ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Quinta Secção)
9 de Junho de 1994 *

No processo C-292/93,

que tem por objecto um pedido dirigido ao Tribunal de Justiça, nos termos do artigo 1.° do protocolo de 3 de Junho de 1971 relativo à interpretação pelo Tribunal de Justiça da Convenção de 27 de Setembro de 1968 relativa à competência judiciária e à execução de decisões em matéria civil e comercial, pelo Oberlandesgericht Frankfurt am Main (República Federal da Alemanha), destinado a obter, no litígio pendente neste órgão jurisdicional entre

Norbert Lieber

e

Willi S. Göbel, Siegrid Göbel,

uma decisão a título prejudicial sobre a interpretação do artigo 16.°, n.° 1, da Convenção de 27 de Setembro de 1968 relativa à competência judiciária e à execução de decisões em matéria civil e comercial (JO 1972, L 299, p. 32; EE 01 F1 p. 186), com a redacção que lhe foi dada pela Convenção de 9 de Outubro de 1978 relativa à adesão do Reino da Dinamarca, da Irlanda e do Reino Unido da Grã-Bretanha e da Irlanda do Norte (JO L 304, p. 1; EE 01 F2 p. 131),

* Língua do processo: alemão.

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Quinta Secção),

composto por: J. C. Moitinho de Almeida, presidente de secção, D. A. O. Edward (relator), R. Joliet, G. C. Rodríguez Iglesias e F. Grévisse, juízes,

advogado-geral: M. Darmon
secretário: R. Grass

vistas as observações escritas apresentadas:

— em representação de Norbert Lieber, por Thilo Krause-Palfner, advogado em Frankfurt am Main,

— em representação de Willi S. e Siegrid Göbel, por Reihnard Patzina, advogado em Frankfurt am Main,

— em representação do Governo alemão, por Christof Böhmer, Ministerialrat no Ministério Federal da Justiça, na qualidade de agente,

— em representação do Governo francês, por Catherine de Salins, consultora de negócios estrangeiros na Direcção dos Assuntos Jurídicos do Ministério dos Negócios Estrangeiros, e Fabien Moury, secretário adjunto dos negócios estrangeiros na mesma direcção, na qualidade de agentes,

— em representação da Comissão das Comunidades Europeias, por Pieter van Nuffel, membro do Serviço Jurídico, assistido por Hans-Jürgen Rabe, advogado em Hamburgo e em Bruxelas, na qualidade de agentes,

visto o relatório do juiz-relator,

ouvidas as conclusões do advogado-geral apresentadas na audiência de 22 de Março de 1994,

profere o presente

Acórdão

1 Por despacho de 10 de Junho de 1992, que deu entrada no Tribunal de Justiça em 19 de Maio de 1993, o Oberlandesgericht Frankfurt am Main apresentou, nos termos do protocolo de 3 de Junho de 1971 relativo à interpretação pelo Tribunal de Justiça da Convenção de 27 de Setembro de 1968 relativa à competência judiciária e à execução de decisões em matéria civil e comercial, uma questão prejudicial relativa à interpretação do artigo 16.°, n.° 1, desta convenção (JO 1972, L 299, p. 32; EE 01 F1 p. 186), com a redacção que lhe foi dada pela Convenção de 9 de Outubro de 1978 relativa à adesão do Reino da Dinamarca, da Irlanda e do Reino Unido da Grã-Bretanha e da Irlanda do Norte (JO L 304, p. 1; EE 01 F2 p. 132, a seguir a «Convenção de Bruxelas»).

2 Esta questão foi suscitada no âmbito de um litígio que opõe N. Lieber ao casal Göbel.

3 Resulta do processo que o casal Göbel, residente na Alemanha, é proprietário de um apartamento situado em Cannes (França).

4 Em 1978, N. Lieber, também residente na Alemanha, submeteu ao Landgericht Frankfurt am Main um litígio que o opunha ao casal Göbel. Na sequência de tal

litígio, as partes celebraram uma transacção extrajudicial, nos termos da qual a propriedade do apartamento seria transmitida para M. Lieber. Em execução dessa transacção, o casal Göbel cedeu a N. Lieber a posse do apartamento. Este fruiu o apartamento até 1987.

5 Neste ano, a transacção de 1978 sobre a transmissão da propriedade do apartamento foi declarada nula *ex tunc* por razões derivadas do direito alemão. N. Lieber intentou então uma acção no Landgericht Frankfurt am Main. O casal Göbel, por seu lado, formulou um pedido reconvencional destinado a obter a condenação de N. Lieber no pagamento de uma indemnização relativa aos nove anos durante os quais utilizou o apartamento de Cannes.

