



Repertoriul jurisprudenței

HOTĂRÂREA CURȚII (Camera întâi)

16 iulie 2015*

„Trimitere preliminară — Ajutoare de stat — Articolul 107 alineatul (1) TFUE — Înstrăinare de terenuri agricole de către autoritățile publice — Dispoziție națională care permite autorităților competente să se opună înstrăinării unui teren agricol atunci când între prețul oferit și valoarea de piață se consideră că există o «discrepanță majoră» — Avantaj acordat anumitor întreprinderi sau producții — Criteriul investitorului privat — Determinarea «valorii de piață»”

În cauza C-39/14,

având ca obiect o cerere de decizie preliminară formulată în temeiul articolului 267 TFUE de Bundesgerichtshof (Germania), prin decizia din 29 noiembrie 2013, primită de Curte la 27 ianuarie 2014, în procedura inițiată de

BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH,

cu participarea:

Thomas Erbs,

Ursula Erbs,

Landkreis Jerichower Land,

CURTEA (Camera întâi),

compusă din domnul A. Tizzano (raportor), președinte de cameră, domnii A. Borg Barthet și E. Levits, doamna M. Berger și domnul F. Biltgen, judecători,

avocat general: domnul P. Cruz Villalón,

grefier: domnul M. Aleksejev, administrator,

având în vedere procedura scrisă și în urma ședinței din 11 decembrie 2014,

luând în considerare observațiile prezentate:

- pentru BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, de C. von Donat, Rechtsanwalt;
- pentru domnul și doamna Erbs, de T. Rehmann, Rechtsanwalt;
- pentru Landkreis Jerichower Land, de W. Sonderhoff, în calitate de agent;

* Limba de procedură: germana.

— pentru guvernul german, de T. Henze și de B. Beutler, în calitate de agenți;
— pentru Comisia Europeană, de P.-J. Loewenthal și de R. Sauer, în calitate de agenți,
după ascultarea concluziilor avocatului general în ședința din 17 martie 2015,
pronunță prezenta

Hotărâre

- 1 Cererea de decizie preliminară privește interpretarea articolului 107 alineatul (1) TFUE.
- 2 Această cerere a fost formulată în cadrul unui litigiu între BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (denumită în continuare „BVVG”), pe de o parte, și Landkreis Jerichower Land (districtul landului Jerichow, Germania), pe de altă parte, în legătură cu refuzul acestuia din urmă de a autoriza înstrăinarea unui teren agricol domnului și doamnei Erbs (denumiți în continuare „soții Erbs”).

Cadrul juridic

Dreptul Uniunii

- 3 Titlul II punctul 1 primul paragraf din Comunicarea Comisiei din 10 iulie 1997 privind elementele de ajutor de stat în vânzările de terenuri și clădiri de către autoritățile publice (JO C 209, p. 3, Ediție specială, 08/vol. 3, p. 56, denumită în continuare „comunicarea”) are următorul cuprins:

„O vânzare de terenuri și clădiri ca urmare a unei proceduri de licitație deschisă și necondiționată, care a făcut obiectul unei publicități suficiente, care are aparența unei vânzări publice, în cadrul căreia se acceptă cea mai bună sau unica ofertă, se face prin definiție la valoarea de piață și, în consecință, nu reprezintă ajutor de stat. [...]”

- 4 Potrivit titlului II punctul 2 litera (a) din comunicare:

„În cazul în care autoritățile publice intenționează să nu apeleze la procedura descrisă la [titlul II punctul 1], trebuie efectuată o evaluare independentă de către unul sau mai mulți experți evaluatori independenți, înainte de negocierea vânzării, pentru a se stabili valoarea de piață pe baza indicatorilor de piață general acceptați și a standardelor de evaluare general admise. [...]”

[...]

«Valoarea de piață» reprezintă prețul la care terenul și clădirile ar putea fi vândute, la data evaluării, prin contract privat încheiat între un vânzător interesat să vândă și un cumpărător fără obligații, presupunându-se că proprietatea a făcut obiectul unei oferte publice pe piață, condițiile pieței permit o vânzare în condiții normale și că termenul disponibil pentru negocierea vânzării este normal, având în vedere natura bunului [...]”

