TIESAS SPRIEDUMS (trešā palāta)

2010. gada 11. februārī *

Lieta C-541/08

par lūgumu sniegt prejudiciālu nolēmumu atbilstoši EKL 234. pantam, ko *Oberster Gerichtshof* (Austrija) iesniedza ar lēmumu, kas pieņemts 2008. gada 4. novembrī un kas Tiesā reģistrēts 2008. gada 4. decembrī, tiesvedībā

***Fokus Invest AG***

pret

***Finanzierungsberatung-Immobilientreuhand und Anlageberatung GmbH* (*FIAG*)**.

TIESA (trešā palāta)

šādā sastāvā: palātas priekšsēdētājs K. Lēnartss [*K. Lenaerts*], tiesneši E. Juhāss [*E. Juhász*] (referents), Dž. Arestis [*G. Arestis*], J. Malenovskis [*J. Malenovský*] un T. fon Danvics [*T. von Danwitz*],

* Tiesvedības valoda — vācu.

ģenerāladvokāts Ī. Bots [*Y. Bot*],
sekretārs R. Grass [*R. Grass*],

ņemot vērā rakstveida procesu,

ņemot vērā apsvērumus, ko sniedza:

— *Fokus Invest AG* vārdā — K. Naske [*C. Naske*], *Rechtsanwalt*,

— Austrijas valdības vārdā — E. Rīdls [*E. Riedl*], pārstāvis,

— Eiropas Kopienu Komisijas vārdā — E. Traversa [*E. Traversa*] un F. Hofmeisters [*F. Hoffmeister*], pārstāvji,

ņemot vērā pēc ģenerāladvokāta uzklausīšanas pieņemto lēmumu izskatīt lietu bez ģenerāladvokāta secinājumiem,

pasludina šo spriedumu.

## Spriedums

1 Lūgums sniegt prejudiciālu nolēmumu ir par to, kā interpretēt 1999. gada 21. jūnijā Luksemburgā parakstītā Nolīguma starp Eiropas Kopienu un tās dalībvalstīm, no vienas puses, un Šveices Konfederāciju, no otras puses, par personu brīvu pārvietošanos I pielikuma 25. pantu (OV 2002, L 114, 6. lpp.), kā arī LESD 63. pantu un 64. panta 1. punktu.

2 Šis lūgums radās prāvā Austrijas tiesās par nosacījumiem, sabiedrībai, kuras kapitāla daļu turētāja ir Šveices sabiedrība, iegādājoties Austrijā esošu nekustamo īpašumu.

### Atbilstošās tiesību normas

*Nolīgums*

3 Eiropas Kopiena un dalībvalstis, no vienas puses, un Šveices Konfederācija, no otras puses, 1999. gada 21. jūnijā parakstīja septiņus nolīgumus, t.sk. nolīgumu par personu brīvu pārvietošanos (turpmāk tekstā — "nolīgums"). Ar Padomes un Komisijas 2002. gada 4. aprīļa Lēmumu 2002/309/EK, Euratom (OV L 114, 1. lpp.) šie septiņi nolīgumi Kopienas vārdā tika apstiprināti un stājās spēkā 2002. gada 1. jūnijā.

4 Nolīguma preambulā līgumslēdzējas puses vienojās "pārliecībā, ka personu brīva pārvietošanās otras līgumslēdzējas puses teritorijā ir būtiska to attiecību harmoniskas attīstības sastāvdaļa" un "nolēma īstenot šo brīvo pārvietošanos savā starpā, pamatojoties uz Eiropas Kopienā piemērojamiem noteikumiem".

5 Nolīguma 1. pantā ar nosaukumu "Mērķi" ir noteikts šādi:

"Šī nolīguma mērķis ir Eiropas Kopienas dalībvalstu un Šveices pilsoņiem:

a) piešķirt iebraukšanas un uzturēšanās tiesības, tiesības uz darbu kā darba ņēmējiem, tiesības veikt uzņēmējdarbību kā pašnodarbinātām personām un tiesības palikt līgumslēdzēju pušu teritorijā;

b) atvieglot pakalpojumu sniegšanu līgumslēdzēju pušu teritorijās, it īpaši liberalizēt īslaicīgu pakalpojumu sniegšanu;

c) piešķirt iebraukšanas un uzturēšanās tiesības līgumslēdzēju pušu teritorijā personām, kuras uzņemošajā valstī neveic saimniecisko darbību;

d) nodrošināt tādus pašus dzīves, nodarbinātības un darba apstākļus kā tos, kas nodrošināti pilsoņiem."

