DOMSTOLENS DOM (tredje avdelningen)
den 25 januari 2007 *

I mål C-370/05,

angående en begäran om förhandsavgörande enligt artikel 234 EG, som framställts av Vestre Landsret (Danmark) genom beslut av den 5 oktober 2005, som inkom till domstolen den 10 oktober 2005, i brottmålet mot

Uwe Kay Festersen

meddelar

DOMSTOLEN (tredje avdelningen)

sammansatt av avdelningsordföranden A. Rosas samt domarna A. Tizzano, A. Borg Barthet, J. Malenovský (referent) och U. Lõhmus,

generaladvokat: C. Stix-Hackl,
justitiesekreterare: handläggaren B. Fülöp,

efter det skriftliga förfarandet och förhandlingen den 12 juli 2006,

* Rättegångsspråk: danska.

med beaktande av de yttranden som avgetts av:

— Uwe Kay Festersen, genom K. Berning, advokat,

— Danmarks regering, genom J. Molde, i egenskap av ombud, biträdd av P. Biering, advokat,

— Norges regering, genom K. Moen och I. Holten, båda i egenskap av ombud,

— Europeiska gemenskapernas kommission, genom H. Støvlbæk, i egenskap av ombud,

och efter att den 3 oktober 2006 ha hört generaladvokatens förslag till avgörande,

följande

Dom

1 Begäran om förhandsavgörande avser tolkningen av artiklarna 43 EG och 56 EG.

2 Begäran har framställts i ett brottmål mot Uwe Kay Festersen som inletts på grund av att han inte har uppfyllt skyldigheten att bosätta sig på den jordbruksfastighet som han har förvärvat i kommunen Bov i Sønderjylland (Danmark).

Tillämpliga nationella bestämmelser

3 I 2 § i den danska lagen om jordbruk (landbrugsloven), i dess lydelse enligt lovbekendtgørelse nr 598 av den 15 juli 1999 (nedan kallad jordbrukslagen), föreskrivs följande:

"1. På jordbruksfastigheter skall det bedrivas jordbruk enligt bestämmelserna i denna lag.

2. Med jordbruksfastighet avses en fastighet som är registrerad som jordbruksfastighet i fastighetsregistret.

..."

4 I 4 § sjätte stycket jordbrukslagen föreskrivs följande:

"Skyldigheten att bedriva jordbruk upphör om en jordbruksfastighet efter avstyckning eller annan åtgärd omfattar mindre än 2 hektar, såvida inte innehavaren önskar att den skall gälla även fortsättningsvis. ..."

5 I 7 § i samma lag föreskrivs följande:

"1. På en jordbruksfastighet skall det bedrivas självständigt jordbruk och det skall finnas ett lämpligt bostadshus, vars invånare skall odla marken, se emellertid även 8 § fjärde och sjätte styckena, 9 § första och andra styckena och 10 §.

2. Fastigheten skall nyttjas på ett ansvarsfullt sätt, varvid hänsyn skall tas till möjligheterna att bedriva näringsverksamhet, till kraven på hälsosamma förhållanden för husdjuren samt till natur och miljö.

..."

6 I 16 § i nämnda lag föreskrivs följande:

"1. En person kan förvärva äganderätten till en jordbruksfastighet som ligger på landsbygden och vars areal överstiger 30 hektar under förutsättning att

...

4) förvärvaren inom sex månader från förvärvet bosätter sig på egendomen,

5) förvärvaren själv bedriver jordbruksverksamheten

...

2. Äganderätten till en jordbruksfastighet vars areal inte överstiger 30 hektar kan förvärvas under förutsättning att förvärvaren uppfyller villkoren i första stycket punkterna 1–4.

..."

7 I 18 § jordbrukslagen föreskrivs följande:

"1. Med undantag för de fall som anges i 16, 17 och 17a §§ kan äganderätt till en jordbruksfastighet på landsbygden endast förvärvas med tillstånd från ministern för livsmedel, jordbruk och fiske .

...

