SENTENZA DELLA CORTE (Sesta Sezione)
14 giugno 2001 *

Nel procedimento C-178/99,

avente ad oggetto la domanda di pronuncia pregiudiziale proposta alla Corte, a norma dell'art. 177 del Trattato CE (divenuto art. 234 CE), dal Bezirksgericht Bregenz (Austria) nell'ambito dell'esame di una domanda di registrazione catastale presentata da

Doris Salzmann,

domanda vertente sull'interpretazione dell'art. 73 B del Trattato CE (divenuto art. 56 CE) e dell'allegato XII, n. 1, lett. e), dell'Accordo sullo Spazio economico europeo,

LA CORTE (Sesta Sezione),

composta dai sigg. C. Gulmann, presidente di sezione, V. Skouris, J.-P. Puissochet (relatore), R. Schintgen e J.N. Cunha Rodrigues, giudici,

* Lingua processuale: il tedesco.

avvocato generale: L.A. Geelhoed
cancelliere: H.A. Rühl, amministratore principale

viste le osservazioni scritte presentate:

— per la sig.ra D. Salzmann, dall'avv. W.L. Weh, Rechtsanwalt;

— per il governo austriaco, dalla sig.ra C. Stix-Hackl, in qualità di agente;

— per il governo spagnolo, dalla sig.ra N. Díaz Abad, in qualità di agente;

— per la Commissione delle Comunità europee, dalla sig.ra M. Patakia e dal sig. M. Niejahr, in qualità di agenti,

vista la relazione d'udienza,

sentite le osservazioni orali della sig.ra Doris Salzmann, rappresentata dall'avv. W.L. Weh, del governo austriaco, rappresentato dai sigg. P. Kustor e M. Germann, in qualità di agenti, e della Commissione, rappresentata dal sig. M. Niejahr, all'udienza del 14 dicembre 2000,

sentite le conclusioni dell'avvocato generale, presentate all'udienza del 15 marzo 2001,

ha pronunciato la seguente

Sentenza

1 Con ordinanza 29 dicembre 1998, pervenuta nella cancelleria della Corte il 14 maggio 1999, il Bezirksgericht Bregenz ha proposto alla Corte, a norma dell'art. 177 del Trattato CE (divenuto art. 234 CE), tre questioni pregiudiziali vertenti sull'interpretazione dell'art. 73 B del Trattato CE (divenuto art. 56 CE) e dell'allegato XII, n. 1, lett. e), dell'Accordo sullo Spazio economico europeo (in prosieguo: l'«Accordo SEE»).

2 Tali questioni sono sorte nell'ambito di una domanda presentata dalla sig.ra Salzmann per ottenere l'iscrizione catastale del contratto di compravendita di un fondo non edificato sito nel comune di Fußach, nel Land del Vorarlberg (Austria).

Diritto comunitario

3 L'art. 73 B del Trattato dispone quanto segue:

«1. Nell'ambito delle disposizioni previste dal presente Capo sono vietate tutte le restrizioni ai movimenti di capitali tra Stati membri, nonché tra Stati membri e paesi terzi.

2. Nell'ambito delle disposizioni previste dal presente Capo sono vietate tutte le restrizioni sui pagamenti tra Stati membri, nonché tra Stati membri e paesi terzi».

4 Ai sensi dell'allegato XII, n. 1, lett. e), dell'Accordo SEE, che fa riferimento all'applicazione della direttiva del Consiglio 24 giugno 1988, 88/361/CEE, per l'attuazione dell'articolo 67 del Trattato (GU L 178, pag. 5), «[d]urante i periodi di transizione gli Stati AELS (EFTA) non trattano nuovi ed esistenti investimenti di imprese o cittadini di Stati membri della Comunità o di altri Stati AELS (EFTA) in modo meno favorevole di quanto previsto dalla normativa in vigore alla data della firma dell'accordo, fatto salvo il diritto degli Stati AELS (EFTA) di adottare una normativa conforme all'accordo, e segnatamente disposizioni relative all'acquisto di residenze secondarie di effetto equivalente alla normativa mantenuta in vigore nella Comunità conformemente all'articolo 6, paragrafo 4 della direttiva».

5 L'art. 6, n. 4, della direttiva 88/361 dispone quanto segue:

«L'attuale legislazione nazionale che disciplina l'acquisto di residenze secondarie può essere mantenuta in vigore fino a che il Consiglio adotterà ulteriori disposizioni in questo settore in conformità dell'articolo 69 del Trattato. Questa disposizione non inficia l'applicabilità delle altre disposizioni del diritto comunitario».

