



Határozatok Tára

A BÍRÓSÁG ÍTÉLETE (első tanács)

2015. július 16.*

„Előzetes döntéshozatal iránti kérelem — Állami támogatások — EUMSZ 107. cikk, (1) bekezdés — Mezőgazdasági földterületek hatóságok általi értékesítése — Nemzeti rendelkezés, amely az illetékes hatóságok számára lehetővé teszi, hogy megakadályozzák a mezőgazdasági földterület értékesítését, ha az ajánlott vételár a piaci értékhez képest »kirívóan aránytalannak« minősül — Bizonyos vállalkozások vagy bizonyos áruk termelése számára biztosított előny — A magánbefektető kritériuma — A »piaci érték« meghatározása”

A C-39/14. sz. ügyben,

az EUMSZ 267. cikk alapján benyújtott előzetes döntéshozatal iránti kérelem tárgyában, amelyet a Bundesgerichtshof (Németország) a Bírósághoz 2014. január 27-én érkezett, 2013. november 29-i határozatával terjesztett elő az előtte

a BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

által indított,

Thomas Erbs,

Ursula Erbs

és

a Landkreis Jerichower Land

részvételével

folyamatban lévő eljárásban,

A BÍRÓSÁG (első tanács),

tagjai: A. Tizzano (előadó) tanácselnök, A. Borg Barthet, E. Levits, M. Berger és F. Biltgen bírák,

főtanácsnok: P. Cruz Villalón,

hivatalvezető: M. Aleksejev tanácsos,

tekintettel az írásbeli szakaszra és a 2014. december 11-i tárgyalásra,

* Az eljárás nyelve: német.

figyelembe véve a következők által előterjesztett észrevételeket:

- a BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH képviseletében C. von Donat Rechtsanwalt,
- T. Erbs és U. Erbs képviseletében T. Rehmann Rechtsanwalt,
- a Landkreis Jerichower Land képviseletében W. Sonderhoff, meghatalmazotti minőségben,
- a német kormány képviseletében T. Henze és B. Beutler, meghatalmazotti minőségben,
- az Európai Bizottság képviseletében P.-J. Loewenthal és R. Sauer, meghatalmazotti minőségben,

a főtanácsnok indítványának a 2015. március 17-i tárgyaláson történt meghallgatását követően,
meghozta a következő

Ítéletet

- 1 Az előzetes döntéshozatal iránti kérelem az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdésének értelmezésére vonatkozik.
- 2 E kérelmet a BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (a továbbiakban: BVVG) és a Landkreis Jerichower Land (Jerichower Land-i járás, Németország) között folyamatban lévő jogvitában terjesztették elő, amelynek tárgya, hogy utóbbi nem hagyta jóvá egy mezőgazdasági földterület T. Erbs és U. Erbs (a továbbiakban: Erbs házaspár) részére történő értékesítését.

Jogi háttér

Az uniós jog

- 3 A hatóságok általi földterület- és épületértékesítés állami támogatási elemeiről szóló, 1997. július 10-i bizottsági közlemény (HL C 10., 209. o.; magyar nyelvű különkiadás 3. fejezet, 1. kötet, 143. o.; a továbbiakban: közlemény) II. címe 1. pontja első albekezdésének szövege a következő:

„A megfelelően közzétett, nyílt és feltételmentes, árveréshez hasonlítható pályázati eljárást követő földterület- és épületértékesítés, amely során a legjobb vagy az egyetlen ajánlatot fogadják el, már fogalmából következően is piaci értéken történik, és következésképpen nem tartalmaz állami támogatási elemet. [...]”

- 4 A közlemény II. címe 2. pontjának a) alpontja szerint:

„Ha a hatóságok nem az 1. pontban ismertetett eljárást alkalmazzák, akkor a piaci értéknek az általánosan elfogadott piaci mutatókon és értékelési normákon alapuló megállapítása érdekében – az értékesítési tárgyalások megkezdése előtt – egy vagy több független értébecslésre jogosult szakértővel független értékelést kell végeztetni. [...]”

