ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΑ
F. G. JACOBS
της 27ης Απριλίου 1989 *

Κύριε πρόεδρε,
Κύριοι δικαστές,

1. Στην παρούσα υπόθεση, ζητείται από το Δικαστήριο να αποφανθεί επί της ερμηνείας της κοινοτικής νομοθεσίας περί ποσοστώσεων για το γάλα στο πλαίσιο διαφοράς μεταξύ ενός μισθωτή αγροτικού κτήματος και των γερμανικών αρχών η οποία αφορά την εφαρμογή ως προς τον εν λόγω μισθωτή του συστήματος καταβολής αποζημιώσεων για την οριστική εγκατάλειψη της παραγωγής γάλακτος (« σύστημα αποχωρούντων παραγωγών »). Μολονότι τα ερωτήματα που υποβλήθηκαν από το εθνικό δικαστήριο — τα οποία αφορούν την ερμηνεία του ορισμού της εννοίας « εκμετάλλευση » και τις συνέπειες της λήξεως της αγρομισθώσεως για την περαιτέρω εκμετάλλευση της οικείας ποσοστώσεως — φαίνονται να είναι ξερά και τεχνικά διατυπωμένα, υποδηλώνουν ορισμένα ζητήματα κάποιας σημασίας, όσον αφορά τα συμφέροντα εκμισθωτών και μισθωτών σε σχέση με τις ποσοστώσεις καθώς και με τη νομική φύση των ποσοστώσεων.

Η εφαρμοστέα νομοθεσία

2. Προκειμένου να κατανοηθούν τα ερωτήματα που υπέβαλε το εθνικό δικαστήριο και τα εμπεριεχόμενα σ' αυτά ζητήματα είναι αναγκαίο, καταρχάς, να εξετασθεί η σχετική κοινοτική και εθνική νομοθεσία.

3. Όπως είναι γενικά γνωστό, ο κανονισμός ΕΟΚ 856/84 (ΕΕ 1984, L 90, σ. 10), προκειμένου να περιορίσει τα πλεονάσματα της παραγωγής γάλακτος, τροποποίησε τον κανονισμό ΕΟΚ 804/68 περί κοινής οργανώσεως αγοράς στον τομέα του γάλακτος και των γαλακτοκομικών προϊόντων καθιερώνοντας συμπληρωματική εισφορά επιπλέον της εισφοράς συνυπευθυνότητας επί των παραδιδομένων ποσοτήτων γάλακτος ή ισοδυνάμου γάλακτος που υπερβαίνουν μία ποσότητα αναφοράς (ή ποσόστωση) που επρόκειτο να καθορισθεί. Οι γενικοί κανόνες για την εφαρμογή του συστήματος εισφορών θεσπίστηκαν με τον κανονισμό (ΕΟΚ) 857/84 του Συμβουλίου (ΕΕ 1984, L 90, σ. 13), όπως τροποποιήθηκε, ενώ οι λεπτομέρειες εφαρμογής του περιέχονται στον κανονισμό (ΕΟΚ) 1371/84 της Επιτροπής (ΕΕ 1984, L 132, σ. 11), όπως τροποποιήθηκε.

4. Για να επιτευχθεί η αναδιάρθρωση της γαλακτοκομικής παραγωγής, το άρθρο 4, παράγραφος 1, του κανονισμού ΕΟΚ 857/84 παρέχει στα κράτη μέλη τη δυνατότητα να χορηγήσουν αποζημίωση στους παραγωγούς που αναλαμβάνουν την υποχρέωση να εγκαταλείψουν οριστικά την παραγωγή γάλακτος. Κατά το άρθρο 4, παράγραφος 2, οι ποσότητες αναφοράς που αποδεσμεύονται με τον τρόπο αυτό πρέπει να προστίθενται, εφόσον υπάρχει ανάγκη, στην εφεδρική ποσότητα για να χορηγηθούν εκ νέου σε παραγωγούς, όταν συντρέχουν ειδικές περιπτώσεις.

5. Το άρθρο 7 του κανονισμού 857/84, όπως τροποποιήθηκε από τον κανονισμό ΕΟΚ 590/85 του Συμβουλίου (ΕΕ 1985, L 90, σ. 13)

* Γλώσσα του πρωτοτύπου: η αγγλική.

αφορά τη μεταβίβαση της ποσότητας αναφοράς σε περίπτωση αλλαγής του κυρίου ή του κατόχου εκμεταλλεύσως. Κατά το άρθρο 7, παράγραφος 1:

« Σε περίπτωση πώλησης εκμίσθωσης ή κληρονομικής μεταβίβασης [διαδοχής] μιας εκμετάλλευσης, η αντίστοιχη ποσότητα αναφοράς μεταβιβάζεται εν όλω η εν μέρει στον αγοραστή, το μισθωτή ή τον κληρονόμο σύμφωνα με τις λεπτομέρειες που θα καθοριστούν. »

Κατά το άρθρο 7, παράγραφος 4:

« Στην περίπτωση αγροτικών συμβολαίων που λήγουν, αν ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα παράτασης του συμβολαίου υπό ανάλογους όρους, τα κράτη μέλη μπορούν να προβλέψουν ότι η ποσότητα αναφοράς που αντιστοιχεί στην εκμετάλλευση η οποία είναι αντικείμενο του συμβολαίου, τίθεται εν όλω ή εν μέρει στη διάθεση του εξερχόμενου μισθωτή, εφόσον προτίθεται να συνεχίσει την παραγωγή γάλακτος.

... »

6. Το άρθρο 12 του κανονισμού 857/84 δίνει ορισμένους ορισμούς. Στο στοιχείο γ), ως « παραγωγός » ορίζεται

« ο κάτοχος γεωργικής εκμετάλλευσης, φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή ομάδα φυσικών ή νομικών προσώπων, η εκμετάλλευση των οποίων βρίσκεται στο γεωγραφικό έδαφος της Κοινότητας:

— που πωλεί γάλα ή άλλα γαλακτοκομικά προϊόντα άμεσα στον καταναλωτή,

— ή/και που παραδίδει στους αγοραστές ».

Στο στοιχείο δ), ως « εκμετάλλευση » ορίζεται

« το σύνολο των μονάδων παραγωγής που διαχειρίζεται ο παραγωγός και βρίσκονται στο γεωγραφικό έδαφος της Κοινότητας ».

7. Ο κανονισμός 1371/84 ρυθμίζει ειδικότερα, μεταξύ άλλων, το θέμα της μεταβιβάσεως της ποσότητας αναφοράς σε περίπτωση μεταβολής του κυρίου ή του κατόχου της εκμεταλλεύσεως. Κατά το άρθρο 5, σημείο 1:

« Σε περίπτωση πώλησης, εκμίσθωσης ή κληρονομικής μεταβίβασης [διαδοχής] μιας εκμετάλλευσης, η αντίστοιχη ποσότητα αναφοράς μεταβιβάζεται στον παραγωγό που αναλαμβάνει την εκμετάλλευση ».

