HOTĂRÂREA CURȚII (Camera întâi)

16 decembrie 2010*

În cauza C-239/09,

având ca obiect o cerere de pronunțare a unei hotărâri preliminare formulată în temeiul articolului 234 CE de Landgericht Berlin (Germania), prin decizia din 18 iunie 2009, primită de Curte la 1 iulie 2009, în procedura

Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe GmbH & Co. KG

împotriva

BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH,

* Limba de procedură: germana.

CURTEA (Camera întâi),

compusă din domnul A. Tizzano (raportor), președinte de cameră, domnii J.-J. Kasel, A. Borg Barthet, E. Levits și M. Safjan, judecători,

avocat general: domnul P. Cruz Villalón,
grefier: domnul A. Calot Escobar,

având în vedere procedura scrisă,

luând în considerare observațiile prezentate:

— pentru Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe GmbH & Co. KG, de G. Korth, Rechtsanwalt;

— pentru BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, de C. von Donat, Rechtsanwalt;

— pentru guvernul german, de domnii M. Lumma și B. Klein, în calitate de agenți;

— pentru Comisia Comunităților Europene, de domnii B. Stromsky și B. Martenczuk, în calitate de agenți,

după ascultarea concluziilor avocatului general în ședința din 30 septembrie 2010,

pronunță prezenta

Hotărâre

1 Cererea de pronunțare a unei hotărâri preliminare privește interpretarea articolului 87 CE.

2 Această cerere a fost formulată în cadrul unui litigiu între Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe GmbH & Co. KG (denumită în continuare „Seydaland”), pe de o parte, și BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (denumită în continuare „BVVG”), pe de altă parte, în legătură cu metodele de calcul utilizate de aceasta din urmă pentru a determina prețul de vânzare al terenurilor agricole.

Cadrul juridic

Dreptul Uniunii Europene

Normele privind ajutoarele de stat

3 Titlul II punctul 1 primul paragraf din Comunicarea Comisiei din 10 iulie 1997 privind elementele de ajutor de stat în vânzările de terenuri și clădiri de către autoritățile publice (JO C 209, p. 3, Ediție specială, 08/vol. 3, p. 56, denumită în continuare „comunicarea") are următorul cuprins:

„O vânzare de terenuri și clădiri ca urmare a unei proceduri de licitație deschisă și necondiționată, care a făcut obiectul unei publicități suficiente, care are aparența unei vânzări publice, în cadrul căreia se acceptă cea mai bună sau unica ofertă, se face prin definiție la valoarea de piață și, în consecință, nu reprezintă ajutor de stat […]."

4 Potrivit titlului II punctul 2 litera (a) primul paragraf din comunicare, în cazul în care „autoritățile publice intenționează să nu apeleze la procedura descrisă la [titlul II punctul 1]", numai „o evaluare [efectuată] de către unul sau mai mulți experți evaluatori independenți, înainte de negocierea vânzării, pentru a se stabili valoarea de piață pe baza indicatorilor de piață general acceptați și a standardelor de evaluare general admise" ar permite să se excludă prezența unor elemente de ajutor de stat.

5 Potrivit titlului II punctul 2 litera (a) al cincilea paragraf din comunicare:

„«Valoarea de piață» reprezintă prețul la care terenul și clădirile ar putea fi vândute, la data evaluării, prin contract privat încheiat între un vânzător interesat să vândă și un cumpărător fără obligații, presupunându-se că proprietatea a făcut obiectul unei oferte publice pe piață, condițiile pieței permit o vânzare în condiții normale și că termenul disponibil pentru negocierea vânzării este normal, având în vedere natura bunului [...]"

6 Prin Decizia 1999/268/CE din 20 ianuarie 1999 privind achiziționarea de terenuri în temeiul Legii privind compensațiile (JO L 107, p. 21, denumită în continuare „Decizia din 20 ianuarie 1999"), Comisia Comunităților Europene a declarat parțial incompatibilă cu piața comună schema de ajutoare instituită printr-un program al Republicii Federale Germania privind reprivatizarea terenurilor de pe teritoriul noilor landuri.

