Zbornik sudske prakse

PRESUDA SUDA (prvo vijeće)

11. studenoga 2020.*

„Zahtjev za prethodnu odluku – Pravosudna suradnja u građanskim stvarima – Uredba (EU) br. 1215/2012 – Sudska nadležnost, priznavanje i izvršenje sudskih odluka u građanskim i trgovačkim stvarima – Članak 24. točka 1. – Isključiva nadležnost u području stvarnih prava na nekretninama – Članak 7. točka 1. podtočka (a) – Posebna nadležnost u stvarima povezanim s ugovorom – Tužba etažnog vlasnika kojom se želi postići da drugi etažni vlasnik prestane uporabljati objekt u etažnom vlasništvu u turističke svrhe”

U predmetu C-433/19,

povodom zahtjeva za prethodnu odluku na temelju članka 267. UFEU-a, koji je uputio Oberster Gerichtshof (Vrhovni sud, Austrija), odlukom od 21. svibnja 2019., koju je Sud zaprimio 6. lipnja 2019., u postupku

Ellmes Property Services Limited

protiv

SP,

SUD (prvo vijeće),

u sastavu: J.-C. Bonichot, predsjednik vijeća, R. Silva de Lapuerta (izvjestiteljica), potpredsjednica Suda, C. Toader, M. Safjan i N. Jääskinen, suci,

nezavisni odvjetnik: M. Szpunar,

tajnik: A. Calot Escobar,

uzimajući u obzir pisani postupak,

uzimajući u obzir očitovanja koja su podnijeli:

– za Ellmes Property Services Limited, M. Rettenwander, *Rechtsanwalt*,

– za SP, A. Bosio, *Rechtsanwalt*,

– za Europsku komisiju, M. Wilderspin i M. Heller, u svojstvu agenata,

saslušavši mišljenje nezavisnog odvjetnika na raspravi održanoj 18. lipnja 2020.,

donosi sljedeću

* Jezik postupka: njemački

Presudu

1 Zahtjev za prethodnu odluku odnosi se na tumačenje članka 24. točke 1. te članka 7. točke 1. podtočke (a) Uredbe (EU) br. 1215/2012 Europskog parlamenta i Vijeća od 12. prosinca 2012. o [sudskoj] nadležnosti, priznavanju i izvršenju sudskih odluka u građanskim i trgovačkim stvarima (SL 2012., L 351, str. 1.) (SL, posebno izdanje na hrvatskom jeziku, poglavlje 19., svezak 11., str. 289. i ispravci SL 2014., L 160, str. 40. i SL 2016., L 202, str. 57.).

2 Zahtjev je upućen u okviru spora između društva Ellmes Property Services Limited i osobe SP u vezi s uporabom objekta u etažnom vlasništvu.

Pravni okvir

Pravo Unije

3 U članku 4. stavku 1. Uredbe br. 1215/2012 određuje se:

„Podložno ovoj Uredbi, osobe s domicilom u državi članici, bez obzira na njihovo državljanstvo, tuže se pred sudovima te države članice.”

4 Člankom 7. točkom 1. podtočkom (a) te uredbe propisuje se:

„Osoba s domicilom u državi članici može biti tužena u drugoj državi članici:

1. (a) u stvarima povezanim s ugovorom, pred sudom mjesta izvršenja konkretne obveze;

[…]”

5 Članak 24. točka 1. navedene uredbe glasi kako slijedi:

„Sljedeći sudovi države članice imaju isključivu nadležnost, neovisno o domicilu stranaka:

1. u postupcima čiji su predmet stvarna prava na nekretninama ili najam/zakup nekretnina, sudovi države članice u kojoj se nekretnina nalazi.