6 Após ter obtido o relatório de um perito francês sobre o valor de utilização do apartamento, o Landgericht Frankfurt am Main julgou parcialmente procedente o pedido reconvencional, pelo montante de 200 791,78 DM.

7 N. Lieber recorreu desta decisão para o Oberlandesgericht Frankfurt am Main, argumentando que, por força do artigo 16.°, n.° 1, da Convenção de Bruxelas, eram os tribunais do Estado contratante em que o imóvel está situado, isto é, os tribunais franceses e não os alemães, os competentes para conhecer do pedido reconvencional.

8 O Oberlandesgericht Frankfurt am Main considerou que o litígio suscitava uma questão de interpretação da Convenção de Bruxelas. Decidiu então suspender a instância e submeter ao Tribunal de Justiça a seguinte questão prejudicial:

«As questões relativas à indemnização devida pela utilização de uma residência, com base numa transmissão de propriedade que não chegou a ter lugar, incluem-se entre as matérias referidas no n.° 1 do artigo 16.° da Convenção de Bruxelas?»

9 O artigo 16.°, n.° 1, da Convenção de Bruxelas dispõe o seguinte:

«Têm competência exclusiva, qualquer que seja o domicílio:

1) em matéria de direitos reais sobre imóveis e de arrendamento de imóveis, os tribunais do Estado contratante onde o imóvel se encontra situado;

...»

10 Há que constatar liminarmente que, como o Governo alemão justamente salientou, uma transacção como a que está em causa, que tinha por objectivo transmitir a propriedade do imóvel, não constitui um arrendamento de imóvel na acepção do artigo 16.°, n.° 1, da Convenção de Bruxelas. Com efeito, este conceito aplica-se a contratos de locação de propriedade imobiliária (v. o acórdão de 15 de Janeiro de 1985, Rottwinkel, 241/83, Recueil, p. 99, n.^{os} 24 e 25). Daqui resulta que a indemnização pela fruição de um bem na sequência da anulação da transmissão da sua propriedade não pode ser considerada um direito relativo a um arrendamento de imóvel e não cabe, portanto, a esse título, na previsão do artigo 16.°, n.° 1, da Convenção de Bruxelas.

11 Deve, portanto, apurar-se se a indemnização em questão cabe no conceito de direito real sobre imóveis, na acepção desta mesma disposição.

12 É jurisprudência constante (v. nomeadamente o acórdão de 10 de Janeiro de 1990, Reichert e Kockler, C-115/88, Colect., p. I-27, n.° 9), que o artigo 16.° não deve ser interpretado num sentido mais amplo do que o requerido pelo seu objectivo, desde logo porque tem como efeito privar as partes da escolha do foro que, de outro modo, seria o delas e, em certos casos, submetê-las a um órgão jurisdicional diferente do órgão jurisdicional próprio do domicílio de qualquer delas.

13 Resulta do mesmo acórdão, bem como do acórdão de 17 de Maio de 1994, Webb (C-294/92, Colect., p. I-1717, n.° 14), que não é suficiente que na acção esteja em causa um direito real sobre imóveis ou que a acção tenha uma relação com o imóvel para que o artigo 16.°, n.° 1, se aplique. É necessário que a acção se baseie num direito real e não, salva a excepção prevista para os arrendamentos de imóveis, num direito pessoal.

14 A diferença entre um direito real e um direito pessoal reside no facto de o primeiro, incidindo sobre um bem corpóreo, produzir os seus efeitos em relação a todas as pessoas, enquanto o segundo só pode ser invocado contra o devedor (v. o relatório Schlosser, JO 1979, C 59, p. 71, n.° 166).

15 Ora, é evidente que um pedido de indemnização pela fruição de um imóvel só pode ser invocado contra o devedor e que, portanto, constitui um direito pessoal, pelo menos quando o devedor não conteste que o autor seja o proprietário do imóvel em causa.

