HOTĂRÂREA CURȚII (Camera întâi)

11 noiembrie 2020*

„Trimitere preliminară – Cooperare judiciară în materie civilă – Regulamentul (UE) nr. 1215/2012 – Competența judiciară, recunoașterea și executarea hotărârilor în materie civilă și comercială – Articolul 24 punctul 1 – Competență exclusivă în materia drepturilor reale imobiliare – Articolul 7 punctul 1 litera (a) – Competență specială în materie contractuală – Acțiune judiciară a unui coproprietar având ca obiect încetarea utilizării în scopuri turistice, de către un alt coproprietar, a unui bun imobil aflat în coproprietate”

În cauza C-433/19,

având ca obiect o cerere de decizie preliminară formulată în temeiul articolului 267 TFUE de Oberster Gerichtshof (Curtea Supremă, Austria), prin decizia din 21 mai 2019, primită de Curte la 6 iunie 2019, în procedura

Ellmes Property Services Limited

împotriva

SP,

CURTEA (Camera întâi),

compusă din domnul J.-C. Bonichot, președinte de cameră, doamna R. Silva de Lapuerta (raportoare), vicepreședintă a Curții, doamna C. Toader și domnii M. Safjan și N. Jääskinen, judecători,

avocat general: domnul M. Szpunar,

grefier: domnul A. Calot Escobar,

având în vedere procedura scrisă,

luând în considerare observațiile prezentate:

– pentru Ellmes Property Services Limited, de M. Rettenwander, Rechtsanwalt;

– pentru SP, de A. Bosio, Rechtsanwalt;

– pentru Comisia Europeană, de M. Wilderspin și M. Heller, în calitate de agenți,

după ascultarea concluziilor avocatului general în ședința din 18 iunie 2020,

pronunță prezenta

* Limba de procedură: germana.

Hotărâre

1 Cererea de decizie preliminară privește interpretarea articolului 24 punctul 1, precum și a 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).

2 Această cerere a fost formulată în cadrul unui litigiu între Ellmes Property Services Limited, pe de o parte, și SP, pe de altă parte, în legătură cu utilizarea unui bun imobil aflat în coproprietate.

Cadrul juridic

Dreptul Uniunii

3 Articolul 4 alineatul (1) din Regulamentul nr. 1215/2012 prevede:

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

4 Articolul 7 punctul 1 litera (a) din acest regulament 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;

[…]”

5 Articolul 24 punctul 1 din regulamentul menționat 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.

[…]”

Dreptul austriac

6 Articolul 2 din Wohnungseigentumsgesetz (Legea privind coproprietatea), în versiunea aplicabilă litigiului principal, precizează:

„(1) Coproprietatea asupra unui bun imobil este dreptul real al coproprietarului unui bun imobil sau al unei asociații de proprietari de a utiliza exclusiv bunul aflat în coproprietate și de a dispune singur de acesta. […]

(2) Bunurile în coproprietate imobiliară sunt apartamentele, alte spații independente și spațiile de parcare pentru autovehicule (bunuri care pot face obiectul coproprietății), cu privire la care s-a constituit dreptul de coproprietate. Un apartament reprezintă o parte dintr-o clădire, izolată din punct de vedere arhitectural, independentă din perspectiva transferului economic și juridic, și care, prin natura și prin dimensiunile sale, poate satisface nevoile individuale de locuire ale persoanelor. Un alt

spațiu independent reprezintă o parte dintr-o clădire, izolată din punct de vedere arhitectural, independentă din perspectiva transferului economic și juridic, și care, prin natura și prin dimensiunile sale, are o importanță economică semnificativă, precum un spațiu comercial independent sau un garaj. […]

[…]

(5) Proprietarul unui apartament este coproprietarul imobilului care are dreptul de proprietate asupra unui bun aflat în imobil.

[…]”

7 În conformitate cu articolul 3 din această lege:

„(1) Dreptul de coproprietate asupra unui imobil se poate constitui în temeiul:

1. unei convenții scrise a tuturor coproprietarilor (contract de coproprietate) […]

[…]”

8 Articolul 16 din legea menționată prevede:

„(1) Coproprietarul are dreptul de a utiliza bunul aflat în coproprietate.