Dreptul german

- 5 Articolul 1 alineatul (1) din Grundstückverkehrsgesetz [Legea din 28 iulie 1961 privind măsurile de îmbunătățire a structurii agricole și protecția întreprinderilor agricole și silvicole (BGBl. I, p. 1091, denumită în continuare „GrdstVG”) are următorul cuprins:

„(1) Dispozițiile prezentei secțiuni sunt aplicabile terenurilor agricole și forestiere [...].”

- 6 Articolul 2 alineatul (1) din GrdstVG prevede:

„Transferul proprietății unui teren prin contract și actul contractual aferent înstrăinării sunt supuse autorizării. [...].”

- 7 Articolul 4 din GrdstVG prevede:

„Autorizarea nu este necesară dacă

1. Statul federal sau un land este parte la vânzare;

[...]”

- 8 Articolul 9 din GrdstVG prevede:

„(1) Autorizarea nu poate fi refuzată sau supusă unor obligații (articolul 10) sau condiții (articolul 11) decât atunci când există împrejurări din care rezultă că

1. înstrăinarea reprezintă o repartizare inechitabilă a terenului sau a solului
2. prin înstrăinare, terenul sau mai multe terenuri care aparțin vânzătorului, interdependente din punct de vedere geografic sau economic, ar fi diminuate sau împărțite în mod ineficient
3. între contravaloarea și valoarea terenului există o discrepanță majoră.

[...]

(4) În cazul în care terenul este înstrăinat în alte scopuri decât cele agricole sau silvicole, nu poate fi refuzată aprobarea prevăzută la alineatul (1) punctul 3.

[...]”

Litigiul principal și întrebarea preliminară

- 9 Din decizia de trimitere reiese că BVVG este o persoană juridică de drept privat, ale cărei părți sociale sunt deținute de Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (Oficiul Federal cu atribuții specifice legate de reunificarea Germaniei). BVVG are, printre altele, drept atribuție legală privatizarea terenurilor și a clădirilor cu destinație agricolă și silvicolă și care aparțin domeniului public. În acest context, ea acționează în calitate de proprietar de drept civil, în nume propriu, dar pe seama Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben.
- 10 În urma unei licitații publice în cadrul căreia au depus oferta cea mai mare, soții Erbs au încheiat în fața notarului, la 31 martie 2008, un „contract de vânzare-cumpărare și de cesiune” privind achiziționarea de la BVVG a unui teren agricol de aproximativ 2,6 hectare, la prețul de 29 000 de euro (denumit în continuare „terenul în cauză”).