6 Nolīguma 5. panta 1. punktā ar nosaukumu "Pakalpojumu sniedzējs" ir paredzēts:

"Neskarot citus īpašus nolīgumus par pakalpojumu sniegšanu līgumslēdzēju pušu starpā (ieskaitot nolīgumus publisko iepirkumu jomā, ciktāl tie attiecas uz pakalpojumu sniegšanu), pakalpojumu sniedzējam, ieskaitot sabiedrības, atbilstoši I pielikumam tiek piešķirtas tiesības sniegt tādus pakalpojumus citas līgumslēdzējas puses teritorijā, kuru faktiskais ilgums nepārsniedz 90 darbdienas kalendārā gada laikā."

7 Nolīguma I pielikuma 17. pantā ar nosaukumu "Pakalpojumu sniedzējs" ir minēts šādi:

"Saskaņā ar šī nolīguma 5. pantu, sniedzot pakalpojumus, ir aizliegta:

a) pārrobežu pakalpojumu ierobežošana līgumslēdzējas puses teritorijā, kuru ilgums faktiski nepārsniedz 90 darbdienas kalendārā gada laikā;

b) ieceļošanas un uzturēšanās ierobežošana gadījumos, kas paredzēti šī nolīguma 5. panta 2. punktā, attiecas uz šādām personām:

i) Eiropas Kopienas dalībvalstu vai Šveices pilsoņiem, kuri ir pakalpojumu sniedzēji un ir reģistrējušies vienas no līgumslēdzējas puses teritorijā, kas nav pakalpojumu saņēmēja teritorija;

ii) pakalpojumu sniedzēja darba ņēmējiem neatkarīgi no viņu pilsonības, kuri pieder vienas līgumslēdzējas puses likumīgajam darba tirgum un kuri sniedz pakalpojumus citas līgumslēdzējas puses teritorijā, neskarot 1. pantu."

8 Saskaņā ar šī I pielikuma 18. pantu:

"Šī pielikuma 17. panta noteikumi attiecas arī uz sabiedrībām, kuras ir dibinātas atbilstoši Eiropas Kopienas dalībvalsts vai Šveices tiesību aktiem un kuru juridiskā adrese, galvenā vadība vai galvenā uzņēmējdarbības vieta ir līgumslēdzējas puses teritorijā."

9 Nolīguma I pielikuma VI nodaļā ar nosaukumu "Nekustamā īpašuma iegāde" ir tikai 25. pants, kurā ir paredzēts:

"1. Līgumslēdzējas puses pilsonis, kam ir uzturēšanās tiesības un sava galvenā mājvieta uzņēmējā [uzņemošajā] valstī, bauda tādas pašas tiesības kā pilsoņi attiecībā uz

nekustamā īpašuma pirkšanu. Šāds pilsonis jebkurā laikā var izveidot savu galveno mājvietu uzņēmējā [uzņemošajā] valstī saskaņā ar attiecīgajiem valsts noteikumiem neatkarīgi no tā, cik ilgi viņš ir nodarbināts. Uzņēmējas [Uzņemošās] valsts atstāšana neuzliek pienākumu pārdot šādu īpašumu.

2. Līgumslēdzējas puses pilsonis, kuram ir tiesības uzturēties un kuram Uzņēmējā [Uzņemošajā] valstī nav galvenā mājvieta, bauda tādas pašas tiesības kā pilsonis attiecībā uz nekustamā īpašuma pirkšanu savai ekonomiskajai darbībai. Uzņēmējas [Uzņemošās] valsts atstāšana neuzliek pienākumu pārdot šādu īpašumu. Viņam var atļaut iegādāties arī brīvdienu mītni. Šis līgums neskar noteikumus, ko uzņēmējā [uzņemošajā] valstī piemēro tīriem kapitālieguldījumiem vai darījumiem ar neapbūvētu zemi vai dzīvokļiem.

3. Darba ņēmējs, kas šķērso robežu, bauda tādas pašas tiesības kā pilsonis attiecībā uz nekustamā īpašuma pirkšanu savai ekonomiskajai darbībai vai attiecībā uz otru mājvietu. Uzņēmējas [Uzņemošās] valsts atstāšana neuzliek pienākumu pārdot šādu īpašumu. Viņam var atļaut iegādāties arī brīvdienu mītni. Šis līgums neskar noteikumus, ko uzņēmējā [uzņemošajā] valstī piemēro tīriem kapitālieguldījumiem vai darījumiem ar neapbūvētu zemi vai dzīvokļiem."

*Valsts tiesiskais regulējums*

10 Zemesgrāmatu likuma (*Grundbuchgesetz*) 53. un 57. pantā ir paredzēts, ka īpašniekam ir tiesības lūgt izdarīt zemesgrāmatā ierakstu par viņa īpašuma tiesībām un dzēst citus ierakstus par nekustamo īpašumu, uz kuru viņam ir šīs tiesības.

