

M. A. Aleksejev

100



СЪД НА ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪЮЗ  
Секретариат

Люксембург, 08.5.2019 г.

Окръжен съд Благоевград (България)  
пл. „Васил Левски“ № 1  
гр. Благоевград - 2700  
БЪЛГАРИЯ / BULGARIE

1114740 BG

Преюдициално дело C-25/18  
Кер  
(Запитваща юрисдикция: Окръжен съд Благоевград - България)

**Връчване на съдебно решение**

Секретарят на Съда приложено Ви изпраща заверен препис от съдебното решение.

Секретарят моли да го уведомите за последващото развитие на делото и съответно да му предоставите препис от решението, постановено от Вашия съд.

Като приложение към настоящото секретариат връща изпратените от Вас материали.



M. Aleksejev

Miroslav Aleksejev  
Началник на отдел

Телефон (+ 352) 430 31  
Факс (+ 352) 43 37 66  
Ел. поща [cj-registry@curia.europa.eu](mailto:cj-registry@curia.europa.eu)  
Интернет адрес <http://www.curia.europa.eu>

Всяка кореспонденция следва да бъде адресирана до:  
Съд на Европейския съюз  
Секретариат  
L - 2925 LUXEMBOURG

СЪД НА ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪЮЗ  
TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA  
SODNÍ DVŮR EVROPSKÉ UNIE  
DEN EUROPÆISKE UNIONES DOMSTOL  
GERICHTSHOF DER EUROPÄISCHEN UNION  
EUROOPA LIIDU KOHUS  
ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ  
COURT OF JUSTICE OF THE EUROPEAN UNION  
COUR DE JUSTICE DE L'UNION EUROPÉENNE  
CÚIRT BHREITHIÚNAIS AN AONTAIS EORPAIGH  
SUD EUROPSKE UNIE  
CORTE DI GIUSTIZIA DELL'UNIONE EUROPEA



LUXEMBOURG

EUROPAS SAVIENĪBAS TIESA  
EUROPOS SĄJUNGOS TEISINGUMO TEISMAS  
AZ EURÓPAI UNIÓ BÍRÓSÁGA  
IL-QORTI TAL-GIUSTIZZJA TAL-UNJONI EWROPEA  
HOFF VAN JUSTITIE VAN DE EUROPESE UNIE  
TRYBUNAŁ SPRAWIEDLIWOŚCI UNII EUROPEJSKIEJ  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA UNIÃO EUROPEIA  
CURTEA DE JUSTIȚIE A UNIUNII EUROPENE  
SÚDNY DVOR EURÓPSKEJ ÚNIE  
SODIŠČE EVROPSKE UNIJE  
EUROOPAN UNIONIN TUOMIOISTUIN  
EUROPEISKA UNIONENS DOMSTOL

-1114595-

## РЕШЕНИЕ НА СЪДА (първи състав)

8 май 2019 година\*

„Преюдициално запитване — Съдебно сътрудничество по гражданскоправни въпроси — Компетентност, признаване и изпълнение на съдебни решения по граждански и търговски дела — Регламент (ЕС) № 1215/2012 — Член 7, точка 1, буква а) — Специална компетентност по дела, свързани с договор — Понятие „дела, свързани с договор“ — Решение на общото събрание на собствениците на сграда в режим на етажна собственост — Задължение на етажните собственици да заплащат годишните парични вноски в бюджета на етажната собственост, определени с това решение — Съдебен иск за изпълнение на посоченото задължение — Приложимо право към договорните задължения — Регламент (ЕО) № 593/2008 — Член 4, параграф 1, букви б) и в) — Понятия „договор за предоставяне на услуги“ и „договор за вещно право върху недвижима вещ“ — Решение на общото събрание на собствениците на сграда в режим на етажна собственост относно разходите за поддържане на нейните общи части“

По дело C-25/18

с предмет преюдициално запитване, отправено на основание член 267 ДФЕС от Окръжен съд Благоевград, България, с определение от 19 декември 2017 г., постъпило в Съда на 16 януари 2018 г., в производството по дело

срещу

СЪДЪТ (първи състав),

\* Език на производството: български.

