

## SKLEPNI PREDLOGI GENERALNE PRAVOBRANILKE

CHRISTINE STIX-HACKL,  
predstavljeni 3. oktobra 2006<sup>1</sup>

### I – Uvod

1. Dansko Vestre Landsret z vprašanjem, ki ju je predložilo s sklepom z dne 5. oktobra 2005, v bistvu sprašuje, ali je z določbami Pogodbe o pravici do ustanavljanja (člen 43 ES) in o prostem pretoku kapitala (člen 56 ES) združljivo, da država članica pridobitev kmetijskega zemljišča pogojuje s tem, da pridobitelj na njem prijavi stalno bivališče.

2. V ozadju je kazenski postopek zoper nemškega državljana Kaya Festersena zaradi kršitve obveznosti, da v šestih mesecih na pridobljenem zemljišču prijavi stalno bivališče.

3. V tej zadevi je v sodni praksi Sodišča o pogojih, ki jih določajo nacionalni predpisi

o pridobitvi nepremičnin, najpomembnejša sodba Ospelt<sup>2</sup>, v kateri je šlo – prav tako kot v tej zadevi – za pogoje pridobitve kmetijskega zemljišča.

### II – Danski predpisi o pridobitvi kmetijskih zemljišč, ki se uporabijo

4. V dejanskem stanju v postopku v glavni stvari se uporabi Landbrugslov, v različici, ki je bila spremenjena leta 1999 (odlok št. 598 z dne 15. julija 1999, v nadaljevanju: zakon o kmetijstvu).

5. V skladu s členom 2 zakona o kmetijstvu za kmetijska zemljišča velja obveznost obdelovanja, kot kmetijsko zemljišče pa se pojmuje zemljišče, ki je kot tako vpisano v kataster.

1 – Jezik izvirnika: nemščina.

2 – Sodba z dne 23. septembra 2003 v zadevi Ospelt (C-452/01, Recueil, str. I-9743).

6. V skladu s členom 7 zakona o kmetijstvu je treba kmetijska zemljišča obdelovati samostojno, na njih pa morajo biti primerna bivališča, iz katerih posestva obdelujejo njihovi prebivalci.

7. Pogoji pridobitve kmetijskega zemljišča so določeni v členu 16 zakona o kmetijstvu, ki v odlomkih določa:

„1. Vsaka fizična oseba lahko kupi kmetijsko zemljišče, ki je na kmetijskem območju in katerega površina presega 30 ha, če:

[...]

4. kupec prijavi stalno bivališče na zemljišču v šestih mesecih od nakupa, [...]

2. Lastništvo kmetijskega zemljišča, katerega površina ne presega 30 ha, se lahko pridobi samo, če kupec izpolni pogoje, določene v odstavku 1, točke od 1 do 4 [...]"

I - 1132

8. Za kmetijska zemljišča, ki so manjša od 30 ha, ne obstaja obveznost samostojnega obdelovanja.

9. Iz člena 18b(1) in člena 4 odloka št. 627 z dne 26. julija 1999 o pogojih izobraževanja in o bivališču v povezavi z zakonom o kmetijstvu (v nadaljevanju: odlok št. 627) izhaja, da je treba obveznost bivanja na kmetijskem posestvu razumeti tako, da ima zavezanec trajno in stalno bivališče na zadevnem kmetijskem posestvu, ki je z davčnega vidika sočasno njegovo stalno bivališče. Zavezanec mora biti vpisan v občinski register prebivalstva kot stanujoč na posestvu. V skladu s členom 4(2) odloka št. 627 mora kupec izpolnjevati obveznost prebivanja osem let od pridobitve kmetijskega posestva.

10. V določenih primerih so mogoče izjeme od obveznosti bivališča. Tako člen 18 zakona o kmetijstvu v odlomkih določa:

„1. Razen v primerih, določenih v členih 16, 17 in 17a, se lahko lastništvo kmetijskega zemljišča, ki je na kmetijskem območju, pridobi le z dovoljenjem ministra za prehrano, kmetijstvo in ribištvo.

