WYROK TRYBUNAŁU (trzecia izba)

z dnia 25 stycznia 2007 r. *

W sprawie C-370/05

mającej za przedmiot wniosek o wydanie, na podstawie art. 234 WE, orzeczenia w trybie prejudycjalnym, złożony przez Vestre Landsret (Dania) postanowieniem z dnia 5 października 2005 r., które wpłynęło do Trybunału w dniu 10 października 2005 r., w postępowaniu karnym przeciwko:

Uwemu Kayowi Festersenowi,

TRYBUNAŁ (trzecia izba),

w składzie: A. Rosas, prezes izby, A. Tizzano, A. Borg Barthet, J. Malenovský (sprawozdawca) i U. Lõhmus, sędziowie,

rzecznik generalny: C. Stix-Hackl,
sekretarz: B. Fülöp, administrator,

uwzględniając procedurę pisemną i po przeprowadzeniu rozprawy w dniu 12 lipca 2006 r.,

* Język postępowania: duński.

rozważywszy uwagi przedstawione:

— w imieniu U. K. Festersena przez K. Berninga, adwokata,

— w imieniu rządu duńskiego przez J. Molde'a, działającego w charakterze pełnomocnika, wspieranego przez P. Bieringa, adwokata,

— w imieniu rządu norweskiego przez K. Moena i I. Holten, działających w charakterze pełnomocników,

— w imieniu Komisji Wspólnot Europejskich przez H. Støvlbæka, działającego w charakterze pełnomocnika,

po zapoznaniu się z opinią rzecznika generalnego na posiedzeniu w dniu 3 października 2006 r.,

wydaje następujący

Wyrok

1 Niniejszy wniosek o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym dotyczy wykładni art. 43 WE i 56 WE.

2 Wniosek ten został złożony w ramach postępowania karnego wszczętego przeciwko U.K. Festersenowi z tytułu nieprzestrzegania obowiązku ustanowienia stałego miejsca zamieszkania na nieruchomości rolnej, którą nabył on na terytorium gminy Bov w okręgu Jutlandii Południowej (Dania).

Krajowe ramy prawne

3 Zgodnie z art. 2 duńskiej ustawy rolnej (landbrugsloven) w brzmieniu wynikającym z rozporządzenia w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego nr 598 (lovbekendtgørelse nr 598) z dnia 15 lipca 1999 r. (zwanej dalej „ustawą rolną"):

„1. Każda nieruchomość rolna podlega obowiązkowi uprawy według przepisów niniejszej ustawy.

2. Przez nieruchomość rolną rozumie się nieruchomość oznaczoną jako taką w rejestrze katastralnym.

[…]".

4 Artykuł 4 ust. 6 ustawy rolnej przewiduje:

„Jeżeli nieruchomość rolna jest podzielona lub w inny sposób zredukowana do powierzchni mniejszej niż 2 ha, znosi się obowiązek uprawy, chyba że właściciel zamierza ją utrzymać. […]".

5 Na podstawie art. 7 tej ustawy:

„1. Każda nieruchomość rolna jest wykorzystywana w sposób niezależny i wyposażona w odpowiednie budynki mieszkalne, których mieszkańcy uprawiają grunty, z zastrzeżeniem przepisów art. 8 ust. 4 i 6, art. 9 ust. 1 i 2 oraz art. 10.

2. Nieruchomość jest wykorzystywana w odpowiedni sposób, z uwzględnieniem możliwości uzyskiwania z niej korzyści gospodarczych, wymogów zdrowotnych dotyczących zwierząt domowych oraz przyrody i środowiska.

[…]".

6 Artykuł 16 tej ustawy stanowi:

„1. Każda osoba fizyczna może nabyć nieruchomość rolną położoną w strefie rolnej, o powierzchni przekraczającej 30 ha, pod warunkiem, że:

[…]

4) nabywca ustanowi stałe miejsce zamieszkania na nieruchomości w ciągu sześciu miesięcy po nabyciu,

5) nabywca sam użytkuje nieruchomość

[…].

2. Własność nieruchomości rolnej o powierzchni nieprzekraczającej 30 ha może zostać nabyta, jeżeli nabywca spełnia warunki przewidziane w ust. 1 pkt 1–4.

[…]".

