

ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Quinta Secção)

7 de Setembro de 1999 *

No processo C-355/97,

que tem por objecto um pedido dirigido ao Tribunal de Justiça, nos termos do artigo 177.º do Tratado CE (actual artigo 234.º CE), pelo Oberster Gerichtshof (Áustria), destinado a obter, no litígio pendente neste órgão jurisdicional entre

Landesgrundverkehrsreferent der Tiroler Landesregierung

e

Beck Liegenschaftsverwaltungsgesellschaft mbH,

Bergdorf Wohnbau GmbH, em liquidação,

com intervenção de:

Karl Hacker,

uma decisão a título prejudicial sobre a interpretação do artigo 70.º do Acto relativo às condições de adesão da República da Áustria, da República da Finlândia e do Reino da Suécia e às adaptações dos Tratados em que se funda a União Europeia (JO 1994, C 241, p. 21, e JO 1995, L 1, p. 1),

* Língua do processo: alemão.

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Quinta Secção),

composto por: J.-P. Puissochet (relator), presidente de secção, J. C. Moitinho de Almeida, C. Gulmann, D. A. O. Edward e M. Wathelet, juízes,

advogado-geral: A. La Pergola,

secretário: R. Grass,

vistas as observações escritas apresentadas:

- em representação do Landesgrundverkehrsreferent der Tiroler Landesregierung, por Herwig Grosch, advogado em Kitzbühel,
- em representação da Beck Liegenschaftsverwaltungsgesellschaft mbH, por Klaus Reisch, advogado em Kitzbühel,
- em representação de K. Hacker, por Michael Graff, advogado em Viena,
- em representação da República da Áustria, por Christine Stix-Hackl, Gesandte no Ministério dos Negócios Estrangeiros, na qualidade de agente,
- em representação da Comissão das Comunidades Europeias, por Viktor Kreuzsitz, consultor jurídico, e Maria Patakia, membro do Serviço Jurídico, na qualidade de agentes,

visto o relatório do juiz-relator,

ouvidas as conclusões do advogado-geral apresentadas na audiência de 2 de Março de 1999,

profere o presente

Acórdão

- 1 Por despacho de 28 de Agosto de 1997, entrado no Tribunal de Justiça em 15 de Outubro seguinte, o Oberster Gerichtshof submeteu, nos termos do artigo 177.º do Tratado CE (actual artigo 234.º CE), uma questão prejudicial sobre a interpretação do artigo 70.º do Acto relativo às condições de adesão da República da Áustria, da República da Finlândia e do Reino da Suécia e às adaptações dos Tratados em que se funda a União Europeia (JO 1994, C 241, p. 21, e JO 1995, L 1, p. 1, a seguir «acto de adesão»).
- 2 Esta questão foi suscitada no quadro de um litígio que opõe o Landesgrundverkehrsreferent der Tiroler Landesregierung (funcionário do *Land* do Tirol encarregado de controlar a regularidade das operações de compra e de venda de bens imóveis, a seguir «Landesgrundverkehrsreferent») à Beck Liegenschaftsverwaltungsgesellschaft mbH (a seguir «Beck») e à Bergdorf Wohnbau GmbH (a seguir «Bergdorf») a respeito da venda pela Bergdorf à Beck de um apartamento situado em Fieberbrunn, no Tirol, por contrato datado de 14 de Outubro de 1983 e celebrado perante R. Hacker, notário (a seguir «transacção litigiosa»).

Quadro jurídico nacional

- 3 A Tiroler Grundverkehrsgesetz de 18 de Outubro de 1983 (*LGBl. für Tirol* 69/1983, lei do Tirol relativa à aquisição e à venda de bens imobiliários, a seguir

«TGVG 1983»), na versão que resulta da lei de 3 de Julho de 1991 (*LGBl. für Tirol* 74/1991, a seguir «lei de 1991»), que entrou em vigor em 1 de Outubro de 1991, autoriza o Landesgrundverkehrsreferent a obter judicialmente a declaração da nulidade de uma operação de compra ou de venda de bens imóveis situados no Tirol, inclusive quanto a uma operação celebrada antes da entrada em vigor da lei 1991, desde que existam razões para supor que a transacção é simulada ou fraudulenta.

