SENTENZA TAL-QORTI TAL-ĠUSTIZZJA (It-Tieni Awla)

16 ta' Novembru 2016*

"Rinviju għal deċiżjoni preliminari — Spazju ta' libertà, sigurtà u ġustizzja — Regolament (UE) Nru 1215/2012 — Ġurisdizzjoni, rikonoxximent u eżekuzzjoni ta' deċiżjonijiet fi kwistjonijiet ċivili u kummerċjali — Kamp ta' applikazzjoni — L-ewwel paragrafu tal-punt 1 tal-Artikolu 24 — Ġurisdizzjoni esklużiva fil-qasam tad-drittijiet in rem fuq proprjetà immobbli — Il-punt 1(a) tal-Artikolu 7 — Ġurisdizzjoni speċjali fi kwistjonijiet kuntrattwali — Azzjoni intiża għall-annullament ta' att ta' donazzjoni ta' proprjetà immobbli u għat-tħassir mir-reġistru pubbliku tal-artijiet tar-reġistrazzjoni ta' dritt ta' proprjetà"

Fil-Kawża C-417/15,

li għandha bħala suġġett talba għal deċiżjoni preliminari skont l-Artikolu 267 TFUE, imressqa mil-Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien (qorti reġjonali għal kwistjonijiet ċivili ta' Vjenna, l-Awstrija), permezz ta' deċiżjoni tat-23 ta' Lulju 2015, li waslet fil-Qorti tal-Ġustizzja fid-29 ta' Lulju 2015, fil-proċedura

Wolfgang Schmidt

vs

Christiane Schmidt,

IL-QORTI TAL-ĠUSTIZZJA (It-Tieni Awla),

komposta minn M. Ilešič, President tal-Awla, A. Prechal, A. Rosas, C. Toader (Relatur) u E. Jarašiūnas, Imħallfin,

Avukat Ġenerali: J. Kokott,

Reġistratur: A. Calot Escobar,

wara li kkunsidrat l-osservazzjonijiet ippreżentati:

— għal W. Schmidt, minn C. Beck, Rechtsanwalt,

— għal C. Schmidt, minn M. Bartlmä, Rechtsanwalt,

— għall-Gvern Awstrijak, minn G. Eberhard, bħala aġent,

— għall-Gvern Ċek, minn M. Smolek u J. Vláčil, bħala aġenti,

— għall-Kummissjoni Ewropea, minn G. von Rintelen u M. Wilderspin, bħala aġenti,

* Lingwa tal-kawża: il-Ġermaniż.

wara li semgħet il-konklużjonijiet tal-Avukat Ġenerali, ippreżentati fis-seduta tas-7 ta’ Lulju 2016,

tagħti l-preżenti

Sentenza

1 It-talba għal deċiżjoni preliminari tirrigwarda l-interpretazzjoni tal-ewwel paragrafu tal-punt 1 tal-Artikolu 24 tar-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 (ĠU 2012 L 351, p. 1).

2 Din it-talba tressqet fil-kuntest ta’ tilwima bejn W. Schmidt u C. Schmidt dwar l-annullament ta’ att ta’ donazzjoni ta’ proprjetà immobbli li tinsab fl-Awstrija.

Il-kuntest ġuridiku

Id-dritt tal-Unjoni

3 Il-premessi 15, 16 u 34 tar-Regolament Nru 1215/2012 huma fformulati kif ġej:

“(15) 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 [l-]awtonomija tal-partijiet ikunu jeħtieġu fattur ta’ konnessjoni differenti. […]

(16) Barra d-domiċilju tal-konvenut, għandu jkun hemm raġunijiet alternattivi ta’ ġurisdizzjoni bbażati fuq konnessjoni mill-qrib bejn il-qorti u l-azzjoni jew sabiex tkun iffaċilitata l-amministrazzjoni tajba tal-ġustizzja. L-eżistenza ta’ konnessjoni mill-qrib għandha tiżgura ċ-ċertezza legali u tevita l-possibbiltà li l-konvenut jiġi mħarrek f’qorti ta’ Stat Membru li dan il-konvenut ma setax raġonevolment jipprevedi. […]

[…]

