Oikeustapauskokoelma

JULKISASIAMIEHEN RATKAISUEHDOTUS
JULIANE KOKOTT
31 päivänä tammikuuta 2019 [1]

Asia C-25/18

Brian Andrew Kerr
vastaan
Pavlo Postnov ja
Natalia Postnova

(Ennakkoratkaisupyyntö – Okrazhen sad – Blagoevgrad (Blagoevgradin maakunnallinen tuomioistuin, Bulgaria))

Ennakkoratkaisupyyntö – Oikeudellinen yhteistyö yksityisoikeudellisissa asioissa – Asetus (EU) N:o 1215/2012 – Tuomioistuimen toimivalta sekä tuomioiden tunnustaminen ja täytäntöönpano siviili- ja kauppaoikeuden alalla – 24 artiklan 1 alakohdan ensimmäinen alakohta – Yksinomainen toimivalta asiassa, joka koskee esineoikeutta kiinteään omaisuuteen – 24 artiklan 2 alakohta – Yksinomainen toimivalta asiassa, joka koskee yhtiön tai muun oikeushenkilön päätösten pätevyyttä – 7 artiklan 1 alakohdan a alakohta – Erityinen toimivalta sopimusta koskevassa asiassa – Kanne, jossa vaaditaan maksamaan vastike kiinteistön kunnossapidosta asunnonomistajien yhtymän, joka ei ole itsenäinen oikeussubjekti, tekemän päätöksen perusteella – Sovellettava lainsäädäntö – Asetuksen (EY) N:o 593/2008 sovellettavuus

I Johdanto

1. Mikä kansallinen tuomioistuin on Bryssel I a -asetuksen [2] nojalla kansainvälisesti toimivaltainen, kun asunnonomistajien yhtymä haluaa velvoittaa asunnonomistajat maksamaan vastikkeita kiinteistön kunnossapidosta nostamalla kanteen heitä vastaan, mutta vastikkeen maksamisen laiminlyöneet omistajat asuvat toisessa jäsenvaltiossa? Tämä kysymys tulee esille nyt käsiteltävässä asiassa sellaisen maksuvelvoitteen yhteydessä, joka perustuu asunnonomistajien yhtymän, joka ei ole kansallisen oikeuden nojalla itsenäinen oikeussubjekti, tekemiin päätöksiin.

2. Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin tiedustelee tässä yhteydessä, voidaanko vastaajan asuinpaikan perusteella määräytyvän yleisen toimivaltaperusteen sijasta soveltaa kyseessä olevan velvoitteen täyttämispaikkaan perustuvaa erityistä toimivaltaperustetta, sikäli kuin kyseessä olevissa maksuvaatimuksissa on kyse Bryssel I a -asetuksen 7 artiklan 1 alakohdan a alakohdassa tarkoitetusta ”sopimusta koskevasta asiasta”. Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin haluaa lisäksi tietää, voidaanko Rooma I -asetusta [3] soveltaa käsiteltävässä asiassa riidanalaisten kaltaisiin asunnonomistajien yhtymän päätöksiin ja minkä statuutin perusteella näistä päätöksistä johtuvia vaatimuksia on aineellisoikeudellisesti arvioitava.

1 Alkuperäinen kieli: saksa.

2 Tuomioistuimen toimivallasta sekä tuomioiden tunnustamisesta ja täytäntöönpanosta siviili- ja kauppaoikeuden alalla 12.12.2012 annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) N:o 1215/2012 (EUVL 2012, L 351, s. 1; jäljempänä Bryssel I a -asetus).

3 Sopimusvelvoitteisiin sovellettavasta laista 17.6.2008 annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EY) N:o 593/2008 (Rooma I) (EUVL 2008, L 177, s. 6; jäljempänä Rooma I -asetus).

II Asiaa koskevat oikeussäännöt

A Unionin oikeus

1. Bryssel I a -asetus

3. Bryssel I a -asetuksen johdanto-osan 15 ja 16 perustelukappaleessa todetaan muun muassa seuraavaa:

”(15) Tuomioistuimen toimivaltaa koskevien sääntöjen ennustettavuuden olisi oltava hyvä, ja niiden olisi perustuttava periaatteeseen, jonka mukaan toimivaltainen tuomioistuin määräytyy pääsääntöisesti vastaajan kotipaikan perusteella. Vastaajan kotipaikan tuomioistuimen olisi aina oltava toimivaltainen, lukuun ottamatta joitakin tarkoin rajattuja tapauksia, joissa riita-asian kohteen tai osapuolten sopimusvapauden vuoksi jokin muu liittymäperuste on oikeutettu. Oikeushenkilöiden kotipaikka olisi määriteltävä itsenäisesti yhteisten sääntöjen avoimuuden lisäämiseksi ja toimivaltaristiriitojen välttämiseksi.

(16) Moitteettoman lainkäytön helpottamiseksi tai tuomioistuimen ja riita-asian läheisen liittymän vuoksi olisi oltava vaihtoehtoisia toimivaltaperusteita vastaajan kotipaikan mukaan määräytyvän toimivaltaperusteen lisäksi. Läheisellä liittymällä olisi taattava oikeusvarmuus ja vältettävä mahdollisuus siitä, että vastaaja haastetaan sellaisen jäsenvaltion tuomioistuimeen, johon hän ei kohtuudella ole voinut odottaa joutuvansa. – –”

4. Bryssel I a -asetuksen 4 artiklan 1 kohdassa säädetään seuraavaa:

”Kanne sellaista henkilöä vastaan, jolla on kotipaikka jäsenvaltiossa, nostetaan hänen kansalaisuudestaan riippumatta tuon jäsenvaltion tuomioistuimessa, jollei tämän asetuksen säännöksistä muuta johdu.”

5. Bryssel I a -asetuksen 7 artiklan 1 alakohdassa säädetään seuraavaa:

”Jos henkilön kotipaikka on jäsenvaltiossa, häntä vastaan voidaan nostaa kanne toisessa jäsenvaltiossa

1) a) sopimusta koskevassa asiassa sen paikkakunnan tuomioistuimessa, missä kanteen perusteena oleva velvoite on täytetty tai täytettävä,

   b) jollei toisin ole sovittu, tätä säännöstä sovellettaessa kanteen perusteena olevan velvoitteen täytäntöönpanopaikka on

      – irtaimen kaupassa se paikkakunta jäsenvaltiossa, minne tavarat sopimuksen mukaan toimitettiin tai oli toimitettava,

      – palvelujen osalta se paikkakunta jäsenvaltiossa, missä palvelut sopimuksen mukaan suoritettiin tai oli suoritettava,

   c) jollei sovelleta b alakohtaa, sovelletaan a alakohtaa”.

6. Bryssel I a -asetuksen 24 artiklassa säädetään yksinomaisesta toimivallasta muun muassa seuraavissa tapauksissa:

”Seuraavilla jäsenvaltion tuomioistuimilla on asianosaisten kotipaikasta riippumatta yksinomainen toimivalta:

1) asiassa, joka koskee esineoikeutta kiinteään omaisuuteen tai kiinteän omaisuuden vuokrasopimusta, sen jäsenvaltion tuomioistuimilla, jossa kiinteistö sijaitsee.

– –

2) asiassa, joka koskee yhtiön tai muun oikeushenkilön pätevyyttä, mitättömyyttä tai purkamista taikka sen toimielinten päätösten pätevyyttä, sen jäsenvaltion tuomioistuimilla, jossa yhtiön tai oikeushenkilön kotipaikka on. Kyseisen kotipaikan määrittämiseksi tuomioistuin soveltaa kansainvälisen yksityisoikeuden säännöksiään;

– –”

7. Bryssel I a -asetuksen 27 artiklassa säädetään, että ”jos jäsenvaltion tuomioistuimessa nostettu kanne koskee pääasiallisesti asiaa, jonka toisen jäsenvaltion tuomioistuimet ovat 24 artiklan mukaan yksinomaisesti toimivaltaisia tutkimaan, tuomioistuimen on omasta aloitteestaan jätettävä asia tutkimatta”. Bryssel I a -asetuksen 28 artiklan 1 kohdassa säädetään, että jos jäsenvaltion tuomioistuimessa nostetaan kanne sellaista vastaajaa vastaan, jolla on kotipaikka toisessa jäsenvaltiossa, ja jos vastaaja ei vastaa, tuomioistuimen on omasta aloitteestaan jätettävä asia tutkimatta, jollei se ole toimivaltainen tämän asetuksen säännösten perusteella.

