Coletânea da Jurisprudência

ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Sétima Secção)

17 de dezembro de 2015*

«Reenvio prejudicial — Regulamento (CE) n.º 44/2001 — Âmbito de aplicação — Competências exclusivas — Artigo 22.º, ponto 1 — Litígio em matéria de direitos reais sobre imóveis — Conceito — Pedido de dissolução, através de venda, de uma compropriedade indivisa sobre bens imóveis»

No processo C-605/14,

que tem por objeto um pedido de decisão prejudicial apresentado, nos termos do artigo 267.º TFUE, pelo Korkein oikeus (Finlândia), por decisão de 22 de dezembro de 2014, que deu entrada no Tribunal de Justiça em 30 de dezembro de 2014, no processo

Virpi Komu,

Hanna Ruotsalainen,

Ritva Komu

contra

Pekka Komu,

Jelena Komu,

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Sétima Secção),

composto por: C. Toader (relator), presidente de secção, A. Rosas e A. Prechal, juízes,

advogado-geral: M. Szpunar,

secretário: A. Calot Escobar,

vistos os autos,

vistas as observações apresentadas:

— em representação do Governo finlandês, por H. Leppo, na qualidade de agente,

— em representação do Governo checo, por M. Smolek e J. Vláčil, na qualidade de agentes,

— em representação do Governo helénico, por K. Georgiadis e S. Lekkou, na qualidade de agentes,

* Língua do processo: finlandês.

— em representação do Governo espanhol, por M. García-Valdecasas Dorrego, na qualidade de agente,

vista a decisão tomada, ouvido o advogado-geral, de julgar a causa sem apresentação de conclusões,

profere o presente

Acórdão

1 O pedido de decisão prejudicial tem por objeto a interpretação do artigo 22.º, ponto 1, do Regulamento (CE) n.º 44/2001 do Conselho, de 22 de dezembro de 2000, relativo à competência judiciária, ao reconhecimento e à execução de decisões em matéria civil e comercial (JO 2001, L 12, p. 1).

2 Este pedido foi apresentado no âmbito de um litígio que opõe os comproprietários de dois bens imóveis situados em Espanha a respeito da dissolução da compropriedade indivisa desses bens através da venda.

Quadro jurídico

Direito da União

3 Os considerandos 11 e 12 do Regulamento n.º 44/2001 têm a seguinte redação:

«(11) As regras de competência devem apresentar um elevado grau de certeza jurídica e devem articular-se em torno do princípio de que em geral a competência tem por base o domicílio do requerido e que tal competência deve estar sempre disponível, exceto em alguns casos bem determinados em que a matéria em litígio ou a autonomia das partes justificam outro critério de conexão. […]

(12) O foro do domicílio do requerido deve ser completado pelos foros alternativos permitidos em razão do vínculo estreito entre a jurisdição e o litígio ou com vista a facilitar uma boa administração da justiça.»

4 O artigo 2.º desse regulamento, que consta da secção 1 do capítulo II do mesmo, intitulada «Disposições gerais», prevê, no n.º 1:

«Sem prejuízo do disposto no presente regulamento, as pessoas domiciliadas no território de um Estado-Membro devem ser demandadas, seja qual for a sua nacionalidade, perante os tribunais desse Estado.»

5 Por força do artigo 3.º, n.º 1, do referido regulamento:

«As pessoas domiciliadas no território de um Estado-Membro só podem ser demandadas perante os tribunais de um outro Estado-Membro por força das regras enunciadas nas secções 2 a 7 do presente capítulo.»

6 O artigo 22.º do mesmo regulamento, que consta da secção 6 do seu capítulo II, intitulada «Competências exclusivas», dispõe, no ponto 1, primeiro parágrafo:

«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-Membro onde o imóvel se encontre situado.»

7 Nos termos do artigo 25.º do Regulamento n.º 44/2001, constante da respetiva secção 8 do capítulo II, intitulada «Verificação da competência e da admissibilidade»:

«O juiz de um Estado-Membro, perante o qual tiver sido proposta, a título principal, uma ação relativamente à qual tenha competência exclusiva um tribunal de outro Estado-Membro por força do artigo 22.º, declarar-se-á oficiosamente incompetente.»

