

ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ
της 1ης Ιουνίου 1999 *

Στην υπόθεση C-302/97,

που έχει ως αντικείμενο αίτηση του Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien (Αυστρία) προς το Δικαστήριο, κατ' εφαρμογήν του άρθρου 177 της Συνθήκης ΕΚ (νυν άρθρου 234 ΕΚ), με την οποία ζητείται, στο πλαίσιο της διαφοράς που εκκρεμεί ενώπιον του αιτούντος δικαστηρίου μεταξύ

Klaus Konle

και

Republik Österreich,

η έκδοση προδικαστικής αποφάσεως ως προς την ερμηνεία των άρθρων 5 της Συνθήκης ΕΚ (νυν άρθρου 10 ΕΚ), 6 της Συνθήκης ΕΚ (νυν, κατόπιν τροποποίησης άρθρου 12 ΕΚ), 52, 54, 56 και 57 της Συνθήκης ΕΚ (νυν, κατόπιν τροποποίησης, άρθρων 43 ΕΚ, 44 ΕΚ, 46 ΕΚ και 47 ΕΚ), 53 της Συνθήκης ΕΚ (που καταργήθηκε με τη Συνθήκη του Άμστερνταμ), 55 και 58 της Συνθήκης ΕΚ (νυν άρθρων 45 ΕΚ και 48 ΕΚ), 73 Β έως 73 Δ, 73 ΣΤ και 73 Ζ της Συνθήκης ΕΚ (νυν άρθρων 56 ΕΚ έως 60 ΕΚ), 73 Ε και 73 Η της Συνθήκης ΕΚ (που καταργήθηκαν με τη Συνθήκη του Άμστερνταμ), καθώς και του άρθρου 70 της Πράξεως περί των όρων προσχωρήσεως της Δημοκρατίας της Αυστρίας, της Δημοκρατίας της Φινλανδίας και του Βασιλείου της Σουηδίας και των προσαρμογών των Συνθηκών επί των οποίων βασίζεται η Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ 1994, C 241, σ. 21, και ΕΕ 1995, L 1, σ. 1),

* Γλώσσα διαδικαίας: η γερμανική.

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ,

συγκείμενο από τους G. C. Rodríguez Iglesias, Πρόεδρο, P. J. G. Kapteyn, J.-P. Puissochet (εισηγητή), G. Hirsch και P. Jann, προέδρους τμήματος, G. F. Mancini, J. C. Moitinho de Almeida, C. Gulmann, J. L. Murray, D. A. O. Edward, H. Ragnemalm, L. Sevón και M. Wathelet, δικαστές,

γενικός εισαγγελέας: A. La Pergola

γραμματέας: H. A. Rühl, κύριος υπάλληλος διοικήσεως,

λαμβάνοντας υπόψη τις γραπτές παρατηρήσεις που κατέθεσαν:

- ο K. Konle, εκπροσωπούμενος από τον A. Fuith, δικηγόρο Innsbruck,
- η Republik Österreich, εκπροσωπούμενη από τον M. Windisch, Oberkommissär στη Finanzprokuratur,
- η Αυστριακή Κυβέρνηση, εκπροσωπούμενη από την C. Stix-Hackl, Gesandte στο Υπουργείο Εξωτερικών,
- η Ελληνική Κυβέρνηση, εκπροσωπούμενη από την Α. Σαμώνη-Ράντου, ειδικό νομικό σύμβουλο στην ειδική υπηρεσία κοινοτικών διαφορών του Υπουργείου Εξωτερικών, καθώς και από τη Σ. Βώδινα και τον Γ. Καρισιάδη, ειδικούς επιστημονικούς συνεργάτες στην ίδια υπηρεσία,
- η Ισπανική Κυβέρνηση, εκπροσωπούμενη από τη N. Díaz Abad, abogado del Estado,
- η Επιτροπή των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, εκπροσωπούμενη από την C. Tufvesson και V. Kreuzsitz, νομικούς συμβούλους,

έχοντας υπόψη την έκθεση ακροατηρίου,

αφού άκουσε τις προφορικές παρατηρήσεις του K. Konle, εκπροσωπούμενου από τον A. Fuiith, της Republik Österreich, εκπροσωπούμενης από τον M. Windisch, της Αυστριακής Κυβερνήσεως, εκπροσωπούμενης από την C. Stix-Hackl, επικουρούμενης από τον J. Unterlechner, σύμβουλο στο Amt der Tiroler Landesregierung, της Ελληνικής Κυβερνήσεως, εκπροσωπούμενης από την A. Σαμώνη-Ράντου, της Ισπανικής Κυβερνήσεως, εκπροσωπούμενης από την M. López-Monís Gallego, abogado del Estado, και της Επιτροπής, εκπροσωπούμενης από την C. Tufvesson και τον V. Kreuzschitz, κατά τη συνεδρίαση της 1ης Δεκεμβρίου 1998,

αφού άκουσε τον γενικό εισαγγελέα που ανέπτυξε τις προτάσεις του κατά τη συνεδρίαση της 23ης Φεβρουαρίου 1999,

εκδίδει την ακόλουθη

Απόφαση

1 Με απόφαση της 13ης Αυγούστου 1997, που περιήλθε στο Δικαστήριο στις 22 Αυγούστου 1997, το Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien υπέβαλε, κατ' εφαρμογήν του άρθρου 177 της Συνθήκης ΕΚ (νυν άρθρου 234 ΕΚ), τέσσερα προδικαστικά ερωτήματα ως προς την ερμηνεία των άρθρων 5 της Συνθήκης ΕΚ (νυν άρθρου 10 ΕΚ), 6 της Συνθήκης ΕΚ (νυν, κατόπιν τροποποιήσεως άρθρου 12 ΕΚ), 52, 54, 56 και 57 της Συνθήκης ΕΚ (νυν, κατόπιν τροποποιήσεως, άρθρων 43 ΕΚ, 44 ΕΚ, 46 ΕΚ και 47 ΕΚ), 53 της Συνθήκης ΕΚ (που καταργήθηκε με τη Συνθήκη του Άμστερνταμ), 55 και 58 της Συνθήκης ΕΚ (νυν άρθρων 45 ΕΚ και 48 ΕΚ), 73 Β έως 73 Δ, 73 ΣΤ και 73 Ζ της Συνθήκης ΕΚ (νυν άρθρων 56 ΕΚ έως 60 ΕΚ), 73 Ε και 73 Η της Συνθήκης ΕΚ (που καταργήθηκαν με τη Συνθήκη του Άμστερνταμ), καθώς και του άρθρου 70 της Πράξεως περί των όρων προσχωρήσεως της Δημοκρατίας της Αυστρίας, της Δημοκρατίας της Φινλανδίας και του Βασιλείου της Σουηδίας και των προσαρμογών των Συνθηκών επί των οποίων βασιζείται η Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ 1994, C 241, σ. 21, και ΕΕ 1995, L 1, σ. 1, στο εξής: Πράξη Προσχωρήσεως).

