



Repertoriul jurisprudenței

HOTĂRÂREA CURȚII (Camera întâi)

8 mai 2019*

„Trimitere preliminară – Cooperare judiciară în materie civilă – Competența judiciară, recunoașterea și executarea hotărârilor în materie civilă și comercială – Regulamentul (UE) nr. 1215/2012 – Articolul 7 punctul 1 litera (a) – Competență specială în materie contractuală – Noțiunea «materie contractuală» – Hotărâre a adunării generale a coproprietarilor unui imobil – Obligație ce revine coproprietarilor de a achita contribuțiile financiare anuale la bugetul coproprietății stabilite prin această hotărâre – Acțiune judiciară prin care se urmărește obținerea executării acestei obligații – Lege aplicabilă obligațiilor contractuale – Regulamentul (CE) nr. 593/2008 – Articolul 4 alineatul (1) literele (b) și (c) – Noțiunile «contract de prestări servicii» și «contract privind un drept real imobiliar» – Hotărâre a adunării generale a coproprietarilor unui imobil referitoare la cheltuielile de întreținere a părților comune ale acestuia”

În cauza C-25/18,

având ca obiect o cerere de decizie preliminară formulată în temeiul articolului 267 TFUE de Okrazhen sad – Blagoevgrad (Tribunalul Regional din Blagoevgrad, Bulgaria), prin decizia din 19 decembrie 2017, primită de Curte la 16 ianuarie 2018, în procedura

Bryan Andrew Kerr

împotriva

Pavlo Postnov,

Natalia Postnova,

CURTEA (Camera întâi),

compusă din domnul J.-C. Bonichot, președinte de cameră, doamna R. Silva de Lapuerta (raportoare), vicepreședinta Curții, doamna C. Toader și domnii A. Rosas și L. Bay Larsen, judecători,

avocat general: doamna J. Kokott,

grefier: domnul A. Calot Escobar,

având în vedere procedura scrisă,

luând în considerare observațiile prezentate:

- pentru guvernul leton, de I. Kucina și de V. Soņeca, în calitate de agenți;
- pentru Comisia Europeană, de M. Wilderspin, de M. Heller și de Y. Marinova, în calitate de agenți,

* Limba de procedură: bulgara.

după ascultarea concluziilor doamnei avocate generale în ședința din 31 ianuarie 2019,
pronunță prezenta

Hotărâre

- 1 Cererea de decizie preliminară privește interpretarea articolului 7 punctul 1 litera (a) din Regulamentul (UE) nr. 1215/2012 al Parlamentului European și al Consiliului din 12 decembrie 2012 privind competența judiciară, recunoașterea și executarea hotărârilor în materie civilă și comercială (JO 2012, L 351, p. 1), precum și a articolului 4 alineatul (1) literele (b) și (c) din Regulamentul (CE) nr. 593/2008 al Parlamentului European și al Consiliului din 17 iunie 2008 privind legea aplicabilă obligațiilor contractuale (Roma I) (JO 2008, L 177, p. 6).
- 2 Această cerere a fost formulată în cadrul unui litigiu între domnul Brian Andrew Kerr, pe de o parte, și domnul Pavlo Postnov și doamna Natalia Postnova, pe de altă parte, în legătură cu neplata de către aceștia din urmă a unor contribuții financiare anuale la bugetul coproprietății cu privire la un imobil de apartamente a cărui administrare este asigurată de domnul Kerr în calitate de administrator.

Cadrul juridic

Regulamentul nr. 1215/2012

- 3 Considerentele (4), (15) și (16) ale Regulamentului nr. 1215/2012 enunță:

„(4) Anumite diferențe între normele interne care reglementează competența judiciară și recunoașterea hotărârilor împiedică buna funcționare a pieței interne. Adoptarea de dispoziții care să unifice normele referitoare la conflictele de competență în materie civilă și comercială și care să asigure recunoașterea și executarea rapidă și simplă a hotărârilor pronunțate într-un stat membru este indispensabilă.

[...]

