



Raccolta della giurisprudenza

SENTENZA DELLA CORTE (Seconda Sezione)

5 settembre 2024*

«Rinvio pregiudiziale – Politica estera e di sicurezza comune – Misure restrittive in considerazione delle azioni della Russia che destabilizzano la situazione in Ucraina – Regolamento (UE) n. 833/2014 – Articolo 5 *quindecies*, paragrafi 2 e 6 – Divieto di fornire, direttamente o indirettamente, servizi di consulenza giuridica al governo russo o a persone giuridiche, entità o organismi stabiliti in Russia – Esenzione concernente la prestazione di servizi strettamente necessari per garantire l'accesso a un procedimento giudiziario o amministrativo o a un arbitrato in uno Stato membro – Autenticazione ed esecuzione, effettuata da un notaio, di un contratto di compravendita di un bene immobile – Assistenza fornita da un interprete nel contesto di una siffatta autenticazione»

Nella causa C-109/23 [Jemerak]¹,

avente ad oggetto la domanda di pronuncia pregiudiziale proposta alla Corte, ai sensi dell'articolo 267 TFUE, dal Landgericht Berlino (Tribunale del Land, Berlino, Germania), con decisione del 16 gennaio 2023, pervenuta in cancelleria il 23 febbraio 2023, nel procedimento

GM,

ON

contro

PR,

LA CORTE (Seconda Sezione),

composta da A. Prechal, presidente di sezione, F. Biltgen (relatore), N. Wahl, J. Passer e M.L. Arastey Sahún, giudici,

avvocato generale: L. Medina

cancelliere: A. Juhász-Tóth, amministratrice

vista la fase scritta del procedimento e in seguito all'udienza del 25 gennaio 2024,

* Lingua processuale: il tedesco.

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

considerate le osservazioni presentate:

- per PR, da U. Karpenstein e R. Sangi, Rechtsanwälte;
- per il governo tedesco, da J. Möller e N. Scheffel, in qualità di agenti;
- per il governo estone, da M. Kriisa, in qualità di agente;
- per il governo dei Paesi Bassi, da M.K. Bulterman e M.H.S. Gijzen, in qualità di agenti;
- per il governo polacco, da B. Majczyna, in qualità di agente;
- per il governo finlandese, da H. Leppo, in qualità di agente;
- per il Consiglio dell’Unione europea, da M. Bishop e T. Haas, in qualità di agenti;
- per la Commissione europea, da M. Carpus Carcea, C. Georgieva e M. Kellerbauer, in qualità di agenti,

sentite le conclusioni dell’avvocato generale, presentate all’udienza dell’11 aprile 2024,

ha pronunciato la seguente

Sentenza

- 1 La domanda di pronuncia pregiudiziale verte sull’interpretazione dell’articolo 5 *quindecies*, paragrafo 2, del 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 (GU 2014, L 229, pag. 1), come modificato dal regolamento (UE) 2022/1904 del Consiglio, del 6 ottobre 2022 (GU 2022, L 259 I, pag. 3) (in prosieguo: il «regolamento n. 833/2014»).
- 2 Tale domanda è stata presentata nell’ambito di una controversia tra GM e ON, acquirenti di un appartamento situato a Berlino (Germania) e appartenente a una persona giuridica stabilita in Russia, e PR, notaio che esercita in Germania, in merito al rifiuto di quest’ultimo di autenticare ed eseguire il contratto di vendita di tale appartamento, per il motivo che non si poteva escludere che tale autenticazione violasse l’articolo 5 *quindecies*, paragrafo 2, del regolamento n. 833/2014, che vieta di fornire servizi di consulenza giuridica a persone giuridiche stabilite in Russia.

Contesto normativo

Diritto dell'Unione

Il regolamento (UE) n. 269/2014

- 3 L'articolo 2 del regolamento (UE) n. 269/2014 del Consiglio, del 17 marzo 2014, concernente misure restrittive relative ad azioni che compromettono o minacciano l'integrità territoriale, la sovranità e l'indipendenza dell'Ucraina (GU 2014, L 78, pag. 6), come modificato dal regolamento (UE) n. 476/2014 del Consiglio, del 12 maggio 2014 (GU 2014, L 137, pag. 1), prevede quanto segue:

«1. Sono congelati tutti i fondi e le risorse economiche appartenenti a, posseduti, detenuti o controllati, direttamente o indirettamente, da qualsiasi persona fisica o qualsiasi delle persone fisiche o giuridiche, delle entità o degli organismi ad essa associati elencati nell'allegato I.

2. È vietato mettere, direttamente o indirettamente, fondi o risorse economiche a disposizione delle persone fisiche o delle persone fisiche o giuridiche, delle entità o degli organismi ad esse associati elencati nell'allegato I, o destinarli a loro vantaggio».

Il regolamento n. 833/2014

- 4 I considerando 1 e 2 del regolamento n. 833/2014 così recitano:

«(1) Il regolamento [n. 269/2014] attua alcune misure di cui alla decisione 2014/145/PESC, del Consiglio, del 17 marzo 2014, concernente misure restrittive relative ad azioni che compromettono o minacciano l'integrità territoriale, la sovranità e l'indipendenza dell'Ucraina (GU 2014, L 78, pag. 16)]. Tali misure comprendono il congelamento dei fondi e delle risorse economiche di determinate persone fisiche o giuridiche, entità e organismi e restrizioni su determinati investimenti, in risposta all'annessione illegale della Crimea e di Sebastopoli.