- 11 Prin decizia din 5 iunie 2008, Landkreis Jerichower Land, în calitate de autoritate locală competentă pentru a autoriza o asemenea vânzare și actul care o constată, a refuzat aprobarea acestei tranzacții în conformitate cu articolul 9 alineatul (1) punctul 3 din GrdstVG, motivând că între prețul stabilit și valoarea de circulație agricolă a terenului în cauză exista o discrepanță majoră.
- 12 Astfel, din jurisprudența națională în materie rezultă că o asemenea discrepanță există atunci când prețul de vânzare depășește cu peste 50 % „valoarea de circulație agricolă a terenului” în cauză. Această valoare corespunde prețului plătit pentru terenuri de aceeași natură și cu aceeași locație la momentul încheierii unui contract în cadrul unei tranzacții funciare între doi agricultori. Înstrăinările către cei care nu se ocupă cu agricultura sunt de asemenea luate în considerare pentru determinarea valorii menționate, în măsura în care ele sunt efectuate în vederea utilizării terenului în alte scopuri agricole.
- 13 BVVG și soții Erbs au formulat o acțiune împotriva acestei decizii a Landkreis Jerichower Land în fața Amtsgericht – Landwirtschaftsgericht (Tribunalul de Primă Instanță – Secția pentru litigii agricole), care le-a respins cererea, pe baza unei estimări a valorii de circulație a terenului în cauză obținute de la un comitet de experți.
- 14 Sesizată cu o cale de atac împotriva acestei decizii, instanța de apel a dispus o a doua expertiză, care a stabilit că valoarea de circulație agricolă a terenului în cauză era fie de 14 168,61 euro, incluzând în comparație alte înstrăinări de terenuri realizate de BVVG în regiune, fie de 13 648,19 euro, excluzând aceste vânzări din comparație. Ea a confirmat astfel că prețul de 29 000 de euro oferit de soții Erbs depășea cu peste 50 % valoarea de circulație a terenului în cauză și că, în consecință, exista o „discrepanță majoră”, în sensul articolului 9 alineatul (1) punctul 3 din GrdstVG.
- 15 Această instanță a mai arătat că autorizarea unei înstrăinări la un asemenea preț către agricultori neprofioniști precum soții Erbs ar avea efecte defavorabile asupra exploatațiilor agricole pentru motivul că, dacă prețurile terenurilor agricole încă disponibile ar deveni excesive, aceasta nu ar mai permite agricultorilor care au nevoie de un teren pentru a-și extinde întreprinderea să le achiziționeze. Potrivit instanței de apel, autorizarea vânzării unui teren agricol nu poate fi însă refuzată decât dacă există un agricultor dispus să achiziționeze acest teren. Întrucât instanța de apel a constatat că cel puțin un alt agricultor profesionist, deși nu a participat la licitația publică, ar fi fost dispus să achiziționeze terenul în cauză la un preț cu până la 50 % mai mare decât valoarea sa de circulație agricolă, a respins acțiunea formulată de BVVG și de soții Erbs.
- 16 BVVG a sesizat Bundesgerichtshof (Curtea Federală de Justiție) cu un recurs. Instanța de trimitere dorește să afle dacă vânzarea unei proprietăți funciare publice de către această societate la un preț mai mic decât cel stabilit prin licitație publică conduce la o favorizare a cumpărătorului și, în cazul unui răspuns afirmativ, dacă o asemenea favorizare poate fi justificată prin finalitatea articolului 9 alineatul (1) punctul 3 din GrdstVG, și anume apărarea intereselor exploatațiilor agricole. În plus, această instanță ridică problema dacă refuzul vânzării la prețul stabilit printr-o licitație publică este contrar articolului 107 alineatul (1) TFUE, ținând seama de faptul că, atunci când intervine un asemenea refuz, nu s-a decis încă cui va fi vândut terenul în cauză.
- 17 În aceste condiții, Bundesgerichtshof a hotărât să suspende judecarea cauzei și să adreseze Curții următoarea întrebare preliminară:

„Articolul 107 alineatul (1) TFUE se opune unei reglementări naționale precum articolul 9 alineatul (1) punctul 3 din GrdstVG, care, în vederea îmbunătățirii structurii agricole, interzice unei instituții de stat precum BVVG să vândă ofertantului care prezintă oferta cea mai mare la o licitație publică un teren agricol care este de vânzare, dacă între oferta cea mai mare și valoarea terenului există o discrepanță majoră?”