- 2 Τα ερωτήματα αυτά ανέκλυψαν στο πλαίσιο εκδικάσεως αγωγής που άσκησε ο K. Konle, γερμανικής ιθαγένειας, κατά της Republik Österreich (Αυστριακής Δημοκρατίας), για να υποχρεωθεί η Αυστριακή Δημοκρατία να αποκαταστήσει τη ζημία που του προκάλεσε η φερομένη παραβίαση του κοινοτικού δικαίου από τη νομοθεσία του ομοσπόνδου κράτους του Τιρόλου περί συναλλαγών επί ακινήτων.

Το εθνικό νομικό πλαίσιο

- 3 Ο Tiroler Grundverkehrsgesetz του 1993 (*Tiroler LGBl.* 82/1993, νόμος του Τιρόλου περί της κτήσεως κυριότητας επί ακινήτων, στο εξής: TGVG του 1993), που εκδόθηκε από το ομόσπονδο κράτος του Τιρόλου και διέπει τις μεταβιβάσεις ακινήτων εντός του ομοσπόνδου αυτού κράτους, τέθηκε σε ισχύ την 1η Ιανουαρίου 1994 και αντικαταστάθηκε, από την 1 Οκτωβρίου 1996, από τον Tiroler Grundverkehrsgesetz του 1996 (*Tiroler LGBl.* 61/1996, στο εξής: TGVG του 1996).
- 4 Σύμφωνα με τα άρθρα 9, παράγραφος 1, στοιχείο α, και 12, παράγραφος 1, στοιχείο α, του TGVG του 1993, οι δικαιοπραξίες με αντικείμενο την κτήση κυριότητας επί ακινήτων προς οικοδόμηση εξαρτώνται από τη χορήγηση αδειάς εκ μέρους της αρμόδιας για τις μεταβιβάσεις ακινήτων αρχής.
- 5 Το άρθρο 14, παράγραφος 1, του TGVG του 1993 ορίζει ότι η άδεια «δεν χορηγείται, ιδίως, όταν ο αποκτών το δικαίωμα δεν αποδεικνύει πειστικά ότι με το προς απόκτηση ακίνητο δεν θα αποκτήσει δευτερεύουσα κατοικία».
- 6 Πάντως, το άρθρο 10, παράγραφος 2, του TGVG του 1993 προβλέπει ότι η άδεια «δεν είναι αναγκαία όταν σε περίπτωση κτήσεως δικαιώματος επί ακινήτου ο αποκτών το δικαίωμα δηλώνει εγγράφως στην αρμόδια για τις μεταβιβάσεις ακινήτων αρχή ότι είναι αυστριακός υπήκοος και ότι δεν πρόκειται να χρησιμοποιήσει το ακίνητο ως δευτερεύουσα κατοικία».

- 7 Εξάλλου, κατ' εφαρμογήν του άρθρου 13, παράγραφος 1, του TGVG του 1993, η άδεια μπορεί να χορηγηθεί σε αλλοδαπό μόνον υπό την προϋπόθεση ότι η μελετώμενη αγορά δεν αντιβαίνει στα πολιτικά συμφέροντα του κράτους, υφίσταται δε οικονομικό, πολιτιστικό ή κοινωνικό συμφέρον για την κτήση του ακινήτου από τον αλλοδαπό αυτό. Ο κανόνας αυτός πάντως δεν εφαρμόζεται όταν προσκρούει σε υποχρεώσεις που προβλέπονται από διεθνείς συνθήκες (άρθρο 13, παράγραφος 2, του TGVG του 1993).
- 8 Κατ' εφαρμογήν του άρθρου 3 του TGVG του 1993 το οποίο, αντίθετα προς το υπόλοιπο κείμενο, τέθηκε σε ισχύ μόλις την 1η Ιανουαρίου 1996, η προβλεπόμενη στο άρθρο 13, παράγραφος 1, προϋπόθεση χορηγήσεως άδειας δεν ισχύει ούτε όταν ο αλλοδαπός αποκτών το δικαίωμα αποδεικνύει ότι δρα στο πλαίσιο μιας από τις ελευθερίες που διασφαλίζει η Συμφωνία περί Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου.
- 9 Με απόφαση της 10ης Δεκεμβρίου 1996, το Verfassungsgerichtshof (συνταγματικό δικαστήριο), ενώ ο TGVG του 1993 δεν ίσχυε πλέον, έκρινε τον νόμο αυτό αντισυνταγματικό στο σύνολό του επειδή έθιγε υπέρμετρα το θεμελιώδες δικαίωμα της ιδιοκτησίας.
- 10 Ο TGVG του 1996 κατάργησε τη σχετική με τη δήλωση διαδικασία, που επιτρεπόταν μόνο στους αυστριακούς υπηκόους από τις προηγούμενες διατάξεις, και επεξέτεινε, κατ' αυτόν τον τρόπο, με τα άρθρα 9, παράγραφος 1, στοιχείο α, και 12, παράγραφος 1, σε όλους τους αποκτώντες το δικαίωμα, την υποχρέωση να ζητούν διοικητική άδεια πριν από την κτήση κυριότητας επί ακινήτου.
- 11 Ο νόμος αυτός διατήρησε, στα άρθρα 11, παράγραφος 1, στοιχείο α, και 14, παράγραφος 1, την υποχρέωση για τον αποκτώντα το δικαίωμα να αποδεικνύει πειστικά ότι το ακίνητο δεν θα χρησιμοποιηθεί για την απόκτηση δευτερεύουσας κατοικίας.
- 12 Το άρθρο 13, παράγραφος 1, στοιχείο β, του TGVG του 1996 εξακολουθεί να απαιτεί την πλήρωση προσθέτων προϋποθέσεων από τους αλλοδαπούς για την κτήση κυριότητας επί ακινήτων, οι οποίες όμως δεν τυγχάνουν εφαρμογής, δυνάμει

του άρθρου 3 του TGVG του 1996, όταν ο αλλοδαπός αποκτών το δικαίωμα αποδεικνύει ότι δρα στο πλαίσιο μιας από τις ελευθερίες που διασφαλίζονται από τη Συνθήκη ΕΚ ή τη Συμφωνία περί Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου.

- 13 Τέλος, το άρθρο 25, παράγραφος 2, του TGVG του 1996 προβλέπει μια ταχεία διαδικασία καθιστώσα δυνατή τη χορήγηση αδειάς κτήσεως κυριότητας επί ακινήτου εντός προθεσμίας δύο εβδομάδων αν πληρούνται προδήλως οι προϋποθέσεις χορηγήσεως της αδειάς.

Το κοινοτικό νομικό πλαίσιο

- 14 Το άρθρο 70 της Πράξεως Προσχωρήσεως ορίζει:

«Παρά τις υποχρεώσεις της δυνάμει των Συνθηκών επί των οποίων βασίζεται η Ευρωπαϊκή Ένωση, η Δημοκρατία της Αυστρίας δύναται να διατηρήσει την υφισταμένη νομοθεσία της περί δευτερεύουσας κατοικίας επί πενταετία μετά την προσχώρηση.»