2. Rooma I -asetus

8. Rooma I -asetuksen johdanto-osan seitsemännen perustelukappaleen mukaan ”tämän asetuksen aineellisen soveltamisalan ja säännösten olisi oltava yhdenmukaisia tuomioistuimen toimivallasta sekä tuomioiden tunnustamisesta ja täytäntöönpanosta siviili- ja kauppaoikeuden alalla 22 päivänä joulukuuta 2000 annetun neuvoston asetuksen (EY) N:o 44/2001 (Bryssel I) – – kanssa”. Johdanto-osan 17 perustelukappaleessa todetaan vastaavasti, että ”käsitteitä ’palvelujen suorittaminen’ ja ’irtaimen tavaran kauppa’ [olisi] tulkittava samalla tavalla kuin sovellettaessa asetuksen (EY) N:o 44/2001 5 artiklaa, siltä osin kuin irtaimen tavaran kauppa ja palvelujen suorittaminen kuuluvat kyseisen asetuksen soveltamisalaan”.

9. Rooma I -asetuksen 1 artiklan 2 kohdan f alakohdan mukaan asetuksen soveltamisalaan eivät kuulu ”kysymykset, jotka liittyvät yhtiöitä tai muita yhteisöjä tai yhteenliittymiä koskevaan lakiin, kun kyse on esimerkiksi yhtiöiden tai muiden yhteisöjen tai yhteenliittymien perustamisesta rekisteröimällä tai muulla tavoin, oikeuskelpoisuudesta tai oikeustoimikelpoisuudesta, sisäisistä järjestelyistä tai purkautumisesta ja niiden toimihenkilöiden tai osakkaiden tai jäsenten henkilökohtaisesta vastuusta niiden velvoitteista”.

B Kansallinen oikeus

10. Asunnon omistukseen perustuvista oikeussuhteista säädetään Bulgariassa omaisuuslaissa (Zakon za sobstvenostta). Sen 38 §:ssä selvennetään, mitkä asuinrakennuksen osat voivat kuulua yhteisomistuksen piiriin.

11. Asunto-omaisuuden hallinnoinnista annetussa laissa (Zakon za upravlenie na etazhnata sobstvenost, jäljempänä ZUES) vahvistetaan omistajien, käyttäjien ja asukkaiden oikeudet ja velvollisuudet yhteisomaisuuden hallinnoinnin yhteydessä. Sen 10 §:n mukaan hallintoelimiä ovat yleiskokous ja hallitus (tai isännöitsijä). ZUES:n 11 §:n 1 momentin 5 kohdan mukaan yleiskokous päättää rakennuksen yhteisten tilojen hallinnointi- ja kunnossapitokustannusten kattamiseksi maksettavien vastikkeiden suuruuden. Yleiskokouksen vastaavat päätökset ovat ZUES:n 38 §:n 2 momentin nojalla täytäntöönpanokelpoisia Bulgarian siviiliprosessilain mukaisesti, ja ZUES:n 40 §:ssä säädetään muutoksenhakukeinosta kyseessä olevan päätöksen kumoamiseksi. ZUES:n 6 §:n 1 momentin 8 kohdassa selvennetään, että asunnonomistajien yhtymän hallintoelinten päätökset sitovat omistajia. Saman momentin 9 kohdan mukaan omistajilla on lisäksi velvollisuus osallistua omistusosuuksiensa laskennallisessa suhteessa korjauskustannuksiin ja tätä tarkoitusta varten kerättäviin rahastoihin sekä 10 kohdan mukaan rakennuksen yhteisten osien hallinnointi- ja kunnossapitokustannuksiin.

III Tosiseikat ja pääasia

12. Ensimmäisessä oikeusasteessa kantajana ollut ja nyt ennakkoratkaisua pyytäneessä tuomioistuimessa vireillä olevassa muutoksenhakuasiassa valittajana oleva Brian Andrew Kerr on Banskon kaupungissa (Bulgaria) sijaitsevan kiinteistön asunnonomistajien yhtymän nimeämä isännöitsijä. Hän pani Rayonen sad Razlogissa (piirituomioistuin, Bulgaria) vireille oikeudenkäynnin kahta asunnon omistajaa, Pavlo Postnovia ja Natalia Postnovaa, vastaan. Kyse oli sellaisten vastikkeiden maksamisesta, jotka edellä mainitut henkilöt olivat velvollisia maksamaan kokonaan tai osittain asunnonomistajien yleiskokouksen vuosina 2013–2017 tekemien päätösten mukaisesti rakennuksen yhteisten osien kunnossapidosta. Pääasian valittajan mukaan kanteen jättämisen yhteydessä tehtiin kanteen kohteena olevan vaatimuksen pakkotäytäntöönpanon turvaamista koskeva hakemus.

13. Ennakkoratkaisupyyntöön ei sisälly mainintaa vastaajien tai muiden samasta kiinteistöstä asunnon omistavien tahojen mahdollisista vaatimuksista kyseisten päätösten kumoamiseksi ZUES:n 40 §:n nojalla.

14. Ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen perustaksi ottama vastaajan osoite on Irlannin tasavallassa.

15. Sen jälkeen, kun kannekirjelmän puutteet oli korjattu asiaa ensimmäisenä oikeusasteena käsitelleen Rayonen sad Razlogin huomautettua asiasta, kyseinen tuomioistuin katsoi, ettei se ole toimivaltainen tutkimaan kannetta. Kerr riitauttaa valituksessaan kyseisen ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen antaman tuomion.

IV Ennakkoratkaisupyyntö ja asian käsittely unionin tuomioistuimessa

16. Okrazhen sad – Blagoevgrad (Blagoevgradin maakunnallinen tuomioistuin, Bulgaria) on päättänyt 19.12.2017 tekemällään päätöksellä, joka saapui unionin tuomioistuimeen 16.1.2018, esittää unionin tuomioistuimelle SEUT 267 artiklan nojalla seuraavat ennakkoratkaisukysymykset:

”1) Onko lain nojalla erityisen oikeudenomistuksen perusteella syntyvien oikeudellisten yhtymien, jotka eivät ole oikeussubjekteja, päätöksiä, jotka tehdään niiden jäsenten enemmistöllä mutta jotka sitovat kaikkia eli myös niitä, jotka eivät äänestäneet, pidettävä asetuksen (EU) N:o 1215/2012 7 artiklan 1 alakohdan a alakohdassa tarkoitetun kansainvälisen toimivallan määräytymisen kannalta sopimusvelvoitteen perusteina?

2) Siinä tapauksessa, että ensimmäiseen kysymykseen vastataan kieltävästi: Sovelletaanko tällaisiin päätöksiin sopimusvelvoitteisiin sovellettavasta laista 17.6.2008 annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EY) N:o 593/2008 (Rooma I) säädettyjä sopimussuhteeseen sovellettavan lain määräytymistä koskevia sääntöjä?

3) Siinä tapauksessa, että ensimmäiseen ja toiseen kysymykseen vastataan kieltävästi: Sovelletaanko tällaisiin päätöksiin sopimukseen perustumattomiin velvoitteisiin sovellettavasta laista 11.7.2007 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 864/2007 (Rooma II) säännöksiä, ja mitä asetuksessa mainituista sopimukseen perustumattomista vaatimusperusteista on tällöin sovellettava?

4) Siinä tapauksessa, että ensimmäiseen tai toiseen kysymykseen vastataan myöntävästi: Onko rakennuksen ylläpitokustannuksia koskevia yhtymien, jotka eivät ole oikeussubjekteja, päätöksiä pidettävä sopimusvelvoitteisiin sovellettavasta laista 17.6.2008 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen N:o 593/2008 (Rooma I) 4 artiklan 1 kohdan b alakohdassa tarkoitettuina palvelun suorittamista koskevina sopimuksina vai asetuksen 4 artiklan 1 kohdan c alakohdassa tarkoitettuina esineoikeutta tai omaisuuden vuokraamista koskevina sopimuksina?”

17. Unionin tuomioistuimen ennakkoratkaisumenettelyssä kirjallisia huomautuksia ovat esittäneet Latvian tasavalta ja Euroopan komissio.

V Ennakkoratkaisupyynnön tutkittavaksi ottaminen

18. Ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen toteamusten mukaan pääasia pantiin vireille valituksella, jonka ensimmäisessä oikeusasteessa kantajana ollut Kerr teki Rayonen sad Razlogin tuomiosta, jossa kyseinen tuomioistuin totesi, ettei se ole toimivaltainen tutkimaan kannetta.

19. Ennakkoratkaisupyyntöpäätöksestä ei nimenomaisesti ilmene, onko haastehakemus annettu tiedoksi ensimmäisessä oikeusasteessa vastaajina olleille sovellettavien säännösten mukaisesti – käsiteltävässä asiassa kaiketi tiedoksiantoasetuksen [4] säännösten mukaisesti.

