II

(Πράξεις για την ισχύ των οποίων δεν απαιτείται δημοσίευση)

ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

της 20ής Ιανουαρίου 1999

σχετικά με την απόκτηση εκτάσεων σύμφωνα με το νόμο περί αντιστάθμισης

[κοινοποιηθείσα υπό τον αριθμό E(1999) 42]

(Το κείμενο στη γερμανική γλώσσα είναι το μόνο αυθεντικό)

(1999/268/ΕΚ)

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΩΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ,

Έχοντας υπόψη:

τη συνθήκη για την ίδρυση της Ευρωπαϊκής Κοινότητας, και ιδίως το άρθρο 93, παράγραφος 2 πρώτο εδάφιο,

Αφού έταξε στους ενδιαφερόμενους, σύμφωνα με τις διατάξεις του ανωτέρω άρθρου, προθεσμία για να διατυπώσουν τις παρατηρήσεις τους και αφού συνεκτίμησε τις παρατηρήσεις αυτές,

Εκτιμώντας ότι:

I

Με την απόφαση της 18ης Μαρτίου 1998, η Επιτροπή κίνησε τη διαδικασία εξέτασης [επιστολή αριθ. SG(98) D/2532 της 30ής Μαρτίου 1998] σύμφωνα με το άρθρο 93, παράγραφος 2 της συνθήκης ΕΚ κατά του προγράμματος απόκτησης γαιών σύμφωνα με το νόμο περί αντιστάθμισης (στη συνέχεια «νόμος περί αντιστάθμισης»).

Με την επιστολή που προαναφέρθηκε, η Επιτροπή κάλεσε τη Γερμανία να γνωστοποιήσει, εντός προθεσμίας ενός μηνός, τις απόψεις της σχετικά με το περιεχόμενο της ίδιας επιστολής. Σύμφωνα με το άρθρο 93 παράγραφος 2, ενημερώθηκαν και εκλήθησαν να εκφράσουν την άποψή τους [1], τα λοιπά κράτη μέλη καθώς και οι ενδιαφερόμενες πλευρές, με τη δημοσίευση της επιστολής, στην οποία ορίζεται η προθεσμία, στην *Επίσημη Εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων*.

Η Επιτροπή κίνησε τη διαδικασία εξέτασης επειδή δεν μπόρεσε να βεβαιωθεί κατά πόσον η νομική βάση (EALG), η οποία τέθηκε ήδη σε ισχύ το 1994, δεν επέτρεπε τη θέσπιση μέτρων τα οποία θα μπορούσαν να θεωρηθούν ασυμβίβαστα με την κοινή αγορά.

Η Επιτροπή αμφέβαλε αν τα εν λόγω μέτρα αφορούν ενισχύσεις κατά την έννοια του άρθρου 92 παράγραφος 1 της συνθήκης ή μέτρα τα οποία δεν μπορούν να χαρακτηριστούν ως ενισχύσεις και έχουν ως στόχο την παροχή αποζημιώσεων λόγω απαλλοτρίωσης. Η Επιτροπή ναι μεν αναγνώρισε τη δυνατότητα παροχής αποζημιώσεων στους επανεγκαθιστάμενους γεωργούς (wiedereinrichter), είχε ωστόσο σοβαρές αμφιβολίες ως προς τους νεοεγκαθιστάμενους γεωργούς (neueinrichter) και ορισμένα νομικά πρόσωπα.

Όσον αφορά τα μέτρα που χαρακτηρίστηκαν ως ενισχύσεις, η Επιτροπή είχε επίσης εκφράσει αμφιβολίες σχετικά με την τήρηση των ανωτάτων ορίων έντασης για την απόκτηση γεωργικών εκτάσεων [σύμφωνα με το άρθρο 92 παράγραφος 3, στοιχείο γ) της συνθήκης, 35 % για γεωργικές εκτάσεις σε μη μειονεκτικές περιοχές].

Επιπλέον, με τη διαδικασία εξέτασης πρέπει να διαπιστωθεί εάν και κατά πόσον τα μέτρα εισάγουν διακρίσεις, προς όφελος των δυτικογερμανών σε σχέση με άλλους πολίτες της Κοινότητας, οι οποίες είναι ασυμβίβαστες με τα άρθρα 6 και 52 επ. της συνθήκης.

Με επιστολή της 29ης Μαΐου 1998, η Γερμανία διαβίβασε στην Επιτροπή τις παρατηρήσεις της (κεφάλαιο II). Τα άλλα κράτη μέλη δεν εξέφρασαν την άποψή τους επί του θέματος, αυτό όμως έκαναν εκατοντάδες άλλοι ενδιαφερόμενοι (κεφάλαιο III). Η Γερμανία παρέσχε περαιτέρω διευκρινίσεις στην Επιτροπή με τις επιστολές της 22ας Οκτωβρίου 1998 και της 16ης Δεκεμβρίου 1998, καθώς και στα πλαίσια σύσκεψης εργασίας που πραγματοποιήθηκε στις 18 Δεκεμβρίου 1998.

[1] ΕΕ C 215 της 10.7.1998, σ. 7.

II

Όσον αφορά την ανακοίνωση της Επιτροπής της 30ής Μαρτίου 1998 σχετικά με την κίνηση της διαδικασίας εξέτασης, η Γερμανία υιοθέτησε την ακόλουθη θέση:

1. **Εφαρμογή των άρθρων 92, 93 και 94 της συνθήκης**

Η Γερμανία είναι της άποψης ότι η απόκτηση γαιών εξαιρείται από τον έλεγχο ενισχύσεων σύμφωνα με τα άρθρα 92, 93 και 94 της συνθήκης επειδή, από χρονική άποψη, πρόκειται για μια ρύθμιση η οποία θα έπρεπε στην ουσία να είχε θεσπιστεί από την Λαοκρατική Δημοκρατία της Γερμανίας (ΛΔΓ) και, όσον αφορά το περιεχόμενο, για μια ρύθμιση που αφορά θέματα ιδιοκτησίας που παραμένουν ανοικτά, η οποία δεν εμπίπτει ως μέτρο στις διατάξεις περί ενισχύσεων της συνθήκης. Συγκεκριμένα, η Γερμανία πρόβαλε τα ακόλουθα επιχειρήματα:

«Οι ρυθμίσεις για την απόκτηση γαιών σύμφωνα με το νόμο EALG (νόμος περί αποζημιώσεων και αντισταθμιστικών πληρωμών) εντάσσονται στην προσπάθεια τροποποίησης του ιδιοκτησιακού καθεστώτος όσον αφορά τη γεωργία και τη δασοκομία, την οποία ανέλαβε η Λαοκρατική Δημοκρατία της Γερμανίας με στόχο την εναρμόνιση με τη νομοθεσία της Ομοσπονδιακής Δημοκρατίας της Γερμανίας και, συνεπώς, αποτελούν ένα γενικό μέτρο το οποίο ήταν απόρροια μιας μοναδικής ιστορικής συγκυρίας. Οι νομικές προϋποθέσεις και ο στόχος περιλαμβάνονται ήδη στην πρώτη κρατική σύμβαση της ΛΔΓ και στη σύμβαση ενοποίησης:

1.1. *Κρατική σύμβαση της 18ης Μαΐου 1990*

Η βάση της νομισματικής, οικονομικής και κοινωνικής ένωσης, πού δημιουργήθηκε με την κρατική σύμβαση της 18ης Μαΐου 1990 (σύμβαση για τη δημιουργία νομισματικής, οικονομικής και κοινωνικής ένωσης μεταξύ της Ομοσπονδιακής Δημοκρατίας της Γερμανίας και της Λαοκρατικής Δημοκρατίας της Γερμανίας), ήταν η θέσπιση ενός ιδιοκτησιακού καθεστώτος σύμφωνα με το ιδιωτικό δίκαιο. Στη σύμβαση αυτή και οι δύο πλευρές αποδέχονται μια ελεύθερη, δημοκρατική, ομοσπονδιακή κρατική και κοινωνική διάρθρωση με βάση το κράτος δικαίου (άρθρο 2 παράγραφος 1 πρώτη πρόταση) και το καθεστώς της ατομικής ιδιοκτησίας (άρθρο 1 παράγραιρος 3). Η ΛΔΓ αναλαμβάνει ρητώς την υποχρέωση να προσαρμόσει το δίκαιό της στις βασικές αρχές μιας παρόμοιας έννομης τάξης (κοινό πρωτόκολλο για τις κατευθυντήριες γραμμές Α Ι σημείο 1). Κατ' αυτό τον τρόπο, η ΛΔΓ ανέλαβε με την κρατική σύμβαση την υποχρέωση να μετατρέψει το παλαιό καθεστώς της "κοινωνικής ιδιοκτησίας" σε ένα ιδιοκτησιακό καθεστώς σύμφωνο με το κράτος δικαίου και την ιδιωτική οικονομία.

1.2. *Κοινή δήλωση της 15ης Ιουνίου 1990*

Ωστόσο, τα εκκρεμούντα ιδιοκτησιακά θέματα δημιουργούσαν ιδιαίτερα προβλήματα. Για το λόγο αυτό, τα συμβαλλόμενα μέρη συμφώνησαν, πριν από την κύρωσή της σύμβασης στις 15 Ιουνίου 1990, στην έκδοση κοινής δήλωσης για τη ρύθμιση των εκκρεμούντων περιουσιακών θεμάτων. Από την προβλεπόμενη ρύθμιση προέκυψε νομοτελειακά ένας περιφερειακός περιορισμός του πεδίου εφαρμογής στην επικράτεια της ΛΔΓ, η οποία, δεδομένου ότι δεν ανήκε ποτέ στην κοινή αγορά, δεν ήταν υποχρεωμένη να εφαρμόζει τις διατάξεις της συνθήκης ΕΚ κατά τη ρύθμιση εκκρεμούντων περιουσιακών θεμάτων. Επίσης, η περίπτωση δεν αφορούσε προσαρμογή των επιχειρήσεων στην προδιαγραφόμενη αλλαγή των συνθηκών ανταγωνισμού, αλλά τη θέσπιση μέτρων τα οποία ήταν απαραίτητα για τη νέα διάταξη του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, ενόψει των προσωπικών ζημιών που υπέστησαν οι ενδιαφερόμενοι επί δεκαετίες. Κατ' αυτό τον τρόπο, το περιεχόμενο της ρύθμισης δεν είχε καμία σχέση με την αποστολή της Κοινότητας κατά την έννοια της συνθήκης. Ο στόχος της προβλεπόμενης ρύθμισης, η οποία περιοριζόταν σε εκκρεμούντα περιουσιακά θέματα, διασαφηνίζεται στο προοίμιο της κοινής δήλωσης:

Η διαίρεση της Γερμανίας και η συνεπαγόμενη μετακίνηση πληθυσμών από την Ανατολή στη Δύση, καθώς και οι διαφορετικές νομοθεσίες που ίσχυαν στα δύο γερμανικά κράτη οδήγησαν στη δημιουργία πάμπολλων ιδιοκτησιακών προβλημάτων, τα οποία αφορούν πολλούς πολίτες της Λαοκρατικής Δημοκρατίας της Γερμανίας και της Ομοσπονδιακής Δημοκρατίας της Γερμανίας.

Στην προσπάθεια για την επίλυση εκκρεμούντων περιουσιακών θεμάτων, και οι δύο κυβερνήσεις προϋποθέτουν ότι πρέπει να επιτευχθεί μία κοινωνικώς αποδεκτή εξισορρόπηση των διαφόρων συμφερόντων. Η ασφάλεια του δικαίου και η νομική σαφήνεια, καθώς και το δικαίωμα στην ατομική ιδιοκτησία αποτελούν βασικές αρχές οι οποίες εκλαμβάνονται ως κατευθυντήριο νήμα από τις κυβερνήσεις της Λαοκρατικής Δημοκρατίας της Γερμανίας και της Ομοσπονδιακής Δημοκρατίας της Γερμανίας στην προσπάθεια για τη διευθέτηση εκκρεμούντων περιουσιακών θεμάτων. Μόνο κατ' αυτό τον τρόπο μπορεί να εξασφαλιστεί έννομη τάξη διαρκείας σε μια μελλοντική Γερμανία.

Στον επιχειρηματικό τομέα, η ΛΔΓ έχει δημιουργήσει η ίδια τις νομικές προϋποθέσεις για την αποκατάσταση τον καθεστώτος της ατομικής ιδιοκτησίας: με το νόμο για την ιδιωτικοποίηση και την αναδιοργάνωση της λαϊκής ιδιοκτησίας (Treuhandgesetz), της 17ης Ιουνίου 1990, δόθηκε εντολή για την ιδιωτικοποίηση επιχειρήσεων. Ωστόσο, οι βάσεις για την αναδιάρθρωση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος ρυθμίστηκαν μόνο για την περίπτωση των εμπορικών επιχειρήσεων. Με την μετατροπή των λαϊκών επιχειρήσεων σε κεφαλαιουχικές επιχειρήσεις, οι οποίες ανήκαν στην Treuhandaustalt, η τελευταία είχε τη δυνατότητα να τις πουλήσει σε.οποιονδήποτε με βάση κριτήρια της οικονομίας της αγοράς. Αμέσως μετά — όταν η ΛΔΓ ήταν ακόμη αυτόνομο κράτος — άρχισε η ιδιωτικοποίηση των βιομηχανικών και των λοιπών εμπορικών επιχειρήσεων. Κατά την αναδιάρθρωση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος για τις γεωργικές και δασοκομικές εκτάσεις, η ΛΔΓ αντιμετώπισε ιδιαίτερες δυσκολίες. Μπορεί ο Treuhandgesetz να επιβάλει και στην περίπτωση αυτή — όπως στον τομέα των επιχειρήσεων — την

ιδιωτικοποίηση, παρ' όλα αυτά, για την περίπτωση αυτή, ορίζει και περιοριστικές προϋποθέσεις, και συγκεκριμένα ότι, κατά την ιδιωτικοποίηση και αναδιάρθρωση της λαϊκής ιδιοκτησίας στο γεωργικό και δασοκομικό τομέα, θα πρέπει να ληφθούν υπόψει οι οικονομικές, οικολογικές, διαρθρωτικές και ιδιοκτησιακές ιδιαιτερότητές τους παράγραφος 1 πρώτη πρόταση και παράγραφος 6 του Treuhandgesetz).

Ενόψει των ιδιαιτεροτήτων της γεωργικής μεταρρύθμισης, στις διαπραγματεύσεις για την κοινή δήλωση οι δύο κυβερνήσεις συμφώνησαν ότι η εξασφάλιση της αποδοχής της έννομης τάξης μπορούσε να επιτευχθεί μόναν εφόσον συνεκτιμηθούν κατά τον ενδεδειγμένο τρόπο οι εξαιρετικά έντονες αντιθέσεις συμφερόντων του σημερινού εκμεταλλευτή από τον προηγούμενο ιδιοκτήτη. Για το λόγο αυτό, στο προοίμιο της κοινής δήλωσης ορίστηκε ότι πρέπει να επιτευχθεί μια κοινωνικώς αποδεχτή εξισορρόπηση. Σημείο αναφοράς της ισορροπίας αυτής για το γεωργικό τομέα ήταν ο αποκλεισμός της παροχής αποζημίωσης στους προηγούμενους ιδιοκτήτες, αφενός και, αφετέρου, η παρακώλυση μιας μονομερούς προοπτικής ιδιωτικοποίησης προς όφελος γεωργικών παραγωγικών συνεταιρισμών (LPG). Στα πλαίσια μιας κοινωνικώς αποδεκτής εξισορρόπησης έπρεπε, κατ' αυτό τον τρόπο, να διασαφηνιστεί ποιος και κάτω από ποιες προϋποθέσεις μπορεί να αποκτήσει τις εκτάσεις που στο παρελθόν αποτελούσαν λαϊκή ιδιοκτησία. Η ΛΔΓ ενδιαφερόταν όλως ιδιαιτέρως για μια παρόμοια δήλωση, δεδομένου ότι δεν είχε τη δυνατότητα να διευθετήσει τις απαλλοτριώσεις μεταξύ 1945 και 1949 (σημείο 1 της κοινής δήλωσης) και επιθυμούσε, κατ' αυτό τον τρόπο, να μεριμνήσει για τους πολίτες της όσον αφορά τη χρήση της γης. Επιπλέον, η ΛΔΓ ήταν υποχρεωμένη να διευθετήσει αυτά τα θέματα, ενόψει της θέσπισης ενός ιδιοκτησιακού καθεστώτος με βάση το ιδιωτικό δίκαιο (σημείο 13 της κοινής δήλωσης). Λόγω της εξέλιξης των διεργασιών γτα την επανένωση, η ΛΔΓ δεν είχε, ωστόσο, καιρό να το κάνει αυτό, με αποτέλεσμα τα ιδιοκτησιακά θέματα να μην έχουν διευθετηθεί ακόμη.

1.3. *Η σύμβαση για την επανένωση, της 31ης Αυγούστου 1990*

Η σύμβαση για την επανένωση ολοκληρώθηκε επίσης την περίοδο που η ΛΔΓ ήταν ανεξάρτητο κράτος και, κατ' αυτό τον τρόπο, δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της συνθήκης ΕΚ. Κατά τη διαπραγμάτευση της σύμβασης, η ΛΔΓ επέμεινε στη θέση της η οποία εκφράστηκε με την κοινή δήλωση.

Δεδομένου ότι τα θέματα που αφορούσαν το ιδιοκτησιακό καθεστώς παρέμεναν ανεπίλυτα, η κοινή δήλωση κατέστη κύριο συστατικό στοιχείο της σύμβασης για την επανένωση (άρθρο 41). Ο στόχος μιας κοινωνικώς αποδεκτής εξισορρόπησης επετεύχθη από τις κοινές νομοθετικές αρχές με τη θέσπιση της ρύθμισης για την απόκτηση γαιών στα πλαίσια τον νόμου EALG. Κατ' αυτό τον τρόπο, οι γερμανικές νομοθετικές αρχές έπρεπε να θεσπίσουν μια ρύθμιση την οποία δεν μπορούσε πλέον να θεσπίσει η ΛΔΓ. Οι νομικές θέσεις για την περιοχή προσχώρησης, οι οποίες καθορίστηκαν στην κοινή δήλωση και επικυρώθηκαν με την ολοκλήρωση της σύμβασης για την επανένωση με το κυρίαρχο κράτος της ΛΔΓ, συνεχίζουν να ισχύουν στα πλαίσια αυτής της ρύθμισης. Με το πρόγραμμα για την απόκτηση γαιών, εκπληρώνονται — κυρίως με πρωτοβουλία των νέων κρατιδίων — προς όφελος των πολιτών της ΛΔΓ δεσμεύσεις που περιλαμβάνονται στη σύμβαση περί επανένωσης οι οποίες προστατεύονται από την εγγύηση τον νόμου (άρθρο 44). Στην απόφαση της 19ης Δεκεμβρίου 1996, η γερμανική Άνω Βουλή επιβεβαίωσε ρητώς, ενόψει μιας κοινωνικώς αποδεκτής εξισορρόπησης συμφερόντων στην περίπτωση περιουσιακών θεμάτων τα οποία δεν είχαν ακόμη διευθετηθεί, ότι η κοινή δήλωση αποτελεί τμήμα της σύμβασης για την επανένωση, και ότι τα νέα γερμανικά κρατίδια μπορούν να προσφύγουν για την τήρησή της στο συνταγματικό δικαστήριο (BR-Drs. 871/96).»

Από περαιτέρω συζητήσεις που διεξήχθησαν με αντικείμενο το ιστορικό της περίπτωσης, σύμφωνα με την άποψη της Γερμανίας, προκύπτει ότι δεν υπήρχε περίπτωση να βρεθεί κοινοβουλευτική πλειοψηφία που να υποστηρίξει μια τροποποιημένη νομική ρύθμιση, με την οποία δεν θα περιλαμβάνονταν στο πρόγραμμα για την απόκτηση γαιών οι νεοεγκαθιστάμενοι γεωργοί και τα νομικά πρόσωπα που είχαν εγκατασταθεί στην περιοχή έως τις 3 Οκτωβρίου 1990. Η Γερμανία συνεχίζει υποστηρίζοντας ότι, η κατάσταση αυτή θα είχε ως αποτέλεσμα να παραμείνει επ' αόριστον ανεπίλυτο το θέμα της ιδιοκτησίας των εκτάσεων που καλύπτονταν από τη μεταρρύθμιση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, επειδή θα έπρεπε να επαναληφθεί ευθύς εξ αρχής η συνολική διαδικασία διαμόρφωσης πολιτικής γνώμης. Για τη Γερμανία αυτό θα σήμαινε την υποβολή στη δοκιμασία μιας νέας πολιτικής διάσπασης.

2. **Αντισταθμίσεις για υφιστάμενες ζημίες**

Η ομοσπονδιακή κυβέρνηση χρησιμοποιεί πάντα την ευρεία έννοια του όρου ζημία. Προβάλλει επιπλέον το επιχείρημα ότι πρόκειται, κατά βάση, για την αποκατάσταση των συνθηκών που επιτρέπουν ανάληψη οικονομικών δραστηριοτήτων με ίδια ευθύνη. Για λόγους που αφορούν και την προαγωγή της εσωτερικής συνοχής καθώς και την πολιτική σταθερότητα σε μια χώρα, η απαραίτητη αποκατάσταση της ατομικής ιδιοκτησίας σε όσο το δυνατόν μεγαλύτερο βαθμό και η επίτευξη ισορροπημένων ιδιοκτησιακών διαρθρώσεων έπρεπε να θεωρηθεί, με την ευρεία έννοια του όρου, ως αποκατάσταση ζημίας.

Οι απόψεις της Επιτροπής όσον αφορά το θέμα της αντιστάθμισης των μειονεκτημάτων ήταν πολύ περιοριστικές και δεν συνεκτιμούσαν με τον ενδεδειγμένο τρόπο τις ιδιαιτερότητες της μετατροπής και της ενσωμάτωσης στο πλαίσιο της οικονομίας της αγοράς ενός τμήματος μιας χώρας, το οποίο ήταν διαρθρωμένο με βάση το σύστημα της κεντρικά σχεδιασμένης οικονομίας.

Επιπλέον, η ανά περίπτωση εξέταση του θέματος ήταν πρακτικά αδύνατη και θα μπορούσε να υπονομεύσει την έννομη τάξη στα νέα κρατίδια. Εκτός αυτού, η υποχρέωση της απόδειξης ατομικών ζημιών θα οδηγούσε στην καταχώριση άπειρων μεμονωμένων περιπτώσεων.

3. **Το δικαίωμα απόκτησης γαιών από νεοεγκαθιστάμενους γεωργούς οι οποίοι την ημέρα αναφοράς δεν ήταν σε ηλικία που επέτρεπε την άσκηση επαγγέλματος ή εργασίας**

Σχετικά με αυτή την κατηγορία νεοεγκαθιστάμενων γεωργών, η Γερμανία ανέφερε τα εξής:

«Η περίπτωση αυτή μπορεί να εμφανιστεί μόνο κάτω από ιδιαίτερες συνθήκες και, στην πράξη, πρέπει να θεωρηθεί ασήμαντη. Και αυτό γιατί, παράλληλα με την προϋπόθεση της υπάρξεως κατοικίας στις 3 Οκτωβρίου 1990, ο νομοθέτης είχε ορίσει ως πρόσθετη προϋπόθεση ότι οι δικαιούχοι έπρεπε να είχαν ιδρύσει την 1η Οκτωβρίου 1996 μια νέα επιχείρηση (ορισμός της έννοιας του νεοεγκαθιστάμενου) και να είχαν μισθώσει για μεγάλο χρονικό διάστημα εκτάσεις της Treuhand (οργανισμός διαχείρισης προβληματικών επιχειρήσεων). Η σύναψη μακρόχρονου μισθωτηρίου συνοδευόταν επίσης από την προϋπόθεση της εκμετάλλευσης των εκτάσεων από τον ίδιο τον ενδιαφερόμενο, ο οποίος έπρεπε να διαθέτει τις επαγγελματικές δεξιότητες που απαιτούνται για τη διαχείριση μιας γεωργικής εκμετάλλευσης.

Στην περίπτωση που προτάσσεται από την Επιτροπή, το 1990, ο νεοεγκαθιστάμενος γεωργός θα έπρεπε να μην βρίσκεται ακόμη σε ηλικία που επέτρεπε την άσκηση επαγγέλματος ή εργασίας, να είχε καταρτιστεί επαγγελματικά μεταξύ 1990 και 1996 και να είχε ιδρύσει, στη συνέχεια, μια γεωργική εκμετάλλευση, για να λάβει κατόπιν το πριμ για τη μακρόχρονη μίσθωση την 1η Οκτωβρίου 1996. Στη μεγίστη πλειοψηφία των περιπτώσεων, οι νέοι επιχειρηματίες απόκτησαν την επαγγελματική τους κατάρτιση την εποχή της ΛΔΓ, πριν από το 1990, και απασχολούνταν ως υπάλληλοι ή εργάτες σε ένα γεωργοπαραγωγικό συνεταιρισμό (LPG) ή σε ένα λαϊκό αγρόκτημα (VEG). Ωστόσο, για τις περιπτώσεις αυτές δεν υπάρχουν στατιστικά δεδομένα.»

4. **Νομικά πρόσωπα χωρίς επανεγκαθιστάμενους γεωργούς**

Η δυνατότητα απόκτησης γαιών από νομικά πρόσωπα χωρίς επανεγκαθιστάμενους γεωργούς δεν είχε καμία πρακτική σημασία την εποχή εκείνη: αφενός, δεν υπήρξε σχεδόν καμία επιχείρηση διάδοχος των γεωργοπαραγωγικών συνεταιρισμών στους εταίρους της οποίας να μην συγκαταλέγονται πρόσωπα που πληρούσαν τα χαρακτηριστικά ενός επανεγκαθιστάμενου γεωργού. Αφετέρου, σε περίπτωση που στο παρελθόν αυτό συνέβαινε σε ορισμένες (εξαιρετικές) περιπτώσεις, η γνωστοποίηση — εν τω μεταξύ — των επιμέρους στοιχείων της επιστολής της Επιτροπής και, σε κάθε περίπτωση, η επικείμενη δημοσίευσή της στην *Επίσημη Εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων*, είχε ως αποτέλεσμα τα νομικά πρόσωπα να προσαρμόσουν καταλλήλως τη σύνθεση των εταίρων τους.

5. **Παραίτηση από πιθανά έσοδα**

Η Γερμανία υπέθεσε κατ' αρχάς ότι τα πιθανά έσοδα από τα οποία παραιτείτο ανέρχονταν στο ποσό των 3 δισεκατομμυρίων μάρκων. Ωστόσο, έπρεπε να αναμένεται ότι «η πτώση των τρεχουσών αξιών στην αγορά θα μείωνε το ποσό αυτό». Επί του σημείου αυτού δεν αναφέρθηκε τίποτα περισσότερο.

6. **Στρέβλωση του ανταγωνισμού και παρεμπόδιση των εμπορικών συναλλαγών στην Κοινότητα**

Επ' αυτού αναφέρονται τα εξής:

«Με την αγορά υπό ευνοϊκούς όρους δεν επηρεάστηκε η αγοραστική και ανταγωνιστική θέση μιας επιχείρησης έναντι των αντιπάλων της, δεδομένου ότι η συγκεκριμένη επιχείρηση μπορούσε να αγοράσει μόνο μισθωμένες εκτάσεις στις οποίες παράγει ήδη. Σε μια υποτιθέμενη αγορά με δανειακά κεφάλαια, η σύγκριση των δαπανών για τόκους με το τότε κόστος μίσθωσης οδηγεί στο συμπέρασμα ότι η αγορά δεν προσέφερε σχεδόν κανένα απολύτως κέρδος, με αποτέλεσμα να μην μεταβάλλεται η διάρθρωση ούτε της παραγωγής, ούτε του κόστους της επιχείρησης. Κατά συμπέρασμα, η αγορά γαιών δεν επηρέασε καθόλου τη συμπεριφορά των γεωργικών εκμεταλλεύσεων ως προς την προσφορά. Το ύψος των τιμών και τα περιθώρια της αγοράς παραμένουν αναλλοίωτα.