(2) Coproprietarul are dreptul de a aduce modificări (inclusiv modificări privind destinația) bunului său imobil pe cheltuiala sa; această reglementare se aplică în special în următoarele situații:

1. Modificarea nu trebuie să cauzeze daune clădirii sau să afecteze interesele legitime ale altor proprietari de apartamente. […]

2. Dacă astfel de modificări vizează și părțile comune ale imobilului, această modificare trebuie să corespundă practicilor uzuale sau să servească interesului major al proprietarului apartamentului. […]”

Litigiul principal și întrebările preliminare

9 Ellmes Property Services este o societate cu sediul în Regatul Unit. Această societate și SP sunt coproprietari ai unui imobil cu apartamente situat în Zell am See (Austria).

10 Societatea menționată este proprietara unui apartament în acest imobil, căruia i s-a dat destinația de locuință. Ea utilizează acest apartament în scopuri turistice, închiriindu-l în mod regulat turiștilor.

11 Printr-o acțiune în încetare introdusă la Bezirksgericht Zell am See (Tribunalul Districtual din Zell am See, Austria), SP a solicitat încetarea acestei „utilizări în scopuri turistice” pentru motivul că ar fi contrară destinației imobilului menționat și arbitrară, în lipsa acordului celorlalți coproprietari, astfel încât o asemenea utilizare ar aduce atingere dreptului său de coproprietate. În ceea ce privește competența acestei instanțe, SP a invocat competența exclusivă prevăzută la articolul 24 punctul 1 primul paragraf din Regulamentul nr. 1215/2012.

12 Ellmes Property Services a contestat competența teritorială și internațională a acestei instanțe.

13 Printr-o ordonanță din 5 noiembrie 2018, aceasta din urmă și-a declinat competența, considerând că litigiul cu care era sesizată privea o convenție de drept privat referitoare la utilizarea bunului și nu afecta în mod direct situația juridică a părților din perspectiva unui drept real.

14 Sesizat de SP cu o cale de atac împotriva acestei ordonanțe, Landesgericht Salzburg (Tribunalul Regional din Salzburg, Austria) a modificat, prin ordonanța din 30 ianuarie 2019, ordonanța atacată, respingând excepția de necompetență ridicată de Ellmes Property Services. Potrivit acestei instanțe, destinația unui bun aflat în coproprietate se bazează pe o înțelegere de drept privat realizată de coproprietari, în principiu, sub forma unui contract de coproprietate, iar stabilirea unei anumite utilizări a acestui bun, precum și respectarea utilizării astfel definite fac parte din drepturile reale ale coproprietarilor care beneficiază de protecție absolută.

15 Împotriva acestei din urmă ordonanțe, Ellmes Property Services a formulat recurs la Oberster Gerichtshof (Curtea Supremă, Austria).

16 Potrivit acestei instanțe, pot fi avute în vedere competența exclusivă prevăzută la articolul 24 punctul 1 primul paragraf din Regulamentul nr. 1215/2012 și, cu titlu subsidiar, competența specială prevăzută la articolul 7 punctul 1 litera (a) din acest regulament.

17 În această privință, instanța menționată arată că, potrivit jurisprudenței instanțelor austriece, fiecare coproprietar poate introduce o acțiune prin care solicită abținerea de la un comportament sau încetarea utilizării împotriva oricărui coproprietar care, în mod arbitrar, fără acordul tuturor celorlalți coproprietari sau fără o hotărâre judecătorească cu autoritate de lucru judecat care înlocuiește un astfel de acord, aduce modificări bunului său aflat în coproprietate, inclusiv în ceea ce privește destinația acestuia. Ea arată deopotrivă că o asemenea acțiune nu ține de chestiunile administrative cu privire la care comunitatea tuturor coproprietarilor dispune de personalitate juridică și că destinația de locuință sau spațiu comercial a unui bun aflat în coproprietate se bazează pe o convenție de drept privat între toți coproprietarii care se realizează în general în cadrul unui contract de coproprietate. Instanța de trimitere precizează că utilizarea în scopuri turistice a unui bun aflat în coproprietate destinat utilizării ca locuință constituie o modificare a destinației bunului în cauză. Ea adaugă că destinația bunului în coproprietate și respectarea utilizării definite prin destinația respectivă fac parte din dreptul protejat în mod absolut al oricărui coproprietar.

