EUROOPA KOHTU OTSUS (esimene koda)

16. detsember 2010 *

Kohtuasjas C-239/09,

mille ese on EÜ artikli 234 alusel Landgericht Berlini (Saksamaa) 18. juuni 2009. aasta otsusega esitatud eelotsusetaotlus, mis saabus Euroopa Kohtusse 1. juulil 2009, menetluses

Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe GmbH & Co. KG

versus

BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH,

* Kohtumenetluse keel: saksa.

EUROOPA KOHUS (esimene koda),

koosseisus: koja esimees A. Tizzano (ettekandja), kohtunikud: J.-J. Kasel, A. Borg Barthet, E. Levits ja M. Safjan,

kohtujurist: P. Cruz Villalón,
kohtusekretär: A. Calot Escobar,

arvestades kirjalikku menetlust,

arvestades kirjalikke märkusi, mille esitasid:

– Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe GmbH & Co. KG, esindaja: *Rechtsanwalt* G. Korth,

– BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, esindaja: *Rechtsanwalt* C. von Donat,

– Saksamaa valitsus, esindajad: M. Lumma ja B. Klein,

– Euroopa Ühenduste Komisjon, esindajad: B. Stromsky ja B. Martenczuk,

olles 30. septembri 2010. aasta kohtuistungil ära kuulanud kohtujuristi ettepaneku,

on teinud järgmise

otsuse

1 Eelotsusetaotlus käsitleb EÜ artikli 87 tõlgendamist.

2 Taotlus esitati Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe GmbH & Co. KG (edaspidi „Seydaland") ja BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (edaspidi „BVVG") vahelises kohtuvaidluses, mille ese on viimase poolt kasutatud arvutusmeetodid põllumajandusmaa müügihinna määramiseks.

Õiguslik raamistik

Liidu õigus

Riigiabi reeglid

3 Komisjoni 10. juuli 1997. aasta teatise ametivõimude korraldatavas maa ja hoonete müügis sisalduvate riigiabi elementide kohta (EÜT C 209, lk 3; ELT eriväljaanne 08/01, lk 143; edaspidi „teatis") II jaotise punkti 1 esimene lõik on sõnastatud järgmiselt:

„Maa ja hoonete müük pärast piisavalt hästi avaldatud, avalikku ja tingimusteta pakkumismenetlust, mis on võrreldav enampakkumisega ning kus võetakse vastu parim või ainus pakkumine, toimub määratluse kohaselt turuväärtusega ega sisalda riigiabi. […]"

4 Teatise II jaotise punkti 2 alapunkti a esimese lõigu kohaselt saab juhul, kui „ametivõimud ei kavatse kasutada [II jaotise punktis 1] kirjeldatud menetlust", riigiabi olemasolu välistada üksnes selliselt, et „üks või mitu sõltumatut varade hindajat [annavad] enne müügiläbirääkimisi sõltumatu hinnangu, et kehtestada turuväärtus üldtunnustatud turunäitajate ja hindamisstandardite alusel".

5 Teatise II jaotise punkti 2 alapunkti a viienda lõigu kohaselt:

„Turuväärtus tähendab hinda, millega huvitatud müüja saaks maad ja hooneid sõltumatule ostjale hindamiskuupäeval lepingu alusel müüa, kui eeldada, et see vara on avalikult turul, et turuolukord võimaldab korrapärast võõrandamist ning et müügiläbirääkimisteks on olemas omandi laadi arvestades normaalne aeg [...]"

6 Euroopa Ühenduste Komisjon tunnistas oma 20. jaanuari 1999. aasta otsusega 1999/268/EÜ, mis käsitleb maade võõrandamist kompenseerimisseaduse alusel (EÜT L 107, lk 21, edaspidi „20. jaanuari 1999. aasta otsus"), Saksamaa Liitvabariigi programmiga kehtestatud abikava, mille eesmärk on uute liidumaade territooriumidel maade taaserastamine, osaliselt ühisturuga kokkusobimatuks.