4. Ministern kan bevilja en person tillstånd att förvärva äganderätt till en jordbruksfastighet när

1) förvärvet sker i syfte att nyttja fastigheten i enlighet med 4 § första stycket punkt 1, och det kan förväntas att fastigheten inom en nära framtid kommer att användas för detta ändamål,

2) förvärvet sker i syfte att fastigheten skall användas i annan näringsverksamhet än jordbruk om användningen i övrigt måste anses önskvärd ur samhällsperspektiv,

3) förvärvet sker med avseende på särskilda ändamål, bland annat nyttjande för vetenskapliga, undervisningsmässiga, allmänna sociala, hälsomässiga eller allmänt rekreativa ändamål,

4) förvärvet sker i samband med anläggande av våtmarker, återställande av naturen eller liknande, eller

5) om det i övrigt föreligger särskilda skäl.

..."

8 I 27 § andra stycket jordbrukslagen föreskrivs följande:

"Om en ansökan om tillstånd att förvärva en jordbruksfastighet eller en ansökan om tillstånd att arrendera en jordbruksfastighet inte inges i rätt tid, kan ministern förelägga ägaren att överlåta fastigheten inom en frist på minst sex månader och högst ett år, eller förelägga arrendatorn eller hyresgästen att inom en motsvarande frist frånträda nyttjanderätten. Detsamma gäller om tillstånd nekas eller upphör att gälla eller om de villkor som ställts för tillståndet inte uppfylls. ..."

9 33 § i lagen har följande lydelse:

"1. Med böter straffas den som

...

3) underlåter att följa förelägganden enligt 8 § femte och sjunde styckena, 9 § femte stycket eller 27 §.

..."

10 I 62 § i cirkulär nr 26 av den 22 februari 2000 om jordbrukslagen föreskrivs följande:

"Endast i mycket särskilda fall kan tillstånd enligt 18 § i [jordbruks]lagen att förvärva en jordbruksfastighet beviljas med en icke tidsbegränsad dispens från kravet på bosättning i 16 § första stycket punkt 4 jordbrukslagen. Det gäller till exempel då det på grund av fastighetens läge är fysiskt omöjligt att uppfylla kravet på bosättning under en stor del av året. Bestämmelsen skall tillämpas restriktivt."

11 Enligt 4 § första stycket i bekendtgørelse nr 627 av den 26 juli 1999 om krav på utbildning och bosättning i samband med jordbrukslagen (bekendtgørelse nr. 627 af 26. juli 1999 om uddannelseskrav og bopælskrav m.v. i henhold til landbrugsloven), innebär skyldigheten att bosätta sig på en jordbruksfastighet att den berörda personen fast och varaktigt skall uppehålla sig på fastigheten och tillbringa nätterna där, såvida det inte föreligger särskilda omständigheter av tillfällig karaktär. Den berörda personen skall samtidigt vara registrerad i kommunens folkbokförings-register såsom bosatt på fastigheten, på så sätt att denna anses som personens huvudsakliga skatterättsliga hemvist.

12 I 4 § andra stycket i samma förordning föreskrivs att förvärvaren skall uppfylla kravet på bosättning under åtta år från och med förvärvet av en jordbruksfastighet.

Målet vid den nationella domstolen och tolkningsfrågorna

13 Uwe Kay Festersen är tysk medborgare. År 1998 förvärvade han en fastighet i Sønderjylland. Fastigheten är i fastighetsregistret inskriven som jordbruksfastighet och består av dels en tomt på 24 ar som ligger inom ett stadsområde och är avsedd att bebyggas, dels en tomt på 3,29 hektar som ligger på landsbygden och består av ängsmark.

14 Eftersom Uwe Kay Festersen inte uppfyllde sin skyldighet att bosätta sig på jordbruksfastigheten, förelade jordbrukskommissionen i Sønderjylland honom den 8 september 2000 att rätta sig efter de tillämpliga bestämmelserna och således legitimera sitt innehav genom att ansöka om undantag från jordbruksplikten eller uppfylla bosättningsvillkoret, alternativt överlåta jordbruksfastigheten inom sex månader.

15 Den 16 juli 2001 beviljade jordbrukskommissionen Uwe Festersen en ny sexmånadersfrist inom vilken han var skyldig att överlåta fastigheten såvida han inte före fristens utgång vidtog nödvändiga åtgärder, närmare bestämt minskade fastighetens yta till under 2 hektar och samtidigt ansökte om undantag från jordbruksskyldigheten, alternativt bosatte sig på fastigheten.

16 Den 18 augusti 2003 dömdes Uwe Festersen av domstolen i Gråsten till böter om 5 000 DKK för brott mot 33 § första stycket punkt 3 och 27 § andra stycket jordbrukslagen på grund av att han inte hade rättat sig efter det föreläggande som Sønderjyllands jordbrukskommitté hade utfärdat. Han ålades även att betala vite om 5 000 DKK per månad som han inte rättade sig efter föreläggandet före den 1 december 2003.