7 Zgodnie z art. 18 ustawy rolnej:

„1. Poza przypadkami przewidzianymi w art. 16, 17 i 17a, własność nieruchomości rolnej położonej w strefie rolnej można nabyć jedynie za zezwoleniem ministra żywności, rolnictwa i rybołówstwa.

[…]

4. Minister może wydać zezwolenie na nabycie nieruchomości rolnej w następujących przypadkach:

1) nabycie ma miejsce w celu użytkowania określonego w art. 4 ust. 1 pkt 1 i można oczekiwać, że nieruchomość będzie wykorzystywana w tym celu w niedalekiej przyszłości;

2) nabycie ma miejsce w celach zarobkowych ze względu na użytkowanie pozarolnicze, które można uznać za pożądane z punktu widzenia interesu ogólnego;

3) nabycie ma miejsce ze względu na osiągnięcie szczególnych celów, takich jak między innymi użytkowanie nieruchomości w celach naukowych, edukacyjnych, społecznych, terapeutycznych lub rekreacyjnych;

4) nabycie ma miejsce w ramach czynności takiej jak utworzenie wilgotnych łąk lub rekultywacja gruntów w strefach przyrodniczych; lub

5) gdy przemawiają za tym inne szczególne okoliczności.

[…]".

8 Artykuł 27 ust. 2 ustawy rolnej przewiduje:

„Jeżeli wniosek o wydanie zezwolenia na nabycie lub dzierżawę nieruchomości rolnej nie zostanie złożony w odpowiednim czasie, […] właściwy minister może nakazać właścicielowi przeniesienie własności nieruchomości w terminie od sześciu miesięcy do jednego roku bądź nakazać dzierżawcy nieruchomości lub najemcy zakończenie stosunku umownego w tym terminie. Dotyczy to też przypadku, gdy odmówiono zezwolenia bądź zezwolenie wygasło, lub gdy warunki zezwolenia nie zostały spełnione. […]".

9 Zgodnie z art. 33 tej ustawy:

„1. Grzywnie podlega ten, kto:

[…]

3) nie wykonuje wezwania skierowanego doń na podstawie art. 8 ust. 5 i 7, art. 9 ust. 5 lub art. 27.

[…]".

10 Zgodnie z art. 62 okólnika nr 26 z dnia 22 lutego 2000 r. dotyczącego ustawy rolnej:

„Zezwolenie na podstawie art. 18 ustawy [rolnej] dotyczące nabycia nieruchomości rolnej ze zwolnieniem na czas nieokreślony z obowiązku zamieszkania określonego w art. 16 ust. 1 pkt 4 może być wydane jedynie w szczególnych okolicznościach. Dotyczy to na przykład przypadku, gdy z powodu położenia nieruchomości niemożliwe jest zachowanie warunku zamieszkiwania przez znaczną część roku. Przepis ten stosuje się ściśle".

11 Według art. 4 ust. 1 rozporządzenia nr 627 z dnia 26 lipca 1999 r. dotyczącego warunków rozwoju i zamieszkania w związku z ustawą rolną (bekendtgørelse nr 627 af 26. juli 1999 om uddannelseskrav og bopælskrav m.v. i henhold til landbrugsloven), obowiązek stałego zamieszkania na nieruchomości rolnej oznacza, że dana osoba przebywa na niej w sposób stały i ciągły oraz spędza tam noce, oprócz wystąpienia szczególnych okoliczności trwających przez czas określony. Osoba ta powinna być wpisana do ewidencji ludności gminy jako mieszkaniec tej nieruchomości w taki sposób, że stanowi ona jego główne miejsce zamieszkania z podatkowego punktu widzenia.

12 Artykuł 4 ust. 2 tego rozporządzenia przewiduje, że nabywca powinien spełniać obowiązek zamieszkania w ciągu ośmiu lat od nabycia nieruchomości rolnej.

Postępowanie przed sądem krajowym i pytania prejudycjalne

13 U.K. Festersen, obywatel niemiecki, w 1998 r. nabył w okręgu Jutlandii Południowej nieruchomość oznaczoną jako rolna w rejestrze katastralnym. Składa się ona z dwóch działek: jednej o powierzchni 24 a położonej w strefie miejskiej i przeznaczonej pod zabudowę i drugiej o powierzchni 3,29 ha położonej w strefie rolnej, która jest łąką.

