

## CONSIDERATIONS ON THE DECISION OF THE EUROPEAN COURT OF JUSTICE, CASE C-342/15

Liviu Bogdan Ciucă

Prof., PhD, "Dunărea de Jos" University of Galați

*Abstract: Going beyond the experts' opinion on the "artificial" character of this case, on the 9th of March the European Court of Justice ruled for good on the rightness and legality of reserving by the EU Member States, for notaries, the authentication procedure for real estate rights transfer or creation.*

*The Piringer case has dealt with the preliminary question addressed to the European Court of Justice regarding the competence of signature authentication in order to achieve a transfer of immovable property.*

*Taking into account the request of the claimant, the views of the European Commission as well as the principles and legislative mechanisms in the matter, the Court shall determine unequivocally and definitively "a clear delimitation between the authentication of a signature made by the lawyers ... and the authentication activity carried out by notaries".*

*This article is subject to debate and analysis, opinions, arguments, conclusions and effects which led to and are connected to the decision of the European Court Justice according to which the term authentication/legalization applied by a lawyer does not represent the authentic instrument, this certification not having the conclusive force as an authentication made by a notary.*

*Keywords: decision, European, notaries, authentication*

### Observații introductive

Curtea Europeană de Justiție a adoptat decizia prin care prevede că statele membre pot rezerva notarilor autentificarea de semnături pentru documentele necesare creării sau transferului de drepturi imobiliare reale. În fapt, Curtea stabilește acest lucru apreciind fără tăgadă că această exigență generează garantarea securității juridice a tranzacțiilor imobiliare și la buna-funcționare a cărții funciare.

În contextul deciziei, comentariile dominate de invidie privind această competență cvasiexclusiv dedicată notarilor publici, încetează. De altfel, practica judiciară a ultimilor ani, demonstrează că această invidie este de fapt artificială și eronat construită, având în vedere răspunderea ce planează asupra notarului datorită acestor competențe. Practic, notarul public rămâne, cu discrete excepții, singurul profesionist din zona profesiilor juridice liberale, care sunt ținuti de o răspundere concretă imediată și permanentă în raport cu procedura instrumentată atât în fața legii cât și a clientului său.

Plecând de la speța despre care unii observatori au comentat că este fabricată artificial, strategia uzitată în scopul obținerii unor eventuale decizii favorabile care să conducă la impunerea unor modificări legislative interne, un avocat din Republica Cehă, a adresat Curții Europene de Justiție o întrebare ce viza dreptul de a legaliza semnătura unui client pentru transferul de drepturi imobiliare, având în vedere că un asemenea document alcătuit în Republica Cehă a fost repins pe teritoriu Austriei.

### Argumente pro și argumente contra

Comisia Europeană a susținut că în piața juridică există mai multe categorii de juriști, iar notarii reprezintă doar una dintre acestea. Pe cale de consecință, dacă pregătirea juridică a profesionistului îl pune pe acesta în situația de a pregăti un document de transfer de proprietate imobiliară, nu ar exista nicio dovadă materială în baza căreia un avocat nu poate legaliza semnătura clientului pe acel document translativ de proprietate. Susținut inițial de Comisie, petentul aprecia că avocații aparțin aceluiași sistem judiciar și deci sunt supuși acelorași reguli deontologice ca și notarii.

Curtea Europeană a apreciat, pe cale de consecință, că „reglementarea austriacă restricționează principiul liberei prestări de servicii garantate de către articolul 56 TFUE. Astfel, prin intermediul acestei reglementări sunt împiedicați avocații din Republica Cehă, pe teritoriul căreia sunt autorizați să autentifice semnături pentru documentele necesare pentru crearea sau transferul de drepturi imobiliare reale, să ofere acest serviciu clienților care doresc să se folosească de astfel de documente în Austria. Pe de altă parte, legislația austriacă împiedică libertatea de deplasare a unui cetățean austriac în Republica Cehă, pentru a beneficia de un astfel de serviciu, având în vedere că autentificarea efectuată de către un avocat ceh nu poate fi folosită în Austria pentru o înscriere în cartea funciară.”<sup>1</sup>

În cadrul dezbaterii și motivării deciziei, Curtea respinge argumentele de mai sus considerând că restricția este justificată. "Cartea funciară, în special în statele membre cu un notariat de tip latin, are o importanță decisivă în cadrul tranzacțiilor imobiliare.

