INFORME PARA LA VISTA
presentado en el asunto 5/88 *

I. Hechos y procedimiento

1. *Disposiciones comunitarias aplicables*

a) El *Reglamento nº 856/84* del Consejo, de 31 de marzo de 1984, por el que se modifica el Reglamento nº 804/68 por el que se establece la organización común de mercados en el sector de la leche y de los productos lácteos (DO L 90, p. 10; EE 3/30, p. 61) estableció por un período de cinco años una «tasa suplementaria» sobre las cantidades de leches entregadas que sobrepasen una cantidad de referencia que debe determinarse.

b) Las normas generales para la aplicación de la tasa suplementaria se establecen en el *Reglamento nº 857/84* del Consejo, de 31 de marzo de 1984, sobre normas generales para la aplicación de la tasa contemplada en el artículo 5 *quater* del Reglamento nº 804/68 en el sector de la leche y de los productos lácteos (DO L 90, p. 13; EE 03/30, p. 64).

El apartado 1 del artículo 2 del Reglamento nº 857/84 fija la cantidad de referencia contemplada en el Reglamento de base nº 856/84, es decir, la cantidad exenta de la tasa suplementaria. En principio, esta última será igual a la cantidad de leche o de equivalente de leche suministrada por el productor durante el año civil de 1981 (fórmula A), o a la comprada por un comprador durante el año civil de 1981 (fórmula B), aumentadas en un 1 %. Conforme al apartado 2 del artículo 2, los Estados miembros podrán prever, no obstante, que en su territorio la cantidad de referencia sea igual a la cantidad de leche o de equivalente de leche suministrada o comprada durante el año civil de 1982 o el año civil de 1983 afectada por un porcentaje establecido de manera que no sobrepase la cantidad garantizada. Además, con arreglo a los artículos 3, 4 y 4 *bis* del citado Reglamento, los Estados miembros podrán tomar en cuenta, para la determinación de las cantidades de referencia, determinadas situaciones particulares o conceder cantidades de referencia especiales o suplementarias.

Hay que ceñirse en especial a este respecto a lo dispuesto en la letra a) del apartado 1 del artículo 4 del Reglamento nº 857/84, que dice:

«1. A fin de llevar a buen término la reestructuración de la producción lechera a nivel nacional, regional o de zonas de recogida, los Estados miembros podrán, en el marco de aplicación de las fórmulas A y B:

a) conceder a los productores que se comprometan a abandonar definitivamente la producción lechera una indemnización que se pagará en una o en varias anualidades;

[...]»

Los apartados 1 y 4 del artículo 7 del Reglamento nº 857/84, en su redacción modi-

* Lengua de procedimiento: alemán.

ficada por el Reglamento nº 590/85 del Consejo, de 26 de febrero de 1985 (DO L 68, p. 1; EE 03/33, p. 247), disponen:

«1. En caso de venta, arrendamiento o transmisión por herencia de una explotación, la cantidad de referencia correspondiente se transferirá total o parcialmente al comprador, arrendatario o heredero de acuerdo con las modalidades que se determinen.

[...]

4. En el caso de arrendamientos rurales que lleguen a su término, si el arrendatario no tuviere derecho a la prórroga del arrendamiento en condiciones análogas, los Estados miembros podrán prever que la totalidad o parte de la cantidad de referencia correspondiente a la explotación o a la parte de la explotación que sea objeto del arrendamiento se ponga a disposición del arrendatario saliente, si pretendiere continuar la producción lechera.

[...]»

