ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Primeira Secção)

13 de Outubro de 2005 *

No processo C-73/04,

que tem por objecto um pedido de decisão prejudicial 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, apresentado pelo Oberlandesgericht Hamm (Alemanha), por decisão de 27 de Janeiro de 2004, entrado no Tribunal de Justiça em 17 de Fevereiro de 2004, no processo

Brigitte e Marcus Klein

contra

Rhodos Management Ltd,

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Primeira Secção),

composto por: P. Jann (relator), presidente de secção, K. Schiemann, N. Colneric, J. N. Cunha Rodrigues e E. Levits, juízes,

* Língua do processo: alemão.

advogado-geral: L. A. Geelhoed,
secretário: R. Grass,

vistas as observações apresentadas:

— em representação de B. Klein e M. Klein, por M. Brinkmann, Rechtsanwalt,

— em representação da República Federal da Alemanha, por R. Wagner, na qualidade de agente,

— em representação do Reino Unido da Grã-Bretanha e da Irlanda do Norte, por C. Jackson e R. Caudwell, na qualidade de agentes, assistidos por T. de la Mare, barrister,

— em representação da Comissão das Comunidades Europeias, por A.-M. Rouchaud-Joët e S. Grünheid, na qualidade de agentes,

ouvidas as conclusões do advogado-geral na audiência de 7 de Abril de 2005,

profere o presente

Acórdão

1 O pedido de decisão prejudicial incide sobre a interpretação do artigo 16.°, ponto 1, alínea a), da Convenção de 27 de Setembro de 1968 relativa à competência judiciária e à execução de decisões em matéria civil e comercial (JO 1989, L 285, p. 24), alterada 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 1989, L 285, p. 41), pela Convenção de 25 de Outubro de 1982 relativa à adesão da República Helénica (JO 1989, L 285, p. 54) e pela Convenção de 6 de Maio de 1989 relativa à adesão do Reino de Espanha e da República Portuguesa (JO L 285, p. 1, a seguir «Convenção»).

2 Este pedido foi apresentado no quadro de um litígio que opõe B. Klein e M. Klein à sociedade Rhodos Management Ltd (a seguir «Rhodos») a propósito da restituição de montantes pagos na sequência da celebração de um contrato que conferia aos cônjuges Klein um direito de utilização a tempo parcial de um apartamento situado na Grécia.

Quadro jurídico

3 O artigo 4.°, primeiro parágrafo, da Convenção estipula:

«Se o requerido não tiver domicílio no território de um Estado contratante, a competência será regulada em cada Estado contratante pela lei desse Estado, sem prejuízo da aplicação do disposto no artigo 16.°»

4 O artigo 16.°, ponto 1, alínea a), da Convenção prevê:

«Têm competência exclusiva, qualquer que seja o domicílio:

1) a) Em matéria de direitos reais sobre imóveis e de arrendamento de imóveis, os tribunais do Estado contratante onde o imóvel se encontre situado».

Matéria de facto e questões prejudiciais

5 B. Klein e M. Klein, com domicílio na Alemanha, celebraram em 1992 com, entre outros, a Rhodos, uma sociedade com sede na ilha de Man, um contrato intitulado «contrato de adesão» («Mitgliedschaftsvertrag»), nos termos do qual os interessados, que eram designados como «adquirentes» («Käufer»), se tornavam membros de um clube.

6 A adesão a esse clube era uma condição necessária para adquirir um direito de utilização a tempo parcial de uma habitação de férias. Através do mesmo contrato, os cônjuges Klein adquiriram o direito de gozo de um apartamento, designado pelo seu tipo e pela sua situação num complexo hoteleiro situado na Grécia, durante a décima terceira semana do calendário de cada ano até 2031.

7 Do preço global de 13 300 DEM pago pelos cônjuges Klein, o direito de adesão ao referido clube elevava-se a 10 153 DEM.

8 Esta adesão ao clube dava igualmente acesso a um organismo que coordenava as trocas de períodos e de lugares de férias. A filiação nesse organismo implicava uma quota que se elevava a 350 DEM por três anos.

9 O complexo hoteleiro onde se situava o apartamento em causa no processo principal fornecia aos titulares de um direito de gozo prestações de serviços da mesma natureza que as oferecidas aos clientes do mesmo hotel.

10 Os cônjuges Klein pagaram em primeiro lugar uma entrada de 2 640 DEM e transferiram a integralidade do preço sem deduzirem esse depósito, pouco tempo depois desse pagamento.