În special, orice înscriere în cartea funciară produce efecte constitutive, în sensul în care dreptul persoanei devine efectiv odată cu înscrierea în acest registru. Cartea funciară constituie o componentă esențială a administrării preventive a justiției în măsura în care se vizează aplicarea legii și siguranța juridică a actelor încheiate între particulari, ceea ce ține de misiunea și responsabilitatea statului.”<sup>2</sup>

În aceste condiții menționate mai sus, Curtea decide că dispozițiile naționale ce impun verificarea de către notarii și exactitudinea înscrierilor în cartea funciară contribuie la garantarea securității juridice în tranzacțiile imobiliare și la buna-funcționare a registrelor funciare, precum și la protecția unei bune-administrații a justiției. Ori, acest ultim motiv constituie un interes general ce permite justificarea unei restricții pentru libera prestare de servicii. Astfel în textul deciziei, Curtea face totodata, o delimitare clară între autentificarea unei semnături, procedura efectuată de către avocații din Republica Cehă și activitatea complexă de autentificare efectuată de către notari. „Autentificarea unei semnături pentru un act, efectuată de către un avocat din Republica Cehă nu constituie un act autentic în acest stat membru”<sup>3</sup>.

### **Elemente concrete cu privire la Decizie**

Cererea de decizie preliminară are în vedere interpretarea articolului 1 alin. (1) al doilea paragraf din Directiva 77/249/CEE a Consiliului din 22 martie 1977 de facilitare a exercitării efective a libertății de a presta servicii de către avocați<sup>4</sup>, precum și a articolului 56 TFUE. Cererea în cauză, a fost formulată în cadrul unui litigiu între doamna Leopoldine Gertraud Piringner, având calitatea de resortisant austriac și Bezirksgericht Freistadt<sup>5</sup> și are ca obiect refuzul acestuia din urmă de a efectua procedura de înscriere în cartea funciară austriacă a unui proiect de vânzare a unui bun imobil.

<sup>1</sup> a se vedea comentarii, Luana Blidar expert legislație europeană, reprezentant UNNPR la Parlamentul European;

<sup>2</sup> Speța C-342/15 – Piringner – decizie CJEU;

<sup>3</sup> Comunicatul Curții Europene de Justiție cu privire la Speța C-342/15 – Piringner – decizia CJEU;

<sup>4</sup> JO 1977, L 78, p. 17, Ediție specială, 06/vol. 1, p. 46;

<sup>5</sup> Tribunalul Districtual din Freistadt, Austria;

Ca și elemente de drept ale Uniunii Europene, s-a avut în vedere al doilea considerent al Directivei 77/249/CEE iar ca și reper din dreptul austriac s-a avut în vedere articolul 31 și articolul 53 din Allgemeines Grundbuchsgesetz<sup>6</sup>.

