



# Jurisprudentie

CONCLUSIE VAN ADVOCaat-GENERAAL  
J. KOKOTT  
van 31 januari 2019<sup>1</sup>

**Zaak C-25/18**

**Brian Andrew Kerr**  
**tegen**  
**Pavlo Postnov,**  
**Natalia Postnova**

[verzoek van de Okrazhen sad Blagoevgrad (districtsrechter Blagoëvgrad, Bulgarije) om een prejudiciële beslissing]

„Prejudiciële verwijzing – Justitiële samenwerking in burgerlijke zaken – Verordening (EU) nr. 1215/2012 – Rechterlijke bevoegdheid, erkenning en tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken – Artikel 24, punt 1, eerste alinea – Exclusieve bevoegdheid voor zakelijke rechten op onroerende goederen – Artikel 24, punt 2 – Exclusieve bevoegdheid voor de geldigheid van besluiten van organen van vennootschappen of rechtspersonen – Artikel 7, punt 1, onder a) – Bijzondere bevoegdheid ten aanzien van verbintenissen uit overeenkomst – Vordering tot betaling van een bijdrage voor het onderhoud van een onroerend goed op grond van een besluit van een vereniging van eigenaren zonder eigen rechtspersoonlijkheid – Toepasselijk recht – Toepasselijkheid van verordening (EG) nr. 593/2008”

## I. Inleiding

1. Welke nationale rechter is volgens de Brussel I bis-verordening<sup>2</sup> internationaal bevoegd wanneer een vereniging van eigenaren de betaling van bijdragen voor het onderhoud van een onroerend goed door het instellen van een vordering wil afdwingen, maar de in gebreke blijvende woningeigenaren hun woonplaats in een andere lidstaat hebben? Deze vraag rijst in casu naar aanleiding van een betalingsverplichting op grond van besluiten van een vereniging van eigenaren die naar nationaal recht geen eigen rechtspersoonlijkheid heeft.

2. De verwijzende rechter vraagt zich in dit verband af of in plaats van het algemene forum van de woonplaats van de verweerder de bijzondere bevoegdheid van de rechter van de plaats van uitvoering van de aan de orde zijnde verbintenis in aanmerking kan worden genomen, voor zover de in casu aan de orde zijnde betalingsverplichtingen kunnen worden gekwalificeerd als „verbintenissen uit overeenkomst” in de zin van artikel 7, punt 1, onder a), van de Brussel I bis-verordening. Voorts wenst de verwijzende rechter te vernemen of de Rome I-verordening<sup>3</sup> toepassing vindt op besluiten van een vereniging van eigenaren zoals de litigieuze besluiten, en volgens welk recht de uit deze besluiten voortvloeiende verbintenissen materieelrechtelijk moeten worden beoordeeld.

1 Oorspronkelijke taal: Duits.

2 Verordening (EU) nr. 1215/2012 van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2012 betreffende de rechterlijke bevoegdheid, de erkenning en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken (PB 2012, L 351, blz. 1) (hierna: „Brussel I bis-verordening”).

3 Verordening (EG) nr. 593/2008 van het Europees Parlement en de Raad van 17 juni 2008 inzake het recht dat van toepassing is op verbintenissen uit overeenkomst (Rome I) (PB 2008, L 177, blz. 6) (hierna: „Rome I-verordening”).

## II. Toepasselijke bepalingen

### A. *Unierecht*

#### 1. *Brussel I bis-verordening*

3. De overwegingen 15 en 16 van de Brussel I bis-verordening luiden, voor zover hier van belang, als volgt:

„(15) De bevoegdheidsregels moeten in hoge mate voorspelbaar zijn, waarbij als beginsel geldt dat de bevoegdheid in het algemeen gegrond wordt op de woonplaats van de verweerder. De bevoegdheid moet altijd op die grond kunnen worden gevestigd, behalve in een gering aantal duidelijk omschreven gevallen waarin het voorwerp van het geschil of de autonomie van de partijen een ander aanknopingspunt wettigt. Voor rechtspersonen moet de woonplaats autonoom worden bepaald om de gemeenschappelijke regels doorzichtiger te maken en jurisdictiegeschillen te voorkomen.

(16) Naast de woonplaats van de verweerder moeten er alternatieve bevoegdheidsgronden mogelijk zijn, gebaseerd op de nauwe band tussen het gerecht en de vordering of de noodzaak een goede rechtsbedeling te vergemakkelijken. Het bestaan van een nauwe band moet zorgen voor rechtszekerheid en de mogelijkheid vermijden dat de verweerder wordt opgeroepen voor een gerecht van een lidstaat dat door hem redelijkerwijs niet voorzienbaar was. [...]”

4. Artikel 4, lid 1, van de Brussel I bis-verordening luidt:

„Onverminderd deze verordening worden zij die woonplaats hebben op het grondgebied van een lidstaat, ongeacht hun nationaliteit, opgeroepen voor de gerechten van die lidstaat.”

5. Artikel 7, punt 1, van de Brussel I bis-verordening bepaalt:

„Een persoon die woonplaats heeft op het grondgebied van een lidstaat, kan in een andere lidstaat voor de volgende gerechten worden opgeroepen:

1. a) ten aanzien van verbintenissen uit overeenkomst, voor het gerecht van de plaats waar de verbintenis die aan de eis ten grondslag ligt, is uitgevoerd of moet worden uitgevoerd;
- b) voor de toepassing van deze bepaling is, tenzij anders is overeengekomen, de plaats van uitvoering van de verbintenis die aan de eis ten grondslag ligt:
  - voor de koop en verkoop van roerende lichamelijke zaken, de plaats in een lidstaat waar de zaken volgens de overeenkomst geleverd werden of geleverd hadden moeten worden;
  - voor de verstrekking van diensten, de plaats in een lidstaat waar de diensten volgens de overeenkomst verstrekt werden of verstrekt hadden moeten worden;
- c) punt a) is van toepassing indien punt b) niet van toepassing is”.

6. Bij artikel 24 van de Brussel I bis-verordening worden onder meer de volgende exclusieve bevoegdheden toegekend:

„Ongeacht de woonplaats van partijen zijn bij uitsluiting bevoegd:

1. voor zakelijke rechten op en huur en verhuur, pacht en verpachting van onroerende goederen: de gerechten van de lidstaat waar het onroerend goed gelegen is.

[...]

2. voor de geldigheid, de nietigheid of de ontbinding van vennootschappen of rechtspersonen met een plaats van vestiging in een lidstaat, dan wel van de besluiten van hun organen: de gerechten van die lidstaat. Om deze plaats van vestiging vast te stellen, past het gerecht de regels van het voor hem geldende internationaal privaatrecht toe;

[...]”

7. Artikel 27 van de Brussel I bis-verordening bepaalt dat „[h]et gerecht van een lidstaat waarbij een geschil aanhangig is gemaakt met als inzet een vordering waarvoor krachtens artikel 24 een gerecht van een andere lidstaat bij uitsluiting bevoegd is, [...] zich ambtshalve onbevoegd [verklaart]”. Krachtens artikel 28, lid 1, van dezelfde verordening moet het gerecht zich eveneens ambtshalve onbevoegd verklaren wanneer zijn bevoegdheid niet berust op de bepalingen van die verordening en de opgeroepen verweerder met woonplaats in een andere lidstaat niet is verschenen zonder de bevoegdheid van het gerecht te betwisten.

## *2. Rome I-verordening*

8. Volgens overweging 7 van de Rome I-verordening moeten „[h]et materiële toepassingsgebied en de bepalingen van deze verordening [...] stroken met verordening (EG) nr. 44/2001 van de Raad van 22 december 2000 betreffende de rechterlijke bevoegdheid, de erkenning en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken („Brussel I’) [...]”. Dienovereenkomstig staat in overweging 17 van de Rome I-verordening te lezen dat „het concept ‚verrichten van diensten’ en ‚verkoop van goederen’ op dezelfde wijze [dient] te worden geïnterpreteerd als bij de toepassing van artikel 5 van verordening (EG) nr. 44/2001, voor zover de verkoop van goederen en de verrichting van diensten onder die verordening vallen”.