14 Ponieważ zainteresowany nie wykonał obowiązku ustanowienia swego miejsca zamieszkania na tej nieruchomości, komisja rolna okręgu Jutlandii Południowej wezwała go do uregulowania sytuacji, nakazując w dniu 8 września 2000 r. przeniesienie własności nieruchomości w terminie sześciu miesięcy, chyba że w międzyczasie uzasadni pod względem prawnym swój tytuł własności uzyskując zwolnienie z obowiązku uprawy lub spełniając warunek zamieszkania.

15 W dniu 16 lipca 2001 r. komisja ta udzieliła U.K. Festersenowi nowego sześciomiesięcznego terminu do przeniesienia własności nieruchomości, chyba że przed jego upływem podejmie on konieczne działania w celu zmniejszenia obszaru nieruchomości do powierzchni mniejszej niż 2 ha i ubiegania się w tym samym czasie o zwolnienie z obowiązku uprawy albo w celu ustanowienia na niej swego miejsca zamieszkania.

16 W dniu 18 sierpnia 2003 r. sąd rejonowy w Gråsten skazał U.K. Festersena na grzywnę w wysokości 5000 DKK za naruszenie art. 33 ust. 1 pkt 3 i art. 27 ust. 2 ustawy rolnej poprzez niewykonanie nakazu komisji rolnej okręgu Jutlandii Południowej. Został on też skazany na grzywnę w wysokości 5000 DKK za każdy miesiąc opóźnienia, jeżeli nie wykona tego nakazu przed dniem 1 grudnia 2003 r.

17 U.K. Festersen, który osiedlił się na nieruchomości w dniu 12 czerwca 2003 r., jest wpisany do ewidencji ludności gminy Bov jako zamieszkały pod tym adresem od dnia 12 września 2003 r.

18 Złożył on odwołanie od tego orzeczenia do Vestre Landsret i wniósł o uniewinnienie. Prokuratura wniosła o utrzymanie orzeczenia wydanego w pierwszej instancji.

19 U.K. Festersen i prokuratura nie są zgodni co do kwestii, czy obowiązek zamieszkania przewidziany przez ustawę rolną jest zgodny z zasadami swobody przedsiębiorczości i swobodnego przepływu kapitału ustanowionymi w art. 43 WE i 56 WE.

20 W tych okolicznościach Vestre Landsret postanowił zawiesić postępowanie i zwrócić się do Trybunału z następującymi pytaniami prejudycjalnymi:

„1) Czy przepisy art. 43 WE i 56 WE sprzeciwiają się uzależnieniu przez państwo członkowskie nabycia nieruchomości rolnej od spełnienia warunku polegającego na ustanowieniu przez nabywcę stałego miejsca zamieszkania na tej nieruchomości?

2) Czy dla udzielenia odpowiedzi na pytanie pierwsze ma znaczenie okoliczność, że nieruchomość nie może stanowić samodzielnego gospodarstwa i że budynek mieszkalny znajduje się w strefie miejskiej?".

W przedmiocie pytań prejudycjalnych

W przedmiocie pytania pierwszego

21 W pytaniu pierwszym sąd krajowy zasadniczo dąży do ustalenia, czy przepisy traktatu WE dotyczące prawa przedsiębiorczości (art. 43 WE) i swobodnego przepływu kapitału (art. 56 WE) sprzeciwiają się przepisom krajowym takim jak te stanowiące przedmiot postępowania przed sądem krajowym, które uzależniają nabycie nieruchomości rolnej od spełnienia warunku polegającego na ustanowieniu przez nabywcę stałego miejsca zamieszkania na tej nieruchomości.

22 Tytułem wstępu należy przypomnieć, że wykonywanie prawa do nabywania, użytkowania i zbywania dóbr nieruchomych na terytorium innego państwa członkowskiego,

które stanowi niezbędne uzupełnienie swobody przedsiębiorczości, tak jak to wynika z art. 44 ust. 2 lit. e) WE (wyrok z dnia 30 maja 1989 r. w sprawie 305/87 Komisja przeciwko Grecji, Rec. str. 1461, pkt 22), powoduje przepływ kapitału (wyrok z dnia 5 marca 2002 r. w sprawach połączonych C-515/99, od C-519/99 do C-524/99 i od C-526/99 do C-540/99 Reisch i in., Rec. str. I-2157, pkt 29).

