

ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Sexta Secção)  
27 de Janeiro de 2000 \*

No processo C-8/98,

que tem por objecto um pedido dirigido ao Tribunal de Justiça, nos termos do Protocolo de 3 de Junho de 1971 relativo à interpretação pelo Tribunal de Justiça da Convenção de 27 de Setembro de 1968 relativa à competência judiciária e à execução de decisões em matéria civil e comercial, pelo Landgericht Heilbronn (Alemanha), destinado a obter, no litígio pendente neste órgão jurisdicional entre

Dansommer A/S

e

Andreas Götz,

uma decisão a título prejudicial sobre a interpretação do artigo 16.º, n.º 1, alínea a), da Convenção de 27 de Setembro de 1968, já referida (JO 1972, L 299, p. 32; EE 01 F1 p. 186), tal como alterada pela Convenção de 9 de Outubro de 1978 relativa à adesão do Reino da Dinamarca, da Irlanda e do Reino Unido da Grã-Bretanha e da Irlanda do Norte (JO L 304, p. 1 e — texto alterado — p. 77; EE 01 F2 p. 131), pela Convenção de 25 de Outubro de 1982 relativa à adesão da República Helénica (JO L 388, p. 1; EE 01 F3 p. 234) e pela Convenção de 26 de Maio de 1989 relativa à adesão do Reino de Espanha e da República Portuguesa (JO L 285, p. 1),

\* Língua do processo: alemão.

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Sexta Secção),

composto por: R. Schintgen (relator), presidente da Segunda Secção, exercendo funções de presidente da Sexta Secção, P. J. G. Kapteyn e G. Hirsch, juízes,

advogado-geral: A. La Pergola,  
secretário: H. A. Rühl, administrador principal,

vistas as observações escritas apresentadas:

— em representação da Dansommer A/S, por I. Schulze, advogado em Flensburg,

— em representação de A. Götz, por L. Zürn, advogado em Heilbronn,

— em representação do Governo espanhol, por R. Silva de Lapuerta, abogado del Estado, na qualidade de agente,

— em representação do Governo francês, por K. Rispal-Bellanger, subdirectora na Direcção dos Assuntos Jurídicos do Ministério dos Negócios Estrangeiros, e R. Loosli-Surrans, encarregada de missão na mesma direcção, na qualidade de agentes,

- em representação do Governo italiano, pelo professor U. Leanza, chefe do Serviço do Contencioso Diplomático do Ministério dos Negócios Estrangeiros, na qualidade de agente, assistido por O. Fiumara, avvocato dello Stato,
  
- em representação do Governo do Reino Unido, por J. E. Collins, Assistant Treasury Solicitor, na qualidade de agente, assistido por M. Hoskins, barrister,
  
- em representação da Comissão das Comunidades Europeias, por J. L. Iglesias, consultor jurídico, na qualidade de agente, assistido por B. Wägenbauer, advogado em Hamburgo,

visto o relatório para audiência,

ouvidas as alegações dos Governos espanhol, francês, italiano e do Reino Unido, bem como da Comissão, na audiência de 10 de Junho de 1999,

ouvidas as conclusões do advogado-geral apresentadas na audiência de 9 de Setembro de 1999,

profere o presente

### Acórdão

- 1 Por despacho de 16 de Junho de 1997, que deu entrada no Tribunal de Justiça em 14 de Janeiro de 1998, o Landgericht Heilbronn submeteu, nos termos do Protocolo de 3 de Junho de 1971 relativo à interpretação pelo Tribunal de Justiça da Convenção de 27 de Setembro de 1968 relativa à competência judiciária e à execução de decisões em matéria civil e comercial, uma questão prejudicial sobre a interpretação do artigo 16.º, n.º 1, alínea a), desta Convenção (JO 1972, L 299, p. 32; EE 01 F1 p. 186), tal como alterada pela Convenção de 9 de Outubro de 1978 relativa à adesão do Reino da Dinamarca, da Irlanda e do Reino Unido da Grã-Bretanha e da Irlanda do Norte (JO L 304, p. 1 e — texto alterado — p. 77; EE 01 F2 p. 131), pela Convenção de 25 de Outubro de 1982 relativa à adesão da República Helénica (JO L 388, p. 1; EE 01 F3 p. 234) e pela Convenção de 26 de Maio de 1989 relativa à adesão do Reino de Espanha e da República Portuguesa (JO L 285, p. 1, a seguir «Convenção»).
  
