ddikjarat li ma għandhiex ġurisdizzjoni biex tieħu konjizzjoni tal-kawża. L-amministratur appella kontra din id-deċiżjoni tal-ewwel istanza.

IV. It-talba għal deċiżjoni preliminari u l-proċedura quddiem il-Qorti tal-Ġustizzja

16. Permezz ta' deċiżjoni tad-19 ta' Diċembru 2017, li ġiet irċevuta fis-16 ta' Jannar 2018, l-Okrazhen sad – Blagoevgrad (il-Qorti Reġjonali ta' Blagoevgrad, il-Bulgarija) għamlet lill-Qorti tal-Ġustizzja, skont l-Artikolu 267 TFUE, id-domandi preliminari li ġejjin:

"1. Għall-finijiet tad-determinazzjoni tal-ġurisdizzjoni internazzjonali tal-qrati taħt l-Artikolu 7(1)(a) tar-[Regolament Brussell Ia], id-deċiżjonijiet ta' soċjetajiet [assoċjazzjonijiet] legali li ma għandhomx personalità ġuridika, maħluqa permezz tal-liġi minħabba dritt speċjali ta' proprjetà fir-rigward ta' drittijiet partikolari, li jittieħdu permezz ta' maġġoranza tal-membri ta' dawn is-soċjetajiet [assoċjazzjonijiet] iżda li jorbtu lill-membri kollha, inklużi dawk li ma jkunux ivvotaw, għandhom jitqiesu li jikkostitwixxu s-sors ta' 'obbligu kuntrattwali'?

2. Fil-każ li r-risposta għall-ewwel domanda tkun fin-negattiv: fir-rigward ta' tali deċiżjonijiet għandhom jiġu applikati r-regoli dwar id-determinazzjoni tal-liġi applikabbli għar-relazzjonijiet kuntrattwali previsti fir-[Regolament Ruma I]?

3. Fil-każ li r-risposti għall-ewwel u għat-tieni domanda jkunu fin-negattiv: fir-rigward ta' tali deċiżjonijiet għandhom jiġu applikati r-regoli previsti fir-Regolament (KE) Nru 864/2007 u r-regoli ta' liema wieħed mis-sorsi ta' responsabbiltà mhux kuntrattwali msemmija fir-Regolament għandhom jiġu applikati?

4. Fil-każ li r-risposta għall-ewwel jew għat-tieni domanda tkun fil-pożittiv: id-deċiżjonijiet ta' soċjetà [assoċjazzjoni] legali li ma għandhiex personalità ġuridika dwar spejjeż għall-manutenzjoni ta' bini għandhom jitqiesu li huma 'kuntratt għall-provvista ta' servizzi' fis-sens tal-Artikolu 4(1)(b) tar-[Regolament Ruma I] jew bħala kuntratt relatat ma' 'dritt *in rem*' jew ma' 'kiri' fis-sens tal-Artikolu 4(1)(ċ) tal-istess regolament?"

17. Fil-proċedura preliminari quddiem il-Qorti tal-Ġustizzja, ġew sottomessi osservazzjonijiet bil-miktub mir-Repubblika tal-Latvja u mill-Kummissjoni Ewropea.

V. Fuq l-ammissibbiltà tat-talba għal deċiżjoni preliminari

18. Skont l-ispjegazzjonijiet tal-qorti tar-rinviju, il-proċedura fil-kawża prinċipali toriġina minn rikors ippreżentat mir-rikorrent fl-ewwel istanza kontra d-digriet tar-Rayonen sad Razlog (il-Qorti Distrettwali ta' Razlog) li bih din il-qorti ddikjarat li ma għandhiex ġurisdizzjoni biex teżamina t-talba ppreżentata mir-rikorrent.

19. Id-deċiżjoni tar-rinviju ma tindikax espressament jekk ir-rikors promotur intbagħatx lill-konvenuti fl-ewwel istanza skont il-liġi li kienet fis-seħħ – għaldaqstat, f'dan il-każ, skont id-dispożizzjonijiet tar-regolament li jirrigwarda n-notifika[4].

20. F'dawn iċ-ċirkustanzi, mad-daqqa t'għajn tista' tqum il-kwistjoni tar-rilevanza tat-talba għal deċiżjoni preliminari għas-soluzzjoni tal-kawża. Fil-fatt, f'każ li r-rikors promotur ma kienx ġie nnotifikat lill-konvenuti fl-ewwel istanza, il-qorti nazzjonali adita fl-ewwel istanza ma kinitx, allura, tkun awtorizzata teżamina l-ġurisdizzjoni internazzjonali tagħha. F'dan il-każ, il-qorti tal-appell għandha, għal din ir-raġuni biss, tilqa' r-rikors tal-amministratur, indipendentement mir-risposta għad-domandi preliminari.

21. Anki jekk l-ammissibbiltà tar-rinviju preliminari ma tiddependix, fil-prinċipju, min-natura kontradittorja tal-proċedura fil-kawża prinċipali[5] (f'dan il-każ, tal-appell), jeħtieġ madankollu li jiġi enfasizzat f'dan il-kuntest li t-trażmissjoni fil-forma debita tar-rikors promotur għandha importanza konsiderevoli kemm għall-eżami mill-qorti nazzjonali tal-ġurisdizzjoni internazzjonali tagħha[6] fid-dawl tad-dispożizzjonijiet tar-Regolament Brussell Ia kif ukoll għar-rikonoxximent ta' deċiżjoni sussegwenti fuq il-mertu[7]. Ir-rekwiżit tat-trażmissjoni jsir dettall partikolari bħala l-manifestazzjoni tad-drittijiet tal-konvenut għas-smigħ[8] u biex jiddefendi ruħu[9].

22. F'dan il-każ, madankollu, il-fatt li ma jirriżultax espressament mid-deċiżjoni tar-rinviju li r-rikors promotur intbagħat lill-konvenuti u, jekk huwa l-każ, b'liema mod, ma jqajjimx, minnu nnifsu, dubju dwar ir-rilevanza tar-rinviju preliminari.

4 Regolament (KE) Nru 1393/2007 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tat-13 ta' Novembru 2007 dwar is-servizz fl-Istati Membri ta' dokumenti ġudizzjarji u extra-ġudizzjarji fi kwistjonijiet ċivili jew kummerċjali (servizz [notifika] ta' dokumenti) u li jħassar ir-Regolament tal-Kunsill (KE) Nru 1348/2000 (ĠU 2007, L 324, p. 79), iktar 'il quddiem ir-"Regolament dwar in-notifika".

5 Ara, f'dan is-sens, b'mod partikolari, is-sentenza tat-3 ta' Marzu 1994, Eurico Italia *et* (C-332/92, C-333/92 u C-335/92, EU:C:1994:79, punti 11 u 13).

6 Ara, pereżempju, l-obbligu li jkunu sospiżi l-proċeduri previst fl-Artikolu 19 tar-Regolament dwar in-notifika, flimkien mal-Artikolu 28(3) tar-Regolament Brussell Ia, sakemm ma jintweriex li r-rikors promotur ġie debitament innotifikat.

7 Għal dak li jikkonċerna l-konsegwenza legali ta' nuqqas ta' notifika, ta' notifika ħażina jew notifika tardiva fil-kuntest tar-rikonoxximent ta' deċiżjoni, ara l-Artikolu 45(1)(b) tar-Regolament Brussell Ia.

8 Peiffer E./Peiffer M., f'Paulus D./Peiffer E./Peiffer M., Europäische Gerichtsstands- und Vollstreckungsverordnung (Brüssel Ia), Kommentar, Artikolu 28, punti 18 u 29.

