KONKLUŻJONIJIET TAL-AVUKAT ĠENERALI
KOKOTT
ippreżentati fis-7 ta' Lulju 2016 [1]

Kawża C-417/15

Wolfgang Schmidt
vs
Christiane Schmidt

[talba għal deċiżjoni preliminari mressqa mil-Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien (qorti reġjonali għall-affarijiet ċivili ta' Vjenna, l-Awstrija)]

"Spazju ta' libertà, sigurtà u ġustizzja — Ġurisdizzjoni f'materji ċivili u kummerċjali — Regolament (UE) Nru 1215/2012 — Kamp ta' applikazzjoni — Artikolu 1(2)(a) — Ġurisdizzjoni esklużiva — Punt 1 tal-Artikolu 24 — Proċeduri fil-qasam tad-drittijiet in rem fuq proprjetà immobbli — Donazzjoni ta' proprjetà immobbli — Annullament tad-donazzjoni minħabba l-inkapaċità ġuridika tad-donatur — Azzjoni għat-tħassir tar-reġistrazzjoni fir-reġistri pubbliċi — Ġurisdizzjoni fil-każ ta' konnessjoni — Punt 4 tal-Artikolu 8"

I – **Introduzzjoni**

1. Il-kawża preżenti tikkonċerna l-interpretazzjoni tal-punt 1 tal-Artikolu 24 tal-hekk imsejjaħ "Regolament Brussell Ia" [2].

2. Din id-dispożizzjoni tipprevedi ġurisdizzjoni esklużiva għal proċeduri fil-qasam tad-drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli. F'dan ir-rigward għandhom ġurisdizzjoni l-qrati tal-Istat Membru li fih tinsab il-proprjetà.

3. Il-qorti tar-rinviju tixtieq tkun taf jekk kawża li tirrigwarda, minn naħa, l-annullament ta' donazzjoni minħabba l-inkapaċità ġuridika tad-donatur u, min-naħa l-oħra, it-tħassir sussegwenti tar-reġistrazzjoni tad-dritt għall-proprjetà tal-persuna li tirċievi d-donazzjoni, taqax taħt din id-dispożizzjoni.

1 — Lingwa oriġinali: il-Ġermaniż.

2 — Regolament (UE) Nru 1215/2012 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill, tat-12 ta' Diċembru 2012, dwar il-ġurisdizzjoni u r-rikonoxximent u l-eżekuzzjoni ta' sentenzi fi kwistjonijiet ċivili u kummerċjali (riformulazzjoni) (ĠU L 351, p. 1).

II – **Il-kuntest ġuridiku**

A – *Id-dritt tal-Unjoni*

4. Il-premessa 15 tar-Regolament Brussell Ia tipprovdi:

“Ir-regoli ta’ ġurisdizzjoni għandhom ikunu prevedibbli ħafna u stabbiliti fuq il-prinċipju li l-ġurisdizzjoni hija ġeneralment ibbażata fuq id-domiċilju tal-konvenut. Il-ġurisdizzjoni għandha dejjem tkun disponibbli fuq il-bażi ta’ din ir-raġuni ħlief għal ftit sitwazzjonijiet definiti sewwa li fihom is-suġġett tat-tilwima jew ta’ awtonomija tal-partijiet ikunu jeħtieġu fattur ta’ konnessjoni differenti. […]”

5. L-Artikolu 1(1) u (2)(a) tar-Regolament Brussell Ia jiddefinixxi l-kamp ta’ applikazzjoni tar-Regolament kif ġej:

“1. Dan ir-Regolament għandu japplika fi kwistjonijiet ċivili u kummerċjali independentament min-natura tal-qorti jew tat-tribunal. […]

2. Dan ir-Regolament m’għandux japplika għal:

(a) l-istatus jew il-kapaċità ġuridika ta’ persuni fiżiċi […]”

6. Skont il-punt 1(a) tal-Artikolu 7 tar-Regolament Brussell Ia, “fi kwistjonijiet relatati ma’ kuntratt”, teżisti ġurisdizzjoni speċjali fil-post fejn għandu jitwettaq l-obbligu.

7. Il-punt 4 tal-Artikolu 8 tar-Regolament Brussell Ia jipprevedi ġurisdizzjoni bbażata fuq il-konnessjoni fil-każ li ġej:

“Persuna li tkun domiċiljata fi Stat Membru tista’ wkoll tiġi mfittxija bil-qorti: […]4. fi kwistjonijiet li għandhom x’jaqsmu ma’ kuntratt, jekk l-azzjoni tista’ tkun marbuta ma’ azzjoni kontra l-istess konvenut fi kwistjonijiet li għandhom x’jaqsmu ma’ drittijiet *in rem* fuq propjetà immobbli, fil-qorti tal-Istat Membru li fih tinsab il-propjetà.”

8. Il-punt 1 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia jipprovdi:

“Dawn il-qrati li ġejjin ta’ Stat Membru għandu jkollhom ġurisdizzjoni esklużiva, independentement mid-domiċilju tal-partijiet:1. fi proċedimenti li l-objettiv [is-suġġett] tagħhom ikunu drittijiet *in rem* fi proprjetà immobbli jew kirjiet ta’ proprjetà immobbli, il-qrati tal-Istat Membru li fih tkun tinstab il-proprjetà.

[…]”

B – *Id-dritt Awstrijak*

9. Id-dispożizzjonijiet tad-dritt Awstrijak rilevanti għall-kawża prinċipali jinsabu fl-Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch (kodiċi ċivili ġenerali, iktar ’il quddiem l-“ABGB”) u fl-Allgemeines Grundbuchsgesetz (il-liġi ġenerali dwar ir-reġistru tal-artijiet, iktar ’il quddiem il-“GBG”).