Το άρθρο 5, σημείο 2, προβλέπει ότι σε περίπτωση μερικής μεταβιβάσεως μιας εκμεταλλεύσεως η αντίστοιχη ποσότητα αναφοράς κατανέμεται αναλογικά. Στο άρθρο 5, σημείο 3, ορίζεται ότι:

« Οι διατάξεις που αναφέρονται στα σημεία 1 και 2 εφαρμόζονται και στις άλλες περιπτώσεις μεταβίβασης που, σύμφωνα με τις διάφορες εθνικές ρυθμίσεις συνεπάγονται ανάλογες νομικές επιπτώσεις για τους παραγωγούς ».

Το άρθρο 5, σημείο 4, το οποίο προστέθηκε με τον κανονισμό ΕΟΚ 1043/85 της Επιτροπής

(ΕΕ 1985, L 112, σ. 18), αφορά, μεταξύ άλλων, την περίπτωση κατά την οποία ένα κράτος μέλος κάνει χρήση της παρεχομένης με το άρθρο 7, παράγραφος 4, του κανονισμού 857/84 ευχερείας να επιτρέψει στο μισθωτή κατά τη λήξη της μισθώσεως να διατηρήσει το σύνολο ή μέρος της αντίστοιχης ποσοστώσεως αναφοράς, προβλέπει δε κατά βάση ότι η μετά τη λήξη της μισθώσεως ποσότητα που τίθεται στη διάθεση του μισθωτή δεν πρέπει να είναι ανώτερη εκείνης που διέθετε πριν από τη λήξη της μισθώσεως.

8. Στο πλαίσιο της εφαρμογής του συστήματος συμπληρωματικής εισφοράς, η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας θέσπισε, μεταξύ άλλων, το νόμο περί χορηγήσεως αποζημιώσεως για την εγκατάλειψη της παραγωγής γάλακτος προοριζομένου για διάθεση στην αγορά (Gesetz über die Gewährung einer Vergütung für die Aufgabe der Milcherzeugung für den Markt), της 17ης Ιουλίου 1984, (BGBl. I, σ. 942) και τη σχετική εκτελεστική κανονιστική απόφαση της 20ής Ιουλίου 1984 (BGBl. I, σ. 1023) (που εφεξής θα αποκαλούνται από κοινού «γερμανικό σύστημα αποχωρούντων παραγωγών»). Κατά το άρθρο 3, της εκτελεστικής κανονιστικής αποφάσεως ο αιτών αποζημίωση, ο οποίος απαιτείται να είναι παραγωγός κατά την έννοια του άρθρου 12, στοιχείο γ), του κανονισμού 857/84, πρέπει να αναλάβει την υποχρέωση να διακόψει οριστικά την παραγωγή γάλακτος εντός εξαμήνου από της ημερομηνίας χορηγήσεως της αποζημιώσεως. Κατά το άρθρο 3, παράγραφος 2, της ίδιας αποφάσεως, ο αιτών που είναι μισθωτής «εκμεταλλεύσεως» κατά την έννοια του άρθρου 12, στοιχείο δ), του κανονισμού 857/84 πρέπει επιπλέον να προσκομίσει έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

Τα πραγματικά περιστατικά και τα ερωτήματα

9. Από τη Διάταξη περί παραπομπής και από το φάκελο της δικογραφίας προκύπτει ότι ο προσφεύγων της κυρίας δίκης Hubert Wachauf ήταν μισθωτής αγροκτήματος δυνάμει συμβάσεως αγρομισθώσεως που είχε συναφθεί αρχικά το 1959 μεταξύ των γονέων του και της κυρίας του αγροκτήματος, της Prinzessin zu Sayn-Wittgenstein. Το αγρόκτημα δεν είχε χρησιμοποιηθεί από την εκμισθώτρια για παραγωγή γάλακτος πριν από την εκμίσθωση και η σύμβαση δεν προέβλεπε ότι το μίσθιο έπρεπε να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό αυτόν. Ο Wachauf ήταν γαλακτοπαραγωγός και όλα τα μέσα που καθιστούσαν το αγρόκτημα κατάλληλο ειδικά για την παραγωγή γάλακτος, όπως οι αγελάδες και οι εγκαταστάσεις αρμέγματος, του ανήκαν και είχαν εισκομισθεί από αυτόν.

10. Η σύμβαση αγρομισθώσεως του Wachauf έληξε την 31η Ιανουαρίου 1983, αφού δε η εκμισθώτρια και το αρμόδιο δικαστήριο απέρριψαν το αίτημά του για παράταση της μισθώσεως, ο Wachauf αποχώρησε από το αγρόκτημα, προφανώς στις αρχές του 1985. Εν τω μεταξύ, ο κανονισμός (ΕΟΚ) 856/84 του Συμβουλίου είχε καθιερώσει το σύστημα της συμπληρωματικής εισφοράς με ισχύ από 2 Απριλίου 1984 και χορηγήθηκε στον Wachauf ορισμένη ποσότητα αναφοράς. Ο Wachauf ζήτησε να του καταβληθεί αποζημίωση για την οριστική εγκατάλειψη (της παραγωγής γάλακτος κατά τον προαναφερθέντα γερμανικό νόμο προσκομίζοντας και την έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας. Ωστόσο, η τελευταία ανεκάλεσε στη συνέχεια τη συναίνεση αυτή με την αιτιολογία ότι δεν είχε αντιληφθεί ότι η υπαγωγή του Wachauf στο εν λόγω σύστημα θα είχε ως συνέπεια να απωλεσθεί για το αγρόκτημα η χορηγηθείσα στον Wachauf ποσότητα αναφοράς. Κατόπιν αυτού, οι γερμανικές αρχές και συγκεκριμένα το Bundensamt für Ernährung und Forstwirtschaft (ομοσπονδιακή υπηρεσία διατροφής και δασικού πλούτου) ανεκάλεσαν την αρχική τους απόφαση περί αποδοχής του αιτήματος του Wachauf, με απόφαση της 14ης Σεπτεμβρίου 1984. Μετά την αποχώρηση του Wachauf από το αγρόκτημα, το τελευταίο εκμισθώθηκε σε έξι διαφορετικούς μισθωτές και η αντίστοιχη ποσότητα αναφοράς κατανεμήθηκε μεταξύ αυτών.

