HOTĂRÂREA CURȚII (Camera a treia)

25 ianuarie 2007 *

În cauza C-370/05,

având ca obiect o cerere de pronunțare a unei hotărâri preliminare formulată în temeiul articolului 234 CE de Vestre Landsret (Danemarca), prin decizia din 5 octombrie 2005, primită de Curte la 10 octombrie 2005, în procedura penală împotriva lui

Uwe Kay Festersen,

CURTEA (Camera a treia),

compusă din domnul A. Rosas, președinte de cameră, domnii A. Tizzano, A. Borg Barthet, J. Malenovský (raportor) și U. Lõhmus, judecători,

avocat general: doamna C. Stix-Hackl,
grefier: domnul B. Fülöp, administrator,

având în vedere procedura scrisă și în urma ședinței din 12 iulie 2006,

* Limba de procedură: daneza.

luând în considerare observațiile prezentate:

— pentru domnul Festersen, de K. Berning, advokat;

— pentru guvernul danez, de domnul J. Molde, în calitate de agent, asistat de P. Biering, advokat;

— pentru guvernul norvegian, de domnul K. Moen și de doamna I. Holten, în calitate de agenți;

— pentru Comisia Comunităților Europene, de domnul H. Støvlbæk, în calitate de agent,

după ascultarea concluziilor avocatului general în ședința din 3 octombrie 2006,

pronunță prezenta

Hotărâre

1 Cererea de pronunțare a unei hotărâri preliminare privește interpretarea articolelor 43 CE și 56 CE.

2 Această cerere a fost formulată în cadrul unei proceduri penale îndreptate împotriva domnului Festersen pentru nerespectarea obligației de a-și stabili reședința permanentă pe domeniul agricol pe care îl dobândise pe teritoriul comunei Bov din districtul Sønderjylland (Danemarca).

Cadrul juridic național

3 Potrivit articolului 2 din legea daneză a agriculturii (landbrugsloven), în forma rezultată în urma codificării realizate prin Decretul nr. 598 (lovbekendtgørelse nr. 598) din 15 iulie 1999 (denumită în continuare „legea agriculturii"):

„1. Orice domeniu agricol face obiectul unei obligații de cultivare, potrivit dispozițiilor prezentei legi.

2. Prin domeniu agricol se înțelege domeniul astfel desemnat în registrul cadastral.

[...]"

4 Articolul 4 alineatul 6 din legea agriculturii prevede:

„Când suprafața unui domeniu agricol este redusă, prin împărțire sau în orice alt mod, la mai puțin de 2 ha, nu mai este aplicabilă obligația de cultivare, cu excepția cazului în care proprietarul dorește să o mențină. [...]"

5 Potrivit articolului 7 din aceeași lege:

„1. Fiecare domeniu agricol este exploatat în mod independent și este prevăzut cu locuințe adecvate, ai căror locuitori cultivă terenurile, sub rezerva dispozițiilor articolului 8 alineatele 4 și 6, ale articolului 9 alineatele 1 și 2, precum și ale articolului 10.

2. Domeniul este exploatat în mod corespunzător, ținând cont de posibilitățile unei exploatări comerciale profitabile, de exigențele referitoare la sănătatea animalelor domestice, precum și de natură și de mediu.

[...]"

6 Articolul 16 din legea menționată prevede:

„1. Orice persoană fizică poate să dobândească un domeniu agricol situat într-o zonă rurală și a cărui suprafață depășește 30 ha, cu condiția ca:

[...]

4) dobânditorul să își stabilească reședința permanentă pe domeniul respectiv într-un interval de șase luni de la data dobândirii acestuia,

5) dobânditorul să exploateze el însuși domeniul

[...]

2. Dreptul de proprietate asupra unui domeniu agricol a cărui suprafață nu depășește 30 ha poate fi dobândit dacă dobânditorul îndeplinește condițiile prevăzute la alineatul 1 punctele 1)-4).

[...]"