17 Uwe Kay Festersen bosatte sig på fastigheten i fråga den 12 juni 2003, och han är sedan den 12 september 2003 registrerad i folkbokföringsregistret i Bovs kommun såsom bosatt på fastigheten.

18 Han överklagade domen till Vestre Landsret och yrkade att han skulle frikännas. Åklagarmyndigheten yrkade att domen i första instans skulle fastställas.

19 Uwe Festersen och åklagarmyndigheten hade i målet skilda åsikter om huruvida bosättningsskyldigheten i jordbrukslagen är förenlig med principerna om etableringsfrihet och fri rörlighet för kapital enligt artiklarna 43 EG och 56 EG.

20 Mot denna bakgrund beslutade Vestre Landsret att förklara målet vilande och ställa följande tolkningsfrågor till domstolen:

"1) Utgör artiklarna 43 EG och 56 EG hinder för att en medlemsstat som villkor för förvärv av en jordbruksfastighet föreskriver att förvärvaren skall bosätta sig på fastigheten?

2) Har det någon betydelse för svaret på den första frågan att fastigheten inte kan utgöra en självbärande enhet och att dess bostadshus ligger inom ett stadsområde?"

Prövning av tolkningsfrågorna

Den första frågan

21 Den nationella domstolen har ställt den första frågan för att få klarhet i huruvida EG-fördragets bestämmelser om etableringsfrihet (artikel 43 EG) och fri rörlighet för kapital (artikel 56 EG) utgör hinder för att det i nationell lagstiftning, såsom den som är i fråga i målet vid den nationella domstolen, föreskrivs som villkor för förvärv av en jordbruksfastighet att förvärvaren skall bosätta sig på fastigheten.

22 Det skall inledningsvis erinras om att rätten att förvärva, bruka och överlåta fast egendom i en annan medlemsstat — vilken såsom framgår av artikel 44.2 e EG utgör

ett nödvändigt komplement till etableringsfriheten (dom av den 30 maj 1989 i mål 305/87, kommissionen mot Grekland, REG 1989, s. 1461, punkt 22) — ger upphov till kapitalrörelser när den utövas (dom av den 5 mars 2002 i de förenade målen C-515/99, C-519/99–C-524/99 och C-526/99–C-540/99, Reisch m.fl., REG 2002, s. I-2157, punkt 29).

23 Begreppet kapitalrörelser omfattar sådana transaktioner genom vilka utlänningar investerar i fast egendom i en medlemsstat, såsom framgår av den nomenklatur för kapitalrörelser som finns i bilaga 1 till rådets direktiv 88/361/EEG av den 24 juni 1988 för genomförandet av artikel 67 i fördraget (artikeln upphävdes genom Amsterdamfördraget) (EGT L 178, s. 5; svensk specialutgåva, område 10, volym 1, s. 44). Denna nomenklatur fortsätter att ha samma betydelse som vägledning för att definiera begreppet kapitalrörelser (se dom av den 16 mars 1999 i mål C-222/97, Trummer och Mayer, REG 1999, s. I-1661, punkt 21, av den 11 januari 2001 i mål C-464/98, Stefan, REG 2001, s. I-173, punkt 5, domen i det ovannämnda målet Reisch m.fl., punkt 30, och dom av den 14 september 2006 i mål C-386/04, Centro di Musicologia Walter Stauffer, REG 2006, s. I-8203, punkt 22).

24 Domstolen skall således pröva huruvida nationell lagstiftning, såsom den som är aktuell i målet vid den nationella domstolen, utgör en restriktion för kapitalrörelser. Det följer av fast rättspraxis att åtgärder som, i egenskap av restriktioner för kapitalrörelser, är förbjudna enligt artikel 56.1 EG, omfattar sådana åtgärder som avskräcker personer som inte är bosatta i en viss medlemsstat från att investera i denna medlemsstat eller som avskräcker dem som är bosatta i denna medlemsstat från att investera i andra stater (se, för ett liknande resonemang, dom av den 23 februari 2006 i mål C-513/03, Van Hilten-van der Heijden, REG 2006, s. I-1957, punkt 44).