- 2 Esta questão foi suscitada no âmbito de um litígio que opõe a sociedade de direito dinamarquês Dansommer A/S (a seguir «Dansommer»), com sede na Dinamarca, a A. Götz, cidadão alemão, residente na Alemanha.

## A Convenção

- 3 O artigo 16.º, n.º 1, da Convenção de Bruxelas, na sua versão anterior à modificação introduzida pela Convenção de 26 de Maio de 1989, estabelece:

«São exclusivamente competentes, qualquer que seja o domicílio:

1. Em matéria de direitos reais sobre imóveis e de arrendamento de imóveis, os tribunais do Estado contratante onde o imóvel estiver situado;»

- 4 Na sua versão resultante da Convenção de 26 de Maio de 1989 (a seguir «Convenção de San Sebastián»), esta disposição encontra-se redigida da seguinte forma:

«Têm competência exclusiva, qualquer que seja o domicílio:

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

b) Todavia, em matéria de contratos de arrendamento de imóveis celebrados para uso pessoal temporário pelo período máximo de seis meses consecutivos, são igualmente competentes os tribunais do Estado contra-

tante onde o requerido estiver domiciliado, desde que o proprietário e o arrendatário sejam pessoas singulares e estejam domiciliadas no mesmo Estado contratante.»

- 5 Nos termos do artigo 29.º, n.º 1, da Convenção de San Sebastián:

«A Convenção de 1968 e o Protocolo de 1971, com a redacção que lhes foi dada pela Convenção de 1978 e pela Convenção de 1982 e que lhes é dada pela presente Convenção, são aplicáveis apenas às acções judiciais intentadas... posteriormente à entrada em vigor da presente Convenção no Estado de origem...»

- 6 A Convenção de San Sebastián entrou em vigor, na Alemanha, em 1 de Dezembro de 1994.

### O litígio no processo principal

- 7 Do processo principal resulta que, em 27 de Fevereiro de 1995, A. Götz arrendou na Dansommer, com o intuito de aí passar as suas férias, de 29 de Julho a 12 de Agosto de 1995, uma casa situada na Dinamarca, que era propriedade de um particular residente na Dinamarca.

- 8 A Dansommer, enquanto agência de viagens, só desempenhou o papel de intermediário.
- 9 Nos termos das condições gerais do contrato celebrado entre a Dansommer e A. Götz, o preço que este último devia pagar como contrapartida pela disponibilização da casa durante o período acordado incluía um prémio de seguro destinado a cobrir os custos em caso de rescisão de contrato.
- 10 Além disso, dessas mesmas condições gerais resulta que a Dansommer, em conformidade com o § 651k, n.º 3, do Bürgerliches Gesetzbuch (Código Civil alemão), garantia o reembolso do preço pago por A. Götz, em caso de insolvência da agência de viagens.
- 11 É certo que a Dansommer não era obrigada a fornecer outras prestações.
- 12 Após A. Götz ter passado as suas férias na casa em questão, a Dansommer veio intentar uma acção contra o arrendatário no Amtsgericht Heilbronn (Alemanha). Através dessa acção, a Dansommer, que antes se sub-rogara nos direitos do proprietário da casa arrendada por A. Götz, pediu a condenação deste último no pagamento de uma indemnização por perdas e danos, com fundamento no facto de este não ter procedido à limpeza correcta das instalações antes da sua partida e de ter deteriorado o revestimento do solo bem como o mecanismo de segurança do forno.

- 13 Na sequência da improcedência desta acção, a Dansommer interpôs recurso para o órgão jurisdicional de reenvio.
- 14 Tendo dúvidas quanto à sua competência para conhecer deste litígio, o Landgericht Heilbronn decidiu suspender a instância e colocar ao Tribunal de Justiça a seguinte questão prejudicial:

«É aplicável o artigo 16.º, n.º 1, alínea a), da Convenção relativa à competência judiciária e à execução de decisões em matéria civil e comercial a contratos de arrendamento de casas de férias quando o dever da agência de viagens se limita à cedência de uma habitação de férias, acompanhada automaticamente de um seguro de anulação de viagem, mas quando o proprietário e o arrendatário da casa de férias não residem no mesmo Estado contratante?»

