Sbírka soudních rozhodnutí

ROZSUDEK SOUDNÍHO DVORA (prvního senátu)

11. listopadu 2020*

„Řízení o předběžné otázce – Justiční spolupráce v občanských věcech – Nařízení (EU) č. 1215/2012 – Příslušnost a uznávání a výkon soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech – Článek 24 odst. 1 – Výlučná příslušnost pro řízení, jejichž předmětem jsou věcná práva k nemovitostem – Článek 7 bod 1 písm. a) – Zvláštní příslušnost, pokud předmět sporu tvoří smlouva nebo nároky ze smlouvy – Žaloba spoluvlastníka, kterou se domáhá, aby se jiný spoluvlastník zdržel užívání spoluvlastněné nemovitosti pro turistické účely“

Ve věci C-433/19,

jejímž předmětem je žádost o rozhodnutí o předběžné otázce na základě článku 267 SFEU, podaná rozhodnutím Oberster Gerichtshof (Nejvyšší soud, Rakousko) ze dne 21. května 2019, došlým Soudnímu dvoru dne 6. června 2019, v řízení

Ellmes Property Services Limited

proti

SP,

SOUDNÍ DVŮR (první senát),

ve složení J.-C. Bonichot, předseda senátu, R. Silva de Lapuerta (zpravodajka), místopředsedkyně Soudního dvora, C. Toader, M. Safjan a N. Jääskinen, soudci,

generální advokát: M. Szpunar,

vedoucí soudní kanceláře: A. Calot Escobar,

s přihlédnutím k písemné části řízení,

s ohledem na vyjádření předložená:

– za Ellmes Property Services Limited M. Rettenwanderem, Rechtsanwalt,

– za SP A. Bosiem, Rechtsanwalt,

– Za Evropskou komisi M. Wilderspinem a M. Heller, jako zmocněnci,

po vyslechnutí stanoviska generálního advokáta na jednání konaném dne 18. června 2020,

vydává tento

* Jednací jazyk: němčina.

Rozsudek

1 Žádost o rozhodnutí o předběžné otázce se týká výkladu čl. 24 bodu 1 a čl. 7 bodu 1 písm. a) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1215/2012 ze dne 12. prosince 2012 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech (Úř. věst. 2012, L 351, s. 1).

2 Tato žádost byla předložena v rámci sporu mezi Ellmes Property Services Limited a SP ve věci užívání nemovitosti ve spoluvlastnictví.

Právní rámec

Unijní právo

3 Článek 4 odst. 1 nařízení č. 1215/2012 stanoví:

„Nestanoví-li toto nařízení jinak, mohou být osoby, které mají bydliště v některém členském státě, bez ohledu na svou státní příslušnost žalovány u soudů tohoto členského státu.“

4 Článek 7 odst. 1 písm. a) tohoto nařízení stanoví:

„Osoba, která má bydliště v některém členském státě, může být v jiném členském státě žalována:

1) a) pokud předmět sporu tvoří smlouva nebo nároky ze smlouvy, u soudu místa, kde závazek, o nějž se jedná, byl nebo měl být splněn;

[…]“

5 Článek 24 odst. 1 uvedeného nařízení zní následovně:

„Bez ohledu na bydliště stran mají výlučnou příslušnost tyto soudy členského státu:

1) pro řízení, jejichž předmětem jsou věcná práva k nemovitostem a nájem nemovitostí, soudy členského státu, v němž se nemovitost nachází;

[…]“

Rakouské právo

6 Ustanovení § 2 Wohnungseigentumsgesetz (zákon o bytovém spoluvlastnictví), ve znění použitelném na spor v původním řízení, stanoví:

„(1) Vlastnictví jednotky ve spoluvlastněném bytovém domě je věcné právo přiznané spoluvlastníkovi nemovitosti nebo členovi společenství vlastníků výlučně užívat předmět vlastnictví a výlučně jím disponovat. […]