10. Skont l-Artikolu 431 tal-ABGB:

“Għat-trasferiment tal-proprjetà tal-proprjetajiet immobbli, it-tranżazzjoni tal-akkwist trid tiġi rreġistrata fir-reġistri pubbliċi maħsuba għal dan il-għan. Din l-iskrizzjoni tissejjaħ ‘Einverleibung’ (‘Intabulation’)”.

11. Dwar l-azzjonijiet għat-tħassir u n-noti dwar tilwima, l-Artikolu 61 tal-GBG jipprovdi:“(1) Meta kwalunkwe persuna li d-drittijiet ċivili tagħha jidhru li nkisru minħabba iskrizzjoni, tikkontesta l-iskrizzjoni għal raġunijiet ta’ invalidità u titlob li jiġi stabbilit mill-ġdid l-istat preċedenti tar-reġistru, hija tista’ titlob li tali tilwima tiġi nnotata fir-reġistru tal-artijiet jew fl-istess waqt li tinbeda l-azzjoni, jew iktar tard […]

(2) Din in-nota dwar it-tilwima għandha l-konsegwenza li s-sentenza mogħtija dwar l-azzjoni tkun effettiva bis-sħiħ anki kontra persuni li jkunu kisbu drittijiet b’rabta mal-iskrizzjoni biss wara li saret l-applikazzjoni għan-nota lill-qorti kompetenti fil-qasam tar-reġistru tal-artijiet.”

III – **Il-kawża prinċipali u d-domanda preliminari**

12. Ir-rikorrent fil-kawża prinċipali kien proprjetarju ta’ proprjetà immobbli fi Vjenna. Permezz ta’ kuntratt ta’ donazzjoni tal-14 ta’ Novembru 2013, huwa ta l-proprjetà b’donazzjoni lil bintu, li hija l-konvenuta fil-kawża prinċipali. Din ġiet irreġistrat bħala l-proprjetarja fir-reġistru tal-artijiet abbażi tal-kuntratt ta’ donazzjoni. Il-konvenuta fil-kawża prinċipali dak iż-żmien kienet tgħix fir-Repubblika Federali tal-Ġermanja u għadha tgħix hemm illum.

13. Fil-kawża prinċipali, ir-rikorrent qed jitlob lill-qorti tar-rinviju sabiex il-kuntratt ta’ donazzjoni jiġi annullat u sabiex ir-reġistrazzjoni tad-dritt għall-proprjetà tal-konvenuta titħassar, peress li huwa kien ġuridikament inkapaċi meta saret id-donazzjoni.

14. Il-konvenuta fil-kawża prinċipali tikkontesta l-ġurisdizzjoni tal-qorti Awstrijaka li tressqet il-kawża quddiemha. Hija targumenta li ma ġie invokat ebda dritt *in rem* min-naħa tar-rikorrent fis-sens tal-punt 1 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia.

15. Wara li r-rikorrent fil-kawża prinċipali rreġistra nota dwar it-tilwima fir-reġistru tal-artijiet, il-qorti tar-rinviju ssospendiet il-proċeduri quddiemha u għamlet lill-Qorti tal-Ġustizzja d-domanda preliminari li ġejja:

Tilwima li għandha bħala suġġett l-annullament ta’ kuntratt ta’ donazzjoni minħabba l-inkapaċità ġuridika tad-donatur u l-iskrizzjoni tat-tħassir tad-dritt għall-proprjetà tad-donatur [persuna li tingħata d-donazzjoni] taqa’ taħt id-dispożizzjoni prevista fl-Artikolu 24(1) tar-Regolament Brussell Ia, li tipprevedi ġurisdizzjoni esklużiva fil-qasam tad-drittijiet fuq proprjetà immobbli *in rem*?

IV – **L-analiżi ġuridika**

16. Bid-domanda tagħha, il-qorti tar-rinviju essenzjalment tixtieq tkun taf jekk proċedura ġudizzjarja dwar il-validità ta’ donazzjoni ta’ proprjetà immobbli u dwar it-tħassir tad-dritt għall-proprjetà tal-persuna li ngħatat id-donazzjoni mir-reġistru tal-artijiet taqax taħt il-punt 1 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia, li jipprovdi li, għall-proċeduri fil-qasam tad-drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli, għandhom ġurisdizzjoni biss il-qrati ta’ dak l-Istat Membru fejn tinsab il-proprjetà immobbli inkwistjoni.

17. Qabel ma niddiskuti din id-dispożizzjoni fid-dettall, l-ewwel għandu jiġi eżaminat jekk ir-Regolament Brussell Ia jistax tassew japplika għall-każ preżenti. Jekk dan ma jkunx il-każ, ma jkun hemm ebda rabta bejn id-domanda magħmula u t-tilwima fil-kawża prinċipali, u t-talba għal deċiżjoni preliminari tkun inammissibbli.

A – *L-applikabbiltà tar-Regolament Brussell Ia*

18. Huwa minnu li t-talba għal deċiżjoni preliminari tal-qorti tar-rinviju ma tesprimi ebda dubju dwar l-applikabbiltà tar-Regolament Brussell Ia. Madankollu, l-applikabbiltà tiegħu fil-każ preżenti ma hijiex evidenti.

19. Minn naħa, hemm dubji b'rabta mal-kamp ta' applikazzjoni *ratione temporis* tad-dispożizzjoni, minħabba li mit-talba għal deċiżjoni preliminari ma huwiex apparenti meta l-att promotur ġie ppreżentat quddiem il-qorti tar-rinviju. Issa, skont l-Artikolu 66 tiegħu, ir-Regolament Brussell Ia huwa applikabbli biss għall-proċeduri mibdija fl-10 ta' Jannar 2015 jew iktar tard.