Η διαφορά της κύριας δίκης

- 15 Στο πλαίσιο διαδικασίας αναγκαστικού πλειστηριασμού, το Bezirksgericht Lienz (περιφερειακό δικαστήριο του Lienz), στις 11 Αυγούστου 1994, κατακύρωσε στον K. Konle, με την επιφύλαξη χορηγήσεως της διοικητικής αδειάς που απαιτούνταν βάσει του τότε ισχύοντος TGVG του 1993, ακίνητο κείμενο στο ομόσπονδο κράτος του Τιρόλου.

- 16 Στις 18 Νοεμβρίου 1994, η Bezirkshauptmannschaft Lienz (περιφερειακή διοικητική αρχή που έχει γενική αρμοδιότητα σε πρώτο βαθμό του Lienz) απάντησε αρνητικά στην αίτηση του K. Konle για χορήγηση αδείας, μολονότι ο K. Konle δήλωσε ότι θέλει να μεταφέρει εκεί την κύρια κατοικία του και να ασκήσει επί του ακινήτου αυτού εμπορική δραστηριότητα στο πλαίσιο της επιχειρήσεως που ήδη διέθετε στη Γερμανία. Ο K. Konle προσέβαλε την απόφαση αυτή ενώπιον του Landes-Grundverkehrscommission beim Amt der Tiroler Landesregierung (δευτεροβάθμια επιτροπή αρμόδια για τη χορήγηση αδείας καταρτίσεως δικαιοπραξιών επί ακινήτων, στο εξής: LGvK) η οποία, με απόφαση της 12ης Ιουνίου 1995, επικύρωσε την άρνηση.
- 17 Ο K. Konle άσκησε προσφυγή ακυρώσεως κατά της αποφάσεως αυτής, συγχρόνως ενώπιον του Verwaltungsgerichtshof (ανώτατο διοικητικό δικαστήριο), το οποίο την απέρριψε με απόφαση της 10ης Μαΐου 1996, και ενώπιον του Verfassungsgerichtshof, το οποίο, με απόφαση της 25ης Φεβρουαρίου 1997 ακύρωσε την απόφαση της 12ης Ιουνίου 1995 για τον λόγο ότι ο TGVG του 1993 είχε κριθεί αντισυνταγματικός στο σύνολό του. Η ακύρωση αυτή είχε ως αποτέλεσμα να επιληφθεί εκ νέου η LGvK της αιτήσεως του K. Konle για τη χορήγηση αδείας.
- 18 Χωρίς να αναμείνει τη νέα απόφαση της LGvK επί της αιτήσεώς του, ο K. Konle προσέφυγε ενώπιον του Landesgericht für Zivilrechtssachen κατά της Αυστριακής Δημοκρατίας επικαλούμενος την ευθύνη της για παραβίαση του κοινοτικού δικαίου λόγω των διατάξεων τόσο του TGVG του 1993 όσο και του TGVG του 1996.
- 19 Η Αυστριακή Δημοκρατία επικαλέστηκε μεταξύ άλλων, για την άμυνά της, το άρθρο 70 της Πράξεως Προσχωρήσεως.

20 Υπό τις συνθήκες αυτές το Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien, κρίνοντας ότι η λύση της ούτως τεθείσας διαφοράς χρήζει ερμηνείας των κρισίμων διατάξεων της Συνθήκης και της Πράξεως Προσχωρήσεως, υπέβαλε στο Δικαστήριο τα ακόλουθα προδικαστικά ερωτήματα:

« 1) Συνεπάγεται η ερμηνεία του άρθρου 6 της Συνθήκης ΕΚ, των άρθρων 52 επ. (μέρος τρίτο, τίτλος III, κεφάλαιο 2) της Συνθήκης ΕΚ και των άρθρων 73 Β επ. της Συνθήκης ΕΚ (μέρος τρίτο, τίτλος III, κεφάλαιο 4) και του άρθρου 70 της Πράξεως Προσχωρήσεως [πράξη για τους όρους προσχωρήσεως της Δημοκρατίας της Αυστρίας (...)] και για τις προσαρμογές των Συνθηκών ιδρύσεως της Ευρωπαϊκής Ενώσεως] ότι, καθόσον

α) ο ενάγων κατά τη διάρκεια της ισχύος του TGVG του 1993 όφειλε να αποδείξει ότι δεν επρόκειτο να αποκτήσει δευτερεύουσα κατοικία, ενώ επί κτήσεως δικαιώματος από ημεδαπό θα αρκούσε η απλή δήλωση σύμφωνα με το άρθρο 10, παράγραφος 2, για τη χορήγηση της άδειας της Grundverkehrsbehörde (διοικητικής αρχής αρμοδίας για θέματα ακινήτων), και δεν του χορηγήθηκε η άδεια αυτή,

β) ο ενάγων οφείλει στο πλαίσιο του TGVG του 1996 να υποβληθεί ήδη προ της καταχωρίσεως του δικαιώματος κυριότητας στο κτηματολόγιο — όπως ακριβώς σήμερα και ο ημεδαπός — σε διαδικασία χορήγσεως άδειας, οπότε η δυνατότητα υποβολής παράγοντας έννομα αποτελέσματα δηλώσεως ότι δεν πρόκειται να αποκτηθεί δευτερεύουσα κατοικία δεν υφίσταται πλέον ούτε για τον ημεδαπό,

παραβιάζεται το κοινοτικό δίκαιο και προσβάλλεται μια θεμελιώδης ελευθερία του ενάγοντος που αναγνωρίζεται από διατάξεις του δικαίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης;

- 2) Σε περίπτωση καταφατικής απαντήσεως στο ερώτημα 1: Εναπόκειται, στο πλαίσιο της διαδικασίας του άρθρου 177 της Συνθήκης ΕΚ, στο Δικαστήριο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων να αποφανθεί και ως προς το ζήτημα αν μία παραβίαση του κοινοτικού δικαίου είναι “κατάφωρη” (υπό την έννοια των εκτεθέντων στην απόφαση του Δικαστηρίου της 5ης Μαρτίου 1996 επί της υποθέσεως Brasserie de Pêcheur κατά ΟΔΓ, Συλλογή 1996, σ. I-1029);

- 3) Σε περίπτωση καταφατικής απαντήσεως στα ερωτήματα 1 και 2: Είναι η παραβίαση “κατάφωρη”;

- 4) Τηρείται, βάσει ορθής ερμηνείας του άρθρου 5 της Συνθήκης ΕΚ, η αρχή της ευθύνης των κρατών μελών για τις ζημίες που προκαλούν στους ιδιώτες μέσω παραβιάσεων του κοινοτικού δικαίου και στην περίπτωση κατά την οποία το εθνικό δίκαιο περί αστικής ευθύνης ενός ομοσπονδιακού κράτους μέλους ορίζει, σε περίπτωση παραβιάσεων οι οποίες πρέπει να προσαφθούν σε ομόσπονδο κράτος ή σε οργανισμό της τοπικής αυτοδιοικήσεως του εν λόγω κράτους, ότι ο ζημιωθείς μπορεί να στραφεί κατά του ομοσπόνδου κράτους ή του οργανισμού της τοπικής αυτοδιοικήσεως του κράτους όχι όμως και κατά του κράτους στο σύνολό του;»