Δεδομένου ότι το πρόγραμμα για την απόκτηση γαιών δεν επιφέρει, κατ' αυτό τον τρόπο, στρεβλώσεις του ανταγωνισμού, δεν μπορεί να γίνει λόγος για παρακώλυση των εμπορικών συναλλαγών στην Κοινότητα.

Εν πάση περιπτώσει, βελτιώνεται οπωσδήποτε η μακροπρόθεσμη σταθερότητα των επιχειρήσεων, δεδομένου ότι, για τις εκτάσεις που αγοράστηκαν, παύει να υπάρχει αβεβαιότητα όσον αφορά τα μισθωτήρια τα οποία, σε διαφορετική περίπτωση, θα έπρεπε οπωσδήποτε να παραταθούν. Όμως, το γεγονός αυτό δεν προσφέρει ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα έναντι άλλων επιχειρήσεων, αλλά έχει ως αποτέλεσμα την αύξηση του μεριδίου ιδιοκτησίας στις καλλιεργούμενες εκτάσεις. Στην περιοχή της παλαιάς Ομοσπονδιακής Γερμανίας, το ποσοστό ιδιοκτησίας γεωργικών εκμεταλλεύσεων ανέρχεται σε 51,8 %. Το αντίστοιχο ποσοστό ιδιοκτησίας στις γεωργικές εκμεταλλεύσεις των νέων κρατιδίων ανέρχεται μόλις σε 8,9 %. Η αγορά εκτάσεων θα συμβάλει στην επίτευξη μιας σχέσης μεταξύ μισθωμένων και ιδιόκτητων εκτάσεων που θα είναι συγκρίσιμη με αυτήν που υπάρχει στα παλαιά κρατίδια. Επιπλέον, επισημαίνεται ότι, με τους περιορισμούς της διάθεσης (προσημείωση επαναμεταβίβασης της κυριότητας για την BVVG, απαγόρευση εκποίησης για 20 έτη) οι εκτάσεις μπορεί να εκληφθούν ως επιχειρηματικό κεφάλαιο μόνο σε περιορισμένο βαθμό και μπορούν να χρησιμοποιηθούν κατά κύριο λόγο μόνο ως εγγύηση για την τιμή αγοράς. Με τη βελτίωση της διάρθρωσης των περιουσιακών στοιχείων σε σύγκριση με μια επιχείρηση που μισθώνει τις εκτάσεις που εκμεταλλεύεται, μπορεί, όμως, να διευκολυνθεί η πρόσβαση σε δανειακά κεφάλαια για προσωπικές πιστώσεις.»

7. **Εξαιρέσεις του άρθρου 92 παράγραφος 2 στοιχείο γ) της συνθήκης ΕΚ**

Η Γερμανία παρατηρεί τα εξής:

«Είναι χαρακτηριστικό ότι το στοιχείο της "αντιστάθμισης των οικονομικών μειονεκτημάτων που προκλήθηκαν από τη διαίρεση" διασυνδέεται με τον κατακερματισμό της χώρας. Όμως, το γεγονός αυτό δεν είναι αποτέλεσμα φυσικών καταστάσεων οι οποίες δυσχεραίνουν ή διακόπτουν τις διασυνδέσεις μεταξύ του δυτικού και του ανατολικού τμήματος της χώρας, αλλά "συγκυριακών πολιτικών καταστάσεων" [ΔΕΚ 1960, σ. 343 επ. (415) επί του άρθρου 92 παράγραφος 2 στοιχείο γ)]. Ενόψει των πραγματικών συνθηκών που επικρατούσαν όταν διατυπώθηκε η ρήτρα διαίρεσης, ο όρος "διαίρεση" δεν πρέπει να εννοηθεί μόνον ως πραγματική διευθέτηση των συνόρων, ως τεχνητό εμπόδιο. Η διαίρεση αποτελεί πολύ περισσότερο την έκφραση της γενικής πολιτικής συγκυρίας, η οποία συνίσταται στη χάραξη των συνόρων και την καθιέρωση ενός συστήματος κεντρικού σχεδιασμού της οικονομίας. Μεταξύ της περιχαράκωσης της πρώην ΛΔΓ και της καθιέρωσης ενός συστήματος κεντρικού σχεδιασμού της οικονομίας υπάρχει μια άρρηκτη σχέση. Και οι δύο έννοιες πρέπει να θεωρηθεί ότι αποτελούν ένα ενιαίο σύνολο. Για το λόγο αυτό δεν είναι δυνατόν τα οικονομικά ελλείμματα που προέκυψαν στα νέα ομοσπονδιακά κρατίδια να αποδοθούν, αφενός, στον πραγματικό αποκλεισμό και, αφετέρου, στο σύστημα του κεντρικού σχεδιασμού της οικονομίας.

Το επιχείρημα που προέβαλε η Επιτροπή ότι οι πρόσφατες οικονομικές δυσχέρειες που αντιμετωπίζουν τα νέα ομόσπονδα κρατίδια δεν οφείλονται στη διαίρεση, αλλά στην άρση της, θα μπορούσε να ισχύει μόνο στην περίπτωση που, με την άρση της διαίρεσης, θα έπαυαν να υπάρχουν τα αίτια της οικονομίας δυσπραγίας που αντιμετώπισαν τα ανατολικογερμανικά κρατίδια και οι σημερινές δυσκολίες θα μπορούσαν να αποδοθούν σε νέες καταστάσεις, οι οποίες δεν απορρέουν από τον προηγούμενο αποκλεισμό και το σύστημα κεντρικού σχεδιασμού της οικονομίας στην πρώην ΛΔΓ. Είναι αδιαμφισβήτητο ότι οι ανεπάρκειες του συστήματος αυτού επιδρούν και μετά την κατάργηση της ΛΔΓ. Η αποκατάσταση της γερμανικής ενότητας και η συνεπαγόμενη καθιέρωση του συστήματος της οικονομίας της αγοράς στην Ανατολική Γερμανία δεν αποτελούν γεγονότα τα οποία διέκοψαν την αλυσίδα των αιτίων. Απλώς κατέστησαν περισσότερο προφανή τα οικονομικά μειονεκτήματα, τα οποία εξακολουθούν να υφίστανται ως απόρροια της διαίρεσης.

Τα εν λόγω μειονεκτήματα αφορούν κυρίως τις περιπτώσεις που καλύπτονται από το πρόγραμμα απόκτησης γαιών και διευκρινίστηκαν ιδιαιτέρως στα προαναφερθέντα. Όλα αυτά τα μειονεκτήματα είναι άμεσα αποτελέσματα της διαίρεσης και, κατ' αυτό τον τρόπο, της "διαταραχής". Κατά συνέπεια, ο νομοθέτης που θέσπισε το νόμο EALG ήταν αρμόδιος για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων αυτών με την παροχή ενισχύσεων για την άρση της καθυστέρησης μέχρι ένα επίπεδο συγκρίσιμο με αυτό στη Δύση.»

8. **Εξαιρέσεις του άρθρου 92 παράγραφος 3 στοιχείο α) της συνθήκης.**

Η Γερμανία δεν επικαλείται το άρθρο 92 παράγραφος 2 στοιχείο α) της συνθήκης. Η επανόρθωση μιας παλαιάς αδικίας δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι αποτελεί συνηθισμένη περιφερειακή οικονομική ενίσχυση. Αντιθέτως, πρέπει να εκληφθεί ως τομεακή ενίσχυση, η οποία πρέπει να εξετασθεί σύμφωνα με το άρθρο 92 παράγραφος 3 στοιχείο γ) της συνθήκης.

9. **Εξαιρέσεις του άρθρου 92 παράγραφος 3 στοιχείο γ) της συνθήκης**

Όσον αφορά το άρθρο 92 παράγραφος 3 στοιχείο γ) η ομοσπονδιακή κυβέρνηση γνωστοποιεί στην Επιτροπή τα εξής:

«Τα όρια που θεσπίστηκαν από τον γερμανό νομοθέτη (ανώτατο μερίδιο ιδιοκτησίας 50 %, ανώτατο όριο απόδοσης 600 000 ή αντιστοίχως 800 000 μονάδες) έχουν ως στόχο να εξασφαλιστεί ότι η αγορά με ευνοϊκούς όρους θα οδηγήσει σε μια ισορροπημένη σχέση μεταξύ μισθωμένων και ιδιόκτητων εκτάσεων. Από αυτή την άποψη, η αγορά εκτάσεων με βάση τα σχετικά δικαιώματα του μισθωτή είναι επίσης κατάλληλη για την άρση των διαρθρωτικών ανισορροπιών των γεωργικών εκμεταλλεύσεων στα νέα κρατίδια.

Όσον αφορά το υπό εξέταση αντικείμενο πωλήσεως, από την άποψη του καθεστώτος ενισχύσεων πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι οι εκτάσεις που παραχωρήθηκαν υπό ευνοϊκούς όρους υπόκεινται σε ευρείς περιορισμούς, και συγκεκριμένα στην απαγόρευση μεταβίβασης της κυριότητας για μια εικοσαετία και την υποχρέωση της καλλιέργειας των εκτάσεων αυτών από τους ίδιους τους αγοραστές για το ίδιο χρονικό διάστημα. Επιπλέον, η BVVG έχει το δικαίωμα να υπαναχωρήσει, σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια που ισχύει η απαγόρευση μεταβίβασης της κυριότητας, οι εκτάσεις χρησιμοποιήθηκαν για την ανέγερση κτιρίων, με αποτέλεσμα να αυξηθεί η αξία τους.

Συνεπώς, σε περίπτωση αγοράς μιας έκτασης η οποία είναι σήμερα μισθωμένη από τον αγοραστή για μεγάλο χρονικό διάστημα, δεν αλλάζει τίποτα όσον αφορά:

— τη διάρθρωση, τον όγκο και την ένταση της παραγωγής,

— τη ρευστότητα και την αποδοτικότητα (ένα επιτόκιο της τάξης του 7 % αντιστοιχεί σε δαπάνες για την προσέλκυση δανειακών κεφαλαίων που ισοδυναμούν περίπου με ένα μίσθωμα ύψους πέντε γερμανικών μάρκων ανά μονάδα εκτάσεως).

Το πλεονέκτημα των γεωργών συνίσταται μόνο στο ότι, μετά την πάροδο είκοσι ετών, διαθέτουν το απεριόριστο δικαίωμα νομής ελεύθερων γεωργικών εκτάσεων με μια ανάλογη τρέχουσα αξία, που μπορούν πλέον να χρησιμοποιηθούν ανεμπόδιστα προς δανεισμό. Ο ευνοούμενος αγοραστής δεν μπορεί να χρησιμοποιήσει τις εκτάσεις αυτές για να αποκομίσει την τιμή που ισχύει συνήθως στην αγορά.

Συνεπώς, το πλεονέκτημα πρέπει να υπολογιστεί κατά τον ακόλουθο τρόπο:

Η τιμή αγοράς με βάση 4 300 EMZ (μονάδες απόδοσης), ήταν το 1996, 6 298 γερμανικά μάρκα ανά εκτάριο. Η διαφορά με την τιμή βάσει του νόμου EALG (3 010 γερμανικά μάρκα ανά εκτάριο) ανέρχεται σε 3 288 γερμανικά μάρκα ανά εκτάριο. Ωστόσο, ο αγοραστής μπορεί να προσποριστεί αυτή την "υπεραξία" μόνο μετά την πάροδο μιας εικοσαετίας. Εάν υποτεθεί ότι οι τιμές αγοράς παραμένουν αμετάβλητες την επόμενη εικοσαετία, η διαφορά αξίας τη στιγμή της αγοράς ανέρχεται, εάν αφαιρεθούν οι τόκοι (ι = 5 %), σε 1 240 γερμανικά μάρκα ανά εκτάριο. Η τιμή αυτή αντιστοιχεί στη διευκόλυνση που παραχωρήθηκε τη στιγμή της αγοράς. Σύμφωνα με αυτά, το ποσοστό ενίσχυσης τη στιγμή της αγοράς ανέρχεται σε 29,2 %.

Σε ανάλογα αποτελέσματα καταλήγει κανείς εάν δώσει απάντηση στο ερώτημα σύμφωνα με ποιες προϋποθέσεις θα μπορούσαν οι δικαιούχοι να αποκομίσουν, σύμφωνα με τις συνθήκες που ισχύουν σήμερα στην αγορά, το συγκεκριμένο "πλεονέκτημα", δηλαδή την αύξηση του ποσοστού ιδιοκτησίας γαιών. Και στην περίπτωση αυτή πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι οι εκτάσεις υπόκεινται σε εικοσαετή απαγόρευση μεταβίβασης της κυριότητας, πράγμα που σημαίνει ότι το πλεονέκτημα που προσφέρει η ενίσχυση μπορεί να αξιοποιηθεί μόνο μετά από μια εικοσαετία, και κατ' αυτό τον τρόπο αποκλείεται η περίπτωση να χρησιμοποιηθεί από τον αγοραστή για κερδοσκοπικούς λόγους. Συγκρινόμενη με την αγοραστική αξία μιας έκτασης η οποία δεν υπόκειται σε περιορισμούς διάθεσης, η αξία μιας παρόμοιας έκτασης πρέπει να θεωρηθεί κατώτερη. Δεδομένου ότι δεν υπάρχει αγορά για τις εκτάσεις αυτές, πρέπει να γίνει ένας μαθηματικός υπολογισμός της αξίας τους και να συγκριθεί με την τιμή αγοράς υπό ευνοϊκούς όρους.

Σύμφωνα με τους όρους που προαναφέρθηκαν, ένας γεωργός είναι διατεθειμένος να καταβάλει συγκεκριμένη τιμή μόνον εφόσον αυτή αντιστοιχεί στην αξία απόδοσης των εκτάσεων, δεδομένου ότι μπορεί να τις αγοράσει μόνο για να τις καλλιεργήσει (ας σημειωθεί ότι είναι ακόμη και υποχρεωμένος να υποβάλει επιχειρησιακά σχέδια σε έναν οργανισμό ιδιωτικοποιήσεων).

Συνεπώς, ο γεωργός θα εκλάβει την αξία τοις μετρητοίς — κεφαλαιοποιημένη για μια εικοσαετία — του μακροχρόνιου μισθώματος ως κατάλληλη τιμή αγοράς, δεδομένου ότι η αξία τοις μετρητοίς του μισθώματος, σύμφωνα με τις παραγωγικές συνθήκες στη γεωργία, αντιστοιχεί στην αξία απόδοσης. Για μισθώματα ύψους 5 γερμανικών μάρκων ανά μονάδα εδάφους, η κατ' αυτόν τον τρόπο υπολογισμένη τοις μετρητοίς αξία του μισθώματος ανέρχεται σε 2 804 γερμανικά μάρκα ανά εκτάριο (i = 5 %). Δεδομένου ότι οι περιορισμοί ως προς τη διάθεση αίρονται μετά από μια εικοσαετία, ο γεωργός θα είναι διατεθειμένος να καταβάλει ένα πρόσθετο ποσό γι' αυτό το πλεονέκτημα. Συνεπώς, το όφελος αυτό, μείον οι τόκοι έως τη στιγμή της αγοράς, πρέπει να συμψηφιστεί στην επί τοις μετρητοίς αξία του μισθώματος (σύμφωνα με τα προηγούμενα). Από αυτό προκύπτει κατ' εκτίμηση μία τιμή αγοράς ύψους 4 044 γερμανικών μάρκων ανά εκτάριο, την οποία ένας γεωργός θα ήταν διατεθειμένος να καταβάλει σύμφωνα με τις συνθήκες της αγοράς για μια έκταση που απαγορεύεται να εκποιήσει. Σε σχέση με την τιμή πώλησης υπό ευνοϊκούς όρους των 3 010 γερμανικών μάρκων ανά εκτάριο, προκύπτει ένα ποσοστό ενίσχυσης της τάξης του 25,6 %.

Παρεμπιπτόντως, επισημαίνεται ότι το μέγεθος ενός πλεονεκτήματος που έχει σχέση με την ιδιωτικοποίηση των εκτάσεων που αποτελούσαν στο παρελθόν κοινωνική ιδιοκτησία δεν μπορεί να υπολογιστεί χωρίς άλλο με βάση αγοραστικές τιμές οι οποίες προκύπτουν υπό εντελώς διαφορετικές συνθήκες.»

10. **Ο περιορισμός της δυνατότητας αγοράς σε πρόσωπα που ήταν εγκατεστημένα στην περιοχή αυτή στις 3 Οκτωβρίου 1990**

Επ' αυτού η Γερμανία διευκρινίζει τα εξής:

— «Από τον περιορισμό της νέας ρύθμισης του ιδιοκτησιακού καθεστώτος και των κοινωνικών διαρθρώσεων στο πλαίσιο του νόμου EALG στην περιοχή της πρώην ΛΔΓ, προκύπτει μια άμεση σχέση με τους πολίτες της πρώην ΛΔΓ που κατοικούσαν στην περιοχή αυτή, αφενός, και με τους πρώην ιδιοκτήτες αφετέρου. Με την προθεσμία της 3ης Οκτωβρίου 1990, ο νομοθέτης επιθυμούσε να διασφαλίσει ότι οι ενδιαφερόμενοι αγοραστές, που έζησαν και εργάστηκαν επί δεκαετίες στη ΛΔΓ είτε οι ίδιοι, είτε μέλη της οικογένειάς τους, θα μπορούσαν να επωφεληθούν από την κοινωνικώς αποδεκτή εξισορρόπηση που έπρεπε να επιτευχθεί μεταξύ αυτών και των πρώην ιδιοκτητών. Για τη διευθέτηση του θέματος της κοινωνικώς αποδεκτής εξισορρόπησης και τον ανάλογο καθορισμό των προϋποθέσεων αγοράς, ο νομοθέτης του EALG έπρεπε να εκλάβει ως βάση τις συνθήκες που επικρατούσαν στην περιοχή προσχώρησης στις 3 Οκτωβρίου 1990.

— Επίσης, για επιτακτικούς λόγους που σχετίζονται με την καλύτερη δυνατή προστασία της κοινωνικής συνοχής, η ανάπτυξη της γεωργίας και της δασοκομίας, που επιδιώκεται με την αγορά εκτάσεων — στο βαθμό που δεν πρόκειται για πρώην ιδιοκτήτες — έπρεπε να προωθηθεί με τέτοιο τρόπο ώστε να συνεκτιμώνται ιδιαιτέρως οι αγοραστές οι οποίοι κατοικούσαν επί αρκετό καιρό στην περιοχή αυτή. Κατά την αναδιάρθρωση της γεωργικής νομοθεσίας της ΛΔΓ, η οποία έχει διαμορφωθεί από τους γεωργοπαραγωγικούς συνεταιρισμούς, πρέπει να ληφθούν υπόψη και οι κοινωνικές συνέπειες. Με

την απότομη κατάρρευση του συστήματος της ΛΔΓ, υπήρχε κίνδυνος να αποδιοργανωθούν οι υφιστάμενες κοινωνικές δομές. Μόνον η σταδιακή προσαρμογή αυτών στις νέες συνθήκες μπορούσε να συμβάλει στην επιτυχή εξέλιξη της μεταρρύθμισης. Από την άποψη του νομοθέτη, αυτό ίσχυε και όσον αφορά το ερώτημα ποιοι θα έπρεπε να συμμετάσχουν στην αναδιάρθρωση των εκτάσεων. Συνεπώς, έπρεπε να δημιουργηθεί δυνατότητα αγοράς, η οποία να επιτρέπει στους πρώην πολίτες της ΛΔΓ να προσαρμοστούν στις νέες κοινωνικές διαρθρώσεις σύμφωνα με τους ιδιαίτερους δεσμούς που έχουν με την περιοχή. Γι' αυτούς επίσης τους λόγους, ο νομοθέτης έπρεπε, όσον αφορά τις εκτάσεις που αποτελούσαν κρατική ιδιοκτησία της ΛΔΓ, να διασφαλίσει τη συμμετοχή των νεοεγκαθιστάμενων γεωργών στην αναδιάρθρωση.»

— Η Γερμανία προτάσσει περαιτέρω ότι, χωρίς τον ορισμό της ημερομηνίας αναφοράς και ενόψει της διαφοράς των τιμών (ιδιαιτέρως στην περίπτωση δασικών εκτάσεων) στο εσωτερικό της Γερμανίας και εκτός αυτής, αναμενόταν να ακολουθήσει ένα ασυντόνιστο «ξεπούλημα» των δασών της Ανατολικής Γερμανίας, πιθανότατα χωρίς ουσιαστική συμμετοχή των Ανατολικογερμανών.

III

Μετά τη δημοσίευση της ανακοίνωσης για την κίνηση της διαδικασίας εξέτασης [1], διαβιβάστηκαν στην Επιτροπή παρατηρήσεις και σχόλια εκατοντάδων ενδιαφερόμενων συνδέσμων, επιχειρήσεων και ιδιωτών από τα κράτη μέλη (εκτός άλλων, τη Γαλλία, το Ηνωμένο Βασίλειο, τη Γερμανία και το Βέλγιο) καθώς και από χώρες εκτός Κοινότητας (μεταξύ άλλων, ΗΠΑ, Καναδάς, Αργεντινή και Βραζιλία).

Εκτός από τις παρατηρήσεις της Γερμανίας, που περιλαμβάνονται στο μέρος ΙΙ, δεν διαβιβάστηκαν σχόλια από άλλα κράτη μέλη.

Τα σχόλια και οι παρατηρήσεις διαβιβάστηκαν στη Γερμανία μετά την πάροδο της προθεσμίας που καθορίστηκε στα πλαίσια της κίνησης της διαδικασίας [2].

Το βασικό περιεχόμενο των σχολίων και των παρατηρήσεων μπορεί να συνοψισθεί ως εξής:

Όσον αφορά τις παρατηρήσεις οι οποίες αφορούν άμεσα τα ερωτήματα που τέθηκαν στο πλαίσιο της διαδικασίας, διακρίνονται τάσεις που ακολουθούν δύο διαφορετικές κατευθύνσεις.

Ορισμένοι ενδιαφερόμενοι [3] είναι της άποψης ότι — στο βαθμό που τηρούνται οι κανόνες του ανταγωνισμού — τα υπό εξέταση μέτρα δεν φαίνεται να αντίκεινται στους κανόνες της κοινής αγοράς. Η άλλη πλευρά (οι υπόλοιποι ενδιαφερόμενοι) συμμερίζεται τις αμφιβολίες που εξέφρασε η Επιτροπή και υποστηρίζει ότι δεν προχώρησε όσο θα έπρεπε. Στο μέτρο που προκύπτουν στοιχεία παροχής ενισχύσεων, κρίνουν ότι αυτές είναι ασυμβίβαστες με την κοινή αγορά.

1. **Εφαρμογή των άρθρων 92, 93 και 94 της συνθήκης**

Ορισμένοι ενδιαφερόμενοι τονίζουν κατ' αρχάς ότι η ίδια η Γερμανία, με την επιστολή της 25ης Ιανουαρίου 1995, καθώς και με τα μεταγενέστερα σχόλιά της σχετικά με το δικαίωμα αποζημίωσης των διαδόχων των γεωργοπαραγωγικών συνεταιρισμών και των νεοεγκαθιστάμενων γεωργών, δήλωνε ότι ο EALG αφορά μία περίπτωση στην οποία οι ενισχύσεις θα πρέπει να υποβληθούν σε έλεγχο σύμφωνα με τα άρθρα 92, 93 και 94. Με βάση τα σχόλια αυτά, δεν μπορούσε να υπάρξει αμφιβολία ως προς τη δυνατότητα εφαρμογής αυτών των διατάξεων.

Ένας άλλος ενδιαφερόμενος δήλωσε, αντιθέτως, ότι η αγορά εκτάσεων δεν υπόκειτο σε έλεγχο ενισχύσεων σύμφωνα με τη συνθήκη ΕΚ, λόγω του ιστορικά μοναδικού χαρακτήρα της επανένωσης.

Όλοι οι άλλοι ενδιαφερόμενοι δεν αμφισβητούν (και συνεπώς αποδέχονται εμμέσως) την εφαρμογή των σχετικών διατάξεων της συνθήκης.

Αρκετοί ενδιαφερόμενοι και από τις δύο πλευρές δήλωσαν ότι το πρόγραμμα απόκτησης γαιών — σε αντίθεση με τις αρχικές προθέσεις του νομοθέτη — εντάχθηκε εκ των υστέρων στον EALG. Όπως προκύπτει από την ιστορία της θέσπισης του νόμου, ο στόχος ήταν η ενθάρρυνση σε μεγάλη κλίμακα της αγοράς εκτάσεων από φυσικά πρόσωπα. Ιδιαιτέρως, αναφερόταν ότι η γερμανική κυβέρνηση δεν θα πρέπει να υποστηρίξει ότι «στα πλαίσια της, από ιστορική άποψη, μοναδικής περίπτωσης της επανένωσης των δύο Γερμανιών, επρόκειτο για ένα γενικό μέτρο που αποσκοπούσε στη δημιουργία ενός ιδιοκτησιακού καθεστώτος που θα αντιστοιχούσε στο νομοθετικό σύστημα της Ομοσπονδιακής Δημοκρατίας». Υποστηρίχθηκε ότι ο στόχος της φράσης αυτής ήταν να καλυφθεί για άλλη μια φορά η χορήγηση κρατικών ενισχύσεων, όπως ορίζεται στο άρθρο 92 παράγραφος 1 της συνθήκης, δεδομένου ότι η γερμανική κυβέρνηση δεν είχε συμπεριλάβει οποιαδήποτε πρόβλεψη για τη θέσπιση προγράμματος αγοράς εκτάσεων στο νομοσχέδιο EALG της 31ης Μαρτίου 1993 (Bundesratsdrucksache 244/1993 της 16ης Απριλίου 1993). Κατά τη γνώμη των προαναφερθέντων πλευρών, δεν είχε ανατεθεί καμία απολύτως «εντολή στο γερμανό νομοθέτη με βάση τη σύμβαση για την επανένωση», να προωθήσει μια κοινωνικά αποδεκτή εξισορρόπηση των διαφόρων συμφερόντων, προωθώντας ένα πρόγραμμα για την απόκτηση γαιών στο γεωργικό και το δασοκομικό τομέα. Στην πραγματικότητα, οι εν λόγω ενδιαφερόμενοι δηλώνουν ότι το πρόγραμμα για την αγορά εκτάσεων συμπεριλήφθηκε στο νομοσχέδιο όχι μετά από πρωτοβουλία της ομοσπονδιακής κυβέρνησης, αλλά από τις παρατάξεις του κυβερνητικού συνασπισμού των CDU/CSU και FDP, μετά την πρώτη ανάγνωση

[1] ΕΕ C 215 της 10.7.1998, σ. 7.
[2] Επιστολή VI/32143 της 19.8.1998.
[3] Σχεδόν το 1 % όλων των επιστολών που παραλήφθηκαν.