[...]

4. Minister lahko dovoli nakup kmetijskega zemljišča v teh primerih:

1. nakup se izvrši za uporabo v smislu člena 4(1), točka 1, in lahko se pričakuje, da se bo zemljišče uporabljalo v ta namen v bližnji prihodnosti;
2. nakup se izvrši zaradi pridobitnih namenov v zvezi z nekmetijskim izkoriščanjem, ki se jih lahko šteje za zaželene z vidika splošnega interesa;
3. nakup se izvrši za dosego posebnih ciljev, kot so zlasti uporaba zemljišča zaradi znanstvenih, izobraževalnih, družbenih, terapevtskih ali rekreativnih namenov;
4. nakup se izvrši v okviru določenega posega, kot na primer za vzpostavitev vlažnih travnikov ali za rehabilitacijo zemljišč na naravnih območjih, oziroma
5. če druge posebne okoliščine to dovoljujejo. [...]"

11. Člen 62 okrožnice, ki se nanaša na zakon o kmetijstvu, o tem določa:

„Dovoljenje na podlagi člena 18 zakona o kmetijstvu za nakup kmetijskega zemljišča z oprostitvijo obveznosti bivanja za nedoločen čas iz člena 16(1), točka 4, se lahko podeli le v izjemnih okoliščinah. Na primer, kadar večino leta zaradi lege posestva ni mogoče spoštovati obveznosti bivanja. Ta določba se uporablja restriktivno. [...]"

### III – Dejansko stanje, postopek v glavni stvari in vprašanja za predhodno odločanje

12. Uwe Kay Festersen, nemški državljan, ki je obtoženec v postopku v glavni stvari, je z učinkom od 1. januarja 1998 pridobil lastninsko pravico na zemljišču v južni Jutlandiji. To obsega zazidano zemljišče s površino 0,24 ha, ki je v urbanem območju, in pašnik s površino 3,29 ha, ki je v kmetijskem območju. Celotno zemljišče je v kataster vpisano kot kmetijsko zemljišče.

13. Ker U. Festersen na kmetiji ni prijavil stalnega bivališča, kot to določa zakon o kmetijstvu, ga je kmetijska komisija za južno Jutlandijo (Jordbrugskommission for Sønderjyllands Amt) 8. septembra 2000 pozvala, naj uskladi svoj položaj z veljavnim pravom. Ker do tega ni prišlo, ga je 16. julija 2001 v zvezi s tem še enkrat opozorila.

14. U. Festersen je 12. junija 2003 prijavil bivališče na sporni kmetiji in je od 12. septembra 2003 s tem bivališčem vpisan v register prebivalstva.

15. Med tem je bil pred občinskim sodiščem (Ret) Gråsten proti U. Festersenu vložen obtožni akt. (Ret) Gråsten ga je s sodbo z dne 18. avgusta 2003 obsodilo, ker ni sledil pozivu kmetijske komisije z dne 8. septembra 2000. Kot kazen je bila izrečena globa v znesku 5000,00 DKK. Poleg tega mu je bila naložena denarna kazen 5000,00 DKK za vsak mesec zamude, če poziva kmetijske komisije z dne 8. septembra 2000 ne izpolni pred 1. decembrom.

16. V postopku v glavni stvari mora Vestre Landsret odločiti o pritožbi, ki jo je U. Festersen vložil zoper sodbo Ret Gråsten.

17. V tem postopku je med strankami spor, ali je zahteva po bivališču v skladu z zakonom o kmetijstvu združljiva s pravom Skupnosti in v kolikšni meri se sodba Ospelt<sup>3</sup> uporablja v konkretnem dejanskem stanju. Po mnenju predložitvenega sodišča je izid kazenskega postopka, ki poteka pred njim, ob upoštevanju te sodne prakse med drugim odvisen od razlage člena 43 ES o pravici do ustanavljanja in člena 56 o prostem pretoku kapitala.

