

Rozsudok Súdneho dvora (prvá komora) z 11. novembra 2020 (návrh na začatie prejudiciálneho konania, ktorý podal Oberster Gerichtshof – Rakúsko) – Ellmes Property Services Limited/SP

(Vec C-433/19) ⁽¹⁾

(Návrh na začatie prejudiciálneho konania – Súdna spolupráca v občianskych veciach – Nariadenie (EÚ) č. 1215/2012 – Súdna právomoc, uznávanie a výkon rozsudkov v občianskych a obchodných veciach – Článok 24 bod 1 – Vylučná právomoc v konaniach, ktorých predmetom sú vecné práva k nehnuteľnosti – Článok 7 bod 1 písm. a) – Osobitná právomoc v zmluvných veciach – Žaloba, ktorou bytový spoluvlastník žiada, aby iný bytový spoluvlastník prestal používať nehnuteľnosť v bytovom spoluvlastníctve na turistické účely)

(2021/C 19/09)

Jazyk konania: nemčina

Vnútroštátny súd, ktorý podal návrh na začatie prejudiciálneho konania

Oberster Gerichtshof

Účastníci konania pred vnútroštátnym súdom

Žalobkyňa: Ellmes Property Services Limited

Žalovaný: SP

Výrok rozsudku

1. Článok 24 bod 1 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1215/2012 z 12. decembra 2012 o právomoci a o uznávaní a výkone rozsudkov v občianskych a obchodných veciach sa má vykladať v tom zmysle, že žaloba, ktorou bytový spoluvlastník navrhuje, aby bolo inému bytovému spoluvlastníkovi tejto nehnuteľnosti zakázané, aby svojvoľne a bez súhlasu ostatných bytových spoluvlastníkov zmenil účel používania svojho majetku v bytovom spoluvlastníctve, ako je stanovený v zmluve o bytovom spoluvlastníctve, treba považovať za žalobu, ktorej „predmetom sú vecné práva k nehnuteľnosti“ v zmysle tohto ustanovenia, pod podmienkou, že tento účel používania možno namietat nielen voči bytovým spoluvlastníkom danej nehnuteľnosti, ale aj erga omnes, čo musí overiť vnútroštátny súd.
2. Článok 7 bod 1 písm. a) nariadenia č. 1215/2012 sa má vykladať v tom zmysle, že za predpokladu, že účel používania nehnuteľnosti v bytovom spoluvlastníctve stanovený zmluvou o bytovom spoluvlastníctve nemožno namietat erga omnes, žaloba, ktorou bytový spoluvlastník žiada, aby bolo inému bytovému spoluvlastníkovi tejto nehnuteľnosti zakázané, aby svojvoľne a bez súhlasu ostatných bytových spoluvlastníkov zmenil tento účel, sa musí považovať za žalobu „v zmluvných veciach“ v zmysle tohto ustanovenia. S výhradou overenia vnútroštátnym súdom je miestom zmluvného plnenia, ktoré je základom tejto žaloby, miesto, kde sa tento majetok nachádza.

⁽¹⁾ Ú. v. EÚ C 357, 21.10.2019.