

## Versión anonimizada

Traducción

C-595/20 - 1

Asunto C-595/20

### Petición de decisión prejudicial

**Fecha de presentación:**

13 de noviembre de 2020

**Órgano jurisdiccional remitente:**

Oberster Gerichtshof (Tribunal Supremo de lo Civil y Penal, Austria)

**Fecha de la resolución de remisión:**

28 de septiembre de 2020

**Parte demandante:**

UE

**Partes demandadas:**

ShareWood Switzerland AG

VF

---

REPÚBLICA DE AUSTRIA

[omissis]

OBERSTER GERICHTSHOF

En el asunto entre la parte demandante UE, [omissis], [omissis] y las partes demandadas en primer lugar, ShareWood Switzerland AG, [omissis] Zúrich, [omissis] y en segundo lugar, VF, [omissis], [omissis] en que se reclama la cantidad de 202 045,38 euros, más intereses y gastos, relativo al recurso de casación de la parte demandante contra la sentencia del Oberlandesgericht Wien (Tribunal Superior Regional de Viena, Austria), como órgano jurisdiccional de apelación, de 25 de febrero de 2020, [omissis] por la que se confirmaba la sentencia del Handelsgericht Wien (Tribunal de lo Mercantil de Viena, Austria) de 9 de septiembre de 2019 [omissis], [omissis] el Oberster Gerichtshof (Tribunal

Supremo de lo Civil y Penal de Austria), como órgano jurisdiccional de casación en materia laboral y social [*omissis*], ha adoptado la siguiente

### R e s o l u c i ó n

I. Plantear al Tribunal de Justicia de la Unión Europea, con arreglo al artículo 267 TFUE, la siguiente cuestión prejudicial:

¿Debe interpretarse el artículo 6, apartado 4, letra c), del Reglamento (CE) n.º 593/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de junio de 2008, sobre la ley aplicable a las obligaciones contractuales (Roma I), en el sentido de que unos contratos sobre la compra de árboles de teca y de balsa concluidos entre una empresa y un consumidor, en virtud de los cuales se adquiere la propiedad de los árboles con el fin de cosecharlos tras su cultivo y de venderlos con ánimo de lucro, y que a tal fin incluyen un contrato de arrendamiento y un contrato de servicios, deben considerarse «contratos que tengan por objeto un derecho real inmobiliario o contratos de arrendamiento de un bien inmueble» en el sentido de dicha disposición?

II. [*omissis*].

#### Fundamentos:

#### I. Hechos:

La primera demandada es una sociedad anónima de Derecho suizo. El segundo demandado es miembro de su consejo de administración y su gerente. La primera demandada ofrece inversiones en plantaciones de árboles de maderas duras y nobles en Sudamérica.

Entre enero de 2012 y junio de 2014, el demandante, un consumidor domiciliado en Viena, celebró un contrato marco con la primera demandada y un total de cuatro contratos de compra para la adquisición de árboles de teca y de balsa en Brasil. Los cuatro contratos de compra tenían por objeto 705 árboles de teca por 67 328,85 euros (275551-V1), 2 690 árboles de teca por 101 716,53 euros (275551-V2), 2 600 árboles de teca por 111 583,34 euros (275551-V3) y 1 860 árboles de madera de balsa por 32 340 euros (275551-V4). El contrato marco también incluía un contrato de arrendamiento y un contrato de servicios. El contrato de arrendamiento confería el derecho a dejar crecer los árboles. La renta estaba incluida en el precio de compra. Con el contrato de servicios, el demandante confería a la primera demandada un mandato para cultivar, administrar, cosechar y vender los árboles y transferirle el producto neto de la madera. La diferencia respecto del producto bruto era la retribución de la primera demandada por estos servicios, definida como un porcentaje del producto de la venta.

La primera demandada promocionó la inversión señalando los rendimientos seguros de la madera y la propiedad de los árboles, un rendimiento equivalente al triple del precio de compra y una rentabilidad anual de hasta el 12 %, todo ello con un riesgo relativamente bajo.

El contrato marco que firmaron la primera demandada y el demandante en 2012 contenía, entre otras, las siguientes estipulaciones [omissis]:

*«3.1. En nombre y por cuenta propios, SWS [la primera demandada] vende los árboles en las plantaciones de SWS y SWB al COMPRADOR. Con el pago del precio, SWS se compromete a transmitir la propiedad de los árboles al COMPRADOR.*

*3.2. El COMPRADOR compra árboles ya plantados e individualizados. La individualización se realiza hasta la cosecha y la venta mediante el inventario de árboles que comprende un número de árbol, un número de plano, un número de parcela y un número de plantación.*

[...]

