

Sprawa C-370/05

Postępowanie karne przeciwko Uwemu Kayowi Festersenowi

(wniosek o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym
złożony przez Vestre Landsret)

Swoboda przedsiębiorczości — Swobodny przepływ kapitału — Artykuły 43 WE
i 56 WE — Ograniczenia w nabywaniu gospodarstw rolnych — Obowiązek
ustanowienia przez nabywcę stałego miejsca zamieszkania na nieruchomości rolnej

Opinia rzecznika generalnego C. Stix-Hackl przedstawiona w dniu 3 paździer-
nika 2006 r. I - 1131
Wyrok Trybunału (trzecia izba) z dnia 25 stycznia 2007 r. I - 1144

Streszczenie wyroku

*Swobodny przepływ kapitału — Ograniczenia w nabywaniu nieruchomości
(art. 56 WE)*

Artykuł 56 WE sprzeciwia się temu, aby przepisy krajowe uzależniały nabycie nieruchomości rolnej od spełnienia warunku polegającego na ustanowieniu przez nabywcę stałego miejsca zamieszkania na tej nieruchomości na okres ośmiu lat niezależnie od konkretnych okoliczności dotyczących cech indywidualnych danej nieruchomości rolnej.

Wprawdzie można przyjąć, że przepisy krajowe zawierające taki obowiązek zamieszkania, mający na celu zapobieganie nabywaniu gruntów rolnych w celach czysto spekulacyjnych, a który służy w ten sposób ułatwianiu nabywania tych gruntów przede wszystkim osobom zamierzającym je uprawiać, odpowiadają celowi służącemu interesowi ogólnemu w państwie członkowskim, w którym grunty rolne stanowią ograniczony zasób naturalny. Jednak obowiązek zamieszkania stanowi środek, który wykracza ponad

to, co jest konieczne dla osiągnięcia tego celu. Po pierwsze bowiem, okazuje się on szczególnie uciążliwy przez to, że ogranicza nie tylko swobodny przepływ kapitału, ale także prawo do swobodnego wyboru miejsca zamieszkania przez nabywcę, gwarantowane europejską konwencją praw człowieka i chronione przez wspólnotowy porządek prawny, naruszając w ten sposób prawo podstawowe. Po drugie, nic nie pozwala twierdzić, że dla osiągnięcia zamierzonego celu nie można by podjąć innych środków, mniej restrykcyjnych niż ten obowiązek. Obowiązek taki, tym bardziej gdy jest on zestawiony z warunkiem, by miejsce zamieszkania zostało utrzymane przez wiele lat, wykracza ponad to, co można by uznać za konieczne.

(por. pkt 33–37, 41, 42, 50 oraz pkt 1 sentencji)