Direito finlandês

8 Na Finlândia, as relações de compropriedade são regidas pela Lei n.º 180/1958, relativa a certas relações de compropriedade (Laki eräistä yhteisomistussuhteista), que se aplica tanto à propriedade de imóveis como de móveis.

9 Quanto à dissolução de uma compropriedade indivisa, os artigos 9.° e 11.° desta lei dispõem:

«9. O comproprietário pode pedir que a sua quota-parte no património comum seja separada através de partilha. Na partilha, devem observar-se, com as necessárias adaptações, as disposições do capítulo 12, § 4, da lei relativa às sucessões (Perintökaari).

Se a divisão do bem não for possível, ou se originar custos desproporcionadamente elevados ou reduzir de maneira significativa o valor do bem, o tribunal, a pedido de um comproprietário e após este ter convidado os restantes comproprietários a pronunciarem-se sobre esta questão, pode ordenar a venda do bem para pôr termo à compropriedade.

[…]

11. Se necessário, o tribunal deve nomear um administrador para proceder à venda do bem e à partilha do produto da venda. Se for decidido que a venda se deve realizar em leilão, compete ao administrador determinar as modalidades da venda, após consulta dos comproprietários, caso o tribunal o não tenha feito, anunciar publicamente o leilão e realizá-lo ou mandar realizá-lo. O administrador assina o documento de venda, se este for elaborado.»

Direito espanhol

10 O artigo 10.º do Código Civil dispõe:

«A posse, a propriedade e demais direitos reais, bem como a sua publicidade, regem-se pela lei do lugar onde os imóveis estejam situados.»

11 Segundo o artigo 406.º desse código, «[a]s regras relativas à partilha das sucessões aplicam-se à partilha da indivisão».

12 No que respeita à competência dos órgãos jurisdicionais espanhóis, o artigo 52.º do Código de Processo Civil (Ley de Enjuiciamento Civil), intitulado «Competência territorial em casos especiais», dispõe:

«1. As regras de competência previstas nos artigos anteriores não se aplicam nos seguintes casos, em que a competência é determinada de acordo com as disposições expostas a seguir:

1.º Nos litígios em matéria de sucessões em que sejam intentadas ações relativas a imóveis, o tribunal competente é o do lugar onde se situe o bem controvertido. Quando a ação real tiver por objeto diferentes imóveis ou um só imóvel situado em diferentes circunscrições, o tribunal competente é o de qualquer dessas jurisdições, escolhido pela parte demandante.

[…]»

Litígio no processo principal e questão prejudicial

13 Resulta da decisão de reenvio que Pekka Komu, Jelena Komu, Ritva Komu, Virpi Komu e Hanna Ruotsalainen residem na Finlândia e são comproprietários, cada um dos três primeiros, de 25%, e cada um dos dois últimos, de 12,5%, de uma moradia situada em Torrevieja (Espanha). Além disso, Ritva Komu é titular de um direito de uso, inscrito no registo predial espanhol, respeitante à quota da compropriedade de Virpi Komu e de Hanna Ruotsalainen.

14 Pekka Komu, Ritva Komu, Virpi Komu e Hanna Ruotsalainen são, ainda, comproprietários de um apartamento situado no mesmo município, Pekka Komu com uma quota de 50%, Ritva Komu, de 25%, e Virpi Komu e Hanna Ruotsalainen, de 12,5% cada uma. Além disso, Ritva Komu é também titular de um direito de uso, inscrito no referido registo predial, respeitante à quota da compropriedade de Virpi Komu e de Hanna Ruotsalainen.

15 Pretendendo obter a separação das quotas que detêm nesses dois imóveis, e na falta de acordo sobre a dissolução da relação de compropriedade, Ritva Komu, Virpi Komu e Hanna Ruotsalainen intentaram uma ação no Etelä-Savon käräjäoikeus (Tribunal de Primeira Instância da Savónia Meridional, Finlândia), pedindo que fosse mandatado um advogado para proceder à venda dos referidos imóveis e que se fixasse um preço mínimo de venda para cada um deles.