(2) Il 22 luglio 2014 il Consiglio [dell'Unione europea] ha concluso che, qualora la Russia non risponda alle richieste formulate nelle conclusioni del Consiglio europeo del 27 giugno 2014 e nelle conclusioni del Consiglio del 22 luglio, si tiene pronto a introdurre senza indugio un pacchetto di ulteriori misure restrittive significative. Si ritiene opportuno applicare misure restrittive supplementari onde aumentare i costi delle azioni intraprese dalla Russia per compromettere l'integrità territoriale, la sovranità e l'indipendenza dell'Ucraina e onde promuovere una soluzione pacifica della crisi. (...)».

- 5 Ai sensi dell'articolo 5 *bis bis*, paragrafo 1, del regolamento n. 833/2014:

«È vietato effettuare, direttamente o indirettamente, operazioni con:

- a) una persona giuridica, un'entità o un organismo di cui all'allegato XIX, stabiliti in Russia, sotto controllo pubblico o di proprietà pubblica per oltre il 50% o ai cui utili la Russia, il suo governo o la sua banca centrale hanno il diritto di partecipare o con cui la Russia, il suo governo o la sua banca centrale hanno altre relazioni economiche sostanziali;

- b) una persona giuridica, un'entità o un organismo stabiliti fuori dall'Unione i cui diritti di proprietà sono direttamente o indirettamente detenuti per oltre il 50% da un'entità elencata nell'allegato XIX; oppure
 - c) una persona giuridica, entità o organismo che [agisce] per conto, o sotto la direzione, di un'entità di cui alla lettera a) o b) del presente paragrafo».
- 6 L'articolo 5 *quindecies*, paragrafi 1, 2 e 6, di detto regolamento così dispone:

«1. È vietato prestare, direttamente o indirettamente, servizi contabili, di auditing, compresa la revisione legale dei conti, o di consulenza in materia fiscale ovvero servizi di consulenza amministrativo-gestionale o di pubbliche relazioni ai soggetti seguenti:

- a) governo russo; o
- b) persone giuridiche, entità o organismi stabiliti in Russia.

2. È vietato prestare, direttamente o indirettamente, servizi di architettura e ingegneria, servizi di consulenza giuridica e informatica ai soggetti seguenti:

- a) governo russo; o
- b) persone giuridiche, entità o organismi stabiliti in Russia.

(...)

6. I paragrafi 1 e 2 non si applicano alla prestazione dei servizi strettamente necessari per l'accesso a un procedimento giudiziario o amministrativo o a un arbitrato in uno Stato membro ovvero per il riconoscimento o l'esecuzione di una sentenza o di un lodo arbitrale resi in uno Stato membro, a condizione che tale prestazione di servizi sia coerente con gli obiettivi del presente regolamento e del [regolamento n. 269/2014]».

La decisione (PESC) 2022/1909

- 7 I considerando 5 e da 8 a 10 della decisione (PESC) 2022/1909 del Consiglio, del 6 ottobre 2022, che modifica la decisione 2014/512/PESC concernente misure restrittive in considerazione delle azioni della Russia che destabilizzano la situazione in Ucraina (GU 2022, L 259 I, pag. 122) sono così formulati:

«(5) Nelle conclusioni del 23 e 24 giugno 2022 il Consiglio europeo ha dichiarato che proseguiranno i lavori sulle sanzioni, anche per rafforzarne l'attuazione ed evitarne l'aggiramento.

(...)

(8) Il 30 settembre 2022, i membri del Consiglio europeo hanno adottato una dichiarazione in cui respingono fermamente e condannano inequivocabilmente l'annessione illegale da parte della Russia delle regioni ucraine di Donetsk, Kherson, Luhansk e Zaporizhzhia. (...) I membri del Consiglio europeo hanno dichiarato che rafforzeranno le misure restrittive

dell'Unione [europea] tese a contrastare le azioni illegali della Russia e aumenteranno ulteriormente la pressione esercitata sulla Russia affinché ponga fine alla sua guerra di aggressione.

- (9) Tenuto conto della gravità della situazione, è opportuno introdurre ulteriori misure restrittive.
- (10) In particolare, è opportuno estendere il divieto di avviare transazioni con determinati soggetti giuridici, entità o organismi russi di proprietà statale o controllati dallo Stato includendo il divieto per i cittadini dell'Unione di ricoprire cariche negli organi direttivi di tali soggetti giuridici, entità o organismi. È inoltre opportuno aggiungere all'elenco delle entità russe di proprietà statale o controllate dallo Stato soggette al divieto di transazione il registro del trasporto navale russo, un organismo interamente statale che svolge attività connesse alla classificazione e all'ispezione, anche nel settore della sicurezza, di navi e imbarcazioni russe e non russe. (...)».

Il regolamento 2022/1904

8 I considerando 2, 19 e 22 del regolamento 2022/1904 enunciano quanto segue:

«(2) Il regolamento [n. 833/2014] attua alcune misure di cui alla decisione [2014/512] (...).

(...)

(19) (...) la decisione (PESC) 2022/1909 estende il divieto vigente di fornire determinati servizi alla Federazione russa vietando la prestazione di servizi di architettura e di ingegneria, nonché di servizi di consulenza informatica e di consulenza giuridica. (...) I «servizi di consulenza giuridica» includono l'offerta di consulenze legali ai clienti in materia di volontaria giurisdizione, comprese le transazioni commerciali, che riguardano l'applicazione o l'interpretazione della legge; la partecipazione con o per conto di clienti a transazioni commerciali, negoziati e altre trattative con terzi; e la preparazione, l'esecuzione e la verifica di documenti giuridici. I «servizi di consulenza giuridica» non comprendono la rappresentanza, la consulenza, la preparazione o la verifica di documenti nel contesto di servizi di rappresentanza legale, in particolare in materie o procedimenti dinanzi ad organi amministrativi, organi giurisdizionali o altri tribunali ufficiali debitamente costituiti, o in procedimenti arbitrari o di mediazione.