11 Vīnes Federālās zemes likuma par nekustamā īpašuma iegādi, ko veic ārvalstu pilsoņi (*Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz*), (1998. gada 3. marta *Wiener Landesgesetzblatt* 1998/11; turpmāk tekstā — "*WrAuslGEG*"), kas stājies spēkā 1998. gada 4. martā, 1. panta 1. punktā ir paredzēts:

"Lai stātos spēkā ārvalstu pilsoņu *inter vivos* iegūtas īpašuma (kopīpašuma) tiesības, apbūves tiesības, apbūvētu vai neapbūvētu zemesgabalu personīgās lietošanas tiesības vai šādu zemesgabalu izīrēšana vai iznomāšana, kas reģistrējama zemesgrāmatā, ir jāsaņem atļauja."

12 Šī likuma 2. pantā ir noteikts:

"Par ārvalstu pilsoņiem šī likuma piemērošanas nolūkos ir uzskatāmas:

1) fiziskas personas, kurām nav Austrijas pilsonības;

2) juridiskas personas, kā arī personālsabiedrības, kuras ir juridiskas personas un kuru statūtos ierakstītā juridiskā adrese ir ārvalstīs;

3) juridiskas personas, kā arī personālsabiedrības, kas ir juridiskas personas, kuru statūtos ierakstītā juridiskā adrese ir Austrijas teritorijā un kuru kapitāla daļu īpatsvars pieder ārvalstu pilsoņiem 1) vai 2) punkta izpratnē;

[..].”

13 Saskaņā ar minētā likuma 3. panta 2. punktu 1. panta noteikumi nav piemērojami tostarp fiziskām un juridiskām personām, kuras īsteno darba ņēmēju pārvietošanās brīvību saskaņā ar [Eiropas] Savienības tiesībām un Līgumu par Eiropas Ekonomikas zonu, un saskaņā ar 3. panta 3. punktu — “ja tiem ir pretrunā citos valsts līgumos paredzētie pienākumi”.

14 Tā paša likuma 5. panta redakcija ir šāda:

“1. [1.] panta 1. punktā uzskaitītās tiesības par labu ārvalsts pilsonim [..] zemesgrāmatā var reģistrēt tikai tad, ja pieprasījuma iesniedzējs [..] iesniedz arī atļauju, kas nepieciešama [..].

[..]

4. Ja atbilstoši 3. panta 2. vai 3. punktam tiesību iegūšanai nav piemērojams 1. pantā paredzētais pienākums par atļaujas saņemšanu, maģistrātam [teritoriāli administratīvajai iestādei] tā ir rakstveidā jāapstiprina pēc ieguvēja pieprasījuma, kad tas iesniedzis atbilstošus pierādījumus (negatīvs apstiprinājums).”

15 Prasība par negatīvo apstiprinājumu, ja uz ārvalstu pilsoņu tiesību uz nekustamo īpašumu iegūšanu neattiecas pienākums saņemt atļauju, tika ieviesta 1998. gada

4. martā ar *WrAuslGEG*, ar kuru, sākot no šī datuma, tika atcelts 1967. gada Vīnes federālās zemes likums par ārvalstu pilsoņu nekustamā īpašuma iegādi Vīnē (*Wiener Landesgesetz betreffend den Grunderwerb durch Ausländer in Wien*) (*Wiener Landesgesetzblatt* 1967/33, turpmāk tekstā — "*AuslGEG*").

16 Saskaņā ar *AuslGEG* uz ārvalstu pilsoņu veiktu nekustamā īpašuma iegādi (kopīpašumā) principā attiecās pienākums saņem atļauju. Jēdziens "ārvalstu pilsoņi" attiecās arī uz juridiskām personām, kurās vairākums kapitāla daļu piederēja ārvalstu pilsoņiem, un ieraksts zemesgrāmatā bija atkarīgs no tā, vai ir iesniegts lēmums par atļaujas saņemšanu. Atšķirība starp tiesisko regulējumu, kas ieviests ar *AuslGEG*, un pašreizējo tiesisko regulējumu ir tāda, ka saskaņā ar šo iepriekš spēkā esošo likumu kompetentā zemesgrāmatu tiesa ("Grundbuchsgericht") pati varēja izvērtēt, vai pastāv likumīgs izņēmums nekustamā īpašuma ieguvēja labā, neskatot jautājumu pēc būtības. Tātad personai, kura vēlējās, lai [zemesgrāmatā] tiktu izdarīts ieraksts, bija jāpierāda, ka ir izpildīti faktiskie nosacījumi iegādes, uz kuru neattiecas atļaujas saņemšana, kontekstā, šai sakarā iesniedzot ticamus dokumentus. Tādējādi "negatīvs apstiprinājums" netika prasīts.

