



Presă și informare

Curtea de Justiție a Uniunii Europene
COMUNICAT DE PRESĂ nr. 51/14
Luxemburg, 3 aprilie 2014

Hotărârea în cauza C-438/12
Irmengard Weber/Mechthilde Weber

Competența exclusivă în materie imobiliară pe care Regulamentul Bruxelles I o atribuie instanțelor dintr-un stat membru nu este afectată de faptul că o instanță dintr-un alt stat membru a fost prima instanță sesizată

Instanța care deține competența exclusivă nu are dreptul nici să suspende acțiunea, nici să își decline competența, ci trebuie să se pronunțe pe fondul acțiunii cu care este sesizată

Prin hotărârea pronunțată astăzi, Curtea de Justiție răspunde la întrebările adresate de Oberlandesgericht München (instanță regională superioară din München, Germania) referitoare la interpretarea Regulamentului Bruxelles I¹ privind competența judiciară, recunoașterea și executarea hotărârilor în materie civilă și comercială. Oberlandesgericht este sesizat cu un litigiu între cele două coproprietare ale unui imobil situat în München. În acest litigiu, una dintre coproprietare solicită, după ce și-a exercitat dreptul de preempțiune asupra cotei-părți deținute de cealaltă coproprietară (drept care era înscris în cartea funciară), ca cealaltă coproprietară să fie obligată să autorizeze înscrierea transferului proprietății în cartea funciară. În aceste condiții, Oberlandesgericht solicită Curții să stabilească dacă este obligat să suspende acțiunea și, eventual, să își decline competența, dat fiind faptul că un alt litigiu privind dreptul de preempțiune în discuție este deja pendinte la Tribunale ordinario di Milano (Tribunalul din Milano, Italia). Astfel, cumpărătorul căruia cealaltă coproprietară intenționează să îi vândă cota sa parte a chemat în judecată cele două coproprietare în fața instanței italiene pentru a se constata nevaliditatea exercitării dreptului de preempțiune și validitatea contractului încheiat cu privire la cota-parte în discuție.

Regulamentul Bruxelles I prevede o competență exclusivă pentru litigiile în materie de drepturi reale² imobiliare. Pentru astfel de litigii, instanțele din statul membru pe teritoriul căruia este situat imobilul au competență exclusivă. În fapt, instanța de la locul situării imobilului este cea mai în măsură, dată fiind proximitatea, să cunoască bine împrejurările de fapt și să aplice normele și uzanțele care sunt, în general, cele ale statului în care este situat imobilul.

Curtea precizează că această competență exclusivă în materie de drepturi reale imobiliare se aplică acțiunilor prin care se urmărește să se constate nevaliditatea exercitării unui drept de preempțiune care grevează un imobil și care produce efecte *erga omnes*. Astfel, o acțiune având 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 se raportează la un drept real imobiliar. Prin urmare, litigiul este de competență exclusivă a instanțelor din statul membru pe teritoriul căruia este situat imobilul.

Regulamentul Bruxelles I prevede pe de altă parte că, în caz de litispendență, și anume atunci când cereri având același obiect și aceeași cauză sunt introduse între aceleași părți înaintea unor instanțe din state membre diferite, instanța sesizată ulterior trebuie să suspende din oficiu acțiunea

¹ 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 Un drept real care grevează un bun corporal își produce efectele *erga omnes*, în timp ce un drept personal poate fi invocat numai împotriva debitorului.

până în momentul în care se stabilește competența primei instanțe sesizate³. Dacă se stabilește o astfel de competență, cea de a doua instanță trebuie să își decline competența în favoarea primei instanțe. În principiu, instanța sesizată ulterior nu poate examina ea însăși competența primei instanțe sesizate.

Oberlandesgericht urmărește să afle dacă această regulă se aplică și atunci când Regulamentul Bruxelles I însuși⁴ atribuie competența exclusivă instanței sesizate ulterior.

Curtea declară că atunci când instanța sesizată ulterior este instanța din statul membru pe teritoriul căruia este situat imobilul și beneficiază, astfel, de competență exclusivă, ea nu are dreptul de a suspenda acțiunea și nici de a-și declina competența în favoarea primei instanțe sesizate, ci trebuie să se pronunțe pe fondul cererii cu care este sesizată. De altfel, o hotărâre pe care prima instanță sesizată o pronunță cu încălcarea competenței exclusive a instanței sesizate ulterior nu va putea fi recunoscută în statul membru al instanței sesizate ulterior. A aplica unei astfel de situații norma privind litispendența nu ar răspunde imperativului de bună administrare a justiției.

MENȚIUNE: Trimiterea preliminară permite instanțelor din statele membre ca, în cadrul unui litigiu cu care sunt sesizate, să adreseze Curții întrebări cu privire la interpretarea dreptului Uniunii sau la validitatea unui act al Uniunii. Curtea nu soluționează litigiul național. Instanța națională are obligația de a soluționa cauza conform deciziei Curții. Această decizie este obligatorie, în egală măsură, pentru celelalte instanțe naționale care sunt sesizate cu o problemă similară.

Document neoficial, destinat presei, care nu angajează răspunderea Curții de Justiție.

[Textul integral](#) al hotărârii se publică pe site-ul CURIA în ziua pronunțării.

Persoana de contact pentru presă: Iliana Paliova ☎ (+352) 4303 3708

³ Acesta este cazul în special atunci când prima instanță sesizată nu și-a declinat din oficiu competența și niciuna dintre părți nu a contestat-o, a se vedea Hotărârea Curții din 27 februarie 2014, Cartier parfums-lunettes și Axa Corporate Solutions Assurance (cauza [C-1/13](#); a se vedea și Comunicatul de presă nr. [27/14](#)).

⁴ Nu este avut în vedere ipoteza unui clauze atributive de competență care prevede competența exclusivă.