

## STANOVISKO GENERÁLNÍ ADVOKÁTKY

CHRISTINE STIX-HACKL

přednesené dne 3. října 2006<sup>1</sup>**I – Úvod**

1. Dánský Vestre Landsret předložil rozhodnutím ze dne 5. října 2005 dvě předběžné otázky, kterými by chtěl v zásadě ověřit, zda je slučitelné s ustanoveními Smlouvy o svobodě usazování (článek 43 ES) a volném pohybu kapitálu (článek 56 ES), aby členský stát podmínil nabytí vlastnictví zemědělského statku s pozemky tím, že si tam nabyvatel zřídí trvalý pobyt.

2. Pozadí žádosti tvoří trestní řízení zahájené proti Uwe Kay Festerseňovi, německému státnímu příslušníkovi, na základě toho, že nesplnil povinnost zříditi si do šesti měsíců trvalé bydliště na nabytém zemědělském statku s pozemky.

3. Z judikatury Soudního dvora týkající se podmínek nabytí nemovitostí stanovených

vnitrostátními předpisy má v projednávané věci rozhodující význam zejména rozsudek Ospelt<sup>2</sup>, ve kterém šlo jako v projednávaném případě konkrétně o podmínky nabytí zemědělských statků s pozemky.

**II – Rozhodné dánské předpisy o nabytí zemědělských statků s pozemky**

4. Na skutkový stav, který je předmětem původního řízení, se vztahuje dánský zákon o zemědělství (landbrugslov) ve znění vyplývajícím z kodifikující vyhlášky č. 598 ze dne 15. července 1999 (dále jen „zákon o zemědělství“).

5. Podle článku 2 zákona o zemědělství se na všechny zemědělské statky s pozemky vztahuje povinnost obdělávání, přičemž zemědělským statkem s pozemky se rozumí nemovitost označená jako taková v katastru nemovitostí.

1 – Původní jazyk: němčina.

2 – Rozsudek ze dne 23. září 2003 (C-452/01, Recueil, s. I-9743).

6. Podle článku 7 zákona o zemědělství musí být každý zemědělský statek s pozemky obhospodařován samostatně a opatřen vhodnou obytnou budovou, jejíž obyvatelé půdu obdělávají.

7. Podmínky nabytí zemědělských statků s pozemky jsou upraveny v článku 16 tohoto zákona následovně (výňatek):

„(1) Kterákoliv fyzická osoba může nabytí zemědělský statek s pozemky ve venkovské oblasti, jehož rozloha přesahuje 30 ha, za podmínky, že:

[...]

4. nabyvatel si do šesti měsíců od nabytí zřídí na statku trvalé bydliště, [...]

(2) K nabytí vlastnictví zemědělského statku s pozemky, jehož rozloha nepřesahuje 30 ha, postačuje, pokud nabyvatel splňuje podmínky uvedené v odst. 1 bodech 1 až 4 [...]

8. Pro zemědělské statky s pozemky, jejichž rozloha nepřesahuje 30 ha, neplatí povinnost, aby je nabyvatel sám obhospodařoval.

9. Z článku 18b odst. 1 a článku 4 vyhlášky č. 627 ze dne 26. července 1999 o podmínkách vzdělání a bydliště v souvislosti se zákonem o zemědělství (dále jen „vyhláška č. 627“) vyplývá, že povinností trvalého bydliště se rozumí, že povinná osoba musí mít na dotčeném statku trvalý a nepřetržitý pobyt, který zároveň představuje její hlavní bydliště z daňového hlediska. Povinná osoba musí být nadto zapsána v evidenci obyvatel obce jako bydlící na tomto statku. Podle čl. 4 odst. 2 vyhlášky č. 627 musí nabyvatel splňovat podmínku bydliště po dobu osmi let od nabytí vlastnictví zemědělského statku s pozemky.

10. V určitých případech jsou z povinnosti bydliště možné výjimky. Článek 18 zákona o zemědělství stanoví (výňatek):

„(1) Kromě případů uvedených v člancích 16, 17 a 17a lze nabytí vlastnictví zemědělského statku s pozemky ve venkovské oblasti pouze s povolením ministra výživy, zemědělství a rybolovu.