Επί του πρώτου ερωτήματος

- 21 Με το πρώτο ερώτημα το εθνικό δικαστήριο ερωτά κατ’ ουσίαν αν η αναγνωριζόμενη από τη Συνθήκη ελευθερία εγκαταστάσεως και η ελευθερία κινήσεως κεφαλαίων διασφαλίζονται σε συστήματα όπως αυτά που προκύπτουν από τις δύο επίδικες εθνικές νομοθετικές ρυθμίσεις της κύριας δίκης, οι οποίες εξαρτούν την κτήση κυριότητας επί ακινήτων από προηγούμενη διοικητική άδεια και, στην περίπτωση μιας από τις νομοθετικές αυτές ρυθμίσεις, απαλλάσσουν μόνον τους υπηκόους του εν λόγω κράτους μέλους από την άλλως πως απαιτούμενη άδεια. Σε περίπτωση αρνητικής απαντήσεως για το ένα ή το άλλο από τα συστήματα αυτά, το εθνικό δικαστήριο ερωτά επίσης, κατ’ ουσίαν, αν η ρήτρα παρεκκλίσεως του άρθρου 70 της Πράξεως Προσχωρήσεως, που επιτρέπει στην Αυστριακή Δημοκρατία να διατηρεί την υφιστάμενη νομοθεσία της περί δευτερεύουσας κατοικίας επί πενταετία, μπορεί να καθιστά νόμιμες εθνικές διατάξεις όπως οι επίδικες διατάξεις της κύριας δίκης.

- 22 Κατ' αρχάς, δεν αμφισβητείται ότι εθνικά μέτρα που ρυθμίζουν κανονιστικώς την κτήση ακινήτων υπόκεινται στην υποχρέωση τηρήσεως των διατάξεων της Συνθήκης περί ελεύθερης εγκαταστάσεως των υπηκόων των κρατών μελών και ελεύθερης κινήσεως κεφαλαίων. Πράγματι, όπως έχει ήδη κρίνει το Δικαστήριο, το δικαίωμα κτήσεως, εκμεταλλεύσεως και εκποιήσεως ακινήτων κειμένων στο έδαφος άλλου κράτους μέλους αποτελεί αναγκαίο συμπλήρωμα της ελευθερίας εγκαταστάσεως, όπως προκύπτει από το άρθρο 54, παράγραφος 3, στοιχείο ε', της Συνθήκης (απόφαση της 30ής Μαΐου 1989, 305/87, Επιτροπή κατά Ελλάδος, Συλλογή 1989, σ. 1461, σκέψη 22). Στις κινήσεις κεφαλαίων περιλαμβάνονται οι ενέργειες μέσω των οποίων οι μη κάτοικοι πραγματοποιούν επενδύσεις επί ακινήτων στο έδαφος κράτους μέλους, όπως προκύπτει από την ταξινόμηση των κινήσεων κεφαλαίων που απαριθμούνται στο παράρτημα I της οδηγίας 88/361/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 24ης Ιουνίου 1988, για τη θέση σε εφαρμογή του άρθρου 67 της Συνθήκης (ΕΕ L 178, σ. 5).

Όσον αφορά το τεθέν σε εφαρμογή με τον νόμο TGVG του 1993 σύστημα

- 23 Το άρθρο 10, παράγραφος 2, του νόμου TGVG του 1993, που απαλλάσσει μόνον τους Αυστριακούς υπηκόους από την υποχρέωση χορηγήσεως αδειάς για την κτήση κυριότητας επί ακινήτου και επομένως από την απόδειξη, προκειμένου να τους χορηγηθεί η άδεια αυτή, ότι η μελετώμενη κτήση δεν θα χρησιμοποιηθεί για δευτερεύουσα κατοικία, δημιουργεί, εις βάρος των υπηκόων των άλλων κρατών μελών, δυσμενή περιορισμό της κινήσεως κεφαλαίων μεταξύ κρατών μελών.
- 24 Τέτοιου είδους δυσμενής διάκριση απαγορεύεται από το άρθρο 73 Β της Συνθήκης, αν δεν δικαιολογείται από λόγο που γίνεται δεκτός συναφώς από τη Συνθήκη.
- 25 Εν προκειμένω, η Δημοκρατία της Αυστρίας βασίζεται αποκλειστικά στο άρθρο 70 της Πράξης Προσχωρήσεως για να δικαιολογήσει τη διατήρηση, πέραν της ημερομηνίας προσχωρήσεώς της, στο ομόσπονδο κράτος του Τιρόλου, διαφορετικών συστημάτων κτήσεως κυριότητας επί ακινήτων αναλόγως της ιθαγένειας του αποκτώντος, όπως προβλέπονται από τον TGVG του 1993.

- 26 Εντούτοις, όπως επισημάνθηκε στη σκέψη 9 της παρούσας απόφασης, ο TGVG του 1993, ενώ δεν ήταν πλέον σε ισχύ, κρίθηκε αντισυνταγματικός με απόφαση της 10ης Δεκεμβρίου 1996 του Verfassungsgerichtshof, επί της οποίας το ίδιο δικαστήριο στηρίχθηκε στη συνέχεια για να ακυρώσει την αρνητική για τον K. Konle απόφαση του LGvK.
- 27 Ο καθορισμός του περιεχομένου της υφισταμένης νομοθεσίας περί δευτερεύουσας κατοικίας κατά την 1η Ιανουαρίου 1995, ημερομηνία προσχωρήσεως της Δημοκρατίας της Αυστρίας, εμπίπτει κατ' αρχήν στην αρμοδιότητα του εθνικού δικαστηρίου. Πάντως, στο Δικαστήριο εναπόκειται να του παράσχει τα στοιχεία ερμηνείας της κοινοτικής έννοιας της «υφισταμένης νομοθεσίας» για να μπορέσει το εθνικό δικαστήριο να προβεί στον καθορισμό αυτό.
- 28 Επισημαίνεται ότι η έννοια της «υφισταμένης νομοθεσίας» υπό την έννοια του άρθρου 70 της Πράξεως Προσχωρήσεως βασίζεται σε ένα ουσιαστικό κριτήριο, οπότε η θέση του σε εφαρμογή δεν απαιτεί τη σύμφωνα με το εσωτερικό δίκαιο κρίση της νομιμότητας των επιδίκων εθνικών διατάξεων. Έτσι, κάθε κανόνας περί δευτερεύουσας κατοικίας στην Αυστριακή Δημοκρατία που ισχύει κατά την ημερομηνία προσχωρήσεως απολαύει, κατ' αρχήν, της προβλεπόμενης στο άρθρο 70 της Πράξεως Προσχωρήσεως παρεκκλίσεως.
- 29 Τούτο δεν ισχύει στην περίπτωση που ο κανόνας αυτός έχει παύσει να ισχύει στην εσωτερική έννομη τάξη με μεταγενέστερη της ημερομηνίας προσχωρήσεως απόφαση, η οποία όμως ισχύει αναδρομικώς πριν από την ημερομηνία προσχωρήσεως, εξαλείφοντας για το παρελθόν την επίδικη διάταξη.
- 30 Στο πλαίσιο της προδικαστικής παραπομπής, εναπόκειται στα δικαστήρια του οικείου κράτους μέλους να κρίνουν τα αντισυνταγματικού χαρακτήρα χρονικά αποτελέσματα για τα οποία έχει αποφανθεί το συνταγματικό δικαστήριο αυτού του κράτους μέλους.