9 Queirolo I., f'Magnus/Mankowski, ECPIL Commentary of Brussels Ibis Regulation, Artikolu 28, punt 20. Ara f'dan ir-rigward, diġà, il-konklużjonijiet tal-Avukat Ġenerali Bot fil-kawża A (C-112/13, EU:C:2014:207, punti 53 *et seq*) u s-sentenza tal-11 ta' Settembru 2014 (C-112/13, EU:C:2014:2195, punti 51 *et seq*).

23. Fil-fatt, skont ġurisprudenza stabbilita, id-domandi preliminari dwar id-dritt tal-Unjoni jibbenefikaw minn preżunzjoni ta' rilevanza [10]. Fuq kollox, il-Qorti tal-Ġustizzja tikkonstata n-nuqqas ta' rilevanza tad-domandi li jsirulha b'mod għalkollox eċċezzjonali, jiġifieri meta din tkun manifesta [11]. Dan ma huwiex il-każ hawnhekk.

24. Il-qorti tar-rinviju, tesponi wkoll li fir-rikors tagħha, ir-rikorrent jallega li sal-għoti tad-digriet ikkontestat, il-konvenuti ma kinux ressqu l-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' ġurisdizzjoni tal-qorti. Il-qorti tar-rinviju tenfasizza fuq kollox li l-konstatazzjonijiet tagħha "fuq livell fattwali u legali" huma bbażati fuq "eżami tal-argumenti mressqa mill-partijiet u fid-dawl tal-att li tiegħu jintalab l-annullament". Dan jidher li jindika li r-rikors promotur effettivament ġie trażmess.

25. Fi kwalunkwe każ, hija l-qorti nazzjonali li għandha l-obbligu li tiżgura li r-rikors promotur jiġi debitament innotifikat qabel ma tagħti deċiżjoni fil-mertu u, għaldaqstant, jekk ikun il-każ, wara li tkun irċieviet ir-risposta tal-Qorti tal-Ġustizzja għad-domandi ta' interpretazzjoni magħmula lilha.

26. Mis-suespost jirriżulta li l-inċertezzi fattwali dwar il-mument u l-mod li bih ġie trażmess ir-rikors promotur, kemm fl-ewwel istanza kif ukoll fil-proċedura tal-appell pendenti, ma jqajmu ebda dubju dwar l-ammissibbiltà tar-rinviju preliminari.

VI. L-evalwazzjoni sostantiva tad-domandi preliminari

27. Il-qorti tar-rinviju għamlet lill-Qorti tal-Ġustizzja erba' domandi preliminari. L-ewwel domanda preliminari tikkonċerna l-ġurisdizzjoni speċjali fil-qasam kuntrattwali skont il-punt 1 tal-Artikolu 7 tar-Regolament Brussell Ia. F'każ li ma jkunx hemm din il-ġurisdizzjoni, it-tieni domanda hija dwar l-applikabbiltà tar-Regolament Ruma I. F'każ li r-Regolament Ruma I ma japplikax għal tali każ, it-tielet domanda hija intiża li jiġi ċċarat jekk japplikax ir-Regolament Ruma II [12]. Fl-aħħar nett, fir-raba' domanda tagħha, il-qorti tar-rinviju tistaqsi jekk, mill-aspett tar-regoli dwar il-kunflitti tal-liġijiet, id-deċiżjonijiet inkwistjoni għandhomx jitqiesu bħala "kuntratt għall-forniment [provvista] ta' servizzi" fis-sens tal-Artikolu 4(1)(b) tar-Regolament Ruma I, jew inkella bħala kuntratt li jirrigwarda "dritt *in rem*" (Artikolu 4(1)(ċ)) jew bħala "kiri ta' proprjetà immobbli" (Artikolu 4(1)(ċ)) fis-sens tal-Artikolu 4(1) tar-Regolament Ruma I.

28. Konsegwentement, l-analiżi tiegħi ser tirrigwarda l-ewwel nett ir-Regolament Brussell Ia. Din ser turi li l-kwistjonijiet li jirrigwardaw ir-regoli dwar il-kunflitti tal-liġijiet, imqajma fit-tieni, it-tielet u r-raba' domanda preliminari, ma jeħtiġux eżami fid-dawl ta' strumenti oħra.

A. L-interpretazzjoni tar-Regolament Brussell Ia

29. L-ewwel domanda preliminari li tikkonċerna l-interpretazzjoni tal-punt 1(a) tal-Artikolu 7 tar-Regolament Brussell Ia tirreferi għad-"deċiżjonijiet ta' soċjetajiet [assoċjazzjonijiet] legali li ma għandhomx personalità ġuridika, maħluqa permezz tal-liġi minħabba dritt speċjali ta' proprjetà fir-rigward ta' drittijiet partikolari, li jittieħdu permezz ta' maġġoranza tal-membri ta' dawn

10 Sentenzi tas-7 ta' Settembru 1999, Beck u Bergdorf (C-355/97, ECLI:EU:C:1999:391, punt 22), tat-23 ta' Jannar 2018, F. Hoffmann-La Roche *et* (C-179/16, ECLI:EU:C:2018:25, punt 45), tad-29 ta' Mejju 2018, Liga van Moskeeën en Islamitische Organisaties Provincie Antwerpen *et* (C-426/16, EU:C:2018:335, punt 31), u tal-25 ta' Lulju 2018, Confédération paysanne *et* (C-528/16, EU:C:2018:583, punt 73).

11 Jirriżulta wkoll mill-ġurisprudenza ċċitata fin-nota ta' qiegħ il-paġna numru 10 ta' dawn il-konklużjonijiet li l-Qorti tal-Ġustizzja tista' tirrifjuta li tagħti deċiżjoni fuq domanda preliminari magħmula minn qorti nazzjonali biss meta jkun jidher b'mod manifest li l-interpretazzjoni tad-dritt tal-Unjoni mitluba ma għandha ebda relazzjoni mar-realtà jew mas-suġġett tal-kawża prinċipali, meta l-problema hija ta' natura ipotetika jew inkella meta l-Qorti tal-Ġustizzja ma jkollhiex għad-dispożizzjoni tagħha l-elementi ta' fatt u ta' liġi meħtieġa sabiex tagħti risposta utli għad-domandi li jkunu sarulha.

12 Regolament (KE) Nru 864/2007 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-11 ta' Lulju 2007 dwar il-liġi applikabbli għall-obbligazzjonijiet mhux kuntrattwali ("Ruma II") (ĠU 2007, L 199, p. 73).

is-soċjetajiet iżda li jorbtu lill-membri kollha, inklużi dawk li ma jkunux ivvotaw". Madankollu, skont il-preżentazzjoni tal-fatti tal-kawża magħmula mill-qorti tar-rinviju, ma humiex id-deċiżjonijiet tal-laqgħa ġenerali tal-kondominju li jikkostitwixxu s-suġġett tal-proċedura fil-kawża prinċipali, imma d-drittijiet għall-ħlas ibbażati fuqhom.

30. Il-punt 1(a) tal-Artikolu 7 tar-Regolament Brussell Ia [13] jipprovdi ġurisdizzjoni speċjali "fil-qasam kuntrattwali" [14]. Mill-aspett sistematiku, madankollu, jeħtieġ li jiġi enfasizzat li l-eżerċitar ta' din il-ġurisdizzjoni speċjali huwa eskluż meta jkun hemm ġurisdizzjoni esklużiva skont l-Artikolu 24 [15].

31. Taħt din il-ġurisdizzjoni esklużiva jaqgħu, minn naħa waħda, fil-qasam tad-drittijiet fuq proprjetà immobbli *in rem* [16], il-ġurisdizzjoni tal-qrati ta' Stat Membru li fih tkun tinsab il-proprjetà immobbli, prevista fil-punt 1 tal-Artikolu 24. Taħtha taqa' wkoll, min-naħa l-oħra, għal ċerti proċeduri fil-qasam tad-dritt dwar il-kumpanniji, il-ġurisdizzjoni tal-qrati tal-Istat Membru li fit-territorju tiegħu kumpannija jew persuna ġuridika jkollha s-sede tagħha, prevista fil-punt 2 tal-Artikolu 24 [17].