7 Otsuse artikli 2 teine lõik sätestas:

„[Abi], mille osatähtsus ületab 35% põllumajandusmaa omandamisel, mis asub väljaspool ebasoodsaid piirkondi [nõukogu 20. mai 1997. aasta] määruse (EÜ) nr 950/97 [põllumajandusstruktuuride tõhustamise kohta (EÜT L 142, lk 1)] tähenduses, on ühisturuga kokkusobimatu." [mitteametlik tõlge]

8 Pärast muudatuste läbivaatamist, mille Saksamaa Liitvabariik pärast 20. jaanuari 1999. aasta otsust nimetatud kavasse sisse viis, võttis komisjon 22. detsembril 1999 vastu otsuse riigiabi lubamise kohta EÜ asutamislepingu artiklite 87 ja 88 (endised

artiklid 92 ja 93) alusel (EÜT 2000, C 46, lk 2; edaspidi „22. detsembri 1999. aasta otsus"), mis saadeti Saksamaa Liitvabariigile komisjoni 19. jaanuari 2000. aasta kirjaga ning mis käsitles seda sama muudetud kava.

9 Viimases otsuses kõnealusesse kavasse sisse viidud muudatuste suhtes, mis puudutasid põllumajandusmaa müügihinna arvutamise kriteeriumi, vastuväiteid ei esitatud. Vastavalt sellele kriteeriumile pidid Saksamaa ametiasutused edaspidi müügi korral lähtuma antud maa turuväärtusest, mille suhtes kohaldatakse 35-protsendilist hinnaalandust.

Erireeglid toetuse kohta põllumajanduspoliitika valdkonnas

10 Määrus nr 950/97 sätestab oma artikli 7 lõikes 2:

„Toetuse kogusumma protsendina investeeringute summast võib olla:

[…]

b) [väljaspool ebasoodsaid] piirkondi asuvate:

– kinnisasja tehtavate investeeringute puhul kuni 35%,

[…]”

11 Selle määruse artikli 12 lõige 2 sätestab:

„(Üldiselt lubatud abi) Liikmesriigid võivad anda investeerimisabi:

a) maade ostuks;

[…]”

12 Hiljem tühistati ja asendati nimetatud määrus nõukogu 17. mai 1999. aasta määrusega (EÜ) nr 1257/1999 Euroopa Põllumajanduse Arendus- ja Tagatisfondi (EAGGF) toetuse kohta maaelu arendamiseks ning teatavate määruste muutmise ja kehtetuks tunnistamise kohta (EÜT L 160, lk 80; ELT eriväljaanne 03/25, lk 391), mis on jõus alates 3. juulist 1999. Määruse artikli 7 teine lõik on sõnastatud järgmiselt:

„Toetuse kogusumma protsendina abikõlblike investeeringute summast võib olla kuni 40% […]”

Siseriiklik õigus

13 Saksamaa Liitvabariik võttis selleks, et kohandada uute liidumaade põllumajandus- ja metsamaa omandamise kava vastavalt Saksamaa Liitvabariigi õigussüsteemile, 27. septembril 1994 vastu kompenseerimisseaduse (Ausgleichleistungsgesetz, *Bundesgesetzblatt* (edaspidi „*BGBl.*") I 1994, lk 2624, edaspidi „AusglLeistG"). Seadus sisaldas maade omandamise kava ja selle alusel võeti hiljem vastu 20. detsembri 1995. aasta põllumajandusmaa erastamise määrus (Flächenerwerbsverordnung; *BGBl.* I 1995, lk 2072, edaspidi „FlErwV").

14 Selleks et järgida 20. jaanuari 1999. aasta otsust, viis Saksamaa Liitvabariik hiljem nii AusglLeistG-sse kui ka FlErwV-sse sisse mõned muudatused, millele on viidatud 22. detsembri 1999. aasta otsuses.

15 Seega muutis AusglLeistG põllumajandusmaa lähteväärtust, mis sellest hetkest alates tuli arvutada selliselt, et turuväärtusest tuli maha arvata 35%, mitte enam selliselt, nagu algselt oli ette nähtud – korrutades 1935. aastal kehtestatud teatud ühikväärtused kolmega.

16 FlErwV § 5 lõige 1 kehtestas arvutusmeetodi selle lähteväärtuse leidmiseks, mis ei põhinenud enam põllumajandusmaa turuväärtusel, vaid piirkondlike kinnisvaraekspertide hinnangutel. Säte on sõnastatud järgmiselt:

„AusglLeistG § 3 lõikes 7 […] nimetatud põllumajandusmaa turuväärtus arvutatakse 6. detsembri 1988. aasta […] kinnisasja väärtuse hindamise määruse sätete alusel.

