

LIEBER

ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Quinta Secção)  
9 de Junho de 1994 \*

No processo C-292/93,

que tem por objecto um pedido dirigido ao Tribunal de Justiça, nos termos do artigo 1.º 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 Oberlandesgericht Frankfurt am Main (República Federal da Alemanha), destinado a obter, no litígio pendente neste órgão jurisdicional entre

**Norbert Lieber**

e

**Willi S. Göbel, Siegrid Göbel,**

uma decisão a título prejudicial sobre a interpretação do artigo 16.º, n.º 1, da Convenção de 27 de Setembro de 1968 relativa à competência judiciária e à execução de decisões em matéria civil e comercial (JO 1972, L 299, p. 32; EE 01 F1 p. 186), com a redacção que lhe foi dada 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; EE 01 F2 p. 131),

\* Língua do processo: alemão.

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Quinta Secção),

composto por: J. C. Moitinho de Almeida, presidente de secção, D. A. O. Edward (relator), R. Joliet, G. C. Rodríguez Iglesias e F. Grévisse, juízes,

advogado-geral: M. Darmon

secretário: R. Grass

vistas as observações escritas apresentadas:

- em representação de Norbert Lieber, por Thilo Krause-Palfner, advogado em Frankfurt am Main,
- em representação de Willi S. e Siegrid Göbel, por Reihnard Patzina, advogado em Frankfurt am Main,
- em representação do Governo alemão, por Christof Böhmer, Ministerialrat no Ministério Federal da Justiça, na qualidade de agente,
- em representação do Governo francês, por Catherine de Salins, consultora de negócios estrangeiros na Direcção dos Assuntos Jurídicos do Ministério dos Negócios Estrangeiros, e Fabien Moury, secretário adjunto dos negócios estrangeiros na mesma direcção, na qualidade de agentes,
- em representação da Comissão das Comunidades Europeias, por Pieter van Nuffel, membro do Serviço Jurídico, assistido por Hans-Jürgen Rabe, advogado em Hamburgo e em Bruxelas, na qualidade de agentes,

visto o relatório do juiz-relator,

ouvidas as conclusões do advogado-geral apresentadas na audiência de 22 de Março de 1994,

profere o presente

### Acórdão

- 1 Por despacho de 10 de Junho de 1992, que deu entrada no Tribunal de Justiça em 19 de Maio de 1993, o Oberlandesgericht Frankfurt am Main apresentou, 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 relativa à interpretação do artigo 16.º, n.º 1, desta convenção (JO 1972, L 299, p. 32; EE 01 F1 p. 186), com a redacção que lhe foi dada 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; EE 01 F2 p. 132, a seguir a «Convenção de Bruxelas»).
- 2 Esta questão foi suscitada no âmbito de um litígio que opõe N. Lieber ao casal Göbel.
- 3 Resulta do processo que o casal Göbel, residente na Alemanha, é proprietário de um apartamento situado em Cannes (França).
- 4 Em 1978, N. Lieber, também residente na Alemanha, submeteu ao Landgericht Frankfurt am Main um litígio que o opunha ao casal Göbel. Na sequência de tal

litígio, as partes celebraram uma transacção extrajudicial, nos termos da qual a propriedade do apartamento seria transmitida para M. Lieber. Em execução dessa transacção, o casal Göbel cedeu a N. Lieber a posse do apartamento. Este fruiu o apartamento até 1987.

