

SKLEP SODIŠČA (osmi senat)

z dne 24. junija 2011 *

V zadevi C-476/10,

katere predmet je predlog za sprejetje predhodne odločbe na podlagi člena 267 PDEU, ki ga je vložilo Unabhängiger Verwaltungssenat des Landes Vorarlberg (Avstrija) z odločbo z dne 22. septembra 2010, ki je prispela na Sodišče 1. oktobra 2010, v postopku, ki so ga sprožili

projektart Errichtungsgesellschaft mbH,

Eva Maria Pepic,

Herbert Hilbe,

SODIŠČE (osmi senat),

v sestavi K. Schieman, predsednik senata, L. Bay Larsen, sodnik, in A. Prechal (poročevalka), sodnica,

generalna pravobranilka: J. Kokott,
sodni tajnik: A. Calot Escobar,

* * Jezik postopka: nemščina.

po odločitvi Sodišča, da se odloči z obrazloženim sklepom v skladu s členom 104(3), prvi pododstavek, Poslovnika,

po opredelitvi generalne pravobranilke

sprejema naslednji

Sklep

- 1 Predlog za sprejetje predhodne odločbe se nanaša na razlago člena 40 Sporazuma o Evropskem gospodarskem prostoru z dne 2. maja 1992 (UL 1994, L 1, str. 3, v nadaljevanju: Sporazum EGP).

- 2 Ta predlog je bil vložen v sporu med projektart Errichtungsgesellschaft mbH (v nadaljevanju: projektart), E. M. Pepic in H. Hilbejem ter Grundverkehrslandeskommission des Landes Vorarlberg (Avstrija) (odbor dežele Vorarlberg za promet z nepremičninami) v zvezi z odločbo, s katero je ta odbor E. M. Pepic in H. Hilbeju zavrnil nakup stanovanja od projektart, ker pogoji, ki so v zakonodaji dežele Vorarlberg določeni za nakup sekundarnega prebivališča s strani tujcev, niso bili izpolnjeni.

Pravni okvir

Sporazum EGP

- 3 Člen 40 Sporazuma EGP določa:

„V okviru tega sporazuma med pogodbenicami ni omejitev pretoka kapitala, ki pripada osebam s stalnim prebivališčem v državah članicah [Evropske skupnosti] ali državah [Evropskega združenja za prosto trgovino (EFTA)], in nikakršne diskriminacije na podlagi državljanstva ali kraja stalnega prebivališča teh strank ali kraja naložbe tega kapitala. Priloga XII vsebuje potrebne določbe za izvajanje tega člena.“

- 4 Priloga XII k Sporazumu EGP, naslovljena „Prosti pretok kapitala“, se sklicuje na Direktivo Sveta 88/361/EGS z dne 24. junija 1988 o izvajanju člena 67 Pogodbe (člen je bil razveljavljen z Amsterdamsko pogodbo) (UL L 178, str. 5).

- 5 Ta priloga XII določa:

„[...]

Za namene tega sporazuma se določbe Direktive [88/361] uporabljajo z naslednjimi prilagoditvami:

[...]

- (e) v času trajanja prehodnih obdobj držav Efte ne obravnavajo novih in obstoječih naložb družb ali državljanov držav članic ES ali drugih držav Efte manj ugodno kot po zakonodaji, ki velja na dan podpisa Sporazuma, ne da bi to vplivalo na pravico držav Efte, da uvedejo zakonodajo, ki je skladna s Sporazumom, in zlasti določbe o nakupu sekundarnih prebivališč, katerih učinek je enak zakonodaji, ki se je ohranila v Skupnosti v skladu s členom 6(4) direktive;

[...]“

Direktiva 88/361

- 6 V skladu s členom 1(1) Direktive 88/361 se pretoki kapitala razvrstijo v skladu z nomenklaturo v Prilogi I k tej direktivi.
- 7 Iz te priloge izhaja, da pojem pretoka kapitala zajema zlasti transakcije, s katerimi nerezidenti opravijo naložbe v nepremičnine na ozemlju države članice.
- 8 Člen 6(4) navedene direktive določa:

