Raccolta della giurisprudenza

SENTENZA DELLA CORTE (Settima Sezione)

17 dicembre 2015*

«Rinvio pregiudiziale — Regolamento (CE) n. 44/2001 — Ambito di applicazione — Competenze esclusive — Articolo 22, punto 1 — Controversia in materia di diritti reali immobiliari — Nozione — Domanda di scioglimento mediante vendita di una comproprietà indivisa su beni immobili»

Nella causa C-605/14,

avente ad oggetto la domanda di pronuncia pregiudiziale proposta alla Corte, ai sensi dell'articolo 267 TFUE, dal Korkein oikeus (Corte suprema, Finlandia), con decisione del 22 dicembre 2014, pervenuta in cancelleria il 30 dicembre 2014, nel procedimento

Virpi Komu,

Hanna Ruotsalainen,

Ritva Komu

contro

Pekka Komu,

Jelena Komu,

LA CORTE (Settima Sezione),

composta da C. Toader (relatore), presidente di sezione, A. Rosas e A. Prechal, giudici,

avvocato generale: M. Szpunar

cancelliere: A. Calot Escobar

vista la fase scritta del procedimento,

considerate le osservazioni presentate:

— per il governo finlandese, da H. Leppo, in qualità di agente;

— per il governo ceco, da M. Smolek e J. Vláčil, in qualità di agenti;

— per il governo ellenico, da K. Georgiadis e S. Lekkou, in qualità di agenti;

* Lingua processuale: il finlandese.

— per il governo spagnolo, da M. García-Valdecasas Dorrego, in qualità di agente,

vista la decisione, adottata dopo aver sentito l'avvocato generale, di giudicare la causa senza conclusioni,

ha pronunciato la seguente

Sentenza

1 La domanda di pronuncia pregiudiziale verte sull'interpretazione dell'articolo 22, punto 1, del regolamento (CE) n. 44/2001 del Consiglio, del 22 dicembre 2000, concernente la competenza giurisdizionale, il riconoscimento e l'esecuzione delle decisioni in materia civile e commerciale (GU L 12, pag. 1).

2 Tale domanda è stata presentata nell'ambito di una controversia tra i comproprietari di due beni immobili situati in Spagna, in merito allo scioglimento mediante vendita della comproprietà indivisa relativa a tali beni.

Contesto normativo

Diritto dell'Unione

3 I considerando 11 e 12 del regolamento n. 44/2001 sono così formulati:

«(11) Le norme sulla competenza devono presentare un alto grado di prevedibilità ed articolarsi intorno al principio della competenza del giudice del domicilio del convenuto, la quale deve valere in ogni ipotesi salvo in alcuni casi rigorosamente determinati, nei quali la materia del contendere o l'autonomia delle parti giustifichi un diverso criterio di collegamento. (...)

(12) Il criterio del foro del domicilio del convenuto deve essere completato attraverso la previsione di fori alternativi, ammessi in base al collegamento stretto tra l'organo giurisdizionale e la controversia, ovvero al fine di agevolare la buona amministrazione della giustizia».

4 L'articolo 2 di detto regolamento, che figura nella sezione I del capo II del medesimo, intitolata «Disposizioni generali», al suo paragrafo 1 prevede quanto segue:

«Salve le disposizioni del presente regolamento, le persone domiciliate nel territorio di un determinato Stato membro sono convenute, a prescindere dalla loro nazionalità, davanti ai giudici di tale Stato membro».

5 In forza dell'articolo 3, paragrafo 1, di detto regolamento:

«Le persone domiciliate nel territorio di uno Stato membro possono essere convenute davanti ai giudici di un altro Stato membro solo in base alle norme enunciate nelle sezioni da 2 a 7 del presente capo».

6 L'articolo 22 del regolamento citato, che figura nella sezione 6 del capo II del medesimo, intitolata «Competenze esclusive», al suo punto 1, primo comma, dispone quanto segue:

«Indipendentemente dal domicilio, hanno competenza esclusiva:

1) in materia di diritti reali immobiliari e di contratti d'affitto di immobili, i giudici dello Stato membro in cui l'immobile è situato».

7 Ai termini dell'articolo 25 del regolamento n. 44/2001, che figura nella sezione 8 del capo II di quest'ultimo, intitolata «Esame della competenza e della ricevibilità dell'azione»:

«Il giudice di uno Stato membro, investito a titolo principale di una controversia per la quale l'articolo 22 stabilisce la competenza esclusiva di un giudice di un altro Stato membro, dichiara d'ufficio la propria incompetenza».