20. Madankollu, dan in-nuqqas ta' ċarezza ma għandux iwaqqaf lill-Qorti tal-Ġustizzja milli tagħti risposta għad-domanda preliminari. Dan għaliex, l-ewwel nett, id-data tat-tressiq tal-azzjoni tista' tiġi dedotta mill-osservazzjonijiet bil-miktub tal-partijiet fil-kawża prinċipali[3]. Madankollu, jekk l-informazzjoni tagħhom titqies li hija insuffiċjenti fid-dawl tal-Artikolu 94 tar-Regoli tal-Proċedura tal-Qorti tal-Ġustizzja, li jipprovdi li l-informazzjoni rilevanti dwar il-kuntest fattwali u dwar is-sitwazzjoni legali nazzjonali għandha tkun tinsab fit-talba għal deċiżjoni preliminari tal-qorti tar-rinviju stess, għandu jiġi indikat, it-tieni nett, li d-dispożizzjoni preċedenti, jiġifieri l-punt 1 tal-Artikolu 22 tar-Regolament Brussell I[4], kien diġà fiha regola li essenzjalment hija identika, mil-lat tal-kontenut, għall-punt 1 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia. B'hekk, anki jekk fir-realtà l-proċedura inkwistjoni kienet inbdiet qabel l-10 ta' Jannar 2015, il-Qorti tal-Ġustizzja kien xorta waħda jkollha teżamina l-problema mressqa quddiemha mill-qorti tar-rinviju u kien ikollha tagħmel dan abbażi tal-istess kunsiderazzjonijiet fil-kuntest tar-Regolament Brussell I.

21. Fid-dawl ta' din l-informazzjoni, fiċ-ċirkustanzi partikolari tal-każ jidher eċċessivament formalistiku li jitqies li t-talba għal deċiżjoni preliminari hija inammissibbli għar-raġuni biss li d-data preċiża tat-tressiq tal-kawża prinċipali ma tinsabx fit-talba għal deċiżjoni preliminari stess.

22. Min-naħa l-oħra, madankollu, hemm ukoll dubji b'rabta mal-kamp ta' applikazzjoni *ratione materiae* tar-Regolament Brussell Ia.

23. L-Artikolu 1(2)(a) tar-Regolament Brussell Ia jiċċara li dan ir-regolament ma huwiex applikabbli "għal […] kapaċità ġuridika ta' persuni naturali". Madankollu, fil-każ preżenti, li jikkonċerna n-nullità ta' donazzjoni minħabba l-inkapaċità ġuridika tad-donatur, ir-rilevanza tar-Regolament mal-ewwel daqqa ta' għajn tidher li hija dubjuża.

24. Fil-fatt, l-Artikolu 1(2)(a) ma jsemmix, fil-verżjoni Ġermaniża tiegħu, il-kunċett ta' "Geschäftsfähigkeit" ("kapaċità kuntrattwali"), b'differenza pereżempju mid-dispożizzjoni korrispondenti tal-verżjoni Ġermaniża tar-Regolament dwar is-suċċessjonijiet[5].

3 — Skont l-osservazzjonijiet bil-miktub tar-rikorrent u tal-konvenuta fil-kawża prinċipali, li huma konsistenti f'dan ir-rigward (ara l-p. 2 f'kull każ), l-azzjoni tressqet fl-24 ta' Marzu 2015.

4 — Regolament tal-Kunsill (KE) Nru 44/2001, tat-22 ta' Diċembru 2000, dwar ġurisdizzjoni u rikonoxximent u eżekuzzjoni ta' sentenzi f'materji ċivili u kummerċjali (ĠU Edizzjoni Speċjali bil-Malti, Kapitolu 19, Vol. 4, p. 42).

5 — Regolament (UE) Nru 650/2012 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill, tal-4 ta' Lulju 2012, dwar il-ġuriżdizzjoni, il-liġi applikabbli, ir-rikonoxximent u l-infurzar ta' deċiżjonijiet u l-aċċettazzjoni u l-infurzar ta' strumenti awtentiċi fil-qasam tas-suċċessjonijiet u dwar il-ħolqien ta' Ċertifikat Ewropew tas-Suċċessjoni (ĠU L 201, p. 107); skont l-Artikolu 1(2)(b) ta' dan ir-regolament, "il-kapaċità ġuridika tal-persuni fiżiċi" (bil-Ġermaniż "Rechts-, Geschäfts- und Handlungsfähigkeit natürlicher Personen") hija eskluża mill-kamp ta' applikazzjoni tar-Regolament dwar is-suċċessjonijiet.

25. Madankollu, minn dan ma jistax jiġi dedott, *a contrario*, li l-kwistjonijiet kollha b'rabta mal-kapaċità kuntrattwali jaqgħu fil-kamp ta' applikazzjoni tar-Regolament Brussell Ia. Minn naħa, il-ġurisprudenza dwar id-dispożizzjonijiet preċedenti [6] fir-Regolament Brussell I u fil-Konvenzjoni ta' Brussell [7] hija kontra dan. Min-naħa l-oħra, għandu jiġi indikat li l-kunċett ta' "Rechts- und Handlungsfähigkeit" ("kapaċità ġuridika" fil-verżjoni bil-Malti) u dak li huwa kopert minn dan il-kunċett għandhom jiġu interpretati b'mod awtonomu fid-dritt tal-Unjoni u li, f'verżjonijiet lingwistiċi oħra tar-Regolament, xi kultant jintużaw termini ġenerali ħafna bħal "capacité" jew "legal capacity". Dawn it-termini legali, b'differenza mill-verżjoni bil-Ġermaniż, ma jagħtu ebda raġuni sabiex jiġi preżunt li l-klawżola ta' esklużjoni li tinsab fl-Artikolu 1(2)(a) tar-Regolament Brussell Ia ma għandhiex taffettwa kwistjonijiet ta' kapaċità kuntrattwali. Għall-kuntrarju, distinzjonijiet bħal dawk li jsiru mid-duttrina Ġermaniża permezz tal-kunċett triplu ta' "Rechts-, Geschäfts- und Handlungsfähigkeit von natürlichen Personen" ("kapaċità legali, kuntrattwali u ta' azzjoni tal-persuni fiżiċi") ma jistgħux isiru meta jittieħed bħala bażi kunċett monistiku bħal "capacité".