[…]”

Austrijsko pravo

6 Članak 2. Wohnungseigentumsgesetza (Zakon o etažnom vlasništvu), u verziji primjenjivoj u glavnom postupku, navodi:

„1. Etažno vlasništvo je stvarno pravo dodijeljeno suvlasniku nekretnine ili suvlasnicima u partnerstvu da objekt u etažnom vlasništvu koristi isključivo i da samostalno njime raspolaže. […]

2. Objekti u etažnom vlasništvu su stanovi, ostale samostalne prostorije i parkirna mjesta za motorna vozila (objekti prikladni za etažno vlasništvo) nad kojima se uspostavlja etažno vlasništvo. Stan je građevinski zatvoren i prema percepciji javnosti samostalni dio zgrade, koji je prema svojoj naravi i veličini prikladan za zadovoljavanje pojedinačnih stambenih potreba ljudi. Druga samostalna prostorija je građevinski zatvorena i prema percepciji javnosti samostalni dio zgrade koji prema naravi i veličini ima veliku gospodarsku važnost, poput poslovnog prostora ili garaže. […]

[…]

5. Etažni vlasnik je suvlasnik nekretnine kojem pripada etažno vlasništvo nad objektom u etažnom vlasništvu koji se nalazi u toj nekretnini.

[…]”

7 U članku 3. navedenog zakona određuje se:

„1. Etažno vlasništvo može se uspostaviti na temelju

1. pisanog sporazuma svih suvlasnika (međuvlasnički ugovor) […]

[…]”

8 Člankom 16. navedenog zakona propisuje se:

„1. Etažni vlasnik odlučuje kako će koristiti objekt u etažnom vlasništvu.

2. Etažni vlasnik ima pravo na izmjene (uključujući izmjene namjene) svojeg objekta u etažnom vlasništvu na vlastiti trošak; pod sljedećim uvjetima:

1. Izmjena ne smije uzrokovati oštećenje zgrade ni ugrožavanje legitimnih interesa drugih etažnih vlasnika […]

2. Ako takva izmjena uključuje i zajedničke dijelove nekretnine, ona usto mora odgovarati uobičajenoj praksi ili služiti važnom interesu etažnog vlasnika. […]”

Glavni postupak i prethodna pitanja

9 Ellmes Property Services je društvo sa sjedištem u Ujedinjenoj Kraljevini. To društvo i osoba SP etažni su vlasnici stambene zgrade koja se nalazi u Zell am Seeu (Austrija).

10 Navedeno društvo etažni je vlasnik stana u toj zgradi, koji je namijenjen za stanovanje. Ono taj stan upotrebljava u turističke svrhe jer ga redovito iznajmljuje gostima na odmoru.

11 Osoba SP je tužbom podnesenom Bezirksgerichtu Zell am See (Općinski sud u Zell am Seeu, Austrija) zahtijevala prestanak te „turističke uporabe” zato što je ona protivna namjeni navedene zgrade, a s obzirom na to da se ostali etažni vlasnici s njome nisu usuglasili, samovoljna je tako da se takvom uporabom povređuje njezino pravo etažnog vlasništva. Kad je riječ o nadležnosti tog suda, osoba SP pozivala se na isključivu nadležnost predviđenu člankom 24. točkom 1. prvim podstavkom Uredbe br. 1215/2012.

12 Društvo Ellmes Property Services osporavalo je mjesnu i međunarodnu nadležnost tog suda.

13 Potonji se rješenjem od 5. studenoga 2018. proglasio nenadležnim smatrajući da se spor koji mu je podnesen odnosi na privatnopravni dogovor o uporabi između dotičnih etažnih vlasnika i da se ne tiče izravno njihova pravnog položaja u pogledu stvarnog prava.

14 Landesgericht Salzburg (Zemaljski sud u Salzburgu, Austrija) je odlučujući povodom žalbe osobe SP protiv tog rješenja, potonje preinačio rješenjem od 30. siječnja 2019. na način da je odbio prigovor nenadležnosti koji je istaknulo društvo Ellmes Property Services. Taj sud smatra da namjena objekta u

etažnom vlasništvu počiva na privatnopravnom sporazumu etažnih vlasnika, koji je u pravilu u obliku ugovora o etažnom vlasništvu, a namjena tog objekta za određenu uporabu te pridržavanje tako određene uporabe spadaju u apsolutno zaštićena stvarna prava etažnih vlasnika.

