

SKLEPNI PREDLOGI GENERALNEGA PRAVOBRANILCA

PAOLA MENGOZZIJA,
predstavljeni 8. maja 2007¹

I – Uvod

1. Kammergericht Berlin (Pritožbeno sodišče v Berlinu, v nadaljevanju: Kammergericht) je z odločbama z dne 21. in 23. februarja 2006 na podlagi člena 234 ES pri Sodišču vložilo predlog za sprejetje predhodne odločbe, ki se nanaša na razlago Uredbe Sveta (ES) št. 881/2002 z dne 27. maja 2002 o posebnih omejevalnih ukrepih za nekatere osebe in subjekte, povezane z Osamo bin Ladnom, mrežo Al-Kaida in talibani, in o razveljavitvi Uredbe Sveta (ES) št. 467/2001 o prepovedi izvoza nekaterega blaga in storitev v Afganistan, o poostritvi prepovedi poletov in podaljšanju zamrznitve sredstev in drugih finančnih virov talibanov iz Afganistana.²

2. Sodišče je v bistvu pozvano, naj pojasni obseg členov 2(3) in 4(1) Uredbe št. 881/2002 v zvezi s postopkom, ki se

nanaša na zakonitost zavrnitve vključbe prenosa lastninske pravice na nepremičnini v nemško zemljiško knjigo zaradi uvrstitve enega od kupcev na seznam oseb, skupin in subjektov, povezanih z Osamo bin Ladnom, mrežo Al-Kaida in talibani, za katere veljajo omejevalni ukrepi, uvedeni z navedeno uredbo z namenom preprečevanja financiranja terorističnih dejanj.

II – Pravni okvir

A – Resolucije Varnostnega sveta Združenih narodov

3. Varnostni svet Združenih narodov (v nadaljevanju: Varnostni svet) je 16. januarja 2002 sprejel Resolucijo št. 1390 (2002), s katero je določil nekatere ukrepe, ki jih morajo države sprejeti glede Osame bin Ladna, članov organizacije Al-Kaida in talibanov ter drugih, z njimi povezanih oseb,

¹ — Jezik izvirnika: italijanščina.

² — UL L 139, str. 9.

skupin, podjetij in subjektov s seznama, sestavljenega v skladu z resolucijama Varnostnega sveta št. 1267 (1999) in 1333 (2000), ki ga redno obnavlja Sankcijski odbor Varnostnega sveta (v nadaljevanju: Sankcijski odbor), ustanovljen na podlagi Resolucije št. 1267 (1999).

4. V skladu z odstavkom 2(a) Resolucije št. 1390 (2002) morajo vse države:

„[n]emudoma zamrzniti sredstva in drugo finančno premoženje ali finančne vire teh oseb, skupin, podjetij in subjektov, vključno s sredstvi, ki izhajajo iz premoženja, ki jim pripada, ali jih sami ali osebe, ki delujejo za njihov račun ali po njihovih navodilih, neposredno ali posredno nadzorujejo, in zagotoviti, da njihovi državljani ali druge osebe, ki se nahajajo na njihovem ozemlju, neposredno ali posredno ne dajejo na voljo niti teh sredstev niti drugih sredstev, finančnega premoženja ali finančnih virov za dosego ciljev, ki jih zasledujejo“.³

6. Z odstavkom 2(b) Resolucije št. 1452 (2002) je državam članicam podeljena pristojnost, da dovolijo, da se na bančne račune, za katere veljajo določbe odstavka 2(a) Resolucije št. 1390 (2002), nakazujejo „plačila po pogodbah, sporazumih ali obveznostih, sklenjenih ali nastalih pred datumom, ko so ti računi postali predmet določb resolucij št. 1267 (1999), 1333 (2000), ali 1390 (2002)“, pod pogojem, da se za tako nakazane zneske še „vedno uporabljajo te določbe“.

7. Sankcijski odbor je 6. julija 2004 sprejel odločitev o spremembi seznama oseb, skupin in subjektov iz resolucij št. 1267 (1999) in 1333 (2000), na katerega je uvrstil dodatno ime: „Aqeel Abdulaziz Al-Aqil“.

B – Ureditev Evropske unije in Evropske skupnosti

5. Varnostni svet je 20. decembra 2002 sprejel Resolucijo št. 1452 (2002), s katero je odobril posebne izjeme od omejevalnih ukrepov, določenih z Resolucijo št. 1390 (2002).

8. Svet je za namene izvajanja Resolucije Varnostnega sveta št. 1390 (2002) 27. maja 2002 sprejel Skupno stališče 2002/402/SZVP o omejevalnih ukrepih proti Osami bin Ladnu, članom organizacije Al-Kaida in

³ — Prevod te in vseh drugih določb resolucij Varnostnega sveta, navedenih v teh sklepnih predlogih, je neuraden prevod angleškega besedila resolucij.

talibanom ter drugim osebam, skupinam, podjetjem in entitetam, povezanim z njimi, in ki razveljavlja skupna stališča 96/746/SZVP, 1999/727/SZVP, 2001/154/SZVP in 2001/771/SZVP.⁴

voljo, neposredno ali posredno, njim samim ali v korist osebam, skupinam, podjetjem in entitetam, navedenim v členu 1“.

9. V členu 3 Skupnega stališča 2002/402, ki se v skladu z njegovim členom 1 „uporablja za Osamo bin Ladna, člane organizacije Al-Kaida in talibane ter druge osebe, skupine, podjetja in entitete, povezane z njimi, kakor so navedeni na seznamu“, navedenem v točki 3 zgoraj, je predvideno:

10. Kot izhaja iz prvih štirih uvodnih izjav Uredbe št. 881/2002, je bila ta sprejeta za potrebe izvajanja Resolucije št. 1390 (2002) za ozemlje Skupnosti.

11. V členu 1 Uredbe št. 881/2002 je določeno:

„Evropska skupnost v okviru meja pristojnosti, ki jih na njo prenaša Pogodba o ustanovitvi Evropske skupnosti:

„Za namene te uredbe se uporabljajo naslednje opredelitve:

- ukaže zamrznitev sredstev in drugega finančnega premoženja ali gospodarskih virov oseb, skupin, podjetij in entitet, navedenih v členu 1,
- zagotovi, da sredstva, finančno premoženje ali gospodarski viri ne bodo na

1. ‚sredstva‘ pomenijo finančno premoženje in ekonomske koristi vsake vrste, skupaj, vendar ne izključno, z gotovino, čeki, denarnimi terjatvami, menicami, plačilnimi nalogi in drugimi plačilnimi instrumenti; depozite pri finančnih institucijah ali drugih entitetah, stanje salda na računih, dolgove in obveznosti iz naslova dolgov; javne in zasebne vrednostne papirje in dolžniške instrumente, vključno z delnicami in deleži, certifikate za vrednostne papirje, obveznice, lastne menice, garancije, zadolžnice, pogodbe o izvedenih finančnih papirjih; obresti, dividende ali druge

4 — UL L 139, str. 4.

dohodke iz donosov ali generirane v zvezi s takim premoženjem ali sredstvi; kredit, pravico do kompenzacije, garancije, storitvene garancije ali druge finančne obveznosti; kreditna pisma, konosamenti, listine prodajne pogodbe; dokumenti o izkazanem interesu po sredstvih ali finančnih virih in vsi drugi instrumenti izvoznega financiranja;

kakšen koli način, skupaj, vendar ne izključno, s prodajo, najemom ali jemanjem hipoteke nanje“.

12. V skladu s členom 2 Uredbe št. 881/2002:

2. „gospodarski viri“ pomenijo vse vrste sredstev, materialnih ali nematerialnih, premičninskih ali nepremičninskih, ki niso sredstva, vendar jih je mogoče uporabiti za pridobivanje sredstev, blaga ali storitev;

„1. Zamrznejo se vsa sredstva in gospodarski viri, ki pripadajo, so v lasti ali z njimi razpolaga fizična ali pravna oseba, skupina ali entiteta, ki jo imenuje Sankcijski odbor in je navedena v Prilogi I.

3. „zamrznitev sredstev“ pomeni preprečitev vsakršnega premika, transferjev, sprememb, uporabe ali kakršnega koli ravnanja z sredstvi, kar bi imelo za posledice spremembe v njihovi količini, znesku, lokaciji, lastništvu, posesti, vrsti, namembnosti ali druge spremembe, ki bi omogočile uporabo takih sredstev, vključno z upravljanjem portfeljev;

2. Prepovedano je, neposredno ali posredno, dajati na voljo ali v njihovo korist sredstva fizični ali pravni osebi, skupini ali entiteti, ki jo imenuje Sankcijski odbor in je navedena v Prilogi I.