[...]

(4) Ministr může povolit nabytí vlastnictví zemědělského statku s pozemky v následujících případech:

1. k nabytí dochází za účelem využití podle čl. 4 odst. 1 bodu 1 a lze očekávat, že statek s pozemky bude využit k tomuto účelu v blízké budoucnosti;
2. k nabytí dochází za účelem zisku se záměrem nezemědělského využití, které lze považovat za žádoucí z hlediska obecného zájmu;
3. k nabytí dochází za účelem dosažení specifických cílů, jako je zejména využití statku s pozemky k vědeckým, vzdělávacím, sociálním, léčebným nebo rekreačním účelům;
4. k nabytí dochází v rámci činností, jako je zakládání mokřadů nebo obnova pozemků do přírodního stavu, nebo
5. odůvodňují-li to jiné zvláštní okolnosti [...]"

11. Článek 62 odst. 1 oběžníku č. 26 ze dne 22. února 2000 týkajícího se zákona o zemědělství k tomu stanoví:

„Povolení na základě článku 18 zákona [o zemědělství] za účelem nabytí zemědělského statku s pozemky, s osvobozením od povinnosti bydliště uvedené v čl. 16 odst. 1 bodu 4 na dobu neurčitou, lze udělit pouze za výjimečných okolností. Jedná se například o případ, kdy je z důvodu umístění pozemku nemožné splnit povinnost bydliště po velkou část roku. Ustanovení musí být používáno restriktivně [...]"

### **III – Skutkový stav, původní řízení a předběžné otázky**

12. Žalovaný v původním řízení, německý státní příslušník Uwe Kay Festersen, nabyt s účinností od 1. ledna 1998 nemovitost v Jižním Jutsku. Tvoří ji pozemek o rozloze 0,24 ha nacházející se v městské oblasti a určený k zastavění a pozemek o rozloze 3,29 ha, který se nachází ve venkovské oblasti a na němž je louka. Celá nemovitost je v katastru nemovitostí označena za zemědělský statek s pozemky.

13. Vzhledem k tomu, že U. K. Festersen si na zemědělském statku nezřídil trvalé bydliště, jak je stanoveno podle zákona o zemědělství, zemědělská komise kraje Jižní Jutsko (Jordbrugskommission for Sønderjyllands Amt) jej dne 8. září 2000 vyzvala k nápravě situace v souladu s platným právem. Jelikož k tomu nedošlo, byl stran toho zemědělskou komisí ještě jednou upozorněn dne 16. července 2001.

14. Dne 12. června 2003 si U. K. Festersen zřídil na dotyčném statku trvalé bydliště a od 12. září 2003 je s tímto bydlištěm zapsán v evidenci obyvatel.

15. Mezitím byla u místního soudu (Ret) v Gråsten podána proti U. K. Festersenovi žaloba. Rozsudkem Ret Gråsten ze dne 18. srpna 2003 byl odsouzen, protože nesplnil příkaz zemědělské komise ze dne 8. září 2000. Jako trest mu byla uložena pokuta ve výši 5000 DKK. Bylo mu rovněž uloženo penále ve výši 5 000 DKK za každý započatý měsíc po datu 1. prosince 2003, pokud nesplní příkaz zemědělské komise ze dne 8. září 2000.

16. V původním řízení má o odvolání, které podal U. K. Festersen proti rozsudku Ret Gråsten, rozhodnout Vestre Landsret.

17. V tomto řízení jsou účastníci řízení ve sporu, zda povinnost bydliště stanovená zákonem o zemědělství je slučitelná s právem Společenství a do jaké míry je na projednávaný skutkový stav použitelný rozsudek Ospelt<sup>3</sup>. Podle názoru předkládajícího soudu tedy ve světle této judikatury závisí výsledek věci v trestním řízení, které bylo u něj zahájeno, mimo jiné na výkladu článku 43 ES o svobodě usazování a článku 56 ES o volném pohybu kapitálu.

