ROZSUDEK SOUDNÍHO DVORA (třetího senátu)

25. ledna 2007 *

Ve věci C-370/05,

jejímž předmětem je žádost o rozhodnutí o předběžné otázce na základě článku 234 ES, podaná rozhodnutím Vestre Landsret (Dánsko) ze dne 5. října 2005, došlým Soudnímu dvoru dne 10. října 2005, v trestním řízení proti

Uwemu Kay Festersenovi

SOUDNÍ DVŮR (třetí senát),

ve složení A. Rosas, předseda senátu, A. Tizzano, A. Borg Barthet, J. Malenovský (zpravodaj) a U. Lõhmus, soudci,

generální advokátka: C. Stix-Hackl,
vedoucí soudní kanceláře: B. Fülöp, rada,

s přihlédnutím k písemné části řízení a po jednání konaném dne 12. července 2006,

* Jednací jazyk: dánština.

s ohledem na vyjádření předložená:

— za U. K. Festersena K. Berningem, advokat,

— za dánskou vládu J. Moldem, jako zmocněncem, ve spolupráci s P. Bieringem, advokat,

— za norskou vládu K. Moenem a I. Holten, jako zmocněnci,

— za Komisi Evropských společenství H. Støvlbækem, jako zmocněncem,

po vyslechnutí stanoviska generální advokátky na jednání konaném dne 3. října 2006,

vydává tento

Rozsudek

1 Žádost o rozhodnutí o předběžné otázce se týká výkladu článků 43 ES a 56 ES.

2 Tato žádost byla podána v rámci trestního řízení zahájeného proti U. K. Festersenovi na základě toho, že nesplnil povinnost zřídit si trvalé bydliště na zemědělském statku s pozemky, který nabyl na území obce Bov v kraji Jižní Jutsko (Dánsko).

Vnitrostátní právní rámec

3 Podle článku 2 dánského zákona o zemědělství (landbrugsloven), ve znění vyplývajícím z kodifikující vyhlášky č. 598 (lovbekendtgørelse nr. 598) ze dne 15. července 1999 (dále jen „zákon o zemědělství"):

„1. Na všechny zemědělské statky s pozemky se vztahuje povinnost obdělávání podle ustanovení tohoto zákona.

2. Zemědělským statkem s pozemky se rozumí nemovitost označená jako taková v katastru nemovitostí.

[...]"

4 Článek 4 odst. 6 zákona o zemědělství stanoví:

„Dojde-li k rozdělení zemědělského statku s pozemky na části nebo se z jiného důvodu sníží jejich rozloha pod 2 ha, není jejich obdělávání povinné, ledaže si jej vlastník přeje zachovat. [...]"

5 Podle článku 7 tohoto zákona:

„1. Každý zemědělský statek s pozemky musí být obhospodařován samostatně a opatřen vhodnou obytnou budovou, jejíž obyvatelé půdu obdělávají, s výhradou ustanovení čl. 8 odst. 4 a 6, čl. 9 odst. 1 a 2 a článku 10.

2. Statek s pozemky musí být obhospodařován vhodným způsobem, s přihlédnutím k možnostem hospodářského využití, požadavkům v oblasti zdraví domácích zvířat, jakož i přírodě a životnímu prostředí.

[...]"

6 Článek 16 uvedeného zákona stanoví:

„1. Kterákoliv fyzická osoba může nabýt zemědělský statek s pozemky ve venkovské oblasti, jehož rozloha přesahuje 30 ha, za podmínky, že:

[...]

4) nabyvatel si do šesti měsíců od nabytí zřídí na statku trvalé bydliště,

5) nabyvatel sám statek s pozemky obhospodařuje

[...]

2. K nabytí vlastnictví zemědělského statku s pozemky, jehož rozloha nepřesahuje 30 ha, postačuje, pokud nabyvatel splňuje podmínky uvedené v odst. 1 bodech 1 až 4.

[...]"

7 Podle článku 18 zákona o zemědělství:

„1. Kromě případů uvedených v článcích 16, 17 a 17a lze nabýt vlastnictví zemědělského statku s pozemky ve venkovské oblasti pouze s povolením ministra výživy, zemědělství a rybolovu.

[...]