του νομοσχεδίου στις 13 Μαΐου 1993 (Bundesratsdrucksache 12/4887, στενογραφημένα πρακτικά της 158ης συνεδρίασης της 12ης περιόδου εκλογής της 13ης Μαΐου 1993). Ωστόσο, αυτό δεν συνέβη «για να επιτευχθεί και στους τομείς της γεωργίας και της δασοκομίας μια κοινωνικώς αποδεκτή εξισορρόπηση των διαφόρων συμφερόντων». Η εν λόγω κοινοβουλευτική πρωτοβουλία είχε μάλλον ως αρχικό στόχο τη θέσπιση ενός «προγράμματος απόκτησης γαιών» για την παροχή αποζημιώσεων στα θύματα απαλλοτριώσεων και στους δικαιούχους αντισταθμιστικών πληρωμών.

Αφού το νομοσχέδιο απορρίφθηκε δύο φορές στην Άνω Βουλή και αφού συζητήθηκε άλλες δύο φορές στην επιτροπή μεσολάβησης, το πρόγραμμα για την απόκτηση γαιών, το οποίο προοριζόταν αρχικά για την αποζημίωση των θυμάτων απαλλοτριώσεων, μετατράπηκε σε ένα πρόγραμμα για την εγκατάσταση προσώπων τα οποία δεν είχαν δικαίωμα αποζημίωσης (νεοεγκαθιστάμενοι γεωργοί και διάδοχοι γεωργοπαραγωγικών συνεταιρισμών).

Κανένα από τα νομοσχέδια που υποβλήθηκαν μεταξύ 1991 και 1994 δεν περιλάμβανε την αιτιολογία που προβάλλει σήμερα η Γερμανία για το πρόγραμμα απόκτησης γαιών.

2. **Αποζημίωση των θυμάτων**

2.1. *Επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί χωρίς αξίωση αποκατάστασης*

Καμία πλευρά δεν αμφισβήτησε ουσιαστικά την ανάγκη και την επιλεξιμότητα, σύμφωνα με τον γερμανικό νόμο της παροχής αντισταθμίσεων στους επανεγκαθιστάμενους γεωργούς χωρίς αξίωση αποκατάστασης [1]. Ορισμένες πλευρές τόνισαν τον αντισταθμιστικό χαρακτήρα του νόμου όσον αφορά αυτή τη συγκεκριμένη ομάδα. Αυτό ισχύει και για ένα σημαντικό μέρος των ενδιαφερόμενων που συμμερίζονται τα επιχειρήματα της Γερμανίας, παραδεχόμενοι ότι «οι αποξημιώσεις ή αντισταθμίσεις που χορηγήθηκαν από τον EALG σε όσους υπέστησαν απαλλοτριώσεις ήταν ανεπαρκείς».

2.2. *Επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί με αξίωση αποζημίωσης*

Επιστήθηκε η προσοχή της Επιτροπής στο γεγονός ότι, σύμφωνα με την γερμανική νομοθεσία, «η απλή μείωση της αξίας των εκμεταλλεύσεων» δεν θεωρήθηκε ως ζημία η οποία παρείχε στους ενδιαφερόμενους το δικαίωμα να αποκτήσουν υπό ευνοϊκούς όρους γεωργικές ή δασικές εκτάσεις, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του νόμου περί αντισταθμίσεων: οι επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί με αξίωση αποκατάστασης [2] επανέκτησαν την πρώην ιδιοκτησία τους. Συνεπώς, αποκλείονται εκ των προτέρων από τις διατάξεις του νόμου για την απόκτηση γεωργικών και δασικών εκτάσεων υπό ευνοϊκούς όρους, με μία μόνο εξαίρεση: σύμφωνα με το άρθρο 3 παράγραφος 2 τρίτη πρόταση πρώτο σκέλος του νόμου, οι επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί με αξίωση αποκατάστασης μπορούν να αποκτήσουν με ευνοϊκούς όρους γεωργικές ή δασικές εκτάσεις μόνον εφόσον δεν μπόρεσαν να προωθήσουν την αξίωσή τους για την επιστροφή της ιδιοκτησίας τους σύμφωνα με το νόμο περί περιουσιακών στοιχείων, λόγω εξαίρεσης σύμφωνα με τα άρθρα 4 και 5 του ιδίου νόμου. Όμως, στις περιπτώσεις αυτές, δεν επεστράφη καμία απολύτως ιδιοκτησία. Συνεπώς, οι επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί με αξίωση αποκατάστασης θα βρίσκονταν κατ' εξαίρεση στην ίδια θέση με τους επανεγκαθιστάμενους γεωργούς χωρίς δικαίωμα αποκατάστασης, στους οποίους δεν επεστράφη καμία απολύτως ιδιοκτησία. Στις περιπτώσεις αυτές δεν θα ήταν δυνατό να προκύψει εννοιολογικά μια μείωση της αξίας περιουσιακών στοιχείων τα οποία δεν επεστράφησαν καθόλου.

Στην περίπτωση, όμως, που οι επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί με αξίωση αποκατάστασης επανέκτησαν την πρώην ιδιοκτησία τους, η γερμανική νομοθεσία αποκλείει την υπόθεση της (μόνιμης) απώλειας περιουσιακών στοιχείων (λόγω μείωσης της αξίας τους). Αυτός είναι και ο λόγος για τον οποίον οι επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί με αξίωση αποκατάστασης δεν έτυχαν, καταρχήν, ευνοϊκής μεταχείρισης, σύμφωνα με την αμφισβητούμενη ρύθμιση του άρθρου 3 του νόμου.

Αυτό δεν προκύπτει μόνον από τις διατάξεις του πρώτου σκέλους της τρίτης πρότασης του άρθρου 3 παράγραφος 2 του νόμου περί αντιστάθμισης, αλλά και από το άρθρο 349 παράγραφος 3 του νόμου περί συμψηφισμού των βαρών (Lastenausgleichgesetzes — LAG). Δυνάμει του νόμου αυτού υποτίθεται ότι η ζημία αποκαθίσταται πλήρως με την επιστροφή των απαλλοτριωθέντων περιουσιακών στοιχείων, ακόμη και εάν «η αξία της επιστρεφόμενης ιδιοκτησίας έχει μειωθεί σημαντικά». Συνεπώς, σύμφωνα με τη γερμανική νομοθεσία, στην προκειμένη περίπτωση δεν τίθεται θέμα οποιασδήποτε «υπόλοιπης ζημίας» για την οποία πρέπει να χορηγηθεί αντιστάθμιση. Κατά συνέπεια, η κατηγορία αυτή αποκλείεται από την υπό ευνοϊκούς όρους απόκτηση γεωργικών ή δασικών εκτάσεων, σύμφωνα με το άρθρο 3 του νόμου περί αντιστάθμισης. Επιπλέον, η ίδια η φύση του ζητήματος είναι τέτοια, ώστε η απώλεια γεωργικού εξοπλισμού δεν μπορεί κανονικά να αντισταθμιστεί με την υπό ευνοϊκούς όρους απόκτηση γαιών. Υποστηρίχθηκε επίσης ότι η απώλεια περιουσιακών στοιχείων στην περίπτωση επανεγκαθιστάμενων γεωργών με δικαίωμα αποκατάστασης είχε ήδη αντισταθμιστεί για επανειλημμένες φορές, επειδή, από το 1990, τα πρόσωπα αυτά έλαβαν σημαντικά ποσά σε ετήσιες ενισχύσεις προσαρμογής. Ωστόσο, ο ισχυρισμός αυτός δεν στηρίχθηκε σε περαιτέρω επιχειρήματα.

Ορισμένοι επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί (οι επονομαζόμενοι έποικοι της γεωργικής μεταρρύθμισης) δεν θα έπρεπε να συμπεριληφθούν στην κατηγορία των δικαιούχων αντιστάθμισης, δεδομένου ότι δεν είχαν

[1] Για τον ορισμό βλέπε ΕΕ C 215 της 10.7.1998, σ. 9. (Οι επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί χωρίς αξίωση αποκατάστασης είναι πρώην ιδιοκτήτες γεωργικών εκμεταλλεύσεων, οι οποίες απαλλοτριώθηκαν μεταξύ 1945 και 1949).

[2] Για τον ορισμό βλέπε ΕΕ C 215 της 10.7.1998, σ. 9. (Επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί με αξίωση αποκατάστασης είναι τα πρόσωπα των οποίων η γεωργική εκμετάλλευση απαλλοτριώθηκε μετά το 1949 και τα οποία ως εκ τούτου έχουν αξίωση απόδοσης της εκμετάλλευσης κατά το νόμο περί περιουσιακών ρυθμίσεων).

ποτέ την απόλυτη κατοχή γης (η γη τους δεν μπορούσε ούτε να πωληθεί, ούτε να κληρονομηθεί, ούτε να φορολογηθεί). Αυτός ήταν και ο λόγος για τον οποίο το Ανώτατο Δικαστήριο απέρριψε τα σχετικά αιτήματα αποκατάστασης.

2.3. *Επί τόπου επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί*

Ορισμένοι από τους ενδιαφερόμενους θεωρούν απαράδεκτο τον ισχυρισμό της Γερμανίας ότι οι επί τόπου επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί [1] πρέπει να λάβουν αντισταθμίσεις για την απώλεια εξοπλισμού, δεδομένου ότι, στην περίπτωσή τους, αποκλείεται ότι «ο εξοπλισμός που παραχωρείτο στους LPG σε πολλές περιπτώσεις δεν αντικαθίστατο ολοκληρωτικά». Από την άποψη αυτή, η νομική θέση που προκύπτει από το άρθρο 44, σημείο 1 του νόμου περί προσαρμογής της γεωργίας (Landwirtschaftsanpassungsgesetzes) είναι σημαντική ως προς την αξιολόγηση των στοιχείων ενίσχυσης που περιλαμβάνονται στη γερμανική νομοθεσία. Σύμφωνα με αυτά, οι επί τόπου επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί δικαιούνται πλήρους αποκατάστασης της αξίας του εξοπλισμού που συνεισέφεραν. Σύμφωνα με ανακοίνωση που δημοσιεύτηκε στην Frankfurter Allgemeine Zeitung, στις 6 Μαΐου 1998, σ. 19, το Ομοσπονδιακό Συνταγματικό Δικαστήριο αποφάνθηκε επί του θέματος μόνο πρόσφατα, και συγκεκριμένα στην απόφαση της 22ας Απριλίου 1998 — 1 BvR 2146/94 και 2189/94.

Ωστόσο, εάν οι επί τόπου επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί είχαν νόμιμο δικαίωμα πλήρους αποζημίωσης για την αξία του εξοπλισμού που συνεισέφεραν, θα έπρεπε να υποτεθεί ότι η πλήρης αντικατάσταση του εξοπλισμού που παραχωρήθηκε στους LPG είχε ήδη, ή θα έπρεπε να είχε ήδη πραγματοποιηθεί. Παρόμοιες αξιώσεις θα μπορούσαν να προβληθούν και από πρακτική άποψη, δεδομένου ότι οι διάδοχοι των LPG — εκτός άλλων και λόγω των σημαντικών εσόδων από επιχορηγήσεις που παραχωρήθηκαν από τα κοινοτικά ταμεία από το 1990 — διέθεταν σε κάθε περίπτωση επαρκείς πόρους για να ανταποκριθούν στις αξιώσεις των επί τόπου επανεγκαθιστάμενων γεωργών για την παροχή αποζημίωσης για τον εξοπλισμό που συνεισέφεραν. Συνεπώς, σύμφωνα με τη γερμανική νομοθεσία, η Επιτροπή δεν μπορούσε να θεωρήσει δεδομένο ότι «σε πολλές περιπτώσεις, η αντικατάσταση του εξοπλισμού που παραχωρήθηκε στις LPG δεν ήταν πλήρης» και δεν μπορεί να αποκλείσει ότι η προτιμησιακή μεταχείριση επί τόπου επανεγκαθιστάμενων γεωργών περιλαμβάνει στοιχεία ενισχύσεων.

Αντιθέτως, οι επί τόπου επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί καλύπτονται από την απολύτως ορθή παραπομπή, εκ μέρους της Επιτροπής — στην απόφασή της να κινήσει τη διαδικασία [2] — στην απόφαση του Ομοσπονδιακού Συνταγματικού Δικαστηρίου της 21ης Μαΐου 1996 στην EuGRZ 1996, 332 και επ., σύμφωνα με την οποία η ομοσπονδιακή κυβέρνηση επικαλέσθηκε η ίδια, ενώπιον του Ομοσπονδιακού Συνταγματικού Δικαστηρίου, ότι το άρθρο 3 του νόμου περί αντιστάθμισης περιλαμβάνει από την άποψη αυτή «ένα ανεξάρτητο πρόγραμμα ενίσχυσης για την ανάπτυξη της γεωργίας και της δασοκομίας στα νέα κρατίδια» και όχι αποζημιώσεις.

Ένας από τους ενδιαφερόμενους το αντικρούει αυτό προβάλλοντας το επιχείρημα ότι η ιδιοκτησία πρώην ανεξάρτητων γεωργών στην ΛΔΓ εξανεμίστηκε στην ουσία, λόγω του νομικώς απεριόριστου δικαιώματος χρήσης εκ μέρους των LPG. Για περιορισμούς αυτού του είδους, από τους οποίους υπέφεραν όλοι οι πολίτες της ΛΔΓ, θα πρέπει να χορηγηθούν αντισταθμίσεις — τουλάχιστον κατά ένα μέρος — με την προσφορά της δυνατότητας απόκτησης γης υπό ευνοϊκούς όρους σε μία κατηγορία προσώπων που απασχολούνταν στη γεωργία.

2.4. *Νεοεγκαθιστάμενοι γεωργοί*

Ένας από τους ενδιαφερόμενους υποστήριξε ότι ήταν εντελώς άδικο οι περίπου 800 έως 1 000 νεοεγκαθιστάμενοι γεωργοί [3] — στους οποίους παραχωρήθηκε σχεδόν το ένα δέκατο της γης που θα ιδιωτικοποιείτο και οι οποίοι είχαν, κατά τον ίδιο τρόπο όπως άλλοι, δικαίωμα απόκτησης γαιών, λόγω του ότι η οικονομική και κοινωνική διάρθρωση του κομμουνιστικού συστήματος τους εμπόδισε να αποκτήσουν περιουσιακά στοιχεία και να εργαστούν ως ανεξάρτητοι επαγγελματίες — να τυγχάνουν, με βάση τον EALG, λιγότερο ευνοϊκής μεταχείρισης απ' ό,τι άλλα πρόσωπα που είχαν το δικαίωμα να αποκτήσουν γη σύμφωνα με τον EALG. Υποστηρίχθηκε ότι οι δυσχέρειες που αντιμετωπίζουν οι εν λόγω νεοεγκαθιστάμενοι γεωργοί με την ανάπτυξη των νέων επιχειρήσεων είναι δυσανάλογα υψηλότερες σε σχέση με τις δυσκολίες άλλων ομάδων, δεδομένου ότι δεν είχαν τη δυνατότητα που είχαν άλλοι πολίτες της Κοινότητας να συγκεντρώσουν κεφάλαια τα τελευταία 40 χρόνια και επειδή δεν είχαν τη δυνατότητα να χρησιμοποιήσουν, όπως οι άλλοι δικαιούχοι, ως επιχειρηματικό κεφάλαιο τμήματα της πρώην ιδιοκτησίας που τους επεστράφη. Επιπλέον, δεν τους παραχωρήθηκαν, από τη χρήση της ιδιοκτησίας τους εκ μέρους των LPG κατόπιν της αναδιανομής πόρων σύμφωνα με το νόμο περί προσαρμογής της γεωργίας, κεφάλαια κίνησης μεγέθους συγκρίσιμου με αυτά που παραχωρήθηκαν στους επανεγκαθιστάμενους γεωργούς. Η διαφορετική μεταχείριση των νεοεγκαθιστάμενων γεωργών σε σύγκριση με τους υπόλοιπους δικαιούχους ήταν αδικαιολόγητη.

Από την άλλη πλευρά, άλλοι ενδιαφερόμενοι υποστήριξαν την άποψη ότι δεν υπήρχε λόγος οι νεοεγκαθιστάμενοι γεωργοί οι οποίοι δημιούργησαν μια επιχείρηση μετά την επανένωση, να τύχουν καλύτερης μεταχείρισης απ' ό,τι άλλα πρόσωπα στα νέα κρατίδια.

2.5. *Νομικά πρόσωπα*

Κατ' αρχάς, υποστηρίχθηκε ότι — κατ' αντίθεση προς τους περισσότερους πολίτες της πρώην ΛΔΓ — τα νομικά πρόσωπα δεν είχαν υποστεί οποιεσδήποτε απώλειες και θα μπορούσαν στην καλύτερη περίπτωση να θεωρηθεί ότι «εθίγησαν λιγότερο από όλους».

[1] Για τον ορισμό βλέπε ΕΕ C 215 της 10.7.1998, σ. 9.
[2] ΕΕ C 215 της 10.7.1998, σ. 14.
[3] Για τον ορισμό βλέπε ΕΕ C 215 της 10.7.1998, σ. 10.

Επιστήθηκε ιδιαιτέρως η προσοχή της Επιτροπής στο γεγονός ότι τα σχόλια που αφορούσαν τους επανεγκαθιστάμενους γεωργούς με αξίωση αποκατάστασης και τους εντόπιους επανεγκαθιστάμενους γεωργούς έπρεπε mutatis mutandis να συνεκτιμηθούν στην απάντηση του ερωτήματος για τον καθορισμό της αντιστάθμισης/ενίσχυσης στην περίπτωση των νομικών προσώπων, στους εταίρους των οποίων συμπεριλαμβάνεται ένας επανεγκαθιστάμενος γεωργός με αξίωση αποκατάστασης ή ένας επί τόπου επανεγκαθιστάμενος γεωργός.

Πολλοί ενδιαφερόμενοι επέκριναν τον ισχυρισμό της Επιτροπής, στην απόφαση για την κίνηση της διαδικασίας [1], ότι η παρουσία στοιχείων ενίσχυσης σύμφωνα με το άρθρο 92 παράγραφος 1 της συνθήκης θα μπορούσε ενδεχομένως να αποκλεισθεί στην περίπτωση νομικών προσώπων στα μέλη των οποίων συμπεριλαμβάνονταν επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί. Μια τέτοια ρύθμιση διευκολύνει την κατάχρηση, δεδομένου ότι υπάρχει κίνδυνος να παρακαμφθούν οι κανόνες για τη χορήγηση ενισχύσεων από νομικά πρόσωπα τα οποία θα συμπεριλάμβαναν εκ των υστέρων στα μέλη τους επανεγκαθιστάμενους γεωργούς, ώστε να τύχουν ευνοϊκής μεταχείρισης, την οποία δεν εδικαιούντο διότι δεν είχαν δικαίωμα αποζημίωσης. Για το λόγο αυτό προτάθηκε να οριστεί μια ημερομηνία αναφοράς κατά την οποία ίσχυε η ιδιότητα μέλους του νομικού προσώπου (όπου θα συμμετείχε, συνεπώς, και ένας επανεγκαθιστάμενος γεωργός). Μια εναλλακτική πρόταση ήταν να ορισθεί ένα κατώτατο μερίδιο το οποίο θα έπρεπε να βρίσκεται στην κατοχή επανεγκαθιστάμενων γεωργών, δεδομένου ότι θα παραβιαζόταν η αρχή της αναλογικότητας σε περίπτωση που εθεωρείτο ότι ένα νομικό πρόσωπο υπέστη ζημίες και δικαιούται συνεπώς προτιμησιακής μεταχείρισης, παρ' όλο που το μερίδιο αυτού που ευρίσκεται στην κατοχή επανεγκαθιστάμενων γεωργών ήταν εντελώς αμελητέο.

Αντιθέτως, άλλες πλευρές υποστήριξαν ότι μόνον ο ενδιαφερόμενος επανεγκαθιστάμενος γεωργός (και όχι το νομικό πρόσωπο ως οντότητα) θα έπρεπε να έχει το δικαίωμα να αποκτήσει γη και να καταχωρηθεί στο κτηματολόγιο. Κατ' αυτό τον τρόπο θα αποκλειόταν η δυνατότητα να λάβει η εταιρεία ενίσχυση, ακόμη και εμμέσως.

3. **Δικαίωμα απόκτησης γαιών από νεοεγκαθιστάμενους γεωργούς, οι οποίοι την ημερομηνία αναφοράς δεν ήταν σε ηλικία που τους έπρεπε να ασκήσουν επάγγελμα και εργασία**

Ένας από τους ενδιαφερόμενους υποστήριξε ότι όλοι όσοι είχαν δικαίωμα να αποκτήσουν γη ήταν ενήλικες το 1990 και διέθεταν αρκετή εμπειρία για να διαχειρίζονται γεωργικές εκμεταλλεύσεις. Για την απόκτηση γαιών, ο ευνοούμενος αγοραστής, εάν δεν είχε απαλλοτριωθεί την περίοδο της σοβιετικής κατοχής (δηλαδή εάν δεν ήταν πρώην ιδιοκτήτης), έπρεπε την 1η Οκτωβρίου 1996 να έχει μισθώσει εδάφη από την BVVG (εταιρεία για τη χρήση και τη διαχείριση της γης). Σύμφωνα με τις οδηγίες που είχαν χαραχθεί από την Treuhandanstalt σε συνεργασία με τις αρμόδιες ομοσπονδιακές αρχές, η μίσθωση γεωργικών εκτάσεων επιτρεπόταν μόνο σε πρόσωπα τα οποία υπέβαλαν ένα βιώσιμο γεωργικό επιχειρηματικό σχέδιο.

Δεδομένου ότι η ιδιοκαλλιέργεια ήταν επιβεβλημένη, μόνο πρόσωπα τα οποία διέθεταν επαρκή εμπειρία στο γεωργικό τομέα και επιχειρηματική τεχνογνωσία μπορούσαν να μισθώσουν εκτάσεις και, συνεπώς, να τις αποκτήσουν οριστικά σύμφωνα με το νόμο EALG. Δεν ήταν δυνατό να αποκλεισθεί το ενδεχόμενο να υπήρχαν ορισμένα πρόσωπα (ο αριθμός των οποίων υπολογιζόταν σε 10 έως 15 σε όλα τα πέντε νέα ομόσπονδα κρατίδια) τα οποία πληρούσαν την προϋπόθεση να είναι εγκατεστημένοι στη ΛΔΓ στις 3 Οκτωβρίου 1990 χωρίς να συγκαταλέγονται στις ομάδες στόχο όπως οι πρώην ιδιοκτήτες ή πρόσωπα τα οποία είχαν απασχοληθεί ως γεωργοί υπό το καθεστώς της ΛΔΓ.

Ο αριθμός των προσώπων που ήταν ήδη μόνιμοι κάτοικοι, στις 3 Οκτωβρίου 1990, χωρίς να είναι πολίτες της ΛΔΓ μπορούσε να θεωρηθεί αμελητέος στα πλαίσια της διαδικασίας εξέτασης.

4. **Στρέβλωση του ανταγωνισμού και παρεμπόδιση των εμπορικών συναλλαγών στην Κοινότητα**

Μόνον ένας από τους ενδιαφερόμενους επέκρινε τα σχόλια της Επιτροπής επί των θεμάτων αυτών και υποστήριξε ότι η απόκτηση γαιών με ευνοϊκούς όρους δεν ενίσχυσε την ανταγωνιστική θέση των δικαιούχων. Η αγορά γεωργικών και δασικών εκτάσεων σε φθηνότερες τιμές δεν επέτρεψε στους γεωργούς να συσσωρεύσουν αποθεματικό κεφάλαιο με πιο ευνοϊκούς όρους απ' ό,τι οι ανταγωνιστές τους, δεδομένου ότι το αποθεματικό κεφάλαιο που διέθεταν δεν αυξήθηκε στην περίπτωση που το επένδυσαν σε γη. Ωστόσο, δεδομένου ότι η χαμηλή κερδοφορία του γεωργικού τομέα σήμαινε ότι οι περισσότερες εκμεταλλεύσεις ήταν υποχρεωμένες να ζητήσουν δάνεια για την απόκτηση εκτάσεων, η ανάγκη εξυπηρέτησης του χρέους μείωσε ακόμη περισσότερο την ήδη περιορισμένη ρευστότητα των γεωργών και εξασθένησε την ανταγωνιστική θέση των δικαιούχων που απασχολούντο στη γεωργία.

Επιπλέον, οι τράπεζες δίσταζαν να παραχωρήσουν δάνεια για τις εκτάσεις που είχαν αγοραστεί, δεδομένου ότι με την πώλησή τους καταγραφόταν στο κτηματολόγιο και η απαγόρευση μεταβίβασης της κυριότητάς τους για μια εικοσαετία. Συνεπώς, οι εκτάσεις που είχαν αποκτηθεί κατ' αυτό τον τρόπο δεν πρόσφεραν πρόσθετη ασφάλεια για την ανεύρεση κεφαλαίων.

«Το έγγραφο Bohl», που εγκρίθηκε στις 16 Νοεμβρίου 1992 υπό την ηγεσία της Ομοσπονδιακής Καγκελαρίας, χρησίμευσε ως βάση για τον καθορισμό της απόδοσης εκτάσεων. Για λόγους απλούστευσης, η βάση που υιοθετήθηκε στον EALG ήταν τριπλάσια της τιμής μονάδας (η οποία είχε αρχικά καθοριστεί με βάση την αξία απόδοσης το 1935).

[1] ΕΕ C 215 της 10.7.1998, σ. 12.

Κατ' αυτό τον τρόπο θεωρήθηκε ότι αποκλειόταν το ενδεχόμενο η απόκτηση γης υπό ευνοϊκούς όρους να μειώσει το κόστος των μέσων παραγωγής ή να επιτρέψει στους δικαιούχους να διαθέσουν τα προϊόντα τους στην αγορά σε φθηνότερες τιμές.

Η αγορά γεωργικών εκτάσεων δεν καθοριζόταν σε καμία περίπτωση από τη δυνητική απόδοση. Το ύψος των τιμών για την αγορά γης στη Γερμανία — και σε όλα σχεδόν τα άλλα κράτη μέλη — δεν έχει καμία σχέση με τη δυνητική απόδοση. Η αγορά γεωργικών εκτάσεων οδήγησε, σε όλες σχεδόν τις περιφέρειες της Κοινότητας, σε αύξηση του κόστους παραγωγής, κατάσταση η οποία ήταν βλαβερή για τον ανταγωνισμό.

Το κόστος της γεωργικής παραγωγής καθορίζεται από τις τιμές μίσθωσης εκτάσεων και όχι από τις τιμές αγοράς. Ήταν αναμφισβήτητο ότι γεωργικές εκμεταλλεύσεις, οι οποίες με την πάροδο δεκαετιών ή, σε αρκετές περιπτώσεις, ακόμα και αιώνων, κατόρθωσαν να αποκτήσουν την ιδιοκτησία εκτάσεων με τις οικονομίες των προσώπων που τις διαχειρίζονταν, απολάμβαναν περισσότερη σταθερότητα και ασφάλεια.

Όμως, αυτό το επιχείρημα δεν ισχύει για τις γεωργικές εκμεταλλεύσεις που συστάθηκαν στα νέα ομόσπονδα κρατίδια οι οποίες αντιμετώπισαν σε κάθε περίπτωση το υψηλό κόστος των πιστώσεων, ιδιαιτέρως για το εξεταζόμενο πρόβλημα της απόκτησης εκτάσεων υπό ευνοϊκούς όρους.