20. Tässä tilanteessa ensi näkemältä saattaa nousta esille kysymys käsiteltävän ennakkoratkaisupyynnön merkityksellisyydestä asian ratkaisemisen kannalta. Jos haastehakemusta ei näet olisi annettu tiedoksi ensimmäisessä oikeusasteessa vastaajina olleille, kansallinen tuomioistuin, jonka käsiteltäväksi asia saatettiin ensimmäisessä oikeusasteessa, ei nimittäin olisi mahdollisesti saanut tutkia kansainvälistä toimivaltaansa. Siinä tapauksessa muutoksenhakutuomioistuimen olisi hyväksyttävä Kerrin tekemä valitus jo tästä syystä, eikä ennakkoratkaisukysymyksiin olisi tarpeen vastata.

21. Vaikka ennakkoratkaisupyynnön tutkittavaksi ottamisen edellytykset eivät lähtökohtaisesti ole riippuvaisia pääasian oikeudenkäynnin – käsiteltävässä asiassa toisen oikeusasteen menettelyn – kontradiktorisesta luonteesta, [5] tässä yhteydessä on kuitenkin korostettava, että haastehakemuksen asianmukaisella toimittamisella on huomattava merkitys sekä kansallisen tuomioistuimen

4 Oikeudenkäynti- ja muiden asiakirjojen tiedoksiannosta jäsenvaltioissa siviili- tai kauppaoikeudellisissa asioissa (’asiakirjojen tiedoksianto’) ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 1348/2000 kumoamisesta 13.11.2007 annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EY) N:o 1393/2007 (EUVL 2007, L 324, s. 79; jäljempänä tiedoksiantoasetus).

5 Ks. vastaavasti erityisesti tuomio 3.3.1994, Eurico Italia ym. (C-332/92, C-333/92 ja C-335/92, EU:C:1994:79, 11 ja 13 kohta).

kansainvälisen toimivallan Bryssel I a -asetuksen säännösten perusteella tehtävän tutkimisen [6] että myöhemmän asiakysymyksestä annettavan ratkaisun tunnustamisen [7] kannalta. Haastehakemuksen toimittamista koskevalla edellytyksellä on erityinen merkitys, sillä se ilmentää vastaajan oikeutta tulla kuulluksi [8] ja oikeutta puolustautumisoikeuksiensa kunnioittamiseen. [9]

22. Käsiteltävässä asiassa siitä seikasta, ettei ennakkoratkaisupyynnöstä voida nimenomaisesti päätellä, onko haastehakemus annettu tiedoksi vastaajille, ja jos on, niin miten, ei kuitenkaan sinänsä voi herätä epäilyjä ennakkoratkaisupyynnön merkityksellisyydestä asian ratkaisemisen kannalta.

23. Ennakkoratkaisupyyntöjen, jotka koskevat unionin oikeuden tulkintaa, oletetaan nimittäin vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan olevan merkityksellisiä asian ratkaisemisen kannalta. [10] Lisäksi on huomattava, että unionin tuomioistuin toteaa ainoastaan äärimmäisen poikkeuksellisesti, ettei sille esitetyillä kysymyksillä ole merkitystä asian ratkaisemisen kannalta, nimittäin silloin, kun se on ilmeistä. [11] Näin ei voida katsoa olevan käsiteltävässä asiassa.

24. Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin toteaa lisäksi, että kantajan valitus koskee sitä, etteivät vastaajat ole kiistäneet tuomioistuimen toimivaltaa ennen valituksenalaisen tuomion antamista. Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin myös korostaa, että se esitti toteamuksensa tulkittuaan asiaa ”tosiseikoiltaan ja oikeudellisesti” ja ”tutkittuaan asianosaisten esittämät argumentit ja ottaen huomioon tuomion, jonka kumoamista vaaditaan”. Tämä viittaa siihen, että haastehakemus on tosiasiallisesti annettu tiedoksi vastaajille.

25. On joka tapauksessa kansallisen tuomioistuimen asia varmistaa ennen asiakysymyksen ratkaisemista ja siten mahdollisesti saatuaan unionin tuomioistuimen vastauksen esitettyihin tulkintakysymyksiin, että haastehakemus on annettu tiedoksi asianmukaisesti.

26. Kaikesta tästä seuraa, että haastehakemuksen tiedoksi antamisen ajankohtaan ja tapaan – sekä ensimmäisessä että toisessa oikeusasteessa – liittyvät tosiasialliset epävarmuustekijät eivät voi asettaa ennakkoratkaisupyynnön tutkittavaksi ottamisen edellytyksiä kyseenalaisiksi.

VI Ennakkoratkaisukysymysten sisällöllinen arviointi

27. Kansallinen tuomioistuin on esittänyt unionin tuomioistuimelle neljä ennakkoratkaisukysymystä. Ensimmäinen ennakkoratkaisukysymys koskee Bryssel I a -asetuksen 7 artiklan 1 alakohdan mukaista erityistä toimivaltaperustetta sopimusta koskevassa asiassa. Siinä tapauksessa, ettei tätä toimivaltaperustetta sovelleta, esitetään toinen ennakkoratkaisukysymys Rooma I -asetuksen sovellettavuudesta. Siinä tapauksessa, ettei Rooma I -asetusta voida soveltaa tällaiseen tilanteeseen,

6 Ks. esim. tiedoksiantoasetuksen 19 artiklan, luettuna yhdessä Bryssel I a -asetuksen 28 artiklan 3 kohdan kanssa, mukainen velvollisuus olla tekemättä asiassa päätöstä ennen kuin on selvitetty, että haastehakemus on tiedoksiannettu asianmukaisesti.

7 Puuttuvan, virheellisen tai sellaisen tiedoksiannon, jota ei ole tehty hyvissä ajoin, oikeudellisesta seurauksesta tunnustamisen yhteydessä ks. Bryssel I a -asetuksen 45 artiklan 1 kohdan b alakohta.

8 Peiffer, E. ja Peiffer, M. teoksessa Paulus, D., Pfeiffer, E. ja Pfeiffer, M., Europäische Gerichtsstands- und Vollstreckungsverordnung (Brüssel Ia), Kommentar, Art. 28, 18 ja 29 kohta.

9 Queirolo, I. teoksessa Magnus, U. ja Mankowski, P., ECPIL Commentary of Brussels Ibis Regulation, Art. 28, 20 kohta. Ks. tästä jo julkisasiamies Botin ratkaisuehdotus A (C-112/13, EU:C:2014:207, 53 kohta ja sitä seuraavat kohdat) ja samassa asiassa 11.9.2014 annettu tuomio (C-112/13, EU:C:2014:2195, 51 kohta ja sitä seuraavat kohdat).

10 Tuomio 7.9.1999, Beck ja Bergdorf (C-355/97, EU:C:1999:391, 22 kohta); tuomio 23.1.2018, F. Hoffmann-La Roche ym. (C-179/16, EU:C:2018:25, 45 kohta); tuomio 29.5.2018, Liga van Moskeeën en Islamitische Organisaties Provincie Antwerpen ym. (C-426/16, EU:C:2018:335, 31 kohta) ja tuomio 25.7.2018, Confédération paysanne ym. (C-528/16, EU:C:2018:583, 73 kohta).

11 Edellä alaviitteessä 10 mainitusta vakiintuneesta oikeuskäytännöstä ilmenee, että unionin tuomioistuin voi jättää tutkimatta kansallisen tuomioistuimen esittämän pyynnön ainoastaan, jos on ilmeistä, että pyydetyllä unionin oikeuden tulkitsemisella ei ole mitään yhteyttä kansallisessa tuomioistuimessa käsiteltävän asian tosiseikkoihin tai kohteeseen, jos kyseinen ongelma on luonteeltaan hypoteettinen taikka jos unionin tuomioistuimella ei ole tiedossaan niitä tosiseikkoja ja oikeudellisia seikkoja, jotka ovat tarpeen, jotta se voisi antaa hyödyllisen vastauksen sille esitettyihin kysymyksiin.

kolmannessa ennakkoratkaisukysymyksessä pyydetään selventämään Rooma II -asetuksen [12] sovellettavuutta. Neljännessä kysymyksessään ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin tiedustelee lisäksi, onko – lainvalintasäännösten näkökulmasta – kyseessä olevia päätöksiä pidettävä Rooma I -asetuksen 4 artiklan 1 kohdan b alakohdassa tarkoitettuna palvelun suorittamista koskevana sopimuksena vai saman asetuksen 4 artiklan 1 kohdan c alakohdassa tarkoitettuna esineoikeutta koskevana sopimuksena tai c alakohdassa tarkoitettuna omaisuuden vuokraamista koskevana sopimuksena.

28. Jäljempänä on siten tarkasteltava aluksi Bryssel I a -asetuksen tulkintaa. Siinä yhteydessä osoittautuu, että toisen, kolmannen ja neljännen ennakkoratkaisukysymyksen kohteena olevia lainvalintasääntöjä koskevia kysymyksiä ei ole tarpeen tutkia muiden säädösten kannalta.