- (15) Normele de competență ar trebui să prezinte un mare grad de previzibilitate și să se întemeieze pe principiul conform căruia competența este determinată, în general, de domiciliul pârâtului. Astfel, competența ar trebui să fie întotdeauna determinată pe baza acestui criteriu, cu excepția câtorva situații bine definite în care materia litigiului sau autonomia părților justifică un alt punct de legătură. În cazul persoanelor juridice, domiciliul trebuie să fie definit în mod independent, în vederea ameliorării transparenței normelor comune și a evitării conflictelor de competență.
- (16) În afară de instanța domiciliului pârâtului, ar trebui să existe și alte instanțe autorizate în temeiul unei legături strânse între instanță și acțiune sau în scopul bunei administrări a justiției. Existența unei legături strânse ar trebui să asigure securitatea juridică și să evite posibilitatea de a se introduce o acțiune împotriva pârâtului în fața unei instanțe dintr-un stat membru care nu era previzibilă în mod rezonabil de către acesta. Acest lucru este important în special în litigiile privind obligații necontractuale care rezultă din încălcări ale intimității și ale drepturilor legate de personalitatea sa, inclusiv privind calomnia.”

4 Articolul 4 alineatul (1) din acest regulament prevede:

„Sub rezerva dispozițiilor prezentului regulament, persoanele domiciliat pe teritoriul unui stat membru sunt acționate în justiție, indiferent de naționalitatea lor, în fața instanțelor respectivului stat membru.”

5 Articolul 7 din regulamentul menționat prevede:

„O persoană care are domiciliul pe teritoriul unui stat membru poate fi acționată în justiție într-un alt stat membru:

1. (a) în materie contractuală, în fața instanțelor de la locul de executare a obligației în cauză;

[...]”

6 Articolul 24 din același regulament are următorul cuprins:

„Următoarele instanțe dintr-un stat membru au competență exclusivă, indiferent de domiciliul părților:

(1) în materie de drepturi reale imobiliare sau de închiriere a unor imobile, instanțele din statul membru pe teritoriul căruia este situat imobilul.

[...]”

Regulamentul nr. 593/2008

7 Considerentele (7) și (17) ale Regulamentului nr. 593/2008 au următorul cuprins:

„(7) Domeniul de aplicare material și dispozițiile prezentului regulament ar trebui să fie concordante cu Regulamentul (CE) nr. 44/2001 al Consiliului din 22 decembrie 2000 privind competența judiciară, recunoașterea și executarea hotărârilor în materie civilă și comercială [(JO 2001, L 12, p. 1, Ediție specială, 19/vol. 3, p. 74)] (Bruxelles I) și cu Regulamentul (CE) nr. 864/2007 al Parlamentului European și al Consiliului din 11 iulie 2007 privind legea aplicabilă obligațiilor necontractuale (Roma II) [(JO 2007, L 2007, p. 199)].

[...]

(17) În ceea ce privește legea aplicabilă în absența unei alegeri, noțiunile de «prestare de servicii» și de «vânzare de bunuri» ar trebui interpretate în același fel ca și în cazul aplicării articolului 5 din Regulamentul [nr. 44/2001] în măsura în care prestarea serviciilor și vânzarea bunurilor sunt acoperite de regulamentul respectiv. Deși contractele de franciză și de distribuție sunt contracte de prestări servicii, acestea fac obiectul unor norme specifice.”

8 Articolul 1 din Regulamentul nr. 593/2008 prevede:

„(1) Prezentul regulament se aplică obligațiilor contractuale în materie civilă și comercială, în situațiile în care există un conflict de legi.

[...]

(2) Sunt excluse din domeniul de aplicare al prezentului regulament:

[...]

(f) aspectele reglementate de dreptul societăților comerciale și al altor organisme, constituite sau nu ca persoane juridice, precum constituirea, prin înregistrare sau în alt mod, capacitatea juridică, organizarea internă sau dizolvarea societăților și a altor organisme, constituite sau nu ca persoane juridice, și răspunderea personală a asociaților și membrilor acestora pentru obligațiile societății sau ale organismului;

[...]”

9 Potrivit articolului 4 alineatul (1) din acest regulament:

„În măsura în care legea aplicabilă contractului nu a fost aleasă în conformitate cu articolul 3 și fără a aduce atingere articolelor 5-8, legea aplicabilă contractului se determină după cum urmează:

- (a) contractul de vânzare-cumpărare de bunuri este reglementat de legea țării în care își are reședința obișnuită vânzătorul;
- (b) contractul de prestări servicii este reglementat de legea țării în care își are reședința obișnuită prestatorul de servicii;
- (c) contractul privind un drept real imobiliar sau privind dreptul de locațiune asupra unui imobil este reglementat de legea țării în care este situat imobilul;

[...]”