15 Ellmes Property Services podnio je reviziju protiv potonjeg rješenja Oberster Gerichtshofu (Vrhovni sud, Austrija).

16 Prema mišljenju tog suda u obzir dolazi isključiva sudska nadležnost prema članku 24. točki 1. prvom podstavku Uredbe br. 1215/2012 i, podredno, posebna sudska nadležnost prema članku 7. točki 1. podtočki (a) te uredbe.

17 U tom pogledu, navedeni sud navodi da prema sudskoj praksi austrijskih sudova svaki etažni vlasnik može podnijeti tužbu na propuštanje ili prestanak protiv svakog etažnog vlasnika koji samovoljno, bez suglasnosti svih drugih etažnih vlasnika ili bez pravomoćne sudske odluke koja zamjenjuje takvu suglasnost, poduzima izmjene objekta u etažnom vlasništvu, uključujući izmjene njegove namjene. On također navodi da takva tužba ne spada u stvari upravljanja u kojima zajednica svih etažnih vlasnika ima pravnu osobnost i da namjena objekta u etažnom vlasništvu kao stana ili poslovnog prostora počiva na privatnopravnom sporazumu koji su sklopili svi etažni vlasnici, koji je obično u obliku ugovora o etažnom vlasništvu. On pojašnjava da turistička uporaba objekta u etažnom vlasništvu koji je namijenjen stanovanju predstavlja izmjenu namjene tog objekta. Dodaje da namjena objekta u etažnom vlasništvu i pridržavanje uporabe definirane tom namjenom spada u apsolutno zaštićena stvarna prava etažnog vlasnika.

18 U tom kontekstu isti sud navodi da je u austrijskom pravu, etažno vlasništvo, kao pravo etažnog vlasnika da određeni objekt u etažnom vlasništvu koristi isključivo, stvarno pravo koje je zaštićeno od zadiranja trećih osoba, a i drugih etažnih vlasnika. Također navodi da su u tom pravu etažni vlasnici na temelju međuvlasničkog ugovora u dobrovoljno uspostavljenom ugovornom odnosu.

19 U tim je okolnostima Oberster Gerichtshof (Vrhovni sud) odlučio prekinuti postupak i Sudu uputiti sljedeća prethodna pitanja:

„1. Treba li članak 24. točku 1. prvi podstavak prvu alternativu Uredbe [br. 1215/2012] tumačiti na način da je predmet tužbi etažnog vlasnika – kojima se drugom etažnom vlasniku želi zabraniti da svoj objekt u etažnom vlasništvu, a osobito njegovu namjenu, izmijeni samovoljno i bez suglasnosti drugih etažnih vlasnika – ostvarivanje stvarnog prava?

2. U slučaju niječnog odgovora na to pitanje:

Treba li članak 7. točku 1. podtočku (a) Uredbe [br. 1215/2012] tumačiti na način da su predmet tužbi iz [prvog pitanja] ugovorne obveze koje se moraju ispuniti u mjestu gdje se objekt nalazi?”

O prethodnim pitanjima

Prvo pitanje

20 Sud koji je uputio zahtjev svojim prvim pitanjem u biti pita treba li članak 24. točku 1. Uredbe br. 1215/2012 tumačiti na način da tužbu etažnog vlasnika – kojom se drugom etažnom vlasniku želi zabraniti da namjenu svojeg objekta u etažnom vlasništvu, izmijeni samovoljno i bez suglasnosti drugih etažnih vlasnika – treba smatrati tužbom „u postupcima čiji su predmet stvarna prava na nekretninama”, u smislu te odredbe.

21 Uvodno, valja podsjetiti na to da je prema ustaljenoj sudskoj praksi nadležnost iz članka 4. Uredbe br. 1215/2012, to jest nadležnost sudova države članice na čijem području tuženik ima domicil, opće pravilo i da ta uredba predviđa pravila o posebnoj i isključivoj nadležnosti upravo odstupajući od tog općeg pravila u taksativno navedenim slučajevima u kojima tuženik može ili mora, ovisno o slučaju, biti tužen pred sudom druge države članice (presuda od 5. prosinca 2019., Ordre des avocats du barreau de Dinant, C-421/18, EU:C:2019:1053, t. 24. i navedena sudska praksa).

