



## Recopilación de la Jurisprudencia

SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Segunda)

de 16 de noviembre de 2016\*

«Procedimiento prejudicial — Espacio de libertad, seguridad y justicia — Reglamento (UE) n.º 1215/2012 — Competencia judicial, reconocimiento y ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil — Ámbito de aplicación — Artículo 24, punto 1, párrafo primero — Competencias exclusivas en materia de derechos reales inmobiliarios — Artículo 7, punto 1, letra a) — Competencias especiales en materia contractual — Acción para la anulación de un acto de donación de un inmueble y la cancelación en el registro de la propiedad de la inscripción de un derecho de propiedad»

En el asunto C-417/15,

que tiene por objeto una petición de decisión prejudicial planteada con arreglo al artículo 267 TFUE, por el Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien (Tribunal Regional Civil de Viena, Austria), mediante resolución de 23 de julio de 2015, recibida en el Tribunal de Justicia el 29 de julio de 2015, en el procedimiento entre

**Wolfgang Schmidt**

y

**Christiane Schmidt,**

EL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Segunda),

integrado por el Sr. M. Ilešič, Presidente de Sala, y la Sra. A. Prechal, el Sr. A. Rosas, la Sra. C. Toader (Ponente) y el Sr. E. Jarašiūnas, Jueces;

Abogado General: Sra. J. Kokott;

Secretario: Sr. A. Calot Escobar;

consideradas las observaciones presentadas:

- en nombre del Sr. Schmidt, por el Sr. C. Beck, Rechtsanwalt;
- en nombre de la Sra. Schmidt, por el Sr. M. Bartlmä, Rechtsanwalt;
- en nombre del Gobierno austriaco, por el Sr. G. Eberhard, en calidad de agente;
- en nombre del Gobierno checo, por los Sres. M. Smolek y J. Vlácil, en calidad de agentes;

\* Lengua de procedimiento: alemán.

— en nombre de la Comisión Europea, por los Sres. G. von Rintelen y M. Wilderspin, en calidad de agentes;

oídas las conclusiones de la Abogado General, presentadas en audiencia pública el 7 de julio de 2016;

dicta la siguiente

### **Sentencia**

- 1 La petición de decisión prejudicial tiene por objeto la interpretación del artículo 24, punto 1, párrafo primero, del Reglamento (UE) n.º 1215/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2012, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil (DO 2012, L 351, p. 1).
- 2 Esa petición se ha presentado en el marco de un litigio entre el Sr. Wolfgang Schmidt y la Sra. Christiane Schmidt acerca de la anulación del acto de donación de un inmueble situado en Austria.

### **Marco jurídico**

#### *Derecho de la Unión*

- 3 Los considerandos 15, 16 y 34 del Reglamento n.º 1215/2012 están así redactados:
  - «(15) Las normas de competencia judicial deben presentar un alto grado de previsibilidad y deben fundamentarse en el principio de que la competencia judicial se basa generalmente en el domicilio del demandado. La competencia judicial debe regirse siempre por este principio, excepto en algunos casos muy concretos en los que el objeto del litigio o la autonomía de las partes justifique otro criterio de conexión. [...]
  - (16) El foro del domicilio del demandado debe completarse con otros foros alternativos a causa de la estrecha conexión existente entre el órgano jurisdiccional y el litigio o para facilitar una buena administración de justicia. La existencia de una estrecha conexión debe garantizar la seguridad jurídica y evitar la posibilidad de que una persona sea demandada ante un órgano jurisdiccional de un Estado miembro que no hubiera podido prever razonablemente. [...]
- [...]
- (34) Procede garantizar la continuidad entre el Convenio [de 27 de septiembre de 1968, relativo a la competencia judicial y a la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil (DO 1972, L 299, p. 32; EE 01/01, p. 186; texto codificado en español en DO 1990, C 189, p. 2)], el Reglamento (CE) n.º 44/2001 [del Consejo, de 22 de diciembre de 2000, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil (DO 2001, L 12, p. 1)] y el presente Reglamento; a tal efecto, es oportuno establecer disposiciones transitorias. La misma continuidad debe aplicarse por lo que respecta a la interpretación del Convenio [de 27 de septiembre de 1968, relativo a la competencia judicial y a la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil] y de los Reglamentos que lo sustituyen por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea.»

