



Repertoriul jurisprudenței

HOTĂRÂREA CURȚII (Camera a treia)

3 aprilie 2014*

„Cooperare judiciară în materie civilă — Regulamentul (CE) nr. 44/2001 — Articolul 22 punctul 1 — Competență exclusivă — Litigii în materie de drepturi reale imobiliare — Natura dreptului de preempțiune — Articolul 27 alineatul (1) — Litispendență — Noțiunea de cereri formulate între aceleași părți și având același obiect — Raportul dintre articolul 22 punctul 1 și articolul 27 alineatul (1) — Articolul 28 alineatul (1) — Conexitate — Criterii de apreciere a suspendării acțiunii”

În cauza C-438/12,

având ca obiect o cerere de decizie preliminară formulată în temeiul articolului 267 TFUE de Oberlandesgericht München (Germania), prin decizia din 16 februarie 2012, primită de Curte la 2 octombrie 2012, în procedura

Irmengard Weber

împotriva

Mechthilde Weber,

CURTEA (Camera a treia),

compusă din domnul M. Ilešič, președinte de cameră, domnii C. G. Fernlund și A. Ó Caoimh, doamna C. Toader (raportor) și domnul E. Jarašiūnas, judecători,

avocat general: domnul N. Jääskinen,

grefier: domnul V. Tourrès, administrator,

având în vedere procedura scrisă și în urma ședinței din 9 octombrie 2013,

luând în considerare observațiile prezentate:

- pentru doamna Irmengard Weber, de A. Seitz, Rechtsanwalt;
- pentru doamna Mechthilde Weber, de A. Kloyer, Rechtsanwalt, de F. Calmetta, avvocato, și de H. Prütting;
- pentru guvernul german, de T. Henze și de J. Kemper, în calitate de agenți;
- pentru guvernul Regatului Unit, de J. Beeko, în calitate de agent, asistată de M. Gray, barrister;
- pentru guvernul elvețian, de D. Klingele, în calitate de agent;

* Limba de procedură: germana.

— pentru Comisia Europeană, de W. Bogensberger și de M. Wilderspin, în calitate de agenți,
după ascultarea concluziilor avocatului general în ședința din 30 ianuarie 2014,
pronunță prezenta

Hotărâre

- 1 Cererea de decizie preliminară privește interpretarea articolului 22 punctul 1 și a articolelor 27 și 28 din Regulamentul (CE) nr. 44/2001 al Consiliului din 22 decembrie 2000 privind competența judiciară, recunoașterea și executarea hotărârilor în materie civilă și comercială (JO 2001, L 12, p. 1, Ediție specială, 19/vol. 3, p. 74).
- 2 Această cerere a fost formulată în cadrul unui litigiu între doamna Irmengard Weber (în continuare, „doamna I. Weber”), pe de o parte, și sora sa, doamna Mechthilde Weber (în continuare, „doamna M. Weber”), pe de altă parte, cu privire la obligarea acesteia din urmă să consimtă la înregistrarea în cartea funciară a doamnei I. Weber în calitate de proprietară.

Cadrul juridic

Dreptul Uniunii

Regulamentul nr. 44/2001

- 3 În considerentul (2) al Regulamentului nr. 44/2001 se arată:

„Anumite disparități între normele interne care reglementează competența judiciară și recunoașterea hotărârilor împiedică buna funcționare a pieței interne. Adoptarea de dispoziții care să unifice normele referitoare la conflictele de competență în materie civilă și comercială și la simplificarea formalităților în vederea recunoașterii și executării rapide și simple a hotărârilor de către statele membre legate prin prezentul regulament este indispensabilă.”

- 4 Considerentul (15) al acestui regulament are următorul cuprins:

„În interesul administrării armonioase a justiției, este necesar să se reducă la minimum posibilitatea apariției procedurilor concurente și să se evite pronunțarea în două state membre a unor hotărâri ireconciliabile. Trebuie să fie prevăzut un mecanism clar și eficace de rezolvare a cazurilor de litispendență și de conexitate, precum și de înlăturare a problemelor care decurg în urma divergențelor interne referitoare la determinarea datei la care se consideră că o cauză este pendinte. În sensul prezentului regulament, este necesar ca data în cauză să fie definită în mod independent.”

- 5 În considerentul (16) al regulamentului menționat se precizează:

„Încrederea reciprocă în administrarea justiției la nivelul [Uniunii] justifică recunoașterea de plin drept a hotărârilor pronunțate într-un stat membru fără să fie necesară, cu excepția contestațiilor, recurgerea la o altă procedură.”

- 6 Articolul 22 punctul 1 din același regulament, care face parte din secțiunea 6 din capitolul II din aceasta, privind competențele exclusive, prevede:

„Următoarele instanțe au competență exclusivă, indiferent de domiciliu:

1. în materie de drepturi reale imobiliare sau de închiriere a unor imobile, instanțele din statul membru pe teritoriul căruia este situat imobilul.

[...]”