A Bryssel I a -asetuksen tulkinta

29. Ensimmäinen ennakkoratkaisukysymys, joka on esitetty Bryssel I a -asetuksen 7 artiklan 1 alakohdan a alakohdan tulkinnasta, koskee ”lain nojalla erityisen oikeudenomistuksen perusteella syntyvien oikeudellisten yhtymien, jotka eivät ole oikeussubjekteja, päätöksiä, jotka tehdään niiden jäsenten enemmistöllä mutta jotka sitovat kaikkia eli myös niitä, jotka eivät äänestäneet”. Ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen tosiseikoista esittämien toteamusten perusteella pääasian kohteena eivät kuitenkaan ole esimerkiksi asiaa koskevat asunnonomistajien yhtymän päätökset vaan niihin perustuvat maksuvaatimukset.

30. Bryssel I a -asetuksen 7 artiklan 1 alakohdan a alakohdassa [13] säädetään erityisestä toimivaltaperusteesta, joka määräytyy velvoitteen täyttämispaikan perusteella, ”sopimusta koskevassa asiassa”. [14] Systematiikan näkökulmasta on kuitenkin aluksi korostettava, että tätä erityistä toimivaltaperustetta ei voida käyttää, jos kyseessä on 24 artiklan mukainen yksinomainen toimivalta. [15]

31. Tähän yksinomaiseen toimivaltaan kuuluu yhtäältä 24 artiklan 1 alakohdassa säädetty sen jäsenvaltion tuomioistuinten toimivalta, jossa kiinteistö sijaitsee, asiassa, joka koskee esineoikeutta kiinteään omaisuuteen. [16] Toisaalta siihen kuuluu myös 24 artiklan 2 alakohdassa säädetty sen jäsenvaltion tuomioistuinten toimivalta, jossa yhtiön tai oikeushenkilön kotipaikka on, tietyissä yhtiöoikeudellisissa asioissa. [17]

32. Tätä taustaa vasten hyödyllisen vastauksen antaminen ensimmäiseen ennakkoratkaisukysymykseen edellyttää, että tutkitaan ensin Bryssel I a -asetuksen 24 artiklan 1 ja 2 alakohdan mukaista yksinomaista toimivaltaa. Vain siinä tapauksessa, ettei näiden säännösten mukainen yksinomainen toimivalta tule kyseeseen, on tulkittava Bryssel I a -asetuksen 7 artiklan 1 alakohtaa.

12 Sopimukseen perustumattomiin velvoitteisiin sovellettavasta laista 11.7.2007 annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EY) N:o 864/2007 (Rooma II) (EUVL 2007, L 199, s. 73).

13 Ks. edellä tämän ratkaisuehdotuksen 5 kohta.

14 Kyseisen säännöksen saksankielinen sanamuoto poikkeaa tältä osin muista kieliversioista, jotka on muotoiltu osittain epätäsmällisemmin (englanninkielinen versio: ”matters relating to a contract”, espanjankielinen versio: ”materia contractual”, ranskankielinen versio: ”en matière contractuelle”, unkarinkielinen versio: ”egy szerződés”, italiankielinen versio: ”materia contrattuale” ja romaniankielinen versio: ”materie contractuală”).

15 Ks. tästä myös Bryssel I a -asetuksen 27 artikla.

16 Samoin kuin kiinteän omaisuuden vuokrasopimusta.

17 Ks. edellä tämän ratkaisuehdotuksen 6 kohta.

1. Bryssel I a -asetuksen 24 artiklan mukainen yksinomainen toimivalta

a) Kiinteää omaisuutta koskeva yksinomainen toimivaltaperuste (24 artiklan 1 alakohta)

33. Epäselvää on ensinnäkin, onko asunnonomistajien yhtymän, joka ei ole itsenäinen oikeussubjekti, kyseisen kiinteistön hallinnoinnin yhteydessä tekemiin päätöksiin perustuvia maksuvaatimuksia koskevaa menettelyä pidettävä asiana, ”joka koskee esineoikeutta kiinteään omaisuuteen” tai ”kiinteän omaisuuden vuokrasopimusta”.

34. Juuri neljännestä ennakkoratkaisukysymyksestä käy ilmi, että ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin on epävarma – joskin Rooma I -asetuksen soveltamisen ja sen mahdollisen täyttämispaikan määrittämiseksi sovellettavia aineellisoikeudellisia säännöksiä koskevan merkityksen osalta – siitä, onko pääasiassa vireillä olevaa menettelyä pidettävä asiana, joka koskee ”esineoikeutta kiinteään omaisuuteen” tai ”kiinteän omaisuuden vuokrasopimusta”.

35. Rooma I -asetuksen johdanto-osan seitsemännessä perustelukappaleessa selvennetään, että kyseisen asetuksen säännösten olisi oltava yhdenmukaisia muun muassa Bryssel I -asetuksen [18] kanssa. Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin lähtee lisäksi perustellusti siitä, että tämä niin sanottu yhdenmukaisuusedellytys pätee myös Bryssel I a -asetuksen ja Rooma I -asetuksen väliseen suhteeseen. [19]

36. Tätä taustaa vasten on oletettava, että ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen siihen kysymykseen, onko käsiteltävässä asiassa kyse esineoikeudesta kiinteään omaisuuteen, liittyvät tulkintaepäilyt koskevat tältä osin myös Bryssel I a -asetuksen 24 artiklan 1 alakohtaa.

37. Kuten edellä jo todettiin, pääasia koskee maksamatta olevien vastikkeiden, joita kahden yhteisomistajan on maksettava kyseisen kiinteistön hallinnoinnista ja kunnossapidosta, maksamista. Kyse on siten velvollisuuksista, jotka seuraavat – ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen ilmaisua lainatakseni – yhteisomistusosuuksien omistamisesta eli esineoikeudesta kiinteään omaisuuteen.

38. Unionin tuomioistuimen oikeuskäytännön mukaan Bryssel I a -asetuksen 24 artiklan 1 alakohdassa tarkoitettua kiinteää omaisuutta koskevan esineoikeuden käsitettä on tulkittava itsenäisesti ja suppeasti [20] siten, että kyseisen oikeuden oikeusvaikutusten on ulotuttava jokaiseen (erga omnes). [21] Oikeuskäytännössä edellytetään lisäksi, että asia koskee tämän oikeuden koostumusta tai laajuutta. [22]

39. Pääasian oikeudenkäynnissä isännöitsijän nostama kanne perustuu kuitenkin asunnonomistajien yhtymän velvoiteoikeudellisiin vaatimuksiin, jotka koskevat kiinteistön yhteisten tilojen kunnossapidosta perittävien vastikkeiden maksamista. Se ei kuitenkaan vaikuta vastaajana olevien asunnonomistajien yhteisomaisuutta – heidän omistamiensa laskennallisten osuuksien muodossa – koskevaan esineoikeuteen, joten mainittua oikeuskäytäntöä soveltaen 24 artiklan 1 alakohdan mukainen yksinomainen toimivalta ei tule kyseeseen.

18 Tuomioistuimen toimivallasta sekä tuomioiden tunnustamisesta ja täytäntöönpanosta siviili- ja kauppaoikeuden alalla 22.12.2000 annettu neuvoston asetus (EY) N:o 44/2001 (EYVL 2001, L 12, s. 1; jäljempänä Bryssel I -asetus).

19 Ks. vastaavasti jo tuomio 15.6.2017, Kareda (C-249/16, EU:C:2017:472, 32 kohta), jossa viitataan 21.1.2016 annettuun tuomioon ERGO Insurance ja Gjensidige Baltic (C-359/14 ja C-475/14, EU:C:2016:40, 43 kohta).

20 Tämän periaatteen systematiikkaan liittyvistä ja teleologisista perusteista ks. jo ratkaisuehdotukseni Schmidt (C-417/15, EU:C:2016:535, 35 ja 37 kohta) ja samassa asiassa 16.11.2016 annettu tuomio (EU:C:2016:881, 28 kohta ja sitä seuraavat kohdat).

