DOMSTOLENS DOM (Anden Afdeling)

11. oktober 2007 *

I sag C-117/06,

angående en anmodning om præjudiciel afgørelse i henhold til artikel 234 EF, indgivet af Kammergericht Berlin (Tyskland) ved afgørelse af 21. februar 2006, indgået til Domstolen den 1. marts 2006, i sagen indledt af:

Gerda Möllendorf,

Christiane Möllendorf-Niehuus,

har

DOMSTOLEN (Anden Afdeling)

sammensat af afdelingsformanden, C.W.A. Timmermans (refererende dommer), og dommerne L. Bay Larsen, K. Schiemann, P. Kūris og J.-C. Bonichot,

generaladvokat: P. Mengozzi
justitssekretær: fuldmægtig J. Swedenborg,

* Processprog: tysk.

på grundlag af den skriftlige forhandling og efter retsmødet den 8. marts 2007,

efter at der er afgivet indlæg af:

— Gerda Möllendorf og Christiane Möllendorf-Niehuus ved notar K. Alich

— den tyske regering ved C. Schulze-Bahr samt ved M. Lumma og A. Dittrich, som befuldmægtigede

— den italienske regering ved I.M. Braguglia, som befuldmægtiget, bistået af avvocato dello Stato G. Aiello

— Kommissionen for De Europæiske Fællesskaber ved F. Hoffmeister og A. Manville, som befuldmægtigede,

og efter at generaladvokaten har fremsat forslag til afgørelse den 8. maj 2007,

afsagt følgende

Dom

1 Anmodningen om præjudiciel afgørelse vedrører fortolkningen af artikel 2, stk. 3, og artikel 4, stk. 1, i Rådets forordning (EF) nr. 881/2002 af 27. maj 2002 om indførelse

af visse specifikke restriktive foranstaltninger mod visse personer og enheder, der har tilknytning til Usama bin Laden, Al-Qaida-organisationen og Taliban, og om ophævelse af Rådets forordning (EF) nr. 467/2001 om forbud mod udførsel af visse varer og tjenesteydelser til Afghanistan, om styrkelse af flyveforbuddet og om udvidelse af indefrysningen af midler og andre økonomiske ressourcer over for Taliban i Afghanistan (EFT L 139, s. 9), som ændret ved Rådets forordning (EF) nr. 561/2003 af 27. marts 2003 (EUT L 82, s. 1, herefter »forordning nr. 881/2002«).

2 Anmodningen er indgivet i forbindelse med en sag anlagt af Gerda Möllendorf og Christiane Möllendorf-Niehuus (herefter »sælgerne«) til prøvelse af en afgørelse truffet af Grundbuchamt (tingbogskontoret), hvorved sælgernes begæring om tinglysning af overdragelse af fast ejendom i henhold til en købeaftale indgået for notar blev afvist.

Retsforskrifter

De Forenede Nationers Sikkerhedsråds resolutioner

3 Den 16. januar 2002 vedtog De Forenede Nationers Sikkerhedsråd (herefter »Sikkerhedsrådet«) resolution 1390 (2002), der fastsætter de foranstaltninger, som staterne skal træffe over for Usama bin Laden, medlemmer af Al-Qaida-organisationen samt Taliban og andre personer, grupper, virksomheder og enheder med tilknytning til disse, der er opført på den liste, der er oprettet i overensstemmelse med Sikkerhedsrådets resolution 1267 (1999) og 1333 (2000).

4 Afsnit 2, litra a) i resolution 1390 (2002) fastsætter, at:

Sikkerhedsrådet »[b]estemmer, at alle stater skal træffe de i det følgende nævnte foranstaltninger over for Usama bin Laden, medlemmer af Al-Qaida-organisationen samt Taliban og andre personer, grupper, virksomheder og enheder med tilknytning til disse, der er opført på den liste, der er oprettet i overensstemmelse med resolution 1267 (1999) og 1333 (2000), som regelmæssigt ajourføres af den i henhold til artikel 6 i resolution 1267 (1999) oprettede komité, herefter betegnet »[sanktionskomitéen]«:

a) omgående indefrysning af pengemidler og andre finansielle aktiver eller økonomiske ressourcer tilhørende disse personer, grupper, virksomheder og enheder, herunder pengemidler hidrørende fra formuegenstande, som tilhører dem, eller som direkte eller indirekte kontrolleres af dem eller af personer, som handler i deres navn eller efter deres ordre, ligesom staterne skal sikre, at hverken disse eller nogle andre pengemidler, finansielle aktiver eller økonomiske ressourcer af deres statsborgere eller personer med ophold på deres territorium direkte eller indirekte stilles til rådighed til fordel for sådanne personer«.