- 7 Potrivit articolului 25 din Regulamentul nr. 44/2001, care figurează în secțiunea 8 din capitolul II din acesta, intitulată „Verificarea competenței și admisibilității”:

„Dacă o instanță dintr-un stat membru este sesizată pe cale principală cu un litigiu asupra căruia instanța din alt stat membru este exclusiv competentă în temeiul articolului 22, aceasta se declară, din oficiu, necompetentă.”

- 8 Articolul 27 din regulamentul menționat, care figurează în secțiunea 9 din capitolul II din acesta, intitulată „Litispendență și conexitate”, prevede:

„(1) În cazul în care cereri având același obiect și aceeași cauză sunt introduse între aceleași părți înaintea unor instanțe din state membre diferite, instanța sesizată ulterior suspendă din oficiu acțiunea până în momentul în care se stabilește competența primei instanțe sesizate.

(2) Dacă se stabilește competența primei instanțe sesizate, instanța sesizată ulterior își declină competența în favoarea acesteia.”

- 9 Articolul 28 din regulamentul respectiv, care reglementează conexitatea, prevede:

„(1) În cazul în care acțiuni conexe sunt pendinte înaintea unor instanțe din state membre diferite, instanța sesizată ulterior poate suspenda judecata.

[...]

(3) În sensul prezentului articol, sunt considerate conexe acele acțiuni care sunt atât de strâns legate între ele încât este oportună instrumentarea și judecarea lor în același timp pentru a se evita riscul pronunțării unor hotărâri ireconciliabile în cazul judecării separate a cauzelor.”

- 10 Articolul 34 din același regulament prevede:

„O hotărâre nu este recunoscută:

1. dacă recunoașterea este vădit contrară ordinii publice a statului membru solicitat;
2. dacă actul de sesizare a instanței sau un alt act echivalent nu a fost comunicat sau notificat pârâtului care nu s-a înfățișat în timp util și într-o manieră care să-i permită acestuia să-și pregătească apărarea, dacă pârâtul nu a introdus o acțiune împotriva hotărârii atunci când a avut posibilitatea să o facă;
3. dacă aceasta este ireconciliabilă cu o hotărâre pronunțată într-un litigiu între aceleași părți în statul membru solicitat;

4. dacă aceasta este ireconciliabilă cu o hotărâre pronunțată anterior într-un alt stat membru sau într-un stat terț între aceleași părți într-o cauză având același obiect și aceeași cauză, cu condiția ca hotărârea pronunțată anterior să întrunească condițiile necesare pentru a fi recunoscută în statul membru solicitat.”

11 Articolul 35 din Regulamentul nr. 44/2001 prevede:

„(1) De asemenea, o hotărâre nu este recunoscută dacă sunt nesocotite dispozițiile din secțiunile 3, 4 și 6 din capitolul II sau într-unul din cazurile prevăzute la articolul 72.

(2) La verificarea temeiurilor de competență prevăzute în alineatul precedent, autoritatea solicitată este legată de constatările de fapt pe baza cărora instanța din statul membru de origine și-a întemeiat competența.

(3) Fără a aduce atingere dispozițiilor alineatului (1), competența instanței din statul membru de origine nu poate fi revizuită. Criteriul ordinii publice prevăzut la articolul 34 punctul 1 nu poate fi aplicat normelor în materie de competență.”

Dreptul german

12 Articolul 1094 alineatul (1) din Codul civil (Bürgerliches Gesetzbuch, denumit în continuare „BGB”) definește conținutul dreptului de preempțiune care grevează un imobil după cum urmează:

„Un imobil poate fi grevat de o sarcină în așa fel încât cel în favoarea căruia a fost instituită sarcina are un drept de preempțiune în raport cu proprietarul.”

13 Articolele 463 și 464 din BGB prevăd normele referitoare la exercitarea dreptului de preempțiune care grevează un imobil.

14 Articolul 463 din BGB prevede:

„Titularul dreptului de preempțiune asupra unui bun își poate exercita acest drept din momentul în care proprietarul a încheiat cu un terț un contract de vânzare-cumpărare a bunului.”

15 Potrivit articolului 464 din BGB:

„(1) Exercițarea dreptului de preempțiune se face prin declarație adresată debitorului. Declarația nu trebuie să îndeplinească forma cerută pentru contractul de vânzare-cumpărare.

(2) Prin exercitarea dreptului de preempțiune, vânzarea se încheie între titularul dreptului de preempțiune și debitor în condițiile convenite între debitor și terț.”

16 Articolul 873 alineatul (1) din BGB, privind condițiile de transfer al proprietății unui imobil, prevede:

„Transferul dreptului de proprietate asupra unui imobil [...] se realizează prin acordul de voință al titularului și al celeilalte părți cu privire la producerea unei modificări juridice și prin înregistrarea modificării juridice în cartea funciară, în măsura în care legea nu prevede altfel.”

17 Articolul 19 din Legea privind registrul de carte funciară (Grundbuchordnung) prevede:

„Înregistrarea se realizează dacă este încuviințată de cel ale cărui drepturi sunt afectate prin înregistrare.”