26. Għaldaqstant, il-fatt li fil-verżjoni bil-Ġermaniż tad-dispożizzjoni inkwistjoni ma jissemmiex il-kunċett ta' "Geschäftsfähigkeit" (kapaċità kuntrattwali), ma għandux jingħata importanza deċiżiva. Għall-kuntrarju, abbażi ta' dan għandu jiġi preżunt li anki kwistjonijiet ta' kapaċità kuntrattwali jistgħu jaqgħu taħt ir-regola ta' esklużjoni li tinsab fl-Artikolu 1(2) tar-Regolament Brussell Ia.

27. Madankollu, in-natura tar-relazzjonijiet ġuridiċi eżistenti bejn il-partijiet fil-kawża u s-suġġett tal-kawża huma rilevanti għall-kwistjoni ta' jekk proċedura ġudizzjarja taqax jew le fil-kamp ta' applikazzjoni tar-Regolament Brussell Ia [8]. Fid-dawl ta' dan, kif diġà enfasizza r-rapport Schlosser dwar il-Konvenzjoni ta' Brussell [9], in-nuqqas ta' applikabbiltà tar-Regolament Brussell Ia tista' tiġi affermata biss f'każijiet li fihom qasam eskluż mill-kamp ta' applikazzjoni tiegħu jkun jikkostitwixxi "s-suġġett dirett tat-tilwima". Min-naħa l-oħra, huwa bla ħsara għall-applikazzjoni tar-Regolament jekk oqsma legali eskluži mill-kamp ta' applikazzjoni jkunu "ta' importanza preliminari" għad-deċiżjoni li għandha tittieħed, u dan anki meta dawn il-"kwistjonijiet legali jkunu ta' importanza fil-proċedimenti" [10] [traduzzjoni mhux uffiċjali].

28. Għaldaqstant, anki meta l-kwistjonijiet legali mqajma fil-proċeduri, meta jitqiesu individwalment, ma jkunux jaqgħu fil-kamp ta' applikazzjoni tar-Regolament minħabba n-natura tagħhom, dan xorta waħda jibqa' applikabbli sakemm is-suġġett prinċipali tat-tilwima jaqa' fil-kamp ta' applikazzjoni tar-Regolament.

29. Fil-każ preżenti, għaldaqstant, il-kwistjoni deċiżiva hija dwar x'inhu s-suġġett attwali tal-proċedura. Din il-kwistjoni ma hijiex neċessarjament sinonima għal dik dwar xiex inhi speċifikament it-tilwima.

30. Dan għaliex, anki jekk il-kwistjoni dwar il-kapaċità ġuridika tar-rikorrent apparentament tikkostitwixxi l-fulkru u l-punt kruċjali tal-kawża prinċipali, u anki jekk il-fondatezza tat-talbiet tar-rikorrent tiddependi fuq is-soluzzjoni għal din il-kwistjoni, l-imsemmija kwistjoni, madankollu, ma tikkostitwixxix is-suġġett attwali tal-kawża [11]. B'din il-kawża, b'mod partikolari, *ma hijiex* qed tintalab deċiżjoni konstituttiva, vinkolanti għar-relazzjonijiet ġuridiċi kollha, fir-rigward tal-kwistjoni ta' jekk ir-rikorrent fil-kawża prinċipali huwiex ġuridikament inkapaċi u jekk b'hekk għandux jitqiegħed taħt

6 — Ara, pereżempju, is-sentenza Schneider (C-386/12, EU:C:2013:633, punt 31).

7 — Konvenzjoni dwar il-ġurisdizzjoni u l-infurzar ta' sentenzi dwar kwistjonijiet ċivili u kummerċjali, tas-27 ta' Settembru 1968 (ĠU L 299, p. 32).

8 — Ara, b'mod partikolari, is-sentenzi Aannemingsbedrijf Aertssen u Aertssen Terrassements (C-523/14, EU:C:2015:722, punt 30), flyLAL-Lithuanian Airlines (C-302/13, EU:C:2014:2319, punt 26), Sapir *et*. (C-645/11, EU:C:2013:228, punt 32), u Sunico *et* (C-49/12, EU:C:2013:545, punt 33).

9 — ĠU 1979, C 59, p. 71.

10 — Skont il-punt 51 tar-Rapport Schlosser.

11 — Il-kawża prinċipali li kienet ibbażata fuqha s-sentenza Schneider (C-386/12, EU:C:2013:633) kienet differenti, li fiha kienet ikkonċernata proċedura mhux kontenzjuża differenti minn tranżazzjoni ta' proprjetà immobbli, bil-għan tal-approvazzjoni tat-tranżazzjoni legali msemmija.

kustodja. Għall-kuntrarju, hija kkonċernata l-validità legali ta' donazzjoni u l-konsegwenzi fil-qasam tad-dritt għall-proprjetà li jirriżultaw minnha. Biex tiġi evalwata din it-talba tar-rikorrent, il-kwistjoni dwar il-kapaċità kuntrattwali tar-rikorrent hija sempliċi kwistjoni preliminari li ma taffettwax in-natura u s-suġġett attwali tal-proċedura inkwistjoni.