Diritto nazionale

6 Ai sensi dell'art. 8 del Vorarlberger Grundverkehrsgesetz (legge del Land del Vorarlberg sulle transazioni immobiliari; Vorarlberger LGBl. 85/1997), l'acquisto

di fondi edificabili è efficace solo se le autorità competenti in materia immobiliare rilasciano un nullaosta. Tale nullaosta è rilasciato se l'acquirente dimostra in modo credibile che il fondo sarà adibito, entro un termine adeguato, ad un uso conforme al piano regolatore. In caso di diniego del nullaosta, la transazione riguardante il fondo è nulla ai sensi della legge.

7 Invece, nel caso di transazioni aventi ad oggetto fondi edificati, la normativa del Land del Vorarlberg prevede solo che il compratore debba presentare una dichiarazione nella quale si impegna a non adibire l'abitazione acquistata a casa per le vacanze.

Causa principale e questioni pregiudiziali

8 La sig.ra Doris Salzmann, cittadina austriaca residente nel comune di Fußach, circoscrizione giudiziaria di Bregenz, ha acquistato dal sig. Walter Schneider, anch'egli cittadino austriaco, un fondo sito nel detto comune. Ella non ha chiesto il nullaosta, ma ha presentato una dichiarazione analoga a quella che sarebbe stata necessaria se l'acquisto avesse avuto ad oggetto un fondo edificato, nella quale si impegnava a non adibire a casa per le vacanze l'immobile acquistato.

9 Innanzi al Bezirksgericht Bregenz, competente a procedere alla registrazione catastale delle transazioni immobiliari, la sig.ra Salzmann ha sostenuto che il procedimento di autorizzazione contravveniva agli obblighi comunitari della Repubblica austriaca e che una dichiarazione doveva essere sufficiente per poter effettuare la registrazione.

10 Non rinvenendo nella giurisprudenza della Corte elementi sufficienti per potere statuire sulla domanda di registrazione, il Bezirksgericht Bregenz ha deciso di porre alla Corte le seguenti questioni pregiudiziali:

«1) Se i cittadini di uno Stato membro dell'Unione europea possano invocare la libera circolazione dei capitali anche qualora una determinata operazione finanziaria non presenti alcun elemento transnazionale.

2) Se sia compatibile con la libera circolazione dei capitali che per l'acquisto di un fondo edificabile venga richiesto un nullaosta con effetto costitutivo rilasciato dall'autorità competente in materia immobiliare.

3) Quale effetto abbia la clausola di moratoria di cui all'allegato XII, n. 1, lett. e), dell'Accordo SEE sulle norme, per loro natura nuove, che prevedono un nullaosta per le transazioni immobiliari e che sono state introdotte successivamente alla sottoscrizione, il 2 maggio 1992, dell'Accordo SEE».

Sulla competenza della Corte

11 La Commissione e il governo spagnolo sostengono che il Bezirksgericht, quando agisce in qualità di tribunale incaricato della tenuta del libro fondiario, non definisce liti, bensì verifica se le domande di registrazione catastale dei titoli di proprietà soddisfino le condizioni previste dalla legge, il che costituirebbe un'attività di natura amministrativa e non giurisdizionale. Di conseguenza, il Bezirksgericht Bregenz non soddisfarebbe, nell'ambito del procedimento a quo, le condizioni cui è subordinata la qualità di giudice ai sensi dell'art. 177 del Trattato

e, pertanto, la Corte non sarebbe competente a risolvere le questioni pregiudiziali sottopostele nel caso di specie. Il governo austriaco ha aderito a tale punto di vista dopo essere stato invitato dalla Corte a far conoscere la sua opinione in merito.

12 Tali parti intervenienti osservano che la funzione esercitata dal Bezirksgericht, quando agisce in qualità di tribunale incaricato della tenuta del libro fondiario, è di natura simile a quella svolta dai tribunali italiani quando statuiscono, nell'ambito di un procedimento di giurisdizione volontaria, su una domanda di omologazione dell'atto costitutivo di una società ai fini dell'iscrizione di questa nel registro, funzione che la Corte ha ritenuto priva di carattere giurisdizionale nella sentenza 19 ottobre 1995, causa C-111/94, Job Centre (Racc. pag. I-3361, punti 9-11).

13 A tale riguardo, per valutare se l'organo remittente possegga le caratteristiche di un giudice ai sensi dell'art. 177 del Trattato, questione unicamente di diritto comunitario, la Corte tiene conto di un insieme di elementi quali l'origine legale dell'organo, il suo carattere permanente, l'obbligatorietà della sua giurisdizione, la natura contraddittoria del procedimento, il fatto che l'organo applichi norme giuridiche e che sia indipendente (v., in particolare, sentenza 17 settembre 1997, causa C-54/96, Dorsch Consult, Racc. pag. I-4961, punto 23, e giurisprudenza citata, nonché sentenza 21 marzo 2000, cause riunite da C-110/98 a C-147/98, Gabalfrisa e a., Racc. pag. I-1577, punto 33).