Σ' αυτά πρέπει να προστεθεί ότι, στο εσωτερικό της Κοινότητας, το κόστος της γης διέφερε σημαντικά μεταξύ κρατών μελών και περιφερειών και δεν είχε καμία σχέση με τις εισοδηματικές δυνατότητες.

Το τριπλάσιο της τιμής μονάδας, τιμή στην οποία μπορούσαν να αγοράσουν εκτάσεις εκείνοι που εθεωρούντο δικαιούχοι σύμφωνα με τον EALG, ήταν υψηλότερο από τη μέση αξία της γης στην αγορά της Γαλλίας, της Ισπανίας, της Ουαλίας και της Σκοτίας. Συνεπώς, τυχόν αντιρρήσεις εκ μέρους των συνδέσμων γαιοκτημόνων σ' αυτά τα κράτη μέλη μπορούν να αντικρουστούν με βάση το γεγονός ότι η γη μπορούσε να αγοραστεί σε φθηνότερες τιμές στις χώρες τους. Επιπλέον, οι τιμές μίσθωσης, οι οποίες έχουν καθοριστική σημασία για τον ανταγωνισμό στο γεωργικό τομέα, σε όλα τα κράτη μέλη, εκτός από τη Δυτική Γερμανία, ήταν λίγο έως πολύ συγκρίσιμες με τις τιμές στα νέα ομόσπονδα κρατίδια.

Από την άλλη πλευρά, ένας άλλος ενδιαφερόμενος υποστήριξε ότι, με την απόκτηση γης υπό ευνοϊκούς όρους, βελτιώθηκε η ανταγωνιστική θέση των δικαιούχων. Εκτάσεις οι οποίες ήταν δυνατό να αποκτηθούν υπό ευνοϊκούς όρους προσφέρονταν και ως επιχειρηματικό κεφάλαιο, δεδομένου ότι, στις περισσότερες περιπτώσεις, η προσημείωση επαναμεταβίβασης της κυριότητας υπέρ των BVVG, κατά κανόνα, είτε δεν είχε νόημα ή θα καταργείτο σύντομα. Εκτός αυτού, τίποτα δεν μπορούσε να αποκλείσει το ενδεχόμενο να επιβληθούν μικρότερες επιβαρύνσεις.

5. **Εξαιρέσεις του άρθρου 92 παράγραφος 2 στοιχείο γ) της συνθήκης**

Κατ' αρχάς, σημειώνεται ότι κανείς από τους ενδιαφερόμενους δεν αντέκρουσε τις αμφιβολίες της Επιτροπής όσον αφορά το ποια εξαίρεση σύμφωνα με το άρθρο 92 παράγραφος 2 στοιχείο γ) της συνθήκης δεν ίσχυε για το πρόγραμμα απόκτησης γαιών. Ένας ενδιαφερόμενος υποστήριξε ότι η Γερμανία δεν κατόρθωσε να προβάλει πειστικά αντεπιχειρήματα, πράγμα που ίσχυε ιδιαιτέρως σε σχέση με το επιχείρημα της Επιτροπής ότι οι αμφισβητούμενες ρυθμίσεις δεν ήταν απόρροια της διαίρεσης της χώρας, αλλά του τερματισμού της. Επιπλέον, το επιχείρημα αυτό δεν μπορεί να αντικρουστεί από τη Γερμανία με τον ισχυρισμό ότι «οι ελλείψεις του κεντρικά διευθυνόμενου οικονομικού συστήματος συνέχιζαν να επιδρούν και αφού έπαψε να υφίσταται η ΛΔΓ» και ακόμη λιγότερο με τον ισχυρισμό ότι «η καθιέρωση του συστήματος της οικονομίας της αγοράς στην Ανατολική Γερμανία» επικαθορίστηκε από τη διαίρεση, η οποία δικαιολογούσε συνεπώς την αμφισβητούμενη προνομιακή μεταχείριση.

Η «ενόχληση» της διαίρεσης έπαψε να υφίσταται από το 1990. Κατά συνέπεια, είναι ορθό το επιχείρημα ότι η άρση της διαίρεσης αποτέλεσε την αιτία της προνομιακής μεταχείρισης των μισθωτών, έτσι ώστε αυτοί να μπορούν στο εξής να καλλιεργούν τεράστιες γεωργικές εκτάσεις με βάση ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια, προκειμένου να δημιουργήσουν δικές τους περιουσίες. Δεν υπήρχε προφανής λόγος — ακόμη ούτε και με βάση την διαίρεση — για τη μεταβίβαση πρόσθετης ιδιοκτησίας υπό ευνοϊκούς όρους στα πρόσωπα αυτά.

6. **Εξαίρεση σύμφωνα με το άρθρο 92 παράγραφος 3 στοιχείο α) της συνθήκης**

Στα πλαίσια αυτά θα πρέπει να επισημανθεί ότι δεν υποβλήθηκε καμία παρατήρηση σύμφωνα με την οποία το εν λόγω μέτρο έπρεπε να θεωρηθεί, κατά την έννοια του άρθρου 92 παράγραφος 3 στοιχείο α), ως ενίσχυση με στόχο την προαγωγή της οικονομικής ανάπτυξης περιοχών όπου το βιοτικό επίπεδο είναι αφύσικα χαμηλό, ή όπου υφίσταται σοβαρό πρόβλημα υποαπασχόλησης.

7. **Εξαίρεση σύμφωνα με το άρθρο 92 παράγραφος 3 στοιχείο γ) της συνθήκης**

7.1. *Ανάπτυξη ορισμένων κλάδων της οικονομίας ή οικονομικών περιοχών/κοινό συμφέρον*

Επ' αυτού παρατηρήθηκε ότι η Γερμανία δεν μπορούσε να υποστηρίξει ότι «οι γεωργικές εκμεταλλεύσεις στα νέα ομόσπονδα κρατίδια κατέδειξαν μια διαρθρωτική ανισορροπία όσον αφορά την ιδιοκτησία γης, δεδομένου ότι η μέγιστη πλειοψηφία τους (91,1 %) καλλιεργεί

μισθωμένες εκτάσεις», εφόσον η κατάσταση είχε δημιουργηθεί επειδή — σε αντίθεση με άλλους ενδιαφερόμενους, και ιδιαιτέρως με τους ενάγοντες — διατέθηκαν σε αυτές τεράστιες εκτάσεις προς μίσθωση. Επιπλέον, η μακρόχρονη μίσθωση μεγάλων γεωργικών εκτάσεων μπορούσε, επίσης, να χρησιμοποιηθεί για την εξασφάλιση επενδυτικής επάρκειας και θέσεων απασχόλησης. Η απόκτηση εκτάσεων με ευνοϊκούς όρους θα μπορούσε να οδηγήσει σε «μια ισορροπία μεταξύ μισθωμένων και ιδιόκτητων εκτάσεων» σε περίπτωση που οι διάδοχοι των LPG δεν θεωρούντο ως μεμονωμένη κατηγορία. Όμως, εάν λαμβανόταν υπόψη η συνολική διάρθρωση της γεωργίας στα νέα ομόσπονδα κρατίδια, δεν θα μπορούσε σε καμία περίπτωση να γίνει λόγος για ισόρροπη κατανομή της ιδιοκτησίας γεωργικών και δασικών εκτάσεων μεταξύ των εν λόγω ομάδων.

7.2. *Το ύψος των ενισχύσεων στην περίπτωση γεωργικών εκτάσεων σε μη μειονεκτικές περιοχές*

Ένας ενδιαφερόμενος υπέδειξε ότι η απόκτηση γεωργικών εκτάσεων με ευνοϊκούς όρους υπόκειται σε νομικούς περιορισμούς, οι οποίοι ασκούν αρνητική επίδραση επί της τρέχουσας αξίας της σε σύγκριση με γεωργικές εκτάσεις που διατίθενται στην ελεύθερη αγορά.

Έτσι, οι συμβάσεις αγοράς που είχαν συναφθεί σύμφωνα με τον κανονισμό περί απόκτησης εκτάσεων περιελάμβαναν συχνά απαγορεύσεις εκποίησης και διάθεσης, ρήτρες μεταγωγής υπερβάλλοντος προϊόντος και δικαιώματα υπαναχώρησης για μια εικοσαετία μετά τη σύναψη της σύμβασης αγοράς.

Όσον αφορά την εκτίμηση της αξίας γεωργικών εκτάσεων, είναι γενικώς παραδεκτό ότι αυτού του είδους οι σοβαροί περιορισμοί στη διάθεση και οι διάφορες δουλείες ασκούν διαρκή επιρροή στην εκτίμηση της αξίας της γης. Για το λόγο αυτό, ήταν ανεπίτρεπτο να συγκρίνεται η αγορά εκτάσεων στο τριπλάσιο της τιμής μονάδας, σύμφωνα με το πρόγραμμα απόκτησης γαιών, με τις συναλλαγές για την αγορά γεωργικών εκτάσεων στην ελεύθερη αγορά για τις οποίες δεν ίσχυε καμία επιβάρυνση.

Εάν η τρέχουσα τιμή αυτών των γεωργικών εκτάσεων υπολογιζόταν και με βάση τους περιορισμούς διάθεσης, το ύψος των ενισχύσεων ήταν σε πολλές περιπτώσεις χαμηλότερο του 35 % — ακόμη και στην περίπτωση μιας προνομιακής τιμής αγοράς που ανερχόταν στο τριπλάσιο της τιμής μονάδας.

Ωστόσο, ο εν λόγω ενδιαφερόμενος παραδέχεται στη συνέχεια ότι, σε μεμονωμένες περιπτώσεις, θα μπορούσε να υποτεθεί ότι η ένταση υπερβαίνει το 35 %.

Άλλοι ενδιαφερόμενοι κατηγόρησαν τη Γερμανία ότι υπολόγιζε τα ποσοστά ενισχύσεων με λανθασμένο τρόπο. Οι ίδιοι αντιτάσσονται στην προσπάθεια «υποτίμησης» των ενισχύσεων, έτσι ώστε το υποτιθέμενο ποσοστό αυτών τη στιγμή της αγοράς να ανέρχεται μόνο σε 29,2 %, γνωρίζοντας ότι η Επιτροπή θεώρησε ένα ποσοστό ενίσχυσης της τάξης του 35 % σε μη μειονεκτικές περιοχές ως δικαιολογημένο. Όσοι ενδιαφερόμενοι είχαν μισθώσει εκτάσεις για μακρύ χρονικό διάστημα και επιθυμούσαν να αποκτήσουν την ιδιοκτησία τους — ιδιαιτέρως για την εξασφάλιση πιστώσεων — δεν «ενοχλούντο» από την προσωρινή απαγόρευση μεταβίβασης της κυριότητας, δεδομένου ότι δεν είχαν καμία πρόθεση ή ανάγκη να πουλήσουν. Ορισμένες πλευρές κατέθεσαν στοιχεία σύμφωνα με τα οποία το ποσοστό των ενισχύσεων υπερέβη το 70 %.

7.3. *Ημερομηνία αναφοράς: 3 Οκτωβρίου 1990 — Διακρίσεις*

Ένας ενδιαφερόμενος ισχυρίστηκε ότι, από το ιστορικό της θέσπισης του νόμου και τις σχετικές συζητήσεις που προηγήθηκαν υπό την ηγεσία της Ομοσπονδιακής Καγκελαρίας, ήταν προφανές ότι η ομοσπονδιακή κυβέρνηση, υποστηριζόμενη από το Κοινοβούλιο, προσπαθούσε να περιορίσει το δικαίωμα απόκτησης γης με ευνοϊκούς όρους σε πρόσωπα που κατοικούσαν στη ΛΔΓ. Πρώην πολίτες της Ομοσπονδιακής Δημοκρατίας της Γερμανίας, οι οποίοι δεν υπέστησαν απαλλοτρίωση την περίοδο της σοβιετικής κατοχής ή της ΛΔΓ και δεν είχαν στην ιδιοκτησία τους εκτάσεις την εποχή της, θα αποκλείονταν επίσης. Τα πρόσωπα αυτά έτυχαν της ίδιας μεταχείρισης με τους άλλους πολίτες της Κοινότητας.

Η Επιτροπή δεν θα έπρεπε νά «αποκλείσει» τους νεοεγκαθιστάμενους γεωργούς, επειδή αυτοί, αντίθετα με άλλους πολίτες της Κοινότητας, δεν είχαν την ευκαιρία να συγκεντρώσουν κεφάλαια τα τελευταία 40 χρόνια.

Από την άλλη πλευρά, οι άλλοι ενδιαφερόμενοι προέβαλαν διαφορετικές απόψεις. Σε πολλές περιπτώσεις επικρίθηκε η δυσαναλογία μεταξύ του μέτρου και των ζημιών που είχαν υποστεί, γεγονός το οποίο θεωρήθηκε ως δυσμενής διάκριση: ζημιές είχαν υποστεί πρώην γεωργοί με ή χωρίς αξίωση αποκατάστασης (ως επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί που καλλιεργούσαν οι ίδιοι τη γη τους ή είχαν αναθέσει την καλλιέργειά της σε άλλους) καθώς και επί τόπου επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί. Στα πλαίσια αυτά, έγινε παραδεκτό ότι ήταν δύσκολο να προσδιοριστεί επακριβώς το ύψος της ζημίας που υπέστησαν οι διάφορες ομάδες, ιδιαιτέρως στην περίπτωση των επανεγκαθιστάμενων γεωργών με αξίωση αποκατάστασης και των επί τόπου επανεγκαθιστάμενων γεωργών, η ζημία των οποίων εθεωρείτο ότι συνίστατο στη μείωση της αξίας των περιουσιών τους ή στην απώλεια αναπτυξιακών δυνατοτήτων. Εντούτοις, εάν ήθελε κανείς να συγκρίνει τις ζημίες και να τις κατατάξει κατά σειρά προτεραιότητας, δεν θα έπρεπε να υπάρχει αμφιβολία ότι, συγκριτικά, τις μεγαλύτερες ζημίες υπέστησαν πρόσωπα που είχαν απαλλοτριωθεί χωρίς αξίωση αποκατάστασης, ενώ τις μικρότερες υπέστησαν οι επί τόπου επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί οι οποίοι δεν είχαν απαλλοτριωθεί ποτέ.

Υπό την προϋπόθεση ότι αυτό ήταν αναμφισβήτητο, από την άποψη των κρατικών ενισχύσεων, τίθεται το ερώτημα αν, στην περίπτωση εκείνων στους οποίους χορηγήθηκαν αντισταθμιστικές παροχές, αντεστράφη η σειρά προτεραιότητας. Σύμφωνα με το νόμο περί αντιστάθμισης, χορηγήθηκε στους εντόπιους επανεγκαθιστάμενους γεωργούς — δηλαδή σε πρόσωπα τα οποία δεν είχαν υποστεί ποτέ απαλλοτρίωση και η ζημία που υπέστησαν συνίστατο μόνο στην απώλεια αναπτυξιακών δυνατοτήτων — το δικαίωμα προτιμήσεως καθώς και το δικαίωμα αγοράς 600 000 μονάδων απόδοσης. Αντιθέτως, παλαιοί ιδιοκτήτες οι οποίοι δεν επιδίδονταν σε καλλιέργεια, εκ των οποίων ορισμένοι δεν μπόρεσαν να επαναλάβουν την καλλιέργεια εκτάσεων επειδή οι επι τόπου εγκατεστημένοι «ήταν ήδη εκεί» είχαν μόνο το δικαίωμα της «εκ των υστέρων αγοράς» και της απόκτησης 300 000 μονάδων απόδοσης. Έτσι, σε εκείνους που είχαν υποστεί τις μεγαλύτερες απώλειες και εδικαιούντο, συνεπώς, τις υψηλότερες αντισταθμιστικές παροχές — τουλάχιστον εάν ήταν ταυτόχρονα και μισθωτές — χορηγήθηκαν οι συγκριτικά μικρότερες αποζημιώσεις, ενώ σε εκείνους που υπέστησαν τις μικρότερες ζημίες χορηγήθηκαν οι μεγαλύτερες αποζημιώσεις.

Υπήρχε μια δυσαναλογία στο γεγονός ότι εκείνοι που υπέστησαν συγκριτικά περιορισμένες ζημίες έλαβαν υψηλότερες αποζημιώσεις από εκείνους που υπέστησαν μεγαλύτερες ζημίες.

Σε ορισμένες περιπτώσεις, ο νομοθέτης κατηγορήθηκε για κρατική αυθαιρεσία όσον αφορά το πρόγραμμα απόκτησης γαιών, δεδομένου ότι το πρόγραμμα αυτό δεν παρείχε το δικαίωμα απόκτησης γαιών υπό ευνοϊκούς όρους σε πρώην πολίτες της ΛΔΓ, οι οποίοι είχαν φύγει από τη χώρα λόγω των καταπιεστικών συνθηκών και της σύγχυσης που επικρατούσε το 1989 και δεν επέστρεψαν στον τόπο καταγωγής τους παρά μετά τις 3 Οκτωβρίου 1990, παρόλο που θα έπρεπε ενδεχομένως να είχαν περάσει όλη την προηγούμενη ζωή τους στη ΛΔΓ. Από την άλλη πλευρά, δικαίωμα απόκτησης υπό ευνοϊκούς όρους χορηγήθηκε σε πρόσωπα από την περιοχή της παλαιάς Ομοσπονδιακής Δημοκρατίας, τα οποία μετέβησαν στην περιοχή της πρώην ΛΔΓ «προφανώς τη στιγμή που έπρεπε», πριν από τις 3 Οκτωβρίου 1990. Στην περίπτωση του εν λόγω ενδιαφερόμενου, αυτό σήμαινε ότι δεν ήταν σε θέση να επεκτείνει την εκμετάλλευσή του με οικονομικώς βιώσιμο τρόπο — ούτε καν με βάση την τρέχουσα αξία της — επειδή οι εκτάσεις με τις οποίες συνόρευε εκποιήθηκαν σε ευνοϊκές τιμές με βάση το νόμο EALG.

Οι άλλοι ενδιαφερόμενοι περιγράφουν το μέτρο ως μεροληπτικό και ισχυρίζονται ότι αντίκειται στο άρθρο 52 παράγραφος 6 και στο άρθρο 40 παράγραφος 3 της συνθήκης. Συμμερίζονται δε εκδήλως τις αμφιβολίες που εξέφρασε η Επιτροπή όταν κίνησε τη διαδικασία εξέτασης. Ορισμένοι συνεχίζουν υποστηρίζοντας ότι η Γερμανία προσπαθούσε μάταια να βρει μια αντικειμενική δικαιολογία για την, αναμφισβήτητα άνιση, μεταχείριση άλλων πολιτών της Δυτικής Γερμανίας και της Κοινότητας «λόγω των συνθηκών που προέκυψαν στη ΛΔΓ». Επίσης, στα πλαίσια αυτά, αγνοήθηκε το γεγονός ότι ο νόμος EALG δεν τέθηκε σε ισχύ παρά πέντε χρόνια μετά την επανένωση της Γερμανίας, όταν δεν υπήρχαν πλέον ούτε νομικοί, ούτε πρακτικοί λόγοι προτιμησιακής μεταχείρισης των διαδόχων των LPG και των νεοεγκαθιστάμενων γεωργών σε σύγκριση με άλλους δυτικογερμανούς και κοινοτικούς πολίτες.

Και σ' αυτή την περίπτωση, η Γερμανία υποστήριξε τη θέση της — χωρίς όμως βάσιμα επιχειρήματα — αναφερόμενη απλώς στην «επίτευξη μιας κοινωνικώς αποδεκτής εξισορρόπησης», καθώς και σε υποτιθέμενους «επιτακτικούς λόγους για την εντονότερη προαγωγή της κοινωνικής συνοχής», σε σχέση με την ανάπτυξη της γεωργίας και της δασοκομίας. Οι εν λόγω ενδιαφερόμενοι αντιτάσσουν την άποψη ότι η προνομιακή μεταχείριση των διαδόχων των LPG είναι αυθαίρετη, κοινωνικώς απαράδεκτη και εντελώς άδικη, πράγμα που σημαίνει ότι η επίκληση εκ μέρους της Γερμανίας της υποτιθέμενης κοινωνικώς αποδεκτής εξισορρόπησης δεν πρέπει να συγχέεται με τη διαπίστωση ότι η απόκτηση γαιών υπό ευνοϊκούς όρους οδήγησε πραγματικά σ' αυτό το αποτέλεσμα.

Αυτό προέκυπτε ιδιαιτέρως από τη μνεία, εκ μέρους της Γερμανίας, του γεγονότος ότι, κατά τη μεταρρύθμιση των γεωργικών διαρθρώσεων της ΛΔΓ (που είχαν διαμορφωθεί από τις LPG), δεν ήταν δυνατό να «παραγνωριστούν οι κοινωνικές επιπτώσεις». Αυτό που στα πλαίσια αυτά περιγράφεται ως «ανεξέλεγκτη καταστροφή των υφιστάμενων κοινωνικών διαρθρώσεων» αντιστοιχούσε, στην πραγματικότητα, στην απώλεια πολλών εκατοντάδων χιλιάδων θέσεων εργασίας, η οποία δεν θα μπορούσε να αποφευχθεί ούτως ή άλλως. Ιδιαιτέρως, η εξέλιξη αυτή δεν αποφεύχθηκε με την προνομιακή μεταχείριση διαδόχων LPG και νεοεγκαθιστάμενων γεωργών όσον αφορά τη μίσθωση και την απόκτηση εκτάσεων.

Η αμφισβητούμενη προνομιακή μεταχείριση δεν είχε, συνεπώς, καμία σχέση με την προστασία «υφιστάμενων κοινωνικών διαρθρώσεων» που επικαλέσθηκε η Γερμανία. Αντιθέτως μάλιστα, η μαζική αποχώρηση αγροτών από τις LPG απέδειξε ότι ο ισχυρισμός αυτός δεν ήταν παρά μια απλή πρόφαση. Οι εν λόγω ενδιαφερόμενοι στα νέα ομόσπονδα κρατίδια, όπου ζούσαν μέχρι σήμερα, χωρίς όμως να τύχουν της ίδιας προνομιακής μεταχείρισης, θεωρούσαν οπωσδήποτε ως υποκρισία το επιχείρημα που προέβαλε η Ομοσπονδιακή Γερμανία ισχυριζόμενη ότι «προσπάθησε να δημιουργήσει δυνατότητες απόκτησης οι οποίες επέτρεπαν στους πρώην πολίτες της ΛΔΓ να ενταχθούν σε νέες κοινωνικές δομές στα πλαίσια της ιδιαίτερης διασύνδεσης που είχαν με την περιοχή». Και σ' αυτή την περίπτωση, η ομοσπονδιακή κυβέρνηση δεν είχε στο νου της «ανθρώπους» στα νέα ομόσπονδα κρατίδια — και συνεπώς τους εν λόγω ενδιαφερόμενους — αλλά μόνο τις περίπου 3 000 επιχειρήσεις που διαδέχτηκαν τις LPG. Στην πραγματικότητα, «για τους λόγους αυτούς» η νομοθεσία δεν προώθησε μια κοινωνικώς αποδεκτή ρύθμιση.

Επίσης, η προσοχή της Επιτροπής επεστήθη ρητά στο γεγονός ότι η μέγιστη πλειοψηφία των μακροπρόθεσμων μισθώσεων με τους Ανατολικογερμανούς είχε ολοκληρωθεί οπωσδήποτε το 1996. Επειδή οι περισσότεροι Δυτικογερμανοί και άλλοι πολίτες της Κοινότητας δεν πληρούσαν, συνεπώς, την προϋπόθεση αυτή, δεν θα ήταν σε θέση να συμμετάσχουν στο πρόγραμμα απόκτησης γαιών, ακόμη και αν δεν είχε ορισθεί ως ημερομηνία αναφοράς η 3η Οκτωβρίου 1990. Κατά συνέπεια, αποδείχθηκε ότι ο ορισμός της 3ης Οκτωβρίου 1990 ως ημερομηνίας αναφοράς δεν ήταν επιβεβλημένος.

IV

Με επιστολή της της 22ας Οκτωβρίου 1998, η Γερμανία απάντησε στα σχόλια των ενδιαφερόμενων που προαναφέρθηκαν κατά τον ακόλουθο τρόπο:

1. **Επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί με αξίωση αποκατάστασης**

Σε αντίθεση με τα γραπτά επιχειρήματα των εναγόντων και τις παρατηρήσεις άλλων ενδιαφερόμενων, οι επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί με αξίωση αποκατάστασης και οι επί τόπου επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί οι οποίοι είχαν για άλλη μια φορά την απεριόριστη νομή της γης την οποία συνεισέφεραν στους LPG είχαν δικαίωμα να αποκτήσουν εκτάσεις με βάση την πρώτη πρόταση του άρθρου 3 παράγραφος 2 του νόμου περί αντιστάθμισης.

Η Γερμανία δεν αποδεχόταν το επιχείρημα ότι το νόημα του πρώτου ημίσεως, της τρίτης πρότασης του άρθρου 3 παράγραφος 2 του νόμου περί αντιστάθμισης ήταν ότι οι επανεγκαθιστάμενοι κάτοχοι με δικαίωμα αποκατάστασης μπορούσαν να αποκτήσουν γεωργικές ή δασικές εκτάσεις υπό ευνοϊκούς όρους μόνον εφόσον δεν μπορούσαν να επιτύχουν την ικανοποίηση της αξίωσής τους για την επιστροφή εκτάσεων σύμφωνα με το νόμο περί περιουσιακών στοιχείων, επειδή εξαιρούντο σύμφωνα με τα άρθρα 4 και 5 του ιδίου νόμου. Η φράση «επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί κατά την έννοια της πρώτης πρότασης είναι επίσης . . .» στην τρίτη πρόταση του άρθρου 3 παράγραφος 2 του νόμου περί αντιστάθμισης αποδεικνύει ήδη ότι η ρύθμιση αυτή δεν καθορίζει επακριβώς την ομάδα των επανεγκαθιστάμενων γεωργών, αλλά καθιστά απλώς σαφές ότι οι κατηγορίες προσώπων που προσδιορίζονταν εκεί, στις περιπτώσεις των οποίων η επιστροφή απαλλοτριωμένων περιουσιακών στοιχείων ήταν αδύνατη για διάφορους λόγους, συγκαταλέγονταν στους επανεγκαθιστάμενους γεωργούς με αξίωση αποκατάστασης.

Σύμφωνα με τη βούληση του νομοθέτη, επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί κατά την έννοια του άρθρου 3 παράγραφος 2 πρώτη πρόταση του νόμου περί αντιστάθμισης είναι ακριβώς πρόσωπα στα οποία είχε επιστραφεί η παλαιά ιδιοκτησία τους με μέτρα αποκατάστασης και πρώην μέλη LPG που καλλιεργούσαν τα ίδια τις εκτάσεις τους. Κατά τα άλλα, ένας μεγάλος αριθμός επί τόπου επανεγκαθιστάμενων γεωργών, οι οποίοι είχαν μισθώσει ένα σημαντικό μέρος των εκτάσεων της BVVG, θα εξαιρείτο από το πρόγραμμα απόκτησης γαιών.

Προκειμένου να αποκτήσει ένας ενδιαφερόμενος το δικαίωμα αγοράς εκτάσεων ως επανεγκαθιστάμενος γεωργός κατά την έννοια του άρθρου 3 παράγραφος 2 σε συνδυασμό με την παράγραφο 1 του νόμου περί αντιστάθμισης, αρκούσε να είχε επαναληφθεί η λειτουργία μιας εκμετάλλευσης και, στην πορεία της εν λόγω επανεγκατάστασης, να είχε επεκταθεί η καλλιέργεια στις εκτάσεις που αναφέρονται στο άρθρο 3 παράγραφος 1 του νόμου περί αντιστάθμισης.