Litigiul principal și întrebările preliminare

- 10 Domnul Postnov și doamna Postnova, cu domiciliul în Dublin (Irlanda), sunt proprietarii unui apartament care face parte dintr-un imobil în coproprietate situat în Bansko (Bulgaria), pe care l-au dobândit în temeiul unui contract de vânzare-cumpărare încheiat la 30 mai 2008.
- 11 Cu ocazia adunărilor generale anuale ale coproprietarilor acestui imobil, organizate în lunile ianuarie 2013, ianuarie 2014, februarie 2015, martie 2016 și martie 2017, au fost adoptate hotărâri privind contribuțiile financiare anuale la bugetul coproprietății, pentru întreținerea părților comune.
- 12 Susținând că domnul Postnov și doamna Postnova nu își îndeplineseră integral obligația de plată a acestor contribuții anuale, domnul Kerr, în calitate sa de administrator, a formulat o cerere introductivă în fața Rayonen sad Razlog (Tribunalul de Raion din Razlog, Bulgaria), având ca obiect obligarea acestora la plata cuantumului aferent contribuțiilor amintite, majorat cu o despăgubire pentru întârziere.
- 13 Printr-o ordonanță prin care s-a dispus cu privire la această cerere introductivă, Rayonen sad Razlog (Tribunalul de Raion din Razlog) a considerat că, în temeiul articolului 4 alineatul (1) din Regulamentul nr. 1215/2012, nu este competent să judece litigiul dintre domnul Kerr, pe de o parte, și domnul Postnov și doamna Postnova, pe de altă parte, pentru motivul că aceștia au domiciliul în Dublin (Irlanda), iar condițiile aplicării excepțiilor de la norma de competență generală prevăzută în această dispoziție nu sunt întrunite.
- 14 Domnul Kerr a formulat o cale de atac împotriva acestei ordonanțe în fața instanței de trimitere.
- 15 Aceasta ridică problema naturii juridice a obligațiilor rezultate dintr-o hotărâre a unei entități colective lipsite de personalitate juridică, precum adunarea generală a coproprietarilor unui imobil de apartamente.

- 16 În aceste condiții, Okrazhen sad – Blagoevgrad (Tribunalul Regional din Blagoevgrad, Bulgaria) a hotărât să suspende judecarea cauzei și să adreseze Curții următoarele întrebări preliminare:
- „1) Hotărârile unei entități juridice colective fără personalitate juridică – instituită prin lege pentru exercitarea anumitor drepturi – adoptate cu votul majorității membrilor, dar obligatorii pentru toți membrii, inclusiv pentru cei care nu au luat parte la vot, constituie temeiul unei «obligații în materie contractuală» pentru stabilirea competenței internaționale potrivit articolului 7 punctul 1 litera (a) din Regulamentul [nr. 1215/2012]?
 - 2) În cazul unui răspuns negativ la prima întrebare: unor astfel de hotărâri trebuie să li se aplice normele privind stabilirea legii aplicabile unor raporturi contractuale prevăzute de Regulamentul [nr. 593/2008]?
 - 3) În cazul unui răspuns negativ la primele două întrebări: unor astfel de hotărâri trebuie să li se aplice dispozițiile Regulamentului [nr. 864/2007] și care dintre temeiurile creanțelor necontractuale menționate în regulament prezintă relevanță în speță?
 - 4) În cazul unui răspuns afirmativ la prima sau la a doua întrebare: hotărârile entităților colective fără personalitate juridică privind cheltuielile pentru întreținerea clădirii trebuie considerate un «contract de prestări servicii», în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (b) din Regulamentul [nr. 593/2008], sau «contracte privind un drept real imobiliar sau privind dreptul de locațiune asupra unui imobil», în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din acest regulament?»