El artículo 12 del Reglamento nº 857/84 define diferentes términos en él utilizados, entre los que se encuentran «productor» y «explotación» [letras c) y d)]:

«c) productor: el agricultor, persona física o jurídica o agrupación de personas físicas o jurídicas cuya explotación esté situada en el territorio geográfico de la Comunidad:

— que venda leche u otros productos lácteos directamente al consumidor

— y/o que suministre al comprador;

d) explotación: el conjunto de las unidades de producción administradas por el productor y situadas en el territorio geográfico de la Comunidad».

c) Las modalidades de aplicación de la tasa suplementaria se establecieron en el *Reglamento nº 1371/84* de la Comisión, de 16 de mayo de 1984, por el que se establecen las modalidades de aplicación de la tasa suplementaria contemplada en el artículo 5 *quater* del Reglamento nº 804/68 (DO L 132, p. 11; EE 03/30, p. 208). El artículo 5 de dicho Reglamento dispone:

«Para la aplicación del apartado 1 del artículo 7 del Reglamento nº 857/84 [...], las cantidades de referencia de los productores y de los compradores, en el marco de las fórmulas A y B, y de los productores que vendan directamente al consumo se transferirán en las siguientes condiciones:

1) en caso de venta, arrendamiento o transmisión hereditaria de la totalidad de una explotación, la cantidad de referencia correspondiente se transferirá al productor que se haga cargo de la explotación;

2) en caso de venta, arrendamiento o transformación[1] hereditaria de una o varias partes de una explotación, la cantidad de

1 — Nota del traductor: parece que debe leerse «transmisión».

referencia correspondiente se distribuirá entre los productores que se hagan cargo de la explotación con arreglo a las superficies utilizadas para la producción de leche u otros criterios objetivos establecidos por los Estados miembros. Los Estados miembros podrán no tener en cuenta las partes transferidas cuya superficie utilizada para la producción de leche sea inferior a una superficie mínima que ellos determinen;

3) las disposiciones de los puntos 1 y 2 serán aplicables, según las diferentes normativas nacionales, por analogía con los otros casos de transferencia que vayan acompañados de efectos jurídicos semejantes para los productores.

Los Estados miembros podrán aplicar las disposiciones de los puntos 1 y 2 para transferencias que hayan tenido lugar durante y después el período de referencia.»

2. *La legislación alemana que tiene por objeto aplicar el régimen comunitario*

La República Federal de Alemania ha hecho uso de la facultad que le confiere la letra a) del apartado 1 del artículo 4 del Reglamento nº 857/84 del Consejo, que le permite conceder una indemnización a los productores que se comprometan a abandonar definitivamente la producción lechera, en virtud de la Gesetz über die Gewährung einer Vergütung für die Aufgabe der Milcherzeugung für den Markt (Ley sobre la concesión de una indemnización por abandono de la producción lechera destinada al mercado), de 17 de julio de 1984 (BGBl. I, p. 942), así como de la Verordnung über die Gewährung einer Vergütung für die Aufgabe der Milcherzeugung für den Markt [Reglamento sobre la concesión de una indemnización por abandono de la producción lechera destinada al mercado (MAVV)], de 20 de julio de 1984 (BGBl. I, p. 1023).

Para disfrutar de dicha indemnización, es preciso, en virtud del apartado 1 del artículo 3 del MAVV, que el solicitante sea productor en el sentido de la letra c) del artículo 12 del Reglamento nº 857/84 y que se comprometa a abandonar definitivamente la producción lechera en el plazo de los seis meses siguientes a la concesión de la indemnización. Los arrendatarios de una explotación en el sentido de la letra d) del artículo 12 del Reglamento nº 857/84 deberán, conforme al apartado 2 del artículo 3 del MAVV, adjuntar el consentimiento escrito del arrendador de la explotación.

3. *El litigio principal*

El procedimiento principal pendiente ante el Verwaltungsgericht de Frankfurt se refiere a si el Bundesamt für Ernährung und Forstwirtschaft está obligado a pagar al Sr. Hubert Wachauf, agricultor, una indemnización por abandono definitivo de la producción lechera en aplicación de la citada Gesetz über die Gewährung einer Vergütung für die Aufgabe der Milcherzeugung für den Markt, de 17 de julio de 1984, y de su mencionado Reglamento de aplicación de 20 de julio de 1984.

