ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Sexta Secção)

14 de Junho de 2001 *

No processo C-178/99,

que tem por objecto um pedido dirigido ao Tribunal de Justiça, nos termos do artigo 177.° do Tratado CE (actual artigo 234.° CE), pelo Bezirksgericht Bregenz (Áustria), destinado a obter, no quadro do exame de um pedido de inscrição no registo predial apresentado por

Doris Salzmann,

uma decisão a título prejudicial sobre a interpretação do artigo 73.°-B do Tratado CE (actual artigo 56.° CE) e do anexo XII, n.° 1, alínea e), do Acordo sobre o Espaço Económico Europeu,

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Sexta Secção),

composto por: C. Gulmann, presidente de secção, V. Skouris, J.-P. Puissochet (relator), R. Schintgen e J. N. Cunha Rodrigues, juízes,

* Língua do processo: alemão.

advogado-geral: L. A. Geelhoed,
secretário: H. A. Rühl, administrador principal,

vistas as observações escritas apresentadas:

— em representação de D. Salzmann, por W. L. Weh, Rechtsanwalt,

— em representação do Governo austríaco, por C. Stix-Hackl, na qualidade de agente,

— em representação do Governo espanhol, por N. Díaz Abad, na qualidade de agente,

— em representação da Comissão das Comunidades Europeias, por M. Patakia e M. Niejahr, na qualidade de agentes,

visto o relatório para audiência,

ouvidas as alegações de D. Salzmann, representada por W. L. Weh, do Governo austríaco, representado por P. Kustor e M. Germann, na qualidade de agentes, e da Comissão, representada por M. Niejahr, na audiência de 14 de Dezembro de 2000,

ouvidas as conclusões do advogado-geral apresentadas na audiência de 15 de Março de 2001,

profere o presente

Acórdão

1 Por despacho de 29 de Dezembro de 1998, entrado no Tribunal de Justiça em 14 de Maio de 1999, o Bezirksgericht Bregenz submeteu ao Tribunal de Justiça, nos termos do artigo 177.° do Tratado CE (actual artigo 234.° CE), três questões prejudiciais sobre a interpretação do artigo 73.°-B do Tratado CE (actual artigo 56.° CE) e do anexo XII, n.° 1, alínea e), do Acordo sobre o Espaço Económico Europeu.

2 Estas questões foram colocadas no quadro de um pedido apresentado por D. Salzmann destinado à inscrição no registo predial do contrato de compra e venda de um terreno não construído, sito em Fußach, no *Land* de Vorarlberg (Áustria).

O direito comunitário

3 O artigo 73.°-B do Tratado dispõe:

«1. No âmbito das disposições do presente capítulo, são proibidas todas as restrições aos movimentos de capitais entre Estados-Membros e entre Estados-Membros e países terceiros.

2. No âmbito das disposições do presente capítulo, são proibidas todas as restrições aos pagamentos entre Estados-Membros e entre Estados-Membros e países terceiros.»

4 Nos termos do anexo XII, n.º 1, alínea e), do Acordo sobre o Espaço Económico Europeu, que se refere à aplicação da Directiva 88/361/CEE do Conselho, de 24 de Junho de 1988, para a execução do artigo 67.º do Tratado (JO L 178, p. 5), «durante os períodos de transição, os Estados da EFTA não concederão um tratamento menos favorável aos investimentos, novos ou existentes, efectuados por empresas ou nacionais de Estados-Membros da CEE ou de outros Estados da EFTA do que o previsto na legislação existente à data da assinatura do Acordo, sem prejuízo do direito dos Estados da EFTA de adoptarem disposições conformes ao Acordo e, nomeadamente, disposições relativas à aquisição de residências secundárias cujos efeitos correspondam aos da legislação em vigor na Comunidade, nos termos do artigo 6.º, n.º 4, da Directiva».

5 O artigo 6.º, n.º 4, da Directiva 88/361 dispõe:

«As disposições existentes de direito nacional que regulam a aquisição de residências secundárias poderão ser mantidas até que o Conselho adopte novas disposições nessa matéria nos termos do artigo 69.º do Tratado. A presente disposição não afecta a aplicabilidade de outras disposições do direito comunitário.»

O direito nacional

6 Nos termos do § 8, n.º 3, da Vorarlberger Grundverkehrsgesetz (lei do *Land* de Vorarlberg relativa ao comércio de imóveis, Vorarlberger LGBl. 85/1997),

qualquer aquisição de terreno para construção só pode produzir efeitos mediante autorização das autoridades competentes na matéria. A autorização será emitida sempre que o adquirente demonstre, de forma plausível, que, num prazo razoável, o referido terreno será afectado de acordo com o plano de ocupação dos solos. Em caso de recusa de autorização, a transacção respeitante ao terreno é nula nos termos da lei.

