



Zbiór Orzeczeń

WYROK TRYBUNAŁU (pierwsza izba)

z dnia 8 maja 2019 r.*

Odesłanie prejudycjalne – Współpraca sądowa w sprawach cywilnych – Jurysdykcja i uznawanie orzeczeń sądowych oraz ich wykonywanie w sprawach cywilnych i handlowych – Rozporządzenie (UE) nr 1215/2012 – Artykuł 7 pkt 1 lit. a) – Jurysdykcja szczególna w sprawach dotyczących umowy – Pojęcie „spraw dotyczących umowy” – Uchwała zgromadzenia ogólnego współwłaścicieli nieruchomości – Ciężące na współwłaścicielach zobowiązanie do wnoszenia określonych w rzeczowej uchwale corocznych składek na poczet budżetu wspólnoty mieszkaniowej – Powództwo zmierzające do wyegzekwowania tego zobowiązania – Prawo właściwe dla zobowiązań umownych – Rozporządzenie (WE) nr 593/2008 – Artykuł 4 ust. 1 lit. b) i c) – Pojęcia „umowy o świadczenie usług” i „umowy, której przedmiotem jest prawo rzeczowe na nieruchomości” – Uchwała zgromadzenia ogólnego współwłaścicieli nieruchomości dotycząca kosztów utrzymania części wspólnych

W sprawie C-25/18

mającej za przedmiot wniosek o wydanie, na podstawie art. 267 TFUE, orzeczenia w trybie prejudycjalnym, złożony przez Okrazhen sad – Blagoevgrad (sąd okręgowy w Blagoevgradzie, Bułgaria), postanowieniem z dnia 19 grudnia 2017 r., które wpłynęło do Trybunału w dniu 16 stycznia 2018 r., w postępowaniu:

Brian Andrew Kerr

przeciwko

Pavlowi Postnovowi,

Natalii Postnovej,

TRYBUNAŁ (pierwsza izba),

w składzie: J.C. Bonichot, prezes izby, R. Silva de Lapuerta (sprawozdawczyni), wiceprezes Trybunału, C. Toader, L. Bay Larsen i M. Safjan, sędziowie,

rzecznik generalny: J. Kokott,

sekretarz: A. Calot Escobar,

uwzględniając pisemny etap postępowania,

rozważywszy uwagi przedstawione:

– w imieniu rządu łotewskiego przez I. Kucinę i V. Soņecę, działające w charakterze pełnomocników,

* Język postępowania: bułgarski.

– w imieniu Komisji Europejskiej przez M. Wilderspina, M. Heller i Y. Marinovą, działających w charakterze pełnomocników,

po zapoznaniu się z opinią rzecznika generalnego na posiedzeniu w dniu 31 stycznia 2019 r.,

wydaje następujący

Wyrok

- 1 Wniosek o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym dotyczy wykładni art. 7 pkt 1 lit. a) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1215/2012 z dnia 12 grudnia 2012 r. w sprawie jurysdykcji i uznawania orzeczeń sądowych oraz ich wykonywania w sprawach cywilnych i handlowych (Dz.U. 2012, L 351, s. 1) oraz art. 4 ust. 1 lit. b) i c) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 593/2008 z dnia 17 czerwca 2008 r. w sprawie prawa właściwego dla zobowiązań umownych (Rzym I) (Dz.U. 2008, L 177, s. 6).
- 2 Wniosek ten został złożony w ramach sporu pomiędzy Brianem Andrew Kerrem a Pavlem Postnovem i Natalią Postnovą w przedmiocie nieuiszczenia przez tych ostatnich corocznych składek na poczet budżetu wspólnoty mieszkaniowej budynku wielomieszkaniowego, którego B.A. Kerr jest zarządcą.

Ramy prawne

Rozporządzenie nr 1215/2012

- 3 Motywy 4, 15 i 16 rozporządzenia nr 1215/2012 stanowią:

„(4) Różnice pomiędzy przepisami poszczególnych państw o jurysdykcji i uznawaniu orzeczeń utrudniają należyte funkcjonowanie rynku wewnętrznego. Dlatego nieodzowne jest wydanie przepisów celem ujednolicenia przepisów o jurysdykcji w sprawach cywilnych i handlowych, aby zapewnić szybkie i nieskomplikowane uznawanie i wykonywanie orzeczeń wydanych w jednym z państw członkowskich.

