ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Segunda Secção)

11 de Outubro de 2007 *

No processo C-117/06,

que tem por objecto um pedido de decisão prejudicial nos termos do artigo 234.º CE, apresentado pelo Kammergericht Berlin (Alemanha), por decisão de 21 de Fevereiro de 2006, entrado no Tribunal de Justiça em 1 de Março de 2006, no processo instaurado por

Gerda Möllendorf,

Christiane Möllendorf-Niehuus,

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Segunda Secção),

composto por: C. W. A. Timmermans (relator), presidente de secção, L. Bay Larsen, K. Schiemann, P. Kūris e J.-C. Bonichot, juízes,

advogado-geral: P. Mengozzi,

secretário: J. Swedenborg, administrador,

* Língua do processo: alemão.

vistos os autos e após a audiência de 8 de Março de 2007,

vistas as observações apresentadas:

— em representação de G. Möllendorf e de C. Möllendorf-Niehuus, por K. Alich, Notar,

— em representação do Governo alemão, por C. Schulze-Bahr, M. Lumma e A. Dittrich, na qualidade de agentes,

— em representação do Governo italiano por I. M. Braguglia, na qualidade de agente, assistido por G. Aiello, avvocato dello Stato,

— em representação da Comissão das Comunidades Europeias, por F. Hoffmeister e A. Manville, na qualidade de agentes,

ouvidas as conclusões do advogado-geral na audiência de 8 de Maio de 2007,

profere o presente

Acórdão

1 O pedido de decisão prejudicial tem por objecto a interpretação dos artigos 2.°, n.° 3, e 4.°, n.° 1, do Regulamento (CE) n.° 881/2002 do Conselho, de 27 de Maio de 2002,

que institui certas medidas restritivas específicas contra determinadas pessoas e entidades associadas a Osama Bin Laden, à rede Al-Qaida e aos talibã, e que revoga o Regulamento (CE) n.º 467/2001 que proíbe a exportação de certas mercadorias e de certos serviços para o Afeganistão, reforça a proibição de voos e prorroga o congelamento de fundos e de outros recursos financeiros aplicável aos talibã do Afeganistão (JO L 139, p. 9), na redacção que lhe foi dada pelo Regulamento (CE) n.º 561/2003 do Conselho, de 27 de Março de 2003 (JO L 82, p. 1, a seguir «Regulamento n.º 881/2002»).

2 Este pedido foi apresentado no âmbito de um recurso interposto por G. Möllendorf e C. Möllendorf-Niehuus (a seguir «vendedoras») de uma decisão do Grundbuchamt (Conservatória de Registo Predial) que recusou o pedido, por elas formulado, de inscrição no registo predial da transmissão de um bem imóvel em execução de um acto notarial de compra e venda.

Quadro jurídico

As resoluções do Conselho de Segurança das Nações Unidas

3 Em 16 de Janeiro de 2002, o Conselho de Segurança das Nações Unidas (a seguir «Conselho de Segurança») adoptou a Resolução 1390 (2002), que fixa as medidas que os Estados devem adoptar em relação a Osama bin Laden, aos membros da organização Al-Qaida e aos talibã e a outras pessoas, grupos, empresas ou entidades associadas que se incluem na lista criada em conformidade com as Resoluções 1267 (1999) e 1333 (2000) do referido Conselho.

4 Nos termos do n.º 2, alínea a), da Resolução 1390 (2002):

O Conselho de Segurança «[d]ecide que todos os Estados devem adoptar as medidas seguintes em relação a Osama bin Laden, aos membros da organização Al-Qaida, aos talibã e a outras pessoas, grupos, empresas ou entidades associadas que se incluem na lista criada em conformidade com as Resoluções do Conselho de Segurança 1267 (1999) e 1333 (2000), que deve ser actualizada periodicamente pelo Comité instituído por força do n.º 6 da Resolução 1267 (1999), a seguir denominado '[Comité de Sanções]':

a) congelar sem demora os fundos e demais activos financeiros ou recursos económicos dessas pessoas, grupos, empresas e entidades, incluindo os fundos derivados de bens que sejam sua propriedade ou que sejam controlados, directa ou indirectamente, por eles ou por pessoas que actuem em seu nome ou sob a sua direcção, e assegurar que, nem esses fundos, nem quaisquer outros fundos, activos financeiros ou recursos económicos sejam, directa ou indirectamente, colocados, pelos seus nacionais ou por pessoas que se encontrem no seu território, à sua disposição para os fins por eles prosseguidos».

