ARREST VAN HET HOF (Derde kamer)

25 januari 2007 *

In zaak C-370/05,

betreffende een verzoek om een prejudiciële beslissing krachtens artikel 234 EG, ingediend door het Vestre Landsret (Denemarken) bij beslissing van 5 oktober 2005, ingekomen bij het Hof op 10 oktober 2005, in de strafzaak tegen

Uwe Kay Festersen,

wijst

HET HOF VAN JUSTITIE (Derde kamer),

samengesteld als volgt: A. Rosas, kamerpresident, A. Tizzano, A. Borg Barthet, J. Malenovský (rapporteur) en U. Lõhmus, rechters,

advocaat-generaal: C. Stix-Hackl,
griffier: B. Fülöp, administrateur,

gezien de stukken en na de terechtzitting op 12 juli 2006,

* Procestaal: Deens.

gelet op de opmerkingen van:

— U. K. Festersen, vertegenwoordigd door K. Berning, advokat,

— de Deense regering, vertegenwoordigd door J. Molde als gemachtigde, bijgestaan door P. Biering, advokat,

— de Noorse regering, vertegenwoordigd door K. Moen en I. Holten als gemachtigden,

— de Commissie van de Europese Gemeenschappen, vertegenwoordigd door H. Støvlbæk als gemachtigde,

gehoord de conclusie van de advocaat-generaal ter terechtzitting van 3 oktober 2006,

het navolgende

Arrest

1 Het verzoek om een prejudiciële beslissing betreft de uitlegging van de artikelen 43 EG en 56 EG.

2 Dit verzoek is ingediend in het kader van een strafzaak die tegen U. K. Festersen is ingeleid wegens overtreding van de verplichting om zijn vaste woonplaats te vestigen op het door hem verkregen agrarische erf in de gemeente Bov, in de provincie Zuid-Jutland (Denemarken).

Toepasselijke bepalingen van nationaal recht

3 § 2 van de landbrugslov (Deense landbouwwet), in de versie van lovbekendtgørelse (codificatiebesluit) nr. 598 van 15 juli 1999 (hierna: „landbouwwet") bepaalt:

„1. Een agrarisch erf moet voor de landbouw worden gebruikt overeenkomstig de bepalingen van deze wet.

2. Onder een agrarisch erf wordt verstaan een stuk grond dat als zodanig in het kadaster is ingeschreven.

[...]"

4 § 4, lid 6, van de landbouwwet bepaalt:

„Wanneer de oppervlakte van een agrarisch erf ingevolge splitsing of op een andere wijze kleiner wordt dan 2 ha, vervalt de verplichting om het erf voor de landbouw te gebruiken, tenzij de eigenaar die verplichting wenst te behouden [...]"

5 In § 7 van de landbouwwet wordt bepaald:

„1. Onder voorbehoud van het bepaalde in § 8, leden 4 en 6, § 9, leden 1 en 2, en § 10 moet een agrarisch erf als zelfstandig bedrijf worden gehandhaafd, met een passend woongedeelte voor de personen die de gronden bewerken.

2. Het erf wordt op passende wijze geëxploiteerd volgens de bedrijfseconomische exploitatiemogelijkheden en met inachtneming van de vereisten inzake de gezondheid van de dieren, de natuur en het leefmilieu.

[...]"

6 § 16 van de wet bepaalt:

„1. Het recht op een in landbouwgebied gelegen agrarisch erf met een oppervlakte van meer dan 30 ha kan worden verkregen indien:

[...]

4) de verkrijger er zijn vaste woonplaats vestigt binnen een termijn van zes maanden na de verkrijging;

5) de verkrijger het erf zelf exploiteert;

[...]

2. Het recht op een agrarisch erf van minder dan 30 ha kan worden verkregen indien de verkrijger voldoet aan de voorwaarden van lid 1, punten 1 tot en met 4.

[...]"