4. Ministr může povolit nabytí vlastnictví zemědělského statku s pozemky v následujících případech:

1) k nabytí dochází za účelem využití podle čl. 4 odst. 1 bod 1 a lze očekávat, že statek s pozemky bude využit k tomuto účelu v blízké budoucnosti;

2) k nabytí dochází za účelem zisku se záměrem nezemědělského využití, které lze považovat za žádoucí z hlediska obecného zájmu;

3) k nabytí dochází za účelem dosažení specifických cílů, jako je zejména využití statku s pozemky k vědeckým, vzdělávacím, sociálním, léčebným nebo rekreačním účelům;

4) k nabytí dochází v rámci činností, jako je zakládání mokřadů nebo obnova pozemků do přírodního stavu, nebo

5) odůvodňují-li to jiné zvláštní okolnosti.

[...]"

8 Článek 27 odst. 2 zákona o půdě stanoví:

„Není-li žádost o povolení nabytí nebo pronájmu zemědělského statku s pozemky podána včas, [...] může příslušný ministr uložit vlastníkovi, aby ve lhůtě nejméně šesti měsíců, avšak nejvýše jednoho roku převedl vlastnictví ke statku s pozemky, anebo nájemci, aby ve stejné lhůtě ukončil svůj smluvní vztah. Totéž platí, pokud bylo povolení odmítnuto nebo pokud nejsou plněny podmínky povolení. [...]"

9 Podle článku 33 tohoto zákona:

„1. Pokuta může být uložena tomu, kdo:

[...]

3) nesplní příkaz, který mu byl adresován na základě čl. 8 odst. 5 a 7, čl. 9 odst. 5 nebo článku 27.

[...]“

10 Podle článku 62 oběžníku č. 26 ze dne 22. února 2000, týkajícího se zákona o zemědělství:

„Povolení na základě článku 18 zákona [o zemědělství] za účelem nabytí zemědělského statku s pozemky, s osvobozením od povinnosti bydliště uvedené v čl. 16 odst. 1 bodu 4 na dobu neurčitou, lze udělit pouze za výjimečných okolností. Jedná se například o případ, kdy je z důvodu umístění pozemku nemožné splnit povinnost bydliště po velkou část roku. Ustanovení musí být používáno restriktivně.“

11 Podle čl. 4 odst. 1 vyhlášky č. 627 ze dne 26. července 1999 o podmínkách vzdělání a bydliště v souvislosti se zákonem o zemědělství (bekendtgørelse nr. 627 af 26. juli 1999 om uddannelseskrav og bopælskrav m.v. i henhold til landbrugsloven) povinnost trvalého bydliště na zemědělském statku s pozemky vyžaduje, aby osoba pobývala na tomto statku trvale a nepřetržitě a trávila zde noci, pokud nenastanou výjimečné okolnosti přechodného trvání. Uvedená osoba musí být zapsána v evidenci obyvatel obce jako bydlící na tomto statku tak, aby tento statek představoval její hlavní bydliště z daňového hlediska.

12 Článek 4 odst. 2 téže vyhlášky stanoví, že nabyvatel musí splňovat podmínku bydliště po dobu osmi let od nabytí zemědělského statku s pozemky.

Spor v původním řízení a předběžné otázky

13 Uwe Kay Festersen, německý státní příslušník, nabyl v roce 1998 v Jižním Jutsku nemovitost, označenou v katastru nemovitostí za zemědělský statek s pozemky. Tento statek tvoří dvě parcely: jedna o rozloze 24 ha nacházející se v městské oblasti a určená k zastavění a druhá o rozloze 3,29 ha, která se nachází ve venkovské oblasti a na níž je louka.

14 Vzhledem k tomu, že U. K. Festersen nesplnil povinnost zřídit si na tomto statku trvalé bydliště, zemědělská komise kraje Jižní Jutsko jej vyzvala k nápravě této situace tím, že mu dne 8. září 2000 uložila převést ve lhůtě šesti měsíců pozemek, pokud mezitím nelegitimizuje svůj vlastnický titul tím, že získá osvobození od povinnosti obdělávání nebo splní podmínku bydliště.

15 Dne 16. července 2001 poskytla uvedená komise U. K. Festersenovi novou lhůtu šesti měsíců k převodu nemovitosti, pokud nepřijme před uplynutím této lhůty opatření nezbytná buď k tomu, aby snížil rozlohu své nemovitosti pod 2 ha a zároveň podal žádost o osvobození od povinnosti obdělávání, nebo k tomu, aby si tam zřídil bydliště.