7 Potrivit articolului 18 din legea agriculturii:

„1. Cu excepția cazurilor prevăzute la articolele 16, 17 și 17a, dreptul de proprietate asupra unui domeniu agricol situat într-o zonă rurală nu poate fi dobândit decât cu aprobarea ministrului alimentației, agriculturii și pescuitului.

[...]

4. Ministrul poate aproba dobândirea unui domeniu agricol de către o persoană într-unul din următoarele cazuri:

1) dobândirea are loc în vederea utilizării menționate la articolul 4 alineatul 1 punctul 1) și este probabil ca domeniul să fie afectat acestei utilizări într-un viitor apropiat;

2) dobândirea are loc în scop lucrativ, în vederea unei utilizări fără caracter agricol, care poate fi considerată ca fiind de dorit din perspectiva interesului general;

3) dobândirea are loc în vederea atingerii unor obiective specifice, precum, de exemplu, utilizarea domeniului în scopuri științifice, educative, sociale, terapeutice sau recreative;

4) dobândirea are loc în cadrul unei operațiuni precum crearea de pajiști umede sau reabilitarea terenurilor în zone naturale sau

5) atunci când este justificată de alte împrejurări speciale.

[...]"

8 Articolul 27 alineatul 2 din legea agriculturii prevede:

„Atunci când o cerere de aprobare a dobândirii sau a arendării unui domeniu agricol nu este introdusă în timp util, ministrul [...] competent îl poate obliga pe proprietar să cedeze dreptul de proprietate asupra domeniului într-un termen de cel puțin șase luni, dar nu mai mare de un an, sau pe arendaș ori pe locatar să pună capăt relației sale contractuale, în interiorul aceluiași termen. Această posibilitate există și atunci când a fost refuzată aprobarea sau când autorizația a expirat sau atunci când nu sunt îndeplinite condițiile aprobării. [...]"

9 Potrivit articolului 33 din această lege:

„1. Poate fi obligată la plata unei amenzi persoana care:

[...]

3) nu se supune somației care i-a fost adresată în temeiul articolului 8 alineatele 5 și 7, al articolului 9 alineatul 5 sau al articolului 27.

[...]"

10 Potrivit articolului 62 din Circulara nr. 26 din 22 februarie 2000 privind legea agriculturii:

„O autorizație în temeiul articolului 18 din legea [agriculturii] în vederea dobândirii unui domeniu agricol însoțită de o scutire, pe durată nedeterminată, de la obligația de a-și stabili reședința prevăzută de articolul 16 alineatul 1 punctul 4) nu poate fi acordată decât în situații cu totul speciale. Acest lucru este posibil, spre exemplu, în cazurile în care, din cauza amplasării domeniului, nu poate fi respectată obligația de locuire în timpul unei părți îndelungate a anului. Dispoziția este de strictă aplicare."

11 Potrivit articolului 4 alineatul 1 din Decretul nr. 627 din 26 iulie 1999 privind condițiile de formare profesională și de locuire în legătură cu legea agriculturii (bekendtgørelse nr. 627 af 26. juli 1999 om uddannelseskrav og bopælskrav m.v. i henhold til landbrugsloven), obligația de a-și stabili reședința permanentă pe un domeniu agricol presupune ca persoana în cauză să locuiască în mod stabil și continuu pe acel domeniu și să înnopteze acolo, cu excepția situației în care intervin împrejurări deosebite pe o durată determinată. Respectiva persoană trebuie să fie înscrisă ca locuind pe acel domeniu în registrul de evidență a populației din comună, astfel încât acest domeniu să constituie reședința sa principală din punct de vedere fiscal.

12 Articolul 4 alineatul 2 din același decret prevede că dobânditorul trebuie să respecte obligația de locuire timp de opt ani începând de la data dobândirii unui domeniu agricol.

Acțiunea principală și întrebările preliminare

13 Domnul Festersen, resortisant german, a achiziționat în 1998, în districtul Sønderjylland, o proprietate desemnată în registrul cadastral drept domeniu agricol. Acesta cuprinde două parcele: una de 0,24 ha, situată într-o zonă urbană și destinată construirii, și o a doua, o pajiște de 3,29 ha, situată într-o zonă rurală.