7 In § 18 van de landbouwwet wordt bepaald:

„1. Afgezien van de in de §§ 16, 17 en 17a bedoelde gevallen kan de eigendom van een in landbouwgebied gelegen agrarisch erf slechts worden verkregen met vergunning van de minister voor Voedselvoorziening, Landbouw en Visserij.

[...]

4. De minister kan voor de verkrijging van een agrarisch erf een vergunning afgeven indien:

1) de verkrijging geschiedt met het oog op het gebruik in de zin van § 4, lid 1, punt 1, en verwacht kan worden dat het erf in de nabije toekomst voor het betrokken doel zal worden gebruikt;

2) de verkrijging geschiedt met winstoogmerk met het oog op een niet-agrarisch gebruik dat voor het overige in algemeen maatschappelijke zin als wenselijk kan worden beschouwd;

3) de verkrijging geschiedt met het oog op een bijzonder doel, waaronder wetenschappelijke, onderwijskundige, algemeen sociale, gezondheids- of algemeen recreatieve gebruiksdoelstellingen;

4) de verkrijging geschiedt met het oog op de aanleg van vochtige weilanden, natuurherstel of soortgelijke doelstellingen, of

5) andere bijzondere omstandigheden dit rechtvaardigen.

[...]"

8 § 27, lid 2, van de landbouwwet bepaalt:

„Indien de aanvraag van een vergunning voor de verkrijging van een agrarisch erf of voor de pacht ervan niet tijdig wordt ingediend, kan de bevoegde minister de eigenaar gelasten het erf binnen een termijn van ten minste zes maanden en ten hoogste een jaar van de hand te doen of de pachter of de huurder gelasten binnen een overeenkomstige termijn het gebruik ervan uit handen te geven. Hetzelfde geldt indien de vergunning wordt geweigerd of vervalt, of wanneer niet wordt voldaan aan de vergunningsvoorwaarden. [...]"

9 § 33 van de wet bepaalt:

„1. Een boete wordt opgelegd aan degene die:

[...]

3) een krachtens § 8, leden 5 en 7, § 9, lid 5, of § 27 tot hem gericht bevel niet naleeft.

[...]"

10 § 62 van circulaire nr. 26 van 22 februari 2000 betreffende de landbouwwet luidt als volgt:

„Alleen in uitzonderingsgevallen kan krachtens § 18 van de [landbouwwet] een vergunning worden afgegeven voor de verkrijging van een agrarisch erf met vrijstelling van woonplicht voor onbepaalde tijd (zie § 16, lid 1, punt 4). Daarvan is bijvoorbeeld sprake, wanneer het wegens de bijzondere ligging van het erf fysiek onmogelijk is om gedurende een groot deel van het jaar de woonplicht na te komen. Deze bepaling moet restrictief worden toegepast."

11 Volgens § 4, lid 1, van bekendtgørelse nr. 627 af 26. juli 1999 om uddannelseskrav og bopælskrav m.v. i henhold til landbrugsloven (bekendmaking nr. 627 van 26 juli 1999 betreffende opleidings- en woonplaatsvereisten enz. in het kader van de landbouwwet) vooronderstelt het vereiste van een vaste woonplaats op een agrarisch erf, behoudens in bijzondere tijdelijke omstandigheden, dat de persoon daar vast en duurzaam verblijf houdt en overnacht. De betrokkene moet ook zijn ingeschreven in het bevolkingsregister van de gemeente als bewoner van het erf, zodat het erf ook als zijn hoofdverblijfplaats in fiscale zin geldt.

12 Volgens § 4, lid 2, van dat bekendtgørelse moet de betrokkene gedurende acht jaar vanaf de verkrijging van een agrarisch erf aan het woonplaatsvereiste voldoen.

Het hoofdgeding en de prejudiciële vragen

13 Festersen, een Duits onderdaan, heeft in 1998 in de provincie Zuid-Jutland een eigendom verworven die in het kadaster als agrarisch erf was ingeschreven. Het erf bestaat uit twee kavels: een in woongebied gelegen bouwkavel van 24 a en een in landbouwgebied gelegen weidekavel van 3,29 ha.