състоящ се от: J.-C. Bonichot, председател на състава, R. Silva de Lapuerta (докладчик), заместник-председател на Съда, C. Toader, L. Bay Larsen и M. Safjan, съдии,

генерален адвокат:

секретар:

предвид изложеното в писмената фаза на производството,

като има предвид становищата, представени:

- за латвийското правителство, от [ ] и [ ] представители, [ ] качеството на [ ]
- за Европейската комисия, от [ ] и [ ] представители, [ ] качеството на представители, [ ] и [ ] в [ ]

след като изслуша заключението на генералния адвокат, представено в съдебното заседание от 31 януари 2019 г.,

постанови настоящото

### Решение

- 1 Преюдициалното запитване се отнася до тълкуването на член 7, точка 1, буква а) от Регламент (ЕС) № 1215/2012 на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2012 година относно компетентността, признаването и изпълнението на съдебни решения по граждански и търговски дела (ОВ L 351, 2012 г., стр. 1) и член 4, параграф 1, букви б) и в) от Регламент (ЕО) № 593/2008 на Европейския парламент и на Съвета от 17 юни 2008 година относно приложимото право към договорни задължения (Рим I) (ОВ L 177, 2008 г., стр. 6).
- 2 Запитването е отправено в рамките на спор между, от една страна, [ ] и от друга страна, [ ] з и г-жа [ ] и [ ], относно неплащането от последните на годишни парични вноски в бюджета на сграда в режим на етажна собственост, чийто управител е г-н Кер.

### Правна уредба

#### *Регламент № 1215/2012*

- 3 Съображения 4, 15 и 16 от Регламент № 1215/2012 гласят:

„(4) Някои различия между националните норми, които са приложими по отношение на компетентността и признаването на съдебни решения, затрудняват гладкото функциониране на вътрешния пазар. Затова от съществено значение са разпоредбите за уеднаквяване на правилата по спорове за компетентност по граждански и търговски дела и за осигуряване на бързо и опростено признаване и изпълнение на съдебни решения, постановени в държава членка.

[...]

(15) Правилата за компетентността следва да са във висока степен предвидими и основани на принципа, че компетентността по правило се основава на местоживеенето на ответника. Винаги следва да е налице компетентност на това основание, освен в няколко ясно определени случаи, когато предметът на спора или автономията на страните обосновава различен свързващ фактор. Местоживеенето на правния субект трябва да се определя автономно, така че общите правила да се направят по-прозрачни и да се избегнат спорове за компетентност.

(16) Наред с местоживеенето на ответника следва да съществуват алтернативни основания за компетентност, които са основани на тясна връзка между съда и процесуалното действие или с оглед да се улесни доброто правораздаване. С наличието на тясна връзка следва да се гарантира правна сигурност и да се избягва възможността срещу ответника да бъде подаден иск в съд на държава членка, която той не би могъл разумно да предвиди. Това е важно, особено при спорове относно извъндоговорни задължения, произтичащи от нарушения на правото на личен живот и на правата, свързани с личността, включително клеветата“.

4 Член 4, параграф 1 от този регламент гласи:

„При условията на настоящия регламент, икове срещу лица, които имат местоживеене в държава членка, независимо от тяхното гражданство, се предявяват пред съдилищата на тази държава членка“.

5 В член 7 от същия регламент се предвижда следното:

„Срещу лице, които има местоживеене в държава членка, могат да бъдат предявявани икове в друга държава членка:

1) а) по дела, свързани с договор — в съдилищата по мястото на изпълнение на въпросното задължение;

[...]“.

6 Член 24 от посочения регламент гласи:

„Следните съдилища на държава членка притежават изключителна компетентност независимо от местоживеенето на страните:

- 1) по дела, които имат за предмет вещни права върху недвижим имот или договор за наем на недвижим имот — съдилищата на държавата членка, в която е разположен имотът.

[...]

**Регламент № 593/2008**

- 7 Съображения 7 и 17 от Регламент № 593/2008 гласят следното:

„(7) Предметът и разпоредбите на настоящия регламент следва да са в съответствие с Регламент (ЕО) № 44/2001 на Съвета от 22 декември 2000 г. относно компетентността, признаването и изпълнението на съдебни решения по граждански и търговски дела [(ОВ L 12, 2001 г., стр. 1; Специално издание на български език, 2007 г., глава 19, том 3, стр. 74)] („Брюксел I“) и Регламент (ЕО) № 864/2007 на Европейския парламент и на Съвета от 11 юли 2007 г. относно приложимото право към извъндоговорни задължения („Рим II“) [ОВ L 199, 2007 г., стр. 40)].