- 4 A TGVG 1983, na redacção alterada, foi substituída, a contar de 1 de Janeiro de 1994, pela Tiroler Grundverkehrsgesetz de 7 de Julho de 1993 (*LGBl. für Tirol* 82/1993, a seguir «TGVG 1993»). Esta lei, que também prevê que o Landesgrundverkehrsreferent pode intentar uma acção para obter a declaração de nulidade das transacções sobre imóveis simuladas ou fraudulentas, inclusive as celebradas antes da entrada em vigor da nova lei, precisa que as disposições da TGVG 1983, na sua última versão em vigor, continuam a regular as acções intentadas contra as transacções celebradas antes de 1 de Janeiro de 1994.
- 5 A TGVG 1993 foi também ela mesma revogada, a contar de 1 de Outubro de 1996, pela Tiroler Grundverkehrsgesetz de 3 de Julho de 1996 (*LGBl. für Tirol* 61/1996, a seguir «TGVG 1996»), que reafirma, no seu artigo 35.º, n.º 1, o direito do Landesgrundverkehrsreferent obter judicialmente a declaração de nulidade das transacções sobre imóveis simuladas ou fraudulentas e que também prevê que as disposições da TGVG 1993, na sua última versão em vigor, continuam a ser aplicáveis aos processos referentes às transacções celebradas antes de 1 de Janeiro de 1994.
- 6 Assim, nos termos do artigo 40.º, n.º 2, da TGVG 1996:

«Nos litígios administrativos referentes às transacções sobre bens imóveis que estejam pendentes em 1 de Janeiro de 1994 há, quanto ao mérito, que continuar a aplicar a TGVG 1983. No que respeita às autoridades competentes e ao processo, são aplicáveis as disposições que constam da presente lei.»

7 De igual modo, nos termos do artigo 40.º, n.º 5, da TGVG 1996:

«O direito reconhecido ao Landesgrundverkehrsreferent de intentar uma acção nos termos do artigo 35.º, n.º 1, também se estende às transacções simuladas ou fraudulentas celebradas antes da entrada em vigor da presente lei. É aplicável a TGVG 1983 aos processos intentados em aplicação do artigo 35.º, n.º 1, que tenham por objecto transacções simuladas ou fraudulentas celebradas antes de 1 de Janeiro de 1994.»

Quadro jurídico comunitário

8 O artigo 70.º do acto de adesão dispõe:

«Sem prejuízo das obrigações resultantes dos tratados em que se funda a União Europeia, a República da Áustria pode manter a sua legislação actual em matéria de residências secundárias durante cinco anos a partir da data da adesão.»

O litígio no processo principal

9 O Landesgrundverkehrsreferent, invocando as disposições da TGVG 1983, na versão resultante da lei de 1991, intentou, em 28 de Março de 1994, no Landesgericht Innsbruck, uma acção para obter a declaração de nulidade da transacção litigiosa.

- 10 O Landesgericht Innsbruck, por sentença de 25 de Janeiro de 1995, e, seguidamente e decidindo em instância de recurso, o Oberlandesgericht Innsbruck, por acórdão de 28 de Junho de 1995, julgaram procedente o pedido do Landesgrundverkehrsreferent.
- 11 A Beck e K. Hacker, interveniente, interpuseram então recurso no Oberster Gerichtshof, contestando, designadamente, a legitimidade do Landesgrundverkehrsreferent, em razão da falta de um fundamento jurídico para sua acção.
- 12 O Oberster Gerichtshof considerou que a lei de 1991, que alterou a TGVG 1983, sobre a qual era baseada a acção do Landesgrundverkehrsreferent, tinha sido declarada inconstitucional pelo Verfassungsgerichtshof por acórdão de 28 de Setembro de 1996, pelo que era inaplicável ao litígio.
- 13 Indagando se a TGVG 1993 era susceptível de servir de fundamento à acção do Landesgrundverkehrsreferent no litígio no processo principal, o Oberster Gerichtshof interrogou-se sobre a constitucionalidade dessa lei e submeteu essa questão ao Verfassungsgerichtshof que, por acórdão de 10 de Dezembro de 1996, declarou a TGVG 1993 inconstitucional e inaplicável ao litígio, com excepção das disposições que continuavam a ser aplicáveis por força do disposto no artigo 40.º da TGVG 1996.
- 14 Por conseguinte, o Oberster Gerichtshof considera que é com fundamento no disposto no artigo 40.º da TGVG 1996 que lhe incumbe apreciar a existência da legitimidade activa do Landesgrundverkehrsreferent, pela razão da legislação anterior já não ser aplicável.
- 15 Tendo a TGVG 1996 sido adoptada após a adesão da República da Áustria à União Europeia, ocorrida em 1 de Janeiro de 1995, o Oberster Gerichtshof interroga-se, todavia, se o artigo 40.º, n.ºs 2 e 5, da TGVG 1996 faz parte das disposições que a República da Áustria está autorizada a manter por um período

de cinco anos a partir da data de adesão, nos termos do artigo 70.º do acto de adesão.