El Sr. Wachauf había arrendado una explotación agraria (tierras y construcciones). El contrato de arrendamiento rústico no le obligaba a producir leche. No incluía ninguna disposición relativa a los elementos de explotación característicos de la producción de leche, es decir, el ganado y las instalaciones técnicas destinadas a la producción de leche.

El Bundesamt für Ernährung und Forstwirtschaft se niega a conceder la indemnización al Sr. Wachauf y considera que este último deberá probar el consentimiento del arrendador, de conformidad con el apartado 2 del artículo 3 del referido Reglamento de aplicación.

El Verwaltungsgericht tiene dudas respecto a si en el litigio principal es determinante el consentimiento del arrendador. Afirma que, como el arrendador no ha desarrollado nunca actividad de producción lechera en la explotación dada en arrendamiento y los elementos esenciales de una explotación destinada a la producción de leche (vacas lecheras, etc.) siguen siendo propiedad del arrendatario, el arrendador probablemente no ha dado en arrendamiento una explotación de producción lechera en el sentido de la letra d) del artículo 12 del Reglamento nº 857/84, sino solamente una explotación agraria en la que podían producirse cosas distintas de la leche.

Para el caso de que, a pesar de estas reservas hubiere de admitirse la existencia de un arrendamiento rústico de una explotación de producción lechera, el Verwaltungsgericht tiene dudas sobre si la devolución del bien arrendado constituye un caso comparable al del arrendamiento en el sentido del punto 3 del artículo 5 del citado Reglamento comunitario nº 1371/84, lo que tiene como consecuencia jurídica que, en el momento de la devolución, la cantidad de referencia del arrendatario se transfiere al arrendador. Según el Verwaltungsgericht, sólo parece justificada una retrocesión al arrendador de la cantidad de referencia asignada cuando este último haya producido leche durante el año que haya servido para determinar la cantidad de referencia, de forma que haya adquirido un patrimonio. Por el contrario, el Verwaltungsgericht estima que si el arrendador no ha producido leche en el año de referencia que sirve de base y no ha contribuido de otro modo al establecimiento y creación de una explotación lechera por parte del arrendatario, la transferencia al arrendador de la cantidad de referencia asignada al arrendatario equivaldría a privar a este último del fruto de su trabajo. Según el Verwaltungsgericht, ello equivaldría a una expropiación sin indemnización que no puede justificarse con arreglo a la Constitución.

En tales circunstancias, el Verwaltungsgericht de Frankfurt, mediante resolución de 17 de diciembre de 1987, suspendió el procedimiento y planteó con carácter prejudicial, en aplicación del artículo 177 del Tratado CEE, las cuestiones siguientes:

«a) Un conjunto de unidades de producción agraria que no incluye ni las vacas ni las instalaciones técnicas (por ejemplo, máquinas de ordeñar) exclusivamente necesarias para la producción de leche, ¿constituye una explotación en el sentido de la letra d) del artículo 12 del Reglamento nº 857/84 del Consejo, de 31 de marzo de 1984 (DO L 90 de 1.4.1984, p. 13; EE 03/30, p. 64)?

b) La devolución del bien arrendado al término del contrato de arrendamiento rústico, ¿constituye un caso comparable desde el punto de vista de los efectos jurídicos, en el sentido del punto 3 del artículo 5 del Reglamento nº 1371/84 de la Comisión, de 16 de mayo de 1984 (DO L 132 de 18.5.1984, p. 11; EE 03/30, p. 208), cuando el bien arrendado es una explotación agraria sin vacas lecheras y que no dispone de las instalaciones exclusivamente necesarias para la producción de leche (por ejemplo, máquinas de ordeñar) y el contrato de arrendamiento rústico no establecía ninguna obligación de producir leche a cargo del arrendatario?»

4. *El procedimiento ante el Tribunal de Justicia*

La resolución de remisión se registró en la Secretaría del Tribunal de Justicia el 8 de enero de 1988.