17 Saskaņā ar pašreiz spēkā esošo regulējumu kompetentā iestāde ir nevis zemesgrāmatu tiesa, bet vietējā pārvaldes iestāde. Tā pēc ieguvēja, kuram ir jāiesniedz visi vajadzīgie pierādījumi, pieprasījuma rakstveidā apstiprina, ka, lai saņemtu atbrīvojumu no pienākuma par atļaujas saņemšanu, ir izpildīti visi izvirzītie nosacījumi, šajā ziņā iesniedzot *WrAuslGEG* 5. panta 4. punktā paredzēto "negatīvo apstiprinājumu".

**Pamata prāva un prejudiciālie jautājumi**

18 Austrijas sabiedrība ar ierobežotu atbildību *Finanzierungsberatung-Immobilientreuhand und Anlageberatung GmbH* (turpmāk tekstā — "*FIAG*") ar juridisko adresi Vīnē

(Austrija), pamatojoties uz 2007. gada 18. aprīļa pirkuma līgumu, par EUR 4 208 333,34 iegādājās vairākas zemes platības daļas šajā pašā pilsētā, uz kurām atradās dzīvojamā māja ar 28 dzīvokļiem un 24 automašīnu novietnēm. Attiecībā uz šīs sabiedrības kā "Austrijas pilsoņa statusu" tās toreizējais direktors pirkuma līgumā apliecināja, ka sabiedrības pircējas juridiskā adrese atrodas Austrijas teritorijā un minētās sabiedrības kapitāla daļas pieder vienīgi Šveices akciju sabiedrībām. Tika arī norādīts, ka saskaņā ar nolīguma I pielikuma 25. pantu pirkuma līgumam nav nepieciešama atļauja ārvalstnieku darījumiem ar nekustamo īpašumu. Tolaik sabiedrībai *Fokus Invest AG* (turpmāk tekstā — "*Fokus Invest*") ar juridisko adresi Šveicē piederēja *FIAG* kapitāla daļas. Šobrīd akciju sabiedrībai ar juridisko adresi un faktisko atrašanās vietu Šveicē vēl aizvien pieder vairākums *FIAG* kapitāla daļu.

19 Pirkuma līguma rezultātā *FIAG* lūdza zemesgrāmatā reģistrēt tās īpašuma tiesības un dzēst zemākas prioritātes piezīmi šajā reģistrā uz *Fokus Invest* vārda par izsoles procedūras uzsākšanu, lai iekasētu prasījumus un izmaksas.

20 *Bezirksgericht Döbling FIAG* iesniegto pieteikumu reģistrācijai zemesgrāmatā apstiprināja, un reģistrācija tika izdarīta 2007. gada 19. novembrī. Tā kā *Fokus Invest* nebija ieinteresēta, lai uz tās vārda izdarītā piezīme reģistrā tiktu dzēsta, tā šo reģistrāciju apstrīdēja *Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien*. Šī tiesa šo reģistrāciju apstiprināja, pamatojot, ka saskaņā ar nolīguma I pielikuma 25. pantu sabiedrība ar juridisko adresi Austrijā, kuras kapitāla daļas pieder vienīgi Šveices sabiedrībām, ir pielīdzināma Austrijas sabiedrībai. Tādēļ neesot jāiesniedz kompetentās iestādes izdots "negatīvs apstiprinājums", ka aplūkojamais tiesiskais darījums ir atbrīvots no pienākuma saņemt atļauju.

21 *Fokus Invest* par šo lēmumu *Oberster Gerichtshof* iesniedza tā saukto revīzijas sūdzību.

22 Iesniedzējtiesa norāda, ka nolīguma 1. pantā tiesības veikt uzņēmējdarbību ir piešķirtas arī "kā pašnodarbinātai personai" un ka no šī nolīguma izrietošo tiesību ieguvēju noteikšanai tā 1., 2. un 3. pantā ir atsauce uz "līgumslēdzējas puses pilsoņiem". Tāpat nolīguma 5. panta 1. punkts un tā I pielikuma 17. pants attiecas uz "pakalpojumu sniedzēju". Šajā pēdējā minētajā pantā principā ir aizliegti jebkādi ierobežojumi saistībā ar pakalpojumu sniegšanu īstermiņā, un šos noteikumus saskaņā ar I pielikuma 18. pantu piemēro arī sabiedrībām.