Il diritto finlandese

8 In Finlandia, i rapporti di comproprietà sono disciplinati dalla legge n. 180/1958, relativa a taluni rapporti di comproprietà (Laki eräistä yhteisomistussuhteista), la quale si applica alla proprietà tanto immobiliare quanto mobiliare.

9 Per quanto attiene allo scioglimento di una comproprietà indivisa, gli articoli 9 e 11 della legge citata dispongono quanto segue:

«9. Ciascun comproprietario può chiedere la separazione della sua quota del bene comune mediante divisione. L'articolo 4 del capo 12 della legge sulle successioni si applica mutatis mutandis.

Qualora la divisione del bene non sia praticabile o sia eccessivamente onerosa ovvero possa ridurre in misura rilevante il valore del bene, il giudice, su richiesta di un comproprietario e sentiti gli altri comproprietari, a seguito di convocazione a cura del comproprietario richiedente, può disporre la vendita del bene ai fini dello scioglimento del rapporto di comproprietà.

(...)

11. Ai fini della vendita del bene e della ripartizione del ricavato della vendita, il giudice nomina, se necessario, un fiduciario. Qualora venga disposta la vendita all'asta del bene, il fiduciario, sentiti i comproprietari, provvede a determinare le condizioni di vendita ove non vi abbia provveduto il giudice, a rendere pubblica la vendita all'asta nonché a dare esecuzione alla stessa o a disporre affinché vi venga data esecuzione. Nel caso in cui sia concluso un atto di vendita, questo deve essere sottoscritto dal fiduciario».

Il diritto spagnolo

10 L'articolo 10 del codice civile (Código Civil) dispone quanto segue:

«Il possesso, la proprietà e gli altri diritti su beni immobili nonché la loro pubblicità sono disciplinati dalla legge del luogo in cui essi sono situati».

11 Ai sensi l'articolo 406 di detto codice, «[l]e norme relative alla divisione ereditaria sono applicabili allo scioglimento della comunione».

12 Per quanto attiene alla competenza dei giudici spagnoli, l'articolo 52 del codice di procedura civile (Ley de Enjuiciamiento Civil), intitolato «Competenza territoriale in determinati casi», ha il seguente tenore:

«1. Nei casi d'appresso indicati le norme sulla competenza di cui agli articoli precedenti non trovano applicazione e la competenza viene determinata in base alle disposizioni che seguono:

1º Nelle controversie in materia di successione in cui sono esperite azioni vertenti su beni immobili, il foro competente è quello del luogo in cui è situato il bene controverso. Quando l'azione reale ha ad oggetto diversi beni immobili ovvero un unico bene immobile che insiste su diverse circoscrizioni, è competente il foro di una qualunque di tali circoscrizioni a scelta della parte attrice.

(...)».

Procedimento principale e questione pregiudiziale

13 Dalla decisione di rinvio emerge che il sig. Pekka Komu nonché le sigg.re Jelena Komu, Ritva Komu, Virpi Komu e Hanna Ruotsalainen sono residenti in Finlandia e sono comproprietari, per quanto riguarda le prime tre persone, ciascuno in misura del 25% e, per quanto riguarda le ultime due, ciascuno in misura del 12,5%, di una casa situata a Torrevieja (Spagna). La sig.ra Ritva Komu è inoltre titolare di un diritto d'usufrutto, trascritto sui registri immobiliari spagnoli, sulle quote detenute dalle sigg.re Virpi Komu e Hanna Ruotsalainen.

14 Il sig. Pekka Komu nonché le sigg.re Ritva Komu, Virpi Komu e Hanna Ruotsalainen sono inoltre comproprietari, il sig. Pekka Komu in misura del 50%, la sig.ra Ritva Komu in misura del 25% e le sigg.re Virpi Komu e Hanna Ruotsalainen in misura del 12,5% ciascuna, di un appartamento ubicato nel medesimo comune. La sig.ra Ritva Komu è altresì titolare di un diritto di usufrutto, trascritto nei summenzionati registri immobiliari, sulle quote detenute dalle sigg.re Virpi Komu e Hanna Ruotsalainen.