(...)

(22) È opportuno pertanto modificare di conseguenza il regolamento [n. 833/2014]».

Diritto tedesco

Il BGB

9 L'articolo 311b, paragrafo 1, prima frase, del Bürgerliches Gesetzbuch (codice civile), nella versione applicabile al procedimento principale (in prosieguo: il «BGB»), prevede che un contratto di compravendita di un bene immobile debba essere autenticato da un notaio.

- 10 Conformemente all'articolo 873, paragrafo 1, del BGB, il trasferimento della proprietà di un bene immobile richiede il consenso di entrambe le parti sul trasferimento e la sua registrazione nel registro fondiario.
- 11 Dall'articolo 925, paragrafo 1, del BGB risulta che un siffatto accordo, in linea di principio, deve essere dichiarato dinanzi a un notaio.
- 12 Ai sensi dell'articolo 925a del BGB, il notaio può accogliere la dichiarazione di consenso al passaggio di proprietà solo se gli viene presentato l'atto di compravendita.

La legge sull'autenticazione dei documenti

- 13 Ai sensi dell'articolo 4 del Beurkundungsgesetz (legge sull'autenticazione dei documenti), del 28 agosto 1969 (BGBl. 1969 I, pag. 1513), come modificata dalla legge del 15 luglio 2022 (BGBl. 2022 I, pag. 1146), il notaio deve rifiutare l'autenticazione di un atto qualora essa non sia compatibile con gli obblighi del suo ufficio, segnatamente quando è sollecitato a concorrere in atti che perseguono manifestamente un fine illecito o sleale.
- 14 Ai sensi dell'articolo 17, paragrafo 1, della legge sull'autenticazione dei documenti, come modificata dalla legge del 15 luglio 2022, il notaio ha il dovere di informare le parti sulla portata giuridica dell'atto in questione.

La BNotO

- 15 Ai sensi dell'articolo 1 della Bundesnotarordnung (codice federale del notariato), del 24 febbraio 1961 (BGBl. 1961 I, pag. 97), come modificata dalla legge del 15 luglio 2022 (BGBl. 2022 I, pag. 1146, in prosieguo: la «BNotO»), il notaio è nominato in qualità di pubblico ufficiale preposto all'autenticazione di atti giuridici e ad altri compiti nell'ambito dell'amministrazione preventiva della giustizia.
- 16 L'articolo 14 della BNotO prevede, al paragrafo 1, che il notaio non è il rappresentante dell'una o dell'altra parte, bensì il consigliere indipendente e imparziale di tutte le parti. Conformemente a detto articolo 14, paragrafo 2, il notaio deve rinunciare a esercitare le sue funzioni qualora ciò non sia conciliabile con i doveri che ne derivano.
- 17 L'articolo 15 della BNotO prevede, al paragrafo 1, che il notaio non può rifiutarsi di procedere all'autenticazione di un atto senza un motivo sufficiente e, al paragrafo 2, che è possibile impugnare il rifiuto del notaio di autenticare un atto.

La legge relativa alla tenuta del registro fondiario

- 18 Conformemente all'articolo 29, paragrafo 1, della Grundbuchordnung (legge relativa alla tenuta del registro fondiario, del 26 maggio 1994, BGBl. 1994 I, pag. 1114), nella versione applicabile al procedimento principale, l'iscrizione nel registro fondiario può essere effettuata solo se le operazioni giuridiche necessarie per l'iscrizione sono attestate da documenti ufficiali o da atti pubblici.

Procedimento principale e questioni pregiudiziali

- 19 GM e ON, cittadini tedeschi, si accingevano ad acquistare un appartamento in un condominio situato a Berlino. Tale appartamento è censito nel registro fondiario di Berlino-Schöneberg (Germania), presso l'Amtsgericht Schöneberg (Tribunale circoscrizionale di Schöneberg, Germania). Conformemente a tale registro, proprietaria di tale appartamento è, dal 2013, la società Visit-Moscow Ltd, che è registrata in Russia e ha sede a Mosca (Russia).
- 20 Ai fini di tale transazione, GM, ON e la Visit-Moscow si sono rivolti a PR, un notaio che esercita a Berlino, chiedendogli di stipulare un contratto di vendita in forma autentica, conformemente alle loro indicazioni relative al bene venduto, al prezzo di vendita e alle altre clausole contrattuali. Essi hanno inoltre richiesto al notaio di far eseguire il contratto così autenticato, ciò che richiede, segnatamente, la trascrizione nel registro fondiario del trasferimento della proprietà dell'appartamento in oggetto a GM e ON, la cancellazione degli oneri sull'appartamento nonché la custodia notarile del ricavato della vendita su un conto in garanzia e il suo saldo alla Visit-Moscow.
- 21 Con lettera del 15 dicembre 2022, PR ha informato GM, ON e la Visit-Moscow di aver provvisoriamente rifiutato di autenticare detto contratto, in quanto non poteva escludere che la sua autenticazione violasse il divieto di cui all'articolo 5 *quindecies*, paragrafo 2, lettera b), del regolamento n. 833/2014, di fornire servizi di consulenza giuridica a persone giuridiche stabilite in Russia.
- 22 PR non ha ottemperato alla richiesta di riconsiderare tale rifiuto presentata da GM, ON e la Visit-Moscow, formulata nel loro ricorso proposto avverso detto rifiuto, e, conformemente alle norme applicabili, ha trasmesso tale ricorso al Landgericht Berlin (Tribunale del Land di Berlino, Germania), giudice del rinvio.
- 23 In primo luogo, tale giudice ritiene necessario stabilire se l'autenticazione da parte di un notaio di un contratto di vendita di un bene immobile violi il divieto di cui all'articolo 5 *quindecies*, paragrafo 2, lettera b), del regolamento n. 833/2014, qualora il venditore sia una persona giuridica stabilita in Russia.
- 24 A questo proposito, detto giudice osserva, in primo luogo, che ci sono una serie di considerazioni che escludono che tale autenticazione rientri nell'ambito di tale divieto.
- 25 Segnatamente, un notaio non presterebbe un servizio, ma eserciterebbe le sue funzioni ufficiali. Egli sarebbe una figura autonoma nominata in qualità di pubblico ufficiale preposto all'autenticazione di atti giuridici e ad altri compiti nell'ambito dell'amministrazione preventiva della giustizia. Nell'esercizio delle sue funzioni, il notaio non sarebbe il rappresentante dell'una o dell'altra parte, ma il consigliere indipendente e imparziale di tutte le parti. Egli svolgerebbe compiti di servizio pubblico affidatigli dallo Stato e che lo Stato dovrebbe, senza tale delega, svolgere per il tramite dei suoi organi. Di conseguenza, il notaio non sarebbe un prestatore di servizi che offre i suoi servizi su una base contrattuale disciplinata dal diritto civile, bensì un pubblico ufficiale che svolge, su richiesta delle parti, compiti quali informare le parti contraenti in modo imparziale sulla portata giuridica dell'atto in oggetto, che troverebbero il loro fondamento nel diritto pubblico. Le prerogative dei pubblici poteri che la funzione notarile comporterebbe si manifesterebbero quando il notaio rifiuta di autenticare un contratto per un motivo previsto dalla legge.