5 Em 20 de Dezembro de 2002, o Conselho de Segurança adoptou a Resolução 1452 (2002), destinada a facilitar o respeito das obrigações em matéria de luta antiterrorista. O n.º 1 dessa resolução estabelece um determinado número de derrogações e de excepções ao congelamento dos fundos e dos recursos económicos imposto pelas Resoluções 1267 (1999), 1333 (2000) e 1390 (2002), que poderão ser concedidas por motivos humanitários pelos Estados, sob reserva de aprovação pelo Comité de Sanções.

6 O n.º 2 da Resolução 1452 (2002) dispõe:

O Conselho de Segurança «[d]ecide que todos os Estados podem permitir que se acrescente às contas sujeitas às disposições da alínea b) do n.º 4 da Resolução 1267 (1999) e às do n.º 1 e da alínea a) do n.º 2 da Resolução 1390 (2002):

a) Juros ou outras somas correspondentes a essas contas; ou

b) Pagamentos devidos a título de contratos, acordos ou obrigações anteriores à data em que essas contas foram sujeitas às disposições das Resoluções 1267 (1999), 1333 (2000) e 1390 (2002),

desde que os referidos juros, somas e pagamentos continuem a estar sujeitos a estas disposições».

7 Em 6 de Julho de 2004, o Comité de Sanções acrescentou o nome «Aqeel Abdulaziz Al-Aqil» à lista consolidada das pessoas singulares e das entidades que devem ser sujeitas ao congelamento de fundos por força das Resoluções 1267 (1999) e 1333 (2000).

Regulamentação da União Europeia e da Comunidade Europeia

8 A fim de dar execução à Resolução 1390 (2002), o Conselho da União Europeia adoptou, em 27 de Maio de 2002, a Posição Comum 2002/402/PESC, relativa a medidas restritivas contra Osama bin Laden, os membros da organização Al-Qaida e os talibã, bem como contra outros indivíduos, grupos, empresas e entidades a eles associados e que revoga as Posições Comuns 96/746/PESC, 1999/727/PESC, 2001/154/PESC e 2001/771/PESC (JO L 139, p. 4).

9 Como decorre, em particular do seu quarto considerando, o Regulamento n.º 881/2002 foi adoptado para aplicar, designadamente, a referida Resolução 1390 (2002).

10 O artigo 1.º do referido regulamento dispõe:

«Para efeitos do presente regulamento, entende-se por:

[...]

2) 'Recursos económicos', activos de qualquer tipo, corpóreos ou incorpóreos, móveis ou imóveis, que não sejam fundos mas que podem ser utilizados na obtenção de fundos, bens ou serviços;

[...]

4) 'Congelamento de recursos económicos', acções destinadas a impedir a respectiva utilização para a obtenção de fundos, bens ou serviços por qualquer meio, nomeadamente, mas não exclusivamente, mediante a respectiva venda, locação ou hipoteca.»

11 Nos termos do artigo 2.º do Regulamento n.º 881/2002:

«1. São congelados todos os fundos e recursos económicos que sejam propriedade das pessoas singulares ou colectivas, grupos ou entidades designados pelo Comité de Sanções e enumerados no Anexo I, ou que por eles sejam possuídos ou detidos.

2. Os fundos não devem ser, directa ou indirectamente, colocados à disposição nem utilizados em benefício de pessoas singulares ou colectivas, grupos ou entidades designados pelo Comité de Sanções e enumerados no Anexo I.

3. Os recursos económicos não devem ser, directa ou indirectamente, colocados à disposição nem utilizados em benefício de pessoas singulares ou colectivas, grupos ou entidades designados pelo Comité de Sanções e enumerados no Anexo I, de forma a que essas pessoas, grupos ou entidades possam vir a beneficiar de fundos, bens ou serviços.»

12 O artigo 4.º, n.º 1, do referido regulamento estabelece:

«É proibido participar, consciente e intencionalmente, em actividades que tenham por objectivo ou efeito iludir, directa ou indirectamente, as disposições do artigo 2.º ou promover as transacções referidas no artigo 3.º»

13 O artigo 7.º, n.º 1, do Regulamento n.º 881/2002 autoriza a Comissão das Comunidades Europeias a, designadamente, «alterar ou completar o Anexo I com base nas determinações do Conselho de Segurança [...] ou do Comité de Sanções».

14 O artigo 9.º do mesmo regulamento tem a seguinte redacção:

«O presente regulamento é aplicável independentemente de quaisquer direitos ou obrigações decorrentes de qualquer acordo internacional assinado, de qualquer contrato celebrado ou de qualquer licença ou autorização concedida antes da data da sua entrada em vigor.»

15 O Anexo I do Regulamento n.º 881/2002 contém a «[l]ista das pessoas, grupos e entidades referidos no artigo 2.º» deste regulamento.