15 Desiderando conseguire la separazione delle quote da esse detenute nei due immobili in questione, e in difetto di accordo circa lo scioglimento del rapporto di comproprietà, le sigg.re Ritva Komu, Virpi Komu e Hanna Ruotsalainen hanno agito dinanzi all'Etelä-Savon käräjäoikeus (Tribunale di primo grado del Savo meridionale, Finlandia) chiedendo la designazione di un avvocato cui fosse assegnato mandato a vendere i suddetti immobili e la fissazione di un prezzo minimo di vendita per ciascuno di essi.

16 Facendo valere che l'articolo 22, punto 1, del regolamento n. 44/2001 sancisce, in materia di diritti reali immobiliari, la competenza esclusiva dei giudici dello Stato membro in cui è situato l'immobile, il sig. Pekka Komu e la sig.ra Jelena Komu hanno concluso per l'irricevibilità della suddetta domanda ed hanno precisato che un'eventuale decisione nel merito da parte dell'Etelä-Savon käräjäoikeus (Tribunale di primo grado del Savo meridionale) non potrebbe essere riconosciuta in Spagna in forza di dette disposizioni. Inoltre, le stesse parti hanno fatto osservare che la proprietà dei due immobili di cui trattasi nel procedimento principale era gravata di un diritto di usufrutto trascritto nei registri immobiliari in favore della sig.ra Ritva Komu e che tale circostanza era atta a precludere la vendita degli stessi immobili a un terzo.

17 Con decisione del 9 ottobre 2012, l'Etelä-Savon käräjäoikeus (Tribunale di primo grado del Savo meridionale), dopo avere dichiarato la propria competenza a statuire nel merito della controversia principale, ha accolto la domanda, ha designato un fiduciario, lo ha incaricato di vendere all'asta detti beni immobili e di suddividere il ricavato della vendita tra i comproprietari, ed ha fissato il prezzo minimo di vendita dei medesimi immobili.

18 Il sig. Pekka Komu e la sig.ra Jelena Komu hanno interposto appello avverso la suddetta decisione dinanzi all'Itä-Suomen hovioikeus (Corte d'appello della Finlandia orientale).

19 Con decisione del 7 maggio 2013, tale giudice ha ritenuto che la domanda di scioglimento mediante vendita di una comproprietà su un bene immobile configuri un'azione avente ad oggetto un diritto reale immobiliare, ai sensi dell'articolo 22, punto 1, del regolamento n. 44/2001. Conseguentemente, tale giudice ha affermato la competenza dei giudici spagnoli, ha annullato la decisione di primo grado e ha, quindi, respinto la domanda in questione in quanto irricevibile.

20 Adito in via di ricorso dalle ricorrenti, il Korkein oikeus (Corte suprema), dopo aver ricordato la giurisprudenza della Corte rilevante in materia, ha nondimeno affermato di nutrire dubbi sulla questione se una domanda giudiziale, come quella di cui trattasi nel procedimento principale, rientri nella competenza esclusiva del foro dello Stato membro in cui è situato l'immobile interessato. Tale giudice ha, pertanto, deciso di sospendere il procedimento e di sottoporre alla Corte la seguente questione pregiudiziale:

«Se l'articolo 22, punto 1, del regolamento n. 44/2001 (...) debba essere interpretato nel senso che una domanda giudiziale, in cui una parte dei comproprietari di un bene immobile chiede che venga disposta la vendita del bene ai fini dello scioglimento del rapporto di comproprietà e la nomina di un fiduciario ai fini dell'esecuzione della vendita, configuri un'azione in materia di diritti reali immobiliari ai sensi della stessa disposizione».

Sulla questione pregiudiziale

21 Con tale questione, il giudice del rinvio chiede, in sostanza, se l'articolo 22, punto 1, primo comma, del regolamento n. 44/2001 debba essere interpretato nel senso che una domanda giudiziale diretta allo scioglimento, mediante una vendita la cui esecuzione sia affidata ad un fiduciario, della comproprietà indivisa su un bene immobile è sussumibile nella categoria delle controversie «in materia di diritti reali immobiliari» ai sensi di tale disposizione.

22 In via preliminare, occorre ricordare che, in forza dell'articolo 22, punto 1, primo comma, del regolamento n. 44/2001, i giudici dello Stato membro in cui l'immobile è situato (forum rei sitae) dispongono di una competenza esclusiva in materia di diritti reali immobiliari.