(2) Jednotkami jsou byty, jiné samostatné prostory a parkovací místa pro motorová vozidla (objekty, které mohou tvořit jednotku), na nichž je založeno bytové spoluvlastnictví. Byt je stavebně uzavřená, veřejností vnímaná jako samostatná, část budovy, která je svojí povahou a velikostí vhodná k uspokojení individuální bytové potřeby. Jiný samostatný prostor je stavebně uzavřená, veřejností vnímaná jako samostatná, část budovy, která má díky své povaze a velikosti podstatný hospodářský význam, jako je například obchodní prostor nebo garáž. […]

[…]

(5) Vlastníkem jednotky je spoluvlastník nemovitosti, kterému náleží vlastnictví jednotky, která se nachází v této nemovitosti.

[…]“

7 Ustanovení § 3 tohoto zákona stanoví:

„(1) Vlastnictví jednotky ve spoluvlastněném bytovém domě může být založeno na podkladě:

1. písemné dohody všech spoluvlastníků (smlouva o bytovém spoluvlastnictví) […],

[…]“

8 Ustanovení § 16 uvedeného zákona stanoví:

„(1) Užívání jednotky náleží vlastníkovi.

(2) Vlastník jednotky má právo na své náklady provést změny (včetně změn účelu) na vlastněné jednotce při splnění následujících podmínek:

1. Změna nemůže mít za následek poškození domu ani narušení chráněných zájmů ostatních vlastníků jednotek […]

2. Jsou-li takovou změnou dotčeny společné části nemovitosti, musí změna navíc odpovídat obvyklé praxi, nebo sloužit významnému zájmu vlastníka jednotky. […]“

Spor v původním řízení a předběžné otázky

9 Ellmes Property Services je společnost usazená ve Spojeném království. Tato společnost a SP jsou spoluvlastníky bytového domu v Zell am See (Rakousko).

10 Uvedená společnost je vlastníkem bytu v této nemovitosti, který je určen k bydlení. Tento byt využívá pro turistické účely a pravidelně jej pronajímá rekreantům.

11 Žalobou na zdržení se jednání, podanou u Bezirksgericht Zell am See (okresní soud v Zell am See, Rakousko), SP požadoval ukončení „využívání pro turistické účely“, protože je v rozporu s určením účelu uvedeného bytu a protože jde z důvodu chybějícího souhlasu ostatních spoluvlastníků nemovitosti o svévolné jednání, které zasahuje do jeho práv vlastníka jednotky ve spoluvlastněném bytovém domě. Pokud jde o příslušnost tohoto soudu, SP se odvolává na výlučnou příslušnost stanovenou v čl. 24 bodě 1 prvním pododstavci nařízení č. 1215/2012.

12 Společnost Ellmes Property Services zpochybnila místní a mezinárodní příslušnost tohoto soudu.

13 Tento soud usnesením ze dne 5. listopadu 2018 odmítl svou příslušnost s tím, že měl za to, že se spor, který mu byl předložen, týká soukromoprávní dohody o užívání mezi dotčenými spoluvlastníky a bezprostředně neovlivňuje jejich právní postavení z hlediska věcného práva.

14 Landesgericht Salzburg (zemský soud v Salcburku, Rakousko), ke kterému SP podal opravný prostředek proti tomuto usnesení, usnesením ze dne 30. ledna 2019 toto usnesení pozměnil v tom smyslu, že zamítl námitku nepříslušnosti vznesenou Ellmes Property Services. Podle uvedeného soudu je určení, k jakému účelu má být vlastněná jednotka využívána, založeno na soukromoprávní dohodě vlastníků

jednotek, uzavřené zpravidla formou smlouvy o bytovém spoluvlastnictví; určení, za jakým účelem bude tento majetek využíván, jakož i dodržování takto definovaného určení patří k absolutně chráněným věcným právům vlastníků jednotek.

15 Spolenost Ellmes Property Services podala proti posledně uvedenému usnesení opravný prostředek „Revision“ k Oberster Gerichtshof (Nejvyšší soud, Rakousko).