Conforme al artículo 20 del Protocolo sobre el Estatuto del Tribunal de Justicia de la CEE presentaron observaciones escritas el Bundesamt für Ernährung und Forstwirtschaft, representado por el Sr. Apelt; el Gobierno británico, representado por el Sr. H. R. L. Purse, del Treasury Solicitor's Department, así como la Comisión de las Comunidades Europeas, representada por su Consejero Jurídico, Sr. Peter Karpenstein.

Visto el informe del Juez Ponente y oído el Abogado General, el Tribunal de Justicia decidió iniciar la fase oral sin previo recibimiento a prueba.

El 7 de diciembre de 1988, el Tribunal de Justicia, conforme al artículo 95 del Reglamento de Procedimiento, acordó atribuir el asunto a la Sala Tercera.

II. Observaciones escritas

1. *Sobre la primera cuestión*

El Bundesamt für Ernährung und Forstwirtschaft propone que se responda afirmativamente a la primera cuestión. El Gobierno británico y la Comisión adoptan una postura restrictiva, en el sentido de que, a su juicio, el término controvertido de «explotación» se refiere sólo a los bienes agrarios necesarios para la producción de leche.

a) *El Bundesamt für Ernährung und Forstwirtschaft* considera que un conjunto de unidades agrarias de producción constituye una explotación en el sentido de la letra d) del artículo 12 del Reglamento nº 857/84, incluso cuando los elementos mobiliarios utilizados para la explotación del conjunto de las unidades de producción gestionadas por el productor en el territorio geográfico de la Comunidad no formen parte del mismo.

En la letra d) del artículo 12 del Reglamento nº 857/84 se define el término «explotación» como el conjunto de las unidades de producción administradas por el productor y situadas en el territorio geográfico de la Comunidad. Según esta definición legal, el concepto de unidad de producción se refiere exclusivamente a las unidades de producción de carácter inmobiliario y no comprende los elementos mobiliarios de la empresa ni sus utensilios. En efecto, el término «situadas» sólo se refiere, según su sentido y teniendo en cuenta el uso lingüístico que se hace habitualmente del mismo, a elementos inmobiliarios como los terrenos y los inmuebles. No pueden considerarse, por tanto, unidades de producción situadas en el territorio geográfico de la Comunidad más que las unidades de producción correspondientes de carácter inmobiliario, es decir, los terrenos y las construcciones.

La letra d) del artículo 12 habla además de «unidades de producción administradas». Dado que constituye una característica de las explotaciones agrarias que sólo sean «administradas» las superficies de explota-

ción, dicha formulación indica también con claridad una vez más que se trata en este caso de superficies. Todas las unidades de producción de carácter mobiliario (vacas lecheras e instalaciones técnicas) son tan sólo medios que permiten realizar el objetivo de explotación de las superficies de que se trata.

La letra d) del artículo 12 tampoco define el concepto de explotación exclusivamente como explotación de producción lechera. Como resulta a su juicio de la definición del término «productor» dada en la letra c) del artículo 12, el productor es el agricultor cuya explotación esté situada en el territorio geográfico de la Comunidad y que venda leche u otros productos lácteos directamente al consumidor y/o que suministre al comprador (lechería). Ello no significa, sin embargo, que sólo se tengan en cuenta las unidades de producción que producen exclusivamente leche. En la definición de explotación agraria son también determinantes otras unidades de producción, como las superficies cultivadas, por ejemplo. El término «productor» se ha elegido en el presente caso sólo por razones de simplificación; se utiliza, además, también en otras disposiciones como sinónimo de agricultor (en el artículo 5 del Reglamento nº 1371/84, por ejemplo).