23 Przepływy kapitału obejmują czynności, poprzez które nierezydenci dokonują inwestycji w nieruchomości na terytorium państwa członkowskiego, jak wynika z nomenklatury przepływów kapitału znajdującej się w Załączniku I do dyrektywy Rady 88/361/EWG z dnia z dnia 24 czerwca 1988 r. w sprawie wykonania art. 67 traktatu [artykuł uchylony traktatem z Amsterdamu] (Dz.U. L 178, str. 5), która zachowuje instrukcyjny charakter dla zdefiniowania pojęcia przepływu kapitału (zob. wyroki z dnia 16 marca 1999 r. w sprawie C-222/97 Trummer i Mayer, Rec. str. I-1661, pkt 21; z dnia 11 stycznia 2001 r. w sprawie C-464/98 Stefan, Rec. str. I-173, pkt 5; ww. wyrok w sprawie Reisch i in., pkt 30; oraz wyrok z dnia 14 września 2006 r. w sprawie C-386/04 Centro di Musicologia Walter Stauffer, Zb.Orz. str. I-8203, pkt 22).

24 Należy zatem zbadać, czy przepisy krajowe takie jak te stanowiące przedmiot postępowania przed sądem krajowym stanowią ograniczenie przepływu kapitału. W tym zakresie z utrwalonego orzecznictwa wynika, że do środków zakazanych przez art. 56 ust. 1 WE, stanowiących ograniczenia w przepływie kapitału zaliczają się te, które mogą zniechęcić osoby niebędące rezydentami do dokonania inwestycji w danym państwie członkowskim, lub które mogą zniechęcić rezydentów tego państwa członkowskiego do dokonywania inwestycji w innych państwach (zob. podobnie wyrok z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie C-513/03 Van Hilten-van der Heijden, Zb.Orz. str. I-1957, pkt 44).

25 Nawet jeżeli duńskie przepisy dotyczące rolnictwa nie tworzą dyskryminacji pomiędzy obywatelami duńskimi a obywatelami innych państw członkowskich Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, to ustanowiony w nich warunek zamieszkania, który może być zniesiony jedynie na podstawie zezwolenia ministra właściwego ds. rolnictwa, ogranicza swobodę przepływu kapitału.

26 Środek taki może jednak być dopuszczony pod warunkiem, że dąży do celu służącego interesowi ogólnemu, jest stosowany w sposób niedyskryminujący oraz przestrzega zasady proporcjonalności, to znaczy, musi być odpowiedni do zapewnienia realizacji zamierzonego celu i nie wykraczać ponad to, co jest konieczne do jego osiągnięcia (wyrok z dnia 1 czerwca 1999 r. w sprawie C-302/97 Konle, Rec. str. I-3099, pkt 40; ww. wyrok w sprawie Reisch i in., pkt 33; oraz wyrok z dnia 23 września 2003 r. w sprawie C-452/01 Ospelt i Schlössle Weissenberg, Rec. str. I-9743, pkt 34).

27 W odniesieniu do warunku dotyczącego spełnienia celu służącego interesowi ogólnemu rząd duński podtrzymuje, że przepisy krajowe, po pierwsze, mają na celu zachowanie uprawy gruntów rolnych poprzez zagospodarowanie bezpośrednie, które stanowi jedną z form tradycyjnej uprawy w Danii i służą temu, aby nieruchomości rolne były w przeważającym stopniu zamieszkiwane i uprawiane przez ich właścicieli, po drugie, utrzymaniu w celu planowania przestrzennego stałej populacji w środowisku rolnym, a po trzecie, wspieranie rozsądnego użytkowania dostępnych gruntów, poprzez zwalczanie presji rynku nieruchomości.