[...]

- (15) Przepisy o jurysdykcji powinny być w wysokim stopniu przewidywalne i opierać się na zasadzie, że jurysdykcję w ogólności mają sądy miejsca zamieszkania pozwanego. Tak ustalona jurysdykcja powinna mieć miejsce zawsze, z wyjątkiem kilku dokładnie określonych przypadków, w których ze względu na przedmiot sporu lub autonomię stron uzasadnione jest inne kryterium powiązania. Siedziba osób prawnych musi być zdefiniowana wprost w rozporządzeniu celem wzmocnienia przejrzystości wspólnych przepisów i uniknięcia konfliktów kompetencyjnych.
- (16) Jurysdykcja oparta na łączniku miejsca zamieszkania powinna zostać uzupełniona jurysdykcją opartą na innych łącznikach, które powinny zostać dopuszczone ze względu na ścisły związek pomiędzy sądem a sporem prawnym lub w interesie prawidłowego sprawowania wymiaru sprawiedliwości. Istnienie ścisłego związku powinno zagwarantować pewność prawną oraz uniknięcie możliwości pozywania pozwanego przed sąd państwa członkowskiego, którego pozwany nie mógł rozsądnie przewidzieć. Ma to istotne znaczenie zwłaszcza w przypadku sporów dotyczących zobowiązań pozaumownych wynikających z naruszenia prywatności i innych dóbr osobistych, w tym zniesławienia”.

4 Artykuł 4 ust. 1 tego rozporządzenia stanowi:

„Z zastrzeżeniem przepisów niniejszego rozporządzenia osoby mające miejsce zamieszkania na terytorium państwa członkowskiego mogą być pozywane, niezależnie od ich obywatelstwa, przed sądy tego państwa członkowskiego”.

5 Artykuł 7 wspomnianego rozporządzenia stanowi:

„Osoba, która ma miejsce zamieszkania na terytorium państwa członkowskiego, może być pozwana w innym państwie członkowskim:

1 a) w sprawach dotyczących umowy – przed sądy miejsca wykonania danego zobowiązania; [...]”.

6 Artykuł 24 tego rozporządzenia stanowi:

„Niezależnie od miejsca zamieszkania stron jurysdykcję wyłączną mają następujące sądy państwa członkowskiego:

1) w sprawach, których przedmiotem są prawa rzeczowe na nieruchomościach oraz najem lub dzierżawa nieruchomości – sądy państwa członkowskiego, w którym nieruchomość jest położona. [...]”.

Rozporządzenie nr 593/2008

7 Motywy 7 i 17 rozporządzenia nr 593/2008 stanowią:

„(7) Przedmiotowy zakres zastosowania oraz przepisy niniejszego rozporządzenia powinny być spójne z rozporządzeniem Rady (WE) nr 44/2001 z dnia 22 grudnia 2000 r. w sprawie jurysdykcji i uznawania orzeczeń sądowych oraz ich wykonywania w sprawach cywilnych i handlowych [(Dz.U. 2001, L 12, s. 1 – wyd. spec. w jęz. polskim, rozdz. 19, t. 4, s. 42)] («Bruksela I») oraz rozporządzeniem (WE) nr 864/2007 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 11 lipca 2007 r. dotyczącym prawa właściwego dla zobowiązań pozaumownych («Rzym II») [(Dz.U. 2007, L 199, s. 40)].

[...]

(17) W odniesieniu do prawa właściwego w przypadku braku wyboru prawa, pojęcia »świadczenia usług« i »sprzedaży towarów« należy interpretować w ten sam sposób, co w przypadku stosowania art. 5 rozporządzenia [nr 44/2001] w zakresie, w jakim to rozporządzenie obejmuje sprzedaż towarów i świadczenie usług. Choć umowy franczyzy i dystrybucji są umowami o świadczenie usług, podlegają szczególnym zasadom”.

8 Artykuł 1 rozporządzenia nr 593/2008 stanowi:

„1. Niniejsze rozporządzenie stosuje się do zobowiązań umownych w sprawach cywilnych i handlowych powiązanych z prawem różnych państw.

[...]