(34) Għandha tiġi żgurata l-kontinwità bejn il-Konvenzjoni [tas-27 ta’ Settembru 1968 dwar il-ġurisdizzjoni u l-eżekuzzjoni ta’ deċiżjonijiet fi kwistjonijiet ċivili u kummerċjali (ĠU 1972, L 299, p. 32)], ir-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)] u dan ir-Regolament, u għal dan il-għan għandhom jitfasslu dispożizzjonijiet tranżitorji. L-istess ħtieġa għal kontinwità tapplika għall-interpretazzjoni mill-Qorti tal-Ġustizzja tal-Unjoni Ewropea tal-Konvenzjoni [tas-27 ta’ Settembru 1968 dwar il-ġurisdizzjoni u l-eżekuzzjoni ta’ deċiżjonijiet fi kwistjonijiet ċivili u kummerċjali] u r-Regolamenti li jissostitwixx[u]ha.”

4 L-Artikolu 1(1) u (2)(a) tar-Regolament Nru 1215/2012, li jinsab fil-Kapitolu I ta’ dan ir-regolament, intitolat “Kamp ta’ applikazzjoni u definizzjonijiet”, jipprevedi:

“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, id-drittijiet fuq proprjetà derivanti minn relazzjonijiet matrimonjali jew minn relazzjonijiet meqjusa mil-liġi applikabbli bħala li għandhom effetti komparabbli għal dawk taż-żwieġ".

5 It-Taqsima 2 tal-Kapitolu II tal-imsemmi regolament hija intitolata "Ġurisdizzjoni speċjali". F'din it-taqsima jinsab l-Artikolu 7, li jipprovdi:

"Persuna domiċiljata fi Stat Membru tista' tiġi mħarrka fi Stat Membru ieħor:

(1) (a) fi kwistjonijiet relatati ma' kuntratt, fil-qrati tal-post tat-twettiq tal-obbligazzjoni in kwistjoni;

[...]"

6 Fl-imsemmija taqsima, l-Artikolu 8 tal-istess regolament jipprovdi:

"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."

7 L-Artikolu 24 tar-Regolament Nru 1215/2012, li jinsab fit-Taqsima 6 tal-Kapitolu II tiegħu, intitolata "Ġurisdizzjoni esklużiva", jipprovdi:

"Dawn il-qrati li ġejjin ta' Stat Membru għandu jkollhom ġurisdizzjoni esklużiva, independentement mid-domiċilju tal-partijiet:

(1) fi proċedimenti li l-objettiv tagħhom ikunu drittijiet *in rem* fi proprjetà immobbli jew kirjiet ta' proprjetà immobbli, il-qrati tal-Istat Membru li fih tkun tinstab il-proprjetà.

[...]"

Id-dritt Awstrijak

8 Id-dispożizzjonijiet rilevanti tad-dritt nazzjonali jinsabu fl-Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch (kodiċi ċivili, iktar 'il quddiem l-"ABGB") u fil-Grundbuchsgesetz (liġi dwar ir-reġistru tal-artijiet, iktar 'il quddiem il-"GBG").

9 L-Artikolu 380 tal-ABGB huwa fformulat kif ġej:

"L-ebda proprjetà ma tista' tiġi akkwistata mingħajr titolu u mingħajr mod ta' akkwist legali."

10 L-Artikolu 425 tal-ABGB jipprevedi:

"It-titolu waħdu ma huwiex biżżejjed sabiex jikkonferixxi l-proprjetà. Ħlief fil-każijiet previsti mil-liġi, il-proprjetà u d-drittijiet *in rem* fl-intier tagħhom jistgħu jiġu akkwistati biss permezz tat-trasferiment u tal-aċċettazzjoni legali."

11 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)*."

12 L-Artikolu 444 tal-ABGB jipprovdi:

"Il-proprjetà tista' tiġi estinta permezz tar-rieda tal-proprjetarju, permezz tal-liġi u permezz ta' deċiżjoni ġudizzjarja. Madankollu, il-proprjetà fuq proprjetajiet immobbli tintemm biss permezz tat-tħassir mir-reġistri pubbliċi."