23 Šī tiesa vispirms norāda, ka EKL 48. pantā skaidri ir paredzēta juridisko personu pielīdzināšana fiziskām personām, kas ir dalībvalstu pilsoņi, noteikumu par brīvību veikt uzņēmējdarbību piemērošanai. Nolīgums attiecoties arī uz tiesībām veikt uzņēmējdarbību "kā pašnodarbinātai personai", taču nekādā gadījumā tajā nav ietverta nekāda skaidri redzama juridisku personu pielīdzināšana fiziskām personām, kā tas redzams EKL 48. pantā. Valsts tiesa no tā secina, ka, ja nolīgums attiecas tikai uz fiziskām personām, proti, tiesību veikt uzņēmējdarbību kontekstā, tad aplūkojamo uzņēmumu nevar pielīdzināt Austrijas pilsonim vai Eiropas Savienības pilsonim saistībā ar nekustamā īpašuma iegādi.

24 Ja atbilde uz jautājumu būtu šāda, iesniedzējtiesa norāda, ka kapitāla brīva aprite, kas noteikta EKL 56. panta 1. punktā, arī nozīmē ārvalstu pilsoņu tiesības investēt līdzekļus nekustamos īpašumos dalībvalstī. Katrā ziņā ar EKL 57. panta 1. punktu attiecībā uz trešām valstīm ir ļauts saglabāt spēkā ierobežojumus, kas bija spēkā 1993. gada 31. decembrī. Tādējādi rodoties jautājums, vai, sākot no 1998. gada 4. marta, *WrAuslGEG* paredzētos ierobežojumus attiecībā uz ārvalstnieku veiktu nekustamā

īpašuma iegādi, proti, pienākumu saņemt atļauju vai arī atbrīvojumu no šī pienākuma, tādā gadījumā saņemot "negatīvu apstiprinājumu", var uzskatīt par 1993. gada 31. decembrī spēkā esošajā *AuslGEG* minētajiem ierobežojumiem.

25 Ņemot vērā visus šos iepriekš minētos apsvērumus, *Oberster Gerichtshof* nolēma apturēt tiesvedību un uzdot Tiesai šādus prejudiciālus jautājumus:

"1) Vai nolīguma [..] I pielikuma 25. pants ir interpretējams tādējādi, ka vienlīdzība ar pilsoņiem, kas paredzēta attiecībā uz nekustamā īpašuma iegūšanu, ir piemērojama vienīgi fiziskām personām, bet ne sabiedrībām?

2) Ja uz pirmo jautājumu tiktu sniegta apstiprinoša atbilde:

vai [*WrAuslGEG*] noteikumi, saskaņā ar kuriem ārvalstu sabiedrībām, kad tās iegādājas nekustamo īpašumu *WrAuslGEG* 2. panta 3. punkta izpratnē, ir jāiesniedz apliecība par atbrīvojumu no pienākuma saņemt atļauju (*WrAuslGEG* 5. panta 4. punkts un 3. panta 3. punkts), saskaņā ar EKL 57. panta 1. punktu pret [Šveices Konfederāciju] kā trešo valsti ir pieļaujams kapitāla brīvas aprites (EKL 56. pants) ierobežojums?"

**Par prejudiciālajiem jautājumiem**

*Par pirmo jautājumu*

26 Jautājums par to, vai nolīguma noteikumus var interpretēt tādējādi, ka tos piemēro arī juridiskām personām, tika izvirzīts īpašā tiesību veikt uzņēmējdarbību kontekstā lietā C-351/08 *Grimme*, kurā spriedums tika taisīts 2009. gada 12. novembrī (Krājums, I-10777. lpp.).

27 Šajā spriedumā Tiesa norādīja, ka šis nolīgums ir parakstīts pēc tam, kad Šveices Konfederācija 1992. gada 6. decembrī noraidīja Eiropas Ekonomikas zonas (EEZ) līgumu, un ka ar savu atteikumu Šveices Konfederācija nav piekritusi integrētai ekonomiskai apvienībai ar vienotu tirgu, kas šo locekļu starpā būtu balstīta uz kopīgiem noteikumiem, bet ir devusi priekšroku konkrētās jomās ar Savienību un tās dalībvalstīm vienoties divpusēji (šajā ziņā skat. iepriekš minēto spriedumu lietā *Grimme*, 27. punkts).

28 Šo secinājumu rezultātā Tiesa konstatēja, ka Šveices Konfederācija nav pievienojusies Savienības iekšējam tirgum un Savienības tiesību interpretāciju attiecībā uz iekšējo tirgu nevar automātiski transponēt nolīguma interpretācijā, izņemot skaidrus noteikumus, kas šajā ziņā paredzēti pašā nolīgumā (šajā ziņā skat. iepriekš minēto spriedumu lietā *Grimme*, 27. un 29. punkts un tajos minētā judikatūra).