11. Ο Wachauf άσκησε προσφυγή κατά της αποφάσεως με την οποία απορρίφθηκε το αίτημά του να υπαχθεί στην ρύθμιση περί αποζημιώσεως. Στη Διάταξη περί παραπομπής, το εθνικό δικαστήριο ενώπιον του οποίου ασκήθηκε η προσφυγή, ήτοι το Verwaltungsgericht (διοικητικό δικαστήριο) της Φρανκφούρτης, εκθέτει ότι αμφιβάλλει αν ο Wachauf μπορεί να θεωρηθεί μισθωτής «εκμεταλλεύσεως» κατά την έννοια του άρθρου 12, στοιχείο δ), του κανονισμού 857/84, ενόψει του ότι κατά το χρόνο συνάψεως της συμβάσεως μισθώσεως το αγρόκτημα δεν ήταν ειδικά προορισμένο ή κατάλληλο για την παραγωγή γάλακτος και ότι όλα τα στοιχεία που το καθιστούσαν κατάλληλο για το σκοπό αυτό είχαν εισκομισθεί από τον Wachauf και ανήκαν σ' αυτόν και όχι στην εκμισθώτρια. Αν, ωστόσο, ένα τέτοιο αγρόκτημα πρέπει να θεωρηθεί ως «εκμετάλλευση» με συνέπεια να απαιτείται η συναίνεση του ιδιοκτήτη, εγείρονται, κατά την άποψη του παραπέμποντος δικαστηρίου αμφιβολίες ως προς τη συνταγματικότητα της διατάξεως του εθνικού συστήματος αποζημιώσεων που απαιτεί τη συναίνεση του εκμισθωτή. Το δικαστήριο θεωρεί ότι, καταρχήν, δεν υφίσταται αντικειμενικός λόγος που να δικαιολογεί τη διαφορετική μεταχείριση των παραγωγών ανάλογα με το αν είναι κύριοι ή μισθωτές της οικείας εκμεταλλεύσεως. Προσθέτει δε ότι, αν η κοινοτική νομοθεσία επιβάλλει πράγματι να αποδίδεται η ποσότητα αναφοράς στον εκμισθωτή μαζί με τη γη κατά τη λήξη της μισθώσεως, τότε θα μπορούσε να γίνει δεκτό ότι δικαιολογείται αντικειμενικά το να απαιτείται η συναίνεση του κυρίου, επειδή έτσι προστατεύονται τα νόμιμα συμφέροντά του. Το εθνικό δικαστήριο, πάντως, έχει αμφιβολίες ως προς το αν μπορεί να γίνει δεκτό ότι η κοινοτική νομοθεσία επιβάλλει την απόδοση της ποσόστωσης αναφοράς σε περιπτώσεις όπως η παρούσα, αφού αυτό θα στερούσε το μισθωτή του προϊόντος της εργασίας του και θα ισοδυναμούσε με αντίθετη προς το Σύνταγμα απαλλοτρίωση χωρίς καταβολή αποζημιώσεως.

12. Επειδή το εθνικό δικαστήριο είχε αμφιβολίες σχετικά με τον ορισμό της «εκμεταλλεύσεως» και τους κανόνες περί μεταβιβάσεως των ποσοστώσεων, υπέβαλε στο Δικαστήριο τα ακόλουθα ερωτήματα:

1) Αποτελεί εκμετάλλευση κατά την έννοια του άρθρου 12, στοιχείο δ), του κανονισμού ΕΟΚ 857/84 του Συμβουλίου, της 31ης Μαρτίου 1984 (ΕΕ L 90 της 1.4.1984, σ. 13), το σύνολο γεωργικών μονάδων παραγωγής στο οποίο δεν υπάρχουν ούτε αγελάδες γαλακτοπαραγωγής ούτε οι τεχνικές εγκαταστάσεις (π. χ. εγκαταστάσεις αρμέγματος) που είναι αναγκαίες αποκλειστικά και μόνο για την παραγωγή γάλακτος;

2) Συνιστά η απόδοση του μισθίου, μετά τη λήξη της αγρομισθώσεως, μία κατά την έννοια του άρθρου 5, σημείο 3, του κανονισμού ΕΟΚ 1371/84 της Επιτροπής, της 16ης Μαΐου 1984 (ΕΕ L 132 της 18.5.1984, σ. 11), ανάλογη — από απόψεως εννόμων συνεπειών — περίπτωση, αν το μίσθιο αποτελεί γεωργική εκμετάλλευση χωρίς αγελάδες γαλακτοπαραγωγής και χωρίς τις εγκαταστάσεις που είναι αναγκαίες αποκλειστικά και μόνο για την παραγωγή γάλακτος (π.χ. εγκαταστάσεις αρμέγματος), η δε σύμβαση αγρομισθώσεως δεν προέβλεπε καμία υποχρέωση του αγρομισθωτή για παραγωγή γάλακτος;»

Η διατύπωση των ερωτημάτων

13. Από τα πραγματικά περιστατικά και τη συλλογιστική του εθνικού δικαστηρίου που συνοψίσθηκαν ανωτέρω προκύπτει ότι εκείνο που απασχολεί κυρίως το εν λόγω δικαστήριο είναι αν ένα συγκεκριμένο είδος μισθωμένου αγροκτήματος, ήτοι ένα αγρόκτημα το οποίο μισθώθηκε πριν από τη θέσπιση ποσοστώσεων για το γάλα και το οποίο, όταν συνήφθη η

σχετική σύμβαση, δεν ήταν ειδικά προσαρμοσμένο, εξοπλισμένο ή προορισμένο για γαλακτοπαραγωγή, καλύπτεται από τον ορισμό της εννοίας της « εκμεταλλεύσεως » που δίδεται στον κανονισμό 857/84. Το εθνικό δικαστήριο ερωτά επίσης αν, κατά το άρθρο 5, σημείο 3, του κανονισμού 1371/84, η λήξη της μισθώσεως ενός τέτοιου αγροκτήματος συνεπάγεται τη μεταβίβαση της αντίστοιχης ποσοστώσεως αναφοράς στον κύριο ή τον επόμενο μισθωτή του αγροκτήματος.

14. Κατά την άποψή μου, τα ερωτήματα του εθνικού δικαστηρίου είναι διατυπωμένα ευρύτερα από όσο χρειάζεται για την επίλυση των ανωτέρω ζητημάτων. Προτείνω, επομένως, να αναδιαμορφωθούν τα ερωτήματα κατά τρόπο κάπως στενότερο και πιο συγκεκριμένο, ως εξής:

« 1) Συνιστά μία γεωργική μονάδα παραγωγής μισθωμένη βάσει συμβάσεως συναφθείσας πριν από τη θέση σε ισχύ του κανονισμού 856/84 του Συμβουλίου « εκμετάλλευση » κατά την έννοια του άρθρου 12, στοιχείο δ), του κανονισμού 857/84, όταν η εν λόγω μονάδα παραγωγής, κατά το χρόνο συνάψεως της συμβάσεως μισθώσεως, δεν περιελάμβανε ούτε αγελάδες γαλακτοπαραγωγής ούτε εγκαταστάσεις (π. χ. αρμέγματος) που μπορούν να χρησιμοποιηθούν μόνο για την παραγωγή γάλακτος, η δε σύμβαση μισθώσεως δεν προέβλεπε υποχρέωση του μισθωτή να επιδοθεί στη γαλακτοπαραγωγή;