16 Podle tohoto soudu přichází v úvahu výlučná příslušnost stanovená v čl. 24 bodě 1 prvním pododstavci nařízení č. 1215/2012 a podpůrně zvláštní příslušnost stanovená v čl. 7 bodě 1 písm. a) tohoto nařízení.

17 V této souvislosti uvedený soud uvádí, že podle judikatury rakouských soudů může každý spoluvlastník podat žalobu na zdržení se nebo ukončení jednání proti každému vlastníkovi jednotky, který svévolně bez souhlasu všech ostatních vlastníků jednotek nebo bez pravomocného soudního rozhodnutí nahrazujícího takový souhlas provádí změny na jím vlastněné jednotce, včetně změn týkajících se způsobu jejího užívání. Uvádí rovněž, že takováto žaloba nespadá mezi otázky týkající se správy objektu, ve vztahu k nimž má společenství všech vlastníků právní subjektivitu, a že to, zda je vlastněná jednotka využívána, za účelem bydlení, nebo jako obchodní prostory, je založeno soukromoprávní dohodou uzavřenou všemi vlastníky jednotek, která je zpravidla konkretizována ve smlouvě o bytovém spoluvlastnictví. Upřesňuje, že využívání pro turistické účely jednotky, která je určena k bydlení, představuje změnu účelu využití tohoto majetku. Dodává, že určení účelu užívání jednotky a dodržování takto určeného účelu užívání je součástí absolutně chráněného práva každého vlastníka jednotky.

18 V tomto kontextu tentýž soud uvádí, že v rakouském právu vlastnictví jednotky jakožto právo spoluvlastníka výlučně užívat jednotku představuje věcné právo chráněné proti zásahům třetích osob a zásahům ostatních vlastníků jednotek. Rovněž uvádí, že v tomto právu se vlastníci jednotek nacházejí na základě smlouvy o bytovém spoluvlastnictví ve svobodně sjednaném smluvním vztahu.

19 Za těchto podmínek se Oberster Gerichtshof (Nejvyšší soud) rozhodl přerušit řízení a položit Soudnímu dvoru následující předběžné otázky:

„1) Má být čl. 24 bod 1 první pododstavec první alternativa nařízení [č. 1215/2012] vykládán v tom smyslu, že předmětem žalob vlastníka jednotky směřujících k tomu, aby bylo jinému vlastníkovi jednotky zakázáno svévolně a bez souhlasu ostatních vlastníků jednotek měnit předmět vlastnictví, zejména pak účel jeho užívání, je uplatňování věcného práva?

2) V případě záporné odpovědi na tuto otázku:

Má být čl. 7 bod 1 písm. a) nařízení [č. 1215/2012] vykládán v tom smyslu, že předmětem žalob uvedených [v první otázce] jsou smluvní závazky, které mají být splněny na místě, kde se věc nachází?“

K předběžným otázkám

K první otázce

20 Podstatou první otázky předkládajícího soudu je, zda čl. 24 bod 1 nařízení č. 1215/2012 musí být vykládán v tom smyslu, že žaloba, kterou se vlastník jednotky domáhá, aby bylo jinému vlastníkovi jednotky v téže nemovitosti zakázáno svévolně a bez souhlasu ostatních vlastníků jednotek změnit účel užívání jím vlastněn jednotky, musí být považována za žalobu, „jejímž předmětem jsou věcná práva k nemovitostem“ ve smyslu tohoto ustanovení.

21 Úvodem je třeba připomenout, že podle ustálené judikatury představuje příslušnost stanovená v článku 4 nařízení č. 1215/2012, tedy příslušnost soudů členského státu, na jehož území má žalovaný bydliště, obecné pravidlo a pouze jako výjimku z tohoto obecného pravidla stanoví toto nařízení pravidla pro zvláštní a výlučnou příslušnost v taxativně vyjmenovaných případech, ve kterých žalovaný může nebo musí, podle okolností, být žalován u soudu jiného členského státu (rozsudek ze dne 5. prosince 2019, Ordre des avocats du barreau de Dinant, C-421/18, EU:C:2019:1053, bod 24 a citovaná judikatura).