29 Tālāk Tiesa norādīja, ka nolīguma 1. pantā definētie mērķi saskaņā ar šīs tiesību normas tekstu ir izvirzīti Kopienas dalībvalstu un Šveices Konfederācijas pilsoņu labā un līdz ar to — fizisko personu labā — un tādējādi visas šīs personu kategorijas, dalībvalstu un Šveices Konfederācijas pilsoņi, kuras minētas šajā nolīgumā, izņemot pakalpojumu

sniedzējus un saņēmējus, pēc to rakstura liek pieņemt, ka runa ir par fiziskām personām (šajā ziņā skat. iepriekš minēto spriedumu lietā *Grimme*, 33. un 34. punkts).

30 Tiesa nonāca pie secinājuma, ka, izņemot nolīguma 5. panta 1. punktu un nolīguma I pielikuma 18. punktu, kurā ir paredzēts, ka sabiedrībām ir noteiktas tiesības sniegt pakalpojumus, nevienā šī nolīguma vai tā pielikuma noteikumā nav piešķirtas tiesības juridiskām personām (šajā ziņā skat. iepriekš minēto spriedumu lietā *Grimme*, 35. punkts).

31 Konstatējot, ka saskaņā ar nolīgumu tiesības veikt uzņēmējdarbību līgumslēdzējas puses teritorijā ir rezervētas tikai pašnodarbinātām personām, kas ir Savienības dalībvalsts vai Šveices Konfederācijas pilsoņi, un ka nolīguma 1. panta a) punktā kā mērķis skaidri ir izvirzītas gan pašnodarbināto personu, gan arī fizisko personu tiesības veikt uzņēmējdarbību, Tiesa secināja, ka nevar apgalvot, ka juridiskām personām saskaņā ar šo nolīgumu būtu tādas pašas tiesības veikt uzņēmējdarbību kā fiziskām personām (šajā ziņā skat. iepriekš minēto spriedumu lietā *Grimme*, 36., 37. un 39. punkts).

32 Šāda Tiesas iepriekš minētajā spriedumā lietā *Grimme* veiktā nolīguma interpretācija, proti, par principiālu viedokli, kas tajā pausts attiecībā uz tiesību veikt uzņēmējdarbību apjomu šī nolīguma ietvaros, ir vērā ņemama, izvērtējot šo lietu.

33 Šajā gadījumā izvirzītais jautājums attiecas uz tiesībām iegādāties nekustamo īpašumu, kas atrodas līgumslēdzējas puses teritorijā un ko vēlas iegādāties juridiska persona ar juridisko adresi šajā teritorijā, bet kura pieder juridiskām personām, kas dibinātas saskaņā ar otras līgumslēdzējas puses tiesībām.

34 Šajā ziņā jānorāda, ka atsauce uz EKL 48. pantu tādā nozīmē, ka tajā sabiedrības ir pielīdzinātas fiziskām personām brīvības veikt uzņēmējdarbību kontekstā, šajā lietā īsti nav nozīmes. Faktiski jāatgādina, ka [Eiropas] Savienības tiesību, ieskaitot Līguma, noteikumus, par iekšējo tirgu interpretāciju automātiski nevar piemērot nolīguma interpretācijai un katrā ziņā juridiskām personām saskaņā ar nolīgumu nav piešķirtas tiesības veikt uzņēmējdarbību.

35 Jāmin, ka nolīguma I pielikuma 25. pantā par nekustamā īpašuma iegādi kā personas, kuras apveltītas ar tiesībām šajā jomā, ir minētas "līgumslēdzējas puses pilsonis, kam ir uzturēšanās tiesības" un "darba ņēmējs, kas šķērso robežu".

36 Tādējādi no šī 25. panta noteikumiem nepārprotami izriet, ka šajos noteikumos minētās to personu kategorijas, kurām ir attiecīgās tiesības, pēc to rakstura liek pieņemt, ka runa ir par fiziskām personām, kuras savas tiesības īsteno personu pārvietošanās brīvības ietvaros.

37 Šajos apstākļos uz pirmo jautājumu ir jāatbild, ka nolīguma I pielikuma 25. pants ir jāinterpretē tādējādi, ka nekustamā īpašuma iegādes jomā noteiktā vienlīdzīgā attieksme salīdzinājumā ar pilsoņiem attiecas tikai uz fiziskām personām.

*Par otro jautājumu*

38 Ar šo jautājumu iesniedzējtiesa būtībā jautā, vai LESD 64. panta 1. punkts ir jāinterpretē tādējādi, ka tādas kā *WrAuslGEG* tiesību normas, ar kurām ārvalstu pilsoņiem šī likuma izpratnē, iegādājoties nekustamo īpašumu, ir noteikts pienākums šīs iegādes mērķiem saņemt atļauju vai arī iesniegt apstiprinājumu, saskaņā ar kuru ir izpildīti šajā pašā

likumā paredzētie nosacījumi atbrīvojuma no šī pienākuma saņemšanai, ir uzskatāmas par kapitāla brīvas aprites ierobežojumu, kas ir pieļaujams attiecībā uz Šveices Konfederāciju kā trešo valsti.

