KONKLUŻJONIJIET TAL-AVUKAT ĠENERALI
SZPUNAR
ippreżentati fil-21 ta' Settembru 2016 [1]

Kawża C-342/15

Leopoldine Gertraud Piringer

[talba għal deċiżjoni preliminari mressqa mill-Oberster Gerichtshof (qorti suprema, l-Awstrija)]

"Direttiva 77/249/KEE — Leġiżlazzjoni ta' Stat Membru li tirrikjedi li l-awtentiċità tal-firma ta' talba għal inklużjoni fir-reġistru tal-artijiet tkun iċċertifikata minn nutar — Artikolu 56 TFUE — Ġustifikazzjoni — Funzjonament tajjeb tas-sistema tar-reġistru tal-artijiet"

1. F'din it-talba għal deċiżjoni preliminari mressqa mill-Oberster Gerichtshof (qorti suprema, l-Awstrija) fil-kuntest ta' appell għal reviżjoni (*Revision*) ippreżentat minn Leopoldine Gertraud Piringer, ċittadina Awstrijaka, qorti distrettwali Awstrijaka rrifjutat li tirreġistra bejgħ ippjanat ta' proprjetà immobbli fir-reġistru tal-artijiet Awstrijak minħabba li l-awtentiċità tal-firma ta' din it-talba ma kinitx ġiet iċċertifikata minn nutar, iżda minn avukat Ċek.

2. Nipproponi li l-Qorti tal-Ġustizzja tafferma li din il-kawża għandha tiġi evalwata mill-perspettiva tal-libertà li jiġu pprovduti servizzi, stabbilita fl-Artikolu 56 TFUE. F'dan il-kuntest, jeħtieġ li l-qorti tar-rinviju tingħata elementi utli għall-finijiet tal-evalwazzjoni tal-proporzjonalità fil-kuntest ta' ġustifikazzjoni li tista' tingħata għal restrizzjoni nondiskriminatorja.

I – **Il-kuntest ġuridiku**

A – *Id-dritt tal-Unjoni*

3. Skont l-Artikolu 1(1) tad-Direttiva tal-Kunsill 77/249/KEE, tat- 22 ta' Marzu 1977, biex jiġi ffaċilitat l-eżerċizzju effettiv tal-libertà biex jiġu pprovduti servizzi minn avukati [2]:

"Din id-Direttiva għandha tapplika, fil-limiti u taħt il-kondizzjonijiet stabbiliti fiha, għall-attivitajiet ta' l-avukati mwettqa permezz tal-provvediment tas-servizzi.

Minkejja kollox f'din id-Direttiva, l-Istati Membri jistgħu jirriservaw għal kategoriji preskritti ta' avukati il-preparazzjoni ta' dokumenti formali [atti awtentiċi] għall-otteniment tat-titolu biex jiġu amministrati fondi ta' persuni mejta, u l-abbozzar ta' dokumenti formali li joħolqu jew jittrasferixxu interessi fl-art [drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli]".

1 — Lingwa oriġinali: il-Franċiż.

2 — ĠU Edizzjoni Speċjali bil-Malti, Kapitolu 6, Vol. 1, p. 52.

4. L-Artikolu 4 ta' din id-direttiva jipprovdi:

"1. L-attivitajiet relatati mar-rappreżentazzjoni ta' klijent fi proċeduri legali jew quddiem l-awtoritajiet pubbliċi għandhom jitwettqu f'kull Stat Membru li jospita taħt il-kondizzjonijiet stabbiliti għall-avukati stabbiliti f'dak l-Istat, bl-eċċezzjoni ta' xi kondizzjonijiet li jeħtieġu residenza, jew reġistrazzjoni ma' organizzazzjoni professjonali, f'dak l-Istat.

[…]

4. Avukat li jwettaq attivitajiet ta' xorta oħra minn dawk imsemmija fil-paragrafu 1 għandu jibqa' soġġett għall-kondizzjonijiet u r-regoli ta' kondotta professjonali ta' l-Istat Membru li minnu jiġi mingħajr preġudizzju għal rispett għar-regoli, ikun x'ikun il-fonti tagħhom, li jirregolaw il-professjoni fl-Istat Membru li jospita, speċjalment dawk li jikkonċernaw l-inkompatibilità ta' l-eżerċizzju ta' l-attivitajiet ta' avukat ma' l-eżerċizzju ta' attivitajiet oħrajn f'dak l-Istat […]. Ir-regoli ta' l-aħħar huma applikabbli biss jekk huma kapaċi li jiġu osservati minn avukat li mhuwiex stabbilit fl-Istat Membru li jospita u sakemm l-osservanza tagħhom hija oġġettivament ġustifikata sabiex jiġi assigurat, f'dak l-Istat, l-eżerċizzju kif suppost ta' l-attivitajiet ta' avukat, il-permanenza [id-dinjità] tal-professjoni u r-rispett għar-regoli li jikkonċernaw l-inkompatibilità".

5. Skont il-premessa 10 tad-Direttiva 98/5/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill, tas-16 ta' Frar 1998, sabiex tkun iffaċilitata l-prattika tal-professjoni ta' avukat fuq bażi permanenti fl-Istati Membri minbarra dak fejn kienet miksuba l-kwalifikazzjoni [3]:

"[…] [D]in id-Direttiva bl-ebda mod ma taffettwa d-dispożizzjonijiet li taħthom, f'kull Stat Membru, ċerti attivitajiet huma rriservati għal professjonijiet minbarra l-professjoni legali [ta' avukat] […]".