16 Considerando que era necessária uma acção da Comunidade para dar execução à Resolução 1452 (2002), o Conselho adoptou, em 27 de Fevereiro de 2003, a Posição Comum 2003/140/PESC, relativa às derrogações às medidas restritivas impostas pela Posição Comum 2002/402 (JO L 53, p. 62).

17 O quarto considerando do Regulamento n.º 561/2003 precisa que, nos termos da Resolução 1452 (2002), se torna necessário ajustar as medidas impostas pela Comunidade.

18 O artigo 2.°A do Regulamento n.° 881/2002, disposição que neste foi inserida pelo Regulamento n.° 561/2003, comporta um n.° 4, que estabelece:

«O disposto no n.° 2 do artigo 2.° [do Regulamento n.° 881/2002] não se aplica à transferência para os fundos congelados de:

a) Juros ou outras somas devidas por essas contas; ou

b) Pagamentos devidos a título de contratos, acordos ou obrigações anteriores à data em que essas contas ficaram sujeitas às resoluções do Conselho de Segurança [...], implementadas, sucessivamente, através do Regulamento (CE) n.° 337/2000 [...], do Regulamento (CE) n.° 467/2001 [...] ou do presente regulamento.

Esses juros, lucros e pagamentos também devem ser congelados, tal como as contas às quais são acrescentados.»

19 Em 12 de Julho de 2004, a Comissão adoptou o Regulamento (CE) n.° 1277/2004, que altera pela trigésima sétima vez o Regulamento n.° 881/2002 (JO L 241, p. 12).

20 Por força do artigo 1.° e do ponto 2 do Anexo do Regulamento n.° 1277/2004, o Anexo I do Regulamento n.° 881/2002 foi alterado para aditar, na rubrica «Pessoas Singulares», designadamente a menção «Aqeel Abulaziz Al-Aqil. Data de nascimento: 29 de Abril de 1949».

21 Em conformidade com o seu artigo 2.º, o Regulamento n.º 1277/2004 entrou em vigor na data da sua publicação no *Jornal Oficial da União Europeia*, em 13 de Julho de 2004.

O processo principal e as questões prejudiciais

22 Por acto notarial de 19 de Dezembro de 2000, foi celebrado um contrato de compra e venda entre as vendedoras, na qualidade de sócias de uma sociedade civil, e Salem-Abdul Ghani El-Rafei, Kamal Rafehi e Ageel A. Al-Ageel (a seguir «adquirentes»), também na qualidade de sócios de uma sociedade civil.

23 Neste contrato, as vendedoras aceitaram transmitir a título oneroso aos adquirentes um terreno edificado que lhes pertencia, situado em Berlim, em contrapartida do pagamento do preço de venda de 2 375 000 DEM.

24 O contrato de compra e venda previa também que as partes acordavam na transmissão da propriedade do bem imóvel aos adquirentes e na inscrição desta transmissão no registo predial («Grundbuch»).

25 Este mesmo contrato estipulava, além disso, que o preço de venda devia ser depositado numa conta específica do notário que lavrou o acto (a seguir «notário»), para em seguida ser pago às vendedoras no momento da inscrição provisória da transmissão da propriedade no registo predial, prévia à inscrição definitiva.

26 Em 8 de Março de 2001, a transmissão da propriedade para os adquirentes foi inscrita a título provisório no registo predial.

27 Por decisão de 29 de Outubro de 2003, o Grundbuchamt da circunscrição do Amtsgericht Lichtenberg indeferiu o pedido de inscrição definitiva da transmissão da propriedade no registo predial, formulado pelo notário em 22 de Janeiro de 2003, por falta de apresentação, no prazo estabelecido, de determinados documentos exigidos por carta de 28 de Março de 2003.

28 Em 9 de Dezembro de 2004, o notário apresentou um novo pedido de inscrição definitiva no registo predial da transmissão da propriedade aos adquirentes, com base no acto notarial de 19 de Dezembro de 2000.

29 Por decisão de 21 de Abril de 2005, o Grundbuchamt, depois de verificar que o nome de um dos adquirentes estava incluído na lista do Anexo I do Regulamento n.º 881/2002, recusou a inscrição, invocando os artigos 2.º, n.º 3, e 4.º, n.º 1, do mesmo regulamento.

30 Em 3 de Maio de 2005, o notário interpôs recurso dessa decisão no Grundbuchamt, o qual, por decisão de 11 de Maio de 2005, remeteu oficiosamente o recurso ao Landgericht Berlin, que lhe negou provimento por despacho de 27 de Setembro de 2005.