2) Έχει το άρθρο 5, σημείο 3, του κανονισμού 1371/84 της Επιτροπής την έννοια ότι η απόδοση μισθωμένης γεωργικής μονάδας παραγωγής κατά τη λήξη μισθώσεως συναφθείσας πριν από τη θέση σε ισχύ του κανονισμού 856/84 του Συμβουλίου αποτελεί περίπτωση συνεπαγόμενη « ανάλογες νομικές επιπτώσεις » κατά την έννοια της διατάξεως αυτής, όταν η εν λόγω γεωργική μονάδα παραγωγής, κατά το χρόνο συνάψεως της συμβάσεως μισθώσεως, δεν περιελάμβανε ούτε αγελάδες γαλακτοπαραγωγής ούτε εγκαταστάσεις που μπορούν να χρησιμοποιηθούν μόνο για την παραγωγή γάλακτος και όταν η σύμβαση μισθώσεως δεν προέβλεπε υποχρέωση του μισθωτή να επιδοθεί στη γαλακτοπαραγωγή; »

Το πρώτο ερώτημα

15. Κατά τη γνώμη μου, στο ερώτημα αυτό πρέπει να δοθεί καταφατική απάντηση. Ο ορισμός της εννοίας « εκμετάλλευση » είναι ευρύτατος: « το σύνολο των μονάδων παραγωγής που διαχειρίζεται ο παραγωγός και βρίσκονται στο γεωγραφικό έδαφος της Κοινότητας ». Το γεγονός ότι στον ορισμό αυτόν χρησιμοποιείται ο όρος « παραγωγός », ο οποίος ορίζεται στο άρθρο 12, στοιχείο γ), ως πρόσωπο η εκμετάλλευση του οποίου βρίσκεται εντός της Κοινότητας και το οποίο « πωλεί γάλα ή άλλα γαλακτοκομικά προϊόντα άμεσα στον καταναλωτή ή/και που παραδίδει στους αγοραστές », δείχνει ότι για να καλύπτεται από τον ανωτέρω ορισμό ένα αγρόκτημα πρέπει να έχει ως αντικείμενο την παραγωγή γάλακτος, ασφαλώς δε, ελλείψει τέτοιας παραγωγής, δεν θα υπήρχε και ποσόστωση αναφοράς δεκτική χρησιμοποιήσεως. Ωστόσο, τίποτα δεν προκύπτει από τη διατύπωση του εν λόγω ορισμού που να εξαιρεί από αυτόν ένα μισθωμένο αγρόκτημα σαν αυτό που περιγράφεται στο ανωτέρω ερώτημα.

16. Περαιτέρω, όπως επισημαίνεται στις γραπτές παρατηρήσεις που κατέθεσε η κυβέρνηση του Ηνωμένου Βασιλείου, ο ορισμός της « εκμεταλλεύσεως » στο άρθρο 12, στοιχείο δ), του κανονισμού 857/84 δόθηκε χάριν της εφαρμογής των κανόνων περί μεταβιβάσεως των ποσοστώσεων του άρθρου 7 του ιδίου κανονισμού και του άρθρου 5 του κανονισμού 1371/84, η σημασία δε του ορισμού αυτού ενόψει των σκοπών της κοινοτικής νομοθεσίας έγκειται στις συνέπειές του ως προς την εφαρ-

μογή των κανόνων αυτών. Επομένως, το αντικείμενο του πρώτου ερωτήματος κατ' ουσίαν ταυτίζεται με αυτό του δευτέρου, συνίσταται δε στο να διευκρινισθεί αν ο μισθωτής αγροκτήματος, το οποίο, όταν εκμισθώθηκε, δεν προοριζόταν ούτε είχε προσαρμοσθεί ειδικά για την παραγωγή γάλακτος, μπορεί να θεωρηθεί ότι μίσθωσε αγρόκτημα επί του οποίου εφαρμόζονται οι κανόνες περί μεταβιβάσεως των ποσοστώσεων αναφοράς. Όπως θα καταδείξω στη συνέχεια, δεν φαίνεται να υπάρχει λόγος για τη μη εφαρμογή των κανόνων περί μεταβιβάσεως στην περίπτωση ενός τέτοιου αγροκτήματος, κατά συνέπεια δε το εν λόγω αγρόκτημα πρέπει να συνιστά « εκμετάλλευση » ενόψει της εφαρμογής του άρθρου 12, στοιχείο δ).

17. Θα προσθέσω μία ακόμη παρατήρηση σχετικά με τον ορισμό της « εκμεταλλεύσεως ». Στις γραπτές και προφορικές παρατηρήσεις τους, και το Bundesamt και η Επιτροπή και η κυβέρνηση του Ηνωμένου Βασιλείου εκφράζουν την ανησυχία τους ενόψει της θέσεως που νομίζουν ότι λαμβάνει το εθνικό δικαστήριο, σύμφωνα με την οποία, για να θεωρηθεί ένα αγρόκτημα « εκμετάλλευση » στο πλαίσιο του άρθρου 12, στοιχείο δ), πρέπει να είναι κατάλληλα εξοπλισμένο και να χρησιμοποιείται άμεσα και αποκλειστικά για γαλακτοπαραγωγή ή να είναι προορισμένο, δυνάμει, παραδείγματος χάριν, ρήτρας συμβάσεως αγρομισθώσεως, για τέτοια άμεση και αποκλειστική χρήση. Στις παρατηρήσεις τονίζεται ότι ένας τέτοιος ορισμός της « εκμεταλλεύσεως » θα απέκλειε έναν πολύ σημαντικό αριθμό μικτών αγροτικών εκμεταλλεύσεων, όπου η παραγωγή γάλακτος συνδυάζεται με την καλλιέργεια της γης και άλλες γεωργικές δραστηριότητες. Η άποψή μου, όσον αφορά τη συλλογιστική του, είναι ότι το εθνικό δικαστήριο δεν είχε την πρόθεση να διατυπώσει τόσο ευρείας εκτάσεως θέση, αλλά ενδιαφέρεται κυρίως για το καθεστώς μιας συγκεκριμένης μόνο κατηγορίας μισθωμένων αγροκτημάτων. Θα προσθέσω, ωστόσο, για λόγους πληρότητας, ότι, ενόψει της διατυπώσεως και του σκοπού του, ο ορισμός της « εκμεταλλεύσεως » στο άρθρο 12, στοιχείο δ), του κανονισμού 857/84 ασφαλώς καλύπτει τη μικτή εκμετάλλευση, υπό τον όρο, βέβαια, ότι αυτή έχει ως αντικείμενο, μεταξύ άλλων, και την παραγωγή γάλακτος.

Το δεύτερο ερώτημα

18. Το εθνικό δικαστήριο φρονεί ότι η κατά τη λήξη της μισθώσεως απόδοση αγροκτήματος το οποίο, κατά το χρόνο συνάψεως της συμβάσεως μισθώσεως, δεν αποτελούσε εκμετάλλευση παραγωγής γάλακτος δεν μπορεί να θεωρηθεί ως περίπτωση ανάλογη της παραδόσεως στο μισθωτή, δυνάμει συμβάσεως μισθώσεως, εκμεταλλεύσεως παραγωγής γάλακτος στην οποία ανήκει ήδη ορισμένη ποσόστωση αναφοράς: στην τελευταία αυτή περίπτωση, ο εκμισθωτής ο οποίος επέτυχε τη χορήγηση της ποσόστωσης αναφοράς χάρη στις προσπάθειές του εξακολουθεί να απολαμβάνει τη σχετική με την ποσόστωση ωφέλεια εισπράττοντας το μίσθωμα, ενώ, στην πρώτη περίπτωση, ο μισθωτής, κατά τη λήξη της μισθώσεως χάνει, ελλείψει διατάξεως που να προβλέπει την καταβολή αποζημιώσεως, τα οφέλη εκ της ποσοστώσεως που έχει « κερδίσει » χάρη στις προσπάθειές του. Μολονότι δεν αναφέρεται ρητά στη Διάταξη περί παραπομπής, συνάγεται λογικά από τη συλλογιστική του δικαστηρίου ότι σε περιπτώσεις σαν την υπό κρίση η ποσόστωση δεν αποδίδεται μαζί με τη γη στον ιδιοκτήτη, αλλά παραμένει, προφανώς, στο μισθωτή.