18. Zaradi tega je Vestre Landsret Sodišču v predhodno odločanje predložilo ti vprašanji:

- „1. Ali člena 43 ES in 56 ES nasprotujeta temu, da država članica za nakup kmetijskega zemljišča postavi pogoj, da mora kupec na njem prijaviti stalno bivališče?
2. Ali je za odgovor na prvo vprašanje pomembno dejstvo, da zemljišče ne more delovati kot samostojno gospodarstvo in da je stanovanjska zgradba zemljišča v urbanem območju?“

3 – V opombi 2 navedena sodba.

#### IV – Odgovor na vprašnji za predhodno odločanje

##### A – Prvo vprašanje za predhodno odločanje

19. S pravim vprašanjem predložitveno sodišče sprašuje, ali pravo Skupnosti, zlasti prosti pretok kapitala in pravica do ustanavljanja, ki ju zagotavlja Pogodba ES, nasprotuje zahtevi po bivališču, kot jo predvideva zakon o kmetijstvu za pridobitev kmetijskih zemljišč.

20. U. Festersen daje na to vprašanje pritrdilen odgovor, medtem ko danska in norveška vlada ter Komisija v bistvu soglasno menijo, da je ta ureditev združljiva s pravom Skupnosti. Komisija na podlagi zelo omejenih možnosti izjem v zakonu o kmetijstvu poudarja le dvom glede načela sorazmernosti in na podlagi sodbe Ospelt<sup>4</sup> izhaja iz tega, da je obveznost izbire bivališča v skladu s pravom Skupnosti, če se je ne naloži v vsakem primeru pri pridobitvi kmetijskih zemljišč.

4 – V opombi 2 navedena sodba.

21. Sodišče lahko v tej zadevi izhaja iz več sodb o pogojih za pridobitev nepremičnin v različnih državah članicah, v katerih pa je šlo večinoma za nacionalne ureditve za pridobitev stavbnih zemljišč, ki v širšem smislu uresničujejo cilje urejanja prostora, kot je preprečevanje sekundarnih bivališč.<sup>5</sup>

22. V zvezi s to zadevo sta zelo upoštevni sodbi v že starejših zadevah Fearon<sup>6</sup> in zlasti Ospelt<sup>7</sup>, v kateri so stranke podrobno zagovarjale stališča, v teh dveh zadevah je šlo za ureditve oziroma pogoje pridobitve kmetijskih zemljišč, s katerimi se je nameravalo ščititi specifične kmetijske splošne interese, ki se nanašajo na ohranitev določene strukture kmetijske proizvodnje in strukture prebivalstva.

23. Vendar pa je tudi glede posplošitve oziroma prenosljivosti odločbe v zadevi Ospelt na konkretno dejansko stanje potrebna previdnost, ker so konkretno izoblikovane ureditve

5 – Glej sodbe z dne 1. junija 1999 v zadevi Konle (C-302/97, Recueil, str. I-3099); z dne 5. marca 2002 v združenih zadevah Reich in drugi (C-515/99, od C-519/99 do C-524/99 in od C-526/99 do C-540/99, Recueil, str. I-2157); z dne 15. maja 2003 v zadevi Salzmann (C-300/01, Recueil, str. I-4899) in z dne 1. decembra 2005 v zadevi Burtscher (C-213/04, ZOdl., str. I-10309).

6 – Sodba z dne 6. novembra 1984 v zadevi Fearon (182/83, Recueil, str. 3677).

7 – V opombi 2 navedena sodba.

držav članic o pridobitvi nepremičnin in zasledovani cilji v podrobnostih različni in se o združljivosti s pravom Skupnosti – kot so to soglasno navajale stranke – odloča v okviru presoje sorazmernosti, se pravi, da je ta odvisna od konkretnega razmerja med ciljem in sredstvi.

