

## Jurisprudencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas

LÍDIA ARNAU RAVENTÓS\*

A la lista aquí sugerida deben añadirse también las sentencias a las que ya se hace referencia en los distintos apartados de la sección temática (Derecho de familia, de daños y de autor)

**STJCE 13 de octubre de 2005, Brigitte y Marcus Klein c. Rhodos Management Ltd.**—Demanda de decisión prejudicial. *Oberlandesgericht Hamm* (Alemania). Interpretación del artículo 16.1.a) del Convenio de 27 de septiembre de 1968 sobre la competencia judicial y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil. El precepto reconoce la competencia exclusiva, sin consideración del domicilio del demandado, en materia de derechos reales inmobiliarios y de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, a los Tribunales del Estado contratante donde se halle sito el inmueble. Se pregunta si la disposición resulta aplicable a un contrato que prevea el ingreso en un club cuya ventaja esencial consiste en permitir a los socios adquirir y ejercer un derecho de utilización, en régimen de tiempo compartido, de un bien inmueble designado en el contrato por su tipo y situación. El Tribunal recuerda que el artículo 16.1 constituye una excepción a la regla general prevista en el artículo 4, párrafo primero, del Convenio a cuyo tenor, cuando el demandado no está domiciliado en un Estado contratante, la competencia se rige, en cada Estado contratante, por la ley de este Estado; como excepción, debe ser objeto de interpretación estricta. Recuerda también que lo previsto en el artículo 16.1. a) obedece a la circunstancia de que el Tribunal del lugar es el que se encuentra en mejores condiciones para tener conocimiento de las situaciones de hecho y que, en relación a la competencia exclusiva en materia de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, los autores del Convenio pretendieron cubrir, en particular, los litigios relativos a la reparación del deterioro causado por el arrendatario. No se refiere a este objetivo la acción entablada por los demandantes que tiene como objeto la devolución de las cantidades abonadas en concepto de ingreso en el club. Además, habida cuenta que del total importe satisfecho, alcanza mayor proporción la cantidad pagada por prestaciones distintas a la de uso del bien inmueble que la imputable a esta utilización, se concluye que ni siquiera el contrato celebrado es uno de arrendamiento de bienes inmuebles ni en el sentido del artículo 3.2.a) de la Directiva 85/577 del Consejo, de 20 de diciembre de 1985, referente a la protección de los consumidores en el caso

---

\* Profesora Lectora de Derecho civil, Universidad de Barcelona. El trabajo es parte de la investigación llevada a cabo en el seno del Grupo Consolidado 2005 SGR 00759, dirigido por el Prof. Dr. Ferran Badosa

de contratos negociados fuera de establecimientos comerciales, ni en el del propio Convenio de Bruselas.

**STJCE 13 de octubre de 2005, Scania Finance France Sac. Rockinger Spezialfabrik für Anhängerkupplungen GmbH & Co.**—Demanda de decisión prejudicial. *Oberlandesgericht München* (Alemania). Interpretación del artículo 27.2 del Convenio de 27 de septiembre de 1968 relativo a la competencia judicial y a la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil. El precepto dispone que las resoluciones dictadas en un Estado contratante no se reconocerán en los demás Estados contratantes cuando se dictaren en rebeldía del demandado, si no se hubiere entregado o notificado al mismo la cédula de emplazamiento o documento equivalente, de forma regular y con tiempo suficiente para defenderse. Se pregunta si, de la lectura conjunta del artículo 27.2 del Convenio y del artículo IV de su Protocolo, resulta que la notificación de un documento judicial a un demandado que, en el momento de la notificación de la cédula de emplazamiento reside en un Estado contratante distinto de aquél en el que se encuentra el tribunal que conoce del asunto, sólo puede efectuarse de conformidad con lo dispuesto en los convenios en vigor entre los Estados contratantes o si tal regularidad también puede apreciarse a la luz de las normas nacionales vigentes en el Estado de origen, en el supuesto de que la aplicación de éstas no haya sido excluida por el convenio en cuestión. El Tribunal resuelve que del artículo IV del Protocolo se sigue que la notificación puede realizarse, o bien de conformidad con lo previsto en los convenios en vigor entre los Estados, o bien directamente entre las personas autorizadas, siempre que el Estado de destino no se oponga oficialmente a ello. Sólo cuando ninguna de ambas opciones sea posible puede efectuarse la transmisión con arreglo al derecho que aplica el tribunal del Estado de origen.