Το δικαίωμα απόκτησης γης σύμφωνα με το άρθρο 3 του νόμου περί αντιστάθμισης δεν αποκλειόταν — όπως είχαν ισχυριστεί ορισμένοι — ούτε από άλλους γερμανικούς νόμους (νόμος περί αντιστάθμισης των βαρών και νόμος περί αναδιάρθρωσης της γεωργίας).

Μόνον όσον αφορά τη διεκδίκηση ή τον υπολογισμό των αντισταθμιστικών παροχών προβλεπόταν, στο άρθρο 349 παράγραφος 3 του νόμου περί αντιστάθμισης των βαρών, μια φαινομενικά πλήρης αποζημίωση των δικαιούχων, στους οποίους δεν είχαν επιστραφεί στην πραγματικότητα γεωργικές εκμεταλλεύσεις. Αυτή η πλασματική κατάσταση είχε μόνο νομοτεχνική σημασία όσον αφορά την αιτιολόγηση της αξίωσης επιστροφής. Η αξίωση αντισταθμιστικών παροχών περιοριζόταν πάντα στην πραγματική αξία της αποκαθιστάμενης ιδιοκτησίας.

Η παροχή αντισταθμίσεων είναι ένα μέσο αντιμετώπισης ιδιαίτερων δυσχερειών και, ακριβώς όπως η ρύθμιση εκκρεμοτήτων που αφορούσαν περιουσιακά στοιχεία στη σύμβαση για την επανένωση, δεν αντιστοιχούσε σε καμία περίπτωση στην πλήρη αντιστάθμιση των ζημιών, κατά την έννοια, για παράδειγμα, του αστικού δικαίου, ή στην αντιστάθμιση απαλλοτριώσεων σύμφωνα με το άρθρο 14 παράγραφος 3 του Συντάγματος.

Συνεπώς, η αντιστάθμιση των βαρών δεν απέκλειε σε καμία περίπτωση ρυθμίσεις πάνω σε άλλες νομικές βάσεις, και στην προκειμένη περίπτωση τη ρύθμιση θεμάτων ιδιοκτησίας.

Με βάση το γεγονός ότι τα πρώην μέλη LPG δικαιούνται — σύμφωνα με το άρθρο 44 παράγραφος 1 του νόμου περί αναδιάρθρωσης της γεωργίας — πλήρη αποζημίωση της αξίας του εξοπλισμού που συνεισέφεραν, οι ενάγοντες συμπεραίνουν επίσης ότι «για νομικούς λόγους» πρέπει να υποτεθεί ότι είχε όντως χορηγηθεί πλήρης αποζημίωση για τον εξοπλισμό που είχε παραχωρηθεί στις LPG. Κατ' αυτό τον τρόπο, η αξίωση μιας αποζημίωσης εξισωνόταν με την παροχή αυτής. Ωστόσο, είναι γενικά γνωστό ότι, σε πολλές περιπτώσεις, ο εξοπλισμός που παραχωρήθηκε σε LPG δεν έχει αντικατασταθεί πλήρως.

2. **Αντιστάθμιση της απώλειας περιουσιακών στοιχείων**

Στις παρατηρήσεις εκφράστηκε επανειλημμένα η άποψη ότι, από το 1990, οι γεωργικές εκμεταλλεύσεις στα νέα ομόσπονδα κρατίδια είχαν «λάβει τόσο σημαντικά ποσά σε ετήσιες ενισχύσεις προσαρμογής, ώστε η απώλεια περιουσιακών στοιχείων είχε ήδη αντισταθμιστεί στο πολλαπλάσιο».

Η άποψη αυτή στηρίζεται σε λανθασμένες υποθέσεις. Ενώ αληθεύει ότι, από το 1990, είχαν χορηγηθεί σημαντικές ενισχύσεις στις γεωργικές εκμεταλλεύσεις στα νέα ομόσπονδα κρατίδια, τα κονδύλια αυτά δεν

προορίζονταν για την αντιστάθμιση της απώλειας περιουσιακών στοιχείων που υπέστησαν οι γεωργικές εκμεταλλεύσεις ή οι ιδιοκτήτες τους πριν από την αποκατάσταση της ενότητας της Γερμανίας. Αντίθετα, η καθιέρωση της οικονομικής, νομισματικής και κοινωνικής ένωσης, η υιοθέτηση του οργανωτικού συστήματος της κοινοτικής αγοράς και η προσαρμογή των γεωργικών τιμών στο επίπεδο που ίσχυε στην περιοχή της παλαιάς Ομοσπονδιακής Δημοκρατίας, οδήγησαν σε σημαντική πτώση των τιμών παραγωγού στον κλάδο της γεωργίας στα νέα ομόσπονδα κρατίδια, οι οποίες, την εποχή της ΛΔΓ, καθορίζονταν από το κράτος. Παρόλο που ταυτόχρονα μειώθηκαν και οι τιμές για τις γεωργικές πρώτες ύλες, δεν κατέστη δυνατό να αντισταθμιστούν σε καμία περίπτωση οι εισοδηματικές απώλειες και οι περισσότερες γεωργικές εκμεταλλεύσεις δεν ήταν σε θέση να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις πληρωμών που είχαν αναλάβει. Για το λόγο αυτό χορηγήθηκαν ενισχύσεις προσαρμογής, προκειμένου να αντισταθμιστούν αυτά τα μειονεκτήματα. Η Επιτροπή ειδοποιήθηκε για τις ενισχύσεις αυτές τις οποίες και ενέκρινε μία προς μία.

3. **Διακρίσεις**

Όσον αφορά τον ισχυρισμό της εισαγωγής σημαντικών διακρίσεων με βάση την κοινοτική νομοθεσία, η Γερμανία υποστηρίζει ότι, ακόμη και στην (υποθετική) μεμονωμένη περίπτωση που ένας από τους ενδιαφερόμενους θα είχε τύχει δυσμενούς μεταχείρισης κατά τη μίσθωση και τη μεταγενέστερη αγορά γεωργικών εκτάσεων ή κατά την πώληση δασικών εκτάσεων σε σύγκριση με έναν άλλο ενδιαφερόμενο που δικαιούτο να αγοράσει εκτάσεις, το θέμα της ιθαγένειας δεν διαδραμάτισε κανέναν απολύτως ρόλο. Ανταγωνισμός αυτού του είδους υπήρξε μόνο μεταξύ πρώην πολιτών της ΛΔΓ. Η επιλογή της ημερομηνίας αναφοράς (3 Οκτωβρίου 1990) που ίσχυε για την απόκτηση γαιών ήταν αντικειμενικά αιτιολογημένη. Σε σύγκριση με τους πολίτες της ΛΔΓ, οι Δυτικογερμανοί είχαν εξαιρετικές ευκαιρίες επαγγελματικής ανάπτυξης τις οποίες μπορούσαν να συνδυάσουν με τις ατομικές ιδέες και τα προσόντα τους. Συνεπώς, είχαν και αυτοί τη δυνατότητα να αποκτήσουν περιουσίες. Εάν επιτρεπόταν σε Δυτικογερμανούς (ή σε πολίτες άλλων κρατών μελών), οι οποίοι δεν είχαν επηρεαστεί προσωπικά από τη διαίρεση της Γερμανίας, να συμμετάσχουν στο πρόγραμμα απόκτησης γαιών, τα πρόσωπα αυτά θα είχαν τη δυνατότητα να επενδύσουν στα νέα ομόσπονδα κρατίδια και μάλιστα υπό ευνοϊκούς όρους (π.χ. στη δασοκομία ως συμπληρωματική πηγή εισοδήματος) τα περιουσιακά στοιχεία που είχαν αποκτήσει στη Δύση. Αυτό θα στερούσε από τους πολίτες της ΛΔΓ — οι οποίοι δεν είχαν σε καμία περίπτωση τις ίδιες δυνατότητες να αποκτήσουν περιουσίες — την ευκαιρία να συγκεντρώσουν επιχειρηματικά κεφάλαια (και όχι προσωπικές περιουσίες). Η προσπάθεια για τον καθορισμό μιας κοινωνικώς αποδεκτής εξισορρόπησης στηρίχθηκε στην πολιτική ιδέα του αποκλεισμού μοντέλων τοποθέτησης κεφαλαίων.

Το γεγονός ότι μόνον πρόσωπα που επηρεάστηκαν άμεσα από τη διαίρεση της Γερμανίας είχαν το δικαίωμα να συμμετάσχουν στο πρόγραμμα απόκτησης γαιών αποδείκνυε επίσης ότι δεν υπήρχε καμία αντίφαση μεταξύ του στόχου της δημιουργίας νέων ιδιοκτησιακών διαρθρώσεων — και, κατ' αυτό τον τρόπο, της αποδέσμευσης ενός οικονομικού και κοινωνικού δυναμικού — και της ιδέας της αντιστάθμισης για τα μειονεκτήματα που υπέστη η ΛΔΓ.

Το πρόγραμμα για την απόκτηση γαιών δεν περιλάμβανε κανενός είδους αυθαίρετη, άνιση μεταχείριση Δυτικογερμανών και άλλων πολιτών των κρατών μελών της Κοινότητας. Με την υιοθέτηση του νόμου περί αντιστάθμισης, ο νομοθέτης υποχρεώθηκε να επινοήσει μέτρα για την επίτευξη μιας κοινωνικώς αποδεκτής εξισορρόπησης και να καθορίσει τα κριτήρια επιλεξιμότητας για τη συμμετοχή στο πρόγραμμα αυτό, με βάση τις συνθήκες που επικρατούσαν στα νέα ομόσπονδα κρατίδια στις 3 Οκτωβρίου 1990. Προκειμένου να εξασφαλισθεί η εσωτερική συνοχή της χώρας και να διασφαλιστούν ο νόμος και η τάξη, ήταν απαραίτητο να επεκταθεί το δικαίωμα συμμετοχής στο πρόγραμμα απόκτησης γαιών υπό ευνοϊκούς όρους και στους γεωργούς που ήταν εγκατεστημένοι επιτόπου την εποχή εκείνη. Κατ' αυτό τον τρόπο εξασφαλιζόταν επίσης ότι στο πρόγραμμα απόκτησης γαιών θα συμμετείχαν μόνον πρόσωπα τα οποία είχαν ζημιωθεί προσωπικά και άμεσα από τη διαίρεση της Γερμανίας.

V

Όταν κίνησε τη διαδικασία εξέτασης, η Επιτροπή διαπίστωσε ότι το πρόγραμμα για την απόκτηση γαιών δεν είχε καταχωρηθεί ως πρόγραμμα κρατικών ενισχύσεων κατά την έννοια του άρθρου 93 παράγραφος 3 της συνθήκης, το οποίο ορίζει ότι η Επιτροπή πρέπει να ενημερώνεται εκ των προτέρων για την πρόθεση χορήγησης κρατικών ενισχύσεων. Η παράβαση του άρθρου αυτού έχει ως αποτέλεσμα οι ενισχύσεις που χορηγούνται να θεωρούνται ως παράνομες.

Ωστόσο, η Γερμανία ισχυρίστηκε ότι το άρθρο 93 παράγραφος 3 και οι υπόλοιπες διατάξεις της συνθήκης που αναφέρονται στις κρατικές ενισχύσεις δεν ίσχυαν για την προκειμένη περίπτωση. Επ' αυτού η Επιτροπή επιθυμεί να διαπιστώσει ότι, με την προσχώρηση της ΛΔΓ στην Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας, στις 3 Οκτωβρίου 1990, η συνθήκη ΕΚ άρχισε να ισχύει και για την περιοχή της πρώην ΛΔΓ. Συνεπώς, από τη στιγμή εκείνη, οι κανόνες περί ανταγωνισμού ίσχυαν εξίσου τόσο στην Ανατολική, όσο και στη Δυτική Γερμανία.

Το τμήμα του νόμου EALG το οποίο αναφέρεται στο πρόγραμμα απόκτησης γαιών τέθηκε σε ισχύ την 1η Δεκεμβρίου 1994 ([1]), δηλαδή μετά τις 3 Οκτωβρίου 1990, όταν η συνθήκη ΕΚ ίσχυε σε όλη την επικράτεια της Γερμανίας. Κατά συνέπεια, το άρθρο 93 παράγραφος 3 και οι λοιπές κοινοτικές διατάξεις για τις κρατικές ενισχύσεις ίσχυαν και για τον νόμο EALG.

Για προληπτικούς λόγους, η Επιτροπή επιθυμεί επίσης να παρατηρήσει τα εξής: η Γερμανία είχε δηλώσει ήδη πριν

([1]) BGBL. I, σ. 2624.

από τις 3 Οκτωβρίου 1990 ότι ήταν υποχρεωμένη να θεσπίσει το εν λόγω μέτρο όχι μόνο για πολιτικούς, αλλά και για νομικούς λόγους. Ο ισχυρισμός αυτός αμφισβητήθηκε από περισσότερους ενδιαφερόμενους με το επιχείρημα ότι, στην αρχή, το πρόγραμμα απόκτησης γαιών δεν συμπεριλαμβανόταν στο νόμο EALG και, συνεπώς, από τις αιτιολογικές προτάσεις που συνοδεύουν το νόμο αυτό δεν προκύπτει παρόμοια νομική υποχρέωση.

Το θέμα αυτό μπορεί να αφεθεί ανοικτό, δεδομένου ότι δεν έχει καθοριστική σημασία για την παρούσα απόφαση: ακόμη και αν η ομοσπονδιακή κυβέρνηση είχε ήδη αναλάβει πραγματικά μια νομική — και όχι μόνο — πολιτική δέσμευση, σε δεδομένη στιγμή προγενέστερη της 3ης Οκτωβρίου 1990, να θεσπίσει ειδικά μέτρα ενίσχυσης στην περιοχή των νέων ομόσπονδων κρατιδίων σε κάποια μεταγενέστερη στιγμή (δηλαδή μετά τη θέση σε ισχύ της συνθήκης στα νέα ομόσπονδα κρατίδια), σύμφωνα με το άρθρο 93 παράγραφος 3 θα ήταν υποχρεωμένη να ενημερώσει για το μέτρο αυτό την Επιτροπή πριν αναλάβει σχετική δράση, δεδομένου ότι δεσμεύεται από τη συνθήκη ήδη από το 1958. Ωστόσο, αυτό δεν έγινε ποτέ, γεγονός που δεν αμφισβήτησε καμία πλευρά.

Κατά συνέπεια, το πρόγραμμα απόκτησης γαιών, στο βαθμό που περιλαμβάνει στοιχεία κρατικών ενισχύσεων, είναι παράνομο.

VI

Ο παράνομος χαρακτήρας μιας κρατικής ενίσχυσης δεν προεξοφλεί την απάντηση στο ερώτημα κατά πόσον η ενίσχυση αυτή συμβιβάζεται με την κοινή αγορά, σύμφωνα με το άρθρο 92 της συνθήκης, το οποίο, όπως τα άρθρα 92 και 94, αφορά τη γεωργία βάσει του άρθρου 42. Το θέμα αυτό θα εξετασθεί εκτενέστερα στη συνέχεια. Το πρώτο που ενδιαφέρει είναι να εξακριβωθεί σε ποιο βαθμό το πρόγραμμα απόκτησης γαιών περιέχει μέτρα τα οποία δεν πληρούν τις διατάξεις του άρθρου 92 παράγραφος 1 της συνθήκης και, κατά συνέπεια, δεν καθιστούν υποχρεωτική τη λήψη απόφασης για το αν συμβιβάζονται με την ενιαία αγορά.

Αυτό μπορεί, για παράδειγμα, να συμβαίνει στην περίπτωση που το κράτος επιστρέφει απλώς σε έναν οικονομικό παράγοντα ότι του είχε στερήσει (παρανόμως) προηγουμένως. Ένα τυπικό παράδειγμα της περίπτωσης αυτής αποτελεί η αποκατάσταση ζημιών (σε είδος ή σε ρευστό) που υπέστησαν οι οικονομικοί παράγοντες λόγω απαλλοτριώσεων και άλλων παρόμοιων πράξεων. Στην απόφασή της να κινήσει τη διαδικασία εξέτασης, η Επιτροπή διασαφήνισε ότι, εφόσον το ύψος της αποζημίωσης δεν υπερβαίνει τη ζημία την οποία είχε υποστεί ένας οικονομικός παράγων με την προαναφερθείσα παρέμβαση, η περίπτωση δεν μπορεί να χαρακτηρισθεί ως πλεονέκτημα κατά την έννοια του άρθρου 92 παράγραφος 1 της συνθήκης. Κατά συνέπεια, στην προκειμένη περίπτωση δεν τίθεται θέμα ενισχύσεων. Από την άποψη αυτή, η Επιτροπή διαπιστώνει ότι η αρχή αυτή δεν αμφισβητήθηκε ούτε από τη Γερμανία, ούτε από άλλους ενδιαφερόμενους.

Κατά παρόμοιο τρόπο, η Επιτροπή είχε τονίσει ρητώς στην προκειμένη περίπτωση ότι, λόγω της διάρθρωσης του προγράμματος για την απόκτηση γαιών υπό ευνοϊκούς όρους, υπήρχε υπόνοια προνομιακής μεταχείρισης.

Σε σχέση με αυτό, η Επιτροπή διαπιστώνει ότι η υπόθεση αυτή δεν αμφισβητήθηκε από κανέναν ενδιαφερόμενο, δηλαδή ούτε από την Γερμανία, ούτε από άλλους.

Κατά συνέπεια, η Επιτροπή δεν έχει λόγο να τροποποιήσει τη θέση της επί του θέματος αυτού. Συνεπώς, εξακολουθεί να υποθέτει ότι τίθεται θέμα προνομιακής μεταχείρισης, εκτός και εάν αποδειχθεί ότι πρόκειται για ένα μέτρο για την αντιστάθμιση ζημιών, οι οποίες προέκυψαν από απαλλοτριώσεις ή από παρόμοιες παρεμβάσεις.

Η Επιτροπή εκλαμβάνει ως γνώμονα την εθνική — στην προκειμένη περίπτωση δηλαδή τη γερμανική — νομοθεσία. Κατά συνέπεια, πρέπει να αποδειχθεί με αδιαμφισβήτητο τρόπο στην Επιτροπή ότι η εθνική νομοθεσία αναγνωρίζει, πέραν του νόμου EALG, ότι οι μεμονωμένες ομάδες που ζητούν να συμπεριληφθούν στο πρόγραμμα απόκτησης γαιών δικαιούνται να προβάλουν την αξίωση να τους χορηγηθούν αντισταθμιστικές παροχές. Καταρχήν, υπάρχουν πέντε τέτοιες ομάδες.

1. **Επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί χωρίς αξίωση αποκατάστασης**

   Οι επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί χωρίς αξίωση αποκατάστασης είναι πρώην ιδιοκτήτες γεωργικών εκμεταλλεύσεων οι οποίες απαλλοτριώθηκαν μεταξύ 1945 και 1949 ([1]). Πρόκειται κατά κανόνα για γεωργικές εκμεταλλεύσεις μεγέθους τουλάχιστον 100 εκταρίων.

   Μέχρι στιγμής, δεν έχουν επιστραφεί στα μέλη της ομάδας αυτής οι εκμεταλλεύσεις τους. Η ζημία που έχουν υποστεί ανέρχεται τουλάχιστον στην αξία των απαλλοτριωθέντων εκμεταλλεύσεων.

   Στην απόφασή της να κινήσει τη διαδικασία εξέτασης, η Επιτροπή παρατηρεί ότι το πλεονέκτημα συνίσταται «απλώς (στο) δικαίωμα να αποκτήσουν εκ νέου με ευνοϊκούς όρους ένα τμήμα των εκτάσεων».

   Αυτό δεν αμφισβητήθηκε από κανέναν ενδιαφερόμενο, δηλαδή ούτε από τη Γερμανία, ούτε από κάποια άλλη πλευρά. Κανείς από τους προαναφερθέντες ενδιαφερόμενους δεν αμφισβήτησε επίσης το συμπέρασμα που προκύπτει ότι «το πλεονέκτημα που εξασφαλίζουν παραμένει έτσι κατώτερο από την αξία της περιουσίας που τους είχε αφαιρεθεί» ([2]).

   Ελλείψει οποιωνδήποτε παρατηρήσεων ή λόγων που οδηγούν στο αντίθετο συμπέρασμα, η Επιτροπή κρίνει ότι δεν συντρέχει λόγος να τροποποιήσει την προηγούμενη θέση της. Η Επιτροπή είχε διασαφηνίσει ότι παρόμοιες αντισταθμιστικές παροχές αποτελούν απλή αντανάκλαση των νομικών αρχών που είναι κοινές σε όλα τα κράτη μέλη όσον αφορά την προστασία των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας.

([1]) Συμπεριλαμβανομένων των επονομαζόμενων πρώην ιδιοκτητών.
([2]) ΕΕ C 215 της 10.7.1998, σ. 12, σημείο III.1.

Για τους λόγους αυτούς η Επιτροπή κρίνει ότι, στην περίπτωση των επανεγκαθιστάμενων γεωργών χωρίς αξίωση αποκατάστασης, δεν τίθεται θέμα κρατικών ενισχύσεων κατά την έννοια του άρθρου 92 παράγραφος 1 της συνθήκης.

2. **Επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί με αξίωση αποκατάστασης**

Επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί με αξίωση αποκατάστασης είναι πρόσωπα που υπέστησαν απαλλοτρίωση μετά το 1949 και έχουν αξίωση αποκατάστασης σύμφωνα με το νόμο περί κυριότητας.

Όσον αφορά την κατηγορία αυτή, ο νόμος διακρίνει μεταξύ επανεγκαθιστάμενων γεωργών με αξίωση αποκατάστασης η οποία μπορεί να ικανοποιηθεί και εκείνων στην περίπτωση των οποίων συμβαίνει το αντίθετο. Όσον αφορά τους επανεγκαθιστάμενους γεωργούς με αξίωση αποκατάστασης η οποία δεν μπορεί να ικανοποιηθεί, είναι σαφές ότι ένας γεωργός που έχει απαλλοτριωθεί και που δικαιούται να του επιστραφεί η γη του αλλά δεν μπορεί να επιτύχει την ικανοποίηση της αξίωσής του ευρίσκεται ουσιαστικά στην ίδια κατάσταση με έναν γεωργό χωρίς αξίωση αποκατάστασης ο οποίος υπέστη απαλλοτρίωση.

Επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί οι οποίοι δεν μπορούν να προωθήσουν την ικανοποίηση της αξίωσής τους για αποκατάσταση πρέπει, συνεπώς, στα πλαίσια της παρούσας εξέτασης να θεωρηθεί ότι ταυτίζονται με ιους επανεγκαθιστάμενους γεωργούς χωρίς αξίωση αποκατάστασης.

Συνεπώς, τα συμπεράσματα που εξήχθησαν προηγουμένως στο σημείο 1 ισχύουν και γι' αυτή τη συγκεκριμένη υποομάδα επανεγκαθιστάμενων γεωργών χωρίς αξίωση αποκατάστασης.

Όσον αφορά το δικαίωμα απόκτησης γαιών εκ μέρους άλλων επανεγκαθιστάμενων γεωργών με αξίωση αποκατάστασης, δηλαδή εκείνων που μπορούν να επιτύχουν την ικανοποίηση της αξίωσής τους, οι απόψεις των γερμανικών αρχών και των περισσότερων ενδιαφερόμενων διαφέρουν. Ορισμένοι υποστηρίζουν ότι έχουν το δικαίωμα απόκτησης γης, ενώ άλλοι το αμφισβητούν. Η διαφωνία αφορά την ερμηνεία της εθνικής νομοθεσίας, για την οποία καμία από τις δύο πλευρές δεν επικαλέσθηκε απόφαση του Ανωτάτου Δικαστηρίου. Η ερμηνεία του εθνικού δικαίου επί του σημείου αυτού δεν είναι θέμα της Επιτροπής.

Ωστόσο, αφ' ης στιγμής η Γερμανία υποθέτει ότι υφίσταται δικαίωμα απόκτησης γης, δεν μπορεί να αποκλεισθεί στην πράξη ότι η εν λόγω ομάδα δεν θα μπορούσε εκ των πραγμάτων να επωφεληθεί από τη δυνατότητα απόκτησης γαιών με ευνοϊκούς όρους.

Στην περίπτωση αυτή, η ύπαρξη ενός πλεονεκτήματος κατά την έννοια του άρθρου 92 παράγραφος 1 δεν μπορούσε σε καμία περίπτωση να αποκλεισθεί. Για αυτή τη συγκεκριμένη υποομάδα επανεγκαθιστάμενων γεωργών με αξίωση αποκατάστασης, οι αποφάσεις πρέπει να ληφθούν σε μεμονωμένη βάση, δεδομένου ότι η Επιτροπή δεν μπορεί να συμπεράνει με βεβαιότητα ότι σε κάθε περίπτωση το πλεονέκτημα που επιτεύχθηκε με την αγορά εκτάσεων υπό ευνοϊκούς όρους σε συνδυασμό με την (επιτυχή) αξίωση αποκατάστασης είναι (πάντα) αριθμητικά ίσο, ή μικρότερο της ζημίας η οποία προκλήθηκε από την απαλλοτρίωση (ή τις απώλειες εξοπλισμού).

Οι «σημαντικές» ενισχύσεις προσαρμογής που χορηγήθηκαν στις γεωργικές εκμεταλλεύσεις στα νέα ομόσπονδα κρατίδια από το 1990 και μετά δεν τροποποιούν το συμπέρασμα αυτό. Οι ενισχύσεις αυτές δεν αντισταθμίζουν την απώλεια περιουσιακών στοιχείων την οποία υπέστησαν οι δικαιούχοι πριν από την επανένωση και, κατά συνέπεια, πρέπει να εξαιρεθούν. Όσον αφορά στη συνέχεια, τα στοιχεία κρατικών ενισχύσεων σύμφωνα με το άρθρο 92 παράγραφος 1 της συνθήκης, δεν είναι δυνατό να εξαχθούν συμπεράσματα σχετικά με την ενδεχόμενη συμβατότητα των ενισχύσεων με τους κανόνες της κοινής αγοράς. Το θέμα αυτό θα εξετασθεί στα επόμενα κεφάλαια.

3. **Νεοεγκαθιστάμενοι γεωργοί**

Οι νεοεγκαθιστάμενοι γεωργοί είναι άτομα τα οποία μέχρι την επανένωση εργάζονταν σε γεωργικούς παραγωγικούς συνεταιρισμούς (LPG) ή σε λαϊκά αγροκτήματα (VEG), δεν ήταν παλαιοί ιδιοκτήτες γεωργικής εκμετάλλευσης και τώρα έχουν συγκροτήσει μια νέα γεωργική εκμετάλλευση.

Οι νεοεγκαθιστάμενοι γεωργοί δεν υπέστησαν ποτέ απαλλοτρίωση. Επί Λαϊκής Δημοκρατίας της Γερμανίας απλώς δεν είχαν το δικαίωμα να αποκτήσουν γεωργική και δασική ιδικτησία. Οι γερμανικές αρχές αναφέρονται σχετικά σε «διαφυγούσες ευκαιρίες» [1].

Για το λόγο αυτό, η γερμανική νομοθεσία δεν προβλέπει για αυτή την ομάδα αξίωση αποκατάστασης της ζημίας [2].

Το γεγονός αυτό δεν αμφισβητήθηκε.