*4.2. Como confirmación de la compra ejecutada y tras la recepción del pago, se enviará al COMPRADOR un certificado de plantación con los elementos de individualización de los árboles comprados.*

[...]

#### *7. Arrendamiento de tierras*

*7.1. Con la compra de los árboles, el COMPRADOR arrienda al mismo tiempo el suelo correspondiente (véase el contrato específico) mientras se encuentren en el mismo los árboles comprados a SWS, pero como máximo durante el período determinado en el contrato específico. El arrendamiento comprende únicamente el derecho a dejar crecer los árboles comprados.*

*7.2. La renta del arrendamiento está incluida en el precio de compra.*

[...]

*7.3. El arrendamiento solo puede transmitirse mediante la reventa de los árboles. Se excluye el subarrendamiento.*

#### *8. Reventa de los árboles por el COMPRADOR*

*8.1. En cualquier momento, el COMPRADOR podrá vender sus árboles a un tercero, con o sin contrato de servicios, y transmitir la propiedad a ese tercero. El COMPRADOR se compromete a transmitir al tercero el correspondiente contrato de arrendamiento de tierras y a imponer esta obligación a su vez al tercero.*

[...]

9. *Conservación del valor de los árboles comprados*

9.1. *A fin de desarrollar y mantener el valor de los árboles, SWS recomienda someterlos a cuidados periódicos. SWS ofrece este servicio en el contrato de servicios.*

[...]

11. *Con contrato de servicios*

11.1. *Con la formalización de un contrato de servicios con SWS, el COMPRADOR mandata a SWS para que cultive, administre, cuide, coseche y venda los árboles comprados de conformidad con la gestión de la plantación y respetando los estándares internacionales en materia de gestión sostenible de plantaciones y abone al COMPRADOR, en la cuenta señalada, el producto neto de la madera resultante de su venta. SWS asume asimismo todas las obligaciones resultantes del arrendamiento de tierras.*

[...]

11.9. *Por mandato del COMPRADOR, SWS decidirá qué árboles se van a cosechar en qué año, teniendo en cuenta la gestión de la plantación. Antes de la cosecha, SWS informará al COMPRADOR en ese sentido. La extracción forestal propuesta se considerará aceptada si el COMPRADOR no la rechaza dentro de los diez días siguientes a la recepción de la información por correo postal o electrónico.*

[...]

15.1. *En beneficio del COMPRADOR y en beneficio propio, SWS asegurará en los primeros cuatro años después de la plantación, la tierra y los árboles de teca (pero no los demás árboles) contra incendios, impacto de rayos, vientos fuertes y daños por precipitaciones, así como heladas. El COMPRADOR declara que le consta que una pérdida inferior al 10 % de los árboles de teca no está cubierta por el seguro.*

[...]

24.1. *El acuerdo marco y cada uno de los contratos específicos se regirán por el Derecho sustantivo suizo, con exclusión de (i) tratados internacionales, incluida la Convención de las Naciones Unidas sobre los Contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías de 11 de abril de 1980 (CCIM) y (ii) las normas de conflicto de leyes. [...]*»

El contrato V3 fue rescindido de común acuerdo entre el demandante y la primera demandada.

## II. Pretensiones y alegaciones de las partes:

El **demandante** reclama a los demandados solidariamente el pago de una cantidad que (por último) ascendía a 201 385,38 euros, más intereses y gastos, a cambio de la presentación de todos los certificados de plantación y la correspondiente transmisión de todos los derechos y obligaciones derivados de estos. Aduce que, según las disposiciones del Derecho austríaco, entre otros, en virtud del artículo 3 de la *Konsumentenschutzgesetz* (Ley austríaca de Protección de los Consumidores; en lo sucesivo, «KSchG»), en su versión anterior a la *Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz* (Ley de transposición de la Directiva 2011/83/UE sobre los derechos de los consumidores), BGBl I 2014/33, tiene derecho a la rescisión (también) de los contratos VI, V2 y V4 y a la indemnización por daños y perjuicios. Alega que la primera demandada no ha cumplido con su obligación, derivada del contrato de compra, de proporcionar al demandante la propiedad de los árboles.

Los **demandados** negaron lo reclamado y solicitaron la desestimación de la demanda.

