

SODBA SODIŠČA (tretji senat)

z dne 25. januarja 2007*

V zadevi C-370/05,

katere predmet je predlog za sprejetje predhodne odločbe na podlagi člena 234 ES, ki ga je vložilo Vestre Landsret (Danska) z odločbo z dne 5. oktobra 2005, ki je na Sodišče prispela 10. oktobra 2005, v kazenskem postopku proti

Uweju Kayu Festersenu,

SODIŠČE (tretji senat),

v sestavi A. Rosas, predsednik senata, A. Tizzano, A. Borg Barthet, J. Malenovský (poročevalec) in U. Lohmus, sodniki,

generalna pravobranilka: C. Stix-Hackl,
sodni tajnik: B. Fülöp, administrator,

na podlagi pisnega postopka in obravnave z dne 12. julija 2006,

* Jezik postopka: danščina.

ob upoštevanju stališč, ki so jih predložili:

- za U. K. Festersena K. Berning, advokat,
- za dansko vlado J. Molde, zastopnik, skupaj s P. Bieringom, advokat,
- za norveško vlado K. Moen in I. Holten, zastopnika,
- za Komisijo Evropskih skupnosti H. Støvlbæk, zastopnik,

po predstavitvi sklepnih predlogov generalne pravobranilke na obravnavi 3. oktobra 2006,

izreka naslednjo

Sodbo

- 1 Predlog za sprejetje predhodne odločbe se nanaša na razlago členov 43 ES in 56 ES.
- 2 Ta predlog je bil predložen v okviru kazenskega postopka proti U. K. Festersenu zaradi nespoštovanja obveznosti, da ima stalno bivališče na kmetijskem posestvu, ki ga je kupil na območju občine Bov v departmaju Južni Jutland (Danska).

Nacionalni pravni okvir

- 3 Besedilo člena 2 danskega zakona o kmetijstvu (landbrugsloven) v različici, ki izhaja iz odloka o kodifikaciji št. 598 (lovbekendtgørelse nr. 598) z dne 15. julija 1999 (v nadaljevanju: zakon o kmetijstvu), se glasi:

„1. Vsa kmetijska posestva so predmet obveznosti, da se obdelujejo v skladu z določbami tega zakona.

2. S kmetijskim posestvom se razume posestvo, ki je kot tako vpisano v katastru.

[...]“

- 4 Člen 4(6) zakona o kmetijstvu določa:

„Če je kmetijsko posestvo razdeljeno ali če je njegova površina na drug način manjša kot 2 ha, obveznost, da se obdeluje, preneha, razen če jo lastnik želi ohraniti. [...]“

5 Člen 7 istega zakona se glasi:

„1. Vsa kmetijska posestva se obdelujejo samostojno, na njih pa morajo biti primerna bivališča, od koder posestva obdelujejo njihovi prebivalci, in sicer ob upoštevanju določb člena 8(4) in (6), člena 9(1) in (2) in člena 10.

2. Posestvo se primerno obdeluje ob upoštevanju možnosti gospodarskega izkoriščanja, zahtev s področja zdravlja domačih živali ter narave in okolja.

[..]“

6 Člen 16 omenjenega zakona določa:

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

[...]

(4) kupec prijavi stalno bivališče na posestvu v šestih mesecih od nakupa,

(5) kupec sam obdeluje posestvo

[...]

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

[...]“

7 Člen 18 zakona o kmetijstvu se glasi:

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

[...]

4. Minister lahko dovoli nakup kmetijskega posestva v naslednjih primerih:

(1) nakup se izvrši za uporabo v smislu člena 4(1), točka 1, in lahko se pričakuje, da se bo posestvo uporabljalo za to 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 posestva zaradi znanstvenih, izobraževalnih, družbenih, terapevtskih ali rekreativnih namenov;

- (4) nakup se izvrši v okviru določenega posega, na primer za vzpostavitev vlažnih travnikov ali za rehabilitacijo zemljišč na naravnih območjih, oziroma

- (5) če druge posebne okoliščine to dovoljujejo.