Kui haritava ja rohumaa kohta on avaldatud piirkondlikud lähteväärtused, siis arvutatakse väärtus nende alusel. Liitvabariigi rahandusministeerium avaldab piirkondlikud lähteväärtused *Bundesanzeiger*'is [liidumaa ametlikud teadaanded]. Ostja või erastamisasutus võivad nõuda, et ehitusseaduse § 192 alusel moodustatud piirkondlik pädev ekspertiisikomisjon annaks hinnangu teistsugusel alusel, kui esinevad kindlad tõendid piirkondlike lähteväärtuste sobimatuse kohta."

Põhikohtuasi ja eelotsuse küsimus

17 Seydaland on põllumajandustööstuses tegutsev äriühing. BVVG on 100-protsendilise osalusega Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben'i (Saksamaa ühendamisest tulenevate eriülesannetega tegelev avalik-õiguslik äriühing) tütarettevõtja, kes tegeleb põllumajandus- ja metsamaa erastamisega.

18 Eelotsusetaotlusest nähtub, et BVVG müüs 18. detsembri 2007. aasta lepinguga Seydalandile põllumajandusliku otstarbega maad. Kogu müügihind ulatus 245 907,91 euroni, millest 210 810,18 eurot oli hind põllumajandusmaa eest.

19 Leides, et makstud hind oli liiga kõrge, taotles Seydaland selle maa müügihinnast ühe osa tagasimaksmist, väites, et nende müügihind arvutatuna piirkondlike lähteväärtuste alusel on kõigest 146 850,24 eurot.

20 Kuna BVVG taotlust ei rahuldanud, esitas Seydaland Landgericht Berlinile hagi selle summa tagasisaamiseks. Seydaland väitis oma hagi toetuseks, et 18. detsembri 2007. aasta lepingu artikli 2 punkt 5 lubab sõnaselgelt ostjal müügihinda ja selle arvutusmeetodit kontrollida ning tugineda õigusele lasta kohtul seda hinda muuta.

21 Nimelt oleks BVVG pidanud Seydalandi sõnul arvutama müügihinna kas piirkondlike lähteväärtuste alusel või konsulteerima FlErwV § 5 lõikes 1 mainitud ekspertiisikomisjoniga. Seydaland väitis ka, et igal juhul ei saa seda müügihinda määratleda lähtuvalt turu tegelikust olukorrast, nagu BVVG tegi.

22 BVVG väitis seevastu, et kõne all oleva maa müügihinna arvutamiseks ei ole piirkondike lähteväärtustega vaja arvestada, kuna üldiselt ei kajasta need väärtused turu tegelikku olukorda, vaid pigem olukorda, mis valitses sellel turul kaks aastat tagasi. Seega viiks hinna määratlemine nimetatud väärtuste alusel selleni, et abi andmine läheks vastuollu liidu õigusega.

23 BVVG selgitas sellega seoses, et rahandusministeerium sai sellest lüngast teada ja tegi talle 10. juulil 2007 ettekirjutuse vaadata *Bundesanzeiger*'is avaldatud piirkondlikud lähteväärtused põhjalikult üle, kuna neid väärtuseid ei saa enam põllumajandusmaa turuväärtuse arvutamisel kasutada, sest need erinevad enam kui 20% võrreldava vara keskmistest müügihindadest. Pärast põhikohtuasja kostja arvutusi selgus, et selline oli olukord ka käesoleval juhul.

24 Kuna Landgericht Berlin leidis neil asjaoludel, et kohtuasi, mille lahendamiseks tema poole pöörduti, sõltub liidu õigusele antavast tõlgendusest, otsustas ta menetluse peatada ja esitada Euroopa Kohtule järgmise eelotsuse küsimuse:

„Kas AusglLeistG § 4 lõike 3 punkti 1 alusel vastu võetud FlErwV § 5 lõike 1 teine ja kolmas lause on vastuolus EÜ artikliga 87?"

Eelotsuse küsimus

25 Eelotsusetaotluse esitanud kohus palub oma küsimusega Euroopa Kohtul hinnata, kas FlErwV § 5 lõige 1 on kooskõlas EÜ artikliga 87.