7 Articolul 2 al doilea paragraf din această decizie prevedea:

„Ajutoarele [...] care depășesc intensitățile maxime ale ajutoarelor de 35 % pentru terenurile agricole din zonele care nu sunt defavorizate potrivit Regulamentului (CE) nr. 950/97 [al Consiliului din 20 mai 1997 privind sporirea eficienței structurilor agricole (JO L 142, p. 1)] nu sunt compatibile cu piața comună."

8 După examinarea modificărilor introduse în programul menționat de Republica Federală Germania în urma Deciziei din 20 ianuarie 1999, Comisia a adoptat Decizia din 22 decembrie 1999 de autorizare a ajutoarelor de stat în cadrul dispozițiilor

articolelor 87 și 88 (fostele articole 92 și 93) din Tratatul CE (JO 2000, C 46, p. 2, denumită în continuare „Decizia din 22 decembrie 1999”), comunicată Republicii Federale Germania prin scrisoarea Comisiei din 19 ianuarie 2000 și privind același program, cu modificările ulterioare.

9 Prin această din urmă decizie nu s-au ridicat obiecții, în particular, împotriva modificării schemei în cauză privind criteriul utilizat pentru calcularea prețului de vânzare al terenurilor agricole. Potrivit acestui criteriu, autoritățile germane trebuiau să se bazeze în viitor pe valoarea de circulație a terenurilor puse în vânzare, redusă cu 35 %.

Normele specifice pentru ajutoarele în materie de politică agricolă

10 Regulamentul nr. 950/97 prevedea, la articolul 7 alineatul (2):

„Valoarea totală a ajutorului, exprimată ca procent din volumul de investiții, este limitată:

[…]

(b) în ceea ce privește […] zonele [care nu sunt defavorizate]:

— la 35 % pentru investițiile în bunuri imobile,

[…]”

11 Articolul 12 alineatul (2) din acest regulament prevedea:

„(Ajutoare autorizate în general) Statele membre pot acorda ajutoare pentru investiții care vizează:

(a) cumpărarea de terenuri;

[…]”

12 Ulterior, acest regulament a fost abrogat și înlocuit prin Regulamentul (CE) nr. 1257/99 al Consiliului din 17 mai 1999 privind sprijinul pentru dezvoltare rurală acordat din Fondul european de orientare și garantare agricolă (FEOGA) și de modificare sau abrogare a unor regulamente (JO 160 p. 80, Ediție specială, 03/vol. 28, p. 134), în vigoare din 3 iulie 1999. Articolul 7 al doilea paragraf din acest regulament are următorul cuprins:

„Valoarea totală a ajutorului, exprimată ca procent din volumul de investiții eligibile, este limitată la maximum 40 % […]”

Dreptul național

13 Pentru a adapta regimul proprietății funciare agricole sau forestiere al noilor landuri la ordinea juridică a Republicii Federale Germania, aceasta a adoptat Legea privind compensațiile (Ausgleichleistungsgesetz) din 27 septembrie 1994 (BGBl. I 1994, p. 2624, denumită în continuare „AusglLeistG"). Această lege includea programul de achiziționare de terenuri, dezvoltat ulterior prin Regulamentul privind achiziționarea de terenuri (Flächenerwerbsverordnung) din 20 decembrie 1995 (BGBl. I 1995, p. 2072, denumit în continuare „FlErwV").

14 Pentru a se conforma Deciziei din 20 ianuarie 1999, Republica Federală Germania a introdus ulterior anumite modificări atât în AusglLeistG, cât și în FlErwV, modificări la care se referă Decizia din 22 decembrie 1999.

15 Astfel, AusglLeistG a modificat valoarea de referință a terenurilor agricole care trebuie să fie calculată în viitor prin supunerea valorii de circulație unei reduceri de 35 %, iar nu astfel cum era prevăzut inițial, prin multiplicarea cu trei a anumitor unități de valoare stabilite în 1935.