24. Treba je poudariti, da se v navedenih sodbah večinoma preizkusi skladnost procesnopравnih oziroma formalnih pogojev pridobitve nepremičnin s pravom Skupnosti, zlasti zahteva po predhodni odobritvi. V zadevi Ospelt pa so bili predmet analize tudi vsebinski pogoji zadevne ureditve pridobitve kmetijskih zemljišč, namreč obveznost samostojnega obdelovanja in – tako kot že prej v sodbi Fearon – obveznost bivališča.<sup>8</sup>

25. V tej zadevi pridobitev nepremičnine ni sporna. Danski zakon o kmetijstvu vsaj za pridobitev nepremičnine, ki je manjša od 30 ha, za kar gre v tej zadevi, ne predvideva dolžnosti odobritve. Prav tako ni treba preizkusiti združljivost obveznosti lastnega

obdelovanja, ki jo določa zakon o kmetijstvu, ker tudi ta velja za zemljišča, večja od 30 ha, zaradi tega se ne uporablja v dejanskem stanju v postopku v glavni stvari. Za takšna zemljišča, ki so manjša od 30 ha, velja le obveznost obdelovanja.

26. V zvezi s skladnostjo zahteve po bivališču, kot je predvidena v zakonu o kmetijstvu, s pravom Skupnosti je najprej treba opredeliti merila za presojo.

27. Načeloma je treba seveda ugotoviti, da morajo nacionalna pravila o pridobitvi nepremičnin upoštevati vse določbe Pogodbe ES o temeljnih svoboščinah, čeprav se je Sodišče v zvezi s tem do sedaj sklicevalo le na prosti pretok kapitala oziroma pravico do ustanavljanja.<sup>9</sup>

28. Drugo vprašanje, ki so ga načele tudi stranke, je, katera temeljna svoboščina oz. katere temeljne svoboščine je/so

8 – Glej v opombi 2 navedeno sodbo Ospelt, točke 46, 49, 51 in 54, in v opombi 6 navedeno sodbo Fearon, točki 9 in 10.

9 – Glej med drugim v opombi 6 navedeno sodbo Fearon, točka 7; v opombi 5 navedeni sodbi Konle, točka 22, ter Reisch in drugi, točka 28; v opombi 2 navedeno sodbo Ospelt, točka 24, in v opombi 5 navedeno sodbo Burtscher, točka 39.

v konkretnem primeru upoštevna/e oziroma se uporabi/uporabijo. Sodišče je do sedaj predpise o pridobitvi nepremičnin vedno presojalo s stališča prostega pretoka kapitala, čeprav se je predložitveno sodišče, kot v sodbi Konle, sklicevalo tudi na pravico do ustanavljanja.<sup>10</sup> Sodišče je v tem kontekstu opozorilo na to, da pravica pridobiti, izkoriščati in odsvojiti nepremičnine na ozemlju druge države članice pomeni nujno dopolnilo svobode ustanavljanja in da pretok kapitala zajema transakcije, s katerimi nerezidenti opravijo naložbe v nepremičnine na ozemlju države članice.<sup>11</sup>

ozadju – kot bo to treba pojasniti še v nadaljevanju –, v katerem je namen sporne ureditve preprečiti gole investicije v zemljišča in zemljiške špekulacije in je v toliko njen predmet omejitve prostega pretoka kapitala, se mi zdi tudi v tej zadevi primerno, da se kot merilo presoje primarno uporabi prosti pretok kapitala. V preostalem pa enako kot Komisija menim, da naslednje navedbe, zlasti presoja sorazmernosti, veljajo tudi glede pravice do ustanavljanja.

29. Nekoliko starejša sodba Fearon je izjema od tega pristopa, vendar pa iz dejanskega stanja izhaja jasna navezava s pravico do ustanavljanja.

31. Med strankami v bistvu ni sporno, da predmet sporne ureditve, ki predvideva zahtevo po bivališču kot pogoj za pridobitev zemljišča oziroma ustreznih investicij v nepremičnine, omejuje prosti pretok kapitala, deloma pa je to – kot navedeno – celo zastavljeni cilj zakona o kmetijstvu.