## III. Resumen del procedimiento previo:

El órgano jurisdiccional de primera instancia desestimó la demanda. A tal efecto, asumió que los contratos debían clasificarse como contratos de consumo en el sentido del artículo 6 del Reglamento Roma I. Entendió que la elección de la ley aplicable es admisible de conformidad con el artículo 6, apartado 2, del Reglamento Roma I, pero que en ese marco, sin una elección de la ley aplicable, las partes no pueden apartarse de las disposiciones imperativas de la ley aplicable (en este caso, el Derecho austríaco), que tengan por objeto la protección del consumidor. Pues bien, consideró que según el artículo 6, apartado 4, letra c), del Reglamento Roma I, el apartado 2 no es aplicable a los contratos que tengan por objeto un derecho real inmobiliario o contratos de arrendamiento de un bien inmueble. Expuso que la cuestión de lo que constituye un bien inmueble debe interpretarse de conformidad con el Derecho comunitario. Afirmó que, por lo que se aprecia, no existe todavía jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea sobre la situación controvertida en el presente asunto. Afirmó que según el punto 45 de las «Notas explicativas sobre las normas de la UE referentes al lugar de realización de las prestaciones de servicios relacionados con bienes inmuebles a efectos de IVA que entrarán en vigor en 2017» los bienes que no se pueden trasladar o, al menos, no sin dificultad son bienes inmuebles. A su juicio, dado que en el caso que nos ocupa los árboles en cuestión no son los de un vivero o similares, que se conservan en fardos y deben estar listos para el transporte en cualquier momento, sino árboles que deben crecer a lo largo de años para poder talarlos de forma rentable, a los efectos de esta cuestión debe apreciarse que se trata de contratos de compraventa de bienes inmuebles. En su opinión, también el contrato de arrendamiento de tierras conduce a la excepción prevista en el artículo

6, apartado 4, letra c), del Reglamento Roma I. Concluyó que, por tanto, se aplica el Derecho suizo.

El **órgano jurisdiccional de apelación** no estimó el recurso de apelación del demandante. En particular, aprobó la opinión del tribunal de primera instancia de que el Derecho suizo era aplicable a la relación contractual entre el demandante y la primera demandada debido a la elección de la ley que se había pactado.

El **Oberster Gerichtshof** debe pronunciarse ahora sobre un recurso de casación interpuesto por el demandante contra dicha sentencia. En el procedimiento de casación, el demandante continúa basando sus pretensiones en la normativa austriaca de protección de los consumidores. Si no es acertada la asunción de las instancias anteriores de que el contrato marco y los contratos específicos están comprendidos en la excepción del artículo 6, apartado 4, letra c), del Reglamento Roma I, deberá continuar examinándose al menos una parte de los fundamentos de los derechos reclamados.

#### **IV. Fundamentos jurídicos:**

##### Fundamentos en el Derecho de la Unión:

Las disposiciones pertinentes del Reglamento Roma I tienen el siguiente tenor:

##### *«Artículo 3*

##### *Libertad de elección*

*1. El contrato se regirá por la ley elegida por las partes. Esta elección deberá manifestarse expresamente o resultar de manera inequívoca de los términos del contrato o de las circunstancias del caso. Por esta elección, las partes podrán designar la ley aplicable a la totalidad o solamente a una parte del contrato.*

[...]

##### *Artículo 6*

##### *Contratos de consumo*

*1. Sin perjuicio de los artículos 5 y 7, el contrato celebrado por una persona física para un uso que pueda considerarse ajeno a su actividad comercial o profesional («el consumidor») con otra persona («el profesional») que actúe en ejercicio de su actividad comercial o profesional, se regirá por la ley del país en que el consumidor tenga su residencia habitual, siempre que el profesional:*

*a) ejerza sus actividades comerciales o profesionales en el país donde el consumidor tenga su residencia habitual, o*

*b) por cualquier medio dirija estas actividades a ese país o a distintos países, incluido ese país,*

*y el contrato estuviera comprendido en el ámbito de dichas actividades.*

*2. No obstante lo dispuesto en el apartado 1, las partes podrán elegir la ley aplicable a un contrato que cumple los requisitos del apartado 1, de conformidad con el artículo 3. Sin embargo, dicha elección no podrá acarrear, para el consumidor, la pérdida de la protección que le proporcionen aquellas disposiciones que no puedan excluirse mediante acuerdo en virtud de la ley que, a falta de elección, habría sido aplicable de conformidad con el apartado 1.*

[...]

*4. Los apartados 1 y 2 no se aplicarán a los siguientes contratos:*

[...]

*c) contratos que tengan por objeto un derecho real inmobiliario o contratos de arrendamiento de un bien inmueble distintos de los contratos relativos al derecho de utilización de inmuebles en régimen de tiempo compartido con arreglo a la definición de la Directiva 94/47/CE;*

[...]