18. V důsledku toho předložil Vestre Landsret Soudnímu dvoru k rozhodnutí o předběžné otázce následující dvě otázky:

1. Brání články 43 ES a 56 ES tomu, aby členský stát podmínil nabytí zemědělského statku s pozemky tím, že si tam nabyvatel zřídí trvalé bydliště?
2. Má pro odpověď na první otázku význam skutečnost, že statek s pozemky nepředstavuje hospodářství způsobilé fungovat samostatně a že obytná budova statku se nachází v městské oblasti?

3 — Rozsudek uvedený v poznámce pod čarou 2.

#### IV – Odpověď na předběžné otázky

##### A – K první předběžné otázce

19. Podstatou první otázky předkládajícího soudu je, zda právo Společenství, zejména volný pohyb kapitálu, jakož i svoboda usazování zaručené ve Smlouvě o ES, brání povinnosti bydliště, jak ji stanoví zákon o zemědělství pro nabytí zemědělských statků s pozemky.

20. S tím souhlasí U. K. Festeresen, zatímco dánská a norská vláda, jakož i Komise se v zásadě shodují v tom, že dotčená právní úprava je slučitelná s právem Společenství. Komise měla na základě velmi omezených možností výjimek v zákoně o zemědělství pochybnosti pouze ohledně zásady proporcionality a na základě rozsudku *Ospelt*<sup>4</sup> vychází ze souladu uvedené povinnosti bydliště s právem Společenství, za podmínky, že tato povinnost není uložena v každém případě nabytí zemědělských statků s pozemky.

4 — Rozsudek uvedený v poznámce pod čarou 2.

21. Soudní dvůr může v projednávaném případě stavět na celé řadě rozsudků o podmínkách nabývání nemovitostí v různých členských státech, přičemž šlo převážně o vnitrostátní právní úpravy nabývání stavebních pozemků, které sledovaly určité cíle územního plánování v širším smyslu, jako je zamezení zřizování objektů vedlejšího bydlení<sup>5</sup>.

22. Pro projednávaný případ jsou však relevantnější rozsudky v dřívější věci *Fearon*<sup>6</sup>, jakož i zejména ve věci *Ospelt*<sup>7</sup>, obšírně projednávané účastníky řízení, ve kterých šlo o právní úpravy, respektive podmínky nabývání zemědělských nemovitostí, kterými měly být chráněny specificky zemědělské obecné zájmy, jako je zachování určité struktury produkce a obyvatelstva v zemědělství.

23. Pokud jde o zobecnění, respektive použitelnost rozhodnutí ve věci *Ospelt* na projednávaný případ, je však třeba opatrnosti, protože právní úpravy členských států ve věci nabývání nemovitostí se odlišují konkrétní

5 — Viz rozsudky ze dne 1. června 1999, *Konle* (C-302/97, Recueil, s. I-3099), ze dne 5. března 2002, *Reisch* a další (spojené věci C-515/99, C-519/99 až C-524/99 a C-526/99 až C-540/99, Recueil, s. I-2157), ze dne 15. května 2003, *Salzmann* (C-300/01, Recueil, s. I-4899) a ze dne 1. prosince 2005, *Burtscher* (C-213/04, Sb. rozh. s. I-10309).

6 — Rozsudek ze dne 6. listopadu 1984, *Fearon* (182/83, Recueil, s. 3677).

7 — Rozsudek uvedený v poznámce pod čarou 2.

podobou a sledovaným cílem, a v projednávaném případě se slučitelnost s právem Společenství určí zejména, jak shodně tvrdí účastníci řízení, v rámci přezkumu přiměřenosti, a je tedy závislá na konkrétním vztahu mezi sledovaným cílem a prostředky zvolenými k jeho dosažení.

24. Dále je třeba poznamenat, že v převážné části uvedených rozsudků byly přezkoumávány z hlediska slučitelnosti s právem Společenství procesněprávní, respektive formální podmínky nabývání nemovitostí, zejména požadavek předběžného povolení. V rozsudku Ospelt však předmět přezkumu tvořily i hmotněprávní podmínky dotčené právní úpravy o nabývání zemědělských pozemků, totiž povinnost obhospodařovat pozemky osobně a – jako již dříve v rozsudku Fearon – povinnost bydliště<sup>8</sup>.