16 Dne 18. srpna 2003 uložil místní soud v Gråsten U. K. Festersenovi pokutu ve výši 5 000 DKK za to, že porušil čl. 33 odst. 1 bod 3 a čl. 27 odst. 2 zákona o zemědělství tím, že nesplnil příkaz zemědělské komise kraje Jižní Jutsko. Bylo mu rovněž uloženo penále 5 000 DKK za každý měsíc prodlení, pokud nesplní tento příkaz do 1. prosince 2003.

17 Uwe Kay Festersen, který se usadil na statku dne 12. června 2003, je zapsán v evidenci obyvatel obce Bov jako bydlící na této adrese od 12. září 2003.

18 Odvolal se proti odsuzujícímu rozhodnutí k Vestre Landsret a požadoval zproštění obžaloby. Státní zástupce navrhl potvrzení rozsudku vydaného v prvním stupni.

19 Uwe Kay Festersen a státní zástupce jsou ve sporu ohledně otázky, zda je povinnost bydliště stanovená zákonem o zemědělství slučitelná se zásadami svobody usazování a volného pohybu kapitálu, jak jsou zakotveny v článcích 43 ES a 56 ES.

20 Za těchto podmínek se Vestre Landsret rozhodl přerušit řízení a položit Soudnímu dvoru následující předběžné otázky:

„1) Brání články 43 ES a 56 ES tomu, aby členský stát podmínil nabytí zemědělského statku s pozemky tím, že si tam nabyvatel zřídí trvalé bydliště?

2) Má pro odpověď na první otázku význam skutečnost, že statek s pozemky nepředstavuje hospodářství způsobilé fungovat samostatně a že obytná budova statku se nachází v městské oblasti?“

K předběžným otázkám

K první otázce

21 Podstatou první otázky předkládajícího soudu je, zda ustanovení Smlouvy o ES týkající se práva usazování (článek 43 ES) a volného pohybu kapitálu (článek 56 ES) brání tomu, aby takové vnitrostátní právní předpisy, jaké jsou dotčeny ve věci v původním řízení, podmiňovaly nabytí zemědělského statku s pozemky tím, že si nabyvatel zřídí na tomto statku trvalé bydliště.

22 Úvodem je třeba připomenout, že právo nabývat, užívat a zcizovat nemovitosti na území jiného členského státu, které představuje nezbytný doplněk svobody

usazování, jak to vyplývá z čl. 44 odst. 2 písm. e) ES (rozsudek ze dne 30. května 1989, Komise v. Řecko, 305/87, Recueil, s. 1461, bod 22), způsobuje při svém výkonu pohyb kapitálu (rozsudek ze dne 5. března 2002, Reisch a další, C-515/99, C-519/99 až C-524/99 a C-526/99 až C-540/99, Recueil, s. I-2157, bod 29).

23 Pohyb kapitálu zahrnuje operace, prostřednictvím kterých nerezidenti uskutečňují investice do nemovitostí na území členského státu, jak vyplývá z klasifikace pohybu kapitálu uvedené v příloze I směrnice Rady 88/361/EHS ze dne 24. června 1988, kterou se provádí článek 67 Smlouvy [článek zrušený Amsterodamskou smlouvou] (Úř. věst. L 178, s. 5; Zvl. vyd. 10/01, s. 13); tato klasifikace si zachovává co se týče definice pojmu pohyb kapitálu informativní hodnotu, kterou měla dříve (viz rozsudky ze dne 16. března 1999, Trummer a Mayer, C-222/97, Recueil, s. I-1661, bod 21; ze dne 11. ledna 2001, Stefan, C-464/98, Recueil, s. I-173, bod 5; Reisch a další, uvedený výše, bod 30, a ze dne 14. září 2006, Centro di Musicologia Walter Stauffer, C-386/04, Sb. rozh. s. I-8203, bod 22).

24 Je tedy třeba přezkoumat, zda taková vnitrostátní právní úprava, jaká je dotčena ve věci v původním řízení, představuje omezení volného pohybu kapitálu. Z ustálené judikatury v tomto ohledu vyplývá, že opatřeními zakázanými podle čl. 56 odst. 1 ES jako omezení pohybu kapitálu jsou také ta, která mohou odradit od investování v některém členském státě osoby, které nemají v tomto státě bydliště, nebo odradit osoby s bydlištěm v tomto členském státě od investování v jiných státech (viz v tomto smyslu rozsudek ze dne 23. února 2006, Van Hilten-van der Heijden, C-513/03, Sb. rozh. s. I-1957, bod 44).

