



## Rättsfallssamlingen

FÖRSLAG TILL AVGÖRANDE AV GENERALADVOKAT  
JULIANE KOKOTT  
föredraget den 31 januari 2019<sup>1</sup>

### Mål C-25/18

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

(begäran om förhandsavgörande från Okrazhen sad – Blagoevgrad (Regiondomstolen i Blagoevgrad, Bulgarien))

”Begäran om förhandsavgörande – Civilrättsligt samarbete – Förordning (EU) nr 1215/2012 –

Domstols behörighet och erkännande och verkställighet av domar på privaträttens område – Artikel 24.1 första stycket – Exklusiv behörighet för förfaranden som avser sakrätt i fast egendom eller nyttjanderätt till fast egendom – Artikel 24.2 – Exklusiv behörighet för förfaranden som avser giltighet av beslut av bolags eller andra juridiska personers organ – Artikel 7.1 a – Särskild behörighet om talan avser avtal – Talan om betalning av avgifter för underhåll av fast egendom med stöd av beslut som fattats av en samfällighetsförening som inte är en juridisk person – Tillämplig lag – Tillämpligheten av förordning (EG) nr 593/2008”

### I. Inledning

1. Vilken nationell domstol har internationell behörighet enligt Bryssel Ia-förordningen<sup>2</sup> om en samfällighetsförening vill kräva in betalning av avgifter för underhåll av en fastighet genom att väcka talan vid domstol, men lägenhetsägarna som inte betalat har sin hemvist i en annan medlemsstat? Denna fråga uppkommer i förevarande fall med anledning av en betalningsförpliktelse som baseras på beslut som fattats av en samfällighetsförening som enligt nationell rätt inte är en juridisk person.

2. Den hänskjutande domstolen ställer i detta sammanhang frågan huruvida det i stället för den allmänna regeln att domstolen där svaranden har hemvist är behörig är möjligt att tillämpa den särskilda behörighetsregeln att domstolen för uppfyllelseorten för den aktuella förpliktelsen är behörig, i den utsträckning som de aktuella betalningsanspråken avser avtal i den mening som avses i artikel 7.1 a i Bryssel Ia-förordningen. Vidare vill den hänskjutande domstolen få klarhet i huruvida Rom I-förordningen<sup>3</sup> är tillämplig på beslut som fattats av en samfällighetsförening som den i den aktuella tvisten, och enligt vilket lands materiella rätt anspråk som följer av dessa beslut ska bedömas.

<sup>1</sup> Originalspråk: tyska.

<sup>2</sup> Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 1215/2012 av den 12 december 2012 om domstols behörighet och om erkännande och verkställighet av domar på privaträttens område (EUT L 351, 2012, s. 1), nedan kallad Bryssel Ia-förordningen.

<sup>3</sup> Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 593/2008 av den 17 juni 2008 om tillämplig lag för avtalsförpliktelser (Rom I) (EUT L 177, 2008, s. 6), nedan kallad Rom I-förordningen.

## II. Tillämpliga bestämmelser

### A. Unionsrätt

#### 1. Bryssel Ia-förordningen

3. Skäl 15 och 16 i Bryssel Ia-förordningen har i relevanta delar följande lydelse:

”(15) Behörighetsbestämmelserna bör uppfylla kravet på förutsebarhet och bygga på den allmänna principen om svarandens hemvist. Det bör alltid kunna gå att bestämma vilken domstol som är behörig utifrån denna princip, utom i vissa bestämda fall när tvistens art eller hänsynen till parternas rätt att själva avtala om behörig domstol gör det berättigat att använda något annat kriterium om anknytning. I fråga om juridiska personer måste hemvisten kunna bestämmas på ett objektivt sätt så att de gemensamma reglerna blir överskådliga och behörighetskonflikter kan undvikas.

(16) Principen om att domstolen där svaranden har hemvist är behörig bör kompletteras med alternativa behörighetsgrunder i de fall där det finns en nära anknytning mellan domstolen och tvisteföremålet eller då detta krävs för att underlätta en korrekt rättskipning. Detta kriterium om nära anknytning bör säkerställa ökad rättssäkerhet och förhindra att svaranden kan stämmas i en domstol i en medlemsstat som han eller hon inte rimligen kunde förutse. ...”

4. Artikel 4.1 i Bryssel Ia-förordningen föreskriver följande:

”Om inte annat föreskrivs i denna förordning, ska talan mot den som har hemvist i en medlemsstat väckas vid domstol i den medlemsstaten, oberoende av i vilken stat han eller hon har medborgarskap.”

5. Artikel 7.1 i Bryssel Ia-förordningen föreskriver följande:

”Talan mot en person som har hemvist i en medlemsstat får väckas i en annan medlemsstat:

1. a) Om talan avser avtal, vid domstolen för uppfyllelseorten för den förpliktelse som talan avser.
- b) Vid tillämpning av denna bestämmelse, och såvida inte annat avtalats, avses med uppfyllelseorten för den förpliktelse som talan avser
  - vid försäljning av varor, den ort i en medlemsstat dit enligt avtalet varorna har eller skulle ha levererats,
  - vid utförande av tjänster, den ort i en medlemsstat där enligt avtalet tjänsterna har eller skulle ha utförts.
- c) Om led b inte gäller, ska led a gälla.”

6. Artikel 24 i Bryssel Ia-förordningen föreskriver bland annat följande exklusiva behörigheter:

”Följande domstolar i en medlemsstat ska, oberoende av var parterna har hemvist, ha exklusiv behörighet:

1. Om talan avser sakrätt i fast egendom eller nyttjanderätt till fast egendom, domstolarna i den medlemsstat där egendomen är belägen.

...

2. Om talan avser giltighet, ogiltighet eller upplösning av bolag eller andra juridiska personer eller giltighet av beslut av deras organ, vid domstolarna i den medlemsstat där den juridiska personen har sitt säte. För att bestämma var detta säte är beläget ska domstolen tillämpa sin egen internationella privaträtt.

...”

7. I artikel 27 i Bryssel Ia-förordningen föreskrivs följande: ”Om talan som väcks vid en domstol i en medlemsstat gäller en tvist som huvudsakligen rör en fråga som en domstol i en annan medlemsstat är exklusivt behörig att pröva enligt artikel 24, ska den förstnämnda domstolen självmant förklara sig obehörig.” Enligt artikel 28.1 i samma förordning ska domstolen likaså självmant förklara sig obehörig, såvida den inte är behörig enligt bestämmelserna i denna förordning, om talan väcks mot en svarande som har hemvist i en annan medlemsstat, och svaren inte går i svaromål.

## *2. Rom I-förordningen*

8. Enligt skäl 7 i Rom I-förordningen bör ”[d]enna förordnings materiella tillämpningsområde och bestämmelser ... överensstämma med rådets förordning (EG) nr 44/2001 av den 22 december 2000 om domstols behörighet och om erkännande och verkställighet av domar på privaträttsens område (’Bryssel I’) ...”. I enlighet med detta anges i skäl 17 i Rom I-förordningen att ”begreppen ’utförande av tjänster’ och ’försäljning av varor’ [bör] tolkas på samma sätt som vid tillämpning av artikel 5 i förordning (EG) nr 44/2001 i den mån försäljning av varor och utförande av tjänster omfattas av den förordningen”.