Cu privire la întrebarea preliminară

- 18 Prin intermediul întrebării preliminare, instanța de trimitere solicită, în esență, să se stabilească dacă o normă de drept național precum cea în discuție în litigiul principal constituie un ajutor incompatibil cu piața internă, în sensul articolului 107 alineatul (1) TFUE.
- 19 Având în vedere modul de formulare a întrebării, este necesar să se amintească faptul că, în primul rând, Curtea nu are competența de a se pronunța cu privire la compatibilitatea unei măsuri naționale cu dreptul Uniunii. Aceasta nu se poate pronunța nici cu privire la compatibilitatea cu piața internă a unui ajutor de stat sau a unei scheme de ajutor, aprecierea acestei compatibilități fiind de competență exclusivă a Comisiei Europene, care acționează sub controlul instanței Uniunii (Hotărârea Fallimento Traghetti del Mediterraneo, C-140/09, EU:C:2010:335, punctul 22 și jurisprudența citată).
- 20 Cu toate acestea, Curtea este competentă să furnizeze instanței de trimitere toate elementele de interpretare proprii dreptului Uniunii care îi pot permite acesteia să aprecieze conformitatea unei măsuri naționale cu acest drept în vederea soluționării cauzei cu care este sesizată. În materia ajutoarelor de stat, ea poate furniza instanței de trimitere în special elementele de interpretare care să îi permită acesteia să stabilească dacă o măsură națională poate fi calificată drept „ajutor de stat” în sensul dreptului Uniunii (Hotărârea Fallimento Traghetti del Mediterraneo, C-140/09, EU:C:2010:335, punctul 24 și jurisprudența citată).
- 21 În consecință, întrebarea adresată trebuie înțeleasă ca urmărind să se stabilească dacă articolul 107 alineatul (1) TFUE trebuie interpretat în sensul că o normă de drept național care, în vederea apărării intereselor exploatațiilor agricole, interzice unei instituții de stat să vândă, în cadrul unei licitații publice, un teren agricol ofertantului care prezintă oferta cea mai mare atunci când autoritatea locală competentă consideră că între oferta acestuia din urmă și valoarea estimată a terenului menționat există o discrepanță majoră, poate intra în sfera de aplicare a calificării drept „ajutor de stat”.
- 22 Pentru a răspunde la această întrebare, este necesar să se amintească faptul că, în conformitate cu articolul 107 alineatul (1) TFUE, cu excepția derogărilor prevăzute de tratate, sunt incompatibile cu piața internă ajutoarele acordate de state sau prin intermediul resurselor de stat, sub orice formă, care denaturează sau amenință să denatureze concurența prin favorizarea anumitor întreprinderi sau a producerii anumitor bunuri, în măsura în care acestea afectează schimburile comerciale dintre statele membre.
- 23 Potrivit unei jurisprudențe constante a Curții, pentru calificarea drept „ajutor”, în sensul articolului 107 alineatul (1) TFUE, este necesară îndeplinirea tuturor condițiilor prevăzute de această dispoziție (Hotărârea Banco Privado Português și Massa Insolvente do Banco Privado Português, C-667/13, EU:C:2015:151, punctul 45 și jurisprudența citată).
- 24 Astfel, este cert că, pentru ca o măsură să poată fi calificată „ajutor de stat”, în sensul articolului 107 alineatul (1) TFUE, în primul rând, trebuie să fie vorba despre o intervenție a statului sau prin intermediul resurselor de stat, în al doilea rând, această intervenție trebuie să fie susceptibilă să afecteze schimburile comerciale dintre statele membre, în al treilea rând, aceasta trebuie să acorde un avantaj selectiv beneficiarului și, în al patrulea rând, aceasta trebuie să denatureze sau să amenințe să denatureze concurența (Hotărârea Trapeza Eurobank Ergasias, C-690/13, EU:C:2015:235, punctul 17 și jurisprudența citată).
- 25 În cauza principală, dacă instanța de trimitere consideră, în esență, că articolul 9 alineatul (1) punctul 3 din GrdstVG îndeplinește prima, a doua și a patra condiție amintite la punctul anterior, ea are însă îndoieli cu privire la interpretarea și la aplicarea celei de a treia condiții, potrivit căreia măsura în cauză trebuie să acorde un avantaj selectiv beneficiarului.