14 Omdat Festersen zijn woonplaats niet op het agrarische erf vestigde, gelastte de Landbouwcommissie voor Zuid-Jutland hem op 8 september 2000 zijn situatie in orde te brengen door zijn erf binnen zes maanden van de hand te doen, tenzij zijn positie als eigenaar voordien was geregulariseerd door ontheffing van de verplichting tot agrarisch gebruik of door vervulling van het woonplaatsvereiste.

15 Op 16 juli 2001 heeft bedoelde commissie Festersen een nieuwe termijn van zes maanden verleend om het erf van de hand te doen, tenzij hij vóór afloop van deze termijn de nodige maatregelen had genomen om de oppervlakte tot minder dan twee hectare te reduceren en tegelijkertijd te verzoeken om ontheffing van de verplichting tot agrarisch gebruik, dan wel om er zijn woonplaats te vestigen.

16 Bij vonnis van het Ret Gråsten van 18 augustus 2003 is Festersen veroordeeld tot een geldboete van 5 000 DKK wegens overtreding van § 33, lid 1, punt 3, en § 27, lid 2, van de landbouwwet, omdat hij het bevel van de Landbouwcommissie voor Zuid-Jutland niet had nageleefd. Voorts is hij veroordeeld tot betaling van een dwangsom van 5 000 DKK per maand vertraging, indien hij niet vóór 1 december 2003 bedoeld bevel nakomt.

17 Op 12 juni 2003 heeft Festersen zijn woonplaats op het erf gevestigd en sinds 12 september 2003 is hij in het bevolkingsregister van de gemeente Bov ingeschreven als wonende op dat adres.

18 Festersen heeft tegen zijn veroordeling hoger beroep ingesteld bij het Vestre Landsret en daarbij om vrijspraak verzocht. Het openbaar ministerie vorderde bevestiging van het vonnis in eerste aanleg.

19 Festersen en het openbaar ministerie zijn het oneens over de vraag, of het woonplaatsvereiste van de landbouwwet verenigbaar is met de in de artikelen 43 EG en 56 EG geformuleerde beginselen van vrijheid van vestiging en vrij verkeer van kapitaal.

20 In deze omstandigheden heeft het Vestre Landsret de behandeling van de zaak geschorst en het Hof de volgende prejudiciële vragen gesteld:

„1) Verzetten de artikelen 43 EG en 56 EG zich ertegen dat een lidstaat voor de verkrijging van een agrarisch erf als voorwaarde stelt, dat de verkrijger er zijn vaste woonplaats vestigt?

2) Is het voor de beantwoording van de eerste vraag van belang dat het erf geen zelfstandig functionerende eenheid kan vormen en dat het woongedeelte ervan in een woongebied ligt?"

Beantwoording van de prejudiciële vragen

Eerste vraag

21 Met zijn eerste vraag wenst de verwijzende rechter in wezen te vernemen of de bepalingen van het EG-Verdrag betreffende het recht van vestiging (artikel 43 EG) en het vrije verkeer van kapitaal (artikel 56 EG) zich verzetten tegen een nationale wettelijke regeling als die welke in het hoofdgeding aan de orde is, die voor de verkrijging van een agrarisch erf als voorwaarde stelt, dat de verkrijger er zijn vaste woonplaats vestigt.

22 Vooraf zij eraan herinnerd dat de uitoefening van het recht om op het grondgebied van een andere lidstaat onroerend goed te verkrijgen, te exploiteren en te

vervreemden, welk recht blijkens artikel 44, lid 2, sub e, EG het noodzakelijke complement van de vrijheid van vestiging is (arrest van 30 mei 1989, Commissie/Griekenland, 305/87, Jurispr. blz. 1461, punt 22), tot kapitaalverkeer leidt (arrest van 5 maart 2002, Reisch e.a., C-515/99, C-519/99–C-524/99 en C-526/99–C-540/99, Jurispr. blz. I-2157, punt 29).