16 Articolul 5 alineatul (1) din FlErwV introduce o metodă de calcul al acestei valori de referință care nu se mai bazează pe valoarea de circulație a terenurilor agricole, ci pe expertize realizate de experți imobiliari regionali. Această dispoziție are următorul cuprins:

„Valoarea de piață a suprafețelor agricole la care face referire articolul 3 alineatul (7) […] din AusglLeistG se calculează în conformitate cu prevederile Regulamentului de

evaluare a bunurilor imobile din 6 decembrie 1988 […] În cazul în care există valori de referință regionale pentru terenurile arabile și pentru pășuni, valoarea de circulație se stabilește în funcție de acestea. Valorile de referință regionale se publică de către ministrul federal al finanțelor în *Bundesanzeiger* [jurnalul anunțurilor oficiale al guvernului federal]. Cumpărătorul sau autoritatea de privatizare pot solicita stabilirea unei valori de piață diferite prin intermediul unei evaluări a valorii de piață, realizată de o comisie de evaluare constituită și competentă teritorial în conformitate cu articolul 192 din Legea federală a urbanismului, în cazul în care există motive pentru a considera că valorile stabilite la nivel regional nu sunt corespunzătoare ca bază de calcul."

Acțiunea principală și întrebarea preliminară

17 Seydaland este o societate care activează în sectorul agroindustrial. BVVG este o filială deținută în totalitate de Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (organism public responsabil cu sarcinile specifice care decurg din unificarea Germaniei), însărcinat cu privatizarea terenurilor agricole și forestiere.

18 Din decizia de trimitere reiese că, prin contractul din 18 decembrie 2007, BVVG a vândut către Seydaland terenuri care puteau fi utilizate în agricultură. Prețul de vânzare total se ridica la 245 907,91 euro, din care 210 810,18 euro corespundeau terenurilor agricole.

19 Considerând că prețul plătit era excesiv, Seydaland a solicitat rambursarea unei părți din prețul de vânzare al acestor terenuri, susținând că prețul de vânzare al acestora calculat pe baza valorilor de referință regionale se ridica la numai 146 850,24 euro.

20 Întrucât BVVG nu a dat curs acestei cereri, Seydaland a sesizat Landgericht Berlin cu o acțiune prin care urmărea obținerea acestei rambursări. În sprijinul acestei acțiuni, Seydaland a susținut că articolul 2 punctul 5 din contractul din 18 decembrie 2007 permite în mod expres cumpărătorului să supună prețul de vânzare și modul său de calcul unei verificări, precum și să invoce în fața instanței un drept de ajustare a acestui preț.

21 Astfel, potrivit Seydaland, BVVG ar fi trebuit fie să calculeze prețul de vânzare al terenurilor în cauză pe baza valorilor de referință regionale, fie să sesizeze comisia de experți menționată la articolul 5 alineatul (1) din FlErwV. Seydaland a susținut de asemenea că, în orice caz, acest preț de vânzare nu putea fi determinat pe baza situației actuale a pieței, astfel cum ar fi procedat BVVG.

22 În schimb, BVVG susține că nu era necesar să fie luate în considerare valorile de referință regionale pentru a calcula prețul de vânzare al terenurilor în cauză, întrucât, în general, aceste valori nu reflectă situația actuală a pieței, ci mai degrabă pe cea existentă cu unul sau doi ani înainte. Astfel, stabilirea unui preț pe baza valorilor menționate ar echivala cu acordarea unui ajutor de stat contrar dreptului Uniunii.

23 În această privință, BVVG a explicat că Ministerul Federal al Finanțelor și-a dat seama de această diferență și, la 10 iulie 2007, i-a transmis instrucțiunea de a supune valorile de referință regionale publicate în *Bundesanzeiger* unei examinări serioase, întrucât aceste valori nu mai puteau să servească drept bază de calcul al valorii de circulație a terenurilor agricole atunci când se îndepărtau cu mai mult de 20 % de prețul de vânzare mediu al unor bunuri comparabile. Potrivit calculului pârâtei din acțiunea principală, aceasta era situația în speță.