- 26 In secondo luogo, anche se le attività notarili dovessero essere qualificate come «servizi», ai sensi dell'articolo 5 *quindecies*, paragrafo 2, del regolamento n. 833/2014, quelle tra tali attività che sono necessarie per effettuare l'iscrizione nel registro fondiario dovrebbero essere esentate dal divieto di fornire servizi di consulenza giuridica a persone giuridiche stabilite in Russia in forza dell'articolo 5 *quindecies*, paragrafo 6, di tale regolamento, che si applica alle prestazioni di servizi strettamente necessarie per garantire l'accesso ai procedimenti giudiziari, amministrativi o di arbitrato in uno Stato membro. Nel diritto tedesco, infatti, l'iscrizione nel registro fondiario sarebbe costitutiva della costituzione e dell'acquisizione di un diritto su un bene immobile. La tenuta del registro fondiario, affidata a sezioni specifiche dei tribunali regionali e disciplinata da norme relative al procedimento giurisdizionale, costituirebbe un procedimento giurisdizionale o, quanto meno, un procedimento amministrativo, nell'ambito del quale i notai svolgerebbero un ruolo centrale. Una domanda di iscrizione in tale registro, infatti, è valida solo se l'operazione giuridica in questione è attestata da documenti ufficiali o da atti pubblici. Ciò significherebbe che, di norma, l'intervento di un notaio è necessario per procedere a un'iscrizione nel registro fondiario.
- 27 Inoltre, poiché non sarebbe fatto divieto alle persone di cui all'articolo 5 *quindecies*, paragrafo 2, del regolamento n. 833/2014 di disporre di beni immobili o di sfruttarli economicamente, non sarebbe contrario all'obiettivo perseguito da tale disposizione di continuare a consentire a tali persone di accedere alla procedura di iscrizione nel registro fondiario.
- 28 In terzo luogo, anche se si dovesse ritenere che l'attività notarile implichi un servizio di consulenza giuridica, rientrando nel divieto di cui a detto articolo 5 *quindecies*, paragrafo 2, senza poter essere esentata da tale divieto ai sensi dell'articolo 5 *quindecies*, paragrafo 6, sussisterebbero indizi importanti secondo cui detto divieto non si estende alla partecipazione di un notaio alla stipula di contratti di compravendita di beni immobili.
- 29 Infatti, ai fini del trasferimento della proprietà di un bene immobile situato in Germania, la legge tedesca richiederebbe, oltre all'iscrizione dell'identità dell'acquirente nel registro fondiario, l'accordo delle due parti sul trasferimento di proprietà, il quale dovrebbe essere dichiarato, in linea di principio, dinanzi a un notaio. Un contratto di vendita di un bene immobile dovrebbe, dal canto suo, essere autenticato da un notaio. Di conseguenza, nell'ipotesi in cui il divieto di cui all'articolo 5 *quindecies*, paragrafo 2, del regolamento n. 833/2014, fosse applicabile all'autenticazione notarile di un contratto di compravendita di un bene immobile, le persone giuridiche stabilite in Russia sarebbero private, in punto di diritto e di fatto, di qualsiasi possibilità di disporre del loro patrimonio, dato che non si può fare a meno dell'intervento di un notaio nella cessione di un bene immobile. Orbene, ciò costituirebbe una grave lesione del diritto fondamentale di proprietà di tali persone.
- 30 In tale contesto, i servizi della Commissione europea avrebbero pubblicato un documento intitolato «*Provision of Services – Frequently asked questions concerning sanctions adopted following Russia's military aggression against Ukraine and Belarus' involvement in it*» («Fornitura di servizi – Domande frequenti sulle sanzioni adottate in seguito all'aggressione militare della Russia contro l'Ucraina e l'implicazione della Bielorussia in tale aggressione»), nella sua versione del 21 dicembre 2022. In tale documento, detti servizi avrebbero ritenuto che l'articolo 5 *quindecies*, paragrafo 2, del regolamento n. 833/2014 si applicasse all'attività notarile per conto delle persone giuridiche stabilite in Russia. Benché non vincolante, detto documento genererebbe uno stato di incertezza quanto alla corretta interpretazione di tale disposizione.