19. Δεν νομίζω ότι μπορεί να γίνει δεκτή η ανωτέρω συλλογιστική. Το άρθρο 5, σημείο 3, του κανονισμού 1371/84 απαιτεί τη σύγκριση δύο νομικών συναλλαγών — εν προκειμένω, της συνάψεως και της λήξεως συμβάσεως μισθώσεως — προκειμένου να κριθεί αν οι εν λόγω δύο συναλλαγές, αυτές καθεαυτές και χωρίς να λαμβάνονται υπόψη άλλα στοιχεία, είναι δυνατόν να θεωρηθεί ότι συνεπάγονται ανάλογες έννομες συνέπειες για τους παραγωγούς. Ο χαρακτήρας της εκμεταλλεύσεως κατά το χρόνο συνάψεως της συμβάσεως μισθώσεως, καθώς και το ζήτημα περί του ποιος μεταξύ πλειόνων παραγωγών μπορεί να θεωρηθεί ότι έχει επικρατέστερο δικαίωμα επί της ποσοστώσεως δεν έχουν ουσιώδη σχέση με τη σύγκριση αυτή. Με βάση τη θεώρηση αυτή του θέματος, οι έννομες συνέπειες της αποδόσεως του μισθίου πρέπει να θεωρηθεί ότι ταυτί-

ζονται κατ' ουσία με εκείνες της συνάψεως της σχετικής συμβάσεως, που είναι η «μεταβίβαση» του μισθίου από τον ένα συμβαλλόμενο στον άλλον.

20. Περαιτέρω, η υιοθέτηση της απόψεως του εθνικού δικαστηρίου θα οδηγούσε σε ουσιώδη παραβίαση της αρχής — που διατυπώνεται στο άρθρο 7 του κανονισμού 857/84 και στο άρθρο 5 του κανονισμού 1371/84 — κατά την οποία η ποσόστωση παρακολουθεί την αντίστοιχη έκταση γης που μεταβιβάζεται, αφού, όπως αναφέρεται στις γραπτές παρατηρήσεις της Επιτροπής, του Ηνωμένου Βασιλείου και του καθού της κυρίας δίκης, αποτελεί κοινή πρακτική σε ορισμένα κράτη μέλη οι μισθωτές να μισθώνουν μόνο τη γη και τα κτίρια και να εισκομίζουν οι ίδιοι τα γαλακτοφόρα ζώα και τον εξοπλισμό για την παραγωγή γάλακτος. Η άποψη του εθνικού δικαστηρίου δεν συμβιβάζεται επίσης με τις ειδικές διατάξεις της σχετικής νομοθεσίας — ήτοι το άρθρο 7, παράγραφος 4, του κανονισμού 857/84 και το άρθρο 5, σημείο 4, του κανονισμού 1371/84 — οι οποίες, κατά παρέκκλιση από την αρχή ότι η ποσόστωση παρακολουθεί την γη, επιτρέπουν στα κράτη μέλη να προβλέψουν, για μία στενά καθοριζόμενη κατηγορία περιπτώσεων, ότι οι αποχωρούντες μισθωτές μπορούν να διατηρήσουν το σύνολο ή μέρος της ποσοστώσεως, αν προτίθενται να συνεχίσουν τη γαλακτοκομική παραγωγή. Τυχόν υιοθέτηση της απόψεως του εθνικού δικαστηρίου θα μπορούσε να έχει ως αποτέλεσμα την αναγνώριση του δικαιώματος διατηρήσεως σε πολύ μεγάλο αριθμό αποχωρούντων μισθωτών, χωρίς παράλληλη εκ μέρους τους ανάληψη της υποχρεώσεως να συνεχίσουν να επιδίδονται στην παραγωγή γάλακτος. Επομένως, προτείνω να δοθεί καταφατική απάντηση και στο δεύτερο ερώτημα.

Τα υποδηλούμενα ζητούμενα

21. Το εθνικό δικαστήριο φρονεί ότι, αν δοθεί καταφατική απάντηση στα υποβληθέντα προδικαστικά ερωτήματα, τίθεται ζήτημα ως προς το αν ο κανόνας κατά τον οποίο απαιτείται η συναίνεση του ιδιοκτήτη για την υπαγωγή του μισθωτή στο γερμανικό σύστημα των αποχωρούντων παραγωγών και ο κανόνας κατά τον οποίο κατά τη λήξη της μισθώσεως η οικεία ποσόστωση αποδίδεται στον κτηματία μαζί με την αντίστοιχη γη συμβιβάζονται με τις συνταγματικές εγγυήσεις της ισότητας και της προστασίας της ατομικής ιδιοκτησίας. Ο προβληματισμός του εθνικού δικαστηρίου ως προς τη συνταγματικότητα των εν λόγω κανόνων φαίνεται να πηγάζει από την πεποίθησή του ότι ενδέχεται να υπάρχουν περιπτώσεις κατά τις οποίες η χορήγηση ποσοστώσεως υπέρ μιας εκμεταλλεύσεως οφείλεται στις προσπάθειες του μισθωτή και όχι του ιδιοκτήτη και ότι σε τέτοιες περιπτώσεις θα ήταν ανεπιεικές να μπορεί ο ιδιοκτήτης, άνευ ετέρου, να προβάλλει βέτο ως προς την υπαγωγή του μισθωτή στο σύστημα των αποχωρούντων παραγωγών και να απολαμβάνει αυτός, κατά τη λήξη της μισθώσεως, όλα τα οφέλη εκ της ποσοστώσεως αποκλειομένου του μισθωτή.