La respuesta a la pregunta de si un productor es «arrendatario de una explotación situada en el territorio geográfico de la Comunidad» en el sentido de la letra d) del artículo 12 no depende del hecho de saber si el arrendatario ha alquilado una explotación agraria en la que «sólo» es posible y le está permitido producir leche o si su contrato le permite decidir por sí mismo a qué tipos de productos agrarios quiere destinar su explotación. El Derecho comunitario no parte del destino de los terrenos sino de su utilización efectiva.

b) En opinión del *Gobierno británico,* la definición del término «explotación» que figura en la letra d) del artículo 12 del Reglamento nº 857/84 debe interpretarse en el sentido de que se extiende a todas las tierras agrarias que pueden utilizarse para la producción lechera.

La definición del término «explotación» fija a su significado tres límites importantes. Precisa en primer lugar que es el conjunto de las unidades de producción administradas por el productor y no cada unidad de producción por separado lo que constituye colectivamente su explotación. En segundo lugar, la definición se refiere a las «unidades de producción» pero no hace distinción entre las unidades de producción que pertenecen al productor y las que se le dan en arrendamiento; tampoco distingue entre las unidades de producción que utilizan vacas lecheras e instrumentos que pertenecen al productor y las que utilizan vacas e instrumentos que son objeto de arrendamiento. Por último, el propio término «productor» utilizado en la definición se define por referencia a la producción lechera. El Gobierno británico considera, sin embargo, que no es necesario que el término «unidades de producción» remita a unidades utilizadas exclusivamente para la producción de leche (por oposición a las utilizadas tanto para la producción lechera como para la producción de otros productos agrarios).

En el Reino Unido no es extraño que los productores posean sus vacas lecheras pero tomen en arrendamiento las tierras que explotan. Es relativamente raro, por el contrario, que un productor tome en arrendamiento tanto las tierras como el ganado. El Gobierno británico considera que si no debieran considerarse las tierras agrarias como

una «explotación» por lo que respecta a la transferencia de la cantidad de referencia más que en este último caso y no en el primero, ello tendría consecuencias diferentes, por una parte, para los productores que disponen de sus vacas lecheras pero toman en arrendamiento las tierras y, por otra parte, para quienes toman en arrendamiento tanto las vacas lecheras como las tierras. Esto crearía una discriminación entre los productores y llevaría, por tanto, a una infracción del apartado 3 del artículo 40 del Tratado CEE.

La interpretación defendida por el órgano jurisdiccional remitente, según la cual, cuando no se reúnen los elementos esenciales necesarios para la producción lechera, sólo podrán considerarse las tierras como una explotación cuando el propietario haya determinado de forma clara e imperativa que la explotación no debía utilizarse con otros fines distintos de la producción lechera, lleva a obstaculizar excesivamente la actividad económica del productor. Ello significa, por ejemplo, que un arrendatario que es parte en tal contrato o no estaría en condiciones de comprometerse posteriormente a abandonar definitivamente la producción lechera o cometería, al adoptar dicho compromiso, una infracción del contrato celebrado con el arrendador. Según el Gobierno británico, tal resultado es incompatible con los objetivos de la tasa suplementaria.

Procede hacer, por consiguiente, una interpretación extensiva del término «explotación» en el sentido de tierras que pueden ser utilizadas para la producción lechera (es decir, excluyendo los terrenos forestales y pantanosos, etc.). Conviene señalar a este respecto que si se atribuye una cantidad de referencia a un productor que explota una superficie de tierra, dicha atribución se hace en función de su producción real de leche. Si se transmite a continuación el conjunto de las tierras, se transmite asimismo la totalidad de la cantidad de referencia correspondiente, conforme al artículo 7 del Reglamento nº 857/84 y al artículo 5 del Reglamento nº 1371/84. No obstante, si se vende solamente una parte de las tierras, la cantidad de referencia correspondiente se reparte en función de las superficies utilizadas para la producción lechera.

c) La *Comisión* considera que ha de entenderse el término explotación en el sentido de la letra d) del artículo 12 del Reglamento nº 857/84 como toda explotación situada en la Comunidad, adecuada para la producción de leche, habida cuenta de la estructura de sus tierras y de las construcciones existentes. Poco importa, a este respecto, que el ganado de leche y las instalaciones técnicas necesarias para la producción de leche hayan sido aportadas por el arrendador o por el arrendatario, o que el arrendamiento prevea o no una obligación de producción lechera.

