



ПРЕССЪОБЩЕНИЕ № 129/24

Люксембург, 5 септември 2024 г.

Решение на Съда по дело C-109/23 | [Jemerak]¹

Нотариусът не нарушава санкциите срещу Русия, когато удостоверява покупко-продажбата на недвижим имот, принадлежащ на невключено в списъците руско дружество

При удостоверяването нотариусът не предоставя услуги по правни консултации, а извършва независимо и безпристрастно действия в рамките на възложена му от държавата функция

Нотариус в Берлин (Германия) отказва да удостовери договор за покупко-продажба на намиращ се в Берлин апартамент, който е собственост на руско дружество. Според него не може да се изключи, че това удостоверяване нарушава забраната за предоставяне на правни консултации на установени в Русия юридически лица. Европейският съюз въвежда тази обща забрана² през 2022 г. с цел да увеличи натиска върху Русия да прекрати агресивната си война срещу Украйна³.

Областният съд на Берлин отправя запитване до Съда на Европейския съюз по този въпрос.

Съдът отговаря, че **нотариалното удостоверяване на договор за покупко-продажба на недвижим имот, който принадлежи на установено в Русия юридическо лице, не попада в обхвата на забраната за предоставяне на услуги по правни консултации**⁴.

При удостоверяването германският нотариус извършва независимо и безпристрастно действия по възложена му от държавата публична функция. Той не предоставя извън това удостоверяване правни консултации за защита на конкретните интереси на страните.

Освен това действията, които германски нотариус извършва във връзка с осигуряване на изпълнението на нотариално удостоверен договор за покупко-продажба на недвижим имот (като прехвърлянето на сумата на пазарната цена на продавача, заличаването на съществуващите тежести върху имота и вписването на прехвърлянето на собствеността в имотния регистър), също не включват предоставяне на правни консултации⁵.

Преводачът, който участва в производството по нотариално удостоверяване, не предоставя правни консултации, така че предоставяните от него услуги също не попадат в обхвата на разглежданата забрана.

ЗАБЕЛЕЖКА: Преюдициалното запитване позволява на юрисдикциите на държавите членки в рамките на отнесен до тях спор да се обърнат към Съда с въпрос за тълкуването на правото на Съюза или за валидността на акт на Съюза. Съдът не решава националния спор. По него следва да се произнесе националната юрисдикция в съответствие с акта на Съда. Актът на Съда обвързва по същия начин останалите национални юрисдикции, когато са сезирани с подобен въпрос.

Неофициален документ за медиите, който не обвързва Съда

Пълният [текст на съдебното решение и евентуално резюмето му](#) се публикуват на уебсайта CURIA в деня на обявяването.

За допълнителна информация се свършете с Илияна Пальова ☎ (+352) 4303 4293.

Поддържайте връзка!



¹ Името на настоящото дело е измислено. То не съвпада с истинското име на никоя от страните в производството.

² Посочената забрана се прилага за всички установени в Русия юридически лица, независимо дали са включени в списъците с лицата, за които се прилагат санкции, като замразяването на средства.

³ [Регламент \(ЕС\) № 833/2014](#) на Съвета от 31 юли 2014 година относно ограничителни мерки с оглед на действията на Русия, дестабилизиращи положението в Украйна, изменен с Регламент (ЕС) 2022/1904 на Съвета от 6 октомври 2022 г.

⁴ Освен ако Областният съд на Берлин не установи друго.

⁵ Освен ако Областният съд на Берлин не установи друго.