32. F'dan il-kuntest, biex tingħata risposta utli għall-ewwel domanda preliminari jeħtieġ li jsir eżami preliminari tal-każijiet ta' ġurisdizzjoni esklużiva previsti fil-punti 1 u 2 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia. L-interpretazzjoni tal-punt 1 tal-Artikolu 7 tar-Regolament Brussell Ia tkun tirriżulta meħtieġa biss f'każ li ma jkunx hemm il-ġurisdizzjoni esklużiva skont dawn id-dispożizzjonijiet.

1. Fuq il-każijiet ta' ġurisdizzjoni esklużiva skont l-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia

a) Fuq il-forum esklużiv li jikkonċerna l-proprjetà immobbli (il-punt 1 tal-Artikolu 24)

33. L-ewwel nett tqum il-kwistjoni dwar jekk id-drittijiet għall-ħlas li jirriżultaw mid-deċiżjonijiet ta' kondominju li ma għandux personalità ġuridika, dwar l-amministrazzjoni tal-proprjetà immobbli kkonċernata, għandhomx jitqiesu bħala li jaqgħu taħt id-"drittijiet fuq proprjetà immobbli *in rem*" jew bħala "kiri ta' proprjetà immobbli".

34. Ir-raba' domanda preliminari, b'mod partikolari, turi b'mod ċar li l-qorti tar-rinviju għandha dubji fir-rigward tal-fatt li l-kawża pendenti għandha titqies bħala li għandha bħala suġġett id-"drittijiet fuq proprjetà immobbli *in rem*" jew bħala "kiri ta' proprjetà immobbli", għalkemm dawn id-dubji huma espressi minħabba l-applikazzjoni tar-Regolament Ruma I u tal-importanza eventwali tagħha għar-regoli sostantivi applikabbli għad-determinazzjoni tal-post tal-eżekuzzjoni.

35. Il-premessa 7 tar-Regolament Ruma I tgħid b'mod ċar li d-dispożizzjonijiet ta' dan ir-Regolament għandhom ikunu konsistenti, b'mod partikolari, mar-Regolament Brussell I [18]. Barra minn hekk, il-qorti tar-rinviju titlaq, ġustament, mill-prinċipju li dan ir-rekwiżit ta' konsistenza jestendi wkoll għar-relazzjoni li għandhom ir-Regolament Brussell Ia u r-Regolament Ruma I [19].

13 Ara l-punt 5 ta' dawn il-konklużjonijiet.

14 Il-verżjoni Ġermaniża ta' din id-dispożizzjoni [Ntt.: "wenn ein Vertrag oder Ansprüche aus einem Vertrag den Gegenstand des Verfahrens bilden", li tfisser litteralment: "meta s-suġġett tal-proċedura jkun kuntratt jew id-drittijiet ibbażati fuq kuntratt"] hija differenti f'dan ir-rigward minn verżjonijiet lingwistiċi oħra, li l-formulazzjoni tagħhom hija inqas preċiża (verżjoni Ingliża: "matters relating to a contract", verżjoni Spanjola: "materia contractual", verżjoni Franċiża: "en matière contractuelle", verżjoni Ungeriża: "egy szerződés", verżjoni Taljana: "materia contrattuale", verżjoni Rumena: "materie contractuală").

15 F'dan ir-rigward, ara wkoll l-Artikolu 27 tar-Regolament Brussell Ia.

16 Kif ukoll fil-qasam tal-kiri ta' immobbli.

17 Ara l-punt 6 ta' dawn il-konklużjonijiet.

18 Regolament tal-Kunsill (KE) Nru 44/2001 tat-22 ta' Diċembru 2000 dwar ġurisdizzjoni u rikonoxximent u eżekuzzjoni ta' sentenzi f'materji ċivili u kummerċjali (ĠU Edizzjoni Speċjali bil-Malti, Kapitolu 19, Vol 4, p. 42), iktar 'il quddiem ir-"Regolament Brussell I".

19 F'dan is-sens, ara s-sentenza tal-15 ta' Ġunju 2017, Kareda (C-249/16, EU:C:2017:472, punt 32) li tagħmel riferiment għas-sentenza tal-21 ta' Jannar 2016, ERGO Insurance u Gjensidige Baltic (C-359/14 u C-475/14, EU:C:2016:40, punt 43).

36. F'dan il-kuntest, għandu jiġi kkunsidrat li d-dubji tal-qorti tar-rinviju fir-rigward tal-punt dwar jekk dan il-każ jinvolvix drittijiet fuq proprjetà immobbli *in rem* jestendu wkoll, f'dan ir-rigward, għall-Artikolu 24(1) tar-Regolament Brussell Ia.

37. Kif ġie indikat qabel, is-suġġett tat-tilwima fil-kawża prinċipali huwa l-ħlas tal-kontribuzzjonijiet li żewġ komproprjetarji suppost li ħallsu għall-amministrazzjoni u l-manutenzjoni tal-proprjetà immobbli kkonċernata. Għaldaqstant, dawn huma obbligi li, biex nuża l-kliem użat mill-qorti tar-rinviju, joħorġu mill-ishma fil-kondominju bħala drittijiet fuq proprjetà immobbli *in rem*.

38. Skont il-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja, il-kunċett ta' "dritt *in rem*" fuq proprjetà immobbli fis-sens tal-punt 1 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia għandu jiġi interpretat b'mod awtonomu u strett [20], sabiex id-dritt inkwistjoni jipproduċi l-effetti tiegħu fir-rigward ta' kulħadd (*erga omnes*) [21]. Il-ġurisprudenza teżiġi, barra minn hekk, li l-proċedura tikkonċerna l-konsistenza jew il-portata ta' dan id-dritt [22].

39. Fil-kawża prinċipali, madankollu, ir-rikors tal-amministratur huwa bbażat fuq id-drittijiet tal-kondominju, skont id-dritt fuq l-obbligazzjonijiet, għall-ħlas tal-kontribuzzjonijiet għall-manutenzjoni tal-partijiet komuni tal-immobbli. Id-drittijiet fuq proprjetà immobbli *in rem* tal-komproprjetarji konvenuti, fil-forma tal-ishma li huma għandhom fil-kondominju, ma humiex affettwati mir-rikors għall-ewwel, b'mod li l-ġurisdizzjoni esklużiva prevista fil-punt 1 tal-Artikolu 24 għandha tkun eskluża skont il-ġurisprudenza ċċitata.

40. Madankollu, f'dan il-każ, tista' tirriżulta evalwazzjoni differenti mill-fatt li skont l-affermazzjonijiet tal-appellant fil-proċedura fil-kawża prinċipali, ir-rikors kien fih talba għal miżuri kawtelatorji li fuqha, madankollu, il-qorti adita fl-ewwel istanza ma kinitx iddeċediet [23]. Tali talba tista' madankollu taffettwa d-drittijiet *in rem* li l-konvenuti jgawdu minħabba l-ishma tagħhom fil-kondominju, pereżempju, billi tillimita d-drittijiet tagħhom li jiddisponu minnhom [24]. Dan jagħti bażi għall-ġurisdizzjoni internazzjonali skont l-ewwel inċiż tal-punt 1 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia. Konsegwentement, hija l-qorti tar-rinviju li għandha tistabbilixxi l-effetti li t-talba għal miżuri kawtelatorji tista' jkollha, fil-kawża prinċipali, fuq id-drittijiet *in rem* tal-konvenuti li jirrigwardaw l-ishma tagħhom fil-kondominju [25].

41. Sempliċiment għall-fini ta' eżawriment, ngħid li l-amministrazzjoni ta' kondominju ma tistax tixxebbah mal-użu ta' proprjetà immobbli, ħaġa li minħabba fiha għandha teskludi li l-proċedura fil-kawża prinċipali titqies li tikkonċerna "kiri ta' proprjetà immobbli".