9. De Rome I-verordening is volgens artikel 1, lid 2, onder f), ervan niet van toepassing op „kwesties behorende tot het recht inzake vennootschappen, verenigingen en rechtspersonen, zoals hun oprichting door registratie of anderszins, hun rechts- en handelingsbevoegdheid, hun inwendig bestel en hun ontbinding, alsook de persoonlijke aansprakelijkheid van de vennoten en de organen voor de verbintenissen van de vennootschap, vereniging of rechtspersoon”.

## ***B. Nationaal recht***

10. In Bulgarije worden de rechtsverhoudingen die voortvloeien uit appartementseigendom, geregeld door de Zakon za sobstvenostta (eigendomswet). In artikel 38 ervan wordt gepreciseerd welke gedeelten van een woongebouw mede-eigendom kunnen zijn.

11. In de Zakon za upravlenie na etazhnata sobstvenost (wet op het beheer van appartementsgebouwen; hierna: „ZUES”) worden de respectieve rechten en verplichtingen van eigenaren, gebruikers en bewoners in het kader van het beheer van mede-eigendom vastgesteld. In artikel 10 ervan worden de algemene vergadering en de beheerraad (beheerder) aangewezen als

beheersorganen. Overeenkomstig artikel 11, lid 1, punt 5, ZUES bepaalt de algemene vergadering de hoogte van de bijdragen voor de uitgaven voor het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. De desbetreffende besluiten van de algemene vergadering zijn volgens artikel 38, lid 2, ZUES uitvoerbaar op grond van het Bulgaarse wetboek van burgerlijke rechtsvordering, met dien verstande dat artikel 40 ZUES voorziet in een rechtsmiddel tot nietigverklaring van het besluit in kwestie. In artikel 6, lid 1, punt 8, ZUES wordt gepreciseerd dat besluiten van de beheersorganen van de vereniging van eigenaren bindend zijn voor de eigenaren. Daarnaast zijn zij overeenkomstig de punten 9 en 10 van hetzelfde artikel ertoe gehouden om, naar evenredigheid van hun denkbeeldige eigendomsaandelen, bij te dragen aan de kosten voor renovatie en de aanleg van daartoe bestemde reserves respectievelijk aan de uitgaven voor het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

### III. Feiten en hoofdgeding

12. Brian Andrew Kerr, verzoeker in eerste aanleg en thans appellant in de procedure voor de verwijzende rechter, is beheerder van een vereniging van eigenaren van een onroerend goed dat in de stad BANSKO (Bulgarije) is gelegen. Bij de Rayonen sad Razlog (rechter in eerste aanleg Razlog, Bulgarije) heeft hij een procedure ingeleid tegen twee appartementseigenaren, te weten Pavlo Postnov en Natalia Postnova. De vordering had betrekking op de betaling van bijdragen die Postnov en Postnova voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw geheel of gedeeltelijk verschuldigd waren krachtens besluiten die de algemene vergadering van eigenaren had vastgesteld in de jaren 2013 tot en met 2017. Volgens verzoeker in het hoofdgeding is samen met het verzoekschrift een verzoek ingediend dat strekt tot het nemen van conservatoire maatregelen met het oog op de gedwongen executie van de ingestelde vordering.

13. De uiteenzetting van de verwijzende rechter bevat geen informatie waaruit kan worden afgeleid of verwerende partijen dan wel andere mede-eigenaren verzoeken tot nietigverklaring van de betreffende besluiten hebben ingediend op grond van artikel 40 ZUES.

14. De rechter in eerste aanleg heeft aangenomen dat het adres van verwerende partijen zich in Ierland bevindt.

15. Nadat verzuimen in het verzoekschrift waren hersteld op aanmaning van de Rayonen sad Razlog, waarvoor de zaak in eerste aanleg aanhangig was, heeft deze rechter zich onbevoegd verklaard om uitspraak te doen over de ingestelde vordering. Tegen deze beslissing in eerste aanleg heeft de beheerder het thans aanhangige hoger beroep ingesteld.

### IV. Verzoek om een prejudiciële beslissing en procedure bij het Hof

16. Bij beslissing van 19 december 2017, ingekomen bij het Hof op 16 januari 2018, heeft de Okrazhen sad Blagoevgrad (districtsrechter Blagoëvgrad, Bulgarije) het Hof overeenkomstig artikel 267 VWEU verzocht om een prejudiciële beslissing over de volgende vragen:

- „1) Liggen besluiten van rechtsgemeenschappen zonder rechtspersoonlijkheid die van rechtswege ontstaan op grond van het bijzondere bezit van een recht, en die door de meerderheid van hun leden zijn vastgesteld maar verbindend zijn voor alle leden, ook die welke niet gestemd hebben, ten grondslag aan een ‚verbintenis uit overeenkomst‘ voor de vaststelling van de internationale bevoegdheid op grond van artikel 7, punt 1, onder a), van verordening (EU) nr. 1215/2012?
- 2) Voor het geval dat de eerste vraag ontkennend zou worden beantwoord: dienen op dergelijke besluiten de voorschriften over de vaststelling van het bij contractuele verhoudingen toepasselijke recht die zijn vervat in verordening nr. 593/2008 te worden toegepast?

- 3) Voor het geval dat de eerste en de tweede vraag ontkennend zouden worden beantwoord: dienen op dergelijke besluiten de voorschriften van verordening (EG) nr. 864/2007 van het Europees Parlement en de Raad van 11 juli 2007 betreffende het recht dat van toepassing is op niet-contractuele verbintenissen (Rome II), te worden toegepast, en welke van de in die verordening genoemde rechtsgronden voor niet-contractuele vorderingen is in dit geval relevant?
- 4) Voor het geval dat de eerste of de tweede vraag bevestigend zou worden beantwoord: dienen besluiten van verenigingen zonder rechtspersoonlijkheid over de uitgaven voor het onderhoud van een gebouw te worden aangemerkt als een ‚overeenkomst inzake dienstverlening‘ in de zin van artikel 4, lid 1, onder b), van verordening nr. 593/2008 of als een overeenkomst over een ‚zakelijk recht‘ of ‚huur‘ in de zin van artikel 4, lid 1, onder c), van deze verordening?”

17. In de prejudiciële procedure voor het Hof hebben de Republiek Letland en de Europese Commissie schriftelijke opmerkingen ingediend.

## V. Ontvankelijkheid van het verzoek om een prejudiciële beslissing

18. Volgens de uiteenzetting van de verwijzende rechter is het hoofdgeding ingeleid door het beroep van verzoeker in eerste aanleg tegen een beslissing van de Rayonen sad Razlog waarbij laatstgenoemde rechter zich onbevoegd heeft verklaard om uitspraak te doen over de ingestelde vordering.

19. Of het stuk dat het geding inleidt, in eerste aanleg volgens de geldende rechtsvoorschriften – in casu waarschijnlijk de bepalingen van de betekeningsverordening<sup>4</sup> – is betekend aan verwerende partijen, kan niet expliciet uit de verwijzingsbeslissing worden afgeleid.

20. Op het eerste gezicht kan dan ook worden getwijfeld aan de relevantie van het onderhavige verzoek om een prejudiciële beslissing voor de beslechting van het geding. Indien het stuk dat het geding inleidt, in eerste aanleg niet aan verwerende partijen is betekend, had de nationale rechter bij wie het geding in eerste aanleg aanhangig was gemaakt, zijn internationale bevoegdheid immers wellicht niet mogen toetsen. In dat geval had de appelrechter het door de beheerder ingestelde hoger beroep alleen al om die reden gegrond moeten verklaren en hoefden de prejudiciële vragen niet te worden beantwoord.

21. Hoewel de ontvankelijkheid van een verzoek om een prejudiciële beslissing in beginsel niet afhankelijk is van de contradictoire aard van het hoofdgeding<sup>5</sup> – in casu de procedure in hoger beroep – moet in dit verband worden beklemtoond dat de correcte betekening van het stuk dat het geding inleidt, van aanzienlijk belang is, zowel bij de toetsing van de internationale bevoegdheid door een nationale rechter overeenkomstig de bepalingen van de Brussel I bis-verordening<sup>6</sup> als bij de erkenning van een latere beslissing ten gronde<sup>7</sup>. Het betekeningsvereiste is van bijzonder belang als uitvloeisel van verweerders recht om te worden gehoord<sup>8</sup> en met het oog op de eerbiediging van zijn rechten van verdediging<sup>9</sup>.

