

CHRISTINE STIX-HACKL

FŐTANÁCSNOK INDÍTVÁNYA

Az ismertetés napja: 2006 október 3. ¹

I – Bevezetés

1. A Vestre Landsret 2005. október 5-i végzésével előzetes döntéshozatalra előterjesztett két kérdésével lényegében arra kér választ, hogy összeegyeztethető-e az EK-Szerződésnek a letelepedés szabadságára (EK 43. cikk) és a tőke szabad mozgására (EK 56. cikk) vonatkozó rendelkezéseivel, ha valamely tagállam a mezőgazdasági földterület megszerzését ahhoz a feltételhez köti, hogy a szerző fél állandó lakóhelyét oda helyezze át.

2. Az ügy háttérében az Uwe Kay Festeresen német állampolgár ellen amiatt indított büntetőeljárás áll, hogy nem tett eleget azon kötelezettségének, hogy állandó lakóhelyét hat hónapon belül az általa megszerzett földterületre helyezze át.

3. A Bíróságnak a földterületek megszerzésére vonatkozó nemzeti jogszabályi feltéte-

lekre irányuló ítélkezési gyakorlata – és különösen az Ospelt-ügyben hozott ítélet ² – különös jelentőséggel bír a jelen ügyben, amennyiben – mint a jelen ügyben is – kifejezetten a mezőgazdasági föld megszerzésének feltételeiről van szó.

II – A mezőgazdasági földterületek szerzésére alkalmazandó dán jogszabályok

4. Az alapeljárás tárgyául szolgáló tényállásra a landbrugslov 1999-ben módosított változata alkalmazandó (598. sz. kihirdetés, 1999. július 15., a továbbiakban: mezőgazdasági törvény).

5. A mezőgazdasági törvény 2. cikke szerint a mezőgazdasági földterületekre hasznosítási kötelezettség vonatkozik, és e tekintetben mezőgazdasági földterületnek az az ingatlan minősül, amelyet az ingatlan-nyilvántartásban ekként tartanak nyilván.

1 – Eredeti nyelv: német.

2 – A C-452/01. sz. ügyben 2003. szeptember 23-án hozott ítélet (EBHT 2003., I-9743. o.).

6. A mezőgazdasági törvény 7. cikke szerint a mezőgazdasági földterület önálló gazdaságként kell működtetni, és megfelelő lakóépületekkel kell ellátni, és a földet ezek lakói művelik.

7. A mezőgazdasági földterület megszerzésének feltételeit a törvény 16. cikke kivonatossan a következőképpen szabályozza:

„(1) A külterületen fekvő, 30 hektárnál nagyobb területű mezőgazdasági földterület tulajdonjogát abban az esetben lehet megszerezni, ha

[...]

4. a szerző fél a szerzést követő hat hónapon belül a földterületre helyezi át állandó lakóhelyét,

[...].

(2) A 30 hektárt meg nem haladó területű mezőgazdasági földterület tulajdonjogát abban az esetben lehet megszerezni, ha a szerző fél eleget tesz az (1) bekezdés 1–4. pontjában foglalt feltételeknek [...].”

I - 1132

8. A 30 hektárnál kisebb területű mezőgazdasági földterületre nem vonatkozik a személyes hasznosítási kötelezettség.

9. A mezőgazdasági törvénnyel összefüggésben a műveléssel és a lakóhellyel kapcsolatos követelményre vonatkozó, 1999. július 26-i, 627. számú hirdetmény (a továbbiakban: 627. számú hirdetmény) 18b. cikkének (1) bekezdéséből és 4. cikkéből az következik, hogy a helyben lakás követelményét úgy kell érteni, hogy a kötelezettek az adott földterületen állandó lakóhellyel kell rendelkeznie, amely egyúttal az adózás szempontjából is állandó lakóhelyének minősül. A kötelezettek továbbá a települési népesség-nyilvántartásban is az adott földterületen lakó személyként kell szerepelnie. A 627. számú hirdetmény 4. cikkének (2) bekezdése szerint a szerző félnek a földterület megszerzésétől számított nyolc éven belül kell eleget tennie a helyben lakásra vonatkozó követelménynek.

10. Egyes esetekben kivételt lehet tenni a helyben lakásra vonatkozó követelmény alól. Így a mezőgazdasági törvény 18. cikke különösen a következőkről rendelkezik:

„(1) A 16., 17. és 17a. cikkben foglalt esetek kivételével külterületen fekvő mezőgazdasági földterületet csak az élelmezésügyi, mezőgazdasági és halászati miniszter engedélyével lehet szerezni.

