Samling af Afgørelser

FORSLAG TIL AFGØRELSE FRA GENERALADVOKAT
J. KOKOTT
fremsat den 31. januar 2019 [1]

Sag C-25/18

Bryan Andrew Kerr
mod
Pavlo Postnov
Natalia Postnova

(anmodning om præjudiciel afgørelse indgivet af Okrazhen sad – Blagoevgrad (den regionale domstol i Blagoevgrad, Bulgarien))

»Anmodning om præjudiciel afgørelse – retsligt samarbejde i civile sager – forordning (EU) nr. 1215/2012 – retternes kompetence, anerkendelse og fuldbyrdelse af retsafgørelser på det civil- og handelsretlige område – artikel 24, nr. 1), første afsnit – enekompetence i sager om tinglige rettigheder over fast ejendom – artikel 24, nr. 2) – enekompetence for sager om gyldigheden af beslutninger truffet af selskabers eller juridiske personers organer – artikel 7, nr. 1), litra a) – særlig kompetence i sager om kontraktforhold – søgsmål om betaling af et bidrag til vedligeholdelse af en ejendom på grundlag af en beslutning truffet af et boligejerfællesskab, som ikke er en juridisk person – gældende ret – anvendelsen af forordning (EF) nr. 593/2008«

I. Indledning

1. Hvilken national domstol har kompetence i henhold til Bruxelles Ia-forordningen [2], når et ejerfællesskab ønsker at fremtvinge betaling af bidrag til vedligeholdelse af en ejendom ad rettens vej, men de boligejere, som skylder beløbet, har bopæl i en anden medlemsstat? Dette spørgsmål er opstået i forbindelse med en betalingsforpligtelse, som er baseret på beslutninger truffet af en boligejerforening, som i henhold til national ret ikke har status som en selvstændig juridisk person.

2. Den forelæggende ret er i denne forbindelse i tvivl om, hvorvidt det i stedet for det almindelige værneting på sagsøgtes bopæl er muligt at anvende det særlige værneting på opfyldelsesstedet for den omtvistede forpligtelse, når de omtvistede betalingskrav er »sager om kontraktforhold« som omhandlet i artikel 7, stk. 1, litra a), i Bruxelles Ia-forordningen. Desuden ønsker den forelæggende ret oplyst, om Rom I-forordningen [3] finder anvendelse på en boligejerforenings beslutninger som de i den foreliggende sag omtvistede, og efter hvilken lovgivning kravene på baggrund af disse beslutninger skal bedømmes materielt.

1 – Originalsprog: tysk.

2 – Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 1215/2012 af 12.12.2012 om retternes kompetence og om anerkendelse og fuldbyrdelse af retsafgørelser på det civil- og handelsretlige område (EUT 2012, L 351, s. 1) (herefter »Bruxelles Ia-forordningen«).

3 – Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EF) nr. 593/2008 af 17.6.2008 om lovvalgsregler for kontraktlige forpligtelser (Rom I) (EUT 2008, L 177, s. 6) (herefter »Rom I-forordningen«).

II. Retsforskrifter

A. EU-retten

1. Bruxelles-Ia-forordningen

3. 15. og 16. betragtning til Bruxelles Ia-forordningen er affattet således (uddrag):

»(15) Kompetencereglerne bør frembyde en høj grad af forudsigelighed og være baseret på sagsøgtes bopæl som det principielle kriterium. Dette kompetencekriterium bør altid kunne gøres gældende, undtagen i enkelte velafgrænsede tilfælde, hvor det på grund af tvistens genstand eller af hensyn til parternes aftalefrihed er berettiget at lægge et andet tilknytningsmoment til grund. For at gøre de fælles regler mere gennemsigtige og undgå kompetencekonflikter bør juridiske personers bopæl defineres selvstændigt.

(16) Som kompetencekriterium bør sagsøgtes bopæl suppleres med alternative kriterier baseret på en sags nære tilknytning til en bestemt ret eller på hensynet til god retspleje. Kriteriet nær tilknytning bør tjene til at skabe retssikkerhed og undgå muligheden for, at sagsøgte indstævnes for en ret i en medlemsstat, som vedkommende ikke med rimelighed kunne forudse. […]«

4. Bruxelles Ia-forordningens artikel 4, stk. 1, fastsætter:

»Med forbehold af bestemmelserne i denne forordning skal personer, der har bopæl på en medlemsstats område, uanset deres nationalitet, sagsøges ved retterne i denne medlemsstat.«

5. Bruxelles Ia-forordningens artikel 7, nr. 1), fastsætter:

»En person, der har bopæl på en medlemsstats område, kan sagsøges i en anden medlemsstat:

1) a) i sager om kontraktforhold, ved retten på det sted, hvor den forpligtelse, der ligger til grund for sagen, er opfyldt eller skal opfyldes

   b) ved anvendelsen af denne bestemmelse, og medmindre andet er aftalt, er opfyldelsesstedet for den forpligtelse, der ligger til grund for sagen:

      – ved salg af varer, det sted i en medlemsstat, hvor varerne i henhold til aftalen er blevet leveret eller skulle have været leveret

      – ved levering af tjenesteydelser, det sted i en medlemsstat, hvor tjenesteydelserne i henhold til aftalen er blevet leveret eller skulle have været leveret

   c) er litra b) ikke relevant, finder litra a) anvendelse.«

6. Bruxelles Ia-forordningens artikel 24 fastsætter bl.a. følgende tilfælde af enekompetence:

»Enekompetente er følgende retter i en medlemsstat uden hensyn til parternes bopæl:

1) i sager om rettigheder over fast ejendom samt om leje eller forpagtning af fast ejendom, retterne i den medlemsstat, på hvis område ejendommen er beliggende.

   […]

2) i sager om gyldighed, ugyldighed eller opløsning af selskaber og andre juridiske personer, der har deres hjemsted på en medlemsstats område, eller om gyldighed af beslutninger truffet af disses organer, retterne i den pågældende medlemsstat. Ved afgørelsen af, hvor dette hjemsted er beliggende, skal retten anvende de internationalprivatretlige regler, som gælder for den.

[…]«

7. I henhold til Bruxelles Ia-forordningens artikel 27 skal »en ret i en kontraherende stat, for hvilken der indbringes en retstvist, der henhører under en i en anden kontraherende stat beliggende rets enekompetence i medfør af konventionens artikel 24, på embeds vegne erklære sig inkompetent«. I henhold til samme forordnings artikel 28, stk. 1, skal en ret ligeledes erklære sig inkompetent på embeds vegne, medmindre den er kompetent efter bestemmelserne i denne forordning, såfremt en person, der har bopæl på en medlemsstats område, sagsøges ved en ret i en anden medlemsstat, men ikke giver møde.

2. Rom I-forordningen

8. Ifølge syvende betragtning til Rom I-forordningen bør »denne forordnings materielle anvendelsesområde og bestemmelser […] stemme overens med Rådets forordning (EF) nr. 44/2001 af 22. december 2000 om retternes kompetence og om anerkendelse og fuldbyrdelse af retsafgørelser på det civil- og handelsretlige område (Bruxelles I-forordningen) […]«. Tilsvarende anføres det i 17. betragtning til Rom I-forordningen, at »»levering af tjenesteydelser« og »varesalg« [bør] fortolkes på samme måde som ved anvendelsen af artikel 5 i forordning (EF) nr. 44/2001, for så vidt som salg af varer og levering af tjenesteydelser er omfattet af nævnte forordning«.