26 Sellega seoses tuleb meenutada, et väljakujunenud kohtupraktikast tulenevalt põhineb ELTL artikli 267 kohane menetlus liikmesriikide kohtute ja Euroopa Kohtu ülesannete selgel jaotusel ning Euroopa Kohus on pädev otsustama üksnes selles artiklis märgitud liidu õigusaktide tõlgenduse või kehtivuse üle, ilma et ta peaks siseriiklikke õigusnorme tõlgendama (vt eelkõige 18. jaanuari 2007. aasta otsus kohtuasjas C-220/05: Auroux jt, EKL 2007, lk I-385, punkt 25, ning 7. oktoobri 2010. aasta otsus kohtuasjas C-515/08: Dos Santos Palhota jt, EKL 2010, lk I-9133, punkt 18).

27 Selleks et anda siseriiklikule kohtule tarvilik vastus, mis võimaldaks tal poolelioleva kohtuasja lahendada, tuleb Euroopa Kohtul siiski temale esitatud küsimused vajaduse korral ümber sõnastada (4. mai 2006. aasta otsus kohtuasjas C-286/05: Haug, EKL 2006, lk I-4121, punkt 17, ja 11. märtsi 2008. aasta otsus kohtuasjas C-420/06: Jager, EKL 2008, lk I-1315, punkt 46).

28 Sellisest kohtupraktikast lähtudes tuleb esitatud küsimust mõista nii, et eelotsusetaotluse esitanud küsimusega tahetakse sisuliselt teada, kas EÜ artiklit 87 tuleb tõlgendada selliselt, et sellega on vastuolus siseriiklikud õigusnormid, mis sätestavad erastamiskava raames riigiasutuste poolt müüki pandud põllumajandus- ja metsamaa väärtuse kindlaksmääramiseks sellise arvutusmeetodi, nagu on sätestatud FlErwV § 5 lõike 1 teises ja kolmandas lauses.

29 Lisaks tuleb siseriiklikule kohtule tarviliku vastuse tagamiseks küsimust pidada – nagu Saksamaa valitsus taotles – selliseks, et see puudutab nimetatud § 5 lõiget 1 tervikuna, see tähendab, et arvesse tuleb võtta ka selle lõike esimest ja neljandat lauset.

30 Nüüd, kus see on täpsustatud, tuleb meenutada, et vastavalt Euroopa Kohtu väljakujunenud praktikale võib abi mõiste hõlmata mitte üksnes toetust positiivses tähenduses, nagu subsiidiumid, laenud või osalus ettevõtjate kapitalis, vaid ka mitmesuguses vormis sekkumisi, mis leevendavad äriühingu eelarvet tavaliselt koormavaid kohustusi ja mis seetõttu ei ole küll subsiidiumid selle sõna kitsas tähenduses, ent on siiski samalaadsed ja samasuguse mõjuga (vt eelkõige 19. septembri 2000. aasta otsus kohtuasjas C-156/98: Saksamaa *vs.* komisjon, EKL 2000, lk I-6857, punkt 25, 1. juuli 2008. aasta otsus liidetud kohtuasjades C-341/06 P ja C-342/06 P: Chronopost ja La Poste *vs.* UFEX jt, EKL 2008, lk I-4777, punkt 123, ja 17. novembri 2009. aasta otsus kohtuasjas C-169/08: Presidente del Consiglio dei Ministri, EKL 2009, lk I-10821, punkt 56).

31 Seega ei saa põhimõtteliselt välistada, et riigimaa müümine madalama hinnaga kui turuhind võib kujutada endast riigiabi.

32 Siiski tuleb ühise põllumajanduspoliitika kontekstis ka märkida, et igasugune riigimaa müük madalama hinnaga kui turuhind ei ole tingimata EÜ asutamislepinguga kokkusobimatu. Nimelt oli liidu seadusandja talle ühise põllumajanduspoliitika valdkonnas antud ulatusliku kaalutlusõiguse raames (29. oktoobri 1980. aasta otsus kohtuasjas 139/79: Maizena *vs.* nõukogu, EKL 1980, lk 3393, punkt 23, ja 20. mai 2010. aasta otsus kohtuasjas C-365/08: Agrana Zucker, EKL 2010, lk I-4341, punkt 30) kehtestanud uued erireeglid abi andmiseks põllumajanduspoliitika valdkonnas, sealhulgas eelkõige põllumajandusettevõtete investeeringutoetusteks, andes algselt määruse nr 950/97, mida kohaldatakse *ratione temporis* põhikohtuasja asjaolude suhtes ja mis tunnistati hiljem määrusega nr 1257/1999 kehtetuks.