Cu privire la întrebările preliminare

Cu privire la prima întrebare

- 17 Prin intermediul primei întrebări, instanța de trimitere solicită în esență să se stabilească dacă articolul 7 punctul 1 litera (a) din Regulamentul nr. 1215/2012 trebuie interpretat în sensul că un litigiu care privește o obligație de plată care rezultă dintr-o hotărâre a adunării generale a coproprietarilor unui imobil de apartamente, lipsită de personalitate juridică și instituită prin lege special pentru exercitarea anumitor drepturi, care este adoptată cu votul majorității membrilor acesteia, dar care este obligatorie pentru toți membrii acesteia, trebuie considerat că intră sub incidența noțiunii „materie contractuală”, conform acestei dispoziții.
- 18 În speță, obligația a cărei executare este solicitată rezultă dintr-o hotărâre adoptată de adunarea generală a coproprietarilor unui imobil de apartamente, prin care se stabilește cuantumul contribuțiilor financiare anuale la bugetul coproprietății pentru întreținerea părților comune ale acestui imobil.
- 19 În măsura în care Regulamentul nr. 1215/2012 abrogă și înlocuiește Regulamentul nr. 44/2001, interpretarea dată de Curte în ceea ce privește dispozițiile acestui din urmă regulament este valabilă și pentru Regulamentul nr. 1215/2012 atunci când dispozițiile acestor două instrumente ale dreptului Uniunii Europene pot fi calificate ca fiind echivalente (Hotărârea din 15 noiembrie 2018, Kuhn, C-308/17, EU:C:2018:911, punctul 31 și jurisprudența citată).
- 20 În consecință, interpretarea dată de Curte în privința articolului 5 punctul 1 din Regulamentul nr. 44/2001 este valabilă și pentru articolul 7 punctul 1 din Regulamentul nr. 1215/2012, în măsura în care aceste dispoziții pot fi calificate ca fiind echivalente (Hotărârea din 15 iunie 2017, Kareda, C-249/16, EU:C:2017:472, punctul 27).

- 21 Potrivit unei jurisprudențe constante a Curții, competența prevăzută la articolul 4 din Regulamentul nr. 1215/2012, și anume competența instanțelor din statul membru pe teritoriul căruia are domiciliul pârâtul, constituie principiul general. Numai prin derogare de la acest principiu general regulamentul respectiv prevede norme de competență specială și exclusivă, în cazuri enumerate limitativ, în care pârâtul poate sau trebuie, după caz, să fie chemat în judecată la o instanță dintr-un alt stat membru (Hotărârea din 7 martie 2018, E.ON Czech Holding, C-560/16, EU:C:2018:167, punctul 26, și Hotărârea din 12 septembrie 2018, Löber, C-304/17, EU:C:2018:701, punctul 18).
- 22 Așadar, normele de competență specială prevăzute de Regulamentul nr. 1215/2012 sunt de strictă interpretare și nu permit o interpretare a acestora dincolo de ipotezele preconizate în mod expres de regulamentul menționat (Hotărârea din 18 iulie 2013, ÖFAB, C-147/12, EU:C:2013:490, punctul 31, Hotărârea din 17 octombrie 2013, OTP Bank, C-519/12, nepublicată, EU:C:2013:674, punctul 23, și Hotărârea din 14 iulie 2016, Granarolo, C-196/15, EU:C:2016:559, punctul 18).
- 23 În ceea ce privește norma de competență specială prevăzută la articolul 7 punctul 1 litera (a) din Regulamentul nr. 1215/2012, Curtea a statuat că încheierea unui contract nu constituie o condiție de aplicare a acestei dispoziții (Hotărârea din 28 ianuarie 2015, Kolassa, C-375/13, EU:C:2015:37, punctul 38, și Hotărârea din 21 aprilie 2016, Austro-Mechana, C-572/14, EU:C:2016:286, punctul 34).
- 24 Deși această dispoziție nu impune încheierea unui contract, identificarea unei obligații este totuși indispensabilă pentru aplicarea ei, dat fiind că competența jurisdicțională în temeiul acestei dispoziții este stabilită în funcție de locul în care obligația care formează obiectul cererii a fost sau trebuie să fie executată. Astfel, noțiunea „materie contractuală”, în sensul aceleiași dispoziții, nu poate fi înțeleasă că vizează o situație în care nu există nicio obligație liber consimțită de către o parte față de altă parte (Hotărârea din 14 martie 2013, Česká spořitelna, C-419/11, EU:C:2013:165, punctul 46, Hotărârea din 28 ianuarie 2015, Kolassa, C-375/13, EU:C:2015:37, punctul 39, și Hotărârea din 21 aprilie 2016, Austro-Mechana, C-572/14, EU:C:2016:286, punctul 35).
- 25 În consecință, aplicarea normei de competență specială prevăzute în materie contractuală la articolul 7 punctul 1 litera (a) din Regulamentul nr. 1215/2012 presupune determinarea unei obligații juridice liber consimțite de către o persoană în raport cu alta și pe care se întemeiază acțiunea reclamantului (a se vedea Hotărârea din 14 martie 2013, Česká spořitelna, C-419/11, EU:C:2013:165, punctul 47, Hotărârea din 18 iulie 2013, ÖFAB, C-147/12, EU:C:2013:490, punctul 33, și Hotărârea din 21 aprilie 2016, Austro-Mechana, C-572/14, EU:C:2016:286, punctul 36).
- 26 În ceea ce privește articolul 5 punctul 1 din Convenția din 27 septembrie 1968 privind competența judiciară și executarea hotărârilor în materie civilă și comercială (JO 1972, L 299, p. 32, Ediție specială, 19/vol. 10, p. 3), al cărui text corespunde celui al articolului 7 punctul 1 din Regulamentul nr. 1215/2012, astfel încât, după cum s-a amintit la punctul 19 din prezenta hotărâre, interpretarea dată de Curte în privința primei dispoziții este valabilă și pentru cea de a doua, Curtea a statuat deja că obligațiile care au ca obiect plata unei sume, care sunt întemeiate pe legăturile existente între o asociație și membrii săi, trebuie considerate că intră sub incidența noțiunii „materie contractuală” în sensul acestei dispoziții, pentru motivul că aderarea la o asociație creează între membrii asociației legături strânse de același tip ca cele care se stabilesc între părțile la un contract (Hotărârea din 22 martie 1983, Peters Bauunternehmung, 34/82, EU:C:1983:87, punctele 13 și 15, Hotărârea din 10 martie 1992, Powell Duffryn, C-214/89, EU:C:1992:115, punctul 15, precum și Hotărârea din 20 ianuarie 2005, Engler, C-27/02, EU:C:2005:33, punctul 47).
- 27 Or, astfel cum a subliniat doamna avocată generală la punctul 54 din concluzii, deși participarea la o coproprietate este impusă prin lege, totuși detaliile administrării părților comune ale imobilului în discuție sunt reglementate, dacă este cazul, prin contract, iar intrarea în coproprietate are loc printr-un act de dobândire voluntară a unui apartament împreună cu cotele de coproprietate din