«Η Επιτροπή διαπιστώνει σ' αυτό το πλαίσιο ότι ενόσω η ΛΔΓ εφάρμοζε το σύστημα μιας κομμουνιστικής οικονομίας κατευθυνόμενου σχεδιασμού για όλους σχεδόν τους πολίτες της ΛΔΓ θα διέφευγαν ευκαιρίες ανεξάρτητα από τον τομέα στον οποίον ασκούσαν δραστηριότητα.

Λαμβάνοντας υπόψη την έννοια της ζημίας σύμφωνα με την προαναφερθείσα νομολογία, η Επιτροπή δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να αποκλείσει ότι υφίστανται ενισχύσεις κατά την έννοια του άρθρου 92 της συνθήκης»

Αφού εξέτασε τις παρατηρήσεις και τα σχόλια όλων των ενδιαφερόμενων, η Επιτροπή έκρινε ότι δεν είχε λόγο να τροποποιήσει την μέχρι τούδε θέση της.

[1] ΕΕ C 215 της 10.7.1998, σ. 13, μέρος III.5.
[2] ΕΕ C 215 της 10.7.1998, σ. 10, μέρος II.2.

Κανείς από τους ενδιαφερόμενους δεν ήταν σε θέση να αποδείξει ότι η γερμανική νομοθεσία προβλέπει την υποχρεωτική παροχή αντισταθμίσεων για αυτού του είδους τις «ζημίες». Μπορεί μεν η αποκατάσταση της ατομικής ιδιοκτησίας και ισορροπημένων ιδιοκτησιακών διαρθρώσεων να μπορεί να θεωρηθεί ως ένα είδος αποκατάστασης ζημίας με την ευρεία έννοια, ωστόσο, η γερμανική νομοθεσία δεν προβλέπει υποχρεωτικά τη χρήση δημόσιων πόρων για την πράξη αυτή. Είναι περισσότερο πιθανό να αληθεύει η υπόθεση ότι αυτό ήταν και πρακτικά αδύνατο. Διαφορετικά έπρεπε να «αποζημιωθούν» για το λόγο αυτό και όλοι οι παράγοντες από όλους τους άλλους τομείς της οικονομίας, επειδή στερήθηκαν επί σαράντα χρόνια τη δυνατότητα να δράσουν υπό το καθεστώς μιας ελεύθερης οικονομίας της αγοράς.

Συνεπώς, δεν μπορεί να λεχθεί ότι τα σχόλια της Επιτροπής όσον αφορά την αντιστάθμιση ζημιών ήταν πολύ περιοριστικά και δεν ανταποκρίνονταν στην ιδιαίτερη κατάσταση της μετατροπής και της ενσωμάτωσης ενός τμήματος της χώρας με μια κεντρικά διευθυνόμενη οικονομική διάρθρωση στο καθεστώς της ελεύθερης οικονομίας της αγοράς.

Σύμφωνα με αυτά, η Επιτροπή επιβεβαιώνει την κρίση της ότι η υπό ευνοϊκούς όρους πώληση γεωργικών ή δασικών εκτάσεων σε νεοεγκαθιστάμενους γεωργούς, η οποία αφορά συγκεκριμένο τομέα της οικονομίας, συνιστά ως ειδικό μέτρο ενίσχυση κατά την έννοια του άρθρου 92 παράγραφος 1 της συνθήκης. Το ερώτημα κατά πόσον το μέτρο αυτό συμβιβάζεται με τους κανόνες της κοινής αγοράς θα εξετασθεί στα επόμενα κεφάλαια.

Οι παραπάνω εκτιμήσεις ισχύουν, φυσικά, ακόμη περισσότερο για τις δύο ιδιαίτερες υποκατηγορίες νεοεγκαθιστάμενων γεωργών, συγκεκριμένα εκείνους οι οποίοι μετέβησαν από τη Δυτική στην Ανατολική Γερμανία λίγο πριν τις 3 Οκτωβρίου 1990 (και δεν παρεμποδίστηκαν ποτέ να αποκτήσουν την ιδιοκτησία δασικών και γεωργικών εκτάσεων) και εκείνους οι οποίοι τη συγκεκριμένη ημερομηνία αναφοράς δεν ήταν σε ηλικία που να επιτρέπει την άσκηση επαγγέλματος και εργασίας (π.χ. παιδιά σχολικής ηλικίας).

4. **Επί τόπου επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί**

Οι επί τόσου επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί είναι ιδιοκτήτες γεωργικών εκτάσεων οι οποίοι έχουν διαχωρίσει τις εκτάσεις τους από τους γεωργικούς παραγωγικούς συνεταιρισμούς και έχουν επανιδρύσει την εκμετάλλευσή τους. Η Γερμανία υποστήριξε ότι η ζημία που υπέστησαν τα μέλη της ομάδας αυτής συνίστατο και πάλι στο ότι υποχρεώθηκαν να υποστούν — σε πολλές περιπτώσεις σημαντικές — μειώσεις της αξίας των αρχικών τους εκμεταλλεύσεων, για τις οποίες δεν έλαβαν χρηματοδοτικές αντισταθμίσεις. Επιπλέον, δεν αποζημιώθηκαν πλήρως για τον εξοπλισμό που παραχώρησαν στους γεωργικούς συνεταιρισμούς.

Ορισμένοι ενδιαφερόμενοι πρόβαλαν αντιρρήσεις υποστηρίζοντας ότι η γερμανική νομοθεσία προβλέπει αξίωση αποζημίωσης για απώλεια εξοπλισμού. Οι γερμανικές αρχές δεν το αρνήθηκαν αυτό. Ωστόσο, υποστήριξαν ότι η αξίωση μιας παροχής δεν μπορεί να εξισωθεί και με την εκπλήρωσή της. Η Επιτροπή συμμερίζεται την άποψη αυτή.

Εντούτοις, η Γερμανία δεν προσκόμισε στοιχεία από τα οποία να προκύπτει ότι, κατά κανόνα, η προαναφερθείσα αξίωση δεν ικανοποιήθηκε. Η Επιτροπή είναι της άποψης ότι, σε ένα κράτος δικαίου, όπως η Γερμανία, μπορεί οπωσδήποτε να υποτεθεί ότι οι διοικητικές αρχές τηρούν αυστηρά τους νόμους.

Ελλείψει αντιθέτων ενδείξεων, η Επιτροπή συμπέρανε συνεπώς ότι κατά κανόνα χορηγήθηκαν αντισταθμίσεις για τις απώλειες σε εξοπλισμό. Ωστόσο, παραδέχεται ότι σε μεμονωμένες περιπτώσεις τα πράγματα μπορεί να διαφέρουν, επειδή είτε δεν χορηγήθηκε καθόλου αποζημίωση, είτε το ύψος αυτής ήταν ανεπαρκές. Κατά συνέπεια, η Επιτροπή υποθέτει κατ' αρχήν ότι — όσον αφορά τη μεγίστη πλειοψηφία των περιπτώσεων απώλειας εξοπλισμού — χορηγήθηκαν αντισταθμίσεις με βάση το νόμο περί προσαρμογής της γεωργίας, έτσι ώστε οι παροχές με βάση το μέτρο αυτό να μην υπολείπονται των ζημιών από απώλεια ή καταστροφή εξοπλισμού, αλλά να τις υπερβαίνουν. Με βάση αυτή την υπόθεση, θα μπορούσε να θεωρηθεί κατά κανόνα ότι τίθεται θέμα ενισχύσεων κατά την έννοια του άρθρου 92 παράγραφος 1 της συνθήκης. Παρ' όλα αυτά, θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και οι μεμονωμένες περιπτώσεις. Αυτό ισχύει ακόμη περισσότερο επειδή υπάρχει το ενδεχόμενο μείωσης της αξίας των περιουσιών. Εν προκειμένω, πρέπει να γίνουν ακριβείς υπολογισμοί για κάθε περίπτωση. Δεδομένου ότι οι απώλειες (βλάβη εξοπλισμού/μείωση της αξίας) μπορούν να εμφανιστούν πάνω σε σωρευτική ή εναλλακτική βάση, ενώ θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι τα οφέλη (σύμφωνα με το νόμο περί προσαρμογής της γεωργίας/περί αντισταθμίσεων) έχουν σωρευτικό χαρακτήρα, από τους μεμονωμένους υπολογισμούς πρέπει να προκύπτει αν τα οφέλη, ως σύνολο, υπολείπονται ή όχι του ύψους των συνολικών ζημιών. Αναλόγως με το αποτέλεσμα, θα μπορούσε να γίνει λόγος περί απλής αντιστάθμισης ή περί ευνοϊκής μεταχείρισης κατά την έννοια του άρθρου 92 παράγραφος 1 της συνθήκης. Το ερώτημα κατά πόσον η εν λόγω ευνοϊκή μεταχείριση συμβιβάζεται με τους κανόνες της κοινής αγοράς θα πρέπει να αξιολογηθεί ιδιαιτέρως.

5. **Νομικά πρόσωπα**

Στο πρόγραμμα απόκτησης γαιών υπό ευνοϊκούς όρους μπορούν να συμμετάσχουν και νομικά πρόσωπα, εφόσον πληρούν ορισμένες προϋποθέσεις που ορίστηκαν από το νομοθέτη και που είναι, συγκεκριμένα, ότι το 75 % του κεφαλαίου πρέπει να βρίσκεται στην κατοχή προσώπων που ήταν επιτόπου εγκατεστημένα στις 3 Οκτωβρίου 1990.

Ορισμένοι ενδιαφερόμενοι υποστήριξαν ότι — σε αντίθεση με τους περισσότερους πολίτες της πρώην ΛΔΓ — τα νομικά πρόσωπα καθαυτά δεν υπέστησαν ζημίες. Αυτό δεν αμφισβητήθηκε από τη Γερμανία.

Εφόσον και στο βαθμό που τα νομικά πρόσωπα που έτυχαν ευνοϊκής μεταχείρισης δεν υπήρξαν θύμα απαλλοτριώσεων ή παρεμβάσεων που μπορούν να συγκριθούν με απαλλοτριώσεις — σύμφωνα με την υπόθεση που εκφράστηκε προηγουμένως — πρέπει να θεωρηθεί ότι δεν μπορεί να αποκλεισθεί a priori το ενδεχόμενο ευνοϊκής μεταχείρισης κατά την έννοια του άρθρου 92 παράγραφος 1 της συνθήκης. Αυτό διευκρινίστηκε ρητώς από την Επιτροπή, όταν αποφάσισε να κινήσει τη διαδικασία εξέτασης [1].

Η Επιτροπή είναι επίσης πεπεισμένη ότι — παρά τους φόβους για το ενδεχόμενο κατάχρησης — κάτω από ορισμένες σαφώς καθορισμένες προϋποθέσεις, υπάρχει περίπτωση να μην τίθεται θέμα στοιχείων ενίσχυσης, παρά το γεγονός ότι ένα νομικό πρόσωπο το οποίο δεν υπέστη ζημία αποκτά γη υπό ευνοϊκούς όρους. Αυτό μπορεί να συμβαίνει στην περίπτωση που ένας επανεγκαθιστάμενος γεωργός χωρίς αξίωση αποκατάστασης, ή ένας επί τόπου εγκατεστημένος γεωργός ο οποίος μπορεί να εξισωθεί με τον πρώτο (συγκεκριμένα, ένας επανεγκαθιστάμενος γεωργός με αξίωση αποκατάστασης η οποία δεν μπορεί να ικανοποιηθεί), αποφασίζει να μην αποκτήσει ο ίδιος υπό ευνοϊκούς όρους τη γη που δικαιούται αλλά να παραχωρήσει το δικαίωμα αυτό στο νομικό πρόσωπο στο οποίο συμμετέχει.

Από την άποψη της κοινοτικής νομοθεσία δεν υπάρχει διαφορά εάν ένας επανεγκαθιστάμενος γεωργός χωρίς αξίωση αποκατάστασης, ή ένας επί τόπου εγκατεστημένος γεωργός ο οποίος μπορεί να εξισωθεί με τον πρώτο αποφασίζουν να μην καταχωρηθούν οι ίδιοι στο κτηματολόγιο αλλά το νομικό πρόσωπο (αγορά με διαμεσολάβηση).

Η Επιτροπή συνεκτίμησε με ιδιαίτερη προσοχή τις πάμπολλες παρατηρήσεις των ενδιαφερόμενων, που υποδεικνύουν ότι ένα καθεστώς αυτού του είδους αποτελεί πρόσκληση για κατάχρηση ή αποφυγή των διατάξεων που ισχύουν για τις ενισχύσεις. Στο σημείο αυτό πρέπει, κατά πρώτον, να επαναληφθεί ότι το ζητούμενο στην περίπτωση αυτή είναι η διάκριση αντιστάθμισης/ενίσχυσης κατά την έννοια του άρθρου 92 παράγραφος 1 και, συνεπώς, όχι η εξακρίβωση του συμβιβάσιμου με την κοινή αγορά.

Όσον αφορά τους φόβους κατάχρησης, η Επιτροπή διαπιστώνει ότι: μόνο και στο βαθμό που μπορεί να αποκλεισθεί με βεβαιότητα η πιθανότητα διπλής αγοράς από τον εταίρο του νομικού προσώπου μπορεί και να αποκλεισθεί το ενδεχόμενο ενίσχυσης. Από την άποψη αυτή, διπλή αγορά σημαίνει ότι οι εκτάσεις μπορούν να αποκτηθούν τόσο από τον εταίρο, όσο και από το νομικό πρόσωπο. Στην περίπτωση αυτή, η Επιτροπή δεν θα μπορούσε σε καμία περίπτωση να αποκλείσει το ενδεχόμενο ενίσχυσης όσον αφορά το νομικό πρόσωπο. Εάν, αντιθέτως, η διπλή αγορά έχει αποκλεισθεί, το νομικό πρόσωπο δεν δικαιούται να αποκτήσει γη η έκταση της οποίας είναι μεγαλύτερη αυτής που δικαιούτο (εάν θα μπορούσε να αποκτήσει) ο εταίρος της (κατά μέσο όρο όχι περισσότερο από 140 εκτάρια).

Έχοντας υπόψη τις προϋποθέσεις αυτές, η Επιτροπή είναι της άποψης ότι δεν ήταν απαραίτητο να ορισθεί μια ημερομηνία αναφοράς κατά την οποία ή θα έπρεπε να έχει συσταθεί η εταιρεία ή το επιτόπου εγκατεστημένο πρόσωπο θα έπρεπε να είχε προσχωρήσει σε ένα νομικό πρόσωπο, όπως απαίτησαν οι ενδιαφερόμενοι. Παρ' όλα ταύτα, οι γερμανικές αρχές θα πρέπει να διαβιβάζουν κάθε χρόνο στην Επιτροπή έκθεση σχετικά με την τήρηση των όρων που προαναφέρθηκαν.

Ενόψει των προαναφερθέντων όρων, η Επιτροπή θεωρεί αβάσιμους τους ισχυρισμούς των ενδιαφερόμενων, σύμφωνα με τους οποίους μόνο για μια εντελώς ασήμαντη συμμετοχή στο νομικό πρόσωπο θα μπορούσε να στηριχθεί κατηγορία για παράβαση της αρχής της αναλογικότητας, επειδή τότε θα θεωρείτο ότι υπέστη ζημία το συνολικό νομικό πρόσωπο το οποίο θα επωφελείτο από την ενίσχυση.

Όπως αναφέρθηκε προηγουμένως, η Επιτροπή δεν υποθέτει σε καμία περίπτωση αυτομάτως ότι το νομικό πρόσωπο υπέστη ζημία (δηλαδή απαλλοτρίωση ή κάτι παρόμοιο). Εκτός αυτού, το νομικό πρόσωπο δεν μπορεί να αποκτήσει περισσότερη γη απ' ό,τι οι επανεγκαθιστάμενοι γεωργοί χωρίς αξίωση αποκατάστασης (ή οι γεωργοί που μπορούν να εξισωθούν με αυτούς) οι οποίοι θα συμμετείχαν σ' αυτήν. Περαιτέρω, η Επιτροπή εφιστά την προσοχή των ενδιαφερόμενων στο όριο του 75 % που προβλέπεται από το νόμο.

Τέλος, τονίζεται ότι, για τα νομικά πρόσωπα, η ύπαρξη ενισχύσεων κατά την έννοια του άρθρου 92 παράγραφος 1 της συνθήκης μπορεί να αποκλεισθεί μόνο και στο βαθμό που σ' αυτά συμμετέχει ένας επανεγκαθιστάμενος γεωργός χωρίς αξίωση αποκατάστασης (ή επανεγκαθιστάμενος γεωργός με αξίωση αποκατάστασης που δεν μπορεί να ικανοποιηθεί), ο οποίος έχει στην κατοχή του το μερίδιο κεφαλαίου που προβλέπεται από το νόμο.

Στην περίπτωση των άλλων κατηγοριών επιχειρήσεων που περιγράφονται στα σημεία 2, 3 και 4, για τους λόγους που προαναφέρθηκαν, η Επιτροπή είναι της άποψης ότι το ενδεχόμενο της ευνοϊκής μεταχείρισης του νομικού προσώπου δεν μπορεί να αποκλεισθεί ή θα μπορούσε ακόμη και να θεωρηθεί πιθανό. Στις περιπτώσεις αυτές πρέπει να εξεταστεί το συμβιβάσιμο του μέτρου με την κοινή αγορά.

Συμπερασματικά, όσον αφορά την προβληματική που εξετάστηκε στο κεφάλαιο αυτό, η Επιτροπή μπορεί να αποκλείσει με βεβαιότητα το ενδεχόμενο ευνοϊκής μεταχείρισης κατά την έννοια του άρθρου 92 παράγραφος 1 της συνθήκης μόνο για τους επανεγκαθιστάμενους γεωργούς χωρίς αξίωση αποκατάστασης, για τους επανεγκαθιστάμενους γεωργούς με αξίωση αποκατάστασης οι οποίοι μπορούν να εξισωθούν με τους πρώτους, καθώς και για τα νομικά πρόσωπα στα οποία συμμετέχει ως εταίρος τουλάχιστον ένα από τα προαναφερθέντα πρόσωπα. Για όλες τις άλλες περιπτώσεις, αυτό δεν ισχύει.

[1] ΕΕ C 215 της 10.7.1998, σ. 12.

Στο μέτρο που, υπό αυτές τις προϋποθέσεις, δεν μπορεί να αποκλεισθεί το ενδεχόμενο ενίσχυσης, οι κανόνες που ισχύουν είναι οι κανόνες περί ανταγωνισμού (άρθρα 92 έως 94).

Με βάση το άρθρο 92 παράγραφος 1 της συνθήκης, ενισχύσεις που χορηγούνται υπό οποιαδήποτε μορφή από τα κράτη ή με κρατικους πόρους και που νοθεύουν ή απειλούν να νοθεύσουν τον ανταγωνισμό διά της ευνοϊκής μεταχειρίσεως ορισμένων επιχειρήσεων ή ορισμένων κλάδων παραγωγής είναι ασυμβίβαστες με την κοινή αγορά, κατά το μέτρο που επηρεάζουν τις μεταξύ κρατών μελών συναλλαγές.

Όπως παρατηρήθηκε στην απόφαση για την κίνηση της διαδικασίας εξέταση ([1]) η ύπαρξη ενίσχυσης πρέπει να μετρηθεί με βάση το πλεονέκτημα που προσφέρει στους δικαιούχους και όχι τους στόχους και το σκεπτικό της οικονομικής πολιτικής των κρατών μελών. Η Γερμανία αμφισβητεί την ευνοϊκή μεταχείριση που απορρέει από το πρόγραμμα για την απόκτηση γαιών.

Σύμφωνα με την ανακοίνωσή της σχετικά με την ύπαρξη στοιχείων κρατικής ενίσχυσης κατά την πώληση εκτάσεων και κτιρίων εκ μέρους των δημόσιων αρχών ([2]), η Επιτροπή μπορεί καταρχήν να υποθέσει ότι οι εκποιήσεις εκτάσεων περιλαμβάνουν στοιχεία ενίσχυσης εφόσον:

α) δεν διεξάγονται με βάση ανοικτό διαγωνισμό χωρίς περιορισμούς, προκειμένου να κατακυρωθούν στον ενδιαφερόμενο με την υψηλότερη προσφορά,

ή

β) χωρίς την εφαρμογή παρόμοιας διαδικασίας, δεν διεξάγονται με βάση τουλάχιστον την τιμή αγοράς που ορίζεται από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες.

Στην προκειμένη περίπτωση, η Επιτροπή τείνει περισσότερο προς την υπόθεση της ύπαρξης πλεονεκτήματος ως αποτέλεσμα του προγράμματος για την απόκτηση γαιών.

Μπορεί μεν να είναι ορθό ότι ο δικαιούχος είχε ήδη στην κατοχή του τις εν λόγω εκτάσεις ως μισθωτής, ωστόσο, εκτός από την κατοχή αποκτά και την ιδιοκτησία αυτών. Στο δικαίωμα της απλής κατοχής προστίθεται και το ακόμη σημαντικότερο δικαίωμα ιδιοκτησίας το οποίο αποκτά ο μισθωτής.

Ο ιδιοκτήτης όχι μόνον έχει περισσότερα δικαιώματα από τον κάτοχο, αλλά βρίσκεται και σε καλύτερη οικονομική θέση. Εάν το πρόγραμμα για την απόκτηση γαιών δεν πρόσφερε κανενός είδους πλεονέκτημα, δεν θα υπήρχαν πρόσωπα που θα ενδιαφέρονταν για την αγορά των εκτάσεων αυτών. Παρ' όλα ταύτα, το πρόγραμμα έγινε δεκτό με ενθουσιασμό.

Στις παρατηρήσεις της, η ομοσπονδιακή κυβέρνηση παραδέχθηκε ότι οι αποκτηθείσες εκτάσεις μπορούσαν να χρησιμεύσουν ως επιχειρηματικό κεφάλαιο. Επιπλέον, μπορούσαν να διευκολύνουν την περαιτέρω πρόσβαση σε δανειακά κεφάλαια.

Το γεγονός αυτό επιβεβαιώνει την άποψη που είχε εκφράσει η Επιτροπή στην απόφασή της να κινήσει τη διαδικασία εξέτασης ([3]), ότι η αγορά γεωργικών και δασικών εκτάσεων υπό ευνοϊκούς όρους επιτρέπει στους δικαιούχους τη δημιουργία κυκλοφορούντος ενεργητικού και, συνεπώς, επιχειρηματικών κεφαλαίων. Η Επιτροπή εμμένει στην άποψη αυτή.

Η παραπομπή στη δουλεία των αποκτηθεισών γαιών (περισσότερο συγκεκριμένα στην εικοσαετή απαγόρευση μεταβίβασης της κυριότητας) δεν αλλάζει τίποτα στη διαπίστωση ότι πρόκειται κατά βάση για ευνοϊκή μεταχείριση.

Η Επιτροπή έχει συναντήσει παρόμοιες ρήτρες και στην περίπτωση επενδυτικών ενισχύσεων ή αγορών γης υπό ευνοϊκούς όρους σε άλλες περιπτώσεις.

Το νόημα μιας παρόμοιας αντικερδοσκοπικής ρήτρας είναι να αποφευχθεί το ενδεχόμενο να ρευστοποιηθεί αμέσως το όφελος που έχει αποκομισθεί. Ο γεωργός ή ο δασοκόμος θα πρέπει να καλλιεργήσει τη γη που απόκτησε υπό ευνοϊκούς όρους και, κατ' αυτό τον τρόπο, να κερδίσει τα προς το ζην. Δεν πρέπει να μπορεί να κερδοσκοπήσει. Η παρουσία παρόμοιας αντικερδοσκοπικής ρήτρας αποτελεί πολύ μάλλον ένδειξη του ότι το πρόγραμμα απόκτησης γαιών προσφέρει ένα οικονομικό πλεονέκτημα. Το μέγεθος (ένταση) του πλεονεκτήματος αυτού θα εξετασθεί στη συνέχεια.

Ένας από τους ενδιαφερόμενους είναι της άποψης ότι οι πρόσθετες εκτάσεις που αποκτήθηκαν δεν πρόσφεραν περισσότερη ασφάλεια όσον αφορά την ανεύρεση κεφαλαίων, επειδή οι τράπεζες «δίσταζαν να χορηγήσουν πιστώσεις για τις εκτάσεις που αγοράστηκαν».

Η Επιτροπή δεν δέχεται ούτε αυτό το επιχείρημα. Είναι αναμφισβήτητο ότι η αναγραφή της απαγόρευσης εκποίησης στο κτηματολόγιο συνιστά δουλεία. Αυτή όμως είναι χρονικά περιορισμένη. Η απαλλαγμένη από βάρη έκταση μπορεί να υποβληθεί σε δουλείες όπως κάθε άλλη. Εξάλλου, ένας άλλος ενδιαφερόμενος παρατήρησε ορθώς ότι τίποτα δεν εμποδίζει την επιβολή βαρών που έρχονται σε δεύτερη μοίρα ακόμη και κατά τη διάρκεια της εικοσαετούς απαγόρευσης εκποίησης (και παρά την προσημείωση επαναμεταβίβασης της κυριότητας υπέρ των BVVG, που κατά κανόνα είτε δεν έχει νόημα ή θα εκπνεύσει), γεγονός το οποίο δεν αμφισβητήθηκε από τη Γερμανία.

([1]) ΕΕ C 215 της 10.7.1998, σ. 17.
([2]) ΕΕ C 209 της 10.7.1997, σ. 3.
([3]) ΕΕ C 215 της 10.7.1998, σ. 13.

Στο βαθμό που από την μέχρι τούδε εξέταση προκύπτουν στοιχεία ενίσχυσης, η κατάσταση αυτή επιφέρει ή απειλεί να επιφέρει στρεβλώσεις του ανταγωνισμού με την ευνοϊκή μεταχείριση ορισμένων επιχειρήσεων και κλάδων παραγωγής. Σύμφωνα με το άρθρο 92 παράγραφος 1 της συνθήκης, η δυνατότητα και μόνο αποτελεί επαρκή απόδειξη.

Η στρέβλωση ή τουλάχιστον η δυνατότητα στρέβλωσης του ανταγωνισμού προκύπτει από το γεγονός ότι όσοι απόκτησαν γη με ευνοϊκούς όρους, βρίσκονται σε καλύτερη οικονομική θέση από ό,τι οι ανταγωνιστές τους, στους οποίους δεν χορηγήθηκε παρόμοια ενίσχυση.

Επ' αυτού, η Γερμανία αντιπαραθέτει ότι, στην περίπτωση μιας «υποτιθέμενης» αγοράς με δανειακό κεφάλαιο, μια σύγκριση με το κόστος για την εξυπηρέτηση των τόκων με βάση τα σημερινά επιτόκια οδηγεί στο συμπέρασμα ότι η αγορά «δεν θα επέφερε σχεδόν κανένα όφελος», με αποτέλεσμα να μην αλλάζει η διάρθρωση ούτε του κόστους, ούτε της παραγωγής.

Το επιχείρημα αυτό δεν πείθει, δεδομένου ότι στηρίζεται μόνο σε μία από περισσότερες υποθέσεις αγοράς. Πολλοί ενδιαφερόμενοι επεσήμαναν ότι οι δικαιούχοι (ιδιαιτέρως οι επιχειρήσεις που διαδέχθηκαν τους γεωργικούς παραγωγικούς συνεταιρισμούς) μπορεί κάλλιστα να είναι σε θέση να καταβάλουν την τιμή αγοράς από ίδιους πόρους. Κατ' αυτό τον τρόπο, η λήψη πιστώσεων δεν είναι σε καμία περίπτωση αναπόφευκτη.

