



COMUNICATO STAMPA n. 129/24

Lussemburgo, 5 settembre 2024

Sentenza della Corte nella causa C-109/23 | [Jemerak]¹

Un notaio non viola le sanzioni contro la Russia nell'autenticare la vendita di un immobile appartenente a una società russa non compresa in un elenco

Mediante l'autenticazione, il notaio non presta un servizio di consulenza giuridica, ma agisce in modo indipendente e imparziale nell'ambito di un incarico affidatogli dallo Stato

Un notaio a Berlino (Germania) ha rifiutato di autenticare un contratto di vendita avente ad oggetto un appartamento situato a Berlino, appartenente ad una società russa. A suo avviso, infatti, non può escludersi che tale autenticazione violi il divieto di fornire servizi di consulenza giuridica a persone giuridiche stabilite in Russia. L'Unione europea aveva stabilito questo divieto generale ² nel 2022 al fine di intensificare la pressione esercitata sulla Russia affinché essa metta fine alla sua guerra di aggressione contro l'Ucraina ³.

Il Tribunale del Land di Berlino ha interrogato la Corte di giustizia in merito.

La Corte risponde che **l'autenticazione, da parte di un notaio, di un contratto di vendita di un bene immobile appartenente a una persona giuridica stabilita in Russia non rientra nel divieto di fornirle servizi di consulenza giuridica** ⁴.

Infatti, con l'autenticazione, il notaio tedesco svolge, in modo indipendente e imparziale, una funzione di servizio pubblico affidatagli dallo Stato. Esso non sembra fornire, al di là di tale autenticazione, una consulenza giuridica destinata a promuovere gli interessi specifici delle parti.

Pertanto, neppure i compiti svolti da un notaio tedesco per garantire l'esecuzione di un contratto di compravendita autenticato di un bene immobile (come il trasferimento dell'importo del prezzo di vendita al venditore, la rimozione degli oneri gravanti sull'immobile e la trascrizione del trasferimento di proprietà nel registro fondiario) sembrano implicare la prestazione di consulenza giuridica ⁵.

Inoltre, un interprete che interviene nell'ambito dell'autenticazione notarile non fornisce consulenza giuridica, cosicché nemmeno le sue prestazioni rientrano nel divieto di cui trattasi.

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 e, se del caso, la sintesi](#) della sentenza sono pubblicati sul sito CURIA il giorno della pronuncia.

Contatto stampa: Sofia Riesino ☎ (+352) 4303 2088.

Restate in contatto!



¹ Il nome della presente causa è un nome fittizio. Non corrisponde al nome reale di nessuna delle parti del procedimento.

² Tale divieto si applica a tutte le persone giuridiche stabilite in Russia, indipendentemente dalla questione se siano iscritte negli elenchi di persone alle quali si applicano sanzioni quali il congelamento dei fondi.

³ [Regolamento \(UE\) n. 833/2014](#) del Consiglio, del 31 luglio 2014, concernente misure restrittive in considerazione delle azioni della Russia che destabilizzano la situazione in Ucraina), come modificato dal regolamento (UE) 2022/1904 del Consiglio, del 6 ottobre 2022.

⁴ Con riserva di verifica da parte del Tribunale del Land di Berlino.

⁵ Con riserva di verifica da parte del Tribunale del Land di Berlino.