- 4 Includido en el capítulo I del Reglamento n.º 1215/2012, titulado «Ámbito de aplicación y definiciones», el artículo 1, apartados 1 y 2, letra a), de ese Reglamento dispone:

«1. El presente Reglamento se aplicará en materia civil y mercantil con independencia de la naturaleza del órgano jurisdiccional. [...]

2. Se excluirán del ámbito de aplicación del presente Reglamento:

a) el estado y la capacidad de las personas físicas, los regímenes matrimoniales o los que regulen relaciones con efectos comparables al matrimonio según la ley aplicable».

- 5 La sección 2 del capítulo II del mismo Reglamento se titula «Competencias especiales». Figura en ella el artículo 7, que establece:

«Una persona domiciliada en un Estado miembro podrá ser demandada en otro Estado miembro:

1) a) en materia contractual, ante el órgano jurisdiccional del lugar en el que se haya cumplido o deba cumplirse la obligación que sirva de base a la demanda;

[...]».

- 6 Dentro de la misma sección, el artículo 8 del referido Reglamento dispone:

«Una persona domiciliada en un Estado miembro también podrá ser demandada:

[...]

4) en materia contractual, si la acción puede acumularse con otra en materia de derechos reales inmobiliarios dirigida contra el mismo demandado, ante el órgano jurisdiccional del Estado miembro en el que esté sito el inmueble.»

- 7 El artículo 24 del Reglamento n.º 1215/2012, comprendido en la sección 6 de su capítulo II, titulada «Competencias exclusivas», establece:

«Son exclusivamente competentes, sin consideración del domicilio de las partes, los órganos jurisdiccionales de los Estados miembros que se indican a continuación:

1) en materia de derechos reales inmobiliarios y de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, los órganos jurisdiccionales del Estado miembro donde el inmueble se halle sito.

[...]»

#### *Derecho austriaco*

- 8 Las disposiciones pertinentes del Derecho nacional figuran en el Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch (Código Civil; en lo sucesivo, «ABGB») y en la Grundbuchsgesetz (Ley del registro de la propiedad; en lo sucesivo, «GBG»).

- 9 El artículo 380 del ABGB tiene la siguiente redacción:

«No se podrá adquirir propiedad alguna sin título y sin modo de adquisición legal.»

10 El artículo 425 del ABGB prevé:

«El título por sí solo no atribuye la propiedad. Cualquier propiedad y derecho real tan sólo se podrá adquirir mediante la entrega y la aceptación legal, salvo en los casos determinados por la ley.»

11 A tenor del artículo 431 del ABGB:

«Para la transmisión de la propiedad de bienes inmuebles el acto de adquisición deberá ser inscrito en los libros de los registros públicos establecidos al efecto. Ese asiento se denomina inscripción (intabulación) [*Einverleibungen (Intabulation)*].»

12 El artículo 444 del ABGB dispone:

«La propiedad se puede extinguir por la voluntad del propietario, en virtud de la ley y por decisión jurisdiccional. Sin embargo, la propiedad sobre los inmuebles sólo se pierde por la cancelación de la inscripción en el registro público.»

13 El artículo 8 del GBG clasifica las inscripciones en el registro de la propiedad como sigue:

«Los asientos en el registro de la propiedad pueden ser:

1. de inscripción (*Einverleibungen*) (adquisiciones de derechos o cancelaciones definitivas, intabulación o extabulación, *Intabulationen* o *Extabulationen*), que no requieren mayor justificación, o
2. anotaciones preventivas (adquisiciones de derechos o cancelaciones condicionadas, preanotaciones), que dan lugar a adquisiciones, transmisiones, limitaciones o cancelaciones de derechos registrales condicionadas a su justificación posterior, o
3. anotaciones simples.»

14 Según el artículo 9 del GBG, en el registro de la propiedad tan sólo se pueden inscribir derechos reales y cargas, así como el derecho de reventa, el derecho de retracto, el derecho de tanteo y el derecho de arrendamiento.

15 El artículo 61 del GBG, referido a la mención de los litigios en el registro de la propiedad, tiene la siguiente redacción:

«(1) Cuando la persona que considere vulnerados sus derechos registrales con motivo de una inscripción impugne la validez de ésta en un procedimiento judicial solicitando el restablecimiento de la situación registral previa, puede instar la anotación de la demanda en el registro de la propiedad al mismo tiempo de su presentación o con posterioridad. La anotación de la demanda puede solicitarse tanto al tribunal que conoce del litigio como al tribunal encargado de la llevanza del registro de la propiedad.