25 Den danska jordbrukslagstiftningen innebär ingen diskriminering mellan danska medborgare och medborgare från andra medlemsstater i Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Inte desto mindre innebär bosättningsvillkoret som uppställs i lagstiftningen, från vilket dispens endast kan beviljas av jordbruksministern, att den fria rörligheten för kapital begränsas.

26 En sådan bestämmelse kan ändå godtas under förutsättning att det mål som eftersträvas med densamma är av allmänintresse, att den tillämpas på ett icke-diskriminerande sätt och att proportionalitetsprincipen iakttas, närmare bestämt att bestämmelsen är ägnad att säkerställa förverkligandet av det mål som eftersträvas med den och inte går utöver vad som är nödvändigt för att uppnå detta mål (dom av den 1 juni 1999 i mål C-302/97, Konle, REG 1999, s. I-3099, punkt 40, domen i det ovannämnda målet Reisch m.fl., punkt 33, och dom av den 23 september 2003 i mål C-452/01, Ospelt och Schlössle Weissenberg, REG 2003, s. I-9743, punkt 34).

27 Såvitt avser kravet att det eftersträvade målet skall vara av allmänintresse har den danska regeringen anfört att målen med den nationella lagstiftningen är, för det första, att bevara den i Danmark traditionella jordbruksformen som bygger på principen om självägande och innebär att jordbruksfastigheter huvudsakligen bebos och drivs av ägarna själva, för det andra, att främja befolkningsutvecklingen på landsbygden och, för det tredje, att främja en lämplig användning av tillgänglig mark genom att motverka trycket på fastighetsmarknaden.

28 Sådana mål är i sig av allmänintresse och kan motivera restriktioner för den fria rörligheten för kapital (se, för ett liknande resonemang, domarna i de ovannämnda målen Konle, punkt 40, Reisch m.fl., punkt 34, och Ospelt och Schlössle Weissenberg, punkterna 38 och 39). Målen motsvarar vidare, såsom den danska regeringen och Europeiska gemenskapernas kommission har anfört, de mål som har uppställts för den gemensamma jordbrukspolitiken, nämligen att, såsom föreskrivs i artikel 33.1 b EG, "tillförsäkra jordbruksbefolkningen en skälig levnadsstandard", varvid hänsyn vid utformningen av politiken enligt punkt 2 a i samma artikel skall tas till "jordbruksnäringens särskilda karaktär som är en följd av jordbrukets sociala struktur och av strukturella och naturbetingade olikheter mellan olika jordbruksregioner" (se, för ett liknande resonemang, domen i det ovannämnda målet Ospelt och Schlössle Weissenberg, punkt 40).

29 Vad gäller kravet på proportionalitet skall det prövas huruvida förvärvarens skyldighet att bosätta sig på den förvärvade jordbruksfastigheten är ändamålsenlig och nödvändig för att nå de i punkt 27 ovan nämnda målen, såsom den danska och den norska regeringen har gjort gällande.

30 Såvitt avser frågan huruvida den aktuella nationella bestämmelsen är ändamålsenlig skall det påpekas att den endast innebär ett krav på bosättning. För förvärvare av jordbruksfastigheter vars areal understiger 30 hektar finns det ingen skyldighet att dessutom personligen driva jordbruksverksamheten. En sådan bestämmelse innebär därför inte i sig att uppnåendet av det påstådda målet att bevara den traditionella formen av ägarskötta jordbruk säkerställs.

31 Vad gäller det andra målet med jordbrukslagen kan visserligen bosättningsplikten per definition bidra till att främja befolkningsutvecklingen på landsbygden, och den kan dessutom uppfyllas av de jordbrukare som, i enlighet med jordbrukslagens allmänna mål att främja ägarskötta jordbruk, själva sköter produktionen.

32 Det framgår emellertid av de skriftliga yttranden som har inkommit till domstolen — och uppgifterna har heller inte bestritts — att antalet jordbruksfastigheter håller på att minska och att allt färre sammanläggningar sker av sådana fastigheter. Med hänsyn härtill kan inte målet att främja befolkningsutvecklingen på landsbygden

uppfyllas när fastigheten förvärvas av en jordbrukare som redan är bosatt på en annan jordbruksfastighet. I en sådan situation innebär inte bosättningsplikten att uppnåendet av nämnda mål säkerställs, och den kan således i själva verket inte i sig själv tillgodose ett sådant mål.