31. Konsegwentement, peress li l-kwistjonijiet ta' kapaċità kuntrattwali ma jikkostitwixxux is-suġġett prinċipali tal-kawża prinċipali, il-Qorti tal-Ġustizzja tista' tqis li l-Artikolu 1(2)(a) tar-Regolament Brussel Ia ma jipprekludix l-applikabbiltà tiegħu fil-kawża preżenti.

32. Għaldaqstant, għandha tingħata risposta għat-talba għal deċiżjoni preliminari li permezz tagħha ssir domanda dwar l-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia. Għalhekk, iktar 'l isfel għandu jiġi eżaminat jekk il-kawża tar-rikorrent taqax taħt il-punt 1 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia u konsegwementement jekk il-qrati tar-Repubblika tal-Awstrija għandhomx ġurisdizzjoni esklużiva fir-rigward tal-imsemmija kawża.

B – *L-applikabbiltà tal-punt 1 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia*

33. L-ewwel nett, għandu jiġi kkonstatat li fit-tilwima fil-kawża prinċipali huma kkonċernati żewġ aspetti li għandha ssir distinzjoni bejniethom: minn naħa, qiegħed jintalab l-annullament tal-kuntratt ta' donazzjoni, u, min-naħa l-oħra, qiegħed jintalab it-tħassir tar-reġistrazzjoni tad-dritt għall-proprjetà tal-persuna li ngħatat id-donazzjoni fir-reġistru tal-artijiet.

34. Għal kull wieħed minn dawn l-aspetti għandu jiġi eżaminat, sussegwentement, jekk jirrigwardax "dritt *in rem*" fuq proprjetà immobbli fis-sens tal-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia.

35. Dan il-kunċett legali għandu jiġi interpretat b'mod awtonomu fid-dritt tal-Unjoni u, peress li l-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia huwa eċċezzjoni għar-regola tal-ġurisdizzjoni tad-domiċilju tal-konvenut, għandu jiġi interpretat b'mod strett[12]. B'hekk, sabiex suġġett tal-proċedura jiġi kkwalifikat bħala "dritt *in rem*" fis-sens tar-Regolament Brussell Ia, il-kwistjoni ma hijiex jekk ordinament ġuridiku nazzjonali jikklassifikahx bħala dritt *in rem*.

36. Skont il-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja[13], għandu jitqies li jkun hemm "dritt *in rem*" fuq proprjetà immobbli fis-sens tar-Regolament Brussell Ia biss jekk id-dritt inkwistjoni jipproduċi effetti fil-konfront ta' kulħadd (*erga ommes*). Barra minn hekk, peress li dan id-dritt *in rem* għandu jkun ukoll is-"suġġett" tal-proċedura, ma huwiex suffiċjenti li azzjoni tkun sempliċiment relatata ma' proprjetà immobbli jew ma' dritt fuqha. L-azzjoni inkwistjoni għall-kuntrarju għandha tkun ibbażata fuq dritt *in rem*[14] u l-konsistenza jew il-portata ta' dan id-dritt għandhom ikunu s-suġġett tal-proċedura[15].

37. F'dan ir-rigward, għandu jitqies li r-raġuni ewlenija għall-ġurisdizzjoni esklużiva prevista fil-punt 1 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia hija li, minħabba li tkun qrib għall-beni inkwistjoni, il-qorti tal-pajjiż fejn tkun tinstab il-proprjetà tkun fl-aħjar pożizzjoni sabiex ikollha għarfien tajjeb dwar iċ-ċirkustanzi attwali u dwar l-elementi ta' dritt[16]. Għall-kuntrarju, il-fatt li din il-prossimità ma' proprjetà immobbli ma jkollha ebda importanza biex tittieħed deċiżjoni dwar tilwima jimmilita kontra l-ġurisdizzjoni esklużiva.

12 — Ara, f'dan ir-rigward, is-sentenza Reichert u Kockler (C-115/88, EU:C:1990:3, punti 8 u 9).

13 — Ara, f'dan ir-rigward, id-digriet Gaillard (C-518/99, EU:C:2001:209, punt 17).

14 — Digriet Gaillard (C-518/99, EU:C:2001:209, punt 16).

15 — Ara, f'dan ir-rigward, is-sentenzi Reichert u Kockler (C-115/88, EU:C:1990:3, punt 11) u Weber (C-438/12, EU:C:2014:212, punt 42).

16 — Ara, f'dan is-sens, (dwar il-Konvenzjoni ta' Brussell) is-sentenzi Rösler (241/83, EU:C:1985:6, punt 20) u Reichert u Kockler (C-115/88, EU:C:1990:3, punt 10).

38. F'dan il-kuntest għandu jiġi eżaminat jekk it-talba għall-annullament tad-donazzjoni (ara t-taqsima 1 hawn taħt), u t-talba dwar it-tħassir tar-reġistrazzjoni tal-konvenuta bħala l-proprjetarja (ara t-taqsima 2 hawn taħt) jikkonċernawx "dritt *in rem*" fis-sens tal-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia.

1. Fuq it-talba għall-annullament tad-donazzjoni

39. It-talba għall-annullament tad-donazzjoni, bħalma jenfasizzaw ġustament il-Gvern Awstrijak u l-Kummissjoni Ewropea, ma għandhiex bħala suġġett dritt *in rem* fuq proprjetà immobbli fis-sens tar-Regolament Brussell Ia. Hija għall-kuntrarju tikkonċerna l-validità ta' kuntratt konkluż bejn il-partijiet, li l-evalwazzjoni tiegħu ma tiddependix minn kunsiderazzjonijiet marbuta mal-liġi dwar il-proprjetà immobbli.