Preluând din textul deciziei, prezentăm în cele ce urmează desfășurarea concretă a speței ce a generat întrebarea adresată Curții. Doamna Piringer în calitate de proprietară a unei jumătăți dintr-un bun imobil situat în Austria, a semnat în Republica Cehă la data de 25 februarie 2009 o cerere de înscriere în cartea funciară austriacă a unui proiect de vânzare a cotei-părți care îi revenea din acest bun imobil pentru a institui ordinea de prioritate. Semnătura reclamantei care figura pe această cerere a fost autentificată de un avocat ceh, care, în conformitate cu dreptul ceh, a redactat în acest scop o notă care conținea printre altele data nașterii reclamantei din litigiul principal, precum și documentele prezentate de aceasta pentru a face dovada identității sale. Avocatul semnatar confirmă de asemenea că, doamna Piringer a semnat personal, în fața sa, cererea menționată, redactată într-un singur exemplar. La 15 iulie 2014, doamna Piringer a depus această cerere de înscriere la Bezirksgericht Freistadt<sup>7</sup>, instanță căreia îi revine competența de a administra registrul funciar. Aceasta a anexat la cererea sa, printre altele, Convenția dintre Republica Austria și Republica Socialistă Cehoslovacia privind cooperarea judiciară în materie civilă, recunoașterea actelor oficiale și comunicarea informațiilor juridice, încheiată la 10 noiembrie 1961<sup>8</sup>, care se aplică încă în raporturile bilaterale cu Republica Cehă<sup>9</sup>. Această instanță a respins cererea, prin hotărârea din 18 iulie 2014, motivând că semnătura reclamantei din litigiul principal nu fusese autentificată de o instanță sau de un notar. Potrivit acestei instanțe, autentificarea semnăturii de către un avocat ceh nu intră în domeniul de aplicare al Convenției austro-cehe. În orice caz, aceasta a apreciat că formula de autentificare prezentată de doamna Piringer nu respectă condiția aplicării unui sigiliu oficial, astfel cum impun articolele 21 și 22 din convenția respectivă.

Prin ordonanța din 25 noiembrie 2015, Landesgericht Linz<sup>10</sup> a confirmat hotărârea pronunțată la 18 iulie 2014, considerând, printre altele, că, chiar dacă declarația care atestă autenticitatea semnăturii constituie un act autentic în sensul dreptului ceh, recunoașterea acesteia în Austria intră sub incidența articolului 21 alin. (2) din Convenția austro-cehă. Deoarece această dispoziție limitează recunoașterea reciprocă, la mențiunea privind veridicitatea semnării unui înscris sub semnătură privată care a fost aplicată pe acest act de „o instanță, o autoritate administrativă sau de către un notar public austriac”, extinderea domeniului de aplicare al acestei dispoziții la mențiunile aplicate de avocați cehi ar fi contrară nu doar literei acestui articol, ci și înseși voinței părților contractante.

Sesizată cu un recurs introdus de doamna Piringer, Oberster Gerichtshof<sup>11</sup> consideră în esență că Convenția austro-cehă nu este aplicabilă în speță și își exprimă îndoieclile cu privire la compatibilitatea cu dreptul Uniunii a cerinței unei atestări notariale prevăzute la articolul 53 alin. (3) din GBG. În aceste condiții, Curtea Supremă a hotărât să suspende judecarea cauzei și să adreseze Curții europene de Justiție următoarele întrebări preliminare:

„1) Articolul 1 alineatul (1) a doua teză din [Directiva 77/249] trebuie interpretat în sensul că un stat membru poate să excludă de la libera prestare a serviciilor de către avocați autentificarea semnăturii de pe documentele necesare transferului de drepturi reale imobiliare și să rezerve această activitate notarilor publici?

2) Articolul 56 TFUE trebuie interpretat în sensul că nu se opune unei dispoziții naționale a statului membru de înscriere (Austria), potrivit căreia autentificarea semnăturilor de pe documentele necesare constituirii sau transferului de drepturi reale imobiliare este rezervată notarilor publici, cu

<sup>6</sup> Legea federală privind cartea funciară;

<sup>7</sup> Tribunalul Districtual din Freistadt, Austria;

<sup>8</sup> BGBl. nr. 309/1962;

<sup>9</sup> FN BGBl. III nr. 123/1997 denumită „Convenția austro-cehă”;

<sup>10</sup> Tribunalul Regional din Linz, Austria;