[...]“

8 Člen 27(2) zakona o kmetijstvu določa:

„Če predlog za dovoljenje za nakup ali zakup kmetijskega posestva ni vložen pravočasno, [...] lahko pristojni minister odredi lastniku, da prenese lastništvo posestva v roku, ki ni krajši od šestih mesecev in daljši od enega leta, oziroma odredi zakupniku ali najemniku, da v istem roku odpove pogodbeno razmerje. Minister ravna enako, če je bilo dovoljenje zavrnjeno, če je poteklo ali če pogoji za dovoljenje niso izpolnjeni. [...]“

9 Na podlagi člena 33 tega zakona:

„1. Z globo je lahko kaznovan vsak:

[...]

(3) ki ne ravna v skladu z odredbo, ki je bila nanj naslovljena na podlagi člena 8(5) in (7), člena 9(5) ali člena 27.

[...]“

10 Člen 62 okrožnice št. 26 z dne 22. februarja 2000, ki se nanaša na zakon o kmetijstvu, določa:

„Dovoljenje na podlagi člena 18 zakona [o kmetijstvu] za nakup kmetijskega posestva z oprostitvijo obveznosti bivanja za nedoločen čas iz člena 16(1), točka 4, je lahko podeljeno le v izjemnih okoliščinah. Gre za, na primer, primere, ko je večino leta nemogoče spoštovati obveznost bivanja zaradi lege posestva. Ta določba se uporablja restriktivno.“

- 11 Na podlagi člena 4(1) odloka št. 627 z dne 26. julija 1999 o pogojih izobraževanja in bivališča v povezavi z zakonom o kmetijstvu (bekendtgørelse nr. 627 af 26. juli 1999 om uddannelseskraft og bopælskraft m.v. i henhold til landbrugsloven) obveznost bivanja na kmetijskem posestvu pomeni, da oseba trajno in neprestano prebiva na njem in da tam prenočuje, razen ob posebnih okoliščinah, ki trajajo določen čas. Ta oseba mora biti vpisana v občinski register prebivalstva kot prebivalec tega posestva na tak način, da to z davčnega vidika pomeni njegovo stalno bivališče.

- 12 Člen 4(2) istega odloka določa, da mora kupec izpolnjevati obveznost bivanja osem let od nakupa kmetijskega posestva.

Spor o glavni stvari in vprašanji za predhodno odločanje

- 13 U. K. Festersen, nemški državljan, je leta 1998 v departmaju Južni Jutland kupil posestvo, ki je bilo v katastru vpisano kot kmetijsko posestvo. To vsebuje dve parceli: eno v velikosti 24 a, ki je na poselitvenem območju in je zazidljivo, ter drugo v velikosti 3,29 ha, ki je na kmetijskem območju in je pašnik.

- 14 Ker ni izpolnil obveznosti bivanja na tem posestvu, ga je kmetijska komisija departmaja Južni Jutland (Jordbrugskommission for Sønderjyllands Amt) obvestila, da naj uskladi svoj položaj z zakonom, tako da mu je 8. septembra 2000 odredila, naj odsvoji svoje posestvo v roku šestih mesecev, razen če v vmesnem času ne uskladi svojega lastništva z zakonom tako, da pridobi oprostitev obveznosti obdelovanja ali izpolni pogoj bivanja.

- 15 Omenjena komisija je 16. julija 2001 U. K. Festersenu odobrila nov rok šestih mesecev za odsvojitve svojega posestva, razen če pred iztekom tega roka ne izvrši potrebnih ukrepov, bodisi da zmanjša svoje posestvo na manj kot 2 ha in obenem zahteva oprostitev obveznosti obdelovanja bodisi da ima tam svoje bivališče.
- 16 U. K. Festersenu je Ret Gråsten (sodišče prve stopnje v Gråstenu) 18. avgusta 2003 naložilo globo v višini 5000 DKK, ker je kršil člena 33(1), točka 3, in 27(2) zakona o kmetijstvu, saj ni ravnal v skladu z odredbo kmetijske komisije departmaja Južni Jutland. Prav tako mu je bila naložena denarna kazen 5000 DKK za vsak mesec zamude, če ne bo ukrepal v skladu s to odredbo do 1. decembra 2003.
- 17 U. K. Festersen, ki se je nastanil na posestvu 12. junija 2003, je na tem naslovu vpisan v registru prebivalstva občine Bov kot stalno bivač od 12. septembra 2003.
- 18 Zoper omenjeno odločitev se je pritožil na Vestre Landsret in predlagal njeno razveljavitev. Državno tožilstvo pa je predlagalo potrditev sodbe, ki je bila izdana na prvi stopnji.
- 19 U. K. Festersen in državno tožilstvo sta si nasprotovala glede vprašanja, ali je obveznost bivanja, ki jo določa zakon o kmetijstvu, v skladu z načeli svobode ustanavljanja in prostega pretoka kapitala, kot sta določeni v členih 43 ES in 56 ES.