A »piaci érték« az az ár, amelyen a földterület és épület egy eladni kívánó eladó és egy teljesen független vevő közötti magánjogi szerződés keretében az értékelés napján értékesíthető lenne, vélelmezve, hogy a földterület nyilvánosan hozzáférhető a piac számára, hogy a piaci körülmények lehetővé teszik a szabályos eladást, és hogy az ingatlan jellegére tekintettel szokásos időtartam áll rendelkezésre az értékesítés megtárgyalására [...]”

A német jog

- 5 Az 1961. július 28-i Grundstückverkehrsgesetz (az agrárszerkezet javítására és a mezőgazdasági és erdőgazdálkodási üzemek védelmére vonatkozó intézkedésekről szóló törvény; BGBl. I., 1091. o.; a továbbiakban: GrdstVG) 1. §-a (1) bekezdésének szövege a következő:

„(1) A jelen szakasz rendelkezései mezőgazdasági és erdőgazdálkodási célú földterületekre [...] alkalmazandók.”

- 6 A GrdstVG 2. §-ának (1) bekezdése így rendelkezik:

„Valamely földterület jogügylet útján való értékesítéséhez és az erről szóló kötelmi jogi szerződéshez hatósági jóváhagyás szükséges. [...]”

- 7 A GrdstVG 4. §-a a következőképpen rendelkezik:

„Nincs szükség hatósági jóváhagyásra, ha

1. a szövetségi állam vagy valamely tartomány szerződő félként vesz részt az értékesítésben;

[...]”

- 8 A GrdstVG 9. §-a a következőképpen szól:

„(1) A jóváhagyás csak akkor tagadható meg vagy korlátozható kikötések (10. §), illetve feltételek (11. §) útján, ha a körülményekből az következik, hogy

1. az értékesítés ésszerűtlen birtokszerkezetet eredményez, vagy
2. az értékesítés révén a földterület vagy a földrajzi vagy gazdasági szempontból összefüggő és az eladó tulajdonában álló földterületek többsége nem gazdaságos módon csökken vagy oszlik meg, vagy
3. az ellenérték a földterület értékéhez képest kirívóan aránytalan.

[...]

(4) Ha a földterületet mezőgazdasági vagy erdőgazdálkodási céltól eltérő célra értékesítik, a jóváhagyás nem tagadható meg az (1) bekezdés 3. pontja alapján.

[...]”

Az alapeljárás és az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdés

- 9 Az előzetes döntéshozatalra utaló határozatból kitűnik, hogy a BVVG a magánjog hatálya alá tartozó jogi személy, amelynek társasági részesedései a Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (a német újraegyesítésből eredő speciális feladatokkal megbízott szövetségi állami szerv) tulajdonában állnak. A BVVG jogszabályban rögzített feladata többek között az egykor állami tulajdonban álló mezőgazdasági és erdőgazdálkodási célú földterületek és épületek privatizációjának lebonyolítása. Ennek körében a BVVG magánjogi tulajdonosként a saját nevében, de a Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben javára jár el.