9. I henhold til Rom I-forordningens artikel 1, stk. 2, litra f), finder forordningen ikke anvendelse på »spørgsmål, der er omfattet af reglerne for selskaber, foreninger og andre juridiske personer, såsom spørgsmål om disses stiftelse ved registrering eller på anden måde, deres handleevne, interne organisation og opløsning samt om ledelsens eller deltagernes personlige ansvar i denne egenskab for selskabets, foreningens eller den juridiske persons forpligtelser«.

B. National ret

10. Retsforholdene i forbindelse med fast ejendomsret til boliger er i Bulgarien fastsat i *Zakon za sobstvenostta* (ejendomsloven). Lovens artikel 38 præciserer, hvilke dele af en fast ejendom der kan være omfattet af fælles ejendomsret.

11. *Zakon za upravlenie na etazhnata sobstvenost* (lov om administration af boligejendom, herefter »ZUES«) fastsætter rettigheder og pligter for ejere, brugere og beboere i forbindelse med forvaltning af fælles ejendom. Som forvaltningsorganer udpeger denne lovs artikel 10 generalforsamlingen og administrationsrådet (administrator). I henhold til ZUES' artikel 11, stk. 1, nr. 5, fastsætter generalforsamlingen størrelsen af bidragene til udgifterne til administration og vedligeholdelse af bygningens fælles områder. Generalforsamlingens beslutninger herom kan ifølge ZUES' artikel 38, stk. 2, fuldbyrdes i henhold til bestemmelserne i den bulgarske retsplejelov, idet der findes en retsbeskyttelsesmulighed med henblik på ophævelse af den pågældende beslutning i henhold til ZUES' artikel 40. ZUES' artikel 6, stk. 1, nr. 8, præciserer, at ejerfællesskabets administrative organers beslutninger er bindende for ejerne. Endvidere påhviler det dem i henhold til denne bestemmelses nr. 9 at afholde udgifterne til renovering af bygningen samt de fastsatte bidrag til henlæggelser samt i henhold til nr. 10 udgifterne til administration og vedligeholdelse af bygningens fælles dele i forhold til deres ideelle ejeranparter.

III. De faktiske omstændigheder og retsforhandlingerne i hovedsagen

12. Sagsøgeren i sagen i første instans, som nu er appellant i sagen for den forelæggende ret, Bryan Andrew Kerr, er administrator for en ejerforening i en ejendom beliggende i byen Bansko (Bulgarien). Han anlagde sag ved Rayonen sad Razlog (kredsdomstolen i Razlog, Bulgarien) mod to boligejere, Pavlo Postnov og Natalia Postnova. Sagen drejede sig om betaling af bidrag, som disse personer skyldte helt eller delvis på grundlag af beslutninger truffet af boligejernes generalforsamling i perioden 2013-2017 vedrørende vedligeholdelse af bygningens fælles dele. Ifølge appellantens anbringende i hovedsagen blev der allerede sammen med stævningen anmodet om sikring af tvangsfuldbyrdelse af kravet.

13. Af den forelæggende rets redegørelse fremgår der ingen oplysninger om, at de sagsøgte skulle have begæret ophævelse af de pågældende beslutninger i henhold til ZUES' artikel 40.

14. De adresser på de sagsøgte, som retten i første instans lagde til grund, er beliggende i Republikken Irland.

15. Efter at mangler i stævningen, som blev påpeget af retten i første instans, Rayonen sad Razlog (kredsdomstolen i Razlog), var blevet afhjulpet, erklærede denne ret sig inkompetent til at afgøre sagen. Administrator har nu iværksat appel til prøvelse af denne afgørelse afsagt af retten i første instans.

IV. Anmodningen om præjudiciel afgørelse og retsforhandlingerne for Domstolen

16. Ved kendelse af 19. december 2017, modtaget den 16. januar 2018, har Okrazhen sad, Blagoevgrad (den regional domstol i Blagoevgrad, Bulgarien) i henhold til artikel 267 TEUF forelagt Domstolen følgende spørgsmål til præjudiciel afgørelse:

»1) Udgør beslutninger truffet af retsfællesskaber – der ikke er en juridisk person, og som er opstået i henhold til lovgivningen på grund af et særligt ejerskab – som træffes af et flertal af deres medlemmer, men er bindende for alle, herunder dem, som ikke har stemt, et grundlag for en »kontraktlig forpligtelse« med henblik på at bestemme den internationale kompetence i henhold til artikel 7, nr. 1), litra a), i forordning (EU) nr. 1215/2012?

2) Såfremt det første spørgsmål besvares benægtende: Er sådanne beslutninger omfattet af lovvalgsreglerne for kontraktlige forpligtelser i Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EF) nr. 593/2008 af 17. juni 2008 om lovvalgsregler for kontraktlige forpligtelser (Rom I)?

3) Såfremt det første og det andet spørgsmål besvares benægtende: Er sådanne beslutninger omfattet af forskrifterne i Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EF) nr. 864/2007 af 11. juli 2007 om lovvalgsregler for forpligtelser uden for kontrakt (Rom II-forordningen), og hvilket af de i forordningen nævnte grundlag for fordringen er relevant i denne forbindelse?

4) Såfremt det første eller det andet spørgsmål besvares bekræftende: Skal beslutninger truffet af fællesskaber, der ikke er en juridisk person, om udgifterne til bygningsvedligeholdelse anses for en »tjenesteydelsesaftale« som omhandlet i artikel 4, stk. 1, litra b), i [forordning nr. 593/2008] eller for aftaler om en »tinglig rettighed« eller »leje eller forpagtning« som omhandlet i denne forordnings artikel 4, stk. 1, litra c)?«

17. I den præjudicielle sag for Domstolen har Republikken Letland og Europa-Kommissionen afgivet skriftlige indlæg.

V. Formaliteten

18. Ifølge den forelæggende rets oplysninger blev hovedsagen indledt ved appel iværksat af sagsøgeren i første instans til prøvelse af en kendelse afsagt af Rayonen sad Razlog (kredsdomstolen i Razlog), hvorved denne ret erklærede sig inkompetent til at afgøre den anlagte sag.

19. Det fremgår ikke udtrykkeligt af anmodningen om præjudiciel afgørelse, om det indledende processkrift er blevet fremsendt til de sagsøgte i første instans i henhold til de gældende bestemmelser – i den foreliggende sag vel under anvendelse af bestemmelserne i forkyndelsesforordningen [4].

20. Under disse omstændigheder kan man ved en overfladisk betragtning stille spørgsmålet, om den foreliggende præjudicielle anmodning er relevant for afgørelsen. Såfremt det indledende processkrift ikke er blevet forkyndt for de sagsøgte i første instans, har retten i første instans nemlig muligvis ikke haft anledning til at prøve sin internationale kompetence. I så fald skulle appelretten have taget administrators appel til følge allerede af denne grund, uden at besvarelsen af de præjudicielle spørgsmål ville være relevant for afgørelsen.