20 Fuq il-bażijiet sistematiċi u teleoloġiċi ta' dan il-prinċipju, ara l-konklużjonijiet tiegħi fil-kawża Schmidt (C-417/15, EU:C:2016:535, punti 35 u 37) u s-sentenza tas-16 ta' Novembru 2016 fl-istess kawża (EU:C:2016:881, punti 28 *et seq*).

21 Sentenza tas-16 ta' Novembru 2016, Schmidt (C-417/15, EU:C:2016:881, punt 31) li tagħmel riferiment għas-sentenza tas-17 ta' Diċembru 2015, Komu *et* (C-605/14, EU:C:2015:833, punt 27 u l-ġurisprudenza ċċitata).

22 Sentenza tas-16 ta' Novembru 2016, Schmidt (C-417/15, EU:C:2016:881, punt 30) li tagħmel riferiment ukoll għas-sentenza tas-17 ta' Diċembru 2015, Komu *et* (C-605/14, EU:C:2015:833, punt 26 u l-ġurisprudenza ċċitata).

23 Skont l-Artikolu 397(1) tal-Kodiċi ta' Proċedura Ċivili Bulgaru, jidher li d-debitur jista', f'dan il-kuntest, ikun is-suġġett ta' deċiżjoni ġudizzjarja li tipprekludih milli jiddisponi minn proprjetà immobbli. Ara https://e-justice.europa.eu/content_interim_and_precautionary_measures-78-bg-de.do?member=1 (skont kif kienet fis-26 ta' Novembru 2018).

24 Il-Qorti tal-Ġustizzja ddeċidiet għaldaqstant, fis-sentenza tas-17 ta' Diċembru 2015, Komu *et* (C-605/14, EU:C:2015:833) li, azzjoni għall-ħall tal-komunjoni *pro indiviso* ta' proprjetà immobbli, permezz tal-bejgħ li t-twettiq tiegħu jiġi fdat lil mandatarju, taqa' fil-kategorija tal-kawżi dwar drittijiet *in rem* fi proprjetà immobbli.

25 Jekk il-ġurisdizzjoni tal-qrati Bulgari kellha, f'dan il-każ, tkun ibbażata fuq l-ewwel alternattiva tal-ewwel inċiż tal-punt 1 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia minħabba t-talba għal miżuri kawtelatorji, il-ġurisdizzjoni ta' dawk il-qrati fir-rigward tal-kreditu ggarantit li tiegħu qiegħed jintalab il-ħlas, jista', jekk ikun il-każ, ikun ibbażat fuq il-punt 4 tal-Artikolu 8 tal-istess regolament.

b) Fuq il-forum esklużiv li jikkonċerna lill-kumpanniji u lill-persuni ġuridiċi (punt 2 tal-Artikolu 24)

42. Il-punt 2 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia jagħti ġurisdizzjoni esklużiva lill-qrati tal-Istat Membri li fit-territorju tagħhom ikollha s-sede kumpannija jew persuna ġuridika [26], b'mod partikolari fil-qasam tal-validità tad-deċiżjonijiet tal-organi tagħhom (ir-raba' alternattiva).

43. Fl-ewwel lok, id-distinzjoni stabbilita bejn il-kumpanniji u l-persuni ġuridiċi tippermetti li jiġi konkluż li l-"komunitajiet li ma għandhomx personalità ġuridika", jiġifieri l-kollettivitajiet li ma għandhomx personalità ġuridika bħalma huma l-kondominji taħt id-dritt Bulgaru inkwistjoni fil-kawża prinċipali, huma fil-prinċipju koperti mill-punt 2 tal-Artikolu 24, mingħajr ma hemm bżonn li jiġi ppreċiżat, f'dan il-każ, il-kunċett ta' kumpannija.

44. Madankollu, għandu jiġi rilevat li r-raba' alternattiva tal-punt 2 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia tapplika biss fil-qasam tal-validità ta' deċiżjoni [27]. Issa, il-proċeduri li, l-istess bħal dan ir-rikors huma intiżi li jiksbu ħlas ta' kontribuzzjonijiet, li għandhom bħala suġġett l-implimentazzjoni ta' tali deċiżjoni u mhux il-validità tagħha, ma jaqgħux taħt dan il-qasam.

45. Konsegwentement, għandu jiġi konkluż li l-ġurisdizzjoni esklużiva prevista fir-raba' alternattiva tal-punt 2 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia ma tapplikax għat-tip ta' proċedura kkonċernata f'dan il-każ.

c) Konklużjoni intermedja

46. F'każ fejn, fid-dawl tas-suġġett tar-rikors fil-kawża prinċipali, lanqas ma hija applikabbli l-ġurisdizzjoni esklużiva skont l-ewwel alternattiva tal-ewwel inċiż tal-punt 1 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia [28], l-analiżi tiegħi għandha tirrigwarda għaldaqstant l-interpretazzjoni tal-Artikolu 7(1) tar-Regolament Brussell Ia.

2. Fuq il-ġurisdizzjoni speċjali skont il-punt 1 tal-Artikolu 7 tar-Regolament Brussel Ia

47. L-ewwel domanda preliminari dwar l-interpretazzjoni tal-punt 1 tal-Artikolu 7 tar-Regolament Brussell Ia hija intiża essenzjalment li tistabbilixxi jekk id-drittijiet għall-ħlas inkwistjoni għandhomx jitqiesu bħala li jirrigwardaw il-qasam kuntrattwali fis-sens ta' din id-dispożizzjoni.

48. Peress li r-Regolament Brussell Ia issostitwixxa r-Regolament Brussell I, il-Qorti tal-Ġustizzja tikkunsidra, skont ġurisprudenza stabbilita [29], li l-interpretazzjoni pprovduta mill-Qorti tal-Ġustizzja għal dak li jikkonċerna d-dispożizzjonijiet tar-Regolament Brussell I tapplika wkoll għar-Regolament Brussell Ia, meta d-dispożizzjonijiet ta' dawn iż-żewġ strumenti tad-dritt tal-Unjoni jkunu jistgħu jiġu kklassifikati bħala ekwivalenti. Peress li l-punt 1 tal-Artikolu 7 tar-Regolament Brussell Ia jikkorrispondi għad-dispożizzjonijiet li kienu jippreċeduh fil-punt 1 tal-Artikolu 5 tar-Regolament Brussell I kif ukoll fil-punt 1 tal-Artikolu 5 tal-Konvenzjoni ta' Brussell [30], l-interpretazzjoni mogħtija mill-Qorti tal-Ġustizzja lil dawn id-dispożizzjonijiet preċedenti jibqgħu rilevanti għall-punt 1 tal-Artikolu 7 tar-Regolament Brussell Ia [31].

26 Madankollu, anki hemmhekk, il-verżjonijiet lingwistiċi ta' din id-dispożizzjoni jvarjaw: il-verżjoni Ingliża, pereżempju, issemmi l-"companies or other legal persons or associations of natural or legal persons".

27 Sentenza tat-2 ta' Ottubru 2008, Hassett u Doherty (C-372/07, EU:C:2008:534, punt 26).

28 Ara f'dan ir-rigward, il-punt 40 iktar 'il fuq.

29 Sentenzi tas-16 ta' Novembru 2016, Schmidt, C-417/15 (EU:C:2016:881, punt 26), u tad-9 ta' Marzu 2017, Pula Parking (C-551/15, EU:C:2017:193, punt 31).

30 Konvenzjoni ta' Brussell tas-27 ta' Settembru 1968 dwar il-ġurisdizzjoni u l-eżekuzzjoni tas-sentenzi f'materji ċivili u kummerċjali (ĠU 1972, L 299, p. 32).