22 Članak 24. te uredbe predviđa pravila o isključivoj nadležnosti, među ostalima i u području stvarnih prava na nekretninama, koja se kao odstupanje od navedenog općeg pravila mora usko tumačiti (vidjeti u tom smislu presudu od 10. srpnja 2019., Reitbauer i dr., C-722/17, EU:C:2019:577, t. 38.).

23 Kad je riječ o isključivoj nadležnosti sudova države članice u kojoj se nekretnina nalazi, predviđenoj u članku 24. točki 1. Uredbe br. 1215/2012, valja također podsjetiti na to da se izraz „čiji su predmet stvarna prava na nekretninama” mora tumačiti autonomno radi osiguranja njegove ujednačene primjene u svim državama članicama (presuda od 14. veljače 2019., Milivojević, C-630/17, EU:C:2019:123, t. 97. i navedena sudska praksa).

24 Ta nadležnost ne obuhvaća sve postupke koji se odnose na stvarna prava na nekretninama, nego samo one među njima koji istodobno ulaze u područje primjene te uredbe i kojima se, s jedne strane, određuju opseg, sadržaj, vlasništvo i posjed nekretnine ili postojanje drugih stvarnih prava na toj nekretnini te, s druge strane, osigurava nositeljima tih prava zaštita ovlasti u vezi s njihovim naslovom (presuda od 10. srpnja 2019., Reitbauer i dr., C-722/17, EU:C:2019:577, t. 44. i navedena sudska praksa).

25 U tom kontekstu Sud je također presudio da za atrakciju nadležnosti suda države članice u kojoj se nekretnina nalazi nije dovoljno da se tužba odnosi na stvarno pravo na nekretnini ili da ima vezu s nekretninom. Suprotno tomu, tužba se treba temeljiti na stvarnom, a ne na obveznom pravu (presuda od 10. srpnja 2019., Reitbauer i dr., C-722/17, EU:C:2019:577, t. 45. i navedena sudska praksa).

26 Nadalje, na temelju ustaljene sudske prakse, razlika je između stvarnog i obveznog prava u činjenici da stvarno pravo opterećujući tjelesnu stvar proizvodi učinke prema svima, dok se na obvezno pravo može pozvati samo protiv dužnika (presuda od 16. studenoga 2016., Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, t. 31. i navedena sudska praksa).

27 U predmetnom slučaju, spor u glavnom postupku odnosi se na pitanje jesu li sudovi države članice na čijem području se nekretnina u etažnom vlasništvu nalazi nadležni za odlučivanje o tužbi kojom etažni vlasnik zahtijeva da drugi etažni vlasnik prestane s uporabom stana u turističke svrhe, zbog toga što ta uporaba nije u skladu s onim što je predviđeno ugovorom o etažnom vlasništvu koji se odnosi na tu nekretninu, odnosno uporabu za potrebe stanovanja.

28 U tom pogledu iz odluke kojom se upućuje zahtjev za prethodnu odluku proizlazi da članak 2. stavak 1. Zakona o etažnom vlasništvu propisuje da je etažno vlasništvo stvarno pravo dodijeljeno suvlasniku nekretnine ili suvlasnicima u partnerstvu da objekt u etažnom vlasništvu koristi isključivo i da samostalno njime raspolaže.

29 Prema navodima suda koji je uputio zahtjev, u austrijskom pravu namjena nekretnine u etažnom vlasništvu, koja proizlazi iz privatnopravnog sporazuma između svih etažnih vlasnika, koji je u pravilu u obliku ugovora o etažnom vlasništvu, i pridržavanje uporabe određene tom namjenom spadaju u apsolutno zaštićena prava svakog etažnog vlasnika. Nadalje, taj sud navodi da je etažno vlasništvo stvarno pravo koje je zaštićeno od zadiranja trećih osoba, a i drugih etažnih vlasnika.