31 Em 7 de Outubro de 2005, o notário impugnou o despacho do Landgericht no Kammergericht Berlin.

32 O órgão jurisdicional de reenvio afirma que as vendedoras nele alegam, em primeiro lugar, que os artigos 2.º, n.º 3, e 4.º, n.º 1, do Regulamento n.º 881/2002 e, em particular, as expressões «colocados à disposição» e «utilizados em benefício de», que constam da primeira destas duas disposições, devem ser interpretadas no

sentido de que apenas visam os negócios jurídicos em que não há equilíbrio económico entre a prestação e a contraprestação. Ora, no caso em apreço, o preço de venda do bem imóvel que foi acordado entre as partes constitui uma quantia importante que, aliás, já foi paga às vendedoras.

33 No Kammergericht Berlin estas sustentam, em segundo lugar, que, em caso de anulação do contrato de venda, os adquirentes teriam o direito de obter o reembolso, pelas vendedoras, do preço de compra do bem imóvel, o que significa que um montante equivalente a este preço seria colocado à disposição dos adquirentes. Ora, este resultado é contrário ao sétimo considerando e ao artigo 2.º, n.º 1, do Regulamento n.º 881/2002.

34 O órgão jurisdicional de reenvio expõe que, no direito alemão, a aquisição da propriedade de um bem imóvel não resulta directamente da celebração, por acto notarial, de um contrato de compra e venda entre um vendedor e um adquirente, mas requer, além disso, para se tornar efectiva, um acordo entre as duas partes sobre a transferência da propriedade, em conformidade com o § 925 do Código Civil (Bürgerliches Gesetzbuch, a seguir «BGB»), bem como a inscrição desta transferência no registo predial em aplicação do § 873 do BGB.

35 O referido órgão jurisdicional declara, por outro lado, que, segundo o direito alemão, se existir uma restrição ao direito de dispor de um bem, como acontece no processo principal em razão da obrigação de congelamento de fundos aplicável a um dos adquirentes, e se esta restrição ocorrer após a celebração, no notário, tanto do contrato de compra e venda como do acordo sobre a transferência da propriedade, mas antes do pedido de inscrição desta transferência no registo predial, o Grundbuchamt deve, em princípio, tê-la em conta.

36 O Kammergericht Berlin acrescenta que o obstáculo jurídico à inscrição da transferência da propriedade no registo predial se opõe à execução do contrato de compra e venda, pelo que as vendedoras são, por força dos §§ 275 e 323 do BGB, obrigadas a reembolsar o preço de venda aos adquirentes.

37 Põe-se, no entanto, a questão de saber se este reembolso é compatível com a interdição prevista no artigo 2.°, n.° 2, do Regulamento n.° 881/2002.

38 Num despacho complementar de 23 de Fevereiro de 2006, o órgão jurisdicional de reenvio observa que não resulta dos artigos 2.°, n.^{os} 1 a 3, e 4.°, n.° 1, do referido regulamento que se possa ordenar ao vendedor que efectue um depósito correspondente ao montante do preço de venda do bem em causa se este vendedor não tiver tido conhecimento das sanções que afectavam o adquirente no momento da celebração do contrato de compra e venda ou no da recepção do montante da transacção.

39 No mesmo despacho, o órgão jurisdicional de reenvio declara que subsistem dúvidas também quanto à questão de saber se, em caso de pluralidade de compradores ou, como no presente caso, da sua reunião numa sociedade civil, o direito à restituição do preço deve ser suspenso na totalidade ou apenas proporcionalmente à quota-parte do comprador afectado pelas medidas restritivas.

40 Nestas condições, considerando que a decisão do litígio sobre que deve pronunciar-se depende da interpretação do Regulamento n.° 881/2002, o Kammergericht Berlin suspendeu a instância e submeteu ao Tribunal de Justiça as seguintes questões prejudiciais:

«1) As disposições do artigo 2.º, n.º 3, e do artigo 4.º, n.º 1, do Regulamento [...] n.º 881/2002 proíbem o acordo, celebrado em cumprimento de um contrato de compra e venda, sobre a transferência da propriedade de um bem imóvel a uma pessoa singular mencionada no Anexo I do referido regulamento?

2) Em caso de resposta afirmativa à primeira questão: O Regulamento [...] n.º 881/2002 proíbe a inscrição no registo predial, necessária para a transmissão da propriedade, mesmo quando o contrato de compra e venda que lhe está subjacente foi celebrado, e as partes se vincularam por acordo à transferência da propriedade, antes da publicação no *Jornal Oficial das Comunidades Europeias* da restrição ao poder de disposição e quando o preço de venda a pagar, nos termos do contrato, pela pessoa singular mencionada no Anexo I do referido regulamento, na qualidade de adquirente, foi, antes da data da referida publicação,

a) depositado numa conta bancária específica às actividades profissionais de um notário, ou

b) pago ao vendedor?»