[...]

(4) A miniszter mezőgazdasági földterület megszerzését abban az esetben engedélyezheti, ha azt

1. a 4. cikk (1) bekezdésének 1. pontja értelmében szerzik meg, és számítani lehet arra, hogy a földterületet a közeljövőben az adott célra fogják használni;
2. anyagi haszonszerzés céljából, olyan nem mezőgazdasági hasznosításra tekintettel szerzik, amely egyébként a közérdek szempontjából kívánatos cél;
3. meghatározott célra tekintettel szerzik, különösen tudományos, művelődési, társadalmi, egészségügyi vagy üdülési célra;
4. vízi élőhely kialakításával, környezet helyreállításával kapcsolatban vagy hasonló okból szerzik; vagy
5. más sajátos körülmények indokolják [...].

11. A mezőgazdasági törvényre vonatkozó, 2000. február 22-i, 26. sz. körlevél 62. cikkének (1) bekezdése erre vonatkozóan a következőket állapítja meg:

„Csak kivételes esetben adható a mezőgazdasági törvény 18. cikke szerinti engedély a mezőgazdasági földterületek megszerzésére a helyben lakásra vonatkozó követelmény alóli határozatlan idejű mentesítés mellett (vö. a mezőgazdasági törvény 16. cikke (1) bekezdésének 4. pontja). Ez például olyan esetekre vonatkozik, amikor a fekvés sajátosságai miatt az év nagy részében lehetetlen eleget tenni a helyben lakásra vonatkozó követelménynek. A rendelkezést megszorítóan kell alkalmazni [...]”.

III – A tényállás, az alapeljárás és az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések

12. Az alapeljárás terheltje, Uwe Kay Festeresen német állampolgár 1998. január 1-jével megszerezte a Dél-Jyllandon fekvő földterület tulajdonjogát. A földterület egy belterületen fekvő, 0,24 hektár területű beépített ingatlanból és egy külterületen fekvő, 3,29 hektár területű legelőből áll. A teljes földterületet mezőgazdasági földterületként vezették be az ingatlan-nyilvántartásba.

13. Mivel U. K. Festersen a mezőgazdasági törvényben foglaltakkal ellentétben nem létesített állandó lakóhelyet a mezőgazdasági földterületen, a dél-jyllandi mezőgazdasági bizottság (Jordbrugskommission for Sønderjyllands Amt) 2000. szeptember 8-án felszólította, hogy tegyen eleget az alkalmazandó jogszabályoknak. Mivel erre nem került sor, 2001. július 16-án ismételt felszólították.

14. 2003. június 12-én U. K. Festersen áthelyezte lakóhelyét a szóban forgó földterületre, és 2003. szeptember 12. óta ezzel a lakóhelyvel szerepel a népszégy-nyilvántartásban.

15. Időközben U. K. Festersen ellen vádat emeltek a Ret Gråsten (gråsteni helyi bíróság) előtt. A Ret Gråsten 2003. augusztus 18-án elítélte, mivel nem tett eleget a mezőgazdasági bizottság 2000. szeptember 8-i felszólításának. E bíróság 5 000 DKR összegű pénzbüntetést szabott ki rá. Továbbá minden megkezdett hónap után 5 000 DKR bírság fizetésére kötelezte, mivel 2003. december 1-je előtt nem tett eleget a mezőgazdasági bizottság 2000. szeptember 8-i felszólításának.

16. Az alapeljárásban a Vestre Landsret jár el az U. K. Festersen által a Ret Gråsten ítéletével szemben benyújtott fellebbezés tárgyában.

17. Ebben az eljárásban a felek véleménye eltér a tekintetben, hogy a mezőgazdasági törvényben előírt helyben lakásra vonatkozó követelmény összeegyeztethető-e a közösségi joggal, és hogy mennyiben kell a jelen tényállásra az Ospelt-ügyben hozott ítéletet³ alkalmazni. A kérdést előterjesztő bíróság szerint az előtte folyamatban lévő büntetőeljárás eredménye ezen ítélezési gyakorlatra tekintettel különösen a letelepedés szabadságára vonatkozó EK 43. cikk és a tőke szabad mozgására vonatkozó EK 56. cikk értelmezésétől függ.