- 26 În acest sens, trebuie amintit că, în temeiul unei jurisprudențe constante a Curții, noțiunea de ajutor de stat poate cuprinde nu numai prestațiile pozitive precum subvențiile, împrumuturile sau participațiile la capitalul întreprinderilor, ci și intervențiile care, sub diverse forme, reduc sarcinile care grevează în mod normal bugetul unei întreprinderi și care, din acest motiv, fără să fie subvenții în sensul strict al termenului, au aceeași natură și efecte identice (Hotărârea Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, punctul 30 și jurisprudența citată). În acest scop, în vederea constatării existenței unui ajutor de stat, trebuie să se stabilească o legătură suficient de directă între, pe de o parte, avantajul acordat beneficiarului și, pe de altă parte, o diminuare a bugetului de stat sau chiar un risc economic suficient de concret de sarcini care îl grevează pe acesta (a se vedea în acest sens Hotărârea Bouygues și Bouygues Télécom/Comisia și alții și Comisia/Franța și alții, C-399/10 P și C-401/10 P, EU:C:2013:175, punctul 109).
- 27 Astfel cum Curtea a statuat deja, prin urmare, nu se poate exclude, în principiu, ca o vânzare de terenuri publice la un preț inferior celui al pieței să poată constitui un ajutor de stat (Hotărârea Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, punctul 31).
- 28 Astfel, o asemenea vânzare poate acorda cumpărătorului, în calitatea sa de beneficiar, un avantaj care determină, în esență, o diminuare a bugetului de stat care constă în renunțarea de către stat la diferența dintre valoarea de circulație a terenului și prețul mai mic plătit de acest cumpărător.
- 29 În special, în ceea ce privește vânzarea de către autoritățile publice a unor terenuri sau clădiri către o întreprindere sau către un particular care exercită o activitate economică precum agricultura sau silvicultura, Curtea a precizat că o asemenea vânzare poate conține elemente de ajutor de stat, în special atunci când nu se efectuează la valoarea de piață, cu alte cuvinte, la prețul pe care l-ar fi putut stabili un investitor privat care acționează în condiții de concurență normală (Hotărârea Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, punctul 34 și jurisprudența citată).
- 30 În consecință, atunci când dreptul național instituie reguli de calcul destinate să estimeze valoarea de piață a terenurilor în vederea vânzării acestora de către autoritățile publice, aplicarea regulilor menționate trebuie, pentru a fi conformă cu articolul 107 TFUE, să conducă, în toate cazurile, la un preț cât mai apropiat posibil de valoarea de piață (a se vedea în acest sens Hotărârea Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, punctul 35).
- 31 Or, mai multe metode sunt susceptibile să furnizeze prețuri care corespund valorii de piață. Printre aceste metode figurează vânzările către ofertantul care prezintă oferta cea mai mare și expertiza, prevăzute în titlul II punctele 1 și 2 din comunicare. De asemenea, nu este exclus ca și alte metode să poată atinge același rezultat (a se vedea în acest sens Hotărârea Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, punctele 35 și 39).
- 32 În ceea ce privește tocmai metoda vânzărilor către ofertantul care prezintă oferta cea mai mare, Curtea a considerat deja, în cadrul unei cauze privind vânzarea de către o autoritate publică a unei întreprinderi care îi aparține, că, în cazul în care o asemenea autoritate recurge la o procedură de cerere de ofertă deschisă, transparentă și necondiționată, se poate prezuma că prețul de piață corespunde ofertei celei mai ridicate, cu condiția de a se stabili, în primul rând, că această ofertă are valoare de angajament și că este credibilă și, în al doilea rând, că nu este justificată luarea în considerare a altor factori economici decât prețul (Hotărârea Land Burgenland și alții/Comisia, C-214/12 P, C-215/12 P și C-223/12 P, EU:C:2013:682, punctul 94).
- 33 În asemenea condiții, Curtea a precizat de altfel că nu ar fi necesar să recurgă la alte mijloace în scopul verificării prețului de piață cum ar fi expertizele independente (a se vedea în acest sens Hotărârea Land Burgenland și alții/Comisia, C-214/12 P, C-215/12 P și C-223/12 P, EU:C:2013:682, punctul 95).

