



129/24. sz. SAJTÓKÖZLEMÉNY

Luxembourg, 2024. szeptember 5.

A Bíróság C-109/23. sz. ügyben hozott ítélete | [Jemerak]¹

A közjegyző nem sérti meg az Oroszországgal szembeni szankciókat, ha egy jegyzékbe nem vett orosz társaság tulajdonában lévő ingatlan adásvételét közjegyzői okiratba foglalja

Az okiratba foglalással a közjegyző nem nyújt jogi tanácsadási szolgáltatást, hanem az állam által a hatáskörébe utalt feladat ellátása során függetlenül és pártatlanul jár el

Egy berlini (Németország) közjegyző megtagadta, hogy közjegyzői okiratba foglaljon egy orosz társaság tulajdonában lévő, Berlinben található lakásra vonatkozó adásvételi szerződést. Álláspontja szerint ugyanis nem zárható ki, hogy ezen okiratba foglalás sérti annak tilalmát, hogy oroszországi székhelyű jogi személyek számára jogi tanácsadási szolgáltatásokat nyújtsanak. Az Európai Unió 2022-ben abból a célból állapította meg ezt az általános tilalmat², hogy fokozza az Oroszországra gyakorolt nyomást annak érdekében, hogy véget vessen Oroszország agresszív háborújának Ukrajnában.³

A berlini regionális bíróság ezzel kapcsolatban intézett kérdést a Bírósághoz.

A Bíróság válasza szerint egy **oroszoszági székhelyű jogi személy tulajdonában álló ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés közjegyző általi okiratba foglalása nem tartozik a jogi tanácsadási szolgáltatások e személy számára történő nyújtására vonatkozó tilalom hatálya alá⁴.**

Az okiratba foglalás révén ugyanis a német közjegyző az állam által a hatáskörébe utalt közfeladatot lát el függetlenül és pártatlanul. Csak okiratba foglalást végez, és elvileg nem nyújt jogi tanácsadást a felek egyéni érdekeinek előmozdítása céljából.

A német közjegyző által az okiratba foglalt ingatlan-adásvételi szerződés teljesítésének biztosítása érdekében végzett feladatok továbbá (így például a vételár eladónak történő átutalása, ezen ingatlan terheinek törlése és a tulajdonjog-átruházás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése) elvileg szintén nem foglalnak magukban jogi tanácsadási szolgáltatást.⁵

Ezenkívül a közjegyzői okiratba foglalás során közreműködő tolmács sem nyújt jogi tanácsadást, így az ő szolgáltatásai sem tartoznak a szóban forgó tilalom hatálya alá.

EMLÉKEZTETŐ: Az előzetes döntéshozatali eljárás lehetővé teszi a tagállami bíróságok számára, hogy az előttük folyamatban lévő jogvita keretében az uniós jog értelmezésére vagy valamely uniós jogi aktus érvényességére vonatkozó kérdést terjesszenek a Bíróság elé. A Bíróság nem dönti el a tagállami bíróság előtti jogvitát. A nemzeti bíróság feladata, hogy az ügyet a Bíróság határozata alapján elbírálja. E határozat a tartalmilag hasonló kérdésben eljáró más nemzeti bíróságokat is köti.

A sajtó részére készített nem hivatalos kiadvány, amely nem köti a Bíróságot.

A kihirdetés napján az [ítélet teljes szövege és adott esetben az összefoglalása](#) megtalálható a CURIA honlapon.

Sajtófelelős: Szabó Mónika ☎(+352) 4303 3047

Kövesse a híreket!



¹ A jelen ügy neve fiktív. Az nem egyezik az eljárásban részt vevő egyetlen fél valódi nevével sem.

² E tilalom valamennyi oroszországi székhelyű jogi személyre vonatkozik, függetlenül attól, hogy szerepelnek-e azon személyek jegyzékén, akikre, illetve amelyekre olyan szankciók alkalmazandók, mint a pénzeszközök befagyasztása.

³ A 2022. október 6-i (EU) 2022/1904 tanácsi rendelettel módosított, az ukrajnai helyzetet destabilizáló orosz intézkedések miatt hozott korlátozó intézkedésekről szóló, 2014. július 31-i [833/2014/EU tanácsi rendelet](#).

⁴ A berlini regionális bíróság által végzendő vizsgálatra figyelemmel.

⁵ A berlini regionális bíróság által végzendő vizsgálatra figyelemmel.