30. V tej zadevi iz predložitvenega sklepa in spisa ni razvidno, v kakšnem kontekstu in za kateri namen je U. Festersen pridobil sporno zemljišče ter ali konkretno izpolnjuje pogoje, da se zanj uporabi pravica do ustanavljanja ali pa tudi prosto gibanje delavcev. Ob tem

32. V skladu z ustaljeno sodno prakso pa se lahko take omejitve vendarle dopustijo, če sledijo cilju zadevnega ukrepa, ki je v splošnem interesu, se ne uporabljajo diskriminatorno in spoštujejo načelo sorazmernosti, to

10 – Glej v opombi 5 navedeno sodbo Konle, točka 39 in naslednje.

11 – Glej v opombi 5 navedeni sodbi Konle, točka 22, ter Reisch in drugi, točki 29 in 30.

pomeni, da so primerne za doseganje zasledovanega cilja in ne prekoračujejo okvirov, ki so za to potrebni.<sup>12</sup>

33. Glede domneve cilja, ki je v splošnem interesu, zakon o kmetijstvu temelji na več ciljnih kmetijske politike. Po navedbah predložitvenega sodišča in danske vlade temelji zakon o kmetijstvu na starem načelu danskega kmetijstva, v skladu s katerim morajo, kolikor je le mogoče, lastniki na kmetiji prebivati in jo obdelovati. Preprečijo naj se zemljiške spekulacije in ob upoštevanju omejenosti kmetijskih zemljišč naj se zagotovi, da lahko dejansko kmetje pridobijo kmetijska zemljišča, ki jim služijo kot podlaga za proizvodnjo. Prepreči naj se čezmerne koncentracije zazidanih zemljišč in ohrani naj se določena poselitev podeželskega prostora. Končno pa je danska vlada – pa čeprav je na ustni obravnavi poudarila, da gre le za dodaten argument – opozorila, da sporni ukrep spremljevalno služi preprečevanju sekundarnih bivališč in tako izvajanju Protokola št. 16 k Pogodbi o pridobitvi nepremičnin na Danskem.

12 – Glej v tem smislu v opombi 5 navedeno sodbo Konle, točka 40; sodbo z dne 22. januarja 2002 v zadevi Canal Satélite Digital (C-390/99, Recueil, str. I-607, točka 33); v opombi 5 navedeni sodbi Reisch in drugi, točka 33, in Salzmann, točka 42; v opombi 2 navedeno sodbo Ospelt, točka 34, in v opombi 5 navedeno sodbo Burtscher, točka 44.

34. Sodišče je v sodbi Ospelt priznalo, da so cilji kmetijske politike, kot so ohranitev kmetijskega prebivalstva, zaščita razvoja za preživetje sposobnih kmetijskih gospodarstev in porazdelitev lastnine na nepremičninah, ki omogoča uravnoteženo vzdrževanje prostora in krajine ter spodbujanje razumne uporabe razpoložljivih zemljišč ob boju proti pritisku na nepremičninski trg in ob preprečevanju naravnih nevarnosti, v interesu družbe.<sup>13</sup> Sodišče je tudi opozorilo, da so ti cilji združljivi s skupno kmetijsko politiko, ker je njihov namen med drugim zagotoviti primeren življenjski standard kmečkega prebivalstva in je pri izoblikovanju tega treba upoštevati posebno naravo kmetijske dejavnosti.<sup>14</sup>

35. Menim, da je treba cilje, ki jim sledi sporna ureditev, glede na to obravnavati kot legitimne cilje v splošnem interesu, ki lahko upravičijo omejitve temeljnih svoboščin. Sodišče je posebej glede načela, v skladu s katerim naj bi bili po možnosti lastniki zemljišč tisti, ki jih obdelujejo („kmetijska zemljišča v roke kmetov“), ta cilj v sodbi Fearon obravnavalo kot legitimen.<sup>15</sup> Končno pa se lahko v skladu z ustaljeno sodno prakso načelno obravnavajo kot prispevek k cilju v splošnem interesu tudi omejitve oblikovanja

13 – Glej v opombi 2 navedeno sodbo Ospelt, točka 39.