39 Lai arī šis jautājums, kā to formulējusi iesniedzējtiesa, attiecas tikai uz atļauju, kas jāsaņem no vietējās kompetentās iestādes un kas apstiprina atbrīvojumu no iepriekš minētā pienākuma, prasība par šādas atļaujas saņemšanu ir prasība, kas izriet no ārvalstu pilsoņiem noteiktā pamata pienākuma saņemt atļauju, lai varētu iegādāties nekustamo īpašumu. Tādēļ Tiesas vērtējums būtu jāpaplašina līdz šim pamata pienākumam.

40 Jāprecizē, ka saskaņā ar LESD 64. panta 1. punktu kapitāla brīves aprites ierobežojuma aizliegums LESD 63. panta izpratnē neliedz attiecināt uz trešām valstīm ierobežojumus, kas 1993. gada 31. decembrī pastāvējuši valstu vai Savienības tiesību aktos par kapitāla apriti starp dalībvalstīm un trešām valstīm, ja tā ietver tiešas investīcijas, tai skaitā investīcijas nekustamā īpašumā.

41 Tādēļ jāizvērtē, vai ierobežojumi, kas ietverti iepriekš minētajos *WrAuslGEG* noteikumos, ir uzskatāmi par tādiem, kas pastāvējuši 1993. gada 31. decembrī, ņemot vērā, ka šis likums stājās spēkā pēc šī datuma — 1998. gada 4. martā.

42 Šajā ziņā jānorāda, ka saskaņā ar Tiesas pastāvīgo judikatūru LESD 64. panta 1. punktā ieviestais nosacījums par ierobežojumiem, kas bija spēkā attiecībā uz trešām valstīm 1993. gada 31. decembrī, ir izpildīts, ja pēc šī datuma pieņemtā valsts tiesiskajā regulējumā ir noteikumi, kuri pēc savas būtības ir identiski iepriekšējam tiesiskajam regulējumam, kas bija spēkā šajā datumā. Šis nosacījums turpretī nav izpildīts, ja pēc šī

datuma pieņemtie noteikumi ir balstīti uz citādāku loģiku nekā iepriekšējās tiesības un ievieš jaunas procedūras (šajā ziņā skat. 2007. gada 24. maija spriedumu lietā C-157/05 *Holböck*, Krājums, I-4051. lpp., 41. punkts un tajā minētā judikatūra).

43 No Tiesai iesniegtajiem lietas materiāliem izriet, ka jau 1993. gada 31. decembrī, esot spēkā Austrijas tiesiskajam regulējumam, proti, *AuslGEG*, īpašuma vai nekustamā īpašuma iegāde kopīpašumā Vīnes federālajā zemē, ko veikuši ārvalstu pilsoņi šī regulējuma izpratnē, nav bijusi bez ierobežojumiem. Tā tika pakārtota pamata pienākumam saņemt atļauju, no kura ieinteresētā persona bija atbrīvota, ja tā pierādīja, ka uz to attiecas izņēmuma noteikumi, piemēram, Austrijas Republikas starptautisko saistību ievaros.

44 Jēdziens "ārvalsts pilsonis" jau attiecās uz juridiskām personām, kuru kapitāldaļu vairākums piederēja ārvalstu pilsoņiem, un ieraksts zemesgrāmatā bija atkarīgs no tā, vai tika iesniegts lēmums par prasītās atļaujas piešķiršanu vai pierādījums par likumīga atbrīvojuma esamību.

45 Atšķirība starp iepriekšējo un tagadējo regulējumu ir tāda, ka kompetentā iestāde likumīga atbrīvojuma no pienākuma saņemt atļauju apstiprināšanai agrāk bija zemesgrāmatu tiesnesis, savukārt šobrīd šī kompetence ir piešķirta vietējai pārvaldes iestādei, kuras teritorijā atrodas attiecīgais nekustamais īpašums. Šai pēdējai minētajai uz pircēja pieprasījuma pamata ir jāizvērtē, vai ir izpildīti nosacījumi, kas izvirzīti šāda atbrīvojuma saņemšanai, un šādā gadījumā tā piešķir *WrAuslGEG* 5. panta 4. punktā paredzēto "negatīvo apstiprinājumu".