33 Vad avser det tredje målet med jordbrukslagen kan det konstateras att syftet med bosättningsplikten är att minska antalet potentiella förvärvare av jordbruksfastigheter och följaktligen minska trycket på marknaden för sådana fastigheter. Det kan således godtas att nationell lagstiftning i vilken föreskrivs en sådan bosättningsplikt, som syftar till att undvika att jordbruksmark förvärvas endast av spekulationsskäl, och på så sätt främjar att jordbruksmark förvärvas av framför allt personer som avser att själva odla den, svarar mot ett mål av allmänintresse i en medlemsstat där jordbruksmarken enligt i målet obestridda uppgifter utgör en begränsad naturtillgång.

34 Det skall därefter prövas huruvida bosättningsplikten är en åtgärd som går utöver vad som är nödvändigt för att uppnå ett sådant mål.

35 Vid en sådan bedömning skall hänsyn tas till att denna skyldighet inte bara innebär en begränsning av den fria rörligheten för kapital, utan även av förvärvarens rätt att fritt välja sin bosättningsort, en rättighet som vederbörande garanteras genom artikel 2.1 i protokoll nr 4 till konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna, undertecknad i Rom den 4 november 1950 (nedan kallad Europakonventionen).

36 Enligt artikel 6.2 EU skall "Unionen ... som allmänna principer för gemenskapsrätten respektera de grundläggande rättigheterna, såsom de garanteras i Europakonventionen ..., och såsom de följer av medlemsstaternas gemensamma konstitutionella traditioner" (dom av den 27 juni 2006 i mål C-540/03, parlamentet mot rådet, REG 2006, s. I-5769, punkt 36).

37 Eftersom bosättningsplikten innebär en inskränkning av en grundläggande rättighet enligt Europakonventionen är den av särskilt ingripande karaktär. Därmed uppkommer frågan huruvida den skulle kunna ersättas med mindre restriktiva åtgärder.

38 Den danska regeringen har i detta avseende gjort gällande att den aktuella bosättningsplikten inte kan ersättas med mindre restriktiva åtgärder som lika effektivt hindrar att priset på jordbruksmark avsedd för produktion stiger till följd av ökad efterfrågan på grund av spekulation och till förfång för jordbrukarna.

39 Regeringen har anfört att den enda alternativa möjligheten att hålla priserna nere på en önskvärd nivå är statlig prisreglering, men den har inte närmare redogjort för på vilket sätt en sådan åtgärd vore mer ingripande än den valda bosättningsplikten. Den har inte heller motiverat varför en annan åtgärd som har nämnts i handlingarna i målet, bestående i att införa incitament att hyra ut bostäder som förvärvats på en jordbruksfastighet, vore mer restriktiv än bosättningsplikten. Den danska regeringen har i sitt yttrande inte heller exemplifierat eller utvärderat några andra tänkbara åtgärder som eventuellt skulle kunna begränsa den fria rörligheten för kapital i mindre utsträckning, såsom bestämmelser om högre beskattning i fall då mark återförsäljs inom kort tid efter förvärvet eller krav på en betydande minsta giltighetstid för avtal om arrendering av jordbruksmark.

40 Det kan således inte anses utrett att bosättningsplikten är nödvändig för att uppnå det eftersträvade målet.

41 Även om bosättningsplikten skulle anses vara nödvändig för att uppnå det eftersträvade målet med hänvisning till att den i sig medför positiva effekter på fastighetsmarknaden (på grund av de besvär som det innebär att byta bostad, med den följden att köpare avskräcks från fastighetsspekulationer), skall det påpekas att bosättningsplikten är förenad med villkoret att förvärvaren skall vara bosatt på fastigheten i minst åtta år efter förvärvet. Ett sådant ytterligare krav går klart utöver vad som skulle kunna anses vara nödvändigt, i synnerhet som det innebär att möjligheten att utöva den grundläggande friheten att välja sin bosättningsort upphör under lång tid.

42 I 18 § jordbrukslagen föreskrivs det visserligen, såsom den danska regeringen har anfört, att ministern för livsmedel, jordbruk och fiske kan bevilja tillstånd för en person att förvärva äganderätt till en jordbruksfastighet med en tills vidare gällande dispens från bosättningsplikten. Enligt cirkulär nr 26 kan denna behörighet emellertid endast utövas i "mycket särskilda fall", och bestämmelsen skall "tillämpas restriktivt".