4. „zamrznitev gospodarskih virov“ pomeni preprečitev njihove uporabe za pridobivanje sredstev, blaga ali storitev na

3. Prepovedano je, neposredno ali posredno, dajati na voljo ali v njihovo korist gospodarske vire fizični ali pravni osebi, skupini ali organizaciji, ki jo imenuje Sankcijski odbor in je navedena v Prilogi I, da bi tako tej osebi, skupini ali entiteti omogočili pridobitev sredstev, blaga ali storitev“.

13. V členu 4(1) Uredbe št. 881/2002 je določeno:

„Prepovedano je zavestno in namerno sodelovanje v dejavnostih, ki imajo za cilj ali posledico neposredno ali posredno zaobiti člen 2 [...]“.

14. V členu 7(1) Uredbe št. 881/2002 je določeno pooblastilo Komisiji, da „spremeni ali dopolni Prilogo I na podlagi določil Varnostnega sveta [...] ali Sankcijskega od-bora“.

15. V členu 9 Uredbe št. 881/2002 je določeno:

„Ta uredba se uporablja ne glede na prenesene pravice ali prevzete obveznosti iz podpisanih mednarodnih sporazumov ali sklenjenih pogodb ali licenc ali dovoljenj, dodeljenih pred začetkom veljavnosti te uredbe“.

16. Priloga I k Uredbi št. 881/2002 vsebuje „[s]eznam oseb, skupin in entitet“ iz člena 2 te uredbe.

17. Svet je 27. februarja 2003 za namene izvajanja Resolucije Varnostnega sveta št. 1452 (2002) sprejel Skupno stališče 2003/140/SZVP o izjemah od omejevalnih ukrepov Skupnega stališča 2002/402/SZVP.⁵ V členu 1 Skupnega stališča 2003/140 je določeno, da bo „[p]ri izvajanju ukrepov iz člena 3 Skupnega stališča 2002/402/SZVP Evropska unija določila izjeme, ki jih dopušča resolucija Varnostnega sveta Združenih narodov [št.] 1452 (2002)“.

18. Svet je 27. marca 2003 sprejel Uredbo (ES) št. 561/2003 o spremembah izjem pri zamrznitvi sredstev in gospodarskih virov Uredbe (ES) št. 881/2002.⁶

19. S členom 1 Uredbe št. 561/2003 je bil v Uredbo št. 881/2002 vstavljen člen 2a, v odstavku 4 tega člena pa je navedeno:

„člen 2(2) se ne uporablja poleg zamrznjenih računov za:

(a) obresti ali druge prihodke, ki zapadejo na teh računih; ali

5 — UL L 53, str. 62.

6 — UL L 82, str. 1.

- (b) plačila po pogodbah, sporazumih ali obveznostih, ki so pojavijo pred datumom, ko so ti računi postali predmet določb resolucij Varnostnega sveta [...], uveljavljenih sukcesivno z Uredbo (ES) št. 337/2000, Uredbo (ES) št. 467/2001 ali to uredbo.

C – Upoštevna ureditev nemškega prava

Na enak način kot računi, h katerim so bili dodani, bodo zamrznjene tudi takšne obresti, drugi prihodki in plačila“.

22. Glede na navedbe v odločbi Kammergericht z dne 21. februarja 2006 (v nadaljevanju: predložitvena odločba), iz stališč, ki jih je predložila nemška vlada, in glede na podatke, ki so bili pridobljeni na obravnavi, izhaja, da so za namene tega postopka upoštevne spodaj navedene določbe nemškega prava.

20. Komisija je 12. julija 2004 sprejela Uredbo (ES) št. 1277/2004 o sedemintrideseti spremembi Uredbe Sveta (ES) št. 881/2002.⁷ V skladu s členom 1 in točko (2) Priloge k Uredbi št. 1277/2004 je bila Priloga I k Uredbi št. 881/2002 spremenjena, tako da je bila pod naslov „Fizične osebe“ dodana navedba „Aqeel Abdulaziz Al-Aqil. Datum rojstva: 29. april 1949“.

21. Uredba št. 1277/2004 je začela veljati na dan objave v *Uradnem listu Evropske unije*, to je 13. julija 2004.⁸

23. V skladu z nemškim pravom je prodaja, tako premoženjska kot nepremičninska, mogoča s sklenitvijo dveh različnih pogodb: prodajne pogodbe, s katero se en pogodbenik (prodajalec) zavezuje, da bo stvar izročil kupcu in nanj prenesel lastninsko pravico, drug pogodbenik (kupec) pa se zavezuje, da bo prodajalcu plačal kupnino, in tako imenovane „pogodbe o materialni izpolnitvi“, s katero se pogodbenika sporazumeta o prenosu lastninske pravice glede stvari in denarja. Šteje se, da je lastninska pravica na stvari, ki je predmet prodaje, dejansko prenesena, ko pogodbeni stranki izpolnita formalne obveznosti, ki jih nalaga zakon.

⁷ — UL L 241, str. 12.

⁸ — V italijanski različici uredbe je navedeno, da začne veljati „naslednji dan“ po objavi, vendar gre očitno za redakcijsko napako, saj je v vseh drugih jezikovnih različicah kot dan uveljavitve naveden dan objave.

24. V nemškem pravu je v zvezi s prenosom lastninske pravice na nepremičnini določeno, da morata pogodbeni stranki:

- a) skleniti prodajno pogodbo v obliki javne notarske listine (člen 311b(1) Bürgerliches Gesetzbuch (nemški civilni zakonik; v nadaljevanju: BGB));
- b) pred notarjem ali drugo pooblaščen osebo – osebno ali po zastopniku – formalno potrditi sklenitev pogodbe o materialni izpolnitvi (v nadaljevanju: sporazum o prenosu lastninske pravice) (člen 873(1) in (2) ter člen 925(1) BGB);
- c) pri Grundbuchamt (zemljiškoknjižnemu uradu) vložiti predlog za vknjižbo lastninske pravice kupca na nepremičnini v Grundbuch (zemljiško knjigo) (člen 873(1) BGB).

kupca, temveč je to dejanje v postopku, za katerega bi lahko rekli, da se postopno nadgrajuje, le prva izmed treh „etap“ – sklenitev prodajne pogodbe v obliki notarskega zapisa, sklenitev sporazuma o prenosu lastninske pravice v zahtevani obliki in vknjižba prenosa lastninske pravice kupca v zemljiško knjigo –, nujnih za prenos lastninske pravice na nepremičnini.

26. Prenos lastninske pravice na nepremičnini, ki je predmet prodaje, je dokončen šele z vknjižbo, saj lahko kupec le na podlagi te – čeprav je pred tem možna predznamba lastninske pravice in materialno razpolaganje kupca z nepremičnino in prodajalca s kupnino – zakonito razpolaga z nepremičnino, jo ponovno proda ali obremeni s hipoteko. Zadnjo besedo ima torej Grundbuchamt, ki mora v skladu s členom 18(1) Grundbuchordnung (pravilnik o vodenju zemljiške knjige) preveriti, ali vknjižbe pravice ne preprečujejo morebitne ovire, ki ali obstajajo že od vsega začetka ali so se pojavile naknadno, med katere sodi na primer prepoved razpolaganja *ex lege*.

III – Dejansko stanje, vprašnji za predhodno odločanje in postopek

25. Povedano drugače, v skladu z nemškim pravom sklenitev prodajne pogodbe glede nepremičnine – pogodbe z zgolj zavezujočim učinkom – še ne zadošča za pridobitev lastninske pravice na nepremičnini s strani

27. Gerda Möllendorf in Christiane Möllendorf-Niehuus (v nadaljevanju: prodajalki) sta

kot družbenici družbe civilnega prava 19. decembra 2000 s Salem-Abdulom Ghanijem El-Rafeiem, Kamalom Rafehijem in Ageelom A. Al-Ageelom (v nadaljevanju: kupci), družbeniki druge družbe civilnega prava, sklenili prodajno pogodbo v obliki notarskega zapisa, katere predmet je bilo zazidano zemljišče na območju mestne četrti Berlin-Neukölln.

28. Ta listina vsebuje tudi sporazum pogodbenih strank glede prenosa lastninske pravice na nepremičnini v korist kupcev in pooblastilo za vknjižbo prenosa v zemljiško knjigo. Pogodbene stranke so se sporazumele še o kupnini, ki je znašala 2.375.000 DEM oziroma 1.214.318,22 EUR, in o tem, da jo bodo kupci do 15. februarja 2001 nakazali na notarski skrbniški račun notarja Karla Aliche (v nadaljevanju: notar), s katerega bo nakazana prodajalkama, ko bo v zemljiško knjigo s predznambo vpisana lastninska pravica, prenesena na kupce, v pričakovanju dokončnega zemljiškoknjižnega vpisa.

29. Kupci so torej v skladu s prodajno pogodbo na navedeni notarski skrbniški račun nakazali kupnino.

30. 8. marca 2001 je bila v zemljiško knjigo s predznambo vpisana lastninska pravica, prenesena na kupce.