25. V projednávaném případě naopak není sporný postup nabývání pozemků. Dánský zákon o zemědělství nestanoví povinnost získat povolení, v každém případě ne pro nabývání pozemku, jehož rozloha nepřesahuje 30 ha, jako je tomu v projednávaném případě. Rovněž není třeba přezkoumávat slučitelnost povinnosti obhospodařovat

pozemky osobně stanovené v zákoně o zemědělství, protože platí jen pro pozemky, jejichž rozloha přesahuje 30 ha, a nepoužije se tedy na skutkový stav, který tvoří základ původního řízení. Pro pozemky, jejichž rozloha nepřesahuje 30 ha, platí pouze povinnost, aby byly obhospodařovány.

26. Co se tedy týče souladu povinnosti bydliště, jak je stanovena v zákoně o zemědělství, s právem Společenství, je třeba nejprve upřesnit kritérium přezkumu.

27. V zásadě je třeba konstatovat, že vnitrostátní právní úpravy nabývání pozemků musí být přirozeně v souladu se všemi ustanoveními Smlouvy o ES o základních svobodách, i když se Soudní dvůr v tomto ohledu dosud odvolával pouze na volný pohyb kapitálu, respektive svobodu usazování<sup>9</sup>.

28. Jinou otázkou, kterou účastníci řízení rovněž vznesli, je, která základní svoboda či základní svobody jsou relevantní, respektive

8 — Viz rozsudek Ospelt (uvedený v poznámce pod čarou 2), body 46, 49, 51 a 54 a rozsudek Fearon (uvedený v poznámce pod čarou 6), body 9 a 10.

9 — Mimo jiné viz rozsudky Fearon (uvedený v poznámce pod čarou 6), bod 7, Konle (uvedený v poznámce pod čarou 5), bod 22, Reisch a další (uvedený v poznámce pod čarou 5), bod 28, Ospelt (uvedený v poznámce pod čarou 2), bod 24, a Burtscher (uvedený v poznámce pod čarou 5), bod 39.

použitelné v konkrétním případě. Soudní dvůr dosud v každém případě posuzoval právní úpravy nabývání pozemků podle volného pohybu kapitálu, i když se předkládající soud například v rozsudku Konle dovolával rovněž svobody usazování<sup>10</sup>. Soudní dvůr v této souvislosti odkázal na to, že výkon práva nabývat, užívat a zcizovat nemovitostí na území jiného členského státu představuje nezbytný doplněk svobody usazování a pohyb kapitálu zahrnuje operace, prostřednictvím kterých nerezidenti uskutečňují investice do nemovitostí na území členského státu<sup>11</sup>.

pracovníků. Avšak vzhledem k tomu, že, jak bude níže ještě dále objasněno, sporná právní úprava směřuje právě také k tomu, aby bylo zabráněno pouhému investování do nemovitostí a spekulacím s pozemky, a že v tom rozsahu představuje omezení volného pohybu kapitálu, zdá se mi vhodné použít jako kritérium přezkumu primárně volný pohyb zboží. Mimoto jsem jako Komise toho názoru, že následující úvahy, zejména přezkum přiměřenosti, platí rovněž ve vztahu ke svobodě usazování.

29. Výjimku z tohoto postupu tvoří dřívější rozsudek Fearon, jehož skutkový základ měl ovšem jasnou souvislost se svobodou usazování.

31. Skutečnost, že předmětná právní úprava, která stanoví povinnost bydliště jako podmínku pro nabytí nemovitosti, respektive příslušné investice do nemovitosti, omezuje volný pohyb kapitálu již svým předmětem, je mezi účastníky řízení v zásadě rovněž nesporná, a jak již bylo řečeno, je z části dokonce cílem zákona o zemědělství.