5 Den 20. december 2002 vedtog Sikkerhedsrådet resolution 1452 (2002), som havde til formål at gøre det lettere at overholde forpligtelserne i forbindelse med kampen mod terrorisme. I afsnit 1 i denne resolution er der angivet visse fravigelser og undtagelser fra den ved resolution 1267 (1999), 1333 (2000) og 1390 (2002) foreskrevne indefrysning af midler og økonomiske ressourcer, som staterne med forbehold af sanktionskomitéens godkendelse kan indrømme af humanitære grunde.

6 Afsnit 2 i resolution 1452 (2002) bestemmer:

Sikkerhedsrådet »[b]estemmer, at medlemsstaterne kan tillade, at konti, der omfattes af afsnit 4, litra b), i resolution 1267 (1999) samt af afsnit 1 og afsnit 2, litra a), i resolution 1390 (2002), kan tilføres

a) renter eller anden form for afkast fra disse konti, eller

b) forfaldne beløb i henhold til kontrakter, aftaler eller forpligtelser, som blev indgået forud for den dato, hvor disse konti blev omfattet af bestemmelserne i resolution 1267 (1999), 1333 (2000), henholdsvis 1390 (2002),

forudsat at sådanne renter, anden indtjening og betalinger til hver en tid er omfattet af disse bestemmelser«.

7 Den 6. juli 2004 føjede sanktionskomitéen navnet »Aqeel Abdulaziz Al-Aqil« til den konsoliderede liste over enheder og personer, der skulle omfattes af indefrysning af midler i henhold til resolution 1267 (1999) og 1333 (2000).

Retsforskrifterne i Den Europæiske Union og i Det Europæiske Fællesskab

8 For at gennemføre resolution 1390 (2002) vedtog Rådet for Den Europæiske Union den 27. maj 2002 fælles holdning 2002/402/FUSP om restriktive foranstaltninger over for Usama bin Laden, medlemmer af Al Qaida-organisationen og Taliban samt andre personer, grupper, virksomheder og enheder, der er knyttet til dem, og om ophævelse af fælles holdning 96/746/FUSP, 1999/727/FUSP, 2001/154/FUSP og 2001/771/FUSP (EFT L 139, s. 4).

9 Som det navnlig fremgår af fjerde betragtning til forordning nr. 881/2002, blev denne vedtaget med henblik på at gennemføre bl.a. nævnte resolution 1390 (2002).

10 Forordningens artikel 1 bestemmer:

»Med henblik på denne forordning gælder følgende definitioner:

[...]

2) »Økonomiske ressourcer«: aktiver af enhver art, uanset om der er tale om materielle eller immaterielle aktiver, løsøre eller fast ejendom, som ikke er midler, men kan anvendes til at opnå midler, varer eller tjenesteydelser

[...]

4) »Indefrysning af økonomiske ressourcer«: hindring af, at de anvendes til at opnå midler, varer eller tjenesteydelser på nogen måde, herunder, men ikke kun ved salg, leje eller pantsætning«.

11 Artikel 2 i forordning nr. 881/2002 er affattet således:

»1. Alle midler og økonomiske ressourcer, der tilhører, ejes eller besiddes af fysiske eller juridiske personer, grupper eller enheder, som er udpeget af sanktionskomitéen og opført i bilag I, skal indefryses.

2. Ingen midler må direkte eller indirekte stilles til rådighed for eller frigives til fordel for de fysiske eller juridiske personer, grupper eller enheder, der er udpeget af sanktionskomitéen og opført i bilag I.

3. Ingen økonomiske ressourcer må direkte eller indirekte stilles til rådighed for eller frigives til fordel for de fysiske eller juridiske personer, grupper eller enheder, der er udpeget af sanktionskomitéen og opført i bilag I, således at disse personer, grupper eller enheder kan opnå midler, varer eller tjenesteydelser.«

12 Forordningens artikel 4, stk. 1, fastsætter:

»Bevidst og forsætlig deltagelse i aktiviteter, der direkte eller indirekte har til formål eller til virkning at omgå artikel 2 eller fremme transaktionerne i artikel 3, er forbudt.«

13 Artikel 7, stk. 1, i forordning nr. 881/2002 giver Kommissionen for De Europæiske Fællesskaber mulighed for bl.a. »at ændre eller supplere bilag I på grundlag af afgørelser, der træffes af enten [...] Sikkerhedsråd[et] eller af sanktionskomitéen«.