4 Verordening (EG) nr. 1393/2007 van het Europees Parlement en de Raad van 13 november 2007 inzake de betekening en de kennisgeving in de lidstaten van gerechtelijke en buitengerechtelijke stukken in burgerlijke of in handelszaken (de betekening en de kennisgeving van stukken), en tot intrekking van verordening (EG) nr. 1348/2000 van de Raad (PB 2007, L 324, blz. 79) (hierna: „betekeningsverordening”).

5 Zie in die zin met name arrest van 3 maart 1994, *Eurico Italia e.a.*, C-332/92, C-333/92 en C-335/92, EU:C:1994:79, punten 11 en 13.

6 Zie bijvoorbeeld de verplichting om op grond van artikel 19 van de betekeningsverordening juncto artikel 28, lid 3, van de Brussel I bis-verordening de procedure aan te houden totdat kan worden vastgesteld dat het stuk dat het geding inleidt, naar behoren is betekend.

7 Zie aangaande het rechtsgevolg van een ontbrekende, gebrekkige of niet tijdige betekening voor de erkenning van een beslissing artikel 45, lid 1, onder b), van de Brussel I bis-verordening.

8 Peiffer, E., en Peiffer, M., in Paulus D./Peiffer E./Peiffer M., *Europäische Gerichtsstands- und Vollstreckungsverordnung (Brüssel Ia), Kommentar*, artikel 28, punten 18 en 29.

9 Queirolo, I., in Magnus/Mankowski, *ECPL Commentary of Brussels Ibis Regulation*, artikel 28, punt 20. Zie dienaangaande reeds conclusie van advocaat-generaal Bot in de zaak A, C-112/13, EU:C:2014:207, punten 53 e.v., en arrest van 11 september 2014, C-112/13, EU:C:2014:2195, punten 51 e.v..

22. De omstandigheid dat uit de verwijzingsbeslissing niet expliciet kan worden opgemaakt of en eventueel hoe het stuk dat het geding inleidt, aan verwerende partijen is betekend, kan op zichzelf beschouwd echter geen twijfel doen rijzen over de relevantie van het verzoek om een prejudiciële beslissing voor de beslechting van het geding.

23. Volgens vaste rechtspraak geldt immers een vermoeden van relevantie voor verzoeken om een prejudiciële beslissing die de uitlegging van het Unierecht betreffen.<sup>10</sup> Daarbij komt dat het Hof slechts hoogst uitzonderlijk vaststelt dat de gestelde vragen niet relevant zijn, met name wanneer de relevantie ervan kennelijk ontbreekt.<sup>11</sup> In casu kan niet worden aangenomen dat dit het geval is.

24. Overigens zet de verwijzende rechter uiteen dat verzoeker in zijn appelschrift betoogt dat verwerende partijen tot en met het tijdstip van de bestreden beslissing geen bezwaren hebben aangevoerd tegen de bevoegdheid van de rechter. Voorts beklemtoont de verwijzende rechter dat hij zijn vaststellingen „feitelijk en rechtens” heeft gedaan „na bestudering van de door partijen aangevoerde argumenten, [...] rekening houdend met de beslissing waarvan nietigverklaring wordt gevorderd”. Dit wijst erop dat het stuk dat het geding inleidt, daadwerkelijk is betekend.

25. Hoe dan ook is het de taak van de nationale rechter om te zorgen voor de correcte betekening van het stuk dat het geding inleidt, voordat hij ten gronde uitspraak doet en dus in voorkomend geval nadat hij het antwoord van het Hof op de gestelde uitleggingsvragen heeft ontvangen.

26. Uit het voorgaande volgt dat feitelijke onzekerheden over het tijdstip en de wijze van betekening van het stuk dat het geding inleidt – zowel in eerste aanleg als in de aanhangige appelprocedure – geen twijfels kunnen doen rijzen over de ontvankelijkheid van het verzoek om een prejudiciële beslissing.

## VI. Inhoudelijke beoordeling van de prejudiciële vragen

27. De verwijzende rechter heeft het Hof vier prejudiciële vragen voorgelegd. De eerste prejudiciële vraag heeft betrekking op de in artikel 7, punt 1, van de Brussel I bis-verordening neergelegde bijzondere bevoegdheidsregel voor verbintenissen uit overeenkomst. Voor het geval dat deze bevoegdheidsregel niet van toepassing zou zijn, wordt een tweede vraag gesteld over de toepasselijkheid van de Rome I-verordening. Mocht ook de Rome I-verordening op een dergelijke situatie geen toepassing vinden, dan wordt in een derde vraag verzocht te preciseren of de Rome II-verordening toepasselijk is.<sup>12</sup> Met zijn vierde vraag wenst de verwijzende rechter tot slot te vernemen of de aan de orde zijnde besluiten – vanuit conflictenrechtelijk oogpunt – moeten worden aangemerkt als een „overeenkomst inzake dienstverlening” in de zin van artikel 4, lid 1, onder b), van de Rome I-verordening of als een overeenkomst over een „zakelijk recht” [onder c)] of „huur” [onder c)] in de zin van artikel 4, lid 1, van de Rome I-verordening.

28. Hierna moet bijgevolg eerst worden ingegaan op de uitlegging van de Brussel I bis-verordening. Hieruit zal blijken dat de conflictenrechtelijke kwesties die in de tweede tot en met de vierde prejudiciële vraag aan de orde worden gesteld, niet nopen tot een beoordeling aan de hand van andere instrumenten.

<sup>10</sup> Arresten van 7 september 1999, Beck en Bergdorf, C-355/97, EU:C:1999:391, punt 22; 23 januari 2018, F. Hoffmann-La Roche e.a., C-179/16, EU:C:2018:25, punt 45; 29 mei 2018, Liga van Moskeeën en Islamitische Organisaties Provincie Antwerpen e.a., C-426/16, EU:C:2018:335, punt 31, en 25 juli 2018, Confédération paysanne e.a., C-528/16, EU:C:2018:583, punt 73.

<sup>11</sup> Uit de in voetnoot 10 vermelde vaste rechtspraak blijkt dat het Hof alleen kan weigeren op een verzoek van een nationale rechter om een prejudiciële beslissing te antwoorden wanneer de gevraagde uitlegging kennelijk geen verband houdt met een reëel geschil of met het voorwerp van het hoofdgeding, wanneer het vraagstuk van hypothetische aard is of wanneer het Hof niet beschikt over de feitelijke en juridische gegevens die noodzakelijk zijn om een zinvol antwoord te geven op de gestelde vragen.

<sup>12</sup> Verordening (EG) nr. 864/2007 van het Europees Parlement en de Raad van 11 juli 2007 betreffende het recht dat van toepassing is op niet-contractuele verbintenissen (Rome II) (PB 2007, L 199, blz. 73).

## A. Uitlegging van de Brussel I bis-verordening

29. De eerste prejudiciële vraag over de uitlegging van artikel 7, punt 1, onder a), van de Brussel I bis-verordening heeft betrekking op „besluiten van rechtsgemeenschappen zonder rechtspersoonlijkheid die van rechtswege ontstaan op grond van het bijzondere bezit van een recht, en die door de meerderheid van hun leden zijn vastgesteld maar verbindend zijn voor alle leden, ook die welke niet gestemd hebben”. Volgens de uiteenzetting van de feiten door de verwijzende rechter vormen echter niet zozeer de respectieve besluiten van de vereniging van eigenaren het voorwerp van het hoofdgeding, als wel betalingsvorderingen die daarop zijn gebaseerd.