14 Inoltre, anche se l'art. 177 del Trattato non subordina la competenza della Corte al carattere contraddittorio del procedimento nel corso del quale il giudice nazionale formula una questione pregiudiziale (v. sentenza 17 maggio 1994, causa C-18/93, Corsica Ferries, Racc. pag. I-1783, punto 12), risulta tuttavia da questa disposizione che i giudici nazionali possono adire la Corte unicamente se dinanzi ad essi sia pendente una lite e se essi siano stati chiamati a statuire nell'ambito di un procedimento destinato a risolversi in una pronuncia di carattere giurisdizionale (v. ordinanza 5 marzo 1986, causa 318/85, Greis Unterweger, Racc. pag. 955, punto 4, e sentenza 12 novembre 1998, causa C-134/97, Victoria Film, Racc. pag. I-7023, punto 14).

15 Pertanto, quando svolge funzioni di autorità amministrativa senza dovere, al tempo stesso, decidere una controversia, l'organo remittente, anche ove soddisfi le altre condizioni ricordate nel punto 13 della presente sentenza, non può essere considerato come un organo che esercita una funzione giurisdizionale. Ciò accade, per esempio, quando esso statuisce su una domanda, diretta ad ottenere l'iscrizione d'una società nel registro, nell'ambito di un procedimento non avente ad oggetto l'annullamento di un atto lesivo di un diritto del richiedente (v. citata sentenza Job Centre, punto 11).

16 Dagli atti risulta che il Bezirksgericht, quando esamina una domanda di registrazione catastale del contratto di vendita di un bene immobiliare ai sensi delle disposizioni del Grundbuchgesetz (legge federale austriaca del 1955 in materia di catasto), non definisce una lite, bensì deve solo statuire sulla conformità della domanda alle condizioni fissate dalla normativa per la registrazione dei diritti di proprietà nel catasto.

17 Nell'ambito di tale attività, il Bezirksgericht esercita una funzione non giurisdizionale.

18 Tale conclusione non è rimessa in questione dal fatto che il Bezirksgericht possa sentire le parti in situazioni eccezionali, facoltà che non incide sul carattere dell'attività svolta.

19 La sig.ra Salzmann fa tuttavia valere che la sua domanda al Bezirksgericht Bregenz, qualificata come «Rekurs» (ricorso), fa seguito al rifiuto della Grundverkehrs-Landeskommission für Vorarlberg (in prosieguo: la «Landeskommission») di confermare la sua dichiarazione relativa all'acquisto del bene nonché ad una decisione negativa del Rechtspfleger del Bezirksgericht Bregenz cui è stata presentata la domanda di registrazione del diritto di proprietà della ricorrente nel catasto. La domanda proposta dalla ricorrente al Bezirksgericht Bregenz avrebbe dunque il carattere di un appello.

20 Tale argomento è infondato.

21 Infatti, dagli atti risulta, da un canto, che il Bezirksgericht Bregenz non è il giudice competente a pronunciarsi in appello sulle decisioni della Landeskommission e, dall'altro, che il Rechtspfleger non è un organo di primo grado le cui decisioni possano essere oggetto di un ricorso giurisdizionale innanzi al Bezirksgericht, bensì un dipendente del Bezirksgericht che, sotto l'autorità di quest'ultimo, esercita le funzioni delegategli dallo stesso Bezirksgericht. Il «Rekurs» proposto innanzi al Bezirksgericht contro la decisione del suo Rechtspfleger ha il carattere di un reclamo amministrativo interno all'organo considerato e il previo intervento di tale dipendente non è sufficiente per conferire all'attività del Bezirksgericht in materia di tenuta del libro fondiario una natura diversa da quella amministrativa.

22 Ne discende che la Corte non è competente a statuire sulle questioni poste dal Bezirksgericht Bregenz nell'ambito del procedimento di registrazione catastale di diritti di proprietà.

Sulle spese

23 Le spese sostenute dai governi austriaco e spagnolo nonché dalla Commissione, che hanno presentato osservazioni alla Corte, non possono dar luogo a rifusione. Nei confronti della sig.ra Salzmann il presente procedimento costituisce un incidente sollevato dinanzi al Bezirksgericht Bregenz, cui spetta quindi statuire sulle spese.

Per questi motivi,

LA CORTE (Sesta Sezione)

dichiara:

La Corte di giustizia delle Comunità europee non è competente a risolvere le questioni sollevate dal Bezirksgericht Bregenz con ordinanza 29 dicembre 1998.

Gulmann Skouris Puissochet

Schintgen Cunha Rodrigues

Così deciso e pronunciato a Lussemburgo il 14 giugno 2001.

Il cancelliere

R. Grass

Il presidente della Sesta Sezione

C. Gulmann