6. L-Artikolu 5(2) ta' din id-direttiva, intitolat "Il-qasam ta' attività" jipprevedi dan li ġej:

"L-Istati Membri li jawtorizzaw fit-territorju tagħhom kategorija preskritta ta' avukati sabiex iħejju atti sabiex jiksbu titolu biex jamministraw bini [beni] ta' persuni mejta u sabiex joħolqu jew jitrasferixxu interessi fl-art [drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli] li, fi Stati Membri oħra, huma rriservati għal professjonijiet barra dawk ta' avukat jistgħu jeskludu minn dawn l-attivitajiet avukati li jipprattikaw taħt titolu professjonali ta' pajjiżhom mogħtija f'wieħed mill-Istati Membri ta' l-aħħar".

B – *Id-dritt Awstrijak*

7. L-Artikolu 31 tal-Allgemeines Grundbuchsgesetz (liġi federali dwar ir-reġistru tal-artijiet), kif emendata l-aħħar (BGBl. 87/2015 I, iktar 'il quddiem il-"GBG"), jiddisponi:

"1. Inklużjoni fir-reġistru tal-artijiet tista' ssir […] biss fuq il-bażi ta' atti awtentiċi jew atti privati li fihom il-firma tal-partijiet tkun ġiet awtentikata minn qorti jew nutar u, meta jkunu kkonċernati persuni fiżiċi, l-awtentikazzjoni għandha tispeċifika wkoll id-data tat-twelid."

[…]

3. L-awtentikazzjoni tal-atti barranin hija rregolata minn konvenzjonijiet internazzjonali. L-atti awtentikati mill-awtorità ta' rappreżentazzjoni Awstrijaka fejn ġew stabbiliti jew awtentikati jew mill-awtorità ta' rappreżentazzjoni nazzjonali tal-Istat fejn ġew stabbiliti jew awtentikati ma jeħtiġux awtentikazzjoni addizzjonali.

[…]"

3 — ĠU Edizzjoni Speċjali bil-Malti, Kapitolu 6, Vol. 3, p. 83.

8. L-Artikolu 53 tal-GBG jipprevedi kif ġej:

“1. Il-proprjetarju għandu d-dritt jitlob li bejgħ jew ipoteka ppjanati jiddaħħlu fir-reġistru, sabiex id-drittijiet li għandhom jiġu inklużi wara dan il-bejgħ jew din l-ipoteka jingħataw preċedenza sa minn din it-talba.

[…]

3. Madankollu, talbiet bħal dawk imsemmija iktar ’il fuq għandhom jintlaqgħu biss jekk, fir-rigward tal-inklużjonijiet li jkunu jinsabu fir-reġistru tal-artijiet, id-dritt għall-inklużjoni jkun jista’ jiġi inkluż b’mod validu jew id-dritt eżistenti jkun jista’ jitħassar b’mod validu u jekk il-firma tat-talba tkun ġiet awtentikata minn qorti jew nutar. Id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 31(3) sa (5) huma applikabbli.

[…]”

II – **Il-fatti tal-kawża prinċipali u d-domandi preliminari**

9. L. G. Piringer hija proprjetarja ta’ nofs proprjetà immobbli li tinsab fl-Awstrija.

10. Fil-25 ta’ Frar 2009, hija ffirmat, f’České Budějovice (ir-Repubblika Ċeka) talba għall-inklużjoni fir-reġistru tal-artijiet Awstrijak ta’ bejgħ ippjanat tas-sehem tagħha f’din il-proprjetà immobbli sabiex dan jingħata preċedenza. Il-firma tal-applikanta li tidher f’din it-talba ġiet awtentikata minn avukat Ċek li, għal dan il-għan, f’konformità mad-dritt intern tiegħu, inkluda dikjarazzjoni li tispeċifika b’mod partikolari d-data tat-twelid tal-applikanta kif ukoll id-dokumenti ppreżentati minnha sabiex tipprova l-identità tagħha. L-avukat firmatarju jikkonferma f’din it-talba li L. G. Piringer iffirmat l-imsemmija talba personalment quddiemu, f’kopja waħda.

11. Fil-15 ta’ Lulju 2014, L. G. Piringer ressqet din it-talba għal inklużjoni quddiem il-Bezirksgericht Freistadt (qorti distrettwali ta’ Feistadt, l-Awstrija), qorti li żżomm ir-reġistru tal-artijiet. Din irrifjutat din it-talba, b’deċiżjoni tat-18 ta’ Lulju 2014, minħabba li l-firma tal-applikanta ma kinitx ġiet awtentikata minn qorti jew nutar, kif jirrikjedi l-Artikolu 53(3) tal-GBG. Barra minn hekk, skont dik il-qorti, l-awtentikazzjoni tal-firma minn avukat Ċek ma taqax fil-kamp ta’ applikazzjoni tal-konvenzjoni bejn ir-Repubblika tal-Awstrija u r-Repubblika Soċjalista Ċekoslovakka dwar il-kooperazzjoni ġudizzjarja f’materji ċivili, ir-rikonoxximent tal-atti pubbliċi u l-komunikazzjoni ta’ informazzjoni ġuridika, konkluża fl-10 ta’ Novembru 1961 (BGB1. Nru 309/1962), li għadha applikabbli fir-rapporti bilaterali mar-Repubblika Ċeka [BGBl. Nru 123/1997 (iktar ’il quddiem il-“konvenzjoni Awstrijaka-Ċeka”)], u, fi kwalunkwe każ, ma għandhiex siġill uffiċjali, kif meħtieġ mill-Artikoli 21 u 22 ta’ din l-istess konvenzjoni.

12. Permezz ta’ digriet tal-25 ta’ Novembru 2015, il-Landesgericht Linz (qorti reġjonali ta’ Linz, l-Awstrija), ikkonfermat din id-deċiżjoni billi qieset b’mod partikolari li, anki jekk id-dikjarazzjoni li tiċċertifika l-awtentiċità tal-firma kienet tikkostitwixxi att awtentiku fis-sens tad-dritt Ċek, ir-rikonoxximent tagħha fl-Awstrija kien jaqa’ taħt l-Artikolu 21(2) tal-konvenzjoni Awstrijaka-Ċeka. Issa billi din id-dispożizzjoni tillimita r-rikonoxximent reċiproku għal atti privati li jsiru minn “qorti, awtorità amministrattiva jew nutar Awstrijak”, l-estensjoni tal-kamp ta’ applikazzjoni tagħha għal atti li jsiru minn avukati Ċeki mhux biss tkun tikkontradixxi l-kliem ta’ dan l-artikolu, iżda tmur ukoll kontra r-rieda stess tal-partijiet kontraenti.