18. Ennek következtében a Vestre Landsret előzetes döntéshozatal céljából a következő két kérdést terjesztette a Bíróság elé:

- „1. Az EK 43. és az EK 56. cikkbe ütközik-e, ha valamely tagállam a mezőgazdasági földterület megszerzését ahhoz a feltételhez köti, hogy a szerző fél oda helyezze át állandó lakóhelyét?
2. Jelentősége van-e az első kérdés megválaszolása szempontjából annak, hogy a földterület önmagában nem minősülhet működőképes gazdaságnak, illetve hogy a rajta álló lakóépület belterületen fekszik?”

3 – Hivatkozás a 2. lábjegyzetben.

IV – Az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdésekre adandó válasz

A – Az első kérdés

19. Első kérdésével a kérdést előterjesztő bíróság arra keres választ, hogy ellentétes-e a közösségi joggal, és különösen az – EK-Szerződésben biztosított – letelepedés szabadságával és a tőke szabad mozgásával, a helyben lakásra vonatkozó olyan követelmény, mint amelyet a mezőgazdasági törvény a mezőgazdasági földterületek megszerzésére vonatkozóan megállapít.

20. U. K. Festeresen erre igenlő választ ad, míg a dán és a német kormány, valamint a Bizottság lényegében azon az állásponton van, hogy a szóban forgó szabályozás megfelel a közösségi jognak. A Bizottság a mezőgazdasági törvényben igen korlátozottan biztosított kivételek alapján csupán az arányosság alapelvével kapcsolatban fejezte ki kételyeit, és az Ospelt-ügyben hozott ítéletre⁴ támaszkodva úgy véli, hogy a helyben lakásra vonatkozó kérdéses követelmény összeegyeztethető a közösségi joggal, feltéve, hogy nem vonatkozik valamennyi mezőgazdasági földterületszerzésre.

4 – Hivatkozás a 2. lábjegyzetben.

21. A Bíróság a jelen ügyben több ítéletre támaszkodhat, amelyek különböző tagállamokban történő ingatlanszerzések feltételeire vonatkoznak, és amelyeknél túlnyomórészt építési telkek szerzésére vonatkozó, meghatározott – tágabb értelemben vett – területrendezési célra, például második lakóingatlan létesítésének megakadályozására irányuló nemzeti jogszabályokról van szó.⁵

22. A szóban forgó ügyre vonatkozóan azonban nagyobb jelentősége van a Fearon-ügyben jóval korábban hozott ítéletnek,⁶ valamint a felek által részletesen tárgyalt Ospelt-ítéletnek,⁷ amelyekben mezőgazdasági földterületek szerzésére vonatkozó, különösen valamely mezőgazdasági közérdek védelmére – például meghatározott mezőgazdasági termelési és népesedési szerkezet fenntartására – irányuló jogszabályokról, illetve feltételekről van szó.

23. Óvatosnak kell azonban lennünk, ha általánosítani akarunk, vagy a jelen ügyre kívánjuk alkalmazni az Ospelt-ügyben hozott ítéletet, mivel a földszerzésre vonatkozó egyes tagállami jogszabályok formájuk és

5 – Lásd a C-302/97. sz. Konle-ügyben 1999. június 1-jén hozott ítéletet (EBHT 1999., I-3099. o.), a C-515/99. és C-527/99–C-540/99. sz., Reisch és társai egyesített ügyekben 2002. március 5-én hozott ítéletet (EBHT 2002., I-2157. o.), a C-300/01. sz. Salzmann-ügyben 2003. május 15-én hozott ítéletet (EBHT 2003., I-4899. o.) és a C-213/04. sz. Burtscher-ügyben 2005. december 1-jén hozott ítéletet (EBHT 2005., I-10309. o.).

6 – A 182/83. sz. ügyben 1984. november 6-án hozott ítélet (EBHT 1984., 3677. o.).

7 – Hivatkozás a 2. lábjegyzetben.

kitűzött céljaik tekintetében eltérnek egymástól, és a jelen ügyben a közösségi joggal való összeegyeztethetőséget főként – és ebben a felek is egyetértettek – az arányossági vizsgálat dönti el, vagyis az a konkrét cél-eszköz viszonytól függ.