Litigiul principal și întrebările preliminare

- 18 Doamnele I. și M. Weber, două surori în vârstă de 82 de ani și, respectiv, de 78 de ani, sunt coproprietare, în cote de șase zecimi și, respectiv, de patru zecimi, ale unui imobil situat în München (Germania).
- 19 Pe baza actului notarial din 20 decembrie 1971, a fost înregistrat în cartea funciară un drept real de preempțiune cu privire la cota-parte de patru zecimi în favoarea doamnei I. Weber.
- 20 Printr-un contract încheiat la notar la 28 octombrie 2009, doamna M. Weber a vândut cota sa parte de patru zecimi societății de drept german Z. GbR, unul dintre directorii acesteia fiind fiul său, domnul Calmetta, avocat stabilit la Milano (Italia). Potrivit unei clauze din acest contract, doamna M. Weber, în calitate de vânzător, și-a rezervat un drept de retractare, valabil până la 28 martie 2010 și supus anumitor condiții.
- 21 Fiind informată de notarul care a instrumentat contractul în cauză la München, doamna I. Weber și-a exercitat, prin scrisoarea din 18 decembrie 2009, dreptul de preempțiune cu privire la această cotă-parte din imobil.
- 22 La 25 februarie 2010, printr-un contract încheiat în fața aceluiași notar, doamnele I. și M. Weber au recunoscut din nou în mod expres exercitarea efectivă a dreptului de preempțiune de către doamna I. Weber și au convenit transmiterea proprietății către aceasta, la același preț cu cel convenit în contractul de vânzare-cumpărare semnat între doamna M. Weber și Z. GbR. Cele două părți au solicitat însă notarului să efectueze diligențele pentru a înscrie transferul proprietății în cartea funciară, în conformitate cu articolul 873 alineatul 1 din BGB, numai atunci când doamna M. Weber va declara în scris în fața aceluiași notar că nu și-a exercitat dreptul de retractare sau că a renunțat la dreptul menționat care decurgea din contractul încheiat cu Z. GbR, iar aceasta în termenul stabilit, care expira la 28 martie 2010. La 2 martie 2010, doamna I. Weber a plătit prețul de cumpărare convenit, și anume 4 milioane de euro.
- 23 Prin scrisoarea din 15 martie 2010, doamna M. Weber a declarat că își exercită dreptul de retractare față de doamna I. Weber, în conformitate cu contractul încheiat la 28 octombrie 2009.
- 24 Prin cererea introductivă din 29 martie 2010, societatea Z. GbR a introdus la Tribunale ordinario di Milano (Tribunalul din Milano) (Italia) o acțiune îndreptată împotriva doamnelor I. și M. Weber prin care se urmărește să se constate, pe de o parte, nevaliditatea exercitării de către doamna I. Weber a dreptului său de preempțiune și, pe de altă parte, validitatea contractului încheiat între doamna M. Weber și această societate.
- 25 La 15 iulie 2010, doamna I. Weber a chemat-o în judecată pe doamna M. Weber la Landgericht München I (Tribunalul München I) (Germania) pentru ca aceasta să fie obligată să autorizeze înregistrarea în cartea funciară a transferului proprietății cotei-părți de patru zecimi în cauză. În susținerea cererii sale, doamna I. Weber a arătat în special că, în urma exercitării dreptului de preempțiune, dreptul de retractare convenit între Z. GbR și doamna M. Weber nu făcea parte dintre clauzele contractuale care îi erau aplicabile.
- 26 Întemeindu-se pe articolul 27 alineatul (1) din Regulamentul nr. 44/2001 și, în subsidiar, pe articolul 28 alineatele (1) și (3) din acesta, Landgericht München I a decis, având în vedere procedura deja inițiată în fața Tribunale ordinario di Milano, să suspende judecarea cauzei. Doamna I. Weber a atacat cu apel această decizie la Oberlandesgericht München (instanța regională superioară) (Germania).

27 Apreciind că, în principiu, erau îndeplinite condițiile prevăzute la articolul 27 alineatul (1) din acest regulament sau cel puțin cele prevăzute la articolul 28 alineatele (1) și (3) din regulamentul menționat, Oberlandesgericht München a hotărât să suspende judecarea cauzei și să adreseze Curții următoarele întrebări preliminare:

- „1) Domeniul de aplicare al articolului 27 din Regulamentul [nr. 44/2001] cuprinde și situațiile în care reclamantul și pârâtul dintr-un litigiu dețin în celălalt litigiu, ambii, calitatea de pârâți pentru că au fost acționați în justiție de un terț? O asemenea situație constituie un litigiu «între aceleași părți» sau cererile diferite formulate de reclamant împotriva celor doi pârâți, în cadrul uneia dintre acțiuni, trebuie analizate separat, astfel că nu se poate considera că este vorba despre un litigiu «între aceleași părți»?
- 2) Suntem în prezența unei acțiuni având «aceiași obiect și aceeași cauză» în sensul articolului 27 din Regulamentul nr. 44/2001 în cazul în care pretențiile și motivele acțiunii sunt diferite, dar
 - a) pentru a soluționa cele două acțiuni, trebuie clarificată aceeași chestiune preliminară sau
 - b) în cadrul unei acțiuni se solicită pe cale incidentală constatarea unui raport juridic, aspect care, în cealaltă acțiune, reprezintă o chestiune preliminară?
- 3) O cerere prin care se solicită să se constate că pârâtul nu și-a exercitat în mod valabil dreptul real de preempțiune cu privire la un teren situat în Germania, drept recunoscut indiscutabil în legislația germană, reprezintă o cerere în materie de drepturi reale imobiliare în sensul articolului 22 [punctul] 1 din Regulamentul nr. 44/2001?
- 4) Pentru a se pronunța în temeiul articolului 27 alineatul (1) din Regulamentul nr. 44/2001 și înainte ca prima instanță sesizată să își verifice competența, instanța sesizată ulterior este obligată să examineze dacă prima instanță sesizată este necompetentă în temeiul articolului 22 [punctul] 1 din Regulamentul nr. 44/2001, deoarece o astfel de necompetență a primei instanțe sesizate ar conduce, potrivit articolului 35 alineatul (1) din Regulamentul nr. 44/2001, la nerecunoașterea eventualei hotărâri pe care o va pronunța prima instanță? Instanța sesizată ulterior nu poate aplica articolul 27 alineatul (1) din Regulamentul nr. 44/2001 atunci când ajunge la convingerea că prima instanță sesizată nu este competentă potrivit articolului 22 [punctul] 1 din Regulamentul nr. 44/2001?
- 5) Pentru a se pronunța în temeiul articolului 27 alineatul (1) din Regulamentul nr. 44/2001 și înainte ca prima instanță sesizată să își verifice competența, instanța sesizată ulterior este obligată să analizeze susținerea unei părți potrivit căreia cealaltă parte a săvârșit un abuz de drept atunci când a sesizat prima instanță? Instanța sesizată ulterior nu poate aplica articolul 27 alineatul (1) din Regulamentul nr. 44/2001 atunci când ajunge la convingerea că sesizarea primei instanțe a fost abuzivă?
- 6) Aplicarea articolului 28 alineatul (1) din Regulamentul nr. 44/2001 presupune ca instanța sesizată ulterior să hotărască în prealabil că articolul 27 alineatul (1) din acest regulament nu își găsește aplicarea în speță?
- 7) În cadrul exercitării puterii de apreciere recunoscute potrivit articolului 28 alineatul (1) din Regulamentul nr. 44/2001, trebuie să se ia în considerare:
 - a) faptul că, din punct de vedere statistic, în statul membru în care este situată prima instanță sesizată, durata procedurii este mult mai mare decât în statul membru în care este situată instanța sesizată ulterior,

- b) faptul că, potrivit instanței sesizate ulterior, ar fi aplicabil dreptul statului membru în care este situată instanța sesizată ulterior,
 - c) vârsta uneia dintre părți,
 - d) șansele de reușită a cererii în fața primei instanțe sesizate?
- 8) Alături de obiectivul evitării unor hotărâri ireconciliabile și contradictorii, la interpretarea și la aplicarea articolelor 27 și 28 din Regulamentul nr. 44/2001 trebuie să se aibă în vedere și dreptul celui de al doilea reclamant la protecție jurisdicțională?”

Cu privire la cererea de redeschidere a procedurii orale

- 28 Prin înscrisul din 11 februarie 2014, primit de grefa Curții la 21 februarie 2014, doamna M. Weber a solicitat, în urma concluziilor avocatului general prezentate la 30 ianuarie 2014, redeschiderea procedurii orale pentru motivul că acestea ar conține erori de fapt și de drept.
- 29 La cererea părților, Curtea poate dispune redeschiderea procedurii orale, în conformitate cu articolul 83 din Regulamentul de procedură al Curții, în cazul în care consideră că nu este suficient lămurită sau că trebuie să soluționeze cauza pe baza unui argument care nu a fost pus în discuția părților (a se vedea în acest sens Hotărârea din 27 februarie 2014, Pohotovost', C-470/12, punctul 21 și jurisprudența citată).
- 30 În prezenta cauză, situația este însă diferită. Curtea consideră astfel că dispune de toate elementele necesare pentru a se pronunța. În ceea ce privește concluziile avocatului general, întrucât Curtea nu este ținută de acestea, nu este indispensabilă redeschiderea procedurii orale de fiecare dată când avocatul general ridică o problemă cu privire la care părțile din litigiul principal au o opinie diferită de a sa.
- 31 În aceste condiții, după ascultarea avocatului general, nu se impune admiterea cererii de redeschidere a procedurii orale.