- 10 Egy nyilvános pályázati felhívást követően, amelynek keretében az Erbs házaspár tette a legmagasabb ajánlatot, e házaspár 2008. március 31-én közjegyzői okiratba foglalt „adásvételi szerződést” kötött a BVVG-vel 29 000 euró vételáron egy körülbelül 2,6 hektár nagyságú mezőgazdasági földterület (a továbbiakban: szóban forgó földterület) tulajdonjogának megszerzése tárgyában.
- 11 2008. június 5-i határozatával a Landkreis Jerichower Land mint az ilyen adásvétel és az azt tanúsító okirat jóváhagyására hatáskörrel rendelkező helyi hatóság azzal az indokkal tagadta meg a GrdstVG 9. §-a (1) bekezdésének 3. pontja alapján e jogügylet jóváhagyását, hogy a megállapodás szerinti vételár a szóban forgó földterület forgalmi értékéhez képest kirívóan aránytalan.
- 12 Ugyanis a vonatkozó nemzeti ítélkezési gyakorlatból kitűnik, hogy ilyen aránytalanság áll fenn abban az esetben, ha a vételár több mint 50%-kal meghaladja a szóban forgó „földterület mezőgazdasági forgalmi értékét”. Ez az érték az az ár, amelyet hasonló jellegű és helyzetű földterületekért fizetnek a szerződéskötés időpontjában két mezőgazdasági termelő között létrejött földforgalmi jogügylet keretében. Az említett érték megállapítása során a nem mezőgazdasági termelők részére történő értékesítéseket is figyelembe kell venni, amennyiben az értékesítésre a földterület további mezőgazdasági hasznosítása céljából kerül sor.
- 13 A BVVG és az Erbs házaspár a Landkreis Jerichower Land ezen határozatával szemben keresetet indított az Amtsgericht – Landwirtschaftsgericht (mezőgazdasági ügyekben eljáró elsőfokú bíróság) előtt, amely a szóban forgó földterület vonatkozásában egy szakértői bizottság által készített forgalmiérték-becslés alapján elutasította a kérelmüket.
- 14 Ezen határozat elleni fellebbezés nyomán a fellebbviteli bíróság második szakértői vélemény elkészítését rendelte el, amely szerint a BVVG által az adott területen bonyolított értékesítéseknek az összehasonlításba történő bevonása esetén a szóban forgó földterület mezőgazdasági forgalmi értéke 14 168,61 euró, ezen értékesítéseket nem számítva pedig 13 648,19 euró. Így a szakvélemény azt is megerősítette, hogy az Erbs házaspár által ajánlott 29 000 eurós vételár több mint 50%-kal meghaladja a szóban forgó földterület forgalmi értékét, következésképpen „kirívóan aránytalan” a GrdstVG 9. §-a (1) bekezdésének 3. pontja értelmében.
- 15 Ezenkívül e bíróság megállapította, hogy az ilyen áron történő értékesítés jóváhagyása olyan személyek részére, akik nem hivatásszerűen foglalkoznak mezőgazdasági termeléssel, mint amilyen az Erbs házaspár is, kedvezőtlen hatást gyakorolna a mezőgazdasági üzemekre, mivel ha növekedne a mezőgazdasági földterületek jelenleg elérhető ára, nem tudnának földet szerezni azok a mezőgazdasági termelők, akiknek az üzemük növelése céljából földre van szüksége. A fellebbviteli bíróság szerint azonban a mezőgazdasági földterület értékesítésének jóváhagyását csak abban az esetben lehet megtagadni, ha van olyan mezőgazdasági termelő, aki hajlandó az említett földterület megvásárlására. E fellebbviteli bíróság elutasította a BVVG és az Erbs házaspár jogorvoslati kérelmét, miután megállapította, hogy van legalább egy olyan másik személy, aki – bár nem vett részt a nyilvános pályázaton – hivatásszerűen mezőgazdasági termeléssel foglalkozik, és hajlandó a szóban forgó földterületet olyan áron megvásárolni, amely legfeljebb 50%-kal haladja meg e föld mezőgazdasági forgalmi értékét.
- 16 A BVVG felülvizsgálati kérelmet terjesztett a Bundesgerichtshof (szövetségi legfelsőbb bíróság) elé. A kérdést előterjesztő bíróság azt veti fel, hogy valamely köztulajdonban álló ingatlan e társaság általi értékesítéséből előnye származik-e a vevőnek, ha ez olyan áron történik, amely alacsonyabb, mint a nyilvános pályázat útján megállapított ár, és ha igen, az ilyen előnyt igazolhatja-e a GrdstVG 9. §-a (1) bekezdésének 3. pontja, azaz a mezőgazdasági üzemek érdekeinek védelme. Ezenkívül e bíróság azt a kérdést vizsgálja, hogy a nyilvános pályázat útján megállapított áron való értékesítés jóváhagyásának megtagadása az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdésébe ütközik-e, figyelemmel arra a körülményre, hogy amikor e megtagadásra sor kerül, még nem született döntés arról, hogy az érintett földterületet kinek fogják értékesíteni.

