

Competencias exclusivas: Acción para la anulación de un acto de donación de un inmueble y la cancelación en el registro de la propiedad de la inscripción de un derecho de propiedad



Las disposiciones del Reglamento nº 1215/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2012, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil, deben interpretarse en el sentido de que una acción de anulación de un acto de donación de un inmueble por incapacidad para otorgarlo del donante no corresponde a la competencia exclusiva del tribunal del Estado miembro en el que se halla el inmueble, prevista en el art. 24, punto 1, de ese Reglamento, sino a la competencia especial prevista en el art. 7, punto 1, letra a), del mismo Reglamento. Una acción para la cancelación en el registro de la propiedad de los asientos relativos al derecho de propiedad del donatario corresponde a la competencia exclusiva prevista en el art. 24, punto 1, del Reglamento nº 1215/2012.

TJ, Sala Segunda, S 16 Noviembre 2016

Ponente: Toader, C.

Asunto: C-417/15: Schmidt

El Sr. Schmidt, domiciliado en Austria, era propietario de un inmueble en Viena (Austria). Mediante escritura notarial de 14 de noviembre de 2013, donó este inmueble a su hija, la Sra. Schmidt, quien desde esa fecha consta como su propietaria en el registro de la propiedad. La Sra. Schmidt vivía en Alemania en el momento de la donación y continúa residiendo allí. De los

autos obrantes ante el Tribunal de Justicia resulta que, a raíz de un dictamen psiquiátrico que apreció la existencia de trastornos graves, remontándose a mayo de 2013, el Sr. Schmidt fue sometido a tutela por decisión de 17 de noviembre de 2014. Con una acción ejercitada ante el Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien (Tribunal Regional Civil de Viena), el 24 de marzo de 2015, el Sr. Schmidt, representado por su tutor, solicitó la anulación del acto de donación de 14 de noviembre de 2013 y por tanto la cancelación de la inscripción del derecho de propiedad sobre el inmueble a favor de la Sra. Schmidt, alegando que esa inscripción no era válida. A instancia del demandante en el asunto principal, por auto de 25 de marzo de 2015, se accedió a la anotación de la demanda de cancelación en el registro de la propiedad en virtud del art. 61, apartado 1, de la GBG. La Sra. Schmidt aducía la incompetencia del tribunal remitente para conocer de la acción en el asunto principal ya que el art. 24, apartado 1, del Reglamento (UE) nº 1215/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2012, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil no puede sustentar la competencia de ese tribunal, toda vez que esa acción no concierne a un derecho real inmobiliario, según prevé esa disposición. El Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien (Tribunal Regional Civil de Viena) alberga dudas sobre la interpretación del referido precepto reglamentario, por lo que decidió suspender el procedimiento y plantear al Tribunal de Justicia si el art. 24, punto 1, párrafo primero, del Reglamento nº 1215/2012 debe interpretarse en el sentido de que una acción para la anulación de un acto de donación de un inmueble por incapacidad del donante para otorgarlo y para la cancelación en el registro de la propiedad de los asientos relativos al derecho de propiedad del donatario constituye una acción «en materia de derechos reales inmobiliarios», prevista en esa disposición.

En la presente decisión el Tribunal de Justicia considera que el hecho de que el acto cuya nulidad se solicita tenga relación con un bien inmueble no influye en la apreciación de su validez ya que la naturaleza inmobiliaria del objeto material del acto sólo tiene en ese contexto una importancia incidental. Considera también que esa interpretación no perjudica la exigencia de la buena administración de justicia sustenta el art. 24, punto 1, del Reglamento nº 1215/2012, dado que, al resolver sobre la pretensión de anulación de un acto de donación por incapacidad para otorgarlo, el juez que conoce de la demanda no tiene que llevar a cabo verificaciones estrictamente ligadas al inmueble afectado que pudieran justificar la aplicación de la regla de competencia exclusiva establecida en ese artículo. No obstante, entiende que el tribunal remitente puede fundamentar la competencia para conocer de la pretensión de anulación del acto de donación de un bien inmueble en el art. 7, punto 1, letra a), del Reglamento nº 1215/2012. En efecto, a tenor de esa disposición, los litigios en materia contractual pueden ser enjuiciados por el tribunal del lugar de cumplimiento de la obligación que sirva de base a la demanda, que es la obligación correspondiente al derecho contractual en el que se fundamenta la acción del demandante. Para el Tribunal de Justicia, en el presente asunto, la acción en el litigio principal se basa en la supuesta nulidad de la obligación contractual consistente en la transmisión de la propiedad del inmueble, la cual, suponiendo que el contrato fuera válido, debía ser, y fue ejecutada en un primer momento en Austria. En segundo

término, la pretensión de cancelación en el registro de la propiedad del derecho de propiedad de la donataria se basa en la nulidad de la transmisión de propiedad y, por tanto, en un derecho real sobre el inmueble afectado que invoca el demandante en el litigio principal. Esa pretensión, tendente a la protección de las prerrogativas derivadas de un derecho real, corresponde a la competencia exclusiva del tribunal del Estado miembro donde se halla el inmueble, en virtud del art. 24, punto 1, párrafo primero, del Reglamento nº 1215/2012. Afirmada esa competencia exclusiva del tribunal del Estado miembro donde se halla el inmueble para conocer de la pretensión de cancelación en el registro de la propiedad del derecho de propiedad de la donataria ese mismo tribunal tiene también competencia jurisdiccional fundada en la conexión, en virtud del art. 8, apartado 4, del Reglamento nº 1215/2012, para conocer de la pretensión de anulación del acto de donación del inmueble, puesto que esas dos pretensiones se formulan contra un mismo demandado y pueden ser acumuladas por tanto, como se deduce de los datos obrantes en los autos ante el Tribunal de Justicia.