Cu privire la întrebările preliminare

Cu privire la a treia întrebare

- 32 Prin intermediul acestei întrebări, care trebuie analizată în primul rând, instanța de trimitere solicită, în esență, să se stabilească dacă articolul 22 punctul 1 din Regulamentul nr. 44/2001 trebuie interpretat în sensul că intră în categoria litigiilor „în materie de drepturi reale imobiliare” menționată la această dispoziție o acțiune, precum cea din speță intentată în fața instanței dintr-un alt stat membru, prin care se urmărește să se constate nevaliditatea exercitării unui drept de preempțiune care grevează acest imobil și care produce efecte *erga omnes*.

Cu privire la admisibilitate

- 33 Doamna M. Weber a invocat inadmisibilitatea acestei întrebări pentru motivul că privește un aspect care nu prezintă importanță în procedura pendinte la instanța germană sesizată ulterior, chiar dacă acesta poate fi totuși relevant în procedura pendinte la instanța italiană, prima instanță sesizată. În această privință, doamna M. Weber arată în special că instanța sesizată ulterior nu este autorizată să

examineze competența primei instanțe sesizate. Întrebarea menționată ar fi, așadar, lipsită de relevanță pentru decizia de suspendare a judecării cauzei pe care instanța de trimitere ar putea să o pronunțe în temeiul articolelor 27 și 28 din Regulamentul nr. 44/2001.

- 34 În această privință, trebuie amintit că, potrivit unei jurisprudențe constante, în cadrul procedurii prevăzute la articolul 267 TFUE, întemeiată pe o separare clară a funcțiilor între instanțele naționale și Curte, numai instanța națională este competentă să constate și să aprecieze situația de fapt din litigiul principal, precum și să interpreteze și să aplice dreptul național. De asemenea, numai instanța națională care este sesizată cu soluționarea litigiului și care trebuie să își asume răspunderea pentru hotărârea judecătorească ce urmează a fi pronunțată are competența să aprecieze, luând în considerare particularitățile fiecărei cauze, atât necesitatea, cât și relevanța întrebărilor pe care le adresează Curții. În consecință, în cazul în care întrebările adresate au ca obiect interpretarea dreptului Uniunii, Curtea este, în principiu, obligată să se pronunțe (a se vedea în special Hotărârea din 21 februarie 2013, ProRail, C-332/11, punctul 30 și jurisprudența citată).
- 35 Astfel, Curtea nu poate respinge o cerere de decizie preliminară formulată de o instanță națională decât atunci când este evident că interpretarea solicitată a dreptului Uniunii nu are nicio legătură cu realitatea sau cu obiectul litigiului principal, atunci când problema este de natură ipotetică sau atunci când Curtea nu dispune de elementele de fapt și de drept necesare pentru a răspunde în mod util întrebărilor care îi sunt adresate (a se vedea în acest sens în special Hotărârea din 5 decembrie 2013, Asociación de Consumidores Independientes de Castilla y León, C-413/12, punctul 26 și jurisprudența citată).
- 36 Or, această situație nu se regăsește în prezenta cauză.
- 37 Astfel, din elementele furnizate de instanța de trimitere reiese cu claritate că aceasta poate fi pusă în situația să examineze problema validității exercitării de către doamna I. Weber a dreptului de preempțiune asupra unui imobil, aspect care face obiectul unui alt litigiu, pendinte în fața unei instanțe italiene. Prin urmare, interpretarea de către Curte a articolului 22 punctul 1 din Regulamentul nr. 44/2001 îi va permite instanței de trimitere să afle dacă litigiul cu care este sesizată intră în categoria litigiilor „în materie de drepturi reale imobiliare” și să se pronunțe cu privire la acesta.
- 38 În aceste condiții, a treia întrebare trebuie considerată admisibilă.

Cu privire la fond

- 39 Astfel cum reiese din articolul 22 punctul 1 din Regulamentul nr. 44/2001, instanțele din statul membru pe teritoriul căruia este situat imobilul (*forum rei sitae*) au competență exclusivă în materie de drepturi reale imobiliare.
- 40 Curtea a avut deja ocazia, în jurisprudența referitoare la articolul 16 punctul 1 litera (a) din Convenția din 27 septembrie 1968 privind competența judiciară și executarea hotărârilor judecătorești în materie civilă și comercială (JO 1972, L 299, p. 32, Ediție specială, 19/vol. 10, p. 3, denumită în continuare „Convenția de la Bruxelles”), care este aplicabilă și în vederea interpretării articolului 22 punctul 1, să arate că, pentru a asigura, în măsura posibilului, egalitatea și uniformitatea drepturilor și obligațiilor care decurg din această convenție pentru statele membre și persoanele interesate, în dreptul Uniunii, sensul expresiei „în materie de drepturi reale imobiliare” trebuie stabilit în mod autonom (a se vedea în acest sens Hotărârea din 10 ianuarie 1990, Reichert și Kockler, C-115/88, Rec., p. I-27, punctul 8 și jurisprudența citată).
- 41 Din acest punct de vedere, trebuie să se ia în considerare faptul că motivul esențial pentru care competența exclusivă este atribuită instanțelor din statul membru în care este situat imobilul este reprezentat de împrejurarea că instanța de la locul situării imobilului este cea mai în măsură, dată fiind

proximitatea, să cunoască bine situațiile de fapt și să aplice normele și uzanțele care sunt, în general, cele ale statului membru în care este situat imobilul (a se vedea în acest sens Hotărârea Reichert și Kockler, citată anterior, punctul 10).