22. Συμφωνώ με την άποψη του εθνικού δικαστηρίου ότι είναι πιθανό να υπάρχουν περιπτώσεις στις οποίες είναι αναγκαίο να λαμβάνεται υπόψη το συμφέρον του μισθωτή ως προς την ποσόστωση. Όπως τονίζει η Επιτροπή στις γραπτές παρατηρήσεις της, η κοινοτική νομοθεσία σε μεγάλο βαθμό σιωπά, όσον αφορά το θέμα των συμφερόντων του κτηματία και του μισθωτή αντίστοιχα, αφήνοντας έτσι στα κράτη μέλη το έργο της αναγκαίας εξισορροπήσεως. Είναι λογικό να αφήνεται το έργο αυτό στις εθνικές αρχές, δεδομένων των διαφορών των εθνικών νομοθεσιών και των εκτελεστικών διατάξεων, καθώς και των διαφορετικών περιστάσεων που αφορούν κάθε μεμονωμένο παραγωγό. Αυτό, ωστόσο, δεν σημαίνει, κατά τη γνώμη μου, ότι το κοινοτικό δίκαιο δεν μπορεί να συμβάλει καθόλου στην επίλυση του προβλήματος. Συγκεκριμένα, το Δικαστήριο τόνισε, στις συνεκδικασθείσες υποθέσεις 201 και 202/85, Klensch κατά Υφυ-

πουργού, Συλλογή 1986, σ. 3477, ότι η απαγόρευση των διακρίσεων που έχει θεσπισθεί με το άρθρο 40, παράγραφος 3, της Συνθήκης αφορά όλα τα σχετικά με την κοινή οργάνωση των γεωργικών αγορών μέτρα, ανεξάρτητα από την αρχή που τα θεσπίζει· συνεπώς, δεσμεύει επίσης τα κράτη μέλη όταν αυτά θέτουν σε εφαρμογή μία κοινή οργάνωση και αποκλείει τη θέσπιση εθνικών μέτρων εφαρμογής που έχουν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία διακρίσεων μεταξύ των παραγωγών.

Περαιτέρω, θεωρώ ότι τα κράτη μέλη οφείλουν επίσης, όταν εφαρμόζουν το κοινοτικό δίκαιο, να ενεργούν σύμφωνα με την αρχή του σεβασμού του δικαιώματος της ιδιοκτησίας το οποίο, όπως έχει αναγνωρίσει το Δικαστήριο (βλέπε παραδείγματος χάριν, υπόθεση 44/79 Hauer κατά Land Rheinland-Pfalz, ECR 1979, σ. 3727), προστατεύεται στην κοινοτική έννομη τάξη σύμφωνα με τις αρχές που είναι κοινές στα συντάγματα των κρατών μελών και οι οποίες αντανακλώνται επίσης στο άρθρο 1 του πρώτου πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Συμβάσεως για την Προάσπιση των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων. Μολονότι η μέχρι τούδε νομολογία του Δικαστηρίου αναφέρεται μόνο στην προστασία της ιδιοκτησίας από τον ίδιο τον κοινοτικό νομοθέτη, πρέπει, κατά τη γνώμη μου, να εφαρμόζονται οι ίδιες αρχές και κατά την εφαρμογή του κοινοτικού δικαίου από τα κράτη μέλη, αφού είναι κατ' εμέ αυτονόητο ότι, όταν τα κράτη μέλη ενεργούν επί τη βάσει αρμοδιοτήτων που τους απονέμει το κοινοτικό δίκαιο, υπόκεινται σε κάθε περίπτωση κατά την οποία πρόκειται για την εφαρμογή της αρχής της προστασίας των θεμελιωδών δικαιωμάτων στους ίδιους περιορισμούς με τον κοινοτικό νομοθέτη.

23. Θα ασχοληθώ διαδοχικά με τις δύο αυτές αρχές ξεκινώντας από την αρχή της απαγορεύσεως των διακρίσεων η οποία, κατά τη γνώμη μου, πρέπει να ληφθεί υπόψη κατά την εξέταση του ζητήματος της νομιμότητας της επιβολής της υποχρεώσεως προσκομίσεως της συναινέσεως του ιδιοκτήτη. Όπως ήδη ανέφερα, η κοινοτική νομοθεσία αφήνει στα κράτη μέλη τον καθορισμό των προϋποθέσεων υπαγωγής στο εθνικό σύστημα των αποχωρούντων παραγωγών που θεσπίζεται κατά το άρθρο 4, παράγραφος 1, του κανονισμού 857/84. Καταρχήν, δεν νομίζω ότι μπορεί να υπάρξει αντίρρηση ως προς το ότι απαιτείται να συναινέσει ο ιδιοκτήτης για την υπαγωγή του μισθωτή στο εν λόγω σύστημα, αφού η υπαγωγή αυτή θα έχει ως συνέπεια την οριστική απώλεια της ποσοστώσεως για την εκμετάλλευση. Παράλληλα, το να παρέχουν οι αρχές ενός κράτους μέλους στον ιδιοκτήτη το ανεξέλεγκτο δικαίωμα να προβάλει βέτο θα μπορούσε σε ορισμένες περιπτώσεις να καταλήξει σε παραβίαση της αρχής της απαγορεύσεως των διακρίσεων, καθόσον η αυτή προϋπόθεση θα ίσχυε για όλους τους μισθωτές γεωργούς ανεξάρτητα από τις συνθήκες που αφορούν την περίπτωση του καθενός και ιδίως ανεξάρτητα από τη συμβολή τους στην απόκτηση της ποσοστώσεως. Τέτοια παραβίαση θα υπήρχε, παραδείγματος χάριν, στην περίπτωση κατά την οποία ένας μισθωτής γεωργός θα επιθυμούσε να εγκαταλείψει την παραγωγή γάλακτος διαρκούσης της μισθώσεως αλλά θα απεκλείετο της υπαγωγής στο σύστημα των αποχωρούντων παραγωγών λόγω μη προσκομίσεως της συναινέσεως του ιδιοκτήτη, παρά το ότι χάρη στις δικές του προσπάθειες και όχι του ιδιοκτήτη αποκτήθηκε η ποσόστωση υπέρ της εκμεταλλεύσεως. Σε μια τέτοια περίπτωση, η επιβολή της υποχρεώσεως προσκομίσεως της συναινέσεως του ιδιοκτήτη στα πλαίσια του εθνικού συστήματος μπορεί να αντιβαίνει στην αρχή της απαγορεύσεως των διακρίσεων.

24. Δεύτερον, είναι κατά τη γνώμη μου προφανές ότι η αρχή της προστασίας του δικαιώματος της ιδιοκτησίας πρέπει να τηρείται πάντοτε κατά την εφαρμογή των διατάξεων περί ποσοστώσεων. Στην ανάλυσή του της εν λόγω αρχής στις προτάσεις του επί της υποθέσεως *Hauer*, ο γενικός εισαγγελέας Capotorti υποστήριξε ότι τα κύρια χαρακτηριστικά γνωρίσματα ενός μέτρου απαλλοτριώσεως τα οποία πρέπει να γεννούν υποχρέωση αποζημιώσεως

είναι δύο: να έχει το εν λόγω μέτρο ως αποτέλεσμα την αφαίρεση από το περιουσιακό στοιχείο κάθε υπολογίσιμης οικονομικής αξίας και η αφαίρεση αυτή να είναι οριστική ECR 1979, σσ. 3752 έως 3765, ιδίως σσ. 3759 έως 3762). Η ανάλυση αυτή μπορεί, κατά την άποψή μου να εφαρμοσθεί στην περίπτωση του αΰλου περιουσιακού στοιχείου που αποτελεί η ποσόστωση για το γάλα, η οποία και μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι έχει αυτοτελή οικονομική αξία· με βάση δε την εν λόγω ανάλυση, θα έλεγα ότι μπορεί κάλλιστα να υπάρχουν περιπτώσεις κατά τις οποίες η οριστική απώλεια της χρήσεως και της αξίας της ποσοστώσεως για το μισθωτή κατά τη λήξη της μισθώσεως μπορεί να θεωρηθεί ως μέτρο απαλλοτριώσεως.