31. Kot izhaja iz notarjevih izjav, podanih pred Sodiščem na obravnavi 8. marca 2007, je bila maja 2001 kupnina izplačana prodajalkama, nepremičnina, predmet prodajne pogodbe, pa je bila izročena v posest kupcem.

32. Krajevno pristojni Grundbuchamt je s sklepom z dne 29. oktobra 2003 zavrnil predlog za dokončno vknjižbo prenosa, ki ga je 22. januarja tega leta vložil notar, in sicer z obrazložitvijo, da zahtevana dodatna dokumentacija ni bila predložena v roku, določenem v dopisu z dne 28. marca 2003.

33. Od 13. julija 2004 je Ageel A. Al-Ageel (v nadaljevanju: kupec št. 3) kot fizična oseba uvrščen na seznam iz Priloge I k Uredbi št. 881/2002.

34. Notar je 9. decembra 2004 na podlagi že predložene prodajne pogodbe, sestavljene v obliki notarskega zapisa, pri Grundbuchamt vložil nov predlog za dokončno vknjižbo prenosa lastninske pravice v korist kupcev. Vendar je ta urad s sklepom z dne 21. aprila 2005 na podlagi ugotovitve, da je ime kupca št. 3 uvrščeno na seznam iz Priloge I k Uredbi št. 881/2002, vknjižbo ponovno zavrnil, pri čemer se je skliceval na člen 2(3) v povezavi s členom 4(1) te uredbe.

35. Notar je 3. maja 2005 v imenu prodajalk proti temu sklepu vložil ugovor pri Grundbuchamt. Grundbuchamt je ugovor po uradni dolžnosti poslal Landgericht Berlin (Sodišče v Berlinu; v nadaljevanju: Landgericht), ki ga je zavrnilo s sklepom z dne 27. septembra 2005.

36. Notar se je 7. oktobra 2005 v imenu prodajalk proti sklepu Landgericht pritožil pri Kammergericht.

37. V podporo pritožbi je navajal, prvič, da je bila z izpodbijanim sklepom prodajalkama, ki nista uvrščeni na seznam iz Priloge I k Uredbi št. 881/2002, kršena pravica do lastnine, zagotovljena s členom 14 nemške ustave.

38. Drugič, zatrjeval je, da zadevni pravni posel, s katerim sta se stranki sporazumeli o prodaji nepremičnine in iz katerega izhaja že izpolnjena obveznost plačila razmeroma visoke kupnine, ne sodi na področje uporabe člena 2(3) Uredbe št. 881/2002. V ta namen je navajal, da iz besednih zvez „dajati na voljo“ in „dajati [...] v njihovo korist“, uporabljenih v tej določbi, izhaja, da se ta uporablja le za tiste pravne posle, v katerih sta dajatev in protidajatev v gospodarskem sorazmerju.

39. Končno, notar je poudaril, da bi bila posledica morebitne ugotovitve ničnosti prodajne pogodbe pravica kupcev, da s tožbo proti prodajalkama uveljavljajo vrnitev plačane kupnine, kar bi bilo v nasprotju s sedmo uvodno izjavo in s členom 2(1) Uredbe št. 881/2002.

40. Kammergericht je sklenil, da bo za potrebe odločitve o notarjevi pritožbi pri Sodišču vložil predlog za sprejetje predhodne odločbe.

41. V predložitveni odločbi je Kammergericht navedel, da morata na podlagi nemške zakonodaje zakonito upravičenje skleniti sporazum o prenosu lastninske pravice, ki je posledica pravne sposobnosti razpolaganja s stvarjo, ter sposobnost uresničevanja tega upravičenja obstajati tudi ob vknjižbi prenosa lastninske pravice v zemljiško knjigo, in sicer tudi v okoliščinah, kakršne so tiste iz obravnavanega primera, ko sta kupec in prodajalec formalno sklenila sporazum o prenosu lastninske pravice in prevzela obveznosti, ki iz tega izhajajo, že ob sklenitvi prodajne pogodbe, sestavljene v obliki notarškega zapisa.

42. Predložitveno sodišče je poudarilo, da mora Grundbuchamt načeloma upoštevati vsakršno omejitev sposobnosti razpolaganja s stvarjo, ki se pojavi po sklenitvi prodajne pogodbe in formalni potrditvi sporazuma o

prenosu lastninske pravice, a pred dnevom vknjižbe prenosa lastninske pravice v zemljiško knjigo.

2006 ugotovilo, da na podlagi členov 2 od (1) do (3) ter 4(1) Uredbe št. 881/2002 ni mogoče sklepati, da bi se smelo prodajalcu naložiti, naj vrne kupnino, če ta ob sklenitvi pogodbe ali prejemu kupnine ni mogel vedeti, da se za kupca uporabljajo omejevalni ukrepi.

43. Poleg tega je pojasnilo, da bi bili prodajalki, če bi jima bilo na podlagi nemške zakonodaje zaradi ovire za vknjižbo prenosa lastninske pravice onemogočeno, da izpolnita prodajno pogodbo, v skladu s členoma 275 BGB in 323 BGB zavezani vrniti kupnino kupcem, razen ob morebitni prepovedi, ki bi imela učinek tudi na to obveznost, v smislu člena 2(2) Uredbe št. 881/2002.

46. Kammergericht je v tej odločbi nazadnje navedel še, da je v dvomih tudi glede vprašanja, ali je treba v primeru, ko je kupcev več ali ko so – kot v obravnavanem primeru – ti povezani kot družbeniki družbe civilnega prava, pravico do vrnitve kupnine zamrzniti v celoti ali pa je treba zamrzniti le tolikšen del sredstev, ki ustreza poslovnemu deležu kupcev, za katere veljajo omejevalni ukrepi.

44. Predložitveno sodišče je zato menilo, da se ključno vprašanje nanaša na obseg členov 2(3) in 4(1) Uredbe št. 881/2002 in da je treba pojasniti, ali iz navedenih določb izhaja prepoved razpolaganja, ki se uporablja tudi za prodajo nepremičnine osebi, uvrščeni na seznam iz Priloge I k tej uredbi, in ki velja brez izjem, to je tudi v primeru, ko je bila nepremičnina dana na voljo v okviru izpolnjevanja prodajne pogodbe, sklenjene in s strani sopogodbence že izpolnjene pred objavo navedene uredbe, ali pa je treba zadevni določbi uporabiti – kot zatrjujeta prodajalki – le takrat, ko vrednost nasprotne dajatve ni enaka vrednosti stvari, ki je predmet razpolaganja.

47. Kammergericht je zato prekinilo odločanje in Sodišču v predhodno odločanje predložilo ti vprašanji:

45. Glede vrnitve kupnine je Kammergericht z dopolnilno odločbo z dne 23. februarja

„1. Ali določbe členov 2(3) in 4(1) Uredbe [...] št. 881/2002 [...] prepovedujejo dogovor o prenosu lastninske pravice na nepremičnini, ki pomeni izpolnitev prodajne pogodbe, na fizično osebo, navedeno v Prilogi 1 k navedeni uredbi?

2. Ob pritrdilnem odgovoru na prvo vprašanje: Ali Uredba [...] št. 881/2002 prepoveduje vknjižbo prenosa v zemljiški knjigi, ki je potrebna za prenos lastninske pravice, tudi takrat, ko je bila prodajna pogodba, na kateri ta temelji in s katero je za stranke dogovor o prenosu lastninske pravice postal zavezujoč, sklenjena pred objavo omejitve pravice razpolaganja v *Uradnem listu Evropske unije*, in ko je bila pred to objavo kupnina, ki jo mora fizična oseba, navedena v Prilogi I k navedeni uredbi, kot kupec plačati na podlagi pogodbe,

a) nakazana na notarski skrbniški račun ali

b) izplačana prodajalcu?“

48. Italijanska in nemška vlada ter Komisija so na podlagi člena 23 Statuta Sodišču predložile pisna stališča.

49. Na obravnavi 8. marca 2007 so ustne trditve predstavili Gerda Möllendorf, Christiane Möllendorf-Niehuus, notar Alich in zastopniki nemške vlade ter Komisije.

IV – Pravna presoja

A – Predhodne ugotovitve

50. Predložitveno sodišče s prvim vprašanjem za predhodno odločanje Sodišču predlaga, naj pojasni, ali iz členov 2(3) in 4(1) Uredbe št. 881/2002 izhaja, da je prepovedana sklenitev – zaradi izpolnitve prodajne pogodbe – sporazuma o prenosu lastninske pravice na nepremičnini v korist osebe, uvrščene na seznam iz Priloge I k tej uredbi.