25 I když přitom dánské právní předpisy týkající se zemědělství nezakládají diskriminaci mezi dánskými státními příslušníky a státními příslušníky jiných členských států Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, nic to nemění na tom, že podmínka bydliště, kterou tyto předpisy stanoví a kterou lze odstranit pouze povolením ministra odpovědného za zemědělství, omezuje svobodu pohybu kapitálu.

26 Takové opatření může být nicméně připuštěno za podmínky, že sleduje cíl obecného zájmu, není uplatňováno diskriminačně a respektuje zásadu proporcionality, tj. je způsobilé zaručit uskutečnění sledovaného cíle a nepřekračuje meze toho, co je k dosažení tohoto cíle nezbytné (rozsudky ze dne 1. června 1999, Konle, C-302/97, Recueil, s. I-3099, bod 40; Reisch a další, uvedený výše, bod 33, a ze dne 23. září 2003, Ospelt a Schlössle Weissenberg, C-452/01, Recueil, s. I-9743, bod 34).

27 Pokud jde o podmínku týkající se naplnění cíle obecného zájmu, dánská vláda tvrdí, že cílem vnitrostátních právních předpisů je zaprvé zachovat obhospodařování zemědělské půdy přímo jejími vlastníky, což představuje jednu z tradičních forem hospodaření v Dánsku, která směřuje k tomu, aby zemědělské statky s pozemky byly obydleny a obhospodařovány převážně jejich vlastníky, zadruhé za účelem územního plánování udržet ve venkovských oblastech stálé obyvatelstvo a zatřetí podpořit přiměřené využití dostupných pozemků bojem proti tlaku poptávky po těchto pozemcích.

28 Takové cíle mají samy o sobě povahu obecného zájmu a mohou odůvodnit omezení volného pohybu kapitálu (viz v tomto smyslu výše uvedené rozsudky Konle, bod 40; Reisch a další, bod 34, jakož i Ospelt a Schlössle Weissenberg, body 38 a 39). Krom toho, jak uvádí dánská vláda a Komise Evropských společenství, tyto cíle odpovídají cílům společné zemědělské politiky, tedy politiky, jejímž cílem je podle čl. 33 odst. 1 písm. b) ES „zajistit [...] odpovídající životní úroveň zemědělského obyvatelstva" a při jejímž vypracovávání je třeba podle odstavce 2 písm. a) tohoto článku přihlížet „ke zvláštní povaze zemědělské činnosti, vyplývající ze sociální struktury v zemědělství a ze strukturálních a přírodních rozdílů mezi různými zemědělskými oblastmi" (viz v tomto smyslu výše uvedený rozsudek Ospelt a Schlössle Weissenberg, bod 40).

29 Pokud jde o podmínku přiměřenosti, je nutné ověřit, zda povinnost nabyvatele zřídit si trvalé bydliště na nabytém zemědělském statku s pozemky představuje, jak tvrdí dánská a norská vláda, opatření vhodné a nezbytné k dosažení cílů uvedených v bodě 27 tohoto rozsudku.

30 Pokud jde o vhodnost vnitrostátního opatření dotčeného ve věci v původním řízení, je nutné poznamenat, že toto opatření zahrnuje pouze povinnost bydliště a není doprovázeno, pokud jde o nabyvatele zemědělského statku s pozemky menšími než 30 ha, povinností obhospodařovat majetek osobně. Nezdá se tedy, že takové opatření samo o sobě zaručuje dosažení tvrzeného cíle, jímž je zachovat tradiční formu obhospodařování přímo vlastníky.

31 Pokud jde o druhý cíl, jejž má plnit zákon o zemědělství, je třeba uvést, že povinnost bydliště může již ze své podstaty přispět k udržení obyvatelstva ve venkovských oblastech a snáze ji mohou splnit zemědělci, kteří v souladu s jedním z obecných cílů zákona o zemědělství podporovat obhospodařování přímo vlastníky obhospodařují sami svůj výrobní nástroj.

32 Nicméně je třeba poznamenat, že vzhledem k současně se projevujícím jevům snižování počtu zemědělských podniků a jejich slučování, jejichž existence vyplývá z písemných vyjádření předložených Soudnímu dvoru a které nebyly na jednání zpochybněny, cíle udržet obyvatelstvo ve venkovských oblastech nemůže být

dosaženo, pokud operaci nabytí uskuteční právě zemědělec, který má již bydliště v jiném hospodářství. V takové situaci povinnost bydliště nezaručuje, že uvedeného cíle bude dosaženo, a nejeví se tedy, že by tato povinnost skutečně mohla sama o sobě odpovídat takovému cíli.