„Obstoječa nacionalna zakonodaja, ki ureja nakupe sekundarnih prebivališč, se lahko zadrži, dokler Svet ne sprejme nadaljnjih določb na tem področju v skladu s členom 69

Pogodbe [EGS (postal člen 69 Pogodbe ES, ki je bil razveljavljen z Amsterdamsko pogodbo)]. Ta določba ne vpliva na veljavnost drugih določb zakonodaje Skupnosti.“

Nacionalna ureditev

- 9 Člen 2(7) zakona o prometu z nepremičninami dežele Vorarlberg (Grundverkehrsgesetz, LGBl. 42/2004) v različici, ki izhaja iz LGBl. 19/2009 (v nadaljevanju: GVG), določa:

„Za nakup za počitniške namene se šteje izgradnja ali uporaba počitniških objektov [...] ali prepustitev objekta tretjim osebam v te namene.“

- 10 Člen 3 GVG določa:

„1) Če tako določa pravo Evropske unije, s pridržkom odstavka 2, pravila o nakupu nepremičnin s strani tujcev ne veljajo za:

(a) osebe, ki izvajajo pravice na podlagi prostega pretoka delavcev;

(b) osebe in družbe v okviru izvajanja svobode ustanavljanja;

(c) osebe in družbe v okviru izvajanja prostega pretoka storitev;

- (d) osebe, ki izvajajo pravico do prebivanja;
- (e) osebe in družbe v okviru izvajanja prostega pretoka kapitala, če imajo sedež na območju države članice Evropske unije ali sicer na območju veljavnosti Sporazuma [EGP].

2) Pri nakupu za počitniške namene iz določb Sporazuma EGP o prostem pretoku kapitala ne izhaja nobena izjema od določb o prometu z nepremičninami, ki vključuje tujce.

3) Če iz mednarodnih zavez izhaja, da je treba nekatere osebe obravnavati kot svoje državljane, se pravila o nakupu nepremičnine, ki vključuje tujce, ne uporabljajo.

[...]“

¹¹ Člen 7(1) GVG določa:

„Tujci morajo za pridobitev naslednjih pravic pridobiti dovoljenje organa, pristojnega za področje prometa z nepremičninami:

- (a) lastninska pravica na zemljiščih ali stavbah v smislu člena 435 civilnega zakonika [Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch];

[...]“

12 Člen 8 GVG določa:

„1) Pridobitev pravic se lahko dovoli le:

[...]

(b) če to ne vpliva na politične interese države in

(c) če obstaja gospodarski, kulturni ali družbeni interes za pridobitev pravice s strani tega tujca.

2) Odstavek 1 se ne uporablja, če temu nasprotujejo mednarodne zaveze.“

Spor o glavni stvari in vprašanji za predhodno odločanje

13 E. M. Pepic in H. Hilbe, državljana Kneževine Lihtenštajn s prebivališčem v tej državi, nameravata od projektart kupiti stanovanje, ki je del stanovanjskega projekta v Lo-chauu v deželi Vorarlberg.

14 Zadevni stranki nameravata to stanovanje najprej uporabljati kot sekundarno prebivališče, po približno desetih letih, ko se bosta upokojili, pa kot stalno prebivališče.