14 Samme forordnings artikel 9 har følgende ordlyd:

»Denne forordning anvendes, uanset om der foreligger rettigheder eller er pålagt forpligtelser i henhold til en undertegnet international aftale, en indgået kontrakt eller en autorisation eller tilladelse, der er meddelt inden denne forordnings ikrafttræden.«

15 Bilag I til forordning nr. 881/2002 indeholder den »[l]iste over personer, grupper og enheder, der er nævnt i artikel 2« i samme forordning.

16 Da Rådet fandt, at en handling fra Fællesskabets side var påkrævet for at gennemføre resolution 1452 (2002), vedtog det den 27. februar 2003 fælles holdning 2003/140/FUSP om undtagelser fra de restriktive foranstaltninger, der blev indført ved fælles holdning 2002/402 (EUT L 53, s. 62).

17 Fjerde betragtning til forordning nr. 561/2003 præciserer, at det på baggrund af resolution 1452 (2002) er nødvendigt at tilpasse de foranstaltninger, Fællesskabet har truffet.

18 Artikel 2a i forordning nr. 881/2002, som blev indsat i denne forordning ved forordning nr. 561/2003, indeholder et stk. 4, der fastsætter:

»Artikel 2, stk. 2, [i forordning nr. 881/2002] gælder ikke beløb, der tilføres indefrosne konti i form af

a) renter eller anden form for afkast fra disse konti, eller

b) forfaldne beløb i henhold til kontrakter, aftaler eller forpligtelser, som blev indgået forud for den dato, hvor disse konti blev omfattet af bestemmelserne i [...] Sikkerhedsråds resolutioner, som gennemført ved forordning (EF) nr. 337/2000 [...], forordning (EF) nr. 467/2001 [...] eller denne forordning.

Sådanne renter, anden indtjening og betalinger skal ligesom den konto, de tilføres, indefryses.«

19 Den 12. juli 2004 vedtog Kommissionen forordning (EF) nr. 1277/2004 om 37. ændring af forordning nr. 881/2002 (EUT L 241, s. 12).

20 I henhold til artikel 1 og punkt 2 i bilaget til forordning nr. 1277/2004 ændres bilag I til forordning nr. 881/2002 således, der under overskriften »Fysiske personer« indsættes følgende: »Aqeel Abulaziz Al-Aqil. Født: den 29. april 1949«.

21 I overensstemmelse med dens artikel 2 trådte forordning nr. 1277/2004 i kraft på dagen for offentliggørelsen i *Den Europæiske Unions Tidende*, dvs. den 13. juli 2004.

Tvisten i hovedsagen og de præjudicielle spørgsmål

22 Ved aftale for notar af 19. december 2000 blev der indgået en købsaftale mellem sælgerne, som interessentskabsdeltagere, og Salem-Abdul Ghani El-Rafei, Kamal Rafehi og Ageel A. Al-Ageel (herefter »køberne«), ligeledes som interessentskabsdeltagere.

23 Ved denne aftale accepterede sælgerne mod vederlag at overdrage en dem tilhørende bebygget grund i Berlin til køberne mod betaling af en købesum på 2 375 000 DEM.

24 Købsaftalen fastsætter endvidere, at parterne er enige om, at ejendomsretten til den faste ejendom overdrages til køberne, og at overdragelsen indføres i tingbogen (»Grundbuch«).

25 Samme aftale fastsætter desuden, at købesummen skulle indsættes på en klientkonto hos den berigtigende notar (herefter »notaren«) og derefter udbetales til sælgerne, så snart der var foretaget en anmærkning i tingbogen om ejendomsoverdragelsen som foregribelse af den endelige tinglysning.

26 Den 8. marts 2001 blev der i tingbogen foretaget en anmærkning om ejendomsoverdragelsen til køberne.

27 Ved afgørelse af 29. oktober 2003 afviste Grundbuchamt ved Amtsgericht Lichtenberg notarens begæring af 22. januar 2003 om endelig indførelse af ejendomsoverdragelsen i tingbogen med den begrundelse, at der ikke, som krævet i skrivelse af 28. marts 2003, var fremlagt visse dokumenter inden for de fastsatte frister.