2. Z zakresu stosowania niniejszego rozporządzenia wyłączone są:

[...]

f) kwestie z zakresu prawa spółek i innych podmiotów posiadających osobowość prawną lub jej nieposiadających, takich jak utworzenie, w drodze rejestracji lub w inny sposób, zdolność prawna i zdolność do czynności prawnych, ustrój wewnętrzny lub rozwiązanie spółek i innych podmiotów posiadających osobowość prawną lub jej nieposiadających oraz osobista odpowiedzialność wspólników i organów za zobowiązania takiej spółki lub podmiotu;

[...]”.

9 Zgodnie z brzmieniem art. 4 ust. 1 tego rozporządzenia:

„W zakresie, w jakim nie dokonano wyboru prawa właściwego dla umowy zgodnie z art. 3 i bez uszczerbku dla art. 5–8, prawo właściwe dla umowy ustala się następująco:

- a) umowa sprzedaży towarów podlega prawu państwa, w którym sprzedawca ma miejsce zwykłego pobytu;
- b) umowa o świadczenie usług podlega prawu państwa, w którym usługodawca ma miejsce zwykłego pobytu;
- c) umowa, której przedmiotem jest prawo rzeczowe na nieruchomości lub prawo do korzystania z nieruchomości, podlega prawu państwa, w którym nieruchomość jest położona;

[...]”.

Spór w postępowaniu głównym i pytania prejudycjalne

- 10 Pavlo Postnov i N. Postnova, zamieszkali w Dublinie (Irlandia), są właścicielami lokali mieszkalnych objętych odrębną własnością w budynku wielomieszkaniowym położonym w Bansko (Bułgaria). Lokale te nabyli na podstawie umowy sprzedaży zawartej w dniu 30 maja 2008 r.
- 11 Na corocznych zgromadzeniach ogólnych współwłaścicieli tej nieruchomości, które odbyły się w styczniu 2013 r., styczniu 2014 r., lutym 2015 r., marcu 2016 r. i marcu 2017 r., przyjęto uchwały w sprawie corocznych składek na poczet budżetu wspólnoty mieszkaniowej na pokrycie kosztów utrzymania części wspólnych.
- 12 Twierdząc, że P. Postnov i N. Postnova nie wywiązali się w pełni z obowiązku zapłaty tych corocznych składek, B.A. Kerr, jako zarządca nieruchomości, wytoczył powództwo przed Rayonen sad Razlog (sąd rejonowy w Razłogu, Bułgaria) dochodząc zasądzenia obowiązku uiszczenia przez nich kwoty tych składek, powiększonej o odsetki za zwłokę.
- 13 W swoim postanowieniu wydanym w przedmiocie rzeczzonego powództwa Rayonen sad Razlog (sąd rejonowy w Razłogu) uznał, że zgodnie z art. 4 ust. 1 rozporządzenia nr 1215/2012 nie ma on jurysdykcji do rozpatrzenia sporu pomiędzy B.A. Kerrem a P. Postnovem i N. Postnovą, ponieważ zamieszkują oni w Dublinie (Irlandia), a ustanowione w przywołanym przepisie przesłanki zastosowania wyjątków od zasady jurysdykcji ogólnej nie są spełnione.
- 14 Brian Andrew Kerr wniósł zażalenie na opisane postanowienie do sądu odsyłającego.