<sup>11</sup> Curtea Supremă, Austria;

efectul că declarația pe proprie răspundere referitoare la autenticitatea semnăturii, dată în fața unui avocat stabilit în Republica Cehă, în statul său de reședință nu este recunoscută în statul de înscriere, chiar dacă, potrivit dreptului ceh, această declarație are efectul juridic al unei autentificări oficiale, în special întrucât: problema recunoașterii unei declarații privind autenticitatea unei semnături de pe o cerere de înscriere în cartea funciară, în statul de înscriere, date în Republica Cehă, în fața unui avocat stabilit acolo se referă la exercitarea unei prestări de servicii de către un avocat, care nu este permisă avocaților din statul de înscriere, iar, în consecință, refuzul recunoașterii unei asemenea declarații nu se supune interdicției de restricționare a recunoașterii sau o asemenea rezervă este justificată în scopul garantării legalității și securității juridice a actelor (documentelor privind tranzacții juridice) și, prin urmare, servește motivelor imperative de interes general fiind, în plus, necesară, pentru a atinge acest obiectiv în statul de înscriere?”<sup>12</sup>

### **Concluziile Curții în Speța C-342/15 – Piringer – decizia CJE**

Analizând fiecare aspect prezentat, Curtea analizează fiecare text incident în cauză, atât din legislația cehă, austriacă dar și a Uniunii Europene și apreciază că este necesar să se formuleze ca răspuns la prima întrebare că articolul 1 alin. (1) a doua teză din Directiva 77/249 trebuie interpretat în sensul că nu se aplică unei reglementări a unui stat membru, precum cea în discuție în litigiul principal, care rezervă notarilor autentificarea semnăturilor aplicate pe documentele necesare în vederea constituirii sau a transferului de drepturi reale imobiliare și exclude, ca urmare a acestui fapt, posibilitatea recunoașterii în acest stat membru a unei asemenea autentificări, efectuată de un avocat stabilit în alt stat membru. În privința răspunsului la a doua întrebare, Curtea apreciază că articolul 56 TFUE trebuie interpretat în sensul că nu se opune unei reglementări a unui stat membru, precum cea în discuție în litigiul principal, care rezervă notarilor autentificarea semnăturilor aplicate pe documentele necesare în vederea constituirii sau a transferului de drepturi reale imobiliare și exclude, ca urmare a acestui fapt, posibilitatea recunoașterii în statul membru menționat a unei asemenea autentificări, efectuată de un avocat în conformitate cu dreptul său național, stabilit în alt stat membru.<sup>13</sup>

Citând Curtea, formulăm concluzia prezentului material, prezentând textul final al Deciziei:

Articolul 1 alin. (1) a doua teză din Directiva 77/249/CEE a Consiliului din 22 martie 1977 de facilitare a exercitării efective a libertății de a presta servicii de către avocați trebuie interpretat în sensul că nu se aplică unei reglementări a unui stat membru, precum cea în discuție în litigiul principal, care rezervă notarilor autentificarea semnăturilor aplicate pe documentele necesare în vederea constituirii sau a transferului de drepturi reale imobiliare și exclude, ca urmare a acestui fapt, posibilitatea recunoașterii în acest stat membru a unei asemenea autentificări, efectuată de un avocat stabilit în alt stat membru.

Articolul 56 TFUE trebuie interpretat în sensul că nu se opune unei reglementări a unui stat membru precum cea în discuție în litigiul principal, care rezervă notarilor autentificarea semnăturilor aplicate pe documentele necesare în vederea constituirii sau a transferului de drepturi reale imobiliare și exclude, ca urmare a acestui fapt, posibilitatea recunoașterii în statul membru menționat a unei asemenea autentificări, efectuată de un avocat în conformitate cu dreptul său național, stabilit în alt stat membru.

### **BIBLIOGRAPHY**

1. Speța C-342/15 – Piringer – decizie CJE.
2. Hotărârea Curții Europene de Justiție - Camera a cincea, pronunțată în data de martie 2017.

<sup>12</sup> Hotărârea Curții Europene de Justiție - Camera a cincea, pronunțată în data de martie 2017;

<sup>13</sup> Hotărârea Curții Europene de Justiție - Camera a cincea, pronunțată în data de martie 2017;