21. Selv om spørgsmålet om, hvorvidt en præjudiciel anmodning kan forelægges, principielt ikke afhænger af en forudgående kontradiktorisk forhandling – i den foreliggende sag i appelsagen [5] – skal det dog i denne forbindelse fremhæves, at korrekt forkyndelse af det indledende processkrift er af væsentlig betydning såvel ved en national domstols prøvelse af den internationale kompetence [6] i henhold til bestemmelserne i Bruxelles Ia-forordningen som ved anerkendelsen af en senere realitetsafgørelse [7]. Som en konsekvens af sagsøgtes ret til at udtale sig [8] og ret til forsvar [9] har forkyndelseskravet en særlig betydning.

22. I den foreliggende sag kan den omstændighed, at det ikke fremgår eksplicit af den præjudicielle anmodning, om og i givet fald hvordan det indledende processkrift er blevet forkyndt for de sagsøgte, imidlertid ikke i sig selv give anledning til tvivl om, at den præjudicielle anmodning er relevant for afgørelsen.

23. Præjudicielle anmodninger, der vedrører spørgsmål om EU-retten, er nemlig ifølge fast retspraksis omfattet af en formodning for relevans [10]. Hertil kommer, at Domstolen kun højst undtagelsesvis fastslår, at de spørgsmål, der forelægges den, ikke er relevante for afgørelsen, og kun i tilfælde, hvor dette er åbenlyst [11]. Dette kan ikke lægges til grund i den foreliggende sag.

4 – Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EF) nr. 1393/2007 af 13.11.2007 om forkyndelse i medlemsstaterne af retslige og udenretslige dokumenter i civile og kommercielle sager (forkyndelse af dokumenter) og om ophævelse af Rådets forordning (EF) nr. 1348/2000 (EUT 2007, L 324, s. 79) (herefter »forkyndelsesforordningen«).

5 – Jf. i denne retning navnlig dom af 3.3.1994, Eurico Italia m.fl. (C-332/92, C-333/92 og C-335/92, EU:C:1994:79, præmis 11 og 13).

6 – Jf. f.eks. pligten til at udsætte sagen i henhold til forkyndelsesforordningens artikel 19, sammenholdt med Bruxelles Ia-forordningens artikel 28, stk. 3, indtil det kan fastslås, at det indledende processkrift er forkyndt korrekt.

7 – Om retsvirkningerne af manglende, fejlagtig eller ikke rettidig forkyndelse i forbindelse med anerkendelsen, jf. Bruxelles Ia-forordningens artikel 45, stk. 1, litra b).

8 – E. Pfeifrer og M. Pfeiffer i D. Paulus, E. Peiffer og M. Peiffer, *Europäische Gerichtsstands- und Vollstreckungsverordnung* (Brüssel Ia), kommentar, art. 28, punkt 18 og 29.

9 – I. Queirolo i Magnus og Mankowski, *ECPIL Commentary of Brussels Ibis Regulation*, art. 28, punkt 20. Jf. i denne forbindelse allerede generaladvokat Bots forslag til afgørelse A (C-112/13, EU:C:2014:207, punkt 53 ff.) og dom af 11.9.2014 (C-112/13, EU:C:2014:2195, præmis 51 ff.).

10 – Dom af 7.9.1999, Beck og Bergdorf (C-355/97, EU:C:1999:391, præmis 22), af 23.1.2018, F. Hoffmann-La Roche m.fl. (C-179/16, EU:C:2018:25, præmis 45), af 29.5.2018, Liga van Moskeeën en Islamitische Organisaties Provincie Antwerpen m.fl. (C-426/16, EU:C:2018:335, præmis 31), og af 25.7.2018, Confédération paysanne m.fl. (C-528/16, EU:C:2018:583, præmis 73).

11 – Det fremgår af den i fodnote 10 nævnte faste praksis, at Domstolen alene kan afvise at træffe afgørelse vedrørende et præjudicielt spørgsmål forelagt af en national ret, såfremt det klart fremgår, at den ønskede fortolkning af EU-retten savner enhver forbindelse med realiteten i hovedsagen eller dennes genstand, når problemet er af hypotetisk karakter, eller når Domstolen ikke råder over de faktiske og retlige oplysninger, som er nødvendige for, at den kan foretage en sagligt korrekt besvarelse af de stillede spørgsmål.

24. Den forelæggende ret har i øvrigt anført, at appellantens søgsmål ikke vedrører spørgsmålet om, at sagsøgte ikke havde gjort indsigelse vedrørende rettens kompetence inden tidspunktet for den appellerede afgørelse. Desuden har den forelæggende ret fremhævet, at dens konstateringer »materielt og retligt« er truffet »efter at have prøvet parternes argumenter og under hensyntagen til den afgørelse, som begæres ophævet«. Dette tyder på, at der er sket en forkyndelse af det indledende processkrift.

25. Under alle omstændigheder påhviler det den nationale ret at sørge for korrekt forkyndelse af det indledende processkrift, før den træffer afgørelse om sagens realitet, og dermed i givet fald efter at have modtaget Domstolens besvarelse af de forelagte fortolkningsspørgsmål.

26. Det følger af det ovenstående, at faktisk usikkerhed om, hvornår og hvordan det indledende processkrift er forkyndt – såvel i første instans som i den verserende appelsag – ikke giver anledning til tvivl om, at anmodningen om en præjudiciel afgørelse kan antages til realitetsbehandling

VI. Realiteten

27. Den forelæggende ret har forelagt Domstolen fire spørgsmål til præjudiciel afgørelse. Det første spørgsmål omhandler det særlige værneting for sager om kontraktforhold i henhold til Bruxelles Ia-forordningens artikel 7, nr. 1). I tilfælde af, at dette værneting ikke finder anvendelse, stilles det andet spørgsmål om Rom I-forordningens anvendelighed. I tilfælde af, at Rom I-forordningen ikke finder anvendelse på en sådan konstellation af faktiske omstændigheder, anmodes der i det tredje spørgsmål om en præcisering af Rom II-forordningens [12] anvendelighed. Endelig ønsker den forelæggende ret med sit fjerde spørgsmål oplyst, om de omhandlede beslutninger – med hensyn til lovvalget – skal anses for en »tjenesteydelsesaftale« som omhandlet i artikel 4, stk. 1, litra b), i Rom I-forordningen eller for en aftale om en »tinglig rettighed« [litra c)] eller »leje eller forpagtning« [litra d)] som omhandlet i Rom I-forordningens artikel 4, stk. 1.

28. I det følgende behandles derfor først fortolkningen af Bruxelles Ia-forordningen. Det vil herunder vise sig, at de lovvalgsspørgsmål, der er genstand for det andet til det fjerde spørgsmål, ikke kræver prøvelse med andre instrumenter.

A. Fortolkningen af Bruxelles Ia-forordningen

29. Det første spørgsmål, som vedrører fortolkningen af Bruxelles Ia-forordningens artikel 7, nr. 1), litra a), omhandler »beslutninger truffet af retsfællesskaber – der ikke er en juridisk person, og som er opstået i henhold til lovgivningen på grund af et særligt ejerskab – som træffes af et flertal af deres medlemmer, men er bindende for alle, herunder dem, som ikke har stemt«. Ifølge den forelæggende rets oplysninger om de faktiske omstændigheder er det dog ikke de pågældende beslutninger i ejerfællesskabet, der er genstand for hovedsagen, men betalingskrav støttet på disse.