22 Článek 24 uvedeného nařízení stanoví pravidla pro výlučnou příslušnost, zejména v oblasti věcných práv k nemovitostem, která jako výjimka z uvedeného obecného pravidla, musí být vykládána striktně (v tomto smyslu viz rozsudek ze dne 10. července 2019, Reitbauer a další, C-722/17, EU:C:2019:577, bod 38).

23 Pokud jde o výlučnou příslušnost soudů členského státu, v němž se nemovitost nachází, stanovenou v čl. 24 bodu 1 nařízení č. 1215/2012, je třeba rovněž připomenout, že smysl výrazu „jejichž předmětem jsou věcná práva k nemovitostem“, musí být předmětem autonomního výkladu za účelem zajištění jeho jednotného uplatňování ve všech členských státech (rozsudek ze dne 14. února 2019, Milivojević, C-630/17, EU:C:2019:123, bod 97 a citovaná judikatura).

24 Tato příslušnost nezahrnuje všechny žaloby týkající se věcných práv k nemovitostem, ale pouze ty žaloby, které spadají do působnosti tohoto nařízení a zároveň směřují jednak k určení rozsahu, obsahu, vlastnictví, držby nemovitosti nebo existence jiných věcných práv k ní a jednak k tomu, aby držitelům těchto práv byla zajištěna ochrana výsad, které vyplývají z jejich právního postavení (rozsudek ze dne 10. července 2019, Reitbauer a další, C-722/17, EU:C:2019:577, bod 44 a citovaná judikatura).

25 V této souvislosti Soudní dvůr rovněž rozhodl, že k tomu, aby byla dána příslušnost soudu členského státu, v němž se nemovitost nachází, nepostačuje, aby se žaloba týkala věcného práva k nemovitosti nebo aby měla spojitost s nemovitostí. Naopak je třeba, aby byla žaloba založena na věcném právu, a nikoliv na závazkovém právním vztahu (rozsudek ze dne 10. července 2019, Reitbauer a další, C-722/17, EU:C:2019:577, bod 45 a citovaná judikatura).

26 Kromě toho, podle ustálené judikatury spočívá rozdíl mezi věcným právem a závazkovým právem ve skutečnosti, že věcné právo, jež se váže k hmotnému majetku, má účinky vůči všem, kdežto závazkového práva se lze dovolávat pouze vůči povinnému (rozsudek ze dne 16. listopadu 2016, Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, bod 31 a citovaná judikatura).

27 V projednávané věci se spor v původním řízení týká otázky, zda jsou soudy členského státu, na jehož území se nachází vlastněná jednotka, příslušné rozhodnout o žalobě, kterou se vlastník jednotky domáhá toho, aby vlastník jiné jednotky ukončil užívání bytu pro turistické účely proto, že toto užívání není v souladu s užíváním stanoveným ve smlouvě o bytovém spoluvlastnictví, tedy s užíváním pro účely bydlení.

28 V této souvislosti z předkládacího rozhodnutí vyplývá, že § 2 odst. 1 zákona o bytovém spoluvlastnictví stanoví, že vlastnictví jednotky ve spoluvlastněném bytovém domě je věcné právo přiznané spoluvlastníkovi nemovitosti nebo členovi společenství vlastníků výlučně užívat předmět vlastnictví a výlučně jím disponovat.

29 Podle předkládajícího soudu je v rakouském právu účel užívání jednotky, který vyplývá ze soukromoprávní dohody uzavřené mezi všemi spoluvlastníky, která má zpravidla formu smlouvy o bytovém spoluvlastnictví, a dodržování tohoto užívání, které bylo takto stanoveno, součástí absolutně chráněného práva všech vlastníků jednotek. Kromě toho tento soud uvádí, že vlastnictví jednotky představuje věcné právo chráněné proti zásahům třetích osob a zásahům ostatních vlastníků jednotek.