13 L-Artikolu 8 tal-GBG jiddistingwi bejn ir-reġistrazzjonijiet fir-reġistru tal-artijiet b'dan il-mod:

"Ir-reġistrazzjonijiet fir-reġistru tal-artijiet huma:

1. reġistrazzjonijiet (*Einverleibungen*) (akkwisti legali li ma humiex suġġetti għal kundizzjonijiet jew tħassir – *Intabulationen* ou *Extabulationen*) li jitwettqu mingħajr ma hija meħtieġa ġustifikazzjoni ulterjuri jew

2. reġistrazzjonijiet kawtelatorji (akkwisti legali li huma suġġetti għal kundizzjonijiet jew tħassir, noti preliminari) li jkollhom l-effett ta' akkwist, ta' trasferiment, ta' limitazzjoni jew ta' tħassir tad-drittijiet fil-każ biss li jkunu ġġustifikati ulterjorment, jew

3. sempliċi noti."

14 Skont l-Artikolu 9 tal-GBG, fir-reġistru tal-artijiet jistgħu jiġu rreġistrati biss id-drittijiet *in rem* u l-piżijiet, id-drittijiet ta' bejgħ mill-ġdid u ta' preferenza kif ukoll id-dritt ta' kera.

15 L-Artikolu 61 tal-GBG, dwar ir-reġistrazzjoni ta' noti dwar tilwima fir-reġistru tal-artijiet, huwa fformulat kif ġej:

"(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. In-nota dwar it-tilwima fir-reġistru tal-artijiet tista' tintalab jew quddiem il-qorti li tkun ser taqta' t-tilwima jew quddiem il-qorti kompetenti fil-qasam tar-reġistru tal-artijiet.

(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."

Il-kawża prinċipali u d-domanda preliminari

16 W. Schmidt, iddomiċiljat fl-Awstrija, kien il-proprjetarju ta' proprjetà immobbli li tinsab fi Vjenna (l-Awstrija). Permezz ta' att notarili tal-14 ta' Novembru 2013, konkluż fi Vjenna, huwa ta din il-proprjetà immobbli b'donazzjoni lil bintu, C. Schmidt li, minn dik id-data, hija rreġistrata bħala l-proprjetarja ta' din il-proprjetà immobbli fir-reġistru tal-artijiet. Meta saret id-donazzjoni, C. Schmidt kienet tgħix il-Ġermanja, fejn għadha tirrisjedi sal-lum il-ġurnata.

17 Mill-elementi fil-proċess li għandha quddiemha l-Qorti tal-Ġustizzja jirriżulta li, wara rapport ta' perizja psikjatrika li żvela l-eżistenza ta' problemi serji, li jmorru lura għal Mejju 2013, W. Schmidt, permezz ta' deċiżjoni tas-17 ta' Novembru 2014, tqiegħed taħt kustodja.

18 Permezz ta' rikors ippreżentat quddiem il-Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien (qorti reġjonali għal kwistjonijiet ċivili ta' Vjenna, l-Awstrija), fl-24 ta' Marzu 2015, W. Schmidt, irrappreżentat mill-kustodju tiegħu, talab l-annullament tal-att ta' donazzjoni tal-14 ta' Novembru 2013 u, għaldaqstant, it-tħassir tar-reġistrazzjoni mir-reġistru tal-artijiet tad-dritt ta' proprjetà ta' C. Schmidt fir-rigward tal-proprjetà immobbli minħabba li din ir-reġistrazzjoni ma kinitx valida. Fuq talba tar-rikorrent fil-kawża prinċipali, it-talba għar-reġistrazzjoni tar-rikors għal tħassir fir-reġistru tal-artijiet ġiet aċċettata skont l-Artikolu 61(1) tal-GBG, permezz ta' digriet tal-25 ta' Marzu 2015.

19 C. Schmidt invokat in-nuqqas ta' ġurisdizzjoni tal-qorti tar-rinviju fir-rigward tar-rikors fil-kawża prinċipali minħabba li l-punt 1 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Nru 1215/2012 ma kienx ta' natura li jiġġustifika l-ġurisdizzjoni tal-imsemmija qorti sa fejn dan ir-rikors ma jikkonċernax dritt *in rem* fuq proprjetà immobbli fis-sens ta' din id-dispożizzjoni.