14 – Prav tam, točka 40.

15 – V opombi 6 navedena sodba Fearon, točki 3 in 10.



sekundarnih bivališč pri zasledovanju ciljev urejanja prostora zaradi zagotavljanja stalno naseljenega prebivalstva.<sup>16</sup>

po stalnem bivališču, ki je določena v okviru zakonske ureditve o pridobitvi lastninske pravice na kmetijskih zemljiščih, ki je bila določena zaradi opisanih kmetijskopolitičnih ciljev, nesporno ne razlikuje med državljani države članice in državljani drugih držav članic in tako nima *a priori* diskriminatornega značaja.<sup>17</sup>

36. Ker so torej omenjeni cilji zahteve po stalnem bivališču v danski ureditvi o pridobitvi kmetijskih nepremičnin v splošnem interesu, je treba v smislu zgoraj navedene sodne prakse analizirati, ali se jim ne sledi na diskriminatoren način, torej – če to jasno poudarimo –, ali gre v resnici za „(danska) kmetijska zemljišča v roke Dancev“. To meni U. Festeresen, ki glede tega napotuje na nekatere izjave v okviru parlamentarne razprave o pristopu Danske iz leta 1963.

38. Bolj problematično je vprašanje, ali se zakon o kmetijstvu uporablja na diskriminatoren način. Med razloge, zaradi katerih je Sodišče v sodbah Konle in Salzmann zavrnilo dopustnost zadevnih ukrepov, je namreč spadalo tudi, da ti ukrepi upravnim organom prepuščajo široko polje proste presoje, ki bi se lahko približalo diskrecijski pravici in da je tako obstajala nevarnost diskriminacije.<sup>18</sup>

37. S Komisijo se strinjam, da ti elementi politične razprave, katerih pomembnost in dejanski učinek je končno težko oceniti, niso odločilni za ugotovitev diskriminatornosti spornega ukrepa, temveč je treba ukrep končno presojati v skladu z njegovim objektivnim značajem in po njegovih učinkih. Tako je med drugim treba glede na sodbo Ospelt ugotoviti, da sporna zahteva

39. Kot je navedla danska vlada, je okrožnica v zvezi z zakonom o kmetijstvu zelo omejila izvzeta od obveznosti bivališča, predvidena v členu 18 zakona o kmetijstvu, in jih je treba uporabljati restriktivno. Po mojem mnenju polje proste presoje, ki se približuje diskrecijski pravici, ne obstaja. Poleg tega je treba upoštevati, da je določena fleksibilnost zaradi

16 – Glej v opombi 5 navedene sodbe Konle, točka 40; Reisch in drugi, točka 34, in Salzmann, točka 44.

17 – V opombi 2 navedena sodba Ospelt, točka 37; glej tudi v opombi 5 navedeno sodbo Burtscher, točki 48 in 49.

18 – Glej v opombi 5 navedeni sodbi Salzmann, točki 46 in 47, in Konle, točka 41.

možnosti izjem – čeprav so te ozko opisane – nujna glede na sorazmernost omejitev, ki jih povzroči obveznost bivališča. Končno pa U. Festeren ni navajal oziroma zatrjeval diskriminacije pri uporabi zakona o kmetijstvu.

nepremičninah trajno izbrati prebivališče in vsaj zagotoviti obdelovanje. S tem pa se nedvomno zniža cenovni pritisk na kmetijska zemljišča, tako da se spodbuja dodatni upoštevni cilj, da namreč takšna zemljišča ostanejo dostopna kmetom, in tako se prispeva k uresničevanju tradicionalne danske politike, v skladu s katero naj na kmetijskih gospodarstvih – kolikor je le mogoče – prebivajo lastniki in jih tudi obdelujejo.