Es habitual en diferentes Estados miembros, prosigue, que el arrendatario de una explotación agraria aporte el ganado y las instalaciones técnicas destinadas a su explotación. La Comisión considera que en tales circunstancias, una interpretación restrictiva del concepto de explotación equivaldría no sólo a hacer caso omiso de la realidad, sino que llevaría además a vaciar en buena parte de su sentido a las normas que establece el Reglamento nº 857/84 sobre reparto de las cantidades de referencia en caso de arrendamientos rústicos. En este caso, según la Comisión, la cantidad de referencia pertenecería en efecto, lógicamente, al arrendatario al término del arrendamiento y dejaría de estar vinculada a la explotación o a las tierras.

Como establece el apartado 1 del artículo 7 del Reglamento nº 857/84, el régimen de las cuotas lecheras se basa en una «vinculación al fundo» de la cantidad de referencia. Las cantidades de referencia no deben negociarse libremente y sobre todo, no deben ser objeto de operaciones de especulación. Se vincularán, según la voluntad del legislador comunitario, a las tierras utilizadas para la producción lechera y, en caso de venta, arrendamiento o transmisión de una explotación, se transmitirán, siguiendo el orden sucesorio, al comprador, al arrendatario o al heredero. La introducción de una excepción a favor de arrendatarios que no tienen derecho a la prórroga del arrendamiento y a los cuales puede plantear problemas económicos y sociales el vencimiento de este último (véase apartado 4 del artículo 7 del Reglamento nº 857/84 en la redacción dada por el Reglamento de modificación nº 590/85) no hace sino confirmar el principio de vinculación al fundo.

La interpretación de la letra d) del artículo 12 del Reglamento nº 857/84 debe tener en cuenta asimismo las normas establecidas por el legislador comunitario en materia de reparto de las cantidades de referencia entre arrendador y arrendatario. Al estar basadas dichas normas por una parte en la vinculación de las cantidades de referencia a los bienes raíces, pero por otra parte también a la necesidad de tener en cuenta los intereses del arrendatario, sería conveniente, para respetar la relación entre norma general y excepción, definir el concepto de «explotación de producción lechera», poniendo el acento en las unidades inmuebles de producción pertenecientes al arrendador. Los intereses del arrendatario sólo pueden tomarse en consideración excepcionalmente, es decir, a lo sumo cuando este último, gracias a sus propias inversiones (construyendo establos, por ejemplo, o cultivando tierras no cultivadas), haya emprendido la producción lechera en la explotación arrendada.

El propio texto de la letra d) del artículo 12 del Reglamento nº 857/84 induce a pensar que son principalmente las unidades de producción inmuebles las que permiten determinar si se está ante una explotación de producción lechera. Dicha disposición habla, en efecto, de las unidades de producción «situadas» en el territorio de la Comunidad, lo cual significa, según todos los indicios, únicamente los bienes inmuebles, como las fincas y las construcciones y no las cosas muebles, como las vacas lecheras y las máquinas de ordeñar.

2. *Sobre la segunda cuestión*

Todas las partes del procedimiento que presentaron observaciones coinciden en proponer una respuesta afirmativa a la segunda cuestión.

a) El *Bundesamt für Ernährung und Forstwirtschaft* afirma que del apartado 1 del artículo 7 del Reglamento nº 857/84 y del artículo 5 del Reglamento nº 1371/84 se deduce que la cantidad de referencia está ligada a la explotación o a las superficies de explotación en el caso de transmisión de una explotación o de una parte de esta última y se transfiere a quien se hace cargo de la explotación cuando obtenga el disfrute de las superficies utilizadas para la producción de leche, es decir, «administradas» por el productor.