30. Artikel 7, punt 1, onder a), van de Brussel I bis-verordening<sup>13</sup> voorziet in een bijzondere bevoegdheid voor het gerecht van de plaats van uitvoering „ten aanzien van verbintenissen uit overeenkomst”<sup>14</sup>. Uit systematisch oogpunt moet om te beginnen evenwel worden onderstreept dat deze bijzondere bevoegdheidsregel niet kan worden toegepast wanneer sprake is van een exclusieve bevoegdheid op grond van artikel 24.<sup>15</sup>

31. Tot deze exclusieve bevoegdheden behoort de in artikel 24, punt 1, geregelde bevoegdheid van de gerechten van de lidstaat waar het onroerend goed is gelegen, wat zakelijke rechten op onroerende goederen<sup>16</sup> betreft. Daartoe behoort tevens de in artikel 24, punt 2, neergelegde bevoegdheid van de gerechten van een lidstaat voor bepaalde vennootschapsrechtelijke kwesties die betrekking hebben op vennootschappen of rechtspersonen met een plaats van vestiging in die lidstaat.<sup>17</sup>

32. De eerste prejudiciële vraag kan dan ook alleen op dienstige wijze worden beantwoord indien voorafgaandelijk de exclusieve bevoegdheden van artikel 24, punten 1 en 2, van de Brussel I bis-verordening worden getoetst. Artikel 7, punt 1, van de Brussel I bis-verordening hoeft enkel te worden uitgelegd indien geen exclusieve bevoegdheid als bedoeld in die bepalingen kan worden toegepast.

### 1. Exclusieve bevoegdheden als bedoeld in artikel 24 van de Brussel I bis-verordening

#### a) Exclusieve bevoegdheid ten aanzien van onroerende goederen (artikel 24, punt 1)

33. Allereerst rijst de vraag of procedures over betalingsvorderingen die voortvloeien uit besluiten van een vereniging van eigenaren zonder eigen rechtspersoonlijkheid in verband met het beheer van het betreffende onroerend goed, kunnen worden aangemerkt als procedures over „zakelijke rechten op” of „huur en verhuur, pacht en verpachting van onroerende goederen”.

34. Vooral uit de vierde prejudiciële vraag blijkt dat de verwijzende rechter – althans met het oog op de toepassing van de Rome I-verordening en haar eventuele betekenis voor de vraag welke materiële rechtsregels gelden voor de bepaling van de plaats van uitvoering – eraan twijfelt of de in het hoofdgeding aanhangige zaak dient te worden aangemerkt als een procedure over „zakelijke rechten op” of „huur en verhuur, pacht en verpachting van onroerende goederen”.

<sup>13</sup> Zie punt 5 van de onderhavige conclusie.

<sup>14</sup> De Duitse taalversie van deze bepaling wijkt op dit punt af van andere taalversies, die ten dele minder specifiek zijn geformuleerd (Engelse taalversie: „matters relating to a contract”; Spaanse taalversie: „materia contractual”; Franse taalversie: „en matière contractuelle”; Hongaarse taalversie: „egy szerződés”; Italiaanse taalversie: „materia contrattuale”; Roemeense taalversie: „materie contractuală”).

<sup>15</sup> Zie dienaangaande ook artikel 27 van de Brussel I bis-verordening.

<sup>16</sup> Alsook wat de huur en verhuur, pacht en verpachting van onroerende goederen betreft.

<sup>17</sup> Zie ook punt 6 van de onderhavige conclusie.

35. In overweging 7 van de Rome I-verordening wordt gepreciseerd dat de bepalingen van deze verordening onder meer moeten stroken met de Brussel I-verordening.<sup>18</sup> De verwijzende rechter gaat er bovendien terecht van uit dat deze zogenaamde concordantieplicht ook geldt voor de verhouding tussen de Brussel I bis-verordening en de Rome I-verordening.<sup>19</sup>

36. In het licht van het voorgaande moet worden aangenomen dat de uitleggingstwijfels van de verwijzende rechter over de vraag of in casu sprake is van zakelijke rechten op een onroerend goed, in zoverre ook betrekking hebben op artikel 24, punt 1, van de Brussel I bis-verordening.

37. Zoals reeds is uiteengezet, gaat het hoofdgeding over de betaling van achterstallige bijdragen die twee mede-eigenaren zouden verschuldigd zijn voor het beheer en het onderhoud van het onroerend goed in kwestie. Bijgevolg is sprake van verbintenissen die – om het te formuleren met de woorden van de verwijzende rechter – voortvloeien „uit het bezit van mede-eigendomsaandelen” als zakelijke rechten op een onroerend goed.

38. Volgens de rechtspraak van het Hof moet het begrip „zakelijk recht” op een onroerend goed in de zin van artikel 24, punt 1, van de Brussel I bis-verordening zodanig autonoom en strikt<sup>20</sup> worden uitgelegd dat het betreffende recht jegens eenieder (erga omnes) werking heeft.<sup>21</sup> Bovendien verlangt de rechtspraak dat de procedure gaat over het bestaan of de omvang van dit recht.<sup>22</sup>

39. In het hoofdgeding is de vordering van de beheerder echter gebaseerd op verbintenisrechtelijke aanspraken van de vereniging van eigenaren op betaling van bijdragen voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het onroerend goed. De zakelijke rechten van de verwerende mede-eigenaren op het gemeenschappelijke eigendom – in de vorm van denkbeeldige mede-eigendomsaandelen – zijn daarbij in eerste instantie niet in het geding, zodat een exclusieve bevoegdheid als bedoeld in artikel 24, punt 1, uitgesloten is op grond van de aangehaalde rechtspraak.

40. Op dit punt kan echter een andere beoordeling voortvloeien uit de overweging dat de verzoeker heeft aangevoerd dat in het hoofdgeding, samen met de instelling van het beroep in eerste aanleg, een verzoek is ingediend dat strekte tot het nemen van conservatoire maatregelen met het oog op de gedwongen executie<sup>23</sup> en waarover in eerste aanleg geen uitspraak is gedaan. Een dergelijk verzoek zou echter wel gevolgen kunnen hebben voor de zakelijke rechten van verwerende partijen uit hoofde van hun mede-eigendomsaandelen, bijvoorbeeld doordat hun beschikkingsbevoegdheden worden beperkt<sup>24</sup>. Derhalve kan internationale bevoegdheid worden gebaseerd op artikel 24, punt 1, eerste

18 Verordening (EG) nr. 44/2001 van de Raad van 22 december 2000 betreffende de rechterlijke bevoegdheid, de erkenning en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken (PB 2001, L 12, blz. 1) (hierna: „Brussel I-verordening”).

19 Zie in die zin reeds arrest van 15 juni 2017, *Kareda*, C-249/16, EU:C:2017:472, punt 32, onder verwijzing naar het arrest van 21 januari 2016, *ERGO Insurance en Gjensidige Baltic*, C-359/14 en C-475/14, EU:C:2016:40, punt 43.

20 Zie aangaande de systematische en teleologische redenen voor dit beginsel reeds mijn conclusie in de zaak *Schmidt*, C-417/15, EU:C:2016:535, punten 35 en 37, en arrest van 16 november 2016 in dezelfde zaak, EU:C:2016:881, punten 28 e.v..

21 Arrest van 16 november 2016, *Schmidt*, C-417/15, EU:C:2016:881, punt 31, onder verwijzing naar het arrest van 17 december 2015, *Komu e.a.*, C-605/14, EU:C:2015:833, punt 27 en aldaar aangehaalde rechtspraak.

22 Arrest van 16 november 2016, *Schmidt*, C-417/15, EU:C:2016:881, punt 30, eveneens onder verwijzing naar het arrest van 17 december 2015, *Komu e.a.*, C-605/14, EU:C:2015:833, punt 26 en aldaar aangehaalde rechtspraak.

23 Volgens artikel 397, lid 1, van het Bulgaarse wetboek van burgerlijke rechtsvordering kan de schuldenaar in dit verband kennelijk een rechterlijk verbod worden opgelegd om over een onroerend goed te beschikken.

Zie ook [https://e-justice.europa.eu/content\\_interim\\_and\\_precautionary\\_measures-78-bg-de.do?member=1](https://e-justice.europa.eu/content_interim_and_precautionary_measures-78-bg-de.do?member=1) (bijgewerkte versie van 26 november 2018).