30 Ve světle těchto skutečností se taková zdržovací žaloba, jako je ta, o kterou se jedná ve věci v původním řízení, jeví jako návrh, který má vlastníkům jednotek zajistit ochranu jejich výlučných práv spojených s jejich právním postavením, zejména pokud jde o účel užívání této jednotky stanovený ve smlouvě o bytovém spoluvlastnictví.

31 Nicméně aby bylo možné určit, zda je předmětem takovéto žaloby věcné právo k nemovitosti ve smyslu čl. 24 bodu 1 nařízení č. 1215/2012, je třeba přezkoumat, jak vyplývá z judikatury citované v bodě 26 tohoto rozsudku, zda účel užívání jednotky, který je stanoven ve smlouvě o bytovém spoluvlastnictví, v projednávané věci užívání pro účely bydlení, vyvolává účinky vůči všem.

32 Jak v podstatě uvedl generální advokát v bodě 45 svého stanoviska, jednalo by se o tento případ, pokud by vlastník jednotky mohl namítat tento stanovený účel užívání nejen vůči ostatním vlastníkům jednotek, ale i vůči osobám, které nelze považovat za smluvní strany této smlouvy. Je na předkládajícím soudu, aby provedl ověření, která jsou v tomto ohledu nezbytná.

33 S ohledem na všechny výše uvedené úvahy je třeba na první otázku odpovědět, že čl. 24 bod 1 nařízení č. 1215/2012 musí být vykládán v tom smyslu, že žaloba, kterou se vlastník jednotky domáhá, aby bylo jinému vlastníkovi jednotky v téže nemovitosti zakázáno svévolně a bez souhlasu ostatních vlastníků jednotek změnit účel užívání jím vlastněné jednotky, který byl stanoven ve smlouvě o bytovém spoluvlastnictví, musí být považována za žalobu, „jejímž předmětem jsou věcná práva k nemovitostem“ ve smyslu tohoto ustanovení, pokud je možné takto stanovený účel užívání namítat nejen vůči spoluvlastníkům uvedené nemovitosti, nýbrž vůči každému, což přísluší ověřit předkládajícímu soudu.

K druhé otázce

34 V případě, že předkládající soud dospěje k závěru, že účel užívání jednotky, který byl stanoven ve smlouvě o bytovém spoluvlastnictví, nelze namítat vůči každému, a že proto nelze založit příslušnost rakouských soudů na základě čl. 24 bodu 1 nařízení č. 1215/2012, je nicméně možné, že tyto soudy by mohly být příslušné na základě čl. 7 bodu 1 písm. a) tohoto nařízení. Na druhou otázku je tudíž třeba odpovědět.

35 Podstatou druhé otázky předkládajícího soudu je, zda čl. 7 bod 1 písm. a) nařízení č. 1215/2012 musí být vykládán v tom smyslu, že v případě, že účel užívání jednotky, který byl určen ve smlouvě o bytovém spoluvlastnictví, nelze namítat vůči každému, musí být žaloba, kterou se vlastník jednotky domáhá, aby bylo jinému vlastníkovi jednotky v téže nemovitosti zakázáno svévolně a bez souhlasu ostatních vlastníků jednotek změnit tento účel užívání, považována za žalobu, jejíž „předmět sporu tvoří smlouva nebo nároky ze smlouvy“ ve smyslu tohoto ustanovení. V případě potřeby se předkládající soud táže, zda místem plnění závazku, o nějž se v této žalobě jedná, je místo, kde se uvedený majetek nachází.

36 Je třeba připomenout, že uzavření smlouvy není podmínku pro použití pravidla o zvláštní příslušnosti, kterou ve věcech, v nichž předmět sporu tvoří smlouva nebo nároky ze smlouvy, stanoví toto ustanovení (rozsudek ze dne 5. prosince 2019, Ordre des avocats du barreau de Dinant, C-421/18, EU:C:2019:1053, bod 25 a citovaná judikatura).