30. V projednávaném případě není z předkládacího rozhodnutí a ze spisu patrné, v jaké souvislosti a k jakému účelu U. K. Festersen nabytí uvedený zemědělský statek s pozemky a zda konkrétně splňuje podmínky toho, aby se na něj vztahovala svoboda usazování nebo také volný pohyb

32. Podle ustálené judikatury však mohou být taková omezení připuštěna za podmínky, že příslušná opatření sledují cíl obecného zájmu, nejsou uplatňována diskriminačně a respektují zásadu proporcionality, tj. jsou způsobilá zaručit uskutečnění sledovaného

10 — Viz rozsudek Konle (uvedený v poznámce pod čarou 5), bod 39 a násl.

11 — Viz rozsudky Konle (uvedený v poznámce pod čarou 5), bod 22, a Reisch a další (uvedený v poznámce pod čarou 5), body 29 a 30.

cíle a nepřekračují meze toho, co je k dosažení tohoto cíle nezbytné<sup>12</sup>.

33. Nejprve pokud jde o podmínku plnění cíle obecného zájmu, zákon o zemědělství je založen na celém souboru cílů zemědělské politiky. Podle údajů předkládajícího soudu, jakož i dánské vlády zákon o zemědělství spočívá na staré zásadě dánského zemědělství, podle které by měla být zemědělská hospodářství obydlena a obhospodařována v co největší míře jejich vlastníky. Cílem je zabránit spekulacím s pozemky a vzhledem k nedostatku zemědělské půdy zajistit, aby samotní zemědělci mohli nabývat zemědělskou půdu, která jim slouží jako základ výroby. Je třeba zabránit nadměrné koncentraci zemědělského majetku a udržet určité osídlení ve venkovských oblastech. Konečně dánská vláda – i když, jak uvedla v ústní části řízení, pouze jako doplňující argument – poukázala na to, že předmětné opatření podpůrně slouží k zamezení zřizování objektů vedlejšího bydlení a tím k provedení protokolu č. 16 tvořícího přílohu Smlouvy o ES a týkajícího se nabývání nemovitostí v Dánsku.

34. V rozsudku Ospelt Soudní dvůr uznal cíle zemědělské politiky jako je udržení zemědělského obyvatelstva, jakož i zachování rozdělení vlastnictví pozemků umožňujícího rozvoj životaschopných podniků a vyvážené užívání prostoru a krajiny a podpora přiměřeného využití dostupných pozemků bojem proti tlaku poptávky po těchto pozemcích a prevencí proti přírodním nebezpečím, za cíle v zájmu Společenství<sup>13</sup>. Poukázal přitom na to, že jsou v souladu s cíli společné zemědělské politiky, která mimo jiné směřuje k tomu, aby zemědělskému obyvatelstvu byla zajištěna odpovídající životní úroveň, a při jejím vypracovávání je třeba přihlížet ke zvláštní povaze zemědělské činnosti<sup>14</sup>.

35. V tomto světle je podle mého názoru třeba považovat rovněž cíle, které sleduje předmětná právní úprava, za legitimní cíle v obecném zájmu, které mohou odůvodnit omezení základních svobod. Zejména co se týče zásady, podle které má půda v co největší míře náležet těm, kteří ji obdělávají („zemědělská půda v rukou zemědělců“), Soudní dvůr posoudil tento cíl jako legitimní již v rozsudku Fearon<sup>15</sup>. Konečně podle ustálené judikatury mohou být omezení zřizování objektů vedlejšího bydlení za účelem zachovat, s ohledem na územní pláno-

12 — V tomto smyslu viz rozsudky Konle (uvedený v poznámce pod čarou 5), bod 40, ze dne 22. ledna 2002, Canal Satellite Digital (C-390/99, Recueil, s. I-607, bod 33), Reisch a další (uvedený v poznámce pod čarou 5), bod 33, Salzmann (uvedený v poznámce pod čarou 5), bod 42, Ospelt (uvedený v poznámce pod čarou 2), bod 34, a Burtscher (uvedený v poznámce pod čarou 5), bod 44.

13 — Viz rozsudek Ospelt (uvedený v poznámce pod čarou 2), bod 39.

14 — Tamtéž, bod 40.