13. Adita b’appell għal reviżjoni (*Revision*) ippreżentat minn L. G. Piringer, l-Oberster Gerichtshof (qorti suprema) tqis, essenzjalment, li l-konvenzjoni Awstrijaka-Ċeka ma hijiex applikabbli f’dan il-każ u tqajjem dubji dwar il-kompatibbiltà mad-dritt tal-Unjoni tar-rekwiżit ta’ ċertifikazzjoni notarili stipulat fl-Artikolu 53(3) tal-GBG.

14. F'dawn iċ-ċirkustanzi, il-qorti tar-rinviju ddeċidiet li tissospendi l-proċeduri quddiemha u li tagħmel lill-Qorti tal-Ġustizzja d-domandi preliminari li ġejjin:

"1) It-tieni subparagrafu tal-Artikolu 1(1) tad-Direttiva 77/249, biex jiġi ffaċilitat l-eżerċizzju effettiv tal-libertà biex jiġu pprovduti servizzi minn avukati, għandu jiġi interpretat fis-sens li Stat Membru jista' jeskludi, mil-libertà li jiġu pprovduti servizzi mill-avukati, l-awtentifikazzjoni tal-firem fuq id-dokumenti meħtieġa għall-ħolqien jew għat-trasferiment ta' drittijiet fi proprjetà immobbli u jista' jirriżerva l-eżerċizzju ta' din l-attività għan-nutara?

2) L-Artikolu 56 TFUE għandu jiġi interpretat fis-sens li ma jipprekludix dispożizzjoni tad-dritt nazzjonali tal-Istat tar-reġistru (l-Awstrija) li tirriżerva għan-nutara l-awtentifikazzjoni tal-firem fuq id-dokumenti meħtieġa għall-ħolqien jew għat-trasferiment ta' drittijiet fi proprjetà immobbli, bil-konsegwenza li d-dikjarazzjoni li tiċċertifika li l-firma hija awtentika, magħmula minn avukat stabbilit fir-Repubblika Ċeka fl-Istat ta' stabbiliment tiegħu ma hijiex irrikonoxxuta fl-Istat tar-reġistru, meta, fid-dritt Ċek, din id-dikjarazzjoni għandha l-istess valur legali bħal awtentifikazzjoni mill-awtoritajiet, b'mod partikolari għaliex,

   a) il-kwistjoni tar-rikonoxximent, fl-Istat tar-reġistru, ta' dikjarazzjoni, magħmula fir-Repubblika Ċeka minn avukat stabbilit hemmhekk, li tiċċertifika li l-firma hija awtentika fuq talba ta' inklużjoni fir-reġistru tal-artijiet, tikkonċerna l-provvista, minn avukat, ta' servizz li ma jistax jiġi pprovdut mill-avukati stabbiliti fit-territorju tal-Istat tar-reġistru u r-rifjut li tiġi rrikonoxxuta tali dikjarazzjoni ma jaqax, għaldaqstant, taħt il-projbizzjoni ta' restrizzjonijiet

jew

   b) l-esklużività mogħtija lin-nutara għal din l-attività hija ġġustifikata bl-għan li tiġi ggarantita l-legalità u ċ-ċertezza legali tal-atti (tad-dokumenti marbuta ma' tranżazzjonijiet legali) u għaldaqstant b'raġunijiet imperattivi ta' interess ġenerali u hija barra minn hekk meħtieġa sabiex jintlaħaq dan l-għan fl-Istat tar-reġistru?"

15. L. G. Priringer, il-Gvern Awstrijak, il-Gvern Ċek, il-Gvern Ġermaniż, il-Gvern Spanjol, il-Gvern Franċiż, il-Gvern Latvjan, il-Gvern Lussemburgiż, il-Gvern Pollakk u l-Gvern Sloven, kif ukoll il-Kummissjoni Ewropea ppreżentaw osservazzjonijiet. L. G. Piringer, il-Gvern Awstrijak, il-Gvern Ċek, il-Gvern Ġermaniż, il-Gvern Spanjol, il-Gvern Franċiż, il-Gvern Lussemburgiż u l-Gvern Pollakk kif ukoll il-Kummissjoni nstemgħu fis-seduta li saret fis-6 ta' Ġunju 2016.

III – **Analiżi**

A – *Fuq l-ewwel domanda*

16. Permezz tal-ewwel domanda preliminari tagħha, il-qorti tar-rinviju tixtieq tkun taf, essenzjalment, jekk id-dispożizzjonijiet tad-Direttiva 77/249 jipprekludux li Stat Membru jirriżerva għan-nutara l-awtentikazzjoni tal-firem magħmula fuq id-dokumenti meħtieġa għall-ħolqien jew it-trasferiment ta' drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli.

1. Fuq l-ewwel subparagrafu tal-Artikolu 1(1) tad-Direttiva 77/249

17. Skont l-ewwel subparagrafu tal-Artikolu 1(1) tagħha, id-Direttiva 77/249 tapplika, fil-limiti u l-kundizzjonijiet previsti minnha, għall-*attivitajiet tal-avukati* mwettqa permezz tal-provvista ta' servizzi.

a) Assenza ta' ċaqliq tal-fornitur ta' servizzi

18. Il-Gvern Ċek, il-Gvern Ġermaniż, il-Gvern Spanjol, il-Gvern Lussemburgiż u l-Gvern Slovakk huma tal-fehma li d-Direttiva 77/249 ma hijiex applikabbli f'dan il-każ, minħabba li ma sarx ċaqliq fiżiku ta' avukat stabbilit fi Stat Membru wieħed għal Stat Membru ieħor.