51. Z drugim vprašanjem prosi za pojasnilo, ali je treba ob pritrdilnem odgovoru na prvo vprašanje šteti, da določbe navedene uredbe onemogočajo vknjižbo lastninske pravice pridobitelja v zemljiško knjigo tudi v okoliščinah, ko je bila – še preden so se te določbe začele uporabljati v odnosu do pridobitelja – ne le sklenjena prodajna pogodba, temveč ko je bil pred tem formalno potrjen tudi sporazum o prenosu lastninske pravice in ko je bila celo kupnina že poravnana bodisi z nakazilom na notarski skrbniški račun bodisi s plačilom prodajalcu.

52. Namen predložitvenega sodišča je v bistvu ne glede na to, da obsega njegov predlog dve vprašanji, pridobiti pojasnilo

glede obsega dveh prepovedi, določenih v členih 2(3) in 4(1) Uredbe št. 881/2002, ki bo omogočilo ugotoviti, ali ti prepovedi tudi v okoliščinah, ko je bila prodajna pogodba v zvezi z nepremičnino sklenjena pred uvrstitvijo enega od kupcev na seznam iz Priloge I te uredbe, onemogočata izvedbo pravnih dejanj, kakršni sta sklenitev sporazuma o prenosu lastninske pravice in posledična vknjižba tega prenosa v zemljiško knjigo, potrebnih za dejansko uresničitev tega prenosa in s tem za izpolnitev navedene pogodbe. Sodišče je poleg tega pozvano, naj pojasni, ali lahko v smislu izvzetja teh pravnih dejanj iz okvira uporabe navedenih prepovedi vpliva po eni strani dejstvo, da je bila za prenos lastninske pravice na stvari predvidena obveznost nasprotne dajatve pridobitelja (plačilo kupnine) primerne vrednosti, in po drugi strani dejstvo, da je bila ta obveznost izpolnjena (v obliki nakazila na notarski skrbniški račun oziroma plačila prodajalcu), preden je bil pridobitelj uvrščen na navedeni seznam.

53. Prvo vprašanje za predhodno odločanje, s katerim nacionalno sodišče sprašuje, ali je na podlagi členov 2(3) in 4(1) Uredbe št. 881/2002 prepovedana sklenitev sporazuma o prenosu lastninske pravice, na prvi pogled vzbuja dvome glede dopustnosti z vidika pomembnosti morebitnega odgovora za odločitev, ki jo mora sprejeti nacionalno sodišče. V obravnavanem primeru namreč ni sporno dejstvo, da je bil sporazum o prenosu lastninske pravice formalno potrjen pred notarjem istega dne (19. decembra 2000), kot je bila sklenjena prodajna pogodba v

obliki notarskega zapisa, to je precej preden sta se zadevni prepovedi začeli uporabljati v odnosu do kupca št. 3 (13. julija 2004). Ker je prepoved namenjena preprečevanju določenega ravnanja in ne odstranjevanju njegovih posledic (sicer ne bi šlo za prepoved, temveč za ukrep drugačne narave) in torej učinkuje *pro futuro*, se zdi – ob upoštevanju dejstva, da je dejanje, na katerega se nanaša prvo vprašanje (sklenitev sporazuma o prenosu lastninske pravice), predhodno glede na začetek uporabe prepovedi –, da je to vprašanje hipotetično in zato nedopustno.

54. Vendar se glede na nekatere ugotovitve predložitvenega sodišča in glede na lastnosti, ki jih ima sporazum o prenosu lastninske pravice v okviru nemškega prava, lahko pojavijo nekateri dvomi.

55. V predložitveni odločbi je pojasnjeno, da morata na podlagi nemške zakonodaje „zakonito upravičenje skleniti sporazum [o prenosu lastninske pravice], ki je posledica pravne sposobnosti razpolaganja s stvarjo, ter sposobnost uresničevanja tega upravičenja obstajati tudi ob vknjižbi prenosa lastninske pravice v zemljiško knjigo [...], in sicer tudi v okoliščinah – kakršne so okoliščine obravnavanega primera –, ko je sporazum že postal zavezujoč“.

56. Ni jasno, ali je nameravalo predložitveno sodišče s temi navedbami pojasniti, da je lahko sporazum o prenosu lastninske pravi-

ce, čeprav je bil že formalno potrjen pred notarjem in je torej postal zavezujoč, popolnoma in dokončno izpolnjen šele z vknjižbo prenosa v zemljiško knjigo in da torej lahko omejitev (kakršna je tista, ki morebiti izhaja iz členov 2(3) in 4(1) Uredbe št. 881/2002) sposobnosti razpolaganja s stvarjo, predmetom prodaje, ki je začela veljati v obdobju med sklenitvijo sporazuma in odločitvijo o predlogu za vknjižbo, onemogoči izpolnitev tega sporazuma.

57. Z drugega vidika, ki ga v nekaterih odlomkih pisnih stališč predlaga nemška vlada, pa bi lahko menili, da je predložitevno sodišče prvo vprašanje zastavilo zato, da bi lahko ob pritrdilnem odgovoru nanj omejitve, ki izhaja iz členov 2(3) in 4(1) Uredbe št. 881/2002, izenačilo s prepovedjo razpolaganja *ex lege* v smislu nemškega prava, ki bi lahko vsaj ob določenih pogojih učinkovala tako, da bi bilo treba posel, sklenjen pred uveljavitvijo prepovedi, razglasiti za ničnega, ker je v nasprotju z zakonom (člen 134 BGB).

58. Podatki, ki jih je Sodišče pridobilo o upoštevnosti nemški ureditvi, pa ne zadoščajo, da bi lahko z gotovostjo potrdili ali ovrgli pomembnost prvega vprašanja za odločitev, ki jo mora sprejeti Kammergericht. Kljub temu ne moremo ugotoviti, da je to vprašanje nedopustno.

59. Spomnim naj namreč, da je v skladu z ustaljeno sodno prakso v okviru sodelovanja med Sodiščem in nacionalnimi sodišči, predvidenega v členu 234 ES, izključno nacionalno sodišče – ki odloča o sporu in ki je odgovorno za svojo odločitev – tisto, ki mora ob upoštevanju posebnih okoliščin primera presoditi, ali za izrek sodbe potrebuje predhodno odločbo Sodišča in ali je vprašanje, ki ga zastavlja Sodišču, v tem smislu pomembno. Ko se torej vprašanje za predhodno odločanje nanaša na razlago pravnega reda Skupnosti, mora Sodišče načeloma o njem odločati.⁹ Predlog za sprejetje predhodne odločbe, ki ga predloži nacionalno sodišče, je mogoče zavrniti le, če je očitno, da se razlaga pravnega reda Skupnosti, ki jo želi pridobiti nacionalno sodišče, v ničemer ne navezuje na dejansko stanje ali predmet postopka v glavni stvari, če je težava le hipotetična ali če Sodišče nima na voljo elementov dejanskega ali pravnega stanja, potrebnih za oblikovanje ustreznega odgovora na zastavljeno vprašanje.¹⁰

60. Menim, da v obravnavanem primeru ob upoštevanju ugotovitev, predstavljenih v točkah od 54 do 57 zgoraj, ti razlogi niso podani in da je treba zato šteti, da je prvo vprašanje dopustno.

9 — Sodbe z dne 15. decembra 1995 v zadevi Bosman in drugi (C-415/93, Recueil, str. I-4921, točka 59); z dne 26. novembra 1998 v zadevi Bronner (C-7/97, Recueil, str. I-7791, točka 16) in z dne 23. novembra 2006 v zadevi Asnef-Equifax (C-238/05, ZOdl., str. I-11125, točka 15).

10 — Zgoraj navedene sodbe Bosman in drugi, točka 61; Bronner, točka 17, in Asnef-Equifax, točka 17.

61. Vendar prvo vprašanje ni tako, da bi zahtevalo samostojno obravnavo, ločeno od tiste, ki je potrebna za oblikovanje odgovora na drugo vprašanje. Zato bom preučil obe vprašanji hkrati.

63. Preučitev bo morala biti torej osredotočena na obseg člena 2(3) Uredbe št. 881/2002, določbe, ki prepoveduje „neposredno ali posredno, dajati na voljo ali v njihovo korist gospodarske vire [subjektom], ki [so] naveden[i] a v Prilogi I, da bi [jim] tako omogočili pridobitev sredstev, blaga ali storitev“.

B – Presoja vprašanj predložitvenega sodišča

62. Naj začnem z ugotovitvijo Komisije, s katero soglašam, da je člen 4(1) Uredbe št. 881/2002, naveden v vprašanjih za predhodno odločanje, popolnoma nepomemben za odločitev v primeru, o katerem odloča nacionalno sodišče. Ni mi namreč jasno – in predložitveno sodišče tega ni dovolj pojasnilo – kako bi bilo mogoče prepoved, ki jo določa ta člen, to je prepoved „zavestn[ega] in namern[ega] sodelovanj[a] v dejavnostih, katerih cilj ali posledica je neposredno ali posredno zaobiti člen 2“, uporabiti v obravnavanem primeru. Ker je predmet te prepovedi dejavnost, katere cilj je „zaobiti“ prepovedi iz člena 2, iz spisa ne izhaja, kako je ta dejavnost povezana z dejanji, na katere se nanašata vprašanji za predhodno odločanje, to je s sklenitvijo sporazuma o prenosu lastninske pravice in z vknjižbo tega prenosa v zemljiško knjigo (ali s predlogom za vpis te pravice, vloženem pri pristojnem uradu).