- 42 Curtea a avut deja ocazia să statueze că articolul 16 din Convenția de la Bruxelles, și, prin urmare, articolul 22 punctul 1 din Regulamentul nr. 44/2001, trebuie interpretat în sensul că competența exclusivă a instanțelor din statul contractant în care este situat imobilul nu cuprinde toate acțiunile care privesc drepturi reale imobiliare, ci doar pe acelea care, în același timp, intră în domeniul de aplicare al convenției menționate sau, respectiv, al regulamentului amintit și se numără printre cele care au ca obiect, pe de o parte, să stabilească întinderea, conținutul, proprietatea sau posesia unui bun imobil ori existența unor alte drepturi reale asupra acestor bunuri și, pe de altă parte, să asigure titularilor drepturilor respective protecția prerogativelor care decurg din titlul lor (Hotărârea din 3 octombrie 2013, Schneider, C-386/12, punctul 21 și jurisprudența citată).
- 43 De asemenea, făcând trimitere la Raportul referitor la Convenția privind aderarea Regatului Danemarcei, a Irlandei și a Regatului Unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord la Convenția privind competența judiciară și executarea hotărârilor judecătorești în materie civilă și comercială, precum și la Protocolul privind interpretarea acestuia de către Curtea de Justiție, elaborat de profesorul Schlosser (JO 1979, C 59/71, punctul 166), Curtea a amintit că diferența dintre un drept real și un drept personal constă în faptul că primul, grevând un bun corporal, își produce efectele *erga omnes*, în timp ce al doilea poate fi invocat numai împotriva debitorului (a se vedea Ordonanța din 5 aprilie 2001, Gaillard, C-518/99, Rec., p. I-2771, punctul 17).
- 44 În ceea ce privește prezenta cauză, astfel cum a arătat avocatul general la punctul 31 din concluzii și după cum arată instanța de trimitere, doamna I. Weber, guvernul german și Comisia Europeană, o acțiune precum cea cu care instanța italiană a fost sesizată de societatea Z. GbR, prin care se solicită să se constate că un drept real de preempțiune cu privire la un imobil situat în Germania nu a fost exercitat în mod valabil, intră în categoria acțiunilor în materie de drepturi reale imobiliare în sensul articolului 22 punctul 1 din Regulamentul nr. 44/2001.
- 45 Astfel, după cum reiese din dosarul de care dispune Curtea, un drept de preempțiune, precum cel prevăzut la articolul 1094 din BGB, care grevează un bun imobil și care este înscris în cartea funciară își produce efectele nu numai în raport cu debitorul, ci garantează dreptul titularului său la transmiterea proprietății și față de terți, astfel încât, dacă se încheie un contract de vânzare-cumpărare între un terț și proprietarul bunului grevat, exercitarea validă a dreptului de preempțiune are drept consecință faptul că vânzarea nu produce efecte pentru titularul dreptului menționat și că aceasta se consideră încheiată între acest titular și proprietarul respectiv în aceleași condiții cu cele convenite între acesta din urmă și terț.
- 46 În consecință, atunci când terțul dobânditor contestă validitatea exercitării acestui drept de preempțiune în cadrul unei acțiuni precum cea cu care este sesizat Tribunale ordinario di Milano, acțiunea menționată are scopul de a stabili, în esență, dacă exercitarea dreptului de preempțiune a permis să se asigure titularului dreptul la transferul proprietății bunului imobil în litigiu. Într-o asemenea ipoteză, astfel cum reiese din cuprinsul punctului 166 din Raportul Schlosser, menționat la punctul 37 din prezenta hotărâre, litigiul privește un drept real imobiliar și este de competența exclusivă a *forum rei sitae*.
- 47 Ținând seama de considerațiile de mai sus, trebuie să se răspundă la a treia întrebare că articolul 22 punctul 1 din Regulamentul nr. 44/2001 trebuie interpretat în sensul că intră în categoria litigiilor „în materie de drepturi reale imobiliare” menționată la această dispoziție o acțiune, precum cea din speță intentată în fața instanței dintr-un alt stat membru, prin care se urmărește să se constate nevaliditatea exercitării unui drept de preempțiune care grevează acest imobil și care produce efecte *erga omnes*.