- 16 Entendendo que a solução do litígio necessita a interpretação do artigo 70.º do acto de adesão, o Oberster Gerichtshof decidiu suspender a instância e submeter ao Tribunal de Justiça a seguinte questão prejudicial:

«Deve o artigo 70.º do Acto relativo às condições de adesão... da República da Áustria, da República da Finlândia e do Reino da Suécia e às adaptações dos Tratados em que se funda a União Europeia, pelo qual, sem prejuízo das obrigações resultantes dos Tratados em que se funda a União Europeia, a República da Áustria pode manter a sua legislação actual em matéria de residências secundárias durante cinco anos a partir da data da adesão (1 de Janeiro de 1995), ser interpretado no sentido de que as disposições transitórias do artigo 40.º, n.ºs 2 e 5, da *Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996*, publicada no *Landesgesetzblatt für Tirol* n.º 61/1996, se incluem no conceito de 'legislação actual' ou, pelo contrário, devem tais disposições ser consideradas novas disposições jurídicas por, em razão de acórdãos do *Verfassungsgerichtshof* (Tribunal Constitucional austríaco), as disposições da anterior *Tiroler Grundverkehrsgesetz* não serem aplicáveis ao presente caso?»

- 17 Com a sua questão, o tribunal nacional pergunta, essencialmente, se a noção de legislação actual, na acepção do artigo 70.º do acto de adesão, abrange disposições, como as que constam do artigo 40.º, n.ºs 2 e 5, da *TGVG 1996*, que foram adoptadas após a data da adesão e prevêm que se continue a aplicar às transacções anteriores à adesão uma legislação, já em vigor à data da adesão mas posteriormente declarada inconstitucional e inaplicável aos processos em curso, que confere à administração o direito de obter a declaração judicial da nulidade de vendas de imóveis.

Quanto à admissibilidade

- 18 O Landesgrundverkehrsreferent, o Governo austríaco e a Comissão consideram que a resposta do Tribunal de Justiça à questão submetida não pode, em caso algum, ser útil para a solução do litígio na causa principal.
- 19 Em primeiro lugar, o direito comunitário não pode ser aplicado no litígio no processo principal, simultaneamente *ratione temporis*, sendo a transacção litigiosa, celebrada em 14 de Outubro de 1983, e a acção para obter a declaração de nulidade do Landesgrundverkehrsreferent, intentada em 28 de Março de 1994, anteriores à adesão da República da Áustria, e *ratione materiae*, não se inserindo a transacção, celebrada entre as duas sociedades austríacas e sem efeitos jurídicos fora do território austríaco, no âmbito de aplicação do direito comunitário.
- 20 Em segundo lugar, versando a interpretação requerida sobre a noção de «legislação actual em matéria de residências secundárias», na acepção do artigo 70.º do acto de adesão, nada indica, no despacho de reenvio, que o litígio no processo principal se refere a uma residência secundária, pelo que a questão prejudicial é destituída de pertinência.
- 21 Em terceiro e último lugar, o despacho de reenvio não está suficientemente fundamentado, no que toca às consequências jurídicas das alterações legislativas sucessivas e das declarações de inconstitucionalidade, para permitir ao Tribunal de Justiça saber se a interpretação solicitada é de natureza a influenciar a apreciação do fundamento jurídico da acção judicial do Landesgrundverkehrsreferent.
- 22 Nenhum destes argumentos é de natureza a afastar a presunção de pertinência que se prende com as questões submetidas a título prejudicial pelos órgãos jurisdicionais nacionais e que só pode ser afastada em casos excepcionais, quando se verifique de forma manifesta que a interpretação solicitada do direito comunitário não tem qualquer relação com a realidade ou com o objecto do litígio no processo principal ou quando o problema é de natureza hipotética e o

Tribunal de Justiça não disponha dos elementos de facto e de direito necessários para responder utilmente às questões que lhe são colocadas (v., designadamente, acórdãos de 15 de Dezembro de 1995, *Bosman*, C-415/93, Colect., p. I-4921, n.º 61, e de 5 de Junho de 1997, *Celestini*, C-105/94, Colect., p. I-2971, n.º 22). Salvo nestas hipóteses, o Tribunal de Justiça é, em princípio, obrigado a decidir sobre as questões prejudiciais relativas à interpretação das normas de direito comunitário (v. acórdão *Bosman*, já referido, n.º 59).