(2) Dicha anotación de demanda tiene como consecuencia que la sentencia que se dicte sobre la demanda afectará plenamente a las personas que hayan adquirido derechos registrales con posterioridad al momento en el que el tribunal encargado de la llevanza del registro de la propiedad recibiera la solicitud de anotación.»

### **Litigio principal y cuestión prejudicial**

- 16 El Sr. Schmidt, domiciliado en Austria, era propietario de un inmueble en Viena (Austria). Mediante escritura notarial de 14 de noviembre de 2013, donó este inmueble a su hija, la Sra. Schmidt, quien desde ese fecha consta como su propietaria en el registro de la propiedad. La Sra. Schmidt vivía en Alemania en el momento de la donación y continúa residiendo allí.
- 17 De los autos obrantes ante el Tribunal de Justicia resulta que, a raíz de un dictamen psiquiátrico que apreció la existencia de trastornos graves, remontándose a mayo de 2013, el Sr. Schmidt fue sometido a tutela por decisión de 17 de noviembre de 2014.
- 18 Con una acción ejercitada ante el Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien (Tribunal Regional Civil de Viena), el 24 de marzo de 2015, el Sr. Schmidt, representado por su tutor, solicitó la anulación del acto de donación de 14 de noviembre de 2013 y por tanto la cancelación de la inscripción del derecho de propiedad sobre el inmueble a favor de la Sra. Schmidt, alegando que esa inscripción no era válida. A instancia del demandante en el asunto principal, por auto de 25 de marzo de 2015, se accedió a la anotación de la demanda de cancelación en el registro de la propiedad en virtud del artículo 61, apartado 1, del GBG.
- 19 La Sra. Schmidt aducía la incompetencia del tribunal remitente para conocer de la acción en el asunto principal ya que el artículo 24, apartado 1, del Reglamento n.º 1215/2012 no puede sustentar la competencia de ese tribunal, toda vez que esa acción no concierne a un derecho real inmobiliario, según prevé esa disposición.
- 20 El Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien (Tribunal Regional Civil de Viena) alberga dudas sobre la interpretación del artículo 24, punto 1, del Reglamento n.º 1215/2012, haciendo referencia por una parte al auto del Tribunal de Justicia de 5 de abril de 2001, Gaillard (C-518/99, EU:C:2001:209), que excluyó la aplicación de la norma de competencia exclusiva en materia de derechos reales inmobiliarios a una acción de resolución de un contrato de venta de un inmueble, y por otra parte a la sentencia de 3 de abril de 2014, Weber (C-438/12, EU:C:2014:212), según la cual una demanda que insta la declaración de la invalidez del ejercicio de un derecho de adquisición preferente que grava un bien inmueble está comprendida en esa competencia exclusiva.
- 21 El tribunal remitente precisa que una sentencia que estimara la acción de cancelación, dictada con fundamento en el artículo 61, apartado 1, del GBG, sería oponible tanto frente a la Sra. Schmidt como frente a terceros que hubieren adquirido derechos reales sobre el inmueble referido estando pendiente el procedimiento, en razón de la mención del litigio en el registro de la propiedad.
- 22 En esas circunstancias el Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien (Tribunal Regional Civil de Viena) decidió suspender el procedimiento y plantear al Tribunal de Justicia la siguiente cuestión prejudicial:
- «¿Se extiende el ámbito de aplicación del artículo 24, punto 1, del Reglamento n.º 1215/2012, que prevé la competencia exclusiva en materia de derechos reales inmobiliarios, a un procedimiento de nulidad de un contrato de donación por incapacidad del donante y de cancelación de la inscripción del derecho de propiedad del donatario?»

### **Sobre la cuestión prejudicial**

- 23 Con su cuestión, el tribunal remitente pregunta en sustancia si el artículo 24, punto 1, párrafo primero, del Reglamento n.º 1215/2012 debe interpretarse en el sentido de que una acción para la anulación de un acto de donación de un inmueble por incapacidad del donante para otorgarlo y para la cancelación en el registro de la propiedad de los asientos relativos al derecho de propiedad del donatario constituye una acción «en materia de derechos reales inmobiliarios», prevista en esa disposición.