- 31 In secondo luogo, nell'ipotesi in cui si ritenesse 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 violi il divieto di cui all'articolo 5 *quindecies*, paragrafo 2, lettera b), del regolamento n. 833/2014, il giudice del rinvio si chiede se le prestazioni fornite da un interprete che, secondo la legge, deve garantire la traduzione in lingua tedesca per una parte che non padroneggia tale lingua al momento di detta autenticazione violino il divieto di cui alla summenzionata disposizione qualora tali prestazioni siano fornite ai rappresentanti di una siffatta persona giuridica.
- 32 In terzo e ultimo luogo, nell'ipotesi menzionata al punto precedente, tale giudice nutre dubbi sulla questione se compiti accessori normalmente svolti dal notaio per garantire l'esecuzione di un siffatto contratto di vendita dopo la sua autenticazione violino il divieto di cui all'articolo 5 *quindecies*, paragrafo 2, lettera b), del regolamento n. 833/2014, qualora il venditore sia una persona giuridica stabilita in Russia.
- 33 In tale contesto, il Landgericht Berlin (Tribunale del Land, Berlino) ha deciso di sospendere il procedimento e di sottoporre alla Corte le seguenti questioni pregiudiziali:
- 1) Se un notaio tedesco violi il divieto di fornire direttamente o indirettamente servizi di consulenza giuridica a una persona giuridica stabilita in Russia nel caso in cui autentichi un contratto di compravendita di una proprietà immobiliare tra tale persona, in qualità di venditrice, e un cittadino di uno Stato membro dell'[Unione].
 - 2) Se un interprete violi il divieto di fornire direttamente o indirettamente servizi di consulenza giuridica nel caso in cui accetti dal notaio, ai fini dell'autenticazione del contratto di compravendita, l'incarico di tradurre al rappresentante della persona giuridica stabilita in Russia, che non conosce a sufficienza il tedesco, il contenuto dei colloqui per l'autenticazione dell'atto.
 - 3) Se il notaio violi il divieto di fornire direttamente o indirettamente servizi di consulenza giuridica nel caso in cui prenda in carico ed esegua attività notarili previste per legge ai fini dell'esecuzione del contratto di compravendita (per esempio, gestione del pagamento del prezzo di vendita attraverso un conto fiduciario tenuto dal notaio, richiesta di documenti per la cancellazione di ipoteche e altri oneri sul bene venduto, presentazione dei documenti necessari per il trasferimento di proprietà presso l'ufficio che gestisce il registro fondiario).»

Sulle questioni pregiudiziali

- 34 Con le sue questioni, che occorre esaminare congiuntamente, il giudice del rinvio chiede, in sostanza, se l'articolo 5 *quindecies*, paragrafo 2, lettera b), del regolamento n. 833/2014 debba essere interpretato nel senso che,
- l'autenticazione, da parte di un notaio di uno Stato membro, di un contratto di compravendita di un bene immobile situato in detto Stato membro e di proprietà di una persona giuridica stabilita in Russia;
 - gli atti di esecuzione di un tale contratto autenticato compiuti da detto notaio ai fini della cancellazione degli oneri su detto immobile, del pagamento del prezzo della vendita al venditore e della trascrizione del trasferimento di proprietà sul registro fondiario; e/o

- i servizi di traduzione forniti da un interprete durante tale autenticazione, al fine di assistere il rappresentante di tale persona giuridica che non padroneggia la lingua utilizzata nella procedura di autenticazione

rientrano nel divieto previsto da tale disposizione di fornire servizi di consulenza giuridica a una tale persona giuridica.