24 În aceste împrejurări, Landgericht Berlin, considerând că soluționarea litigiului cu care a fost sesizat depinde de interpretarea dreptului Uniunii, a hotărât să suspende judecarea cauzei și să adreseze Curții următoarea întrebare preliminară:

„Articolul 5 alineatul (1) a doua și a treia teză din FlErwV, adoptat în aplicarea articolului 4 alineatul (3) punctul 1 din AusglLeistG, este contrar articolului 87 CE?”

Cu privire la întrebarea preliminară

25 Prin intermediul întrebării formulate, instanța de trimitere solicită Curții să se pronunțe cu privire la compatibilitatea cu articolul 87 CE a articolului 5 alineatul (1) din FlErwV.

26 În această privință, trebuie amintit că, potrivit unei jurisprudențe constante, procedura desfășurată în temeiul articolului 267 TFUE se bazează pe o separație netă a funcțiilor între instanțele naționale și Curte, aceasta din urmă fiind abilitată să se pronunțe numai în legătură cu interpretarea sau validitatea actelor Uniunii prevăzute la articolul menționat, fără să fie de competența Curții să se pronunțe cu privire la interpretarea dispozițiilor din dreptul național (a se vedea în special Hotărârea din 18 ianuarie 2007, Auroux și alții, C-220/05, Rep., p. I-385, punctul 25, precum și Hotărârea din 7 octombrie 2010, Dos Santos Palhota și alții, C-515/08, Rep., p. I-9133, punctul 18).

27 Cu toate acestea, pentru a oferi instanței naționale un răspuns util, care să îi permită să soluționeze litigiul cu care a fost sesizată, revine Curții, dacă este cazul, sarcina să reformuleze întrebările care îi sunt adresate (Hotărârea din 4 mai 2006, Haug, C-286/05, Rec., p. I-4121, punctul 17, și Hotărârea din 11 martie 2008, Jager, C-420/06, Rep., p. I-1315, punctul 46).

28 Având în vedere această jurisprudență, întrebarea adresată trebuie înțeleasă în sensul că instanța de trimitere solicită, în esență, să se stabilească dacă articolul 87 CE trebuie interpretat în sensul că se opune unei reglementări naționale care prevede metode de calcul pentru determinarea valorii terenurilor agricole și forestiere puse în vânzare de autoritățile publice în cadrul unui plan de privatizare, precum cele stabilite la articolul 5 alineatul (1) a doua și a treia teză din FlErwV.

29 În plus, pentru a oferi instanței naționale un răspuns util, trebuie să se considere, astfel cum solicită guvernul german, că întrebarea se referă la articolul 5 alineatul (1) în ansamblul său, cu alte cuvinte ținând cont și de prima și de a patra teză a acestui alineat.

30 Acestea fiind precizate, trebuie amintit că, potrivit unei jurisprudențe constante a Curții, noțiunea de ajutor poate cuprinde nu numai prestații pozitive precum subvenții, împrumuturi sau dobândiri de participații la capitalul întreprinderilor, ci și intervenții care, sub diverse forme, reduc sarcinile care grevează în mod normal bugetul unei întreprinderi și care, din acest motiv, fără să fie subvenții în sensul strict al termenului, au aceeași natură și efecte identice (a se vedea în special Hotărârea din 19 septembrie 2000, Germania/Comisia, C-156/98, Rec., p. I-6857, punctul 25, Hotărârea din 1 iulie 2008, Chronopost și La Poste/UFEX și alții, C-341/06 P și C-342/06 P, Rep., p. I-4777, punctul 123, precum și Hotărârea din 17 noiembrie 2009, Presidente del Consiglio dei Ministri, C-169/08, Rep., p. I-10821, punctul 56).

31 Prin urmare, nu se poate exclude, în principiu, ca o vânzare de terenuri publice la un preț inferior celui al pieței să poată constitui un ajutor de stat.