24. Meg kell továbbá jegyezni, hogy az említett ítéletek túlnyomó részében az ingatlanszerzés eljárásjogi, illetve formai feltételeinek a közösségi joggal való összeegyeztethetőségét, különösen az előzetes engedély követelményét vizsgálták. Az Ospelt-ügyben hozott ítéletben azonban a mezőgazdasági földszerzésre vonatkozó jogszabályok egyes tartalmi feltételei is vizsgálat tárgyát képezték, így a személyes hasznosítási kötelezettség és – mint korábban a Fearon-ügyben hozott ítéletben – a helyben lakásra vonatkozó követelmény.⁸

25. A jelen ügyben azonban a földszerzésre vonatkozó eljárás nem vitatott. A dán mezőgazdasági törvény – legalábbis a 30 hektárnál kisebb területű földek megszerzésére, mint amelyekről itt szó van – nem ír elő engedélykötelezettséget. Ugyanígy nem kell vizsgálni a mezőgazdasági törvényben megállapított személyes hasznosítási kötelezett-

ség összeegyeztethetőségét, mivel ez szintén csak a 30 hektárnál nagyobb területekre vonatkozik, és így nem irányadó az alapeljárás tárgyát képező tényállásra. A 30 hektárnál kisebb területekre csupán hasznosítási kötelezettség vonatkozik.

26. A mezőgazdasági törvényben foglalt, a helyben lakásra vonatkozó követelménynek a közösségi joggal való összeegyeztethetőségét illetően mindenekelőtt közelebről meg kell határozni a vizsgálat feltételeit.

27. Alapvetően le kell szögezni, hogy a földszerzésre vonatkozó nemzeti jogszabályoknak természetesen az EK-Szerződésnek az alapvető szabadságokról szóló valamennyi rendelkezését tiszteletben kell tartaniuk, még akkor is, ha e tekintetben a Bíróság eddig csak a tőke szabad mozgására, illetve a letelepedés szabadságára hivatkozott.⁹

28. További kérdés, amelyet a felek is nevesítettek, hogy melyik alapvető szabadság vagy szabadságok vonatkoznak, illetve alkal-

8 – Lásd az Ospelt-ügyben hozott, a 2. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 46., 49., 51. és 54. pontját és a Fearon-ügyben hozott, a 6. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 9. és 10. pontját.

9 – Lásd többek között Fearon-ügyben hozott, a 6. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 7. pontját, a Konle-ügyben hozott, az 5. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 22. pontját, a Reisch és társai ügyben hozott, az 5. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 28. pontját, az Ospelt-ügyben hozott, a 2. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 24. pontját és a Burtscher-ügyben hozott, az 5. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 39. pontját.

mazandóak a konkrét ügyre. A Bíróság a földszerzésre vonatkozó jogszabályokat eddig mindenestre a tőke szabad mozgása tükrében vizsgálta, jóllehet a kérdést előterjesztő bíróság – mint a Konle-ügyben – a letelepedés szabadságára is hivatkozott.¹⁰ A Bíróság ebben az összefüggésben arra mutatott rá, hogy a másik tagállam területén történő ingatlanszerzés, -hasznosítás és az arról való rendelkezés joga a letelepedés szabadságának szükséges velejárói, és hogy a tőkemozgások azon ügyleteket foglalják magukban, amelyek során a személyek olyan tagállamban eszközölnék ingatlanbefektetést, amelyben nem rendelkeznek lakóhellyel.¹¹

munkavállalók szabad mozgása hatálya alá is tartozhat. Mivel azonban – mint ez a későbbiekben még kifejtésre kerül – a kérdéses jogszabályok többek között éppen az ingatlanberuházások és -spekulációk megakadályozására irányulnak, és ennyiben a tőke szabad mozgásának korlátozását jelentik, a jelen ügyben is helyénvalónak tűnik a vizsgálat során elsődlegesen a tőke szabad mozgását alapul venni. Egyebekben egyetérttek a Bizottsággal abban, hogy a következő szempontok – különösen az arányossági vizsgálat – a letelepedés szabadságára vonatkozóan is érvényesek.

29. Kivételt képez ehhez a megközelítéshez képest a Fearon-ügyben hozott jóval korábbi ítélet, amely az alapjául szolgáló tényállást tekintve egyértelműen kapcsolódik a letelepedés szabadságához.

31. A felek azt sem vitatják, hogy a szóban forgó szabályozás, amely a földszerzést, illetve bizonyos ingatlanberuházást helyben lakáshoz köt, már tárgyánál fogva is korlátozza a szabad tőkemozgást, sőt a mezőgazdasági törvény célkitűzései – mint már kifejtésre került – részben erre irányulnak.