16 N. Lieber observa, no entanto, que no acórdão Rottwinkel, já referido, o Tribunal de Justiça declarou que a competência exclusiva prevista pelas disposições do artigo 16.°, n.° 1, da Convenção de Bruxelas tinha a sua razão de ser na conexão estreita dos arrendamentos com o regime jurídico da propriedade de imóveis e com as disposições, em geral de carácter imperativo, que regulamentam a sua utilização, tal como as legislações relativas ao controlo do nível das rendas e à protecção dos direitos dos locatários urbanos e rurais. É por esta razão, segundo N. Lieber, que o

Tribunal de Justiça declarou que a cobrança duma renda devida pelo locatário por força de um contrato de arrendamento está abrangida pela previsão do referido n.° 1.

17 Sempre segundo N. Lieber, estas considerações são igualmente válidas para um pedido de indemnização pela fruição de um bem, como o que está em causa no processo principal, nomeadamente porque a indemnização reclamada deve ser calculada segundo princípios análogos aos que regem os arrendamentos. Este cálculo só pode ser realizado com recurso a um perito estabelecido em França, uma vez que o conhecimento dos dados locais é uma condição prévia para a elaboração de um relatório de peritagem.

18 Este argumento não pode ser acolhido.

19 Com efeito, há que realçar em primeiro lugar que, diferentemente do que sucede no presente processo, o acórdão Rottwinkel, já referido, respeitava a um contrato de locação que, portanto, se integrava no conceito de «arrendamento de imóveis».

20 Em segundo lugar, o simples facto de, num caso como o vertente, a indemnização devida dever ser calculada segundo os princípios que regem o direito de arrendamento não justifica a aplicação do artigo 16.°, n.° 1, a uma situação em que não intervém qualquer arrendamento. Com efeito, a relação proprietário-locatário comporta uma série de direitos e de obrigações, para além da referente à renda. Essa relação rege-se por legislações especiais, algumas de natureza imperativa, do Estado em que está situado o imóvel que é objecto do arrendamento, tais como, por exemplo, as que determinam a quem incumbe a responsabilidade pela conservação do imóvel e pelo pagamento dos impostos prediais, as que regem os deveres do ocupante do imóvel face aos seus vizinhos, bem como as que controlam ou limitam o direito do proprietário a retomar a posse do imóvel no termo do arren-

damento. É a complexidade dessa relação, bem como o interesse do Estado em que o imóvel está situado em velar pelo cumprimento de tais disposições, que justifica a competência exclusiva atribuída a este Estado em matéria de arrendamento. Ora, tais razões não se aplicam na ausência de uma relação proprietário-locatário.

21 Em terceiro lugar, embora seja exacto que o tribunal do Estado contratante em que o imóvel está situado pode mais facilmente, com vista a determinar o montante da indemnização devida, conhecer o nível das rendas praticadas na respectiva zona, não é menos exacto que um tribunal situado noutro Estado-membro tem a possibilidade, também ele, de recorrer a um perito local com o fim de obter as informações necessárias, como aliás fez o Landgericht Frankfurt am Main, que decidiu em primeira instância no processo principal.

22 Deve, pois, responder-se à questão do órgão jurisdicional de reenvio que o pedido de indemnização pela fruição de uma habitação na sequência da anulação da respectiva transmissão de propriedade não está incluído entre as matérias que são regidas pelo artigo 16.°, n.° 1, da Convenção de Bruxelas.

Quanto às despesas

23 As despesas efectuadas pelos Governos alemão e francês e pela Comissão das Comunidades Europeias, que apresentaram observações ao Tribunal, não são reembolsáveis. Revestindo o processo, quanto às partes na causa principal, a natureza de incidente suscitado perante o órgão jurisdicional nacional, compete a este decidir quanto às despesas.

Pelos fundamentos expostos,

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Quinta Secção),

pronunciando-se sobre a questão submetida pelo Oberlandesgericht Frankfurt am Main, por despacho de 10 de Junho de 1992, declara:

O pedido de indemnização pela fruição de uma habitação na sequência da anulação da respectiva transmissão de propriedade não está incluído entre as matérias que são regidas pelo artigo 16.°, n.° 1, da Convenção de 27 de Setembro de 1968 relativa à competência judiciária e à execução de decisões em matéria civil e comercial, com a redacção que lhe foi dada pela Convenção de 9 de Outubro de 1978 relativa à adesão do Reino da Dinamarca, da Irlanda e do Reino Unido da Grã-Bretanha e da Irlanda do Norte.

Moitinho de Almeida Edward Joliet

Rodríguez Iglesias Grévisse

Proferido em audiência pública no Luxemburgo, em 9 de Junho de 1994.

O secretário

R. Grass

O presidente da Quinta Secção

J. C. Moitinho de Almeida