- 34 Or, trebuie arătat că, în temeiul normei naționale în discuție în litigiul principal, autoritatea locală competentă poate refuza, în urma unei licitații publice, să autorizeze înstrăinarea către ofertantul care prezintă oferta cea mai mare a unui teren agricol care aparține domeniului public, atunci când apreciază că între prețul propus și valoarea terenului există o discrepanță majoră.
- 35 Astfel cum s-a amintit la punctul 12 din prezenta hotărâre, o asemenea discrepanță există, în sensul jurisprudenței naționale, atunci când prețul de vânzare depășește cu peste 50 % „valoarea de circulație agricolă a terenului” în cauză evaluată în raport cu prețul plătit pentru terenuri de aceeași natură și cu aceeași locație la momentul încheierii unui contract în cadrul unei tranzacții funciare în sectorul agricol. În limitele acestei aprecieri, înstrăinările către cei care nu se ocupă cu agricultura sunt de asemenea luate în considerare pentru determinarea valorii menționate, în măsura în care ele sunt efectuate în vederea utilizării terenului în alte scopuri agricole.
- 36 Prin urmare, aplicarea articolului 9 alineatul (1) punctul 3 din GrdstVG este de natură să împiedice realizarea obiectivelor unei proceduri de cerere de ofertă publică în măsura în care conduce la înlăturarea ofertei celei mai mari care poate fi însă prezumată a corespunde prețului de piață al terenului în cauză, astfel cum s-a menționat deja la punctul 32 din prezenta hotărâre.
- 37 În plus, în măsura în care permite unui terț, care eventual nici măcar nu a participat la procedura de cerere de ofertă, să dobândească, în urma refuzului manifestat de autoritatea locală competentă, același teren la un preț mai mic decât cel propus în cadrul cererii de ofertă menționate, norma prevăzută la articolul 9 alineatul (1) punctul 3 din GrdstVG poate intra în domeniul de aplicare al noțiunii „ajutor de stat”, în sensul articolului 107 alineatul (1) TFUE.
- 38 Astfel, aplicarea unei asemenea măsuri permite să se acorde un avantaj terțului cumpărător, în calitatea sa de beneficiar, prin efectul unei diminuări a bugetului de stat, care constă în renunțarea de către stat la diferența dintre valoarea terenului, astfel cum este evaluată de autoritățile locale competente, și prețul mai ridicat propus de ofertantul care prezintă oferta cea mai mare în cadrul licitației publice.
- 39 În aceste condiții, nu este exclusă posibilitatea ca metoda vânzării către ofertantul care prezintă oferta cea mai mare să nu poată conduce, în anumite circumstanțe, la un preț corespunzător valorii de piață a bunului în cauză și, din acest motiv, luarea în considerare a altor factori economici decât prețul să fie justificată.
- 40 Aceasta ar putea fi situația în special atunci când, astfel cum a arătat avocatul general la punctul 71 din concluzii, oferta cea mai mare se dovedește a fi net superioară atât oricărui alt preț propus în cadrul licitației publice, cât și valorii de piață a bunului estimate ca urmare a naturii sale vădit speculative.
- 41 În asemenea condiții, metoda vânzării către ofertantul care prezintă oferta cea mai mare nu ar fi astfel în măsură să reflecte valoarea de piață a terenului în cauză.
- 42 În consecință, o normă de drept național care permite autorității naționale competente, în aceste împrejurări, să înlătore o ofertă care prezintă, potrivit acesteia, un caracter disproporționat și să refuze, pentru acest motiv, să autorizeze înstrăinarea terenului agricol care face obiectul acestei oferte nu poate fi calificată drept „ajutor de stat”, în măsura în care aplicarea sa poate conduce la un preț care să fie, conform jurisprudenței amintite la punctul 30 din prezenta hotărâre, cât mai apropiat posibil de valoarea de piață a terenului în cauză.
- 43 În speță, astfel cum a arătat avocatul general la punctul 65 din concluzii, Curtea nu dispune de toate informațiile cu privire la metodologia urmată de autoritățile locale competente sau de experții desemnați de instanțele naționale pentru estimarea prețului terenurilor în cadrul punerii în aplicare a articolului 9 alineatul (1) punctul 3 din GrdstVG.