- 15 Sąd odsyłający zastanawia się nad charakterem prawnym zobowiązań wynikających z uchwały podmiotu zbiorowego nieposiadającego osobowości prawnej, takiego jak zgromadzenie ogólne współwłaścicieli budynku wielomieszkaniowego.
- 16 W tej sytuacji Okrazhen sad – Blagoevgrad (sąd okręgowy w Błagoevgradzie) postanowił zawiesić postępowanie i zwrócić się do Trybunału z następującymi pytaniami prejudycjalnymi:
- „1) Czy uchwały nieposiadających osobowości prawnej wspólnot – utworzonych na mocy ustawy ze względu na posiadanie szczególnych określonych praw – które są przyjmowane [przez] większość[ć] członków tych wspólnot, lecz wiążą wszystkich członków, w tym również niegłoszących, stanowią źródło »zobowiązania umownego« dla celów określenia jurysdykcji krajowej sądów w trybie art. 7 pkt 1 lit. a) [rozporządzenia nr 1215/2012]?
- 2) W wypadku udzielenia odpowiedzi przeczącej na pytanie pierwsze, czy należy do takich uchwał stosować zasady określania prawa właściwego dla stosunków umownych uregulowane w rozporządzeniu [nr 593/2008]?
- 3) W wypadku udzielenia odpowiedzi przeczącej na pytania pierwsze i drugie, czy do takich uchwał należy stosować zasady określone w [rozporządzeniu nr 864/2007], a także które z zasad wskazanych w tym rozporządzeniu w odniesieniu do pozaumownych źródeł odpowiedzialności należy zastosować?
- 4) W wypadku udzielenia odpowiedzi twierdzącej na pytanie pierwsze lub drugie, czy uchwały wspólnot nieposiadających osobowości prawnej związane z kosztami utrzymania budynków należy uważać za »umowę o świadczenie usług« w rozumieniu art. 4 ust. 1 lit. b) [rozporządzenia nr 593/2008], czy też za umowy dotyczące »prawa rzeczowego« lub »prawa do korzystania z nieruchomości« w rozumieniu art. 4 ust. 1 lit. c) tego rozporządzenia?».

W przedmiocie pytań prejudycjalnych

W przedmiocie pytania pierwszego

- 17 Poprzez pytanie pierwsze sąd krajowy pragnie w istocie ustalić, czy wykładni art. 7 pkt 1 lit. a) rozporządzenia nr 1215/2012 należy dokonywać w ten sposób, że spór dotyczący – wynikającego z uchwały zgromadzenia ogólnego współwłaścicieli budynku wielomieszkaniowego nieposiadającego osobowości prawnej i ustanowionego specjalnie na mocy ustawy w celu wykonywania niektórych praw, przyjętej przez większość członków wspólnoty mieszkaniowej, lecz wiążącej wszystkich jej członków – zobowiązania do zapłaty należy uznać za należący do zakresu pojęcia „spraw dotyczących umowy” w rozumieniu tego przepisu.
- 18 W badanym przypadku zobowiązanie, którego wykonania dotyczy żądanie pozwu, wynika z uchwały podjętej przez zgromadzenie ogólne współwłaścicieli budynku wielomieszkaniowego, ustalającej kwotę corocznych składek na poczet budżetu wspólnoty mieszkaniowej na pokrycie kosztów utrzymania części wspólnych tej nieruchomości.
- 19 W zakresie, w jakim rozporządzenie nr 1215/2012 uchyla i zastępuje rozporządzenie nr 44/2001, dokonana przez Trybunał wykładnia przepisów tego ostatniego rozporządzenia obowiązuje także w odniesieniu do rozporządzenia nr 1215/2012, gdy przepisy tych dwóch instrumentów prawa Unii można zakwalifikować jako równoważne (wyrok z dnia 15 listopada 2018 r., Kuhn, C-308/17, EU:C:2018:956, pkt 31 i przytoczone tam orzecznictwo).