[...]

(17) Що се отнася до приложимото право при липса на избор, понятието за „предоставяне на услуги“ и „продажба на стоки“ следва да се тълкува по същия начин, както при прилагането на член 5 от Регламент [№ 44/2001], доколкото продажбата на стоки и предоставянето на услуги попадат в приложното поле на посочения регламент. Въпреки че договорите за франчайз и дистрибуция са договори за услуги, те са предмет на специални норми“.

- 8 Член 1 от Регламент № 593/2008 гласи:

„1. Настоящият регламент се прилага, в ситуации на стълкновение на закони, за договорни задължения от граждански и търговски характер.

[...]

2. От приложното поле на настоящия регламент са изключени:

[...]

- е) въпроси, уреждани от правото, приложимо към дружества, други корпоративни или некорпоративни юридически лица и неперсонифицирани образувания, като например учредяване чрез регистрация или по друг начин, правоспособност, външна организация или ликвидация на дружества, други корпоративни или

некорпоративни юридически лица и неперсонифицирани образувания, личната отговорност на служители и членове, в това им качество, за задълженията на дружеството или юридическото лице;

[...]“.

9 Съгласно член 4, параграф 1 от същия регламент:

„Доколкото приложимото към договора право не е било избрано в съответствие с член 3, и без да се засягат разпоредбите на членове от 5 до 8, правото, което урежда договора, се определя, както следва:

- а) договор за продажба на стоки се урежда от правото на държавата, където е обичайното местопребиваване на продавача;
- б) договор за предоставяне на услуги се урежда от правото на държавата, където е обичайното местопребиваване на доставчика на услугата;
- в) договор за вещно право върху недвижима вещь или за наем на недвижима вещь се урежда от правото на държавата, където се намира вещта;

[...]“.

#### Спорът в главното производство и преюдициалните въпроси

- 10 Г-жа [ ] живее в Дъблин (Ирландия) и са собственици на апартамент в находяща се в град Банско (България) сграда в режим на етажна собственост, който са придобили по силата на договор за покупка, сключен на 30 май 2008 г.
- 11 На годишните общи събрания на собствениците на сградата в режим на етажна собственост — проведени през януари 2013 г., януари 2014 г., февруари 2015 г., март 2016 г. и март 2017 г. — се вземат решения относно годишните парични вноски в бюджета на етажната собственост за поддържане на общите части.
- 12 Г-н [ ] твърди, че г-н [ ] г-жа [ ] са изпълнили изцяло задължението си за заплащане на тези годишни вноски и в качеството си на управител на етажната собственост предявява иск пред Районен съд Разлог (България) с цел те да бъдат осъдени да заплатят сумата по въпросните вноски заедно с обезщетение за забавено изпълнение.
- 13 Районен съд Разлог постановява определение по предявения иск, в което приема, че съгласно член 4, параграф 1 от Регламент № 1215/2012 не е компетентен да разгледа спора между, от една страна, г-н [ ] и от друга страна, г-н [ ] г-жа [ ] тъй като последните живеят в Дъблин

(Ирландия), и че не са изпълнени условията за прилагане на изключенията от общото правило за компетентност по тази разпоредба.

- 14 Г-н бжалва определението пред запитващата юрисдикция.
- 15 Тя иска да се установи какво е правното естество на задълженията, произтичащи от решение на неперсонифицирана общност като например общо събрание на собствениците на сграда в режим на етажна собственост.
- 16 При това положение Окръжен съд Благоевград (България) решава да спре производството и да постави на Съда следните преюдициални въпроси:
  - „1) Представяват ли решенията на неперсонифицирани правни общности, създадени по силата на закона поради особеното титулярство на определени права, които се вземат с мнозинство от техните членове, но обвързват всички, включително и негласувалите, източник на „договорно задължение“ за целите на определяне на международната компетентност на съдилищата по реда на чл. 7, параграф 1, буква „а“ от Регламент [№ 1215/2012]?
  - 2) В случай, че отговорът на първия въпрос е отрицателен, следва ли към подобни решения да се прилагат правилата за определяне на приложимото право при договорните отношения, уредени в Регламент [№ 593/2008]?
  - 3) В случай, че отговорите на първия и втория въпрос са отрицателни, следва ли към подобни решения да се прилагат правилата на Регламент [№ 864/2007] и правилата за кой от посочените в Регламента извъндоговорни източници на отговорност следва да се прилагат?
  - 4) В случай, че отговорът на първия или на втория въпрос е утвърдителен, следва ли решенията на неперсонифицирани общности относно разходите за поддръжка на сгради да се смятат за „договор за услуга“ по смисъла на чл. 4, параграф 1, буква „б“ от Регламент [№ 593/2008] или като такива за „вещно право“ или „наем“ по смисъла на чл. 4, параграф 1, буква „в“ от същия Регламент?“.