46 Katrā ziņā neapstrīdami ir tas, ka gan saskaņā ar tiesību aktiem pirms *WrAuslGEG*, gan arī saskaņā ar pēdējo minēto ārvalsts pilsoņa veikta nekustamā īpašuma iegāde Austrijā

ir pakārtota iepriekšējas atļaujas saņemšanai. Šādos apstākļos tādai ārvalsts sabiedrībai kā *FIAG* noteiktais pienākums saņemt iepriekšēju atļauju ir uzskatāms par pieļaujamu saskaņā ar LESD 64. panta 1. punktu.

47 Procesuālie grozījumi, uz ko ir izdarīta atsauce lēmumā par prejudiciālu jautājumu uzdošanu, attiecas tikai uz nekustamā īpašuma iegādi, ko veikuši ārvalstu pilsoņi, uz kuriem var attiekties valsts tiesiskā regulējuma ietvaros paredzētais atbrīvojums. Katrā ziņā, tā kā tāda sabiedrība kā *FIAG* gan saskaņā ar iepriekšējo likumu, gan arī saskaņā ar *WrAuslGEG* ir uzskatāma par ārvalsts sabiedrību, uz kuru — kā tas jau izriet no šī sprieduma 37. punktā minētās atbildes uz pirmo prejudiciālo jautājumu —, lai iegādātos nekustamo īpašumu Austrijā, nevar attiekties atbrīvojums, tad ar *WrAuslGEG* ieviestie procesuālie grozījumi nekādi nevar ietekmēt iznākumu pamata prāvā.

48 Katrā ziņā, ja pastāvētu šaubas attiecībā uz valsts ietvarregulējuma piemērošanas jomu, ir jāsecina, ka atšķirības starp spēkā esošo un iepriekšējo regulējumu, kas attiecās uz kompetento iestādi, kura apstiprina atbrīvojuma esamību, un uz šajā ziņā veicamo procedūru, aprobežojas tikai ar īpašiem noteikumiem, kas nekādi neietekmē piemērojamā regulējuma būtību, kura izpaužas kā pamatprasība ārvalstniekiem saņemt atļauju, lai veiktu nekustamā īpašuma iegādi, un tiem noteikts pienākums iesniegt pierādījumus par to, ka ir izpildīti nosacījumi, kas izvirzīti šāda atbrīvojuma atzīšanai. Tādējādi spēkā esošais regulējums nav balstīts uz citādu loģiku nekā iepriekšējās tiesības un neievieš pēc būtības jaunas procedūras.

49 Tādējādi uz otro jautājumu ir jāatbild, ka LESD 64. panta 1. punkts ir jāinterpretē tādējādi, ka *WrAuslGEG* noteikumi, kuros ārvalstu pilsoņiem nekustamā īpašuma iegādei Vīnes federālajā zemē ir noteikts pienākums šīs iegādes mērķiem saņemt atļauju vai iesniegt apstiprinājumu, saskaņā ar kuru ir izpildīti šajā likumā paredzētie

nosacījumi atbrīvojuma no šāda pienākuma saņemšanai, ir kapitāla brīvas aprites ierobežojums, kas pieļaujams attiecībā uz Šveices Konfederāciju kā uz trešo valsti.

**Par tiesāšanās izdevumiem**

50 Attiecībā uz lietas dalībniekiem šī tiesvedība ir stadija procesā, kuru izskata iesniedzējtiesa, un tā lemj par tiesāšanās izdevumiem. Tiesāšanās izdevumi, kas radušies, iesniedzot apsvērumus Tiesai, un kas nav minēto lietas dalībnieku tiesāšanās izdevumi, nav atlīdzināmi.

Ar šādu pamatojumu Tiesa (trešā palāta) nospriež:

**1) 1999. gada 21. jūnijā Luksemburgā parakstītā Nolīguma starp Eiropas Kopienu un tās dalībvalstīm, no vienas puses, un Šveices Konfederāciju, no otras puses, par personu brīvu pārvietošanos I pielikuma 25. pants ir jāinterpretē tādējādi, ka nekustamā īpašuma iegādes jomā noteiktā vienlīdzīgā attieksme salīdzinājumā ar pilsoņiem attiecas tikai uz fiziskām personām;**

**2) LESD 64. panta 1. punkts ir jāinterpretē tādējādi, ka 1998. gada 3. marta *WrAuslGEG* (*Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz*) noteikumi, kuros ārvalstu pilsoņiem nekustamā īpašuma iegādei Vīnes federālajā zemē ir**

**noteikts pienākums šīs iegādes mērķiem saņemt atļauju vai iesniegt apstiprinājumu, saskaņā ar kuru ir izpildīti šajā likumā paredzētie nosacījumi atbrīvojuma no šāda pienākuma saņemšanai, ir kapitāla brīvas aprites ierobežojums, kas pieļaujams attiecībā uz Šveices Konfederāciju kā uz trešo valsti.**

[Paraksti]