9. Enligt artikel 1.2 f i Rom I-förordningen ska den inte tillämpas på ”frågor som underkastas lagreglerna om bolag, föreningar och andra juridiska personer, såsom frågor om deras upprättande genom registrering eller på annat sätt, deras rättskapacitet, interna organisation eller upplösning samt om personligt ansvar för delägare eller medlemmar och organ i denna egenskap för bolagets, föreningens eller den juridiska personens förpliktelser”.

## ***B. Nationell rätt***

10. Rättsliga förhållanden som avser bostäder regleras i Bulgarien av Zakon za sobstvenostta (egendomslagen). Dess artikel 38 klargör vilka delar av ett bostadshus som kan vara föremål för samägande.

11. Zakon za upravlenie na etazhnata sobstvenost (lagen om förvaltning av bostäder, ZUES) fastställer rättigheter och skyldigheter för ägare, användare och boende inom ramen för förvaltningen av samägd egendom. Enligt nämnda lags artikel 10 utgörs förvaltningsorganen av årsstämman och styrelsen. Enligt artikel 11.1 punkt 5 ZUES fastställer årsstämman storleken på avgifterna för utgifter för förvaltning och underhåll av byggnadens gemensamma utrymmen. Sådana beslut som fattas av årsstämman är enligt artikel 38.2 ZUES verkställbara i enlighet med den bulgariska civilprocesslagen. Ett rättsmedel för att upphäva det berörda beslutet finns i artikel 40 ZUES. Artikel 6.1 punkt 8 ZUES föreskriver att beslut som fattas av samfällighetsföreningens förvaltningsorgan är bindande för lägenhetsägarna. De är vidare enligt punkt 9 i nämnda bestämmelse skyldiga att i överensstämmelse med de andelar som de innehar i den samägda egendomen bidra till renoveringskostnader och kostnader för att upprätta fonder i detta syfte, och enligt punkt 10 är de skyldiga att bidra till utgifter för förvaltning och underhåll av byggnadens gemensamma utrymmen.

### III. Bakgrund och målet vid den nationella domstolen

12. Käranden i förfarandet i första instans och numera klaganden i överklagandeförfarandet inför den hänskjutande domstolen, Brian Andrew Kerr, är styrelseledamot i en samfällighetsförening i en fastighet som ligger i staden Bansko (Bulgarien). Han väckte talan vid Rayonen sad Razlog (distriktsdomstolen i Razlog, Bulgarien) mot två lägenhetsägare, Pavlo Postnov och Natalia Postnova. Talan avsåg betalning av avgifter som de helt eller delvis var betalningsskyldiga för på grund av beslut som fattats av lägenhetsägarnas årsstämma under åren 2013–2017 rörande underhåll av de gemensamma utrymmena i byggnaden. Enligt Brian Andrew Kerrs uppgifter i det nationella förfarandet innehåller talan ett yrkande om interimistiska åtgärder för att säkra verkställighet av det yrkade beloppet.

13. I de uppgifter som den hänskjutande domstolen har lämnat anges ingenting om eventuella yrkanden från motparterna eller andra delägare om upphävande av de berörda besluten enligt artikel 40 ZUES.

14. Motparternas adress som använts av domstolen i första instans är i Irland.

15. Efter att brister i stämningsansökan vilka påpekades av domstolen i första instans Rayonen sad Razlog (distriktsdomstolen i Razlog) åtgärdats, fastställde denna domstol att den inte var behörig att avgöra målet. Styrelseledamoten invänder nu mot detta beslut i första instans genom sitt överklagande.

### IV. Begäran om förhandsavgörande och förfarandet vid domstolen

16. Genom beslut av den 19 december 2017, antaget av Okrazhen sad Blagoevgrad (Regiondomstolen i Blagoevgrad, Bulgarien) den 16 januari 2018, begär nämnda domstol förhandsavgörande rörande följande frågor enligt artikel 267 FEUF:

1. Utgör beslut som antas av samfälligheter som inte är juridiska personer som uppkommit i kraft av lag på grund av särskilt innehav av en rättighet och som antas med majoritet bland medlemmarna, men är bindande för alla, också för dem som inte har röstat, underlag för en "avtalsförpliktelse" när det gäller att fastställa internationell behörighet enligt artikel 7.1 a i förordning (EU) nr 1215/2012?
2. Om den första frågan besvaras nekande: Ska reglerna om fastställande av tillämplig lagstiftning vid avtalsförhållanden i förordning nr 593/2008 tillämpas på sådana beslut?
3. Om den första och den andra frågan besvaras nekande: Ska bestämmelserna i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 864/2007 av den 11 juli 2007 om utomobligatoriska förpliktelser (Rom II-förordningen) tillämpas på sådana beslut, och vilket av de underlag för utomobligatoriska förpliktelser som nämns i förordningen är relevant i det aktuella fallet?
4. Om den första eller den andra frågan besvaras jakande: Ska beslut från samfälligheter som inte är juridiska personer som avser kostnader för underhåll av en byggnad anses utgöra tjänsteavtal i den mening som avses i artikel 4.1 b i förordning nr 593/2008 eller avtal om sakrätt eller hyra i den mening som avses i artikel 4.1 c i denna förordning?

17. Republiken Lettland och Europeiska kommissionen har inkommit med skriftliga yttranden till domstolen.

## V. Huruvida begäran om förhandsavgörande kan tas upp till prövning

18. Enligt den hänskjutande domstolens uppgifter inleddes det nationella målet genom att käranden i första instans överklagade ett beslut som meddelats av Rayonen sad Razlog (distriktsdomstolen i Razlog) genom vilket denna domstol förklarade sig obehörig att pröva talan.

19. Huruvida stämningsansökan delgavs svarandena i första instans i enlighet med gällande bestämmelser – här särskilt med tillämpning av bestämmelserna i delgivningsförfordningen<sup>4</sup> – framgår inte uttryckligen av beslutet att begära förhandsavgörande.

20. Mot bakgrund av dessa omständigheter kan man vid första anblicken ställa frågan huruvida den aktuella begäran om förhandsavgörande kan tas upp till sakprövning. Om stämningsansökan aldrig delgavs svarandena i första instans skulle den nationella domstolen i första instans vid vilken talan väckts eventuellt inte heller haft rätt att pröva sin internationella behörighet. I sådana fall skulle domstolen vid vilken överklagandet anhängiggjorts ha varit tvungen att bifalla förvaltarens överklagande redan på denna grund, utan att det hade blivit nödvändigt att besvara tolkningsfrågorna.

21. Även om frågan huruvida en begäran om förhandsavgörande kan tas upp till prövning principiellt inte är beroende av att det nationella förfarandet – här överklagandeförfarandet – är kontradiktoriskt,<sup>5</sup> ska det i detta sammanhang ändå understrykas att en korrekt genomförd delgivning av stämningsansökan är av stor betydelse både när en nationell domstol prövar sin internationella behörighet<sup>6</sup> enligt bestämmelserna i Bryssel Ia-förordningen, och vid erkännande av ett senare avgörande i sak.<sup>7</sup> Till följd av motpartens rätt att höras<sup>8</sup> och för att säkerställa dennes rätt till försvar<sup>9</sup> har kravet på delgivning särskild betydelse.