19. Jien ma nikkondividix tali interpretazzjoni tad-dispożizzjonijiet tad-Direttiva 77/249.

20. It-tieni premessa tad-Direttiva 77/249 tindika li din id-direttiva "tittratta biss miżuri biex jiffaċilitaw it-twettiq effettiv ta' l-attivitajiet ta' l-avukati permezz tal-provvediment ta' servizzi". L-Artikolu 4 ta' din id-direttiva jirregola l-"attivitajiet relatati mar-rappreżentazzjoni ta' klijent fi proċeduri legali jew quddiem l-awtoritajiet pubbliċi" u jistabbilixxi distinzjoni ċara bejn l-Istat ta' oriġini u l-Istat ospitanti tal-avukat.

21. Għaldaqstant minn din id-dispożizzjoni niddeduċi li, bid-Direttiva 77/249, il-leġiżlatur tal-Unjoni kellu l-għan li jirregola ċ-ċaqliq ta' avukat fi Stat Membru ieħor u xtaq, b'mod partikolari, jiffaċilita r-rappreżentazzjoni ta' klijent quddiem awtorità pubblika jew qorti, li teħtieġ il-preżenza fiżika tal-avukat, suġġett għall-osservanza tal-kundizzjonijiet imsemmija fid-Direttiva 77/249.

22. Madankollu, bħalma tinnota l-Kummissjoni fl-osservazzjonijiet tagħha, dan ma jeskludix li forom oħra ta' servizzi transkonfinali ta' avukat jiġu inklużi fid-Direttiva 77/249. Anki jekk, minħabba ċ-ċirkustanzi, id-Direttiva 77/249, adottata fl-1977, ma setgħetx tindirizza r-relazzjonijiet li llum ikollhom l-avukati, il-klijenti, l-awtoritajiet u l-qrati permezz tal-komunikazzjonijiet elettroniċi, l-ebda raġuni ma tiġġustifika li dawn il-mezzi ta' provvista ta' servizzi ma jiġux inklużi fil-kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva 77/249, sakemm l-għan ta' protezzjoni mfittex mid-dispożizzjonijiet tagħha jibqa' jintlaħaq.

23. Servizz jista' jiġi pprovdut minkejja li ma jkunx l-avukat li jiċċaqlaq, iżda d-destinatarju ta' dan is-servizz. Barra minn hekk, wieħed jista' jipprevedi wkoll sitwazzjoni li fiha jkun is-servizz li jiċċaqlaq, pereżempju fil-każ ta' parir legali mogħti bit-telefon jew li jintbagħat bil-posta jew bil-posta elettronika.

b) Fuq il-kunċett ta' "attività ta' avukat"

24. Id-Direttiva 77/249 nnifisha ma tipprovdix definizzjoni ta' "attività ta' avukat" [4].

25. Għall-kuntrarju, din id-direttiva tiddefinixxi fid-dettall, fl-Artikolu 1(2) tagħha, dak li tfisser bil-kelma "avukat" fl-Istati Membri rispettivi tal-Unjoni. Dan jista' jikkorrobora t-teżi li kwalunkwe attività fdata lil avukat, skont id-dritt nazzjonali tiegħu, tikkostitwixxi attività ta' avukat u li, fi kliem ieħor, dan huwa kunċett mhux awtonomu fil-livell tal-Unjoni u deċentralizzat. Dan ikollu l-konsegwenza li attività bħad-"dikjarazzjoni tal-awtentiċità tal-firma", skont l-Artikolu 25a tal-liġi Ċeka dwar il-professjoni ta' avukat, tkun tikkostitwixxi attività ta' avukat.

26. Barra minn hekk, id-Direttiva 77/249 ssegwi loġika ta' rikonoxximent reċiproku, kif jirriżulta biċ-ċar mill-Artikolu 2 tagħha, li skontu kull Stat Membru jirrikonoxxi bħala avukat, għall-eżerċizzju tal-attivitajiet imsemmija fl-Artikolu 1(1) ta' din id-direttiva, kull persuna msemmija fil-paragrafu 2 ta' dan l-istess artikolu. Rikonoxximent reċiproku, bħala prinċipju, tfisser li l-istandards, ir-regoli jew id-definizzjonijiet joriġinaw mid-dritt nazzjonali.

4 — Barra minn hekk, din id-direttiva ma tispeċifikax jekk l-attività għandhiex tikkostitwixxi attività ta' avukat fl-Istat ta' oriġini, jiġifieri fir-Repubblika Ċeka, fl-Istat ospitanti, jiġifieri fl-Awstrija, jew jekk dan huwiex kunċett awtonomu li huwa indipendenti mill-attivitajiet imwettqa f'kull wieħed minn dawn iż-żewġ Stati Membri.

27. Madankollu, skont ġurisprudenza stabbilita, it-termini ta' dispożizzjoni tad-dritt tal-Unjoni li ma tinkludi ebda riferiment espress għad-dritt tal-Istati Membri sabiex jiġu ddeterminati t-tifsira u l-portata tagħha, għandhom normalment jingħataw, fl-Unjoni Ewropea kollha, interpretazzjoni awtonoma u uniformi [5].

28. Jien ma nqisx li din il-ġurisprudenza għandha tapplika f'dan il-każ, peress li l-kunċett ta' "avukat" huwa ddefinit b'riferiment għad-dritt nazzjonali.

29. Jien pjuttost tal-fehma li l-kunċett ta' "attività ta' avukat" huwa kunċett imħallat sa fejn dan jinkludi elementi awtonomi u elementi li għandhom jiġu ddefiniti minn kull Stat Membru.