30. A szóban forgó ügyben az előzetes döntéshozatalra utaló végzésből és az iratokból nem derül ki, hogy U. K. Festersen milyen összefüggésben és milyen célból szerezte a kérdéses földterületet, és hogy megfelel-e azoknak a feltételeknek, amelyek alapján a letelepedés szabadsága vagy a

32. Az állandó ítélkezési gyakorlat szerint azonban az ilyen korlátozások is elfogadhatók, ha a kérdéses intézkedések közérdekű célokat követnek, az intézkedéseket hátrányos megkülönböztetés nélkül alkalmazzák, és tiszteletben tartják az arányosság elvét, tehát ha alkalmasak az általuk elérni kívánt

10 – A Konle-ügyben hozott, az 5. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 39. és azt követő pontjai.

11 – Lásd a Konle-ügyben hozott, az 5. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 22. pontját és a Reisch és társai ügyben hozott, az 5. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 29. és 30. pontját.

célok megvalósításának biztosítására, és nem lépnek túl az elérni kívánt cél megvalósításához szükséges mértéken.¹²

33. Ami először is a közérdekű cél elérésére irányuló feltételt illeti: a mezőgazdasági törvény több agrárpolitikai célkitűzésen alapul. A kérdést előterjesztő bíróság és a dán kormány előadása szerint a mezőgazdasági törvény a dán mezőgazdaság régi alapelvén nyugszik, amely szerint a parasztgazdaságokban – amennyire lehetséges – a tulajdonosok laknak és dolgoznak. El kell kerülni a telekspekulációt, és a mezőgazdasági földek szűkösségére tekintettel biztosítani kell, hogy valódi mezőgazdasági termelők szerezzék meg a mezőgazdasági területeket, amelyekre aztán a termelésüket alapozhatják. Meg kell akadályozni az agrártulajdon túlzott koncentrációját, és szinten kell tartani a vidéki területek népességét. A dán kormány – igaz, mint azt a szóbeli tárgyaláson hangsúlyozta, csak kiegészítő érvként – végül rámutat arra, hogy a szóban forgó intézkedés mellékesen a második lakóingatlan létesítésének megakadályozását, és ezzel az EK-Szerződésnek a Dániában történő ingatlanszerzésről szóló 16. jegyzőkönyvének a végrehajtását is szolgálja.

12 – E tekintetben lásd a Konle-ügyben hozott, az 5. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 40. pontját, a C-390/99. sz., Canal Satélite Digital ügyben 2002. január 22-én hozott ítélet (EBHT 2002., I-607. o.) 33. pontját, a Reisch és társai ügyben hozott, az 5. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 33. pontját, a Salzmann-ügyben hozott, az 5. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 43. pontját, az Ospelt-ügyben hozott, a 2. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 34. pontját és a Burtscher-ügyben hozott, az 5. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 44. pontját.

34. Az Ospelt-ügyben hozott ítéletben a Bíróság közérdekű célnak ismert el olyan agrárpolitikai célokat, mint a mezőgazdasági népesség megtartása, a földtulajdonnak az életképes gazdaságok fejlődését és a vidék és a táj harmonikus művelését lehetővé tévő felosztása, valamint az ingatlanpiaci nyomással szembeni, illetve a természetes veszélyek elleni küzdelem során a rendelkezésre álló területek ésszerű használatának előnyben részesítése.¹³ Ennek során rámutatott arra, hogy ezek a célok összhangban állnak a közös agrárpolitika célkitűzéseivel, amelyek többek között arra irányulnak, hogy a mezőgazdasági népességnek megfelelő életszínvonalat biztosítsanak, és amelyek kialakításakor figyelemmel kell lenni a mezőgazdasági tevékenység sajátosságaira.¹⁴

35. Ezeket figyelembe véve véleményem szerint a szóban forgó szabályozásban foglalt célok is olyan jogos közérdekű célnak tekinthetők, amelyek igazolhatják az alapvető szabadságok korlátozását. Ami különösen azt az alapelvet illeti, hogy a föld lehetőleg azé legyen, aki megműveli („Parasztföldet parasztkézbe”): a Bíróság ezt a célt már a Fearon-ügyben hozott ítéletben jogosnak ismerte el.¹⁵ Végül az állandó ítélkezési gyakorlat szerint a második lakóingatlan létesítésének korlátozása, amelyet területrendezési célokat követve az állandó népesség

13 – Lásd az Ospelt-ügyben hozott, a 2. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 39. pontját.

14 – Ugyanott, 40. pont.