20 Il-Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien (qorti reġjonali għal kwistjonijiet ċivili ta' Vjenna) tqajjem dubji dwar l-interpretazzjoni tal-punt 1 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Nru 1215/2012, filwaqt li tagħmel riferiment, minn naħa, għad-digriet tal-Qorti tal-Ġustizzja tal-5 ta' April 2001, Gaillard (C-518/99, EU:C:2001:209), li fih l-applikazzjoni tar-regola ta' ġurisdizzjoni esklużiva, fi kwistjonijiet ta' drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli, ġiet eskluża fir-rigward ta' azzjoni għax-xoljiment ta' kuntratt ta' bejgħ li jikkonċerna proprjetà immobbli u, min-naħa l-oħra, għas-sentenza tat-3 ta' April 2014, Weber (C-438/12, EU:C:2014:212), fejn ġie deċiż li azzjoni intiża sabiex tiġi kkonstatata l-invalidità tal-eżerċizzju ta' dritt ta' preferenza li għalih kienet suġġetta proprjetà immobbli taqa' taħt din il-ġurisdizzjoni esklużiva.

21 Il-qorti tar-rinviju tispeċifika li deċiżjoni li tilqa' rikors għal tħassir, mogħtija fuq il-bażi tal-Artikolu 61(1) tal-GBG, tista' tiġi invokata kemm fil-konfront ta' C. Schmidt u kemm, minħabba n-nota dwar it-tilwima fir-reġistru tal-artijiet, fil-konfront ta' terzi li, fil-mori tal-kawża, ikunu kisbu drittijiet *in rem* fuq il-proprjetà immobbli kkonċernata.

22 F'dawn iċ-ċirkustanzi, il-Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien (qorti reġjonali għal kwistjonijiet ċivili ta' Vjenna) iddeċidiet li tissospendi l-proċeduri quddiemha u li tagħmel lill-Qorti tal-Ġustizzja d-domanda preliminari segwenti:

"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 [donatarju] taqa' taħt id-dispożizzjoni prevista [fil-punt 1 tal-Artikolu 24] tar-Regolament Nru 1215/2012, li tipprevedi ġurisdizzjoni esklużiva fil-qasam tad-drittijiet fuq proprjetà immobbli *in rem*?"

Fuq id-domanda preliminari

23 Permezz tad-domanda tagħha, il-qorti tar-rinviju qiegħda essenzjalment tistaqsi jekk l-ewwel paragrafu tal-punt 1 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Nru 1215/2012 għandux jiġi interpretat fis-sens li azzjoni għall-annullament ta' att ta' donazzjoni ta' proprjetà immobbli minħabba n-nuqqas ta' kapaċità kuntrattwali tad-donatur u għat-tħassir mir-reġistru tal-artijiet tan-noti dwar id-dritt ta' proprjetà tad-donatarju tikkostitwixxi azzjoni dwar "drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli", fis-sens ta' din id-dispożizzjoni.

24 Preliminarjament, għandu jiġi kkonstatat li tali azzjoni taqa' fil-kamp ta' applikazzjoni *ratione materiae* tar-Regolament Nru 1215/2012.

25 Fil-fatt, għalkemm l-Artikolu 1(2)(a) ta' dan ir-regolament jeskludi mill-kamp ta' applikazzjoni tiegħu l-istatus u l-kapaċità ġuridika ta' persuni fiżiċi, xorta jibqa' l-fatt li, kif osservat essenzjalment l-Avukat Ġenerali fil-punti 27 sa 31 tal-konklużjonijiet tagħha, id-determinazzjoni tal-kapaċità kuntrattwali

tad-donatur, fil-kuntest ta' azzjoni bħal dik inkwistjoni fil-kawża prinċipali, ma tikkostitwixxix is-suġġett prinċipali ta' din l-azzjoni, li tikkonċerna l-validità legali ta' donazzjoni, iżda tikkostitwixxi kwistjoni preliminari.

