



Stampa e Informazione

Corte di giustizia dell'Unione europea

COMUNICATO STAMPA n. 28/17

Lussemburgo, 9 marzo 2017

Sentenza nella causa C-342/15
Leopoldine Gertraud Piringer

Gli Stati membri possono riservare ai notai la facoltà di autenticare le firme apposte sui documenti necessari per la costituzione o il trasferimento di diritti reali immobiliari

Tale condizione contribuisce a garantire la certezza del diritto quanto alle transazioni immobiliari e il buon funzionamento del libro fondiario

La sig.ra Leopoldine Gertraud Piringer, proprietaria della metà di un immobile sito in Austria, ha sottoscritto nella Repubblica ceca una domanda di annotazione nel libro fondiario austriaco di una prevista vendita della propria quota di tale immobile. La sua firma in calce a tale domanda è stata autenticata da un avvocato ceco conformemente al proprio diritto nazionale. Tale diritto, infatti, permette agli avvocati di procedere a detta certificazione.

La sig.ra Piringer ha presentato la domanda di annotazione presso il Bezirksgericht Freistadt (tribunale distrettuale di Freistadt, Austria), il quale l'ha respinta poiché, a dispetto di quanto richiesto dal diritto austriaco, la firma del richiedente non era stata autenticata da un tribunale o da un notaio.

Adito con un ricorso in cassazione (*Revision*), l'Oberster Gerichtshof (Corte suprema, Austria) chiede alla Corte di giustizia se la direttiva sulla libera prestazione di servizi da parte degli avvocati¹, nonché l'articolo 56 TFUE sulla libera prestazione dei servizi, consentano a uno Stato membro di riservare ai notai la facoltà di autenticare le firme apposte sui documenti necessari per la costituzione o il trasferimento di diritti reali immobiliari e di escludere in tal modo la possibilità di riconoscere in tale Stato membro una siffatta autenticazione effettuata da un avvocato stabilito in un altro Stato membro.

Nella sua odierna sentenza, la Corte rileva che la direttiva trova applicazione nelle circostanze del procedimento principale, atteso che nel caso di specie ne risultano sussistenti le condizioni di applicazione, stabilite dall'articolo 1, paragrafo 1. In primo luogo, infatti, la nozione di «attività di avvocato», nell'accezione della citata disposizione, abbraccia non soltanto i servizi giuridici abitualmente somministrati dagli avvocati, come la consulenza giuridica o la rappresentanza e la difesa di un cliente in giudizio, ma può riferirsi altresì a differenti tipi di prestazioni, come l'autenticazione di firme. In secondo luogo, l'attività di avvocato che consiste nell'autenticazione di una firma deve essere assoggettata al regime della libera prestazione di servizi, giacché il diritto conferito dall'articolo 56 TFUE ai cittadini degli Stati membri include la libera prestazione dei servizi «passiva», ossia la libertà per i destinatari di servizi di recarsi in un altro Stato membro per fruire ivi di un servizio, come la prestazione di un avvocato che vi risiede, senza soffrire restrizioni.

Tuttavia, la Corte rileva che la questione sottoposta dall'Oberster Gerichtshof verte specificamente sull'interpretazione dell'articolo 1, paragrafo 1, secondo comma della direttiva, che autorizza una deroga alla libera prestazione di servizi da parte degli avvocati, disponendo che gli Stati membri hanno facoltà di riservare a «determinate categorie di avvocati» la possibilità di redigere atti autentici riguardanti, segnatamente, la costituzione o il trasferimento di diritti reali immobiliari.

¹ Direttiva 77/249/CEE del Consiglio, del 22 marzo 1977, intesa a facilitare l'esercizio effettivo della libera prestazione di servizi da parte degli avvocati (GU 1977, L 78, pag. 17).

A questo proposito, la Corte dichiara che questa deroga non riguarda, in maniera generale, le differenti categorie di professioni legali, di modo che gli Stati membri avrebbero il diritto, avvalendosi di tale disposizione, di limitare l'esercizio dell'attività di compilazione di atti autentici vertenti sulla costituzione o il trasferimento di diritti reali immobiliari a talune categorie professionali del mondo del diritto, quali i notai, e di vietare così agli avvocati stranieri di esercitare le attività in questione nel territorio dei detti Stati membri. La Corte precisa che, piuttosto, la disposizione in esame prevede una deroga dotata di una portata più limitata e concernente precisamente talune categorie determinate di avvocati, che sono peraltro individuate in modo espresso all'articolo 1, paragrafo 2, di tale direttiva.