22. I det aktuella fallet kan dock omständigheten att det av beslutet att begära förhandsavgörande inte uttryckligen framgår huruvida och i förekommande fall hur stämningsansökan har delgivits svarandena i sig själv inte väcka några tvivel med avseende på huruvida begäran om förhandsavgörande kan tas upp till sakprövning.

23. Det följer av nämligen domstolens fasta praxis att det föreligger en presumtion om att de frågor angående vilka nationella domstolar begär förhandsavgörande är relevanta.<sup>10</sup> Dessutom konstaterar domstolen endast i rena undantagsfall att frågorna som ställts saknar relevans för att avgöra målet, närmare bestämt när detta är uppenbart.<sup>11</sup> Det är inte fallet här.

4 Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1393/2007 av den 13 november 2007 om delgivning i medlemsstaterna av rättegångshandlingar och andra handlingar i mål och ärenden av civil eller kommersiell natur (delgivning av handlingar) och om upphävande av rådets förordning (EG) nr 1348/2000 (EUT L 324, 2007, s. 79), nedan kallad delgivningsförfordningen.

5 Se, för ett liknande resonemang, särskilt dom av den 3 mars 1994, Eurico Italia m.fl. (C-332/92, C-333/92 och C-335/92, EU:C:1994:79, punkterna 11 och 13).

6 Jämför exempelvis skyldigheten att inte avgöra saken enligt artikel 19 i delgivningsförfordningen i förening med artikel 28.3 i Bryssel Ia-förordningen, fram till dess att det kan konstateras att stämningsansökan har översänts i vederbörlig ordning.

7 Se artikel 45.1 b i Bryssel Ia-förordningen om rättsföljderna av en utebliven, felaktig eller för sen delgivning inom ramen för erkännande.

8 Pfeifer E./Pfeiffer M., i Paulus D./Peiffer E./Peiffer M., Europäische Gerichtsstands- und Vollstreckungsverordnung (Brüssel Ia), Kommentar, artikel 28, punkterna 18 och 29.

9 Queirolo I., i Magnus/Mankowski, ECPIL Commentary of Brussels Ibis Regulation, artikel 28, punkt 20. Se i detta avseende redan förslaget till avgörande av generaladvokaten Bot i målet A (C-112/13, EU:C:2014:207, punkt 53 och följande punkter) och dom av den 11 september 2014 (C-112/13, EU:C:2014:2195, punkt 51 och följande punkter).

10 Dom av den 7 september 1999, Beck och Bergdorf (C-355/97, EU:C:1999:391, punkt 22), dom av den 23 januari 2018, F. Hoffmann-La Roche m.fl. (C-179/16, EU:C:2018:25, punkt 45), dom av den 29 maj 2018, Liga van Moskeeën en Islamitische Organisaties Provincie Antwerpen m.fl. (C-426/16, EU:C:2018:335, punkt 31), och dom av den 25 juli 2018, Confédération paysanne m.fl. (C-528/16, EU:C:2018:583, punkt 73).

11 Av den fasta rättspraxis som anges i fotnot 10 framgår det att en begäran från en nationell domstol bara kan avvisas av EU-domstolen då det är uppenbart att den begärda tolkningen av unionsrätten inte har något samband med de verkliga omständigheterna eller saken i det nationella målet, eller då frågorna är hypotetiska eller EU-domstolen inte förfogar över de uppgifter om sakförhållandena eller de rättsliga förhållandena som är nödvändiga för att kunna besvara frågorna på ett ändamålsenligt sätt.

24. Den hänskjutande domstolen har i övrigt angett att klagandens överklagande avser att motparterna fram till tidpunkten för det överklagade beslutet inte hade gjort någon invändning avseende domstolens behörighet. Dessutom understryker den hänskjutande domstolen att dess konstateranden ”i faktiskt och rättsligt hänseende” har gjorts på grundval av en ”prövning av de argument som parterna framfört med beaktande av beslutet som talan avser att upphäva”. Detta tyder på att stämningsansökan faktiskt har delgetts.

25. Det ankommer under alla omständigheter på den nationella domstolen att – innan ett avgörande i sak meddelas och därmed i förekommande fall efter att ha erhållit domstolens svar på tolkningsfrågorna – säkerställa att stämningsansökan har delgetts i vederbörlig ordning.

26. Av det ovan anförda framgår att de faktiska osäkerheterna rörande både hur stämningsansökan delgavs och tidpunkten för delgivningen – både i första instans och i det anhängiggjorda överklagandeförfarandet – inte kan väcka några tvivel med avseende på om begäran om förhandsavgörande kan tas upp till sakprövning.

## **VI. Bedömning av tolkningsfrågorna i sak**

27. Den nationella domstolen har hänskjutit fyra tolkningsfrågor till domstolen. Den första frågan avser den särskilda behörighetsregeln för domstolar om en talan avser avtal enligt artikel 7.1 i Bryssel Ia-förordningen. För det fall denna behörighetsregel inte är tillämplig har den nationella domstolen ställt en andra fråga rörande tillämpligheten av Rom I-förordningen. För det fall att Rom I-förordningen inte är tillämplig i en sådan situation som den aktuella har den nationella domstolen i sin tredje fråga bett om klargörande av huruvida Rom II-förordningen<sup>12</sup> är tillämplig. I sin fjärde fråga begär den hänskjutande domstolen slutligen ett klargörande av huruvida – utifrån lagvalsreglerna – de aktuella besluten ska anses utgöra tjänsteavtal i den mening som avses i artikel 4.1 b i Rom I-förordningen eller avtal om sakrätt (punkt c) eller hyra (punkt c) i den mening som avses i artikel 4.1 i denna förordning.

28. Jag kommer i enlighet med det ovan anförda inledningsvis behandla tolkningen av Bryssel Ia-förordningen. Det kommer därvid att framgå att frågeställningarna som rör lagvalsregler som är föremålet för fråga 2–4 inte behöver prövas med hjälp av andra instrument.

### ***A. Tolkningen av Bryssel Ia-förordningen***

29. Den första frågan som avser tolkningen av artikel 7 punkt 1 a i Bryssel Ia-förordningen handlar om ”beslut som antas av samfälligheter som inte är juridiska personer som uppkommit i kraft av lag på grund av särskilt innehav av en rättighet och som antas med majoritet bland medlemmarna, men är bindande för alla, också för dem som inte har röstat”. Enligt den hänskjutande domstolens uppgifter om de faktiska omständigheterna är det dock inte de aktuella besluten som fattats av samfällighetsföreningen som är föremål för det nationella förfarandet, utan betalningsanspråk med stöd av nämnda beslut.

<sup>12</sup> Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 864/2007 av den 11 juli 2007 om tillämplig lag för utomobligatoriska förpliktelser (Rom II) (EUT L 199, 2007, s. 73).