#### **По преюдициалните въпроси**

##### **По първия въпрос**

- 17 С първия си въпрос запитващата юрисдикция по същество иска да се установи дали член 7, точка 1, буква а) от Регламент № 1215/2012 трябва да се тълкува в смисъл, че спор за парично задължение, произтичащо от решение на лишеното от правосубектност и създадено по силата на закона поради особеното титулярство на определени права общо събрание на собствениците на сграда в режим на етажна собственост, което решение се

взема с мнозинство от членовете на общото събрание, но обвързва всички негови членове, следва да се счита за спор, който попада в обхвата на понятието „дела, свързани с договор“ по смисъла на тази разпоредба.

- 18 В разглеждания случай задължението, чието изпълнение се иска, произтича от решение, прието от общото събрание на собствениците на сграда в режим на етажна собственост, за определяне на размера на годишните парични вноски в бюджета на етажната собственост за поддържане на общите части на сградата.
- 19 Тъй като Регламент № 1215/2012 отменя и заменя Регламент № 44/2001, извършеното от Съда тълкуване на разпоредбите от последния регламент важи и за Регламент № 1215/2012, когато разпоредбите на тези два акта от правото на Съюза могат да се квалифицират като еквивалентни (решение от 15 ноември 2018 г., Kuhn, C-308/17, EU:C:2018:911, т. 31 и цитираната съдебна практика).
- 20 Поради това извършеното от Съда тълкуване на член 5, точка 1 от Регламент № 44/2001 важи и за член 7, точка 1 от Регламент № 1215/2012, доколкото тези разпоредби могат да се квалифицират като еквивалентни (решение от 15 юни 2017 г., Kareda, C-249/16, EU:C:2017:472, т. 27).
- 21 Съгласно постоянната практика на Съда предвидената в член 4 от Регламент № 1215/2012 компетентност — а именно тази на съдилищата на държавата членка, на територията на която е местоживеенето на ответника — представлява общото правило. Само чрез дерогиране от това общо правило в посочения регламент се предвиждат правила за специална и изключителна компетентност в изчерпателно изброени случаи, в които искът срещу ответника може, или евентуално трябва, да бъде предявен пред съд на друга държава членка (решения от 7 март 2018 г., E.ON Czech Holding, C-560/16, EU:C:2018:167, т. 26 и от 12 септември 2018 г., Löber, C-304/17, EU:C:2018:701, т. 18).
- 22 Поради това специалните правила за компетентност по Регламент № 1215/2012 подлежат на стриктно тълкуване и не допускат тълкуване, излизащо извън изрично предвидените в него хипотези (решения от 18 юли 2013 г., ÖFAB, C-147/12, EU:C:2013:490, т. 31, от 17 октомври 2013 г., OTP Bank, C-519/12, непубликувано, EU:C:2013:674, т. 23 и от 14 юли 2016 г., Granarolo, C-196/15, EU:C:2016:559, т. 18).
- 23 Що се отнася до специалното правило за компетентност по член 7, точка 1, буква а) от Регламент № 1215/2012, Съдът е приел, че сключването на договор не е условие за прилагането на тази разпоредба (решения от 28 януари 2015 г., Kolassa, C-375/13, EU:C:2015:37, т. 38 и от 21 април 2016 г., Austro-Mechana, C-572/14, EU:C:2016:286, т. 34).
- 24 Макар посочената разпоредба да не изисква сключването на договор, идентифицирането на определено задължение все пак е абсолютно