64. Predvsem je treba poudariti, da sodi nepremičnina, predmet zadevne prodajne pogodbe, za namene uporabe te določbe med „gospodarske vire“. V členu 1(2) Uredbe št. 881/2002 so namreč „gospodarski viri“ za namene te uredbe opredeljeni kot „vse vrste sredstev, materialnih ali nematerialnih, premičninskih ali nepremičninskih, ki niso sredstva, vendar jih je mogoče uporabiti za pridobivanje sredstev, blaga ali storitev“. Pozidano zemljišče, kakršno je tisto, ki je v obravnavanem primeru predmet prodajne pogodbe, je brez dvoma nepremičnina, ki jo je mogoče uporabiti za pridobivanje sredstev, blaga ali storitev, na primer tako, da jo lastnik z odplačnim poslom da v rabo ali odtuji.

65. Ključni sestavini člena 2(3) Uredbe št. 881/2002 sta pojma „dati na voljo“ in „dati v korist“. Ta izraza sta dovolj široka, da lahko po mojem mnenju zajameta vsako dejanje, ki imetniku vsaj potencialno omogoča izkoriščanje vira v gospodarskem smislu (to je pridobivanje sredstev, blaga ali stori-

tev), torej tudi posle, ki mu lahko – čeprav so sklenjeni z izraženim ciljem imetniku omogočiti osebno rabo stvari (na primer stanovanjsko rabo nepremičnine na podlagi najemne pogodbe) – dejansko omogočajo izkoriščanje stvari v gospodarskem smislu ne glede na obliko posla in z njim določene pogoje, saj je dejanske okoliščine rabe stvari *ex post* nemogoče nadzorovati.

66. Seveda bi lahko na podlagi oblikovanja zaključnega dela člena 2(3) nekaterih jezikovnih različic Uredbe št. 881/2002 (na primer francoske in angleške) sklepali, da je treba s področja uporabe prepovedi izključiti dejanja dajanja na voljo ali v korist, ki so taka, da ne omogočajo pridobivanja sredstev, blaga ali storitev. Vendar menim, da tako razlikovanje ne bi bilo upravičeno.

67. Po eni strani si je namreč težko predstavljati dejanja, s katerimi bi bil gospodarski vir dan na voljo ali v korist, ki imetniku ne bi tako ali drugače omogočala – če že ne v pravnem pa vsaj v dejanskem smislu – pridobivati sredstev, blaga ali storitev.

68. Po drugi strani takemu razlikovanju nasprotuje besedilo Resolucije Varnostnega sveta št. 1390 (2002), za izvajanje katere v ureditvi Skupnosti je bila sprejeta Uredba št. 881/2002. Spomnim naj, da razlaga določbe prava Skupnosti ne temelji le na jezikovni razlagi določbe, ampak je treba upoštevati tudi sobesedilo in cilje zakonodaje, katere del je.¹¹ Da bi lahko opredelili obseg določbe Skupnosti, sprejete z namenom izvajanja resolucije Varnostnega sveta, je torej treba upoštevati tudi besedilo in cilje resolucije.¹²

69. Besedilo odstavka 2(a) Resolucije št. 1390 (2002) ne dopušča nobenega dvoma. V skladu s to določbo je treba zagotoviti, da se sredstev in drugega finančnega premoženja ali gospodarskih virov „ne da na voljo, niti neposredno niti posredno“, subjektom, uvrščenim na seznam iz točke 3 zgoraj. Ta prepoved v smislu onemogočanja, da bi se navedeni subjekti okoristili s sredstvi, premoženjem ali viri, je torej namenjena preprečevanju kakršnega koli dajanja teh na voljo ali v korist navedenim subjektom, ne da bi dopuščala možnost razlikovanja med temi dejanji.

11 — Sodbi z dne 21. februarja 1984 v zadevi St. Nikolaus Brenneri (337/82, Recueil, str. 1051, točka 10) in z dne 17. oktobra 1995 v zadevi Leifer in drugi (C-83/94, Recueil, str. I-3231, točka 22).

12 — Sodba z dne 30. julija 1996 v zadevi Bosphorus (C-84/95, Recueil, str. I-3953, točki 13 in 14).

70. Glede na to ugotavljam, da je s členom 2(3) Uredbe št. 881/2002, ki v skladu z besedilom Resolucije št. 1390 (2002) na splošno prepoveduje dajati na voljo gospodarske vire subjektom, naštetim v navedeni Prilogi I k Uredbi, določena prepoved, ki se nanaša na možnost razpolaganja, kar vsekakor vključuje vsako dejanje, ki je na podlagi nacionalnega prava določene države članice potrebno za prenos lastninske pravice ali zgolj pravice posesti na nepremičnini.

izogniti z goljufivimi dogovori pri sestavljanju pogodb. Drugič, dejstvo, da je lahko za posel (na primer prodajo) značilno sorazmerje med dajatvama v gospodarskem smislu, osebi, uvrščeni na zgoraj navedeni seznam, ki je tako pridobila pravico do razpolaganja s stvarjo, ne onemogoča, da ne bi z nadaljnjim razpolaganjem s stvarjo pridobila sredstev, ki bi bila še večja od tistih, ki jih je porabila za izpolnitev obveznosti, izhajajočih iz prvega posla.

71. Menim, da je pri tem povsem nepomembna okoliščina, da je bila zadevna stvar že dana na voljo (v obravnavanem primeru s prodajo) proti plačilu kupnine, ki jo lahko štejemo za protidajatev ustrezne vrednosti. V členu 2(3) Uredbe št. 881/2002 ni nikakor upoštevan neobstoječa nesorazmerja med dajatvijo in protidajatvijo. Prepovedano je dati stvar na voljo, to dejanje kot tako, ne glede na gospodarski vrednosti vzajemnih dajatev.

73. Strinjam se z italijansko in nemško vlado ter Komisijo, ki navajajo, da dejstvo, da je bila prodajna pogodba sklenjena pred datumom, s katerim se je v odnosu do kupca začela uporabljati prepoved iz člena 2(3) Uredbe št. 881/2002, glede na to, da je predmet zadevne pogodbe nepremičnina, ne izključuje učinka te prepovedi za tisti dejanji, potrebni za prenos lastninske pravice, ki še nista bili izpolnjeni, in sicer – po potrebi – za sporazum o prenosu lastninske pravice in – kakor koli – za vknjižbo tega prenosa v zemljiško knjigo.

72. To je sicer popolnoma razumljivo. Prvič, če bi bila prepoved pogojena z nesorazmernostjo pogodbenih dajatev v gospodarskem smislu (v korist osebe, uvrščene na seznam iz Priloge I k Uredbi), uporaba prepovedi ne bi bila samodejna, kot je zahtevano za učinkovito doseganje ciljev Uredbe št. 881/2002, ampak bi bila podrejena presoji, sami po sebi težavni, o „ustrezni ceni“ določene stvari; taki uporabi bi se bilo poleg tega mogoče zlahka

74. Kot je pravilno ugotovila Komisija, podpira tako stališče tudi določba člena 9 Uredbe št. 881/2002, v skladu s katero se „[t]a uredba [...] uporablja ne glede na

prenesene pravice ali prevzete obveznosti iz [...] pogodb [sklenjenih] pred začetkom veljavnosti te uredbe“.

75. Menim, da iz te določbe izhaja, da prepoved iz člena 2(3) Uredbe št. 881/2002 učinkuje tudi v smislu onemogočanja izpolnitve obveznosti in uresničevanja s to izpolnitvijo povezanih pravic, dogovorjenih s pogodbo, sklenjeno pred uveljavitvijo uredbe, ali, kakor koli, pred morebitno kasnejšo uvrstitvijo pridobitelja na seznam iz Priloge I.

76. Ta razlaga temelji na upoštevanju vseh jezikovnih različic Uredbe št. 881/2002, ki pokaže, da sta glede na večino povsem osamljeni različici (grška in nizozemska), v katerih je člen 9 jezikovno izražen tako, da omogoča popolnoma nasprotno razlago, v skladu s katero naj bi se prepovedi, določene z Uredbo, uporabljale (ne *ne glede na*, temveč) *brez poseganja* v prenesene pravice ali prevzete obveznosti iz podpisanih mednarodnih sporazumov ali sklenjenih pogodb ali licenc ali dovoljenj, dodeljenih pred začetkom veljavnosti te uredbe.

