

GENERALINĖS ADVOKATĖS  
CHRISTINE STIX-HACKL IŠVADA,  
pateikta 2006 m. spalio 3 d.<sup>1</sup>

**I — Įžanga**

1. Abiem prejudiciniais klausimais, kuriuos *Vestre Landsret* (Danija) pateikė 2005 m. spalio 5 d. Nutartimi, iš esmės siekiama išsiaiškinti, ar Sutarties nuostatos dėl įsisteigimo laisvės (EB 43 straipsnis) ir laisvo kapitalo judėjimo (EB 56 straipsnis) draudžia valstybei narei reikalauti, kad žemės ūkio valdą norintis įsigyti įgijėjas nuolat apsigyventų šioje žemės ūkio valdoje.

2. Šios bylos pagrindas yra baudžiamoji byla prieš Vokietijos pilietį Uwe Kay Festeresen, kaltinant jį nesilaikius pareigos per šešis mėnesius įsteigti nuolatinę gyvenamąją vietą jo įsigytoje žemės ūkio valdoje.

3. Remiantis Teisingumo Teismo praktika dėl nacionalinės teisės aktuose nustatytų

sąlygų įsigyjant žemės ūkio valdą, šiuo atveju yra svarbus sprendimas *Ospelt*<sup>2</sup>, kuris, kaip ir nagrinėjamas atvejis, aiškiai susijęs su žemės ūkio valdos įsigijimo sąlygomis.

**II — Taikytini Danijos teisės aktai dėl žemės ūkio valdos įsigijimo**

4. Pagrindinėje byloje, atsižvelgiant į jos aplinkybes, yra taikytina 1999 m. Danijos žemės ūkio įstatymo (landbrugslov) redakcija (1999 m. gegužės 15 d. Nutarimas Nr. 598, toliau – Žemės ūkio įstatymas).

5. Pagal Žemės ūkio įstatymo 2 straipsnį kiekvienai žemės ūkio valdai nustatyta dirbimo pareiga, o žemės ūkio valda yra ta, kuri kadastro registre nurodyta tokia esanti.

1 — Originalo kalba: vokiečių.

2 — 2003 m. rugsėjo 23 d. Sprendimas C-452/01 (Rink. p. I-9743).

6. Pagal Žemės ūkio įstatymo 7 straipsnį kiekviena žemės ūkio valda eksploatuojama savarankiškai ir joje turi būti tinkamų gyvenamųjų pastatų, kurių gyventojai dirba žemę.

7. Minėto įstatymo 16 straipsnyje yra numatytos tokios žemės ūkio valdos įsigijimo sąlygos:

„1. Kiekvienas fizinis asmuo gali įsigyti žemės ūkio valdą, esančią kaimo vietovėje, kurios plotas viršija 30 ha, su sąlyga, kad

<...>

4) įgijėjas per šešis mėnesius nuo įsigijimo nuolat apsigyvena valdoje, <...>

2. 30 ha ploto neviršijančią žemės ūkio valdą galima įsigyti, jei įgijėjas atitinka 1 dalies 1–4 punktuose numatytas sąlygas. <...>“

I-1132

8. Žemės ūkio valdai, neviršijančiai 30 ha ploto, dirbimo pareiga netaikoma.

9. Pagal 1999 m. liepos 26 d. Nutarimo Nr. 627 dėl profesinio mokymo ir apsigyvenimo sąlygų (toliau – Nutarimas Nr. 627) atsižvelgiant į Žemės ūkio įstatymą 18 b straipsnio 1 dalį ir 4 straipsnį pareiga apsigyventi turi būti suprantama taip, kad suinteresuotasis asmuo atitinkamoje žemės ūkio valdoje turi turėti pastovią ir nuolatinę gyvenamąją vietą, kuri kartu turi būti laikoma ir jo pagrindine gyvenamąja vieta mokestine prasme. Suinteresuotasis asmuo taip pat turi būti įrašytas į bendruomenės gyventojų sąrašą kaip minėtos valdos gyventojas. Remiantis Nutarimo Nr. 627 4 straipsnio 2 dalimi įgijėjas turi laikytis pareigos apsigyventi aštuonerius metus nuo žemės ūkio valdos įsigijimo.

10. Tam tikrais atvejais galimos pareigos apsigyventi išimtyms. Žemės ūkio įstatymo 18 straipsnis atskirai nustato:

„1. Išskyrus 16, 17 ir 17 a straipsniuose numatytus atvejus, kaimo vietovėje esančią žemės ūkio valdą galima įsigyti tik gavus Mitybos, žemės ūkio ir žuvininkystės ministro leidimą.