18 În acest context, aceeași instanță arată că, în dreptul austriac, coproprietatea, ca drept real al unui coproprietar de a utiliza exclusiv bunul aflat în coproprietate, constituie un drept real protejat împotriva intervenției terților și a celorlalți coproprietari. Ea mai arată că, în cadrul acestui drept, coproprietarii se află, ca urmare a contractului de coproprietate, într-o relație contractuală liber consimțită.

19 În aceste condiții, Oberster Gerichtshof (Curtea Supremă) a decis să suspende judecarea cauzei și să adreseze Curții următoarele întrebări preliminare:

„1) Articolul 24 punctul 1 primul paragraf prima alternativă din Regulamentul [nr. 1215/2012] trebuie interpretat în sensul că acțiunile proprietarului unui apartament prin care urmărește să interzică unui alt proprietar de apartament să modifice, arbitrar și fără acordul celorlalți coproprietari, bunul său imobil, în special în privința destinației acestuia, au ca obiect exercitarea unui drept real?

2) În cazul în care se răspunde negativ la întrebarea anterioară:

Articolul 7 punctul 1 litera (a) din Regulamentul [nr. 1215/2012] trebuie interpretat în sensul că acțiunile menționate [la prima întrebare] au ca obiect obligații contractuale care trebuie executate la locul în care este situat bunul?”

Cu privire la întrebările preliminare

Cu privire la prima întrebare

20 Prin intermediul primei întrebări, instanța de trimitere solicită în esență să se stabilească dacă articolul 24 punctul 1 din Regulamentul nr. 1215/2012 trebuie interpretat în sensul că o acțiune prin care un coproprietar al unui imobil urmărește să interzică unui alt coproprietar al acestui imobil să modifice, arbitrar și fără acordul celorlalți coproprietari, destinația bunului său aflat în coproprietate trebuie considerată ca fiind o acțiune „în materie de drepturi reale imobiliare”, în sensul acestei dispoziții.

21 Cu titlu introductiv, trebuie amintit că, potrivit unei jurisprudențe constante, competența prevăzută la articolul 4 din Regulamentul nr. 1215/2012, și anume cea a instanțelor statului pe teritoriul căruia este domiciliat pârâtul, constituie norma generală și numai prin derogare de la această normă generală 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 5 decembrie 2019, Ordre des avocats du barreau de Dinant, C-421/18, EU:C:2019:1053, punctul 24 și jurisprudența citată).

22 Articolul 24 din regulamentul menționat prevede norme de competență exclusivă, în special în materie de drepturi reale imobiliare, care, ca derogare de la respectiva normă generală, trebuie să facă obiectul unei interpretări stricte (a se vedea în acest sens Hotărârea din 10 iulie 2019, Reitbauer și alții, C-722/17, EU:C:2019:577, punctul 38).

23 În ceea ce privește competența exclusivă a instanțelor din statul membru pe teritoriul căruia este situat imobilul, prevăzută la articolul 24 punctul 1 din Regulamentul nr. 1215/2012, trebuie amintit totodată că sensul expresiei „în materie de drepturi reale imobiliare” trebuie stabilit în mod autonom în vederea asigurării aplicării uniforme a acesteia în toate statele membre (Hotărârea din 14 februarie 2019, Milivojević, C-630/17, EU:C:2019:123, punctul 97 și jurisprudența citată).

24 Această competență nu cuprinde toate acțiunile care privesc drepturi reale imobiliare, ci doar pe acelea dintre ele care, în același timp, intră în domeniul de aplicare al regulamentului respectiv 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 10 iulie 2019, Reitbauer și alții, C-722/17, EU:C:2019:577, punctul 44, precum și jurisprudența citată).

25 În acest context, Curtea a mai hotărât că nu este suficient ca acțiunea să privească un drept real imobiliar sau să aibă o legătură cu un imobil pentru a antrena competența instanței din statul membru pe teritoriul căruia este situat imobilul. Este necesar, dimpotrivă, ca acțiunea să se întemeieze pe un drept real, iar nu pe un drept personal (Hotărârea din 10 iulie 2019, Reitbauer și alții, C-722/17, EU:C:2019:577, punctul 45, precum și jurisprudența citată).