24 In overeenstemming hiermee heeft het Hof in het arrest *Komu e.a.*, C-605/14, EU:C:2015:833, geoordeeld dat een verzoek om beëindiging van mede-eigendom van onroerend goed door verkoop waarvan de uitvoering is toevertrouwd aan een gevolmachtigde, onder de bevoegdheidsregel voor zakelijke rechten op onroerende goederen valt.



alinea, eerste mogelijkheid, van de Brussel I bis-verordening. Het staat dan ook aan de verwijzende rechter om vast te stellen welke zakelijke gevolgen in het hoofdgeding voor de mede-eigendomsaandelen van verwerende partijen zouden kunnen voortvloeien uit het verzoek tot het nemen van conservatoire maatregelen met het oog op gedwongen executie.<sup>25</sup>

41. Louter voor de volledigheid zij opgemerkt dat het beheer van een vereniging van eigenaren niet kan worden gelijkgesteld met het gebruik van een onroerend goed, zodat kan worden uitgesloten dat het hoofdgeding gaat over „huur en verhuur, pacht en verpachting van onroerende goederen”.

*b) Exclusieve bevoegdheid ten aanzien van vennootschappen en rechtspersonen (artikel 24, punt 2)*

42. Bij artikel 24, punt 2, van de Brussel I bis-verordening wordt een exclusieve bevoegdheid toegekend aan de gerechten van de lidstaat op het grondgebied waarvan vennootschappen of rechtspersonen<sup>26</sup> een plaats van vestiging hebben, onder meer voor procedures betreffende de geldigheid van de besluiten van hun organen (vierde mogelijkheid).

43. Uit het feit dat een onderscheid wordt gemaakt tussen vennootschappen en rechtspersonen, kan om te beginnen worden geconcludeerd dat „rechtsgemeenschappen zonder rechtspersoonlijkheid” – dat wil zeggen verenigingen van personen zonder eigen rechtspersoonlijkheid zoals (vermoedelijk) de in het hoofdgeding aan de orde zijnde vereniging van eigenaren naar Bulgaars recht – in beginsel onder artikel 24, punt 2, vallen, zonder dat hier nader hoeft te worden ingegaan op het begrip „vennootschap”.

44. Niettemin zij opgemerkt dat de werkingsfeer van artikel 24, punt 2, vierde mogelijkheid, van de Brussel I bis-verordening beperkt is tot procedures over de geldigheid van een besluit.<sup>27</sup> Daarvan te onderscheiden zijn procedures die gaan over de uitvoering van dergelijke besluiten, zoals de hier aan de orde zijnde vordering tot betaling van bijdragen die bij een daartoe strekkend besluit zijn vastgesteld.

45. Derhalve moet worden vastgesteld dat geen exclusieve bevoegdheid als bedoeld in artikel 24, punt 2, vierde mogelijkheid, van de Brussel I bis-verordening bestaat voor een procedure als die welke in casu aan de orde is.

*c) Voorlopige conclusie*

46. Indien, gelet op het voorwerp van de in het hoofdgeding ingestelde vordering, ook geen exclusieve bevoegdheid kan worden gebaseerd op artikel 24, punt 1, eerste alinea, eerste mogelijkheid, van de Brussel I bis-verordening<sup>28</sup>, moet thans worden ingegaan op de uitlegging van artikel 7, punt 1, van de Brussel I bis-verordening.

25 Mocht in het onderhavige geval blijken dat de Bulgaarse rechterlijke instanties op grond van artikel 24, punt 1, eerste alinea, eerste zinsnede, van de Brussel I bis-verordening bevoegd zijn uit hoofde van het verzoek tot het nemen van conservatoire maatregelen met het oog op gedwongen executie, dan zou hun bevoegdheid ten aanzien van de ingestelde geldvordering waarvoor zekerheid is gesteld, eventueel kunnen worden gebaseerd op artikel 8, punt 4, van dezelfde verordening.

26 Ook op dit punt bestaan er evenwel afwijkingen tussen de verschillende taalversies van deze bepaling: de Engelse taalversie heeft het bijvoorbeeld over „companies or other legal persons or associations of natural or legal persons”.

27 Arrest van 2 oktober 2008, Hasset en Doherty, C-372/07, EU:C:2008:534, punt 26.

28 Zie dienaangaande punt 40 hierboven.

## 2. Bijzondere bevoegdheid op grond van artikel 7, punt 1, van de Brussel I bis-verordening

47. Met zijn eerste prejudiciële vraag over de uitlegging van artikel 7, punt 1, van de Brussel I bis-verordening wenst de verwijzende rechter in wezen te vernemen of de aan de orde zijnde betalingsverplichtingen moeten worden aangemerkt als verbintenissen uit overeenkomst in de zin van die bepaling.

48. Aangezien de Brussel I bis-verordening in de plaats is gekomen van de Brussel I-verordening, gaat het Hof in zijn vaste rechtspraak<sup>29</sup> ervan uit dat de door het Hof aan de bepalingen van laatstgenoemde verordening gegeven uitlegging ook geldt voor de Brussel I-verordening voor zover de bepalingen van deze beide rechtshandelingen van de Unie als gelijkwaardig kunnen worden beschouwd. Voor zover artikel 7, punt 1, van de Brussel I bis-verordening overeenkomt met de voorgaande bepalingen, te weten artikel 5, punt 1, van de Brussel I-verordening en artikel 5, punt 1, van het Executieverdrag<sup>30</sup>, blijft de door het Hof aan deze oudere bepalingen gegeven uitlegging ook relevant voor artikel 7, punt 1, van de Brussel I bis-verordening.<sup>31</sup>

49. Met betrekking tot artikel 5, punt 1, onder a), van de Brussel I-verordening heeft het Hof geoordeeld dat de sluiting van een overeenkomst geen voorwaarde vormt voor de toepassing van deze bepaling.<sup>32</sup> Niettemin kan de betreffende bepaling enkel worden toegepast indien sprake is van een verbintenis, aangezien de rechterlijke bevoegdheid op grond van die bepaling afhangt van de plaats waar de verbintenis die aan de eis ten grondslag ligt, is uitgevoerd of moet worden uitgevoerd. Derhalve mag de uitdrukking „verbintenissen uit overeenkomst” in de zin van artikel 5, punt 1, onder a), van de Brussel I-verordening niet aldus worden uitgelegd dat zij ziet op een situatie waarin geen sprake is van een door een partij jegens een andere vrijwillig aangegane verbintenis.<sup>33</sup>

50. Op basis hiervan komt het Hof tot de slotsom dat de bijzondere bevoegdheidsregel voor verbintenissen uit overeenkomst enkel kan worden toegepast indien een door een persoon jegens een andere persoon vrijwillig aangegane juridische verbintenis kan worden aangewezen waarop de betreffende vordering berust.<sup>34</sup>

51. In dit verband heeft het Hof geoordeeld dat aan het vereiste van vrijwilligheid ook was voldaan in zaken waarin de litigieuze verbintenis haar rechtsgrondslag vond in verenigingsstatuten of besluiten van verenigingsorganen<sup>35</sup>, in de uitoefening van de activiteit van bestuurder overeenkomstig het vennootschapsrecht<sup>36</sup>, in regelgeving<sup>37</sup> die is vervat in de passagiersrechtenverordening<sup>38</sup> of in een

29 Arresten van 16 november 2016, Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, punt 26, en 9 maart 2017, Pula Parking, C-551/15, EU:C:2017:193, punt 31.

30 Verdrag van 27 september 1968 betreffende de rechterlijke bevoegdheid en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken (PB 1972, L 299, blz. 32).

31 Zie in die zin arrest van 15 juni 2017, Kareda, C-249/16, EU:C:2017:472, punt 27. Zie laatstelijk ook arrest van 15 november 2018, Kuhn, C-308/17, EU:C:2018:911, punt 31.

32 Arresten van 28 januari 2015, Kolassa, C-375/13, EU:C:2015:37, punt 38, en 21 april 2016, Austro-Mechana, C-572/14, EU:C:2016:286, punt 34.