28 Cele te same w sobie leżą w interesie ogólnym i mogą uzasadniać ograniczenia swobodnego przepływu kapitału (zob. podobnie ww. wyroki w sprawach Konle, pkt 40, Reisch i in., pkt 34, oraz Ospelt i Schlössle Weissenberg, pkt 38 i 39). Ponadto, jak też twierdzi rząd duński i Komisja Wspólnot Europejskich, cele te są zgodne ze wspólną polityką rolną, która na mocy art. 33 ust. 1 lit. b) WE ma na celu „zapewnienie […] odpowiedniego poziomu życia ludności wiejskiej" i której ustalanie winno uwzględniać, zgodnie z ust. 2 lit. a) tego artykułu, „szczególny charakter gospodarki rolnej, wynikający ze struktury społecznej rolnictwa oraz z różnic strukturalnych i przyrodniczych między poszczególnymi regionami rolniczymi" (zob. podobnie ww. wyrok w sprawie Ospelt i Schlössle Weissenberg, pkt 40).

29 W odniesieniu do warunku proporcjonalności należy sprawdzić, czy obowiązek ustanowienia przez nabywcę stałego miejsca zamieszkania na nabytej nieruchomości rolnej stanowi, jak twierdzą rządy duński i norweski, środek odpowiedni i konieczny do realizacji celów wymienionych w pkt 27 niniejszego wyroku.

30 Jeśli chodzi o odpowiedni charakter środka krajowego stanowiącego przedmiot postępowania przed tamtejszym sądem, należy zauważyć, że dotyczy on jedynie obowiązku zamieszkania i w przypadku nabywcy nieruchomości rolnej o powierzchni mniejszej niż 30 ha nie jest połączony z obowiązkiem osobistego użytkowania tego dobra. Taki środek sam w sobie nie wydaje się zatem zapewniać realizacji powołanego celu zachowania tradycyjnej formy użytkowania poprzez zagospodarowanie bezpośrednie.

31 Niemniej jednak w odniesieniu do drugiego celu określonego przez ustawę rolną należy stwierdzić, że obowiązek zamieszkania może z definicji przyczyniać się do utrzymania ludności w środowisku rolnym i jest odpowiedni do tego, by być lepiej spełnianym przez rolników, którzy zgodnie z ogólnymi celami ustawy rolnej mającymi wspierać sposób użytkowania poprzez zagospodarowanie bezpośrednie, sami wykorzystują swoje narzędzia produkcji.

32 Należy jednak zauważyć, że biorąc pod uwagę zjawiska towarzyszące zmniejszeniu liczby gospodarstw rolnych i ich scalaniu, które wynikają z uwag na piśmie przedłożonych Trybunałowi, a które nie zostały zakwestionowane na rozprawie, cel polegający na zatrzymaniu ludności w środowisku rolnym nie może zostać osiągnięty, jeżeli

czynność nabycia jest dokonywana akurat przez rolnika, który mieszka już w innym gospodarstwie. W takiej sytuacji obowiązek zamieszkania nie zapewnia osiągnięcia tego celu, a tym samym nie wydaje się, aby w rzeczywistości obowiązek ten sam mógł odpowiadać temu celowi.

33 W odniesieniu do trzeciego celu, do którego dąży ustawa rolna, należy stwierdzić, że obowiązek zamieszkania służy zredukowaniu liczby potencjalnych nabywców nieruchomości rolnych, i że w rezultacie może zmniejszyć presję rynku nieruchomości na nie. Można więc przyjąć, że przepisy krajowe zawierające taki obowiązek, mający na celu zapobieganie nabywaniu gruntów rolnych w celach czysto spekulacyjnych, a który służy w ten sposób ułatwianiu nabywania tych gruntów przede wszystkim osobom zamierzającym je uprawiać, odpowiadają celowi służącemu interesowi ogólnemu w państwie członkowskim, w którym grunty rolne bezspornie stanowią ograniczony zasób naturalny.

34 Należy zatem zbadać, czy obowiązek zamieszkania stanowi środek, który nie wykracza ponad to, co jest konieczne dla osiągnięcia tego celu.

35 Przy takiej ocenie należy wziąć pod uwagę okoliczność, że obowiązek ten ogranicza nie tylko swobodny przepływ kapitału, ale także prawo do swobodnego wyboru miejsca zamieszkania przez nabywcę, prawo, które zapewnia mu art. 2 ust. 1 protokołu nr 4 do Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności, podpisanej w Rzymie w dniu 4 listopada 1950 r. (zwanej dalej „EKPC").