- 31 Επομένως, στο πρώτο μέρος του πρώτου ερωτήματος πρέπει να δοθεί η απάντηση ότι τα άρθρα 73 Β της Συνθήκης και 70 της Πράξεως Προσχωρήσεως δεν απαγορεύουν σύστημα κτήσεως κυριότητας επί ακινήτων όπως το θεσπισθέν με τον TGVG του 1993, πλην της περιπτώσεως που το σύστημα πρέπει να θεωρηθεί ότι δεν αποτελεί μέρος της εσωτερικής έννομης τάξεως της Αυστριακής Δημοκρατίας την 1η Ιανουαρίου 1995.

Όσον αφορά το τεθέν σε εφαρμογή από τον TGVG του 1996 σύστημα

- 32 Όσον αφορά τον TGVG του 1996, η Αυστριακή Κυβέρνηση ισχυρίζεται ότι δεν τον εφάρμοσε στην περίπτωση του ενάγοντος προτού ο Κ. Konle ασκήσει αγωγή κατά της Αυστριακής Δημοκρατίας, το δε ζήτημα του αν ο νόμος αυτός συνάδει προς το κοινοτικό δίκαιο δεν ασκεί, επομένως, επιρροή στη λύση της διαφοράς της κύριας δίκης.
- 33 Πάντως, κατά πάγια νομολογία, το Δικαστήριο δεν μπορεί να απαντήσει σε προδικαστικό ερώτημα υποβληθέν από εθνικό δικαστήριο όταν προδήλως προκύπτει ότι η ερμηνεία ή η εκτίμηση του κύρους ενός κοινοτικού κανόνα που ζητεί το εθνικό δικαστήριο δεν έχει καμία σχέση με το υποστατό ή το αντικείμενο της διαφοράς της κύριας δίκης ή ακόμα όταν το πρόβλημα είναι υποθετικής φύσεως και το Δικαστήριο δεν διαθέτει τα πραγματικά ή νομικά στοιχεία που είναι αναγκαία προκειμένου να δώσει χρήσιμη απάντηση στα ερωτήματα που του υποβλήθηκαν (βλ., μεταξύ άλλων, απόφαση της 15ης Δεκεμβρίου 1995, C-415/93, Bosman, Συλλογή 1995, σ. I-4921, σκέψη 61).
- 34 Εφόσον ο TGVG του 1996 είχε τεθεί σε ισχύ πριν από την άσκηση αγωγής αποζημιώσεως του Κ. Konle ενώπιον του αιτούντος δικαστηρίου, δεν προκύπτει προφανώς ότι η αιτούμενη ερμηνεία του κοινοτικού δικαίου στερείται χρησιμότητας για να κριθεί η ενδεχόμενη ευθύνη της Αυστριακής Δημοκρατίας λόγω της απορρίψεως της αιτήσεως για τη χορήγηση αδειάς, που υπέβαλε ο ενάγων της κύριας δίκης. Εξάλλου, το ζήτημα δεν είναι υποθετικής φύσεως και το Δικαστήριο διαθέτει τα πραγματικά και νομικά στοιχεία που είναι αναγκαία για να απαντήσει επ' αυτού.

- 35 Επομένως, στο πρώτο προδικαστικό ερώτημα πρέπει επίσης να δοθεί απάντηση καθόσον αφορά τις διατάξεις του TGVG του 1996.
- 36 Ο Κ. Kopke και η Επιτροπή υποστηρίζουν ότι η γενική απαίτηση χορηγήσεως αδείας για την κτήση κυριότητας επί ακινήτου συνιστά περιορισμό στην ελευθερία κινήσεως κεφαλαίων, μπορεί να εφαρμόζεται κατά τρόπο δημιουργούντα δυσμενείς διακρίσεις, δεν δικαιολογείται από επιτακτικούς λόγους γενικού συμφέροντος και δεν είναι αναγκαία για να επιτευχθεί ο επιδιωκόμενος στόχος, οπότε είναι αντίθετη προς το άρθρο 73 Β της Συνθήκης.
- 37 Η Αυστριακή και η Ελληνική Κυβέρνηση υπενθυμίζουν ότι το άρθρο 222 της Συνθήκης ΕΚ (νυν άρθρου 295 ΕΚ) αφήνει τα κράτη μέλη κυρίαρχα του συστήματος ιδιοκτησίας και αναφέρουν ότι μόνον η διαδικασία χορηγήσεως προηγουμένως αδείας κτήσεως κυριότητας επί ακινήτων επιτρέπει στις εθνικές και τοπικές αρχές τη διατήρηση του ελέγχου των επιδιωκόμενων προς το γενικό συμφέρον πολιτικών χωροταξίας — πολιτικές που είναι ιδιαίτερα αναγκαίες, σύμφωνα με την Αυστριακή Κυβέρνηση, σε περιοχή όπως το Τιρόλο, όπου μόνον ένα ελάχιστο μέρος της επιφανείας του εδάφους είναι οικοδομήσιμο.
- 38 Συναφώς, μολονότι το σύστημα ακίνητης περιουσίας εξακολουθεί να εναπόκειται σε κάθε κράτος μέλος δυνάμει του άρθρου 222 της Συνθήκης, η διάταξη αυτή δεν έχει ως αποτέλεσμα το σύστημα αυτό να εκφεύγει των θεμελιωδών κανόνων της Συνθήκης (βλ., απόφαση της 6ης Νοεμβρίου 1984, 182/83, Fearon, Συλλογή 1984, σ. 3677, σκέψη 7).
- 39 Έτσι, η διαδικασία χορηγήσεως προηγουμένως αδείας, όπως η απορρέουσα από τον TGVG του 1996, η οποία συνεπιφέρει, λόγω αυτού τούτου του αντικείμενου της, περιορισμό στην ελεύθερη κυκλοφορία κεφαλαίων, μπορεί να θεωρηθεί ότι συμβιβάζεται με το άρθρο 73 Β της Συνθήκης μόνον υπό ορισμένες προϋποθέσεις.

