



Stampa e Informazione

Corte di giustizia dell'Unione europea
COMUNICATO STAMPA n. 51/14
Lussemburgo, 3 aprile 2014

Sentenza nella causa C-438/12
Irmengard Webwe/Mechthilde Weber

Il diritto dell'Unione attribuisce la competenza immobiliare in via esclusiva al giudice di uno Stato membro, ancorché sia stato adito prima il giudice di un altro Stato

Il giudice competente in via esclusiva non deve sospendere il procedimento, né dichiararsi incompetente, ma deve decidere nel merito sul ricorso di cui è investito

Con la sua sentenza odierna, la Corte di giustizia risponde alle questioni dell'Oberlandesgericht München (tribunale regionale superiore di Monaco, Germania) relative all'interpretazione del regolamento di Bruxelles I ¹ sulla competenza giurisdizionale.

Il giudice tedesco è adito con una controversia che oppone le due comproprietarie di un immobile ubicato a Monaco. Una delle due comproprietarie chiede, dopo aver esercitato il suo diritto di prelazione (iscritto nel registro fondiario) sulla quota della seconda comproprietaria, che a questa venga intimato di autorizzare l'iscrizione del trasferimento nel registro fondiario. Una controversia relativa al diritto di prelazione in questione è peraltro già pendente dinanzi al Tribunale ordinario di Milano. Infatti l'acquirente al quale la seconda comproprietaria intendeva vendere la sua quota ha citato dinanzi ad esso le due comproprietarie onde far constatare l'invalidità dell'esercizio del diritto di prelazione e la validità del contratto stipulato per la quota di cui trattasi.

Dati tali elementi, l'Oberlandesgericht chiede alla Corte se esso abbia l'obbligo di sospendere il procedimento e di dichiarare la propria incompetenza. Il regolamento Bruxelles I prevede una competenza esclusiva per le controversie in materia di diritti reali ² immobiliari. Per esse sono esclusivamente competenti i giudici dello Stato membro in cui l'immobile è situato. Infatti il giudice del luogo in cui si trova l'immobile è quello meglio in grado, vista la prossimità, di avere una buona conoscenza della situazione di fatto e di applicare le norme e gli usi particolari che sono, nella generalità dei casi, quelli dello Stato di ubicazione dell'immobile.

La Corte precisa che tale competenza esclusiva in materia di diritti reali immobiliari è applicabile ai ricorsi diretti a far dichiarare l'invalidità dell'esercizio di un diritto di prelazione che grava su un immobile e produce effetti nei confronti di tutti. Infatti un ricorso diretto a determinare se l'esercizio del diritto di prelazione abbia permesso di garantire, a favore del titolare, il diritto al trasferimento della proprietà del bene immobiliare controverso, si riferisce ad un diritto reale immobiliare. Esso rientra quindi nella competenza esclusiva dei giudici dello Stato membro di ubicazione dell'immobile.

Il regolamento Bruxelles I prevede peraltro che in caso di litispendenza, cioè quando davanti a giudici di Stati membri differenti e tra le stesse parti siano state proposte domande aventi il medesimo oggetto e il medesimo titolo, il giudice successivamente adito sospende d'ufficio il procedimento finché sia stata accertata la competenza del giudice adito in precedenza ³. Se una

¹ Regolamento (CE) n. 44/2001 del Consiglio, del 22 dicembre 2000, concernente la competenza giurisdizionale, il riconoscimento e l'esecuzione delle decisioni in materia civile e commerciale (GU 2001, L 12, pag. 1)

² Un diritto reale che grava su una cosa produce i suoi effetti sui confronti di ogni altro soggetto, mentre un diritto personale può essere fatto valere solo nei confronti del debitore.

³ Ciò vale segnatamente qualora il giudice adito in primo luogo non abbia declinato d'ufficio la propria competenza e nessuna delle parti l'abbia contestata, v. sentenza della Corte del 27 febbraio 2014, Cartier parfums-lunettes e Axa Corporate Solutions Assurance (causa [C-1/13](#); v. anche il comunicato stampa [n. 27/14](#))

competenza siffatta è accertata, il secondo giudice deve dichiarare la propria incompetenza a favore del primo. In linea di principio, il giudice adito per secondo non può accertare egli stesso la competenza del giudice adito per primo.

L'Oberlandesgericht intende accertare se tale regola si applichi anche qualora il regolamento Bruxelles I attribuisca esso stesso ⁴ una competenza esclusiva al giudice adito in secondo luogo.

La Corte dichiara che, quando il giudice adito in secondo luogo è quello dello Stato membro ove l'immobile è situato e dispone quindi di una competenza esclusiva, non deve né sospendere il procedimento, né dichiarare la propria incompetenza a favore del giudice adito in primo luogo, ma deve giudicare la controversia. Infatti una decisione pronunciata dal giudice adito in primo luogo, in violazione della competenza esclusiva del giudice adito in secondo luogo, non potrà, a norma del regolamento, essere riconosciuta nello Stato membro del giudice adito in secondo luogo. Applicare in una situazione siffatta la regola relativa alla litispendenza non risponderebbe all'esigenza di una buona amministrazione della giustizia.

IMPORTANTE: Il rinvio pregiudiziale consente ai giudici degli Stati membri, nell'ambito di una controversia della quale sono investiti, di interpellare la Corte in merito all'interpretazione del diritto dell'Unione o alla validità di un atto dell'Unione. La Corte non risolve la controversia nazionale. Spetta al giudice nazionale risolvere la causa conformemente alla decisione della Corte. Tale decisione vincola egualmente gli altri giudici nazionali ai quali venga sottoposto un problema simile.

Documento non ufficiale ad uso degli organi d'informazione che non impegna la Corte di giustizia.

Il [testo integrale](#) della sentenza è pubblicato sul sito CURIA il giorno della pronuncia

Contatto stampa: Estella Cigna Angelidis ☎ (+352) 4303 2582

⁴ Non è presa in considerazione l'ipotesi di una clausola attributiva di competenza che preveda una competenza esclusiva.