Quanto às questões prejudiciais

41 Com as suas duas questões, que importa examinar conjuntamente, o órgão jurisdicional de reenvio pergunta, no essencial, se os artigos 2.º, n.º 3, e 4.º, n.º 1, do Regulamento n.º 881/2002 devem ser interpretados no sentido de que, numa situação em que tanto o contrato de venda de um bem imóvel como o acordo sobre a transferência da propriedade desse bem foram celebrados antes da data da inclusão do adquirente na lista do Anexo I do referido regulamento e em que o preço de

venda foi igualmente pago antes dessa data, estas disposições proíbem a inscrição definitiva no registo predial, em cumprimento do referido contrato, da transferência da propriedade posteriormente à referida data.

42 A título liminar, importa referir que o exame destas questões deve ser efectuado apenas em relação ao artigo 2.°, n.° 3, do Regulamento n.° 881/2002.

43 Com efeito, como referiu o advogado-geral no n.° 62 das suas conclusões, o despacho de reenvio não comporta qualquer indicação que permita compreender a razão pela qual o artigo 4.°, n.° 1, do referido regulamento, que prevê a hipótese de um contornamento do artigo 2.° deste regulamento, possa ser aplicável numa situação como a do processo principal.

44 Como a Comissão referiu, sem ser contraditada nesse ponto, a circunstância de os adquirentes terem celebrado o contrato de compra e venda em causa na sua qualidade de sócios de uma sociedade civil não comporta o risco de um tal comportamento dado que, se a inscrição definitiva da transmissão da propriedade no registo predial devesse ser admitida, o nome de todos os sócios deveria figurar neste registo, incluindo o da pessoa incluída na lista do Anexo I do Regulamento n.° 881/2002.

45 No caso em apreço, coloca-se essencialmente a questão de saber se, em circunstâncias como as do processo principal, a inscrição definitiva da transmissão da propriedade no registo predial implica que sejam colocados recursos económicos, directa ou indirectamente, à disposição de pessoas singulares ou colectivas, grupos ou entidades designados pelo Comité de Sanções e enumerados no Anexo I do

Regulamento n.º 881/2002, de forma a que essas pessoas, grupos ou entidades possam vir a beneficiar de fundos, bens ou serviços na acepção do artigo 2.º, n.º 3, deste regulamento.

46 A este respeito, importa antes de mais constatar que o bem em causa no processo principal, a saber, um terreno edificado, constitui um recurso económico para efeitos do artigo 2.º, n.º 3, do Regulamento n.º 881/2002, uma vez que este bem está claramente abrangido pela definição de «recursos económicos», contida no artigo 1.º, n.º 2, do referido regulamento, enquanto bem corpóreo imóvel que, não constituindo fundos, pode ser utilizado para a obtenção de fundos, bens ou serviços.

47 Resulta, em seguida, do despacho de reenvio que um dos três adquirentes é uma pessoa singular inscrita tanto na lista elaborada pelo Comité de Sanções como na que consta do Anexo I do Regulamento n.º 881/2002.

48 Por conseguinte, apenas se levanta a questão de saber se a inscrição definitiva da transmissão da propriedade do imóvel em causa no registo predial constitui um acto que deva ser qualificado de colocação «directa ou indirecta[...], [...] à disposição» da pessoa singular incluída nas referidas listas, «de forma a que [esta] possa[...] vir a beneficiar de fundos, bens ou serviços» na acepção do artigo 2.º n.º 3, do Regulamento n.º 881/2002.

49 Ora, nada na redacção desta disposição permite supor que ela não abrange, como alegam as vendedoras, a obtenção de recursos económicos num contexto particular, como o do processo principal, que consiste num negócio em que existe um equilíbrio económico entre a prestação e a sua contrapartida.

50 Pelo contrário, a proibição prevista no referido artigo 2.º, n.º 3, está formulada de forma particularmente ampla, o que é atestado pelo emprego das expressões «directa ou indirectamente».

51 Do mesmo modo, a expressão «colocados à disposição» reveste um significado amplo, não visando uma qualificação jurídica particular, mas englobando todo o acto cuja prática seja necessária, segundo o direito nacional aplicável, para permitir a uma pessoa obter efectivamente o poder de dispor de forma plena do bem em causa.

52 Importa assinalar que a inscrição definitiva no registo predial da transmissão da propriedade de um bem constitui um acto desse tipo, dado que é pacífico que, no direito alemão, é só posteriormente a esse acto que o adquirente pode não apenas hipotecar mas também, e sobretudo, alienar o bem imóvel cuja propriedade lhe foi transmitida.