23 La Corte, nella sua giurisprudenza relativa all'articolo 16, punto 1, lettera a), della Convenzione del 27 settembre 1968, concernente la competenza giurisdizionale e l'esecuzione delle decisioni in materia civile e commerciale (GU 1972, L 299, pag. 32; in prosieguo: la «Convenzione di Bruxelles»), la quale è altresì valida per quanto riguarda l'interpretazione dell'articolo 22, punto 1, del regolamento n. 44/2001, ha già avuto occasione di rilevare che, onde garantire, nella misura del possibile, la parità e l'uniformità dei diritti e degli obblighi che derivano da tale Convenzione per gli Stati contraenti e le persone interessate, il senso dell'espressione «in materia di diritti reali immobiliari» deve essere determinato in materia autonoma nel diritto dell'Unione (sentenza Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, punto 40 e giurisprudenza ivi citata).

24 Allo stesso modo, da una giurisprudenza costante della Corte relativa alla Convenzione di Bruxelles, trasponibile al regolamento n. 44/2001, emerge che, in quanto introducono un'eccezione alle regole generali sulla competenza sancite da tale regolamento, e in particolare alla regola, di cui all'articolo 2, paragrafo 1, di quest'ultimo, secondo cui, fatte salve le disposizioni di detto regolamento, le persone domiciliate nel territorio di un determinato Stato membro sono convenute davanti ai giudici di tale Stato membro, le disposizioni dell'articolo 22, punto 1, dello stesso regolamento non devono essere interpretate in senso più ampio di quanto non richieda la loro finalità. Infatti, tali disposizioni hanno l'effetto di privare le parti della scelta – che altrimenti spetterebbe loro – del foro competente e, in

taluni casi, di portarle davanti ad un giudice che non è quello proprio del domicilio di alcuna di esse (v., per analogia, sentenza ČEZ, C-343/04, EU:C:2006:330, punti 26 e 27 nonché la giurisprudenza citata).

25 Per quanto attiene all'obiettivo perseguito dalle disposizioni succitate, tanto dalla relazione sulla Convenzione concernente la competenza giurisdizionale e l'esecuzione delle decisioni in materia civile e commerciale (GU 1979, C 59, pag. 1) quanto da una giurisprudenza costante della Corte relativa all'articolo 16, punto 1, lettera a), della Convenzione di Bruxelles, trasponibile all'articolo 22, punto 1, primo comma, del regolamento n. 44/2001, risulta che la ragione essenziale della competenza esclusiva attribuita ai giudici dello Stato contraente in cui è situato l'immobile è data dalla circostanza che il giudice del luogo di ubicazione del bene è quello che si trova nella condizione più adatta, considerata la prossimità, per avere una buona conoscenza delle situazioni di fatto e per applicare le norme e gli usi che sono, nella generalità dei casi, quelli dello Stato di ubicazione del bene (v., per analogia, sentenza Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, punto 41 e giurisprudenza ivi citata).

26 Inoltre, la Corte ha precisato che la competenza esclusiva dei giudici dello Stato contraente ove è situato l'immobile comprende non la totalità delle azioni che si riferiscono ai diritti reali immobiliari, ma solo quelle che, al tempo stesso, ricadono nell'ambito di applicazione di tale Convenzione o rispettivamente di detto regolamento e rientrano tra quelle che sono dirette, da un lato, a determinare l'estensione, la consistenza, la proprietà, il possesso di un bene immobile o l'esistenza di altri diritti reali su tali beni e, dall'altro, ad assicurare ai titolari di questi diritti la protezione delle prerogative derivanti dal loro titolo (v., in tal senso, sentenza Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, punto 42 e giurisprudenza ivi citata).

27 Occorre parimenti ricordare che, in forza di una giurisprudenza costante della Corte, la differenza tra diritto reale e diritto di obbligazione risiede nel fatto che il primo, che grava su un bene materiale, produce i suoi effetti nei confronti di tutti, mentre il secondo può essere fatto valere solo nei confronti del debitore (sentenza Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, punto 43 e giurisprudenza ivi citata).

28 Nel caso in esame, come hanno fatto correttamente valere gli Stati membri che hanno depositato osservazioni scritte, una domanda di scioglimento di una comproprietà su beni immobili, come quella di cui trattasi nel procedimento principale, costituisce un'azione giudiziale riconducibile nella categoria delle controversie in materia di diritti reali immobiliari di competenza esclusiva dei giudici dello Stato membro in cui l'immobile è situato.

29 Al riguardo, infatti, si deve necessariamente rilevare che una simile domanda, la quale è destinata a condurre ad un trasferimento del diritto di proprietà su beni immobili, riguarda diritti reali che producono effetti nei confronti di chiunque e configura un'azione diretta ad assicurare ai titolari di siffatti diritti la tutela delle prerogative connesse al loro titolo.