40. Torej ni razvidno, da se zahteva po izbiri stalnega bivališča v skladu z zakonom o kmetijstvu uporablja na diskriminatoren način.

41. Tako je sedaj treba analizirati pogoje, ki zadevajo sorazmernost zahteve po izbiri bivališča.

42. Menim, da se zahtevi po izbiri bivališča v skladu z zakonom o kmetijstvu ne more odreči načelne primernosti za spodbujanje ciljev, ki jim sledi ta ukrep in ki jih je treba obravnavati v tem kontekstu. Stroga zahteva po izbiri bivališča kar najbolj zagotavlja, da kmetijska zemljišča niso primerna za špekulacije oziroma naložbe kapitala. Te nepremičnine zaradi tega tudi ne pridejo v poštev kot vikendi oziroma sekundarna bivališča. To namreč zelo omeji privlačnost teh nepremičnin na krog oseb, ki nameravajo na teh

43. Preizkusiti je treba še, ali zahteva po izbiri bivališča, kot jo določa zakon o kmetijstvu, presega to, kar je potrebno za doseg cilja, oz. ali bi se te cilje prav tako lahko doseglo z manj omejujočimi ukrepi.<sup>19</sup>

44. V zvezi s tem je treba najprej ugotoviti, da bi se obdelovanje kmetijskih zemljišč lahko zagotovilo tudi brez obveznosti izbire bivališča. Za to bi zadostovala že obstoječa obveznost obdelovanja. Vendar pa gredo cilji zakona o kmetijstvu bistveno čez to, ko npr. zajemajo preprečevanje uporabe kmetij kot sekundarnih bivališč in s tem povezano preprečitev cenovnega pritiska na kmetijska

<sup>19</sup> – Glej med drugim v opombi 5 navedeno sodbo Reisch in drugi, točka 33, in v opombi 2 navedeno sodbo Ospelt, točka 46.

zemljišča. Kmetijska posestva ostanejo kot sekundarna bivališča še naprej privlačna in uporabna, ker bi lahko obdelovanje npr. zagotovili zakupniki. S tem pa bi se zvišala nevarnost, da si kmetje ne morejo več pridobiti lastnine na svoji proizvodni podlagi, se pravi na kmetijskih zemljiščih.

si interesov in jih tudi med seboj pretehtati. Zaradi tega je norveški vladi treba pritrditi tudi v tem, da je treba nacionalnemu zakonodajalcu pri tem zapletenem presojanju različnih ciljev in izbire primernih sredstev za dosegajo cilja dopustiti določeno diskrecijsko pravico. Glede na to se vsekakor tudi zdi, da ni očitno nesorazmerna ureditev, v skladu s katero velja obveznost bivanja osem let od pridobitve zemljišča.

45. Tudi razveljavitev zahteve po izbiri bivališča do določenega obsega, npr. 30 ha, bi seveda omejila učinkovitost opisane politike, ker je po navedbah danske vlade okoli 75 % kmetijskih gospodarstev manjših od 30 ha.

46. Dejstvo, da je v danskem kmetijstvu – kar izhaja iz spisa in navedb strank – treba ugotoviti postopek koncentracije, pri katerem vse manj kmetov obdeluje vse večje površine, kar povzroči določeno zmanjšanje poseljenosti podeželja, ne nasprotuje sorazmernosti zahteve po izbiri bivališča.

47. Politični cilji se lahko redko dosežejo absolutno. Kot je pravilno navedla danska vlada, morata vlada oziroma zakonodajalec največkrat uskladiti več deloma nasprotnih