- 24 Es preciso observar previamente que una acción de esa clase entra en el ámbito de aplicación material del Reglamento n.º 1215/2012.
- 25 En efecto, aunque el artículo 1, apartado 2, letra a), de ese Reglamento excluye del ámbito de aplicación de éste el estado y la capacidad de las personas físicas, no deja de ser cierto, como ha expuesto la Abogado General en los puntos 27 a 31 de sus conclusiones, que, en relación con una acción como la que origina el litigio principal, la determinación de la capacidad para obrar del donante no es el objeto principal de esa acción, que concierne a la validez jurídica de una donación, sino una cuestión previa.
- 26 Del texto del artículo 24, punto 1, párrafo primero, del Reglamento n.º 1215/2012 resulta que los tribunales del Estado miembro donde el inmueble se halle sito (*forum rei sitae*) son exclusivamente competentes para conocer de las acciones en materia de derechos reales inmobiliarios, sin consideración del domicilio de las partes. Como sea que esa disposición recoge en sustancia el contenido del artículo 22, punto 1, párrafo primero, del Reglamento n.º 44/2001, es preciso señalar que, al haber sustituido el Reglamento n.º 1215/2012 al Reglamento n.º 44/2001, la interpretación por el Tribunal de Justicia de las disposiciones de este último Reglamento es igualmente válida para el Reglamento n.º 1215/2012, cuando las disposiciones de ambos instrumentos del Derecho de la Unión puedan calificarse como equivalentes (véase, por analogía, la sentencia de 16 de junio de 2016, *Universal Music International Holding*, C-12/15, EU:C:2016:449, apartado 22 y jurisprudencia citada).
- 27 El Tribunal de Justicia ha juzgado acerca del artículo 22, punto 1, del Reglamento n.º 44/2001 que, para garantizar en la medida de lo posible la igualdad y la uniformidad de los derechos y obligaciones que nacen de ese Reglamento para los Estados contratantes y las personas interesadas, se debe determinar de manera autónoma en el Derecho de la Unión el sentido de la expresión «en materia de derechos reales inmobiliarios» (sentencias de 3 de abril de 2014, *Weber*, C-438/12, EU:C:2014:212, apartado 40, y de 17 de diciembre de 2015, *Komu y otros*, C-605/14, EU:C:2015:833, apartado 23).
- 28 También resulta de reiterada jurisprudencia del Tribunal de Justicia sobre el Reglamento n.º 44/2001 que las disposiciones del artículo 22, punto 1, de éste no deben interpretarse en un sentido más amplio de lo que requiere su finalidad, dado que establecen una excepción a las reglas generales de competencia previstas por el referido Reglamento, y en particular a la regla enunciada en el artículo 2, apartado 1, de éste, según la cual, salvo lo dispuesto en el mismo Reglamento, las personas domiciliadas en un Estado miembro estarán sometidas a los órganos jurisdiccionales de dicho Estado. En efecto, esas disposiciones tienen como efecto privar a las partes de la posibilidad de elegir un fuero que, en otro caso, sería el suyo propio y, en algunos casos, someterlas a un órgano jurisdiccional que no es el del domicilio de ninguna de ellas (sentencia de 17 de diciembre de 2015, *Komu y otros*, C-605/14, EU:C:2015:833, apartado 24).
- 29 En lo que atañe al objetivo pretendido por las disposiciones antes citadas, tanto del informe sobre el Convenio relativo a la competencia judicial y a la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil (DO 1979, C 59, p. 1; texto consolidado en DO 1998, C 27, p. 1), como de asentada jurisprudencia del Tribunal de Justicia sobre el artículo 22, punto 1, párrafo primero, del Reglamento n.º 44/2001, resulta que la razón fundamental de la competencia exclusiva de los tribunales del Estado miembro en el que esté situado el inmueble es la circunstancia de que el tribunal del lugar en el que se encuentra éste es el que, por la proximidad, está en mejores condiciones de tener un buen conocimiento de las situaciones de hecho y de aplicar las normas y los usos que, en general, son los del Estado en el que está situado el inmueble (sentencia de 17 de diciembre de 2015, *Komu y otros*, C-605/14, EU:C:2015:833, apartado 25).
- 30 Además, el Tribunal de Justicia ha precisado que la competencia exclusiva de los tribunales del Estado contratante en el que esté situado el inmueble no engloba la totalidad de las acciones relativas a los derechos reales inmobiliarios, sino únicamente aquellas que, al mismo tiempo, se incluyan en el ámbito de aplicación de dicho Convenio o, respectivamente, de dicho Reglamento y estén destinadas,

por una parte, a determinar la extensión, la consistencia, la propiedad o la posesión de un bien inmueble o la existencia de otros derechos reales sobre dichos bienes y, por otra, a garantizar a los titulares de esos derechos la protección de las facultades inherentes a sus títulos (sentencia de 17 de diciembre de 2015, Komu y otros, C-605/14, EU:C:2015:833, apartado 26 y jurisprudencia citada).