El punto 1 del artículo 5 del Reglamento nº 1371/84, que dispone para el caso de transmisión de una explotación, que se transfiera la cantidad total de referencia establecida para dicha explotación, es asimismo aplicable a la devolución de un bien arrendado. El arrendamiento de un bien implica asimismo (para el arrendatario) una obligación vinculante de devolución, de

forma que dicha disposición no es aplicable solamente en caso de transmisión de un bien arrendado al inicio del contrato de arrendamiento, sino también en el momento de la devolución. Dentro de la normativa de las cantidades transferidas, carece de importancia saber si y a partir de qué momento se produjo leche en la explotación: sólo es importante saber si la explotación dispone de una cantidad de referencia.

En cualquier caso, el punto 1 del artículo 5 del Reglamento nº 1371/84 se aplica asimismo, a través del punto 3 del artículo 5, a la devolución de una explotación agraria —o de partes de esta última— por parte del arrendatario al arrendador. Tal devolución constituye un caso de transferencia que, tanto según el Derecho comunitario como de acuerdo con las disposiciones nacionales, produce efectos jurídicos para el productor análogos a los que implica la transmisión de una explotación agraria del arrendador al arrendatario. En efecto, en ambos casos, el efecto jurídico esencial es la transferencia de superficies de explotación. El Derecho comunitario sólo se refiere al resultado de dicha transferencia; carece de importancia la razón que la motivó.

El hecho de que las disposiciones relativas a la transferencia incluyen también la devolución del bien arrendado resulta además de que, conforme al apartado 1 del artículo 7 del Reglamento nº 857/84 y a los puntos 1 y 3 del artículo 5 del Reglamento nº 1371/84, la cantidad de referencia se transfiere, en virtud de la ley, del arrendador al arrendatario cuando se arrienda un bien. Por razones de igualdad de trato, deberá producirse, por tanto, la transferencia de la cantidad de referencia del arrendatario al arrendador cuando se devuelva el bien arrendado.

Además, solamente de esta forma se tendría en cuenta el objetivo de vincular las cantidades de referencia a superficies, en el ámbito de la normativa de las cantidades de leche garantizadas. La producción de leche es un elemento de producción importante para la mayor parte de las explotaciones. Dicha situación es, sin embargo, la misma tanto para el arrendatario como para el arrendador en la fecha de la transferencia de la empresa. El Bundesamt für Ernährung und Forstwirtschaft estima, por consiguiente, que sin la transferencia de las cantidades de referencia correspondientes, numerosas empresas no podrían seguir siendo explotadas por un eventual sucesor, porque si la empresa no dispone de cantidades de referencia, no puede seguir produciendo leche de manera rentable, y en muchos casos, no habría otra alternativa de producción posible.

La transferencia de la cantidad de referencia al devolverse el bien arrendado no priva tampoco al arrendatario del fruto de su trabajo. De acuerdo con su contrato de arrendamiento, tiene derecho a la percepción de los frutos de su explotación; dichos frutos normalmente le pertenecen. Si un arrendatario explota una empresa para la cría de ganado de leche, el beneficio que obtiene de ello es, en definitiva, la contrapartida económica que le paga un comprador por sus suministros de leche. Es este dinero, y no la cantidad de referencia —que constituye tan sólo la emanación de una actividad desde el punto de vista legal— lo que ha de considerarse fruto de su trabajo.

b) El *Gobierno británico* considera que la devolución de un bien arrendado debe tener efectos jurídicos comparables a los de la celebración de un arrendamiento, lo cual no provoca ningún conflicto con principios constitucionales ni con normas jurídicas superiores.

Las cantidades de referencia establecidas por el Reglamento nº 856/84 del Consejo no deben considerarse valores intangibles que se pueden comprar o vender libremente. Constituyen aquéllas un mecanismo de mercado dirigido al restablecimiento del equilibrio del sector lechero. De ello se deduce que el único valor permanente de una cantidad de referencia reside en el hecho de que permite a una persona producir leche para la venta sin tener que pagar la tasa. Por el contrario, una cantidad de referencia no proporciona beneficios a una persona que no produce leche destinada a la venta. Por consiguiente, la solución adecuada sería que, sea cual fuere la persona autorizada para explotar las tierras a las que se ha asignado la cantidad de referencia, dicha persona sea autorizada también a beneficiarse de la cantidad de referencia.