<...>

4. Ministras gali leisti asmeniui įsigyti žemės ūkio valdą šiais atvejais:

- 1) kai įsigyjama 4 straipsnio 1 dalies 1 punkte numatytam naudojimui ir galima tikėtis, kad artimiausioje ateityje valda bus naudojama šiai paskirčiai;
- 2) kai įsigyjama naudoti ne žemės ūkio paskirčiai siekiant pelno, jei tai gali būti laikoma pageidautina atsižvelgiant į bendrąjį interesą;
- 3) įsigyjama siekiant ypatingų tikslų, be kita ko, naudoti valdą mokslo, auklėjimo, socialiniams, terapeutiniams ar rekreaciniams tikslams;
- 4) įsigyjama siekiant sukurti užliejamas pievas arba pertvarkyti žemės sklypus į gamtines zonas arba
- 5) kai tai pateisinama kitomis ypatingomis aplinkybėmis <...>

11. Remiantis aplinkraščio dėl Žemės ūkio įstatymo 62 straipsnio 1 dalimi:

„Pagal (Žemės ūkio) įstatymo 18 straipsnį leidimas įsigyti žemės ūkio valdą su neterminuotu atleidimu nuo 16 straipsnio 1 dalies 4 punkte numatytos pareigos apsigyventi gali būti suteiktas tik ypatingomis aplinkybėmis. Pavyzdžiui, tuo atveju, kai per metus ilgą laikotarpį neįmanoma laikytis pareigos apsigyventi dėl valdos buvimo vietos ypatumų. Nuostata yra taikoma siaurai. <...>“

### III — Bylos aplinkybės, pagrindinė byla ir prejudiciniai klausimai

12. Kaltinamasis pagrindinėje byloje, Vokietijos pilietis Uwe Kay Festeresen, 1998 m. sausio 1 d. Pietų Jutlandijos departamente įsigijo nuosavybėn žemės. Ją sudaro 0,24 ha ploto miesto zonoje esantis statyboms skirtas žemės sklypas ir 3,29 ha ploto pieva, esanti kaimo zonoje. Kadastro registre visas sklypas įregistruotas kaip žemės ūkio valda.

13. U. K. Festersen neįvykdžius Žemės ūkio įstatyme nustatytos pareigos įsteigti nuolatinę gyvenamąją vietą šioje žemės ūkio valdoje, 2000 m. rugsėjo 8 d. Pietų Jutlandijos departamento žemės ūkio komisija (*Jordbrugskommission for Sønderjyllands Amt*) jį įspėjo ištaisyti šią situaciją atsižvelgiant į taikytinos teisės reikalavimus. Jam neįvykdžius šio reikalavimo, jis buvo dar kartą įspėtas 2001 m. liepos 16 dieną.

14. 2003 m. birželio 12 d. U. K. Festersen apsigyveno ginčijamoje valdoje ir nuo 2003 m. rugsėjo 12 d. yra įrašytas gyventojų registre kaip gyvenantis šiuo adresu.

15. Tuo tarpu Gråsten vietos teisme (*Ret Gråsten*) U. K. Festersen buvo iškelta byla. 2003 m. rugpjūčio 18 d. *Ret Gråsten* sprendimu jis buvo nuteistas, nes neįvykdė 2000 m. rugsėjo 8 d. Žemės ūkio komisijos reikalavimo. Jam buvo skirta piniginė 5 000 DKR (Danijos kronų) dydžio bauda. Be to, jam buvo paskirta periodinė 5 000 DKR dydžio bauda, kurią jis turėjo mokėti kiekvieną mėnesį, jei neįvykdys 2000 m. rugsėjo 8 d. Žemės ūkio komisijos reikalavimo iki 2003 m. gruodžio 1 dienos.

16. Pagrindinėje byloje *Vestre Landret* turi nuspręsti dėl U. K. Festersen apskūsto *Ret Gråsten* priimto sprendimo.

17. Šioje byloje šalys nesutaria dėl klausimo, ar Žemės ūkio įstatymo nustatyta pareiga apsigyventi atitinka Bendrijos teisę ir kiek sprendimas *Ospelt*<sup>3</sup> turi būti taikomas šios bylos aplinkybėms. Pagrindinę bylą nagrinėjančio teismo nuomone, nagrinėjama baudžiamoji byla turi būti išspręsta, atsižvelgiant, remiantis nurodyta teismo praktika, visų pirma į EB 43 straipsnio dėl įsisteigimo laisvės ir EB 56 straipsnio dėl laisvo kapitalo judėjimo aiškinimą.