30. Bruxelles Ia-forordningens artikel 7, stk. 1, litra a) [13], fastsætter et særligt værneting på opfyldelsesstedet for den pågældende forpligtelse »i sager om kontraktforhold« [14]. Med hensyn til systematikken skal det dog indledningsvis fremhæves, at anvendelse af dette særlige værneting er udelukket, hvis der foreligger enekompetence i henhold til artikel 24 [15].

12 – Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EF) nr. 864/2007, af 11.7.2007 om lovvalgsregler for forpligtelser uden for kontrakt (Rom II-forordningen) (EUT 2007, L 199, s. 73).

13 – Jf. punkt 5 i dette forslag til afgørelse.

14 – Den tyske sprogversion af denne bestemmelse afviger fra andre sprogversioner, som til dels er affattet mindre specifikt (engelsk: »matters relating to a contract«, spansk: »materia contractual«, fransk: »en matière contractuelle«, ungarsk: »egy szerződés«, italiensk: »materia contrattuale«, rumænsk: »materie contractuală«).

15 – Jf. herom også Bruxelles Ia-forordningens artikel 27.

31. Disse enekompetencer omfatter på den ene side den i artikel 24, stk. 1), fastsatte kompetence for retterne i den medlemsstat, hvor ejendommen er beliggende, i sager om rettigheder over fast ejendom [16]. På den anden side omfatter den også den i artikel 24, nr. 2), fastsatte kompetence for retterne i den medlemsstat, på hvis område et selskab eller en juridisk person har sit hjemsted, i sager om visse selskabsretlige forhold [17].

32. På denne baggrund kræver en hensigtsmæssig besvarelse af det første spørgsmål en forudgående prøvelse af enekompetencerne i henhold til Bruxelles Ia-forordningens artikel 24, nr. 1) og 2). Kun i tilfælde af, at en enekompetence på grundlag af disse bestemmelser ikke kommer på tale, vil det være nødvendigt med en fortolkning af Bruxelles Ia-forordningens artikel 7, nr. 1).

1. Enekompetencerne i henhold til Bruxelles Ia-forordningens artikel 24

a) Enekompetencen for fast ejendom [artikel 24, nr. 1)]

33. I første omgang skal det afklares, om sager om betalingskrav på grundlag af beslutninger truffet af et boligejerfællesskab, som ikke er en juridisk person, i forbindelse med administrationen af den pågældende ejendom skal anses for »sager om rettigheder over fast ejendom« eller »om leje eller forpagtning af fast ejendom«.

34. Netop det fjerde præjudicielle spørgsmål gør det tydeligt, at den forelæggende ret – dog med hensyn til anvendelsen af Rom I-forordningen og dens eventuelle betydning for de materielle bestemmelser, der finder anvendelse på bestemmelsen af opfyldelsesstedet – er i tvivl om, hvorvidt hovedsagen skal anses for en sag »om rettigheder over fast ejendom« eller »om leje eller forpagtning af fast ejendom«.

35. I syvende betragtning til Rom I-forordningen præciseres det, at denne forordnings bestemmelser bl.a. skal være i overensstemmelse med Bruxelles I-forordningen [18]. Den forelæggende ret lægger desuden med rette til grund, at dette såkaldte krav om konkordans også gælder for forholdet mellem Bruxelles Ia-forordningen og Rom I-forordningen [19].

36. På denne baggrund må det lægges til grund, at den forelæggende rets fortolkningstvivl med hensyn til, om der i den foreliggende sag er tale om rettigheder over fast ejendom, ligeledes vedrører Bruxelles Ia-forordningens artikel 24, nr. 1).

37. Som allerede nævnt er genstanden for tvisten i hovedsagen betaling af udestående beløb, som to medejere skylder for administration og vedligeholdelse af den pågældende ejendom. Dermed er der, for at udtrykke det med den forelæggende rets ord, tale om rettigheder over fast ejendom, »som er opstået på grund af et særligt ejerskab«.

16 – Samt om leje eller forpagtning af fast ejendom,

17 – Jf. punkt 6 i dette forslag til afgørelse.

18 – Rådets forordning (EF) nr. 44/2001 af 22.12.2000 om retternes kompetence og om anerkendelse og fuldbyrdelse af retsafgørelser på det civil- og handelsretlige område (EFT 2001, L 12, s. 1) (herefter »Bruxelles I-forordningen«).

19 – Jf. i denne retning allerede dom af 15.6.2017, Kareda (C-249/16, EU:C:2017:472, præmis 32), under henvisning til dom af 21.1.2016, ERGO Insurance og Gjensidige Baltic (C-359/14 og C-475/14, EU:C:2016:40, præmis 43).

38. Ifølge Domstolens retspraksis skal begrebet en tinglig ret, der påhviler en fysisk genstand som omhandlet i Bruxelles Ia-forordningens artikel 24, nr. 1), fortolkes autonomt og strengt [20] således, at den pågældende ret har virkning over for enhver (*erga omnes*) [21]. Desuden kræver retspraksis, at denne rets bestående eller omfang skal være genstand for sagen [22].

39. I hovedsagen er administrators søgsmål imidlertid støttet på ejerfællesskabets obligationsretlige krav om betaling af bidrag til vedligeholdelse af ejendommens fællesarealer. De sagsøgte medejeres tinglige ret over den fælles ejendom – i form af ideelle ejerandele – berøres i første omgang ikke heraf, og enekompetencen i henhold til artikel 24, nr. 1), finder under henvisning til den nævnte retspraksis ikke anvendelse.

40. En anden bedømmelse kunne dog udledes af, at der ifølge appellantens anbringende i hovedsagen allerede sammen med stævningen blev anmodet om sikring af tvangsfuldbyrdelse af kravet [23], hvilket retten i første instans dog ikke skulle træffe afgørelse om. En sådan anmodning kunne dog have indvirkning på de sagsøgtes tinglige ret på grundlag af deres ejerandele, f.eks. i form af en begrænsning af deres råderet [24]. Dermed ville en international kompetence i henhold til Bruxelles Ia-forordningens artikel 24, nr. 1), første afsnit, første alternativ, være begrundet. Det påhviler således den forelæggende ret at undersøge, hvilke tinglige virkninger der i hovedsagen kan følge af anmodningen om sikring af tvangsfuldbyrdelse for de sagsøgtes ejerandele [25].

41. Blot for fuldstændighedens skyld skal det bemærkes, at administration af et boligejerfællesskab ikke kan sidestilles med benyttelse af en ejendom, og at det derfor må udelukkes, at hovedsagens genstand er »leje eller forpagtning af fast ejendom«.

b) Enekompetencen for selskaber og juridiske personer [artikel 24, nr. 2)]

42. Bruxelles Ia-forordningens artikel 24, nr. 2), fastsætter enekompetence for retterne i den medlemsstat, på hvis område et selskab eller en juridisk person [26] har sit hjemsted, bl.a. for sager om gyldighed af beslutninger truffet af disses organer (fjerde alternativ).