40. Huwa minnu li l-annullament ta' donazzjoni ta' proprjetà immobbli skont id-dritt Awstrijak jipproduċi effetti wkoll fuq il-validità tat-trasferiment. Madankollu, is-suġġett *direct* tat-talba tar-rikorrent, għal dak li jikkonċerna n-nullità tad-donazjoni, ma huwiex dritt *in rem* b'effett fil-konfront ta' kulħadd, li l-portata jew il-konsistenza tiegħu għandhom jiġu ddeterminati mill-qorti [17]. Anki jekk fil-każ preżenti hemm rabta ma' proprjetà immobbli, din ma hijiex ċentrali għall-kwistjoni tal-validità tad-donazzjoni u f'dan ir-rigward ma għandhiex titqies bħala l-"objettiv [is-suġġett]" tat-tilwima fis-sens tar-Regolament Brussell Ia. Il-kwistjoni dwar jekk il-kuntratt li ġiet invokata n-nullità tiegħu minħabba l-inkapaċità ġuridika huwiex relatat ma' proprjetà mobbli jew immobbli ma hijiex importanti għall-kunsiderazzjonijiet li għandhom isiru dwar il-validità tiegħu. Għaldaqstant, anki sabiex tiġi deċiża din it-tilwima, ma humiex ikkonċernati kwistjonijiet li huma relatati speċifikament mal-proprjetà immobbli u li waħedhom jistgħu jiġġustifikaw applikazzjoni tal-ġurisdizzjoni esklużiva.

41. Il-fatt li r-rikorrent fil-kawża prinċipali, jekk huwa jirbaħ, huwa protett kontra deċiżjonijiet interlokutorji kontrih minħabba l-hekk imsejħa nota dwar it-tilwima fir-reġistru tal-artijiet, ma jbiddel xejn fir-rigward ta' din l-evalwazzjoni. Dan għaliex din hija biss salvagwardja provviżorja tat-talba tiegħu, li ma tbiddilx in-natura tagħha.

42. B'hekk, ma għandhiex tiġi affermata l-ġurisdizzjoni esklużiva msemmija fl-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia fir-rigward tat-talba għall-"annullament ta' kuntratt ta' donazzjoni" [18].

2. Fuq it-talba għat-tħassir

43. Is-sitwazzjoni hija differenti fir-rigward tat-talba għat-tħassir.

44. Permezz tagħha, ir-rikorrent fil-kawża prinċipali qed iressaq talba li s-suġġett tagħha huwa t-tħassir mir-reġistru tal-artijiet tad-dritt għall-proprjetà tal-benefiċjarja tad-donazzjoni vvizzjata b'nullità. F'dan ir-rigward huwa involut l-eżerċizzju tas-setgħat tar-rikorrent abbażi ta' dritt *in rem*, b'mod partikolari d-dritt għall-proprjetà fuq il-proprjetà immobbli inkwistjoni, li l-konvenuta hija rreġistrata bħala l-proprjetarja tagħha fir-reġistru tal-artijiet.

45. Għalkemm, skont id-dritt Awstrijak, ma kienx hemm trasferiment validu tal-proprjetà lill-konvenuta, xorta waħda huwa meħtieġ it-tħassir tagħha mir-reġistru tal-artijiet sabiex ir-rikorrent ikun jista' jeżerċita d-drittijiet għall-proprjetà tiegħu bis-sħiħ. Fil-fatt, fir-rigward ta' terzi, il-persuna rreġistrata fir-reġistru tal-artijiet bħala prinċipju tibqa' l-proprjetarja. Permezz tat-tħassir mitlub,

17 — Ara, f'dan ir-rigward, is-sentenza Reichert u Kockler (C-115/88, EU:C:1990:3, punt 12).

18 — Bħall-formulazzjoni fil-p. 2 tat-talba għal deċiżjoni preliminari.

konsegwentement, ir-rikorrent qiegħed jinvoka n-nullità tat-trasferiment tal-proprjetà lill-konvenuta u b'hekk – bl-istatus tiegħu bħala proprjetarju – huwa qiegħed jinvoka dritt *in rem* fuq il-proprjetà immobbli inkwistjoni. Dan id-dritt, fir-rigward tat-talba għat-tħassir, jikkostitwixxi s-suġġett tal-kawża fis-sens tal-punt 1 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia.

46. Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet preċedenti, għandu jitqies li t-talba għat-tħassir tad-dritt għall-proprjetà tal-konvenuta mir-reġistru tal-artijiet – b'differenza mit-talba għall-annullament tal-kuntratt ta' donazzjoni – taqa' taħt il-punt 1 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia.

3. Il-punt 1 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia japplika għall-"proċedimenti" kollha kemm huma?

47. Minkejja dan, tqum ukoll il-kwistjoni ta' jekk iċ-ċirkustanza li minn tal-inqas it-talba għat-tħassir taqa' taħt il-punt 1 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia, tistax ukoll tiġġustifika ġurisdizzjoni esklużiva fir-Repubblika tal-Awstrija għall-bqija tat-tilwima. Din l-idea hija iktar u iktar valida fid-dawl tal-fatt li, fil-verżjoni tiegħu bil-Ġermaniż, il-punt 1 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia[19] issa jitkellem b'mod ġenerali dwar "proċedimenti" fil-qasam ta' dritt *in rem* fuq proprjetà immobbli, li huwa effettivament il-każ fir-rigward tat-talba għal tħassir.