20 V teh okoliščinah je Vestre Landsret prekinilo odločanje in Sodišču v predhodno odločanje predložilo ti vprašanji:

- „1. Ali člena 43 ES in 56 ES nasprotujeta temu, da država članica za nakup kmetijskega posestva postavi pogoj, da ima kupec na njem stalno bivališče?

2. Ali je za odgovor na prvo vprašanje pomembno to, da posestvo ne more delovati kot samostojno gospodarstvo in da je stanovanjska zgradba posestva na poselitvenem območju?“

Vprašanji za predhodno odločanje

Prvo vprašanje

- 21 S prvim vprašanjem predložitveno sodišče sprašuje, ali določila Pogodbe ES v zvezi s pravico do ustanavljanja (člen 43 ES) in prostim pretokom kapitala (člen 56 ES) nasprotujejo temu, da nacionalna zakonodaja, kot je v postopku v glavni stvari, pogojuje nakup kmetijskega posestva s tem, da ima kupec stalno bivališče na tem posestvu.
- 22 V uvodu je treba opozoriti, da pravica pridobiti, izkoriščati in odsvojiti nepremičnine na ozemlju druge države članice, ki pomeni nujno dopolnilo svobode ustanavljanja,

kot to izhaja iz člena 44(2)(e) ES (sodba z dne 30. maja 1989 v zadevi Komisija proti Grčiji, 305/87, Recueil, str. 1461, točka 22), ustvarja, če se izvršuje, pretok kapitala (sodba z dne 5. marca 2002 v združenih zadevah Reisch 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, točka 29).

- 23 Pretok kapitala zajema transakcije, s katerimi nerezidenti opravijo naložbe v nepremičnine na ozemlju države članice, kot to izhaja iz nomenklature pretoka kapitala iz Priloge I k Direktivi Sveta 88/361/EGS z dne 24. junija 1988 o izvajanju člena 67 Pogodbe (člen razveljavljen z Amsterdamsko pogodbo) (UL L 178, str. 5), pri čemer je ta nomenklatura obdržala značaj napotila za opredelitev pojma pretok kapitala (glej sodbi z dne 16. marca 1999 v zadevi Trummer in Mayer, C-222/97, Recueil, str. I-1661, točka 21, in z dne 11. januarja 2001 v zadevi Stefan, C-464/98, Recueil, str. I-173, točka 5, ter zgoraj navedeno sodbo Reisch in drugi, točka 30, in sodbo z dne 14. septembra 2006 v zadevi Centro di Musicologia Walter Stauffer, C-386/04, ZOdl., str. I-8203, točka 22).
- 24 Treba je torej preučiti, ali taka nacionalna ureditev, kot je v postopku v glavni stvari, pomeni omejevanje pretoka kapitala. V zvezi s tem iz ustaljene sodne prakse izhaja, da ukrepi, ki so v skladu s členom 56(1) ES prepovedani, ker omejujejo pretok kapitala, obsegajo vse take ukrepe, ki bi lahko preprečili naložbe nerezidentov v državi članici ali naložbe državljanov omenjene države članice v drugih državah (glej v tem smislu sodbo z dne 23. februarja 2006 v zadevi Van Hilten-van der Heijden, C-513/03, ZOdl., str. I-1957, točka 44).
- 25 Čeprav danska zakonodaja o kmetijstvu ne razlikuje med danskimi državljani in državljani drugih držav članic Evropske unije ali Evropskega gospodarskega prostora, pogoj bivanja, ki ga nalaga in ki se mu je mogoče izogniti samo z dovoljenjem ministra za kmetijstvo, vseeno omejuje prosti pretok kapitala.