26 Pe de altă parte, potrivit unei jurisprudențe constante, diferența dintre un drept real și un drept personal constă în faptul că primul, grevând un bun corporal, își produce efectele *erga omnes*, în timp ce al doilea poate fi invocat numai împotriva debitorului (Hotărârea din 16 noiembrie 2016, Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, punctul 31 și jurisprudența citată).

27 În speță, litigiul principal privește chestiunea dacă instanțele din statul membru pe teritoriul căruia este situat un bun imobil aflat în coproprietate sunt competente pentru soluționarea unei acțiuni prin care un coproprietar solicită încetarea, de către un alt proprietar, a utilizării în scopuri turistice a unui apartament, pentru motivul că această utilizare nu este conformă celei prevăzute prin contractul de coproprietate referitor la acest bun imobil, și anume o utilizare cu destinația de locuință.

28 În această privință, din decizia de trimitere reiese că articolul 2 alineatul (1) din Legea privind coproprietatea prevede că coproprietatea asupra unui bun imobil este dreptul real al coproprietarului unui bun imobil sau al unei asociații de proprietari de a utiliza exclusiv bunul aflat în coproprietate și de a dispune singur de acesta.

29 Potrivit instanței de trimitere, în dreptul austriac, destinația bunului imobil aflat în coproprietate, care rezultă dintr-o convenție de drept privat între toți coproprietarii în general sub forma unui contract de coproprietate, și respectarea utilizării definite prin destinația respectivă fac parte din dreptul protejat în mod absolut al oricărui coproprietar. Pe de altă parte, această instanță arată că coproprietatea constituie un drept real protejat împotriva intervenției terților și împotriva celor ale celorlalți coproprietari.

30 În lumina acestor elemente, nu rezultă că o acțiune în încetare precum cea în discuție în litigiul principal este echivalentă cu o cerere prin care se solicită să se asigure coproprietarilor unui bun imobil protecția prerogativelor care decurg din titlul lor, în special în ceea ce privește destinația acestui bun imobil, care este prevăzută în contractul de coproprietate.

31 Totuși, pentru a determina dacă o acțiune este întemeiată pe un drept real imobiliar, în sensul articolului 24 punctul 1 din Regulamentul nr. 1215/2012, trebuie să se examineze, după cum rezultă din jurisprudența citată la punctul 26 din prezenta hotărâre, dacă destinația unui bun imobil aflat în coproprietate, prevăzută printr-un contract de coproprietate, în speță o utilizare în scopuri de locuință, își produce efectele *erga omnes*.

32 După cum a subliniat domnul avocat general la punctul 45 din concluziile sale, aceasta ar fi în esență situația dacă un coproprietar ar putea face ca această destinație să fie opozabilă nu numai celorlalți coproprietari, ci și persoanelor care nu pot fi considerate ca fiind părți la acest contract. Revine instanței de trimitere sarcina de a efectua verificările necesare în această privință.

33 Având în vedere ansamblul considerațiilor care precedă, trebuie să se răspundă la prima întrebare că articolul 24 punctul 1 din Regulamentul nr. 1215/2012 trebuie interpretat în sensul că o acțiune prin care un coproprietar al unui imobil urmărește să interzică unui alt coproprietar al acestui imobil să modifice, arbitrar și fără acordul celorlalți coproprietari, destinația bunului său aflat în coproprietate, astfel cum este prevăzută printr-un contract de coproprietate, trebuie considerată ca fiind o acțiune „în materie de drepturi reale imobiliare”, în sensul acestei dispoziții, cu condiția ca această destinație să fie opozabilă nu numai coproprietarilor imobilului respectiv, ci și *erga omnes*, aspect a cărui verificare revine instanței de trimitere.