- 35 In primo luogo, per quanto riguarda l'autenticazione, da parte di un notaio di uno Stato membro, di un contratto di vendita di un bene immobile situato sul territorio di detto Stato membro e di proprietà di una persona giuridica stabilita in Russia, dalla formulazione dell'articolo 5 *quindecies*, paragrafo 2, lettera b), del regolamento n. 833/2014 risulta che «[è] vietato prestare, direttamente o indirettamente, (...) servizi di consulenza giuridica (...) [a] persone giuridiche, entità o organismi stabiliti in Russia».
- 36 Anzitutto, per quanto riguarda, più specificamente, il concetto di «servizi di consulenza giuridica» a cui si fa riferimento in tale disposizione, esso non è definito né da tale disposizione né da alcuna altra disposizione del regolamento n. 833/2014.
- 37 Come risulta da giurisprudenza costante, la determinazione del significato e della portata di termini per i quali il diritto dell'Unione non fornisce alcuna definizione deve essere stabilita sulla base del significato abituale dei termini stessi nel linguaggio corrente, tenendo conto al contempo del contesto in cui essi ricorrono e degli obiettivi perseguiti dalla normativa in cui essi sono inseriti (v., in tal senso, sentenza del 30 aprile 2024, *Trade Express-L e DEVNIA TSIMENT*, C-395/22 e C-428/22, EU:C:2024:374, punto 65 e giurisprudenza ivi citata).
- 38 Orbene, secondo il loro senso abituale nel linguaggio corrente, i termini «consulenza giuridica» designano, in generale, un parere su una questione di diritto. I termini «consulenza giuridica», utilizzati, all'articolo 5 *quindecies*, paragrafo 2, del regolamento n. 833/2014, in combinazione con il termine «servizi», rinviano all'esercizio di un'attività di carattere economico, fondato su un rapporto tra un prestatore e il suo cliente, avente ad oggetto la fornitura di consulenza giuridica, mediante la quale un prestatore fornisce pareri su questioni di diritto a persone che li richiedono.
- 39 Tale accezione dei termini «servizi di consulenza giuridica» è confermata dal considerando 19 del regolamento 2022/1904, il quale indica che tali servizi comprendono «l'offerta di consulenze legali ai clienti in materia di volontaria giurisdizione, comprese le transazioni commerciali, che riguardano l'applicazione o l'interpretazione della legge», «la partecipazione con o per conto di clienti a transazioni commerciali, negoziati e altre trattative con terzi» nonché «la preparazione, l'esecuzione e la verifica di documenti giuridici».
- 40 I primi due tipi di attività menzionate in detto considerando si riferiscono infatti ad un rapporto tra un prestatore e il suo «cliente» e menzionano il ruolo di tale prestatore in quanto assiste e consiglia tale cliente, nell'interesse di quest'ultimo, quanto agli aspetti giuridici delle sue transazioni con terzi. Dal canto suo, il terzo tipo di attività menzionato in detto considerando, consistente nella «preparazione, esecuzione e verifica di documenti giuridici», riguarda attività accessorie a questi primi due tipi di attività.
- 41 Orbene, le attività così contemplate dalla nozione di «servizi di consulenza giuridica» ai sensi dell'articolo 5 *quindecies*, paragrafo 2, del regolamento n. 833/2014, si distinguono nettamente da quelle che possono essere indotte a svolgere le autorità pubbliche o qualsiasi altro ente incaricato dallo Stato dell'esercizio, sotto il controllo delle autorità medesime, di un compito di interesse

generale e che è stato dotato, a tal fine, di taluni poteri vincolanti nei confronti dei cittadini. Infatti, tali autorità non hanno il compito di fornire servizi consistenti nel fornire pareri su questioni di diritto a determinate persone al fine di promuovere o difendere gli interessi particolari di queste persone.

- 42 Nel caso di specie, dalla decisione di rinvio risulta che, in forza del diritto tedesco, un contratto di compravendita avente ad oggetto un bene immobile situato in Germania richiede obbligatoriamente l'intervento di un notaio, nella sua qualità di pubblico ufficiale indipendente, per conferire la qualità di atto pubblico a tale contratto. Con tale autenticazione il notaio attesta la legittimità di detto contratto mediante l'apposizione su quest'ultimo di un sigillo ufficiale del Land che l'ha nominato. Tale intervento, che avviene su richiesta dei contraenti, rientra tra i compiti di pubblico servizio che lo Stato ha affidato ai notai e che lo Stato, senza tale delega, dovrebbe svolgere per il tramite dei suoi organi. Nell'ambito dell'esercizio di tale compito, ai notai sono conferiti poteri vincolanti, dato che possono rifiutarsi di autenticare un tale contratto di vendita per un motivo previsto dalla legge.
- 43 Inoltre, come ha sottolineato anche l'avvocato generale nei paragrafi 43 e 44 delle sue conclusioni, il coinvolgimento del notaio sembra essere limitato all'autenticazione del contratto di vendita in questione o, eventualmente, al rifiuto di autenticare tale contratto al fine di adempiere, in modo indipendente e imparziale, un obbligo di legge che gli incombe, senza fornire, oltre a tale autenticazione, una consulenza giuridica volta a promuovere gli interessi specifici delle parti.
- 44 Di conseguenza, nell'ambito di una siffatta autenticazione, il notaio non sembra agire allo scopo di promuovere gli interessi specifici dell'una o dell'altra delle parti interessate o di entrambe, ma sembra agire in modo imparziale, a pari distanza da dette parti e dai loro rispettivi interessi, unicamente nell'interesse della legge e della certezza del diritto. Alla luce delle disposizioni specifiche della procedura di autenticazione notarile degli atti e degli effetti giuridici connessi agli atti autenticati nell'ordinamento giuridico tedesco, di cui ai punti 42 e 43 della presente sentenza, tale autenticazione non sembra corrispondere alle attività di cui al punto 38 della stessa sentenza.
- 45 Ne consegue, come sottolineato, in sostanza, dall'avvocato generale ai paragrafi 35, da 37 a 39, da 41 a 43 e 47 delle sue conclusioni, e fatta salva una verifica da parte del giudice del rinvio, che l'autenticazione, da parte di un notaio, come quella di cui ai punti 42 e 43 della presente sentenza, di un contratto di vendita di un bene immobile appartenente a una persona giuridica stabilita in Russia, non rientra nella nozione di «servizio di consulenza giuridica» di cui all'articolo 5 *quindecies*, paragrafo 2, del regolamento n. 833/2014 e, quindi, nella sfera di applicazione del divieto di fornire servizi siffatti a una detta persona giuridica, previsto dalla lettera b) di tale disposizione.
- 46 In secondo luogo, una siffatta interpretazione letterale dell'articolo 5 *quindecies*, paragrafo 2, del regolamento n. 833/2014 è corroborata dal contesto normativo nel quale si inseriscono tale disposizione e tale regolamento.
- 47 Infatti, come sottolineato dall'avvocato generale ai paragrafi da 53 a 55 e da 60 a 64 delle sue conclusioni, da un lato, l'articolo 5 *bis bis*, paragrafo 1, del regolamento n. 833/2014 prevede un divieto di partecipare direttamente o indirettamente a qualsiasi transazione con persone giuridiche che soddisfano determinati criteri, tra i quali figurano quelli di essere stabiliti in Russia o al di fuori dell'Unione, di figurare nell'elenco delle società statali russe di cui all'allegato XIX di tale regolamento, di essere controllate o detenute per oltre il 50% dallo Stato o di avere stretti legami con tale Stato o con entità figuranti in detto allegato. Ciò premesso, né tale disposizione

né alcun'altra disposizione di detto regolamento prevedono un divieto generale di partecipare a una transazione con una persona giuridica per il semplice fatto che quest'ultima è stabilita in Russia o un divieto di cessione di beni immobili situati nel territorio dell'Unione e appartenenti a tale persona.