### Quanto à questão prejudicial

- 15 A título preliminar, importa recordar que, por derrogação ao princípio geral consagrado no artigo 2.º, primeiro parágrafo, da Convenção, ou seja, a competência dos órgãos jurisdicionais do Estado contratante em cujo território o demandado tenha o seu domicílio, o artigo 16.º, n.º 1, desta mesma Convenção estabelece, em matéria de direitos reais sobre imóveis e de arrendamento, a competência exclusiva dos órgãos jurisdicionais do Estado contratante onde o imóvel se encontra situado.

- 16 A este propósito, cabe desde já observar que, no processo principal, o diferendo não é, manifestamente, relativo a um direito real sobre imóveis, na acepção desta última disposição.
- 17 Além disso, embora o processo submetido ao órgão jurisdicional nacional tenha a sua origem num arrendamento de uma casa de férias por um pequeno período, importa sublinhar, como o Landgericht Heilbronn referiu no seu despacho de reenvio, que a alínea b), que contém uma norma especial aplicável aos contratos de arrendamento por períodos limitados que foi aditada ao artigo 16.º, n.º 1, da Convenção de Bruxelas pela Convenção de San Sebastián, é irrelevante no caso em apreço, dado que nem todas as condições enunciadas nessa disposição se encontram reunidas. Assim, no caso em apreço no processo principal, o proprietário e o arrendatário do imóvel não têm domicílio no mesmo Estado contratante.
- 18 Por isso, o órgão jurisdicional de reenvio interroga o Tribunal de Justiça sobre a questão de saber se o artigo 16.º, n.º 1, alínea a), que resulta da Convenção de San Sebastián, aplicável ao processo principal, mas cujo teor não foi alterado relativamente ao artigo 16.º, n.º 1, da Convenção de Bruxelas nas suas versões anteriores, abrange uma acção judicial como a que lhe foi submetida.
- 19 Importa por último esclarecer que a circunstância, invocada na questão prejudicial, de, no caso em apreço, o proprietário e o arrendatário do imóvel não terem o seu domicílio no mesmo Estado contratante é irrelevante, pois, como resulta da sua própria letra e sem prejuízo do disposto no n.º 1, alínea b), que, tal como se observou no n.º 17 do presente acórdão, não é aplicável no caso em apreço, o artigo 16.º da Convenção abstrai do domicílio das partes (v., nesse sentido, acórdão de 14 de Dezembro de 1977, Sanders, 73/77, Colect., p. 865, n.º 10).

- 20 Nestas condições, a questão prejudicial deve ser entendida como visando, fundamentalmente, determinar se a regra de competência exclusiva prevista em matéria de arrendamento pelo artigo 16.º, n.º 1, alínea a), da Convenção é aplicável a uma acção de indemnização por perdas e danos decorrentes da má manutenção das instalações e de estragos causados num imóvel que um particular arrendou para aí passar algumas semanas de férias, mesmo quando não é directamente intentada pelo proprietário do imóvel, mas sim por uma agência de viagens onde o interessado arrendou o referido imóvel e que procedeu judicialmente em virtude de se ter sub-rogado nos direitos do proprietário do imóvel.
- 21 A este propósito, importa recordar que, enquanto excepção à regra geral de competência constante do artigo 2.º, primeiro parágrafo, da Convenção, o artigo 16.º não deve ser interpretado em termos mais amplos do que o requerido pelo seu objectivo, uma vez que tem como consequência privar as partes da liberdade, que de outro modo teriam, de escolha do foro e, em determinados casos, submetê-las a uma jurisdição diversa da do domicílio de qualquer delas (v. acórdãos Sanders, já referido, n.ºs 17 e 18; de 10 de Janeiro de 1990, Reichert e Kockler, C-115/88, Colect., p. I-27, n.º 9; e de 9 de Junho de 1994, Lieber, C-292/93, Colect., p. I-2535, n.º 12).
- 22 Em consequência, é de jurisprudência constante que não basta que a acção se prenda com um imóvel para que se aplique o artigo 16.º, n.º 1, da Convenção (acórdãos de 17 de Maio de 1994, Webb, C-294/92, Colect., p. I-1717, n.º 14, e Lieber, já referido, n.º 13).
- 23 Decorre igualmente dessa mesma jurisprudência que, num processo como o em causa no processo principal, que é relativo não a um direito real sobre imóveis mas a um arrendamento, essa disposição aplica-se a qualquer litígio respeitante