53 De resto são precisamente actos desta natureza que o artigo 2.º, n.º 3, do Regulamento n.º 881/2002 visa proibir, uma vez que permitem à pessoa incluída na lista do Anexo I deste regulamento beneficiar de fundos, bens ou serviços.

54 Importa acrescentar que, para fins da interpretação do Regulamento n.º 881/2002, deve igualmente ter-se em conta o texto e o objectivo da Resolução 1390 (2002) que este regulamento, segundo o seu quarto considerando, se destina a executar (v., neste sentido, acórdãos de 30 de Julho de 1996, Bosphorus, C-84/95, Colect., p. I-3953, n.os 13 e 14, e de 9 de Março de 2006, Aulinger, C-371/03, Colect., p. I-2207, n.º 30).

55 Ora, nos termos do n.º 2, alínea a), da Resolução 1390 (2002) os Estados devem «assegurar que, nem esses fundos, nem quaisquer outros fundos [pertencentes a pessoas, grupos, empresas e entidades associadas que figurem na lista criada em conformidade com as Resoluções 1267 (1999) e 1333 (2000)], activos financeiros ou recursos económicos sejam, directa ou indirectamente, colocados, pelos seus nacionais ou por pessoas que se encontrem no seu território, à sua disposição para os fins por eles prosseguidos».

56 A redacção ampla e inequívoca desta disposição confirma que o artigo 2.º, n.º 3, do Regulamento n.º 881/2002 se aplica a qualquer forma de colocação à disposição de um recurso económico e, portanto, também a um acto, como aquele em causa no processo principal, que procede da execução de um contrato sinalagmático e que foi praticado em troca do pagamento de uma contrapartida económica.

57 Por último, não se pode negar que a aplicação, no processo principal, da proibição prevista no artigo 2.º, n.º 3, do Regulamento n.º 881/2002, na medida em que afecta uma pessoa considerada associada a Osama bin Laden, à rede Al-Qaida e aos talibã, que participa no financiamento de actos de terrorismo, ou os organiza, facilita, prepara, executa ou apoia, se inclui no âmbito do objectivo das sanções previstas pela Resolução 1390 (2002), como resulta designadamente do terceiro e do nono considerandos do seu preâmbulo, bem como do seu n.º 4, objectivo que consiste em combater e erradicar o terrorismo internacional, designadamente cortando as redes de terrorismo internacional das suas fontes de financiamento.

58 Por outro lado, como refere correctamente o Governo alemão, se a tese defendida pelas vendedoras devesse ser aceite, seria necessário determinar, caso a caso, se existe um equilíbrio económico real entre as prestações acordadas, sendo que tal tese comportaria riscos reais de contornamento da referida proibição e colocaria os Estados-Membros perante delicados problemas de aplicação.

59 Como alega este mesmo governo, mesmo que este equilíbrio económico se verificasse no processo principal, não se poderia excluir que o activo obtido pela pessoa incluída na lista do Anexo I do Regulamento n.º 881/2002 apresentasse melhores possibilidades de valorização, por exemplo uma convertibilidade mais fácil, ou mesmo, como referiu o advogado-geral no n.º 72 das suas conclusões, a possibilidade de se conseguir, por um acto posterior de disposição do bem, quantias superiores às dispendidas para a sua aquisição.

60 Deve concluir-se do que precede que uma operação como a inscrição definitiva da transmissão da propriedade de um bem imóvel no registo predial é proibida, em conformidade com o artigo 2.º, n.º 3, do Regulamento n.º 881/2002, na medida em que implicaria, caso fosse admitida, a colocação à disposição de um recurso económico em benefício de uma pessoa incluída na lista do Anexo I do referido regulamento, o que a esta permitiria obter fundos, bens ou serviços.

61 Esta conclusão não pode, antes de mais, ser posta em causa pela circunstância de, no processo principal, diversos elementos relativos à transacção imobiliária, que são necessários, por força do direito alemão aplicável, para transferir a propriedade de um bem imóvel, em particular, a celebração tanto do contrato de compra e venda como do acordo sobre a transferência da propriedade, e ainda o pagamento do preço da venda, se terem verificado antes de essa proibição ser aplicável a um dos adquirentes em consequência da sua inclusão na referida lista.

62 Com efeito, o artigo 9.º do Regulamento n.º 881/2002 deve ser entendido no sentido de que as medidas impostas por este regulamento, entre as quais se conta o

congelamento dos recursos económicos, proíbem igualmente a prática de actos de execução de contratos celebrados antes da entrada em vigor do referido regulamento, como a inscrição definitiva da transferência de propriedade no registo predial.

