

**Acórdão do Tribunal de Justiça (Primeira Secção) de 11 de novembro de 2020 (pedido de decisão prejudicial apresentado pelo Oberster Gerichtshof — Áustria) — Ellmes Property Services Limited/SP**

(Processo C-433/19) <sup>(1)</sup>

**[«Reenvio prejudicial — Cooperação judiciária em matéria civil — Regulamento (UE) n.º 1215/2012 — Competência judiciária, reconhecimento e execução de decisões em matéria civil e comercial — Artigo 24.º, ponto 1 — Competência exclusiva em matéria de direitos reais sobre imóveis — Artigo 7.º, ponto 1, alínea a) — Competência especial em matéria contratual — Ação judicial de um condómino destinada a obter a cessação da utilização para fins turísticos, por parte de outro condómino, de um bem imóvel em propriedade horizontal»]**

(2021/C 19/09)

Língua do processo: alemão

**Órgão jurisdicional de reenvio**

Oberster Gerichtshof

**Partes no processo principal**

Recorrente: Ellmes Property Services Limited

Recorrido: SP

**Dispositivo**

- 1) O artigo 24.º, ponto 1, do Regulamento (UE) n.º 1215/2012 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de dezembro de 2012, relativo à competência judiciária, ao reconhecimento e à execução de decisões em matéria civil e comercial, deve ser interpretado no sentido de que uma ação na qual um condómino de um imóvel pede que outro condómino desse imóvel seja proibido de alterar, arbitrariamente e sem o acordo dos outros condóminos, a afetação do seu bem em regime de propriedade horizontal, conforme prevista num contrato de constituição de propriedade horizontal, deve ser considerada uma ação «em matéria de direitos reais sobre imóveis», na aceção da referida disposição, desde que essa afetação seja oponível não apenas aos condóminos do referido imóvel mas igualmente erga omnes, o que incumbe ao órgão jurisdicional de reenvio verificar.
  
- 2) O artigo 7.º, ponto 1, alínea a), do Regulamento n.º 1215/2012 deve ser interpretado no sentido de que, na hipótese de a afetação de um bem imóvel em regime de propriedade horizontal, prevista num contrato de constituição da propriedade horizontal, não ser oponível erga omnes, uma ação na qual um condómino de um imóvel pede que outro condómino desse imóvel seja proibido de alterar, arbitrariamente e sem o acordo dos outros condóminos, essa afetação deve ser considerada uma ação «em matéria contratual», na aceção da referida disposição. Sem prejuízo da verificação pelo órgão jurisdicional de reenvio, o lugar de cumprimento da obrigação que serve de base a essa ação é o lugar onde o referido bem está situado.

<sup>(1)</sup> JO C 357, de 21.10.2019.