18. Šiomis aplinkybėmis *Vestre Landsret* pateikė Teisingumo Teismui šiuos du prejudicinius klausimus:

- „1. Ar EB 43 ir 56 straipsniai draudžia valstybei narei numatyti sąlygą, kad žemės ūkio valdą gali įsigyti tik asmuo, kuris joje nuolat apsigyvena?
2. Ar atsakymui į pirmąjį klausimą turi reikšmės tai, jog ši valda negali sudaryti galinčio savarankiškai funkcionuoti ūkio ir kad šioje valdoje esantis gyvenamasis pastatas yra miesto zonoje?“

3 — 2 išnašoje nurodytas sprendimas.

#### IV — Atsakymai į prejudicinius klausimus

##### A — Dėl pirmojo prejudicinio klausimo

19. Pirmuoju klausimu prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas iš esmės nori sužinoti, ar Bendrijos teisė, būtent EB sutarties nuostatos, susijusios su laisvu kapitalo judėjimu bei įsisteigimo laisve, draudžia nustatyti pareigą apsigyventi, numatytą Žemės ūkio įstatyme įsigyjant žemės ūkio valdą.

20. U. K. Festersen pritaria šiai nuostatai, o Danijos ir Norvegijos vyriausybės bei Komisija vieningai mano, kad ginčijamas teisės aktas atitinka Bendrijos teisę. Remdamasi tuo, kad Žemės ūkio įstatyme numatyti labai riboti atvejai, leidžiantys nukrypti, Komisija abejoja tik dėl suderinamumo su proporcingumo principu, tačiau atsižvelgdama į sprendimą *Ospelt*<sup>4</sup> ji mano, jog ginčijama pareiga apsigyventi yra suderinama su Bendrijos teise, su sąlyga, kad ši pareiga nustatoma ne kiekvienu žemės ūkio valdos įsigijimo atveju.

4 — 2 išnašoje nurodytas sprendimas.

21. Šiuo atveju Teisingumo Teismas gali remtis keliais sprendimais, susijusiais su nekilnojamojo turto įsigijimo sąlygomis įvairiose valstybėse narėse, nors daugeliu atvejų šie sprendimai yra susiję su nacionalinės teisės aktais dėl užstatomų žemės sklypų įsigijimo, kuriais buvo siekiama tam tikrų – plačiąja prasme – teritorijos planavimo tikslų, kaip antai antrinių būstų draudimas<sup>5</sup>.

22. Tačiau šiuo atveju svarbesni kiti sprendimai, t. y. daug ankstesnėje byloje *Fearon*<sup>6</sup> ir ypač išsamiai bylos šalių aptartoje byloje *Ospelt*<sup>7</sup>, kuriose nagrinėjami teisės aktai bei sąlygos, taikomos žemės ūkio valdų įsigijimui, kuriais buvo siekiama apsaugoti specifinius žemės ūkio bendruosius interesus, pavyzdžiui, išlaikyti atitinkamą žemės ūkio produkcijos ir gyventojų struktūrą.

23. Tačiau apibendrinant ar taikant sprendimą *Ospelt* nagrinėjamam atvejui reikia būti atsargiems, nes valstybių narių teisės aktai, reglamentuojantys žemės sklypų įsigijimą, skiriasi savo konkrečia forma ir nustatytais tikslais, ir suderinamumas su Bendrijos teise šiuo atveju iš esmės nustatomas, kaip vie-

5 — Žr. 1999 m. birželio 1 d. Sprendimą *Konle* (C-302/97, Rink. p. I-3099); 2002 m. kovo 5 d. Sprendimą *Reisch ir kt.* (C-515/99, C-519/99–C-524/99 ir C-526/99–C-540/99, Rink. p. I-2157); 2003 m. gegužės 15 d. Sprendimą *Salzmann* (C-300/01, Rink. p. I-4899) ir 2005 m. gruodžio 1 d. Sprendimą *Burtscher* (C-213/04, Rink. p. I-10309).

6 — 1984 m. lapkričio 6 d. Sprendimas *Fearon* (182/83, Rink. p. 3677).

7 — 2 išnašoje nurodytas sprendimas.

ningai nurodė bylos šalys, tikrinant atitiktį proporcingumo principui, t. y. priklauso nuo konkretaus santykio tarp tikslo ir priemonių.

reigos suderinamumo, nes ji taip pat taikoma tik didesniems nei 30 ha sklypams ir todėl netaikoma pagrindinėje byloje nurodytoms bylos aplinkybėms. Mažesniems nei 30 ha sklypams taikoma tik dirbimo pareiga.