16 Alegando que o artigo 22.º, ponto 1, do Regulamento n.º 44/2001 estabelece, em matéria de direitos reais sobre imóveis, a competência exclusiva dos tribunais do Estado-Membro onde o imóvel se encontre situado, Pekka Komu e Jelena Komu pediram que a referida petição fosse julgada inadmissível e precisaram que uma eventual decisão quanto ao mérito do Etelä-Savon käräjäoikeus não poderia ser reconhecida em Espanha, nos termos dessas disposições. Além disso, estas partes observaram que a propriedade dos dois imóveis em causa no processo principal estava onerada com o registo do direito de uso inscrito no registo predial a favor de Ritva Komu e que esta circunstância era suscetível de obstar à venda desses imóveis a um terceiro.

17 Por decisão de 9 de outubro de 2012, o Etelä-Savon käräjäoikeus, depois de se ter declarado competente para conhecer do mérito do litígio no processo principal, acolheu a petição, nomeou um administrador, a quem confiou o mandato de vender os referidos imóveis em leilão e de distribuir o produto da venda pelos comproprietários, e fixou o preço mínimo de venda dos mesmos imóveis.

18 Pekka Komu e Jelena Komu interpuseram recurso dessa decisão para o Itä-Suomen hovioikeus (Tribunal de Recurso da Finlândia Oriental).

19 Por decisão de 7 de maio de 2013, este órgão jurisdicional entendeu que o pedido de dissolução, através da venda, de uma compropriedade sobre um bem imóvel constitui uma ação que tem por objeto um direito real sobre um imóvel, na aceção do artigo 22.º, ponto 1, do Regulamento n.º 44/2001. Por conseguinte, o referido órgão jurisdicional concluiu pela competência dos tribunais espanhóis, anulou a decisão de primeira instância e, em seguida, julgou inadmissível este pedido.

20 Tendo-lhe sido submetido um recurso interposto pelas recorrentes, o Korkein oikeus (Tribunal Supremo), após ter recordado a jurisprudência pertinente do Tribunal de Justiça na matéria, considerou, no entanto, que tinha dúvidas quanto à questão de saber se uma ação como a que está em causa no processo principal é da competência exclusiva do tribunal do Estado-Membro onde está situado o imóvel em causa. Este órgão jurisdicional decidiu assim suspender a instância e submeter ao Tribunal de Justiça a seguinte questão prejudicial:

«Deve o artigo 22.º, n.º 1, do Regulamento (CE) n.º 44/2001 […] ser interpretado no sentido de que uma ação em que uma parte dos comproprietários de um bem imóvel pede que seja ordenada a venda desse bem para pôr termo à compropriedade e nomeado um administrador para proceder à venda constitui uma ação que tem por objeto direitos reais sobre imóveis, na aceção do referido artigo 22.º, n.º 1?»

Quanto à questão prejudicial

21 Com esta questão, o órgão jurisdicional de reenvio pergunta, em substância, se o artigo 22.º, ponto 1, primeiro parágrafo, do Regulamento n.º 44/2001 deve ser interpretado no sentido de que cabe na categoria dos litígios «em matéria de direitos reais sobre imóveis», na aceção desta disposição, uma ação de dissolução, através de uma venda cuja realização é confiada a um administrador, da compropriedade indivisa sobre um bem imóvel.

22 A título liminar, há que recordar que, nos termos do artigo 22.º, ponto 1, primeiro parágrafo, do Regulamento n.º 44/2001, os tribunais do Estado-Membro onde o imóvel se encontre situado (*forum rei sitae*) dispõem de uma competência exclusiva em matéria de direitos reais sobre imóveis.