- 48 D'altra parte, se è pur vero che il regolamento n. 269/2014 prevede misure restrittive nei confronti di persone responsabili di azioni che compromettono o minacciano l'integrità territoriale, la sovranità e l'indipendenza dell'Ucraina e di persone ed entità ad esse associate, il congelamento dei fondi e delle risorse economiche nonché il divieto di mettere a disposizione i fondi e le risorse economiche che esso impone all'articolo 2, paragrafi 1 e 2, si applicano solo a determinate persone fisiche o giuridiche, entità o organismi elencati in modo esaustivo nell'allegato I del regolamento medesimo.
- 49 Orbene, se l'articolo 5 *quindecies*, paragrafo 2, del regolamento n. 833/2014 dovesse essere interpretato nel senso che il divieto previsto da tale disposizione si applica a un atto di autenticazione come quello oggetto del procedimento principale, ciò condurrebbe, come sottolineato dall'avvocato generale ai paragrafi 59 e 64 delle sue conclusioni, a incoerenze, da un lato, nell'applicazione di tale regolamento e, dall'altro, tra detto regolamento e il regolamento n. 269/2014.
- 50 Infatti, mentre le transazioni relative a beni immobili situati sul territorio dell'Unione e appartenenti a persone giuridiche stabilite in Russia rimangono consentite ai sensi del regolamento n. 833/2014, tali transazioni potrebbero trovarsi, in pratica, ostacolate in alcuni Stati membri, come la Repubblica federale di Germania, in cui l'autenticazione notarile del contratto di vendita di un bene immobile costituisce una condizione essenziale per l'alienazione di tale bene, indipendentemente dal fatto che tali persone giuridiche siano o meno soggette a un divieto di alienazione dei loro beni ai sensi del regolamento n. 269/2014.
- 51 Orbene, una siffatta variabilità negli effetti del divieto previsto dall'articolo 5 *quindecies*, paragrafo 2, del regolamento n. 833/2014 da uno Stato membro all'altro, secondo il sistema notarile applicabile, non ha potuto essere voluta dal legislatore dell'Unione.
- 52 In terzo luogo, contrariamente a quanto i governi estone, dei Paesi Bassi e polacco possono aver lasciato intendere nelle loro osservazioni scritte o in udienza, l'interpretazione adottata al punto 45 della presente sentenza non è contraria allo scopo del regolamento n. 833/2014, né a quello del regolamento n. 269/2014.
- 53 Innanzitutto, come si evince dal considerando 8 della decisione 2022/1909 e dal considerando 2 del regolamento n. 833/2014, nuove misure restrittive, che includono il divieto di fornire servizi di consulenza giuridica, sono state introdotte per «contrastare le azioni illegali della Russia», allo scopo di «[aumentare] ulteriormente la pressione esercitata sulla Russia affinché ponga fine alla sua guerra di aggressione», «onde aumentare i costi delle azioni intraprese dalla Russia per compromettere l'integrità territoriale, la sovranità e l'indipendenza dell'Ucraina e onde promuovere una soluzione pacifica della crisi». Ciò premesso, non risulta né da tale decisione né da tale regolamento o dal regolamento 2022/1904 che, istituendo tale divieto, il Consiglio, autore di tali atti, avrebbe inteso fare in modo che, a seguito di detto divieto, le persone giuridiche stabilite in Russia potessero trovarsi, in taluni Stati membri, nell'impossibilità di disporre dei loro beni immobili.