77. Dalje, menim, da je treba opozoriti še na dejstvo, da je zakonodajalec Skupnosti, ko je

v okviru uredb, s katerimi je uvedel take prepovedi, kakršna je zadevna, s področja uporabe teh prepovedi želel izključiti pogodbe, sklenjene pred določenim datumom, to tudi izrecno navedel. V Uredbi št. 3155/90¹³ – s členom 1(1) katere je bila za potrebe izvajanja Resolucije Varnostnega sveta št. 661 (1990) predvidena razširitev embarga proti Iraku in Kuvajtu, določenega z Uredbo št. 2340/90, na opravljanje nefinančnih storitev s ciljem ali učinkom spodbujanja gospodarstva v teh državah – je v členu 1(2) pojasnjeno, da se „prepoved [iz odstavka 1] ne uporablja [za] nefinančne storitve, ki izhajajo iz pogodb ali dodanih klavzul, sklenjenih pred uveljavitvijo prepovedi, določene z Uredbo [...] št. 2340/90, katerih izvajanje se je začelo pred tem datumom“. Ob tej priložnosti je torej zakonodajalec Skupnosti izrecno dovolil opravljanje storitev na podlagi pogodb, sklenjenih pred določenim datumom, čeprav pod pogojem, da se je na ta dan njihovo izvajanje vsaj že začelo.

78. S členom 9 Uredbe št. 881/2002 pa je sprejel odločitev, ki jo je treba očitno razumeti v smislu, da prepovedi, določene z Uredbo, preprečujejo tudi izvajanje pogodb, sklenjenih pred datumom uveljavitve Uredbe ali – če gre za kasnejši datum (kot v

13 — Uredba Sveta (EGS) št. 3155/90 z dne 29. oktobra 1990 o podaljšanju in spremembi Uredbe (EGS) št. 2340/90 o preprečevanju trgovine med Skupnostjo ter Irakom in Kuvajtom (UL L 304, str. 1).

obravnavanem primeru) – pred datumom uvrstitve imena enega od pogodbenikov na seznam iz Priloge I. Taka razlaga je skladna tudi s ciljem, zastavljenim z Uredbo št. 881/2002, to je nemudoma izključiti možnost subjektov, povezanih z Osamo bin Ladnom, mrežo Al-Kaida in talibani, da razpolagajo s kakršnimi koli finančnimi ali gospodarskimi viri, in s tem onemogočiti financiranje terorističnih dejavnosti. Uresničevanje tega cilja bi bilo manj učinkovito, če bi tem subjektom dovolili, da zaključijo posle, sklenjene pred njihovo uvrstitvijo na seznam iz Priloge I.

vstavljenim v Uredbo št. 881/2002 z Uredbo št. 561/2003, sprejeto za izvajanje Resolucije Varnostnega sveta št. 1452 (2002) na območju Skupnosti – le dobesedno povzeto besedilo odstavka 2 navedene resolucije, s katerim, kot je poudarila Komisija, ni določena taka izjema.¹⁴

79. V zvezi s tako odločitvijo zakonodajalca je predvidena ena sama izjema, in sicer s členom 2a(4)(b) Uredbe št. 881/2002, ki določa, da se prepoved dajanja sredstev na voljo iz člena 2(2) uredbe ne uporablja za nakazila na zamrznjene račune, ki se nanašajo na „plačila po pogodbah, sporazumih ali obveznostih, ki s[e] se pojavijo pred datumom, ko so ti računi postali predmet določb resolucij“ in bili zamrznjeni, pri čemer morajo biti seveda tudi tako nakazani zneski zamrznjeni.

81. Glede morebitnega vpliva okoliščine, da je bila kupnina poravnana pred datumom, s katerim je začela veljati prepoved iz člena 2(3) Uredbe št. 881/2002, ugotavljam, da ta ne more biti vzrok, ki bi peljal k sklepu, da se prepovedi ne uporablja za kasnejša izpolnitvena dejanja. Kot rečeno, v členu 9 Uredbe ni predvidena izjema glede izvajanja pogodb, sklenjenih pred datumom prepovedi, in sicer – drugače, kakor je določeno v členu 1(2) Uredbe št. 3155/90 (glej točko 77 zgoraj) – niti glede tistih pogodb, ki so se začele izvajati pred uveljavitvijo prepovedi.

80. S členom 2a(4) pa ni predvidena določba, na podlagi katere bi bilo mogoče enako dovoliti, da se da na voljo gospodarski vir, kakršen je nepremičnina, pod pogojem njegove naknadne zamrznitve, ko je prenos zgolj posledica izpolnitve pogodbe, sklenjene pred začetkom prepovedi iz člena 2(3) Uredbe. Poleg tega je s členom 2a(4) –

14 – Mogoča razlaga dejstva, da v Uredbi ni predvidena izjema za primere, ko je stvar dana na voljo v okviru izpolnitve pogodbe, sklenjene pred prepovedjo – brez poseganja v obvezno zamrznitev stvari v skladu s členom 2(1) Uredbe št. 881/2002 –, je ta, da pojem zamrznitve gospodarskih virov, ki je opredeljen v členu 1(4) Uredbe, ne vključuje materialnega odvzema posesti, temveč le prepoved uporabe za pridobivanje sredstev, blaga ali storitev. Medtem ko zamrznitev sredstev, nakazanih na bančne račune, ki imetniku računa preprečuje, da bi ta sredstva uporabil, pa zamrznitev stvari ustrezno ne zagotavlja, da imetnik stvari, ki jo ima na voljo, ne bi kljub temu dejansko uporabil za pridobivanje sredstev, blaga ali storitev.

82. Zato menim, da tako iz jezikovne kot teleološke razlage člena 2(3) Uredbe št. 881/2002 izhaja, da je treba na vprašanji za predhodno odločanje odgovoriti v smislu, da je s tem členom prepovedana

- tako sklenitev sporazuma o prenosu lastninske pravice na nepremičnini v korist osebe, uvrščene na seznam iz Priloge I k tej uredbi, za izpolnitev prodajne pogodbe, sklenjene pred uvrstitvijo te osebe na navedeni seznam,
- kot vknjižba tega prenosa v zemljiško knjigo zaradi izpolnitve prodajne pogodbe in sporazuma o prenosu lastninske pravice, sklenjenih pred navedeno uvrstitvijo osebe na seznam,

in sicer ne glede na obstoj sorazmerja v gospodarskem smislu med vrednostjo nepremičnine, ki je predmet prodaje, in dogovorjeno kupnino ter ne glede na to, da je bila kupnina nakazana na notarski skrbniški račun ali plačana prodajalcu pred navedeno uvrstitvijo osebe na seznam.

83. Vendar predložitveno sodišče opozarja, da bi tak pristop pripeljal do pravnih težav, povezanih s posledično obveznostjo prodaj-

jalca, izhajajočo iz nemškega prava, da kupcu vrne kupnino. Predložitveno sodišče se zato sprašuje, ali bi bilo treba glede na te težave ugotoviti, da se prepoved iz člena 2(3) Uredbe št. 881/2002 ne uporablja za vknjižbo prenosa v zemljiško knjigo, če gre pri tem za dejanje izpolnitve prodajne pogodbe, katere obveznosti je kupec izpolnil, preden je začela veljati prepoved.

84. Preden preidem na preučitev teh težav, naj poudarim, da navedena uredba, čeprav v obravnavanem primeru nasprotuje vknjižbi prenosa lastninske pravice, prenesene na kupca št. 3, sama po sebi ne povzroči ničnosti ali razveze prodajne pogodbe in sporazuma o prenosu lastninske pravice, ki sta ju pogodbeni stranki sklenili pred uvrstitvijo kupca na zgoraj navedeni seznam, in posledično niti nastanka obveznosti prodajalk v zvezi z vrnitvijo kupnine. Prepoved dati kupcu št. 3 na voljo gospodarske viře je nujen in začasen ukrep, ki velja le, dokler je ime kupca uvrščeno na seznam, ki pa se, kot rečeno, redno obnavlja. Obravnavana uredba torej omogoča, da se v primerih, kot je zadevni, nacionalno pravo uporabi tako, da se določi posledice, drugačne od ničnosti in razveze predhodno sklenjenih poslov, kakrš-

ne so prekinitev postopka za vknjižbo in potrditev, da so že sklenjene pogodbe ustrezna pravna podlaga za uresničevanje tistih pravic kupcev, ki niso pogojene z vknjižbo v zemljiško knjigo in ki so bile že pridobljene z delno izpolnitvijo navedenih aktov, preden je začela veljati prepoved, določena z Uredbo.

kupnine, ki naj bi nastala za prodajalki (obveznosti, v zvezi s katero si bom glede na zgoraj navedene razloge dovolil govoriti kot o hipotetični obveznosti), v nasprotju s prepovedjo dati na voljo sredstva iz člena 2(2) Uredbe št. 881/2002.