33 Arresten van 14 maart 2013, Česká spořitelna, C-419/11, EU:C:2013:165, punt 46; 28 januari 2015, Kolassa, C-375/13, EU:C:2015:37, punt 39, en 21 april 2016, Austro-Mechana, C-572/14, EU:C:2016:286, punt 35. Zie, met betrekking tot het Executieverdrag, ook reeds arrest van 17 juni 1992, Handte, C-26/91, EU:C:1992:268, punt 15.

34 Arresten van 15 juni 2017, Kareda, C-249/16, EU:C:2017:472, punt 28; 14 maart 2013, Česká spořitelna, C-419/11, EU:C:2013:165, punt 47; 28 januari 2015, Kolassa, C-375/13, EU:C:2015:37, punt 39, en 21 april 2016, Austro-Mechana, C-572/14, EU:C:2016:286, punt 36.

35 Arrest van 22 maart 1983, Peters Bauunternehmung, 34/82, EU:C:1983:87, punt 13.

36 Arrest van 10 september 2015, Holterman Ferho Exploitatie e.a., C-47/14, EU:C:2015:574, punt 54.

37 Arrest van 7 maart 2018, flightright e.a., C-274/16, C-447/16 en C-448/16, EU:C:2018:160, punt 64. Zie daarvoor reeds arrest van 9 juli 2009, Rehder, C-204/08, EU:C:2009:439, punt 28.

38 Verordening (EG) nr. 261/2004 van het Europees Parlement en de Raad van 11 februari 2004 tot vaststelling van gemeenschappelijke regels inzake compensatie en bijstand aan luchtreizigers bij instapweigering en annulering of langdurige vertraging van vluchten en tot intrekking van verordening (EEG) nr. 295/91 (PB 2004, L 46, blz. 1).

eenzijdige verklaring<sup>39</sup>. Uit deze zaken blijkt dat de voorwaarde „verbintenis uit overeenkomst” door het Hof niet restrictief wordt uitgelegd<sup>40</sup>, hoewel de rechtspraak vaak een formele verwijzing bevat naar de verhouding van regel tot uitzondering die bestaat tussen algemene bevoegdheid op grond van artikel 4 van de Brussel I bis-verordening en bijzondere bevoegdheden<sup>41</sup>.

52. Voor de beantwoording van de eerste prejudiciële vraag is bijgevolg beslissend of in het hoofdgeding kan worden vastgesteld dat sprake is van „een door een persoon jegens een andere vrijwillig aangegane juridische verbintenis”. In dit verband moet worden nagegaan in hoeverre de overwegingen van het Hof in de zaak *Peters Bauunternehmung*<sup>42</sup> voor de onderhavige zaak zouden kunnen gelden. In die zaak ging het om de kwalificatie van een betalingsverplichting die voortvloeide uit het vrijwillige lidmaatschap van een ondernemersvereniging. Dienaangaande stelde het Hof vast dat „het lidmaatschap van een vereniging nauwe betrekkingen tot stand brengt, welke van dezelfde aard zijn als die tussen de partijen bij een overeenkomst”<sup>43</sup>, zodat het voor de toepassing van artikel 5, punt 1, van het Executieverdrag legitiem is de door de verwijzende rechter bedoelde verbintenissen te beschouwen als verbintenissen uit overeenkomst<sup>44</sup>. In dit verband is niet van belang „dat de betwiste verbintenis zonder meer uit de toetreding voortvloeit dan wel uit die toetreding in verband met een besluit van een orgaan van de vereniging”<sup>45</sup>.

53. In verband met het hoofdgeding moet derhalve om te beginnen worden opgemerkt dat de wijze van vaststelling van het besluit waarop de geldvordering is gebaseerd<sup>46</sup>, of de omstandigheid dat de in gebreke blijvende mede-eigenaren niet om nietigverklaring van het betreffende besluit hebben verzocht, niet van belang is voor de beoordeling van het vrijwillige karakter van de uit dat besluit voortvloeiende verbintenis van de mede-eigenaren.

54. Wat het lidmaatschap van de vereniging van eigenaren betreft, moet worden onderstreept dat dit bij wet is voorgeschreven, aangezien het op grond van het in casu toepasselijke Bulgaarse recht verplicht is om het beheer van gemeenschappelijke eigendommen toe te vertrouwen aan een vereniging van eigenaren. Daartegenover staat dat de bijzonderheden van het beheer in voorkomend geval bij overeenkomst worden geregeld en dat de toetreding tot de vereniging gebeurt door de vrijwillige verwerving van een appartement samen met de aandelen in het mede-eigendom van de gemeenschappelijke gedeelten van het onroerend goed. Deze aspecten wettigen bijgevolg de veronderstelling dat de aan de orde zijnde verbintenis van de mede-eigenaren jegens de vereniging van eigenaren uiteindelijk dient te worden aangemerkt als een vrijwillig aangegane juridische verbintenis.<sup>47</sup>

55. Deze gevolgtrekking strookt ook met de doelstellingen die worden nagestreefd met de Brussel I bis-verordening. Zoals blijkt uit haar overwegingen 15 en 16, moeten „[d]e bevoegdheidsregels [...] in hoge mate voorspelbaar zijn” en moeten er „[n]aast de woonplaats van de verweerder [...] alternatieve bevoegdheidsgronden mogelijk zijn, gebaseerd op de nauwe band tussen het gerecht en de vordering of de noodzaak een goede rechtsbedeling te vergemakkelijken”. Reeds in het arrest *Peters*

39 Arrest van 20 januari 2005, *Engler*, C-27/02, EU:C:2005:33, punt 53 (prijstoezegging).

40 Zie in die zin reeds arrest van 20 januari 2005, *Engler*, C-27/02, EU:C:2005:33, punt 48.

41 Arrest van 14 juli 2016, *Granarolo*, C-196/15, EU:C:2016:559, punten 18 en 19, onder verwijzing naar het arrest van 18 juli 2013, *ÖFAB*, C-147/12, EU:C:2013:490, punten 30 en 31.

42 Arrest van 22 maart 1983, *Peters Bauunternehmung*, 34/82, EU:C:1983:87, punt 13.

43 Arrest van 22 maart 1983, *Peters Bauunternehmung* 34/82, EU:C:1983:87, punt 13.

44 Deze benadering is bevestigd in het arrest van 10 maart 1992, *Powell Duffryn*, C-214/89, EU:C:1992:115, met betrekking tot de geldigheid, ten aanzien van aandeelhouders, van een forumkeuzebeding dat in de statuten van de vennootschap was opgenomen, alsook in het reeds aangehaalde arrest van 20 januari 2005, *Engler*, C-27/02, EU:C:2005:33, punt 45.

45 Arrest van 22 maart 1983, *Peters Bauunternehmung*, 34/82, EU:C:1983:87, punt 18.

46 Volgens de aangehaalde bepalingen van nationaal recht worden de onderhoudskosten waaraan alle mede-eigenaren naar evenredigheid van hun denkbeeldige eigendomsaandelen moeten bijdragen, bij meerderheid van stemmen vastgesteld door de algemene vergadering van eigenaren. Het bindende karakter van het betreffende besluit staat bijgevolg los van de vraag of een mede-eigenaar al dan niet voor het besluit heeft gestemd.

47 In zaak C-421/18 zal het Hof moeten uitmaken of deze overwegingen ook kunnen worden toegepast op een zaak waarin een orde van advocaten jegens een van haar leden vorderingen tot betaling van bijdragen in rechte doet gelden.

Bauunternehmung<sup>48</sup> heeft het Hof in dit verband benadrukt dat „de meeste nationale rechtsstelsels de plaats van vestiging van de vereniging aanwijzen als de plaats waar de uit het lidmaatschap voortvloeiende verbintenissen moeten worden uitgevoerd, [zodat] de toepassing van [het forum contractus] [...] praktische voordelen [biedt]: het gerecht van de plaats waar de vereniging is gevestigd, is gewoonlijk immers het best in staat de statuten, reglementen en besluiten van de vereniging alsook de omstandigheden die tot het ontstaan van het geschil hebben geleid, te begrijpen”.

