

Asunto C-2/92

The Queen  
contra  
Ministry of Agriculture, Fisheries and Food,  
ex parte: Dennis Clifford Bostock

(Petición de decisión prejudicial  
planteada por la High Court of Justice of England and Wales,  
Queen's Bench Division)

«Tasa suplementaria sobre la leche — Expiración del arrendamiento  
de la explotación — Transferencia de la cantidad de referencia al propietario —  
Inexistencia de obligación de indemnizar al arrendatario saliente»

Conclusiones del Abogado General Sr. C. Gulmann, presentadas el 20 de abril de 1993 .....	I - 958
Sentencia del Tribunal de Justicia de 24 de marzo de 1994 .....	I - 976

Sumario de la sentencia

1. *Derecho comunitario — Principios — Derechos fundamentales — Respeto por parte de los Estados miembros al aplicar la normativa comunitaria*
2. *Agricultura — Organización común de mercados — Leche y productos lácteos — Tasa suplementaria sobre la leche — Atribución de las cantidades de referencia exentas de la tasa —*

*Transferencia al arrendador, al finalizar el contrato de arrendamiento, de la cantidad de referencia atribuida al arrendatario — Obligación impuesta a los Estados miembros de establecer un régimen de indemnización del arrendatario saliente por el arrendador — Inexistencia — Derecho a tal indemnización concedido directamente por el Derecho comunitario — Inexistencia — Derecho de propiedad — Principio de no discriminación — Prohibición de enriquecimiento sin causa — Infracción — Inexistencia*  
 (Tratado CEE, art. 40, ap. 3; Reglamentos del Consejo n<sup>os</sup> 856/84 y 857/84; Reglamento n<sup>o</sup> 1371/84 de la Comisión)

1. Las exigencias derivadas de la protección de los derechos fundamentales en el ordenamiento jurídico comunitario vinculan, asimismo, a los Estados miembros cuando aplican la normativa comunitaria, de lo que resulta que estos últimos están obligados, en lo posible, a aplicar dicha normativa de modo que no menoscaben tales exigencias.

El Tribunal de Justicia, que conozca de un asunto planteado con carácter prejudicial, debe proporcionar todos los elementos de interpretación necesarios para la apreciación, por el órgano jurisdiccional nacional, de la conformidad de una normativa nacional comprendida dentro del ámbito de aplicación del Derecho comunitario con los derechos fundamentales cuya observancia garantiza el Tribunal de Justicia.

2. La normativa comunitaria del régimen de la tasa suplementaria sobre la leche establecido por los Reglamentos n<sup>os</sup> 856/84, 857/84 y 1371/84 no impone a un Estado miembro una obligación de establecer un régimen de indemnización del arrendatario saliente por el arrendador, ni confiere directamente al arrendatario un derecho a dicha indemnización, por la cantidad de referencia transferida al arrendador al finalizar el contrato de arrendamiento.

Los principios generales del Derecho comunitario no establecen tampoco tal obligación o tal derecho.

En efecto, por una parte, el derecho de propiedad garantizado en el ordenamiento jurídico comunitario no implica el derecho a comercializar una ventaja, como las cantidades de referencia concedidas en el marco de una organización común de mercados, que no procede ni de bienes propios ni de la actividad profesional del interesado.

Por otra parte, el hecho de que otros arrendatarios hayan podido percibir, posteriormente, una indemnización, después de una modificación de la legislación nacional, no permite alegar de modo eficaz el principio de igualdad de trato. En efecto, dicho principio, del que el apartado 3 del artículo 40 del Tratado es una expresión específica, no puede modificar retroactivamente las relaciones de las partes en el contrato de arrendamiento, en perjuicio del arrendador, imponiendo a este último una obligación de indemnizar al arrendatario saliente, bien en el marco de las disposiciones nacionales que el Estado miembro de que se trata estaría obligado a adoptar, o por la vía del efecto directo.

Finalmente, dado que las relaciones jurídicas entre arrendatarios y arrendadores, en particular en el momento de la expiración del contrato de arrendamiento, continúan reguladas, en el estado actual del Derecho comunitario, por el Derecho

del Estado miembro afectado, las consecuencias que puede acarrear el posible enriquecimiento sin causa del arrendador al finalizar el contrato de arrendamiento no están comprendidas dentro del ámbito de aplicación del Derecho comunitario.