15 – A Fearon-ügyben hozott, a 6. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 3. és 10. pontja.

megtartása érdekében vezetnek be, közérdekű cél megvalósításához történő hozzájárulásnak tekinthető.¹⁶

36. Minthogy a mezőgazdasági ingatlanokról szóló dán jogszabályban szereplő, a helyben lakásra vonatkozó követelmény ismertetett céljai eszerint közérdekűnek tekinthetők, a fenti ítélkezési gyakorlat értelmében azt kell vizsgálni, hogy ezeket hátrányos megkülönböztetés nélkül alkalmazzák-e, tehát valójában nem a „dán földeket dán kézbe” politikáról van szó. Ezen a véleményen van U. K. Festeresen, aki e tekintetben olyan kijelentésekre hivatkozik, amelyek Dániának a Közösséghez való csatlakozásáról szóló parlamenti viták során hangzottak el 1963-ban.

37. Egyetértek a Bizottsággal abban, hogy a politikai párbeszéd ezen elemei, amelyek súlyát és tényleges hatását nehéz felbecsülni, nem meghatározóak a tekintetben, hogy a kérdéses intézkedés hátrányosan megkülönböztető jellegű-e, ezt az intézkedést ugyanis végső soron objektív tartalma és hatásai alapján kell megítélni. Így többek között az Ospelt-ügyben hozott ítélet nyomán az állapítható meg, hogy a helyben lakás mint követelmény, amely a mezőgazdasági földterületeken történő tulajdonszerzésre vonatkozó törvényi szabályozás keretében az

ismertetett mezőgazdasági célkitűzésekkel került megállapításra, kétségtelenül nem tesz különbséget a belföldiek és a más tagállamok állampolgárai között, és így semmiképpen nem jelent eleve hátrányos megkülönböztetést.¹⁷

38. Problematikusabb az a kérdés, hogy nem alkalmazták-e hátrányosan megkülönböztető módon a mezőgazdasági törvényt. Azon indokok között ugyanis, amelyek alapján a Bíróság a Konle-, illetve a Salzman-ügyben hozott ítéletben elutasította az érintett intézkedés elfogadhatóságát, az is szerepelt, hogy ezek az intézkedések olyan tág mérlegelési mozgásteret engedtek a hatóságoknak, amely már szinte szabad mérlegelést jelentett, és így fennállt a hátrányos megkülönböztetés veszélye.¹⁸

39. Ahogyan azt a dán kormány előadta, a helyben lakásra vonatkozó követelmény alóli, a mezőgazdasági törvény 18. cikkében megállapított mentességek körét a mezőgazdasági törvényre vonatkozó körlevél jelentősen korlátozta, és ezeket megszorítóan kell alkalmazni. Véleményem szerint tehát nincsen szó olyan tág mérlegelési mozgástérről, amely már szinte szabad mérlegelést jelentene. Ezenkívül megfontolandó, hogy kifeje-

16 – Lásd a Konle-ügyben hozott, az 5. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 40. pontját, a Reisch és társai ügyben hozott, az 5. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 34. pontját, valamint a Salzman-ügyben hozott, az 5. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 44. pontját.

17 – Az Ospelt-ügyben hozott, a 2. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 37. pontja; lásd még a Burtscher-ügyben hozott, az 5. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 48. és 49. pontját is.

18 – Lásd a Salzman-ügyben hozott, az 5. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 46. és 47. pontját, valamint a Konle-ügyben hozott, az 5. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 41. pontját.

zetten szükség van bizonyos fokú, kivételt engedő rugalmasságra (még ha ezek a kivételek korlátozottak is), figyelembe véve a helyben lakásra vonatkozó követelmény okozta korlátozás arányosságát. Végül U. K. Festersen sem állította, illetve bizonyította, hogy a mezőgazdasági törvényt hátrányosan megkülönböztető módon alkalmazták.

40. Mindezek alapján nem tűnik úgy, hogy hátrányosan megkülönböztető módon alkalmazták a mezőgazdasági törvényben foglalt helyben lakási követelményt.

41. Így tehát a helyben lakásra vonatkozó követelmény arányosságára vonatkozó feltételeket kell vizsgálni.