15 — Rozsudek Fearon (uvedený v poznámce pod čarou 6), body 3 a 10.

vání, trvalé osídlení, v zásadě považována za příspěvek k cíli obecného zájmu<sup>16</sup>.

popsané cíle zemědělské politiky, nerozlišuje mezi tuzemci a státními příslušníky jiných členských států, a není tedy v žádném případě *a priori* diskriminační povahy<sup>17</sup>.

36. Jelikož jsou tedy popsané cíle povinnosti bydliště v dánské právní úpravě nabytí zemědělských statků s pozemky v obecném zájmu, je třeba ve smyslu výše uvedené judikatury prozkoumat, zda jich není dosaženo diskriminačním způsobem, zda se tedy, přesně řečeno, nejedná ve skutečnosti o pravidlo „(dánská) půda v rukou dánských zemědělců“. Tohoto názoru je U. K. Festeresen, který ohledně toho odkazuje na některé projevy v rámci parlamentní debaty o přistoupení Dánska ke Společenství z roku 1963.

38. Problematictější je otázka, zda zákon o zemědělství není uplatňován diskriminačním způsobem. K důvodům, ze kterých Soudní dvůr v rozsudcích Konle a Salzmann určil, že dotčená opatření jsou nepřipustná, patřila rovněž skutečnost, že tato opatření ponechávala příslušným orgánům široký prostor pro uvážení, který se velmi blížil diskreční pravomoci, a tím vznikalo nebezpečí diskriminace<sup>18</sup>.

37. Souhlasím s Komisí v tom, že tyto prvky politické debaty, jejichž váhu a skutečný vliv je těžko možné v konečném důsledku odhadnout, nejsou pro zjištění diskriminační povahy sporného opatření rozhodující, nýbrž toto opatření je třeba nakonec posoudit podle jeho objektivního obsahu a jeho účinků. Na základě linie rozsudků, mezi něž patří mimo jiné rozsudek Ospelt, je tedy třeba konstatovat, že předmětná povinnost bydliště, která byla stanovena v rámci zákonné úpravy o nabytí vlastnictví zemědělských statků s pozemky a která sleduje

39. Jak uvedla dánská vláda, osvobození od povinnosti bydliště stanovené v článku 18 zákona o zemědělství jsou podstatně omezena oběžníkem týkajícím se zákona o zemědělství a musí být používána restriktivně. Prostor pro uvážení blížící se diskreční pravomoci tedy podle mého názoru neexistuje. Kromě toho je třeba uvážit, že určitá pružnost, kterou umožňují – i když úzce definované – výjimky, je s ohledem na

16 — Viz rozsudky Konle (uvedený v poznámce pod čarou 5), bod 40, Reisch a další (uvedený v poznámce pod čarou 5), bod 34, a Salzmann (uvedený v poznámce pod čarou 5), bod 44.

17 — Rozsudek Ospelt (uvedený v poznámce pod čarou 2), bod 37; rovněž viz rozsudek Burtscher (uvedený v poznámce pod čarou 5), body 48 a 49.

18 — Viz rozsudky Salzmann (uvedený v poznámce pod čarou 5), body 46 a 47, jakož i Konle (uvedený v poznámce pod čarou 5), bod 41.

přiměřenost omezení způsobených povinností bydliště přímo nezbytná. Konečně U. K. Festeren diskriminaci při použití zákona o zemědělství netvrdil, respektive neprokázal.

40. Vzhledem k výše uvedenému tedy není zjevné, že by povinnost bydliště podle zákona o zemědělství byla uplatňována diskriminačně.