30 S obzirom na te elemente, tužba za prestanak poput one o kojoj je riječ u glavnom postupku slična je zahtjevu za osiguravanje etažnim vlasnicima nekretnine zaštite prava vezanih uz njihov naslov, konkretno kad je riječ o namjeni te nekretnine, koja je predviđena u ugovoru o etažnom vlasništvu.

31 Međutim, kako bi se utvrdilo temelji li se takva tužba na stvarnom pravu na nekretninama, u smislu članka 24. točke 1. Uredbe br. 1215/2012, valja ispitati, kao što to proizlazi iz sudske prakse navedene u točki 26. ove presude, proizvodi li namjena nekretnine u etažnom vlasništvu predviđena ugovorom o etažnom vlasništvu, u ovom slučaju uporaba u svrhe stanovanja, učinke prema svima.

32 Kao što je to nezavisni odvjetnik u biti istaknuo u točki 45. svojeg mišljenja, to bi bio slučaj kada bi se etažni vlasnik mogao pozvati na tu namjenu ne samo u odnosu na druge etažne vlasnike, nego i na osobe za koje se ne može smatrati da su stranke tog ugovora. Na sudu koji je uputio zahtjev je da izvrši potrebne provjere u tom pogledu.

33 Uzimajući u obzir sva prethodna razmatranja, na prvo pitanje valja odgovoriti da članak 24. točku 1. Uredbe br. 1215/2012 treba tumačiti na način da tužbu kojom etažni vlasnik nekretnine nastoji postići da se drugom etažnom vlasniku te nekretnine zabrani izmjena, samovoljna i bez suglasnosti ostalih etažnih vlasnika, namjene njegova objekta u etažnom vlasništvu, kako je predviđena ugovorom o etažnom vlasništvu, treba smatrati tužbom „u postupcima čiji su predmet stvarna prava na nekretninama”, u smislu te odredbe, pod uvjetom da je ta namjena primjenjiva ne samo u odnosu na etažne vlasnike te nekretnine, nego i u odnosu na sve, što je na sudu koji je uputio zahtjev da provjeri.

Drugo pitanje

34 U slučaju da sud koji je uputio zahtjev zaključi da se namjena nekretnine u etažnom vlasništvu predviđena ugovorom o etažnom vlasništvu ne može primijeniti na sve i da se stoga nadležnost austrijskih sudova ne može temeljiti na članku 24. točki 1. Uredbe br. 1215/2012, oni bi ipak mogli biti nadležni na temelju članka 7. točke 1. podtočke (a) te uredbe. Stoga treba odgovoriti na drugo pitanje.

35 Drugim pitanjem sud koji je uputio zahtjev u biti pita treba li članak 7. točku 1. podtočku (a) Uredbe br. 1215/2012 tumačiti na način da u slučaju da namjena nekretnine u etažnom vlasništvu predviđena ugovorom o etažnom vlasništvu nije primjenjiva na sve, tužbu kojom etažni vlasnik nekretnine želi postići da se drugom etažnom vlasniku te nekretnine zabrani izmjena, samovoljna i bez suglasnosti drugih etažnih vlasnika, predmetne namjene treba smatrati tužbom „u stvarima povezanim s ugovorom” u smislu te odredbe. Ovisno o slučaju, taj sud želi saznati je li mjesto izvršenja obveze na kojoj se temelji ta tužba mjesto u kojem se navedena nekretnina nalazi.

36 Valja podsjetiti na to da sklapanje ugovora nije pretpostavka za primjenu pravila o posebnoj nadležnosti u stvarima povezanim s ugovorom previđenog tom odredbom (presuda od 5. prosinca 2019., Ordre des avocats du barreau de Dinant, C-421/18, EU:C:2019:1053, t. 25. i navedena sudska praksa).

