



KOMUNIKAT PRASOWY nr 129/24

Luksemburg, 5 września 2024 r.

Wyrok Trybunału w sprawie C-109/23 | [Jemerak]¹

Notariusz nie narusza sankcji wobec Rosji, gdy nadaje charakter urzędowy sprzedaży nieruchomości należącej do rosyjskiej spółki nieujętej w wykazie

Poprzez nadanie czynności lub dokumentowi charakteru urzędowego notariusz nie świadczy usług doradztwa prawnego, lecz działa w sposób niezależny i bezstronny w ramach zadań, które delegowało na niego państwo

Działający w Berlinie notariusz odmówił nadania charakteru urzędowego umowie sprzedaży nieruchomości mieszkalnej położonej w Berlinie, należącej do rosyjskiej spółki. Jego zdaniem istniało ryzyko, że poprzez dokonanie tej czynności naruszy on zakaz świadczenia usług doradztwa prawnego osobom prawnym z siedzibą w Rosji. Unia Europejska ustanowiła ów ogólny zakaz² w 2022 r. w celu zwiększenia presji wywieranej na Rosję, aby ta zaprzestała swojej wojny napastniczej przeciwko Ukrainie³.

Sąd krajowy w Berlinie zwrócił się w tej kwestii do Trybunału Sprawiedliwości.

Trybunał odpowiedział, że **nadanie przez notariusza charakteru urzędowego umowie sprzedaży nieruchomości należącej do osoby prawnej z siedzibą w Rosji nie wchodzi w zakres zakazu świadczenia takiej osobie usług doradztwa prawnego⁴.**

Poprzez nadanie czynności lub dokumentowi charakteru urzędowego niemiecki notariusz wypełnia bowiem, w sposób niezależny i bezstronny, zadania publiczne delegowane na niego przez państwo. Wydaje się zatem, że nie udziela on, poza nadaniem czynności lub dokumentowi charakteru urzędowego, porad prawnych w celu wspierania partykularnych interesów stron.

Ponadto czynności, które niemiecki notariusz podejmuje w celu zapewnienia wykonania umowy sprzedaży nieruchomości, której nadał charakter urzędowy (jak przekazanie sprzedawcy ceny zakupu, wykreślenie wpisów o obciążeniach na tej nieruchomości i dokonanie w księdze wieczystej wpisu o przeniesieniu własności), również nie wydają się wiązać ze świadczeniem doradztwa prawnego⁵.

Poza tym tłumacz, który uczestniczy w nadawaniu przez notariusza czynności lub dokumentowi charakteru urzędowego, nie udziela porad prawnych, tak więc jego świadczenia również nie wchodzą w zakres rozpatrywanego zakazu.

UWAGA: Odesłanie prejudycjalne pozwala sądom państw członkowskich, w ramach rozpatrywanego przez nie sporu, zwrócić się do Trybunału z pytaniem o wykładnię prawa Unii lub o ocenę ważności aktu Unii. Trybunał nie rozpoznaje sporu krajowego. Do sądu krajowego należy rozstrzygnięcie sprawy zgodnie z orzeczeniem Trybunału. Orzeczenie to wiąże w ten sam sposób inne sądy krajowe, które spotkają się z podobnym problemem.

Dokument nieoficjalny, sporządzony na użytek mediów, który nie wiąże Trybunału Sprawiedliwości.

[Pełny tekst i, w stosownym wypadku, streszczenie](#) wyroku są publikowane na stronie internetowej CURIA w dniu

ogłoszenia.

Osoba odpowiedzialna za kontakty z mediami: Jarosław Zasada ☎ (+352) 4303 2793

Pozostańmy w kontakcie!



¹ Niniejszej sprawie została nadana fikcyjna nazwa. Nie odpowiada ona rzeczywistej nazwie ani rzeczywistemu nazwisku żadnej ze stron postępowania.

² Zakaz ten obowiązuje wobec wszystkich osób prawnych z siedzibą w Rosji, niezależnie od tego, czy są one ujęte w wykazach osób, do których mają zastosowanie sankcje, takie jak zamrożenie środków finansowych.

³ [Rozporządzenie Rady \(UE\) nr 833/2014](#) z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczące środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie, zmienione rozporządzeniem Rady (UE) 2022/1904 z dnia 6 października 2022 r.

⁴ Z zastrzeżeniem dokonania weryfikacji przez sąd krajowy w Berlinie.

⁵ Z zastrzeżeniem dokonania weryfikacji przez sąd krajowy w Berlinie.