43. Af denne sondring mellem selskaber og juridiske personer kan det for det første udledes, at »ikke personificerede fællesskaber«, dvs. sammenslutninger af personer, som ikke er juridiske personer, som vel det i hovedsagen omhandlede boligejerfællesskab efter bulgarsk ret, principielt er omfattet af artikel 24, nr. 2), uden at begrebet selskab skal diskuteres nærmere her.

20 – Om de systematiske og teleologiske grunde til dette princip, se allerede mit forslag til afgørelse Schmidt (C-417/15, EU:C:2016:535, punkt 35 og 37) og dom af 16.11.2016 i samme sag (EU:C:2016:881, præmis 28 ff.).

21 – Dom af 16.11.2016, Schmidt (C-417/15, EU:C:2016:881, præmis 31), med henvisning til dom af 17.12.2015, Komu m.fl. (C-605/14, EU:C:2015:833, præmis 27 og den deri nævnte retspraksis).

22 – Dom af 16.11.2016, Schmidt (C-417/15, EU:C:2016:881, præmis 30), ligeledes med henvisning til dom af 17.12.2015, Komu m.fl. (C-605/14, EU:C:2015:833, præmis 26 og den deri nævnte retspraksis).

23 – I henhold til den bulgarske civile retsplejelovs artikel 397, stk. 1, kan skyldneren i denne forbindelse åbenbart pålægges et retsligt forbud mod at råde over en fast ejendom. Jf. https://e-justice.europa.eu/content_interim_and_precautionary_measures-78-bg-de.do?member=1 (ajourført den 26.11.2018).

24 – I overensstemmelse hermed fastslog Domstolen i dom af 17.12.2015, Komu m.fl. (C-605/14, EU:C:2015:833), at en sag om opløsning af et ideelt sameje om en fast ejendom ved et salg, der skal forestås af en administrator, er omfattet af det tinglige værneting.

25 – Såfremt de bulgarske retters kompetence i den foreliggende sag i henhold til Bruxelles Ia-forordningens artikel 24, nr. 1), første afsnit, første alternativ, følger af anmodningen om sikring af tvangsfuldbyrdelse, kan disse retters kompetence for søgsmålet om det sikrede pengekrav i givet fald begrundes i henhold til samme forordnings artikel 8, nr. 4).

26 – Også her afviger de enkelte sprogversioner af denne bestemmelse imidlertid fra hinanden: Den engelske version henviser f.eks. til »companies or other legal persons or associations of natural or legal persons«.

44. Det skal imidlertid bemærkes, at Bruxelles Ia-forordningens artikel 24, nr. 2), fjerde alternativ, kun omfatter sager, som omhandler gyldigheden af en beslutning [27]. Der skal sondres mellem sådanne sager og sager, som omhandler gennemførelsen af sådanne beslutninger, som f.eks. det i hovedsagen omhandlede søgsmål om betaling af bidrag i henhold til en sådan beslutning.

45. Det skal således fastholdes, at enekompetence i henhold til Bruxelles Ia-forordningens artikel 24, nr. 2), fjerde alternativ, ikke finder anvendelse på en sag som den foreliggende.

c) Foreløbig konklusion

46. I tilfælde af, at der i betragtning af sagens genstand i hovedsagen heller ikke kan begrundes en enekompetence i henhold til Bruxelles Ia-forordningens artikel 24, nr. 1), første afsnit, første alternativ [28], vil jeg nu behandle fortolkningen af Bruxelles Ia-forordningens artikel 7, nr. 1).

2. Den særlige kompetence i henhold til Bruxelles Ia-forordningens artikel 7, nr. 1)

47. Med det første spørgsmål om fortolkningen af Bruxelles Ia-forordningens artikel 7, nr. 1), ønskes det nærmere bestemt oplyst, om de omhandlede betalingskrav skal anses for sager om kontraktforhold i denne bestemmelses forstand.

48. Da Bruxelles Ia-forordningen er trådt i stedet for Bruxelles I-forordningen, lægger Domstolen i fast praksis [29] til grund, at den af Domstolen anlagte fortolkning af sidstnævnte forordnings bestemmelser ligeledes gælder for Bruxelles Ia-forordningen, når disse to EU-retlige instrumenter kan sidestilles med hinanden. For så vidt som Bruxelles Ia-forordningens artikel 7, nr. 1), svarer til forgængerbestemmelserne i Bruxelles I-forordningens artikel 5, nr. 1), samt i Bruxelleskonventionens [30] artikel 5, nr. 1), forbliver Domstolens fortolkning af disse forgængerbestemmelser også gældende for Bruxelles Ia-forordningens artikel 7, nr. 1) [31].

49. Om Bruxelles I-forordningens artikel 5, nr. 1), litra a), har Domstolen afgjort, at denne bestemmelse ikke kræver, at der er indgået en aftale [32]. Alligevel er det dog nødvendigt for, at bestemmelsen kan finde anvendelse, at der kan identificeres en forpligtelse, eftersom det ved fastlæggelsen af den retlige kompetence i medfør af denne bestemmelse er afgørende, hvor den forpligtelse, der ligger til grund for sagen, er opfyldt eller skal opfyldes. Udtrykket »sager om kontraktforhold« i denne bestemmelse kan således ikke fortolkes således, at det omfatter en situation, hvor der ikke foreligger en forpligtelse, som en part frivilligt har påtaget sig over for en anden [33].

50. På denne baggrund konkluderer Domstolen, at anvendelsen af den specielle kompetenceregel for sager om kontraktforhold forudsætter, at det fastslås, at en person frivilligt har påtaget sig en retlig forpligtelse over for en anden person, og at denne forpligtelse ligger til grund for sagsøgerens sagsanlæg [34].

27 – Dom af 2.10.2008, Hassett og Doherty (C-372/07, EU:C:2008:534, præmis 26).

28 – Jf. ovenfor, punkt 40.

29 – Dom af 16.11.2016, Schmidt, C-417/15 (EU:C:2016:881, præmis 26), og af 9.3.2017, Pula Parking (C-551/15, EU:C:2017:193, præmis 31).

30 – Konvention om retternes kompetence og om fuldbyrdelse af retsafgørelser i borgerlige sager, herunder handelssager, undertegnet den 27.9.1968 (EFT 1978, L 304, s. 36).

31 – Jf. i denne retning dom af 15.6.2017, Kareda (C-249/16, EU:C:2017:472, præmis 27). Jf. senest også dom af 15.11.2018, Kuhn (C-308/17, EU:C:2018:911, præmis 31).

32 – Dom af 28.1.2015, Kolassa (C-375/13, EU:C:2015:37, præmis 38), og af 21.4.2016, Austro-Mechana (C-572/14, EU:C:2016:286, præmis 34).

33 – Dom af 14.3.2013, Česká spořitelna (C-419/11, EU:C:2013:165, præmis 46), af 28.1.2015, Kolassa (C-375/13, EU:C:2015:37, præmis 39), og af 21.4.2016, Austro-Mechana (C-572/14, EU:C:2016:286, præmis 35). Jf. også allerede vedrørende Bruxelleskonventionen dom af 17.6.1992, Handte (C-26/91, EU:C:1992:268, præmis 15).