37 Identifikace závazku je nicméně pro použití uvedeného ustanovení nezbytná, neboť příslušnost podle tohoto ustanovení se určuje podle místa, kde závazek, o nějž se jedná, byl nebo měl být splněn. Použití tohoto pravidla tedy předpokládá určení právního závazku svobodně přijatého jednou osobou vůči jiné osobě, o který se opírá žalobcova žaloba (rozsudek ze dne 5. prosince 2019, Ordre des avocats du barreau de Dinant, C-421/18, EU:C:2019:1053, bod 26 a citovaná judikatura).

38 Kromě toho Soudní dvůr již rozhodl, že vstup do společenství vlastníků bytů nastane dobrovolným nabytím bytu do vlastnictví spolu se spoluvlastnickými podíly na společných prostorách této nemovitosti, takže závazek spoluvlastníků vůči společenství vlastníků, je třeba považovat za svobodně přijatý právní závazek (rozsudek ze dne 8. května 2019, Kerr, C-25/18, EU:C:2019:376, bod 27, jakož i usnesení ze dne 19. listopadu 2019, INA a další, C-200/19, nezveřejněné, EU:C:2019:985, bod 27).

39 Kromě toho okolnost, že vlastník jednotky nebyl smluvní stranou smlouvy o bytovém spoluvlastnictví uzavřené původními vlastníky jednotek, nemá vliv na použití čl. 7 bodu 1 písm. a) nařízení č. 1215/2012 na spor týkající se uvedené povinnosti. Každý vlastník nemovitosti totiž tím, že se stane a zůstává vlastníkem nemovitosti, souhlasí s tím, že se na něj vztahují všechna ustanovení upravující dotčené vlastnictví, jakož i rozhodnutí přijatá shromážděním vlastníků této nemovitosti (rozsudek ze dne 8. května 2019, Kerr, C-25/18, EU:C:2019:376, bod 29, jakož i usnesení ze dne 19. listopadu 2019, INA a další, C-200/19, nezveřejněné, EU:C:2019:985, bod 29).

40 V projednávané věci je třeba konstatovat, že podle předkládajícího soudu se vlastníci jednotek podle rakouského práva nachází v důsledku smlouvy o bytovém spoluvlastnictví ve svobodně přijatém smluvním vztahu.

41 Z toho vyplývá, že čl. 7 bod 1 písm. a) nařízení č. 1215/2012 musí být vykládán v tom smyslu, že v případě, že účel užívání jednotky, který byl stanoven ve smlouvě o bytovém spoluvlastnictví, nelze dovolávat vůči každému, musí být žaloba, kterou se vlastník jednotky domáhá, aby bylo jinému vlastníkovi jednotky v téže nemovitosti zakázáno svévolně a bez souhlasu ostatních vlastníků jednotek změnit tento účel užívání, považována za žalobu, jejíž „předmět sporu tvoří smlouva nebo nároky ze smlouvy“ ve smyslu tohoto ustanovení.

42 Pokud jde o otázku, zda je místem plnění závazku, o nějž se v této žalobě jedná, místo, kde se uvedený majetek nachází, je třeba připomenout, že podle čl. 7 bodu 1 písm. a) nařízení č. 1215/2012 mohou spory, jejichž předmětem je smlouva nebo nároky ze smlouvy, projednat soudy místa, kde závazek, o nějž se jedná – tedy závazek odpovídající smluvnímu právu, na kterém se zakládá návrh žalobce – byl nebo měl být splněn (rozsudek ze dne 16. listopadu 2016, Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, bod 39).

43 V projednávaném případě se SP žalobou domáhá, aby byla společnosti Ellmes Property Services uložena povinnost buď užívat svoji jednotku v souladu s účelem stanoveným ve smlouvě o bytovém spoluvlastnictví, nebo se zdržet změny tohoto účelu.