26 Mill-formulazzjoni tal-ewwel paragrafu tal-punt 1 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Nru 1215/2012 jirriżulta li l-qrati tal-Istat Membru fejn tkun tinsab il-proprjetà immobbli (*forum rei sitae*) għandhom ġurisdizzjoni esklużiva fir-rigward ta' azzjonijiet fi kwistjonijiet ta' drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli, irrispettivament mid-domiċilju tal-partijiet. Peress li din id-dispożizzjoni tirriproduċi essenzjalment il-kontenut tal-ewwel paragrafu tal-punt 1 tal-Artikolu 22 tar-Regolament Nru 44/2001, għandu jiġi osservat li, sa fejn ir-Regolament Nru 1215/2012 jissostitwixxi r-Regolament Nru 44/2001, l-interpretazzjoni mogħtija mill-Qorti tal-Ġustizzja fir-rigward tad-dispożizzjonijiet ta' dan ir-regolament tal-aħħar tgħodd ukoll għar-Regolament Nru 1215/2012 meta d-dispożizzjonijiet ta' dawn iż-żewġ strumenti tad-dritt tal-Unjoni jistgħu jiġu kklassifikati bħala ekwivalenti (ara, b'analoġija, is-sentenza tas-16 ta' Ġunju 2016, Universal Music International Holding, C-12/15, EU:C:2016:449 punt 22 u l-ġurisprudenza ċċitata).

27 Fir-rigward tal-punt 1 tal-Artikolu 22 tar-Regolament Nru 44/2001, il-Qorti tal-Ġustizzja ddeċidiet li, sabiex jiġu żgurati, sa fejn huwa possibbli, l-ugwaljanza u l-uniformità tad-drittijiet u tal-obbligi li joħorġu minn dan ir-regolament għall-Istati Membri u għall-persuni kkonċernati, is-sens tal-espressjoni "fi kwistjonijiet ta' drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli" għandu, fid-dritt tal-Unjoni, jiġi ddeterminat b'mod awtonomu (sentenzi tat-3 ta' April 2014, Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, punt 40, kif ukoll tas-17 ta' Diċembru 2015, Komu *et*, C-605/14, EU:C:2015:833, punt 23).

28 Bl-istess mod, minn ġurisprudenza stabbilita tal-Qorti tal-Ġustizzja dwar ir-Regolament Nru 44/2001 jirriżulta li, sa fejn jintroduċu eċċezzjoni għar-regoli ġenerali dwar il-ġurisprudenza previsti f'dan ir-regolament, u b'mod partikolari għar-regola, stabbilita fl-Artikolu 2(1) tiegħu, li tipprevedi li, bla ħsara għad-dispożizzjonijiet tal-imsemmi regolament, il-persuni ddomiċiljati fit-territorju ta' Stat Membru għandhom jitressqu quddiem il-qrati ta' dan l-Istat Membru, id-dispożizzjonijiet tal-punt 1 tal-Artikolu 22 ta' dan l-istess regolament ma għandhomx jiġu interpretati f'sens iktar wiesa' minn dak meħtieġ mill-għan tagħhom. Fil-fatt, dawn id-dispożizzjonijiet għandhom l-effett li jċaħħdu lill-partijiet mill-għażla tal-qorti li altrimenti kienet tkun f'idejhom u, f'ċerti każijiet, li jressquhom quddiem qorti li ma tkun il-qorti tad-domiċilju tal-ebda waħda minnhom (sentenza tas-17 ta' Diċembru 2015, Komu *et*, C-605/14, EU:C:2015:833, punt 24).

29 Fir-rigward tal-għan segwit mid-dispożizzjonijiet iċċitati iktar 'il fuq, kemm mir-Rapport dwar il-Konvenzjoni dwar il-ġurisdizzjoni u l-eżekuzzjoni ta' deċiżjonijiet fi kwistjonijiet ċivili u kummerċjali (ĠU 1979, C 59, p. 1) u kemm mill-ġurisprudenza stabbilita tal-Qorti tal-Ġustizzja dwar l-ewwel paragrafu tal-punt 1 tal-Artikolu 22 tar-Regolament Nru 44/2001 jirriżulta li r-raġuni essenzjali tal-ġurisdizzjoni esklużiva tal-qrati tal-Istat kontraenti fejn tkun tinsab il-proprjetà immobbli hija l-fatt li l-qorti tal-post fejn tkun tinsab din il-proprjetà tkun fl-aħjar pożizzjoni sabiex, fid-dawl tal-prossimità, ikollha konoxxenza tajba tas-sitwazzjonijiet fattwali u sabiex tapplika r-regoli u l-użanzi li, b'mod ġenerali, ikunu dawk tal-Istat fejn tinsab il-proprjetà immobbli (sentenza tas-17 ta' Diċembru 2015, Komu *et*, C-605/14, EU:C:2015:833, punt 25).

