



Coletânea da Jurisprudência

ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Terceira Secção)

3 de abril de 2014 *

«Cooperação judiciária em matéria civil — Regulamento (CE) n.º 44/2001 — Artigo 22.º, ponto 1 — Competência exclusiva — Litígios em matéria de direitos reais sobre imóveis — Natureza do direito de preferência — Artigo 27.º, n.º 1 — Litispendência — Conceito de pedidos apresentados entre as mesmas partes com o mesmo objeto — Conjugação dos artigos 22.º, ponto 1, e 27.º, n.º 1 — Artigo 28.º, n.º 1 — Conexão — Critérios de apreciação da suspensão da instância»

No processo C-438/12,

que tem por objeto um pedido de decisão prejudicial apresentado, nos termos do artigo 267.º TFUE, pelo Oberlandesgericht München (Alemanha), por decisão de 16 de fevereiro de 2012, que deu entrada no Tribunal de Justiça em 2 de outubro de 2012, no processo

Irmengard Weber

contra

Mechthilde Weber,

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Terceira Secção),

composto por: M. Ilešič, presidente de secção, C. G. Fernlund, A. Ó Caoimh, C. Toader (relatora) e E. Jarašiūnas, juízes,

advogado-geral: N. Jääskinen,

secretário: V. Tourrès, administrador,

vistos os autos e após a audiência de 9 de outubro de 2013,

vistas as observações apresentadas:

- em representação de Irmengard Weber, por A. Seitz, Rechtsanwalt,
- em representação de Mechthilde Weber, por A. Kloyer, Rechtsanwalt, F. Calmetta, avvocato, e H. Prütting,
- em representação do Governo alemão, por T. Henze e J. Kemper, na qualidade de agentes,
- em representação do Governo do Reino Unido, por J. Beeko, na qualidade de agente, assistida por M. Gray, barrister,

* Língua do processo: alemão.

— em representação do Governo suíço, por D. Klingele, na qualidade de agente,

— em representação da Comissão Europeia, por W. Bogensberger e M. Wilderspin, na qualidade de agentes,

ouvidas as conclusões do advogado-geral na audiência de 30 de janeiro de 2014,

profere o presente

Acórdão

- 1 O pedido de decisão prejudicial tem por objeto a interpretação dos artigos 22.º, ponto 1, 27.º e 28.º do Regulamento (CE) n.º 44/2001 do Conselho, de 22 de dezembro de 2000, relativo à competência judiciária, ao reconhecimento e à execução de decisões em matéria civil e comercial (JO 2001, L 12, p. 1).
- 2 Este pedido foi apresentado no âmbito de um litígio que opõe Irmengard Weber (a seguir «I. Weber») à sua irmã, Mechthilde Weber (a seguir «M. Weber»), destinado a obter a condenação desta última a consentir na inscrição de I. Weber no registo predial na qualidade de proprietária.

Quadro jurídico

Direito da União

- 3 O considerando 2 do Regulamento n.º 44/2001 enuncia:

«Certas disparidades das regras nacionais em matéria de competência judiciária e de reconhecimento de decisões judiciais dificultam o bom funcionamento do mercado interno. São indispensáveis disposições que permitam unificar as regras de conflito de jurisdição em matéria civil e comercial, bem como simplificar as formalidades com vista ao reconhecimento e à execução rápidos e simples das decisões proferidas nos Estados-Membros abrangidos pelo presente regulamento.»
- 4 O considerando 15 deste regulamento tem a seguinte redação:

«O funcionamento harmonioso da justiça a nível comunitário obriga a minimizar a possibilidade de instaurar processos concorrentes e a evitar que sejam proferidas decisões inconciliáveis em dois Estados-Membros competentes. Importa prever um mecanismo claro e eficaz para resolver os casos de litispendência e de conexão e para obviar aos problemas resultantes das divergências nacionais quanto à determinação do momento a partir do qual os processos são considerados pendentes. Para efeitos do presente regulamento, é conveniente fixar esta data de forma autónoma.»
- 5 O considerando 16 do referido regulamento enuncia:

«A confiança recíproca na administração da justiça no seio da [União] justifica que as decisões judiciais proferidas num Estado-Membro sejam automaticamente reconhecidas, sem necessidade de recorrer a qualquer procedimento, exceto em caso de impugnação.»

- 6 O artigo 22, ponto 1, do mesmo regulamento, que faz parte da respetiva secção 6 do capítulo II, relativa às competências exclusivas, prevê:

«Têm competência exclusiva, qualquer que seja o domicílio:

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

[...]»

- 7 Nos termos do artigo 25.º do Regulamento n.º 44/2001, constante da respetiva secção 8 do capítulo II, intitulada «Verificação da competência e da admissibilidade»:

«O juiz de um Estado-Membro, perante o qual tiver sido proposta, a título principal, uma ação relativamente à qual tenha competência exclusiva um tribunal de outro Estado-Membro por força do artigo 22.º, declarar-se-á oficiosamente incompetente.»