Al igual que la celebración de un contrato de arrendamiento priva al propietario del disfrute de sus tierras a cambio de una renta, la devolución del bien arrendado priva al arrendatario del disfrute de las tierras y le libera, a su vez, de la obligación de pagar una renta. Ambas situaciones suponen la renuncia de un derecho a favor de otra persona. Un productor que no posee tierras y que ha devuelto las que tenía alquiladas, debe asegurarse, pues, de que a las tierras incluidas en su nuevo contrato de arrendamiento les ha sido asignada una cantidad de referencia. La solución que parece adecuada es, pues, la de no considerar la devolución de las tierras ni la devolución de la cantidad de referencia asignada en función de estas últimas, como contrarias a los derechos fundamentales garantizados en el Derecho comunitario.

c) Según la *Comisión*, la obligación de principio de transferir la cantidad de referencia al arrendador al devolver un bien tomado en arrendamiento resulta ya del apartado 1 del artículo 7 del Reglamento nº 857/84, sin que sea necesario recurrir al punto 3 del artículo 5 del Reglamento nº 1371/84. La obligación de devolución se deduce, en efecto, de la «vinculación al fundo» de las cantidades de referencia y, como *actus contrarius*, obedece a las mismas normas que el propio arrendamiento rústico. Al igual que respecto a la primera cuestión prejudicial, hay que ceñirse a la cuestión de si el arrendatario ha alquilado o no una explotación de producción lechera, es decir, si la explotación arrendada era adecuada para la producción lechera, habida cuenta de la estructura de sus tierras y construcciones.

El problema de constitucionalidad suscitado por el órgano jurisdiccional remitente sólo se plantearía en el caso de que la parte demandante hubiese transformado, mediante inversiones importantes, la explotación de que se trata en una explotación de producción lechera. La aportación de las vacas lecheras y de las instalaciones técnicas necesarias para la producción de leche no es en sí misma una inversión excepcional, que precise de una protección especial, porque, al término del contrato de arrendamiento, el arrendatario seguirá siendo propietario de las vacas y las instalaciones.

En esta situación, parece asimismo inadecuado hablar de derechos adquiridos del arrendatario o de una cuota lechera adquirida por el trabajo y cuya devolución equivaldría a una expropiación sin indemnización. La cuota lechera está vinculada, según la voluntad del autor del Reglamento nº 857/84, a una explotación o a una superficie agraria y no es fruto del trabajo de los productores de leche. Por consiguiente, no procede reconocer a estos últimos un derecho subjetivo ejercitable autónomamente sobre una cantidad de referencia exenta de tasas.

No se puede tampoco conceder en una situación normal al arrendatario de una explotación adecuada para la producción lechera el derecho a renunciar definitivamente a la cantidad de referencia que le ha sido asignada. Conforme al apartado 2 del artículo 4 del Reglamento nº 857/84, las cantidades de referencia devueltas en virtud de un régimen nacional de indemnización deberán añadirse a la reserva que cada Estado miembro debe constituir, en virtud del artículo 5 del referido Reglamento, para el reparto de cantidades de referencia en casos especiales. La declaración de abandono de la producción no vincula pues solamente al arrendatario a título personal. Dado que el abandono de la producción por el arrendatario tiene por efecto, desde ese momento, que se imposibilite por un período de tiempo imprevisible la explotación del bien arrendado para la producción lechera, no puede considerarse inadecuado, *a priori*, un régimen nacional, adoptado en el marco de la letra a) del apartado 1 del artículo 4 del Reglamento nº 857/84, que subordine al consentimiento del arrendador el pago al arrendatario de una indemnización por abandono de la producción.

M. Zuleeg
Juez Ponente