30. Artikel 7.1 a i Bryssel Ia-förordningen<sup>13</sup> föreskriver att den behöriga domstolen är den i uppfyllelseorten för den förpliktelse som talan avser ”om talan avser avtal”.<sup>14</sup> Ur systematisk synpunkt ska det dock inledningsvis erinras om att denna särskilda behörighetsregel inte kan komma i fråga om det föreligger en exklusiv behörighet enligt artikel 24.<sup>15</sup>

31. De exklusiva behörigheterna omfattar å ena sidan, om talan avser sakrätt i fast egendom,<sup>16</sup> domstolarna i den medlemsstat där egendomen är belägen enligt artikel 24.1. Å andra sidan omfattar de exklusiva behörigheterna även, om talan avser vissa bolagsrättsliga förfaranden,<sup>17</sup> domstolarna i den medlemsstat där den juridiska personen har sitt säte enligt artikel 24.2.

32. Mot denna bakgrund är det för att kunna ge ett ändamålsenligt svar på den första tolkningsfrågan nödvändigt att först pröva de exklusiva behörigheterna enligt artikel 24.1 och 24.2 i Bryssel Ia-förordningen. Det är endast om det inte föreligger någon exklusiv behörighet enligt dessa bestämmelser som det blir nödvändigt att tolka artikel 7.1 i Bryssel Ia-förordningen.

### *1. Exklusiva behörigheter enligt artikel 24 i Bryssel Ia-förordningen*

#### *a) Exklusiv behörighet för talan som avser fast egendom (artikel 24.1)*

33. Härnäst uppkommer frågan huruvida förfaranden som avser betalningsanspråk som grundas på beslut som fattats av en samfällighetsförening som inte är en juridisk person i samband med förvaltningen av fast egendom utgör en talan som avser ”sakrätt i fast egendom” eller ”nyttjanderätt till fast egendom”.

34. Det blir genom den fjärde tolkningsfrågan tydligt att den hänskjutande domstolen – emellertid med avseende på tillämpningen av Rom I-förordningen och dess eventuella betydelse för de materiella bestämmelser som ska tillämpas för att fastställa uppfyllelseorten – hyser tvivel med avseende på huruvida den anhängiggjorda talan i det nationella målet är en talan som avser ”sakrätt i fast egendom” eller ”nyttjanderätt till fast egendom”.

35. Skäl 7 i Rom I-förordningen klargör att bestämmelserna i denna förordning bland annat bör överensstämma med Bryssel I-förordningen<sup>18</sup>. Den hänskjutande domstolen utgår dessutom korrekt från att detta så kallade överensstämmelsepåbud även gäller för förhållandet mellan Bryssel Ia-förordningen och Rom I-förordningen.<sup>19</sup>

36. Mot denna bakgrund kan det konstateras att den hänskjutande domstolens tvivel med avseende på frågan huruvida det i förevarande fall handlar om sakrätt i fast egendom i detta avseende även berör artikel 24.1 i Bryssel Ia-förordningen.

<sup>13</sup> Se punkt 5 i förevarande förslag till avgörande.

<sup>14</sup> Den tyska språkversionen av denna bestämmelse avviker i detta avseende från andra språkversioner, som delvis är mindre specifika (engelska: ”matters relating to a contract”, spanska: ”materia contractual”, franska: ”en matière contractuelle”, ungerska: ”egy szerződés”, italienska: ”materia contrattuale”, rumänska: ”materie contractuală”).

<sup>15</sup> Se, för ett liknande resonemang, även artikel 27 i Bryssel Ia-förordningen.

<sup>16</sup> Liksom för nyttjanderätt i fast egendom.

<sup>17</sup> Se punkt 6 i förevarande förslag till avgörande.

<sup>18</sup> Rådets förordning (EG) nr 44/2001 av den 22 december 2000 om domstols behörighet och om erkännande och verkställighet av domar på privaträttens område (EGT L 12, 2001, s. 1), nedan kallad Bryssel I-förordningen.

<sup>19</sup> Se, för ett liknande resonemang, dom av den 15 juni 2017, Kareda (C-249/16, EU:C:2017:472, punkt 32) som hänvisar till dom av den 21 januari 2016, ERGO Insurance och Gjensidige Baltic, C-359/14 och C-475/14, EU:C:2016:40, punkt 43).

37. Som redan påpekats avser talan i det nationella målet betalning av obetalda avgifter för förvaltning och underhåll av den aktuella fasta egendomen som två lägenhetsägare påstås vara skyldiga att betala. Det är således fråga om skyldigheter – för att använda den hänskjutande domstolens formulering – som följer av ägande av andelar i samägd egendom i egenskap av sakrätt i fast egendom.

38. Enligt domstolens praxis ska begreppet ”sakrätt” i fast egendom i den mening som avses i artikel 24.1 i Bryssel Ia-förordningen tolkas självständigt och restriktivt<sup>20</sup> på så sätt att den aktuella rätten verkar i förhållande till alla personer (*erga omnes*)<sup>21</sup> Dessutom krävs det enligt rättspraxis att giltigheten och omfattningen av denna rätt är förfarandets föremål.<sup>22</sup>

39. I det nationella förfarandet stöder förvaltaren dock sin talan på samfällighetsföreningens obligationsrättsliga anspråk på betalning av avgifter för underhåll av de gemensamma utrymmena i den fasta egendomen. De sakrätter som lägenhetsägarna Pavlo Postnov och Natalie Postnova innehar i den samägda egendomen – i form av andelar i den samägda egendomen – påverkas i första ledet inte av detta, vilket innebär att en exklusiv behörighet enligt artikel 24.1 med tillämpning av den angivna rättspraxisen inte kan komma i fråga.

40. En annan bedömning skulle dock vara möjlig eftersom talan, enligt klagandens uppgifter i det nationella målet, åtföljdes av en begäran om interimistiska åtgärder för att säkra verkställighet,<sup>23</sup> vilken den första domstolen dock inte fattade något beslut om. En sådan begäran skulle emellertid kunna påverka motparternas sakrätt som följer av andelen i den samägda egendomen, exempelvis genom en inskränkning av deras förfoganderätt.<sup>24</sup> Det skulle utgöra grund för internationell behörighet enligt artikel 24.1 första stycket första ledet i Bryssel Ia-förordningen. Det ankommer således på den hänskjutande domstolen att utreda vilka sakrättsliga effekter som yrkandet om interimistiska åtgärder för att säkra verkställighet kan få för motparternas andelar i den samägda egendomen.<sup>25</sup>

41. Jag vill endast för fullständighetens skull påpeka att förvaltningen av en samfällighetsförening inte kan likställas med nyttjande av fast egendom, varför talan i det nationella förfarandet inte kan avse ”nyttjanderätt till fast egendom”.

#### *b) Exklusiv behörighet avseende bolag och juridiska personer (artikel 24.2)*

42. Enligt artikel 24.2 i Bryssel Ia-förordningen föreligger en exklusiv behörighet, om talan bland annat avser giltighet av beslut av bolags eller andra juridiska personers organ, vid domstolarna i den medlemsstat där den juridiska personen<sup>26</sup> har sitt säte (fjärde ledet).