aos direitos e obrigações decorrentes de um contrato de arrendamento, pouco importando que a acção tenha por base um direito real ou um direito pessoal (acórdão Lieber, já referido, n.<sup>os</sup> 10, 13 e 20).

- 24 Ora, é esse precisamente o caso sobre que nos debruçamos, pois a acção intentada pela Dansommer, decorrente da não execução parcial de um contrato de arrendamento, baseia-se na obrigação do arrendatário de manter em bom estado o imóvel arrendado e de reparar os estragos que aí ocasionou.
- 25 O objecto do litígio pendente no órgão jurisdicional de reenvio está assim directamente conexionado com um contrato de locação de um imóvel e, portanto, com um arrendamento na acepção do artigo 16.º, n.º 1, alínea a), da Convenção, pelo que a esse litígio se aplica a regra da competência exclusiva constante da referida disposição.
- 26 Esta interpretação, que de resto é a única que não priva do seu efeito útil a referida regra de competência exclusiva em matéria de arrendamento, é corroborada pela razão de ser da disposição em causa.
- 27 Com efeito, resulta tanto do relatório de P. Jenard sobre a Convenção de Bruxelas (JO 1979, C 59, pp. 1, 35) como da jurisprudência que a razão fundamental da competência exclusiva dos tribunais do Estado contratante onde o imóvel se situa é a circunstância de o tribunal do lugar da situação do imóvel ser o que está em melhores condições, tendo em conta a sua proximidade, de possuir um bom conhecimento das situações de facto, procedendo no local a exames, investiga-

ções e peritagens, e de aplicar as regras e usos que são, em geral, os do Estado da situação do imóvel (v., designadamente, acórdãos já referidos, Sanders, n.º 13, e Reichert e Kockler, n.º 10).

- 28 Esta interpretação é além disso corroborada pelo facto de o relatório de P. Jenard (já referido, pp. 34 e 35) esclarecer que, por um lado, as regras de competência inscritas no artigo 16.º da Convenção têm por fundamento o objecto do pedido e, por outro, tratando-se mais precisamente da regra da competência exclusiva em matéria de arrendamento que figura no n.º 1 desse artigo, os autores da Convenção pretenderam abranger, designadamente, as contestações relativas à reparação de estragos causados pelo arrendatário.
- 29 Tudo o que acabamos de expor não pode ser posto em causa pelo acórdão de 26 de Fevereiro de 1992, Hacker (C-280/90, Colect., p. I-1111).
- 30 Nesse acórdão, o Tribunal de Justiça considerou, no n.º 15, que um contrato complexo, relativo a um conjunto de prestações de serviços fornecidas contra um preço global a pagar pelo cliente, não constituía um arrendamento na acepção do artigo 16.º, n.º 1, da Convenção.
- 31 O contrato em causa nesse processo tinha sido celebrado entre uma agência de viagens e o seu cliente no local onde ambos tinham, respectivamente, sede e domicílio e, embora previsse uma prestação relativa ao uso de uma residência de férias por curta duração, incluía igualmente outras prestações, tais como informações e assistência, através das quais o operador turístico propõe ao

cliente uma série de opções para as férias, reserva de alojamento durante o período escolhido pelo cliente, reserva de lugares para o transporte, acolhimento no local e, eventualmente, um seguro de anulação da viagem (acórdão Hacker, já referido, n.º 14).