21 Tuomio 16.11.2016, Schmidt (C-417/15, EU:C:2016:881, 31 kohta), jossa viitataan 17.12.2015 annettuun tuomioon Komu ym. (C-605/14, EU:C:2015:833, 27 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

22 Tuomio 16.11.2016, Schmidt (C-417/15, EU:C:2016:881, 30 kohta), jossa viitataan samoin tuomioon Komu ym. (C-605/14, EU:C:2015:833, 26 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

40. Käsiteltävässä asiassa toisenlaiseen arviointiin voitaisiin kuitenkin päätyä sen perusteella, että valittajan mukaan kanteen jättämisen yhteydessä tehtiin pakkotäytäntöönpanon turvaamista koskeva hakemus,[23] josta ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuin ei kuitenkaan antanut ratkaisua. Tällainen hakemus voisi näet vaikuttaa vastaajien yhteisomistusosuuksista johtuvaan esineoikeuteen esimerkiksi rajoittamalla heidän määräämisvaltaansa.[24] Bryssel I a -asetuksen 24 artiklan 1 alakohdan ensimmäisen alakohdan ensimmäisen vaihtoehdon mukainen kansainvälinen toimivalta olisi näin ollen perusteltu. Ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen asia on selvittää, mitä esineoikeudellisia vaikutuksia nyt tarkasteltavassa tapauksessa tehdyllä pakkotäytäntöönpanon turvaamista koskevalla hakemuksella voisi olla vastaajien yhteisomistusosuuksiin.[25]

41. Täydellisyyden vuoksi on huomautettava, että asunnonomistajien yhtymän hallinnointia ei voida rinnastaa kiinteistön käyttöön, minkä vuoksi on suljettava pois se, että pääasia koskisi ”kiinteän omaisuuden vuokrasopimusta”.

b) Yhtiöitä ja muita oikeushenkilöitä koskeva yksinomainen toimivaltaperuste (24 artiklan 2 alakohta)

42. Bryssel I a -asetuksen 24 artiklan 2 alakohdassa annetaan yksinomainen toimivalta sen jäsenvaltion tuomioistuimille, jossa yhtiön tai oikeushenkilön[26] kotipaikka on, muun muassa asiassa, joka koskee sen toimielinten päätösten pätevyyttä (neljäs vaihtoehto).

43. Yhtiöiden ja oikeushenkilöiden erottamisesta voidaan päätellä, että ”yhtymät, jotka eivät ole oikeussubjekteja”, toisin sanoen henkilöyhteenliittymät, jotka eivät ole itsenäisiä oikeussubjekteja, – kuten kaiketi pääasiassa kyseessä oleva Bulgarian oikeuden mukainen asunnonomistajien yhtymä – kuuluvat lähtökohtaisesti 24 artiklan 2 alakohdan soveltamisalaan ilman, että tässä yhteydessä on tarpeen tarkastella lähemmin yhtiön käsitettä.

44. On kuitenkin huomattava, että Bryssel I a -asetuksen 24 artiklan 2 alakohdan neljännen vaihtoehdon soveltamisalaan kuuluvat vain asiat, jotka koskevat päätöksen pätevyyttä.[27] Niistä on erotettava asiat, jotka koskevat vastaavien päätösten täytäntöönpanoa, kuten nyt kyseessä oleva kanne, jossa vaaditaan maksamaan tällaiseen päätökseen perustuvat vastikkeet.

45. Näin ollen on todettava, että Bryssel I a -asetuksen 24 artiklan 2 alakohdan neljännen vaihtoehdon mukaista yksinomaista toimivaltaa ei sovelleta nyt kyseessä olevan kaltaiseen asiaan.

c) Välipäätelmä

46. Siltä varalta, että pääasiassa nostetun kanteen kohteen vuoksi kyseeseen ei voi tulla myöskään Bryssel I a -asetuksen 24 artiklan 1 alakohdan ensimmäisen alakohdan ensimmäisen vaihtoehdon mukainen yksinomainen toimivalta,[28] on tarkasteltava seuraavaksi Bryssel I a -asetuksen 7 artiklan 1 alakohdan tulkintaa.

23 Bulgarian siviiliprosessilain 397 §:n 1 momentin mukaan tuomioistuin voi tässä yhteydessä ilmeisestikin määrätä velallisen kiinteistön takavarikkoon. Ks. https://e-justice.europa.eu/content_interim_and_precautionary_measures-78-bg-de.do?member=1 (vierailtu viimeksi: 26.11.2018).

24 Tuomiossa 17.12.2015, Komu ym. (C-605/14, EU:C:2015:833) unionin tuomioistuin on vastaavasti katsonut, että vaatimus kiinteistöjen yhteisomistussuhteen purkamisesta niiden myynnillä, joka annetaan uskotun miehen tehtäväksi, kuuluu esineoikeutta koskevaan toimivaltaperusteeseen.

25 Jos käsiteltävässä asiassa bulgarialaisten tuomioistuinten Bryssel I a -asetuksen 24 artiklan 1 alakohdan ensimmäisen alakohdan ensimmäisen vaihtoehdon mukainen toimivalta seuraa pakkotäytäntöönpanon turvaamista koskevasta hakemuksesta, nämä tuomioistuimet voisivat mahdollisesti olla saman asetuksen 8 artiklan 4 alakohdan mukaisesti toimivaltaisia kanteen kohteena olevan vakuudellisen saatavan osalta.

26 Myös tältä osin tämän säännöksen eri kieliversiot eroavat kuitenkin toisistaan: englanninkielisessä versiossa käytetään esimerkiksi ilmaisua ”companies or other legal persons or associations of natural or legal persons”.

27 Tuomio 2.10.2008, Hassett ja Doherty (C-372/07, EU:C:2008:534, 26 kohta).

28 Ks. tästä edellä tämän ratkaisuehdotuksen 40 kohta.

2. Bryssel I a -asetuksen 7 artiklan 1 alakohdan mukainen erityinen toimivalta

47. Bryssel I a -asetuksen 7 artiklan 1 alakohdan tulkintaa koskevalla ensimmäisellä ennakkoratkaisukysymyksellä pyritään lähinnä selvittämään, onko kyseessä olevia maksuvaatimuksia pidettävä mainitussa säännöksessä tarkoitettuna sopimusta koskevana asiana.

48. Koska Bryssel I a -asetus on korvannut Bryssel I -asetuksen, unionin tuomioistuin katsoo vakiintuneessa oikeuskäytännössään,[29] että unionin tuomioistuimen viimeksi mainitun asetuksen säännöksistä antama tulkinta pätee myös Bryssel I a -asetuksen säännösten osalta, mikäli näiden molempien unionin säädösten säännösten voidaan katsoa vastaavan toisiaan. Sikäli kuin Bryssel I a -asetuksen 7 artiklan 1 alakohta vastaa aiemmin sovellettuja Bryssel I -asetuksen 5 artiklan 1 alakohtaan sisältyviä säännöksiä ja Brysselin yleissopimuksen[30] 5 artiklan 1 kohtaan sisältyviä määräyksiä, unionin tuomioistuimen näistä säännöksistä ja määräyksistä esittämä tulkinta on merkityksellinen myös Bryssel I a -asetuksen 7 artiklan 1 alakohdan kannalta.[31]

49. Bryssel I -asetuksen 5 artiklan 1 alakohdan a alakohdasta unionin tuomioistuin on todennut, että sen soveltamisedellytyksenä ei ole se, että sopimus on tehty.[32] Velvoitteen tunnistaminen on kuitenkin välttämätöntä tämän säännöksen soveltamiseksi, koska tuomioistuimen toimivalta vahvistetaan kyseisen säännöksen nojalla sen paikkakunnan mukaan, jossa kanteessa tarkoitettu velvoite on täytetty tai täytettävä. Kyseisessä säännöksessä tarkoitetun käsitteen ”sopimusta koskeva asia” ei siten voida katsoa tarkoittavan sellaista tilannetta, jossa osapuoli ei ole vapaaehtoisesti sitoutunut velvoitteeseen toiseen osapuoleen nähden.[33]

50. Tästä unionin tuomioistuin päättelee, että jotta sopimusta koskevaan asiaan sovellettavaa erityistä toimivaltasääntöä voitaisiin soveltaa, on määritettävä se oikeudellinen velvoite, johon henkilö on vapaaehtoisesti antanut suostumuksensa suhteessa toiseen osapuoleen ja johon kanne perustuu.[34]

51. Tässä yhteydessä unionin tuomioistuin on katsonut edellytettävän vapaaehtoisuuden olevan kyseessä myös sellaisissa tapauksissa, joissa riidanalaisen velvoitteen oikeudellisen perustan muodostavat yhdistyksen perussäännöt tai yhdistyksen toimielinten päätökset,[35] yhtiöoikeuden perusteella kuuluvien asianhoitotehtävien suorittaminen,[36] lentomatkustajien oikeuksia koskevan asetuksen[37] säännökset[38]tai yksipuolinen ilmoitus.[39] Nämä tapaukset osoittavat, ettei unionin

29 Tuomio 16.11.2016, Schmidt (C-417/15, EU:C:2016:881, 26 kohta) ja tuomio 9.3.2017, Pula Parking (C-551/15, EU:C:2017:193, 31 kohta).