31 Ara, f'dan is-sens, is-sentenza tal-15 ta' Ġunju 2017, Kareda (C-249/16, EU:C:2017:472, punt 27). Ara wkoll, fl-aħħar lok, is-sentenza tal-15 ta' Novembru 2018, Kuhn (C 308/17, EU:C:2018:911, punt 31).

49. Għal dak li jikkonċerna l-punt 1(a) tal-Artikolu 5 tar-Regolament Brussell I, il-Qorti tal-Ġustizzja ddeċidiet li l-konklużjoni ta' kuntratt ma kinitx rekwiżit għall-applikazzjoni [32]. Madankollu, l-identifikazzjoni ta' obbligu hija xorta waħda indispensabbli għall-applikazzjoni tiegħu, peress li l-ġurisdizzjoni tal-qorti abbażi ta' din id-dispożizzjoni hija stabbilita skont il-post tat-twettiq tal-obbligu li fuqu hija bbażata t-talba. Il-kunċett ta' "qasam kuntrattwali", fis-sens tal-imsemmija dispożizzjoni ma tistax tinftiehem bħala li tirrigwarda sitwazzjoni li fiha ma jeżisti ebda obbligu aċċettat liberament minn parti favur oħra [33].

50. Il-Qorti tal-Ġustizzja tikkonkludi, minn dan, li l-applikazzjoni tar-regola tal-ġurisdizzjoni speċjali prevista fil-qasam kuntrattwali tippreżumi li jkun ġie stabbilit obbligu legali aċċettat liberament minn persuna fir-rigward ta' persuna oħra u li fuqu hija bbażata l-azzjoni tar-rikorrent [34].

51. F'dan ir-rigward, il-Qorti tal-Ġustizzja aċċettat ukoll il-kunsens liberu meħtieġ fil-każijiet fejn l-obbligu kontenzjuż ikollu l-bażi legali tiegħu fl-istatuti jew fid-deċiżjonijiet tal-organi ta' xi assoċjazzjoni [35], fl-eżerċizzju ta' mandat tad-direttur skont id-dritt tal-kumpanniji [36], fid-dispożizzjonijiet [37] tar-regolament li jirrigwarda d-drittijiet tal-passiġġieri tal-linji tal-ajru [38] jew f'dikjarazzjoni unilaterali [39]. Dawn il-kawżi juru li l-Qorti tal-Ġustizzja ma tinterpretax b'mod strett ir-rekwiżit għall-applikazzjoni marbuta mal-"qasam kuntrattwali" [40], għalkemm wieħed spiss isib, fil-ġurisprudenza, riferiment formali għar-relazzjoni li hemm bejn ir-regola u l-eċċezzjoni, f'dan il-każ, il-ġurisdizzjoni ġenerali prevista fl-Artikolu 4 tar-Regolament Brussell Ia u l-każijiet ta' ġurisdizzjoni speċjali [41].

52. Għaldaqstant, biex tingħata risposta għall-ewwel domanda preliminari, huwa kruċjali li wieħed ikun jista' jidentifika "obbligu legali aċċettat liberament minn persuna fir-rigward ta' persuna oħra" fil-kawża prinċipali. F'dan il-kuntest, għandu jiġi eżaminat kemm ir-raġunament tal-Qorti tal-Ġustizzja fil-kawża Peters Bauunternehmung [42] jista' japplika għal dan il-każ. Dik il-kawża kienet tirrigwarda l-klassifikazzjoni ta' obbligu ta' ħlas ibbażat fuq l-adeżjoni volontarja f'assoċjazzjoni ta' impriżi. Il-Qorti tal-Ġustizzja kkonstatat f'dan ir-rigward li, "l-adeżjoni f'assoċjazzjoni toħloq bejn l-imsieħba rabtiet stretti tal-istess tip bħal dawk li jkun hemm bejn il-kontraenti f'kuntratt" [43], b'mod li huwa leġittimu li

32 Sentenzi tat-28 ta' Jannar 2015, Kolassa (C-375/13, EU:C:2015:37, punt 38), u tal-21 ta' April 2016, Austro-Mechana (C-572/14, EU:C:2016:286, punt 34).

33 Sentenzi tal-14 ta' Marzu 2013, Česká spořitelna (C-419/11, EU:C:2013:165, punt 46), tat-28 ta' Jannar 2015, Kolassa (C-375/13, EU:C:2015:37, punt 39), u tal-21 ta' April 2016, Austro-Mechana (C-572/14, EU:C:2016:286, punt 35). Ara wkoll, fuq il-Konvenzjoni ta' Brussell, is-sentenza tas-17 ta' Ġunju 1992, Handte (C-26/91, EU:C:1992:268, punt 15).

34 Sentenzi tal-15 ta' Ġunju 2017, Kareda (C-249/16, EU:C:2017:472, punt 28), tal-14 ta' Marzu 2013, Česká spořitelna (C-419/11, EU:C:2013:165, punt 47), tat-28 ta' Jannar 2015, Kolassa (C-375/13, EU:C:2015:37, punt 39), u tal-21 ta' April 2016, Austro-Mechana (C-572/14, EU:C:2016:286, punt 36).

35 Sentenza tat-22 ta' Marzu 1983, Peters Bauunternehmung (34/82, EU:C:1983:87, punt 13).

36 Sentenza tal-10 ta' Settembru 2015, Holterman Ferho Exploitatie *et* (C-47/14, EU:C:2015:574, punt 54).

37 Sentenza tas-7 ta' Marzu 2018, Flightright *et* (C-274/16, C-447/16 u C-448/16, EU:C:2018:160, punt 64). Ara, anki qabel, is-sentenza tad-9 ta' Lulju 2009, Rehder (C-204/08, EU:C:2009:439, punt 28).

38 Regolament (KE) Nru 261/2004 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill, tal-11 ta' Frar 2004, li jistabbilixxi regoli komuni dwar il-kumpens u l-assistenza għal passiġġieri fil-każ li ma jitħallewx jitilgħu u ta' kanċellazzjoni jew dewmien twil ta' titjiriet, u li jħassar ir-Regolament (KEE) Nru 295/91 (ĠU Edizzjoni Speċjali bil-Malti, Kapitolu 7, Vol 8, p. 10).

39 Sentenza tal-20 ta' Jannar 2005, Engler (C-27/02, EU:C:2005:33, punt 53) (wegħda ta' għoti ta' premju).

40 Ara f'dan is-sens, is-sentenza tal-20 ta' Jannar 2005, Engler (C-27/02, EU:C:2005:33, punt 48).

41 Sentenza tal-14 ta' Lulju 2016, Granarolo (C-196/15, EU:C:2016:559, punti 18 u 19) li tirreferi għas-sentenza tat-18 ta' Lulju 2013, ÖFAB (C-147/12, EU:C:2013:490, punti 30 u 31).

42 Sentenza tat-22 ta' Marzu 1983, Peters Bauunternehmung (34/82, EU:C:1983:87, punt 13).

43 Sentenza tat-22 ta' Marzu 1983, Peters Bauunternehmung (34/82, EU:C:1983:87, punt 13).

l-obbligi kkonċernati jitqiesu bħala obbligi kuntrattwali għall-finijiet tal-applikazzjoni tal-punt 1 tal-Artikolu 5 tal-konvenzjoni ta' Brussell [44]. Skont il-Qorti tal-Ġustizzja, huwa indifferenti f'dan ir-rigward "jekk l-obbligu […] joħroġx direttament mill-adeżjoni jew joħroġx kemm mill-imsemmija adeżjoni u kif ukoll minn deċiżjoni ta' xi organu tal-assoċjazzjoni" [45].

53. Konsegwentement, għal dak li jikkonċerna l-kawża prinċipali, għandu jingħad, l-ewwel nett, li l-modalitajiet tal-adozzjoni tad-deċiżjoni li sservi ta' bażi għat-talba għall-ħlas [46], jew il-fatt li l-kompropriejarji debituri ma jkunux talbu l-annullament tad-deċiżjoni kkonċernata, huma irrilevanti għall-finijiet li tiġi evalwata l-libertà tal-kunsens tal-kompropriejarji għall-obbligu li jirriżulta minn dik id-deċiżjoni.