Cu privire la a patra întrebare

- 48 Prin intermediul acestei întrebări, care trebuie analizată în al doilea rând, instanța de trimitere solicită, în esență, să se stabilească dacă articolul 27 alineatul (1) din Regulamentul nr. 44/2001 trebuie interpretat în sensul că, înainte de a suspenda acțiunea în temeiul acestei dispoziții, instanța sesizată ulterior este obligată să examineze dacă, din cauza încălcării competenței exclusive prevăzute la articolul 22 punctul 1 din regulamentul menționat, o eventuală hotărâre pe fond a primei instanțe sesizate nu va fi recunoscută în celelalte state membre, conform articolului 35 alineatul (1) din acest regulament.
- 49 Trebuie amintit că din textul articolului 27 din Regulamentul nr. 44/2001 reiese că, în caz de litispendență, instanța sesizată ulterior suspendă din oficiu acțiunea până în momentul în care se stabilește competența primei instanțe sesizate și, dacă acesta este cazul, își declină competența în favoarea acesteia din urmă.
- 50 Fiind chemată să se pronunțe cu privire la aspectul dacă dispoziția din Convenția de la Bruxelles care corespunde articolului 27 din Regulamentul nr. 44/2001, și anume articolul 21 din această convenție, autorizează sau obligă instanța sesizată ulterior să examineze competența primei instanțe sesizate, Curtea a decis că, sub rezerva ipotezei în care instanța sesizată ulterior ar dispune de o competență exclusivă prevăzută de Convenția de la Bruxelles, în special la articolul 16 din aceasta, respectivul articol 21 privind litispendența trebuie interpretat în sensul că, atunci când se contestă competența primei instanțe sesizate, instanța sesizată ulterior nu poate decât să suspende judecarea cauzei în cazul în care nu își declină competența, fără a putea examina ea însăși competența primei instanțe sesizate (a se vedea Hotărârea din 27 iunie 1991, *Overseas Union Insurance* și alții, C-351/89, Rec., p. I-3317, punctele 20 și 26).
- 51 Rezultă că, nefiind invocată competența exclusivă a instanței sesizate ulterior în litigiul principal, Curtea s-a abținut pur și simplu de la a interpreta articolul 21 din Convenția de la Bruxelles în această situație de excepție (Hotărârea din 9 decembrie 2003, *Gasser*, C-116/02, Rec., p. I-14693, punctul 45, și Hotărârea din 27 februarie 2014, *Cartier parfums – lunettes* și *Axa Corporate Solutions assurances*, C-1/13, punctul 26).
- 52 Desigur, fiind sesizată ulterior cu privire la raportul care există între articolul 21 din Convenția de la Bruxelles și articolul 17 din aceasta, referitor la competența exclusivă în temeiul unei clauze atributive de competență și care corespunde articolului 23 din Regulamentul nr. 44/2001, Curtea a statuat, în Hotărârea *Gasser*, citată anterior, că invocarea competenței instanței sesizate ulterior în temeiul articolului 17 din această convenție nu este de natură să repună în discuție aplicarea normei procedurale prevăzute la articolul 21 din convenția menționată, care se întemeiază în mod clar numai pe ordinea cronologică în care au fost sesizate instanțele în cauză.
- 53 Cu toate acestea, astfel cum s-a statuat la punctul 47 din prezenta hotărâre și spre deosebire de situația în discuție în cauza în care s-a pronunțat Hotărârea *Gasser*, citată anterior, în prezenta cauză, competența exclusivă revine instanței sesizate ulterior, în temeiul articolului 22 punctul 1 din Regulamentul nr. 44/2001, care face parte din secțiunea 6 din capitolul II din acesta.
- 54 Or, potrivit textului articolului 35 alineatul (1) din acest regulament, o hotărâre pronunțată într-un stat membru nu este recunoscută în alt stat membru dacă au fost nesocotite dispozițiile din secțiunea 6 din capitolul II din regulamentul menționat referitoare la competența exclusivă.
- 55 Rezultă că, într-o ipoteză precum cea în discuție în litigiul principal, dacă prima instanță sesizată pronunță o hotărâre cu încălcarea articolului 22 punctul 1 din același regulament, această hotărâre nu poate fi recunoscută în statul membru în care se află instanța sesizată ulterior.

- 56 În aceste condiții, instanța sesizată ulterior nu mai are, așadar, dreptul de a suspenda acțiunea și nici de a-și declina competența și trebuie să se pronunțe pe fondul cererii cu care este sesizată pentru a garanta respectarea acestei norme de competență exclusivă.
- 57 Orice altă interpretare ar fi contrară obiectivelor care stau la baza structurii Regulamentului nr. 44/2001, precum funcționarea armonioasă a justiției prin evitarea conflictelor negative de competență, libera circulație a hotărârilor în materie civilă și comercială, precum și recunoașterea acestora.
- 58 Astfel, după cum a arătat și avocatul general, în esență, la punctul 41 din concluzii, faptul că, în aplicarea articolului 27 din Regulamentul nr. 44/2001, instanța sesizată ulterior, care are competența exclusivă potrivit articolului 22 punctul 1 din acest regulament, suspendă acțiunea până în momentul în care se stabilește competența primei instanțe sesizate și, dacă este cazul, își declină competența în favoarea acesteia din urmă nu ar răspunde imperativului de bună administrare a justiției.
- 59 Pe de altă parte, ar fi compromis obiectivul menționat la articolul 27 din acest regulament, și anume evitarea nerecunoașterii unei hotărâri din cauza incompatibilității sale cu o hotărâre pronunțată între aceleași părți în statul solicitat, în contextul specific în care instanța sesizată ulterior are competență exclusivă în temeiul articolului 22 punctul 1 din regulamentul respectiv.
- 60 Având în vedere toate considerațiile de mai sus, trebuie să se răspundă la a patra întrebare că articolul 27 alineatul (1) din Regulamentul nr. 44/2001 trebuie interpretat în sensul că, înainte de a suspenda acțiunea în temeiul acestei dispoziții, instanța sesizată ulterior este obligată să examineze dacă, din cauza încălcării competenței exclusive prevăzute la articolul 22 punctul 1 din regulamentul menționat, o eventuală hotărâre pe fond a primei instanțe sesizate nu va fi recunoscută în celelalte state membre, conform articolului 35 alineatul (1) din acest regulament.