aceste părți comune, astfel încât o obligație a coproprietarilor față de asociația de proprietari trebuie să fie considerată drept o obligație juridică asumată în mod liber, în sensul jurisprudenței citate la punctul 25 din prezenta hotărâre.

- 28 Împrejurarea că această obligație rezultă exclusiv din acest act de dobândire sau rezultă atât din acesta, cât și dintr-o hotărâre adoptată de adunarea generală a coproprietarilor imobilului respectiv este irelevantă pentru aplicarea articolului 7 punctul 1 litera (a) din Regulamentul nr. 1215/2012 într-un litigiu cu privire la obligația menționată (a se vedea prin analogie Hotărârea din 22 martie 1983, *Peters Bauunternehmung*, 34/82, EU:C:1983:87, punctul 18).
- 29 De asemenea, faptul că coproprietarii în discuție nu au participat la adoptarea acestei decizii ori s-au opus, dar că, în temeiul legii, decizia amintită și obligația rezultată din ea au caracter obligatoriu și li se impun este irelevant pentru această aplicare, deoarece, devenind și rămânând coproprietar al unui imobil, fiecare coproprietar își dă acordul să se supună ansamblului dispozițiilor actului care reglementează coproprietatea respectivă, precum și hotărârilor adoptate de adunarea generală a coproprietarilor acestui imobil (a se vedea în acest sens Hotărârea din 10 martie 1992, *Powell Duffryn*, C-214/89, EU:C:1992:115, punctele 18 și 19).
- 30 Având în vedere considerațiile care precedă, trebuie să se răspundă la prima întrebare că articolul 7 punctul 1 litera (a) din Regulamentul nr. 1215/2012 trebuie interpretat în sensul că un litigiu care privește o obligație de plată care rezultă dintr-o hotărâre a adunării generale a coproprietarilor unui imobil de apartamente, lipsită de personalitate juridică și instituită prin lege special pentru exercitarea anumitor drepturi, care este adoptată cu votul majorității membrilor acesteia, dar care este obligatorie pentru toți membrii acesteia, trebuie considerat că intră sub incidența noțiunii „materie contractuală”, conform acestei dispoziții.