28 Den 9. december 2004 fremsatte notaren på ny begæring om, at man på grundlag af aftalen for notar af 19. december 2000 endeligt indførte køberne som tinglyste ejere af ejendommen.

29 Efter at have konstateret, at navnet på en af køberne var opført på listen i bilag I til forordning nr. 881/2002, afviste Grundbuchamt at efterkomme begæringen om endelig tinglysning, idet der henvistes til forordningens artikel 2, stk. 3, og artikel 4, stk. 1.

30 Den 3. maj 2005 påklagede notaren afgørelsen til Grundbuchamt, der ved afgørelse af 11. maj 2005 ex officio videresendte klagen til Landgericht Berlin, som ved kendelse af 27. september 2005 afviste at give klageren medhold.

31 Den 7. oktober 2005 kærede notaren denne kendelse til Kammergericht Berlin.

32 Ifølge den forelæggende ret har sælgerne for det første gjort gældende, at artikel 2, stk. 3, og artikel 4, stk. 1, i forordning nr. 881/2002, og navnlig udtrykkene »stilles til rådighed for« og »frigives til fordel for« i den første af de to bestemmelser, skal fortolkes således, at de kun angår retshandler, hvor ydelse og modydelse ikke

modsvarer hinanden i økonomisk henseende. I det foreliggende tilfælde udgør den købesum, som parterne har aftalt, imidlertid et betydeligt beløb, som i øvrigt allerede er blevet betalt til sælgerne.

33 For Kammergericht Berlin har sælgerne for det andet gjort gældende, at køberne i tilfælde af annullation af købsaftalen vil have et krav mod sælgerne på tilbagebetaling af købesummen for den faste ejendom, dvs. at køberne vil få rådighed over et beløb svarende til denne købesum. Dette resultat vil imidlertid være i strid med syvende betragtning til og artikel 2, stk. 1, i forordning (EF) nr. 881/2002.

34 Den forelæggende ret har oplyst, at i henhold til tysk ret opnår køberen af en fast ejendom ikke ejendomsret herover allerede ved indgåelsen af den notarielle købsaftale, idet det, for at overdragelsen kan få effektiv virkning, derudover er påkrævet, at der mellem parterne indgås en aftale om overdragelse af ejendomsretten i overensstemmelse med § 925 i Bürgerliches Gesetzbuch (borgerlig lovbog, herefter »BGB«), samt at ejendomsoverdragelsen indføres i tingbogen i medfør af § 873 i BGB.

35 Den nævnte ret har endvidere anført, at det efter tysk ret forholder sig således, at hvis der foreligger en hindring for retten til at råde over et aktiv, som det er tilfældet i hovedsagen på grund af pligten til at foretage indefrysning af en af købernes midler, og hvis denne hindring indtræder, efter at både den notarielle købsaftale og aftalen om tilskødning er indgået, men før begæringen om indførelse af ejendomsoverdragelsen i tingbogen, skal Grundbuchamt i princippet tage hensyn til denne.

36 Kammergericht Berlin har i øvrigt tilføjet, at den retlige hindring for ejendomsoverdragelsens indførelse i tingbogen bevirker, at købsaftalen ikke kan opfyldes, hvorfor sælgerne i medfør af BGB's §§ 275 og 323 er forpligtet til at tilbagebetale købesummen til køberne.

37 Imidlertid opstår det spørgsmål, om en sådan tilbagebetaling er forenelig med forbuddet i artikel 2, stk. 2, i forordning nr. 881/2002.

38 Ved supplerende kendelse af 23. februar 2006 har den forelæggende ret anført, at det ikke følger af nævnte forordnings artikel 2, stk. 1-3, og artikel 4, stk. 1, at det kan pålægges sælgeren at deponere et beløb svarende til købesummen for det pågældende aktiv, hvis sælgeren ikke selv allerede ved kontraktafslutningen eller ved modtagelsen af transaktionsbeløbet havde kendskab til, at køberen var undergivet sanktionerne.

39 I samme kendelse har den forelæggende ret henvist til, at det også fortsat er tvivlsomt, om man, når man i tilfældet med flere købere eller — som i hovedsagen — interessentskabsdeltagere skal indefryse kravet på tilbagebetaling af hele købesummen eller kun af den andel, der tilkommer den køber, som rammes af de restriktive foranstaltninger.