- 31 También es oportuno recordar que, en virtud de reiterada jurisprudencia del Tribunal de Justicia, la diferencia entre un derecho real y un derecho personal reside en el hecho de que el primero, al gravar un bien corporal, surte sus efectos frente a todos, mientras que el segundo únicamente puede invocarse contra el deudor (sentencia de 17 de diciembre de 2015, Komu y otros, C-605/14, EU:C:2015:833, apartado 27 y jurisprudencia citada).
- 32 En el presente asunto, de la resolución de remisión resulta que en el Derecho civil austriaco la declaración de la nulidad de un acto de donación por incapacidad para otorgarlo del donante produce efectos *ex tunc*, que dan lugar a la restitución del inmueble así adquirido. Para los contratos que tengan por objeto un inmueble, esa restitución se traduce en la cancelación de todo asiento obrante en el registro de la propiedad referido al derecho de propiedad de la persona designada en él como propietario.
- 33 Puesto que la acción ejercida por el Sr. Schmidt insta, por una parte, la anulación del acto de donación por su incapacidad para otorgarlo y, por otra parte, la cancelación en el registro de la propiedad del asiento relativo al derecho de propiedad de su hija, se ha de apreciar la naturaleza de esa acción en función de cada una de ambas pretensiones.
- 34 De la resolución de remisión resulta que la pretensión de anulación del acto de donación del inmueble se apoya en la supuesta nulidad del acto a causa de la incapacidad para otorgarlo del demandante en el litigio principal. Pues bien, según reiterada jurisprudencia, no basta que la acción afecte a un derecho real inmobiliario o que tenga relación con un bien inmueble para determinar la competencia del tribunal del Estado miembro donde se halla el inmueble. Es preciso, por el contrario, que la acción se base en un derecho real y no en un derecho personal (véase, en ese sentido, el auto de 5 de abril de 2001, Gaillard, C-518/99, EU:C:2001:209, apartado 16).
- 35 Corrobora además esa interpretación el informe del Sr. Schlosser sobre el Convenio relativo a la adhesión del Reino de Dinamarca, de Irlanda y del Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte al Convenio relativo a la competencia judicial y a la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil, así como al Protocolo relativo a su interpretación por el Tribunal de Justicia (DO 1979, C 59, p. 71; texto en español en DO 1990, C 189, p. 184, puntos 170 a 172), que precisa que, por lo que se refiere a las acciones mixtas, fundadas en un derecho personal y tendentes a obtener un derecho real, numerosos elementos abogan por el predominio del carácter personal de dichas acciones y, por tanto, por la inaplicabilidad de la regla de competencia exclusiva en materia inmobiliaria (véase, por analogía, el auto de 5 de abril de 2001, Gaillard, C-518/99, EU:C:2001:209, apartado 21).
- 36 Como la Abogado General ha manifestado en el punto 40 de sus conclusiones, el hecho de que el acto cuya nulidad se solicita tenga relación con un bien inmueble no influye en la apreciación de su validez ya que la naturaleza inmobiliaria del objeto material del acto sólo tiene en ese contexto una importancia incidental (véase, por analogía, la sentencia de 18 de mayo de 2006, ČEZ, C-343/04, EU:C:2006:330, apartado 34).
- 37 También hay que añadir que esa interpretación no perjudica la exigencia de la buena administración de justicia, que según resulta del apartado 29 de esta sentencia, sustenta el artículo 24, punto 1, del Reglamento n.º 1215/2012, dado que, al resolver sobre la pretensión de anulación de un acto de donación por incapacidad para otorgarlo, el juez que conoce de la demanda no tiene que llevar a cabo verificaciones estrictamente ligadas al inmueble afectado que pudieran justificar la aplicación de la regla de competencia exclusiva establecida en ese artículo.