54. Għal dak li jikkonċerna l-parteċipazzjoni fil-kondominju, għandu jiġi enfasizzat li għalkemm, minn naħa, din hija meħtieġa mil-liġi, peress li d-dritt Bulgaru applikabbli f'dan il-każ irendi obbligatorja l-amministrazzjoni tal-partijiet komuni mill-kondominju, min-naħa l-oħra, id-dettalji tal-amministrazzjoni huma, jekk ikun il-każ, irregolati minn kuntratt u d-dħul fil-kondominju jseħħ bl-akkwist volontarju konġunt ta' appartament u tal-ishma mill-kondominju fil-partijiet komuni tal-proprjetà immobbli. Dawn l-aspetti jiġġustifikaw li, bħala konklużjoni, wieħed iqis l-obbligu kontenzjuż tal-kompropriejarji fil-konfront tal-kondominju bħala obbligu legali aċċettat liberament [47].

55. Din il-konklużjoni hija konformi wkoll mal-għanijiet tar-Regolament Ia. Skont il-premessi 15 u 16 tiegħu, "[i]r-regoli ta' ġurisdizzjoni għandhom ikunu prevedibbli ħafna" u "[b]arra d-domiċilju tal-konvenut, għandu jkun hemm raġunijiet alternattivi ta' ġurisdizzjoni bbażati fuq konnessjoni mill-qrib bejn il-qorti u l-azzjoni jew sabiex tkun iffaċilitata l-amministrazzjoni tajba tal-ġustizzja". Fis-sentenza Peters Bauunternehmung [48], il-Qorti tal-Ġustizzja kienet diġà enfasizzat, f'dan ir-rigward, li "minħabba li ħafna drabi s-sistemi tad-dritt nazzjonali jindikaw il-post tas-sede tal-assoċjazzjoni bħala l-post tat-twettiq tal-obbligi li jirriżulta mill-att ta' adeżjoni, l-applikazzjoni [tal-forum fil-qasam kuntrattwali] tippreżenta […] vantaġġi prattiċi: il-qorti tal-post tas-sede tal-assoċjazzjoni hija, fil-fatt, normalment l-aħjar waħda biex tifhem l-istatuti, ir-regolamenti u d-deċiżjonijiet tal-assoċjazzjoni, kif ukoll il-fatti li jirrigwardaw kif twieldet it-tilwima".

56. Dawn ir-riflessjonijiet jidhru li jistgħu jiġu trasposti għall-każ ineżami li għandna quddiemna. Kif ġustament irrileva l-Gvern Latvjan fl-osservazzjonijiet tiegħu, il-ġurisdizzjoni tal-qorti, fil-post fejn ittieħdet id-deċiżjoni [49], fir-rigward ta' rikorsi marbutin mal-amministrazzjoni tal-proprjetà ta' appartament, inkwantu dak il-post jikkorrispondi ma' dak tat-twettiq tal-obbligu kontenzjuż [50], hija konformi mal-għan tal-każijiet ta' ġurisdizzjoni speċjali previsti fil-punt 1 tal-Artikolu 7 kif jingħad fil-premessa 16 tar-Regolament Brussell Ia.

57. B'mod partikolari, din il-ġurisdizzjoni tippermetti li jiġi evitat li t-talbiet għall-ħlas kontra kompropriejarji li jistgħu jkunu ddomiċiljati fi Stati differenti u l-kwistjonijiet li jirrigwardaw il-validità tad-deċiżjonijiet li fuqhom dawk it-talbiet ikunu bbażati, jiġu mismugħa minn qrati differenti.

44 Dan l-approċċ ġie kkonfermat fis-sentenza tal-10 ta' Marzu 1992, Powell Duffryn (C-214/89, EU:C:1992:115) li tikkonċerna l-applikabbiltà għall-azzjonisti ta' klawżola li tattribwixxi ġurisdizzjoni li tkun tinsab fl-istatuti tal-kumpannija, kif ukoll is-sentenza, iċċitata diġà, tal-20 ta' Jannar 2005, Engler (C-27/02, EU:C:2005:33, punt 45).

45 Sentenza tat-22 ta' Marzu 1983, Peters Bauunternehmung (34/82, EU:C:1983:87, punt 18).

46 Skont id-dispożizzjonijiet iċċitatati mid-dritt nazzjonali, l-ispejjeż għall-manutenzjoni li l-kompropriejarji kollha għandhom iħallsu *pro rata* skont l-ishma teoriċi li huma għandhom, jiġu stabbiliti b'deċiżjoni tal-laqgħa ġenerali tal-kompropriejarji, adottata b'maġġoranza. Għaldaqstant, in-natura vinkolanti ta' din id-deċiżjoni ma hijiex marbuta mal-fatt li kompropriejarju appoġġja jew ma appoġġjax id-deċiżjoni.

47 Fil-Kawża C-421/18, il-Qorti tal-Ġustizzja hija mitluba tiddeċiedi jekk dawn il-kunsiderazzjonijiet jistgħux jiġi trasposti wkoll għall-każ fejn il-kamra tal-avukati tħarrek lil wieħed mill-membri tagħha għall-ħlas tal-kontribuzzjoni.

48 Sentenza tat-22 ta' Marzu 1983, Peters Bauunternehmung (34/82, EU:C:1983:87, punt 14).

49 Dan jikkorrispondi fuq kollox għall-post fejn tinsab il-proprjetà immobbli.

50 Għad-determinazzjoni tal-post tat-twettiq, ara madankollu l-analiżi tiegħi iktar 'l isfel dwar ir-raba' domanda preliminari, punti 62 *et seq*.

58. Meħud kont tal-analiżi preċedenti, nippproponi lill-Qorti tal-Ġustizzja li tirrispondi għall-ewwel domanda preliminari fis-sens li, mingħajr preġudizzju għall-eventwali ġurisdizzjoni esklużiva skont l-ewwel alternattiva tal-ewwel inċiż tal-punt 1 tal-Artikolu 24, flimkien mal-punt 4 tal-Artikolu 8 tar-Regolament Brussell Ia, it-talbiet ibbażati fuq id-deċiżjonijiet adottati mill-maġġoranza tal-membri ta' kondominju li ma għandux personalità ġuridika u li huma vinkolanti għall-membri kollha, inkluż dawk li ma pparteċipawx fil-vot, għandhom jitqiesu bħala li huma kwistjonijiet fil-qasam kuntrattwali fis-sens tal-punt 1(a) tal-Artikolu 7 tar-Regolament Brussell Ia.

B. Konsegwenzi għad-domandi preliminari l-oħra

1. Fuq it-tieni domanda preliminari

59. It-tieni domanda preliminari li tikkonċerna l-applikabbiltà tar-Regolament Ruma I saret f'każ li r-risposta għall-ewwel domanda tkun fin-negattiv. Peress li jien nippproponi li tingħata risposta fl-affermattiv għall-ewwel domanda, ir-risposta għat-tieni domanda ma għadhiex meħtieġa.