- 32 Todavia, forçoso é observar que as circunstâncias em que se verifica o litígio no processo principal são diferentes das do referido processo Hacker.
- 33 Com efeito, o contrato ora em litígio diz apenas respeito ao arrendamento de um imóvel.
- 34 A cláusula das condições gerais desse contrato relativa ao seguro destinado a cobrir as despesas em caso de rescisão mais não é do que uma disposição acessória insusceptível de alterar a qualificação do contrato de arrendamento a que está associada, tanto mais que essa cláusula não foi contestada junto do órgão jurisdicional de reenvio.
- 35 O mesmo se passa relativamente à garantia, aliás, imposta pela legislação alemã, de reembolso do preço pago antecipadamente pelo cliente em caso de insolvência da agência.
- 36 Por último, o artigo 16.º, n.º 1, alínea a), da Convenção não deixa de ser aplicável pelo simples facto de, no caso em apreço, o litígio não opor directamente o proprietário e o arrendatário do imóvel, dado que a Dansommer

intentou uma acção judicial contra o arrendatário em virtude de esta se ter sub-rogado nos direitos do proprietário do imóvel que foi objecto do contrato de arrendamento celebrado entre a Dansommer e A. Götz.

37 Basta, a este propósito, observar que, através da sub-rogação, uma pessoa se substituiu a outra com vista a permitir à primeira exercer direitos que cabem à segunda, de forma que, no processo principal, a Dansommer não actua na sua qualidade de agência de viagens, mas como se fosse o proprietário do imóvel em causa.

38 Face ao que precede, há que responder à questão prejudicial que a regra de competência exclusiva prevista em matéria de arrendamento pelo artigo 16.º, n.º 1, alínea a), da Convenção é aplicável a uma acção de indemnização por perdas e danos decorrentes da má manutenção das instalações e de estragos causados num imóvel que um particular arrendou para aí passar algumas semanas de férias, mesmo quando não é directamente intentada pelo proprietário do imóvel, mas sim por uma agência de viagens onde o interessado arrendou o referido imóvel e que procedeu judicialmente na sequência de uma sub-rogação nos direitos do proprietário do imóvel.

As cláusulas acessórias relativas ao seguro em caso de rescisão e à garantia do preço pago pelo cliente, que figuram nas condições gerais do contrato celebrado entre essa agência e o locatário e que não são objecto do litígio no processo principal, não afectam a natureza do arrendamento na acepção dessa disposição da Convenção.

## Quanto às despesas

- 39 As despesas efectuadas pelos Governos espanhol, francês, italiano e do Reino Unido, bem como pela Comissão das Comunidades Europeias, que apresentaram observações ao Tribunal, não são reembolsáveis. 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.

Pelos fundamentos expostos,

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Sexta Secção),

pronunciando-se sobre a questão submetida pelo Landgericht Heilbronn, por despacho de 16 de Junho de 1997, declara:

A regra de competência exclusiva prevista em matéria de arrendamento pelo artigo 16.º, n.º 1, alínea a), da Convenção de 27 de Setembro de 1968 relativa à competência judiciária e à execução de decisões em matéria civil e comercial, tal como alterada pela Convenção de 9 de Outubro de 1978 relativa à adesão do Reino da Dinamarca, da Irlanda e do Reino Unido da Grã-Bretanha e da Irlanda do Norte, pela Convenção de 25 de Outubro de 1982 relativa à adesão da República Helénica e pela Convenção de 26 de Maio de 1989 relativa à adesão do Reino de Espanha e da República Portuguesa, é aplicável a uma acção de indemnização por perdas e danos decorrentes da má manutenção das instalações

e de estragos causados num imóvel que um particular arrendou para aí passar algumas semanas de férias, mesmo quando não é directamente intentada pelo proprietário do imóvel, mas sim por uma agência de viagens onde o interessado arrendou o referido imóvel e que procedeu judicialmente na sequência de uma sub-rogação nos direitos do proprietário do imóvel.

As cláusulas acessórias relativas ao seguro em caso de rescisão e à garantia do preço pago pelo cliente, que figuram nas condições gerais do contrato celebrado entre essa agência e o locatário e que não são objecto do litígio no processo principal, não afectam a natureza do arrendamento na acepção dessa disposição da Convenção.

Schintgen

Kapteyn

Hirsch

Proferido em audiência pública no Luxemburgo, em 27 de Janeiro de 2000.

O secretário

O presidente da Sexta Secção

R. Grass

J. C. Moitinho de Almeida