23 O Tribunal de Justiça já teve oportunidade de referir, na sua jurisprudência relativa ao artigo 16.º, ponto 1, alínea a), da Convenção de 27 de setembro de 1968 relativa à competência jurisdicional e à execução de decisões em matéria civil e comercial (JO 1972, L 299, p. 32; EE 01 F1 p. 186; a seguir «Convenção de Bruxelas»), a qual se aplica também à interpretação do artigo 22.º, ponto 1, do Regulamento n.º 44/2001, que, de modo a garantir, na medida do possível, a igualdade e a uniformidade dos direitos e obrigações que decorrem desta Convenção para os Estados-Membros e para as pessoas interessadas, o significado da expressão «em matéria de direitos reais sobre imóveis» deve, em direito da União, ser determinado de forma autónoma (acórdão Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, n.º 40 e jurisprudência referida).

24 Resulta também de jurisprudência constante do Tribunal de Justiça relativa à Convenção de Bruxelas, transponível para o Regulamento n.º 44/2001, que, na medida em que introduzem uma exceção às regras gerais de competência desse regulamento, e em particular à regra, enunciada no seu artigo 2.º, n.º 1, segundo a qual, sem prejuízo do disposto no referido regulamento, as pessoas domiciliadas no território de um Estado-Membro devem ser demandadas perante os tribunais desse Estado, as disposições do artigo 22.º, ponto 1, desse mesmo regulamento não devem ser interpretadas em termos mais amplos do que os requeridos pelo seu objetivo. Com efeito, essas disposições têm por efeito privar as partes da escolha do foro que de outra forma seria o seu e, em certos casos, fazê-las comparecer perante um órgão jurisdicional que não é o do domicílio de nenhuma delas (v., por analogia, acórdão ČEZ, C-343/04, EU:C:2006:330, n.ºs 26 e 27 e jurisprudência referida).

25 Quanto ao objetivo prosseguido pelas disposições referidas, resulta tanto do Relatório sobre a Convenção relativa à competência judiciária e à execução de decisões em matéria civil e comercial (JO 1979, C 59, p. 1; JO 1990, C 189, p. 122) como de jurisprudência constante do Tribunal de Justiça relativa ao artigo 16.º, ponto 1, alínea a), da Convenção de Bruxelas, transponível para o artigo 22.º, ponto 1, primeiro parágrafo, do Regulamento n.º 44/2001, que o fundamento essencial da competência exclusiva dos órgãos jurisdicionais do Estado contratante onde o imóvel se situa é a circunstância de o tribunal do lugar da situação do imóvel ser o que está em melhores condições, tendo em conta a sua proximidade, de possuir um bom conhecimento das situações de facto e de aplicar as regras e usos que, em geral, são os do Estado da situação do imóvel (v., por analogia, acórdão Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, n.º 41 e jurisprudência referida).

26 Além disso, o Tribunal de Justiça precisou que a competência exclusiva dos tribunais do Estado contratante onde o imóvel se situa não abrange a totalidade das ações sobre direitos reais sobre imóveis, mas apenas aquelas que, ao mesmo tempo, entram no âmbito de aplicação da referida Convenção ou, respetivamente, do referido regulamento e se destinam, por um lado, a determinar o alcance, a consistência, a propriedade, a posse de um bem imóvel ou a existência de outros direitos reais sobre esses bens e, por outro, a garantir aos titulares desses direitos a proteção das prerrogativas associadas ao seu título (v., neste sentido, acórdão Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, n.º 42 e jurisprudência referida).

27 Há também que recordar que, nos termos de jurisprudência constante do Tribunal de Justiça, 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 *erga omnes*, enquanto o segundo só pode ser invocado contra o obrigado (acórdão Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, n.º 43 e jurisprudência referida).

28 No caso em apreço, como corretamente afirmam os Estados-Membros que apresentaram observações escritas, um pedido de dissolução de uma compropriedade sobre bens imóveis, como o que está em causa no processo principal, constitui uma ação que cabe na categoria dos litígios em matéria de direitos reais sobre imóveis, que é da competência exclusiva dos tribunais do Estado-Membro onde o imóvel se encontre situado.

29 A este propósito, importa, com efeito, observar que esse pedido, destinado a conduzir a uma transferência do direito de propriedade sobre bens imóveis, respeita a direitos reais que produzem os seus efeitos *erga omnes* e constitui uma ação tendente a garantir aos titulares desses direitos a proteção das prerrogativas associadas ao seu título.