- 26 Tak ukrep je kljub temu lahko dopusten, če uresničuje cilj splošnega interesa, če se uporablja na nediskriminatoren način in če spoštuje načelo sorazmernosti, torej če je primeren za zagotavljanje izpolnitve zastavljenega cilja in če ne presega tega, kar je potrebno za doseg cilja (sodbe z dne 1. junija 1999 v zadevi Konle, C-302/97, Recueil, str. I-3099, točka 40; zgoraj navedena sodba Reisch in drugi, točka 33, in sodba z dne 23. septembra 2003 v zadevi Ospelt in Schlössle Weissenberg, C-452/01, Recueil, str. I-9743, točka 34).
- 27 Glede pogoja v zvezi z uresničevanjem cilja splošnega interesa danska vlada zatrjuje, da je namen nacionalne ureditve, prvič, ohraniti lastniško obdelovanje kmetijskih zemljišč, ki pomeni eno izmed tradicionalnih načinov obdelovanja na Danskem in se nagiba k temu, da bi kmetijska posestva večinoma poseljevali in obdelovali njihovi lastniki, drugič, za ureditev območja ohraniti stalno prebivalstvo na kmetijskem območju in, tretjič, podpirati razumno rabo razpoložljivih zemljišč z bojem proti pritiskom nepremičninskega trga.
- 28 Ti cilji imajo sami po sebi značaj splošnega interesa in lahko upravičijo omejitve prostega pretoka kapitala (glej v tem smislu zgoraj navedene sodbe Konle, točka 40; Reisch in drugi, točka 34, in Ospelt in Schlössle Weissenberg, točki 38 in 39). Poleg tega, kot trdita danska vlada in Komisija Evropskih skupnosti, ti cilji ustrezajo ciljem skupne kmetijske politike, katere namen je na podlagi člena 33(1)(b) ES „zagotoviti [...] kmetijskemu prebivalstvu primeren življenjski standard“ in pri pripravi katere je treba v skladu z odstavkom 2(a) istega člena upoštevati „posebno naravo kmetijske dejavnosti, ki je posledica socialne strukture kmetijstva ter strukturnih in naravnih neskladij med različnimi podeželskimi območji“ (glej v tem smislu zgoraj navedeno sodbo Ospelt in Schlössle Weissenberg, točka 40).

- 29 V zvezi s pogojem sorazmernosti je treba preveriti, ali obveznost kupca, da ima stalno bivališče na pridobljenem kmetijskem posestvu, pomeni, kot trdita danska in norveška vlada, primeren in nujen ukrep za izpolnitev ciljev, navedenih v točki 27 te sodbe.
- 30 V zvezi s primernostjo nacionalnega ukrepa v postopku v glavni stvari je treba ugotoviti, da vsebuje samo obveznost bivanja, ne pa tudi obveznosti za kupca posestva, ki je manjše od 30 ha, da nepremičnino obdeluje osebno. Tak ukrep se torej sam po sebi ne bi mogel šteti za ukrep, ki bi zagotavljal izpolnitev navedenega cilja, katerega namen je ohraniti tradicionalen način lastniškega obdelovanja.
- 31 V zvezi z drugim ciljem zakona o kmetijstvu je seveda treba poudariti, da lahko obveznost bivanja po definiciji prispeva k ohranjanju prebivalstva na kmetijskem območju, to obveznost pa skuša izpolniti več kmetov, ki imajo v skladu z enim od splošnih ciljev zakona o kmetijstvu namen podpirati način lastniškega obdelovanja in tako sami obdelujejo svojo kmetijo.
- 32 Vsekakor je treba ugotoviti – ob upoštevanju spremljajočih pojavov zmanjševanja števila kmetijskih gospodarstev in njihove komasacije, kot to izhaja iz pisnih stališč, predloženih Sodišču, ki se niso izpodbijala na obravnavi – da cilj poskrbeti za ohranitev prebivalstva na kmetijskem območju ne bi mogel biti izpolnjen, če bi nakup

opravi ravno kmet, ki že biva na drugem posestvu. V tem položaju obveznost bivanja ne zagotavlja, da bo navedeni cilj dosežen, zato se ne zdi, da bi lahko bila navedena obveznost sama po sebi dejansko primerna za doseg takega cilja.