24. Be to, reikia pažymėti, kad daugelyje minėtų sprendimų buvo tikrintas procesinių ar formalių žemės sklypų įsigijimo sąlygų suderinamumas su Bendrijos teise, ypač reikalavimas gauti išankstinius leidimus. Sprendime *Ospelt* taip pat buvo nagrinėjamos ir esminės atitinkamo teisės akto, reglamentuojančio žemės ūkio valdos įsigijimą, sąlygos, būtent savarankiško žemės dirbimo pareiga, ir, kaip ir sprendime *Fearon*, pareiga apsigyventi<sup>8</sup>.

26. Todėl kalbant apie pareigos apsigyventi, nustatytos Žemės ūkio įstatyme, suderinamumą su Bendrijos teise, visų pirma turi būti patikslinti vertinimo kriterijai.

27. Iš esmės reikia konstatuoti, kad nacionalinės teisės aktai, reglamentuojantys žemės sklypo įsigijimą, turi atitikti visas EB sutarties nuostatas dėl pagrindinių laisvių, net jeigu Teisingumo Teismas šiuos klausimus iki šiol nagrinėjo tik laisvo kapitalo judėjimo ar įsisteigimo laisvės atžvilgiu<sup>9</sup>.

25. Tačiau nagrinėjamu atveju žemės valdos įsigijimo būdas neginčijamas. Danijos žemės ūkio įstatymas, mažesnių nei 30 ha žemės ūkio valdų įsigijimui, kaip ir šiuo atveju, nenumato jokios pareigos gauti leidimą. Taip pat nereikia patikrinti Žemės ūkio įstatyme nustatytos savarankiško žemės dirbimo pa-

28. Kitas klausimas, kurį taip pat iškėlė bylos šalys, kokia (-ios) pagrindinė (-ės) laisvė (-ės) yra susijusi (-ios) arba taikytina (-os) kon-

8 — Žr. sprendimus *Ospelt* (nurodytas 2 išnašoje, 46, 49, 51 ir 54 punktai) ir *Fearon* (nurodytas 6 išnašoje, 9 ir 10 punktai).

9 — Be kita ko, žr. sprendimus *Fearon* (nurodytas 6 išnašoje, 7 punktas); *Konle* (nurodytas 5 išnašoje, 22 punktas); *Reisch ir kt.* (nurodytas 5 išnašoje, 28 punktas); *Ospelt* (nurodytas 2 išnašoje, 24 punktas) ir *Burtscher* (nurodytas 5 išnašoje, 39 punktas).

krečiu atveju. Teisingumo Teismas iki šiol teisės aktams dėl žemės sklypų įsigijimo visada taikė nuostatas dėl laisvo kapitalo judėjimo, net jei prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas, kaip sprendime *Konle*, rėmėsi ir įsisteigimo laisve<sup>10</sup>. Teisingumo Teismas šiuo klausimu konstatavo, kad teisės įsigyti, eksploatuoti ir perleisti nekilnojamąjį turtą kitos valstybės narės teritorijoje sudaro būtiną įsisteigimo laisvės elementą ir kapitalo judėjimas apima sandorius, pagal kuriuos nerezidentai investuoja į nekilnojamąjį turtą valstybės narės teritorijoje<sup>11</sup>.

toliau, ginčijamu teisės aktu būtent siekiama išvengti tik investavimo ir spekuliacinio žemės sklypais ir taip ribojamas laisvas kapitalo judėjimas, mano nuomone, šiuo atveju visų pirma laisvas kapitalo judėjimas turi būti laikomas vertinimo kriterijumi. Be to, pritariu Komisijai, kad paskesni argumentai, kaip antai proporcingumo kriterijaus nagrinėjimas, turi būti taikomi ir įsisteigimo laisvei.

29. Tokios nuostatos išimtį sudaro anksčiau priimtas sprendimas *Fearon*, kuris pagrindinės bylos aplinkybės aiškiai siejo su įsisteigimo laisve.

31. Aplinkybės, kad paties ginčijamo teisės akto, pagal kurį pareiga apsigyventi yra būtina sąlyga norint įsigyti žemės ūkio valdą ar atitinkamai investuoti į nekilnojamąjį turtą, dalykas yra laisvas kapitalo judėjimo apribojimas, šalys iš esmės neginčijo ir, atsižvelgiant į Žemės ūkio įstatymo tikslus, matyti, jog, kaip minėta anksčiau, to yra netgi tikslingai siekiama.