48. Končno je treba odločitev Sodišča v sodbi Ospelt, v skladu s katero določbe o prostem pretoku kapitala prepovedujejo, da bi se odobritev pridobitve kmetijskih zemljišč zavrnila „v vsakem primeru“, če pridobitelj zadevnih zemljišč ne obdeluje v okviru kmetijskega gospodarstva in na tem nima svojega bivališča, po mojem mnenju razumeti ob upoštevanju posebnih okoliščin tega primera. Kmetijsko gospodarstvo, za katero je šlo v tej sodbi, je namreč pred sporno odtujitvijo ustanovi obdeloval kmet zakupnik. Prenos na ustanovo v tem položaju ne bi ničesar spremenil, ker se je ta zavezala, da bo ohranila pogoje obdelovanja za istega zakupnika. Ker je Sodišče v tem primeru izhajalo iz cilja ukrepa, da se kmetom ali pravnim osebam,

kot so združenja kmetov, zagotovi kmetijska uporaba in nadaljnje obdelovanje zemljišč, bi zavrnitev sporne odobritve, ker ustanova ne izpolnjuje obveznosti samostojnega obdelovanja in zahteve po izbiri bivališča, nujno šla čez to, kar je potrebno za doseg navedenih ciljev.<sup>20</sup>

namembnost obeh kmetijskih zemljišč, ki ju je pridobil U. Festersen. Predložitevno sodišče sprašuje, ali je za skladnost s pravom Skupnosti pomembna okoliščina, da se obveznost izbire bivališča uporabi tudi, če zemljišče ni samostojna gospodarska enota in je stavba na zemljišču v urbanem območju.

49. Teh navedb pa se ne da v celoti prenesti na ta primer, že zato – kot sem že navedla – ker se cilji zakona o kmetijstvu ne izčrpajo samo z zagotavljanjem obdelovanja kmetijskih zemljišč.

50. Torej je na prvo vprašanje za predhodno odločanje treba odgovoriti, da določbe o prostem pretoku kapitala ne nasprotujejo zahtevi po izbiri bivališča, kot jo predvideva zakon o kmetijstvu.

52. V nasprotju z U. Festersenom danska in norveška vlada ter Komisija menijo, da ti dejavniki niso upoštevni za združljivost obveznosti izbire bivališča v skladu z zakonom o kmetijstvu.

#### B – Drugo vprašanje za predhodno odločanje

51. Ozadje drugega vprašanja za predhodno odločanje je konkretni položaj oziroma

53. Po mojem mnenju se je s tem treba strinjati, ker razlogi, ki upravičijo zahtevo po izbiri bivališča, veljajo tudi za zemljišča, ki se sicer deloma nahajajo v urbanem območju, sicer pa so po namembnosti kmetijska zemljišča. Kot je navedla danska vlada, takšna prekrivanja pogosto izhajajo iz lokalnih struktur poselitve oziroma rasti vasi in mest. Mislim, da naj se takšna zemljišča zaradi tega ne izločijo sistematično iz politike, ki jo zasleduje zakon o kmetijstvu. Prav tako se mi zdi, da dejstvo, da kmetijsko zemljišče ni samostojna

<sup>20</sup> – O tem glej zlasti v opombi 2 navedeno sodbo Ospelt, točka 51.

gospodarska enota, ne potrjuje tega, da se interesi, ki jim sledi zakon o kmetijstvu, ne nanašajo tudi na takšna kmetijska zemljišča. **V – Stroški**

54. Zaradi tega menim, da pravo Skupnosti ne nasprotuje temu, da se zahteva po izbiri bivališča, kot je določena v zakonu o kmetijstvu, uporablja tudi, če kmetijsko zemljišče ni samostojna gospodarska enota in če je stavba na kmetijskem zemljišču v urbanem območju.

55. Stroški danske in norveške vlade ter Komisije se ne povrnejo. Ker je ta postopek za stranke v postopku v glavni stvari ena od stopenj v postopku pred predložitvenim sodiščem, to odloči o stroških.

## **VI – Predlog**

56. Zato predlagam Sodišču, naj na vprašanji za predhodno odločanje odgovori:

Določbe o prostem pretoku kapitala ne nasprotujejo zahtevi po izbiri bivališča, kot jo predvideva zakon o kmetijstvu. To velja neodvisno od tega, ali je kmetijsko zemljišče lahko samostojna gospodarska enota oziroma ali je stavba na kmetijskem zemljišču v urbanem območju.