- 8 O artigo 27.º deste regulamento, que figura na secção 9 do capítulo II do mesmo, intitulada «Litispendência e conexão», dispõe:

«1. Quando ações com o mesmo pedido e a mesma causa de pedir e entre as mesmas partes forem submetidas à apreciação de tribunais de diferentes Estados-Membros, o tribunal a que a ação foi submetida em segundo lugar suspende oficiosamente a instância, até que seja estabelecida a competência do tribunal a que a ação foi submetida em primeiro lugar.

2. Quando estiver estabelecida a competência do tribunal a que a ação foi submetida em primeiro lugar, o segundo tribunal declara-se incompetente em favor daquele.»

- 9 O artigo 28.º do referido regulamento, que rege a conexão, enuncia:

«1. Quando ações conexas estiverem pendentes em tribunais de diferentes Estados-Membros, o tribunal a que a ação foi submetida em segundo lugar pode suspender a instância.

[...]

3. Para efeitos do presente artigo, consideram-se conexas as ações ligadas entre si por um nexo tão estreito que haja interesse em que sejam instruídas e julgadas simultaneamente para evitar decisões que poderiam ser inconciliáveis se as causas fossem julgadas separadamente.»

- 10 O artigo 34.º do mesmo regulamento prevê:

«Uma decisão não será reconhecida:

- 1) Se o reconhecimento for manifestamente contrário à ordem pública do Estado-Membro requerido;
- 2) Se o ato que iniciou a instância, ou ato equivalente, não tiver sido comunicado ou notificado ao requerido revel, em tempo útil e de modo a permitir-lhe a defesa, a menos que o requerido não tenha interposto recurso contra a decisão embora tendo a possibilidade de o fazer;
- 3) Se for inconciliável com outra decisão proferida quanto às mesmas partes no Estado-Membro requerido;

4) Se for inconciliável com outra anteriormente proferida noutro Estado-Membro ou num Estado terceiro entre as mesmas partes, em ação com o mesmo pedido e a mesma causa de pedir, desde que a decisão proferida anteriormente reúna as condições necessárias para ser reconhecida no Estado-Membro requerido.»

11 O artigo 35.º do Regulamento n.º 44/2001 dispõe:

«1. As decisões não serão igualmente reconhecidas se tiver sido desrespeitado o disposto nas secções 3, 4 e 6 do capítulo II ou no caso previsto no artigo 72.º

2. Na apreciação das competências referidas no parágrafo anterior, a autoridade requerida estará vinculada às decisões sobre a matéria de facto com base nas quais o tribunal do Estado-Membro de origem tiver fundamentado a sua competência.

3. Sem prejuízo do disposto nos primeiros e segundo parágrafos, não pode proceder-se ao controlo da competência dos tribunais do Estado-Membro de origem. As regras relativas à competência não dizem respeito à ordem pública a que se refere o ponto 1 do artigo 34.º»

Direito alemão

12 O § 1094, n.º 1, do Código Civil (Bürgerliches Gesetzbuch, a seguir «BGB») define o conteúdo do direito real de preferência da seguinte forma:

«Um imóvel pode ser onerado de tal modo que aquele a favor do qual o ónus é constituído goze, na aquisição, de preferência perante o proprietário.»

13 Os §§ 463 e 464 do BGB preveem as regras relativas ao exercício do direito de preferência sobre um imóvel.

14 O § 463 do BGB dispõe:

«Quem gozar de um direito de preferência na aquisição de um bem pode exercê-lo logo que o obrigado celebre com um terceiro um contrato de compra e venda relativo ao bem onerado.»

15 Nos termos do § 464 do BGB:

«(1) O direito de preferência exerce-se mediante declaração ao obrigado. A declaração não está sujeita às formalidades exigidas para o contrato de compra e venda.

(2) Com o exercício do direito de preferência, a venda é concluída entre o preferente e o obrigado nas condições acordadas entre o obrigado e o terceiro.»

16 O § 873, n.º 1, do BGB, relativo às condições a que obedece a transmissão da propriedade de um imóvel, prevê:

«Para transmitir a propriedade de um imóvel [...], é necessário que o preferente e a outra parte estejam de acordo sobre a alteração jurídica a realizar e que essa alteração seja inscrita no registo predial, salvo disposição em contrário.»

17 O § 19 da Lei relativa ao registo predial (Grundbuchordnung) dispõe:

«Há lugar a registo sempre que o titular do direito afetado der o seu consentimento para o efeito.»