33 Nii võis määruse nr 950/97 artikli 7 lõike 2 punkti b alusel toetuse kogusumma protsendina abikõlblike investeeringute summast investeeringute puhul kinnisvarasse olla kuni 35%, mis määrusega nr 1257/1999 tõsteti 40-protsendini.

34 Lisaks, mis puudutab riigimaa või -ehitiste müüki ettevõtjale või majandustegevusega, näiteks põllumajanduse või metsandusega tegelevale eraisikule, siis tuleb märkida, et Euroopa Kohus on juba sedastanud, et selline müük võib varjata riigiabi elemente, eelkõige kuna see tehing ei toimu turuväärtusega, st hinnaga, mille erainvestor oleks tavapärase konkurentsi tingimustes võinud määrata (vt selle kohta 2. septembri

2010. aasta otsus kohtuasjas C-290/07 P: komisjon *vs.* Scott, EKL 2010, lk I-7763, punkt 68).

35 Eelnevatest kaalutlustest nähtub, et kui siseriiklik õigus kehtestab normid maa turuväärtuse arvutamiseks juhtudeks, kui riigiasutused selle müüvad, peab nimetatud normide kohaldamine selleks, et need oleksid kooskõlas EÜ artikliga 87, igal juhul viima hinna tulemuseni, mis on võimalikult lähedane turuhinnale. Kuna turuväärtus on teoreetiline, välja arvatud enampakkumiste puhul, siis tuleb kindlasti lubada saadud hinna teatavat kõikumise marginaali võrreldes teoreetilise hinnaga, nagu komisjon teatise II jaotise punkti 2 alapunkti b alusel õigesti märkis.

36 Seoses põhikohtuasjas kõne all oleva sättega tuleb kõigepealt nentida, et vastupidi sellele, mida väidavad Seydaland ja Saksamaa valitsus, ei tunnistanud 22. detsembri 1999. aasta otsus, et nimetatud säte on EÜ artikliga 87 kooskõlas. Nimelt, nagu Seydaland märkis, viitas komisjon kõne all olevale sättele üksnes eesmärgiga kirjeldada FlErwV-sse nende samade abikavade suhtes tehtud muudatusi, mida ta 20. jaanuari 1999. aasta otsuses oli läbi vaadanud.

37 Lisaks ei andnud komisjon 22. detsembri 1999. aasta otsuses FlErwV § 5 lõikele 1 sisulist hinnangut, vaid analüüsis üksnes Saksamaa erastamiskavaga antava abi osatähtsust ning aspekte, mille ta leidis 20. jaanuari 1999. aasta otsuses diskrimineerivad olevat.

38 Järgmiseks tuleb märkida, et eelotsusetaotluse esitanud kohus leiab, et maa turuväärtuse kehtestamiseks on sobilikud ainuüksi enampakkumisel müümine ja eksperdi poolt hinna kindlaksmääramine. Sellest asjaolust tulenevalt leiab ta, et FlErwV § 5 lõike 1 esimeses ja neljandas lauses sätestatud meetodid ei võimalda nimetatud väärtust nõuetekohaselt kindlaks määrata.

39 Seoses sellega tuleb täpsustada, et kuigi on kindel, et parima pakkuja meetod või ekspertiisimeetod tagavad tegelikule turuväärtusele vastava hinna, nagu komisjon teatise II jaotise punktides 1 ja 2 märkis, ei saa välistada, et ka teisi meetodeid kasutades jõuab samale tulemusele.

40 FlErwV § 5 lõige 1 näeb ette just selliste meetodite kasutamise.

41 Esiteks sätestab see arvutusmeetodi, mis seisneb põllumajandusmaa väärtuse kindlaksmääramises võrreldes piirkondlike lähteväärtustega. Eelotsusetaotluse esitanud kohus leiab, et see meetod võimaldab müügiks pakutava maa turuväärtuse määratleda ebatäpselt, eelkõige kuna see ei kajasta olulist hinnatõusu, mis alates 2007. aastast Ida-Saksamaa põllumajandusmaa turul on toimunud.

42 Saksamaa valitsus tunnistas oma kirjalikes märkustes sellega seoses, et selline turuhindade areng peegeldub maa väärtuse leidmiseks kasutatavas hindamismenetluses teatava hilinemisega. Lisaks tuleb – nagu märkisid BVVG ja Saksamaa valitsus – võtta arvesse, et üldjuhul uuendatakse nimetatud väärtust kord iga kahe aasta tagant.