20 Se avseende de systematiska och teleologiska grunderna för denna princip mitt förslag till avgörande i målet Schmidt (C-417/15, EU:C:2016:535, punkterna 35 och 37) och dom av den 16 november 2016 i samma mål (EU:C:2016:881, punkt 28 och följande punkter).

21 Dom av den 16 november 2016, Schmidt (C-417/15, EU:C:2016:881, punkt 31) som hänvisar till dom av den 17 december 2015, Komu m.fl. (C-605/14, EU:C:2015:833, punkt 27 och där angiven rättspraxis).

22 Dom av den 16 november 2016, Schmidt (C-417/15, EU:C:2016:881, punkt 30) som likaså hänvisar till dom av den 17 december 2015, Komu m.fl. (C-605/14, EU:C:2015:833, punkt 26 och där angiven rättspraxis).

23 Enligt artikel 397.1 i den bulgariska civilprocesslagen kan gäldenären i detta sammanhang av en domstol beläggas med ett förbud att förfoga över en viss fastighet.  
Se [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) (senast hämtad: 2018-11-26).

24 I överensstämmelse med detta har domstolen i dom av den 17 december 2015, Komu m.fl. (C-605/14, EU:C:2015:833) konstaterat att en talan om upplösning av samäganderätten till en fastighet genom försäljning som ombesörjs av en god man omfattas av talan som avser sakrätt i fast egendom i den mening som avses i bestämmelsen.

25 Om de bulgariska domstolarnas behörighet i förevarande fall följer av artikel 24.1 första stycket första ledet i Bryssel Ia-förordningen på grundval av begäran om interimistiska åtgärder avseende verkställighet, kan dessa domstolars behörighet i förekommande fall grundas på den säkrade penningfordran som talan avser enligt artikel 8.4 i nämnda förordning.

26 Även här skiljer sig emellertid de olika språkversionerna av bestämmelsen från varandra: den engelska språkversionen hänvisar exempelvis till ”companies or other legal persons or associations of natural or legal persons”.

43. Av åtskillnaden mellan bolag och juridiska personer är det vid en första anblick möjligt att dra slutsatsen att samfälligheter som inte är juridiska personer det vill säga sammanslutningar som utgör personbolag, vilket samfällighetsföreningen i det nationella målet utgör enligt bulgarisk rätt, i princip omfattas av artikel 24.2, utan att det här är nödvändigt att närmare undersöka begreppet bolag.

44. Det ska emellertid påpekas att artikel 24.2 fjärde ledet i Bryssel Ia-förordningen endast omfattar förfaranden som avser giltigheten av ett beslut.<sup>27</sup> Dessa skiljer sig från förfaranden som avser verkställighet av motsvarande beslut, som exempelvis den aktuella talan avseende betalning av avgifter som grundas på ett motsvarande beslut.

45. Det kan således konstateras att en exklusiv behörighet enligt artikel 24.2 fjärde ledet i Bryssel Ia-förordningen inte kan komma i fråga för ett förfarande av det slag som är aktuellt här.

#### *c) Slutsats i denna del*

46. För det fall att det på grund av föremålet för talan i det nationella förfarandet inte kan föreligga någon exklusiv behörighet enligt artikel 24.1 första stycket första ledet i Bryssel Ia-förordningen,<sup>28</sup> är det nu nödvändigt att gå in på tolkningen av artikel 7.1 i Bryssel Ia-förordningen.

#### *2. Särskild behörighet enligt artikel 7.1 i Bryssel Ia-förordningen*

47. Med den första frågan som avser tolkningen av artikel 7.1 i Bryssel Ia-förordningen vill den hänskjutande domstolen i huvudsak få klarhet i huruvida de aktuella betalningsanspråken är sådana som följer av avtal i den mening som avses i denna bestämmelse.

48. Eftersom Bryssel Ia-förordningen har ersatt Bryssel I-förordningen har domstolen i fast rättspraxis<sup>29</sup> slagit fast att domstolens tolkning av bestämmelserna i sistnämnda förordning även ska gälla för Bryssel Ia-förordningen när bestämmelserna i dessa båda unionsrättsakter kan anses vara likvärdiga. I den utsträckning som artikel 7.1 i Bryssel Ia-förordningen motsvarar bestämmelserna som föregick den i artikel 5.1 i Bryssel I-förordningen liksom artikel 5.1 i Brysselkonventionen,<sup>30</sup> är domstolens tolkning av dessa föregångarbestämmelser relevant även för artikel 7.1 i Bryssel Ia-förordningen.<sup>31</sup>

49. Domstolen har fastställt att ingåendet av ett avtal inte utgör ett villkor för att tillämpa artikel 5.1 a i Bryssel I-förordningen.<sup>32</sup> Trots detta är det nödvändigt att fastställa en förpliktelse för att tillämpa bestämmelsen, eftersom domstolen i uppfyllelseorten för den förpliktelse som talan avser enligt denna bestämmelse är den behöriga domstolen. Formuleringen ”som avser avtal” i den mening som avses i denna bestämmelse kan således inte förstås som att det omfattar en situation i vilken det inte föreligger en rättslig förpliktelse som en part frivilligt har åtagit sig gentemot en annan part.<sup>33</sup>

27 Dom av den 2 oktober 2008, Hassett och Doherty (C-372/07, EU:C:2008:534, punkt 26).

28 Se i detta avseende ovan punkt 40.

29 Dom av den 16 november 2016, Schmidt, C-417/15 (EU:C:2016:881, punkt 26), och dom av den 9 mars 2017, Pula Parking (C-551/15, EU:C:2017:193, punkt 31).

30 Brysselkonventionen av den 27 september 1968 om domstols behörighet och om verkställighet av domar på privaträttens område (EGT L 299, 1972, s. 32).

31 Se, för ett liknande resonemang, dom av den 15 juni 2017, Kareda (C-249/16, EU:C:2017:472, punkt 27). Se senast även dom av den 15 november 2018, Kuhn (C-308/17, EU:C:2018:911, punkt 31).

32 Dom av den 28 januari 2015, Kolassa (C-375/13, EU:C:2015:37, punkt 38), och dom av den 21 april 2016, Austro-Mechana (C-572/14, EU:C:2016:286, punkt 34).

33 Dom av den 14 mars 2013, Česká spořitelna (C-419/11, EU:C:2013:165, punkt 46), dom av den 28 januari 2015, Kolassa (C-375/13, EU:C:2015:37, punkt 39) och dom av den 21 april 2016, Austro-Mechana (C-572/14, EU:C:2016:286, punkt 35). Se även med avseende på Brysselkonventionen dom av den 17 juni 1992, Handte (C-26/91, EU:C:1992:268, punkt 15).