Litígio no processo principal e questões prejudiciais

- 18 I. Weber e M. Weber, duas irmãs com idade, respetivamente, de 82 anos e de 78 anos, são comproprietárias na proporção, respetivamente, de seis décimos e de quatro décimos de um imóvel situado em Munique (Alemanha).
- 19 Com base num ato notarial de 20 de dezembro de 1971, foi inscrito no registo predial a favor de I. Weber um direito de preferência sobre a quota-parte de quatro décimos pertencente a M. Weber.
- 20 Por escritura notarial de 28 de outubro de 2009, M. Weber vendeu a sua quota-parte de quatro décimos à sociedade de direito alemão Z. GbR, da qual o seu filho, F. Calmetta, advogado com escritório em Milão (Itália), é um dos dirigentes. Ao abrigo de uma cláusula desse contrato de compra e venda, M. Weber, na qualidade de vendedora, reservou-se um direito de rescisão, válido até 28 de março de 2010 e sujeito a determinadas condições.
- 21 Informada pelo notário que celebrou a referida escritura notarial em Munique, por carta de 18 de dezembro de 2009, I. Weber exerceu o seu direito de preferência sobre aquela quota-parte do imóvel.
- 22 Em 25 de fevereiro de 2010, por contrato celebrado no mesmo notário, I. Weber e M. Weber reconheceram expressamente o exercício efetivo de um direito de preferência por parte de I. Weber e acordaram a transmissão da propriedade para esta última, pelo mesmo preço que o convencionado na escritura de compra e venda outorgada entre M. Weber e a Z. GbR. No entanto, ambas as partes pediram ao referido notário que só efetuasse as diligências necessárias à inscrição da transferência de propriedade no registo predial, em conformidade com o § 873, n.º 1, do BGB, quando M. Weber tivesse declarado por escrito ao mesmo notário que não exercera o seu direito de rescisão ou que renunciara a este direito decorrente do contrato celebrado com a Z. GbR, e o fizera no prazo estabelecido, o qual expirava em 28 de março de 2010. Em 2 de março de 2010, I. Weber pagou o preço de compra convencionado, a saber, 4 milhões de euros.
- 23 Por carta de 15 de março de 2010, M. Weber declarou exercer, relativamente a I. Weber, o seu direito de rescisão, em conformidade com o contrato celebrado em 28 de outubro de 2009.
- 24 Por petição de 29 de março de 2010, a Z. GbR intentou no Tribunale ordinario di Milano (Tribunal Civil de Milão) (Itália) uma ação contra I. Weber e M. Weber, destinada a obter, por um lado, a declaração de invalidade do exercício, por I. Weber, do direito de preferência e, por outro, a validade do contrato celebrado entre M. Weber e essa sociedade.
- 25 Em 15 de julho de 2010, I. Weber intentou uma ação no Landgericht München I (Tribunal Regional de Munique I) (Alemanha), pedindo que M. Weber fosse obrigada a autorizar a inscrição no registo predial da transferência da propriedade da quota-parte de quatro décimos em causa. Em apoio do seu pedido, I. Weber invocou nomeadamente que, em consequência do exercício do direito de preferência, o direito de rescisão acordado entre a Z. GbR e M. Weber não fazia parte das cláusulas contratuais que lhe eram aplicáveis.
- 26 Com base no artigo 27.º, n.º 1, do Regulamento n.º 44/2001 e, a título subsidiário, no artigo 28.º, n.ºs 1 e 3, do mesmo regulamento, o Landgericht München I, tendo em conta o processo já intentado no Tribunale ordinario di Milano, decidiu suspender a instância. I. Weber interpôs recurso desta decisão para o Oberlandesgericht München (Tribunal Regional Superior de Munique) (Alemanha).

27 Considerando que, em princípio, as condições estabelecidas no artigo 27.º, n.º 1, desse regulamento ou, pelo menos, aquelas previstas no artigo 28.º, n.ºs 1 e 3, do referido regulamento estavam reunidas, o Oberlandesgericht München decidiu suspender a instância e submeter ao Tribunal de Justiça as seguintes questões prejudiciais:

- «1) O âmbito de aplicação do artigo 27.º do Regulamento [n.º 44/2001] também abrange os casos em que duas partes têm num dos litígios a posição de rés, por terem sido demandadas por um terceiro, e no outro litígio têm a posição de autora e ré? Trata-se de um litígio ‘entre as mesmas partes’, ou devem os pedidos da autora deduzidos num dos processos contra as duas rés ser apreciados separadamente, de forma que não se pode considerar que os litígios são ‘entre as mesmas partes’?
- 2) Está-se perante uma ação ‘com o mesmo pedido e a mesma causa de pedir’, na aceção do artigo 27.º do Regulamento n.º 44/2001, caso os pedidos e as causas de pedir sejam diferentes em ambos os pedidos, mas
 - a) seja necessário para decisão de ambos os processos responder à mesma questão prejudicial, ou
 - b) num dos processos a apreciação de um pedido subsidiário obrigue a apreciar uma relação jurídica que é uma questão prévia do outro?
- 3) Está-se perante uma ação em matéria de direitos reais sobre imóveis, na aceção do artigo 22.º, [ponto] 1, do Regulamento n.º 44/2001, quando se requer a apreciação de que a ré não exerceu validamente o seu direito real de preferência em relação a um imóvel situado na Alemanha, direito esse que segundo o direito alemão inquestionavelmente lhe assiste?
- 4) Deve o tribunal demandado em segundo lugar, ao tomar a decisão prevista no artigo 27.º, n.º 1, do Regulamento n.º 44/2001 e, consequentemente, ainda antes de o tribunal demandado em primeiro lugar decidir se é competente, analisar se o tribunal demandado em primeiro lugar é incompetente nos termos do artigo 22.º, [ponto] 1, do Regulamento n.º 44/2001, uma vez que a incompetência do tribunal demandado em primeiro lugar levaria, por força do artigo 35.º, n.º 1, do Regulamento n.º 44/2001, a que uma eventual decisão do tribunal demandado em primeiro lugar não fosse reconhecida? O artigo 27.º, n.º 1, do Regulamento n.º 44/2001 é inaplicável ao tribunal demandado em segundo lugar caso este chegue à conclusão de que o tribunal demandado em primeiro lugar é incompetente nos termos do artigo 22.º, [ponto] 1, do Regulamento n.º 44/2001?
- 5) Deve o tribunal demandado em segundo lugar, ao tomar a decisão prevista no artigo 27.º, n.º 1, do Regulamento n.º 44/2001 e, consequentemente, ainda antes de o tribunal demandado em primeiro lugar decidir se é competente, analisar a alegação de uma das partes segundo a qual a outra parte cometeu um abuso de direito ao recorrer ao tribunal demandado em primeiro lugar? O artigo 27.º, n.º 1, do Regulamento n.º 44/2001 é inaplicável ao tribunal demandado em segundo lugar, caso este chegue à conclusão de que o recurso ao tribunal demandado em primeiro lugar constituiu um abuso de direito?
- 6) A aplicação do artigo 28.º, n.º 1, do Regulamento n.º 44/2001 pressupõe que o tribunal demandado em segundo lugar tenha previamente decidido que, no caso concreto, o artigo 27.º, [n.º 1,] do Regulamento n.º 44/2001 não é aplicável?

- 7) No âmbito do exercício do poder discricionário conferido pelo artigo 28.º, n.º 1, do Regulamento n.º 44/2001, [pode tomar-se] em consideração:
- a) o facto de o tribunal demandado em primeiro lugar se encontrar num Estado-Membro no qual a duração dos processos é estatisticamente muito mais elevada do que no Estado-Membro em que o tribunal demandado em segundo lugar se situa,
 - b) o facto de, segundo entendimento do tribunal demandado em segundo lugar, dever ser aplicado o direito do Estado-Membro em que este tribunal se situa,
 - c) a idade da parte,
 - d) as expectativas de sucesso da ação no tribunal demandado em primeiro lugar?
- 8) Na interpretação e aplicação dos artigos 27.º e 28.º do Regulamento n.º 44/2001, para além do objetivo de evitar decisões incompatíveis e/ou contraditórias, deve também ser tido em consideração o direito de acesso à justiça da autora da segunda ação?»

Quanto ao pedido de reabertura da fase oral do processo

- 28 Por requerimento de 11 de fevereiro de 2014, entrado na Secretaria do Tribunal de Justiça em 21 de fevereiro de 2014, M. Weber pediu, na sequência das conclusões do advogado-geral apresentadas em 30 de janeiro de 2014, a reabertura da fase oral do processo invocando que aquelas continham erros de facto e de direito.
- 29 O Tribunal de Justiça pode, a pedido das partes, ordenar a reabertura da fase oral do processo, em conformidade com o disposto no artigo 83.º do seu Regulamento de Processo, se considerar que não está suficientemente esclarecido ou que a causa deve ser decidida com base num argumento que não foi debatido entre as partes (v., neste sentido, acórdão de 27 de fevereiro de 2014, Pohotovost', C-470/12, n.º 21 e jurisprudência referida).
- 30 Ora, não é o que sucede no presente caso. O Tribunal de Justiça considera, com efeito, que dispõe de todos os elementos necessários para decidir. Quanto às conclusões do advogado-geral, uma vez que o Tribunal de Justiça não se encontra vinculado pelas mesmas, não se afigura indispensável reabrir a fase oral do processo sempre que o advogado-geral suscite uma questão sobre a qual as partes no processo principal estejam em desacordo com este.
- 31 Nestas condições, ouvido o advogado-geral, não há que deferir o pedido de reabertura da fase oral.

Quanto às questões prejudiciais

Quanto à terceira questão

- 32 Através desta questão, que deve examinar-se em primeiro lugar, o órgão jurisdicional de reenvio pergunta, em substância, se o artigo 22.º, ponto 1, do Regulamento n.º 44/2001 deve ser interpretado no sentido de que está abrangida pela categoria de litígios «em matéria de direitos reais sobre imóveis» prevista nesta disposição uma ação como aquela intentada no caso vertente perante o órgão jurisdicional de um outro Estado-Membro, destinada a obter a declaração de invalidade do exercício de um direito de preferência que onera esse imóvel e que produz efeitos em relação a todos.