85. Drugače pa bi bilo treba sklepati v primeru, preverjanje katerega ni naloga Sodišča, če bi se izkazalo, da se v skladu z nemškim pravom ta prepoved, *ki začasno preprečuje vknjižbo*, navezuje na učinek ničnosti ali razveze prodajne pogodbe in sporazuma o prenosu lastninske pravice s posledično obveznostjo vrnitve že plačane kupnine. Težave, ki bi nastale v takih okoliščinah, pa očitno ne morejo vplivati na razlago obsega določb Uredbe.

86. Ob upoštevanju tega pojasnila se bom v nadaljevanju posvetil obravnavi problemov, ki jih navaja predložitveno sodišče, vendar je treba že uvodoma poudariti, da se spor, o katerem mora odločiti, nanaša na zakonitost odločitve javnega organa o zavrnitvi vknjižbe prenosa lastninske pravice na zadevni nepremičnini, prenesene na pridobitelja, in ne na vrnitev kupnine.

87. Prvič, predložitveno sodišče navaja, da bi bila lahko izpolnitev obveznosti vrnitve

88. Menim, da v zvezi s tem ni resničnih težav. Kot rečeno, člen 2a(4)(b) te uredbe dovoljuje nakazila na zamrznjene račune, ki se nanašajo na plačila po pogodbah, sporazumih ali obveznostih, ki se pojavijo pred datumom, ko so bili ti računi zamrznjeni. Kakor koli, dejstvo, da v smislu prepovedi iz člena 2(2) kupnine ni mogoče dati na voljo kupcu, uvrščenem na seznam iz Priloge I, ne more pripeljati do razlage, ki bi nasprotovala odgovoru, danemu na vprašanji za predhodno odločanje, ki ju je zastavilo Kammergericht, temveč kvečjemu k iskanju praktične rešitve znotraj nemškega pravnega reda, ki bi prodajalkama omogočila, da obveznost vrnitve kupnine izpolnita, ne da bi bila ob tem kršena navedena določba.

89. Drugič, predložitveno sodišče dvomi o načinu uporabe člena 2(2) v zvezi s prepovedjo dati na voljo sredstva v primerih, ko se prepoved nanaša na vrnitev kupnine in ko je kupcev več ali – kot v obravnavanem primeru – ko je kupec osebna družba, pri

čemer je le ena izmed teh oseb uvrščena na zadevni seznam.

90. Z nemško vlado soglašam, da je treba rešitev takega problema poiskati v notranjem pravu ob spoštovanju obveznosti, naloženih z Uredbo, ne da bi take težave kakor koli vplivale na razlago njenih določb in torej na odgovor, ki ga je treba dati na vprašanji za predhodno odločanje, zastavljeni Sodišču.

91. Poleg tega naj opozorim, da sta za namene opredelitve, kako naj prodajalki izpolnita obveznost, ki bi morebiti izhajala iz nacionalnega prava, to je obveznost vrnitve kupnine kupcem, ustrezni določbi člena 5(1)(a) in člena 8 Uredbe št. 881/2002.

92. S prvo določbo je, *inter alia*, fizičnim osebam naloženo, da „[b]rez poseganja v pravila, ki se uporabljajo v zvezi s poročanjem, zaupnostjo in poklicno tajnostjo“, „nemudoma priskrbijo vse podatke, ki bi

pripomogli k spoštovanju [...] uredbe, kakor je npr. zamrznitev računov in zneskov v skladu s členom 2, pristojnim organom države članice, navedenim v Prilogi II, v kateri bivajo ali se nahajajo in, neposredno ali prek teh pristojnih organov, Komisiji“. Zdi se, da lahko na podlagi te določbe sklepamo, da imata prodajalki, ker iz nacionalnega prava izhajajo, da sta kupcem dolžni vrniti kupnino, obveznost Deutsche Bundesbank (ki je kot pristojni organ za Nemčijo navedena v Prilogi II) sporočiti, da sta kupcu št. 3 dolžni vrniti kupnino.

93. V skladu z drugo določbo pa morajo Komisija in države članice druga drugi posredovati „vse pomembne podatke, ki jih imajo na razpolago v zvezi [z] uredbo, zlasti podatke, prejete v skladu s členom 5, ter glede kršitev in *problemov z izvrševanjem* ter razsodb, ki so jih izrekla nacionalna sodišča“. ¹⁵

94. Če imajo torej nacionalni organi dejanske težave z opredelitvijo, kako je treba

¹⁵ — Poudarek je moj.

ravnati v primerih, kakršen je zadevni, ki se nanaša na vrnitev kupnine kupcem, lahko ti organi o tem obvestijo Komisijo in skupaj z njo poiščejo ustrezno rešitev v duhu lojalnega sodelovanja, ki ga morajo države članice in Komisija zagotavljati na podlagi člena 10 ES.

in kupcem nepremičnina ne daje dohodkov. Omejitev pravice razpolaganja z njuno lastnino, ki bi izhajala iz uporabe prepovedi iz Uredbe št. 881/2002 v obravnavanem primeru, naj torej ne bi bila sorazmerna s cilji, zastavljenimi s to uredbo.

95. Nazadnje je treba preučiti še vprašanje, na katerega so na obravnavi opozorili prodajalki in notar, v zvezi s skladnostjo uporabe v obravnavanem primeru prepovedi iz člena 2(3) Uredbe št. 881/2002 s temeljno pravico prodajalk do razpolaganja s stvarmi, ki so v njuni lasti.

96. Prodajalki sta navedli, da sta znesek, prejet na podlagi kupnine, že porabili za odplačilo dolgov in financiranje obnov drugih nepremičnin. Obveznost vrnitve kupnine kupcem, ki naj bi izhajala iz dejstva, da je prenos lastninske pravice z vknjižbo v zemljiško knjigo onemogočen, jima torej povzroča hude težave, medtem ko naj zavrnitev predlagane vknjižbe ne bi bila koristna v smislu boja proti terorizmu, saj je na zadevnem zemljišču že vrsto let mošeja

97. Notar je opozoril še, da je bila nepremičnina kupcem dana v posest in rabo že maja 2001 in da imajo ti že od takrat možnost, da jo uporabljajo tudi v gospodarskem smislu, na primer z oddajanjem v najem. Poudaril je, da dejstvo, da lastninska pravica kupcev ni vpisana v zemljiško knjigo, tem onemogoča le, da bi jo prodali ali obremenili s hipoteko. Izpolnitev prodajne pogodbe z vknjižbo prenosa lastninske pravice kupcev v zemljiško knjigo naj ne bi vplivala na njihov položaj glede možnosti gospodarskega izkoriščanja nepremičnine. Po vknjižbi te pravice pa naj bi bila mogoča zamrznitev nepremičnine, kar bi preprečevalo njeno prodajo ali obremenitev s hipoteko, pri čemer naj bi bil ta položaj celo manj tvegan za javni red in varnost kot je trenutni, saj sedaj uporabe nepremičnine kupcev ni mogoče zamrzniti, ker ti niso njeni lastniki. Notar torej meni, da bi v obravnavanem primeru prepoved vknjižbe v bistvu povzročila zamrznitev lastnine prodajalk, s čimer naj bi bilo kršeno načelo sorazmernosti, saj bi bilo uresničevanje cilja Uredbe

št. 881/2002 učinkovitejše, če bi vknjižbo dovolili.

98. V zvezi s tem naj opozorim, da v skladu z ustaljeno sodno prakso temeljna pravica do spoštovanja lastnine, zagotovljena s pravnim redom Skupnosti, skladno z načeli, skupnimi ustavam držav članic in prevzetimi z dodatnim protokolom k Evropski Konvenciji o varstvu človekovih pravic in temeljnih svoboščin, ni brezpogojna in njeno uresničevanje je lahko predmet omejitev, potrebnih v skladu s cilji splošnega interesa Skupnosti, če te omejitve ne posegajo v lastnikove zagotovljene pravice na nesprejemljiv in glede na zastavljene cilje nesorazmeren način, ki bi lahko ogrozil celo bistvo lastninske pravice.¹⁶

99. Kot je Sodišče ugotovilo v sodbi v zadevi Bosphorus,¹⁷ ima vsak omejevalni gospodarski ukrep že po definiciji negativne posledice za lastninske pravice in tako škodi subjektom, ki niso v ničemer odgovorni za položaj, ki je pripeljal do sprejetja sankcij.

100. Poleg tega opozarjam, da je pomembnost ciljev, zastavljenih z Uredbo št. 881/2002, taka, da opravičuje morebitne negativne posledice, tudi razmeroma hude, za določene subjekte.¹⁸ Boj proti mednarodnemu terorizmu, zlasti z onemogočanjem vseh tistih, ki so bili prepoznani za subjekte, povezane s pripadniki talibanov ali organizacije Al-Kaida in za katere se meni, da so sodelovali pri financiranju, načrtovanju, pospeševanju, pripravi ali zagrešitvi terorističnih dejanj (glej tretjo uvodno izjavo navedene uredbe), je očitno cilj, ki sodi med temeljne splošne interese ne le Evropske unije, temveč, na svetovni ravni, mednarodne skupnosti, povezane v okviru Organizacije združenih narodov.