30 Barra minn hekk, il-Qorti tal-Ġustizzja speċifikat li l-ġurisdizzjoni esklużiva tal-qrati tal-Istat kontraenti fejn tinsab il-proprjetà immobbli ma tkoprix l-azzjonijiet kollha li jikkonċernaw drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli, iżda tkopri biss dawk li, fl-istess ħin, jaqgħu fil-kamp ta' applikazzjoni tal-imsemmija konvenzjoni jew rispettivament tal-imsemmi regolament u jkunu fost l-azzjonijiet intiżi, minn naħa, li jiġu ddeterminati l-portata, il-kontenut, it-titolu, il-pussess ta' proprjetà immobbli jew l-eżistenza ta' drittijiet *in rem* oħra fuq din il-proprjetà u, min-naħa l-oħra, li jiżguraw lid-detenturi ta' dawn id-drittijiet il-protezzjoni tal-prerogattivi marbuta mat-titolu tagħhom (sentenza tas-17 ta' Diċembru 2015, Komu *et*, C-605/14, EU:C:2015:833, punt 26 u l-ġurisprudenza ċċitata).

31 Għandu jitfakkar ukoll li, skont ġurisprudenza stabbilita tal-Qorti tal-Ġustizzja, id-differenza bejn dritt *in rem* u dritt personali tinsab fil-fatt li tal-ewwel, marbut ma' beni materjali, jipproduċi l-effetti tiegħu *erga omnes*, filwaqt li tat-tieni jista' jiġi invokat biss kontra d-debitur (sentenza tas-17 ta' Diċembru 2015, Komu *et*, C-605/14, EU:C:2015:833, punt 27 u l-ġurisprudenza ċċitata).

32 F'dan il-każ, mid-deċiżjoni tar-rinviju jirriżulta li, fid-dritt ċivili Awstrijak, il-konstatazzjoni tan-nullità ta' att ta' donazzjoni minħabba nuqqas ta' kapaċità kuntrattwali tad-donatur tipproduċi effetti *ex tunc*, u timplika r-restituzzjoni tal-proprjetà akkwistata b'dan il-mod. Fil-każ tal-kuntratti li jikkonċernaw proprjetà immobbli, din ir-restituzzjoni hija espressa permezz tat-tħassir ta' kull nota fir-reġistru tal-artijiet dwar id-dritt tal-proprjetà tal-persuna li tkun indikata f'dan ir-reġistru bħala proprjetarja.

33 Sa fejn l-azzjoni mressqa minn W. Schmidt hija intiża, minn naħa, għall-annullament tal-att ta' donazzjoni minħabba n-nuqqas ta' kapaċità kuntrattwali tiegħu u, min-naħa l-oħra, għat-tħassir mir-reġistru tal-artijiet tan-nota dwar id-dritt ta' proprjetà ta' bintu, in-natura ta' din l-azzjoni għandha tiġi evalwata fid-dawl ta' kull waħda minn dawn it-talbiet.

34 Fir-rigward, fl-ewwel lok, tat-talba għall-annullament tal-att ta' donazzjoni ta' proprjetà immobbli, mid-deċiżjoni tar-rinviju jirriżulta li din it-talba hija bbażata fuq l-allegata nullità tal-kuntratt minħabba n-nuqqas ta' kapaċità kuntrattwali tar-rikorrent fil-kawża prinċipali. Issa, skont ġurisprudenza stabbilita, sabiex tiġi stabbilita l-ġurisdizzjoni ta' qorti tal-Istat Membru fejn tkun tinsab il-proprjetà immobbli ma huwiex biżżejjed li l-azzjoni tkun tikkonċerna dritt *in rem* fuq proprjetà immobbli jew li l-azzjoni jkollha rabta ma' proprjetà immobbli. Għall-kuntrarju, huwa meħtieġ li l-azzjoni tkun ibbażata fuq dritt *in rem* u mhux fuq dritt personali (ara, f'dan is-sens, id-digriet tal-5 ta' April 2001, Gaillard, C-518/99, EU:C:2001:209, punt 16).