23 Het kapitaalverkeer omvat handelingen waarmee niet-ingezetenen op het grondgebied van een lidstaat in onroerend goed beleggen, zoals blijkt uit de nomenclatuur van het kapitaalverkeer in bijlage I bij richtlijn 88/361/EEG van de Raad van 24 juni 1988 voor de uitvoering van artikel 67 van het Verdrag [ingetrokken bij het Verdrag van Amsterdam] (PB L 178, blz. 5). Deze nomenclatuur behoudt voor de definitie van het begrip kapitaalverkeer de indicatieve waarde die zij voorheen reeds bezat (zie arresten van 16 maart 1999, Trummer en Mayer, C-222/97, Jurispr. blz. I-1661, punt 21, en 11 januari 2001, Stefan, C-464/98, Jurispr. blz. I-173, punt 5; arrest Reisch e.a., reeds aangehaald, punt 30, en arrest van 14 september 2006, Centro di Musicologia Walter Stauffer, C-386/04, Jurispr. blz. I-8203, punt 22).

24 Bijgevolg moet worden onderzocht of een nationale regeling als aan de orde in het hoofdgeding een beperking van het vrije kapitaalverkeer inhoudt. Dienaangaande is het vaste rechtspraak dat de maatregelen die ingevolge artikel 56, lid 1, EG verboden zijn op grond dat zij het kapitaalverkeer beperken, mede de maatregelen omvatten die niet-ingezetenen ervan kunnen doen afzien, in een lidstaat investeringen te doen, of ingezetenen van bedoelde lidstaat kunnen ontmoedigen in andere staten investeringen te doen (zie in die zin arrest van 23 februari 2006, Van Hilten-van der Heijden, C-513/03, Jurispr. blz. I-1957, punt 44).

25 Ofschoon de Deense landbouwwetgeving geen discriminatie tussen Deense onderdanen en onderdanen van andere lidstaten van de Europese Unie of de Europese Economische Ruimte oplevert, blijft het een feit dat het daarbij gestelde woonplaatsvereiste, waarvan alleen door de minister van Landbouw ontheffing kan worden verleend, het vrije verkeer van kapitaal beperkt.

26 Een dergelijke maatregel kan evenwel geoorloofd zijn, mits hij op niet-discriminerende wijze een doelstelling van algemeen belang nastreeft en het evenredigheidsbeginsel eerbiedigt, dat wil zeggen indien hij geschikt is om de verwezenlijking van het nagestreefde doel te waarborgen en niet verder gaat dan nodig is om dat doel te bereiken (arrest van 1 juni 1999, Konle, C-302/97, Jurispr. blz. I-3099, punt 40; arrest Reisch e.a., reeds aangehaald, punt 33, en arrest van 23 september 2003, Ospelt en Schlössle Weissenberg, C-452/01, Jurispr. blz. I-9743, punt 34).

27 Wat het vereiste van de verwezenlijking van een doelstelling van algemeen belang betreft, betoogt de Deense regering dat de nationale regeling tot doel heeft: ten eerste de exploitatie van landbouwgronden door de eigenaar ervan te handhaven, hetgeen een van de traditionele wijzen van exploitatie in Denemarken is, waarmee zo veel mogelijk bewoning en exploitatie van agrarische erven door de eigenaars wordt nagestreefd; ten tweede met het oog op de ruimtelijke ordening een permanente bewoning van het platteland te handhaven, en ten derde een verantwoord gebruik van de beschikbare grond te bevorderen door maatregelen te nemen tegen speculatie op de grondmarkt.