37 Međutim, za potrebe spomenute primjene nužno je utvrditi postojanje obveze, s obzirom na to da se sudska nadležnost na temelju navedene odredbe zasniva prema mjestu u kojem je obveza na kojoj se temelji zahtjev izvršena ili treba biti izvršena. Zato primjena tog pravila pretpostavlja utvrđenje pravne obveze koju je jedna osoba slobodnom voljom preuzela prema drugoj osobi, na kojoj se temelji tužiteljeva tužba (presuda od 5. prosinca 2019., Ordre des avocats du barreau de Dinant, C-421/18, EU:C:2019:1053, t. 26. i navedena sudska praksa).

38 Nadalje, Sud je već presudio da do članstva u suvlasničkoj zajednici stambene zgrade dolazi aktom dobrovoljnog stjecanja etažnog vlasništva, uključujući suvlasničkih dijelova na zajedničkim dijelovima te nekretnine, tako da se obveza suvlasnika prema suvlasničkoj zajednici mora smatrati pravnom obvezom koja je preuzeta slobodnom voljom (presuda od 8. svibnja 2019., Kerr, C-25/18, EU:C:2019:376, t. 27., i rješenje od 19. studenoga 2019., INA i dr., C-200/19, neobjavljeno, EU:C:2019:985, t. 27.).

39 Usto, okolnost da etažni vlasnik nije bio stranka ugovora o etažnom vlasništvu koji je sklopljen među prvotnim etažnim vlasnicima nema utjecaja na primjenu članka 7. točke 1. podtočke (a) Uredbe br. 1215/2012 na spor koji se odnosi na tu obvezu. Naime, svaki suvlasnik, nakon što postane i ostane suvlasnik nekretnine, prihvaća da se na njega primjenjuje ukupnost odredbi kojim se uređuje dotična suvlasnička zajednica kao i odluke koje donosi glavna skupština suvlasnika te nekretnine (presuda od 8. svibnja 2019., Kerr, C-25/18, EU:C:2019:376, t. 29., i rješenje od 19. studenoga 2019., INA i dr., C-200/19, neobjavljeno, EU:C:2019:985, t. 29.).

40 U predmetnom slučaju valja utvrditi da su prema navodima suda koji je uputio zahtjev u austrijskom pravu etažni vlasnici na temelju međuvlasničkog ugovora u dobrovoljno uspostavljenom ugovornom odnosu.

41 Iz toga slijedi da članak 7. točku 1. podtočku (a) Uredbe br. 1215/2012 treba tumačiti na način da, u slučaju da namjena nekretnine u etažnom vlasništvu predviđena ugovorom o etažnom vlasništvu nije primjenjiva na sve, tužbu kojom etažni vlasnik nekretnine nastoji postići da se drugom etažnom vlasniku te nekretnine zabrani izmjena, samovoljna i bez suglasnosti ostalih etažnih vlasnika, predmetne namjene treba smatrati tužbom „u stvarima poveznim s ugovorom”, u smislu te odredbe.

42 Kad je riječ o pitanju je li mjesto izvršenja obveze na kojoj se temelji ta tužba ono u kojem se navedena nekretnina nalazi, valja podsjetiti na to da prema članku 7. točki 1. podtočki (a) Uredbe br. 1215/2012 odluku u sporovima o stvarima povezanim s ugovorom može donijeti sud koji je nadležan prema mjestu izvršenja obveze na kojoj se temelji zahtjev, odnosno obveze koja odgovora ugovornom pravu na kojem se temelji tužiteljeva tužba (presuda od 16. studenoga 2016., Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, t. 39.).

43 U ovom slučaju, tužbom osobe SP nastoji se postići da društvo Ellmes Property Services uporablja svoju nekretninu u etažnom vlasništvu u skladu s namjenom predviđenom ugovorom o etažnom vlasništvu, odnosno da prestane s izmjenom te namjene.