43 I cirkuläret anges dessutom endast ett exempel på ett sådant fall, och det innehåller således inte någon information till potentiella förvärvare avseende i vilka specifika och objektiva situationer som undantag från bosättningsplikten medges eller nekas. En sådan oklarhet gör att enskilda inte har möjlighet att få kännedom om omfattningen av de rättigheter och skyldigheter som de har enligt artikel 56 EG, och en sådan ordning måste anses strida mot rättssäkerhetsprincipen (se, för ett liknande resonemang, dom av den 4 juni 2002 i mål C-483/99, kommissionen mot Frankrike, REG 2002, s. I-4781, punkt 50, liksom av den 13 maj 2003 i mål C-463/00, kommissionen mot Spanien, REG 2003, s. I-4581, punkterna 74 och 75). Det aktuella systemet förefaller under alla omständigheter inte innebära att hänsyn tas till situationen för unionsmedborgare som inte är bosatta i Danmark i syfte att undvika en diskriminerande tillämpning.

44 Bosättningsskyldigheten är mot denna bakgrund inte proportionerlig i förhållande till det eftersträvade målet. Detta gäller *a fortiori* då den i det aktuella fallet är förenad med ett villkor om att förvärvaren skall vara bosatt på fastigheten i minst åtta år när förvärvet avser en jordbruksfastighet vars areal understiger 30 hektar. Bosättningsskyldigheten utgör följaktligen en restriktion för den fria rörligheten för kapital som är oförenlig med artikel 56 EG.

45 Den danska regeringen skall vidare anses ha gjort gällande att den aktuella bosättningsplikten skall godtas även med stöd av följande undantag enligt protokoll nr 16 till fördraget: "Utan hinder av bestämmelserna i detta fördrag får Danmark fortsätta att tillämpa sin gällande lagstiftning om förvärv av fritidsbostäder."

46 Skyldigheten att bosätta sig på den förvärvade jordbruksfastigheten gäller emellertid oberoende av om fastigheten används som permanentbostad eller som fritidsbostad. Protokoll nr 16 kan således inte med framgång åberopas för att motivera bosättningsplikten.

47 Med hänsyn till det ovan anförda är det inte nödvändigt att pröva tolkningsfrågorna i förhållande till artikel 43 EG.

48 Den första frågan skall således besvaras så att artikel 56 EG utgör hinder för att det i nationell lagstiftning, såsom den som är i fråga i målet vid den nationella domstolen, föreskrivs som villkor för förvärv av en jordbruksfastighet att förvärvaren skall bosätta sig på fastigheten.

Den andra frågan

49 Den nationella domstolen har ställt den andra frågan för att få klarhet i huruvida det har någon betydelse för den tolkning av artikel 56 EG som föranleds av den första tolkningsfrågan att den förvärvade jordbruksfastigheten inte utgör en självbärande enhet och att dess bostadshus ligger inom ett stadsområde.

50 Det följer av svaret på den första frågan att artikel 56 EG utgör hinder för den aktuella bosättningsplikten oberoende av vilka specifika omständigheter som kännetecknar den berörda jordbruksfastigheten. Omständigheter såsom dem som den nationella domstolen har hänvisat till i sin andra tolkningsfråga saknar följaktligen betydelse för tolkningen av nämnda artikel.

51 Den andra tolkningsfrågan skall följaktligen besvaras så att det saknar betydelse för tolkningen av artikel 56 EG att den förvärvade jordbruksfastigheten inte utgör en självbärande enhet och att dess bostadshus ligger inom ett stadsområde.

Rättegångskostnader

52 Eftersom förfarandet i förhållande till parterna i målet vid den nationella domstolen utgör ett led i beredningen av samma mål, ankommer det på den nationella domstolen att besluta om rättegångskostnaderna. De kostnader för att avge yttrande till domstolen som andra än nämnda parter har haft är inte ersättningsgilla.

Mot denna bakgrund beslutar domstolen (tredje avdelningen) följande:

1) **Artikel 56 EG utgör hinder för att det i nationell lagstiftning, såsom den som är i fråga i målet vid den nationella domstolen, föreskrivs som villkor för förvärv av en jordbruksfastighet att förvärvaren skall bosätta sig på fastigheten.**

2) **Det saknar betydelse för ovannämnda tolkning av artikel 56 EG att den förvärvade jordbruksfastigheten inte utgör en självbärande enhet och att dess bostadshus ligger inom ett stadsområde.**

Underskrifter