Cu privire la prima și la a doua întrebare, precum și la a cincea-a opta întrebare

- 61 În ceea ce privește prima și a doua întrebare, precum și a cincea-a opta întrebare, trebuie să se constate că acestea privesc domeniul de aplicare al articolului 27 din Regulamentul nr. 44/2001 și elementele pe care instanța sesizată ulterior trebuie să le ia în considerare atunci când, în caz de litispendență, decide să suspende acțiunea, pe de o parte, și raportul care există între articolele 27 și 28 din acest regulament, precum și criteriile de care instanța sesizată ulterior poate ține seama în cadrul exercitării puterii de apreciere în caz de conexitate, pe de altă parte.
- 62 După cum, în esență, a arătat avocatul general la punctul 20 din concluzii, instanța sesizată ulterior, care are competență exclusivă în temeiul articolului 22 punctul 1 din Regulamentul nr. 44/2001, nu poate fi obligată să examineze dacă sunt reunite criteriile materiale ale litispendenței în privința litigiului cu care aceasta a fost sesizată ulterior.
- 63 Astfel, o asemenea verificare ar fi inutilă din moment ce instanței sesizate ulterior îi este permis să ia în considerare, în cadrul hotărârii sale pronunțate în temeiul articolului 27 din Regulamentul nr. 44/2001, împrejurarea că o eventuală hotărâre a primei instanțe sesizate nu va fi recunoscută în celelalte state membre, conform articolului 35 alineatul (1) din acest regulament, din cauza încălcării competenței exclusive prevăzute la articolul 22 punctul 1 din regulamentul menționat.
- 64 În consecință, în caz de litispendență, nu se mai pune problema care sunt elementele de care instanța sesizată ulterior ar putea ține seama pentru a pronunța hotărârea.

- 65 Același lucru este valabil în ceea ce privește chestiunile referitoare la raportul care există între articolele 27 și 28 din Regulamentul nr. 44/2001, pe de o parte, și criteriile de care instanța sesizată ulterior poate ține seama în cadrul exercitării puterii sale de apreciere în caz de conexitate, pe de altă parte. Astfel, atunci când instanța sesizată ulterior are competență exclusivă, cum se întâmplă în cauza principală, dispozițiile articolelor 27 și 28 din acest regulament nu pot intra în concurență.
- 66 Ținând seama de cele de mai sus, trebuie să se constate că, în lumina răspunsurilor date la a treia și la a patra întrebare, nu trebuie să se mai răspundă la prima și la a doua întrebare și nici la a cincea-a opta întrebare.

Cu privire la cheltuielile de judecată

- 67 Întrucât, în privința părților din litigiul principal, procedura are caracterul unui incident survenit la instanța de trimitere, este de competența acesteia să se pronunțe cu privire la cheltuielile de judecată. Cheltuielile efectuate pentru a prezenta observații Curții, altele decât cele ale părților menționate, nu pot face obiectul unei rambursări.

Pentru aceste motive, Curtea (Camera a treia) declară:

- 1) **Articolul 22 punctul 1 din Regulamentul (CE) nr. 44/2001 al Consiliului din 22 decembrie 2000 privind competența judiciară, recunoașterea și executarea hotărârilor în materie civilă și comercială trebuie interpretat în sensul că intră în categoria litigiilor „în materie de drepturi reale imobiliare” menționată la această dispoziție o acțiune, precum cea din speță intentată în fața instanței dintr-un alt stat membru, prin care se urmărește să se constate nevaliditatea exercitării unui drept de preempțiune care grevează acest imobil și care produce efecte *erga omnes*.**
- 2) **Articolul 27 alineatul (1) din Regulamentul nr. 44/2001 trebuie interpretat în sensul că, înainte de a suspenda acțiunea în temeiul acestei dispoziții, instanța sesizată ulterior este obligată să examineze dacă, din cauza încălcării competenței exclusive prevăzute la articolul 22 punctul 1 din regulamentul menționat, o eventuală hotărâre pe fond a primei instanțe sesizate nu va fi recunoscută în celelalte state membre, conform articolului 35 alineatul (1) din acest regulament.**

Semnături