- 20 W konsekwencji wykładnia, jaką Trybunał nadał art. 5 pkt 1 rozporządzenia nr 44/2001 znajduje również zastosowanie do art. 7 pkt 1 rozporządzenia nr 1215/2012, ponieważ przepisy te można uznać za równoważne (wyrok z dnia 15 czerwca 2017 r., Kareda, C-249/16, EU:C:2017:472, pkt 27).
- 21 Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Trybunału jurysdykcja przewidziana w art. 4 rozporządzenia nr 1215/2012, mianowicie jurysdykcja sądów państwa członkowskiego, na terytorium którego pozwany zamieszkuje, stanowi zasadę ogólną. Wyłącznie w drodze odstępstwa od owej zasady ogólnej wspomniane rozporządzenie zawiera przepisy o jurysdykcji szczególnej i wyłącznej, dotyczące wymienionych w sposób wyczerpujący przypadków, w których powództwo przeciwko pozwanemu może – lub powinno, w zależności od sytuacji – zostać wniesione do sądu innego państwa członkowskiego (zob. wyroki: z dnia 7 marca 2018 r., E.ON Czech Holding, C-560/16, EU:C:2018:167, pkt 26; z dnia 12 września 2018 r., Löber, C-304/17, EU:C:2018:701, pkt 18).
- 22 Przewidziane w rozporządzeniu nr 1215/2012 przepisy o jurysdykcji szczególnej należy zatem interpretować w sposób ścisły, nie pozwalając na wykładnię wykraczającą poza przypadki wyraźnie przewidziane w rzeczonym rozporządzeniu (wyroki: z dnia 18 lipca 2013 r., ÖFAB, C-147/12, EU:C:2013:490, pkt 31; z dnia 17 października 2013 r., OTP Bank, C-519/12, niepublikowany, EU:C:2013:674, pkt 23; z dnia 14 lipca 2016 r., Granarolo, C-196/15, EU:C:2016:559, pkt 18).
- 23 W odniesieniu do ustanowionej w art. 7 pkt 1 lit. a) rozporządzenia nr 1215/2012 zasady jurysdykcji szczególnej Trybunał orzekł, że zawarcie umowy nie stanowi warunku zastosowania tego przepisu (zob. wyroki: z dnia 28 stycznia 2015 r., Kolassa, C-375/13, EU:C:2015:37, pkt 38; z dnia 21 kwietnia 2016 r., Austro-Mechana, C-572/14, EU:C:2016:286, pkt 34).
- 24 Mimo że art. 7 pkt 1 lit. a) rozporządzenia nr 1215/2012 nie wymaga aby została zawarta umowa, stwierdzenie istnienia zobowiązania jest niemniej nieodzowne dla zastosowania tego przepisu, ponieważ przysługująca na jego podstawie jurysdykcja jest ustalana według miejsca, gdzie zobowiązanie będące podstawą powództwa zostało wykonane albo miało być wykonane. Pojęcia „sprawy dotyczącej umowy” w rozumieniu wspomnianego przepisu nie można zatem rozciągać na sytuacje, w których nie istnieje żadne zobowiązanie dobrowolnie zaciągnięte przez jedną stronę względem drugiej (wyroki: z dnia 14 marca 2013 r., Česká spořitelna, C-419/11, EU:C:2013:165, pkt 46; z dnia 28 stycznia 2015 r., Kolassa, C-375/13, EU:C:2015:37, pkt 39; z dnia 21 kwietnia 2016 r., Austro-Mechana, C-572/14, EU:C:2016:286, pkt 35).
- 25 W konsekwencji stosowanie zasady jurysdykcji szczególnej ustanowionej dla spraw dotyczących umów w art. 7 pkt 1 lit. a) rozporządzenia nr 1215/2012 zakłada ustalenie istnienia zobowiązania prawnego dobrowolnie zaciągniętego przez jedną stronę względem drugiej, na którym to zobowiązaniu zostało oparte powództwo (wyroki: z dnia 14 marca 2013 r., Česká spořitelna, C-419/11, EU:C:2013:165, pkt 47; z dnia 18 lipca 2013 r., ÖFAB, C-147/12, EU:C:2013:490, pkt 33; z dnia 21 kwietnia 2016 r., Austro-Mechana, C-572/14, EU:C:2016:286, pkt 36).
- 26 Jeżeli chodzi o art. 5 pkt 1 Konwencji z dnia 27 września 1968 r. o jurysdykcji i wykonywaniu orzeczeń sądowych w sprawach cywilnych i handlowych (Dz.U. 1972, L 299, s. 32), którego brzmienie odpowiada brzmieniu art. 7 pkt 1 rozporządzenia nr 1215/2012, to nawet jeśli – co zostało przypomniane w pkt 19 niniejszego wyroku – wykładnia, jaką Trybunał nadał pierwszemu z tych przepisów znajduje również zastosowanie do drugiego z nich, Trybunał orzekł już, że zobowiązania do zapłaty pewnej kwoty, oparte na istnieniu stosunku członkostwa pomiędzy stowarzyszeniem a jego członkami powinny być uważane za wchodzące w zakres „umów lub roszczeń wynikających z umów” w rozumieniu rzeczonego przepisu z tego powodu, że przystąpienie do stowarzyszenia prawa prywatnego powoduje powstanie między członkami ścisłej więzi takiego samego typu jak ta, która powstaje między stronami umowy (wyroki: z dnia 22 marca 1983 r., Peters Bauunternehmung, 34/82, EU:C:1983:87, pkt 13, 15; z dnia 10 marca 1992 r., Powell Duffryn, C-214/89, EU:C:1992:115, pkt 15; a także z dnia 20 stycznia 2005 r., Engler, C-27/02, EU:C:2005:33, pkt 47).