- 15 Grundverkehrslandeskommission des Landes Vorarlberg je 23. marca 2010 E. M. Pepic in H. Hilbeju zavrnil izdajo dovoljenja, ki se na podlagi člena 7(1) GVG zahteva za nakup tega stanovanja.
- 16 E. M. Pepic in H. Hilbe ter projektart so izpodbijali to odločbo pri Unabhängiger Verwaltungssenat des Landes Vorarlberg.
- 17 Predložitveno sodišče opozarja, da se v obravnavani zadevi uporablja člen 3(2) GVG, ker gre za nakup za počitniške namene s strani tujcev. Zato je po mnenju tega sodišča za tak nakup potrebno predhodno dovoljenje na podlagi člena 7(1)(a) GVG.
- 18 Izid spora o glavni stvari naj bi bil torej odvisen predvsem od odgovora na vprašanje, ali je člen 3(2) GVG, ki temelji na členu 6(4) Direktive 88/361, združljiv s Sporazumom EGP.
- 19 V zvezi s tem naj bi se postavljalo vprašanje, ali je treba člen 6(4) Direktive 88/361, s katerim se izvaja člen 67 Pogodbe EGS, še uporabljati za nakup sekundarnega prebivališča v državi članici Unije s strani državljana države Efte, ki je pogodbenica Sporazuma EGP, v tem primeru Kneževine Lihtenštajn.
- 20 Predložitveno sodišče po eni strani meni, da čeprav je v zvezi s položajem v Uniji poznejša določba člena 73b(1) Pogodbe ES (postal člen 56(1) ES) vsebinsko res odstopala od člena 67 Pogodbe EGS, pa kar zadeva Evropski gospodarski prostor (v nadaljevanju: EGP), Direktiva 88/361 ni bila formalno razveljavljena in poleg tega ni bila materialnopravno spremenjena, tako da je še vedno sestavni del Sporazuma EGP. Iz

tega naj bi izhajalo, da je pravni položaj, kar zadeva EGP, še naprej urejen s členom 67 Pogodbe EGS.

21 To sodišče po drugi strani opozarja, da je Sodišče v točki 31 sodbe z dne 23. septembra 2003 v zadevi *Ospelt in Schlössle Weissenberg (C-452/01, Recueil, str. I-9743)* razsodilo, da se države članice od 1. maja 1995, ko je Sporazum EGP začel veljati za Kneževino Lihtenštajn, na področjih, ki jih pokriva, ne morejo več sklicevati na člen 73c Pogodbe ES (postal člen 57 ES) za to državo Efte.

22 Ker pa se navedena sodba nanaša le na promet s kmetijskimi zemljišči, naj o vprašanju, ali se ta sodna praksa nanaša le na to področje ali pa je – nasprotno – splošna, ne bi bilo nedvoumno odločeno.

23 V teh okoliščinah je Unabhängiger Verwaltungssenat des Landes Vorarlberg prekinilo odločanje in Sodišču v predhodno odločanje predložilo ti vprašanji:

„1. Ali se lahko določba člena 6(4) Direktive 88/361 [...], po kateri se lahko zadrži obstoječa nacionalna zakonodaja, ki ureja nakupe sekundarnih prebivališč, še naprej uporablja za nakupe sekundarnih prebivališč, ki so v državi EU, ki jih opravi državljani Kneževine Lihtenštajn, ki pripada EGP?

2. Ali so nacionalni predpisi, ki s sklicevanjem na člen 6(4) Direktive 88/361 državljanu Kneževine Lihtenštajn prepovedujejo nakup sekundarnega prebivališča, ki je v državi EU, v nasprotju z določbami [Sporazuma EGP] o prostem pretoku kapitala, zaradi česar nacionalni organ takih nacionalnih predpisov ne sme uporabiti?“