56. Deze overwegingen lijken te kunnen worden betrokken op de feiten van de onderhavige zaak. Zoals de Letse regering terecht aangeeft in haar schriftelijke opmerkingen, strookt de bevoegdheidstoewijzing voor verbintenissen uit het beheer van appartementsgebouwen aan het gerecht van de plaats waar de besluiten worden genomen<sup>49</sup>, voor zover deze overeenstemt met de plaats van uitvoering van de aan de orde zijnde verbintenis<sup>50</sup>, met de doelstelling van de bijzondere bevoegdheden op grond van artikel 7, punt 1, zoals die in overweging 16 van de Brussel I bis-verordening tot uitdrukking komen.

57. Met name wordt daardoor vermeden dat betalingsvorderingen op mede-eigenaren, die hun woonplaats in voorkomend geval in verschillende lidstaten hebben, en vragen over de geldigheid van de aan die vorderingen ten grondslag liggende besluiten bij verschillende rechters worden aangebracht.

58. Gelet op een en ander geef ik het Hof in overweging om de eerste prejudiciële vraag aldus te beantwoorden dat – onverminderd een eventuele exclusieve bevoegdheid op grond van artikel 24, punt 1, eerste alinea, eerste mogelijkheid, juncto artikel 8, punt 4, van de Brussel I bis-verordening – verbintenissen die voortvloeien uit besluiten die door de meerderheid van de leden van een vereniging van eigenaren zonder eigen rechtspersoonlijkheid zijn vastgesteld, maar verbindend zijn voor alle leden, ook die welke niet gestemd hebben, dienen te worden aangemerkt als verbintenissen uit overeenkomst in de zin van artikel 7, punt 1, onder a), van de Brussel I bis-verordening.

## ***B. Conclusies betreffende de overige prejudiciële vragen***

### *1. Tweede prejudiciële vraag*

59. De tweede prejudiciële vraag, die gaat over de toepasselijkheid van de Rome I-verordening, is gesteld voor het geval dat de eerste vraag ontkennend zou worden beantwoord. Aangezien ik het Hof in overweging geef om de eerste vraag bevestigend te beantwoorden, zou de beantwoording van de tweede prejudiciële vraag overbodig kunnen zijn.

60. Wat de toepasselijkheid van de Rome I-verordening betreft, moet in elk geval voor ogen worden gehouden dat deze niet reeds volgt uit het feit dat een vordering onder de bijzondere bevoegdheid voor verbintenissen uit overeenkomst op grond van artikel 7, punt 1, van de Brussel I bis-verordening valt.<sup>51</sup> Het is immers nodig rekening te houden met de uitzonderingen op de materiële werkingsfeer van de Rome I-verordening. De Rome I-verordening vindt volgens artikel 1, lid 2, onder f), ervan met name geen toepassing op „kwesties behorende tot het recht inzake vennootschappen, verenigingen en rechtspersonen”. Uit deze uitzonderingsgrond volgt dat betalingsvorderingen van een

48 Arrest van 22 maart 1983, Peters Bauunternehmung, 34/82, EU:C:1983:87, punt 14.

49 Deze plaats komt bovendien overeen met de plaats waar het onroerend goed gelegen is.

50 Zie aangaande de aanwijzing van de plaats van uitvoering echter mijn uiteenzetting over de vierde prejudiciële vraag onder de navolgende punten 62 e.v.

51 De verwijzing van de Commissie naar de concordantieplicht gaat in dit verband niet op.

rechtsgemeenschap jegens haar leden uit conflictenrechtelijk oogpunt niet volgens de Rome I-verordening moeten worden beoordeeld, hoewel dergelijke vorderingen aan te merken zijn als „verbintenissen uit overeenkomst” in de zin van artikel 7, punt 1, van de Brussel I bis-verordening, die geen overeenkomstige uitzonderingsgrond bevat.<sup>52</sup>

## 2. Derde prejudiciële vraag

61. Ook de derde prejudiciële vraag, die gaat over de toepasselijkheid van de Rome II-verordening, is alleen gesteld voor het geval dat zowel de eerste als de tweede vraag ontkennend zou worden beantwoord. Gelet op het door mij in overweging gegeven antwoord op de eerste prejudiciële vraag is de beantwoording van de derde vraag dan ook overbodig.

## 3. Vierde prejudiciële vraag

62. De vierde prejudiciële vraag, die gaat over de uitlegging van artikel 4, lid 1, onder b) en c), van de Rome I-verordening, is daarentegen gesteld voor het geval dat de eerste of de tweede vraag bevestigend zou worden beantwoord, dus voor het geval dat de toepasselijkheid van de bijzondere bevoegdheid van het gerecht van de plaats van uitvoering van een contractuele verplichting tot gevolg zou hebben dat de collisieregels voor verbintenissen uit overeenkomst van toepassing zijn.

63. Uit mijn voorafgaande overwegingen over de toepasselijkheid van de Rome I-verordening<sup>53</sup> blijkt echter dat deze verordening volgens artikel 1, lid 2, onder f), ervan in beginsel niet van toepassing is op de rechtsverhouding die in het hoofdeding aan de orde is.

64. Zoals eerder aangegeven<sup>54</sup>, is het niettemin duidelijk dat de verwijzende rechter met de vierde prejudiciële vraag in wezen wenst te vernemen in hoeverre de kwalificatie van de rechtsverhouding die in het hoofdeding aan de litigieuze betalingsvordering ten grondslag ligt, van invloed is op de rechtsregels die moeten worden toegepast om te bepalen waar zich de plaats van uitvoering van de betreffende prestatie bevindt.

65. Aangezien het volgens vaste rechtspraak de taak is van het Hof om de nationale rechter een nuttig antwoord te geven aan de hand waarvan hij het voor hem aanhangige geding kan beslechten, dient het Hof de gestelde vragen in voorkomend geval te herformuleren. Bovendien kan het Hof bepalingen van het Unierecht in aanmerking nemen die de nationale rechter in zijn vraag niet heeft vermeld.<sup>55</sup>

66. In het licht hiervan zouden de uitleggingswijfels die de verwijzende rechter in zijn vierde prejudiciële vraag heeft geuit met betrekking tot de kwalificatie van de aan de betalingsvordering ten grondslag liggende rechtsverhouding als „overeenkomst inzake dienstverlening”<sup>56</sup> dan wel als overeenkomst over een „zakelijk recht”<sup>57</sup> of als huur en verhuur, pacht en verpachting<sup>58</sup>, ook kunnen worden opgevat als voortvloeisel van de wijfels over de uitlegging van artikel 7, punt 1, van de

52 Zie in die zin ook: Von Hein, in Rauscher, *Großkommentar EuZPR/EuIPR, Bd. III Rom I-VO, Rom II-VO*, 4e druk, 2015, artikel 1 van de Rome I-verordening, punt 47.

53 Zie punt 60 hierboven.

54 Zie punt 34 hierboven.

55 Zie laatstelijk arrest van 7 augustus 2018, Smith, C-122/17, EU:C:2018:631, punt 34. Zie onder meer ook arrest van 22 juni 2017, E.ON Biofor Sverige, C-549/15, EU:C:2017:490, punt 72.

56 Vooraf dient te worden opgemerkt dat het begrip „diensten” in artikel 7, punt 1, onder b), tweede streepje, van de Brussel I bis-verordening overeenkomt met hetzelfde begrip in artikel 4, lid 1, onder b), van de Rome I-verordening. Zie in die zin Paulus, in Paulus/Peiffer/Peiffer, *Kommentar zur VO (EU) Nr. 1215/2012*, artikel 7, punt 97, met verdere verwijzingen.

57 Zie punten 33 e.v. hierboven, in verband met artikel 24, punt 1, van de Brussel I bis-verordening.

58 Zie punt 41 hierboven.

Brussel I bis-verordening. Een argument daarvoor kan met name worden ontleend aan het feit dat de verwijzende rechter in zijn verwijzingsbeslissing refereert aan artikel 68 van de Zakon za zadalzheniata i dogovorite (Bulgaarse wet betreffende verbintenissen en overeenkomsten), dat ziet op de bepaling van de plaats van uitvoering van vorderingen.