- 54 Inoltre, in udienza, il Consiglio non solo ha negato di aver avuto l'intenzione di imporre un divieto per le persone giuridiche stabilite in Russia di alienare i loro beni immobili situati nel territorio dell'Unione, ma ha precisato, in risposta a un quesito posto dalla Corte, che l'obiettivo sotteso al divieto di fornire servizi di consulenza giuridica di cui all'articolo 5 *quindecies*, paragrafo 2, del regolamento n. 833/2014 era quello di rendere più difficile per le persone giuridiche russe operanti nel territorio dell'Unione la continuazione delle loro attività commerciali in tale territorio, e in tal modo avere un impatto sull'economia russa. Orbene, l'autenticazione notarile, come quella disciplinata dal diritto tedesco, di un contratto di compravendita di un bene immobile appartenente a una persona giuridica stabilita in Russia non può essere considerata contraria a tale obiettivo.
- 55 Infine, poiché il divieto previsto all'articolo 5 *quindecies*, paragrafo 2, del regolamento n. 833/2014 deve essere inteso nel senso che persegue l'obiettivo di cui al considerando 5 della decisione 2022/1909 di impedire l'elusione delle sanzioni adottate, occorre rilevare, al pari dell'avvocato generale al paragrafo 74 delle sue conclusioni, che, poiché le transazioni commerciali con persone giuridiche stabilite in Russia non sono oggetto di un divieto generale in forza di tale regolamento, non risulta in che modo l'autenticazione notarile, come quella disciplinata dal diritto tedesco, di un contratto di vendita di un bene immobile appartenente a una persona giuridica stabilita in Russia potrebbe, *a priori* e in modo generalizzato, contribuire ad eludere le misure restrittive adottate.
- 56 Dall'insieme degli elementi che precedono risulta che non risulta che l'autenticazione, da parte di un notaio tedesco, di un contratto di compravendita di un bene immobile situato in Germania appartenente a una persona giuridica stabilita in Russia rientri nell'ambito di applicazione del divieto di fornire servizi di consulenza giuridica previsto all'articolo 5 *quindecies*, paragrafo 2, del regolamento n. 833/2014.
- 57 In secondo luogo, i dubbi del giudice del rinvio vertono sulla questione se i compiti, previsti dalla normativa tedesca, che il notaio svolge per garantire l'esecuzione di un contratto di compravendita autenticato di un bene immobile situato in Germania appartenente a una persona giuridica stabilita in Russia, rientrino nell'ambito di applicazione di detto divieto.
- 58 Secondo la decisione di rinvio, tali compiti consistono in particolare nel conservare il ricavato della vendita su un conto in garanzia e nel versarlo al venditore, nel cancellare gli oneri sul bene immobile e nel trascrivere nel registro fondiario il trasferimento della proprietà dell'immobile stesso.
- 59 Spetterà al giudice nazionale valutare, in relazione a ciascuno di questi compiti, se essi comportino la fornitura, da parte del notaio, di consulenza giuridica alle parti ai sensi dell'interpretazione del concetto di «servizi di consulenza giuridica» di cui al punto 38 della presente sentenza.
- 60 A tal riguardo, e fatta salva anche la valutazione finale del giudice del rinvio, non risulta che i compiti in questione implicino la fornitura, da parte del notaio, di una qualsivoglia consulenza giuridica alle parti del contratto di compravendita di un bene immobile.
- 61 In terzo e ultimo luogo, gli interrogativi del giudice del rinvio vertono sulle prestazioni di traduzione fornite da un interprete in occasione dell'autenticazione di un contratto di vendita di un bene immobile situato in Germania appartenente a una persona giuridica stabilita in Russia, al fine di assistere il rappresentante di tale persona giuridica che non padroneggia la lingua della procedura di autenticazione.

62 Dato che la professione di interprete non è di natura giuridica, i servizi di traduzione forniti da un interprete nell'autenticazione di un documento non possono avere un elemento di «consulenza giuridica», come inteso secondo il significato abituale di tali termini di cui al punto 38 della presente sentenza, anche quando la prestazione dei servizi in questione consiste nel fornire assistenza a un professionista legale che agisce in ambito giuridico. Peraltro, come risulta dal punto 56 della presente sentenza, non sembra che l'autenticazione, da parte di un notaio tedesco, di un atto di compravendita immobiliare come quello oggetto del procedimento principale rientri nell'ambito di applicazione del divieto di fornire servizi di consulenza giuridica previsto all'articolo 5 *quindecies*, paragrafo 2, del regolamento n. 833/2014. Ne consegue che, fornendo prestazioni di traduzione nell'ambito della procedura di autenticazione notarile di un simile atto, al fine di assistere il rappresentante di tale persona giuridica che non padroneggia la lingua della procedura di autenticazione, l'interprete non fornisce «servizi di consulenza giuridica», ai sensi di tale disposizione, a una siffatta persona giuridica. Pertanto, queste ultime prestazioni non rientrano nel divieto previsto da tale disposizione.

63 Alla luce di tutte le considerazioni che precedono, occorre rispondere alle questioni poste dichiarando che l'articolo 5 *quindecies*, paragrafo 2, lettera b), del regolamento n. 833/2014 deve essere interpretato nel senso che,

- né l'autenticazione, da parte di un notaio di uno Stato membro, di un contratto di vendita di un bene immobile situato nel territorio di tale Stato membro e appartenente a una persona giuridica stabilita in Russia,
- né gli atti di esecuzione di un siffatto contratto autenticato compiuti da tale notaio ai fini della cancellazione degli oneri su tale immobile, del pagamento del prezzo della vendita al venditore e della trascrizione del trasferimento di proprietà nel registro fondiario,
- né le prestazioni di traduzione fornite da un interprete in occasione di tale autenticazione al fine di assistere il rappresentante di tale persona giuridica che non padroneggia la lingua della procedura di autenticazione,

rientrano nel divieto di fornire servizi di consulenza giuridica a una tale persona giuridica, previsto da tale disposizione.

Sulle spese

64 Nei confronti delle parti nel procedimento principale la presente causa costituisce un incidente sollevato dinanzi al giudice nazionale, cui spetta quindi statuire sulle spese. Le spese sostenute da altri soggetti per presentare osservazioni alla Corte non possono dar luogo a rifusione.

Per questi motivi, la Corte (Seconda Sezione) dichiara:

L'articolo 5 *quindecies*, paragrafo 2, lettera b), del 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,

deve essere interpretato nel senso che:

- né l'autenticazione, da parte di un notaio di uno Stato membro, di un contratto di vendita di un bene immobile situato nel territorio di tale Stato membro e appartenente a una persona giuridica stabilita in Russia,**
- né gli atti di esecuzione di un siffatto contratto autenticato compiuti da tale notaio ai fini della cancellazione degli oneri su tale immobile, del pagamento del prezzo della vendita al venditore e della trascrizione del trasferimento di proprietà nel registro fondiario,**
- né le prestazioni di traduzione fornite da un interprete in occasione di tale autenticazione al fine di assistere il rappresentante di tale persona giuridica che non padroneggia la lingua della procedura di autenticazione,**

rientrano nel divieto di fornire servizi di consulenza giuridica a una tale persona giuridica, previsto da tale disposizione.

Firme