- 33 V zvezi s tretjim ciljem, ki se želi uresničiti z zakonom o kmetijstvu, je treba ugotoviti, da naj bi obveznost bivanja zmanjševala število možnih kupcev kmetijskih posestev in bi lahko zato zmanjšala pritisk nepremičninskega trga nanje. Mogoče je torej ugotoviti, da nacionalna ureditev, ki vsebuje tako obveznost, s katero se skuša preprečiti nakupovanje kmetijskih zemljišč zgolj iz špekulativnih razlogov, in ki osebam, ki želijo obdelovati kmetijska zemljišča, skuša olajšati prednostni nakup teh zemljišč, ustreza cilju v splošnem interesu v državi članici, kjer so kmetijska zemljišča nesporno omejen naravni vir.
- 34 Treba je torej preveriti, ali obveznost bivanja pomeni ukrep, ki ne presega tega, kar je nujno za doseg takega cilja.
- 35 Pri taki presoji je treba upoštevati okoliščino, da navedena obveznost ne omejuje zgolj prostega pretoka kapitala, temveč tudi pravico kupca, da si svobodno izbere bivališče, ki mu je zagotovljena s členom 2(1) Protokola št. 4 h Konvenciji o varstvu človekovih pravic in temeljnih svoboščin, ki je bila podpisana v Rimu 4. novembra 1950 (v nadaljevanju: EKČP).

- 36 V skladu s členom 6(2) EU „Unija spoštuje temeljne pravice, kakršne zagotavlja [EKČP] [...] in ki kot splošna načela prava Skupnosti izhajajo iz skupnih ustavnih tradicij držav članic“ (sodba z dne 27. junija 2006 v zadevi Parlament proti Svetu, C-540/03, ZOdl., str. I-5769, točka 36).
- 37 Obveznost bivanja, ki tako krši temeljno pravico, zagotovljeno z EKČP, je zato posebej omejevalna. Zato se zastavlja vprašanje, ali bi lahko bili sprejeti ukrepi, ki so manj omejevalni kot ta obveznost.
- 38 Glede na to danska vlada trdi, da zadevna obveznost ne more biti nadomeščena z manj omejevalnimi ukrepi, ki bi bili prav tako učinkoviti za preprečevanje, da bi na cene kmetijskih zemljišč za obdelovanje vplivalo povpraševanje z edinim namenom izvesti naložbe v škodo profesionalnim kmetom.
- 39 Čeprav ta vlada zatrjuje, da bi bila edina mogoča rešitev za ohranjanje cen na zeleni ravni ta, da bi jih regulirala država, pa ne pojasni, zakaj bi bil tak ukrep bolj omejevalen kot obstoječa obveznost bivanja. Poleg tega ni utemeljila, zakaj bi bil drug, v spisu navedeni ukrep spodbujanja, da se dajo pridobljena bivališča na kmetijskih posestvih v najem, bolj omejevalen kot ta obveznost. Vlada v svojih stališčih ni upoštevala niti ocenila drugih ukrepov, ki bi lahko, če bi do tega prišlo, v manjši meri kršili prosti pretok kapitala, kot so določbe o višji obdavčitvi ponovne prodaje zemljišč, do katerih bi prišlo kmalu po pridobitvi, ali celo zahteva za znatno najmanjše trajanje najemnih pogodb za kmetijska zemljišča.

- 40 Tako nič od zgoraj navedenega Sodišču ne dopušča ugotovitve, da je obveznost bivanja nujna za doseg želenega cilja.
- 41 Tudi če bi predpostavljali, da bi navedena obveznost pomenila nujen ukrep za doseg želenega cilja, ker bi sam po sebi pozitivno vplival na nepremičninski trg (zaradi omejitev, ki spremljajo vsako spremembo bivališča, ki povzroči, da se odvrnejo špekulacijske zemljiške transakcije), je treba poudariti, da dodaten pogoj, ki se zahteva skupaj z obveznostjo, da naj se bivališče ohrani vsaj osem let, očitno presega to, kar bi se lahko štelo za nujno, zlasti ker vsebuje dolgotrajen odlog izvrševanja temeljne svobode glede izbire bivališča.
- 42 Kot trdi danska vlada, člen 18 zakona o kmetijstvu ministru za prehrano, kmetijstvo in ribištvo gotovo omogoča, da dovoli nakup kmetijskega posestva z oprostivjo od obveznosti bivanja za nedoločen čas. Kljub temu je v skladu z okrožnico št. 26 izvajanje tega pooblastila strogo omejeno na „posebne okoliščine“ in zahteva „restriktivno uporabo“.
- 43 Poleg tega navedena okrožnica s tem, da je v njej naveden en sam primer teh okoliščin, možnim kupcem ne nakazuje posebnih in objektivnih položajev, v katerih se izjema od obveznosti bivanja dovoli ali zavrne. Taka nedoločenost ne omogoča posameznikom, da bi spoznali obseg svojih pravic in obveznosti, ki izhajajo iz člena 56 ES, tako da je treba tak sistem obravnavati, kot da je v nasprotju z načelom pravne varnosti (glej v tem smislu sodbi z dne 4. junija 2002 v zadevi Komisija proti Franciji, C-483/99, Recueil, str. I-4781, točka 50, in z dne 13. maja 2003 v zadevi Komisija proti Španiji, C-463/00, Recueil, str. I-4581, točki 74 in 75). V nobenem primeru ni razvidno, da bi ta sistem upošteval položaj državljanov Unije, ki ne bivajo na Danskem, da bi se bilo mogoče izogniti diskriminatorni uporabi.