50. Domstolen har av detta dragit slutsatsen att det för att bestämmelsen om särskild behörighet rörande avtal ska kunna tillämpas måste fastställas att det föreligger en rättslig förpliktelse som en person frivilligt har åtagit sig gentemot en annan person och att kärandens talan grundas på denna förpliktelse.<sup>34</sup>

51. Domstolen har slagit fast att villkoret avseende frivillighet även är uppfyllt i sådana fall då den omtvistade förpliktelsens rättsliga grund är föreningsstadgar eller beslut av föreningsorgan,<sup>35</sup> utövande av ledningsuppgifter i enlighet med bolagsrättsliga skyldigheter,<sup>36</sup> bestämmelser<sup>37</sup> i förordningen om flygpassagerares rättigheter<sup>38</sup> eller i en ensidig förklaring.<sup>39</sup> Dessa fall visar att domstolen inte ger villkoret ”som avser avtal” en restriktiv tolkning,<sup>40</sup> även om rättspraxis ofta innehåller en formell hänvisning till förhållandet mellan huvudregel och undantag som finns mellan den allmänna behörighetsregeln i artikel 4 i Bryssel Ia-förordningen och de särskilda behörighetsreglerna.<sup>41</sup>

52. Det är för svaret på den första tolkningsfrågan således avgörande huruvida det i det nationella målet föreligger ”en rättslig förpliktelse som en person frivilligt har åtagit sig gentemot en annan person”. I detta sammanhang ska det prövas i vilken utsträckning domstolens överväganden i målet *Peters Bauunternehmung*<sup>42</sup> kan tillämpas på förevarande fall. I nämnda mål handlade det om att klassificera en betalningsförpliktelse som grundades på ett frivilligt medlemskap i en företagarförening. I detta avseende konstaterade domstolen att ”inträdet i en förening skapar nära förbindelser av samma karaktär som de som uppstår mellan avtalsparter”,<sup>43</sup> vilket gör det motiverat att vid tillämpningen av artikel 5.1 i Brysselkonventionen förstå de aktuella anspråken som avtalsförpliktelser.<sup>44</sup> Det saknar i detta sammanhang betydelse ”om denna förpliktelse följer omedelbart av inträdet i föreningen eller av detta jämte ett beslut av ett föreningsorgan”.<sup>45</sup>

53. Med avseende på det nationella målet kan således först konstateras att formerna för antagande av beslutet som betalningskravet grundar sig på,<sup>46</sup> eller omständigheten att lägenhetsägarna som är försenade med betalning inte har begärt att det berörda beslutet ska upphävas, saknar betydelse för bedömningen av om lägenhetsägarnas förpliktelse som följer av detta beslut är frivillig.

54. Med avseende på medlemskapet i samfälligheten ska det visserligen understrykas att det å ena sidan föreskrivs i lag, eftersom den i det här fallet tillämpliga bulgariska lagstiftningen innehåller tvingande bestämmelser om förvaltning av samägd egendom genom en samfällighetsförening. Å andra sidan regleras detaljerna rörande förvaltningen i förekommande fall genom avtal och inträde i

34 Dom av den 15 juni 2017, *Kareda* (C-249/16, EU:C:2017:472, punkt 28), dom av den 14 mars 2013, *Česká spořitelna* (C-419/11, EU:C:2013:165, punkt 47), dom av den 28 januari 2015, *Kolassa* (C-375/13, EU:C:2015:37, punkt 39), och dom av den 21 april 2016, *Austro-Mechana* (C-572/14, EU:C:2016:286, punkt 36).

35 Dom av den 22 mars 1983, *Peters Bauunternehmung* (34/82, EU:C:1983:87, punkt 13).

36 Dom av den 10 september 2015, *Holterman Ferho Exploitatie m.fl.* (C-47/14, EU:C:2015:574, punkt 54).

37 Dom av den 7 mars 2018, *Flightright m.fl.* (C-274/16, C-447/16 och C-448/16, EU:C:2018:160, punkt 64). Se även tidigare dom av den 9 juli 2009, *Rehder* (C-204/08, EU:C:2009:439, punkt 28).

38 Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 261/2004 av den 11 februari 2004 om fastställande av gemensamma regler om kompensation och assistans till passagerare vid nekad ombordstigning och inställda eller kraftigt försenade flygningar och om upphävande av förordning (EEG) nr 295/91 (EUT L 46, 2004, s. 1).

39 Dom av den 20 januari 2005, *Engler* (C-27/02, EU:C:2005:33, punkt 53) (meddelande om lotterivinst).

40 Se, för ett liknande resonemang, dom av den 20 januari 2005, *Engler* (C-27/02, EU:C:2005:33, punkt 48).

41 Dom av den 14 juli 2016, *Granarolo* (C-196/15, EU:C:2016:559, punkt 18 och 19) som hänvisar till dom av den 18 juli 2013, *ÖFAB* (C-147/12, EU:C:2013:490, punkt 30 och 31).

42 Dom av den 22 mars 1983, *Peters Bauunternehmung* (34/82, EU:C:1983:87, punkt 13).

43 Dom av den 22 mars 1983, *Peters Bauunternehmung* (34/82, EU:C:1983:87, punkt 13).

44 Detta synsätt bekräftas genom dom av den 10 mars 1992, *Powell Duffryn* (C-214/89, EU:C:1992:115) rörande giltigheten av en prorogationsklausul i en bolagsordning gentemot andelsägare, liksom i den tidigare angivna domen av den 20 januari 2005, *Engler* (C-27/02, EU:C:2005:33, punkt 45).

45 Dom av den 22 mars 1983, *Peters Bauunternehmung* (34/82, EU:C:1983:87, punkt 18).

46 Enligt de angivna bestämmelserna i nationell rätt fattar årsstämman genom majoritetsomröstning beslut om underhållskostnaden som alla andelsägare ska bidra till på grundval av den andel i den samägda egendomen som de innehar. Ett sådant besluts bindande karaktär är således inte beroende av huruvida en andelsägare har deltagit i beslutsfattandet.

samfällighetsföreningen sker genom frivilligt förvärv av en lägenhet samt andelar i de samägda gemensamma utrymmen som ingår i den fasta egendomen. Dessa aspekter stöder således antagandet att lägenhetsägarnas aktuella förpliktelse gentemot samfällighetsföreningen i slutändan är en rättslig förpliktelse som de frivilligt har åtagit sig.<sup>47</sup>

55. Denna slutsats ligger även i linje med Bryssel Ia-förordningens målsättningar. I skäl 15 och 16 däri anges att "[b]ehörighetsbestämmelserna bör uppfylla kravet på förutsebarhet" och att "[p]rincipen om att domstolen där svaranden har hemvist är behörig bör kompletteras med alternativa behörighetsgrunder i de fall där det finns en nära anknytning mellan domstolen och tvisteföremålet eller då detta krävs för att underlätta en korrekt rättskipning". Redan i domen *Peters Bauunternehmung*<sup>48</sup> konstaterade domstolen i detta avseende följande: "Eftersom enligt de nationella rättsordningarna den ort där föreningen har sitt säte i allmänhet också är uppfyllelseort för de förpliktelser som följer av medlemskapet, har tillämpningen av [behörighetsregeln för talan som avser avtal] dessutom praktiska fördelar: Domstolen i den ort där föreningen har sitt säte har nämligen i regel de bästa förutsättningarna att sätta sig in i föreningens stadga samt i övriga föreningsbestämmelser och föreningsbeslut liksom i omständigheterna i samband med tvistens uppkomst".