- 44 În special, dosarul trimis Curții nu permite să se identifice nici indicatorii de piață, nici criteriile de evaluare pe baza cărora este calculată valoarea de piață efectivă a unui teren agricol.
- 45 În consecință, Curtea nu este în măsură să stabilească dacă aplicarea normei naționale în discuție în litigiul principal poate conduce efectiv, astfel cum impune jurisprudența amintită la punctul 30 din prezenta hotărâre, la un preț care să corespundă cât mai mult posibil valorii de piață a terenului în cauză.
- 46 Prin urmare, este de competența instanței de trimitere să efectueze o asemenea apreciere în cauza principală.
- 47 În cadrul acestei analize, ea va trebui să se asigure în special că metoda de evaluare a valorii terenurilor agricole est însoțită de un mecanism de actualizare care să țină seama de evoluția prețurilor pieței, astfel încât estimarea furnizată să corespundă cât mai precis posibil valorii de circulație actuale a acestor terenuri (a se vedea în acest sens Hotărârea Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, punctul 43).
- 48 În plus, în lumina tuturor împrejurărilor de fapt din cauza principală și în special a modalităților pe baza cărora s-a desfășurat procedura de licitație în această cauză, revine instanței de trimitere sarcina de a stabili dacă oferta cea mai mare corespunde valorii de piață a terenului în cauză sau dacă luarea în considerare a altor factori decât prețul este necesară și permite astfel să se justifice aplicarea măsurii prevăzute la articolul 9 alineatul (1) punctul 3 din GrdstVG.
- 49 În această privință, guvernul german susține că această măsură este justificată de cerințe care țin de apărarea intereselor exploatațiilor agricole.
- 50 În special, ea ar urmări să permită ca agricultorii profesioniști să nu trebuiască să suporte costuri de achiziționare de noi terenuri care pot pune în pericol profitabilitatea exploatației lor.
- 51 Cu toate acestea, este necesar să se amintească în această privință că o asemenea argumentație nu este suficientă, în sine, pentru ca o asemenea măsură să fie de la bun început exclusă de la calificarea drept „ajutor de stat”, în sensul articolului 107 alineatul (1) TFUE.
- 52 Astfel, în conformitate cu o jurisprudență consacrată a Curții, această dispoziție nu distinge intervențiile de stat în funcție de cauzele sau de obiectivele lor, ci le definește în funcție de efectele lor (a se vedea Hotărârea 3M Italia, C-417/10, EU:C:2012:184, punctul 36 și jurisprudența citată).
- 53 De asemenea, împrejurarea evocată de instanța de trimitere, potrivit căreia, în temeiul articolului 9 alineatul (1) punctul 3 din GrdstVG, refuzul vânzării la prețul stabilit printr-o licitație publică intervine atunci când nu a existat încă o decizie care să indice cui va fi vândut terenul în cauză, nu are incidență asupra calificării măsurii menționate drept „ajutor de stat”, în sensul articolului 107 alineatul (1) TFUE.
- 54 Astfel, ar fi contrar logicii sistemului de control al ajutoarelor de stat stabilit la articolele 107 TFUE și 108 TFUE ca o calificare a unei măsuri naționale drept „ajutor” să depindă de verificarea faptului dacă fiecare beneficiar profită efectiv de avantajele conferite de măsura în cauză.
- 55 Având în vedere ansamblul acestor considerații, este necesar să se răspundă la întrebarea adresată că articolul 107 alineatul (1) TFUE trebuie interpretat în sensul că o normă de drept național precum cea în discuție în litigiul principal, care, în vederea apărării intereselor exploatațiilor agricole, interzice unei instituții de stat să vândă, în cadrul unei licitații publice, un teren agricol ofertantului care prezintă oferta cea mai mare atunci când autoritatea locală competentă consideră că între oferta acestuia din urmă și valoarea estimată a terenului menționat există o discrepanță majoră, nu poate

intra sub incidența calificării drept „ajutor de stat”, în măsura în care aplicarea normei menționate poate conduce la un preț care să fie cât mai apropiat posibil de valoarea de piață a terenului agricol în cauză, sarcina verificării acestui aspect revenind instanței de trimitere.

Cu privire la cheltuielile de judecată

- 56 Întrucât, în privința părților din litigiul principal, procedura are caracterul unui incident survenit la instanța de trimitere, este de competența acesteia să se pronunțe cu privire la cheltuielile de judecată. Cheltuielile efectuate pentru a prezenta observații Curții, altele decât cele ale părților menționate, nu pot face obiectul unei rambursări.

Pentru aceste motive, Curtea (Camera întâi) declară:

Articolul 107 alineatul (1) TFUE trebuie interpretat în sensul că o normă de drept național precum cea în discuție în litigiul principal, care, în vederea apărării intereselor exploatațiilor agricole, interzice unei instituții de stat să vândă, în cadrul unei licitații publice, un teren agricol ofertantului care prezintă oferta cea mai mare atunci când autoritatea locală competentă consideră că între oferta acestuia din urmă și valoarea estimată a terenului menționat există o discrepanță majoră, nu poate intra sub incidența calificării drept „ajutor de stat”, în măsura în care aplicarea normei menționate poate conduce la un preț care să fie cât mai apropiat posibil de valoarea de piață a terenului agricol în cauză, sarcina verificării acestui aspect revenind instanței de trimitere.

Semnături