30. Šiuo atveju iš sprendimo dėl prašymo priimti prejudicinį sprendimą ir bylos medžiagos nematyti, kokiomis sąlygomis ir kokiam tikslui U. K. Festersen įgijo ginčijamą žemės ūkio valdą ir ar jis iš tikrųjų įvykdė sąlygas, kad šis atvejis būtų priskirtas įsisteigimo laisvei arba taip pat darbuotojų judėjimo laisvei. Kadangi, kaip bus nagrinėjama

32. Vis dėlto remiantis nusistovėjusia teismo praktika tokie apribojimai galimi su sąlyga, kad atitinkama priemone siekiama bendrojo intereso tikslų, ji taikoma nediskriminaciniu būdu ir atitinka proporcingumo principą, t. y.

10 — Žr. sprendimą *Konle* (nurodytas 5 išnašoje, 39 ir paskesni punktai).

11 — Žr. sprendimus *Konle* (nurodytas 5 išnašoje, 22 punktas) ir *Reisch ir kt.* (nurodytas 5 išnašoje, 29 ir 30 punktai).

ji yra tinkama užtikrinti siekiamo tikslo įgyvendinimą ir neperžengia to, kas būtina jam pasiekti<sup>12</sup>.

33. Pirmiausia kalbant apie sąlygą, susijusią su bendrojo intereso tikslu, Žemės ūkio įstatymas įgyvendina daugelį žemės ūkio politikos tikslų. Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismo bei Danijos vyriausybės duomenimis, Žemės ūkio įstatymas paremtas senu Danijos žemės ūkio principu, pagal kurį žemės ūkio valdose iš esmės turi gyventi ir jas eksploatuoti jų savininkai. Taip siekiama išvengti spekuliacinio žemės sklypais ir, atsižvelgiant į žemės ūkio valdų ribotą kiekį, užtikrinti, kad tikrieji ūkininkai galėtų įsigyti žemės ūkio valdas, kurios būtų naudojamos jų produkcijai gaminti. Be to, reikia išvengti per didelės žemės ūkio nuosavybės koncentracijos bei išlaikyti atitinkamą kaimo vietovių apgyvendinimą. Galiausiai Danijos vyriausybė, kaip ji pabrėžė per posėdį, tik kaip papildomą argumentą nurodo tai, kad ginčijama priemonė taip pat padeda išvengti antrinių būstų įsigijimo ir todėl prisideda įgyvendinant EB sutarties Protokolo Nr. 16 priedą dėl nekilnojamojo turto įsigijimo Danijoje.

12 — Šiuo klausimu žr. sprendimą *Konle* (nurodytas 5 išnašoje, 40 punktas); 2002 m. sausio 22 d. Sprendimą *Canal Satellite Digital* (C-390/99, Rink. p. I-607, 33 punktas); sprendimus *Reisch ir kt.* (nurodytas 5 išnašoje, 33 punktas); *Salzmann* (nurodytas 5 išnašoje, 42 punktas); *Ospelt* (nurodytas 2 išnašoje, 34 punktas) ir *Burtscher* (nurodytas 5 išnašoje, 44 punktas).

34. Sprendime *Ospelt* Teisingumo Teismas žemės ūkio politikos tikslus, kaip antai žemės ūkiu besiverčiančios bendruomenės išlaikymas, žemės nuosavybės suskirstymo, suteikiančio galimybę plėtoti savarankiškai galinčius funkcionuoti ūkius bei harmoningai prižiūrėti teritoriją ir kraštovaizdžius, išsaugojimas ir protingo turimų žemės sklypų naudojimo skatinimas, kovojant su spaudimu žemės valdų rinkoje ir vengiant natūralių pavojų, pripažino atitinkančius bendrojo intereso tikslus<sup>13</sup>. Jis konstatavo, kad šie tikslai atitinka bendros žemės ūkio politikos, kurią kurti reikia atsižvelgiant į žemės ūkio veiklos savitumą, tikslus – visų pirma užtikrinti deramą žemės ūkiu besiverčiančios bendruomenės gyvenimo lygį<sup>14</sup>.

35. Atsižvelgdama į šiuos argumentus, manau, kad ginčijamu teisės aktu siekiami tikslai šiuo atveju gali būti laikomi atitinkančiais bendrąjį interesą ir pateisinančiais pagrindinių laisvių apribojimus. Kalbant apie principą, pagal kurį žemė turi priklausyti tiems, kurie ketina ją dirbti („žemės ūkio paskirties žemė – žemdirbio rankose“), Teisingumo Teismas šį tikslą pripažino teisėtą jau sprendime *Fearon*<sup>15</sup>. Galiausiai remiantis nusistovėjusia teismo praktika antrinių būstų įsigijimo apribojimas, terito-

13 — Žr. sprendimą *Ospelt* (nurodytas 2 išnašoje, 39 punktas).

14 — Ten pat, 40 punktas.