43 Neil asjaoludel tuleb sedastada, nagu kohtujurist oma ettepaneku punktis 47 märkis, et juhul, kui meetod, mis põhineb piirkondlikel lähteväärtustel, ei ole ajakohastatud nii, et selle abil saab leida maa müügihinna võimalikult täpse turuväärtuse, eelkõige ajavahemikul, kui hind tugevalt tõuseb, siis ei ole see sobiv kõne all olevate tegelike turuhindade kajastamiseks. Selline hinnang nõuab siseriikliku õiguse tõlgendamist, mille teostamine on siseriikliku kohtu ülesanne.

44 Lisaks on asjakohatu Saydalandi väide, mille kohaselt jõutakse põhikohtuasjas kõne all olevas sättes ette nähtud piirkondlikel lähteväärtustel põhineva meetodi abil hinnani, mis jääb turuhinna ja selle hinna vahele, mis saadakse vastavalt määrusele nr 950/97 siseriiklike õigusnormidega kehtestatud 35% suuruse abi osatähtsuse mahaarvamisel.

45 Nimelt eirab selline väide asjaolu, et maa või ehitise turuväärtuse arvutamine on vajalik eeltingimus, mis tuleb kindlaks teha enne, kui selle väärtuse suhtes kohaldatakse abi osatähtsuse näitajat vastavalt liidu erireeglitele, mida on meenutatud käesoleva kohtuotsuse punktides 32 ja 33.

46 Teiseks näeb FlErwV § 5 lõige 1 ette teise meetodi, mis seisneb võimaluses, et kui esinevad kindlad tõendid piirkondlike lähteväärtuste sobimatuse kohta asjaomase kinnisasja väärtuse kindlakstegemiseks, siis võivad ostja või erastamisasutus nõuda, et piirkondlik pädev ekspertiisikomisjon annaks nimetatud väärtusele hinnangu vastavalt ehitusseaduse §-le 192.

47 Mis puudutab viimast sätet, siis osutas Saksamaa valitsus oma vastuses Euroopa Kohtu kirjalikule küsimusele, et nimetatud komisjoni eksperdid kasutavad ühe büroo abi,

kes teostab ekspertiisi, võttes maa hindamisel arvesse mitut asjakohast parameetrit, nagu maa lähteväärtused, kõigi hindade lähteväärtused, rent, intressimäärad, tavalised ehitushinnad ja turu korrigeerimistegurid.

48 Seoses käesoleva kohtuotsuse punktis 43 esitatud põhjustega tuleb nentida, et ainuüksi nimetatud kinnisvara ekspertiisikomisjoni tegutsemine, mille tulemusel määratakse kindlaks turuhinnale vastav hind, võib vastata asutamislepingu riigiabi käsitlevate normide kokkusobivuskriteeriumile.

49 Kolmandaks, kui saab väita, nagu Saksamaa valitsus tegi, et FlErwV § 5 lõige 1 näeb ette kolmanda arvutusmeetodi, mis osutab 6. detsembri 1988. aasta kinnisasja väärtuse hindamise määrusele, siis tuleb meenutada esiteks, et eelotsusetaotluse esitanud kohtu ülesanne on tema lahendada olevates asjades kindlaks määrata, milline on siseriikliku õiguse korrektne tõlgendus (22. juuni 2010. aasta otsus liidetud kohtuasjades C-188/10 ja C-189/10: Melki ja Abdeli, EKL 2010, lk I-5667, punkt 49).

50 Teiseks nõuab asutamislepinguga loodud süsteemis sisalduv põhimõte, mille kohaselt tuleb siseriiklikku õigust tõlgendada vastavuses liidu õigusega ning mis võimaldab siseriiklikel kohtutel oma pädevuse piires kohtuasjade lahendamise kaudu tagada liidu õiguse efektiivne toimimine (vt selle kohta 15. mai 2003. aasta otsus kohtuasjas C-160/01: Mau, EKL 2003, lk I-4791, punkt 34), et liikmesriigi kohus võtaks arvesse siseriiklikku õigust kogumina, hindamaks, millises ulatuses saab seda tõlgendada nii, et see ei vii liidu õiguses taotletuga vastupidisele tulemusele (vt selle kohta 25. veebruari 1999. aasta otsus kohtuasjas C-131/97: Carbonari jt, EKL 1999, lk I-1103, punktid 49 ja 50, ning 5. oktoobri 2004. aasta otsus liidetud kohtuasjades C-397/01–C-403/01: Pfeiffer jt, EKL 2004, lk I-8835, punkt 115).