30 Analogamente, si deve sottolineare che le considerazioni di buona amministrazione della giustizia, di cui è sotteso l'articolo 22, punto 1, primo comma, del regolamento n. 44/2001, militano del pari a favore di una siffatta competenza esclusiva nel caso in cui l'azione sia diretta, come nella controversia di cui trattasi nel procedimento principale, allo scioglimento della comproprietà su un bene immobile.

31 Infatti, il trasferimento del diritto di proprietà relativo agli immobili di cui trattasi nel procedimento principale implicherà la presa in considerazione di circostanze di fatto e di diritto specifiche in relazione al fattore di collegamento stabilito dall'articolo 22, punto 1, primo comma, del regolamento n. 44/2001, ossia il luogo di ubicazione di tali immobili. In particolare, si tratta della circostanza che i diritti di proprietà che riguardano detti immobili nonché il diritto di usufrutto gravante su tali diritti, sono oggetto di trascrizioni nei registri immobiliari spagnoli, conformemente al diritto spagnolo, o il fatto che le procedure che disciplinano la vendita, eventualmente all'asta, dei medesimi beni immobili sono quelle dello Stato membro in cui questi ultimi sono situati o, ancora, il fatto che, in caso di

contestazioni, l'acquisizione di prove sarà agevolata a motivo della prossimità di tale luogo di ubicazione dei beni. Al riguardo, la Corte ha già avuto modo di dichiarare che, in particolare per quanto riguarda le controversie sui diritti reali immobiliari, queste devono essere in generale giudicate sulla scorta delle regole dello Stato in cui l'immobile è situato e le liti cui esse danno luogo necessitano frequentemente di verifiche, indagini e perizie che devono essere eseguite sul posto (sentenza ČEZ, C-343/04, EU:C:2006:330, punto 29 e giurisprudenza ivi citata).

32 Tale giurisprudenza è trasponibile al procedimento principale in cui, a differenza della controversia conclusasi con la sentenza Lieber (C-292/93, EU:C:1994:241, punto 21), concernente l'indennizzo dovuto per il godimento di un'abitazione, la determinazione della portata dei presupposti di legge relativi allo scioglimento del rapporto di comproprietà, che può produrre effetti nei confronti di tutti, ricade nella competenza dei giudici dello Stato membro in cui gli immobili di cui trattasi nel procedimento principale sono situati, come risulta dalla giurisprudenza citata al punto 26 della presente sentenza. Infatti, nel caso in cui le norme di diritto materiale applicabili nel procedimento principale implicassero una valutazione del carattere divisibile o meno in natura di tali immobili al momento dello scioglimento del rapporto di comproprietà, una simile valutazione potrebbe dar luogo a verifiche, per mezzo di perizie, che il giudice dello Stato membro in cui gli immobile sono situati sarebbe quello maggiormente in grado di disporre.

33 Alla luce delle considerazioni che precedono, si deve rispondere alla questione posta dichiarando che l'articolo 22, punto 1, primo comma, del regolamento n. 44/2001 deve essere interpretato nel senso che una domanda giudiziale diretta allo scioglimento mediante vendita, la cui esecuzione sia affidata ad un fiduciario, della comproprietà indivisa su un bene immobile è sussumibile nella categoria delle controversie «in materia di diritti reali immobiliari» ai sensi di tale disposizione.

Sulle spese

34 Nei confronti delle parti nel procedimento principale la presente causa costituisce un incidente sollevato dinanzi al giudice nazionale, cui spetta quindi statuire sulle spese. Le spese sostenute da altri soggetti per presentare osservazioni alla Corte non possono dar luogo a rifusione.

Per questi motivi, la Corte (Settima Sezione) dichiara:

L'articolo 22, punto 1, primo comma, del regolamento (CE) n. 44/2001 del Consiglio, del 22 dicembre 2000, concernente la competenza giurisdizionale, il riconoscimento e l'esecuzione delle decisioni in materia civile e commerciale, deve essere interpretato nel senso che una domanda giudiziale diretta allo scioglimento mediante vendita, la cui esecuzione sia affidata ad un fiduciario, della comproprietà indivisa su un bene immobile è sussumibile nella categoria delle controversie «in materia di diritti reali immobiliari» ai sensi di tale disposizione.

Firme