- 5 Neste ano, a transacção de 1978 sobre a transmissão da propriedade do apartamento foi declarada nula *ex tunc* por razões derivadas do direito alemão. N. Lieber intentou então uma acção no Landgericht Frankfurt am Main. O casal Göbel, por seu lado, formulou um pedido reconvenicional destinado a obter a condenação de N. Lieber no pagamento de uma indemnização relativa aos nove anos durante os quais utilizou o apartamento de Cannes.
- 6 Após ter obtido o relatório de um perito francês sobre o valor de utilização do apartamento, o Landgericht Frankfurt am Main julgou parcialmente procedente o pedido reconvenicional, pelo montante de 200 791,78 DM.
- 7 N. Lieber recorreu desta decisão para o Oberlandesgericht Frankfurt am Main, argumentando que, por força do artigo 16.º, n.º 1, da Convenção de Bruxelas, eram os tribunais do Estado contratante em que o imóvel está situado, isto é, os tribunais franceses e não os alemães, os competentes para conhecer do pedido reconvenicional.
- 8 O Oberlandesgericht Frankfurt am Main considerou que o litígio suscitava uma questão de interpretação da Convenção de Bruxelas. Decidiu então suspender a instância e submeter ao Tribunal de Justiça a seguinte questão prejudicial:

«As questões relativas à indemnização devida pela utilização de uma residência, com base numa transmissão de propriedade que não chegou a ter lugar, incluem-se entre as matérias referidas no n.º 1 do artigo 16.º da Convenção de Bruxelas?»

- 9 O artigo 16.º, n.º 1, da Convenção de Bruxelas dispõe o seguinte:

«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 contratante onde o imóvel se encontra situado;

...»

- 10 Há que constatar liminarmente que, como o Governo alemão justamente salientou, uma transacção como a que está em causa, que tinha por objectivo transmitir a propriedade do imóvel, não constitui um arrendamento de imóvel na acepção do artigo 16.º, n.º 1, da Convenção de Bruxelas. Com efeito, este conceito aplica-se a contratos de locação de propriedade imobiliária (v. o acórdão de 15 de Janeiro de 1985, Rottwinkel, 241/83, Recueil, p. 99, n.ºs 24 e 25). Daqui resulta que a indemnização pela fruição de um bem na sequência da anulação da transmissão da sua propriedade não pode ser considerada um direito relativo a um arrendamento de imóvel e não cabe, portanto, a esse título, na previsão do artigo 16.º, n.º 1, da Convenção de Bruxelas.
- 11 Deve, portanto, apurar-se se a indemnização em questão cabe no conceito de direito real sobre imóveis, na acepção desta mesma disposição.

- 12 É jurisprudência constante (v. nomeadamente o acórdão de 10 de Janeiro de 1990, Reichert e Kockler, C-115/88, Colect., p. I-27, n.º 9), que o artigo 16.º não deve ser interpretado num sentido mais amplo do que o requerido pelo seu objectivo, desde logo porque tem como efeito privar as partes da escolha do foro que, de outro modo, seria o delas e, em certos casos, submetê-las a um órgão jurisdicional diferente do órgão jurisdicional próprio do domicílio de qualquer delas.
- 13 Resulta do mesmo acórdão, bem como do acórdão de 17 de Maio de 1994, Webb (C-294/92, Colect., p. I-1717, n.º 14), que não é suficiente que na acção esteja em causa um direito real sobre imóveis ou que a acção tenha uma relação com o imóvel para que o artigo 16.º, n.º 1, se aplique. É necessário que a acção se baseie num direito real e não, salva a excepção prevista para os arrendamentos de imóveis, num direito pessoal.
- 14 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 todas as pessoas, enquanto o segundo só pode ser invocado contra o devedor (v. o relatório Schlosser, JO 1979, C 59, p. 71, n.º 166).
- 15 Ora, é evidente que um pedido de indemnização pela fruição de um imóvel só pode ser invocado contra o devedor e que, portanto, constitui um direito pessoal, pelo menos quando o devedor não conteste que o autor seja o proprietário do imóvel em causa.
- 16 N. Lieber observa, no entanto, que no acórdão Rottwinkel, já referido, o Tribunal de Justiça declarou que a competência exclusiva prevista pelas disposições do artigo 16.º, n.º 1, da Convenção de Bruxelas tinha a sua razão de ser na conexão estreita dos arrendamentos com o regime jurídico da propriedade de imóveis e com as disposições, em geral de carácter imperativo, que regulamentam a sua utilização, tal como as legislações relativas ao controlo do nível das rendas e à protecção dos direitos dos locatários urbanos e rurais. É por esta razão, segundo N. Lieber, que o

Tribunal de Justiça declarou que a cobrança duma renda devida pelo locatário por força de um contrato de arrendamento está abrangida pela previsão do referido n.º 1.