56. Dessa överväganden framstår som möjliga att tillämpa i den aktuella situationen. Såsom den lettiska regeringen har påpekat i sitt skriftliga yttrande står möjligheten att väcka talan rörande anspråk som följer av förvaltningen av bostäder vid domstolen på orten där beslutsfattandet<sup>49</sup> rörande förvaltningen sker – såvitt den är densamma som uppfyllelseorten för den aktuella förpliktelsen<sup>50</sup> – i samklang med målsättningen med de särskilda behörighetsreglerna enligt artikel 7.1, så som de kommer till uttryck i skäl 16 i Bryssel Ia-förordningen.

57. Därmed förhindras särskilt att betalningsanspråk mot lägenhetsägare som i förekommande fall har hemvist i olika stater och frågor rörande giltigheten av beslut som ligger till grund för nämnda anspråk handläggs vid olika domstolar.

58. Mot bakgrund av ovanstående överväganden föreslår jag att domstolen ska besvara den första tolkningsfrågan på följande sätt: Utan att det påverkar en eventuell exklusiv behörighet enligt artikel 24.1 första stycket första ledet i förening med artikel 8.4 i Bryssel Ia-förordningen, utgör förfaranden rörande anspråk som grundas på beslut som antas av samfällighetsföreningar som inte är juridiska personer och som antas med majoritet av medlemmarna, men är bindande för alla, också för dem som inte har röstat, anspråk som avser avtal i den mening som avses i artikel 7.1 a i Bryssel Ia-förordningen.

## ***B. Slutsatser med avseende på de övriga tolkningsfrågorna***

### ***1. Fråga 2***

59. Den andra tolkningsfrågan rörande tillämpligheten av Rom I-förordningen ställs för det fall att den första frågan besvaras nekande. Eftersom jag föreslår att domstolen ska besvara den första frågan jakande skulle den andra frågan kunna lämnas obesvarad.

47 I målet C-421/18 kommer domstolen att ta ställning till huruvida dessa överväganden även kan överföras på ett fall i vilket ett advokatsamfund inför domstol har gjort gällande betalningsanspråk mot en av sina medlemmar.

48 Dom av den 22 mars 1983, *Peters Bauunternehmung* (34/82, EU:C:1983:87, punkt 14).

49 Denna stämmer dessutom överens med orten där den fasta egendomen är belägen.

50 Se med avseende på fastställande av uppfyllelseorten dock mina kommentarer till den fjärde tolkningsfrågan, nedan punkt 62 och följande punkter.

60. Med avseende på tillämpligheten av Rom I-förordningen ska det dock noteras att denna inte följer redan på den grunden att en talan som omfattas av den särskilda behörighetsregeln som avser avtal enligt artikel 7.1 i Bryssel Ia-förordningen.<sup>51</sup> Det är nämligen nödvändigt att ta hänsyn till undantagen från det materiella tillämpningsområdet för Rom I-förordningen. Enligt dess artikel 1.2 f ska Rom I-förordningen i synnerhet inte tillämpas på "frågor som underkastas lagreglerna om bolag, föreningar och andra juridiska personer ...". Av denna undantagsbestämmelse följer att betalningsanspråk som en rättslig gemenskap har gentemot sina medlemmar i lagvalshänseende inte ska bedömas enligt Rom I-förordningen, även om sådana anspråk "avser avtal" i den mening som avses i artikel 7.1 i Bryssel Ia-förordningen som inte innehåller ett motsvarande undantag.<sup>52</sup>

## 2. Fråga 3

61. Den tredje tolkningsfrågan om tillämpligheten av Rom II-förordningen ställs likaså för det fall att både den första och den andra tolkningsfrågan besvaras nekande. Följaktligen är det med hänsyn till mitt förslag till svar på den första frågan inte nödvändigt att besvara denna fråga.

## 3. Fråga 4

62. Den fjärde frågan, som rör tolkningen av artikel 4.1 b och c i Rom I-förordningen, har däremot ställts för det fall att den första eller andra frågan besvaras jakande, det vill säga om tillämpligheten av den särskilda behörighetsregeln som är hänförlig till uppfyllelseorten för en förpliktelse som följer av avtal, medför att lagvalsreglerna för avtalsförpliktelser blir tillämpliga.

63. Det framgår dock av mina tidigare överväganden rörande tillämpligheten av Rom I-förordningen<sup>53</sup> att det följer av dess artikel 1.2 f att denna förordning i princip inte är tillämplig på det aktuella rättsförhållandet i det nationella förfarandet.

64. Som redan antytts<sup>54</sup> är det ändå tydligt att den hänskjutande domstolen genom den fjärde tolkningsfrågan i huvudsak vill veta i vilken utsträckning klassificeringen av det rättsliga förhållandet som ligger till grund för det omtvistade betalningsanspråket i det nationella förfarandet påverkas av bestämmelser som ska tillämpas för att fastställa uppfyllelseorten för den aktuella prestationen.

65. Enligt fast rättspraxis ankommer det på domstolen att ge den nationella domstolen ett användbart svar, som gör det möjligt för den domstolen att avgöra det mål som den ska pröva. I detta syfte kan EU-domstolen behöva omformulera de frågor som hänskjutits. Dessutom kan domstolen ha anledning att beakta unionsrättsliga bestämmelser, även om dessa bestämmelser inte anges uttryckligen i de frågor som den nationella domstolen har ställt.<sup>55</sup>

51 Kommissionens hänvisning till överensstämmelsepåbudet är i detta avseende otillräckligt.

52 Se i detta avseende även: Von Hein i Rauscher, Großkommentar EuZPR/EuIPR, volym III Rom I-förordningen, Rom II-förordningen, fjärde utgåvan 2015, artikel 1 Rom I-förordningen, punkt 47.

53 Se ovan punkt 60.

54 Se ovan punkt 34.

55 Se senast dom av den 7 augusti 2018, Smith (C-122/17, EU:C:2018:631, punkt 34). Se, bland annat, dom av den 22 juni 2017, E.ON Biofor Sverige (C-549/15, EU:C:2017:490, punkt 72).

66. Mot denna bakgrund kan de tvivel som den hänskjutande domstolen ger uttryck för genom sin fjärde tolkningsfråga med avseende på huruvida rättsförhållandet som ligger till grund för betalningskravet ska klassificeras som ett tjänsteavtal<sup>56</sup> eller som ett avtal om sakrätt<sup>57</sup> eller hyra<sup>58</sup> även förstås som en vidareutveckling av tvivlen vad gäller tolkningen av artikel 7.1 i Bryssel Ia-förordningen. För detta talar i synnerhet att den hänskjutande domstolen i sitt beslut att begära förhandsavgörande hänvisar till artikel 68 i Zakon za zadalzheniata i dogovorite (lagen om skyldigheter och avtal) avseende fastställande av uppfyllelseorten för en fordran.

67. Den fjärde tolkningsfrågan bör därför omformuleras och förstås så att den syftar till att klargöra huruvida uppfyllelseorten för den aktuella förpliktelsen ska fastställas enligt artikel 7.1 b andra strecksatsen i Bryssel Ia-förordningen.