- необходимо за прилагането ѝ, тъй като съдебната компетентност по тази разпоредба се определя според мястото, където задължението, стоящо в основата на иска, е изпълнено или е трябвало да бъде изпълнено. Понятието „дела, свързани с договор“ по смисъла на посочената разпоредба съответно не може да се схваща като отнасящо се за хипотеза, в която не съществува никакъв ангажимент, поет доброволно от една страна към друга (решения от 14 март 2013 г., *Česká spořitelna*, C-419/11, EU:C:2013:165, т. 46, от 28 януари 2015 г., *Kolassa*, C-375/13, EU:C:2015:37, т. 39 и от 21 април 2016 г., *Austro-Mechana*, C-572/14, EU:C:2016:286, т. 35).
- 25 Следователно прилагането на специалното правило за компетентност по член 7, точка 1, буква а) от Регламент № 1215/2012 — предвидено за дела, свързани с договор — предполага да се определи правно задължение, което е поето доброволно от едно лице към друго и на което се основава искът на ищеца (решения от 14 март 2013 г., *Česká spořitelna*, C-419/11, EU:C:2013:165, т. 47, от 18 юли 2013 г., *ÖFAB*, C-147/12, EU:C:2013:490, т. 33 и от 21 април 2016 г., *Austro-Mechana*, C-572/14, EU:C:2016:286, т. 36).
- 26 Що се отнася до член 5, точка 1 от Конвенцията от 27 септември 1968 година относно компетентността и изпълнението на съдебните решения по граждански и търговски дела (ОВ L 299, 1972 г., стр. 32; Специално издание на български език, 2007 г., глава 19, том 10, стр. 3) — чийто текст съответства на този на член 7, точка 1 от Регламент № 1215/2012, поради което, както бе припомнено в точка 19 от настоящото решение, извършеното от Съда тълкуване на първата от тези разпоредби важи и за втората — Съдът вече е приел, че задълженията, чийто предмет е заплащане на парична сума и в основата на които стоят съществуващите връзки между сдружение и неговите членове, трябва да се считат за попадащи в обхвата на понятието „дела, свързани с договор“ по смисъла на тази разпоредба, тъй като постъпването в сдружение поражда между членовете тесни връзки от същия вид като тези, които възникват между страните по договор (решения от 22 март 1983 г., *Peters Bauunternehmung*, 34/82, EU:C:1983:87, т. 13 и 15, от 10 март 1992 г., *Powell Duffryn*, C-214/89, EU:C:1992:115, т. 15 и от 20 януари 2005 г., *Engler*, C-27/02, EU:C:2005:33, т. 47).
- 27 Както впрочем посочва генералният адвокат в точка 54 от заключението си, макар членството в етажна собственост да се изисква по закон, това не променя факта, че конкретните правила за управлението на общите части на съответната сграда в някои случаи се уреждат с договор и че членството в етажната собственост възниква чрез акт за доброволно придобиване на самостоятелен имот заедно с дял от тези общи части от етажната собственост, поради което задължение на етажните собственици към етажната собственост като разглежданото в главното производство трябва да се счита за правно задължение, което е поето доброволно, по смисъла на съдебната практика, посочена в точка 25 от настоящото решение.

- 28 Обстоятелството, че това задължение възниква изключително по силата на посочения акт за придобиване или произтича едновременно от него и от решение, прието от общото събрание на собствениците на въпросната сграда в режим на етажна собственост, е без значение за прилагането на член 7, точка 1, буква а) от Регламент № 1215/2012 към спор, свързан с посоченото задължение (вж. по аналогия решение от 22 март 1983 г., *Peters Bauunternehmung*, 34/82, EU:C:1983:87, т. 18).
- 29 Фактът, че съответните етажни собственици не са участвали в приемането на решението или са му се противопоставили, но по силата на закона решението и произтичащото от него задължение са обвързващи и им се налагат, също е без значение за това прилагане, тъй като, придобивайки качеството на етажен собственик на сграда и оставайки такъв, всеки етажен собственик се съгласява да изпълнява всички разпоредби на акта, регулиращ съответната етажна собственост, и решенията, приемани от общото събрание на собствениците на сградата в режим на етажна собственост (вж. в този смисъл решение от 10 март 1992 г., *Powell Duffryn*, C-214/89, EU:C:1992:115, т. 18 и 19).
- 30 Предвид гореизложените съображения, на първия въпрос следва да се отговори, че член 7, точка 1, буква а) от Регламент № 1215/2012 трябва да се тълкува в смисъл, че спор за парично задължение, произтичащо от решение на лишеното от правосубектност и създадено по силата на закона поради особеното титулярство на определени права общо събрание на собствениците на сграда в режим на етажна собственост, което решение се взема с мнозинство от членовете на общото събрание, но обвързва всички негови членове, следва да се счита за спор, който попада в обхвата на понятието „дела, свързани с договор“ по смисъла на тази разпоредба.