11 No âmbito do processo principal, os cônjuges Klein pedem o reembolso do montante total de 15 940 DEM que pagaram.

12 Chamado a decidir o litígio em sede de recurso, o Oberlandesgericht Hamm teve dúvidas quanto à sua competência internacional e decidiu suspender a instância e colocar ao Tribunal de Justiça as seguintes questões prejudiciais:

«1) A expressão 'em matéria de [...] arrendamento de imóveis' constante do artigo 16.º, ponto 1, alínea a), da Convenção [...] abrange litígios relativos à utilização de um apartamento de um hotel, identificado pelo seu tipo e localização, durante uma semana específica de cada ano por um período de quase 40 anos, mesmo quando o respectivo contrato prevê simultânea e necessariamente a adesão a um clube cuja função principal é assegurar aos seus membros o exercício do referido direito de gozo?

2) Caso a resposta à primeira questão seja afirmativa, a competência exclusiva nos termos do artigo 16.º, ponto 1, alínea a), da Convenção [...] é igualmente aplicável a direitos emergentes de um arrendamento na referida acepção, mas que com o mesmo nada têm a ver de facto e de direito, tendo por objecto, na

realidade, o reembolso de uma parte da retribuição paga pela utilização do apartamento de férias ou da associação ao clube, erradamente paga em excesso?»

Quanto às questões prejudiciais

Quanto à primeira questão

13 Com a sua primeira questão, o órgão jurisdicional de reenvio pergunta, no essencial, se o artigo 16.°, ponto 1, alínea a), da Convenção deve ser interpretado no sentido de que se aplica a um contrato que prevê a adesão a um clube, cuja vantagem essencial consiste em permitir aos aderentes adquirir e exercer um direito de utilização a tempo parcial de um imóvel designado no contrato pelo seu tipo e pela sua situação.

14 A título preliminar, há que recordar que o artigo 16.°, ponto 1, da Convenção prevê, em matéria de direitos reais sobre imóveis e de arrendamento de imóveis, a competência exclusiva dos tribunais do Estado contratante onde o imóvel estiver situado, por derrogação do princípio geral consagrado no artigo 4.°, primeiro parágrafo, da mesma Convenção, que determina que, quando o réu não tenha domicílio no território de um Estado contratante, se aplicam as regras de competência internacional própria a cada Estado contratante.

15 Enquanto excepção as regras gerais de competência da Convenção, o artigo 16.° não deve, pois, ser interpretado em termos mais amplos do que os requeridos pelo seu objectivo, dado que tem como consequência privar as partes da liberdade, que de outro modo teriam, de escolha do foro e, em determinados casos, submetê-las a uma jurisdição diversa da do domicílio de qualquer delas (v., designadamente, acórdãos de 14 de Dezembro de 1977, Sanders, 73/77, Colect., p. 865, n.^{os} 17 e 18; de 10 de Janeiro de 1990, Reichert e Kockler, C-115/88, Colect., p. I-27, n.° 9; de 9 de Junho

de 1994, Lieber, C-292/93, Colect., p. I-2535, n.º 12, e de 27 de Janeiro de 2000, Dansommer, C-8/98, Colect., p. I-393, n.º 21).

16 Resulta tanto do relatório de P. Jenard sobre a Convenção de Bruxelas (JO 1990, C 189, p. 180) como da jurisprudência que a razão fundamental da competência exclusiva dos tribunais do Estado contratante onde o imóvel se situa é a circunstância de o tribunal 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, procedendo no local a exames, investigações e peritagens, e de aplicar as regras e usos que são, em geral, os do Estado da situação do imóvel (v., designadamente, acórdãos, já referidos, Sanders, n.º 13, Reichert e Kockler, n.º 10, e Dansommer, n.º 27). O mesmo relatório precisa que, no que se refere mais precisamente à regra da competência exclusiva em matéria de arrendamento de imóveis que consta do ponto 1 desse artigo, os autores da Convenção pretenderam abranger, designadamente, os litígios relativos à reparação de estragos causados pelo arrendatário (acórdão Dansommer, já referido, n.º 28).

17 Contudo, este objectivo não está em causa no processo principal, visto que a acção judicial intentada pelos cônjuges Klein, que se destina ao reembolso do montante total das somas que eles pagaram, só pode fundar-se numa causa de invalidade do contrato celebrado com a Rhodos.

18 Este contrato foi qualificado pelas partes como contrato de adesão a um clube. Tal como o órgão jurisdicional de reenvio declarou, do preço global de 13 300 DEM, o direito de adesão no montante de 10 153 DEM é o elemento dominante.

19 Esta adesão permitiu aos cônjuges Klein adquirir, por um montante que, segundo as informações fornecidas na decisão de reenvio, pode ser avaliado em cerca de 2 000 DEM, o direito de gozo, durante uma semana por ano por um período de perto de 40 anos, de um apartamento designado pelo seu tipo e pela sua situação.

20 O valor do direito de utilização do bem imobiliário só reveste assim, na economia do contrato em causa, uma importância económica secundária relativamente ao direito de adesão.