Περαιτέρω πρέπει να επισημανθεί ότι το επιχείρημα του «μηδενικού αποτελέσματος» ούτε έχει αποδειχθεί, ούτε έχει προβληθεί σε κάθε μεμονωμένη περίπτωση. Συνεπώς, ο επηρεασμός της διάρθρωσης του κόστους μιας επιχείρησης δεν μπορεί να αποκλεισθεί σε καμία περίπτωση.

Λόγω ελλείψεως περαιτέρω στοιχείων, η Επιτροπή δεν είναι σε θέση να διαπιστώσει αν αληθεύει η εικασία ότι το επίπεδο των τιμών και τα περιθώρια της αγοράς δεν μεταβλήθηκαν. Το ίδιο ισχύει και για την υπόθεση σύμφωνα με την οποία η απόκτηση γαιών υπό ευνοϊκούς όρους αποκλείεται να επέτρεψε τη μείωση του κόστους συντελεστών παραγωγής και να πρόσφερε στις ενδιαφερόμενες επιχειρήσεις τη δυνατότητα να διαθέτουν τα προϊόντα τους στις αγορές σε καλύτερες τιμές.

Ένας από τους ενδιαφερόμενους ισχυρίσθηκε, χωρίς περαιτέρω στοιχεία, ότι «η απόκτηση εκτάσεων στη γεωργία οδήγησε σε όλες σχεδόν τις περιοχές της Ευρωπαϊκής Ένωσης στην αύξηση του κόστους της παραγωγής, γεγονός το οποίο επέφερε στρεβλώσεις στον ανταγωνισμό». Εφόσον ο εν λόγω ενδιαφερόμενος επιθυμεί, κατά πρώτον, να ισχυριστεί ότι η απόκτηση γαιών υπό ευνοϊκούς όρους στην Ανατολική Γερμανία — και αυτό είναι το θέμα που ενδιαφέρει εδώ — εξασθένησε την ανταγωνιστική θέση των επιχειρήσεων που συμμετείχαν στο σχετικό πρόγραμμα, θα μπορούσε κανείς να διερωτηθεί γιατί οι εν λόγω επιχειρήσεις συμμετείχαν στο πρόγραμμα απόκτησης γαιών.

Εξάλλου, το επιχείρημα ότι η τριπλάσιας αξίας τιμή μονάδας στην οποία μπορούσαν να αποκτήσουν εκτάσεις οι δικαιούχοι, σύμφωνα με το νόμο EALG, ήταν πολύ υψηλότερη από τη μέση τιμή που πρέπει να καταβληθεί στη Γαλλία, την Ισπανία, την Ουαλία και τη Σκοτία για την απόκτηση γαιών, δεν ισχύει.

Οι διατάξεις για τον έλεγχο των ενισχύσεων πρέπει να στηρίζονται στην πραγματική κατάσταση της οικονομίας στα κράτη μέλη και τις περιφέρειες της Κοινότητας. Το νόημα και ο στόχος της νομοθεσίας περί ανταγωνισμού δεν μπορεί να είναι η εξομάλυνση των αντικειμενικών διαφορών πρυ υπάρχουν στις συνθήκες ανταγωνισμού και η αποκατάσταση της απόλυτης ισότητας ([1]).

Στην απόφασή της να κινήσει τη διαδικασία εξέτασης, η Επιτροπή εξέφρασε την άποψη ότι «εικάζεται η διαταραχή της κοινής αγοράς όταν ο δικαιούχος του μέτρου βρίσκεται σε ανταγωνιστική σχέση με επιχειρήσεις άλλων κρατών μελών. Όσον αφορά την βάσει του νόμου επιτρεπόμενη αγορά εκτάσεων με ευνοϊκούς όρους, η Επιτροπή είναι της γνώμης ότι η πτώση προεκτείνεται στα άλλα κράτη μέλη, λόγω του μεγέθους και τον όγκον των αγορών, κυρίως στην περίπτωση των επιχειρήσεων που έχουν διαδεχθεί τους ΓΠΣ. Αντιθέτως, οι αλλοδαπές επιχειρήσεις δεν ευνοούνται και, κατά συνέπεια, μειονεκτούν έναντι των δικαιούχων».

Στα πλαίσια αυτά θα πρέπει να τονισθεί ότι η χορήγηση μιας συγκριτικά χαμηλού ύψους ενίσχυσης δεν αποκλείει απαραιτήτως το ενδεχόμενο να επηρεασθούν οι συναλλαγές μεταξύ των κρατών μελών.

Οι παρατηρήσεις που υποβλήθηκαν μέχρι στιγμής δεν αποτελούν για την Επιτροπή λόγο να τροποποιήσει τη θέση της.

Το συμπέρασμα είναι ότι το πρόγραμμα για την απόκτηση εκτάσεων πληροί τα κριτήρια του άρθρου 92 παράγραφος 1 της συνθήκης, με την εξαίρεση των μέτρων που απευθύνονται στους επανεγκαθιστάμενους γεωργούς χωρίς αξίωση αποκατάστασης, τους επανεγκαθιστάμενους γεωργούς με αξίωση αποκατάστασης που μπορούν να εξισωθούν με τους πρώτους ή τα νομικά πρόσωπα, υπό τον όρο ότι στους εταίρους τους συγκαταλέγονται οι προαναφερθέντες.

VII

Οι ενισχύσεις είναι κατά κανόνα ασυμβίβαστες με το άρθρο 92 παράγραφος 1 της συνθήκης. Παρόλα ταύτα, επιτρέπονται ορισμένες εξαιρέσεις ή απαλλαγές.

1. **Απαλλαγή σύμφωνα με το άρθρο 92 παράγραφος 2 στοιχείο γ) της συνθήκης**

Σύμφωνα με το άρθρο 92 παράγραφος 2 στοιχείο γ) της συνθήκης, οι ενισχύσεις που χορηγήθηκαν σε επιχειρήσεις σε ορισμένες περιοχές της Ομοσπονδιακής Δημοκρατίας της Γερμανίας οι οποίες επηρεάστηκαν από τη διαίρεσή της συμβιβάζονται με την κοινή αγορά στο μέτρο που είναι απαραίτητες για την αντιστάθμιση των οικονομικών μειονεκτημάτων που προκάλεσε η διαίρεση.

([1]) Υποθέσεις 6/69 και 11/69, Banque de France, Συλλογή 1969, σ. 523 και επ.

Από την άποψη αυτή, η Επιτροπή, όταν κίνησε τη διαδικασία, υποστήριξε ότι το πνεύμα και το γράμμα του άρθρου 92 παράγραφος 2 στοιχείο γ) της συνθήκης αναφέρονται μόνο στις άμεσες συνέπειες της γεωγραφικής διαίρεσης της Γερμανίας, όχι όμως στην παροχή σημαντικών αντισταθμίσεων για την κακή κατάσταση της οικονομίας στα νέα ομόσπονδα κρατίδια. Επιπλέον, δεν υπάρχει άμεση σχέση μεταξύ γεωγραφικής διαίρεσης και οικονομικών μειονεκτημάτων, δεδομένου ότι οι επιχειρήσεις στην πρώην ΛΔΓ δεν επλήγησαν από τη διαίρεση, αλλά πολύ περισσότερο από την άρση αυτής. Αιτία των μειονεκτημάτων της οικονομίας ήταν το σύστημα του κεντρικού σχεδιασμού που εφαρμοζόταν στην πρώην ΛΔΓ και όχι η διαίρεση της Γερμανίας.

Η έλλειψη κεφαλαίων κίνησης και εξοπλισμού είναι καταρχήν απόρροια του σοσιαλιστικού ιδιοκτησιακού καθεστώτος της ΛΔΓ και όχι της διαίρεσης της Γερμανίας.

Η Γερμανία υποστηρίζει την άποψη ότι υπάρχει μια άρρηκτη σχέση μεταξύ της απομόνωσης της πρώην ΛΔΓ και της δημιουργίας μιας κρατικοδιευθυνόμενης οικονομίας, καταστάσεις οι οποίες πρέπει να θεωρηθεί ότι εντάσσονται σε μια ενιαία εξέλιξη. Ωστόσο, θα μπορούσαν να εκφραστούν αμφιβολίες ως προς το αν οι ανεπάρκειες του κρατικοδιευθυνόμενου οικονομικού συστήματος συνέχισαν να ασκούν επιρροή και μετά από τη στιγμή που η ΛΔΓ έπαψε να υφίσταται. Τα οικονομικά μειονεκτήματα εξακολούθησαν να καθορίζονται από τη διαίρεση και ήταν προφανή σε όλα τα προβλήματα που καλύπτονται από το πρόγραμμα απόκτησης γαιών.

Στην άποψη αυτή πρέπει κατά πρώτον να αντιταχθεί ότι η σχετική διάταξη πρέπει να ερμηνευθεί υπό στενή έννοια. Πρόκειται απλώς για μια εξαίρεση από την αρχή της απαγόρευσης που περιλαμβάνεται στο άρθρο 92 παράγραφος 1.

Πριν από την επανένωση της Γερμανίας, το πεδίο εφαρμογής της διάταξης αυτής ήταν περιορισμένο στις περιοχές της παλαιάς Ομοσπονδιακής Δημοκρατίας οι οποίες, με τη διαίρεση της Γερμανίας, βρέθηκαν σε μειονεκτική θέση επειδή ευρίσκονταν κοντά στα γερμανογερμανικά σύνορα (μεθοριακές περιοχές και Δυτικό Βερολίνο). Μετά την επανένωση της Γερμανίας, η τήρηση της διάταξης αυτής θα μπορούσε να αφορά αποκλειστικά τη συμπερίληψη των περιοχών της πρώην ΛΔΓ οι οποίες ευρίσκονταν κοντά σ' αυτά τα τομεακά σύνορα.

Το γεγονός αυτό δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση λόγο για την επέκταση του κανόνα στη συνολική επικράτεια της πρώην ΛΔΓ. Εντούτοις, το υπό εξέταση πρόγραμμα απόκτησης γαιών είχε ως στόχο την παροχή κρατικών ενισχύσεων για την πώληση εκτάσεων στην συνολική επικράτεια της πρώην ΛΔΓ.

Εκτός αυτού, η Επιτροπή επισημαίνει ότι δεν είναι αποδεδειγμένο ότι υπάρχει αιτιώδης συνάφεια μεταξύ της διαίρεσης της Γερμανίας και των μειονεκτημάτων που παρατηρήθηκαν στην συνολική επικράτεια της πρώην ΛΔΓ. Είναι αναμφισβήτητο ότι η διαίρεση δημιούργησε προβλήματα, ιδιαιτέρως από την άποψη των υποδομών (διακοπή) και των αγορών (κατακερματισμός). Ωστόσο, μπορεί να υποτεθεί ότι τα προβλήματα αυτά έχουν σήμερα επιλυθεί. Τα οικονομικά προβλήματα που αντιμετωπίζει σήμερα η πρώην ΛΔΓ αποτελούν άμεση απόρροια του παλαιού οικονομικού και πολιτικού καθεστώτος (και όχι της διαίρεσης της Γερμανίας, ή στην καλύτερη περίπτωση επιπτώσεις της άρσης αυτής της διαίρεσης), δεδομένου ότι, στην πραγματικότητα, οφείλονται σε άλλες αιτίες που παρουσιάστηκαν αργότερα.

Για τους λόγους αυτούς, η Επιτροπή εμμένει στην πάγια πρακτική της, σύμφωνα με την οποία οι διατάξεις του άρθρου 92 παράγραφος 2 στοιχείο γ) δεν ισχύουν για όλη την επικράτεια της πρώην ΛΔΓ [1].

2. **Απαλλαγή σύμφωνα με το άρθρο 92 παράγραφος 3 στοιχείο α) της συνθήκης**

Σύμφωνα με το άρθρο 92 παράγραφος 3 στοιχείο α) της συνθήκης, δύναται να θεωρηθεί ότι συμβιβάζονται με την κοινή αγορά οι ενισχύσεις για την προώθηση της οικονομικής ανάπτυξης περιοχών, στις οποίες το βιοτικό επίπεδο είναι ασυνήθιστα χαμηλό σε σχέση με την Κοινότητα ως σύνολο. Όπως εξηγήθηκε ήδη με την κίνηση της διαδικασίας εξέταση [2], η διάταξη αυτή ρυθμίζει αποκλειστικά τις περιφερειακές ενισχύσεις προς όφελος των ιδιαίτερα μειονεκτικών περιοχών στην Κοινότητα. Τα μέτρα ενίσχυσης πρέπει να εφαρμόζονται στα πλαίσια ολοκληρωμένων και επικεντρωμένων προγραμμάτων περιφερειακής πολιτικής και ο στόχος τους είναι συνήθως η προαγωγή της διατομεακής σύστασης θέσεων απασχόλησης και η ενθάρρυνση των νέων επενδύσεων.

Από την άποψη αυτή, η Επιτροπή εμμένει στη γνώμη της ότι δεν έχει αποδειχθεί η παρουσία στοιχείων ενίσχυσης στα πλαίσια μιας περιφερειακής πολιτικής. Προς το παρόν, το πρόγραμμα απόκτησης γαιών ρυθμίζει μόνο τις μελλοντικές σχέσεις ιδιοκτησίας όσον αφορά εκτάσεις που στην πρώην ΛΔΓ αποτελούσαν «κρατική ιδιοκτησία». Δεν έχει δε αποδειχθεί ότι το πρόγραμμα έχει επηρεάσει την οικονομική ανάπτυξη ορισμένων περιφερειών.

Επιπλέον, δεν υπάρχει διασύνδεση του προγράμματος απόκτησης γαιών και των προαναφερθέντων οικονομικών προϋποθέσεων τις δικαιούχους επιχειρήσεις.

Το ερώτημα σε ποιο βαθμό η πώληση εκτάσεων σε χαμηλές τιμές σε νεοεγκαθιστάμενους γεωργούς και σε επιχειρήσεις που διαδέχθηκαν τους γεωργοπαραγωγικούς συνεταιρισμούς βελτίωσε το βιοτικό επίπεδο, ή

[1] SG(94) D/5981, σ. 2 (Verkehr Tettau/Bayern)· απόφαση της 14ης Απριλίου 1992 Potsdamer Platz (ΕΕ L 263 της 9.9.1992, σ. 15)· Opel-Eisenach (ΕΕ C 43 της 16.2.1993, σ. 14)· Carl-Zeiss-Jena (ΕΕ C 97 της 6.4.1993, σ. 77)· Rhone-Poulenc Rhotex (ΕΕ C 210 της 4.8.1993, σ. 11)· SST-GarnG (ΕΕ L 114 της 5.5.1994, σ. 21)· Volkswagen I (ΕΕ L 385 της 31.12.1994, σ. 1) και Deggendorf (ΕΕ L 386 της 31.12.1994, σ. 13).

[2] ΕΕ C 215 της 10.7.1998, σ. 15.

την κατάσταση στην αγορά εργασίας στα νέα ομόσπονδα κρατίδια παραμένει ανοικτό. Εντούτοις, αυτό αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση επιλεξιμότητας με βάση το άρθρο 92 παράγραφος 3 στοιχείο α) της συνθήκης.

Για τους λόγους αυτούς, η εξεταζόμενη εξαίρεση δεν ισχύει. Άλλωστε, ούτε οι γερμανικές αρχές, ούτε άλλοι ενδιαφερόμενοι την επικαλέσθηκαν στην περίπτωση αυτή.

3. **Απαλλαγή σύμφωνα με το άρθρο 92 παράγραφος 3 στοιχείο γ) της συνθήκης**

Σύμφωνα με το άρθρο 92 παράγραφος 3 στοιχείο γ) της συνθήκης δύνανται να εγκριθούν κρατικές ενισχύσεις για την προώθηση της ανάπτυξης ορισμένων οικονομικών δραστηριοτήτων ή οικονομικών περιοχών εφόσον δεν αλλοιώνουν τους όρους των συναλλαγών κατά τρόπο που αντίκειται προς το κοινό συμφέρον.

Κατά συνέπεια, το άρθρο 92 παράγραφος 3 στοιχείο γ) εφαρμόζεται ιδιαιτέρως για τις περιπτώσεις που οι εν λόγω ενισχύσεις μπορούν να συμβάλουν στην καταπολέμηση διαρθρωτικών αδυναμιών ορισμένων οικονομικών κλάδων ή περιοχών.

Σύμφωνα με τη νομοθεσία που ίσχυε τη στιγμή που τέθηκε σε εφαρμογή ο νόμος EALG, σύμφωνα με το άρθρο 35 παράγραφος 1 και το άρθρο 12 [1] παράγραφος 53 του κανονισμού (ΕΟΚ) αριθ. 2328/91 του Συμβουλίου, της 15ης Ιουλίου 1991, για τη βελτίωση της αποτελεσματικότητας των γεωργικών αρθρώσεων [2], η Επιτροπή μπορεί καταρχήν να θεωρήσει ότι οι ενισχύσεις για την αγορά γεωργικών εκτάσεων με τη μορφή επενδυτικών ενισχύσεων [3] συμβιβάζονται με την κοινή αγορά και να τις εγκρίνει, εφόσον το ποσοστό τους δεν υπερέβαινε το 35 % (ή 75 %) στις λιγότερο ευνοημένες περιοχές [4].

Όσον αφορά εν γένει τα μέτρα στο δασοκομικό τομέα, σύμφωνα με το άρθρο 8 παράγραφος 2 του κανονισμού (ΕΟΚ) αριθ. 2080/92 του Συμβουλίου, της 30ής Ιουνίου 1992, για τη θέσπιση κοινοτικού καθεστώτος ενισχύσεων των μέτρων για τα δάση στον τομέα της γεωργίας, τα κράτη μέλη μπορούν να χορηγούν ενισχύσεις υπό προϋποθέσεις διαφορετικές από αυτές που αναφέρονται στο εν λόγω άρθρο, ή το ποσό των οποίων υπερβαίνει τα όρια που αναφέρονται σ' αυτό, υπό τον όρο ότι τα εν λόγω μέτρα συμβιβάζονται με τα άρθρα 92, 93 και 94 της συνθήκης. Στον τομέα αυτό, η Επιτροπή συνηθίζει να μην προβάλλει αντιρρήσεις [5] σε ορισμένες περιπτώσεις παροχής επενδυτικών ενισχύσεων που ανέρχονται έως και στο 100 % του επιλέξιμου κόστους των μέτρων στον τομέα αυτό. Ωστόσο, η Επιτροπή επιθυμεί να προειδοποιήσει τους ενδιαφερόμενους ότι η πολιτική αυτή ενδέχεται να αλλάξει στο άμεσο μέλλον.

Στην προκειμένη περίπτωση, η πώληση δασικών εκτάσεων υπό ευνοϊκούς όρους πρέπει να θεωρηθεί ότι «παρεκκλίνει από τις προϋποθέσεις που περιλαμβάνει ο κανονισμός αυτός όσον αφορά την έγκριση ενισχύσεων».

Ωστόσο, για τις κρατικές ενισχύσεις — οποιουδήποτε είδους — δεν χορηγείται απαλλαγή σύμφωνα με το άρθρο 92 παράγραφος 3 της συνθήκης, εφόσον και στο βαθμό που επιφέρουν διακρίσεις και αντίκεινται στη συνθήκη.

Πριν να εξετασθεί το ερώτημα κατά πόσον τηρήθηκαν οι προαναφερθέντες ειδικοί κανόνες της Επιτροπής για τις ενισχύσεις που χορηγήθηκαν για την απόκτηση γεωργικών και δασικών εκτάσεων σε μειωμένες τιμές, η Επιτροπή πρέπει να εξετάσει κατά προτεραιότητα το ενδεχόμενο ύπαρξης διακρίσεων κατά την έννοια των σχετικών διατάξεων της συνθήκης.

3.1. *Διακρίσεις*

Με την κίνηση της διαδικασίας εξέτασης, η Επιτροπή εξέφρασε αμφιβολίες σχετικά με το αν η προϋπόθεση της εντοπιότητας των νεοεγκαθιστάμενων γεωργών, ή του 75 % των εταίρων νομικών προσώπων κατά την ημερομηνία αναφοράς της 3ης Οκτωβρίου 1990 συμβιβάζεται με τα σχετικά άρθρα της συνθήκης (εκτός άλλων, τα άρθρα 52 και 6 της συνθήκης). Η Επιτροπή υπέδειξε ότι τα άρθρα 52 έως 58 προβλέπουν την άρση του περιορισμού της επιτόπου εγκατάστασης. Αυτό ίσχυε για την ίδρυση ή τη συγκρότηση των κεντρικών γραφείων επιχειρήσεων, ή των θυγατρικών ή παραρτημάτων τους. Σύμφωνα με την τρέχουσα νομολογία του Δικαστηρίου των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων [6], η επίτευξη του οικονομικού στόχου μιας επιχείρησης καλύπτει και την αγορά ακινήτων [7]. Με την απαγόρευση των «περιορισμών της ελεύθερης εγκατάστασης υπηκόων ενός κράτους μέλους στην επικράτεια ενός άλλου κράτους μέλους» η διάταξη αυτή διασυνδέται σαφώς με την έννοια της υπηκοότητας [8] και απαγορεύει διακρίσεις για το λόγο αυτό. Η απαγόρευση δεν αφορά μόνο την άμεση αλλά και την κεκαλυμμένη

[1] Σημερινό άρθρο 12 παράγραφος 2 στοιχείο α) του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 950/97.

[2] Βλέπε κρατικές ενισχύσεις N 682/97, N 156/97, N 797/96 και N 940/96.

[3] Βλέπε κριτήρια στην ανακοίνωση της Επιτροπής του 1979, στο παράρτημα, σημείο 18, στοιχείο 9) (ΕΕ C 31 της 3.2.1979).

[4] Στα νέα ομόσπονδα κρατίδια, σχεδόν μισές από όλες τις περιοχές έχουν χαρακτηρισθεί ως μειονεκτικές, σύμφωνα με τα άρθρα 2 και 3 της οδηγίας 75/568/ΕΟΚ [τώρα παράρτημα III του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 950/97].

[5] Ενισχύσεις αριθ. N 567/97, N 752/96, N 750/96, N 646/96 και N 153/96.

[6] Υπόθεση 305/87, Επιτροπή κατά Ελληνικής Δημοκρατίας, Συλλογή 1989, σ. 1461 και επ.

[7] Βλέπε «Γενικό πρόγραμμα για την κατάργηση των περιορισμών όσον αφορά την ελευθερία εγκατάστασης» του 1962 (ΕΕ 2 της 15.1.1962, σ. 36/62).

[8] Σύμφωνα με το άρθρο 58, στην περίπτωση των νομικών προσώπων, οι εταιρείες που έχουν συσταθεί σύμφωνα με τη νομοθεσία ενός κράτους μέλους και έχουν την καταστατική τους έδρα, την κεντρική τους διοίκηση ή την κύρια εγκατάστασή τους εντός της Κοινότητας εξομοιώνονται με τα φυσικά πρόσωπα που είναι υπήκοοι αυτού τον κράτους μέλους.

διάκριση. Κεκαλυμμένη διάκριση για λόγους υπηκοότητας υφίσταται στην περίπτωση που «το κριτήριο διάκρισης οδηγεί στο ίδιο αποτέλεσμα όπως το κριτήριο της υπηκοότητας» [1], δηλαδή, σε περίπτωση που το αποτέλεσμα δεν είναι ένας διαφορισμός με βάση το κριτήριο της υπηκοότητας, αλλά με βάση κριτήρια τα οποία μπορούν να καλυφθούν μόνο από ιθαγενείς ή μόνο από ξένους (π.χ. όροι που έχουν σχέση με την καταγωγή ή τον τόπο κατοικίας).

Το άρθρο 54 παράγραφος 3 στοιχείο η) της συνθήκης προβλέπει περαιτέρω ότι η Επιτροπή εξασφαλίζει ότι η ελεύθερη εγκατάσταση δεν νοθεύεται με την χορήγηση ενισχύσεων από τα κράτη μέλη. Κατ' εφαρμογήν της διάταξης αυτής και με το γενικό πρόγραμμά του για την κατάργηση των περιορισμών της ελευθερίας εγκατάστασης του 1962 [2], το Συμβούλιο όρισε ότι πρέπει να καταργηθούν οι διατάξεις και οι πρακτικές οι οποίες, όσον αφορά τους ξένους υπηκόους, εξαιρούν, περιορίζουν ή επιβάλλουν όρους για την άσκηση δικαιωμάτων που σχετίζονται με την άσκηση ελεύθερου επαγγέλματος. Σ' αυτές τις διατάξεις ή πρακτικές συγκαταλέγονται και οι άμεσες ή έμμεσες κρατικές ενισχύσεις, όπως για παράδειγμα η επιχορήγηση της απόκτησης γαιών.

Με αυτή την απαγόρευση των περιορισμών της ελευθερίας εγκατάστασης, ο στόχος των άρθρων 52 έως 58 είναι, εκτός άλλων, η εξομοίωση των εν λόγω επιχειρήσεων με τις επιχειρήσεις που εδρεύουν στο κράτος υποδοχής. Ωστόσο, σύμφωνα με τη ρύθμιση αυτή, από το μέτρο μπορούν να επωφεληθούν μόνον οι επι τόπου εγκατεστημένοι, κατά την έννοια του άρθρου 3 παράγραφος 2 του νόμου περί αντιστάθμισης. Προκειμένου να μπορούν να επωφεληθούν από τη ρύθμιση αυτή, οι επιχειρήσεις που δεν είχαν την έδρα ή τις εγκαταστάσεις τους στα νέα ομόσπονδα κρατίδια θα έπρεπε να μετεγκατασταθούν στην περιοχή αυτή, ενώ το ίδιο θα έπρεπε να κάνουν και φυσικά πρόσωπα με τον κύριο τόπο κατοικίας τους. Εντούτοις, λόγω των πολιτικών και οικονομικών συνθηκών, την ημερομηνία αναφοράς της 3ης Οκτωβρίου 1990, αυτό ήταν πρακτικά αδύνατο να γίνει από άλλα κράτη μέλη. Κατά συνέπεια, ο νόμος αυτός προσφέρει σε φυσικά και νομικά πρόσωπα στα νέα ομόσπονδα κρατίδια ένα πλεονέκτημα σε σύγκριση με πρόσωπα τα οποία δεν είχαν καταχωρηθεί ως εγκατεστημένα ή ως κάτοικοι της Γερμανίας και, συνεπώς, ενδέχεται να παραβιάζει την απαγόρευση των διακρίσεων σύμφωνα με τα άρθρα 52 έως 58 της συνθήκης, όπως έκρινε το Δικαστήριο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων στην απόφασή του της 7ης Ιουλίου 1996 στην υπόθεση C-107/94 (Asscher) [3].

Μπορεί μεν οι πολίτες της Κοινότητας να ήταν σε θέση να αποδείξουν de jure ότι, κατά την ημερομηνία αναφοράς της 3ης Οκτωβρίου 1990, ο (κύριος) τόπος εγκατάστασής τους ήταν η εν λόγω περιοχή, ωστόσο, de facto, αυτό μπορούσε να αποδειχθεί σχεδόν μόνον από Γερμανούς υπηκόους — ιδιαιτέρως από εκείνους που κατοικούσαν προηγουμένως στα νέα ομόσπονδα κρατίδια.

Κατ' αυτόν τον τρόπο, η προϋπόθεση αυτή απέκλειε πρόσωπα τα οποία δεν πληρούσαν το κριτήριο της (κύριας) εγκατάστασης στην περιοχή της ΛΔΓ.