14 Întrucât domnul Festersen nu și-a îndeplinit obligația de a-și stabili reședința pe acest domeniu, Comisia agricolă a districtului Sønderjylland l-a somat să își regularizeze situația, solicitându-i, la 8 septembrie 2000, să cedeze domeniul său într-un termen de șase luni, cu excepția cazului în care a luat între timp măsurile necesare pentru ca titlul său de proprietate să fie conform cu prevederile legale, prin obținerea unei derogări de la obligația de cultivare sau prin îndeplinirea condiției privind reședința.

15 La 16 iulie 2001, comisia menționată i-a acordat domnului Festersen un nou termen de șase luni pentru a ceda proprietatea, cu excepția cazului în care, înainte de expirarea acestui termen, ar lua măsurile necesare fie pentru a reduce suprafața proprietății sale la mai puțin de 2 ha, solicitând, în același timp, o derogare de la obligația de cultivare, fie pentru a-și stabili reședința pe domeniu.

16 La 18 august 2003, domnul Festersen a fost condamnat de tribunalul local din Gråsten la plata unei amenzi de 5 000 DKK pentru încălcarea articolului 33 alineatul 1 punctul 3) și a articolului 27 alineatul 2 din legea agriculturii, întrucât nu s-a conformat somației Comisiei agricole a districtului Sønderjylland. Acesta a mai fost condamnat și la plata unei penalități cu titlu cominatoriu de 5 000 DKK pentru fiecare lună de întârziere dacă nu se conforma acestei somații înainte de 1 decembrie 2003.

17 Domnul Festersen, care se stabilise pe domeniu la data de 12 iunie 2003, este înscris în registrul de evidență a populației din comuna Bov ca locuind la această adresă din 12 septembrie 2003.

18 Acesta a contestat în fața Vestre Landsret condamnarea sa și a solicitat să fie achitat. Ministerul Public a solicitat menținerea hotărârii pronunțate în primă instanță.

19 Domnul Festersen și Ministerul Public au avut poziții contrare cu privire la întrebarea dacă obligația de stabilire a reședinței prevăzută de legea agriculturii este compatibilă cu principiul libertății de stabilire și cu cel al liberei circulații a capitalurilor, astfel cum sunt consacrate de articolele 43 CE și 56 CE.

20 În aceste condiții, Vestre Landsret a hotărât să suspende judecarea cauzei și să adreseze Curții următoarele întrebări preliminare:

„1) Se opun articolele 43 CE și 56 CE ca un stat membru să condiționeze dobândirea unui domeniu agricol de stabilirea reședinței permanente a dobânditorului pe acel domeniu?

2) Pentru a răspunde la prima întrebare, este important să se țină cont de faptul că domeniul nu poate constitui o exploatație capabilă să funcționeze în mod autonom, iar clădirea locuibilă a domeniului este situată într-o zonă urbană?"

Cu privire la întrebările preliminare

Cu privire la prima întrebare

21 Prin intermediul primei întrebări, instanța de trimitere solicită, în esență, să se stabilească dacă dispozițiile Tratatului CE privind dreptul de stabilire (articolul 43 CE) și libera circulație a capitalurilor (articolul 56 CE) se opun ca o reglementare națională precum cea în cauză în acțiunea principală să condiționeze dobândirea unui domeniu agricol de stabilirea reședinței permanente a dobânditorului pe acest domeniu.

22 În prealabil, trebuie amintit faptul că dreptul de a dobândi, de a exploata și de a înstrăina bunuri imobiliare pe teritoriul unui alt stat membru, care reprezintă

completarea necesară a libertății de stabilire, astfel cum rezultă din articolul 44 alineatul (2) litera (e) CE (hotărârea din 30 mai 1989, Comisia/Grecia, 305/87, Rec., p. 1461, punctul 22), generează, atunci când este exercitat, mișcări de capital (hotărârea din 5 martie 2002, Reisch și alții, C-515/99, C-519/99-C-524/99 și C-526/99-C-540/99, Rec., p. I-2157, punctul 29).