## **V. Cuestión prejudicial**

1. En su recurso de casación, el demandante impugna la opinión de las instancias inferiores sobre el Derecho aplicable, argumentando que existe un «contrato de tipología mixta en el ámbito de las inversiones en materias primas relacionadas con inmuebles» que no está comprendido por la exclusión prevista en el artículo 6, apartado 4, letra c), del Reglamento Roma I.

2.1 Es incontrovertido que la relación contractual entre el demandante y la primera demandada está comprendida en el ámbito de aplicación del artículo 6, apartado 1, letra b), del Reglamento Roma I. Esto significaría que se aplicaría el Derecho sustantivo austríaco (como la ley del país en el que el demandante tiene su residencia habitual) al contrato marco y a los contratos específicos. Es cierto que las partes han acordado aplicar el Derecho suizo. Sin embargo, a tenor del artículo 6, apartado 2, del Reglamento Roma I, dicha elección de ley aplicable no podrá acarrear, para el consumidor, la pérdida de la protección que le proporcionen aquellas disposiciones que no puedan excluirse mediante acuerdo en virtud de la ley que, a falta de elección, habría sido aplicable de conformidad con el apartado 1.

2.2 Entre las normas que «no pued[e]n excluirse mediante acuerdo» figuran todas las normas inderogables del Derecho de contratos, que o bien regulan

expresamente la protección del consumidor o bien expresan la protección de las partes contratantes más débiles (por ejemplo, las normas sobre la contravención de las buenas costumbres en los contratos). Dichas normas incluyen las bases de los derechos aquí reclamados por el demandante.

3.1 Sin embargo, el demandante solo podrá acogerse a esa disposición si el contrato no está excluido por el artículo 6, apartado 4, letra c), del Reglamento Roma I de la protección de los consumidores en virtud de normas sobre conflicto de leyes.

El artículo 6, apartado 4, letra c), del Reglamento Roma I se refiere [al igual que el artículo 4, apartado 1, letra c), y el artículo 11, apartado 5, del Reglamento Roma I] a los contratos «que tengan por objeto un derecho real inmobiliario o el arrendamiento de un bien inmueble».

Para el Oberster Gerichtshof se plantea, pues, la cuestión del significado de estos conceptos que deben ser interpretados de manera autónoma (véase sobre el artículo 16, apartado 1, del Convenio de Bruselas, la sentencia C-115/88; ECLI:EU:C:1990:3, apartado 8).

3.2.1 Según la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, los términos (conforme al considerando 7 del Reglamento Roma I) deben interpretarse en coherencia con el artículo 22, punto 1), del Reglamento Bruselas I y con el artículo 24, punto 1), del Reglamento Bruselas I *bis*. También es admisible recurrir a pronunciamientos sobre el artículo 4, apartado 3, del Convenio de Roma (C-25/18, ECLI:EU:C:2019:[376], apartados 34 y 36; [omissis]).

En comparación con el Reglamento Roma I, el artículo 4, apartado 3, del Convenio de Roma es más restringido en su redacción y se refiere a que «el contrato tenga por objeto un derecho real inmobiliario o un derecho de utilización de un inmueble». Este cambio en la redacción se suele explicar aduciendo una aproximación al tenor del artículo 22, punto 1), del Reglamento Bruselas I [artículo 24, punto 1), del Reglamento Bruselas I *bis*] [omissis].

3.2.2 De acuerdo con las opiniones sostenidas en la doctrina [omissis], por bienes inmuebles deben entenderse exclusivamente los bienes inmobiliarios y sus partes (por ejemplo, la propiedad horizontal de viviendas), pero no (en un sentido físico) los bienes muebles que las normas locales específicas equiparan a los bienes inmuebles (por ejemplo, aeronaves o barcos) o tratan como si fueran bienes inmuebles (componentes esenciales, posiblemente también accesorios de un bien inmobiliario).

Por lo tanto, se argumenta que incluso los objetos que están firmemente adheridos a un bien inmobiliario son objetos muebles en el sentido del artículo 4, apartado 1, letra a) [artículo 6, apartado 4, letra c)], del Reglamento Roma I. Concretamente, se afirma que por bienes muebles deben entenderse en primer lugar todos los



objetos corporales, es decir, los objetos que pueden delimitarse en el espacio; los organismos vivos, como las plantas, también están incluidos [*omissis*].

3.3.1 Estas observaciones sugieren que los árboles vendidos en este caso deben clasificarse como bienes muebles en el sentido del Reglamento Roma I, máxime cuando el contrato está enfocado principalmente a obtener un beneficio de la venta de madera, es decir, la cosecha de los árboles.