**STJCE 25 de octubre de 2005, Crailsheimer Volksbank eG c. Klaus Conrads, Frank Schulzke y Petra Schulzke-Lösche, y Joachim Nitschke.**—Demanda de decisión prejudicial. *Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen* (Alemania). Interpretación de los artículos 1, 2 y 5.2 de la Directiva 85/577/CEE del Consejo, de 20 de diciembre de 1985, referente a la protección de los consumidores en el caso de contratos negociados fuera de los establecimientos comerciales. Cuando un tercero interviene en nombre o por cuenta de un comerciante en la celebración o negociación del contrato, la aplicación de la Directiva no debe supeditarse al requisito de que el comerciante supiera o debiere haber conocido que el contrato celebrado era una operación de venta a domicilio contemplada en el artículo 1; de ahí que el derecho de revocación previsto en el artículo 5 se siga de la simple circunstancia de celebrarse una venta a domicilio sin necesidad de acreditar su imputabilidad al comerciante. Por lo demás, el artículo 5.2 de la Directiva no se opone a que: el consumidor que haya hecho uso de su derecho de revocación con arreglo a dicha Directiva deba devolver al prestamista el importe del préstamo a pesar de que, de acuerdo con la fórmula diseñada para la inversión de capital, el préstamo esté destinado exclusivamente a la financiación de la adquisición del bien inmueble y se abone directamente al vendedor de dicho bien; se exija la devolución inmediata del importe del préstamo; una normativa nacional establezca que el consumidor, en caso de revocación de un contrato de crédito con garantía real, está obligado no sólo de devolver las cantidades

percibidas en virtud de dicho contrato, sino también a abonar al prestamista los intereses normales de mercado.

**STJCE 25 de octubre de 2005, Elisabeth Schulte, Wolfgang Schulte c. Deutsche Bausparkasse Badenia AG.**—Demanda de decisión prejudicial. Landgericht Bochum (Alemania). Interpretación del artículo 95.3 CE y artículos 3.2, 4, 5 y 7 de la Directiva 85/577/CEE del Consejo, de 20 de diciembre de 1985, referente a la protección de los consumidores en caso de contratos negociados fuera de los establecimientos comerciales. El citado artículo 3.2, que excluye del ámbito de aplicación de la Directiva los contratos relativos a la venta de bienes inmuebles, rige aun cuando dichos contratos únicamente formen parte de una fórmula de inversión de capital financiada a crédito y las negociaciones previas a la celebración del contrato tengan lugar, por lo que respecta tanto al contrato de compraventa del bien inmueble como al contrato de préstamo destinado a su financiación, en el marco de una venta a domicilio. Por lo demás, la Directiva 85/577 no se opone a que normas nacionales limiten las consecuencias jurídicas de la revocación de un contrato de préstamo únicamente a la resolución de éste, incluso en el marco de fórmulas de inversión de capital en las que el préstamo no se habría concedido de no haberse adquirido simultáneamente el bien inmueble. Tampoco se opone a que: el consumidor que haya hecho uso de su derecho de revocación con arreglo a dicha Directiva deba devolver al prestamista el importe del préstamo a pesar de que, de acuerdo con la fórmula diseñada para la inversión de capital, el préstamo esté destinado exclusivamente a la financiación de la adquisición del bien inmueble y se abone directamente al vendedor de dicho bien; se exija la devolución inmediata del importe del préstamo; una normativa nacional establezca que el consumidor, en caso de revocación de un contrato de crédito con garantía real, está obligado no sólo de devolver las cantidades percibidas en virtud de dicho contrato, sino también a abonar al prestamista los intereses normales de mercado.