Quanto à admissibilidade

- 33 M. Weber suscitou a inadmissibilidade desta questão prejudicial sustentando que esta respeita a um ponto que não tem nenhuma relevância para o processo pendente no órgão jurisdicional alemão chamado a pronunciar-se em segundo lugar, muito embora este possa, contudo, ter relevância para o processo pendente no órgão jurisdicional italiano chamado a pronunciar-se em primeiro lugar. M. Weber alega nomeadamente, a este respeito, que o órgão jurisdicional chamado a pronunciar-se em segundo lugar não está autorizado a apreciar a competência do órgão jurisdicional chamado a pronunciar-se em primeiro lugar. A referida questão carece de pertinência para efeitos da decisão de suspensão da instância que o órgão jurisdicional de reenvio pode proferir ao abrigo dos artigos 27.º e 28.º do Regulamento n.º 44/2001.
- 34 A este respeito, há que recordar que, segundo jurisprudência constante, no âmbito de um processo nos termos do artigo 267.º TFUE, baseado numa nítida separação de funções entre os órgãos jurisdicionais nacionais e o Tribunal de Justiça, o juiz nacional é o único competente para declarar e apreciar os factos do litígio no processo principal assim como para interpretar e aplicar o direito nacional. De igual modo, compete exclusivamente ao juiz nacional, que foi chamado a apreciar o litígio e que deve assumir a responsabilidade pela decisão jurisdicional a tomar, apreciar, tendo em conta as especificidades do processo, tanto a necessidade como a pertinência das questões que submete ao Tribunal de Justiça. Consequentemente, sempre que as questões submetidas tenham por objeto a interpretação do direito da União, o Tribunal de Justiça é, em princípio, obrigado a pronunciar-se (v., designadamente, acórdão de 21 de fevereiro de 2013, ProRail, C-332/11, ainda n.º 30 e jurisprudência referida).
- 35 Assim, o Tribunal de Justiça só pode recusar-se a responder a uma questão submetida à sua apreciação por um órgão jurisdicional nacional quando for manifesto que a interpretação solicitada do direito da União não está de modo nenhum relacionada com a realidade ou com o objeto do litígio no processo principal, quando o problema for de natureza hipotética ou ainda quando o Tribunal de Justiça não disponha dos elementos de facto e de direito necessários para dar uma resposta útil às questões que lhe foram submetidas (v., neste sentido, designadamente, acórdão de 5 de dezembro de 2013, Asociación de Consumidores Independientes de Castilla y León, C-413/12, n.º 36 e jurisprudência referida).
- 36 Ora, não é esse o caso no presente processo.
- 37 Com efeito, resulta claramente dos elementos apresentados pelo órgão jurisdicional de reenvio que este pode ser chamado a apreciar a questão da validade do exercício, por parte de I. Weber, de um direito de preferência sobre um imóvel, questão esta que constitui objeto de um outro litígio pendente num órgão jurisdicional italiano. Assim, a interpretação, pelo Tribunal de Justiça, do artigo 22.º, ponto 1, do Regulamento n.º 44/2001 permitirá ao órgão jurisdicional de reenvio saber se o litígio que foi chamado a apreciar integra a categoria de litígios «em matéria de direitos reais sobre imóveis» e pronunciar-se sobre o mesmo.
- 38 Nestas condições, a terceira questão deve ser considerada admissível.

Quanto ao mérito

- 39 Como resulta do artigo 22.º, ponto 1, do Regulamento n.º 44/2001, os tribunais do Estado-Membro onde o imóvel se situe (*forum rei sitae*) têm competência exclusiva em matéria de direitos reais sobre imóveis.