60. Fi kwalunkwe każ, wieħed għandu jżomm f'moħħu li l-applikabbiltà tar-Regolament Ruma I ma tirriżultax mis-sempliċi fatt li rikors jaqa' taħt il-ġurisdizzjoni speċjali fil-qasam kuntrattwali skont il-punt 1 tal-Artikolu 7 tar-Regolament Brussell Ia[51]. Fil-fatt, l-eċċezzjonijiet għall-kamp ta' applikazzjoni *ratione materiae* tar-Regolament Ruma I għandhom jittieħdu inkunsiderazzjoni. B'mod partikolari, l-Artikolu 1(2)(f) tar-Regolament Ruma I jipprovdi li dan ir-regolament ma japplikax għal "kwistjonijiet regolati mil-liġi tal-kumpanniji u entitajiet oħra […]". Din l-esklużjoni turi li r-regoli dwar il-kunflitti tal-liġijiet għal dak li jikkonċerna t-talbiet għall-ħlas minn komunità ta' dritt kontra l-membri tagħha ma għandhomx jiġu deċiżi skont ir-Regolament Ruma I, peress li dawn it-talbiet għandhom jitqiesu bħala li jaqgħu taħt "kwistjonijiet fil-qasam kuntrattwali" fis-sens tal-punt 1 tal-Artikolu 7 tar-Regolament Brussell Ia, li ma fihx eċċezzjoni simili[52].

2. Fuq it-tielet domanda preliminari

61. It-tielet domanda preliminari li tikkonċerna l-applikabbiltà tar-Regolament Ruma II saret biss fil-każ li tingħata risposta fin-negattiv kemm għall-ewwel kif ukoll għat-tieni domanda preliminari. Għaldaqstant, minħabba r-risposta li nippproponi li tingħata għall-ewwel domanda, ma għadux meħtieġ li tingħata risposta għaliha.

3. Fuq ir-raba' domanda preliminari

62. Min-naħa l-oħra, ir-raba' domanda preliminari li tikkonċerna l-interpretazzjoni tal-Artikolu 4(1)(b) u (ċ) tar-Regolament Ruma I saret f'każ li tingħata risposta fl-affermattiv għall-ewwel jew għat-tieni domanda, jiġifieri f'każ li l-applikabbiltà tar-regoli ta' kunflitt tal-liġijiet għall-obbligi kuntrattwali jkunu joħorġu mill-applikabbiltà tal-ġurisdizzjoni speċjali tal-post tat-twettiq tal-obbligu kuntrattwali.

63. Jirriżulta madankollu mill-kunsiderazzjonijiet preċedenti dwar l-applikabbiltà tar-Regolament Ruma I[53] li skont l-Artikolu 1(2)(f), dan ir-regolament, ma japplikax, fil-prinċipju, għar-relazzjoni ġuridika inkwistjoni fil-kawża prinċipali.

51 F'dan ir-rigward, il-Kummissjoni tirreferi malajr wisq għar-rekwiżit tal-konkordanza.

52 Ara wkoll, f'dan is-sens, von Hein, Großkommentar EuZPR/EuIPR, Vol 3: Regolament Ruma I, Regolament Ruma II, u Rauscher, Edizzjoni Nru 4, 2015, Artikolu 1 tar-Regolament Ruma I, punt 47.

53 Ara l-punt 60 iktar 'il fuq.

64. Kif semmejt diġà [54], jidher madankollu li, permezz tar-raba' domanda preliminari, il-qorti tar-rinviju tixtieq, essenzjalment, tkun taf kemm il-klassifikazzjoni tar-relazzjoni ġuridika li fuqha hija bbażata t-talba għall-ħlas kontenzjuża fil-kawża prinċipali taffettwa d-dispożizzjonijiet applikabbli għall-finijiet li jiġi stabbilit il-post tat-twettiq tal-prestazzjoni kkonċernata.

65. Peress li, skont ġurisprudenza stabbilita, hija l-Qorti tal-Ġustizzja li għandha l-obbligu li tagħti lill-qorti nazzjonali risposta utli li tgħinha tiddeċiedi l-kawża li hija adita biha, huwa obbligu tagħha li, jekk ikun il-każ, tifformula mill-ġdid id-domandi li jkunu ġew sottomessi lilha. Barra minn hekk, il-Qorti tal-Ġustizzja tista' tieħu inkunsiderazzjoni regoli tad-dritt tal-Unjoni li l-qorti nazzjonali ma tkunx għamlet riferiment għalihom fid-domanda tagħha [55].

66. F'dan il-kuntest, id-dubji li esprimiet il-qorti tar-rinviju fir-raba' domanda preliminari, fir-rigward tal-klassifikazzjoni bħala "kuntratt għall-provvista ta' servizzi" [56], jew ukoll kuntratt li għandu bħala suġġett "dritt *in rem*" [57] jew "kiri" [58] tar-relazzjoni ġuridika li fuqha hija bbażata t-talba għall-ħlas jistgħu jinftiehmu wkoll bħala prolungament tad-dubji tagħha rigward l-interpretazzjoni tal-punt 1 tal-Artikolu 7 tar-Regolament Brussell Ia. Il-fatt li l-qorti tar-rinviju tirreferi, fid-deċiżjoni tar-rinviju tagħha, għall-Artikolu 68 taz-Zakon za zadalzheniata i dogovorite (il-Liġi dwar l-obbligi u l-kuntratti) rigwardanti l-post għat-twettiq ta' obbligu jikkostitwixxi argument favur din l-interpretazzjoni.

67. Għaldaqstant, ir-raba' domanda preliminari għandha tkun ifformulata mill-ġdid u interpretata fis-sens li hija intiża li tistabbilixxi jekk il-post tat-twettiq tal-obbligu kontenzjuż għandux ikun stabbilit skont it-tieni inċiż tal-punt 1(b) tal-Artikolu 7 tar-Regolament Ia.

68. It-tieni inċiż tal-punt 1(b) tal-Artikolu 7 tar-Regolament Brussell Ia fih, fil-fatt, fir-rigward tal-provvista tas-servizzi, regola li tirrigwarda d-determinazzjoni awtonoma, taħt id-dritt tal-Unjoni, tal-post tat-twettiq tal-obbligu, inkwantu l-kuntratt inkwistjoni ma fih ebda klawżola f'dan ir-rigward. Skont din id-dispożizzjoni, il-post rilevanti huwa dak li fih, skont il-kuntratt, il-prestazzjoni kuntrattwali karatteristika, jiġifieri s-servizzi, kienet jew kellha tiġi pprovduta.

69. Skont il-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja dwar il-punt 1(b) tal-Artikolu 5 tar-Regolament Brussell I, li l-formulazzjoni tiegħu tikkorrispondi għal dik tal-put 1(b) tal-Artikolu 7 tar-Regolament Brussell Ia, "il-kunċett ta' 'servizzi' jimplika, minn tal-inqas, li l-parti li tipprovdihom twettaq attività partikolari inkambju għal remunerazzjoni" [59] [60].

70. Id-domanda li tqum għaldaqstant hija dwar x'rabta hemm bejn il-kontribuzzjonijiet li għandhom jitħallsu mill-komproprjetarji, li l-ħlas tagħhom huwa s-suġġett tal-proċedura fil-kawża prinċipali, u l-attivitajiet ta' amministrazzjoni tal-kondominju. Din l-attività tikkonsisti prinċipalment fil-manutenzjoni tal-proprjetà immobbli u, għaldaqstant, fil-konklużjoni ma' terzi persuni kuntratti ta' natura differenti biex din l-attività ta' amministrazzjoni ssir sew, pereżempju għat-tindif u l-manutenzjoni tal-partijiet komuni tal-proprjetà immobbli, it-twettiq ta' tiswijiet jew il-konsum ta' enerġija.

54 Ara l-punt 34 iktar 'il fuq.

55 Ara, fl-aħħar lok, is-sentenza tas-7 ta' Awwissu 2018, Smith (C-122/17, EU:C:2018:631, punt 34). Ara wkoll, fost ħafna oħra, is-sentenza tat-22 ta' Ġunju 2017, E.ON Biofor Sverige (C-549/15, EU:C:2017:490, punt 72).