- 27 Jednakże, jak zauważyła rzecznik generalna w pkt 54 swojej opinii, nawet jeśli członkostwo we wspólnocie mieszkaniowej jest ustanowione na mocy przepisów prawa, niemniej jednak szczegóły dotyczące zarządzania nią są w odpowiednich przypadkach regulowane w umowie, a wejście do wspólnoty następuje poprzez dobrowolne nabycie nieruchomości objętych odrębną własnością wraz z udziałami we współwłasności części wspólnych nieruchomości, w związku z czym zobowiązanie współwłaścicieli wobec wspólnoty mieszkaniowej, takie jak będące przedmiotem postępowania głównego, należy uznać za dobrowolnie zaciągnięte zobowiązanie prawne w rozumieniu orzecznictwa przywołanego w pkt 25 niniejszego wyroku.
- 28 Fakt, że zobowiązanie to wynika wyłącznie z owego aktu nabycia lub wynika zarówno z niego, jak i z uchwały zgromadzenia ogólnego współwłaścicieli budynku, nie ma wpływu na stosowanie art. 7 pkt 1 lit. a) rozporządzenia nr 1215/2012 do sporu dotyczącego tego zobowiązania (zob. analogicznie wyrok z dnia 22 marca 1983 r., *Peters Bauunternehmung*, 34/82, EU:C:1983:87, pkt 18).
- 29 Podobnie fakt, że zainteresowani współwłaściciele nie uczestniczyli w przyjęciu niniejszej uchwały lub się jej sprzeciwili, podczas gdy na mocy prawa wspomniana uchwała jest dla nich wiążąca, podobnie jak wynikające z niej zobowiązanie, nie ma wpływu na ten wniosek, ponieważ stając się współwłaścicielem nieruchomości i pozostając nim, każdy ze współwłaścicieli zgadza się podporządkować wszystkim przepisom aktu prawnego regulującego daną współwłasność oraz uchwałom podjętym przez zgromadzenie ogólne współwłaścicieli tej nieruchomości (zob. podobnie wyrok z dnia 10 marca 1992 r., *Powell Duffryn*, C-214/89, EU:C:1992:115, pkt 18, 19).
- 30 W świetle powyższych rozważań na pytanie pierwsze należy odpowiedzieć, iż wykładni art. 7 pkt 1 lit. a) rozporządzenia nr 1215/2012 należy dokonywać w ten sposób, że w sytuacji gdy zobowiązanie do zapłaty wynika z uchwały zgromadzenia ogólnego współwłaścicieli budynku wielomieszkaniowego nieposiadającego osobowości prawnej i ustanowionego specjalnie na mocy ustawy w celu wykonywania niektórych praw, przyjętej przez większość członków wspólnoty mieszkaniowej, lecz wiążącej wszystkich jej członków, spór dotyczący owego zobowiązania do zapłaty należy uznać za należący do zakresu pojęcia „spraw dotyczących umowy” w rozumieniu tego przepisu.

W przedmiocie pytań drugiego i trzeciego

- 31 Jako że pytania drugie i trzecie zostały zadane jedynie na wypadek udzielenia przez Trybunał odpowiedzi przeczącej na pytanie pierwsze, udzielenie na nie odpowiedzi stało się zbędne.