41. Nyní je tedy třeba zabývat se podmínkami přiměřenosti povinnosti bydliště.

42. Podle mého názoru především není namístě popírat, že povinnost bydliště podle zákona o zemědělství je v zásadě vhodná pro podporu cílů sledovaných tímto opatřením, které je třeba posuzovat v jejich kontextu. Striktní povinností bydliště je do značné míry zajištěno, že zemědělské statky s pozemky nebudou objekty vhodnými k pouhým spekulacím, respektive investicím kapitálu. Rovněž jako objekty bydlení pro víkendy, respektive volný čas tím zemědělská hospodářství stěžejí přicházejí v úvahu. To podstatně omezuje atraktivitu těchto hospodářství, a to na okruh osob, které zamýšlejí zřídit si na

těchto statcích s pozemky trvalé bydliště a alespoň zajistit jejich obhospodařování. Tím se nepochybně zmenší tlak na ceny zemědělských statků s pozemky, takže je podpořen další podstatný cíl, totiž že takové statky s pozemky zůstanou dostupné pro samotné zemědělce, což přispívá k uskutečňování tradiční dánské politiky, podle které mají být zemědělská hospodářství obydlena a obhospodařována v co největší míře jejich vlastníky.

43. Je však třeba přezkoumat, zda povinnost bydliště, jakou stanoví zákon o zemědělství, nepřekračuje meze toho, co je k dosažení sledovaného cíle nezbytné, respektive zda těchto cílů nelze dosáhnout stejně účinně méně omezujícími opatřeními<sup>19</sup>.

44. K tomu je třeba konstatovat, že obhospodařování zemědělských pozemků by bylo možné zajistit i bez povinnosti bydliště. K tomu by postačovala sama stávající povinnost obhospodařovat. Cíle zákona o zemědělství však mají podstatně širší dosah tím, že zahrnují rovněž zamezení využití zemědělských statků s pozemky jako objektů bydlení pro volný čas a s tím spojené zamezení tlaku na ceny zemědělských statků

19 — Mimo jiné viz rozsudky Reisch a další (uvedené v poznámce pod čarou 5), bod 33, a Ospelt (uvedené v poznámce pod čarou 2), bod 46.

s pozemky. Neboť jako objekty bydlení pro volný čas by zemědělská hospodářství byla stále ještě přitažlivá a vhodná k užívání, protože obhospodařování by mohli zajistit například nájemci. Tím by se ovšem zvyšovalo nebezpečí, že zemědělci si již nebudou moci dovolit vlastnit základ potřebný pro výrobu, zemědělské pozemky.

částečně protichůdných zájmů a cílů a zvažovat mezi nimi. Je tedy třeba souhlasit rovněž s norskou vládou v tom, že vnitrostátnímu zákonodárci je třeba při tomto komplexním zvažování různých cílů a výběru vhodných prostředků k dosažení těchto cílů povolit určitý prostor pro uvážení. Zdá se, že v tomto světle ani právní úprava, podle které platí povinnost bydliště po dobu osmi let od nabytí vlastnictví statku s pozemky, není nepřiměřená, každopádně ne zjevně.

45. Rovněž zrušení povinnosti bydliště do určité velikosti pozemku, například 30 ha, by přirozeně omezilo účinnost popsané politiky, tím spíše, že podle údajů dánské vlády tvoří pozemky s rozlohou nepřesahující 30 ha přibližně 75 % zemědělských pozemků.

46. Skutečnost, že, jak vyplývá ze spisu a údajů účastníků řízení, je třeba konstatovat, že v dánském zemědělství dochází tak jako tak k procesu koncentrace a stále větší pozemky jsou obhospodařovány stále méně zemědělci, což s sebou nese určitý úbytek venkovského obyvatelstva, sama o sobě ještě nehovoří proti přiměřenosti povinnosti bydliště.

47. Politických cílů lze dosáhnout v absolutní míře zřídka. Jak správně uvedla dánská vláda, vláda, respektive zákonodárci zpravidla musí dosáhnout souladu vícera