- 40 Συναφώς, καθόσον ένα κράτος μέλος μπορεί να δικαιολογήσει την απαίτησή του για χορήγηση προηγούμενης αδείας προβάλλοντας έναν στόχο χωροταξίας όπως τη διατήρηση, προς το γενικό συμφέρον, μόνιμου πληθυσμού και ανεξάρτητης οικονομικής δραστηριότητας όσον αφορά τον τουριστικό τομέα σε ορισμένες περιοχές, το περιοριστικό μέτρο που συνιστά μια τέτοια απαίτηση μπορεί να γίνει δεκτό μόνον αν δεν εφαρμόζεται κατά τρόπο δημιουργούντα δυσμενείς διακρίσεις και αν άλλες λιγότερο περιοριστικές διαδικασίες δεν επιτρέπουν την επίτευξη του ίδιου αποτελέσματος.
- 41 Όσον αφορά την πρώτη προϋπόθεση, επιβάλλεται η διαπίστωση ότι ο αιτών τη χορήγηση αδείας αδυνατεί ν' αποδείξει πέραν πάσης αμφιβολίας τη μελλοντική χρήση του προς απόκτηση ακινήτου. Επομένως, η διοίκηση, για να αποφανθεί επί της αποδεικτικής αξίας των παρασχεθεισών πληροφοριών, διαθέτει ευρύ περιθώριο εκτιμήσεως προσομοιάζον με διακριτική εξουσία. Εξάλλου, οι συνταχθείσες από τη διοίκηση του ομοσπόνδου κράτους του Τιρόλου επεξηγηματικές σημειώσεις επί του άρθρου 25 του TGVG του 1996, που προσκομίστηκαν από τον ενάγοντα της κύριας δίκης, τη σημασία των οποίων για την ερμηνεία του νόμου δέχθηκε η Αυστριακή Δημοκρατία, μαρτυρούν την πρόθεση χρησιμοποίησεως των μέσων εκτιμήσεως που προσφέρει η διαδικασία χορηγήσεως αδείας ώστε οι αιτήσεις που προέρχονται από αλλοδαπούς, περιλαμβανομένων των υπηκόων κρατών μελών της Κοινότητας, να υποβάλλονται σε ενδελεχέστερο έλεγχο απ' ό,τι οι αιτήσεις των Αυστριακών υπηκόων. Επιπλέον, η ταχεία διαδικασία χορηγήσεως αδείας του άρθρου 25, παράγραφος 2, εμφανίζεται στο έγγραφο αυτό ως έχουσα σκοπό την αντικατάσταση της διαδικασίας δηλώσεως του άρθρου 10, παράγραφος 2, του TGVG του 1993 και επιφυλάσσεται μόνον στους Αυστριακούς.
- 42 Όσον αφορά τη δεύτερη προϋπόθεση, δεν έχει αποδειχθεί εν προκειμένω η αναγκαιότητα της διαδικασίας χορηγήσεως προηγούμενης αδείας.
- 43 Φυσικά, όπως διευκρινίζεται στο άρθρο 73 Δ της Συνθήκης, το άρθρο 73 Β της Συνθήκης δεν θίγει το δικαίωμα που έχουν τα κράτη μέλη να λαμβάνουν όλα τα μέτρα που είναι αναγκαία για να εμποδίζουν τις παραβάσεις των νόμων και κανονισμών τους.

- 44 Το Δικαστήριο έχει πάντως κρίνει ότι οι διατάξεις που εξαρτούν τις εξαγωγές συναλλάγματος από τη χορήγηση προηγούμενης αδειάς, για να μπορούν τα κράτη μέλη να πραγματοποιούν ελέγχους, δεν μπορούν να έχουν ως αποτέλεσμα να εξαρτούν από τη διακριτική ευχέρεια της διοικήσεως την άσκηση διασφαλιζομένης από τη Συνθήκη ελευθερίας, καθιστώντας την, ως εκ τούτου, κενή περιεχομένου (αποφάσεις της 31ης Ιανουαρίου 1984, 286/82 και 26/83, Luisi και Carbone, Συλλογή 1984, σ. 377, σκέψη 34, της 23ης Φεβρουαρίου 1995, C-358/93 και C-416/93, Bordessa κ.λπ., Συλλογή 1995, σ. I-361, σκέψη 25, και της 14ης Δεκεμβρίου 1995, C-163/94, C-165/94 και C-250/94, Sanz de Lera κ.λπ., Συλλογή 1995, σ. I-4821, σκέψη 25). Το Δικαστήριο έχει διευκρινίσει ότι ο περιορισμός της ελεύθερης κυκλοφορίας κεφαλαίων που συνεπάγεται η απαίτηση της χορηγήσεως προηγούμενης αδειάς θα μπορούσε να εξαιρεθεί, χάρη σε ένα σύστημα κατάλληλης δηλώσεως, χωρίς εντούτοις να επηρεαστεί η υλοποίηση των στόχων στους οποίους η ρύθμιση αυτή αποβλέπει (βλ. προαναφερθείσες αποφάσεις Bordessa κ.λπ., σκέψη 27, και Sanz de Lera κ.λπ., σκέψεις 26 και 27).
- 45 Τέτοιου είδους συλλογιστική δεν μπορεί να μεταφερθεί απευθείας σε διαδικασία που προηγείται της κτήσεως κυριότητας επί ακινήτων, εφόσον η παρέμβαση της διοικήσεως δεν επιδιώκει, στην περίπτωση αυτή, τον ίδιο σκοπό. Ενώ οι εθνικές δημόσιες αρχές δεν μπορούν νομίμως να απαγορεύουν τη μεταφορά συναλλάγματος και, συνεπώς, ο έλεγχός τους, που ανταποκρίνεται ουσιαστικά σε ανάγκη πληροφορήσεως, μπορεί μάλιστα να λάβει, στον τομέα αυτό, τη μορφή υποχρεώσεως δηλώσεως, ο προηγούμενος έλεγχος, σε θέματα κτήσεως κυριότητας, δεν ανταποκρίνεται απλώς σε ανάγκη πληροφορήσεως, αλλά μπορεί να καταλήξει σε άρνηση χορηγήσεως της αδειάς, χωρίς να είναι οπωσδήποτε αντίθετος προς το κοινοτικό δίκαιο.
- 46 Επομένως, η διαδικασία απλής δηλώσεως δεν επιτρέπει, καθαυτή, την επίτευξη του επιδιωκόμενου στόχου στο πλαίσιο της διαδικασίας χορηγήσεως προηγούμενης αδειάς. Πράγματι, για να διασφαλιστεί η χρήση ενός ακινήτου σύμφωνα με τον περιορισμό του, όπως αυτός απορρέει από την ισχύουσα εθνική κανονιστική ρύθμιση, τα κράτη μέλη πρέπει επίσης να έχουν τη δυνατότητα να λάβουν μέτρα στην περίπτωση που, μετά την κτήση της κυριότητας επί του ακινήτου, διαπιστωθεί προσηκόντως παραβίαση της γενομένης δηλώσεως.
- 47 Συναφώς, αρκεί η επισήμανση ότι σε περίπτωση παραβιάσεως εθνικής νομοθεσίας περί δευτερεύουσας κατοικίας όπως η επίδικη της κύριας δίκης μπορεί να επιβληθούν πρόστιμα, με απόφαση επιβάλλουσα στον αποκτώντα το δικαίωμα να παύσει αμέσως την παράνομη χρήση του ακινήτου ειδάλλως το ακίνητο θα τεθεί σε αναγκαστικό πλειστηριασμό και με τη διαπίστωση της ακυρότητας της πωλήσεως

συνεπαγόμενη την αποκατάσταση στο κτηματολόγιο των προ της κτήσεως του ακινήτου καταχωρήσεων. Εξάλλου, από τις απαντήσεις της Αυστριακής Κυβερνήσεως στις ερωτήσεις του Δικαστηρίου προκύπτει ότι στο αυστριακό δίκαιο υπάρχουν τέτοιοι είδους μηχανισμοί.