W przedmiocie pytania czwartego

- 32 Poprzez pytanie czwarte sąd odsyłający pragnie w istocie ustalić, czy spór dotyczący wynikającego z uchwały zgromadzenia ogólnego współwłaścicieli budynku mieszkalnego zobowiązania do zapłaty kosztów utrzymania części wspólnych tej nieruchomości należy uznać za spór dotyczący umowy o świadczenie usług w rozumieniu art. 4 ust. 1 lit. b) rozporządzenia nr 593/2008, czy też umowy, której przedmiotem są prawa rzeczowe w rozumieniu art. 4 ust. 1 lit. c) tego rozporządzenia.
- 33 Na wstępie należy zauważyć, że wyłączenie z zakresu stosowania rozporządzenia nr 593/2008 spraw dotyczących prawa spółek, stowarzyszeń i osób prawnych, takich jak utworzenie, w drodze rejestracji lub w inny sposób, zdolność prawna, zdolność do czynności prawnych, ustrój wewnętrzny lub rozwiązanie spółek, stowarzyszeń i osób prawnych, zgodnie z art. 1 ust. 2 lit. f) tego rozporządzenia, nie odnosi się do podniesionego przez utworzoną z mocy prawa wspólnotę mieszkaniową, w tym przypadku złożoną ze współwłaścicieli budynku wielomieszkaniowego, reprezentowanych przez jego zarządcę, żądania o zapłatę corocznych składek na poczet budżetu tejże wspólnoty mieszkaniowej, które to żądanie podlega prawu powszechnemu zobowiązań umownych. Wyłączenie to dotyczy wyłącznie aspektów organicznych owych spółek, stowarzyszeń i osób prawnych.

- 34 W tym względzie należy również zauważyć, że wykładnia ta znajduje potwierdzenie w sprawozdaniu w sprawie Konwencji o prawie właściwym dla zobowiązań umownych, sporządzonym przez Maria Giuliana, profesora uniwersytetu w Mediolanie oraz przez Paula Lagarde’a, profesora uniwersytetu Paryż I (Dz.U. 1980, C 282, s. 1), zgodnie z którym wyłączenie tych kwestii z zakresu stosowania Konwencji o prawie właściwym dla zobowiązań umownych, otwartej do podpisu w Rzymie w dniu 19 czerwca 1980 r. (Dz.U. 1980, L 266, s. 1), która została zastąpiona między państwami członkowskimi rozporządzeniem nr 593/2008, dotyczy wszystkich czynności o charakterze złożonym, niezbędnych do utworzenia spółki, zarządzania nią lub jej rozwiązania, czyli aktów podlegających prawu spółek.
- 35 Wynika z tego, że rozporządzenie nr 593/2008 ma zastosowanie do sytuacji takiej jak będąca przedmiotem postępowania głównego.
- 36 Zgodnie z motywem 7 rozporządzenia nr 593/2008 przedmiotowy zakres stosowania i przepisy tego rozporządzenia powinny być spójne z rozporządzeniem nr 44/2001. W zakresie, w jakim rozporządzenie nr 44/2001 zostało uchylone i zastąpione rozporządzeniem nr 1215/2012, cel polegający na zapewnieniu spójności ma również zastosowanie do tego ostatniego.
- 37 W tym kontekście należy przypomnieć, że jeżeli chodzi o art. 24 pkt 1 rozporządzenia nr 1215/2012, ustanawiający jurysdykcję wyłączną dla spraw, których przedmiotem są prawa rzeczowe na nieruchomościach oraz najem lub dzierżawa nieruchomości, Trybunał orzekł już, że jurysdykcja ta obejmuje nie wszystkie sprawy, które dotyczą praw rzeczowych na nieruchomości, lecz tylko te spośród nich, które są objęte zakresem stosowania owego rozporządzenia i jednocześnie zaliczają się do spraw, które mają na celu z jednej strony określenie granic lub składu nieruchomości, własności, posiadania lub istnienia innych praw rzeczowych na nieruchomości, a z drugiej strony zapewnienie osobom, którym te prawa przysługują, ochrony związanych z tymi prawami prerogatyw (zob. wyroki: z dnia 17 grudnia 2015 r., *Komu i in.*, C-605/14, EU:C:2015:833, pkt 26; z dnia 16 listopada 2016 r., *Schmidt*, C-417/15, EU:C:2016:881, pkt 30).
- 38 W świetle tych rozważań i w zakresie, w jakim powództwo leżące u podstaw sporu w postępowaniu głównym nie stanowi żadnego z przywołanych powództw, lecz opiera się na prawie wspólnoty mieszkaniowej do uzyskania zapłaty składek na pokrycie kosztów utrzymania części wspólnych budynku, powództwo to nie może zostać uznane za dotyczące umowy, której przedmiotem jest prawo rzeczowe na nieruchomości w rozumieniu art. 4 ust. 1 lit. c) rozporządzenia nr 593/2008.
- 39 Jeżeli chodzi o pojęcie „usług” w rozumieniu art. 7 pkt 1 lit. b) tiret drugie rozporządzenia nr 1215/2012, z utrwalonego orzecznictwa Trybunału wynika, że pojęcie to implikuje co najmniej wykonywanie przez stronę, która świadczy usługę, odpłatnie określonej czynności (wyroki: z dnia 23 kwietnia 2009 r., *Falco Privatstiftung i Rabitsch*, C-533/07, EU:C:2009:257, pkt 29; z dnia 19 grudnia 2013 r., *Corman-Collins*, C-9/12, EU:C:2013:860, pkt 37; z dnia 10 września 2015 r., *Holterman Ferho Exploitatie i in.*, C-47/14, EU:C:2015:574, pkt 57; z dnia 15 czerwca 2017 r., *Kareda*, C-249/16, EU:C:2017:472, pkt 35; a także z dnia 8 marca 2018 r., *Saey Home & Garden*, C-64/17, EU:C:2018:173, pkt 38).
- 40 W badanej sprawie powództwo wytoczone przed sądem odsyłającym ma na celu wyegzekwowanie obowiązku uiszczenia przez zainteresowane osoby składki na poczet kosztów utrzymania nieruchomości, w ramach której są oni właścicielami lokali [objętych odrębną własnością]; przy czym wysokość owej składki została ustalona przez zgromadzenie ogólne współwłaścicieli.
- 41 W konsekwencji spór – taki jak będący przedmiotem postępowania głównego – należy uznać za mający za przedmiot nie prawo rzeczowe na nieruchomości w rozumieniu art. 4 ust. 1 lit. c) rozporządzenia nr 593/2008, lecz świadczenie usług w rozumieniu art. 4 ust. 1 lit. b) tego rozporządzenia.