28 Dergelijke doelstellingen zijn op zichzelf van algemeen belang en kunnen beperkingen van het vrije verkeer van kapitaal rechtvaardigen (zie in die zin reeds aangehaalde arresten Konle, punt 40; Reisch e.a., punt 34, en Ospelt en Schlössle Weissenberg, punten 38 en 39). Bovendien stemmen deze doelstellingen, zoals de Deense regering en de Commissie van de Europese Gemeenschappen betogen, overeen met die van het gemeenschappelijke landbouwbeleid, dat volgens artikel 33, lid 1, sub b, EG ten doel heeft „de landbouwbevolking een redelijke levensstandaard te verzekeren" en bij de totstandbrenging waarvan overeenkomstig lid 2, sub a, van dit artikel rekening moet worden gehouden met „de bijzondere aard van het landbouwbedrijf, welke voortvloeit uit de maatschappelijke structuur van de landbouw en uit de structurele en natuurlijke ongelijkheid tussen de verschillende landbouwgebieden" (zie in die zin arrest Ospelt en Schlössle Weissenberg, reeds aangehaald, punt 40).

29 Wat het vereiste van evenredigheid betreft, moet worden nagegaan of de verplichting voor de verkrijger om zijn vaste woonplaats te vestigen op het verkregen agrarische erf, een maatregel is die, zoals de Deense en de Noorse regering betogen, passend en noodzakelijk is ter bereiking van de in punt 27 van het onderhavige arrest genoemde doelstellingen.

30 Met betrekking tot de vraag of de in het hoofdgeding aan de orde zijnde nationale maatregel passend is, zij opgemerkt dat hij slechts een woonplaatsvereiste behelst, zonder dat de verkrijger van een agrarisch erf van minder dan 30 ha ook nog verplicht is om het erf zelf te exploiteren. Derhalve lijkt een dergelijke maatregel op zichzelf niet de verwezenlijking van de gestelde doelstelling van instandhouding van de traditionele wijze van exploitatie in eigendom te waarborgen.

31 In verband met de tweede doelstelling van de landbouwwet moet worden opgemerkt dat het woonplaatsvereiste, per definitie, kan bijdragen tot de handhaving van bevolking op het platteland en dat dit beter kan worden bereikt door landbouwers die, in overeenstemming met een van de algemene doelstellingen van de landbouwwet, namelijk de bevordering van de exploitatie in eigendom, zelf hun productiemiddelen exploiteren.

32 Gelet op de gelijktijdige fenomenen van vermindering van het aantal landbouwbedrijven en de groepering ervan, zoals deze zijn uiteengezet in de bij het Hof ingediende schriftelijke opmerkingen die ter terechtzitting niet zijn weersproken, kan de doelstelling van handhaving van bevolking op het platteland echter juist niet

worden verwezenlijkt wanneer de verkrijger een landbouwer is die reeds op een ander bedrijf woont. In een dergelijk geval waarborgt het woonplaatsvereiste niet dat die doelstelling wordt verwezenlijkt, zodat dit vereiste in werkelijkheid niet geschikt lijkt om op zichzelf aan een dergelijke doelstelling te beantwoorden.

33 In verband met de derde doelstelling van de landbouwwet moet worden vastgesteld dat het woonplaatsvereiste de kring van potentiële kopers van agrarische erven kan beperken, en aldus de druk op de markt voor die erven kan verminderen. Bijgevolg beantwoordt een nationale regeling die voorziet in een dergelijk vereiste, dat ertoe strekt, te voorkomen dat landbouwgronden om puur speculatieve redenen worden verworven, en dus te bevorderen dat zij in de eerste plaats in handen komen van personen die voornemens zijn ze te bewerken, aan een doelstelling van algemeen belang in een lidstaat waar landbouwgronden ontegenzeglijk een beperkte natuurlijke hulpbron zijn.

34 Bijgevolg moet worden nagegaan of het woonplaatsvereiste een maatregel is die niet verder gaat dan noodzakelijk is ter bereiking van een dergelijke doelstelling.

35 Bij een dergelijke beoordeling moet rekening worden gehouden met het feit dat dit vereiste niet alleen het vrije kapitaalverkeer beperkt, maar ook het recht van de verkrijger om vrij zijn woonplaats te kiezen, welk recht hem nochtans wordt gewaarborgd door artikel 2, lid 1, van protocol nr. 4 bij het op 4 november 1950 te Rome ondertekende Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (hierna: „EVRM").