32 Cu toate acestea, trebuie să se arate de asemenea că, în contextul politicii agricole comune, nu trebuie în mod necesar ca orice vânzare de terenuri publice la un preț inferior celui al pieței să fie considerată incompatibilă cu Tratatul CE. Astfel, în cadrul largii puteri de apreciere în materia politicii agricole comune de care dispune (Hotărârea din 29 octombrie 1980, Maizena/Consiliul, 139/79, Rec., p. 3393, punctul 23, și Hotărârea din 20 mai 2010, Agrana Zucker, C-365/08, Rep., p. I-4341, punctul 30), legiuitorul Uniunii adoptase noi reguli specifice privind acordarea de ajutoare în domeniul politicii agricole, printre care în special ajutoarele pentru investiții în exploatațiile agricole, mai întâi prin intermediul Regulamentului nr. 950/97, aplicabil *ratione temporis* faptelor din acțiunea principală și abrogat apoi de Regulamentul nr. 1257/1999.

33 Astfel, în temeiul articolului 7 alineatul (2) litera (b) din Regulamentul nr. 950/97, valoarea totală a ajutorului, exprimată ca procent din volumul de investiții eligibile, era limitată la 35 % în cazul investițiilor în bunuri imobile, această limită fiind ridicată la 40 % în cadrul Regulamentului nr. 1257/1999.

34 În plus, în ceea ce privește vânzarea de către autoritățile publice a unor terenuri sau clădiri către o întreprindere sau un particular care exercită o activitate economică, precum agricultura sau silvicultura, trebuie să se semnaleze că Curtea a declarat că o asemenea vânzare poate conține elemente de ajutor de stat, în special atunci când nu se efectuează la valoarea de piață, cu alte cuvinte la prețul pe care l-ar fi putut stabili un investitor privat care acționează în condiții de concurență normală (a se vedea în

acest sens Hotărârea din 2 septembrie 2010, Comisia/Scott, C-290/07 P, Rep., p. I-7763 , punctul 68).

35 Rezultă din considerațiile precedente că, atunci când dreptul național instituie reguli de calcul al valorii de piață a terenurilor pentru vânzarea acestora de către autoritățile publice, aplicarea regulilor menționate trebuie, pentru ca acestea să fie conforme cu articolul 87 CE, să conducă în toate cazurile la un preț cât mai apropiat posibil de valoarea de piață. Aceasta din urmă fiind teoretică, în afară de vânzările către cea mai bună ofertă, o marjă de variație a prețului obținut în raport cu prețul teoretic trebuie în mod necesar să fie tolerată, astfel cum indică în mod întemeiat Comisia în titlul II punctul 2 litera (b) din comunicare.

36 În ceea ce privește dispoziția în cauză în acțiunea principală, trebuie să se constate mai întâi că, contrar celor susținute de Seydaland și de guvernul german, Decizia din 22 decembrie 1999 nu a declarat această dispoziție compatibilă cu articolul 87 CE. Astfel, după cum arată Seydaland, reiese din această decizie că Comisia nu s-a referit la dispoziția în cauză decât cu scopul de a descrie modificările aduse FlErwV în raport cu aceeași schemă de ajutoare, astfel cum o examinase în Decizia din 20 ianuarie 1999.

37 De fapt, articolul 5 alineatul (1) din FlErwV nu a făcut obiectul, în Decizia din 22 decembrie 1999, al unei aprecieri pe fond, Comisia limitându-se să analizeze intensitatea ajutoarelor acordate prin planul de privatizare german și aspectele pe care le considerase discriminatorii în Decizia din 20 ianuarie 1999.

38 În continuare, trebuie arătat că instanța de trimitere consideră că numai vânzarea către cea mai bună ofertă și determinarea prețului de către un expert sunt apte să stabilească valoarea de piață a unui teren. De aceea, instanța de trimitere apreciază că metodele prevăzute la articolul 5 alineatul (1) a doua și a patra teză din FlErwV nu permit să se stabilească în mod corect valoarea menționată.

39 În această privință, trebuie să se precizeze că, deși este cert că metodele celei mai bune oferte și expertizei sunt susceptibile să furnizeze prețuri care corespund valorilor reale ale pieței, astfel cum arată Comisia în titlul II punctul 1 și punctul 2 litera (a) din comunicare, nu este exclus ca alte metode să poată atinge de asemenea același rezultat.