30. Għal dak li jikkonċerna l-elementi awtonomi, fl-Artikolu 4(1) tad-Direttiva 77/249 hemm riferiment għall-"attivitajiet relatati mar-rappreżentazzjoni ta' klijent fi proċeduri legali jew quddiem l-awtoritajiet pubbliċi" [6].

31. Barra minn hekk, jista' jiġi preżunt li l-kunċett ta' "attività ta' avukat" ikopri wkoll l-għoti ta' parir legali.

32. L-awtentikazzjoni ta' firma, bħala tali, bilkemm tidher li tissodisfa tali rekwiżit, ladarba ma huwa meħtieġ ebda għarfien legali. Konsegwentement, jien għandi dubji serji biex nikkwalifika, tal-inqas fid-dawl tal-leġiżlazzjoni nazzjonali inkwistjoni fil-kawża prinċipali, sempliċi awtentikazzjoni ta' firma bħala "attività ta' avukat", minħabba li dan il-kunċett jinkludi elementi awtonomi b'tali mod li jikkonċerna attivitajiet relatati mal-pussess ta' għarfien legali.

2. Fuq it-tieni subparagrafu tal-Artikolu 1(1) tad-Direttiva 77/249

33. Skont it-tieni subparagrafu tal-Artikolu 1(1) tad-Direttiva 77/249, l-Istati Membri jistgħu jirriżervaw għal kategoriji preskritti ta' avukati l-preparazzjoni ta' atti awtentiċi li jintitolaw lil persuna biex tamministra l-assi ta' persuni mejta jew li jirrigwardaw il-ħolqien jew it-trasferiment ta' drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli.

34. Kif isostnu l-Gvern Ġermaniż u l-Kummissjoni, din id-dispożizzjoni ddaħħlet għall-benefiċċju tar-Renju Unit u tal-Irlanda, sabiex tittieħed inkunsiderazzjoni s-sitwazzjoni legali partikolari ta' dawn iż-żewġ Stati Membri, li fihom ċerti kategoriji ta' avukati jeżerċitaw l-attivitajiet tagħhom fil-qasam tad-dritt ta' proprjetà immobbli. Din id-dispożizzjoni għalhekk għandha l-għan li tevita li l-avukati ta' Stati Membri oħra jkunu jistgħu jeżerċitaw l-attivitajiet ikkonċernati fir-Renju Unit jew fl-Irlanda.

35. Fl-1977, l-Istati Membri apparti r-Renju Unit jew l-Irlanda ma kinux jeħtieġu tali leġiżlazzjoni derogatorja, peress li diġà kienu jirriżervaw dan it-tip ta' attività għan-nutara u ma kienx ikkontestat li tali attivitajiet ma kinux jaqgħu fil-kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva 77/249.

36. Bl-istess loġika, l-Artikolu 5(2) tad-Direttiva 98/5 jiddisponi li "[l]-Istati Membri li jawtorizzaw fit-territorju tagħhom kategorija preskritta ta' avukati sabiex iħejju atti sabiex jiksbu titolu biex jamministraw bini [beni] ta' persuni mejta u sabiex joħolqu jew jitrasferixxu interessi fl-art [drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli] li, fi Stati Membri oħra, huma rriservati għal *professjonijiet barra dawk ta' avukat* [7] jistgħu jeskludu minn dawn l-attivitajiet avukati li jipprattikaw taħt titolu professjonali ta' pajjiżhom mogħtija f'wieħed mill-Istati Membri ta' l-aħħar".

5 — Ara s-sentenza tas-16 ta' Lulju 2015, Abcur (C-544/13 u C-545/13, EU:C:2015:481, punt 45 u l-ġurisprudenza ċċitata).

6 — L-Artikolu 5(1) ta' din id-direttiva wkoll jagħmel riferiment għat-"twettiq ta' l-attivitajiet relatati mar-rappreżentazzjoni ta' klijent fi proċeduri legali".

7 — Enfasi miżjuda minni.

37. Barra minn hekk, il-premessa 10 tad-Direttiva 98/5, li skontha "għandu jsir provvediment, bħal ma hemm fid-Direttiva [77/249], għall-għazla li jkunu esklużi mill-attivitajiet ta' avukati li jipprattikaw taħt it-titolu professjonali ta' pajjiżhom fir-Renju Unit u l-Irlanda l-preparazzjoni ta' ċerti dokumenti formali [atti] fl-isferi tat-trasferiment tal-propjetà u l-provi tal-ġenwinità ta' testmenti", ukoll tikkonferma din l-interpretazzjoni.

38. Jien tal-fehma li, jekk l-istruttura u t-termini tad-dispożizzjonijiet tad-Direttiva 77/249 jippermettu dan, din id-direttiva għandha tiġi interpretata b'mod konsistenti mad-dispożizzjonijiet tad-Direttiva 98/5. Fil-fatt, id-Direttivi 77/249 u 98/5 jsegwu l-istess għan u l-istess loġika, jiġifieri l-liberalizzazzjoni tal-attivitajiet professjonali transkonfinali tal-avukati, irrispettivament minn jekk huwiex b'mod temporanju, bħal fil-każ tad-Direttiva 77/249, jew regolari, bħal fil-każ tad-Direttiva 98/5 [8].

39. Konsegwentement, nipproponi li tingħata risposta għall-ewwel domanda preliminari fis-sens li d-dispożizzjonijiet tad-Direttiva 77/249 ma jipprekludux li Stat Membru jirriżerva għan-nutara l-awtentikazzjoni tal-firem magħmula fuq id-dokumenti meħtieġa għall-ħolqien jew għat-trasferiment ta' drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli.