21 Ora, o Tribunal de Justiça decidiu que um contrato que não se reporta apenas ao direito de utilização de um imóvel a tempo parcial, mas abrange também o fornecimento de serviços distintos de um valor superior ao do direito de utilização do bem imóvel, não constitui um contrato relativo à locação de um bem imobiliário na acepção do artigo 3.°, n.° 2, alínea a), da Directiva 85/577/CEE do Conselho, de 20 de Dezembro de 1985, relativa à protecção dos consumidores no caso de contratos negociados fora dos estabelecimentos comerciais (JO L 372, p. 31; EE 15 F6 p. 131) (acórdão de 22 de Abril de 1999, Travel Vac, C-423/97, Colect., p. I-2195, n.° 25).

22 Atendendo às ligações existentes entre a Convenção e a ordem jurídica comunitária (acórdãos de 10 de Fevereiro de 1994, Mund & Fester, C-398/92, Colect., p. I-467, n.° 12, e de 28 de Março de 2000, Krombach, C-7/98, Colect., p. I-1935, n.° 24), esta interpretação deve ser tida em consideração para efeito da interpretação da Convenção.

23 Os Governos alemão e do Reino Unido observaram que a vantagem essencial que o contrato de adesão ao clube em causa no processo principal apresenta consiste na possibilidade de adquirir um direito de gozo a tempo parcial de um bem imobiliário.

24 A este respeito, deve observar-se que o próprio bem imobiliário, que só é designado em função do seu tipo num complexo hoteleiro, não é determinado nem individualizado no contrato de adesão ao clube. Tal como a Comissão alegou, o direito de gozo pode reportar-se em cada ano a um apartamento diferente.

25 Este elemento é reforçado pelo facto de, como os cônjuges Klein sublinharam, o referido contrato prever a filiação dos seus aderentes numa organização que lhes permite, mediante o pagamento de uma quota anual pagável desde logo por três anos, trocar os seus alojamentos de férias.

26 À luz de todas estas circunstâncias, verifica-se que a ligação entre o contrato de adesão ao clube em causa no processo principal, por um lado, e o bem imobiliário susceptível de ser efectivamente utilizado pelo aderente, por outro, não é suficientemente estreita para justificar a qualificação como contrato de arrendamento na acepção do artigo 16.º, ponto 1, alínea a), da Convenção que, tal como foi recordado no n.º 15 do presente acórdão, deve ser objecto de uma interpretação estrita.

27 Esta conclusão é corroborada pelo facto de o referido contrato de adesão prever o fornecimento de prestações de serviços que são colocados à disposição dos aderentes ao clube nas mesmas condições que as oferecidas aos clientes do complexo hoteleiro. Como a Comissão defendeu, essas prestações suplementares vão para além da cessão de um direito de gozo que constitui o objecto de um contrato de arrendamento. Se o conteúdo e a natureza das prestações em causa no processo principal não são precisadas na decisão de reenvio, convém, contudo, recordar que um contrato complexo, relativo a um conjunto de prestações de serviços fornecidas contra um preço global a pagar pelo cliente, está fora do domínio em que o princípio da competência exclusiva prevista no artigo 16.º, ponto 1, da Convenção encontra a sua razão de ser, e não pode constituir um contrato de arrendamento propriamente dito na acepção desse artigo (acórdão de 26 de Fevereiro de 1992, Hacker, C-280/90, Colect., p. I-1111, n.º 15).

28 Nestas condições, deve responder-se à primeira questão que o artigo 16.º, ponto 1, alínea a), da Convenção deve ser interpretado no sentido de que não se aplica a um contrato de adesão a um clube que, em contrapartida de um direito de adesão que representa o elemento dominante do preço global, permite aos aderentes adquirir um direito de utilização a tempo parcial de um bem imobiliário designado apenas pelo seu tipo e pela sua situação e prevê a filiação dos aderentes numa organização que permite uma troca do seu direito de utilização.

Quanto à segunda questão

29 Tendo em conta a resposta dada à primeira questão, não há que responder à segunda.

Quanto às despesas

30 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. As despesas efectuadas pelas outras partes para a apresentação de observações ao Tribunal de Justiça não são reembolsáveis.

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

O artigo 16.º, ponto 1, alínea a), da Convenção de 27 de Setembro de 1968 relativa à competência judiciária e à execução de decisões em matéria civil e comercial, alterada 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, pela Convenção de 25 de Outubro de 1982 relativa à adesão da República Helénica e pela Convenção de 6 de Maio de 1989 relativa à adesão do Reino de Espanha e da República Portuguesa, deve ser interpretado no sentido de que não se aplica a um contrato de adesão a um clube que, em contrapartida de um direito de adesão que representa o elemento dominante do preço global, permite aos aderentes adquirir um direito de utilização a tempo parcial de um bem imobiliário designado apenas pelo seu tipo e pela sua situação e prevê a filiação dos aderentes numa organização que permite uma troca do seu direito de utilização.

Assinaturas,