- 17 E körülmények között a Bundesgerichtshof felfüggesztette az eljárást, és előzetes döntéshozatal céljából a következő kérdést terjesztette a Bíróság elé:

„Ellentétes-e az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdésével a [GrdstVG] 9. §-a (1) bekezdésének 3. pontjához hasonló olyan nemzeti jogszabály, amely az agrárszerkezet javítása céljából a BVVG-hez hasonló állami szervek számára végeredményben megtiltja, hogy egy értékesítendő mezőgazdasági földterületet egy nyilvános pályázat legmagasabb ajánlatot tevőjének adjanak el, ha a legmagasabb ajánlat kirívóan aránytalan a földterület értékéhez képest?”

Az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdésről

- 18 A kérdést előterjesztő bíróság az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdésével lényegében azt kívánja megtudni, hogy az olyan nemzeti jogszabály, mint amely az alapeljárásban szerepel, az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése értelmében vett, a belső piaccal összeegyeztethetetlen támogatásnak minősül-e.
- 19 A kérdés megfogalmazására tekintettel előjáróban emlékeztetni kell arra, hogy a Bíróság nem foglalhat állást valamely nemzeti intézkedés uniós joggal való összeegyeztethetőségével kapcsolatban. Nem dönthet továbbá valamely állami támogatás vagy támogatási program belső piaccal való összeegyeztethetőségéről sem, mivel ezen összeegyeztethetőség értékelése az uniós bíróság felügyelete mellett eljáró Európai Bizottság kizárólagos hatáskörébe tartozik (Fallimento Traghetti del Mediterraneo ítélet, C-140/09, EU:C:2010:335, 22. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 20 A Bíróság ugyanakkor hatáskörrel rendelkezik arra, hogy tájékoztassa a kérdést előterjesztő bíróságot minden olyan, az uniós jog értelmezésére vonatkozó szempontról, amely lehetővé teszi számára adott nemzeti rendelkezés e joggal való összeegyeztethetőségének értékelését annak érdekében, hogy döntést hozzon az előtte folyó eljárásban. Az állami támogatások terén a Bíróság többek között tájékoztathatja a kérdést előterjesztő bíróságot minden olyan értelmezési szempontról, amely lehetővé teszi számára annak megállapítását, hogy adott nemzeti intézkedés „állami támogatásnak” minősülhet-e az uniós jog értelmében (Fallimento Traghetti del Mediterraneo ítélet, C-140/09, EU:C:2010:335, 24. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 21 Következésképpen a feltett kérdést úgy kell érteni, hogy azzal azt kívánják megtudni, hogy az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdését úgy kell-e értelmezni, hogy „állami támogatásnak” minősülhet az olyan nemzeti jogszabály, amely a mezőgazdasági üzemek érdekvédelmének biztosítása érdekében megtiltja egy állami szerv számára, hogy nyilvános pályázat keretében egy mezőgazdasági földterületet a legmagasabb ajánlatot tevő személy részére értékesítsen, ha az illetékes helyi hatóság úgy ítéli meg, hogy ez utóbbi ajánlata kirívóan aránytalan az említett földterület becsült értékéhez képest.
- 22 A kérdés megválaszolásához emlékeztetni kell arra, hogy az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerint, ha a Szerződések másként nem rendelkeznek, a belső piaccal összeegyeztethetetlen a tagállamok által vagy állami forrásból bármilyen formában nyújtott olyan támogatás, amely bizonyos vállalkozásoknak vagy bizonyos áruk termelésének előnyben részesítése által torzítja a versenyt, vagy azzal fenyeget, amennyiben ez érinti a tagállamok közötti kereskedelmet.
- 23 A Bíróság állandó ítélkezési gyakorlata szerint az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése értelmében vett „támogatásnak” minősítéshez az e rendelkezésben meghatározott valamennyi feltételnek teljesülnie kell (Banco Privado Português és Massa Insolvente do Banco Privado Português ítélet, C-667/13, EU:C:2015:151, 45. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