51 Käesoleval juhul on seega eelotsusetaotluse esitanud kohtu ülesanne kontrollida, kas FlErwV § 5 lõiget 1 saab tõlgendada EÜ artikliga 87 kooskõlas olevana, eelkõige lähtudes teistest sellistest võimalikest kohalduvatest siseriiklikest sätetest nagu 6. detsembri 1988. aasta kinnisasja väärtuse hindamise määruse sätted ning vajaduse korral, nagu märkis BVVG, Saksamaa tsiviilkohtumenetluse seadustiku § 404 lõikest 2.

52 Lisaks tuleb veel märkida, et isegi kui eelotsusetaotluse esitanud kohus leiaks, et FlErwV § 5 lõige 1 on EÜ artikliga 87 kooskõlas, ei saa välistada, et teatud juhtudel võib selles siseriikliku õiguse sättes ette nähtud meetod viia tulemuseni, mis erineb turuväärtusest. Sellistel asjaoludel peavad nimetatud kohus ja selle sätte kohaldamise eest vastutavad haldusasutused – riigi organitele, sealhulgas siseriiklikele kohtutele ja haldusasutustele pandud kohustuse alusel jätta kohaldamata liidu õigusega vastuolus olev siseriikliku õiguse norm – jätma nimetatud siseriikliku sätte kohaldamata (vt selle kohta 22. juuni 1989. aasta otsus kohtuasjas 103/88: Costanzo, EKL 1989, lk 1839, punkt 31, ning 9. septembri 2003. aasta otsus kohtuasjas C-198/01: CIF, EKL 2003, lk I-8055, punktid 48 ja 49).

53 Sellest tulenevalt peab siseriiklik kohus eelkõige arvestama, et see tähendab, et vajaduse korral tuleb võtta kõik vajalikud meetmed, et hõlbustada liidu õiguse täielikku rakendamist (vt selle kohta 13. juuli 1972. aasta otsus kohtuasjas 48/71: komisjon *vs.* Itaalia, EKL 1972, lk 529, punkt 7, ja eespool viidatud kohtuotsus CIF, punkt 49).

54 Neil asjaoludel tuleb esitatud küsimusele vastata, et EÜ artiklit 87 tuleb tõlgendada selliselt, et sellega ei ole vastuolus siseriiklikud õigusnormid, mis sätestavad erastamiskava raames riigiasutuste poolt müüki pandud põllumajandus- ja metsamaa väärtuse kindlaksmääramiseks sellised arvutusmeetodid, nagu on sätestatud FlErwV § 5 lõikes 1, kui nimetatud meetodid näevad nende hindade suure tõusu puhuks ette

nende ajakohastamise selliselt, et hind, mida ostja tegelikult on maksnud, on nende maade turuhinnale võimalikult lähedane.

Kohtukulud

55 Kuna põhikohtuasja poolte jaoks on käesolev menetlus eelotsusetaotluse esitanud kohtus pooleli oleva asja üks staadium, otsustab kohtukulude jaotuse siseriiklik kohus. Euroopa Kohtule märkuste esitamisega seotud kulusid, välja arvatud poolte kohtukulud, ei hüvitata.

Esitatud põhjendustest lähtudes Euroopa Kohus (esimene koda) otsustab:

EÜ artiklit 87 tuleb tõlgendada selliselt, et sellega ei ole vastuolus siseriiklikud õigusnormid, mis sätestavad erastamiskava raames riigiasutuste poolt müüki pandud põllumajandus- ja metsamaa väärtuse kindlaksmääramiseks sellised arvutusmeetodid, nagu on sätestatud 20. detsembri 1995. aasta põllumajandusmaa erastamise määruse (Flächenerwerbsverordnung) § 5 lõikes 1, kui nimetatud meetodid näevad nende hindade suure tõusu puhuks ette nende ajakohastamise selliselt, et hind, mida ostja tegelikult on maksnud, on nende maade turuhinnale võimalikult lähedane.

Allkirjad