36 Artikel 6, lid 2, EU bepaalt dat „[d]e Unie [...] de grondrechten [eerbiedigt], zoals die worden gewaarborgd door het [EVRM] en zoals zij uit de gemeenschappelijke constitutionele tradities van de lidstaten voortvloeien, als algemene beginselen van het gemeenschapsrecht" (arrest van 27 juni 2006, Parlement/Raad, C-540/03, Jurispr. blz. I-5769, punt 36).

37 Het woonplaatsvereiste maakt dus inbreuk op een door het EVRM gewaarborgd fundamenteel recht, zodat het bijzonder ingrijpend is. De vraag rijst dan ook, of andere, minder restrictieve maatregelen hadden kunnen worden vastgesteld.

38 Dienaangaande betoogt de Deense regering dat voor het betrokken vereiste geen vervangende, minder restrictieve maatregelen bestaan die even doeltreffend kunnen voorkomen dat de prijs van voor de landbouwproductie bestemde gronden ongunstig wordt beïnvloed door een vraag die, ten nadele van de professionele landbouwers, uitsluitend berust op de wens om beleggingen te doen.

39 Hoewel de Deense regering stelt dat het enige alternatief om de prijzen op het gewenste niveau te houden bestaat in prijsregulering van overheidswege, preciseert zij evenwel niet waarom een dergelijke maatregel ingrijpender zou zijn dan het gekozen woonplaatsvereiste. Zij heeft evenmin aangetoond waarom een andere in de processtukken vermelde maatregel, namelijk het stimuleren van de verhuur van de verworven woongelegenheden op een agrarisch erf, meer beperkingen zou inhouden dan dit vereiste. In de opmerkingen van de Deense regering werd evenmin melding gemaakt van of ingegaan op andere maatregelen die het vrije kapitaalverkeer eventueel minder zouden belemmeren, zoals hogere belastingen op de wederverkoop van gronden binnen korte termijn na de verwerving ervan, of het vereiste van een significante minimumduur voor pachtovereenkomsten.

40 Mitsdien kan het Hof op basis van het voorgaande niet vaststellen dat het woonplaatsvereiste noodzakelijk is voor het bereiken van het nagestreefde doel.

41 Zelfs al zou worden erkend dat dit vereiste noodzakelijk is ter bereiking van het nagestreefde doel, op grond dat het op zichzelf gunstige effecten heeft op de grondmarkt (gelet op de kosten die elke verandering van woonplaats meebrengt, waardoor grondspeculatie wordt ontmoedigd), dan nog gaat de aan dat vereiste verbonden bijkomende voorwaarde, dat de woonplaats gedurende ten minste acht jaar wordt aangehouden, duidelijk verder gaat dan wat als noodzakelijk zou kunnen worden beschouwd, met name omdat zij een langdurige opschorting impliceert van de fundamentele vrijheid om zijn woonplaats te kiezen.

42 Zoals de Deense regering terecht betoogt, kan de minister voor Voedselvoorziening, Landbouw en Visserij op grond van § 18 van de landbouwwet vergunning verlenen voor de verkrijging van een agrarisch erf met ontheffing van het woonplaatsvereiste voor onbepaalde tijd. Volgens circulaire nr. 26 kan die bevoegdheid echter slechts worden uitgeoefend in „uitzonderingsgevallen" en moet zij „restrictief worden opgevat".

43 Bovendien geeft de circulaire slechts één voorbeeld van dergelijke gevallen, zodat aan potentiële kopers niet duidelijk wordt gemaakt, in welke specifieke en objectieve omstandigheden een ontheffing van het woonplaatsvereiste zal worden verleend of geweigerd. Een dergelijke vaagheid maakt het voor particulieren niet mogelijk, de omvang van hun uit artikel 56 EG voortvloeiende rechten en verplichtingen te kennen, zodat een dergelijke regeling in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel (zie in die zin arresten van 4 juni 2002, Commissie/Frankrijk, C-483/99, Jurispr. blz. I-4781, punt 50, en 13 mei 2003, Commissie/Spanje, C-463/00, Jurispr. blz. I-4581, punten 74 en 75). Hoe dan ook lijkt in die regeling geen rekening te zijn gehouden met de situatie van de buiten Denemarken wonende burgers van de Unie, teneinde een discriminatoire toepassing te vermijden.