33 Pokud jde o třetí cíl, jehož chce dosáhnout zákon o zemědělství, je namístě konstatovat, že povinnost bydliště má snížit počet možných nabyvatelů zemědělských pozemků, a v důsledku toho může snížit tlak poptávky po těchto pozemcích. Lze tedy připustit, že vnitrostátní právní úprava, která obsahuje takovou povinnost, jejímž cílem je zabránit nabývání zemědělské půdy z čistě spekulativních důvodů, a která tak směřuje k usnadnění nabývání této půdy přednostně osobami, které ji chtějí obdělávat, odpovídá v členském státě, jehož zemědělská půda představuje, což není zpochybňováno, omezený přírodní zdroj, cíli obecného zájmu.

34 Je tedy třeba ověřit, zda povinnost bydliště představuje opatření, které nepřekračuje meze toho, co je k dosažení takového cíle nezbytné.

35 V rámci tohoto posouzení je namístě vzít v úvahu okolnost, že uvedená povinnost omezuje nejen volný pohyb kapitálu, ale rovněž právo nabyvatele zvolit si svobodně místo pobytu, které mu zaručuje čl. 2 odst. 1 protokolu č. 4 k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod, podepsané v Římě dne 4. listopadu 1950 (dále jen „EÚLP").

36 Podle čl. 6 odst. 2 EU „Unie ctí základní práva zaručená [EÚLP] a ta, jež vyplývají z ústavních tradic společných členským státům, jako obecné zásady práva Společenství" (rozsudek ze dne 27. června 2006, Parlament v. Rada, C-540/03, Sb. rozh. s. I-5769, bod 36).

37 Povinnost bydliště, která tak zasahuje do základního práva zaručeného EÚLP, se tudíž ukazuje jako zvláště omezující. V důsledku toho vyvstává otázka, zda bylo možné přijmout jiná opatření, méně omezující než tato povinnost.

38 V tomto ohledu dánská vláda tvrdí, že dotčenou povinnost nelze nahradit méně omezujícími opatřeními, která by mohla stejně účinně zabránit tomu, aby cena zemědělské půdy určené k obdělávání byla ovlivněna poptávkou, motivovanou pouze touhou investovat, na úkor profesionálních zemědělců.

39 Tato vláda uplatňuje, že jedinou zbývající možností, jak udržet ceny na žádoucí úrovni, je jejich regulace státem, nicméně neupřesňuje, v čem by bylo takové opatření více omezující než zvolená povinnost bydliště. Krom toho nezdůvodnila, v čem by bylo další opatření zmíněné ve spisu, a to pobídky k pronájmu nabytých obytných budov na zemědělském statku s pozemky, více omezující než tato povinnost. Ve vyjádření uvedené vlády nadto nebyla zmíněna ani vyhodnocena další opatření, která by případně mohla zasahovat méně do volného pohybu kapitálu, jako jsou ustanovení o vyšším zdanění operací dalšího prodeje pozemků uskutečněných brzy po nabytí nebo požadavek významné minimální doby trvání u smluv o nájmu zemědělských pozemků.

40 Nic z výše uvedeného tak neumožňuje Soudnímu dvoru konstatovat, že povinnost bydliště je nezbytná k dosažení sledovaného cíle.

41 I za předpokladu, že by byla uvedená povinnost uznána za opatření nezbytné k dosažení sledovaného cíle na základě toho, že má sama o sobě pozitivní důsledky na trh s nemovitostmi (s ohledem na požadavky, které obnáší každá změna bydliště a které ve svém důsledku odrazují od spekulativních transakcí s pozemky), je třeba poukázat na to, že vzhledem k tomu, že je tato povinnost doplněna podmínkou, že bydliště musí být zachováno po dobu alespoň osmi let, překračuje taková dodatečná podmínka zjevně meze toho, co lze považovat za nezbytné, především v tom, že znamená dlouhodobé přerušení výkonu základní svobody zvolit si místo pobytu.

42 Zajisté, jak uplatňuje dánská vláda, článek 18 zákona o zemědělství umožňuje ministru výživy, zemědělství a rybolovu povolit nabytí zemědělského pozemku s osvobozením od povinnosti bydliště na dobu neurčitou. Nicméně podle oběžníku č. 26 je výkon této pravomoci omezen striktně na „výjimečné okolnosti" a má ho být „používáno restriktivně".