Cu privire la a doua întrebare

34 În ipoteza în care instanța de trimitere ar concluziona că destinația unui bun imobil aflat în coproprietate prevăzută printr-un contract de coproprietate nu este opozabilă *erga omnes* și că, prin urmare, nu poate stabili ca temei al competenței instanțelor austriece articolul 24 punctul 1 din Regulamentul nr. 1215/2012, acestea ar putea totuși să fie competente în temeiul articolului 7 punctul 1 litera (a) din acest regulament. Prin urmare, este necesar să se răspundă la a doua întrebare.

35 Prin intermediul celei de a doua 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, în ipoteza în care destinația unui bun imobil aflat în coproprietate prevăzută printr-un contract de coproprietate nu este opozabilă *erga omnes*, o acțiune prin care un coproprietar al unui imobil urmărește să interzică unui alt coproprietar al acestui imobil să modifice, arbitrar și fără acordul celorlalți coproprietari, această destinație trebuie considerată ca fiind o acțiune „în materie contractuală”, în sensul acestei dispoziții. Dacă este cazul, această instanță dorește să afle dacă locul de executare a obligației care stă la baza acțiunii este cel în care este situat bunul respectiv.

36 Trebuie amintit că încheierea unui contract nu constituie o condiție de aplicare a normei de competență specială prevăzute în materie contractuală în această dispoziție (Hotărârea din 5 decembrie 2019, Ordre des avocats du barreau de Dinant, C-421/18, EU:C:2019:1053, punctul 25 și jurisprudența citată).

37 Identificarea unei obligații este totuși indispensabilă pentru aplicarea dispoziției menționate, dat fiind că competența jurisdicțională în temeiul acesteia este stabilită în funcție de locul în care obligația care constituie fundamentul cererii a fost sau trebuie să fie executată. Astfel, aplicarea acestei norme presupune determinarea unei obligații juridice liber consimțite de către o persoană față de alta și pe care se întemeiază acțiunea reclamantului (Hotărârea din 5 decembrie 2019, Ordre des avocats du barreau de Dinant, C-421/18, EU:C:2019:1053, punctul 26 și jurisprudența citată).

38 Pe de altă parte, Curtea a statuat deja că intrarea în coproprietate a unui imobil de apartamente are loc print-un act de dobândire voluntară a unui apartament împreună cu cotele de coproprietate din părțile comune ale imobilului respectiv, astfel încât o obligație a coproprietarilor față de asociația de proprietari trebuie să fie considerată o obligație juridică liber consimțită (Hotărârea din 8 mai 2019, Kerr, C-25/18, EU:C:2019:376, punctul 27, precum și Ordonanța din 19 noiembrie 2019, INA și alții, C-200/19, nepublicată, EU:C:2019:985, punctul 27).

39 În plus, împrejurarea că un coproprietar nu era parte la contractul de coproprietate încheiat de coproprietarii inițiali este irelevantă pentru aplicarea articolului 7 punctul 1 litera (a) din Regulamentul nr. 1215/2012 într-un litigiu cu privire la obligația menționată. Astfel, devenind și rămânând coproprietar al unui imobil, fiecare coproprietar își dă acordul să se supună ansamblului dispozițiilor care reglementează coproprietatea respectivă, precum și hotărârilor adoptate de adunarea generală a coproprietarilor acestui imobil (Hotărârea din 8 mai 2019, Kerr, C-25/18, EU:C:2019:376, punctul 29, precum și Ordonanța din 19 noiembrie 2019, INA și alții, C-200/19, nepublicată, EU:C:2019:985, punctul 29).

40 În speță, trebuie constatat că, potrivit instanței de trimitere, în dreptul austriac, coproprietarii se află, ca urmare a contractului de coproprietate, într-o relație contractuală liber consimțită.

41 Rezultă că articolul 7 punctul 1 litera (a) din Regulamentul nr. 1215/2012 trebuie interpretat în sensul că, în ipoteza în care destinația unui bun imobil aflat în coproprietate prevăzută printr-un contract de coproprietate nu este opozabilă *erga omnes*, o acțiune prin care un coproprietar al unui imobil urmărește să interzică unui alt coproprietar al acestui imobil să modifice, arbitrar și fără acordul celorlalți coproprietari, această destinație trebuie considerată ca fiind o acțiune „în materie contractuală”, în sensul acestei dispoziții.