63 Como declarou o advogado-geral no n.º 78 das suas conclusões, esta aplicação com efeito imediato das referidas medidas é, além disso, coerente com o objectivo prosseguido pelo Regulamento n.º 881/2002, a saber, impedir imediatamente as pessoas associadas a Osama bin Laden, à rede Al-Qaida e aos talibã de disporem de qualquer recurso financeiro e económico, a fim de impedir o financiamento de actividades terroristas, objectivo que não seria prosseguido de maneira tão eficaz se se permitisse a essas pessoas levar a cabo transacções concluídas antes da sua inclusão na lista do Anexo I do referido regulamento.

64 A aplicação imediata das disposições do Regulamento n.º 881/2002 é, ainda, corroborada pela circunstância de a regulamentação comunitária não comportar excepções que permitam, após a data de entrada em vigor deste regulamento, praticar um acto de execução de um contrato, celebrado antes dessa data, como, no processo principal, a inscrição definitiva da transmissão da propriedade no registo predial, acto que, como já foi referido, implica que o bem seja colocado à disposição na acepção do artigo 2.º, n.º 3, do mesmo regulamento.

65 A este respeito, importa assinalar que o artigo 2.ºA, n.º 4, alínea b), do Regulamento n.º 881/2002, reproduzindo literalmente o conteúdo do n.º 2 da Resolução 1452 (2002), prevê uma excepção à proibição, contida no artigo 2.º, n.º 2, do mesmo regulamento, no que toca à transferência para os fundos congelados de pagamentos devidos a título de contratos, acordos ou obrigações anteriores à data em que essas contas ficaram sujeitas às resoluções do Conselho de Segurança implementadas, designadamente, através do mencionado regulamento, devendo

esses pagamentos ser também congelados, pela mesma razão por que o foi a conta para a qual foram transferidos.

66 No entanto, esta excepção não está prevista na regulamentação comunitária quanto à proibição, contida no artigo 2.º, n.º 3, do Regulamento n.º 881/2002, relativa à colocação à disposição de recursos económicos como os em causa no processo principal. De resto, esta excepção também não é prevista nas resoluções pertinentes do Conselho de Segurança.

67 Além disso, a conclusão relativa à aplicabilidade, num caso como o do processo principal, da proibição prevista no artigo 2.º, n.º 3, do Regulamento n.º 881/2002 também não pode ser posta em causa pelas dificuldades originadas, segundo o órgão jurisdicional de reenvio, pelo facto de não ser possível proceder à inscrição definitiva no registo predial da transmissão da propriedade do bem imóvel em causa.

68 Como afirmou o órgão jurisdicional de reenvio, decorre do direito nacional aplicável que, uma vez que esta não inscrição se opõe à execução do contrato de venda, as vendedoras são obrigadas a restituir aos adquirentes o preço de venda do bem imóvel adquirido por estes. Levanta-se, contudo, a questão da compatibilidade desta restituição com a proibição prevista no artigo 2.º, n.º 3, do Regulamento n.º 881/2002.

69 A este respeito, importa indicar que, mesmo que esta dificuldade ocorresse, ela não poderia em caso algum, por resultar de consequências decorrentes, no âmbito do direito nacional, da aplicação do artigo 2.º, n.º 3, do Regulamento n.º 881/2002, ter

incidência na resposta a dar à questão de saber se, em direito comunitário, a proibição imposta por esta disposição se aplica num caso como o do processo principal.

70 De qualquer modo, o reembolso previsto no direito nacional do preço de venda do referido bem parece ser permitido nos termos do artigo 2.°A, n.° 4, alínea b), do Regulamento n.° 881/2002. Com efeito, esta disposição prevê uma excepção à proibição imposta pelo artigo 2.°, n.° 2, do mesmo regulamento, desde que as condições de aplicação desta excepção estejam reunidas, entre as quais consta o congelamento dos fundos reembolsados.

71 Por outro lado, no tocante à questão de saber se, no caso de uma pluralidade de adquirentes e, em particular, da reunião destes numa sociedade civil, o reembolso do preço de venda do bem em causa deve ser suspenso totalmente ou apenas proporcionalmente à quota-parte do comprador afectado pelas medidas restritivas, deve concluir-se que se trata igualmente de uma questão relativa à aplicação, no âmbito do direito nacional, da proibição imposta pelo artigo 2.°, n.° 3, do Regulamento n.° 881/2002.

72 Ora, como já se declarou no n.° 69 do presente acórdão, esta questão, que diz respeito ao alcance das regras do direito nacional relativas às consequências associadas à aplicação da referida proibição, não pode ter incidência na interpretação que deve ser dada pelo Tribunal de Justiça ao referido artigo 2.°, n.° 3.