23 Mișcările de capital cuprind operațiunile prin care nerezidenții efectuează investiții imobiliare pe teritoriul unui stat membru, astfel cum rezultă din nomenclatorul mișcărilor de capital ce figurează în anexa I la Directiva 88/361/CEE a Consiliului din 24 iunie 1988 pentru punerea în aplicare a articolului 67 din tratat [articol abrogat de Tratatul de la Amsterdam] (JO L 178, p. 5, Ediție specială, 10/vol. 1, p. 10). Acest nomenclator își păstrează valoarea explicativă pentru a defini noțiunea de mișcări de capital (a se vedea hotărârea din 16 martie 1999, Trummer și Mayer, C-222/97, Rec., p. I-1661, punctul 21, hotărârea din 11 ianuarie 2001, Stefan, C-464/98, Rec., p. I-173, punctul 5, hotărârea Reisch și alții, citată anterior, punctul 30, și hotărârea din 14 septembrie 2006, Centro di Musicologia Walter Stauffer, C-386/04, Rec., p. I-8203, punctul 22).

24 Trebuie, așadar, să se examineze dacă o reglementare națională precum cea în cauză în acțiunea principală constituie o restricție la libera circulație a capitalurilor. În această privință, rezultă dintr-o jurisprudență constantă că măsurile interzise prin articolul 56 alineatul (1) CE, fiind restricții la libera circulație a capitalurilor, le includ pe cele de natură să descurajeze nerezidenții să facă investiții într-un stat membru sau să descurajeze rezidenții statului membru respectiv să facă investiții în alte state (a se vedea în acest sens hotărârea din 23 februarie 2006, Van Hilten-van der Heijden, C-513/03, Rec., p. I-1957, punctul 44).

25 Chiar dacă legislația daneză privind agricultura nu instituie o discriminare între resortisanții danezi și cei ai altor state membre ale Uniunii Europene sau ale Spațiului Economic European, nu este mai puțin adevărat că, prin condiția referitoare la stabilirea reședinței pe care o impune și care nu poate fi înlăturată decât cu aprobarea ministrului responsabil în domeniul agriculturii, se restrânge libertatea de circulație a capitalurilor.

26 O astfel de măsură ar putea fi totuși admisă, cu condiția să urmărească un obiectiv de interes general, să fie aplicată în mod nediscriminatoriu și să respecte principiul proporționalității, adică să fie de natură să asigure realizarea obiectivului urmărit și să nu depășească ceea ce este necesar pentru atingerea acestuia (hotărârea din 1 iunie 1999, Konle, C-302/97, Rec., p. I-3099, punctul 40, hotărârea Reisch și alții, citată anterior, punctul 33, și hotărârea din 23 septembrie 2003, Ospelt și Schlössle Weissenberg, C-452/01, Rec., p. I-9743, punctul 34).

27 În ceea ce privește condiția referitoare la atingerea unui obiectiv de interes general, guvernul danez susține că reglementarea națională are ca scop în primul rând să mențină utilizarea terenurilor agricole în regim de exploatare directă, aceasta constituind una dintre formele de exploatare tradițională în Danemarca, și urmărește ca domeniile agricole să fie locuite și exploatate în principal de către proprietarii acestora, în al doilea rând să mențină, în scopul amenajării teritoriului, o populație permanentă în mediul rural și, în al treilea rând, să favorizeze folosirea rațională a terenurilor disponibile pentru a evita presiunea funciară.