Vprašnji za predhodno odločanje

- 24 Na podlagi člena 104(3), prvi pododstavek, Poslovnika Sodišča, če je iz obstoječe sodne prakse mogoče jasno sklepati, kakšen bo odgovor na vprašanje, predloženo v predhodno odločanje, Sodišče lahko po opredelitvi generalnega pravobranilca odloči z obrazloženim sklepom, v katerem navede ustrezno sodno prakso.
- 25 Sodišče meni, da gre v tej zadevi za tak primer.
- 26 Predložitveno sodišče s tema vprašanjema, ki ju je treba preučiti skupaj, v bistvu sprašuje, ali je treba člen 40 Sporazuma EGP razlagati tako, da nasprotuje nacionalni zakonodaji, kot se obravnava v postopku v glavni stvari, ki na podlagi člena 6(4) Direktive 88/361 državljanu Kneževine Lihtenštajn prepoveduje nakup sekundarnega prebivališča v državi članici Unije, zaradi česar je nacionalni organ ne sme uporabiti.
- 27 Člen 40 Sporazuma EGP določa, da so potrebne določbe za izvajanje tega člena v Prilogi XII k temu sporazumu. V navedeni prilogi XII je določeno, da se za EGP uporabljata Direktiva 88/361 in Priloga I k tej direktivi.
- 28 Iz ustaljene sodne prakse je razvidno, da ker v Pogodbi pojem „pretok kapitala“ v smislu člena 63(1) PDEU ni opredeljen, ima nomenklatura iz Priloge I k Direktivi 88/361 informativno vrednost, čeprav je bila ta direktiva sprejeta na podlagi členov 69 in 70(1) Pogodbe EGS (členi od 67 do 73 Pogodbe EGS so bili nadomeščeni s členi od

73b do 73g Pogodbe ES, ki so postali člani od 56 ES do 60 ES), pri čemer v skladu s tretjim odstavkom uvoda te priloge nomenklatura, ki jo vsebuje, glede pojma pretoka kapitala ni izčrpna (glej zlasti sodbo z dne 31. marca 2011 v zadevi Schröder, C-450/09, ZOdl., str I-2497, točka 25 in navedena sodna praksa).

- 29 Iz te nomenklature izhaja, da pretok kapitala zajema zlasti transakcije, s katerimi ne-rezidenti opravijo naložbe v nepremičnine na ozemlju države članice (glej zlasti sodbo z dne 14. septembra 2006 v zadevi Centro di Musicologia Walter Stauffer, C-386/04, ZOdl., str. I-8203, točka 23).
- 30 Ni sporno, da želita E. M. Pepic in H. Hilbe, državljana Kneževine Lihtenštajn s prebivališčem v tej državi, opraviti naložbo v nepremičnino v Avstriji, in sicer kupiti stanovanje.
- 31 Taka čezmejna naložba pomeni pretok kapitala v smislu navedene nomenklature (glej v tem smislu sodbo z dne 28. oktobra 2010 v zadevi Établissements Rimbaud, C-72/09, ZOdl., str I-10659, točka 18).
- 32 Zato se določbe člena 40 Sporazuma EGP in Priloge XII k temu sporazumu uporabljajo v sporu, kot je ta v postopku v glavni stvari, ki se nanaša na pogodbo med državljani držav, ki so pogodbenice tega sporazuma. V skladu z ustaljeno sodno prakso lahko Sodišče razlaga te določbe, če ga sodišče države članice sprašuje glede obsega tega sporazuma, ki je sestavni del pravnega reda Unije, v tej državi (glej zlasti zgoraj navedeno sodbo Établissements Rimbaud, točka 19 in navedena sodna praksa).