43 Krom toho tím, že tento oběžník uvádí pouze jeden příklad těchto okolností, neukazuje potenciálním nabyvatelům konkrétní a objektivní situace, v nichž bude výjimka z povinnosti bydliště udělena nebo odmítnuta. Taková neurčitost neumožňuje jednotlivcům znát rozsah jejich práv a povinností vyplývajících z článku 56, takže takový režim je třeba považovat za odporující zásadě právní jistoty (viz v tomto smyslu rozsudky ze dne 4. června 2002, Komise v. Francie, C-483/99, Recueil, s. I-4781, bod 50, jakož i ze dne 13. května 2003, Komise v. Španělsko, C-463/00, Recueil, s. I-4581, body 74 a 75). V každém případě se nejeví, že tento systém zohlednil situaci občanů Unie, kteří nemají bydliště v Dánsku, aby bylo zabráněno diskriminačnímu uplatňování.

44 Za těchto podmínek se povinnost bydliště, *a fortiori* v tom, že je v projednávaném případě doplněna podmínkou trvání osmi let, která se podle vnitrostátní právní úpravy dotčené v původním řízení vztahuje na nabytí zemědělských statků s pozemky o rozloze do 30 ha, nejeví být opatřením přiměřeným sledovanému cíli, a představuje tedy omezení volného pohybu kapitálu neslučitelné s článkem 56 ES.

45 Je třeba mít za to, že dánská vláda uplatňuje rovněž, že povinnost bydliště dotčená v původní věci musí být připuštěna na základě odchylky stanovené v protokolu č. 16 tvořícím přílohu Smlouvy, podle níž „[o]dchylně od ustanovení této smlouvy si Dánsko může zachovat své stávající právní předpisy o nabývání objektů neurčených k celoročnímu bydlení".

46 V tomto ohledu je však třeba konstatovat, že povinnost zřídit si bydliště na zemědělském statku s pozemky platí nezávisle na tom, zda je dotčený objekt určený k celoročnímu bydlení, či nikoliv. Protokolu č. 16 se tedy nelze účinně dovolávat k odůvodnění takové povinnosti.

47 S ohledem na výše uvedené úvahy není nezbytné přezkoumávat otázky výkladu týkající se článku 43 ES.

48 Na první otázku je tedy namístě odpovědět tak, že článek 56 ES brání tomu, aby taková vnitrostátní právní úprava, jaká je dotčena v původním řízení, podmiňovala nabytí zemědělského statku s pozemky tím, že si nabyvatel zřídí na tomto statku trvalé bydliště.

Ke druhé otázce

49 Podstatou druhé otázky předkládajícího soudu je, zda by byl výklad článku 56 ES na základě první otázky odlišný v případě, kdy nabytý zemědělský statek s pozemky nepředstavuje životaschopné zemědělské hospodářství a kdy se obytná budova nachází v městské oblasti.

50 Z odpovědi na první otázku vyplývá, že článek 56 ES brání dotčené povinnosti bydliště bez ohledu na konkrétní okolnosti související s vlastnostmi dotyčného zemědělského statku s pozemky. Takové okolnosti, jako jsou okolnosti uváděné předkládajícím soudem v jeho druhé otázce, tedy nemají na výklad uvedeného článku dopad.

51 V důsledku toho je namístě odpovědět na druhou otázku tak, že výklad článku 56 ES nemůže být odlišný v případě, kdy nabytý zemědělský statek s pozemky nepředstavuje životaschopné hospodářství a kdy se obytná budova nachází v městské oblasti.

K nákladům řízení

52 Vzhledem k tomu, že řízení má, pokud jde o účastníky původního řízení, povahu incidenčního řízení vzhledem ke sporu probíhajícímu před předkládajícím soudem, je k rozhodnutí o nákladech řízení příslušný uvedený soud. Výdaje vzniklé předložením jiných vyjádření Soudnímu dvoru než vyjádření uvedených účastníků řízení se nenahrazují.

Z těchto důvodů Soudní dvůr (třetí senát) rozhodl takto:

1) **Článek 56 ES brání tomu, aby taková vnitrostátní právní úprava, jaká je dotčena v původním řízení, podmiňovala nabytí zemědělského statku s pozemky tím, že si nabyvatel zřídí na tomto statku trvalé bydliště.**

2) **Tento výklad článku 56 ES nemůže být odlišný v případě, kdy nabytý zemědělský statek s pozemky nepředstavuje životaschopné hospodářství a kdy se obytná budova nachází v městské oblasti.**

Podpisy.