42. Véleményem szerint először is vitathatatlan, hogy a mezőgazdasági törvényben foglalt helyben lakási követelmény alapvetően alkalmas arra, hogy elősegítse az intézkedésekkel elérni kívánt, összefüggésükben vizsgálandó célokat. A szigorú helyben lakási követelmény messzemenően biztosítja, hogy a mezőgazdasági földeket ne lehessen tisztán spekulációs vagy tőkebefektetési célra használni. A mezőgazdasági földek így hétvégi vagy szabadidős lakóhelyként sem jönnek számításba. Ez jelentősen leszűkíti ezen ingatlanok vonzerejét, méghozzá olyan személyekre, akik tartós lakóhelyet szándékoznak

létesíteni e területeken, és biztosítani tudják a művelésüket. Ezzel kétségtelenül csökken a mezőgazdasági földek ára, gyakorolt nyomás, és így egy másik fontos cél is megvalósulhat, mégpedig az, hogy az ilyen földterületek továbbra is elérhetőek legyenek a mezőgazdasági termelők számára, és ez elősegíti azt a hagyományos dán politikát, amely szerint a gazdaságokban lehetőleg a tulajdonosoknak kell lakniuk és dolgozniuk.

43. Vizsgálni kell azonban azt is, hogy a helyben lakás olyan követelménye, mint amilyen a mezőgazdasági törvényben szerepel, nem lépi-e túl az elérni kívánt cél megvalósításához szükséges mértéket, illetve hogy ezeket a célokat nem lehet-e kevésbé korlátozó intézkedésekkel ugyanilyen hatáson elérni.¹⁹

44. Ezzel kapcsolatban meg kell állapítani, hogy a mezőgazdasági földterületek hasznosítása a helyben lakásra vonatkozó követelmény nélkül is biztosítható. Ehhez a fennálló hasznosítási kötelezettség önmagában is elegendő lenne. A mezőgazdasági törvény célkitűzései azonban jelentősen túllépik ezt a mértéket, mivel annak megakadályozására is irányulnak, hogy a gazdaságokat üdülőként használják, és ezzel összefüggésben a mező-

¹⁹ – Lásd különösen a Reisch és társai ügyben hozott, az 5. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 33. pontját és az Ospelt ügyben hozott, a 2. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 46. pontját.

gazdasági földek árára nyomást gyakoroljanak. Ebben az esetben a mezőgazdasági ingatlanok még mindig vonzóak és használhatóak lennének, mert például haszonbérrel műveltetnék őket. Ezzel nőne annak a veszélye, hogy a gazdálkodók nem tudnak tulajdont szerezni a termelésük alapját képező mezőgazdasági földeken.

tétes érdeket és célt kell összhangba hoznia, és egymáshoz képest mérlegelnie. Ezért a norvég kormánnyal is egyet kell érteni abban, hogy a nemzeti jogalkotónak a különböző célok és a cél elérésére alkalmas eszközök összetett mérlegelése során bizonyos fokú mérlegelési mozgásteret kell biztosítani. Erre tekintettel az a szabályozás, amely szerint a helyben lakásra vonatkozó követelményének az ingatlanszerzéstől számított 8 éven belül eleget kell tenni, semmi esetre sem tekintendő nyilvánvalóan aránytalannak.

45. Ha meghatározott mértékre, például 30 hektárra emelnék a helyben lakásra vonatkozó követelményt, akkor ez természetesen korlátozná az ismertetett politika hatékonyságát, minthogy a dán kormány tájékoztatása szerint a mezőgazdasági területek mintegy 75%-a 30 hektár alatt van.

46. Nem szól a helyben lakásra vonatkozó követelmény arányossága ellen az sem, hogy – ahogyan ez az iratokból és a felek tájékoztatásából kitűnik – amúgy is egyfajta koncentrációs folyamat tapasztalható a dán mezőgazdaságban, hiszen egyre nagyobb területeket egyre kevesebb gazdálkodó hasznosít, és ez együtt jár a vidéki népesség ritkulásával is.

47. A politikai célokat ritkán lehet teljességgel megvalósítani. Ahogyan a dán kormány helyesen kifejtette: a kormánynak, illetve a jogalkotónak általában több, részben ellen-

48. Ami végül a Bíróságnak az Ospelt-ügyben hozott ítéletben hozott döntését illeti – amely szerint a tőke szabad mozgására vonatkozó rendelkezések megtiltják, hogy a mezőgazdasági földterületek megszerzésének engedélyezését „minden olyan esetben” megtagadják, amikor a szerző fél az adott földterületet nem maga hasznosítja gazdaságként működtetve, és nem rendelkezik lakóhellyel a gazdaságban –, véleményem szerint ezt a megállapítást az eset egyedi körülményei alapján kell értelmezni. Azt a gazdaságot ugyanis, amelyről az ítéletben szó volt, már az alapítványnak történt kérdéses elidegenítés előtt mezőgazdasági termelő működtette haszonbérlelőként. Az alapítványra történt átruházás nem változtatott ezen a helyzeten, mivel az alapítvány kötelezte magát arra, hogy a földterület hasznosításának feltételeit a jövőben is ezzel a haszonbérlelővel biztosítja. Mivel a Bíróság ebben az ügyben az ott tárgyalt intézkedés céljából indult ki, miszerint a mezőgazdasági termelőknek vagy az olyan jogi személyek-