48. Fil-kuntest ta' evalwazzjoni sistematika u teleoloġika, madankollu, ma hijiex meħtieġ tali komprensjoni wiesgħa tal-punt 1 tal-Artikolu 24. Din id-dispożizzjoni, bħala dispożizzjoni derogatorja, għandha pjuttost tiġi interpretata b'mod strett, u l-kunċett ta' "proċedimenti" għandu jinftiehem bħala li jkopri biss l-azzjoni li s-suġġett konkret tagħha jkun dritt *in rem*. Jekk dan ma jkunx hekk, rikorrent ikun jista' jikseb, fil-konfront tal-konvenut, ġurisdizzjoni esklużiva li tkopri l-kawża kollha fil-post fejn tinsab il-proprjetà immobbli, u dan sempliċiment minħabba li flimkien ma' talbiet oħra jinvoka dritt *in rem* fuq proprjetà immobbli, anki meta l-bqija tat-talbiet tiegħu, li ma jkunux fil-qasam tad-dritt dwar il-proprjetà immobbli, bl-ebda mod ma jkunu relatati ma' din il-ġurisdizzjoni. Tali "forum shopping" huwa kuntrarju kemm għas-sistema ta' ġurisdizzjoni stabbilita fir-Regolament Brussell Ia kif ukoll għall-prinċipju li l-ġurisdizzjoni esklużiva għandha tkun qrib il-post fejn tinsab il-proprjetà immobbli u għandha tkun iġġustifikata mill-prossimità tal-qorti ta' dak il-post ma' din il-proprjetà – argument li ma jistax jintlaqa' fir-rigward ta' talbiet li ma jkunux relatati mad-dritt dwar il-proprjetà immobbli.

49. Konsegwentement, il-ġurisdizzjoni skont il-punt 1 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia tapplika biss għat-talba għat-tħassir.

50. Madankollu, għal finijiet ta' kompletezza, f'dan ir-rigward għandu jiġi indikat li għat-talba tar-rikorrent fir-rigward tad-donazzjoni fi kwalunkwe każ tirriżulta l-hekk imsejħa "ġurisdizzjoni speċjali" fir-Repubblika tal-Awstrija mill-punt 1(a) tal-Artikolu 7 tar-Regolament Brussel Ia, minħabba li, fir-rigward tat-talba għall-annullament, is-suġġet huwa "kuntratt" li, jekk ikun validu, kellu jiġi ssodisfatt fl-Awstrija[20]. F'dan ir-rigward għandha ġurisdizzjoni l-qorti tal-post ta' eżekuzzjoni tad-donazzjoni.

19 — Il-verżjoni bil-Ġermaniż tad-dispożizzjoni preċedenti fir-Regolament Brussell I, kienet għadha ssemmi "Klagen" (azzjonijiet). Fuq dan il-punt, madankollu, ma hemmx (u ma kienx hemm) koerenza bejn il-verżjonijiet lingwistiċi differenti, b'tali mod li l-argument testwali ma jistax ikun deċiżiv. Dwar kwistjoni simili, ara l-konklużjonijiet tiegħi fil-kawża Kostanjevec (C-185/15, EU:C:2016:397, punt 33).

20 — Ara, f'dan ir-rigward, is-sentenza Effer (38/81, EU:C:1982:79, punti 4 sa 8).

4. Il-punt 4 tal-Artikolu 8 tar-Regolament Brussell Ia huwa applikabbli?

51. Sussegwentement, għandha tiġi eżaminata, barra minn hekk, il-kwistjoni ta' jekk it-talba għall-annullament tistax tkun marbuta mat-talba għat-tħassir skont il-punt 4 tal-Artikolu 8 tar-Regolament Brussell Ia u jekk dawn it-talbiet jistgħux jinstemgħu quddiem il-qorti li għandha ġurisdizzjoni għat-tħassir skont il-punt 1 tal-Artikolu 24.

52. Skont il-punt 4 tal-Artikolu 8 tal-imsemmi regolament, ikun hemm ġurisdizzjoni fl-Istat Membru li fih tinstab il-proprjetà "fi kwistjonijiet li għandhom x'jaqsmu ma' kuntratt, jekk l-azzjoni tista' tkun marbuta ma' azzjoni kontra l-istess konvenut fi kwistjonijiet li għandhom x'jaqsmu ma' drittijiet *in rem* fuq propjetà immobbli".

53. Il-kundizzjonijiet għall-applikazzjoni ta' din id-dispożizzjoni huma ssodisfatti minħabba li, minn naħa – permezz tat-talba għall-annullament tad-donazzjoni – is-suġġett tal-proċedura prinċipali huwa "kuntratt" u minħabba li, min-naħa l-oħra – permezz tat-talba għat-tħassir – hemm "azzjoni kontra l-istess konvenut fi kwistjonijiet li għandhom x'jaqsmu ma' drittijiet *in rem* fuq proprjetà".

54. Il-kwistjoni dwar jekk addizzjonalment iridx ikun hemm rabta ta' konnessjoni bejn it-talba b'rabta mal-kuntratt u dik dwar id-dritt *in rem*, ma tistax tiġi dedotta direttament mill-kliem tad-dispożizzjoni, iżda tirriżulta mill-pożizzjoni sistematika tagħha fl-Artikolu 8 tar-Regolament Brussell Ia, peress li l-Artikolu 8 barra minn hekk jirregola mingħajr eċċezzjoni l-każijiet ta' ġurisdizzjoni abbażi ta' konnessjoni [21]. Fil-każ preżenti hemm ukoll tali rabta' konnessjoni, minħabba li t-tħassir tal-konvenuta mir-reġistru tal-artijiet [22] qiegħed jintalab preċiżament fid-dawl tan-nullità tal-kuntratt.

