

Υπόθεση 305/87

Επιτροπή των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων κατά Ελληνικής Δημοκρατίας

« Παράβαση κράτους — Εθνική νομοθεσία που αντίκειται
στις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 7, 48, 52 και 59
της Συνθήκης ΕΟΚ »

Έκθεση για την επ' ακροατηρίου συζήτηση	1462
Προτάσεις του γενικού εισαγγελέα F. G. Jacobs της 13ης Απριλίου 1989	1468
Απόφαση του Δικαστηρίου της 30ής Μαΐου 1989	1473

Περίληψη της απόφασης

*Ελεύθερη κυκλοφορία των προσώπων — Εργαζόμενοι — Ελευθερία εγκαταστάσεως — Ελεύθερη παροχή υπηρεσιών — Εθνική νομοθεσία συνεπαγόμενη διακρίσεις σε βάρος των υπηκόων των άλλων κρατών ως προς την κτήση και εκμετάλλευση ακινήτων — Ανεπίτρεπτο
(Συνθήκη ΕΟΚ, άρθρα 48, 52 και 59· κανονισμός του Συμβουλίου 1612/68, άρθρο 9)*

Οι περιορισμοί που εφαρμόζει κράτος μέλος στους υπηκόους των άλλων κρατών μελών ως προς την κτήση και εκμετάλλευση ακινήτων είναι αντίθετοι προς τα άρθρα 48, 52 και 59 της Συνθήκης.

Προκειμένου, πρώτον, για τους εργαζομένους, η δυνατότητα κτήσεως κατοικίας και ιδιόκτητης κατοικίας, που προβλέπεται στο άρθρο 9 του κανονισμού 1612/68, αποτελεί το αναγκαίο συμπλήρωμα της ελεύθερης κυκλοφο-

ρίας και περιλαμβάνεται, επομένως, στην αρχή της απαγορεύσεως των διακρίσεων, η οποία καθιερώνεται με το άρθρο 48 της Συνθήκης.

Προκειμένου, δεύτερον, για την ελευθερία εγκαταστάσεως, η απαγόρευση των διακρίσεων λόγω ιθαγενείας κατά το άρθρο 52 της Συνθήκης αφορά όχι μόνο τους ειδικούς κανόνες σχετικά με την άσκηση των επαγγελματικών δραστηριοτήτων, αλλά και εκείνους που αφορούν γενικά τις διάφορες δυνατότητες που εξυπηρετούν την άσκηση των δραστηριο-

τήτων αυτών, έτσι ώστε να εφαρμόζεται ως προς την κτήση και μεταλλάυση ακινήτων.

Προκειμένου, τέλος, για την ελεύθερη παροχή υπηρεσιών, το άρθρο 59 της Συνθήκης εγγυάται την πρόσβαση στην ιδιοκτησία και τη χρήση ακινήτων, στο μέτρο που η πρόσβαση αυτή εξυπηρετεί την πραγματική άσκηση της ελευθερίας αυτής, όπως συμβαίνει με τα ακίνητα, από τα οποία ή εντός των οποίων πραγματοποιείται η παροχή υπηρεσίας· η πρόσβαση αυτή δεν μπορεί να εμποδιστεί με περιορισμούς ενέχοντες διακρίσεις.

ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠ' ΑΚΡΟΑΤΗΡΙΟΥ ΣΥΖΗΤΗΣΗ

στην υπόθεση 305/87 *

I — Πραγματικά περιστατικά

1. Το ελληνικό προεδρικό διάταγμα της 22ας/24ης Ιουνίου 1927, που απαγορεύει ορισμένες δικαιопραξίες επί ακινήτων και ο ελληνικός αναγκαστικός νόμος 1366 της 2ας/7ης Σεπτεμβρίου 1938, που απαγορεύει ορισμένες δικαιопραξίες στις παραμεθόριες περιοχές, θεσπίζουν ειδικό καθεστώς για τα αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα, όσον αφορά την κατάρτιση δικαιопραξιών επί ακινήτων κειμένων στις παραμεθόριες περιοχές.

2. Το εδάφιο 2 του μοναδικού άρθρου του Π.Δ. της 22ας/24ης Ιουνίου 1927 ορίζει ότι « η

παρ' αλλοδαπών φυσικών ή νομικών προσώπων απόκτησις κυριότητας ή ετέρου εμπράγματος δικαιώματος, πλην υποθήκης, επί ακινήτων κτημάτων κειμένων εις παραμεθόριους επαρχίας του Κράτους απαγορεύεται επί ποινή απολύτου ακυρότητας της σχετικής δικαιопραξίας και επί ταις εν εδαφίω 7 του παρόντος αναγραφομέναις ποιναίς. Επί ταις αυταίς ποιναίς απαγορεύεται εις τα αυτά πρόσωπα μίσθωσις ή οιαδήποτε παραχώρησις της χρήσεως υπέρ την τριετίαν αστικών ακινήτων κτημάτων κειμένων εις παραμεθόριους επαρχίας του κράτους ».

Κατά το εδάφιο 3 του μοναδικού άρθρου του διατάγματος, « απαγορεύεται ωσαύτως, επί ταις ποιναίς του προηγούμενου εδαφίου 2, η μίσθωσις ή υπό οιονδήποτε τύπον παραχώρησις της χρήσεως αγροτικών ακινήτων πάσης κατηγορίας, περιλαμβανομένων των βοσκοτόπων, δασών, λιμνών και ιχθυοτροφείων εν

* Γλώσσα διαδικασίας: η ελληνική.