- 40 O Tribunal de Justiça já teve oportunidade de referir, na sua jurisprudência relativa ao artigo 16.º, ponto 1, alínea a), da Convenção de 27 de setembro de 1968 relativa à competência jurisdicional e à execução de decisões em matéria civil e comercial (JO 1972, L 299, p. 32; EE 01 F1 p. 186; a seguir «Convenção de Bruxelas»), a qual se aplica também à interpretação do artigo 22.º, ponto 1, que, de forma a garantir, na medida do possível, a igualdade e uniformidade dos direitos e obrigações que decorrem desta Convenção para os Estados-Membros e para as pessoas interessadas, o sentido da expressão «em matéria de direitos reais sobre imóveis» deve, em direito da União, ser determinado de forma autónoma (v., neste sentido, acórdão de 10 de janeiro de 1990, Reichert e Kockler, C-115/88, Colet., p. I-27, n.º 8 e jurisprudência referida).
- 41 Desta perspetiva, torna-se necessário tomar em consideração o facto de que o fundamento essencial da competência exclusiva dos tribunais do Estado-Membro onde o imóvel se situa reside na circunstância de o tribunal 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 e de aplicar as regras e usos que são, em geral, os do Estado da situação do imóvel (acórdão Reichert e Kockler, já referido, n.º 10).
- 42 O Tribunal de Justiça já teve oportunidade de declarar que o artigo 16.º da Convenção de Bruxelas, e, portanto, o artigo 22.º, ponto 1, do Regulamento n.º 44/2001, deve ser interpretado no sentido de que a competência exclusiva dos tribunais do Estado contratante onde o imóvel se situa não abrange a totalidade das ações sobre direitos reais sobre imóveis, mas apenas aquelas que, ao mesmo tempo, entram no âmbito de aplicação da referida Convenção ou, respetivamente, do referido regulamento e se destinam, por um lado, a determinar o alcance, a consistência, a propriedade, a posse de um bem imóvel ou a existência de outros direitos reais sobre esses bens e, por outro, a garantir aos titulares desses direitos a proteção das prerrogativas ligadas ao seu título (acórdão de 3 de outubro de 2013, Schneider, C-386/12, n.º 21 e jurisprudência referida).
- 43 Do mesmo modo e referindo-se ao relatório sobre a Convenção relativa à adesão do Reino da Dinamarca, da Irlanda e do Reino Unido da Grã-Bretanha e da Irlanda do Norte à Convenção relativa à competência judiciária e à execução de decisões em matéria civil e comercial, bem como ao Protocolo relativo à sua interpretação pelo Tribunal de Justiça, elaborado por P. Schlosser (JO 1990, C 189, p. 184, n.º 166), o Tribunal de Justiça recordou que a diferença entre um direito real e um direito pessoal reside no facto de o primeiro, incidindo sobre um bem corpóreo, produzir os seus efeitos em relação a todos, enquanto o segundo só pode ser invocado contra o obrigado (v. despacho de 5 de abril de 2001, Gaillard, C-518/99, Colet., p. I-2771, n.º 17).
- 44 No que respeita ao presente processo, como observou o advogado-geral no n.º 31 das suas conclusões, e como o invocam o órgão jurisdicional de reenvio, I. Weber, o Governo alemão e a Comissão Europeia, uma ação destinada a obter a declaração de que um direito real de preferência sobre um imóvel sito na Alemanha não foi validamente exercido, como a que foi intentada pela Z. GbR no órgão jurisdicional italiano, enquadra-se na categoria das ações em matéria de direitos reais sobre imóveis, na aceção do artigo 22.º, ponto 1, do Regulamento n.º 44/2001.
- 45 Com efeito, como resulta dos autos de que dispõe o Tribunal de Justiça, um direito de preferência como o previsto no § 1094 do BGB, que onera um bem imóvel e que está inscrito no registo predial, produz os seus efeitos não apenas em relação ao obrigado mas garante o direito do respetivo titular à transmissão da propriedade igualmente perante terceiros, de forma que, se um contrato de compra e venda for celebrado entre um terceiro e o proprietário do bem onerado, o exercício válido do direito de preferência tem como consequência que a venda não produz efeitos em relação ao titular deste direito e que esta se pressupõe celebrada entre esse titular e o referido proprietário em condições iguais às acordadas entre este último e esse terceiro.
- 46 Por conseguinte, sempre que um terceiro adquirente contesta a validade do exercício do referido direito de preferência no âmbito de uma ação como a intentada no Tribunale ordinario di Milano, esta ação destina-se a apurar, em substância, se o exercício do direito de preferência permitiu garantir,

a favor do titular, o direito à transmissão da propriedade do bem imóvel em litígio. Num caso desse tipo, como decorre do n.º 166 do relatório Schlosser, referido no n.º 43 do presente acórdão, o litígio é relativo a um direito real imobiliário e é da competência exclusiva do *forum rei sitae*.

- 47 Tendo em conta as considerações precedentes, há que responder à terceira questão que o artigo 22.º, ponto 1, do Regulamento n.º 44/2001 deve ser interpretado no sentido de que está abrangida pela categoria dos litígios «em matéria de direitos reais sobre imóveis» prevista nesta disposição uma ação como a intentada no caso vertente perante o órgão jurisdicional de um outro Estado-Membro, destinada a obter a declaração de invalidade do exercício de um direito de preferência que onera esse imóvel e que produz efeitos em relação a todos.