B – *Fuq it-tieni domanda*

40. Permezz tat-tieni domanda tagħha, il-qorti tar-rinviju tixtieq tkun taf, essenzjalment, jekk l-Artikolu 56 TFUE jipprekludix li Stat Membru jirriżerva għan-nutara l-awtentikazzjoni tal-firem magħmula fuq id-dokumenti meħtieġa għall-ħolqien jew għat-trasferiment ta' drittjiet *in rem* fuq proprjetà immobbli.

41. Għandu jiġi indikat immedjatament li r-rekwiżiti proċedurali meħtieġa għall-inklużjonijiet fir-reġistru tal-artijiet jaqgħu taħt id-dritt nazzjonali [9]. Minn dan isegwi li d-dritt applikabbli huwa dak tal-Istat Membru li jżomm ir-reġistru. Fil-kawża prinċipali, huwa għalhekk id-dritt Awstrijak li jippreskrivi r-rekwiżiti proċedurali meħtieġa għall-inklużjonijiet fir-reġistru tal-artijiet.

42. Għalkemm ir-rekwiżiti proċedurali meħtieġa għall-inklużjoni fir-reġistru tal-artijiet jaqgħu taħt id-dritt nazzjonali, dawn evidentement għandhom ikunu kompatibbli mad-dritt tal-Unjoni u, f'dan il-każ, b'mod partikolari mal-libertà fundamentali li jiġu pprovduti servizzi, stabbilita fl-Artikolu 56 TFUE.

1. Fuq ir-restrizzjoni tal-libertà li jiġu pprovduti servizzi

43. Skont l-Artikolu 56 TFUE, ir-"restrizzjonijiet" għal-libertà li jiġu pprovduti servizzi huma pprojbiti.

44. Minn ġurisprudenza stabbilita jirriżulta li l-libertà li jiġu pprovduti servizzi prevista fl-Artikolu 56 TFUE ma tirrikjedix biss it-tneħħija ta' kull diskriminazzjoni fil-konfront tal-fornitur ta' servizzi stabbilit fi Stat Membru minħabba n-nazzjonalità tiegħu, iżda wkoll it-tneħħija ta' kull restrizzjoni, anki jekk din tapplika mingħajr distinzjoni għall-forniturі nazzjonali u għal dawk ta' Stati Membri oħra, meta din tkun tali li tipprojbixxi, li tfixkel, jew li tagħmel inqas attraenti l-attivitajiet tal-fornitur stabbilit fi Stat Membru ieħor, fejn huwa b'mod legali jipprovdi servizzi analogi [10].

8 — Ara wkoll Barnard, C., *The substantive law of the EU. The four freedoms*, Oxford University Press, ir-4 edizzjoni, 2013, p. 320, li skontha dawn iż-żewġ direttivi jagħmlu parti mill-istess taħbila tal-moħħ (*jigsaw*).

9 — Mill-bqija, bla ħsara għall-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 81 TFUE, ma jeżisti ebda strument ġuridiku tal-Unjoni li jittratta din il-kwistjoni.

10 — Ara, b'mod partikolari, is-sentenza tat-18 ta' Lulju 2013, Citroën Belux (C-265/12, EU:C:2013:498, punt 35 u l-ġurisprudenza ċċitata).

45. Barra minn hekk, b'konformità mal-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja, l-Artikolu 56 TFUE jeżiġi t-tneħħija ta' kull restrizzjoni għal din il-libertà fundamentali imposta minħabba li l-fornitur ikun stabbilit fi Stat Membru differenti minn dak li fih jingħata s-servizz [11].

46. Kif tinnota ġustament il-Kummissjoni fl-osservazzjonijiet tagħha, il-leġiżlazzjoni inkwistjoni teskludi li xi ħadd li ma jkunx nutar Awstrijak jawtentika b'mod validu firma fuq talba għal inklużjoni fir-reġistru tal-artijiet. Tali miżura ma toħloqx diskriminazzjoni bejn l-avukati Awstrijaċi u Ċeki b'riferiment għall-oriġini tas-servizz. Madankollu hija tillimita l-libertà li jiġu pprovduti servizzi għall-avukati Ċeki.

47. Għaldaqstant qed niddiskutu restrizzjoni għal-libertà li jiġu pprovduti servizzi li tirriżulta minħabba li l-prodott ta' servizz mogħti fi Stat Membru ma huwiex irrikonoxxut f'ċerti sitwazzjonijiet fi Stat Membru ieħor. L-awtentikazzjoni ta' firma, magħmula fir-Repubblika Ċeka, ma tistax tintuża fl-Awstrija għall-finijiet ta' inklużjoni fir-reġistru tal-artijiet [12].

48. Fl-aħħar nett, għandu jiġi enfasizzat li l-Qorti tal-Ġustizzja diġà saħqet ampjament, fis-sentenza tal-24 ta' Mejju 2011, Il-Kummissjoni vs L-Awstrija [13], li l-attività ta' awtentikazzjoni fdata lin-nutara Awstrijaċi ma tinvolvix, bħala tali, parteċipazzjoni diretta u speċifika fl-eżerċizzju tal-awtorità pubblika fis-sens tal-ewwel paragrafu tal-Artikolu 51 TFUE. Konsegwentement, l-eċċezzjoni tal-eżerċizzju tal-awtorità pubblika, li tirriżulta mill-Artikolu 62 u mill-ewwel paragrafu tal-Artikolu 51 TFUE, ma tistax tiġi invokata.