La Corte trae la conclusione che la deroga sancita dall'articolo 1, paragrafo 1, secondo comma, della direttiva non trova applicazione nelle circostanze del procedimento principale.

La Corte considera, poi, che **la normativa austriaca in esame costituisce una restrizione al principio della libera prestazione di servizi garantito dall'articolo 56 TFUE**. Da un lato, infatti, tale normativa impedisce agli avvocati stabiliti nella Repubblica ceca, dove essi sono abilitati a certificare le firme apposte sui documenti necessari per la costituzione o il trasferimento di diritti reali immobiliari, di offrire tale servizio a clienti che intendano avvalersene in Austria. Dall'altro, la normativa austriaca limita anche la libertà di un cittadino austriaco di recarsi nella Repubblica ceca per ivi usufruire di tale servizio, dato che la certificazione rilasciata da un avvocato ceco non sarà utilizzabile in Austria per procedere ad un'annotazione nel libro fondiario.

Quanto al fatto che tale restrizione possa essere giustificata, la Corte rileva che il libro fondiario, soprattutto in taluni Stati membri in cui esiste un notariato di tipo latino, riveste un'importanza decisiva, soprattutto nelle transazioni immobiliari. In particolare, qualsiasi annotazione in un libro fondiario produce effetti costitutivi, nel senso che il diritto della persona che ha domandato tale annotazione nasce unicamente in forza di quest'ultima. La tenuta del libro fondiario costituisce così una componente fondamentale dell'amministrazione preventiva della giustizia, in quanto mira a garantire una buona applicazione della legge e la certezza del diritto quanto agli atti stipulati tra privati: aspetti, questi, che rientrano tra i compiti e le responsabilità dello Stato.

In questo contesto, le **disposizioni nazionali che obblighino a verificare, avvalendosi di professionisti giurati, come i notai, l'esattezza delle annotazioni effettuate in un libro fondiario, contribuiscono a garantire la certezza del diritto quanto alle transazioni immobiliari e il buon funzionamento del libro fondiario** e si ricollegano, più in generale, **alla tutela della buona amministrazione della giustizia**. Orbene, quest'ultima costituisce un motivo imperativo di interesse generale che permette di giustificare una restrizione al principio della libera prestazione dei servizi.

La Corte, infine, considera tale restrizione proporzionata, dal momento che in Austria l'intervento del notaio è rilevante e necessario onde procedere all'annotazione nel libro fondiario. In tale Stato membro, infatti, il notaio non si limita, infatti, a confermare l'identità della persona che appone la sua firma su un documento, ma viene anche a conoscenza del contenuto dell'atto in questione allo scopo di assicurarsi della regolarità della transazione che si intende concludere. Inoltre, il notaio deve anche verificare la capacità della persona interessata a compiere atti giuridici.

Ciò premesso, la circostanza che le attività connesse all'autenticazione degli atti relativi alla costituzione o al trasferimento di diritti reali immobiliari siano riservate a una specifica categoria di professionisti, depositari della fede pubblica, e su cui lo Stato membro interessato esercita un particolare controllo, rappresenta una misura adeguata a conseguire gli obiettivi di buon funzionamento del sistema del libro fondiario e di legalità e certezza del diritto quanto agli atti stipulati tra privati.

La Corte evidenzia, poi, che la certificazione da parte degli avvocati cechi delle firme apposte sugli atti non è assimilabile all'attività di autenticazione espletata dai notai. In effetti, **l'atto di certificazione emesso da un avvocato ceco non costituisce un atto autentico nella Repubblica ceca**. Di conseguenza, un obbligo in capo alle autorità austriache di riconoscere la certificazione emanata da un avvocato ceco come equipollente ad un'autenticazione proveniente

da un notaio equivarrebbe a conferire all'atto di tale avvocato una forza diversa da quella che esso potrebbe dispiegare persino nella Repubblica ceca.

La Corte statuisce, pertanto, che **il principio della libera prestazione dei servizi non osta a una normativa nazionale come quella austriaca in causa.**

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](#) della sentenza è pubblicato sul sito CURIA il giorno della pronuncia

Contatto stampa: Eleonora Montserrat Pappalettere 📞 (+352) 4303 8575