15 — Sprendimas *Fearon* (nurodytas 6 išnašoje, 3 ir 10 punktai).

rijų tvarkymo tikslais siekiant išlaikyti nuolatinius gyventojus kaimo vietovėse, iš esmės gali būti pripažįstamas priemone įgyvendinant bendrojo intereso tikslą<sup>16</sup>.

36. Konstatavus, kad minėti pareigos apsigyventi tikslai, nustatyti Danijos teisės akte dėl žemės ūkio valdų įsigijimo, atitinka bendrąjį interesą, remiantis aukščiau minėta teismo praktika reikia patikrinti, ar jų siekiama nediskriminuojančiu būdu, tiksliau sakant, ar iš tiesų nekalbama apie principą „(Danijos) žemės ūkio paskirties žemė – Danijos žemdirbių rankose“. Tokios nuomonės yra U. K. Festersen, kuris šiuo klausimu nurodo atitinkamas 1963 m. Parlamento diskusijas dėl Danijos stojimo į Europos Sąjungą.

37. Pritariu Komisijos nuomonei, kad šie politinės diskusijos elementai, kurių svarbą ir faktinį poveikį iš esmės sunku įvertinti, nėra lemiami nustatant ginčijamos priemonės diskriminacinį pobūdį, tačiau ši priemonė turi būti vertinama tik pagal jos objektyvų turinį ir poveikį. Todėl, visų pirma remiantis sprendimu *Ospelt*, reikia konstatuoti, kad ginčijama pareiga apsigyventi, nustatyta tei-

sės akte dėl žemės ūkio valdų nuosavybės įsigijimo, ir pirmiausia nurodyti žemės ūkio politikos tikslai neginčijamai neišskiria Danijos piliečių ir kitų valstybių narių piliečių ir todėl šis teisės aktas nėra, *a priori*, diskriminacinis<sup>17</sup>.

38. Sudėtingesnis yra klausimas, ar Žemės ūkio įstatymas buvo taikomas nediskriminuojančiu būdu. Prie priežasčių, kodėl Teisingumo Teismas sprendimuose *Konle* ir *Salzmann* atmetė atitinkamų priemonių teisėtumą, reikia priskirti ir tai, kad šios priemonės suteikė kompetentingoms institucijoms didelę diskreciją, kuri galėjo virsti į veikimą savo nuožiūra, ir dėl šių priežasčių galėjo kilti diskriminacijos pavojus<sup>18</sup>.

39. Kaip nurodė Danijos vyriausybė, Žemės ūkio įstatymo 18 straipsnyje numatytus atleidimo nuo pareigos apsigyventi atvejus labai apriboja aplinkraštis dėl Žemės ūkio įstatymo ir todėl jie taikomi siaurai. Mano nuomone, šiuo atveju nėra jokios į veikimą savo nuožiūra panašios diskrecijos teisės. Be to, reikia nepamiršti, kad tam tikras lankstumas, nors ir nedidelis, kurį suteikia nukrypti

16 – Žr. sprendimus *Konle* (nurodytas 5 išnašoje, 40 punktas); *Reisch ir kt.* (nurodytas 5 išnašoje, 34 punktas) ir *Salzmann* (nurodytas 5 išnašoje, 44 punktas).

17 – Sprendimas *Ospelt* (nurodytas 2 išnašoje, 37 punktas); taip pat žr. sprendimą *Burtscher* (nurodytas 5 išnašoje, 48 ir 49 punktai).

18 – Žr. sprendimus *Salzmann* (nurodytas 5 išnašoje, 46 ir 47 punktai) ir *Konle* (nurodytas 5 išnašoje, 41 punktas).

leidžiančios nuostatos, netgi yra būtinas užtikrinant apribojimų, kuriuos sukelia pareiga apsigyventi, proporcingumą. Galiausiai U. K. Festersen nei teigė, kad Žemės ūkio įstatymas yra taikomas diskriminuojančiai, nei tai įrodė.

40. Atsižvelgiant į tai, kas pasakyta, reikia konstatuoti, kad pareiga apsigyventi, numatyta Žemės ūkio įstatyme, nėra diskriminuojanti.