- 44 V teh okoliščinah obveznost bivanja – *a fortiori* ker ji je v tem primeru dodan pogoj obdobja osmih let, s katerim nacionalna ureditev v postopku v glavni stvari pogojuje nakup kmetijskih posestev, manjših od 30 ha – ni sorazmeren ukrep z želenim ciljem in zato pomeni omejitev prostega pretoka kapitala, ki ni združljiva s členom 56 ES.
- 45 Upoštevati je treba, da danska vlada še trdi, da mora biti obveznost bivanja v sporu v glavni stvari dopustna na podlagi izjeme, ki je določena v Protokolu št. 16, ki je priložen Pogodbi, v skladu s katero lahko Danska „[n]e glede na določila pogodbe [...] ohrani obstoječo zakonodajo o pridobitvi sekundarnih prebivališč“.
- 46 Glede na to je treba ugotoviti, da se obveznost bivanja na pridobljenem kmetijskem posestvu uporablja ne glede na dejstvo, ali je zadevno bivališče glavno ali sekundarno. S Protokolom št. 16 tako ni mogoče utemeljiti take obveznosti.
- 47 Ob upoštevanju vsega zgoraj navedenega ni treba preučiti vprašanj o razlagi v zvezi s členom 43 ES.
- 48 Na prvo vprašanje je treba torej odgovoriti, da člen 56 ES nasprotuje temu, da nacionalna zakonodaja, kot je v postopku v glavni stvari, pogojuje nakup kmetijskega posestva s tem, da ima kupec svoje stalno bivališče na tem posestvu.

Drugo vprašanje

- 49 Predložitveno sodišče z drugim vprašanjem v bistvu sprašuje, ali bi razlaga člena 56 ES, ki je zahtevana v prvem vprašanju bila drugačna, če pridobljeno kmetijsko posestvo ne bi bilo samostojno kmetijsko gospodarstvo in če bi bila stanovanjska zgradba na poseljenem območju.
- 50 Iz odgovora na prvo vprašanje izhaja, da člen 56 ES nasprotuje zadevni obveznosti bivanja, in sicer ne glede na posebne okoliščine v zvezi značilnostmi zadevnega kmetijskega posestva. Take okoliščine, kot jih je navedlo predložitveno sodišče v drugem vprašanju, tako ne vplivajo na razlago navedenega člena.
- 51 Zato je treba na drugo vprašanje odgovoriti, da razlaga člena 56 ES ne more biti drugačna, če pridobljeno kmetijsko posestvo ne bi bilo samostojno kmetijsko gospodarstvo in če bi bila stanovanjska zgradba na poseljenem območju.

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 (tretji senat) razsodilo:

- 1. Člen 56 ES nasprotuje temu, da nacionalna zakonodaja, kot je v postopku v glavni stvari, pogojuje nakup kmetijskega posestva s tem, da ima kupec svoje stalno bivališče na tem posestvu.**
- 2. Ta razlaga člena 56 ES ne more biti drugačna, če pridobljeno kmetijsko posestvo ne bi bilo samostojno kmetijsko gospodarstvo in če bi bila stanovanjska zgradba na poseljenem območju.**

Podpisi