68. För tjänsteavtal innehåller artikel 7.1 b andra strecksatsen i Bryssel Ia-förordningen nämligen en regel om att fastställelse av uppfyllelseorten för förpliktelsen sker autonomt enligt unionsrätten, såvida det aktuella avtalet inte innehåller en motsvarande överenskommelse. Avgörande här är alltså uppfyllelseorten för avtalets karaktäristiska förpliktelse, alltså tjänsterna, såsom följer av avtalet.

69. Enligt domstolens rättspraxis avseende artikel 5.1 b i Bryssel I-förordningen som har samma ordalydelse som artikel 7.1 b i Bryssel Ia-förordningen, ”innebär begreppet tjänst att den som utför tjänsten utför en bestämd verksamhet mot ersättning”.<sup>59 60</sup>

70. Frågan blir således vilket förhållandet är mellan de avgifter som lägenhetsägarna ska betala – vilket är föremålet för det nationella förfarandet – och samfällighetsföreningens förvaltningsverksamhet. Denna verksamhet består i huvudsak i underhåll av egendomen och till följd av detta även i att ingå olika slags avtal med utomstående för att utföra denna skötsel av verksamheten, bland annat rengöring och skötsel av gemensamma utrymmen i fastigheten, utförande av reparationer och energiförsörjning.

71. Det ska emellertid beaktas att denna skötsel inte nödvändigtvis sker mot ersättning. Detta är exempelvis endast fallet om förvaltningen av en fastighet som består av bostadslägenheter överförs till en specialiserad tjänsteleverantör, och inte till exempel genomförs ideellt av en av lägenhetsägarna. Dessutom går de avgifter som medlemmarna i samfällighetsföreningen ska betala till en icke oväsentlig del till att betala skatter och avgifter och därmed inte till att uppfylla avtalsförpliktelser gentemot utomstående som ingåtts för samfällighetsföreningens räkning.

72. Med hänsyn till dessa överväganden om den blandade och under alla omständigheter fragmenterade karaktären hos de aktuella avgifterna, ska enligt min uppfattning och mot bakgrund av principerna om rättssäkerhet och förutsebarhet vid fastställandet av internationell behörighet,<sup>61</sup> artikel 7.1 b andra strecksatsen i Bryssel Ia-förordningen inte tillämpas i en situation som den i det nationella förfarandet.

<sup>56</sup> Det ska påpekas att begreppet tjänst i artikel 7.1 b andra strecksatsen i Bryssel Ia-förordningen motsvarar samma begrepp i artikel 4.1 b i Rom I-förordningen. Se, för ett liknande resonemang, Paulus, i Paulus/Peiffer/Peiffer, Kommentar zur VO (EU) Nr. 1215/2012, artikel 7 punkt 97 med ytterligare hänvisningar.

<sup>57</sup> Se, för ett liknande resonemang, ovan om artikel 24.1 i Bryssel Ia-förordningen, punkt 33 och följande punkter.

<sup>58</sup> Se ovan punkt 41.

<sup>59</sup> Se dom av den 23 april 2009, Falco Privatstiftung och Rabitsch (C-533/07, EU:C:2009:257, punkt 29). Se även dom av den 14 juli 2016, Granarolo (C-196/15, EU:C:2016:559, punkt 37).

<sup>60</sup> Vid tolkningen av detta villkor för tillämpningen har domstolen emellertid ansett att det är tillräckligt att skapa ett ”ekonomiskt värde” för att det ska betraktas som en motprestation om det inte varit möjligt att identifiera en betalningsförpliktelse. Se exempelvis dom av den 19 december 2013, Cormann-Collins (C-9/12, EU:C:2013:860, punkt 40).

<sup>61</sup> Se skäl 15 och 16 i Bryssel Ia-förordningen.

73. I enlighet med detta ska uppfyllelseorten fastställas i enlighet med den – enligt artikel 7.1 c i Bryssel Ia-förordningen – subsidiära bestämmelsen i artikel 7.1 a i förordningen. Enligt denna bestämmelse är domstolen för ”uppfyllelseorten för den förpliktelse som talan avser” behörig för en talan som avser avtal.

74. För motsvarande bestämmelse om uppfyllelseorten är enligt den så kallade Tessili-regeln<sup>62</sup> den *lex causae* som ska tillämpas enligt forumstatens tillämpliga lagvalsregler avgörande.

75. I detta avseende ska det beaktas att uppfyllelseorten i den mening som avses i artikel 7.1 a i Bryssel Ia-förordningen ska fastställas på grundval av den konkreta förpliktelse som tvisten avser, vilket i det nationella målet alltså är betalningsförpliktelsen och inte avtalets karaktäristiska förpliktelse enligt artikel 7.1 b.<sup>63</sup>

76. Mot bakgrund av det ovan anförda föreslår jag att domstolen omformulerar den fjärde tolkningsfrågan för att förtydliga dess relation till artikel 7.1 i Bryssel Ia-förordningen och besvarar den på följande sätt:

Artikel 7.1 i Bryssel Ia-förordningen ska tolkas så att

- utförande av förvaltningsverksamhet av en samfällighet inom ramen för vilken beslut om utgifter för underhåll av byggnader fattas inte utgör en tjänst i den mening som avses i artikel 7.1 b andra strecksatsen
- uppfyllelseorten för en betalningsförpliktelse som följer av ett sådant beslut ska fastställas på grundval av den tillämpliga lag som enligt forumstatens lagvalsregler är tillämplig på det aktuella rättsförhållandet med tillämpning av artikel 7.1 a.

## VII. Förslag till avgörande

77. Mot bakgrund av det ovan anförda föreslår jag att domstolen besvarar begäran om förhandsavgörande från Okrazhen sad Blagoevgrad (Blagoevgrads regionala domstol, Bulgarien) på följande sätt:

- 1) Utan att det påverkar en eventuell exklusiv behörighet enligt artikel 24.1 första stycket första ledet i förening med artikel 8.4 i förordning (EU) nr 1215/2012 (Bryssel Ia), utgör förfaranden rörande anspråk som grundas på beslut som antas av samfällighetsföreningar som inte är juridiska personer och som antas med majoritet bland medlemmarna, men är bindande för alla medlemmar, också för dem som inte har röstat, anspråk som avser avtal i den mening som avses i artikel 7.1 a i förordning (EU) nr 1215/2012 (Bryssel Ia).
- 2) Artikel 7.1 förordning (EU) nr 1215/2012 (Bryssel Ia) ska tolkas så att
  - utförande av förvaltningsverksamhet av en samfällighet inom ramen för vilken beslut om utgifter för underhåll av byggnader fattas inte utgör en tjänst i den mening som avses i artikel 7.1 b andra strecksatsen
  - uppfyllelseorten för en betalningsförpliktelse som följer av ett sådant beslut ska fastställas på grundval av den tillämpliga lag som enligt forumstatens lagvalsregler är tillämplig på det aktuella rättsförhållandet med tillämpning av artikel 7.1 a.

<sup>62</sup> Dom av den 6 oktober 1976, *Industrie tessili italiana Como* (12/76, EU:C:1976:133).

<sup>63</sup> Fast rättspraxis sedan dom av den 6 oktober 1976, *De Bloos* (14/76, EU:C:1976:134).