44 Iz odluke kojom se upućuje zahtjev za prethodnu odluku proizlazi da pridržavanje uporabe definirane navedenom namjenom spada u apsolutno zaštićena stvarna prava etažnog vlasnika. Čini se da se tom obvezom etažnom vlasniku nastoji zajamčiti mirno uživanje te nekretnine. Pod uvjetom da to provjeri sud koji je uputio zahtjev, navedena obveza odnosi se na konkretnu uporabu takve nekretnine te se treba izvršiti u mjestu gdje se ona nalazi.

45 Takav zaključak odgovara cilju predvidljivosti pravila o nadležnosti koja su predviđena Uredbom br. 1215/2012, s obzirom na to da etažni vlasnik kojeg obvezuje ugovor o etažnom vlasništvu kojim je određena takva namjena može, kada samovoljno i jednostrano mijenja tu namjenu, razumno očekivati da će biti tužen pred sudovima mjesta u kojem se nalazi dotična nekretnina.

46 Usto, uzimajući u obzir usku vezu koja postoji između tih sudova i spora u glavnom postupku, oni su u boljem položaju za rješavanje tog spora i dodjela nadležnosti tim sudovima može olakšati dobro sudovanje.

47 S obzirom na sva prethodna razmatranja, na drugo pitanje valja odgovoriti da članak 7. točku 1. podtočku (a) Uredbe br. 1215/2012 treba tumačiti na način da u slučaju da namjena nekretnine u etažnom vlasništvu predviđena ugovorom o etažnom vlasništvu nije primjenjiva na sve, tužbu kojom etažni vlasnik nekretnine želi postići da se drugom etažnom vlasniku te nekretnine zabrani izmjena, samovoljna i bez suglasnosti drugih etažnih vlasnika, treba smatrati tužbom „u stvarima povezanim s ugovorom” u smislu te odredbe. Pod uvjetom da to provjeri sud koji je uputio zahtjev, mjesto izvršenja obveze na kojoj se temelji ta tužba je mjesto u kojem se navedena nekretnina nalazi.

Troškovi

48 Budući da ovaj postupak ima značaj prethodnog pitanja za stranke glavnog postupka pred sudom koji je uputio zahtjev, na tom je sudu da odluči o troškovima postupka. Troškovi podnošenja očitovanja Sudu, koji nisu troškovi spomenutih stranaka, ne nadoknađuju se.

Slijedom navedenog, Sud (prvo vijeće) odlučuje:

1. **Članak 24. točku 1. Uredbe (EU) br. 1215/2012 Europskog parlamenta i Vijeća od 12. prosinca 2012. o [sudskoj] nadležnosti, priznavanju i izvršenju sudskih odluka u građanskim i trgovačkim stvarima treba tumačiti na način da tužbu kojom etažni vlasnik nekretnine nastoji postići da se drugom etažnom vlasniku te nekretnine zabrani izmjena, samovoljna i bez suglasnosti ostalih etažnih vlasnika, namjene njegova objekta u etažnom vlasništvu, kako je predviđena ugovorom o etažnom vlasništvu, treba smatrati tužbom „u postupcima čiji su predmet stvarna prava na nekretninama”, u smislu te odredbe, pod uvjetom da je ta namjena primjenjiva ne samo u odnosu na etažne vlasnike te nekretnine, nego i u odnosu na sve, što je na sudu koji je uputio zahtjev da provjeri.**

2. **Članak 7. točku 1. podtočku (a) Uredbe br. 1215/2012 treba tumačiti na način da u slučaju da namjena nekretnine u etažnom vlasništvu predviđena ugovorom o etažnom vlasništvu nije primjenjiva na sve, tužbu kojom etažni vlasnik nekretnine želi postići da se drugom etažnom vlasniku te nekretnine zabrani izmjena, samovoljna i bez suglasnosti drugih etažnih vlasnika, predmetne namjene treba smatrati tužbom „u stvarima povezanim s ugovorom” u smislu te odredbe. Pod uvjetom da to provjeri sud koji je uputio zahtjev, mjesto izvršenja obveze na kojoj se temelji ta tužba je mjesto u kojem se navedena nekretnina nalazi.**

Potpisi