- 38 No obstante, como la Abogado General ha expuesto en el punto 50 de sus conclusiones, y el Gobierno checo ha señalado en sus observaciones escritas, el tribunal remitente puede fundamentar la competencia para conocer de la pretensión de anulación del acto de donación de un bien inmueble en el artículo 7, punto 1, letra a), del Reglamento n.º 1215/2012.
- 39 En efecto, a tenor de esa disposición, los litigios en materia contractual pueden ser enjuiciados por el tribunal del lugar de cumplimiento de la obligación que sirva de base a la demanda, que es la obligación correspondiente al derecho contractual en el que se fundamenta la acción del demandante (véase, en ese sentido, la sentencia de 6 de octubre de 1976, De Bloos, 14/76, EU:C:1976:134, apartados 10 a 13). En el presente asunto, la acción en el litigio principal se basa en la supuesta nulidad de la obligación contractual consistente en la transmisión de la propiedad del inmueble, la cual, suponiendo que el contrato fuera válido, debía ser, y fue ejecutada en un primer momento en Austria (véase, en ese sentido, la sentencia de 6 de octubre de 1976, De Bloos, 14/76, EU:C:1976:134, apartado 14).
- 40 En segundo término, la pretensión de cancelación en el registro de la propiedad del derecho de propiedad de la donataria se basa en la nulidad de la transmisión de propiedad y, por tanto, en un derecho real sobre el inmueble afectado que invoca el demandante en el litigio principal.
- 41 Esa pretensión, tendente a la protección de las prerrogativas derivadas de un derecho real, corresponde a la competencia exclusiva del tribunal del Estado miembro donde se halla el inmueble, en virtud del artículo 24, punto 1, párrafo primero, del Reglamento n.º 1215/2012.
- 42 Afirmada esa competencia exclusiva del tribunal del Estado miembro donde se halla el inmueble para conocer de la pretensión de cancelación en el registro de la propiedad del derecho de propiedad de la donataria, y según ha expuesto la Abogado General en los puntos 51 a 58 de sus conclusiones, ese mismo tribunal tiene también competencia jurisdiccional fundada en la conexión, en virtud del artículo 8, apartado 4, del Reglamento n.º 1215/2012, para conocer de la pretensión de anulación del acto de donación del inmueble, puesto que esas dos pretensiones se formulan contra un mismo demandado y pueden ser acumuladas por tanto, como se deduce de los datos obrantes en los autos ante el Tribunal de Justicia.
- 43 Por todas las consideraciones precedentes, se ha de responder a la cuestión planteada como sigue:
- Las disposiciones del Reglamento n.º 1215/2012 deben interpretarse en el sentido de que una acción de anulación de un acto de donación de un inmueble por incapacidad para otorgarlo del donante no corresponde a la competencia exclusiva del tribunal del Estado miembro en el que se halla el inmueble, prevista en el artículo 24, punto 1, de ese Reglamento, sino a la competencia especial prevista en el artículo 7, punto 1, letra a), del mismo Reglamento.
  - Una acción para la cancelación en el registro de la propiedad de los asientos relativos al derecho de propiedad del donatario corresponde a la competencia exclusiva prevista en el artículo 24, punto 1, del Reglamento n.º 1215/2012.

### **Costas**

- 44 Dado que el procedimiento tiene, para las partes del litigio principal, el carácter de un incidente promovido ante el órgano jurisdiccional nacional, corresponde a éste resolver sobre las costas. Los gastos efectuados por quienes, no siendo partes del litigio principal, han presentado observaciones ante el Tribunal de Justicia no pueden ser objeto de reembolso.

En virtud de todo lo expuesto, el Tribunal de Justicia (Sala Segunda) declara:

**Las disposiciones del Reglamento (UE) n.º 1215/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2012, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil, deben interpretarse en el sentido de que una acción de anulación de un acto de donación de un inmueble por incapacidad para otorgarlo del donante no corresponde a la competencia exclusiva del tribunal del Estado miembro en el que se halla el inmueble, prevista en el artículo 24, punto 1, de ese Reglamento, sino a la competencia especial prevista en el artículo 7, punto 1, letra a), del mismo Reglamento.**

**Una acción para la cancelación en el registro de la propiedad de los asientos relativos al derecho de propiedad del donatario corresponde a la competencia exclusiva prevista en el artículo 24, punto 1, del referido Reglamento.**

Firmas