- 17 Sempre segundo N. Lieber, estas considerações são igualmente válidas para um pedido de indemnização pela fruição de um bem, como o que está em causa no processo principal, nomeadamente porque a indemnização reclamada deve ser calculada segundo princípios análogos aos que regem os arrendamentos. Este cálculo só pode ser realizado com recurso a um perito estabelecido em França, uma vez que o conhecimento dos dados locais é uma condição prévia para a elaboração de um relatório de peritagem.
- 18 Este argumento não pode ser acolhido.
- 19 Com efeito, há que realçar em primeiro lugar que, diferentemente do que sucede no presente processo, o acórdão Rottwinkel, já referido, respeitava a um contrato de locação que, portanto, se integrava no conceito de «arrendamento de imóveis».
- 20 Em segundo lugar, o simples facto de, num caso como o vertente, a indemnização devida dever ser calculada segundo os princípios que regem o direito de arrendamento não justifica a aplicação do artigo 16.º, n.º 1, a uma situação em que não intervém qualquer arrendamento. Com efeito, a relação proprietário-locatário comporta uma série de direitos e de obrigações, para além da referente à renda. Essa relação rege-se por legislações especiais, algumas de natureza imperativa, do Estado em que está situado o imóvel que é objecto do arrendamento, tais como, por exemplo, as que determinam a quem incumbe a responsabilidade pela conservação do imóvel e pelo pagamento dos impostos prediais, as que regem os deveres do ocupante do imóvel face aos seus vizinhos, bem como as que controlam ou limitam o direito do proprietário a retomar a posse do imóvel no termo do arren-

damento. É a complexidade dessa relação, bem como o interesse do Estado em que o imóvel está situado em velar pelo cumprimento de tais disposições, que justifica a competência exclusiva atribuída a este Estado em matéria de arrendamento. Ora, tais razões não se aplicam na ausência de uma relação proprietário-locatário.

- 21 Em terceiro lugar, embora seja exacto que o tribunal do Estado contratante em que o imóvel está situado pode mais facilmente, com vista a determinar o montante da indemnização devida, conhecer o nível das rendas praticadas na respectiva zona, não é menos exacto que um tribunal situado noutra Estado-membro tem a possibilidade, também ele, de recorrer a um perito local com o fim de obter as informações necessárias, como aliás fez o Landgericht Frankfurt am Main, que decidiu em primeira instância no processo principal.
- 22 Deve, pois, responder-se à questão do órgão jurisdicional de reenvio que o pedido de indemnização pela fruição de uma habitação na sequência da anulação da respectiva transmissão de propriedade não está incluído entre as matérias que são regidas pelo artigo 16.º, n.º 1, da Convenção de Bruxelas.

### Quanto às despesas

- 23 As despesas efectuadas pelos Governos alemão e francês e 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 (Quinta Secção),

pronunciando-se sobre a questão submetida pelo Oberlandesgericht Frankfurt am Main, por despacho de 10 de Junho de 1992, declara:

**O pedido de indemnização pela fruição de uma habitação na sequência da anulação da respectiva transmissão de propriedade não está incluído entre as matérias que são regidas pelo artigo 16.º, n.º 1, da Convenção de 27 de Setembro de 1968 relativa à competência judiciária e à execução de decisões em matéria civil e comercial, com a redacção que lhe foi dada 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.**

Moitinho de Almeida

Edward

Joliet

Rodríguez Iglesias

Grévisse

Proferido em audiência pública no Luxemburgo, em 9 de Junho de 1994.

O secretário

O presidente da Quinta Secção

R. Grass

J. C. Moitinho de Almeida