30 Tuomioistuimen toimivallasta sekä tuomioiden täytäntöönpanosta yksityisoikeuden alalla 27.9.1968 tehty yleissopimus (EYVL 1972, L 299, s. 32).

31 Ks. vastaavasti tuomio 15.6.2017, Kareda (C-249/16, EU:C:2017:472, 27 kohta). Ks. viimeksi myös tuomio 15.11.2018, Kuhn (C-308/17, EU:C:2018:911, 31 kohta).

32 Tuomio 28.1.2015, Kolassa (C-375/13, EU:C:2015:37, 38 kohta) ja tuomio 21.4.2016, Austro-Mechana (C-572/14, EU:C:2016:286, 34 kohta).

33 Tuomio 14.3.2013, Česká spořitelna (C-419/11, EU:C:2013:165, 46 kohta); tuomio 28.1.2015, Kolassa (C-375/13, EU:C:2015:37, 39 kohta) ja tuomio 21.4.2016, Austro-Mechana (C-572/14, EU:C:2016:286, 35 kohta). Ks. jo Brysselin yleissopimuksesta myös tuomio 17.6.1992, Handte (C-26/91, EU:C:1992:268, 15 kohta).

34 Tuomio 15.6.2017, Kareda (C-249/16, EU:C:2017:472, 28 kohta); tuomio 14.3.2013, Česká spořitelna (C-419/11, EU:C:2013:165, 47 kohta); tuomio 28.1.2015, Kolassa (C-375/13, EU:C:2015:37, 39 kohta) ja tuomio 21.4.2016, Austro-Mechana (C-572/14, EU:C:2016:286, 36 kohta).

35 Tuomio 22.3.1983, Peters Bauunternehmung (34/82, EU:C:1983:87, 13 kohta).

36 Tuomio 10.9.2015, Holterman Ferho Exploitatie ym. (C-47/14, EU:C:2015:574, 54 kohta).

37 Matkustajille heidän lennolle pääsynsä epäämisen sekä lentojen peruuttamisen tai pitkäaikaisen viivästymisen johdosta annettavaa korvausta ja apua koskevista yhteisistä säännöistä sekä asetuksen (ETY) N:o 295/91 kumoamisesta 11.2.2004 annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EY) N:o 261/2004 (EUVL 2004, L 46, s. 1).

38 Tuomio 7.3.2018, Flightright ym. (C-274/16, C-447/16 ja C-448/16, EU:C:2018:160, 64 kohta). Ks. aiemmin jo tuomio 9.7.2009, Rehder (C-204/08, EU:C:2009:439, 28 kohta).

39 Tuomio 20.1.2005, Engler (C-27/02, EU:C:2005:33, 53 kohta) (kirje, jossa henkilö ilmoitettiin nimeltä palkinnon voittajaksi).

tuomioistuin tulkitse suppeasti soveltamisedellytystä ”sopimusta koskeva asia”,[40] vaikka oikeuskäytännössä viitataankin usein muodollisesti Bryssel I a -asetuksen 4 artiklan mukaisen yleisen toimivaltaperusteen muodostaman pääsäännön ja erityisten toimivaltaperusteiden muodostamien poikkeusten väliseen suhteeseen.[41]

52. Ensimmäiseen ennakkoratkaisukysymykseen vastaamisen kannalta on siten ratkaisevaa, onko käsiteltävässä asiassa katsottava olevan kyseessä ”oikeudellinen velvoite, johon henkilö on vapaaehtoisesti antanut suostumuksensa suhteessa toiseen osapuoleen”. Tässä yhteydessä on tutkittava, missä määrin tuomion Peters Bauunternehmung[42] perustana olevat pohdinnat voisivat päteä nyt tarkasteltavaan tapaukseen. Kyseisessä asiassa oli kyse maksuvelvoitteesta, joka perustui vapaaehtoiseen jäsenyyteen yritysten muodostamassa yhdistyksessä. Mainitussa tuomiossa todettiin tästä, että ”yhdistykseen liittymisestä syntyy osapuolten välille läheinen suhde, joka on samanlainen kuin sopimuksen osapuolten välinen suhde”,[43] joten kyseessä olevia velvoitteita voidaan siis pitää Brysselin yleissopimuksen 5 artiklan 1 kohdassa tarkoitettuina sopimusvelvoitteina.[44] Tässä yhteydessä ei ole merkitystä sillä, ”syntyykö riidanalainen velvoite suoraan liittymisestä yhdistyksen jäseneksi vai johtuuko se liittymisestä ja yhdistyksen toimielinten tekemästä päätöksestä yhdessä”.[45]

53. Nyt tarkasteltavan tapauksen osalta on näin ollen ensinnäkin katsottava, että päätöksen, johon maksuvaatimus perustetaan,[46] tekemisen yksityiskohdilla tai sillä seikalla, etteivät maksamisen laiminlyöneet yhteisomistajat vaatineet kyseisen päätöksen kumoamista, ei ole merkitystä arvioitaessa yhteisomistajien tästä päätöksestä johtuvan velvoitteen vapaaehtoisuutta.

54. Asunnonomistajien yhtymän jäsenyydestä on kylläkin tähdennettävä, että yhtäältä siitä säädetään laissa, koska käsiteltävän asian kannalta merkityksellisessä Bulgarian lainsäädännössä edellytetään, että asunnonomistajien yhtymä hallinnoi yhteisomistusta. Toisaalta hallinnoinnin yksityiskohdista saatetaan määrätä sopimuksessa, ja asunnonomistajien yhtymään liitytään ostamalla vapaaehtoisesti omistusasunto ja osuus kiinteistön yhteisistä tiloista. Näiden näkökohtien perusteella voidaan siten katsoa, että nyt tarkasteltavassa yhteisomistajien velvoitteessa kyseiseen yhtymään nähden on kyse oikeudellisesta velvoitteesta, johon he ovat vapaaehtoisesti antaneet suostumuksensa.[47]

55. Tämä päätelmä on myös sopusoinnussa Bryssel I a -asetuksen tavoitteiden kanssa. Sen johdanto-osan 15 ja 16 perustelukappaleen mukaan ”tuomioistuimen toimivaltaa koskevien sääntöjen ennustettavuuden olisi oltava hyvä” ja ”moitteettoman lainkäytön helpottamiseksi tai tuomioistuimen ja riita-asian läheisen liittymän vuoksi olisi oltava vaihtoehtoisia toimivaltaperusteita vastaajan kotipaikan mukaan määräytyvän toimivaltaperusteen lisäksi”. Jo tuomiossa Peters Bauunternehmung[48] korostettiin tältä osin, että ”koska kansallisissa oikeusjärjestyksissä säädetään useimmiten, että yhdistykseen liittymisestä johtuvien velvoitteiden täyttämispaikkana on pidettävä yhdistyksen kotipaikkaa, [sopimukseen perustuvan toimivaltaperusteen] soveltamisesta on – – etuja käytännön kannalta: yhdistyksen kotipaikan tuomioistuin voi tavallisesti parhaiten käsittää yhdistyksen perustamiskirjaan, sääntöihin ja päätöksiin liittyvät seikat sekä ne olosuhteet, jotka liittyvät riidan syntymiseen”.

40 Ks. vastaavasti jo tuomio 20.1.2005, Engler (C-27/02, EU:C:2005:33, 48 kohta).

41 Tuomio 14.7.2016, Granarolo (C-196/15, EU:C:2016:559, 18 ja 19 kohta), jossa viitataan 18.7.2013 annettuun tuomioon ÖFAB (C-147/12, EU:C:2013:490, 30 ja 31 kohta).

42 Tuomio 22.3.1983, Peters Bauunternehmung (34/82, EU:C:1983:87, 13 kohta).

43 Tuomio 22.3.1983, Peters Bauunternehmung (34/82, EU:C:1983:87, 13 kohta).

44 Tämä lähestymistapa vahvistettiin 10.3.1992 annetussa tuomiossa Powell Duffryn (C-214/89, EU:C:1992:115), jossa oli kyse yhtiöjärjestyksessä määrätyn oikeuspaikkasopimuksen pätevyydestä osakkeenomistajiin nähden, ja jo 20.1.2005 annetussa tuomiossa Engler (C-27/02, EU:C:2005:33, 45 kohta).

45 Tuomio 22.3.1983, Peters Bauunternehmung (34/82, EU:C:1983:87, 18 kohta).

46 Edellä siteerattujen kansallisen oikeuden säännösten mukaan yhtiökokouksessa tehdään enemmistöpäätös kunnossapitokustannuksista, joihin kaikilla omistajilla on velvollisuus osallistua suhteessa laskennallisesti omistamaansa osuuteen. Vastaavan päätöksen sitova luonne ei siten liity siihen, onko omistaja äänestänyt päätöksen puolesta vai ei.