- 24 Nem vitatott tehát, hogy ahhoz, hogy valamely nemzeti intézkedés az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdésének értelmében vett „állami támogatásnak” minősüljön, először is az szükséges, hogy állami beavatkozásról vagy állami forrásból történő beavatkozásról legyen szó, másodszor ennek a beavatkozásnak alkalmasnak kell lennie arra, hogy érintse a tagállamok közötti kereskedelmet, harmadszor a kedvezményezettjét szelektív előnyben kell részesítenie, negyedszer pedig torzítania kell a versenyt, vagy azzal kell fenyegetnie (Trapeza Eurobank Ergasias ítélet, C-690/13, EU:C:2015:235, 17. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 25 Az alapügyben a kérdést előterjesztő bíróságnak, noha lényegében úgy ítéli meg, hogy a GrdstVG 9. §-a (1) bekezdésének 3. pontja megfelel az előző pontban hivatkozott első, második és negyedik feltételnek, kétségei vannak a harmadik feltétel értelmezését és alkalmazását illetően, amely feltétel szerint a szóban forgó intézkedésnek a kedvezményezettjét szelektív előnyben kell részesítenie.
- 26 Ennek kapcsán emlékeztetni kell arra, hogy a Bíróság állandó ítélkezési gyakorlata szerint a támogatás fogalma nemcsak a szubvencióhoz, kölcsönhöz vagy a vállalkozás tőkéjében való részesedéshez hasonló pozitív juttatásokat foglalhatja magában, hanem azokat a juttatásokat is, amelyek különböző formában enyhítik a vállalkozás költségvetésének általános terheit, és amelyek ezáltal, anélkül hogy a szó szoros értelmében támogatások lennének, azokkal azonos természetűek és hatásúak (Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe ítélet, C-239/09, EU:C:2010:778, 30. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat). E tekintetben az állami támogatás fennállásának megállapítása céljából egyrészt a kedvezményezettnek nyújtott előny, másrészt pedig az állami költségvetés csökkenése, sőt az e költségvetésre háruló terhek kellőképpen konkrét gazdasági kockázata közötti kellőképpen közvetlen kapcsolatot kell bizonyítani (lásd ebben az értelemben: Bouygues és Bouygues Télécom kontra Bizottság és társai, valamint Bizottság kontra Franciaország és társai ítélet, C-399/10 P és C-401/10 P, EU:C:2013:175, 109. pont).
- 27 Így a Bíróság már kimondta, hogy főszabály szerint nem zárható ki, hogy az állami földtulajdon piaci árnál alacsonyabb áron történő értékesítése állami támogatást képezhet (Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe ítélet, C-239/09, EU:C:2010:778, 31. pont).
- 28 Ugyanis az ilyen értékesítés a vevő – mint kedvezményezett – számára olyan előnyt biztosíthat, amely lényegében az állami költségvetés csökkenését idézi elő azáltal, hogy az állam lemond a földterület forgalmi értéke és az e vevő által fizetett alacsonyabb ár közötti különbözetről.
- 29 Konkrétan a mezőgazdasági vagy erdőgazdálkodási tevékenységhez hasonló gazdasági tevékenységet folytató vállalkozás vagy magánszemély részére hatóságok által történő föld- vagy épületértékesítést illetően a Bíróság pontosította, hogy az ilyen értékesítés többek között akkor mutat állami támogatási elemeket, ha nem piaci értéken történik, vagyis nem olyan áron, amelyet a szokásos versenyfeltételek mellett eljáró magánbefektető meghatározhatott volna (Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe ítélet, C-239/09, EU:C:2010:778, 34. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 30 Ebből következik, hogy amennyiben a nemzeti jog a földterületek piaci értékének becslésére szolgáló számítási szabályokat vezet be e földterületek hatóságok általi értékesítése céljából, az említett szabályok alkalmazásának – az EUMSZ 107. cikkel való összeegyeztethetőség érdekében – minden esetben olyan árat kell eredményeznie, amely a lehető legközelebb áll a piaci értékhez (lásd ebben az értelemben: Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe ítélet, C-239/09, EU:C:2010:778, 35. pont).
- 31 Márpedig több módszerrel is kiszámítható a piaci értéknek megfelelő ár. E módszerek között szerepel a közlemény II. címe 1. és 2. pontjában felsorolt, legjobb ajánlatot tevőnek való értékesítés és a szakértői véleményen alapuló értékesítés. Éppúgy nem zárható ki, hogy más módszerek is ugyanerre az eredményre vezethetnek (lásd ebben az értelemben: Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe ítélet, C-239/09, EU:C:2010:778, 35 és 39. pont).