2. Fuq il-ġustifikazzjoni

49. Fl-opinjoni tiegħi, il-qofol ġuridiku ta' din il-kawża jinsab fil-livell ta' eventwali ġustifikazzjoni.

50. Għalkemm ċerti dettalji tal-argumenti tagħhom ivarjaw, l-Istati Membri kollha li ppreżentaw osservazzjonijiet, jiġifieri l-Gvern Awstrijak, il-Gvern Ċek, il-Gvern Ġermaniż, il-Gvern Spanjol, il-Gvern Franċiż, il-Gvern Latvjan, il-Gvern Lussemburgiż, il-Gvern Pollakk u l-Gvern Sloven, iqisu li l-leġiżlazzjoni inkwistjoni hija ġġustifikata, filwaqt li l-Kummissjoni hija tal-fehma opposta.

a) Raġuni imperattiva ta' interess ġenerali: il-funzjonament tajjeb tas-sistema tar-reġistru tal-artijiet

51. Fis-sentenza tal-24 ta' Mejju 2011, Il-Kummissjoni vs L-Awstrija [14], il-Qorti tal-Ġustizzja kkunsidrat li "il-fatt li l-attivitajiet nutarili jsegwu għanijiet ta' interess ġenerali, li huma intiżi b'mod partikolari sabiex jiggarantixxu l-legalità u ċ-ċertezza legali tal-atti konklużi bejn individwi, jikkostitwixxi raġuni imperattiva ta' interess ġenerali li tippermetti li jiġu ġġustifikati eventwali restrizzjonijiet għall-Artikolu [49 TFUE] li jirriżultaw mill-aspetti speċifiċi tal-attività nutarili, bħall-kontroll li huma suġġetti għalih in-nutara permezz tal-proċeduri ta' reklutaġġ applikati għalihom, il-limitazzjoni tan-numru tagħhom u l-kompetenzi territorjali tagħhom jew ukoll is-sistema ta' remunerazzjoni tagħhom, ta' indipendenza, ta' inkompatibbiltà u ta' sigurtà ta' pożizzjoni, dejjem jekk dawn ir-restrizzjonijiet jippermettu li jintlaħqu dawn l-għanijiet u huma neċessarji għal dan il-għan".

52. F'dan il-kuntest, bħall-Gvern Ġermaniż u dak Pollakk, jien tal-fehma li l-funzjonament tajjeb tas-sistema tar-reġistru tal-artijiet huwa marbut mal-garanzija tal-legalità u taċ-ċertezza legali tal-atti.

11 — Ara s-sentenza tad-19 ta' Ġunju 2014, Strojírny Prostějov u ACO Industries Tábor (C-53/13 u C-80/13, EU:C:2014:2011, punt 34 u l-ġurisprudenza ċċitata).

12 — Għalhekk, l-argument tal-Gvern Ġermaniż li skontu, minħabba n-natura formali tal-leġiżlazzjoni Awstrijaka, ma jkunx hemm effett ta' limitazzjoni fuq l-attività ta' avukat, ma jistax jintlaqa'.

13 — C-53/08, EU:C:2011:338, punti 91 sa 95.

14 — C-53/08, EU:C:2011:338, punt 96.

53. Bħalma jenfasizza ġustament il-Gvern Ġermaniż, ir-reġistru tal-artijiet għandu importanza deċiżiva f'ċerti Stati Membri, bħal fl-Awstrija u fil-Ġermanja, b'mod ġenerali, u b'mod partikolari fit-tranżazzjonijiet ta' proprjetà immobbli. Fil-fatt, l-inklużjoni fir-reġistru tal-artijiet għandha effett kostituttiv fis-sens li d-dritt għall-proprjetà jinħoloq biss permezz tal-inklużjoni fir-reġistru tal-artijiet. Il-protezzjoni tar-reġistru tal-artijiet u tal-eżattezza tal-inklużjonijiet li jsiru fih tikkontribwixxi għall-garanzija tal-funzjonament tajjeb tal-ġustizzja [15].

54. Issa jeħtieġ li tiġi eżaminata l-kwistjoni dwar jekk il-fatt li l-awtentikazzjoni ta' firma għall-finijiet tal-inklużjonijiet fir-reġistru tal-artijiet fiċ-ċirkustanzi tal-kawża prinċipali hija rriżervata għan-nutara tissodisfax ir-rekwiżit ta' proporzjonalità.

b) Proporzjonalità tal-leġiżlazzjoni Awstrijaka

55. Sabiex tissodisfa r-rekwiżit ta' proporzjonalità, miżura għandha, l-ewwel nett, tkun xierqa (jew adatta jew ta' natura) sabiex tiggarantixxi li jintlaħaq l-għan segwit.

56. Il-kapaċità li tiggarantixxi li jintlaħaq l-għan invokat hija rrikonoxxuta biss jekk il-miżura inkwistjoni tassew tissodisfa l-ħtieġa li dan jintlaħaq b'mod koerenti u sistematiku [16].

57. Kif jenfasizza ġustament il-Gvern Pollakk, ma jidhirlix li hemm dubju dwar il-kapaċità tal-leġiżlazzjoni Awstrijaka f'dan il-każ. Il-fatt li l-kompetenza għall-awtentikazzjoni tal-firem hija rriżervata għan-nutara hija xierqa biex tiżgura l-funzjonament tajjeb tar-reġistru tal-artijiet.

58. It-tieni nett, il-miżura ma għandhiex tmur lil hinn minn dak li huwa meħtieġ sabiex jintlaħaq l-għan tagħha. Meta diversi miżuri jippermettu li jintlaħaq l-istess għan, hija dik li tirrestrinġi l-inqas il-libertà li jiġu pprovduti s-servizzi li għandha tiġi adottata.

59. Qabelxejn nikkonstata li la l-qorti tar-rinviju fit-talba għal deċiżjoni preliminari tagħha u lanqas il-Gvern Awstrijak fl-osservazzjonijiet tiegħu ma ttrattaw din il-kwistjoni, minkejja li jidhirli li tikkostitwixxi l-qofol tal-problema. B'mod partikolari, la l-qorti tar-rinviju u lanqas il-Gvern Awstrijak ma indikaw li r-rekwiżiti li għandhom jissodisfaw in-nutara Awstrijaċi u l-avukati Ċeki huma tali min-naħa Ċeka li jikkompromettu l-funzjonament tajjeb tas-sistema tar-reġistru tal-artijiet fl-Awstrija.