40 På denne baggrund har Kammergericht Berlin, idet den finder, at afgørelsen af den tvist, som den er blevet forelagt, afhænger af fortolkningen af forordning nr. 881/2002, besluttet at udsætte sagen og at forelægge Domstolen følgende præjudicielle spørgsmål:

»1) Er bestemmelserne i artikel 2, stk. 3, og artikel 4, stk. 1, i [...] forordning [...] nr. 881/2002 [...] til hinder for tilskødning (overdragelse af ejendomsret) til opfyldelse af en købsaftale om en fast ejendom til en fysisk person, der er opført i bilag I til forordningen?

2) Såfremt spørgsmål 1 besvares bekræftende: Er forordning [...] nr. 881/2002 da til hinder for den indførelse i tingbogen, der er nødvendig for overgangen af ejendomsretten til den faste ejendom, også for det tilfælde, at den købsaftale, der ligger til grund, blev indgået, inden rådighedsbegrænsningen blev offentliggjort i *De Europæiske Fællesskabers Tidende*, tilskødningen er erklæret bindende, samt tillige når den købesum, som i henhold til aftalen skulle betales af den i bilag I til nævnte forordning opførte fysiske person som køber, allerede inden dette tidspunkt

a) er deponeret på en klientkonto hos en notar, eller

b) er blevet udbetalt til sælgeren?«

Om de præjudicielle spørgsmål

41 Med de to spørgsmål, som behandles samlet, ønsker den forelæggende ret nærmere bestemt oplyst, om artikel 2, stk. 3, og artikel 4, stk. 1, i forordning nr. 881/2002 skal fortolkes således, at disse bestemmelser — i en situation, hvor både aftalen om køb af en fast ejendom og aftalen om tilskødning af denne ejendom er blevet indgået før datoen for køberens opførelse på listen i bilag I til forordningen, og hvor

købesummen tillige er blevet betalt før denne dato — er til hinder for, at der til opfyldelse af nævnte købsaftale foretages endelig indførelse af ejendomsoverdragelsen i tingbogen efter denne dato.

42 Indledningsvis bemærkes, at disse spørgsmål kun skal behandles i lyset af artikel 2, stk. 3, i forordning nr. 881/2002.

43 Som generaladvokaten har anført i punkt 62 i forslaget til afgørelse, indeholder forelæggelsesafgørelsen således ingen forklaring på, hvorfor nævnte forordnings artikel 4, stk. 1, vedrørende en eventuel omgåelse af forordningens artikel 2 kan være relevant i en situation som den, der foreligger i hovedsagen.

44 Som Kommissionen har anført, uden at blive modsagt på dette punkt, indebærer den omstændighed, at køberne har indgået den omhandlede købsaftale som interessentskabsdeltagere, ikke nogen risiko for omgåelse, idet endelig indførelse af ejendomsoverdragelsen i tingbogen ikke foretages, før navnene på alle interessentskabsdeltagerne er opført i tingbogen, herunder navnet på den person, der er opført på listen i bilag I til forordning nr. 881/2002.

45 I det foreliggende tilfælde opstår i det væsentlige det spørgsmål, om den endelige indførelse af ejendomsoverdragelsen i tingbogen under omstændigheder som dem, der foreligger i hovedsagen, indebærer, at en økonomisk ressource direkte eller indirekte stilles til rådighed for de fysiske eller juridiske personer, grupper eller enheder, der er udpeget af sanktionskomitéen og opført i bilag I til forordning

nr. 881/2002, således at disse personer, grupper eller enheder kan opnå midler, varer eller tjenesteydelser i denne forordnings artikel 2, stk. 3's forstand.

46 I denne forbindelse må det for det første konstateres, at det i hovedsagen omhandlede aktiv, dvs. en bebygget fast ejendom, udgør en økonomisk ressource i den forstand, hvori udtrykket er anvendt i artikel 2, stk. 3, i forordning nr. 881/2002, eftersom et sådant aktiv klart dækkes af definitionen af begrebet »økonomiske ressourcer«, anført i nævnte forordnings artikel 1, nr. 2, da det er et materielt fast ejendomsaktiv, som ikke er midler, men kan anvendes til at opnå midler, varer eller tjenesteydelser.