55. Barra minn hekk, skont il-punt 4 tal-Artikolu 8 tar-Regolament Brussell Ia, it-talbiet inkwistjoni għandhom ikunu "jistgħu" jkunu "marbuta" ma' xulxin fil-każ speċifiku. Il-Qorti tal-Ġustizzja sa issa għadha ma ddiskutietx xi jrid ifisser dan. Id-duttrina hija tal-fehma li hawnhekk jista' jkun hawn riferiment għad-dritt proċedurali nazzjonali applikabbli fil-każ speċifiku: huwa biss meta jiġu ssodisfatti b'mod *kumulattiv* il-kundizzjonijiet tal-punt 4 tal-Artikolu 8 tar-Regolament Brussell Ia u dawk tad-dritt proċedurali nazzjonali sabiex jingħaqdu l-proċeduri li tkun prevedibbli l-ġurisdizzjoni komuni fil-post fejn tinsab il-proprjetà immobbli [23]. B'hekk, il-qorti tar-rinviju stess ikollha teżamina jekk il-punt 4 tal-Artikolu 8 tar-Regolament Brussell Ia u d-dritt proċedurali tagħha jippermettux li l-proċeduri jingħaqdu fil-każ preżenti.

56. Minkejja dan, l-interpretazzjoni mogħtija fid-duttrina tesaġera l-kliem tad-dispożizzjoni, minħabba li l-kliem "tista' tkun marbuta" jista' jkun ifisser ukoll sempliċi indikazzjoni li hemm żewġ proċeduri pendenti b'mod simultanju quddiem l-istess qorti, li fir-rigward tagħhom, għal din ir-raġuni, ikun prevedibbli t-tgħaqqid tagħhom.

57. Jekk, kif issuġġerit fid-duttrina, dak li jkun iqis li din l-espressjoni tikkostitwixxi riferiment għal kundizzjonijiet proċedurali addizzjonali tad-dritt nazzjonali, dan barra minn hekk iwassal sabiex il-punt 4 tal-Artikolu 8 tar-Regolament Brussell Ia ma jridx jiġi applikat b'mod uniformi fl-Unjoni, iżda jkollu jiġi applikat b'mod differenti f'kull Stat Membru, jiġifieri fid-dawl tad-dritt proċedurali nazzjonali rilevanti. Tali inkoerenza tkun f'kunflitt mal-għan li d-dispożizzjonijiet tar-Regolament jiġu applikati bl-iktar mod uniformi possibbli u b'mod prevedibbli għall-partijiet fil-kawża. Barra minn

21 — Fir-rigward ta' talbiet konnessi, li fir-rigward tagħhom ikun jeżisti wkoll ir-riskju ta' deċiżjonijiet konfliġġenti (punt 1), azzjoni dwar il-garanzija (punt 2) u kontrotalba (punt 3).

22 — Ara, dwar ir-rettifika tar-reġistru u dwar il-konnessjoni, W. Winter, "Ineinandergreifen von EuGVVO und nationalem Zivilverfahrensrecht am Beispiel des Gerichtsstands des Sachzusammenhangs, Art. 6 EuGVVO", Berlin 2007, p. 139 u p. 144 *et seq*.

23 — Ara, b'mod partikolari, Dörner f'Saenger, *Zivilprozessordnung*, is-6 edizzjoni, 2015, Artikolu 8, punt 15; fuq ir-Regolament Brussell I, ara Winter (nota ta' qiegħ il-paġna 22), p. 149, Muir Watt f'Magnus/Mankowski, *Brussels I Regulation*, it-2 edizzjoni tal-2012, Artikolu 6, punt 52, kif ukoll Nagel/Gottwald, *Internationales Zivilprozessrecht*, is-7 edizzjoni tal-2013, § 3 punt 128.

hekk, peress li ma jirriżultax b'mod ċar riferiment għad-dritt nazzjonali mill-kliem tad-dispożizzjoni, ikun hemm kontradizzjoni mal-prinċipju li bħala regola għandha tingħata interpretazzjoni awtonoma u uniformi tad-dritt tal-Unjoni, filwaqt li r-riferiment possibbli għad-dritt nazzjonali jrid jirriżulta b'mod ċar mill-att inkwistjoni [24].

58. Għaldaqstant hemm raġunijiet tajba sabiex l-espressjoni "tista' tkun marbuta" li tinsab fil-punt 4 tal-Artikolu 8 tar-Regolament Brussell Ia ma titqiesx bħala riferiment għal dritt proċedurali nazzjonali u sabiex b'hekk jiġi ammess li hemm ġurisdizzjoni komuni fil-post fejn tinsab il-proprjetà immobbli meta, bħal fil-każ preżenti, f'dan il-post ikunu pendenti żewġ talbiet fl-istess ħin li jissodisfaw il-kundizzjonijiet tal-punt 4 tal-Artikolu 8.

V – **Konklużjoni**

59. Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet preċedenti kollha, nipproponi li l-Qorti tal-Ġustizzja tirrispondi għad-domanda preliminari kif ġej:

Talba għall-annullament ta' kuntratt ta' donazzjoni ta' proprjetà immobbli bħal dik inkwistjoni fil-kawża prinċipali ma taqax taħt il-punt 1 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Brussell Ia. Għall-kuntrarju, talba għat-tħassir tad-dritt għall-proprjetà tal-persuna li tingħata d-donazzjoni mir-reġistru tal-artijiet taqa' taħt din id-dispożizzjoni.

F'każ bħal dak tal-kawża prinċipali, iż-żewġ talbiet jistgħu jiġu magħquda flimkien skont il-punt 4 tal-Artikolu 8 tar-Regolament Brussell Ia quddiem il-qorti li għandha ġurisdizzjoni skont il-punt 1 tal-Artikolu 24.

24 — Ara, pereżempju, is-sentenzi EMU Tabac *et* (C-296/95, EU:C:1998:152, punt 30), Nokia (C-316/05, EU:C:2006:789, punt 21) u Spasic (C-129/14 PPU, EU:C:2014:586, punt 79).