- 23 No caso em apreço, o despacho de reenvio contém a exposição das considerações de direito interno que levaram o tribunal nacional a considerar que a questão da legitimidade do *Landesgrundverkehrsreferent* para obter judicialmente a declaração de nulidade de uma transacção imobiliária, de que depende a solução do litígio no processo principal, deve ser resolvida com fundamento no disposto no artigo 40.º, n.º 2 e 5, da *TGVG* 1996. Esta lei contém, designadamente nos seus artigos 11.º e 14.º, disposições destinadas a prevenir a instalação de residências secundárias.
- 24 No quadro factual e regulamentar assim definido, sob a sua responsabilidade, pelo tribunal nacional, e cuja exactidão não compete ao Tribunal de Justiça verificar (v., neste sentido, acórdão de 20 de Março de 1997, *Phytheron International*, C-352/95, Colect., p. I-1729, n.ºs 9 a 14), não se mostra que a interpretação da noção de «legislação actual» na acepção do artigo 70.º do acto de adesão seja destituída de qualquer relação com o litígio no processo principal, que o problema seja de natureza hipotética ou o Tribunal de Justiça esteja privado dos elementos de facto ou de direito necessários para responder de forma útil.
- 25 O *Landesgrundverkehrsreferent* e a Comissão também invocam que, tal como foi redigida, a questão prejudicial se traduz em solicitar ao Tribunal de Justiça que qualifique disposições nacionais da *TGVG* 1996 à luz do conceito comunitário de «legislação actual», ou seja, que interprete o direito nacional. Ora, incumbe ao tribunal nacional e apenas a ele definir quais são as disposições que fazem parte da legislação actual do Estado-Membro à data da sua adesão.

- 26 Se, com efeito, a determinação do conteúdo da legislação actual em matéria de residências secundárias à data de 1 de Janeiro de 1995 é, em princípio, da competência do órgão jurisdicional nacional, compete, pelo contrário, ao Tribunal de Justiça fornecer-lhe os elementos de interpretação do conceito comunitário de «legislação actual» que lhe permitam proceder a essa determinação (v. acórdão de 1 de Junho de 1999, Konle, C-302/97, Colect., p. I-3099, n.º 27).
- 27 Portanto, há que responder à questão prejudicial.

Quanto à questão prejudicial

- 28 A título liminar, há que precisar que, devido ao carácter derogatório da norma enunciada no artigo 70.º do acto de adesão, há apenas, em princípio, que lhe dar aplicação na hipótese de disposições nacionais que, na falta dessa norma, seriam, em si mesmas, incompatíveis com o direito comunitário. Assim, antes de indagar se as disposições do artigo 40.º, n.ºs 2 e 5, da TGVG 1996 constituem ou não uma legislação actual em matéria de residências secundárias no momento da adesão da República da Áustria à União Europeia, o tribunal de reenvio deve previamente verificar se as referidas disposições são, ressalvada a aplicação do artigo 70.º do acto de adesão, contrárias a uma norma de direito comunitário. Semelhante apreciação, que se inscreve na competência do tribunal nacional, excede, em todo o caso, o quadro da questão prejudicial submetida ao Tribunal de Justiça.
- 29 O Landesgrundverkehrsreferent, o Governo austríaco e a Comissão sustentam que disposições como as do artigo 40.º, n.ºs 2 e 5, da TGVG 1996 se limitam a manter a aplicação, para as transacções celebradas antes da entrada em vigor dessa lei, das normas constantes da legislação em vigor no momento da adesão da República da Áustria à União Europeia. Portanto, não há, em todo o caso, qualquer agravamento da situação jurídica existente em 1 de Janeiro de 1995 e a medida não excede o quadro fixado pelas disposições transitórias do acto de

adesão que concedem à República da Áustria um prazo de cinco anos para tornar a sua legislação conforme ao direito comunitário.