- 48 Εξάλλου, εκδίδοντας τον TGVG του 1993, ο νομοθέτης του Τιρόλου δέχθηκε ότι η προηγούμενη δήλωση, που προβλέπεται υπέρ των Αυστριακών υπηκόων, συνιστά αποτελεσματικό μέσο ελέγχου διασφαλίζον ότι το οικείο ακίνητο δεν αποκτάται ως δευτερεύουσα κατοικία.
- 49 Υπό τις συνθήκες αυτές, λαμβανομένου υπόψη του κινδύνου δυσμενούς διακρίσεως που ενυπάρχει σ' ένα σύστημα χορηγήσεως προηγουμένως αδείας κτήσεως κυριότητας επί ακινήτων όπως εν προκειμένω, καθώς και των άλλων δυνατοτήτων του εν λόγω κράτους μέλους για να διασφαλίζει την τήρηση των προσανατολισμών που έχει επιλέξει για τη χωροταξία του, η επίδικη διαδικασία χορηγήσεως αδείας συνιστά περιορισμό της κινήσεως κεφαλαίων, ο οποίος δεν είναι απαραίτητος για να εμποδίζονται οι παραβιάσεις της εθνικής νομοθεσίας περί δευτερεύουσας κατοικίας.
- 50 Η Αυστριακή Δημοκρατία προβάλλει εξάλλου ότι το άρθρο 70 της Πράξεως Προσχωρήσεως της επιτρέπει, εν πάση περιπτώσει, να διατηρήσει σε ισχύ μέχρι την 1η Ιανουαρίου 2000, κατά παρέκκλιση, τη διάταξη του TGVG του 1996.
- 51 Όπως αναφέρθηκε στη σκέψη 27 της παρούσας αποφάσεως, κατ' αρχήν, στα αυστριακά δικαστήρια εναπόκειται να καθορίζουν το περιεχόμενο της υφισταμένης εθνικής νομοθεσίας κατά την ημερομηνία προσχωρήσεως της Αυστριακής Δημοκρατίας υπό την έννοια του άρθρου 70 της Πράξεως Προσχωρήσεως.
- 52 Κάθε διάταξη που θεσπίζεται μετά την Πράξη Προσχωρήσεως δεν αποκλείεται, εκ του γεγονότος αυτού και μόνον, από το σύστημα παρεκκλίσεων του άρθρου 70 της Πράξεως Προσχωρήσεως. Έτσι, αν η νομοθετική αυτή ρύθμιση είναι κατ' ουσίαν παρεμφερής με την προηγούμενη ή εάν μόνον περιορίζει ή εξαλείφει εμπόδιο από την

άσκηση των κοινοτικών δικαιωμάτων και ελευθεριών που περιλαμβάνονται στην προηγούμενη νομοθεσία, θα τύχει της παρεκκλίσεως.

- 53 Αντιθέτως, νομοθεσία βασιζόμενη σε διαφορετική λογική απ' ό,τι η προηγούμενη, η οποία θέτει σε εφαρμογή νέες διαδικασίες, δεν μπορεί να εξομοιωθεί με την υφιστάμενη κατά την ημερομηνία προσχωρήσεως νομοθεσία. Αυτή είναι η περίπτωση του TGVG του 1996 που έχει πολλές ουσιώδεις διαφορές σε σχέση με τον TGVG του 1993 και ο οποίος, μολονότι θέτει τέρμα, κατ' αρχήν, στο διπλό σύστημα της προϋφισταμένης κτήσεως κυριότητας επί ακινήτων, δεν βελτιώνει παρ' όλ' αυτά τη μεταχείριση που επιφυλάσσεται στους υπηκόους των κρατών μελών εκτός της Αυστριακής Δημοκρατίας, εφόσον θέτει επίσης σε εφαρμογή τις λεπτομέρειες του ελέγχου των αιτήσεων χορηγήσεως αδειάς που, όπως αναφέρθηκε στη σκέψη 41 ανωτέρω, ευνοεί στην πραγματικότητα τις αιτήσεις που υποβάλλονται από Αυστριακούς υπηκόους.
- 54 Έτσι, οι κρίσιμες διατάξεις του TGVG του 1996 δεν μπορούν, εν πάση περιπτώσει, να γίνουν δεκτές ως παρέκκλιση θεσπιζόμενη από το άρθρο 70 της Πράξεως Προσχωρήσεως.
- 55 Λαμβανομένου υπόψη του συνόλου των προεκτεθέντων, δεν είναι αναγκαίο να εξεταστούν τα ερωτήματα ερμηνείας ως προς τα άρθρα 6 και 52 της Συνθήκης.
- 56 Επομένως, στο δεύτερο μέρος του πρώτου ερωτήματος πρέπει να δοθεί η απάντηση ότι τα άρθρα 73 Β της Συνθήκης και 70 της Πράξεως Προσχωρήσεως απαγορεύουν σύστημα όπως το θεσπιζόμενο με τον TGVG του 1996.

Επί του δευτέρου και τρίτου ερωτήματος

- 57 Με το δεύτερο ερώτημα, το εθνικό δικαστήριο ερωτά κατ' ουσίαν αν εναπόκειται στο Δικαστήριο, κρίνοντας στο πλαίσιο προδικαστικής παραπομπής, να εκτιμήσει αν μια παραβίαση του κοινοτικού δικαίου είναι κατάφωρη και στοιχειοθετεί την εξωσυμβατική ευθύνη κράτους μέλους έναντι των ιδιωτών, θυμάτων ενδεχομένως αυτής της παραβίασεως.
- 58 Από τη νομολογία του Δικαστηρίου προκύπτει ότι η θέση σε εφαρμογή κριτηρίων βάσει των οποίων στοιχειοθετείται η ευθύνη των κρατών μελών για ζημιές που προκαλούνται σε ιδιώτες από παραβιάσεις του κοινοτικού δικαίου πρέπει, κατ' αρχήν, να διενεργείται από τα εθνικά δικαστήρια (απόφαση της 5ης Μαρτίου 1996, C-46/93 και C-48/93, Brasserie du pêcheur και Factortame, Συλλογή 1996, σ. I-1029, σκέψη 58), σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές που παρέχει το Δικαστήριο για τη θέση σε εφαρμογή αυτών των κριτηρίων (προαναφερθείσα απόφαση Brasserie du pêcheur και Factortame, σκέψεις 55 έως 57, και αποφάσεις της 26ης Μαρτίου 1996, C-392/93, British Telecommunications, Συλλογή 1996, σ. I-1631, της 8ης Οκτωβρίου 1996, C-178/94, C-179/94 και C-188/94 έως C-190/94, Dillenkofer κ.λπ., Συλλογή 1996, σ. I-4845, και της 17ης Οκτωβρίου 1996, C-283/94, C-291/94 και C-292/94, Denkavit κ.λπ., Συλλογή 1996, σ. I-5063).
- 59 Επομένως, στο δεύτερο ερώτημα πρέπει να δοθεί η απάντηση ότι εναπόκειται κατ' αρχήν στα εθνικά δικαστήρια να εκτιμούν αν μια παραβίαση του κοινοτικού δικαίου είναι κατάφωρη για να στοιχειοθετήσει την εξωσυμβατική ευθύνη του κράτους μέλους έναντι των ιδιωτών.
- 60 Λαμβανομένης υπόψη της απαντήσεως στο δεύτερο ερώτημα, παρέλκει η απάντηση στο τρίτο προδικαστικό ερώτημα.