*По втория и третия въпрос*

- 31 На втория и третия въпрос не следва да се отговаря, тъй като те се поставят само в случай че на първия въпрос бъде даден отрицателен отговор.

*По четвъртия въпрос*

- 32 С четвъртия си въпрос запитващата юрисдикция по същество иска да се установи за какъв следва да се счита спор за парично задължение, произтичащо от решение, взето от общото събрание на собствениците на сграда в режим на етажна собственост, относно разходите за поддържане на общите части на сградата — за спор, свързан с договор за предоставяне на услуги по смисъла на член 4, параграф 1, буква б) от Регламент № 593/2008, или за спор, свързан с договор за вещно право върху недвижима вещь по смисъла на член 4, параграф 1, буква в) от този регламент.
- 33 Най-напред трябва да се отбележи, че изключването от приложното поле на Регламент № 593/2008 на „въпроси[те], уреждани от правото, приложимо

към дружества, други корпоративни или некорпоративни юридически лица и неперсонифицирани образувания, като например учредяване чрез регистрация или по друг начин, правоспособност, вътрешна организация или ликвидация на дружества, други корпоративни или некорпоративни юридически лица и неперсонифицирани образувания“ в член 1, параграф 2, буква е) от този регламент се отнася не за искане на правна общност — в разглеждания случай тази, която е формирана от собствениците на сграда в режим на етажна собственост, представлявани от нейния управител — за заплащане на годишните парични вноски в бюджета на сградата в режим на етажната собственост, за което искане се прилагат общите правни норми относно договорните задължения, а единствено за устройствените аспекти при тези дружества и други корпоративни или некорпоративни юридически лица и неперсонифицирани образувания.

- 34 В това отношение трябва също да се отбележи, че това тълкуване се подкрепя от Доклада относно Конвенцията за приложимото право към договорните задължения, изготвен от <sup>1</sup> <sup>10</sup>, преподавател в Миланския университет, и <sup>1</sup> <sup>10</sup> преподавател в университета „Париж I“ (ОВ С 282, 1980 г., стр. 1), според който изключването на посочените въпроси от приложното поле на Конвенцията за приложимото право към договорните задължения, открита за подписване в Рим на 19 юни 1980 г. (ОВ L 266, 1980 г., стр. 1), заменена в отношенията между държавите членки от Регламент № 593/2008, се отнася за всички актове от комплексно естество, необходими за учредяването на дружество или регулиращи неговото вътрешно функциониране или ликвидацията му, тоест актове, за които се прилага дружественото право.
- 35 Следователно Регламент № 593/2008 се прилага за хипотеза като разглежданата в главното производство.
- 36 Съгласно съображение 7 от Регламент № 593/2008 предметът на този регламент и разпоредбите от него трябва да са в съответствие с Регламент № 44/2001. След като последният е отменен и заменен с Регламент № 1215/2012, тази цел за съответствие важи и за този регламент.
- 37 В това отношение, що се отнася до член 24, точка 1 от Регламент № 1215/2012 — където се предвижда изключителна компетентност на съдилищата на държавата членка, в която е разположен имотът, по дела, които имат за предмет вещни права върху недвижим имот или договор за наем — трябва да се припомни, че Съдът вече е уточнил, че тази компетентност обхваща не всички искове за вещни права върху недвижими имоти, а само тези от тях, които попадат в приложното поле на посочения регламент, и едновременно с това са насочени, от една страна, към определяне на площта, състоянието, собствеността и владението на недвижим имот или към установяване на наличието на други вещни права върху тези имоти, и от друга страна, към осигуряване спрямо носителите на тези права на защита, що се отнася до произтичащите от положението им

правоомощия (решения от 17 декември 2015 г., Komu и др., C-605/14, EU:C:2015:833, т. 26 и от 16 ноември 2016 г., Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, т. 30).