40 Or, articolul 5 alineatul (1) din FlErwV are în vedere tocmai unele dintre aceste metode.

41 În primul rând, acesta prevede o metodă de calcul care constă în stabilirea valorii terenurilor agricole în raport cu valorile de referință regionale. Instanța de trimitere consideră că această metodă nu ar permite să se stabilească valoarea de piață a terenurilor de vânzare decât în mod inexact, în special prin faptul că aceasta nu ar reflecta creșterea importantă a prețurilor terenurilor agricole în estul Germaniei începând din anul 2007.

42 În această privință, guvernul german recunoaște în observațiile sale scrise că această evoluție a prețurilor pieței se repercuta cu o anumită întârziere asupra valorilor funciare utilizate în cadrul acestei proceduri de evaluare. În plus, astfel cum indică BVVG și guvernul german, trebuie să se țină cont de faptul că, în general, valorile respective nu sunt actualizate decât la fiecare doi ani.

43 În aceste condiții, trebuie să se constate, astfel cum a arătat avocatul general la punctul 47 din concluzii, că, în cazul în care metoda întemeiată pe valorile de referință regionale nu ar fi însoțită de un mecanism de actualizare care să permită o apropiere cât mai precisă posibil de valoarea de piață a prețului de vânzare al terenurilor, mai ales în perioadele de creștere puternică, aceasta nu ar fi aptă să reflecte realitatea prețurilor de pe piața în cauză. Întrucât această apreciere necesită o interpretare a dreptului național, este de competența instanței naționale să o efectueze.

44 Pe de altă parte, nu are relevanță susținerea Seydaland potrivit căreia metoda întemeiată pe valorile de referință regionale prevăzută de dispoziția în cauză în acțiunea principală ar conduce la un preț cuprins între cel al pieței și cel rezultând din reducerea cu 35 % ce corespunde intensității ajutorului stabilit prin reglementarea națională potrivit Regulamentului nr. 950/97.

45 Astfel, o asemenea susținere nu ține cont de faptul că determinarea valorii de piață a unui teren sau a unei clădiri constituie condiția prealabilă și necesară înainte de a aplica acestei valori indicele de intensitate a ajutorului potrivit normelor specifice ale Uniunii, amintite la punctele 32 și 33 din prezenta hotărâre.

46 În al doilea rând, articolul 5 alineatul (1) din FlErwV prevede o altă metodă care constă în posibilitatea, în cazul în care există indicii reale pentru a considera că valorile de referință regionale nu sunt corespunzătoare ca bază pentru stabilirea valorii unui bun imobil determinat, de a se solicita de către cumpărător sau de autoritatea de privatizare ca o comisie de experți imobiliari să realizeze o expertiză pentru a determina această valoare potrivit articolului 192 din Legea urbanismului.

47 În ceea ce privește această din urmă dispoziție, guvernul german a indicat, în răspunsul la o întrebare scrisă adresată de Curte, că experții comisiei menționate apelează la un birou care pregătește o expertiză ținând cont de mai mulți parametri relevanți

pentru evaluarea terenurilor, precum valorile funciare de referință, valorile de referință ale ansamblului prețurilor, chiriile, ratele dobânzii, costurile de construcție normale și factorii de adaptare la piață.

48 În această privință, din motivele expuse la punctul 43 din prezenta hotărâre, trebuie să se constate că numai o funcționare a comisiei de experți imobiliari menționate care conduce la determinarea unui preț echivalent cu cel al pieței ar fi de natură să îndeplinească criteriile de compatibilitate cu normele tratatului în materia ajutoarelor de stat.

49 În al treilea rând, în măsura în care se poate afirma, astfel cum procedează guvernul german, că articolul 5 alineatul (1) din FlErwV prevede o a treia metodă de calcul prin faptul că trimite la Regulamentul privind evaluarea bunurilor imobile din 6 decembrie 1988, trebuie amintit, pe de o parte, că revine instanței de trimitere sarcina de a stabili, în cauzele cu care este sesizată, care este interpretarea corectă a dreptului național (Hotărârea din 22 iunie 2010, Melki și Abdeli, C-188/10 și C-189/10, Rep., p. I-5667, punctul 49).