Cu privire la a doua și la a treia întrebare

- 31 Întrucât a doua și a treia întrebare sunt formulate numai în ipoteza unui răspuns negativ la prima întrebare, nu este necesar să se răspundă la acestea.

Cu privire la a patra întrebare

- 32 Prin intermediul celei de a patra întrebări, instanța de trimitere solicită în esență să se stabilească dacă un litigiu care privește o obligație de plată care rezultă dintr-o hotărâre a adunării generale a coproprietarilor unui imobil de apartamente, referitoare la cheltuielile de întreținere a părților comune ale acestui imobil, trebuie considerat că privește un contract de prestări servicii, în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (b) din Regulamentul nr. 593/2008, sau un contract privind un drept real imobiliar, în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din acest regulament.
- 33 Cu titlu introductiv, trebuie arătat că excluderea din domeniul de aplicare al Regulamentului nr. 593/2008 a aspectelor care țin de dreptul societăților comerciale și al altor organisme, constituite sau nu ca persoane juridice, precum constituirea, prin înregistrare sau în alt mod, capacitatea juridică, organizarea internă sau dizolvarea societăților și a altor organisme, prevăzută la articolul 1 alineatul (2) litera (f) din acest regulament, nu privește o cerere a unei entități juridice colective, în speță cea constituită de coproprietarii unui imobil de apartamente reprezentați de administratorul acestuia, având ca obiect plata unor contribuții financiare anuale la bugetul coproprietății acestui imobil, care intră sub incidența dreptului comun al obligațiilor contractuale, ci numai aspectele organice ale acestor societăți, asociații și persoane juridice.

- 34 În acest sens, trebuie arătat de asemenea că această interpretare este confirmată de Raportul privind Convenția privind legea aplicabilă obligațiilor contractuale, redactat de Mario Giuliano, profesor la Universitatea Milano, și de Paul Lagarde, profesor la Universitatea Paris I (JO 1980, C 282, p. 1), potrivit căruia excluderea aspectelor respective din domeniul de aplicare al Convenției din 19 iunie 1980 privind legea aplicabilă obligațiilor contractuale, deschisă spre semnare la Roma (JO 1980, L 266, p. 1, JO 2007, L 347, p. 3), care a fost înlocuită între statele membre de Regulamentul nr. 593/2008, vizează toate actele de natură complexă necesare pentru înființarea unei societăți sau care reglementează viața sa internă sau dizolvarea sa, cu alte cuvinte, acte care țin de dreptul societăților.
- 35 Rezultă că Regulamentul nr. 593/2008 este aplicabil într-o situație precum cea în discuție în litigiul principal.
- 36 Potrivit considerentului (7) al Regulamentului nr. 593/2008, domeniul de aplicare material și dispozițiile acestui regulament ar trebui să fie concordante cu Regulamentul nr. 44/2001. În măsura în care acesta din urmă a fost abrogat și a fost înlocuit de Regulamentul nr. 1215/2012, acest obiectiv de concordanță este valabil și în privința acestuia.
- 37 În acest sens, trebuie amintit că, în ceea ce privește articolul 24 punctul 1 din Regulamentul nr. 1215/2012, care prevede o competență exclusivă a instanțelor din statul membru pe teritoriul căruia este situat imobilul în materie de drepturi reale imobiliare sau de închiriere a unor imobile, Curtea a statuat deja că această competență nu cuprinde toate acțiunile care privesc drepturi reale imobiliare, ci doar pe acelea care, în același timp, intră în domeniul de aplicare al acestui regulament și se numără printre cele care au ca obiect, pe de o parte, să stabilească întinderea, conținutul, proprietatea sau posesia unui bun imobil ori existența altor drepturi reale asupra acestor bunuri și, pe de altă parte, să asigure titularilor drepturilor respective protecția prerogativelor care decurg din titlul lor (Hotărârea din 17 decembrie 2015, Komu și alții, C-605/14, EU:C:2015:833, punctul 26, precum și Hotărârea din 16 noiembrie 2016, Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, punctul 30).
- 38 Ținând seama de aceste elemente și în măsura în care acțiunea care se află la originea litigiului principal nu se încadrează în niciuna dintre aceste acțiuni, ci este întemeiată pe drepturile asociației la plata contribuțiilor referitoare la întreținerea părților comune ale unui imobil, această acțiune nu trebuie să fie considerată că se referă la un contract privind un drept real imobiliar, în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din Regulamentul nr. 593/2008.
- 39 În ceea ce privește noțiunea „servicii” în sensul articolului 7 punctul 1 litera (b) a doua liniuță din Regulamentul nr. 1215/2012, din jurisprudența constantă a Curții rezultă că această noțiune presupune cel puțin ca partea care le prestează să efectueze o activitate determinată în schimbul unei remunerații (Hotărârea din 23 aprilie 2009, Falco Privatstiftung și Rabitsch, C-533/07, EU:C:2009:257, punctul 29, Hotărârea din 19 decembrie 2013, Corman-Collins, C-9/12, EU:C:2013:860, punctul 37, Hotărârea din 10 septembrie 2015, Holterman Ferho Exploitatie și alții, C-47/14, EU:C:2015:574, punctul 57, Hotărârea din 15 iunie 2017, Kareda, C-249/16, EU:C:2017:472, punctul 35, precum și Hotărârea din 8 martie 2018, Saey Home & Garden, C-64/17, EU:C:2018:173, punctul 38).
- 40 În speță, acțiunea cu care este sesizată instanța de trimitere urmărește obținerea executării unei obligații de plată a contribuției persoanelor vizate la cheltuielile imobilului în care acestea sunt proprietari, al cărei quantum a fost fixat de adunarea generală a coproprietarilor.
- 41 Așadar, trebuie să se considere că un litigiu precum litigiul principal nu are ca obiect un drept real imobiliar în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din Regulamentul nr. 593/2008, ci o prestare de servicii în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (b) din acesta.