47 Asiassa C-421/18 unionin tuomioistuimen on selvitettävä, voidaanko näitä pohdintoja soveltaa myös tapaukseen, jossa asianajajayhteisö vaatii tuomioistuimessa jäseneltään jäsenmaksuja.

48 Tuomio 22.3.1983, Peters Bauunternehmung (34/82, EU:C:1983:87, 14 kohta).

56. Näitä näkökohtia voidaan soveltaa nyt tarkasteltavaan tilanteeseen. Kuten Latvian hallitus kirjallisissa huomautuksissaan perustellusti korostaa, se, että omistusasunnon hallinnointiin liittyviä vaatimuksia koskevia kanteita voidaan nostaa sen paikkakunnan tuomioistuimissa, missä päätös tehdään,[49] sikäli kuin se vastaa kyseessä olevan velvoitteen täyttämispaikkaa,[50] on sopusoinnussa 7 artiklan 1 alakohdan mukaisia erityisiä toimivaltaperusteita koskevien tavoitteiden kanssa, sellaisina kuin ne ilmaistaan Bryssel I a -asetuksen johdanto-osan 16 perustelukappaleessa.

57. Tällä erityisesti vältetään se, että yhteisomistajia, joiden asuinpaikka voi olla eri valtioissa, vastaan esitettyjä maksuvaatimuksia ja niiden perustana olevien päätösten pätevyyteen liittyviä kysymyksiä käsitellään eri tuomioistuimissa.

58. Edellä esitetyn perusteella ehdotan näin ollen unionin tuomioistuimelle, että ensimmäiseen ennakkoratkaisukysymykseen vastataan siten, että asiaa, joka koskee sellaisiin päätöksiin perustuvia vaatimuksia, jotka tehdään asunnonomistajien yhtymän, joka ei ole erillinen oikeushenkilö, jäsenten enemmistöllä mutta jotka sitovat kaikkia jäseniä – myös niitä, jotka eivät ole äänestäneet –, on pidettävä Bryssel I a -asetuksen 7 artiklan 1 alakohdan a alakohdassa tarkoitettuna sopimusta koskevana asiana, sanotun kuitenkaan rajoittamatta Bryssel I a -asetuksen 24 artiklan 1 alakohdan ensimmäisen alakohdan ensimmäisen vaihtoehdon, luettuna yhdessä 8 artiklan 4 alakohdan kanssa, mukaisen mahdollisen yksinomaisen toimivallan soveltamista.

B Muita ennakkoratkaisukysymyksiä koskevat päätelmät

1. Toinen ennakkoratkaisukysymys

59. Toinen ennakkoratkaisukysymys, joka koskee Rooma I -asetuksen sovellettavuutta, esitettiin siltä varalta, että ensimmäiseen kysymykseen vastataan kieltävästi. Koska ehdotan unionin tuomioistuimelle, että ensimmäiseen ennakkoratkaisukysymykseen vastataan myöntävästi, toiseen ennakkoratkaisukysymykseen ei siten ole välttämättä tarpeen vastata.

60. Rooma I -asetuksen sovellettavuuden osalta on kuitenkin otettava huomioon, ettei sen sovellettavuus seuraa jo siitä, että kanne kuuluu Bryssel I a -asetuksen 7 artiklan 1 alakohdan mukaisen sopimusta koskevaan asiaan sovellettavan erityisen toimivaltaperusteen piiriin.[51] On nimittäin otettava huomioon Rooma I -asetuksen aineellista soveltamisalaa koskevat poikkeukset. Rooma I -asetuksen soveltamisalaan eivät sen 1 artiklan 2 kohdan f alakohdan mukaan kuulu etenkään ”kysymykset, jotka liittyvät yhtiöitä tai muita yhteisöjä tai yhteenliittymiä koskevaan lakiin – –”. Tästä poikkeuksesta seuraa, että yhteenliittymän jäsenilleen esittämiä maksuvaatimuksia ei pidä arvioida lainvalintasäännösten yhteydessä Rooma I -asetuksen perusteella, vaikka tällaisia vaatimuksia on pidettävä Bryssel I a -asetuksen, johon ei sisälly vastaavaa poikkeusta, 7 artiklan 1 alakohdassa tarkoitettuna sopimusta koskevana asiana.[52]

49 Tämä paikkakunta on lisäksi sama kuin se, missä kiinteistö sijaitsee.

50 Täyttämispaikan määrittämisestä ks. kuitenkin neljännestä ennakkoratkaisukysymyksestä esittämäni toteamukset jäljempänä 62 kohdassa ja sitä seuraavissa kohdissa.

51 Komission viittaus yhdenmukaisuusedellytykseen on tältä osin riittämätön.

52 Ks. vastaavasti myös Von Hein, J. teoksessa Großkommentar EuZPR/EuIPR, Rauscher (julkaisija), Bd. III Rom I-VO, Rom II-VO, 4. Aufl. 2015, Art. 1 Rom I-VO, 47 kohta.

2. Kolmas ennakkoratkaisukysymys

61. Rooma II -asetuksen sovellettavuutta koskeva kolmas ennakkoratkaisukysymys esitetään myös ainoastaan siltä varalta, että sekä ensimmäiseen että toiseen ennakkoratkaisukysymykseen vastataan kieltävästi. Kun otetaan huomioon ensimmäiseen ennakkoratkaisukysymykseen ehdottamani vastaus, siihen ei siten ole tarpeen vastata.

3. Neljäs ennakkoratkaisukysymys

62. Neljäs ennakkoratkaisukysymys, joka koskee Rooma I -asetuksen 4 artiklan 1 kohdan b ja c alakohdan tulkintaa, esitetään sitä vastoin siltä varalta, että ensimmäiseen tai toiseen kysymykseen vastataan myöntävästi, eli jos sopimusvelvoitteen täyttämispaikkaa koskevan erityisen toimivaltaperusteen sovellettavuudesta seuraisi, että lainvalintasääntöjä voidaan soveltaa sopimusvelvoitteisiin.

63. Edellä Rooma I -asetuksen sovellettavuudesta esittämistäni toteamuksista [53] voidaan kuitenkin päätellä, että tätä asetusta ei sen 1 artiklan 2 kohdan f alakohdan perusteella voida lähtökohtaisesti soveltaa pääasiassa kyseessä olevaan oikeussuhteeseen.

64. Kuten edellä jo huomautin, [54] on kuitenkin nähtävissä, että ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin tiedustelee neljännellä ennakkoratkaisukysymyksellään lähinnä, missä määrin oikeussuhteen, johon pääasiassa riidanalainen maksuvaatimus perustuu, luokittelu vaikuttaa säännöksiin, joita on sovellettava kyseisen velvoitteen täyttämispaikan määrittämiseksi.

65. Koska vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan unionin tuomioistuimen tehtävänä on antaa kansalliselle tuomioistuimelle hyödyllinen vastaus, jonka perusteella kansallinen tuomioistuin voi ratkaista siinä vireillä olevan asian, sen on tarvittaessa muotoiltava sille esitetyt kysymykset uudelleen. Unionin tuomioistuin saattaa myös joutua ottamaan huomioon sellaisia unionin oikeussääntöjä, joihin kansallinen tuomioistuin ei ole ennakkoratkaisukysymyksessään viitannut. [55]

66. Tätä taustaa vasten ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen neljännessä ennakkoratkaisukysymyksessä esille tuomat tulkintaepäilyt, jotka liittyvät maksukanteen perusteena olevan oikeussuhteen luokitteluun ”palvelusopimukseksi” [56] taikka ”esineoikeutta” koskevaksi sopimukseksi [57] tai vuokrasopimukseksi, [58] voitaisiin ymmärtää myös Bryssel I a -asetuksen 7 artiklan 1 alakohtaa koskevien tulkintaepäilyjen jatkumona. Tätä tukee etenkin se, että ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin viittaa ennakkoratkaisupyynnössään velkasuhteista ja sopimuksista annetun lain (Zakon za zadalzheniata i dogovorite) 68 §:ään, joka koskee saatavan täyttämispaikan määrittämistä.

67. Neljäs ennakkoratkaisukysymys olisi siten muotoiltava uudelleen, ja sitä olisi tulkittava siten, että sillä pyritään määrittämään, onko kyseessä olevan velvoitteen täyttämispaikka määritettävä Bryssel I a -asetuksen 7 artiklan 1 alakohdan b alakohdan toisen luetelmakohdan perusteella.

53 Ks. edellä tämän ratkaisuehdotuksen 60 kohta.

54 Ks. edellä tämän ratkaisuehdotuksen 34 kohta.

55 Ks. viimeksi tuomio 7.8.2018, Smith (C-122/17, EU:C:2018:631, 34 kohta). Ks. myös mm. tuomio 22.6.2017, E.ON Biofor Sverige (C-549/15, EU:C:2017:490, 72 kohta).