7 Em contrapartida, no que respeita a transacções respeitantes a terrenos construídos, a legislação do *Land* de Vorarlberg prevê apenas que o adquirente é obrigado a apresentar uma declaração pela qual se compromete a não utilizar a casa adquirida como residência de férias.

O litígio no processo principal e as questões prejudiciais

8 D. Salzmann, de nacionalidade austríaca, residente em Fußach, sob jurisdição do Bezirksgericht Bregenz, adquiriu a W. Schneider, da mesma nacionalidade, um terreno para construção situado na comuna de Fußach. Não pediu autorização, mas apresentou uma declaração, semelhante à que teria sido exigida se a aquisição tivesse respeitado a um terreno construído, pela qual se comprometia a não utilizar o terreno adquirido para nele construir uma residência de férias.

9 No Bezirksgericht Bregenz, competente para proceder à inscrição das transacções imobiliárias no registo predial, D. Salzmann alegou que o processo de autorização violava as obrigações comunitárias da República da Áustria e que uma declaração deveria bastar para poder efectuar o registo.

10 Não encontrando na jurisprudência do Tribunal de Justiça elementos suficientes que lhe permitissem decidir do pedido de registo, o Bezirksgericht Bregenz decidiu submeter ao Tribunal de Justiça as seguintes questões prejudiciais:

«1) Os cidadãos dum Estado-Membro da União Europeia podem também invocar a livre circulação dos capitais mesmo quando uma operação de capitais não apresenta qualquer elemento transnacional?

2) É compatível com a liberdade de circulação dos capitais exigir-se uma autorização, com efeito constitutivo, de uma autoridade competente em matéria de transmissão de bens imóveis, para se poder adquirir um terreno para construção?

3) Qual a incidência da cláusula de reserva constante do anexo XII, n.° 1, alínea e), do Acordo sobre o Espaço Económico Europeu sobre as disposições que prevêem uma autorização de inscrição no registo predial — as quais, pela sua natureza, são novas —, adoptadas após a assinatura do Acordo sobre o Espaço Económico Europeu, em 2 de Maio de 1992?»

Quanto à competência do Tribunal de Justiça

11 A Comissão e o Governo espanhol sustentam que o Bezirksgericht Bregenz, quando actua na qualidade de tribunal responsável pelo registo predial, não é chamado a resolver litígios, mas a verificar se os pedidos de inscrição, no registo predial, dos títulos de propriedade satisfazem as condições previstas pela lei, o que constitui uma actividade de natureza administrativa e não jurisdicional. Consequentemente, o Bezirksgericht Bregenz não preenche, na instância do processo principal, as condições para ser considerado um órgão jurisdicional na

acepção do artigo 177.° do Tratado e, por conseguinte, o Tribunal de Justiça não é competente para responder às questões prejudiciais que lhe são colocadas no caso vertente. O Governo austríaco aceitou este ponto de vista após ter sido convidado pelo Tribunal de Justiça para dar a conhecer a sua opinião a este respeito.

12 Aqueles intervenientes salientam que a função exercida pelo Bezirksgericht, actuando na qualidade de tribunal responsável pelo registo predial, é de natureza próxima daquela que os tribunais italianos desempenham quando decidem, no quadro de um processo de «giurisdizione volontaria», de um pedido de homologação dos estatutos de uma sociedade para efeitos da sua inscrição no registo, função esta que o Tribunal de Justiça considerou ser desprovida de carácter jurisdicional no seu acórdão de 19 de Outubro de 1995, Job Centre (C-111/94, Colect., p. I-3361, n.os 9 a 11).

13 A este respeito, para apreciar se o organismo de reenvio possui a natureza de um órgão jurisdicional na acepção do artigo 177.° do Tratado, questão que releva unicamente do direito comunitário, o Tribunal de Justiça tem em conta um conjunto de elementos, tais como a origem legal do órgão, a sua permanência, o carácter obrigatório da sua jurisdição, a natureza contraditória do processo, a aplicação pelo órgão das normas jurídicas, bem como a sua independência (v., nomeadamente, acórdãos de 17 de Setembro de 1997, Dorsch Consult, C-54/96, Colect., p. I-4961, n.° 23, e jurisprudência aí citada, e de 21 de Março de 2000, Gabalfrisa e o., C-110/98 a C-147/98, Colect., p. I-1577, n.° 33).