56 Wieħed għandu jitlaq mill-prinċipju li l-kunċett ta' notifika li jinsab fit-tieni inċiż tal-punt 1(b) tal-Artikolu 7 tar-Regolament Brussell Ia jikkorrispondi għall-istess kunċett bħal dak li jinsab fl-Artikolu 4(1)(b) tar-Regolament Ruma I. Ara, f'dan is-sens, Paulus D., f'Paulus D./Peiffer E./Peiffer M., Europäische Gerichtsstands- und Vollstreckungsverordnung (Brüssel Ia), Kommentar, Artikolu 7, punt 97 u r-referenzi ċċitati.

57 Għal dak li jikkonċerna l-punt 1 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia, ara iktar 'il fuq, punti 33 *et seq*.

58 Ara l-punt 41 iktar 'il fuq.

59 Ara s-sentenza tat-23 ta' April 2009, Falco Privatstiftung u Rabitsch (C-533/07, EU:C:2009:257, punt 29). Ara wkoll is-sentenza tal-14 ta' Lulju 2016, Granarolo (C-196/15, EU:C:2016:559, punt 37).

60 Fl-interpretazzjoni ta' dan ir-rekwiżit għall-applikazzjoni, il-Qorti tal-Ġustizzja tikkunsidra madankollu li fl-assenza ta' obbligu ta' ħlas, il-ksib ta' "valur ekonomiku" bħala korrispettiv huwa suffiċjenti. Ara, pereżempju, is-sentenza tad-19 ta' Diċembru 2013, Corman-Collins (C-9/12, EU:C:2013:860, punt 40).

71. Madankollu, wieħed għandu jżomm f'moħħu li din l-attività ta' amministrazzjoni fiha nfisha ma hijiex neċessarjament mogħtija bi ħlas. Dan japplika biss, pereżempju, jekk l-amministrazzjoni ta' proprjetà immobbli komposta minn appartamenti tingħata lil fornitur ta' servizzi speċjalizzat – u mhux titwettaq mingħajr ħlas minn wieħed mill-komproprjetarji. Barra minn hekk, il-kontribuzzjonijiet dovuti mill-komproprjetarji lill-kondominju huma, għal parti mhux negliġibbli, intiżi sabiex ikopru t-taxxi u, għaldaqstant, ma jservux biex jiġu onorati l-obbligi kkuntrattati favur terzi persuni f'isem u fl-interess tal-kondominju.

72. Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet fuq in-natura mħallta jew, tal-inqas, mhux uniformi, tal-kontribuzzjonijiet kontenzjużi, jidhirli li l-prinċipji taċ-ċertezza legali u ta' prevedibbiltà tad-determinazzjoni tal-ġurisdizzjoni internazzjonali [61] jimponu li ma jiġix applikat it-tieni inċiż tal-punt 1(b) tal-Artikolu 7 tar-Regolament Brussell Ia għal każ bħalma huwa dak tal-kawża prinċipali.

73. Konsegwentement, il-post tat-twettiq għandu jkun stabbilit, skont l-Artikolu 7(1)(ċ) tar-Regolament Brussell Ia, skont ir-regola sussidjarja prevista fil-punt 1(a) tal-Artikolu 7 tar-Regolament Brussell Ia, li skontha l-qorti fi kwistjonijiet fil-qasam kuntrattwali fis-sens ta' din id-dispożizzjoni għandha tkun dik tal-post "tat-twettiq tal-obbligu li jservi bħala bażi għat-talba".

74. Skont ir-regola magħrufa ta' Tessili [62], il-liġi li tistabbilixxi għaldaqstant il-post tat-twettiq hija dik indikata mir-regoli dwar il-kunflitti tal-liġijiet tal-Istat tal-forum.

75. Għandu jiġi rilevat f'dan ir-rigward li l-post tat-twettiq fis-sens tal-punt 1(a) tal-Artikolu 7 tar-Regolament Brussell Ia għandu jkun stabbilit fid-dawl tal-obbligu speċifiku inkwistjoni, jiġifieri, f'dan il-każ, tal-obbligu tal-ħlas u mhux tal-prestazzjoni kuntrattwali karatteristika kif inhu previst fil-punt 1(b) [63].

76. Għaldaqstant, nipproponi lill-Qorti tal-Ġustizzja sabiex tifformula mill-ġdid ir-raba' domanda preliminari biex turi r-rabta tagħha mal-punt 1 tal-Artikolu 7 tar-Regolament Brussell Ia, u biex tirrispondi għaliha kif ġej:

Il-punt 1 tal-Artikolu 7 tar-Regolament Brussell Ia għandu jkun interpretat fis-sens li

– it-twettiq, min-naħa ta' kondominju, ta' attività ta' amministrazzjoni li fil-kuntest tagħha jiġu adottati deċiżjonijiet li jirrigwardaw l-ispejjeż għall-manutenzjoni tal-proprjetà immobbli ma jaqax fost l-"oġġetti" [is-"servizzi"] fis-sens tat-tieni inċiż tal-punt 1(b) tal-Artikolu 7;

– il-post tat-twettiq ta' obbligu ta' ħlas li joħroġ minn tali deċiżjonijiet għandu jkun stabbilit skont il-liġi applikabbli għar-relazzjoni ġuridika kkonċernata, kif indikata mir-regoli dwar il-kunflitti tal-liġijiet tal-Istat tal-forum, skont il-punt 1(a) tal-Artikolu 7.

VII. Konklużjoni

77. Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet preċedenti, nipproponi li l-Qorti tal-Ġustizzja tirrispondi għad-domandi preliminari magħmula mill-Okrazhen sad Blagoevgrad (il-Qorti Reġjonali ta' Blagoevgrad, il-Bulgarija) kif ġej:

1) Mingħajr preġudizzju għall-ġurisdizzjoni esklużiva taħt l-ewwel alternattiva tal-ewwel inċiż tal-punt 1 tal-Artikolu 24, flimkien mal-ewwel alternattiva tal-ewwel sentenza tal-punt 4 tal-Artikolu 8 tar-Regolament (UE) Nru 1215/2012 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tat-

61 Ara l-premessi 15 u 16 tar-Regolament Brussell Ia.

62 Sentenza tas-6 ta' Ottubru 1976, Industrie tessili italiana Como (12/76, EU:C:1976:133).

63 Ġurisprudenza stabbilita sa mis-sentenza tas-6 ta' Ottubru 1976, De Bloos (14/76, EU:C:1976:134).

12 ta' Diċembru 2012 dwar il-ġurisdizzjoni u r-rikonoxximent u l-eżekuzzjoni ta' sentenzi fi kwistjonijiet ċivili u kummerċjali (Brussell Ia), it-talbiet ibbażati fuq deċiżjonijiet adottati mill-maġġoranza tal-membri ta' kondominju li ma għandux personalità ġuridika u li huma vinkolanti għall-membri kollha, inkluż dawk li ma pparteċipawx fil-vot, għandhom jitqiesu bħala li huma kwistjoni fil-qasam kuntrattwali fis-sens tal-punt 1(a) tal-Artikolu 7 tar-Regolament (UE) Nru 1215/2012 (Brussell Ia).

2) Il-punt 1 tal-Artikolu 7 tar-Regolament (UE) Nru 1215/2012 (Brussell Ia) għandu jkun interpretat fis-sens li

– it-twettiq, min-naħa ta' kondominju, ta' attività ta' amministrazzjoni li fil-kuntest tagħha jiġu adottati deċiżjonijiet li jirrigwardaw l-ispejjeż għall-manutenzjoni tal-proprjetà immobbli ma jaqax fost l-"oġġetti" [is-"servizzi"] fis-sens tat-tieni inċiż tal-punt 1(b) tal-Artikolu 7;

– il-post tat-twettiq ta' obbligu ta' ħlas li joħroġ minn tali deċiżjonijiet għandu jkun stabbilit skont il-liġi applikabbli għar-relazzjoni ġuridika kkonċernata, kif indikata mir-regoli dwar il-kunflitti tal-liġijiet tal-Istat tal-forum, skont il-punt 1(a) tal-Artikolu 7.