- 32 Ami konkrétan a legjobb ajánlatot tevőnek való értékesítés módszerét illeti, egy olyan ügyben, ahol valamely állami hatóság a tulajdonában lévő vállalkozást értékesítette, a Bíróság már kimondta, hogy ha az ilyen hatóság nyílt, átlátható és feltételektől mentes pályázati eljárást indít, vélelmezhető, hogy a piaci ár megfelel a legmagasabb ajánlatnak, meg kell azonban győződni arról először is, hogy ez az ajánlat ajánlati kötöttséget eredményez, és hihető, másodszor pedig, hogy az áron kívüli egyéb gazdasági szempontok figyelembevétele nem indokolt (Land Burgenland és társai kontra Bizottság ítélet, C-214/12 P, C-215/12 P és C-223/12 P, EU:C:2013:682, 94. pont).
- 33 A Bíróság másfelől kifejtette, hogy – ilyen feltételek mellett – nem szükséges a piaci ár vizsgálata céljából olyan egyéb eszközöket igénybe venni, mint például a független szakértői vélemények (lásd ebben az értelemben: Land Burgenland és társai kontra Bizottság ítélet, C-214/12 P, C-215/12 P és C-223/12 P, EU:C:2013:682, 95. pont).
- 34 Márpedig meg kell említeni, hogy az alapeljárásbeli nemzeti jogszabály alapján az illetékes helyi hatóság nyilvános pályázatot követően megtagadhatja a jóváhagyást egy olyan ügylet kapcsán, amelyben egy állami mezőgazdasági földterületet kívánnak értékesíteni a legjobb ajánlatot tevő részére, ha úgy ítéli meg, hogy az ajánlott ár kirívóan aránytalan a földterület értékéhez képest.
- 35 Amint a jelen ítélet 12. pontjában említésre került, ilyen aránytalanság áll fenn a nemzeti ítélkezési gyakorlat szerint abban az esetben, ha a vételár több mint 50%-kal meghaladja a szóban forgó „földterület mezőgazdasági forgalmi értékét”, amelyet azon árhoz viszonyítva állapítanak meg, amelyet hasonló jellegű és helyzetű földterületekért fizetnek a szerződéskötés időpontjában a mezőgazdasági ágazatban létrejött földforgalmi jogügylet keretében. Ezen értékelés során a nem mezőgazdasági termelők részére történő értékesítéseket is figyelembe kell venni az említett érték megállapítása céljából, amennyiben az értékesítésre a földterület további mezőgazdasági hasznosítása céljából kerül sor.
- 36 Így a GrdstVG 9. §-a (1) bekezdése 3. pontjának alkalmazása sértheti a nyilvános pályázati eljárás céljainak megvalósulását annyiban, amennyiben azt eredményezi, hogy elutasítják a legmagasabb ajánlatot, amely esetében pedig vélelmezhető, hogy megfelel a kérdéses földterület piaci árának, amint az a jelen ítélet 32. pontjában már megállapítást nyert.
- 37 Ezenkívül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdésének értelmében vett „állami támogatás” fogalma alá tartozhat a GrdstVG 9. §-a (1) bekezdésének 3. pontjában szereplő szabály, mivel lehetővé teszi, hogy valamely harmadik személy, aki adott esetben még részt sem vett a pályázati eljárásban, az illetékes helyi hatóság általi elutasítást követően megszerezze ugyanazt a földterületet alacsonyabb áron, mint amelyet az említett eljárásban azért ajánlottak.
- 38 Az ilyen intézkedés alkalmazása ugyanis azt eredményezi, hogy egy harmadik személy vevő – mint kedvezményezett – előnyben részesül az állami költségvetés csökkenése révén azáltal, hogy az állam lemond a földterület – hatáskörrel rendelkező helyi hatóság által becsült – értéke és a nyilvános pályázaton a legmagasabb ajánlatot tevő által ajánlott ár közötti különbözetről.
- 39 Mindamellett nem zárható ki, hogy sajátos körülmények között a legjobb ajánlatot tevőnek való értékesítés módszere nem teszi lehetővé a kérdéses vagyontárgy piaci értékének megfelelő ár elérését, és emiatt a vételáron kívül egyéb szempontok figyelembevétele is indokolt lehet.
- 40 Erről lehet szó különösen abban az esetben, ha a legmagasabb ajánlat – amint a főtanácsnok is jelezte indítványa 71. pontjában – nyilvánvalóan spekulatív jellege miatt jelentősen magasabbnak bizonyul mind a nyilvános pályázat keretében benyújtott összes többi árajánlatnál, mind pedig a vagyontárgy becsült forgalmi értékénél.
- 41 Ilyen feltételek mellett ugyanis a legjobb ajánlatot tevőnek való értékesítés módszere nem alkalmas a szóban forgó földterület piaci értékének kimutatására.