Quanto à quarta questão

- 48 Através desta questão, que deve examinar-se em segundo lugar, o órgão jurisdicional de reenvio pergunta, em substância, se o artigo 27.º, n.º 1, do Regulamento n.º 44/2001 deve ser interpretado no sentido de que, previamente à suspensão da instância prevista nesta disposição, o órgão jurisdicional chamado a pronunciar-se em segundo lugar deve analisar se, por força da inobservância da competência exclusiva prevista no artigo 22.º, ponto 1, deste regulamento, uma eventual decisão de mérito do órgão jurisdicional chamado a pronunciar-se em primeiro lugar não será reconhecida nos outros Estados-Membros, em conformidade com o disposto no artigo 35.º, n.º 1, do referido regulamento.
- 49 Importa recordar que resulta dos termos do artigo 27.º do Regulamento n.º 44/2001 que, em situação de litispendência, o órgão jurisdicional chamado a pronunciar-se em segundo lugar deve suspender oficiosamente a instância, até que seja estabelecida a competência do órgão jurisdicional chamado a pronunciar-se em primeiro lugar e, quando seja esse o caso, declarar-se incompetente a favor deste último.
- 50 Tendo sido chamado a pronunciar-se sobre a questão de saber se a disposição da Convenção de Bruxelas correspondente ao artigo 27.º do Regulamento n.º 44/2001, a saber, o artigo 21.º desta Convenção, autoriza ou obriga o juiz a que a ação foi submetida em segundo lugar a apreciar a competência do juiz chamado a pronunciar-se em primeiro lugar, o Tribunal de Justiça declarou que, sem prejuízo da hipótese em que o juiz chamado a pronunciar-se em segundo lugar disponha da competência exclusiva prevista pela Convenção de Bruxelas e, nomeadamente, pelo artigo 16.º desta, o referido artigo 21.º, relativo à litispendência, deve ser interpretado no sentido de que, quando a competência do juiz chamado a pronunciar-se a em primeiro lugar for contestada, o juiz chamado a pronunciar-se em segundo lugar, caso este não se declare incompetente, deve suspender a instância, sem poder pronunciar-se, ele próprio, sobre a competência do juiz chamado a pronunciar-se em primeiro lugar (v. acórdão de 27 de junho de 1991, *Overseas Union Insurance e o.*, C-351/89, Colet., p. I-3317, n.ºs 20 e 26).
- 51 Daqui resulta que, não sendo reivindicada a competência exclusiva do juiz chamado a pronunciar-se em segundo lugar no litígio no processo principal, o Tribunal de Justiça não decidiu previamente da interpretação do artigo 21.º da Convenção de Bruxelas na hipótese que ele tinha especificamente reservado (acórdãos de 9 de dezembro de 2003, *Gasser*, C-116/02, Colet., p. I-14693, n.º 45, e de 27 de fevereiro de 2014, *Cartier parfums — lunettes e Axa Corporate Solutions assurances*, C-1/13, n.º 26).
- 52 Na verdade, tendo sido chamado posteriormente a apreciar a questão da relação existente entre o artigo 21.º da Convenção de Bruxelas e o artigo 17.º desta, relativo à competência exclusiva por força de uma cláusula de extensão de competência, e correspondente ao artigo 23.º do Regulamento n.º 44/2001, o Tribunal de Justiça, no acórdão *Gasser*, já referido, declarou que a circunstância de a competência do juiz chamado a pronunciar-se em segundo lugar ser reivindicada ao abrigo do

artigo 17.º desta Convenção não é de molde a pôr em causa a aplicação da regra processual contida no artigo 21.º da referida Convenção, a qual se baseia clara e unicamente na ordem cronológica em que a ação é proposta nos órgãos jurisdicionais em causa.

- 53 No entanto, como foi referido no n.º 47 do presente acórdão, e diferentemente da situação em causa no processo que deu origem ao acórdão Gasser, já referido, no presente processo, existe uma competência exclusiva a favor do órgão jurisdicional chamado a pronunciar-se em segundo lugar, por força do artigo 22.º, ponto 1, do Regulamento n.º 44/2001, o qual figura na secção 6 do capítulo II deste.
- 54 Ora, nos termos do artigo 35.º, n.º 1, deste regulamento, as decisões proferidas num Estado-Membro não serão reconhecidas num outro Estado-Membro se tiverem sido desrespeitadas as disposições da secção 6 do capítulo II do referido regulamento, relativas à competência exclusiva.
- 55 Daqui resulta que, num caso como o que está em causa no processo principal, se o órgão jurisdicional chamado a pronunciar-se em primeiro lugar proferir uma decisão em inobservância do disposto no artigo 22.º, ponto 1, do mesmo regulamento, tal decisão não poderá ser reconhecida no Estado-Membro do órgão jurisdicional chamado a pronunciar-se em segundo lugar.
- 56 Nestas condições, o juiz chamado a pronunciar-se em segundo lugar já não pode suspender oficiosamente a instância nem declarar-se incompetente, e deve pronunciar-se sobre o mérito da pretensão submetida à sua apreciação, com vista a garantir o respeito por esta regra de competência exclusiva.
- 57 Qualquer outra interpretação seria contrária aos objetivos subjacentes à economia do Regulamento n.º 44/2001, tais como o funcionamento harmonioso da justiça evitando conflitos negativos de competência e a livre circulação das decisões em matéria civil e comercial, nomeadamente o reconhecimento destas.
- 58 Com efeito, como observou igualmente o advogado-geral, em substância, no n.º 41 das suas conclusões, o facto de, por aplicação do artigo 27.º do Regulamento n.º 44/2001, o órgão jurisdicional chamado a pronunciar-se em segundo lugar, que é exclusivamente competente por força do artigo 22.º, ponto 1, deste regulamento, suspender oficiosamente a instância até que seja estabelecida a competência do órgão jurisdicional chamado a pronunciar-se em primeiro lugar e, quando seja esse o caso, declarar-se incompetente a favor deste último não responde ao imperativo de uma boa administração da justiça.
- 59 Por outro lado, ficaria comprometido o objetivo prosseguido pelo artigo 27.º deste regulamento, a saber, evitar o não reconhecimento de uma decisão com fundamento na sua incompatibilidade com uma decisão proferida quanto às mesmas partes no Estado requerido, no preciso contexto em que o juiz chamado a pronunciar-se em segundo lugar dispõe de competência exclusiva por força do artigo 22.º, ponto 1, do referido regulamento.
- 60 Em face das considerações precedentes, há que responder à quarta questão que o artigo 27.º, n.º 1, do Regulamento n.º 44/2001 deve ser interpretado no sentido de que, antes de suspender a instância em aplicação desta disposição, o órgão jurisdicional chamado a pronunciar-se em segundo lugar deve apreciar se, em razão da inobservância da competência exclusiva prevista no artigo 22.º, ponto 1, deste regulamento, uma eventual decisão de mérito do órgão jurisdicional chamado a pronunciar-se em primeiro lugar não será reconhecida nos outros Estados-Membros, em conformidade com o disposto no artigo 35.º, n.º 1, do referido regulamento.