28 Astfel de obiective prezintă, în sine, un caracter de interes general și pot justifica restricții ale libertății de circulație a capitalurilor (a se vedea în acest sens hotărârile citate anterior Konle, punctul 40, Reisch și alții, punctul 34, precum și Ospelt și Schlössle Weissenberg, punctele 38 și 39). Pe de altă parte, astfel cum susțin guvernul danez și Comisia Comunităților Europene, aceste obiective corespund cu cele ale politicii agricole comune, ce urmărește, conform articolului 33 alineatul (1) litera (b) CE, „asigurarea [...] unui nivel de trai echitabil pentru populația agricolă" și a cărei elaborare trebuie să aibă în vedere, conform alineatului (2) litera (a) al acestui articol, „caracterul special al activității agricole care rezultă din structura socială a agriculturii și din discrepanțele structurale și naturale existente între diferitele regiuni agricole" (a se vedea în acest sens hotărârea Ospelt și Schlössle Weissenberg, citată anterior, punctul 40).

29 Referitor la condiția proporționalității, este necesar să se verifice dacă obligația dobânditorului de a-și stabili reședința permanentă pe domeniul agricol achiziționat constituie o măsură adecvată și necesară pentru îndeplinirea obiectivelor menționate la punctul 27 din prezenta hotărâre, astfel cum susțin guvernul danez și cel norvegian.

30 În ceea ce privește caracterul adecvat al măsurii naționale care face obiectul acțiunii principale, trebuie observat faptul că aceasta nu comportă decât o obligație de stabilire a reședinței și nu este însoțită de obligația dobânditorului unui domeniu agricol de mai puțin de 30 ha de a exploata personal bunul. O astfel de măsură nu pare, așadar, să asigure, prin ea însăși, îndeplinirea obiectivului invocat, ce urmărește menținerea formei tradiționale de utilizare a terenurilor în regim de exploatare directă.

31 Este adevărat că, în ceea ce privește al doilea obiectiv pe care trebuie să îl îndeplinească legea agriculturii, trebuie subliniat faptul că obligația de stabilire a reședinței poate, prin definiție, să contribuie la menținerea populației în mediul rural, această condiție putând fi în mai mare măsură îndeplinită de agricultorii care își exploatează ei înșiși mijloacele de producție, potrivit unuia dintre obiectivele generale ale legii agriculturii, ce urmărește să încurajeze utilizarea terenurilor în regim de exploatare directă.

32 Cu toate acestea, trebuie observat faptul că, ținând cont de fenomenele concomitente de diminuare a numărului de exploatații agricole și de regrupare a acestora, astfel cum rezultă din observațiile scrise prezentate Curții și care nu au fost contestate în cursul ședinței, obiectivul ce urmărește menținerea populației în

mediul rural nu ar putea fi atins în cazul în care operațiunea de dobândire este realizată chiar de un agricultor care locuiește deja pe o altă exploatație. Într-o astfel de situație, obligația de stabilire a reședinței nu asigură îndeplinirea respectivului obiectiv și, în consecință, obligația menționată nu pare să fie, în realitate, aptă prin ea însăși să răspundă unui astfel de obiectiv.

33 În ceea ce privește al treilea scop pe care legea agriculturii urmărește să îl atingă, trebuie să se constate că obligația de stabilire a domiciliului poate avea ca rezultat reducerea numărului potențialilor dobânditori de domenii agricole și că, în consecință, poate să ducă la diminuarea presiunii funciare asupra acestora. Se poate admite în acest caz că o reglementare națională care prevede o astfel de obligație, ce urmărește evitarea dobândirii terenurilor agricole din considerente pur speculative și care tinde astfel să faciliteze achiziționarea acestor terenuri cu prioritate de către acele persoane care doresc să le cultive, răspunde unui obiectiv de interes general într-un stat membru ale cărui terenuri agricole constituie, fapt necontestat, o resursă naturală limitată.

34 Este important, așadar, să se verifice dacă obligația de stabilire a reședinței constituie o măsură ce nu depășește ceea ce este necesar pentru atingerea unui astfel de obiectiv.

35 Pentru o astfel de evaluare, trebuie să se țină cont de împrejurarea că respectiva obligație nu restrânge doar libertatea de circulație a capitalurilor, ci și dreptul dobânditorului de a-și alege în mod liber reședința, în condițiile în care acest drept este garantat prin articolul 2 alineatul (1) din Protocolul nr. 4 la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, semnată la Roma la 4 noiembrie 1950 (denumită în continuare „CEDO").