44 In die omstandigheden is het woonplaatsvereiste, dat door de in het hoofdgeding aan de orde zijnde nationale regeling aan de verkrijging van agrarische erven van minder dan 30 ha is verbonden, a fortiori nu dit in casu gepaard gaat met een tijdsvoorwaarde van acht jaar, een maatregel die niet evenredig is aan de nagestreefde doelstelling, zodat het een met artikel 56 EG strijdige beperking van het vrije kapitaalverkeer vormt.

45 De Deense regering moet worden geacht ook te hebben aangevoerd dat het in het hoofdgeding aan de orde zijnde woonplaatsvereiste ook onder de in protocol nr. 16 bij het Verdrag voorziene uitzondering valt, op grond waarvan „[Denemarken] niettegenstaande de bepalingen van het Verdrag zijn huidige wetgeving inzake de verwerving van tweede woningen [mag] handhaven".

46 Dienaangaande moet evenwel worden vastgesteld dat het vereiste om de woonplaats op het agrarische erf te vestigen, losstaat van de omstandigheid of sprake is van een eerste of tweede woning. Ter rechtvaardiging van een dergelijk vereiste kan dus niet met succes een beroep worden gedaan op protocol nr. 16.

47 Gelet op een en ander, behoeven de vragen betreffende de uitlegging van artikel 43 EG niet te worden onderzocht.

48 Op de eerste vraag dient dus te worden geantwoord dat artikel 56 EG zich verzet tegen een nationale wettelijke regeling als die welke in het hoofdgeding aan de orde is, die voor de verkrijging van een agrarisch erf als voorwaarde stelt, dat de verkrijger er zijn vaste woonplaats vestigt.

Tweede vraag

49 Met zijn tweede vraag wenst de verwijzende rechter in wezen te vernemen of de uitlegging die als antwoord op de eerste vraag aan artikel 56 EG moet worden gegeven, anders ligt indien het verkregen agrarische erf geen levensvatbaar landbouwbedrijf is en het woongedeelte ervan in een woongebied ligt.

50 Uit het antwoord op de eerste vraag volgt dat artikel 56 EG zich tegen het betrokken woonplaatsvereiste verzet ongeacht bijzondere omstandigheden die verband houden met de specifieke kenmerken van het betrokken agrarische erf. Dergelijke omstandigheden, zoals die welke de verwijzende rechter in zijn tweede vraag heeft vermeld, zijn dus niet van invloed op de uitlegging van dat artikel.

51 Op de tweede vraag dient dus te worden geantwoord, dat die uitlegging van artikel 56 EG niet verschillend is wanneer het verkregen agrarische erf geen levensvatbaar landbouwbedrijf is en het woongedeelte ervan in een woongebied ligt.

Kosten

52 Ten aanzien van de partijen in het hoofdgeding is de procedure als een aldaar gerezen incident te beschouwen, zodat de nationale rechterlijke instantie over de kosten heeft te beslissen. De door anderen wegens indiening van hun opmerkingen bij het Hof gemaakte kosten komen niet voor vergoeding in aanmerking.

Het Hof van Justitie (Derde kamer) verklaart voor recht:

1) **Artikel 56 EG verzet zich tegen een nationale wettelijke regeling als die welke in het hoofdgeding aan de orde is, die voor de verkrijging van een agrarisch erf als voorwaarde stelt, dat de verkrijger er zijn vaste woonplaats vestigt.**

2) **Die uitlegging van artikel 56 EG is niet verschillend wanneer het verkregen agrarische erf geen levensvatbaar landbouwbedrijf is en het woongedeelte ervan in een woongebied ligt.**

ondertekeningen