67. Derhalve moet de vierde prejudiciële vraag worden geherformuleerd en aldus worden uitgelegd dat zij ertoe strekt dat wordt vastgesteld of de plaats van uitvoering van de aan de orde zijnde verbintenis moet worden bepaald op grond van artikel 7, punt 1, onder b), tweede streepje, van de Brussel I bis-verordening.

68. Voor overeenkomsten inzake dienstverlening is in artikel 7, punt 1, onder b), tweede streepje, van de Brussel I bis-verordening namelijk een regel neergelegd voor het op grond van het Unierecht autonoom bepalen van de plaats van uitvoering van de verbintenis, voor het geval dat de aan de orde zijnde overeenkomst geen andersluidend beding bevat. Beslissend is volgens die regel de plaats waar de voor de overeenkomst kenmerkende prestatie – dus het verrichten van diensten – volgens de overeenkomst is verricht of had moeten worden verricht.

69. Volgens de rechtspraak van het Hof over artikel 5, punt 1, onder b), van de Brussel I-verordening, waarvan de bewoordingen overeenkomen met die van artikel 7, punt 1, onder b), van de Brussel I bis-verordening, „houdt het begrip ‚diensten’ op zijn minst in dat de partij die ze verstrekt, tegen vergoeding een bepaalde activiteit verricht”<sup>59</sup> <sup>60</sup>.

70. Bijgevolg rijst de vraag hoe de bijdragen die de mede-eigenaren verschuldigd zijn en waarvan de betaling het voorwerp van het hoofdgeding uitmaakt, zich verhouden tot de beheersactiviteit van de vereniging van eigenaren. Deze activiteit bestaat hoofdzakelijk in het onderhoud van het onroerend goed en – in verband daarmee – in het sluiten van verschillende soorten overeenkomsten met derden voor de uitvoering van deze beheersactiviteit, bijvoorbeeld voor de reiniging en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het onroerend goed, voor de uitvoering van herstellingen of voor de energievoorziening.

71. Hierbij dient evenwel te worden opgemerkt dat die beheersactiviteit op zich niet noodzakelijk tegen betaling wordt verricht. Dit is alleen het geval wanneer bijvoorbeeld het beheer van een uit appartementen bestaand onroerend goed aan een gespecialiseerde dienstverlener wordt toevertrouwd, en bijvoorbeeld niet op onbezoldigd door een van de mede-eigenaren wordt verzorgd. Bovendien is een niet onaanzienlijk gedeelte van de door de mede-eigenaren aan de vereniging verschuldigde bijdragen bestemd voor de betaling van belasting en heffingen, en dus niet voor het nakomen van contractuele verplichtingen jegens derden die in naam en voor rekening van de vereniging van eigenaren zijn aangegaan.

72. In het licht van deze overwegingen over de gemengde, althans niet-monolithische aard van de aan de orde zijnde bijdragen nopen mijns inziens de beginselen van rechtszekerheid en voorzienbaarheid van de internationale bevoegdheid<sup>61</sup> ertoe om artikel 7, punt 1, onder b), tweede streepje, van de Brussel I bis-verordening niet toe te passen op een geval als in het hoofdgeding aan de orde is.

<sup>59</sup> Zie arrest van 23 april 2009, Falco Privatstiftung en Rabitsch, C-533/07, EU:C:2009:257, punt 29. Zie ook arrest van 14 juli 2016, Granarolo, C-196/15, EU:C:2016:559, punt 37.

<sup>60</sup> Bij de uitlegging van deze voorwaarde heeft het Hof evenwel geoordeeld dat ook het verschaffen van een „economische waarde” als tegenprestatie kan worden beschouwd, wanneer niet kan worden vastgesteld dat sprake is van een betalingsverplichting. Zie bijvoorbeeld arrest van 19 december 2013, Corman-Collins, C-9/12, EU:C:2013:860, punt 40.

<sup>61</sup> Zie ook overwegingen 15 en 16 van de Brussel I bis-verordening.

73. De plaats van uitvoering moet dan ook worden bepaald aan de hand van de – volgens artikel 7, punt 1, onder c), van de Brussel I bis-verordening – subsidiaire regel van artikel 7, punt 1, onder a), van de Brussel I bis-verordening, volgens welke ten aanzien van verbintenissen uit overeenkomst in de zin van deze bepaling de rechter bevoegd is van de plaats „waar de verbintenis [...] is uitgevoerd of moet worden uitgevoerd”.

74. Voor de dienovereenkomstige vaststelling van de plaats van uitvoering is volgens de zogenaamde Tessili-regel<sup>62</sup> de lex causae beslissend. Deze wordt aangewezen met toepassing van de collisioneregels van de staat van de aangezochte rechter.

75. Daarbij moet voor ogen worden gehouden dat de plaats van uitvoering in de zin van artikel 7, punt 1, onder a), van de Brussel I bis-verordening dient te worden vastgesteld in het licht van de concrete litigieuze verbintenis, die in het hoofdgeding bestaat in de betalingsverplichting en niet in de voor de overeenkomst kenmerkende prestatie als bedoeld onder b).<sup>63</sup>

76. Bijgevolg geef ik het Hof in overweging om de vierde prejudiciële vraag te herformuleren teneinde haar verband met artikel 7, punt 1, van de Brussel I bis-verordening te verduidelijken, en om haar te beantwoorden als volgt:

„Artikel 7, punt 1, van de Brussel I bis-verordening moet aldus worden uitgelegd dat

- de uitvoering van een beheersactiviteit door een vereniging van eigenaren, in het kader waarvan besluiten worden genomen over de uitgaven voor het onderhoud van een gebouw, niet kan worden aangemerkt als het verrichten van ‚diensten’ in de zin van artikel 7, punt 1, onder b), tweede streepje;
- de plaats waar een uit dergelijke besluiten voortvloeiende betalingsverbintenis is uitgevoerd of moet worden uitgevoerd, krachtens artikel 7, punt 1, onder a), dient te worden bepaald overeenkomstig het recht dat volgens de collisioneregels van de staat van de aangezochte rechter op de betreffende rechtsverhouding van toepassing is.”

## VII. Conclusie

77. Gelet op een en ander geef ik het Hof in overweging om het prejudiciële verzoek van de Okrazhen sad Blagoevgrad te beantwoorden als volgt:

„1) Onverminderd een exclusieve bevoegdheid op grond van artikel 24, punt 1, eerste alinea, eerste mogelijkheid, juncto artikel 8, punt 4, eerste volzin, eerste mogelijkheid, van verordening (EU) nr. 1215/2012 (Brussel I bis-verordening) dienen verbintenissen die voortvloeien uit besluiten die door de meerderheid van de leden van een vereniging van eigenaren zonder eigen rechtspersoonlijkheid zijn vastgesteld, maar verbindend zijn voor alle leden, ook die welke niet gestemd hebben, te worden aangemerkt als verbintenissen uit overeenkomst in de zin van artikel 7, punt 1, onder a), van die verordening.

2) Artikel 7, punt 1, van de Brussel I bis-verordening moet aldus worden uitgelegd dat

- de uitvoering van een beheersactiviteit door de organen van een vereniging van eigenaren, in het kader waarvan besluiten worden genomen over de uitgaven voor het onderhoud van een gebouw, niet kan worden aangemerkt als het verrichten van ‚diensten’ in de zin van artikel 7, punt 1, onder b), tweede streepje;

<sup>62</sup> Arrest van 6 oktober 1976, *Industrie tessili italiana Como*, 12/76, EU:C:1976:133.

<sup>63</sup> Vaste rechtspraak sinds het arrest van 6 oktober 1976, *De Bloos*, 14/76, EU:C:1976:134.

- de plaats waar een uit dergelijke besluiten voortvloeiende betalingsverbintenis is uitgevoerd of moet worden uitgevoerd, krachtens artikel 7, punt 1, onder a), dient te worden bepaald overeenkomstig het recht dat volgens de collisieregels van de staat van de aangezochte rechter op de betreffende rechtsverhouding van toepassing is.”