- 33 Eden glavnih ciljev Sporazuma EGP je kar najbolj uresničiti prosti pretok blaga, oseb, storitev in kapitala v celotnem EGP, tako da se notranji trg z ozemlja Unije razširi na države Efte. V tem smislu ima več določb navedenega sporazuma namen zagotoviti čim bolj enotno razlago tega sporazuma za celotni EGP. Pri tem na enotno razlago določb Sporazuma EGP, ki so po vsebini enake določbam PDEU, v državah članicah pazi Sodišče (glej zlasti zgoraj navedeno sodbo *Établissements Rimbaud*, točka 20).
- 34 Iz določb člena 40 Sporazuma EGP je razvidno, da so v njih določena pravila, ki preprečujejo omejitve pretoka kapitala in diskriminacijo v razmerjih med državami pogodbenicami Sporazuma EGP, naj so te članice Unije ali Efte, enaka pravilom, ki jih pravo Unije določa za razmerja med državami članicami (glej zlasti zgoraj navedeno sodbo *Établissements Rimbaud*, točka 21).
- 35 Če je torej treba ovire prostega pretoka kapitala med državljani držav pogodbenic Sporazuma EGP presojati glede na njegov člen 40 in Prilogo XII k temu sporazumu, imajo te določbe enak pravni pomen kot po vsebini enake določbe člena 63 PDEU (glej zlasti zgoraj navedeno sodbo *Établissements Rimbaud*, točka 22).
- 36 Sodišče je poleg tega že razsodilo, da bi bilo v nasprotju s ciljem enotne uporabe pravil o prostem pretoku kapitala v EGP, navedenim v točki 33 tega sklepa, če bi lahko država, kot je Republika Avstrija, ki je pogodbenica tega sporazuma, ki je začel veljati 1. januarja 1994, po pristopu k Uniji 1. januarja 1995 na podlagi člena 64 PDEU ohranila zakonodajo, ki omejuje ta prosti pretok, za drugo državo pogodbenico tega sporazuma (glej zgoraj navedeno sodbo *Ospelt in Schlössle Weissenberg*, točka 30).

- 37 V zvezi s tem je treba države Efte, ki so pogodbenice Sporazuma EGP, namreč razlikovati od drugih držav, kot je Švicarska konfederacija, ki niso privolile v projekt integrirane ekonomske celote z enotnim trgom, ki temelji na skupnih pravilih za članice, ampak so se na nekaterih področjih raje odločile za dvostranske sporazume z Unijo in njenimi državami članicami (glej sodbo z dne 11. februarja 2010 v zadevi Fokus Invest, C-541/08, ZOdl., str. I-1025, točka 27).
- 38 Zato se države članice od 1. maja 1995, ko je Sporazum EGP začel veljati za Kneževino Lihtenštajn, na področjih, ki jih pokriva, ne morejo več sklicevati na člen 64 PDEU za to državo Efte (glej zgoraj navedeno sodbo Ospelt in Schlössle Weissenberg, točka 31).
- 39 Iz tega tudi sledi, da države članice od tega datuma in v navedenih sektorjih ne morejo ohraniti in se sklicevati na zakonodajo, ki omejuje prosti pretok kapitala, za Kneževino Lihtenštajn, razen če se na podlagi prava Unije ta zakonodaja lahko uporablja za druge države članice Unije.
- 40 To velja za nacionalno zakonodajo na področju sekundarnih prebivališč, ki se lahko ohrani na podlagi pravil primarnega prava Unije o navedenih prebivališčih, kot so prehodne določbe v pogodbah o pristopu k Uniji, ki so jih podpisale nekatere države članice.
- 41 Vendar je treba ugotoviti, da če v primarnem pravu ni takih pravil, ki bi bila lahko upoštevana v obravnavani zadevi, bi nacionalna zakonodaja, kot je ta v postopku v glavni stvari, če bi se morala uporabiti za to, da se državljanom države članice prepove nakup sekundarnega prebivališča v drugi državi članici samo zato, ker niso državljani te druge države, pomenila diskriminacijo na podlagi državljanstva, ki bi bila očitno v nasprotju s členom 63 PDEU.