44 Z předkládacího rozhodnutí vyplývá, že povinnost dodržovat takto určený účel užívání je součástí absolutně chráněného práva každého vlastníka jednotky. Zdá se, že cílem této povinnosti je tedy zaručit vlastníkovi jednotky nerušené užívání tohoto majetku. S výhradou ověření předkládajícím soudem se uvedená povinnost vztahuje na konkrétní užívání tohoto majetku a musí být plněna v místě, kde se tento majetek nachází.

45 Tento závěr odpovídá cíli předvídatelnosti pravidel o příslušnosti stanovených nařízením č. 1215/2012, neboť vlastník jednotky vázaný smlouvou o bytovém spoluvlastnictví, která takovýto účel užívání stanoví, může, pokud svévolně a jednostranně toto určení mění, rozumně očekávat, že bude žalován u soudů místa, kde se nachází dotčený nemovitý majetek.

46 Kromě toho s ohledem na úzkou vazbu mezi těmito soudy a sporem v původním řízení mají tyto soud nejlepší předpoklady k rozhodnutí tohoto sporu a přiznání příslušnosti těmto soudům usnadňuje řádný výkon spravedlnosti.

47 S ohledem na všechny výše uvedené úvahy je třeba na druhou otázku odpovědět, že čl. 7 bod 1 písm. a) nařízení č. 1215/2012 musí být vykládán v tom smyslu, že v případě, že účel užívání jednotky, který byl určen ve smlouvě o bytovém spoluvlastnictví, nelze namítat vůči každému, musí být žaloba, kterou se

vlastník jednotky domáhá, aby bylo jinému vlastníkovi jednotky v téže nemovitosti zakázáno svévolně a bez souhlasu ostatních vlastníků jednotek změnit tento účel užívání, považována za žalobu, jejíž „předmět sporu tvoří smlouva nebo nároky ze smlouvy“ ve smyslu tohoto ustanovení. S výhradou ověření předkládajícím soudem je místem plnění závazku, o nějž se v této žalobě jedná, místo, kde se uvedená jednotka nachází.

K nákladům řízení

48 Vzhledem k tomu, že řízení má, pokud jde o účastníky původního řízení, povahu incidenčního řízení ve vztahu ke sporu probíhajícímu před předkládajícím soudem, je k rozhodnutí o nákladech řízení příslušný uvedený soud. Výdaje vzniklé předložením jiných vyjádření Soudnímu dvoru než vyjádření uvedených účastníků řízení se nenahrazují.

Z těchto důvodů Soudní dvůr (první senát) rozhodl takto:

1) **Článek 24 bod 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1215/2012 ze dne 12. prosince 2012 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech musí být vykládán v tom smyslu, že žaloba, kterou se vlastník jednotky domáhá, aby bylo jinému vlastníkovi jednotky v téže nemovitosti zakázáno svévolně a bez souhlasu ostatních vlastníků jednotek změnit účel užívání jím vlastněné jednotky, který byl určen ve smlouvě o bytovém spoluvlastnictví, musí být považována za žalobu, „jejímž předmětem jsou věcná práva k nemovitostem“ ve smyslu tohoto ustanovení, pokud je možné takto stanovený účel užívání namítat nejen vůči spoluvlastníkům uvedené nemovitosti, nýbrž vůči každému, což přísluší ověřit předkládajícímu soudu.**

2) **Článek 7 bod 1 písm. a) nařízení č. 1215/2012 musí být vykládán v tom smyslu, že v případě, že účel užívání jednotky, který byl určen ve smlouvě o bytovém spoluvlastnictví, nelze namítat vůči každému, musí být žaloba, kterou se vlastník jednotky domáhá, aby bylo jinému vlastníkovi jednotky v téže nemovitosti zakázáno svévolně a bez souhlasu ostatních vlastníků jednotek změnit tento účel užívání, považována za žalobu, jejíž „předmět sporu tvoří smlouva nebo nároky ze smlouvy“ ve smyslu tohoto ustanovení. S výhradou ověření předkládajícím soudem je místem plnění závazku, o nějž se v této žalobě jedná, místo, kde se uvedená jednotka nachází.**

Podpisy.