3.3.2 La referencia a las Notas explicativas sobre las normas de la UE referentes al lugar de realización de las prestaciones de servicios relacionados con bienes inmuebles a efectos de IVA que entrarán en vigor en 2017 [Reglamento de Ejecución (UE) n.º 1042/2013] no resulta convincente. La definición legal de «bien inmueble» en el artículo 13b rige «a efectos de la aplicación de la Directiva 2006/112/CE». A tenor del considerando 18, simplemente se trata de garantizar un trato fiscal uniforme por los Estados miembros de las prestaciones de servicios vinculadas a dichos bienes.

3.3.3 La razón fundamental de la competencia exclusiva de los tribunales del Estado donde el inmueble se halle sito es la circunstancia de que el tribunal del lugar es el que, habida cuenta de la proximidad, se encuentra en mejores condiciones para tener un buen conocimiento de las situaciones de hecho y para aplicar unas normas y unos usos que, en general, son los del Estado donde está situado el inmueble (C-115/88; ECLI:EU:C:1990:3, apartado 10). En este sentido, la excepción a la protección del consumidor en virtud de normas de conflicto de leyes según el artículo 6, apartado 4, letra c), del Reglamento Roma I también se justifica en la doctrina por el hecho de que los contratos relativos a los derechos reales inmobiliarios o contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por regla general presentan una relación muy estrecha con el lugar en que se encuentra el bien. Frente a ello, las consideraciones sobre la protección de los consumidores pasarían a un segundo plano [*omissis*]. Sin embargo, parece cuestionable que el modelo de inversión en árboles aquí controvertido justifique apartarse de la protección de los consumidores por normas sobre conflicto de leyes.

3.3.4 El Tribunal de Justicia de la Unión Europea también ha aclarado ya que una acción de resolución de un contrato de venta de un inmueble y de indemnización por daños y perjuicios por tal resolución no está comprendida por el artículo 16, número 1, del Convenio de Bruselas, que prevé una competencia exclusiva en materia de derechos reales, porque, aunque la acción pueda tener incidencia sobre la propiedad de dicho inmueble, no deja de estar fundada en un derecho personal (C-518/99, ECLI:EU:C:2001:209, apartado 18).

Aunque esta jurisprudencia se aplique por analogía, no cabe considerar que el caso que nos ocupa está comprendido en el artículo 6, apartado 4, letra c), del Reglamento Roma I.

3.4 En opinión del Oberster Gerichtshof, la segunda excepción del artículo 6, apartado 4, letra c), del Reglamento Roma I no se cumple por la simple razón de

que el contrato no tiene como elemento principal el uso del inmueble (véase 73/77, ECLI:EU:C:1977:208, apartado 16). El arrendamiento de la tierra no tiene una finalidad independiente, ajena a la compra de los árboles, sino que simplemente sirve para la posterior ejecución de los contratos de compra y de servicios y de apoyo a ellos.

4. Sin embargo, hay que tener en cuenta que el artículo 24, número 1, del Reglamento de Bruselas I *bis* (al igual que sus disposiciones predecesoras), como disposición que establece una jurisdicción exclusiva, tiene en cuenta intereses procesales especiales que no siempre se pueden trasladar a las normas de conflicto de leyes [*omissis*]. Por tanto, para la interpretación del artículo 6, apartado 4, letra c), del Reglamento Roma I, podrían tenerse en cuenta, frente al artículo 24, número 1, del Reglamento de Bruselas I *bis*, otras consideraciones que hasta ahora no se han tomado en consideración y que, en su caso, también atienden a que una elección de ley aplicable —como en este caso— precisamente no da lugar a que se aplique la ley del lugar en que se encuentra el bien (Brasil), cuando la excepción a la protección de los consumidores en virtud de las normas de conflicto de leyes atiende manifiestamente a una estrecha conexión entre el contrato y el lugar en que se encuentra el bien.

#### IV. Aspectos procesales:

Como órgano jurisdiccional que resuelve en última instancia, el Oberster Gerichtshof está obligado a efectuar la remisión judicial cuando la correcta aplicación del Derecho de la Unión no es tan evidente como para poder afirmar que no deja lugar a ninguna duda razonable. En el caso de autos se suscitan dudas razonables.

Se suspende el procedimiento sobre el recurso del demandante hasta que el Tribunal de Justicia de la Unión Europea se pronuncie.

Oberster Gerichtshof

Viena, a 28 de septiembre de 2020

[*omissis*]