- 42 Következésképpen az a nemzeti jogszabály, amely lehetővé teszi az illetékes nemzeti hatóság számára, hogy ilyen körülmények között elutasítsa azt az ajánlatot, amely szerinte aránytalan, és emiatt megtagadja a jóváhagyást az ezen ajánlat tárgyát képező mezőgazdasági földterület értékesítése tekintetében, nem minősülhet „állami támogatásnak”, feltéve hogy az alkalmazása olyan árat eredményezhet, amely a jelen ítélet 30. pontjában ismertetett ítélkezési gyakorlat alapján a lehető legközelebb áll a szóban forgó földterület piaci értékéhez.
- 43 A jelen esetben, amint a főtanácsnok is jelezte indítványa 65. pontjában, a Bíróság nem rendelkezik az összes információval azokról a módszerekről, amelyeket az illetékes helyi hatóságok vagy a nemzeti bíróságok által kijelölt szakértők a GrdstVG 9. § a (1) bekezdése 3. pontjának alkalmazása során a földterületek értébecslése céljából alkalmaznak.
- 44 Így különösen a Bírósághoz benyújtott iratok alapján nem lehet megállapítani sem azokat a piaci mutatókat, sem azokat az értékelési szempontokat, amelyek alapján a mezőgazdasági földterület tényleges piaci értékét kiszámítják.
- 45 Következésképpen a Bíróság nincs abban a helyzetben, hogy meg tudja állapítani, hogy az alapeljárásbeli nemzeti jogszabály alkalmazása valóban olyan árat eredményezhet-e, amely – amint a jelen ítélet 30. pontjában ismertetett ítélkezési gyakorlat megköveteli – a lehető legközelebb áll a szóban forgó földterület piaci értékéhez.
- 46 Ezért a kérdést előterjesztő bíróság feladata, hogy az alapügyben ezt az értékelést elvégezze.
- 47 Ezen elemzés során meg kell bizonyosodnia különösen afelől, hogy a mezőgazdasági földterületek értékének meghatározására irányuló módszer mellé társul-e olyan aktualizálási mechanizmus, amely figyelembe veszi a piaci ár alakulását oly módon, hogy az így kapott értébecslés a lehető legközelebb álljon e földterületek aktuális forgalmi értékéhez (lásd ebben az értelemben: Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe ítélet, C-239/09, EU:C:2010:778, 43. pont).
- 48 Ezenkívül az alapügyben szereplő összes tényállási elem, valamint különösen a jelen ügyben szereplő pályázati eljárás lebonyolítási körülményei alapján kell a kérdést előterjesztő bíróságnak megállapítania, hogy a legmagasabb ajánlat megfelel-e a szóban forgó földterület piaci értékének, illetve hogy a vételáron kívül egyéb szempontok figyelembevétele is szükséges-e, és így ez alapján indokolt lehet a GrdstVG 9. §-a (1) bekezdésének 3. pontjában foglalt intézkedés alkalmazása.
- 49 E tekintetben a német kormány előadja, hogy ezt az intézkedést igazolja a mezőgazdasági üzemek érdekvédelmének követelménye.
- 50 Konkrétan ez az intézkedés lehetővé kívánja tenni, hogy új földterületek szerzése esetén a hivatásszerűen mezőgazdasági termeléssel foglalkozó termelőket ne terheljék olyan magas költségek, amelyek veszélyeztethetnék üzeik életképességét.
- 51 E tekintetben azonban emlékeztetni kell arra, hogy az ilyen érvelés önmagában nem elegendő ahhoz, hogy eleve kizárja azt, hogy az ilyen intézkedés az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése értelmében vett „állami támogatásnak” minősüljön.
- 52 Ugyanis a Bíróság következetes ítélkezési gyakorlata szerint e rendelkezés nem tesz különbséget az állami beavatkozások indokai vagy céljai szerint, hanem hatásaik alapján határozza meg őket (lásd: 3M Italia ítélet, C-417/10, EU:C:2012:184, 36. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