14 Além disso, embora o artigo 177.° do Tratado não sujeite o recurso ao Tribunal de Justiça ao carácter contraditório do processo no decurso do qual o juiz nacional formula uma questão prejudicial (v. acórdão de 17 de Maio de 1994, Corsica Ferries, C-18/93, Colect., p. I-1783, n.° 12), resulta, contudo, deste artigo que os órgãos jurisdicionais nacionais só podem recorrer ao Tribunal de Justiça se perante eles se encontrar pendente um litígio e se forem chamados a pronunciar-se no âmbito de um processo que deva conduzir a uma decisão de carácter jurisdicional (v. despacho de 5 de Março de 1986, Greis Unterweger, 318/85, Colect., p. 955, n.° 4, e acórdão de 12 de Novembro de 1998, Victoria Film, C-134/97, Colect., p. I-7023, n.° 14).

15 Assim, quando desempenha funções de autoridade administrativa, sem, ao mesmo tempo, ser chamado a resolver um litígio, ainda que satisfaça as outras condições recordadas no n.º 13 do presente acórdão, o organismo de reenvio não pode ser considerado como exercendo uma função de natureza jurisdicional. É o que acontece quando, por exemplo, decide de um pedido de inscrição de uma sociedade no registo segundo um processo que não tenha por objecto a anulação de um acto lesivo de um direito do demandante (v. acórdão Job Center, já referido, n.º 11).

16 Resulta do *dossier* que, quando analisa um pedido de inscrição no registo predial do contrato de compra e venda de um bem imóvel, nos termos das disposições da Grundbuchgesetz (lei federal austríaca de 1995 sobre o registo predial), o Bezirksgericht não é chamado a resolver um litígio, limitando-se a decidir acerca da conformidade do pedido com as condições fixadas pela legislação para a inscrição dos direitos de propriedade no registo predial.

17 No quadro desta actividade, o Bezirksgericht exerce uma função não jurisdicional.

18 Esta conclusão não é posta em causa pelo facto de o Bezirksgericht ter a faculdade de ouvir as partes em situações excepcionais, uma vez que esta faculdade não afecta a natureza da actividade desempenhada.

19 D. Salzmann alega, porém, que o seu pedido junto do Bezirksgericht Bregenz, qualificado de «Rekurs» (recurso), se segue a uma recusa da Grundverkehrs--Landeskommission für Vorarlberg (a seguir «Landeskommission») de confirmar a sua declaração relativa à aquisição do bem, assim como a uma decisão negativa do Rechtspleger do Bezirksgericht Bregenz, chamado a decidir do pedido de inscrição do seu direito de propriedade no registo predial. O pedido da requerente junto do Bezirksgericht Bregenz teria, portanto, natureza de recurso.

20 Esta alegação carece de fundamento.

21 Com efeito, resulta do *dossier* que, por um lado, o Bezirksgericht Bregenz não é o órgão jurisdicional competente para se pronunciar, em instância de recurso, sobre as decisões da Landeskommission e que, por outro, o Rechtspleger não é um órgão que decida em primeira instância e cujas decisões estejam sujeitas a recurso jurisdicional para o Bezirksgericht, mas sim um funcionário ao serviço daquele órgão jurisdicional, que exerce por delegação e sob a sua autoridade as funções que o mesmo lhe confia. O «Rekurs» para o Bezirksgericht da decisão do seu Rechtspleger tem carácter de reclamação administrativa interna no órgão considerado e a intervenção prévia deste funcionário não é suficiente para conferir à actividade do Bezirksgericht, em matéria de responsabilidade pelo registo predial, outra natureza que não seja administrativa.

22 Daqui decorre que o Tribunal de Justiça não tem competência para decidir das questões colocadas pelo Bezirksgericht Bregenz, agindo no quadro do processo de inscrição de direitos de propriedade no registo predial.

Quanto às despesas

23 As despesas efectuadas pelos Governos austríaco e espanhol, bem como pela Comissão, que apresentaram observações ao Tribunal, não são reembolsáveis. Revestindo o processo, quanto a D. Salzmann, a natureza de incidente suscitado perante o Bezirksgericht Bregenz, compete a este decidir quanto às despesas.

Pelos fundamentos expostos,

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Sexta Secção)

decide:

O Tribunal de Justiça das Comunidades Europeias não é competente para responder às questões colocadas pelo Bezirksgericht Bregenz no seu despacho de 29 de Dezembro de 1998.

Gulmann Skouris Puissochet

Schintgen Cunha Rodrigues

Proferido em audiência pública no Luxemburgo, em 14 de Junho de 2001.

O secretário

R. Grass

O presidente da Sexta Secção

C. Gulmann