56 On todettava, että Bryssel I a -asetuksen 7 artiklan 1 alakohdan b alakohdan toisen luetelmakohdan mukainen palvelun käsite vastaa Rooma I -asetuksen 4 artiklan 1 kohdan b alakohtaan sisältyvää samaa käsitettä. Ks. vastaavasti Paulus, D. teoksessa Paulus, D., Peiffer, E. ja Peiffer, M., Kommentar zur VO (EU) Nr. 1215/2012, Art. 7, 97 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen.

57 Ks. tästä, Bryssel I a -asetuksen 24 artiklan 1 alakohdan osalta, edellä tämän ratkaisuehdotuksen 33 kohta ja sitä seuraavat kohdat.

58 Ks. edellä tämän ratkaisuehdotuksen 41 kohta.

68. Palvelusopimusten osalta Bryssel I a -asetuksen 7 artiklan 1 alakohdan b alakohdan toiseen luetelmakohtaan sisältyy nimittäin sääntö velvoitteen täyttämispaikan määrittämisestä itsenäisesti unionissa, sikäli kuin kyseessä olevassa sopimuksessa ei ole sovittu oikeuspaikasta. Tämän mukaan ratkaiseva on paikka, missä sopimukselle ominainen suoritus – siis palvelut – sopimuksen mukaan suoritettiin tai oli suoritettava.

69. Bryssel I -asetuksen 5 artiklan 1 alakohdan b alakohtaa, jonka sanamuoto vastaa Bryssel I a -asetuksen 7 artiklan 1 alakohdan b alakohdan sanamuotoa, koskevan unionin tuomioistuimen oikeuskäytännön mukaan ”palvelujen käsite edellyttää vähintäänkin sitä, että palveluja tarjoava osapuoli harjoittaa määrättyä toimintaa maksua vastaan”.[59] [60]

70. Epäselvää on siis, mikä on vastikkeiden, jotka yhteisomistajien on maksettava ja joiden maksamisesta pääasiassa on kyse, suhde asunnonomistajien yhtymän hallinnointitoimintaan. Toiminta koostuu lähinnä kiinteistön kunnossapidosta ja tämän hallinnointitoiminnan toteuttamisen yhteydessä eriluonteisten sopimusten tekemisestä kolmansien osapuolten kanssa, sopimusten, jotka koskevat esimerkiksi kiinteistön yhteisten tilojen siivousta ja hoitoa, korjausten tekemistä tai energiantoimituksia.

71. On kuitenkin huomattava, ettei tämä hallinnointitoiminta sinänsä ole välttämättä vastikkeellista. Näin on esimerkiksi vain silloin, jos omistusasunnoista koostuvan kiinteistön hallinnointi siirretään siihen erikoistuneelle palveluntarjoajalle – sen sijaan, että asunnonomistajat vastaisivat siitä luottamustoimena. Lisäksi huomattava osa yhteisomistajien kyseiselle yhtymälle maksamista vastikkeista käytetään veroihin ja julkisiin maksuihin, eikä niitä siten käytetä sellaisten sopimusvelvoitteiden täyttämiseen kolmansiin nähden, jotka on tehty asunnonomistajien yhtymän nimissä ja puolesta.

72. Kun otetaan huomioon nämä näkökohdat, jotka koskevat kyseessä olevien vastikkeiden sekamuotoista tai joka tapauksessa epäyhtenäistä luonnetta, kansainvälisen toimivallan määrittämisen oikeusvarmuutta ja ennustettavuutta koskevat periaatteet[61] edellyttävät nähdäkseni, että Bryssel I a -asetuksen 7 artiklan 1 alakohdan b alakohdan toista luetelmakohtaa ei sovelleta pääasiassa kyseessä olevan kaltaiseen tilanteeseen.

73. Täyttämispaikka olisi siten määritettävä Bryssel I a -asetuksen 7 artiklan 1 alakohdan a alakohdan – saman asetuksen 7 artiklan 1 alakohdan c alakohdan mukaan – toissijaisen säännön mukaisesti, jonka mukaan sopimusta koskevassa asiassa toimivaltaisia ovat sen paikkakunnan tuomioistuimet, ”missä kanteen perusteena oleva velvoite on täytetty tai täytettävä”.

74. Täyttämispaikan vastaavan määrittämisen kannalta ratkaiseva on niin sanotun Tessili-säännön[62] mukaan tuomioistuimen sijaintivaltion sovellettavien lainvalintasäännösten mukaisesti sovellettava lex causae.

75. Tässä yhteydessä olisi otettava huomioon, että Bryssel I a -asetuksen 7 artiklan 1 alakohdan a alakohdassa tarkoitettu täyttämispaikka olisi määritettävä yksittäistapauksessa riidanalaista velvoitetta silmällä pitäen – joka on pääasiassa siis maksuvaatimus eikä b alakohdan mukainen sopimukselle ominainen suoritus.[63]

59 Ks. tuomio 23.4.2009, Falco Privatstiftung ja Rabitsch (C-533/07, EU:C:2009:257, 29 kohta). Ks. myös tuomio 14.7.2016, Granarolo (C-196/15, EU:C:2016:559, 37 kohta).

60 Tätä soveltamisedellytystä tulkitessaan unionin tuomioistuin katsoo kuitenkin ”taloudellisen arvon” voivan muodostaa korvauksen, jos maksuvelvoitetta ei voida todeta. Ks. esim. tuomio 19.12.2013, Corman-Collins (C-9/12, EU:C:2013:860, 40 kohta).

61 Ks. Bryssel I a -asetuksen johdanto-osan 15 ja 16 perustelukappale.

62 Tuomio 6.10.1976, Industrie tessili italiana Como (12/76, EU:C:1976:133).

63 Tuomiosta 6.10.1976, De Bloos (14/76, EU:C:1976:134) lähtien vakiintunut oikeuskäytäntö.

76. Ehdotan näin ollen unionin tuomioistuimelle, että neljäs ennakkoratkaisukysymys muotoillaan uudelleen, jotta selvennetään sen yhteyttä Bryssel I a -asetuksen 7 artiklan 1 alakohtaan, ja että siihen vastataan seuraavasti:

Bryssel I a -asetuksen 7 artiklan 1 alakohtaa on tulkittava siten, että

– asunnonomistajien yhtymän harjoittama hallinnointitoiminta, jonka yhteydessä tehdään päätöksiä rakennuksen kunnossapidosta aiheutuvista kuluista, ei lukeudu b alakohdan toisessa luetelmakohdassa tarkoitettuihin palveluihin

– paikkakunta, missä tällaisista päätöksistä johtuva maksuvelvoite on täytetty tai täytettävä, on määritettävä kyseiseen oikeussuhteeseen tuomioistuimen sijaintivaltion lainvalintasääntöjen mukaan sovellettavan statuutin mukaisesti a alakohtaa soveltaen.

VII Ratkaisuehdotus

77. Edellä esitetyn perusteella ehdotan, että unionin tuomioistuin vastaa Okrazhen sad – Blagoevgradin ennakkoratkaisupyyntöön seuraavasti:

1) Asiaa, joka koskee sellaisiin päätöksiin perustuvia vaatimuksia, jotka tehdään asunnonomistajien yhtymän, joka ei ole itsenäinen oikeussubjekti, jäsenten enemmistöllä mutta jotka sitovat kaikkia jäseniä – myös niitä, jotka eivät ole äänestäneet –, on pidettävä asetuksen (EU) N:o 1215/2012 (Bryssel I a) 7 artiklan 1 alakohdan a alakohdassa tarkoitettuna sopimusta koskevana asiana, sanotun kuitenkaan rajoittamatta asetuksen (EU) N:o 1215/2012 (Bryssel I a) 24 artiklan 1 alakohdan ensimmäisen alakohdan ensimmäisen vaihtoehdon, luettuna yhdessä 8 artiklan 4 alakohdan kanssa, mukaisen yksinomaisen toimivallan soveltamista.

2) Asetuksen (EU) N:o 1215/2012 (Bryssel I a) 7 artiklan 1 alakohtaa on tulkittava siten, että

   – asunnonomistajien yhtymän elinten harjoittama hallinnointitoiminta, jonka yhteydessä tehdään päätöksiä rakennuksen kunnossapidosta aiheutuvista kuluista, ei lukeudu b alakohdan toisessa luetelmakohdassa tarkoitettuihin palveluihin

   – paikkakunta, missä tällaisista päätöksistä johtuva maksuvelvoite on täytetty tai täytettävä, on määritettävä kyseiseen oikeussuhteeseen tuomioistuimen sijaintivaltion lainvalintasääntöjen mukaan sovellettavan statuutin mukaisesti a alakohtaa soveltaen.