60. Awtentikazzjoni bħal dik inkwistjoni fil-kawża prinċipali ma teħtieġx għarfien tad-dritt Awstrijak u lanqas, barra minn hekk, għarfien ġuridiku. Bħalma tenfasizza ġustament il-Kummissjoni, l-awtentikazzjoni ma teħtieġx il-preparazzjoni ta' atti jew l-għoti ta' pariri legali dwar kwistjonijiet kumplessi, iżda kulma tagħmel huwa li tikkonstata l-identità tal-persuna preżenti u tikkonferma li hija tassew iffirmat dokument.

61. Ir-riżerva sistematika tal-provvista ta' tali servizz għal nutar Awstrijak, mal-ewwel daqqa t'għajn, tista' tidher li hija manifestament eċċessiva.

62. Madankollu, jien inqis, fuq il-bażi tal-informazzjoni li l-Qorti tal-Ġustizzja għandha għad-dispożizzjoni tagħha, li l-leġiżlazzjoni inkwistjoni, li tipprevedi riżerva għan-nutara f'dak li jirrigwarda l-awtentikazzjoni tal-firem fuq id-dokumenti meħtieġa għall-ħolqien jew għat-trasferiment ta' drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli, hija proporzjonata.

15 — Li, skont il-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja, hija raġuni imperattiva ta' interess ġenerali. Ara s-sentenza tat-12 ta' Diċembru 1996, Reisebüro Broede (C-3/95, EU:C:1996:487, punt 36).

16 — Ara s-sentenza tas-16 ta' Diċembru 2010, Josemans (C-137/09, EU:C:2010:774, punt 70), kif ukoll, fir-rigward tal-moviment liberu tal-merkanzija, il-konklużjonijiet tiegħi fil-kawża Deutsche Parkinson Vereinigung (C-148/15, EU:C:2016:394, punti 48 *et seq*).

63. Ir-Repubblika tal-Awstrija tirriżerva l-kompetenza għan-nutara, minħabba li hija tqiegħed livell għoli ta' fiduċja fil-qrati u fin-nutara għall-finijiet taż-żamma tar-reġistru tal-artijiet. F'dan il-kuntest, fir-rigward tan-nutara b'mod partikolari, jien ma għandix l-intenzjoni li nqiegħed fid-dubju l-għażla tal-leġiżlatur Awstrijak li jirriżerva l-awtentikazzjoni għal professjonist legali li huwa suġġett għal stħarriġ strett mill-Istat.

64. Barra minn hekk, ma tantx jidhirli li huwa possibbli għar-Repubblika tal-Awstrija li tissorvelja suffiċjentement l-attività ta' avukati barranin fl-istabbiliment ta' dikjarazzjonijiet għall-finijiet tar-reġistru tal-artijiet u li tissanzjona eventwali nuqqasijiet permezz ta' miżuri dixxiplinari. Stat Membru bħar-Repubblika tal-Awstrija, li jipprevedi sistema ta' amministrazzjoni preventiva tal-ġustizzja bl-istabbiliment ta' reġistru tal-artijiet u bil-garanziji li dan jinvolvi sabiex iħares il-proprjetà immobbli, jista' diffiċilment jirrinunzja għal funzjonijiet ta' stħarriġ mill-Istat u għal garanzija effettiva tal-istħarriġ tal-inklużjonijiet fir-reġistru tal-artijiet.

65. Fir-rigward tal-kawża prinċipali, fi kwalunkwe każ, is-sistema ta' sorveljanza tal-avukati Ċeki, kif spjegata mill-Gvern Ċek, ma tagħtix garanziji suffiċjenti [17].

66. Fuq il-bażi tal-informazzjoni li l-Qorti tal-Ġustizzja għandha għad-dispożizzjoni tagħha, tali sistema, fil-fehma tiegħi, ma hijiex kapaċi tiżgura stħarriġ reali, affidabbli u effikaċi li jkun komparabbli għall-istħarriġ tan-nutara tal-pajjiżi tan-notarjat taħt id-dritt ċivili u li jkun jiżgura livell għoli ta' fiduċja.

67. Għaldaqstant nipproponi li l-Qorti tal-Ġustizzja tagħti risposta għat-tieni domanda fis-sens li l-Artikolu 56 TFUE ma jipprekludix leġiżlazzjoni nazzjonali bħall-Artikolu 31 tal-GBG li tirriżerva għall-qrati u għan-nutara l-awtentikazzjoni tal-firem magħmula fuq id-dokumenti meħtieġa għall-ħolqien jew għat-trasferiment ta' drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli.

IV – **Konklużjonijiet**

68. Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet preċedenti, nipproponi li l-Qorti tal-Ġustizzja tagħti risposta għad-domandi preliminari magħmula mill-Oberster Gerichtshof (qorti suprema, l-Awstrija) kif ġej:

La d-dispożizzjonijiet tad-Direttiva tal-Kunsill 77/249/KEE, tat-22 ta' Marzu 1977, biex jiġi ffaċilitat l-eżerċizzju effettiv tal-libertà biex jiġu pprovduti servizzi minn avukati, u lanqas l-Artikolu 56 TFUE ma jipprekludu li Stat Membru jirriżerva għan-nutara l-awtentikazzjoni tal-firem magħmula fuq id-dokumenti meħtieġa għall-ħolqien jew għat-trasferiment ta' drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli.

17 — Il-Gvern Ċek spjega, waqt is-seduta, li, għall-awtentikazzjoni ta' firem, fir-Repubblika Ċeka, ir-reġistri miżmuma min-nutara u mill-avukati jiġu mistħarrġa b'mod regolari. Dawk tan-nutara huma mistħarrġa fuq żewġ livelli, fosthom dak tal-Ministeru tal-Ġustizzja, filwaqt li dawk tal-avukati jiġu mistħarrġa biss mill-kamra tal-avukati.