

СЪД НА ЕВРОПЕЙСКИТЕ ОБЩНОСТИ
TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS
SODNÍ DVŮR EVROPSKÝCH SPOLEČENSTVÍ
DE EUROPÆISKE FÆLLESSKABERS DOMSTOL
GERICHTSHOF DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN
EUROOPA ÜHENDUSTE KOHUS
ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΩΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ
COURT OF JUSTICE OF THE EUROPEAN COMMUNITIES
COUR DE JUSTICE DES COMMUNAUTÉS EUROPÉENNES
CÚIRT BHREITHIÚNAIS NA gCÓMHPHOBAL EORPACH
CORTE DI GIUSTIZIA DELLE COMUNITÀ EUROPEE
EIROPAS KOPIENU TIESA



EUROPOS BENDRIJŲ TEISINGUMO TEISMAS
AZ EURÓPAI KÖZÖSSÉGEK BÍRÓSÁGA
IL-QORTI TAL-GUSTIZZJA TAL-KOMUNITAJIET EWROPEJ
HOF VAN JUSTITIE VAN DE EUROPESE GEMEENSCHAPPEN
TRYBUNAŁ SPRAWIEDLIWOŚCI WSPÓLNOT EUROPEJSKICH
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DAS COMUNIDADES EUROPEIAS
CURTEA DE JUSTIȚIE A COMUNITĂȚILOR EUROPENE
SÚDNY DVOR EURÓPSKÝCH SPOLOČENSTEV
SODIŠČE EVROPSKIH SKUPNOSTI
EUROOPAN YHTEISÖJEN TUOMIOISTUIN
EUROPEISKA GEMENSKAPERNAS DOMSTOL

Imprensa e Informação

COMUNICADO DE IMPRENSA n.º 70/07

11 de Outubro de 2007

Acórdão do Tribunal de Justiça no processo C-117/06

Möllendorf e Möllendorf-Niehuus

UMA VENDA DE BEM IMÓVEL NÃO PODE SER EXECUTADA SE O DIREITO COMUNITÁRIO IMPÔS ENTRETANTO O CONGELAMENTO DOS RECURSOS ECONÓMICOS DO ADQUIRENTE

A inscrição definitiva da transmissão da propriedade no registo predial, condição necessária para a aquisição da propriedade de um bem imóvel na Alemanha, é proibida se o adquirente constar da lista das pessoas associadas a Osama Bin Laden, à rede Al-Qaida e aos talibã

No direito alemão, a aquisição da propriedade de um bem imóvel não resulta directamente da celebração, por acto notarial, de um contrato de compra e venda entre um vendedor e um adquirente, mas requer, além disso, para se tornar efectiva, um acordo entre as duas partes sobre a transferência da propriedade, bem como a inscrição desta transferência no registo predial.

As senhoras Möllendorf são proprietárias de um terreno edificado situado em Berlim. Por acto notarial, aceitaram, em Dezembro de 2000, vender esse terreno a um grupo de três adquirentes. O contrato previa, além disso, que o preço da venda deveria ser pago às vendedoras antes da inscrição definitiva da transmissão da propriedade no registo predial.

Ora, a inscrição definitiva da transmissão da propriedade foi recusada pela autoridade competente, o Grundbuchamt, pelo facto de um dos três adquirentes estar incluído na lista das pessoas a que se aplica o congelamento de fundos imposto pelo direito comunitário em razão da sua associação a Osama Bin Laden, à rede Al-Qaida ou aos talibã.

O órgão jurisdicional que examinou o recurso interposto dessa decisão perguntou ao Tribunal de Justiça se as disposições do Regulamento n.º 881/2002¹ proibem efectivamente a inscrição da transmissão da propriedade a um adquirente que, posteriormente à celebração do contrato de compra e venda, foi incluído na lista anexada ao regulamento.

O Tribunal de Justiça respondeu afirmativamente. Declara que um terreno edificado constitui um recurso económico que, por força do regulamento, não pode ser colocado à disposição das pessoas que constam da lista. A inscrição definitiva no registo predial constitui um acto de

¹ Regulamento (CE) n.º 881/2002 do Conselho, de 27 de Maio de 2002, que institui certas medidas restritivas específicas contra determinadas pessoas e entidades associadas a Osama Bin Laden, à rede Al-Qaida e aos talibã.

colocação à disposição do adquirente dado que, em direito alemão, é só posteriormente a esse acto que o adquirente pode, não apenas hipotecar, mas também, e sobretudo, alienar o bem imóvel.

O Tribunal de Justiça declara que a proibição de levar a cabo transacções se aplica independentemente da relação económica entre as prestações acordadas e não obstante o facto de diversas etapas da transacção se terem verificado antes de essa proibição ser aplicável a um dos co-contratantes.

A aplicabilidade da proibição também não pode ser posta em causa pelas suas consequências no âmbito do direito nacional. A este título, o órgão jurisdicional de reenvio questionou a conformidade da obrigação de restituir que incumbe às vendedoras não sendo efectuada a inscrição da transmissão da propriedade no registo predial. O Tribunal de Justiça responde que compete ao órgão jurisdicional de reenvio examinar se uma eventual restituição das somas recebidas pelas vendedoras constitui uma violação desproporcionada do direito de propriedade destas.

Documento não oficial, para uso exclusivo dos órgãos de informação, que não envolve a responsabilidade do Tribunal de Justiça.

Línguas disponíveis: CS ES DE EL EN FR IT HU NL PL PT SK

*O texto integral do acórdão encontra-se na página Internet do Tribunal de Justiça
<http://curia.europa.eu/jurisp/cgi-bin/form.pl?lang=PT&Submit=rechercher&numaff=C-117/06>
Pode ser geralmente consultado a partir das 12 horas CET do dia da prolação do acórdão.*

*Para mais informações contactar Cristina Sanz-Maroto
Tel: (00352) 4303 3667 Fax: (00352) 4303 2668*