- 42 Poleg tega v odnosih med državami članicami Unije taka zakonodaja ne bi mogla temeljiti na členu 6(4) Direktive 88/361.
- 43 Kot je navedeno v točki 28 tega sklepa, nomenklatura pretoka kapitala v Prilogi I k Direktivi 88/361 namreč ohranja informativno vrednost za opredelitev pojma pretoka kapitala.
- 44 Člen 6(4) Direktive 88/361 zdaj nima nobene informativne vrednosti v pravnem redu Unije, ker je ta določba prehodna določba, ki omogoča ohranitev obstoječih določb nacionalnega prava, ki urejajo nakup sekundarnih prebivališč, dokler Svet ne sprejme nadaljnjih določb na tem področju v skladu s členom 69 Pogodbe EGS.
- 45 Vendar je bila ta določba z začetkom veljavnosti Maastrichtske pogodbe razveljavljena, pretoki kapitala med državami članicami na tem področju pa so bili postopno liberalizirani z določbami primarnega prava Unije.
- 46 Zato ob upoštevanju premislekov v točki 39 tega sklepa člena 6(4) Direktive 88/361 ni mogoče navajati tudi kot podlago za utemeljitev nacionalne zakonodaje, ki vsebuje omejitev prostega pretoka kapitala, kot je ta v postopku v glavni stvari, za državljane Kneževine Lihtenštajn.
- 47 Iz tega sledi, da je treba člen 40 Sporazuma EGP razlagati tako, da nasprotuje taki nacionalni zakonodaji.

- 48 Prav tako je iz ustaljene sodne prakse razvidno, da mora vsako nacionalno sodišče, ki odloča v okviru svojih pristojnosti, kot organ države članice na podlagi načela sodelovanja, določenega v členu 4(3) PEU, v celoti uporabiti neposredno uporabljivo pravo Unije in zavarovati pravice, ki jih to podeljuje posameznikom, pri tem pa ne sme uporabiti nobene morda nasprotujoče določbe nacionalnega prava, ne glede na to, ali je bila ta sprejeta pred sprejetjem norme prava Unije ali po njem (glej zlasti sodbo z dne 8. septembra 2010 v zadevi Winner Wetten, C-409/06, ZOdl., str. I-8015, točka 55 in navedena sodna praksa).
- 49 V zvezi s tem je treba opozoriti, kot je bilo navedeno že v točki 32 tega sklepa, da je Sporazum EGP sestavni del pravnega reda Unije.
- 50 Sodišče je tudi večkrat razsodilo, da so vsi upravni organi zavezani spoštovati primarnost prava Unije, navedeno v točki 48 tega sklepa (glej zlasti sodbo z dne 12. januarja 2010 v zadevi Petersen, C-341/08, ZOdl., str. I-47, točka 80 in navedena sodna praksa). Ta obveznost velja za upravni organ, kot je Grundverkehrslandeskommission des Landes Vorarlberg.
- 51 Iz zgornjega izhaja, da je treba na postavljeni vprašanji odgovoriti, da je treba člen 40 Sporazuma EGP razlagati tako, da nasprotuje nacionalni zakonodaji, kot je obravnavana v postopku v glavni stvari, ki na podlagi člena 6(4) Direktive 88/361 prepoveduje državljanu Kneževine Lihtenštajn, da pridobi sekundarno prebivališče v državi članici Evropske unije, tako da nacionalni organ ne sme upoštevati te nacionalne zakonodaje.

Stroški

- 52 Ker je ta postopek za stranke v postopku v glavni stvari ena od stopenj v postopku pred predložitvenim sodiščem, to odloči o stroških. Stroški, priglašeni za predložitev stališč Sodišču, ki niso stroški omenjenih strank, se ne povrnejo.

Iz teh razlogov je Sodišče (osmi senat) razsodilo:

Člen 40 Sporazuma o Evropskem gospodarskem prostoru z dne 2. maja 1992 je treba razlagati tako, da nasprotuje nacionalni zakonodaji, kot je obravnavana v postopku v glavni stvari, ki na podlagi člena 6(4) Direktive Sveta z dne 24. junija 1988 o izvajanju člena 67 Pogodbe (člen je bil razveljavljen z Amsterdamsko pogodbo) (88/361/EGS) prepoveduje državljanu Kneževine Lihtenštajn, da pridobi sekundarno prebivališče v državi članici Evropske unije, tako da nacionalni organ ne sme upoštevati te nacionalne zakonodaje.

Podpisi