25. Στις γραπτές παρατηρήσεις τους επί της παρούσας υποθέσεως, τόσο η Επιτροπή όσο και η κυβέρνηση του Ηνωμένου Βασιλείου υποστήριξαν ότι η ποσόστωση είναι απλώς και μόνο ένα μέσο διαχειρίσεως της αγοράς και δεν μπορεί να θεωρηθεί ως άυλο αγαθό επί του οποίου είναι δυνατόν να αποκτηθούν περιουσιακά δικαιώματα. Κατά τη γνώμη μου, μολονότι η προσέγγιση αυτή μπορεί να είναι σύμφωνη με τις προθέσεις του κοινοτικού νομοθέτη, δεν ανταποκρίνεται στην οικονομική πραγματικότητα. Αν εξετασθεί η φύση της ποσοστώσεως από την άποψη του παραγωγού, είναι σαφές ότι αυτή συνιστά ένα είδος αδείας που επιτρέπει την παραγωγή ορισμένης ποσότητας ενός προϊόντος (γάλακτος) σε τιμή κατά το μάλλον ή ήττον εγγυημένη χωρίς κίνδυνο επιβολής οικονομικής κυρώσεως (της πρόσθετης εισφοράς). Σε μία αγορά που έχει πραγματικά απολιθωθεί λόγω της εισαγωγής των ποσοστώσεων μια τέτοια «άδεια» αποκτά κατ' ανάγκη οικονομική αξία. Η αξία αυτή μεταφράζεται σε αύξηση της αποδόσεως και της οικονομικής αξίας των εκμεταλλεύσεων παραγωγής γάλακτος. Το ότι, όμως, η ποσόστωση είναι δυνατόν να έχει και ενδογενή αξία αποδεικνύεται από την πρακτική της «εκμισθώσεως ποσοστώσεως», ήτοι της προσωρινής παραχωρήσεως μη χρησιμοποιούμενης ποσοστώσεως από έναν παραγωγό σε άλλον, χωρίς παράλληλη παράδοση της αντιστοιχης γης, πρακτική την οποία επιτρέπει το άρθρο 5γ (1α) του κανονισμού 804/68, όπως τροποποιήθηκε με τον κανονισμό 2998/87 (ΕΕ 1987, L 285, σ. 1) του Συμβουλίου. Αυτό προκύπτει επίσης, αν και λιγότερο άμεσα, από το άρθρο 7, παράγραφος 4, του κανονισμού 857/84, το οποίο μπορεί να θεωρηθεί ότι αποσκοπεί στην προστασία των συμφερόντων του μισθωτή επί της οιονομικής αξίας που αντιπροσωπεύει η ποσόστωση.

26. Η κοινοτική νομοθεσία δεν έχει δώσει λύση στο ζήτημα ποιος είναι ο δικαιούχος της ποσοστώσεως, ίσως επειδή δεν εθεωρείτο ευκταίο να γίνει δεκτό — από φόβο μήπως δημιουργηθεί αγορά για τις ποσοστώσεις — ότι η ποσόστωση είναι δυνατόν να ανήκει σε κάποιον. Το ζήτημα δεν είναι απλό. Πράγματι, το γεγονός ότι κατά τους κανόνες περί μεταβιβάσεως απαιτείται καταρχήν η ποσόστωση να παρακολουθεί την αντίστοιχη γη σημαίνει ότι η πρώτη συνδέεται με τη δεύτερη και πρέπει, κατά συνέπεια, να θεωρείται ότι ανήκει στον ιδιοκτήτη. Εξάλλου, η ύπαρξη του άρθρου 7, παράγραφος 4, του κανονισμού 857/84 και το γεγονός ότι επιτράπηκε πρόσφατα η «εκμίσθωση ποσοστώσεως» δείχνουν ότι η σύνδεση αυτή με τη γη δεν είναι απόλυτη. Επιπλέον, οι ποσοστώσεις χορηγούνται σε ορισμένο πρόσωπο, το συγκεκριμένο παραγωγό, ο οποίος μπορεί ασφαλώς να είναι μισθωτής, βάσει της παραγωγής του κατά ορισμένο έτος αναφοράς, και όχι στην εκμετάλλευση. Από τις σκέψεις αυτές συνάγεται, κατά τη γνώμη μου, ότι είναι δυνατόν είτε ο ιδιοκτήτης είτε ο μισθωτής να έχει περιουσιακό δικαίωμα επί της ποσοστώσεως.

27. Αν η προηγηθείσα ανάλυση είναι ορθή, τότε ενδέχεται να υπάρχουν περιπτώσεις στις οποίες η μη πρόβλεψη από κράτος μέλος καταβολής αποζημιώσεως θα συνιστούσε παράβαση της αρχής της προστασίας του δικαιώματος της ιδιοκτησίας. Η αποζημίωση αυτή θα οφειλόταν κανονικά από τον εκμισθωτή

έναντι της αποκτήσεως της αξίας της ποσοστώσεως, η οποία σε αντίθετη περίπτωση θα μπορούσε να θεωρηθεί ως ένα είδος « αδικαιολογήτου πλουτισμού ».

28. Ας προστεθεί ότι, κατά τη γνώμη μου, δεν είναι δυνατόν να υποστηριχθεί ότι οι διατάξεις του άρθρου 7, παράγραφος 4, του κανονισμού 857/84 επαρκούν για να λαμβάνεται υπόψη το συμφέρον του μισθωτή επί της ποσοστώσεως. Η εφαρμογή του άρθρου 7, παράγραφος 4, του κανονισμού 857/84 δεν είναι υποχρεωτική και αν ένα κράτος μέλος αποφασίσει να μην το εφαρμόσει, θα ισχύσουν οι γενικοί κανόνες περί μεταβιβάσεως σύμφωνα με τους οποίους ο μισθωτής χάνει τόσο τη χρήση όσο και την αξία της ποσοστώσεως. Πάντως, το άρθρο 7, παράγραφος 4, αφορά μόνο την περίπτωση του αποχωρούντος μισθωτή, ο οποίος επιθυμεί να διατηρήσει μέρος ή το σύνολο της ποσοστώσεως προκειμένου να συνεχίσει αλλού την παραγωγή γάλακτος και δεν αναφέρεται στην περίπτωση του αποχωρούντος μισθωτή ο οποίος προτιμά να εγκαταλείψει την παραγωγή γάλακτος προκειμένου, π. χ. να συνταξιοδοτηθεί ή να επιδοθεί σε άλλη δραστηριότητα.