50 Pe de altă parte, principiul unei interpretări conforme a dreptului național, care este inerent sistemului tratatului, în măsura în care acesta permite instanței naționale să asigure, în cadrul competențelor sale, deplina eficacitate a dreptului Uniunii atunci când judecă litigiul cu care este sesizată (a se vedea în acest sens Hotărârea din 15 mai 2003, Mau, C-160/01, Rec., p. I-4791, punctul 34), cere ca instanța națională să ia în considerare ansamblul dreptului național pentru a aprecia în ce măsură acesta poate fi aplicat astfel încât să nu conducă la un rezultat contrar celui prevăzut de dreptul Uniunii (a se vedea în acest sens Hotărârea din 25 februarie 1999, Carbonari și alții, C-131/97, Rec., p. I-1103, punctele 49 și 50, precum și Hotărârea din 5 octombrie 2004, Pfeiffer și alții, C-397/01-C-403/01, Rec., p. I-8835, punctul 115).

51 În prezenta cauză, revine așadar instanței de trimitere sarcina de a examina dacă articolul 5 alineatul (1) din FlErwV poate fi interpretat în conformitate cu articolul 87 CE, în special în lumina altor dispoziții naționale eventual aplicabile, precum Regulamentul privind evaluarea bunurilor imobile din 6 decembrie 1988 și, astfel cum arată BVVG, dacă este cazul, articolul 404 alineatul (2) din Codul de procedură civilă german.

52 Pe de altă parte, mai trebuie observat că, chiar și în situația în care instanța de trimitere ar ajunge să constate conformitatea cu articolul 87 CE a articolului 5 alineatul (1) FlErwV, nu se poate exclude ca, în anumite cazuri, metoda prevăzută de această dispoziție a dreptului național să conducă la un rezultat care se îndepărtează de valoarea pieței. În asemenea circumstanțe, în temeiul obligației care revine tuturor organelor statului, inclusiv instanțelor naționale și autorităților administrative, de a înlătura o normă de drept național contrară dreptului Uniunii, respectiva instanță și autoritățile administrative însărcinate cu aplicarea sa ar fi obligate să lase neaplicată dispoziția națională menționată (a se vedea în acest sens Hotărârea din 22 iunie 1989, Costanzo, 103/88, Rec., p. 1839, punctul 31, precum și Hotărârea din 9 septembrie 2003, CIF, C-198/01, Rec., p. I-8055, punctele 48 și 49).

53 În acest temei, instanța națională trebuie să ia în considerare în special faptul că aceasta implică, dacă este cazul, obligația de a lua toate măsurile pentru a facilita realizarea efectului deplin al dreptului Uniunii (a se vedea în acest sens Hotărârea din 13 iulie 1972, Comisia/Italia, 48/71, Rec., p. 529, punctul 7, și Hotărârea CIF, citată anterior, punctul 49).

54 În aceste condiții, trebuie să se răspundă la întrebarea adresată că articolul 87 CE trebuie interpretat în sensul că nu se opune unei reglementări naționale care prevede metode de calcul pentru determinarea valorii terenurilor agricole și forestiere vândute de autoritățile publice în cadrul unui plan de privatizare, precum cele stabilite la articolul 5 alineatul (1) din FlErwV, în măsura în care metodele respective prevăd actualizarea prețurilor în cazul creșterii pronunțate a acestora, astfel încât prețul efectiv

plătit de cumpărător să se apropie cât mai mult posibil de valoarea de piață a acestor terenuri.

Cu privire la cheltuielile de judecată

55 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 întâi) declară:

Articolul 87 CE trebuie interpretat în sensul că nu se opune unei reglementări naționale care prevede metode de calcul pentru determinarea valorii terenurilor agricole și forestiere vândute de autoritățile publice în cadrul unui plan de privatizare, precum cele stabilite la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul privind achiziționarea de terenuri (Flächenerwerbsverordnung) din 20 decembrie 1995, în măsura în care metodele respective prevăd actualizarea prețurilor în cazul creșterii pronunțate a acestora, astfel încât prețul efectiv plătit de cumpărător să se apropie cât mai mult posibil de valoarea de piață a acestor terenuri.

Semnături