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

51. I denne forbindelse har Domstolen lagt til grund, at den krævede frivillighed ligeledes forelå i tilfælde, hvor den omtvistede forpligtelse fandt sit retsgrundlag i foreningsvedtægter eller i foreningsorganers beslutninger [35], i udøvelsen af en ledelsesaktivitet i henhold til selskabsretten [36], i bestemmelser [37] i forordningen om passagerrettigheder [38] eller i en ensidig erklæring [39]. Disse tilfælde viser, at Domstolen ikke fortolker betingelsen »sager om kontraktforhold« strengt [40], selv om der i retspraksis ofte findes en formel henvisning til regel-undtagelsesforholdet mellem det almindelige værneting i henhold til Bruxelles Ia-forordningens artikel 4 og særlige værneting [41].

52. Det er derfor afgørende for besvarelsen af det første spørgsmål, om det i hovedsagen kan konstateres, »at en person frivilligt har påtaget sig en retlig forpligtelse over for en anden person«. I denne forbindelse skal det prøves, om de overvejelser, som Domstolen lagde til grund i dommen i sagen Peters Bauunternehmung [42], kan finde anvendelse i den foreliggende sag. I den nævnte sag drejede det sig om klassificeringen af en betalingsforpligtelse, som var baseret på frivilligt medlemskab i en virksomhedsforening. Herom fastslog Domstolen, at der »ved indmeldelse i en forening opstår […] en nær forbindelse mellem foreningens medlemmer af samme art som mellem parterne i en kontrakt« [43], med henblik på anvendelsen af konventionens artikel 5, nr. 1), er det derfor berettiget at betragte de forpligtelser, der er beskrevet i forelæggelseskendelsen, som forpligtelser i kontraktforhold [44]. I denne forbindelse har det ikke betydning, »at den omtvistede forpligtelse alene beror på indmeldelsen, eller at den beror på indmeldelsen sammenholdt med en beslutning, som foreningens organer har truffet« [45].

53. Med hensyn til hovedsagen skal det derfor for det første fastholdes, at reglerne for beslutningstagningen for den beslutning, som betalingskravet støttes på [46], eller den omstændighed, at de medejere, der skylder betalingen, ikke har anmodet om ophævelse af den pågældende beslutning, ikke har betydning for bedømmelsen af, om medejernes forpligtelse på grund af denne beslutning er frivillig.

54. Med hensyn til medlemskabet i boligejerfællesskabet skal det ganske vist fremhæves, at medlemskabet på den ene side er foreskrevet ved lov, da gældende bulgarsk ret på dette område obligatorisk foreskriver, at fælles ejendom skal administreres af et ejerfællesskab. På den anden side er detaljerne i administrationen i givet fald reguleret ved kontrakt, og indtrædelse i fællesskabet sker ved den frivillige erhvervelse af en ejerlejlighed samt ejerandele i ejendommens fællesarealer. På grundlag af disse aspekter kan det derfor lægges til grund, at den omhandlede forpligtelse for medejerne over for ejerfællesskabet i sidste ende er en retlig forpligtelse, som de har indgået frivilligt [47].

35 – Dom af 22.3.1983, Peters Bauunternehmung (34/82, EU:C:1983:87, præmis 13).

36 – Dom af 10.9.2015, Holterman Ferho Exploitatie m.fl. (C-47/14, EU:C:2015:574, præmis 54).

37 – Dom af 7.3.2018, Flightright m.fl. (C-274/16, C-447/16 og C-448/16, EU:C:2018:160, præmis 64), jf. tidligere allerede dom af 9.7.2009, Rehder (C-204/08, EU:C:2009:439, præmis 28).

38 – Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EF) nr. 261/2004 af 11.2.2004 om fælles bestemmelser om kompensation og bistand til luftfartspassagerer ved boardingafvisning og ved aflysning eller lange forsinkelser og om ophævelse af forordning (EØF) nr. 295/91 (EUT 2004, L 46, s. 1).

39 – Dom af 20.1.2005, Engler (C-27/02, EU:C:2005:33, præmis 53) (gevinsttilsagn).

40 – Jf. i denne retning allerede dom 20.1.2005, Engler (C-27/02, EU:C:2005:33, præmis 48).

41 – Dom af 14.7.2016, Granarolo (C-196/15, EU:C:2016:559, præmis 18 og 19) med henvisning til dom af 18.7.2013, ÖFAB (C-147/12, EU:C:2013:490, præmis 30 og 31.).

42 – Dom af 22.3.1983, Peters Bauunternehmung (34/82, EU:C:1983:87, præmis 13).

43 – Dom af 22.3.1983, Peters Bauunternehmung (34/82, EU:C:1983:87, præmis 13).

44 – Denne model blev bekræftet i dom af 10.3.1992, Powell Duffryn (C-214/89, EU:C:1992:115) med hensyn til gyldigheden over for andelshavere af en aftale om værneting i et selskabs vedtægter, samt i den allerede nævnte dom af 20.1.2005, Engler (C-27/02, EU:C:2005:33, præmis 45).

45 – Dom af 22.3.1983, Peters Bauunternehmung (34/82, EU:C:1983:87, præmis 18).

46 – Ifølge de citerede nationale bestemmelser besluttes vedligeholdelsesudgifterne, som alle medejere skal deltage i, i forhold til de ideelle andele, som de ejer, ved flertalsbeslutning på ejerfællesskabets generalforsamling. De pågældende beslutningers bindende karakter er dermed ikke baseret på, om en medejer har været med til at træffe beslutningen eller ej.

47 – I sag C-421/18 skal Domstolen tage stilling til, om disse overvejelser også kan overføres på et tilfælde, hvor en advokatsammenslutning har anlagt sag mod et af sine medlemmer vedrørende betaling af kontingent.

55. Dette resultat er også i overensstemmelse med de mål, der forfølges med Bruxelles Ia-forordningen. I henhold til 15. og 16. betragtning til denne forordning bør »kompetencereglerne […] frembyde en høj grad af forudsigelighed«, og »som kompetencekriterium bør sagsøgtes bopæl suppleres med alternative kriterier baseret på en sags nære tilknytning til en bestemt ret eller på hensynet til god retspleje«. Allerede i Peters Bauunternehmung-dommen [48] fremhævede Domstolen i denne forbindelse: »I de nationale retssystemer er opfyldelsesstedet for de forpligtelser, som indmeldelse i en forening medfører, oftest foreningens hjemsted, og anvendelsen af [det aftalte værneting] indebærer derfor yderligere en række praktiske fordele, idet retten på det sted, hvor foreningen har sit hjemsted, normalt er den, som bedst er i stand til at sætte sig ind i foreningens vedtægter og øvrige bestemmelser og beslutninger samt de nærmere omstændigheder i forbindelse med tvistens opståen.«

56. Disse overvejelser synes at kunne overføres til de foreliggende faktiske omstændigheder. Som den lettiske regering med rette har påpeget i sit skriftlige indlæg, er det i overensstemmelse med målet med de særlige kompetencer i henhold til artikel 7, nr. 1), som det kommer til udtryk i 16. betragtning til Bruxelles Ia-forordningen, at åbne et værneting for krav på grundlag af administrationen af boligejendom på stedet for beslutningstagningen [49], såfremt dette svarer til opfyldelsesstedet for den pågældende forpligtelse [50].