- 30 A Beck sustenta, pelo contrário, que, tendo a legislação anterior à TGVG 1996 desaparecido retroactivamente do ordenamento jurídico austríaco na sequência das declarações de inconstitucionalidade proferidas pelo Verfassungsgerichtshof, as disposições do artigo 40.º da TGVG 1996 constituem disposições novas. Ora, estas disposições colocam os interessados numa situação mais gravosa em relação ao regime anterior resultante da TGVG 1983, na sua versão anterior às alterações introduzidas pela lei de 1991. Com efeito, segundo a Beck, sob esse regime, a administração só podia contestar uma transacção nos três anos seguintes à sua celebração, ao passo que a TGVG 1996 lhe permite actuar sem limitação de prazos.
- 31 O conceito de legislação actual, na acepção do artigo 70.º do acto de adesão, que incumbe ao tribunal nacional aplicar, assenta num critério material, de forma que a sua aplicação não necessita a apreciação da validade em direito interno das disposições nacionais em questão. Assim, qualquer norma respeitante às residências secundárias em vigor na República da Áustria à data de adesão beneficia, em princípio, da derrogação prevista no artigo 70.º do acto de adesão (v. acórdão Konle, já referido, n.º 28).
- 32 Seria diferente na hipótese de esta norma ser retirada da ordem jurídica interna por uma decisão posterior à data de adesão, mas que tivesse efeitos retroactivos a uma data anterior a esta, fazendo desaparecer para o passado a disposição em questão (v. acórdão Konle, já referido, n.º 29).
- 33 No quadro de um reenvio prejudicial, compete aos órgãos jurisdicionais do Estado-Membro em questão apreciar os efeitos no tempo das declarações de

inconstitucionalidade proferidas pelo órgão jurisdicional constitucional desse Estado-Membro (v. acórdão Konle, já referido, n.º 30).

- 34 No que toca a disposições adoptadas posteriormente à data de adesão, não estão, por este simples facto, automaticamente excluídas do regime derogatório instituído pelo artigo 70.º do acto de adesão. Assim, se uma disposição é, essencialmente, idêntica à legislação anterior ou se se limitar a reduzir ou suprimir um obstáculo ao exercício dos direitos e das liberdades comunitárias que consta da legislação anterior, beneficiará da derrogação (v. acórdão Konle, já referido, n.º 52).
- 35 Pelo contrário, uma legislação que assenta numa lógica diferente da do direito anterior e institui novos procedimentos não pode ser equiparada à legislação actual no momento da adesão (v. acórdão Konle, já referido, n.º 53).
- 36 Onde resulta que, caso as disposições do artigo 40.º da TGVG 1996 devam ser consideradas como tendo por único efeito manter em vigor normas que eram aplicáveis em 1 de Janeiro de 1995, devem beneficiar da derrogação instituída pelo artigo 70.º do acto de adesão.
- 37 Portanto, há que responder à questão prejudicial que o conceito de legislação actual, na acepção do artigo 70.º do acto de adesão, abrange as disposições adoptadas posteriormente à data de adesão e que são, essencialmente, idênticas à legislação em vigor nessa data ou que se limitam a reduzir ou suprimir um obstáculo ao exercício dos direitos e das liberdades comunitárias que consta da referida legislação.

Quanto às despesas

- 38 As despesas efectuadas pelos Governos austríaco e pela Comissão, 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 Oberster Gerichtshof, por despacho de 28 de Agosto de 1997, declara:

O conceito de legislação actual, na acepção do artigo 70.º do Acto relativo às condições de adesão da República da Austría, da República da Finlândia e do Reino da Suécia e às adaptações dos Tratados em que se funda a União Europeia, abrange as disposições adoptadas posteriormente à data de adesão e que são, essencialmente, idênticas à legislação em vigor nessa data ou que se limitam a

reduzir ou suprimir um obstáculo ao exercício dos direitos e das liberdades comunitárias que consta da referida legislação.

Puissochet Moitinho de Almeida Gulmann
Edward Wathelet

Proferido em audiência pública no Luxemburgo, em 7 de Setembro de 1999.

O secretário

R. Grass

O presidente da Quinta Secção

J.-P. Puissochet