nek, mint a mezőgazdasági termelők szövete-keze, biztosítaniuk kell a földek mezőgazdasági és egyéb hasznosítását, ezért ha a szóban forgó engedélyt arra hivatkozással tagadták volna meg, hogy az alapítvány nem teljesítette az egyéni hasznosításra és a helyben lakásra vonatkozó követelményt, ez túllépte volna az említett cél megvalósításához szükséges mértéket.²⁰

49. Ezek a megfontolások azonban már csak azért sem vonatkoztathatóak a szóban forgó ügyre, mert – mint ezt már korábban kifejtettem – a mezőgazdasági törvény célkitűzései nem merülnek ki pusztán a mezőgazdasági területek hasznosításának biztosításában.

50. A fentiekre figyelemmel azt kell válaszolni az első kérdésre, hogy nem ellentétes a tőke szabad mozgására vonatkozó rendelkezésekkel a helyben lakásra vonatkozóan a mezőgazdasági törvényben megállapított követelmény.

B – A második kérdés

51. A második kérdés háttérében az U. K. Festersen által szerzett két földterület

konkrét helyzete, illetve rendeltetése áll. A kérdést előterjesztő bíróság azt szeretné megtudni, hogy jelentősége van-e a közösségi joggal való összeegyeztethetőség szempontjából annak a körülménynek, hogy a helyben lakásra vonatkozó követelményt abban az esetben is alkalmazni kell, ha a földterület önmagában nem minősülhet működőképes gazdaságnak, és a rajta álló lakóépület belterületen fekszik.

52. U. K. Festersennel ellentétben a dán és a norvég kormány, valamint a Bizottság azon az állásponton van, hogy a helyben lakás mezőgazdasági törvényben megállapított követelményének a közösségi joggal való összeegyeztethetősége szempontjából nincsen jelentősége e körülményeknek.

53. Véleményem szerint egyet kell ezzel érteni, mivel a helyben lakást igazoló megállapítások azokra a földterületekre is érvényesek, amelyek részben belterületen fekszenek, de egyébként mezőgazdasági rendeltetésű földek. Mint azt a dán kormány kifejtette, az ilyen átfedések a helyi települési szerkezettel, illetve a falvak és a városok terjeszkedésével magyarázhatók. Nem gondolom, hogy az ilyen területeket emiatt eleve ki kellene zárni a mezőgazdasági törvényben követni kívánt politikából. Ugyanígy az az érv, hogy valamely mezőgazdasági terület

²⁰ – Lásd ehhez különösen az Ospelt-ügyben hozott, a 2. lábjegyzetben hivatkozott ítélet 51. pontját.

önmagában nem működőképes, szerintem nem jelenti azt, hogy a mezőgazdasági törvényben képviselt érdekek ne vonatkoznának az ilyen mezőgazdasági területekre.

V – A költségekről

54. Ezért azon a véleményen vagyok, hogy nem ellentétes a közösségi joggal az, ha a helyben lakásra vonatkozó követelmény, ahogyan az a mezőgazdasági törvényben megállapításra került, abban az esetben is alkalmazandó, ha a mezőgazdasági földterület önmagában nem minősül működőképes gazdaságnak, és a rajta álló lakóépület belterületen fekszik.

55. A dán és a norvég kormány, valamint a Bizottság költségei nem téríthetők meg. Mivel ez az eljárás az alapeljárásban részt vevő felek számára a kérdést előterjesztő bíróság előtt folyamatban lévő eljárás egy szakaszát képezi, ez a bíróság dönt a költségekről.

VI – Véggövetkeztetések

56. Mindezek alapján azt javaslom, a Bíróság a következő választ adja az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdésekre:

Nem ellentétes a tőke szabad mozgására vonatkozó rendelkezésekkel a helyben lakásnak a mezőgazdasági törvényben megállapított követelménye. Ez attól függetlenül érvényes, hogy a mezőgazdasági földterület önmagában működőképes gazdaságnak minősül-e, vagy hogy a rajta álló lakóépület belterületen fekszik-e.