41. Toliau reikia patikrinti pareigos apsigyventi proporcingumo sąlygas.

42. Pirmiausia, mano nuomone, negalima iš esmės paneigti Žemės ūkio įstatyme nustatytos pareigos apsigyventi tinkamumo kalbant apie šia priemone siekiamus tikslus ir jį reikia vertinti atsižvelgiant į šiuos tikslus. Nustatant griežtą pareigą apsigyventi visų pirma siekiama užtikrinti, kad žemės ūkio valdos nebūtų vien tik spekuliacinio ar investavimo objektai. Žemės ūkio valdos taip pat nėra tinkamos savaitgalio ar laisvalaikio rezidencijoms. Tai iš esmės apriboja šio nekilnojamo turto patrauklumą, būtent susiaurinant suinteresuotųjų ratą iki tų asmenų, kurie ketina nuolat gyventi šiose valdose ir bent jau užtikrinti jų eksploatavimą. Taip,

be jokios abejonės, mažinamas spaudimas žemės ūkio valdų kainoms ir skatinamas kitas svarbus tikslas, būtent tai, kad šios žemės ūkio valdos būtų prieinamos patiems žemdirbiams ir taip padėtų įgyvendinti tradicinę Danijos politiką, pagal kurią žemės ūkio valdose iš esmės turi gyventi ir jas eksploatuoti jų savininkai.

43. Taigi lieka patikrinti, ar tokia pareiga apsigyventi, kokia numatyta Žemės ūkio įstatyme, neviršija to, kas būtina nustatytam tikslui pasiekti, ir ar šie tikslai negalėtų būti pasiekti mažiau ribojančiomis priemonėmis<sup>19</sup>.

44. Šiuo atžvilgiu reikia konstatuoti, kad žemės ūkio valdų eksploatavimas gali būti užtikrinamas taip pat ir be pareigos apsigyventi. Pakanka tik jau nustatytos eksploatavimo pareigos. Tačiau Žemės ūkio įstatymo tikslai akivaizdžiai yra platesni, nes juo nustatomas draudimas naudoti ūkius kaip laisvalaikio rezidencijas ir tuo taip pat užkertamas kelias spaudimui žemės ūkio valdų kainoms. Kaip laisvalaikio rezidencijos

<sup>19</sup> — Žr., be kita ko, sprendimus *Reisch ir kt.* (nurodytas 5 išnašoje, 33 punktas) ir *Ospelt* (nurodytas 2 išnašoje, 46 punktas).

žemės ūkio valdos galėtų išlikti patrauklios ir naudojamos, nes, pavyzdžiui, eksploatavimą užtikrintų nuoma. Tačiau taip padidėtų rizika, kad nuosavybė į žemdirbių gamybos pagrindą, žemės ūkio valdas, patariesiems nebūtų prieinama.

45. Pareigos apsigyventi netaikymas tam tikro dydžio sklypui, pavyzdžiui, iki 30 ha, taip pat natūraliai apribotų minėtos politikos poveikį, nes, remiantis Danijos vyriausybės duomenimis, maždaug 75 % žemės ūkio valdų yra mažesnės nei 30 ha.

46. Nors iš bylos medžiagos ir šalių pateiktų duomenų matyti, kad Danijos žemės ūkyje pastebimas koncentracijos procesas, kai vis didesni žemės ūkio plotai yra dirbami vis mažesnio skaičiaus žemdirbių, ir dėl to vis labiau mažėja nuolatinių gyventojų kaimo vietovėse, tačiau šis faktas pats savaime dar nereiškia, kad pareiga apsigyventi yra neproporcinga.

47. Politiniai tikslai retai gali būti pasiekiami visiškai. Kaip teisingai nurodė Danijos vyriausybė, daugeliu atvejų vyriausybė arba įstatymų leidėjas privalo suderinti keletą iš

dalis vienas kitam prieštaraujančių interesų bei tikslų ir pasverti juos tarpusavyje. Todėl sutinku su Norvegijos vyriausybe, kad nacionaliniam įstatymų leidėjui turi būti suteikta tam tikra diskrecija atliekant sudėtingą įvairių tikslų derinimą ir parenkant tinkamas priemones tam tikslui pasiekti. Atsižvelgiant į tai, teisės aktas, pagal kurį pareiga apsigyventi taikoma aštuonerius metus nuo žemės ūkio valdos įsigijimo, neatrodo – bent jau akivaizdžiai – neproporcingas.

48. Galiausiai Teisingumo Teismo sprendime *Ospelt* pareikšta nuomonė, pagal kurią nuostatos dėl laisvo kapitalo judėjimo draudžia atsisakyti suteikti leidimą įsigyti žemės ūkio valdas „bet kuriuo atveju“, kai įgijėjas pats neeksploatuoja atitinkamų žemės valdų kaip ūkio ir negyvena šioje valdoje, mano nuomone, turi būti vertinama atsižvelgiant į ypatingas šio atvejo aplinkybes. Be to, žemės ūkio valdą, kuri buvo nagrinėjama minėtame sprendime, jau prieš jos ginčijamą pardavimą fondui eksploatavo žemdirbys kaip nuomininkas. Pardavimas fondui šios situacijos nepakeitė, nes jis įsipareigojo toliau vykdyti minėto nuomininko prisiimtas žemės ūkio valdos eksploatavimo sąlygas. Kadangi šiame sprendime Teisingumo Teismas rėmėsi ginčijamos priemonės tikslu, pagal kurį žemdirbiai arba juridiniai asmenys kaip žemdirbių