36 Potrivit articolului 6 alineatul (2) UE, „Uniunea respectă drepturile fundamentale, astfel cum sunt acestea garantate de [CEDO], precum și astfel cum rezultă acestea din tradițiile constituționale comune ale statelor membre, ca principii generale ale dreptului comunitar" (hotărârea din 27 iunie 2006, Parlamentul European/Consiliul, C-540/03, Rec., p. I-5769, punctul 36).

37 Obligația de stabilire a reședinței, care aduce astfel atingere unui drept fundamental garantat de CEDO, se dovedește, așadar, a fi deosebit de constrângătoare. În consecință, se pune întrebarea dacă puteau fi adoptate alte măsuri mai puțin restrictive decât această obligație.

38 În această privință, guvernul danez susține că obligația în cauză nu poate fi înlocuită de măsuri mai puțin restrictive care să împiedice la fel de eficient ca prețul terenurilor agricole destinate producției să fie influențat de o cerere justificată doar de dorința de a face investiții în detrimentul agricultorilor profesioniști.

39 Deși acest guvern invocă faptul că singura soluție care ar mai exista pentru menținerea prețurilor la nivelul dorit ar fi reglementarea acestora de către stat, nu precizează totuși de ce ar fi mai constrângătoare o astfel de măsură față de obligația de stabilire a reședinței pe care a adoptat-o. În plus, guvernul nu a justificat nici în ce fel o altă măsură, evocată în dosar, privind stimularea închirierii locuințelor dobândite pe un domeniu agricol s-ar dovedi mai restrictivă decât această obligație. În observațiile formulate de guvernul amintit nu au fost avute în vedere sau evaluate nici alte măsuri de natură, eventual, să afecteze într-o mai mică măsură libera circulație a capitalurilor, cum ar fi măsurile de impozitare la un nivel mai ridicat a operațiunilor de revânzare a terenurilor ce au loc la scurt timp după achiziționarea acestora sau cerința încheierii contractelor de arendare a terenurilor agricole pe o durată minimă semnificativă.

40 Astfel, nimic din cele de mai sus nu permite Curții să constate că obligația de stabilire a reședinței este necesară pentru atingerea obiectivului urmărit.

41 Chiar presupunând că respectiva obligație ar fi recunoscută ca fiind o măsură necesară pentru atingerea obiectivului urmărit, pe motiv că ar produce prin ea însăși efecte pozitive pe piața funciară (având în vedere constrângerile pe care le implică orice schimbare de reședință, ce au drept consecință descurajarea operațiunilor speculative în domeniul funciar), trebuie subliniat că, prin asocierea acestei obligații cu o condiție referitoare la menținerea reședinței pe o perioadă de cel puțin opt ani, o astfel de condiție suplimentară depășește în mod evident ceea ce ar putea fi considerat necesar, mai ales în măsura în care aceasta implică o suspendare de durată a exercitării libertății fundamentale de a-și alege reședința.

42 Este adevărat că, astfel cum arată guvernul danez, articolul 18 din legea agriculturii îi permite ministrului alimentației, agriculturii și pescuitului să aprobe dobândirea unui domeniu agricol cu o scutire pe durată nedeterminată de la obligația de stabilire a reședinței. Totuși, potrivit Circularei nr. 26, exercitarea acestei competențe este strict limitată la „situații cu totul speciale" și necesită o „strictă aplicare".

43 În plus, nefurnizând decât un singur exemplu de astfel de situații, respectiva circulară nu le indică potențialilor dobânditori care sunt situațiile specifice și obiective în care va fi acordată sau refuzată o derogare de la obligația de stabilire a reședinței. O astfel de imprecizie nu le permite particularilor să cunoască întinderea drepturilor și a obligațiilor lor ce decurg din articolul 56 CE, astfel încât un asemenea regim trebuie considerat ca fiind contrar principiului securității juridice (a se vedea în acest sens hotărârea din 4 iunie 2002, Comisia/Franța, C-483/99, Rec., p. I-4781, punctul 50, precum și hotărârea din 13 mai 2003, Comisia/Spania, C-463/00, Rec., p. I-4581, punctele 74 și 75). În orice caz, nu reiese că acest sistem ar fi luat în considerare situația cetățenilor Uniunii care nu locuiesc în Danemarca, pentru a se evita o aplicare discriminatorie.