36 Zgodnie z art. 6 ust. 2 UE „Unia szanuje prawa podstawowe zagwarantowane w [EKPC] oraz wynikające z tradycji konstytucyjnych wspólnych dla państw członkowskich, jako zasady ogólne prawa wspólnotowego" (wyrok z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie C-540/03 Parlament przeciwko Radzie, Zb.Orz. str. I-5769, pkt 36).

37 Obowiązek zamieszkania naruszający w ten sposób prawo podstawowe zagwarantowane przez EKPC okazuje się więc szczególnie uciążliwy. W rezultacie powstaje pytanie, czy można było przyjąć inne środki, mniej restrykcyjne niż ten obowiązek.

38 W tym zakresie rząd duński twierdzi, że omawianego obowiązku nie można zastąpić mniej restrykcyjnymi środkami, które byłyby tak samo skuteczne dla zapobieżenia, aby na ceny gruntów rolnych przeznaczonych do produkcji miał wpływ popyt uzasadniony jedynie chęcią ulokowania kapitału na szkodę zawodowych rolników.

39 Wprawdzie rząd ten twierdzi, że jedynym rozwiązaniem, które pozostawałoby dla utrzymania cen na zamierzonym poziomie, byłoby ich uregulowanie przez państwo, jednak nie precyzuje, w jaki sposób środek taki byłby bardziej uciążliwy niż istniejący obowiązek zamieszkania. Nie uzasadnił on też, dlaczego inny środek powołany w aktach, mianowicie zachęcanie do wydzierżawienia domów nabytych na nieruchomości rolnej, okazałby się bardziej restrykcyjny niż ten obowiązek. W uwagach tego rządu nie zostały też uwzględnione ani ocenione inne możliwe środki, w danym przypadku mniej zagrażające swobodnemu przepływowi kapitału, jak przepisy dotyczące wyższego opodatkowania czynności odsprzedaży gruntów dokonywanych wkrótce po nabyciu, czy też wymóg minimalnego znacznego okresu trwania dla umów dzierżawy gruntów rolnych.

40 Zatem żadna z powyższych okoliczności nie pozwala Trybunałowi na stwierdzenie, że obowiązek zamieszkania jest konieczny dla osiągnięcia pożądanego celu.

41 Nawet przyjmując, że obowiązek ten zostałby uznany za środek konieczny do osiągnięcia zamierzonego celu, na tej podstawie, że sam w sobie stwarzałby korzystne skutki dla rynku nieruchomości (zważywszy przeszkody powodowane każdą zmianą miejsca zamieszkania, co prowadzi do zniechęcania do czynności spekulacji gruntami), należy stwierdzić, że zestawiając ten obowiązek z warunkiem, by miejsce zamieszkania zostało utrzymane przez przynajmniej osiem lat, taki warunek dodatkowy z pewnością wykracza ponad to, co można by uznać za konieczne, w szczególności dlatego, że prowadzi do trwałego zawieszenia wykonywania podstawowej swobody wyboru miejsca zamieszkania.

42 Wprawdzie, jak podnosi rząd duński, art. 18 ustawy rolnej pozwala ministrowi żywności, rolnictwa i rybołówstwa na wydanie zezwolenia na nabycie nieruchomości rolnej z wyłączeniem na czas nieokreślony obowiązku zamieszkania. Jednakże według okólnika nr 26 wykonywanie tego uprawnienia jest ściśle ograniczone do „szczególnych okoliczności" i przywołuje „stosowanie ścisłe".

43 Ponadto dostarczając tylko ten jedyny przykład tych okoliczności, okólnik ten nie wskazuje potencjalnym nabywcom szczególnych i obiektywnych okoliczności, w których przyznano by odstępstwo od obowiązku zamieszkania bądź go odmówiono. Taka nieprecyzyjność nie pozwala jednostkom na poznanie zakresu ich praw i obowiązków wynikających z art. 56 WE, a tym samym system taki należy uważać za sprzeczny z zasadą bezpieczeństwa prawnego (zob. podobnie wyroki z dnia 4 czerwca 2002 r. w sprawie C-483/99 Komisja przeciwko Francji, Rec. str. I-4781, pkt 50; oraz z dnia 13 maja 2003 r. w sprawie C-463/00 Komisja przeciwko Hiszpanii, Rec. str. I-4581, pkt 74 i 75). W każdym razie nie wydaje się, aby system ten uwzględniał sytuację obywateli Unii, którzy nie mieszkają w Danii, aby uniknąć dyskryminującego stosowania.