57. Navnlig undgås det herved, at betalingskrav mod medejere, som eventuelt har bopæl i forskellige stater, og spørgsmål om gyldigheden af de tilgrundliggende beslutninger bliver behandlet af forskellige domstole.

58. På grundlag af ovenstående betragtninger foreslår jeg derfor Domstolen at besvare det første præjudicielle spørgsmål således, at sager om krav på grundlag af beslutninger, som træffes af flertallet af medlemmerne i et boligejerfællesskab, der ikke er en juridisk person, men som binder alle medlemmer, også dem, der ikke har stemt, med forbehold af en eventuel enekompetence i henhold til Bruxelles Ia-forordningens artikel 24, nr. 1), første afsnit, første alternativ, sammenholdt med artikel 8, nr. 4), anses for sager om kontraktforhold som omhandlet i Bruxelles Ia-forordningens artikel 7, nr. 1), litra a).

B. Konklusioner med hensyn til de øvrige præjudicielle spørgsmål

1. Det andet præjudicielle spørgsmål

59. Det andet præjudicielle spørgsmål vedrørende Rom I-forordningens anvendelighed er stillet for det tilfælde, at det første spørgsmål besvares benægtende. Da jeg foreslår Domstolen at besvare det første spørgsmål bekræftende, kan det således være overflødigt at besvare det andet spørgsmål.

60. Hvad angår anvendeligheden af Rom I-forordningen skal det i hvert fald bemærkes, at denne ikke følger alene af, at et søgsmål er omfattet af det særlige værneting for sager om kontraktforhold i henhold til Bruxelles Ia-forordningens artikel 7, nr. 1) [51]. Der skal nemlig tages hensyn til undtagelserne fra det materielle anvendelsesområde for Rom I-forordningen. Rom I-forordningen finder i henhold til forordningens artikel 1, stk. 2, litra f), navnlig ikke anvendelse på »spørgsmål, der er omfattet af reglerne for selskaber, foreninger og andre juridiske personer […]«. Det følger af denne

48 – Dom af 22.3.1983, Peters Bauunternehmung (34/82, EU:C:1983:87, præmis 14).

49 – Dette er desuden i overensstemmelse med ejendommens beliggenhed.

50 – Om bestemmelsen af opfyldelsesstedet, jf. dog mine bemærkninger til det fjerde spørgsmål i punkt 62 ff.

51 – Kommissionens henvisning til kravet om konkordans er ikke relevant på dette punkt.

undtagelse, at et retsfællesskabs betalingskrav mod dets medlemmer med hensyn til lovvalget ikke skal bedømmes i henhold til Rom I-forordningen, selv om sådanne krav skal anses for »sager om kontraktforhold« som omhandlet i Bruxelles Ia-forordningens artikel 7, nr. 1), som ikke indeholder en sådan undtagelse [52].

2. Det tredje præjudicielle spørgsmål

61. Det tredje præjudicielle spørgsmål om Rom II-forordningens anvendelighed stilles også kun for det tilfælde, at såvel det første som det andet spørgsmål besvares benægtende. I betragtning af mit forslag til afgørelse af det første spørgsmål er det således ikke nødvendigt at besvare det.

3. Det fjerde præjudicielle spørgsmål

62. Det fjerde præjudicielle spørgsmål om fortolkningen af Rom I-forordningens artikel 4, stk. 1, litra b) henholdsvis litra c), stilles derimod i tilfælde af en bekræftende besvarelse af første eller andet spørgsmål, dvs. for det tilfælde, at anvendelse af det særlige værneting på opfyldelsesstedet for en kontraktforpligtelse medfører, at lovvalgsreglerne for kontraktforhold finder anvendelse.

63. Det fremgår imidlertid af mine ovenstående overvejelser om Rom I-forordningens anvendelighed [53], at denne forordning i henhold til forordningens artikel 1, stk. 2, litra f), grundlæggende ikke finder anvendelse på retsforholdet i hovedsagen.

64. Som allerede antydet [54], fremgår det dog, at den forelæggende ret med det fjerde spørgsmål nærmere bestemt ønsker oplyst, om kvalificeringen af det retsforhold, der i hovedsagen ligger til grund for det omtvistede betalingskrav, har indvirkning på de bestemmelser, der finder anvendelse med henblik på at fastsætte opfyldelsesstedet for den pågældende ydelse.

65. Da det ifølge fast retspraksis tilkommer Domstolen at give den nationale ret et hensigtsmæssigt svar, som sætter den i stand til at afgøre den tvist, der verserer for den, påhviler det Domstolen efter omstændighederne at omformulere de spørgsmål, den forelægges. Domstolen kan desuden inddrage EU-retlige regler, som den nationale ret ikke har henvist til i sine spørgsmål [55].

66. På denne baggrund kan den fortolkningstvivl, som kommer til udtryk i den forelæggende rets fjerde spørgsmål med hensyn til kvalificeringen af det retsforhold, der ligger til grund for betalingssøgsmålet, som »tjenesteydelseskontrakt« [56] eller som en kontrakt om en »tinglig ret« [57] henholdsvis som »leje eller forpagtning« [58], også opfattes som en fortsættelse af fortolkningstvivlen med hensyn til Bruxelles Ia-forordningens artikel 7, nr. 1). Det taler navnlig til fordel for denne opfattelse, at den forelæggende ret i sin forelæggelsesafgørelse henviser til artikel 68 i zakon za zadalzheniata i dogovorite (lov om obligationsforhold og kontrakter) vedrørende bestemmelse af opfyldelsesstedet for et krav.

52 – Jf. i denne retning ligeledes Von Hein i Rauscher, Großkommentar EuZPR/EuIPR, Bd. III Rom I-VO, Rom II-VO, 4. oplag 2015, Rom I-forordningens artikel 1, punkt 47.

53 – Jf. ovenfor, punkt 60.

54 – Jf. ovenfor, punkt 34.

55 – Jf. senest dom af 7.8.2018, Smith (C-122/17, EU:C:2018:631, præmis 34). Jf. også, for mange, dom af 22.6.2017, E.ON Biofor Sverige (C-549/15, EU:C:2017:490, præmis 72).

56 – Det skal bemærkes, at begrebet tjenesteydelse i Bruxelles Ia-forordningens artikel 7, nr. 1), litra b), andet led, svarer til det samme begreb i Rom I-forordningens artikel 4, stk. 1, litra b). Jf. i denne retning Paulus, i Paulus, Peiffer og Peiffer, *Kommentar zur VO* (EU) nr. 1215/2012, art. 7, punkt 97 og den deri nævnte retspraksis).

57 – Jf. herom ovenfor, vedrørende Bruxelles Ia-forordningens artikel 24, nr. 1), punkt 33 ff.

58 – Jf. ovenfor, punkt 41.