42 În ceea ce privește chestiunea dacă locul de executare a obligației care stă la baza acestei acțiuni este cel în care este situat bunul respectiv, trebuie amintit că, în conformitate cu termenii articolului 7 punctul 1 litera (a) din Regulamentul nr. 1215/2012, litigiile în materie contractuală pot fi examinate de instanța de la locul de executare a obligației care stă la baza cererii, cu alte cuvinte obligația corespunzătoare dreptului contractual pe care se întemeiază acțiunea reclamantului (Hotărârea din 16 noiembrie 2016, Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, punctul 39).

43 În speță, acțiunea lui SP urmărește să oblige Ellmes Property Services fie să utilizeze bunul său aflat în coproprietate în conformitate cu destinația prevăzută prin contractul de coproprietate, fie să înceteze modificarea acestei destinații.

44 Din decizia de trimitere reiese că obligația de a respecta utilizarea definită prin destinația respectivă face parte din dreptul care beneficiază de protecție absolută al oricărui coproprietar. Se pare că această obligație urmărește astfel să garanteze proprietarului unui bun aflat în coproprietate folosința netulburată a acestui bun. Sub rezerva verificării de către instanța de trimitere, obligația respectivă se raportează la utilizarea concretă a unui asemenea bun și trebuie executată la locul în care este situat acesta.

45 O asemenea concluzie corespunde obiectivului de previzibilitate a normelor de competență prevăzute de Regulamentul nr. 1215/2012, din moment ce un coproprietar ținut de un contract de coproprietate care stabilește o asemenea destinație se poate aștepta în mod rezonabil, atunci când modifică, arbitrar și unilateral, respectiva destinație să fie acționat în justiție în fața instanțelor de la locul în care este situat bunul imobil respectiv.

46 În plus, ținând seama de legătura strânsă care există între aceste instanțe și litigiul principal, rezultă că acestea sunt cele mai în măsură să soluționeze litigiul și că atribuirea de competență instanțelor respective este de natură să faciliteze o bună administrare a justiției.

47 Având în vedere ansamblul considerațiilor care precedă, trebuie să se răspundă la a doua întrebare că articolul 7 punctul 1 litera (a) din Regulamentul nr. 1215/2012 trebuie interpretat în sensul că, în ipoteza în care destinația unui bun imobil aflat în coproprietate prevăzută printr-un contract de coproprietate nu este opozabilă *erga omnes*, o acțiune prin care un coproprietar al unui imobil urmărește să interzică unui alt coproprietar al acestui imobil să modifice, arbitrar și fără acordul celorlalți coproprietari, respectiva destinație trebuie considerată ca fiind o acțiune „în materie contractuală”, în sensul acestei dispoziții. Sub rezerva verificării de către instanța de trimitere, locul de executare a obligației care servește drept bază acestei acțiuni este cel în care este situat bunul respectiv.

Cu privire la cheltuielile de judecată

48 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 24 punctul 1 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 o acțiune prin care un coproprietar al unui imobil urmărește să interzică unui alt coproprietar al acestui imobil să modifice, arbitrar și fără acordul celorlalți coproprietari, destinația bunului său aflat în coproprietate, astfel cum este prevăzută printr-un contract de coproprietate, trebuie considerată ca fiind o acțiune „în materie de drepturi reale imobiliare”, în sensul acestei dispoziții, cu condiția ca această destinație să fie opozabilă nu numai coproprietarilor imobilului respectiv, ci și *erga omnes*, aspect a cărui verificare revine instanței de trimitere.**

2) **Articolul 7 punctul 1 litera (a) din Regulamentul nr. 1215/2012 trebuie interpretat în sensul că, în ipoteza în care destinația unui bun imobil aflat în coproprietate prevăzută printr-un contract de coproprietate nu este opozabilă *erga omnes*, o acțiune prin care un coproprietar al unui imobil urmărește să interzică unui alt coproprietar al acestui imobil să modifice,**

arbitrar și fără acordul celorlalți coproprietari, respectiva destinație trebuie considerată ca fiind o acțiune „în materie contractuală”, în sensul acestei dispoziții. Sub rezerva verificării de către instanța de trimitere, locul de executare a obligației care servește drept bază acestei acțiuni este cel în care este situat bunul respectiv.

Semnături