48. Konečně co se týče rozhodnutí Soudního dvora v rozsudku Ospelt, podle kterého ustanovení o volném pohybu kapitálu zakazují, aby bylo povoleno nabytí zemědělského statku s pozemky odmítnuto „v každém případě“, kdy nabyvatel dotčené pozemky v rámci zemědělského hospodářství sám neobhospodařuje a nemá v hospodářství své bydliště, toto konstatování je podle mého názoru třeba chápat ve světle zvláštních okolností tohoto případu. Zemědělské hospodářství, o které v tomto rozsudku šlo, totiž bylo již v době před sporným prodejem nadací obhospodařováno zemědělcem, který byl nájemcem. Převod na nadaci na této situaci nic nezměnil, protože nadace se zavázala zachovat podmínky obhospodařování zemědělského statku s pozemky stejným nájemcem. Vzhledem k tomu, že Soudní dvůr v tomto případě vycházel z cíle v daném případě sporného opatření a tímto cílem

bylo, aby využití a další obhospodařování zemědělských pozemků se statky zajišťovali zemědělci nebo právnické osoby jako sdružení zemědělců, odmítnutí sporného povolení na základě toho, že nadace nesplnila povinnost samostatně obhospodařovat statky s pozemky a povinnost bydliště, by překračovalo meze toho, co bylo nezbytné k dosažení uvedených cílů<sup>20</sup>.

49. Tyto úvahy však nelze zcela přenést na projednávaný případ již z důvodu, že, jak jsem již uvedla, cíle zákona o zemědělství se neomezují na pouhé zajištění obhospodařování zemědělských pozemků.

50. S ohledem na výše uvedené je namístě na první předběžnou otázku odpovědět tak, že ustanovení o volném pohybu kapitálu nebrání povinnosti bydliště, která je stanovena v zákoně o zemědělství.

#### B – *Ke druhé předběžné otázce*

51. Pozadí druhé předběžné otázky tvoří konkrétní umístění, respektive určení obou

pozemků, které U. K. Festersen získal. Předkládající soud chce ověřit, zda s ohledem na soulad s právem Společenství má význam okolnost, že povinnost bydliště se použije rovněž v případě, kdy statek s pozemky nemůže představovat hospodářství způsobilé fungovat samostatně a obytná budova statku se nachází v městské oblasti.

52. Na rozdíl od U. K. Festersena mají dánská a norská vláda, jakož i Komise za to, že tyto faktory jsou s ohledem na soulad povinnosti bydliště podle zákona o zemědělství s právem Společenství nerelevantní.

53. Podle mého názoru je s tím třeba souhlasit, protože důvody, které odůvodňují povinnost bydliště, platí rovněž pro statky s pozemky, které sice spadají z části do městské části, avšak jinak jsou určeny pro užívání jako zemědělské pozemky. Jak uvedla dánská vláda, taková překrývání lze často vysvětlit místními strukturami osídlení, respektive rozšiřováním vesnic a měst. Nemyslím, že takové pozemky by proto měly být vyčleněny z politiky sledované zákonem o zemědělství. Stejně tak se mi zdá, že skutečnost, že zemědělský pozemek není

<sup>20</sup> – K tomu viz zejména bod 51 rozsudku Ospelt (uvedeného v poznámce pod čarou 2).

způsobilý fungovat samostatně, nesvědčí pro to, že se rovněž na takové zemědělské pozemky nevztahují zájmy sledované zákonem o zemědělství.

## V – Rozhodnutí o nákladech řízení

54. Jsem tedy toho názoru, že právo Společenství nebrání tomu, aby povinnost bydliště, jaká je stanovena v zákoně o zemědělství, platila rovněž v případě, kdy statek s pozemky nepředstavuje hospodářství způsobilé fungovat samostatně a obytná budova statku se nachází v městské oblasti.

55. Výdaje dánské a norské vlády, jakož i Komise se nenahrazují. Vzhledem k tomu, že řízení má, pokud jde o účastníky původního řízení, povahu incidenčního řízení vzhledem ke sporu probíhajícímu před předkládajícím soudem, je k rozhodnutí o nákladech řízení příslušný uvedený soud.

## VI – Závěry

56. Vzhledem k výše uvedenému navrhuji Soudnímu dvoru, aby na předběžné otázky odpověděl následovně:

„Ustanovení o volném pohybu kapitálu nebrání povinnosti bydliště, která je stanovena v zákoně o zemědělství. To platí nezávisle na tom, zda statek s pozemky může představovat hospodářství způsobilé fungovat samostatně nebo zda se obytná budova statku nachází v městské oblasti.“