Παρ' όλα αυτά, παραπέμποντας την σχετική νομολογία του Δικαστηρίου των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων [4] η Επιτροπή παραδέχθηκε ότι κριτήρια διάκρισης, όπως ο τόπος εγκατάστασης, δεν επιφέρουν ανεπίτρεπτες έμμεσες διακρίσεις για λόγους υπηκοότητας, εφόσον τα κριτήρια αυτά (και κατ' αυτό τον τρόπο η διαφορετική μεταχείριση) μπορούν να δικαιολογηθούν αντικειμενικά.

Το κριτήριο «τόπος εγκατάστασης στις 3 Οκτωβρίου 1990» μπορεί να αιτιολογηθεί μόνον εφόσον είναι απαραίτητο και κατάλληλο για την επίτευξη του στόχου του νομοθέτη. Ένα τέτοιο μέτρο δεν είναι απαραίτητο όταν ο στόχος που επιδιώκεται από τον νομοθέτη μπορεί επίσης να επιτευχθεί με ένα παρεμφερές μέτρο, που είναι περισσότερο ήπιο, δηλαδή λιγότερο δραστικό.

Σύμφωνα με την ομοσπονδιακή κυβέρνηση «με την ημερομηνία αναφοράς της 3ης Οκτωβρίου 1990 (...) ο νομοθέτης είχε την πρόθεση να διασφαλίσει ότι τα πρόσωπα πού ενδιαφέρονταν να δραστηριοποιηθούν στον επιχειρηματικό χώρο τα οποία, ή οι οικογένειες των οποίων διέμεναν για δεκαετίες στη ΛΔΓ, θα μπορούσαν επίσης να επωφεληθούν από τα μέτρα για την κοινωνικώς αποδεκτή εξισορρόπηση της κατάστασης μεταξύ αυτών και των πρώην ιδιοκτητών».

Συνεπώς, ο στόχος ήταν να ληφθούν υπόψη και όσοι ενδιαφέρονταν να δραστηριοποιηθούν ως επιχειρηματίες, οι οποίοι ή οι οικογένειες των οποίων είχαν ζήσει και εργαστεί για πολλές δεκαετίες στη ΛΔΓ.

Η Γερμανία αιτιολόγησε τη συμπερίληψη της ομάδας αυτής προφασιζόμενη «επιτακτικούς λόγους για την εξασφάλιση μιας όσο το δυνατόν ευρύτερης κοινωνικής συνοχής». Έπρεπε να επιτευχθεί μία «κοινωνικώς αποδεκτή εξισορρόπηση». Έπρεπε να ληφθούν ιδιαιτέρως υπόψη «επιχειρηματίες οι οποίοι κατοικούσαν εδώ και αρκετό καιρό στην περιοχή». Ο νομοθέτης έπρεπε «να εξασφαλίσει και τη συμμετοχή των νεοεγκαθιστάμενων γεωργών κατά την αναδιάρθρωση των εκτάσεων αυτών, οι οποίες αποτελούσαν κρατική ιδιοκτησία στη ΛΔΓ».

(1) Απόφαση της 23ης Φεβρουαρίου 1994, Υπόθεση C-419/92, Scholz κατά Opera Universitaria, Συλλογή 1994, I-505, σημείο 7· απόφαση της 23ης Μαΐου 1996, Υπόθεση C-237/94, O'Flynn, Συλλογή 1996, I-2617, σημείο 17.
(2) ΕΕ 2 της 15.1.1962, σ. 36/62.
(3) Υπόθεση C-107/94, Asscher, Συλλογή 1996, σ. S. I-3089 και επ, σκέψεις 36 και επ.
(4) Απόφαση της 23ης Μαΐου 1996, Υπόθεση C-237/94, O'Flynn, Συλλογή 1996, σ. I-2617, σκέψεις 20, 21 απόφαση της 12ης Σεπτεμβρίου 1996. Υπόθεση C-278/94. Επιτροπή κατά του Βασιλείου τον Βελγίου, Συλλογή 1996, σ. I-4307, σκέψη 20.

Επ' αυτού η Επιτροπή τονίζει ρητά ότι αναγνωρίζει το στόχο των μέτρων. Η προσαρμογή των ανατολικογερμανικών ιδιοκτησιακών διαρθρώσεων στο νέο οικονομικό σύστημα αποτελεί έναν απολύτως νόμιμο στόχο του γερμανού νομοθέτη. Όντως, στα περισσότερα κράτη μέλη είχαν προωθηθεί μεταρρυθμίσεις οι οποίες επέτρεψαν σε γεωργούς να αποκτήσουν τις εκτάσεις που καλλιεργούν. Η Επιτροπή σέβεται τη συνεκτίμηση περιφερειακών δεσμών αυτού του είδους.

Ωστόσο, για την επίτευξη του στόχου αυτού δεν ήταν καθόλου απαραίτητο να ορισθεί η προϋπόθεση της επιτόπου εγκατάστασης στην ημερομηνία αναφοράς της 3ης Οκτωβρίου 1990. Συγκεκριμένα, νεοεγκαθιστάμενοι γεωργοί ή νομικά πρόσωπα, κατά την έννοια του άρθρου 3 παράγραφος 1 του νόμου περί αντιστάθμισης, μπορούσαν να συμμετάσχουν στο πρόγραμμα απόκτησης γαιών, εφόσον την 1η Οκτωβρίου 1996 είχαν μισθώσει για μεγάλο χρονικό διάστημα εκτάσεις που στο παρελθόν αποτελούσαν κρατική ιδιοκτησία και θα ιδιωτικοποιούντο από την Treuhand [1].

Κατά την πορεία της διαδικασίας εξέτασης, ορισμένοι ενδιαφερόμενοι επέστησαν ιδιαιτέρως την προσοχή της Επιτροπής στο γεγονός ότι οι μακροπρόθεσμες μισθώσεις είχαν συναφθεί στη συντριπτική τους πλειοψηφία με Ανατολικογερμανούς. Η Γερμανία αντέδρασε με αποφασιστικότητα και με εκτενή επιχειρηματολογία σε όλα τα ερωτήματα που τέθηκαν σε σχέση με το ενδεχόμενο διακρίσεων. Δεν αμφισβήτησε όμως τους ισχυρισμούς αυτούς, ούτε προσκόμμισε πειστικά στοιχεία για να τους αντικρούσει.

Συνεπώς, είναι σαφές ότι, στην πράξη, η επίτευξη του στόχου που επεδίωκε ο νομοθέτης δεν θα είχε παρεμποδισθεί εάν δεν επέμενε στον ορισμό της 3ης Οκτωβρίου 1990 ως ημερομηνία αναφοράς, ακόμη και αν αναγνωριστεί η νομιμότητα του στόχου αυτού (συμμετοχή των Ανατολικογερμανών στο πρόγραμμα απόκτησης γαιών).

Συνεπώς, στο βαθμό που το πρόγραμμα απόκτησης γεωργικών και δασικών εκτάσεων είναι διασυνδεδεμένο με την ημερομηνία αναφοράς της 3ης Οκτωβρίου 1990, η άποψη της Επιτροπής είναι ότι η εν λόγω προϋπόθεση δεν ήταν απαραίτητη και, συνεπώς, είναι αδικαιολόγητη.

Στο βαθμό που ο κανόνας της επιτόπου εγκατάστασης δεν διασυνδέεται με την προϋπόθεση της σύναψης μακροπρόθεσμου μισθωτήριου [2] ισχύουν τα ακόλουθα:

Σύμφωνα με την πάγια νομολογία του Δικαστηρίου των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, μπορεί να γίνει λόγος για διάκριση κατά παράβαση της συνθήκης όταν υπάρχει διαφορετική μεταχείριση συγκρίσιμων καταστάσεων ή ίση μεταχείριση διαφορετικών καταστάσεων [3].

Η ίση ή η διαφορετική μεταχείριση πρέπει να αιτιολογείται με βάση επιτακτικούς λόγους, οι οποίοι προκύπτουν από την ανάλογη περίπτωση.

Η Επιτροπή είχε ήδη παραδεχθεί ότι η προσαρμογή των ιδιοκτησιακών διαρθρώσεων στο νέο οικονομικό σύστημα αποτελεί κατά τη γνώμη της έναν απολύτως νόμιμο στόχο.

Η προσαρμογή των ιδιοκτησιακών διαρθρώσεων κατά τέτοιο τρόπο, ώστε εκείνοι οι οποίοι καλλιεργούσαν ήδη τις εκτάσεις που επρόκειτο να ιδιωτικοποιηθούν να έχουν τη δυνατότητα αγοράς κατά προτεραιότητα, θα μπορούσε — κατά βάση — να δικαιολογηθεί λόγω της ιδιαίτερα στενής σχέσης υποκειμένου-αντικειμένου (μισθωτές-μέλλοντες ιδιοκτήτες).

Παρ' όλα αυτά, η ημερομηνία της 3ης Οκτωβρίου 1990 δεν διασυνδέεται με την (μακρόχρονη) αγορμίσθωση.

Ενόψει όλων αυτών, ο —de facto και a priori— αποκλεισμός άλλων πολιτών της Κοινότητας είναι αδικαιολόγητος.

Από τα όσα αναφέρθηκαν σε σχέση με τους νεοεγκαθιστάμενους γεωργούς [4] προκύπτει σαφώς ότι το ενδεχόμενο διαφορετικής μεταχείρισης λόγω ζημιών πρέπει να θεωρηθεί επίσης αδικαιολόγητο: όπως ορθώς παρατηρήθηκε από ορισμένους ενδιαφερόμενους, οι νεοεγκαθιστάμενοι γεωργοί δεν υπέστησαν ποτέ απαλλοτριώσεις, έτσι όπως και οι ανταγωνιστές τους από τα άλλα κράτη μέλη. Αυτό διευκρινίστηκε από την Επιτροπή στην απόφαση για την κίνηση της διαδικασίας [5].

Για τους λόγους αυτούς, η Επιτροπή θεωρεί ότι δεν μπορεί να εξακριβωθεί η κατηγορία που διατυπώνει ένας ενδιαφερόμενος, σύμφωνα με την οποία είχε πρόθεση να «αποκλείσει» τους νεοεγκαθιστάμενους γεωργούς. Σύμφωνα με την αποστολή της, η Επιτροπή μεριμνά μόνο για την εφαρμογή των διατάξεων της συνθήκης. Κατά συνέπεια, η Επιτροπή εμμένει στην άποψη ότι, λόγω της αδικαιολόγητης, διαφορετικής μεταχείρισης κατηγοριών που συμμερίζονται καταρχήν τα ίδια συμφέροντα όσον αφορά την πρόσβαση στο πρόγραμμα για την απόκτηση γαιών υπό ευνοϊκούς όρους [ενδιαφερόμενους από την (Ανατολική) Γερμανία/τα άλλα κράτη μέλη], μπορεί να γίνει λόγος περί διακρίσεων, κατά παράβαση των άρθρων 52 έως 58 της συνθήκης.

(1) Με εξαίρεση την απόκτηση δασικών εκτάσεων από νεοεγκαθιστάμενους γεωργούς κατά την έννοια του άρθρου 3 παράγραφος 8 στοιχείο β) του νόμου περί αντιστάθμισης.

(2) Άρθρο 3, παράγραφος 8 στοιχείο β) του νόμου περί αντιστάθμισης.

(3) Π.χ. για την πρώτη κατηγορία: Federation Charbonniere de la Belgique/Haute Autorite, υπόθεση 8/55 και 9/55, Συλλογή 1955/56, σ. 297 και επ· και 331 και επ· Societe des Fonderies de Pont à Mousson, υπόθεση 14/59, Συλλογή 1958/59, σ. 465 και επ· Kühlhaus-Zentrum, υπόθεση 79/77, Συλλογή 1978, σ. 611 και επ· και για τη δεύτερη κατηγορία: Ιταλία κατά Επιτροπής, υπόθεση 13/63, Συλλογή 1963, σ. 357 και επ· Milac, υπόθεση 8/78, Συλλογή 1978, σ. 1721 enridania, υπόθεση 230/78, Συλλογή 1979, σ. 2749 και επ· Wagner, υπόθεση 8/82, Συλλογή 1983, σ. 371 και επ.

(4) Κεφάλαιο VI.3: Τα νομικά πρόσωπα δεν μπορούν να αποκτήσουν εκτάσεις σύμφωνα με το άρθρο 3, παράγραφος 8 στοιχείο β) του νόμου περί αντιστάθμισης.

(5) ΕΕ C 215 της 10.7.1998, σ. 18, κεφάλαιο IV σημείο 5 προτελευταία παράγραφος).

Όπως εξηγήθηκε εκτενώς στην απόφαση για την κίνηση της διαδιασίας εξέτασης, αυτή η έμμεση διάκριση αντίκειται και στο άρθρο 6 της συνθήκης[17].

Στην απόφαση αυτή, η Επιτροπή δεν απέκλεισε καταρχήν το ενδεχόμενο παράβασης του άρθρου 40 παράγραφος 3 της συνθήκης [1].

Έναντι αυτών, η Γερμανία παρατήρησε ορθώς ότι οι διατάξεις ισχύουν επίσης και για τα κράτη μέλη, όμως μόνο στο βαθμό που ενεργούν στα πλαίσια της κοινής οργάνωσης αγοράς.

Είναι όντως ορθό ότι η περίπτωση του προγράμματος απόκτησης γαιών αφορά ένα εθνικό μέτρο και όχι την προώθηση μιας κοινής οργάνωσης αγοράς [2]. Αυτός είναι και ο λόγος για τον οποίο το υπό εξέταση πρόγραμμα δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 40 παράγραφος 3 της συνθήκης. Επί της προβληματικής αυτής δεν υποβλήθηκαν περαιτέρω ουσιαστικές παρατηρήσεις.

Για τους λόγους αυτούς θεωρείται περιττό να γίνει περαιτέρω αναφορά στις πάμπολλες παρατηρήσεις ενδιαφερόμενων, σύμφωνα με τους οποίους δικαιούχοι του προγράμματος απόκτησης γαιών ήταν κατά κύριο λόγο οι επιχειρήσεις που διαδέχθηκαν τους γεωργοπαραγωγικούς συνεταιρισμούς, κατάσταση οποία θεωρήθηκε «αυθαίρετη, κοινωνικώς αδικαιολόγητη και εντελώς άδικη». Συνεπώς, η Επιτροπή δεν έχει την πρόθεση να σχολιάσει ούτε την κατηγορία σύμφωνα με την οποία υπήρχε μια πλήρης δυσαναλογία όσον αφορά την ομάδα των δικαιούχων, δεδομένου ότι, με το πρόγραμμα απόκτησης γαιών, εκείνοι που υπέστησαν τις συγκριτικά μικρότερες ζημίες έλαβαν μεγαλύτερες αποζημιώσεις σε σχέση με εκείνους που είχαν δεχθεί βαρύ πλήγμα με τις απαλλοτριώσεις. Οι κατηγορίες που απευθύνθηκαν προς την ομοσπονδιακή κυβέρνηση, η οποία και δεν τις αντέκρουσε, ότι η αμφισβητούμενη ρύθμιση δεν ήταν κατάλληλη για να διασφαλιστούν «οι υφιστάμενες κοινωνικές διαρθρώσεις» και ότι δεν σκέφτηκε καθόλου «τους ανθρώπους» στα νέα ομόσπονδα κρατίδια, αλλά μόνο τις περίπου 3 000 επιχειρήσεις που διαδέχθηκαν τους γεωργοπαραγωγικούς συνεταιρισμούς, δεν πρόκειται να σχολιαστούν από την Επιτροπή για τους λόγους που προαναφέρθηκαν.

Η Επιτροπή καταλήγει στο συμπέρασμα ότι οι ενισχύσεις που χορηγήθηκαν στα πρόσωπα που ήταν εγκατεστημένα στην περιοχή στις 3 Οκτωβρίου 1990 (νεοεγκαθιστάμενοι γεωργοί και νομικά πρόσωπα) αντίκεινται στα άρθρα 6 και 52 έως 58 της συνθήκης και, για το λόγο αυτό, κατά την έννοια των άρθρων 92, 93 και 94 δεν συμβιβάζονται με την κοινή αγορά.

Όσον αφορά, τέλος, την ημερομηνία αναφοράς της 1ης Οκτωβρίου 1996, η Επιτροπή παρατηρεί ότι η ημερομηνία αυτή δεν αποτέλεσε αντικείμενο αντιρρήσεων εκ μέρους των ενδιαφερόμενων, ούτε σχολιάστηκε από τις γερμανικές αρχές.

3.2. *Ένταση των ενισχύσεων*

Η Επιτροπή υποστηρίζει κατ' αρχάς ότι δεν μπόρεσε να βεβαιωθεί ότι, στο πλαίσιο του προγράμματος ενισχύσεων, τηρήθηκαν οπωσδήποτε τα όρια που είχε θέσει η ίδια.

Ήδη με βάση τη μέθοδο υπολογισμού που προτάθηκε από τη Γερμανία (κεφάλαιο II σημείο 9) προκύπτει ένα ποσοστό ενισχύσεων της τάξης του 29,2 % για την Ανατολική Γερμανία. Ακόμη και στην περίπτωση που η Επιτροπή θα αποδεχόταν ανεπιφύλακτα αυτή τη μέθοδο υπολογισμού, δεν πρόκειται παρά για μέσες τιμές.

Από τα στοιχεία της ομοσπονδιακής στατιστικής υπηρεσίας, τα οποία διαβιβάστηκαν από τις γερμανικές αρχές στην Επιτροπή με την επιστολή της 25ης Ιουλίου 1997, προκύπτει αδιαμφισβήτητα ότι υπάρχουν διακυμάνσεις προς τα επάνω (κατά μέσο όρο +8,7 % για το Βρανδεμβούργο) και προς τα κάτω (-7,8 % στο κρατίδιο MecklenbourgVorpommern), αναλόγως με το κρατίδιο. Με βάση παρόμοια όρια διακύμανσης των μέσων συντελεστών στα μεμονωμένα κρατίδια, ακόμη και με τη μέθοδο υπολογισμού που προτείνεται από τη Γερμανία, προκύπτει υπέρβαση του ορίου του 35 % για τις μη μειονεκτικές περιοχές σε ορισμένα ομόσπονδα κρατίδια. Δεδομένου ότι οι τιμές αυτές αντιπροσωπεύουν μόνο το μέσο όρο, για τα μεμονωμένα κρατίδια μπορεί σε ορισμένες περιπτώσεις να προκύψουν σημαντικές υπερβάσεις του ορίου του 35 % — πάντοτε με βάση τη νέα μέθοδο υπολογισμού που προτάθηκε.

Εκτός αυτού, υπάρχουν σοβαρές αμφιβολίες όσον αφορά την εγκυρότητα των μεθόδων υπολογισμού που προτάθηκαν από τη Γερμανία. Η Επιτροπή αναγνωρίζει μεν απερίφραστα ότι οι επιβαρύνσεις των υπό εξέταση γεωργικών εκτάσεων (εικοσαετής απαγόρευση μεταβίβασης της κυριότητας, δικαίωμα υπαναχώρησης στην περίπτωση μετατροπής σε οικοδομήσιμες εκτάσεις) είναι κατάλληλες για τη μερική μείωση της τρέχουσας αξίας των εκτάσεων αυτών. Όμως, το πρόβλημα των μεθόδων υπολογισμού που προτάθηκαν από τη Γερμανία είναι ότι, υποτίθεται ότι η αγορά γαιών υπό ευνοϊκούς όρους δεν προσφέρει καμία «υπεραξία» στο γεωργό κατά την εικοσαετή περίοδο απαγόρευσης μεταβίβασης της κυριότητας. Όπως όμως

[1] ΕΕ C 215 της 10.7.1998, σ. 17.
[2] ΔΕΚ — Graff, υπόθεση C-351/92. Συλλογή 1994, σ. I-3361, 3379 ΔΕΚ — Klensch και λοιποί κατά Λουξεμβούργου, υπόθεση 201/85 και 202/85, Συλλογή 1986, σ. 3477.

παρατηρήθηκε, πολύ ορθώς, από ορισμένους ενδιαφερόμενους, η προσωρινή απαγόρευση μεταβίβασης της κυριότητας, κατά κανόνα, «δεν ενοχλεί» όσους έχουν μισθώσει εκτάσεις για μεγάλο χρονικό διάστημα. Στην περίπτωση αυτή, λόγω της μακρόχρονης μίσθωσης, η πώληση των εκτάσεων αυτών στο ίδιο χρονικό διάστημα, κατά κανόνα, δεν είναι επιθυμητή ή απαραίτητη.

Συνεπώς, κατά τη γνώμη της Επιτροπής, θα ήταν ορθότερο να εκληφθεί καταρχήν ως βάση, σύμφωνα με την προαναφερθείσα επιστολή της Γερμανίας, ένα ισοδύναμο ενίσχυσης της τάξης του 55,5 % κατά μέσο όρο, ενδεχομένως μειωμένο με τους μέσους συντελεστές πώλησης ή υπαναχώρησης. Οι εν λόγω συντελεστές πώλησης, αντιστοίχως, υπαναχώρησης (δηλαδή ο μέσος όρος των πωλήσεων γεωργικών εκτάσεων εντός μιας εικοσαετίας, ή της μετατροπής σε οικοδομήσιμη έκταση) δεν γνωστοποιήθηκαν από τη Γερμανία.

Κατά συνέπεια, η Επιτροπή δεν διαθέτει καμία απόδειξη ότι τα ποσοστά ενίσχυσης που αναφέρονται από τη Γερμανία για τα μεμονωμένα κρατίδια (Βραδεμβούργο 64,2 %, Σαξωνία 61,9 %, Sachsen-Anhalt 61,3 %, Thóringen 59,4 %, Mecklenburg-Vorpommern 47,7 %), δεν υπερβαίνουν το όριο του 35 % που έθεσε η ίδια. Αυτός είναι ένας περαιτέρω λόγος, για τον οποίο, μέχρι στιγμής [1], δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι το πρόγραμμα για την απόκτηση γαιών συμβιβάζεται με την πολιτική της Επιτροπής όσον αφορά τα ανώτατα όρια έντασης.

Για τους λόγους αυτούς, η Επιτροπή δεν μπορεί να χορηγήσει απαλλαγή με βάση το άρθρο 92 παράγραφος 3 στοιχείο γ) της συνθήκης.

Δεδομένου ότι η εξεταζόμενη ρύθμιση δεν εξυπηρετεί κανέναν από τους προαναφερθέντες στόχους των άρθρων 92 παράγραφοι 2 [2] και 3 της συνθήκης, η Επιτροπή είναι υποχρεωμένη να καταλήξει στο συμπέρασμα ότι το μέτρο αυτό δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι συμβιβάζεται με την κοινή αγορά.

VIII

Τέλος, η Επιτροπή διαπιστώνει ότι η Γερμανία χορήγησε τις ενισχύσεις κατά παράβαση του άρθρου 93 παράγραφος 3 της συνθήκης.

Οποιεσδήποτε ενισχύσεις έχουν χορηγηθεί κατά παράβαση της νομοθεσίας πρέπει να επιστραφούν από τους παραλήπτες, προκειμένου να αποκατασταθεί η οικονομική κατάσταση η οποία θα υφίστατο χωρίς τις αμφισβητούμενες ενισχύσεις. Τα καταβληθέντα ποσά πρέπει να επιστραφούν σύμφωνα με τις διατάξεις και τις διαδικασίες της γερμανικής νομοθεσίας μαζί με τους τόκους από την ημέρα που χορηγήθηκαν και με βάση το συντελεστή αναφοράς που ορίστηκε κατά την αξιολόγηση των ρυθμίσεων για τη χορήγηση περιφερειακών ενισχύσεων.

Επιπλέον, η Γερμανία πρέπει να ζητήσει να της επιστραφούν οι ενισχύσεις που χορηγήθηκαν στο πλαίσιο του προγράμματος για την απόκτηση γαιών με βάση την επιτόπου εγκατάσταση στις 3 Οκτωβρίου 1990, ή που υπερβαίνουν το ανώτατο όριο έντασης του 35 % για τις γεωργικές εκτάσεις σε μη μειονεκτικές περιοχές, σύμφωνα με τις διατάξεις του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 950/97. Η Γερμανία πρέπει να γνωστοποιήσει στην Επιτροπή, εντός δύο μηνών από την κοινοποίηση της απόφασης αυτής, ποια μέτρα έχουν ληφθεί για συμμόρφωση προς αυτήν,

ΕΞΕΔΩΣΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΠΟΦΑΣΗ:

Άρθρο 1

Στο πρόγραμμα απόκτησης γαιών δυνάμει του άρθρου 3 του γερμανικού νόμου περί αντιστάθμισης δεν περιλαμβάνονται ενισχύσεις, εφόσον τα σχετικά μέτρα αφορούν αποκλειστικά τη χορήγηση αντισταθμιστικών παροχών για απαλλοτριώσεις ή παρεμβάσεις που είχαν παρόμοιες επιπτώσεις στο πλαίσιο της άσκησης κυριαρχικών δικαιωμάτων και εφόσον τα πλεονεκτήματα που παρέχονται είναι ίσα ή υπολείπονται των ζημιών που επέφεραν οι παρεμβάσεις αυτές.

Άρθρο 2

Οι ενισχύσεις συμβιβάζονται με την κοινή αγορά εφόσον δεν συνοδεύονται από την προϋπόθεση της επιτόπου εγκατάστασης στις 3 Οκτωβρίου 1990 και δεν υπερβαίνουν κατ' ανώτατο όριο το 35 % για γεωργικές εκτάσεις σε μη μειονεκτικές περιοχές, κατά την έννοια των διατάξεων του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 950/97.

Οι ενισχύσεις οι οποίες ήσαν συνδυασμένες με την προϋπόθεση της επιτόπου εγκατάστασης στις 3 Οκτωβρίου 1990, καθώς και οι ενισχύσεις το ύψος των οποίων υπερβαίνει το ανώτατο όριο του 35 % για γεωργικές εκτάσεις σε μη μειονεκτικές περιοχές, κατά την έννοια των διατάξεων του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 950/97, είναι ασυμβίβαστες με την κοινή αγορά.

Η Γερμανία οφείλει να καταργήσει τις ενισχύσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 2 και να πάψει πλέον να τις χορηγεί.

Άρθρο 3

Η Γερμανία αξιοί την επιστροφή, εντός δύο μηνών, των ενισχύσεων που έχουν χορηγηθεί σύμφωνα με το άρθρο 2 παράγραφος 2. Η επιστροφή των ποσών που έχουν χορηγηθεί γίνεται σύμφωνα με τις διαδικασίες και τις διατάξεις της γερμανικής νομοθεσίας και συμπεριλαμβάνει τους τόκους από τη στιγμή της χορήγησης των ενισχύσεων, σύμφωνα με το συντελεστή αναφοράς που είχε οριστεί κατά την αξιολόγηση των περιφερειακών ενισχύσεων.

Άρθρο 4

Εντός δύο μηνών από την κοινοποίηση της παρούσας απόφασης, η Γερμανία γνωστοποιεί στην Επιτροπή ποια μέτρα ελήφθησαν για να συμμορφωθεί προς την παρούσα απόφαση.

[1] Τα ανώτατα όρια ενισχύσεων για τις μειονεκτικές περιοχές (75 %) και για την απόκτηση δασικών εκτάσεων (100 %) τηρήθηκαν προφανώς.

[2] Συμπεριλαμβανομένης της απαλλαγής που προβλέπεται στο στοιχείο β) για άλλες έκτακτες περιστάσεις.

Άρθρο 5

Η παρούσα απόφαση απευθύνεται στην Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας.

Βρυξέλλες, 20 Ιανουαρίου 1999.

Για την Επιτροπή
Franz FISCHLER
Μέλος της Επιτροπής