44 W tych warunkach obowiązek zamieszkania, a fortiori w odniesieniu do tego, co w niniejszej sprawie jest połączone z warunkiem okresu ośmioletniego, któremu przepisy krajowe stanowiące przedmiot postępowania przed sądem krajowym poddają nabycie nieruchomości rolnych o powierzchni mniejszej niż 30 ha, nie wydaje się środkiem proporcjonalnym do zamierzonego celu, a zatem stanowi ograniczenie swobodnego przepływu kapitału niezgodne z art. 56 WE.

45 Należy uznać, że rząd duński twierdzi ponadto, iż sporny w postępowaniu przed sądem krajowym obowiązek zamieszkania powinien także zostać dopuszczony na korzyść odstępstwa przewidzianego w protokole nr 16 dołączonym do traktatu, zgodnie z którym „nie naruszając postanowień niniejszego traktatu Dania może zachować swoje obecne prawodawstwo dotyczące nabywania drugich domów".

46 W tym zakresie należy jednak stwierdzić, że obowiązek ustanowienia miejsca zamieszkania na nabytej nieruchomości rolnej ma zastosowanie niezależnie od tego, czy omawiane miejsce zamieszkania jest pierwszym, czy drugim domem. Protokół nr 16 nie mógłby zatem być skutecznie przywołany dla uzasadnienia tego obowiązku.

47 W związku z powyższym nie jest konieczne badanie pytań dotyczących wykładni art. 43 WE.

48 Na pytanie pierwsze należy zatem odpowiedzieć, że art. 56 WE sprzeciwia się temu, aby przepisy krajowe takie jak te stanowiące przedmiot postępowania przed sądem krajowym uzależniały nabycie nieruchomości rolnej od spełnienia warunku polegającego na ustanowieniu przez nabywcę stałego miejsca zamieszkania na tej nieruchomości.

W przedmiocie pytania drugiego

49 W pytaniu drugim sąd krajowy zasadniczo dąży do ustalenia, czy wykładnia art. 56 WE, o którą wnioskuje się w pytaniu pierwszym, byłaby odmienna w przypadku, gdyby nabyta nieruchomość rolna nie stanowiła samodzielnego gospodarstwa rolnego, a budynek mieszkalny znajdował się w strefie miejskiej.

50 Z odpowiedzi udzielonej na pytanie pierwsze wynika, że art. 56 WE sprzeciwia się omawianemu obowiązkowi zamieszkania niezależnie od konkretnych okoliczności dotyczących cech indywidualnych danej nieruchomości rolnej. Takie okoliczności, jak przywołane przez sąd krajowy w pytaniu drugim, nie mają zatem wpływu na wykładnię tego artykułu.

51 W konsekwencji na pytanie drugie należy odpowiedzieć, że ta wykładnia art. 56 WE nie byłaby odmienna w przypadku, gdyby nabyta nieruchomość rolna nie stanowiła samodzielnego gospodarstwa rolnego i gdyby budynek mieszkalny znajdował się w strefie miejskiej.

W przedmiocie kosztów

52 Dla stron postępowania przed sądem krajowym niniejsze postępowanie ma charakter incydentalny, dotyczy bowiem kwestii podniesionej przed tym sądem, do niego zatem należy rozstrzygnięcie o kosztach. Koszty poniesione w związku z przedstawieniem uwag Trybunałowi, inne niż poniesione przez strony postępowania przed sądem krajowym, nie podlegają zwrotowi.

Z powyższych względów Trybunał (trzecia izba) orzeka, co następuje:

1) Artykuł 56 WE sprzeciwia się temu, aby przepisy krajowe takie jak te stanowiące przedmiot postępowania przed sądem krajowym uzależniały nabycie nieruchomości rolnej od spełnienia warunku polegającego na ustanowieniu przez nabywcę stałego miejsca zamieszkania na tej nieruchomości.

2) Ta wykładnia art. 56 WE nie byłaby odmienna w przypadku, gdyby nabyta nieruchomość rolna nie stanowiła samodzielnego gospodarstwa rolnego i gdyby budynek mieszkalny znajdował się w strefie miejskiej.

Podpisy