35 Barra minn hekk, din l-interpretazzjoni hija kkorroborata mir-Rapport Schlosser dwar il-Konvenzjoni dwar l-adeżjoni tar-Renju tad-Danimarka, tal-Irlanda u tar-Renju Unit tal-Gran Brittanja u l-Irlanda ta' Fuq mal-Konvenzjoni dwar il-ġurisdizzjoni u l-eżekuzzjoni ta' deċiżjonijiet fi kwistjonijiet ċivili u kummerċjali, kif ukoll mill-Protokoll dwar l-interpretazzjoni tagħha mill-Qorti tal-Ġustizzja (ĠU 1979, C 59, p. 71, punti 170 sa 172), li jispeċifika li, fir-rigward ta' azzjonijiet ibridi, ibbażati fuq dritt personali u intiżi li jinkiseb dritt *in rem*, diversi elementi jimmilitaw favur li tiddomina n-natura personali ta' dawn l-azzjonijiet, u, għaldaqstant, favur l-inapplikabbiltà tar-regola ta' ġurisdizzjoni esklużiva fil-qasam tal-proprjetà immobbli (ara, b'analoġija, id-digriet tal-5 ta' April 2001, Gaillard, C-518/99, EU:C:2001:209, punt 21).

36 Kif l-Avukat Ġenerali osservat, essenzjalment, fil-punt 40 tal-konklużjonijiet tagħha, il-fatt li l-att li tkun qiegħda tintalab in-nullità tiegħu jikkonċerna proprjetà immobbli ma għandu l-ebda rwol fir-rigward tal-analiżi tal-validità tiegħu peress li n-natura immobbli tal-proprjetà li hija s-suġġett materjali tal-kuntratt għandha biss, f'dan il-kuntest, importanza inċidentali (ara, b'analoġija, is-sentenza tat-18 ta' Mejju 2006, ČEZ, C-343/04, EU:C:2006:330, punt 34).

37 Għandu jingħad ukoll li tali interpretazzjoni ma tippreġudikax ir-rekwiżit ta' amministrazzjoni tajba tal-ġustizzja li, kif jirriżulta mill-punt 29 ta' din is-sentenza, huwa l-bażi tal-punt 1 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Nru 1215/2012, sa fejn, meta tiddeċiedi dwar it-talba għall-annullament ta' att ta' donazzjoni minħabba nuqqas ta' kapaċità kuntrattwali, il-qorti adita ma tkunx meħtieġa twettaq verifiki marbuta strettament mal-proprjetà immobbli kkonċernata ta' natura li jiġġustifikaw applikazzjoni tar-regola ta' ġurisdizzjoni esklużiva prevista f'dan l-artikolu.

38 Madankollu, kif osservat l-Avukat Ġenerali fil-punt 50 tal-konklużjonijiet tagħha u kif sostna l-Gvern Ċek fl-osservazzjonijiet bil-miktub tiegħu, il-qorti tar-rinviju tista' tibbaża ġurisdizzjoni fir-rigward tat-talba għall-annullament tal-att ta' donazzjoni ta' proprjetà immobbli fuq il-punt 1(a) tal-Artikolu 7 tar-Regolament Nru 1215/2012.

39 Fil-fatt, skont din id-dispożizzjoni, it-tilwimiet fi kwistjonijiet kuntrattwali jistgħu jiġu eżaminati mill-qorti tal-post ta' eżekuzzjoni tal-obbligu li jservi ta' bażi għat-talba, jiġifieri l-obbligu li jikkorrispondi għad-dritt kuntrattwali li fuqu tkun ibbażata l-azzjoni ta' min ikun qiegħed iressaq din it-talba (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tas-6 ta' Ottubru 1976, De Bloos, 14/76, EU:C:1976:134, punti 10 sa 14). F'dan il-każ, l-azzjoni fil-kawża prinċipali hija bbażata fuq l-allegata nullità tal-obbligu kuntrattwali li jikkonsisti fit-trasferiment tat-titolu tal-proprjetà immobbli, li, fil-każ li dan il-kuntratt huwa validu, għandu jiġi eżegwit, kif kien inizjalment, fl-Awstrija.