- 42 W tych okolicznościach na pytanie czwarte należy odpowiedzieć, że art. 4 ust. 1 lit. b) rozporządzenia nr 593/2008 należy interpretować w ten sposób, że spór dotyczący wynikającego z uchwały zgromadzenia ogólnego współwłaścicieli budynku mieszkalnego zobowiązania do zapłaty kosztów utrzymania części wspólnych tego budynku, należy uznać za spór dotyczący umowy o świadczenie usług w rozumieniu rzeczzonego przepisu.

W przedmiocie kosztów

- 43 Dla stron w postępowaniu głównym niniejsze postępowanie ma charakter incydentalny, dotyczy bowiem kwestii podniesionej przed sądem odsyłającym, do niego zatem należy rozstrzygnięcie o kosztach. Koszty poniesione w związku z przedstawieniem uwag Trybunałowi, inne niż koszty stron w postępowaniu głównym, nie podlegają zwrotowi.

Z powyższych względów Trybunał (pierwsza izba) orzeka, co następuje:

- 1) Artykuł 7 pkt 1 lit. a) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1215/2012 z dnia 12 grudnia 2012 r. w sprawie jurysdykcji i uznawania orzeczeń sądowych oraz ich wykonywania w sprawach cywilnych i handlowych należy interpretować w ten sposób, że w sytuacji gdy zobowiązanie do zapłaty wynika z uchwały zgromadzenia ogólnego współwłaścicieli budynku wielomieszkaniowego nieposiadającego osobowości prawnej i ustanowionego specjalnie na mocy ustawy w celu wykonywania niektórych praw, przyjętej przez większość członków wspólnoty mieszkaniowej, lecz wiążącej wszystkich jej członków, spór dotyczący owego zobowiązania do zapłaty należy uznać za należący do zakresu pojęcia „spraw dotyczących umowy” w rozumieniu tego przepisu.
- 2) Artykuł 4 ust. 1 lit. b) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 593/2008 z dnia 17 czerwca 2008 r. w sprawie prawa właściwego dla zobowiązań umownych (Rzym I) należy interpretować w ten sposób, że spór, taki jak rozpatrywany w postępowaniu głównym, dotyczący wynikającego z uchwały ogólnego zgromadzenia współwłaścicieli budynku mieszkalnego zobowiązania do zapłaty kosztów utrzymania części wspólnych tego budynku, należy uznać za spór dotyczący umowy o świadczenie usług w rozumieniu rzeczzonego przepisu.

Podpisy