- 53 Hasonlóképpen közömbös az említett intézkedés EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése értelmében vett „állami támogatásnak” minősítése szempontjából a kérdést előterjesztő bíróság által említett azon körülmény, amely szerint a pályázati úton megállapított áron való értékesítés jóváhagyásának – a GrdstVG 9. §-a (1) bekezdésének 3. pontján alapuló – megtagadására akkor kerül sor, amikor még nem született döntés arról, hogy az érintett földterületet kinek fogják értékesíteni.
- 54 Ellentétes lenne ugyanis az állami támogatások EUMSZ 107. cikk és EUMSZ 108. cikk révén kialakított állandó ellenőrzési rendszerének logikájával, ha a nemzeti támogatási intézkedés minősítése annak vizsgálatától függne, hogy minden egyes kedvezményezett ténylegesen részesül-e a szóban forgó intézkedés előnyeiből.
- 55 A fenti megfontolások összességére tekintettel az előterjesztett kérdésre azt a választ kell adni, hogy az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdését úgy kell értelmezni, hogy az olyan nemzeti jogszabály, mint amely az alapeljárásban szerepel, és amely a mezőgazdasági üzemek érdekvédelmének biztosítása érdekében megtiltja egy állami szerv számára, hogy nyilvános pályázat keretében egy mezőgazdasági földterületet a legmagasabb ajánlatot tevő személy részére értékesítsen, ha az illetékes helyi hatóság úgy ítéli meg, hogy ez utóbbi ajánlata kirívóan aránytalan az említett földterület becsült értékéhez képest, nem minősülhet „állami támogatásnak”, feltéve hogy az említett jogszabály alkalmazása olyan árat eredményezhet, amely a lehető legközelebb áll az érintett mezőgazdasági földterület piaci értékéhez, aminek vizsgálata a kérdést előterjesztő bíróság feladata.

A költségekről

- 56 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. Az észrevételeknek a Bíróság elé terjesztésével kapcsolatban felmerült költségek, az említett felek költségeinek kivételével, nem téríthetők meg.

A fenti indokok alapján a Bíróság (első tanács) a következőképpen határozott:

Az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdését úgy kell értelmezni, hogy az olyan nemzeti jogszabály, mint amely az alapeljárásban szerepel, és amely a mezőgazdasági üzemek érdekvédelmének biztosítása érdekében megtiltja egy állami szerv számára, hogy nyilvános pályázat keretében egy mezőgazdasági földterületet a legmagasabb ajánlatot tevő személy részére értékesítsen, ha az illetékes helyi hatóság úgy ítéli meg, hogy ez utóbbi ajánlata kirívóan aránytalan az említett földterület becsült értékéhez képest, nem minősülhet „állami támogatásnak”, feltéve hogy az említett jogszabály alkalmazása olyan árat eredményezhet, amely a lehető legközelebb áll az érintett mezőgazdasági földterület piaci értékéhez, aminek vizsgálata a kérdést előterjesztő bíróság feladata.

Aláírások