Επί του τέταρτου ερωτήματος

- 61 Με το τέταρτο ερώτημα, το αιτούν δικαστήριο ερωτά κατ' ουσίαν αν, στα ομοσπονδιακά κράτη μέλη, η αποκατάσταση των ζημιών που έχουν προκληθεί στους ιδιώτες από μέτρα εσωτερικής τάξεως ληφθέντα κατά παραβίαση του κοινοτικού δικαίου πρέπει οπωσδήποτε να διασφαλίζεται από το ομόσπονδο κράτος για να πληρούνται οι κοινοτικές υποχρεώσεις του εν λόγω κράτους μέλους.
- 62 Σε κάθε κράτος μέλος εναπόκειται να διασφαλίζει ότι οι ιδιώτες επιτυγχάνουν αποκατάσταση της ζημίας που τους προκαλεί η μη τήρηση του κοινοτικού δικαίου, ανεξαρτήτως της δημόσιας αρχής που διέπραξε την παραβίαση αυτή και ανεξαρτήτως ποια δημόσια αρχή βαρύνει κατ' αρχήν, ανάλογα με το δίκαιο του εν λόγω κράτους μέλους, η ευθύνη για την αποκατάσταση. Επομένως, ένα κράτος μέλος δεν μπορεί να προβάλει την κατανομή αρμοδιοτήτων και ευθυνών μεταξύ των αρχών τοπικής αυτοδιοικήσεως που υφίστανται στην εσωτερική του έννομη τάξη για να απαλλάσσεται ως εκ τούτου της ευθύνης του.
- 63 Με την επιφύλαξη αυτή, το κοινοτικό δίκαιο δεν επιβάλλει στα κράτη μέλη καμία τροποποίηση της κατανομής αρμοδιοτήτων και ευθυνών μεταξύ των αρχών τοπικής αυτοδιοικήσεως που υφίστανται στην επικράτειά τους. Εφόσον οι διαδικαστικές λεπτομέρειες που υφίστανται στην εσωτερική τάξη επιτρέπουν την αποτελεσματική προστασία των δικαιωμάτων που οι ιδιώτες αντλούν από την κοινοτική έννομη τάξη, χωρίς να είναι δυσχερέστερο να επικαλούνται τα δικαιώματα αυτά από τα αντλούμενα από την εσωτερική έννομη τάξη, πληρούνται οι απαιτήσεις του κοινοτικού δικαίου.
- 64 Επομένως, στο τέταρτο ερώτημα πρέπει να δοθεί η απάντηση ότι, στα ομοσπονδιακά κράτη, η αποκατάσταση των ζημιών που προκαλούνται στους ιδιώτες από μέτρα της εσωτερικής έννομης τάξης ληφθέντα κατά παραβίαση του κοινοτικού δικαίου δεν πρέπει οπωσδήποτε να διασφαλίζεται από το ομόσπονδο κράτος για να πληρούνται οι κοινοτικές υποχρεώσεις του εν λόγω κράτους μέλους.

Επί των δικαστικών εξόδων

- 65 Τα έξοδα στα οποία υποβλήθηκαν η Αυστριακή, Ελληνική και Ισπανική Κυβέρνηση καθώς και η Επιτροπή που κατέθεσαν παρατηρήσεις στο Δικαστήριο, δεν αποδίδονται. Δεδομένου ότι η παρούσα διαδικασία έχει ως προς τους διαδίκους της κύριας δίκης τον χαρακτήρα παρεμπίπτοντος που ανέκυψε ενώπιον του εθνικού δικαστηρίου, σ' αυτό εναπόκειται να αποφανθεί επί των δικαστικών εξόδων.

Για τους λόγους αυτούς,

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ,

κρίνοντας επί των ερωτημάτων που του υπέβαλε με απόφαση της 13ης Αυγούστου 1997 το Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien, αποφαινεται:

- 1) Τα άρθρα 73 Β της Συνθήκης ΕΚ (νυν άρθρου 56 ΕΚ) και 70 της Πράξεως περί των όρων προσχωρήσεως της Δημοκρατίας της Αυστρίας, της Δημοκρατίας της Φινλανδίας και του Βασιλείου της Σουηδίας και των προσαρμογών των Συνθηκών επί των οποίων στηρίζεται η Ευρωπαϊκή Ένωση:

— δεν απαγορεύουν σύστημα κτήσεως κυριότητας επί ακινήτων όπως το θεσπισθέν με τον Tiroler Grundverkehrsgesetz του 1993, πλην της περιπτώσεως που το σύστημα πρέπει να θεωρηθεί ότι δεν αποτελεί μέρος της εσωτερικής έννομης τάξεως της Αυστριακής Δημοκρατίας την 1η Ιανουαρίου 1995·

— απαγορεύουν σύστημα όπως το θεσπιζόμενο με τον *Tiroler Grundverkehrsgesetz* του 1996.

- 2) Εναπόκειται κατ' αρχήν στα εθνικά δικαστήρια να εκτιμούν αν μια παραβίαση του κοινοτικού δικαίου είναι κατάφωρη για να στοιχειοθετήσει την εξωσυμβατική ευθύνη του κράτους μέλους έναντι των ιδιωτών.
- 3) Στα ομοσπονδιακά κράτη, η αποκατάσταση των ζημιών που προκαλούνται στους ιδιώτες από μέτρα της εσωτερικής έννομης τάξεως ληφθέντα κατά παραβίαση του κοινοτικού δικαίου δεν πρέπει οπωσδήποτε να διασφαλίζεται από το ομόσπονδο κράτος για να πληρούνται οι κοινοτικές υποχρεώσεις του εν λόγω κράτους μέλους.

Rodríguez Iglesias

Kapteyn

Puissochet

Hirsch

Jann

Mancini

Moitinho de Almeida

Gulmann

Murray

Edward

Ragnemalm

Sevón

Wathelet

Δημοσιεύθηκε σε δημόσια συνεδρίαση στο Λουξεμβούργο την 1η Ιουνίου 1999.

Ο Γραμματέας

Ο Πρόεδρος

R. Grass

G. C. Rodríguez Iglesias