101. Ob upoštevanju tega cilja menim, enako kot Komisija in nemška vlada, da se uporaba prepovedi iz člena 2(3) Uredbe št. 881/2002, da v obravnavanem primeru preprečuje vknjižbo prenosa lastninske pravice na nepremičnini *de quo* v korist kupcev, ob upoštevanju elementov, ki jih je navedlo predložitveno sodišče, ne more šteti za nesprejemljivo in nesorazmerno omejitev lastninske pravice prodajalk.

16 — Glej sodbo z dne 13. decembra 1979 v zadevi Hauer (44/79, Recueil, str. 3727, točki 17 in 23) in zgoraj navedeno sodbo Bosphorus, točka 21.

17 — Navedena zgoraj, točka 22.

18 — V enakem smislu glej zgoraj navedeno sodbo Bosphorus, točka 23.

102. Težave, ki jih navajata prodajalki v zvezi z morebitno obveznostjo vrnitve kupnine, sicer – kot sem pojasnil – niso neposredna posledica uporabe navedene uredbe in prepovedi, temveč kvečjemu uporabe določb nacionalnega prava. V zvezi s tem naj opozorim, da so države članice – glede na to, da so zahteve, ki se nanašajo na varstvo temeljnih pravic v okviru pravnega reda Skupnosti, zavezujoče tudi zanje, ko izvajajo zakonodajo Skupnosti – dolžne, kolikor je mogoče, uporabiti to zakonodajo ob spoštovanju navedenih zahtev.¹⁹ Zato bodo morali pristojni nacionalni organi, ki bodo opredelili posledice, izhajajoče iz nacionalnega civilnega prava, v zvezi z začasnim onemogočenjem vknjižbe na podlagi Uredbe št. 881/2002 razložiti in uporabiti določbe nacionalnega prava na način, ki bo skladen z zahtevami varstva temeljnih pravic.²⁰

103. Resnejši dvom glede sorazmernosti omejitve, izhajajoče iz uporabe prepovedi iz

člena 2(3) Uredbe št. 881/2002, ki v obravnavanem primeru preprečuje vknjižbo, se nanaša na dejansko okoliščino, ki je predložitevno sodišče v odločbah ni upoštevalo, so pa nanjo na obravnavi opozorili prodajalki in notar. V mislih imam trditev, da je bila zadevna nepremičnina kupcem dana v posest že maja 2001, to je precej preden so se začeli uporabljati ukrepi iz Uredbe št. 881/2002 za kupca št. 3.

104. V zvezi s tem ugotavljam, da bi bilo treba v primeru potrditve te okoliščine (preveriti jo je dolžno predložitevno sodišče) šteti, da je bila nepremičnina kupcem dana na voljo – v smislu člena 2(3) Uredbe št. 881/2002 – že pred začetkom uporabe ukrepov. Notar je pred Sodiščem zatrjeval, da dokončna izpolnitev prenosa lastninske pravice z vknjižbo kupcem ne bi omogočila nobenih dodatnih pravic glede na njihov trenutni položaj, razen možnosti prodaje ali obremenitve nepremičnine s hipoteko. To možnost pa naj bi bilo mogoče preprečiti z zamrznitvijo gospodarskih virov, določeno v členu 2(1) Uredbe št. 881/2002, saj Grundbuchamt ne bi smel ugoditi predlogu za vknjižbo (z ugotovitvenim učinkom) takih prenosov v zvezi z nepremičnino, za katero bi veljala zamrznitev.

19 — Sodba z dne 13. julija 1989 v zadevi Wachauf (5/88, Recueil, str. 2609, točka 19).

20 — Opozorim naj še, da bi lahko tudi v primeru, če bi bilo treba na podlagi nacionalnega prava šteti, da je prodajna pogodba nična ali da jo je treba razvezati in da morata posledično prodajalki kupnino vrniti, prodajalki, ki bi tako ostali lastnici nepremičnine, to znova prodali in tako pridobili sredstva, s katerimi bi lahko poravnali svoje obveznosti, zato glede svojega pravnega položaja ne bi bili nedopustno prizadeti.

105. Z notarjevo ugotovitvijo, da bi bilo z vknjižbo zadevnega prenosa preprečevanje financiranja terorističnih dejanj omogočeno učinkoviteje kot z zavrnitvijo vknjižbe, se sicer ni mogoče strinjati – očitno je namreč, da bi zamrznitev gospodarskih virov, predvidena s členom 2(1) Uredbe št. 881/2002, za nepremičnino *de quo* veljala že zdaj, če bi z njo, med drugimi kupci, razpolagal tudi kupec št. 3, in sicer ne glede na dejstvo, da sta njeni lastnici ostali prodajalki – vendar se je treba glede na zgornjo trditev vprašati, ali je končna posledica uporabe prepovedi iz člena 2(3) navedene uredbe, ki v obravnavanem primeru preprečuje vknjižbo v korist kupcev, taka omejitev pravice prodajalk, ki za namene doseganja cilja splošnega interesa dejansko ni nujna. Kupcem namreč – ob upoštevanju določbe iz člena 2(1) Uredbe – tudi vknjižba dejansko ne bi omogočila takega razpolaganja z nepremičnino, ki bi jim prineslo dodatne koristi glede na tiste, ki so jih bili deležni v obdobju pred uvrstitvijo enega izmed njih na seznam iz Priloge I.

zelo občutljivo, predmet presoje Sodišča v okviru tega postopka za predhodno odločanje, niso izpolnjeni. To vprašanje je namreč ne le tuje predmetu predloga za sprejetje predhodne odločbe, ki ga je vložilo Kammergericht, ampak na podlagi spisa tega postopka tudi ni mogoče niti z gotovostjo ugotoviti, ali je bila nepremičnina *de quo* dejansko – kot izhaja iz trditev, navedenih na obravnavi – dana v posest kupcem pred uvrstitvijo kupca št. 3 na seznam iz Priloge I niti presoditi – glede na nezadosten opis upoštevni določb nemškega prava –, ali bi vknjižba kupcem glede na njihov trenutni položaj in ob upoštevanju zamrznitve gospodarskih virov v skladu s členom 2(1) Uredbe povečala ali zmanjšala njihove možnosti gospodarskega izkoriščanja zadevne nepremičnine.

106. Vendar po mojem mnenju pogoji, da bi bilo lahko to vprašanje, čeprav je nedvomno

107. Predložitevno sodišče bo torej moralo, preden bo sprejelo odločitev v zvezi z notarjevo pritožbo, na podlagi odgovora na vprašanja za predhodno odločanje, ki ga bo podalo Sodišče, preveriti navedene dejanske in pravne okoliščine in ob upoštevanju teh preučiti, ali je uporaba prepovedi iz člena 2(3) Uredbe, ki preprečuje vknjižbo, taka omejitev uresničevanja lastninske pravice prodajalk, ki je v skladu z načelom sorazmernosti.

V – Predlog

108. Glede na zgoraj navedene ugotovitve Sodišču predlagam, naj na vprašanji za predhodno odločanje, ki ju je zastavilo Kammergericht Berlin s predložitvenima odločbama z dne 21. in 23. februarja 2006, odgovori:

S členom 2(3) Uredbe Sveta (ES) št. 881/2002 z dne 27. maja 2002 o posebnih omejevalnih ukrepih za nekatere osebe in subjekte, povezane z Osamo bin Ladnom, mrežo Al-Kaida in talibani, in o razveljavitvi Uredbe Sveta (ES) št. 467/2001 o prepovedi izvoza nekaterega blaga in storitev v Afganistan, o poostritvi prepovedi poletov in podaljšanju zamrznitve sredstev in drugih finančnih virov talibanov iz Afganistana je prepovedana

- tako sklenitev sporazuma o prenosu lastninske pravice na nepremičnini v korist osebe, uvrščene na seznam iz Priloge I te uredbe, zaradi izpolnitve prodajne pogodbe, sklenjene pred uvrstitvijo te osebe na navedeni seznam,
- kot vknjižba tega prenosa lastninske pravice v zemljiško knjigo zaradi izpolnitve prodajne pogodbe in sporazuma o prenosu lastninske pravice, sklenjenih pred navedeno uvrstitvijo osebe na seznam,

in sicer ne glede na obstoj sorazmerja v gospodarskem smislu med vrednostjo nepremičnine, ki je predmet prodaje, in dogovorjeno kupnino ter ne glede na to, da je bila kupnina nakazana na notarski skrbniški račun ali plačana prodajalcu pred navedeno uvrstitvijo osebe na seznam.