sąjungos turėjo užtikrinti žemės ūkio naudojimą ir kitą žemės sklypų eksploatavimą, atsisakymas suteikti ginčijamą leidimą nurodant, kad fondas neįvykdė pareigos asmeniškai eksploatuoti žemę ir pareigos apsigyventi, viršijo tai, kas yra būtina norint pasiekti minėtus tikslus<sup>20</sup>.

49. Tačiau tokių nuostatų negalima visiškai pritaikyti šiam atvejui jau vien dėl to, kad, kaip minėjau anksčiau, Žemės ūkio įstatymo tikslai neapsiriboja tik žemės ūkio valdų eksploatavimo užtikrinimu.

50. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, į pirmąjį prejudicinį klausimą reikia atsakyti taip, kad nuostatos dėl laisvo kapitalo judėjimo nedraudžia tokios pareigos apsigyventi, kaip antai nustatytoji Žemės ūkio įstatyme.

#### B — *Dėl antrojo prejudicinio klausimo*

51. Antrojo prejudicinio klausimo pagrindą sudaro konkreti situacija, tai yra abiejų

U. K. Festersen įsigytų žemės sklypų priskyrimas. Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas siekia sužinoti, ar atsižvelgus į suderinamumą su Bendrijos teise yra svarbi aplinkybė, kad pareiga apsigyventi taikoma ir tuo atveju, kai įsigyta žemės ūkio valda negali sudaryti galinčio savarankiškai funkcionuoti ūkio ir kai šios valdos gyvenamieji pastatai yra miesto zonoje.

52. Priešingai nei U. K. Festersen, Danijos ir Norvegijos vyriausybės bei Komisija mano, kad kalbant apie Žemės ūkio įstatyme numatytos pareigos apsigyventi suderinamumą su Bendrijos teise šie faktoriai yra nereikšmingi.

53. Mano manymu, tokia nuomonė yra teisinga, nes aplinkybės, kuriomis grindžiama pareiga apsigyventi, taikomos taip pat ir žemės ūkio valdoms, kurios iš dalies patenka į miesto zoną, tačiau vis tiek priskiriamos žemės ūkio paskirties sklypams. Kaip nurodė Danijos vyriausybė, tokie sutapimai dažnai pagrįsti vietinių gyvenviečių struktūromis bei kaimų ir miestų plėtra. Nemanau, kad dėl šių priežasčių tokios žemės ūkio valdos turėtų būti sistemingai nepriskiriamos Žemės ūkio įstatymu nustatyta politikai. Taip pat nesutinku, kad dėl to, jog žemės ūkio valdos

<sup>20</sup> — Šiuo klausimu žr., be kita ko, sprendimą *Ospelt* (nurodytas 2 išnašoje, 51 punktą).

nesudaro galinčio savarankiškai funkcionuoti ūkio, būtų galima teigti, kad Žemės ūkio įstatyme nurodyti interesai nėra susiję su tokiais žemės ūkio valdomis.

## V — Dėl bylinėjimosi išlaidų

54. Dėl to laikausi nuomonės, kad Bendrijos teisė nedraudžia taikyti tokios pareigos apsigyventi, kaip antai nustatytoji Žemės ūkio įstatyme, taip pat tais atvejais, kai įsigyta žemės ūkio valda negali sudaryti galinčio savarankiškai funkcionuoti ūkio ir kai šios valdos gyvenamieji pastatai yra miesto zonoje.

55. Danijos ir Norvegijos vyriausybių bei Komisijos patirtos bylinėjimosi išlaidos nėra atlygintinos. Kadangi šis procesas pagrindinės bylos šalims yra vienas iš etapų prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikusių teismo nagrinėjamoje byloje, bylinėjimosi išlaidų klausimą turi spręsti šis teismas.

## VI — Išvada

56. Atsižvelgdama į tai, kas pasakyta, siūlau į prejudicinius klausimus atsakyti taip:

Nuostatos dėl laisvo kapitalo judėjimo nedraudžia tokios pareigos apsigyventi, kaip antai nustatytoji Žemės ūkio įstatyme. Tai taikoma neatsižvelgiant į tai, ar žemės ūkio valda gali sudaryti galintį savarankiškai funkcionuoti ūkį ir ar šios valdos gyvenamieji pastatai yra miesto zonoje.