30 Do mesmo modo, importa salientar que as considerações de boa administração da justiça, que subjazem ao artigo 22.º, ponto 1, primeiro parágrafo, do Regulamento n.º 44/2001, militam também a favor dessa competência exclusiva no caso de a ação se destinar, como no litígio no processo principal, à dissolução da compropriedade sobre um bem imóvel.

31 Com efeito, a transferência do direito de propriedade dos imóveis em causa no processo principal implicará considerar circunstâncias de facto e de direito próprias do fator de conexão determinado pelo artigo 22.º, ponto 1, primeiro parágrafo, do Regulamento n.º 44/2001, ou seja, o lugar da situação desses imóveis. Isto aplica-se, em particular, à circunstância de os direitos de propriedade relativos aos referidos imóveis e aos direitos de uso que oneram esses direitos serem objeto de inscrições no registo predial espanhol, em conformidade com o direito espanhol, ou ao facto de os procedimentos que regem a venda, sendo caso disso, em leilão, desses mesmos imóveis serem os do Estado-Membro onde estes se situam, ou, ainda, ao facto de, em caso de controvérsia, a obtenção de provas ser facilitada devido à proximidade desse lugar da situação. A este respeito, o Tribunal de Justiça já decidiu que, no que se refere, em especial, aos litígios relativos aos direitos reais sobre imóveis, estes devem, em geral, ser julgados à luz das normas do Estado onde o imóvel estiver situado, e a controvérsia que origina necessita frequentemente de exames, investigações e peritagens que devem ser feitos *in loco* (acórdão ČEZ, C-343/04, EU:C:2006:330, n.º 29 e jurisprudência referida).

32 Esta jurisprudência é transponível para o processo principal, em que, diferentemente do litígio que deu lugar ao acórdão Lieber (C-292/93, EU:C:1994:241, n.º 21), relativo à indemnização devida pela fruição de uma habitação, a determinação do alcance das condições legais relativas à dissolução da relação de compropriedade, suscetível de produzir efeitos *erga omnes*, é da competência dos tribunais do Estado-Membro onde os imóveis em causa no processo principal se encontram situados, como resulta da jurisprudência referida no n.º 26 do presente acórdão. Assim, no caso de as regras de direito material aplicáveis no processo principal implicarem uma avaliação da indivisibilidade ou não desses imóveis quando da dissolução da relação de compropriedade, tal avaliação é suscetível de dar lugar a exames, através de peritagens, que o tribunal do Estado-Membro onde se situam os referidos imóveis está em melhores condições de ordenar.

33 Tendo em conta as considerações expostas, há que responder à questão submetida que o artigo 22.º, ponto 1, primeiro parágrafo, do Regulamento n.º 44/2001 deve ser interpretado no sentido de que cabe na categoria dos litígios «em matéria de direitos reais sobre imóveis», na aceção desta disposição, uma ação de dissolução, através de uma venda cuja realização é confiada a um administrador, da compropriedade indivisa sobre um bem imóvel.

Quanto às despesas

34 Revestindo o processo, quanto às partes na causa principal, a natureza de incidente suscitado perante o órgão jurisdicional de reenvio, compete a este decidir quanto às despesas. As despesas efetuadas pelas outras partes para a apresentação de observações ao Tribunal de Justiça não são reembolsáveis.

Pelos fundamentos expostos, o Tribunal de Justiça (Sétima Secção) declara:

O artigo 22.º, ponto 1, primeiro parágrafo, do Regulamento (CE) n.º 44/2001 do Conselho, de 22 de dezembro de 2000, relativo à competência judiciária, ao reconhecimento e à execução de decisões em matéria civil e comercial, deve ser interpretado no sentido de que cabe na categoria dos litígios «em matéria de direitos reais sobre imóveis», na aceção desta disposição, uma ação de dissolução, através de uma venda cuja realização é confiada a um administrador, da compropriedade indivisa sobre um bem imóvel.

Assinaturas