67. Det fjerde præjudicielle spørgsmål bør derfor omformuleres og forstås således, at det sigter mod at få oplyst, om opfyldelsesstedet for den omhandlede forpligtelse skal bestemmes i henhold til Bruxelles Ia-forordningens artikel 7, nr. 1), litra b), andet led.

68. For aftaler om tjenesteydelser indeholder Bruxelles Ia-forordningens artikel 7, nr. 1), litra b), andet led, nemlig en regel om selvstændig EU-retlig bestemmelse af opfyldelsesstedet for forpligtelsen, medmindre andet er aftalt i den pågældende kontrakt. Det afgørende er ifølge denne bestemmelse det sted, hvor den for kontrakten karakteristiske ydelse – dvs. tjenesteydelserne – i henhold til aftalen er blevet leveret eller skulle have været leveret.

69. Ifølge Domstolens retspraksis vedrørende Bruxelles I-forordningens artikel 5, nr. 1), litra b), hvis ordlyd stemmer overens med ordlyden i Bruxelles Ia-forordningens artikel 7, nr. 1), litra b), »[indebærer] tjenesteydelsesbegrebet i det mindste […], at den part, som præsterer tjenesteydelserne, udøver en nærmere bestemt virksomhed mod vederlag« [59] [60].

70. Spørgsmålet er altså, hvilket forhold der foreligger mellem de beløb, som medejerne skal betale, og hvis betaling er genstand for hovedsagen, og boligejerfællesskabets administrationsaktivitet. Aktiviteten består nærmere bestemt i at vedligeholde ejendommen og i denne forbindelse at indgå kontrakter af forskellig art med tredjemand i forbindelse med denne administration, f.eks. om rengøring og vedligeholdelse af ejendommens fællesarealer, reparationer eller energiforsyning.

71. Det skal dog bemærkes, at denne administrative aktivitet ikke nødvendigvis selv sker mod vederlag. Dette er f.eks. kun tilfældet, hvis administrationen af en ejendom, som består af ejerlejligheder, overdrages til en specialiseret tjenesteyder og ikke f.eks. udføres frivilligt af en af medejerne. Hertil kommer, at en ikke uvæsentlig del af de bidrag, som medejerne skal betale til fællesskabet, går til at dække skatter og afgifter og dermed ikke til at opfylde kontraktlige forpligtelser over for tredjemand, som er indgået i ejerfællesskabets navn og for dettes regning.

72. I betragtning af disse overvejelser om de omhandlede bidrags blandede eller i hvert fald uensartede natur, påbyder retssikkerhedsprincippet og princippet om, at den internationale kompetence skal være forudsigelig [61], at Bruxelles Ia-forordningens artikel 7, nr. 1), litra b), andet led, ikke bør finde anvendelse på en konstellation af faktiske omstændigheder som i hovedsagen.

73. Opfyldelsesstedet skal således bestemmes efter den – i henhold til Bruxelles Ia-forordningens artikel 7, nr. 1), litra c) – subsidiære regel i Bruxelles Ia-forordningens artikel 7, nr. 1), litra a), hvorefter værnetinget for sager om kontraktforhold i henhold til denne bestemmelse er det sted, »hvor den forpligtelse, der ligger til grund for sagen, er opfyldt eller skal opfyldes«.

74. For denne bestemmelse af opfyldelsesstedet gælder ifølge praksis ifølge Tessili-dommen [62], at dette skal bestemmes i henhold til den lov, der er anvendelig på den omtvistede forpligtelse i medfør af lovvalgsreglerne ved den ret, sagen er indbragt for.

75. I denne forbindelse skal det bemærkes, at opfyldelsesstedet i henhold til Bruxelles Ia-forordningens artikel 7, nr. 1), litra a), skal bestemmes med hensyn til den konkrete, omtvistede forpligtelse – i hovedsagen altså betalingsforpligtelsen og ikke den for kontrakten karakteristiske ydelse som i henhold til litra b) [63].

59 – Jf. dom af 23.4.2009, Falco Privatstiftung og Rabitsch (C-533/07, EU:C:2009:257, præmis 29). Jf. også dom af 14.7.2016, Granarolo (C-196/15, EU:C:2016:559, præmis 37).

60 – Ved fortolkningen af denne betingelse anser Domstolen dog eksistensen af »en økonomisk værdi« for tilstrækkelig som vederlag, når der ikke kan identificeres en betalingsforpligtelse. Jf. f.eks. dom af 19.12.2013, Corman-Collins (C-9/12, EU:C:2013:860, præmis 40).

61 – Jf. 15. og 16. betragtning til Bruxelles Ia-forordningen.

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

63 – Fast retspraksis siden dom af 6.10.1976, De Bloos (14/76, EU:C:1976:134).

76. Jeg foreslår derfor Domstolen at omformulere det fjerde præjudicielle spørgsmål for at præcisere henvisningen heri til Bruxelles Ia-forordningens artikel 7, nr. 1), og besvare det som følger:

Bruxelles Ia-forordningens artikel 7, nr. 1), skal fortolkes således, at

– et ejerfællesskabs udførelse af administrative aktiviteter, inden for hvilke der træffes beslutninger om udgifter til vedligeholdelse af bygningen, ikke skal kvalificeres som »tjenesteydelser« som omhandlet i litra b), andet led

– det sted, hvor en betalingsforpligtelse som følge af sådanne beslutninger er blevet opfyldt eller skal opfyldes, bestemmes i henhold til den lov, der er anvendelig på det pågældende retsforhold i medfør af lovvalgsreglerne ved den ret, som sagen er indbragt for, under anvendelse af litra a).

VII. Forslag til afgørelse

77. På baggrund af ovenstående betragtninger foreslår jeg Domstolen at besvare anmodningen om præjudiciel afgørelse fra Okrazhen sad Blagoevgrad (den regionale domstol i Blagoevgrad, Bulgarien) på følgende måde:

»1) Sager om krav på grundlag af beslutninger, som træffes af flertallet af medlemmerne i et boligejerfællesskab, der ikke er en juridisk person, men som binder alle medlemmer, også dem, der ikke har stemt, skal med forbehold af en enekompetence i henhold til artikel 24, nr. 1), første afsnit, første alternativ, sammenholdt med artikel 8, nr. 4), første punktum, første alternativ, i forordning (EU) nr. 1215/2012 (Bruxelles Ia) anses for sager om kontraktforhold som omhandlet i artikel 7, nr. 1), litra a) i forordning (EU) nr. 1215/2012 (Bruxelles Ia).

2) Artikel 7, nr. 1), i forordning (EU) nr. 1215/2012 (Bruxelles Ia) skal fortolkes således, at

– et ejerfællesskabs organers udførelse af administrative aktiviteter, inden for hvilke der træffes beslutninger om udgifter til vedligeholdelse af bygningen, ikke skal kvalificeres som »tjenesteydelser« som omhandlet i artikel 7, nr. 1, litra b), andet led

– det sted, hvor en betalingsforpligtelse som følge af sådanne beslutninger er blevet opfyldt eller skal opfyldes, bestemmes i overensstemmelse med artikel 7, nr. 1), litra a), i henhold til den lov, der er anvendelig på det pågældende retsforhold i medfør af lovvalgsreglerne ved den ret, som sagen er indbragt for.«