40 Fit-tieni lok, fir-rigward tat-talba għat-tħassir mir-reġistru tal-artijiet tad-dritt ta' proprjetà tad-donatarja, din it-talba hija bbażata fuq in-nullità tat-trasferiment ta' proprjetà u, għaldaqstant, fuq dritt *in rem* li qiegħed jiġi invokat mir-rikorrent fil-kawża prinċipali fuq il-proprjetà immobbli kkonċernata.

41 Tali talba, intiża li tipproteġi l-prerogattivi li joħorġu minn dritt *in rem*, taqa' taħt il-ġurisdizzjoni esklużiva tal-qorti tal-Istat Membru fejn tinsab il-proprjetà immobbli, skont l-ewwel paragrafu tal-punt 1 tal-Artikolu 24 tar-Regolament Nru 1215/2012.

42 Fid-dawl ta' din il-ġurisdizzjoni esklużiva tal-qorti tal-Istat Membru fejn tinsab il-proprjetà immobbli fir-rigward tat-talba għat-tħassir mir-reġistru tal-artijiet tad-dritt ta' proprjetà tad-donatarja, dik il-qorti għandha wkoll, barra minn hekk, kif osservat l-Avukat Ġenerali fil-punti 51 sa 58 tal-konklużjonijiet tagħha, ġurisdizzjoni bbażata fuq il-konnessjoni, skont l-Artikolu 8(4) tar-Regolament Nru 1215/2012, sabiex tisma' t-talba għall-annullament tal-att ta' donazzjoni ta' proprjetà immobbli, sa fejn dawn iż-żewġ talbiet huma indirizzati kontra l-istess konvenut u jistgħu, kif jirriżulta mill-elementi fil-proċess li għandha quddiemha l-Qorti tal-Ġustizzja, jingħaqdu.

43 Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet preċedenti, ir-risposta li għandha tingħata għad-domanda magħmula hija li:

— Id-dispożizzjonijiet tar-Regolament Nru 1215/2012 għandhom jiġu interpretati fis-sens li azzjoni għall-annullament ta' att ta' donazzjoni ta' proprjetà immobbli minħabba n-nuqqas ta' kapaċità kuntrattwali tad-donatur ma taqax taħt il-ġurisdizzjoni esklużiva tal-qorti tal-Istat Membru fejn tinsab il-proprjetà immobbli, prevista fil-punt 1 tal-Artikolu 24 ta' dan ir-regolament, iżda taqa' taħt il-ġurisdizzjoni speċjali prevista fil-punt 1(a) tal-Artikolu 7 tal-imsemmi regolament.

— Azzjoni għat-tħassir mir-reġistru tal-artijiet tan-noti dwar id-dritt ta' proprjetà tad-donatarju taqa' taħt il-ġurisdizzjoni esklużiva prevista fil-punt 1 tal-Artikolu 24 tal-istess regolament.

Fuq l-ispejjeż

44 Peress li l-proċedura għandha, fir-rigward tal-partijiet fil-kawża prinċipali, in-natura ta' kwistjoni mqajma quddiem il-qorti tar-rinviju, hija din il-qorti li tiddeċiedi fuq l-ispejjeż. L-ispejjeż sostnuti għas-sottomissjoni tal-osservazzjonijiet lill-Qorti tal-Ġustizzja, barra dawk tal-imsemmija partijiet, ma jistgħux jitħallsu lura.

Għal dawn il-motivi, Il-Qorti tal-Ġustizzja (It-Tieni Awla) taqta' u tiddeċiedi:

Id-dispożizzjonijiet tar-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, għandhom jiġu interpretati fis-sens li azzjoni għall-annullament ta' att ta' donazzjoni ta' proprjetà immobbli minħabba n-nuqqas ta' kapaċità kuntrattwali tad-donatur ma taqax taħt il-ġurisdizzjoni esklużiva tal-qorti tal-Istat Membru fejn tinsab il-proprjetà immobbli, prevista fil-punt 1 tal-Artikolu 24 ta' dan ir-regolament, iżda taqa' taħt il-ġurisdizzjoni speċjali prevista fil-punt 1(a) tal-Artikolu 7 tal-imsemmi regolament.

Azzjoni għat-tħassir mir-reġistru tal-artijiet tan-noti dwar id-dritt ta' proprjetà tad-donatarju taqa' taħt il-ġurisdizzjoni esklużiva prevista fil-punt 1 tal-Artikolu 24 tal-istess regolament.

Firem