73 Quanto a este aspecto, deve declarar-se que, em conformidade com o artigo 8.° do Regulamento n.° 881/2002, a Comissão e os Estados-Membros devem informar-se com reciprocidade, designadamente, dos problemas relativos à aplicação deste regulamento.

74 Por último, as vendedoras e o notário alegaram, na audiência, que a aplicação, no litígio submetido ao órgão jurisdicional de reenvio, da proibição prevista pelo artigo 2.º, n.º 3, do Regulamento n.º 881/2002 é incompatível com o direito fundamental de os proprietários disporem dos seus bens.

75 A este respeito, deve concluir-se que não está em causa, no caso vertente, uma violação alegadamente desproporcionada do direito de propriedade de uma pessoa incluída na lista do Anexo I do Regulamento n.º 881/2002, motivada pela imposição por este regulamento de medidas restritivas a esta pessoa.

76 A alegada violação do direito de propriedade respeita a efeitos indirectos, sobre o direito de propriedade de pessoas distintas das incluídas na referida lista, da obrigação de restituição que, eventualmente, decorre, segundo o direito nacional aplicável, da impossibilidade de proceder à inscrição definitiva da transmissão da propriedade de um bem imóvel no registo predial em consequência do artigo 2.º, n.º 3, do Regulamento n.º 881/2002.

77 Portanto, a questão de saber se, atendendo às particularidades do processo principal, esta obrigação de restituição constitui uma violação alegadamente desproporcionada do direito de propriedade não pode ter incidência na questão da aplicabilidade do artigo 2.º, n.º 3, do Regulamento n.º 881/2002 a uma situação como a que está em causa no processo principal. Daí resulta que esta questão é do foro do direito nacional, não havendo que a examinar no âmbito do presente pedido de decisão prejudicial.

78 No entanto, em relação à aplicação do Regulamento n.º 881/2002, deve, por outro lado, recordar-se que, segundo jurisprudência assente, as exigências que decorrem da protecção dos direitos fundamentais na ordem jurídica comunitária vinculam

também os Estados-Membros quando aplicam regulamentações comunitárias e, por conseguinte, estes são obrigados, em toda a medida do possível, a aplicar essas regulamentações respeitando as referidas exigências (v., designadamente, acórdão de 10 de Julho de 2003, Booker Aquaculture e Hydro Seafood, C-20/00 e C-64/00, Colect., p. I-7411, n.º 88 e a jurisprudência aí referida).

79 Por conseguinte, compete ao órgão jurisdicional de reenvio examinar se, à luz das particularidades do processo principal, uma eventual restituição das somas recebidas pelas vendedoras constitui uma violação desproporcionada do direito de propriedade destas e, sendo esse o caso, aplicar a regulamentação nacional em causa, em toda a medida do possível, respeitando as exigências que decorrem do direito comunitário.

80 Tendo em conta a exposição precedente, há que responder às questões colocadas que o artigo 2.º, n.º 3, do Regulamento n.º 881/2002 deve ser interpretado no sentido de que, numa situação em que tanto o contrato de venda de um bem imóvel como o acordo sobre a transferência da propriedade desse bem foram celebrados antes da data da inclusão do adquirente na lista do Anexo I do referido regulamento e em que o preço de venda foi igualmente pago antes dessa data, esta disposição proíbe a inscrição definitiva no registo predial, em cumprimento do referido contrato, da transferência da propriedade posteriormente à referida data.

Quanto às despesas

81 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 (Segunda Secção) declara:

O artigo 2.º, n.º 3, do Regulamento (CE) n.º 881/2002 do Conselho, de 27 de Maio de 2002, que institui certas medidas restritivas específicas contra determinadas pessoas e entidades associadas a Osama Bin Laden, à rede Al-Qaida e aos talibã, e que revoga o Regulamento (CE) n.º 467/2001 que proíbe a exportação de certas mercadorias e de certos serviços para o Afeganistão, reforça a proibição de voos e prorroga o congelamento de fundos e de outros recursos financeiros aplicável aos talibã do Afeganistão, na redacção que lhe foi dada pelo Regulamento (CE) n.º 561/2003 do Conselho, de 27 de Março de 2003, deve ser interpretado no sentido de que, numa situação em que tanto o contrato de venda de um bem imóvel como o acordo sobre a transferência da propriedade desse bem foram celebrados antes da data da inclusão do adquirente na lista do Anexo I do Regulamento n.º 881/2002, na redacção que lhe foi dada pelo Regulamento n.º 561/2003, e em que o preço de venda foi igualmente pago antes dessa data, esta disposição proíbe a inscrição definitiva no registo predial, em cumprimento do referido contrato, da transferência da propriedade posteriormente à referida data.

Assinaturas