44 În aceste condiții, obligația de a-și stabili reședința aplicabilă în cazul dobândirii domeniilor agricole de mai puțin de 30 ha, conform reglementării naționale în cauză în acțiunea principală, cu atât mai mult cu cât este, în speță, însoțită de condiția îndeplinirii sale timp de opt ani, nu apare ca fiind o măsură proporțională cu obiectivul urmărit și, prin urmare, constituie o restricție a libertății de circulație a capitalurilor incompatibilă cu articolul 56 CE.

45 Trebuie să se considere că guvernul danez invocă în continuare faptul că obligației de stabilire a reședinței ce face obiectul acțiunii principale trebuie i se aplice de asemenea derogarea prevăzută de Protocolul nr. 16 anexat la tratat, conform căruia „prin derogare de la dispozițiile tratatului, Danemarca își poate menține legislația în vigoare în domeniul dobândirii de reședințe secundare".

46 În această privință, trebuie totuși constatat că obligația de stabilire a unei reședințe pe domeniul agricol dobândit se aplică indiferent dacă reședința în cauză este principală sau secundară. Protocolul nr. 16 nu poate, prin urmare, să fie invocat cu succes pentru a justifica o astfel de obligație.

47 Ținând cont de toate considerațiile de mai sus, nu este necesar să se examineze chestiunile de interpretare referitoare la articolul 43 CE.

48 Trebuie, așadar, să se răspundă la prima întrebare că articolul 56 CE se opune ca o reglementare națională precum cea în cauză în acțiunea principală să condiționeze dobândirea unui domeniu agricol de stabilirea reședinței permanente a dobânditorului pe acest domeniu.

Cu privire la a doua întrebare

49 Prin intermediul celei de a doua întrebări, instanța de trimitere solicită, în esență, să se stabilească dacă interpretarea articolului 56 CE la care se referă prima întrebare ar fi diferită în cazul în care domeniul agricol dobândit nu ar constitui o exploatație agricolă viabilă, iar clădirea locuibilă ar fi situată într-o zonă urbană.

50 Rezultă din răspunsul dat la prima întrebare că articolul 56 CE se opune obligației respective de stabilire a reședinței, indiferent care ar fi împrejurările speciale ce țin de caracteristicile specifice domeniului agricol respectiv. Astfel de împrejurări precum cele menționate de instanța de trimitere în cea de a doua întrebare nu au, așadar, nicio incidență asupra interpretării articolului menționat.

51 În consecință, trebuie să se răspundă la cea de a doua întrebare că această interpretare a articolului 56 CE nu poate fi diferită în cazul în care domeniul agricol dobândit nu ar constitui o exploatație agricolă viabilă, iar clădirea locuibilă ar fi situată într-o zonă urbană.

Cu privire la cheltuielile de judecată

52 Întrucât, în privința părților din acțiunea principală, procedura are caracterul unui incident survenit la instanța de trimitere, este de competența acesteia să se pronunțe cu privire la cheltuielile de judecată. Cheltuielile efectuate pentru a prezenta observații Curții, altele decât cele ale părților menționate, nu pot face obiectul unei rambursări.

Pentru aceste motive, Curtea (Camera a treia) declară:

1) **Articolul 56 CE se opune ca o reglementare națională precum cea în cauză în acțiunea principală să condiționeze dobândirea unui domeniu agricol de stabilirea reședinței permanente a dobânditorului pe acest domeniu.**

2) **Această interpretare a articolului 56 CE nu poate fi diferită în cazul în care domeniul agricol dobândit nu ar constitui o exploatație agricolă viabilă, iar clădirea locuibilă ar fi situată într-o zonă urbană.**

Semnături