Quanto à primeira e segunda questões, bem como quanto à quinta a oitava questões

- 61 Relativamente à primeira e segunda questões, bem como à quinta a oitava questões, importa observar que estas respeitam, por um lado, ao âmbito de aplicação do artigo 27.º do Regulamento n.º 44/2001 e aos elementos que o órgão jurisdicional chamado a pronunciar-se em segundo lugar deve ter em consideração, quando, em caso de litispendência, decide suspender a instância, e, por outro, à conjugação dos artigos 27.º e 28 deste regulamento, bem como aos critérios em que se pode basear o órgão jurisdicional chamado a pronunciar-se em segundo lugar, no quadro do exercício do poder de apreciação em caso de conexão.
- 62 Como sublinhou o advogado-geral, em substância, no n.º 20 das suas conclusões, o órgão jurisdicional chamado a pronunciar-se em segundo lugar, uma vez que goza de uma competência exclusiva por força do artigo 22.º, ponto 1, do Regulamento n.º 44/2001, não pode ser obrigado a examinar a questão de saber se os critérios materiais da litispendência estão reunidos no que diz respeito a um litígio sobre o qual foi chamado a pronunciar-se em segundo lugar.
- 63 Com efeito, uma verificação desse tipo seria inútil na medida em que o juiz chamado a pronunciar-se em segundo lugar está autorizado a tomar em consideração, no quadro da sua decisão proferida por força do artigo 27.º do Regulamento n.º 44/2001, a circunstância de uma eventual decisão do órgão jurisdicional chamado a pronunciar-se em primeiro lugar não ser reconhecida nos outros Estados-Membros, em conformidade com o artigo 35.º, n.º 1, deste regulamento, com fundamento na inobservância da competência exclusiva prevista no artigo 22.º, ponto 1, do referido regulamento.
- 64 Por conseguinte, a questão de saber quais os elementos que o órgão jurisdicional chamado a pronunciar-se em segundo lugar deve ter em consideração para proferir a sua decisão em caso de litispendência já não se coloca.
- 65 O mesmo é válido quanto às questões relativas à conjugação dos artigos 27.º e 28.º do Regulamento n.º 44/2001, por um lado, e aos critérios em que se pode basear o órgão jurisdicional chamado a pronunciar-se em segundo lugar, no quadro do exercício do poder de apreciação em caso de conexão, por outro. Com efeito, quando o órgão jurisdicional chamado a pronunciar-se em segundo lugar dispõe de uma competência exclusiva, como acontece no processo principal, as disposições dos artigos 27.º e 28.º deste regulamento não são suscetíveis de entrar em concorrência.
- 66 Em face do exposto, importa observar que, tendo em conta a resposta dada à terceira e quarta questões, não há que responder à primeira e segunda questões, bem como à quinta a oitava questões.

Quanto às despesas

- 67 Revestindo o processo, quanto às partes na causa principal, a natureza de incidente suscitado perante o órgão jurisdicional reenvio, compete a este decidir quanto às despesas. As despesas efetuadas pelas outras partes para a apresentação de observações ao Tribunal de Justiça não são reembolsáveis.

Pelos fundamentos expostos, o Tribunal de Justiça (Terceira Secção) declara:

- 1) **O artigo 22.º, ponto 1, do Regulamento (CE) n.º 44/2001 do Conselho, de 22 de dezembro de 2000, relativo à competência judiciária, ao reconhecimento e à execução de decisões em matéria civil e comercial, deve ser interpretado no sentido de que está abrangida pela categoria de litígios «em matéria de direitos reais sobre imóveis» prevista nesta disposição uma ação como a intentada no caso vertente perante o órgão jurisdicional de um outro Estado-Membro, destinada a obter a declaração de invalidade do exercício de um direito de preferência que onera esse imóvel e que produz efeitos em relação a todos.**

- 2) O artigo 27.º, n.º 1, do Regulamento n.º 44/2001 deve ser interpretado no sentido de que, antes de suspender a instância em aplicação desta disposição, o órgão jurisdicional chamado a pronunciar-se em segundo lugar deve apreciar se, em razão da inobservância da competência exclusiva prevista no artigo 22.º, ponto 1, deste regulamento, uma eventual decisão de mérito do órgão jurisdicional chamado a pronunciar-se em primeiro lugar não será reconhecida nos outros Estados-Membros, em conformidade com o disposto no artigo 35.º, n.º 1, do referido regulamento.

Assinaturas