- 42 În aceste condiții, trebuie să se răspundă la cea de a patra întrebare că articolul 4 alineatul (1) litera (b) din Regulamentul nr. 593/2008 trebuie interpretat în sensul că un litigiu precum litigiul principal, care privește o obligație de plată care rezultă dintr-o hotărâre a adunării generale a coproprietarilor unui imobil de apartamente, referitoare la cheltuielile de întreținere a părților comune ale acestui imobil, trebuie considerat că privește un contract de prestări servicii, conform acestei dispoziții.

Cu privire la cheltuielile de judecată

- 43 Întrucât, în privința părților din litigiul principal, procedura are caracterul unui incident survenit la instanța de trimitere, este de competența acesteia să se pronunțe cu privire la cheltuielile de judecată. Cheltuielile efectuate pentru a prezenta observații Curții, altele decât cele ale părților menționate, nu pot face obiectul unei rambursări.

Pentru aceste motive, Curtea (Camera întâi) declară:

- 1) **Articolul 7 punctul 1 litera (a) din Regulamentul (UE) nr. 1215/2012 al Parlamentului European și al Consiliului din 12 decembrie 2012 privind competența judiciară, recunoașterea și executarea hotărârilor în materie civilă și comercială trebuie interpretat în sensul că un litigiu care privește o obligație de plată care rezultă dintr-o hotărâre a adunării generale a coproprietarilor unui imobil de apartamente, lipsită de personalitate juridică și instituită prin lege special pentru exercitarea anumitor drepturi, care este adoptată cu votul majorității membrilor acesteia, dar care este obligatorie pentru toți membrii acesteia, trebuie considerat că intră sub incidența noțiunii „materie contractuală”, conform acestei dispoziții.**
- 2) **Articolul 4 alineatul (1) litera (b) din Regulamentul (CE) nr. 593/2008 al Parlamentului European și al Consiliului din 17 iunie 2008 privind legea aplicabilă obligațiilor contractuale (Roma I) trebuie interpretat în sensul că un litigiu precum litigiul principal, care privește o obligație de plată care rezultă dintr-o hotărâre a adunării generale a coproprietarilor unui imobil de apartamente, referitoare la cheltuielile de întreținere a părților comune ale acestui imobil, trebuie considerat că privește un contract de prestări servicii, conform acestei dispoziții.**

Semnături