29. Εξάλλου, δεν φαίνεται να μπορούν να χρησιμεύσουν οι εθνικές νομοθεσίες περί των γεωργικών εκμεταλλεύσεων ως βάση για να αποκατασταθεί η ισορροπία προς όφελος του μισθωτή. Είναι, βέβαια, αληθές ότι κατά τη νομοθεσία ορισμένων κρατών μελών οι μισθωτές γεωργικών εκμεταλλεύσεων εξασφαλίζονται σε σημαντικό βαθμό στο πλαίσιο της μισθωτικής σχέσεως. Ωστόσο, η προστασία αυτή δεν παρέχεται παντού. Πράγματι, κατά την επ' ακροατηρίου συζήτηση, ο εκπρόσωπος της Επιτροπής ανέφερε ότι το άρθρο 7, παράγραφος 4, του κανονισμού 857/84 θεσπίστηκε ακριβώς λόγω των ανησυχιών που δημιούργησε η έλλειψη προστασίας ορισμένων μισθωτών γεωργικών εκμεταλλεύσεων στην Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας. Περαιτέρω, ενώ οι νομοθεσίες περί γεωργικών εκμεταλλεύσεων ορισμένων κρατών μελών προβλέπουν την καταβολή αποζημιώσεως στο μισθωτή κατά τη λήξη της συμβάσεως για τις βελτιώσεις τις οποίες έχει επιφέρει, είναι αμφίβολο αν η αποζημίωση αυτή περιλαμβάνει κατ' ανάγκην και αποζημίωση για την αξία της ποσοστώσεως. (Βλέπε για τη Γαλλία, Lorvellec, « Le régime juridique de transfert de quotas laitiers », *Revue du droit rural* no 157, σσ. 409 έως 417, και ειδικότερα σ. 413.) Αυτό καταφαίνεται, παραδείγματος χάριν, από το γεγονός ότι στο Ηνωμένο Βασίλειο, του οποίου η νομοθεσία περί γεωργικών εκμεταλλεύσεων προέβλεπε ήδη και σημαντική προστασία του μισθωτή στο πλαίσιο της μισθωτικής σχέσεως και αποζημίωση για τις οφειλόμενες στους μισθωτές βελτιώσεις, θεωρήθηκε σκόπιμο να θεσπισθούν επιπροσθέτως ειδικές διατάξεις προβλέπουσες την καταβολή αποζημιώσεως σε ορισμένους μισθωτές από τους ιδιοκτήτες για τις οικείες ποσοστώσεις κατά τη λήξη των μισθώσεων τους (Agricultural Act 1986, άρθρα 13 και 14 και παραρτήματα 1 και 2).

30. Εναπόκειται, ασφαλώς, στο εθνικό δικαστήριο να κρίνει αν και σε ποια έκταση πρέπει να ληφθεί υπόψη στην υπό κρίσιν περίπτωση το συμφέρον του μισθωτή επί της ποσοστώσεως. Κατά τη γνώμη μου, το Δικαστήριο δεν πρέπει να προσπαθήσει να προσδιορίσει, στο πλαίσιο της παρούσας υποθέσεως, ποιες περιστάσεις πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τα εθνικά δικαστήρια· αρκεί, μάλλον, να αναγνωρίσει με γενικό τρόπο ότι εν προκειμένω πρέπει να εφαρμόζονται οι αρχές της απαγορεύσεως των διακρίσεων και της προστασίας του δικαιώματος της ιδιοκτησίας.

Συμπέρασμα

31. Φρονώ, επομένως, ότι στα ερωτήματα που υπέβαλε το εθνικό δικαστήριο πρέπει να δοθούν οι ακόλουθες απαντήσεις:

« 1) Η έννοια "εκμετάλλευση", όπως ορίζεται στο άρθρο 12, στοιχείο δ), του κανονισμού 857/84 του Συμβουλίου, καλύπτει και τις γεωργικές μονάδες παραγωγής που έχουν μισθωθεί πριν από τη θέση σε ισχύ του κανονισμού 856/84 του Συμβουλίου, εφόσον οι εν λόγω μονάδες παραγωγής, κατά το χρόνο συνάψεως της συμβάσεως μισθώσεως, δεν περιελάμβαναν ούτε αγελάδες γαλακτοπαραγωγής ούτε εγκαταστάσεις (όπως, π. χ. αρμέγματος) που μπορούν να χρησιμοποιηθούν μόνο για την παραγωγή γάλακτος, η σύμβαση δε μισθώσεως δεν προέβλεπε υποχρέωση του μισθωτή να επιδοθεί στη γαλακτοπαραγωγή.

2) Το άρθρο 5, σημείο 3, του κανονισμού 1371/84 της Επιτροπής έχει την έννοια ότι η απόδοση μισθωμένης γεωργικής μονάδας παραγωγής κατά τη λήξη μισθώσεως συναφθείσας πριν από τη θέση σε ισχύ του κανονισμού 857/84 αποτελεί περίπτωση συνεπαγόμενη " ανάλογες νομικές επιπτώσεις " κατά την έννοια της διατάξεως αυτής, ακόμη και όταν η εν λόγω γεωργική μονάδα παραγωγής, κατά το χρόνο συνάψεως της συμβάσεως μισθώσεως, δεν περιελάμβανε ούτε αγελάδες γαλακτοπαραγωγής ούτε εγκαταστάσεις (όπως, π. χ. αρμέγματος) που μπορούν να χρησιμοποιηθούν μόνο για την παραγωγή γάλακτος και όταν η σύμβαση μισθώσεως δεν προέβλεπε υποχρέωση του μισθωτή να επιδοθεί στη γαλακτοπαραγωγή.

3) Συνεπεία της απαγορεύσεως των διακρίσεων που θεσπίζεται στο άρθρο 40, παράγραφος 3, της Συνθήκης ΕΟΚ, τα κράτη μέλη δεν επιτρέπεται να εξαρτούν την υπαγωγή σε σύστημα περί οριστικής εγκαταλείψεως της παραγωγής γάλακτος, που έχει θεσπισθεί κατ' εφαρμογήν του άρθρου 4, παράγραφος 1, του κανονισμού 857/84 του Συμβουλίου, από το ότι ο μισθωτής πρέπει να λάβει τη συναίνεση του ιδιοκτήτη, αν η επιβολή της προϋποθέσεως αυτής, ενόψει των συνθηκών που αφορούν την περίπτωση του συγκεκριμένου μισθωτή, θα κατέληγε στη δημιουργία διακρίσεων μεταξύ των παραγωγών.

4) Η αρχή της προστασίας του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, το οποίο κατοχυρώνεται από την κοινοτική έννομη τάξη, επιβάλλει να προβλέπεται από τις νομοθεσίες των κρατών μελών η εκ μέρους του ιδιοκτήτη γεωργικής εκμεταλλεύσεως καταβολή χρηματικής αποζημιώσεως στο μισθωτή ο οποίος, κατά τη λήξη της συμβάσεως μισθώσεως, χάνει το δικαίωμα να εκμεταλλεύεται την οικεία ποσόστωση, εφόσον, ενόψει των συνθηκών που αφορούν την περίπτωση του συγκεκριμένου μισθωτή, η μη ύπαρξη διατάξεων περί καταβολής αποζημιώσεως θα συνεπήγετο παραβίαση της αρχής αυτής. »