- 38 Предвид тези обстоятелства и тъй като искът, с който започва съдебният спор в главното производство, не спада към никой от тези иски, а се основава на правата на етажната собственост да ѝ се заплащат вноските за поддържане на общите части на сграда, този иск не следва да се счита за свързан с договор за вещно право върху недвижима вещь по смисъла на член 4, параграф 1, буква в) от Регламент № 593/2008.
- 39 Що се отнася до понятието „услуги“ по смисъла на член 7, точка 1, буква б), второ тире от Регламент № 1215/2012, съгласно постоянната практика на Съда това понятие най-малкото предполага, че предоставящата услугите страна извършва определена дейност срещу възнаграждение (решения от 23 април 2009 г., Falco Privatstiftung и Rabitsch, C-533/07, EU:C:2009:257, т. 29, от 19 декември 2013 г., Cormann-Collins, C-9/12, EU:C:2013:860, т. 37, от 10 септември 2015 г., Holterman Ferho Exploitatie и др., C-47/14, EU:C:2015:574, т. 57, от 15 юни 2017 г., Kareda, C-249/16, EU:C:2017:472, т. 35 и от 8 март 2018 г., Saey Home & Garden, C-64/17, EU:C:2018:173, т. 38).
- 40 В разглеждания случай целта на иска, разглеждан от запитващата юрисдикция, е да се изпълни задължение за заплащане на вноската на съответните лица за разходите за сградата, в която те са собственици, размерът на която вноска е определен от общото събрание на етажните собственици.
- 41 Поради това трябва да се приеме, че предметът на спор като разглеждания в главното производство е не вещно право върху недвижима вещь по смисъла на член 4, параграф 1, буква в), а предоставяне на услуги по смисъла на член 4, параграф 1, буква б) от Регламент № 593/2008.
- 42 При това положение на четвъртия въпрос следва да се отговори, че член 4, параграф 1, буква б) от Регламент № 593/2008 трябва да се тълкува в смисъл, че спор като разглеждания в главното производство — за парично задължение, произтичащо от решение, взето от общото събрание на собствениците на сграда в режим на етажна собственост, относно разходите за поддържане на общите части на сградата — следва да се счита за спор, свързан с договор за предоставяне на услуги по смисъла на тази разпоредба.

#### **По съдебните разноси**

- 43 Тъй като за страните по главното производство настоящото дело представлява отклонение от обичайния ход на производството пред запитващата юрисдикция, последната следва да се произнесе по съдебните разноси. Разходите, направени за представяне на становища пред Съда, различни от тези на посочените страни, не подлежат на възстановяване.

По изложените съображения Съдът (първи състав) реши:

- 1) Член 7, точка 1, буква а) от Регламент (ЕС) № 1215/2012 на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2012 година относно компетентността, признаването и изпълнението на съдебни решения по граждански и търговски дела трябва да се тълкува в смисъл, че спор за парично задължение, произтичащо от решение на лишено от правосубектност и създадено по силата на закона поради особеното титулярство на определени права общо събрание на собствениците на сграда в режим на етажна собственост, което решение се взема с мнозинство от членовете на общото събрание, но обвързва всички негови членове, следва да се счита за спор, който попада в обхвата на понятието „дела, свързани с договор“ по смисъла на тази разпоредба.
- 2) Член 4, параграф 1, буква б) от Регламент (ЕО) № 593/2008 на Европейския парламент и на Съвета от 17 юни 2008 година относно приложимото право към договорни задължения (Рим I) трябва да се тълкува в смисъл, че спор като разглеждания в главното производство — за парично задължение, произтичащо от решение, взето от общото събрание на собствениците на сграда в режим на етажна собственост, относно разходите за поддържане на общите части на сградата — следва да се счита за спор, свързан с договор за предоставяне на услуги по смисъла на тази разпоредба.

Bonichot

Silva de Lapuerta

Toader

Bay Larsen

Safjan

Обявено в открито съдебно заседание в Люксембург на 8 май 2019 година.

Секретар

Председател на първи състав

A. Calot Escobar

J.-C. Bonichot