47 Dernæst må det konstateres, at det fremgår af forelæggelsesafgørelsen, at en af de tre købere er en fysisk person, der er opført både på den liste, som sanktionskomitéen fører, og på listen i bilag I til forordning nr. 881/2002.

48 Herefter kan der ikke længere være tvivl om, at den endelige indførelse af overdragelsen af ejendomsretten til den pågældende faste ejendom i tingbogen er en handling, der kan kvalificeres som »direkte eller indirekte stille[n] til rådighed« for den fysiske person, der er opført på nævnte lister, »således at [denne] kan opnå midler, varer eller tjenesteydelser«, jf. artikel 2, stk. 3, i forordning nr. 881/2002.

49 Der er intet i denne bestemmelses ordlyd, der gør det muligt at antage, at denne, således som sælgerne har anført, ikke dækker erhvervelse af økonomiske ressourcer i den specifikke kontekst, der foreligger i hovedsagen, dvs. i en retshandel, hvor ydelse og modydelse modsvarer hinanden i økonomisk henseende.

50 Forbuddet i nævnte artikel 2, stk. 3, er tværtimod formuleret særdeles bredt, hvilket bekræftes af anvendelsen af ordene »direkte eller indirekte«.

51 Samtidig er udtrykket »stilles til rådighed« bredt dækkende, idet det ikke sigter til en særlig juridisk betegnelse, men omfatter enhver retshandling, der i henhold til den gældende nationale ret skal fuldføres, for at en person faktisk kan få beføjelse til fuldt ud at råde over det pågældende aktiv.

52 Det må konstateres, at den endelige indførelse i tingbogen af overdragelsen af ejendomsretten til et aktiv udgør en sådan retshandling, da det er ubestridt, at det efter tysk ret først er efter denne retshandling, at køberen har beføjelse til ikke blot at belåne den faste ejendom, som han således har fået overdraget ejendomsretten til, men navnlig også til at afhænde denne.

53 Det er i øvrigt netop retshandlinger af en sådan art, som artikel 2, stk. 3, i forordning nr. 881/2002 har til formål at forbyde, eftersom de gør det muligt for en person opført på listen i bilag I til denne forordning at opnå midler, varer eller tjenesteydelser.

54 Det er vigtigt at tilføje, at der ved fortolkningen af forordning nr. 881/2002 tillige skal tages hensyn til affattelsen af og genstanden for resolution 1390 (2002), som denne forordning ifølge sin fjerde betragtning har til formål at gennemføre (jf. i denne retning dom af 30.7.1996, sag C-84/95, Bosphorus, Sml. I, s. 3953, præmis 13 og 14, og af 9.3.2006, sag C-371/03, Aulinger, Sml. I, s. 2207, præmis 30).

55 Ifølge ordlyden af afsnit 2, litra a), i resolution 1390 (2002) skal staterne »sikre, at hverken disse [midler] eller nogle andre pengemidler, finansielle aktiver eller økonomiske ressourcer, [der tilhører tilknyttede personer, grupper, virksomheder og enheder, der er opført på den liste, der er oprettet i overensstemmelse med resolution 1267 (1999) og 1333 (2000)], af deres statsborgere eller personer med ophold på deres territorium direkte eller indirekte stilles til rådighed til fordel for sådanne personer«.

56 Denne bestemmelses vide og utvetydige ordlyd bekræfter, at artikel 2, stk. 3, i forordning nr. 881/2002 finder anvendelse på enhver tilrådighedsstillelse af en økonomisk ressource og derfor tillige på en retshandel som den i hovedsagen omhandlede, der grunder sig på opfyldelsen af en gensidigt bebyrdende aftale, og som er blevet tilstået mod betaling af en økonomisk modydelse.

57 Endelig kan det ikke bestrides, at anvendelsen af forbuddet i artikel 2, stk. 3, i forordning nr. 881/2002 i hovedsagen, for så vidt som det rammer en person, der anses for at have tilknytning til Usama bin Laden, Al-Qaida-organisationen eller Taliban, der deltager i finansieringen af terrorhandlinger eller organiserer dem, letter, forbereder, udfører eller støtter dem, indgår i formålet med de sanktioner, som er fastsat i resolution 1390 (2002), således som dette fremgår bl.a. af tredje og niende betragtning til resolutionen samt af resolutionens afsnit 4, idet dette formål er at bekæmpe og udslette den internationale terrorisme, navnlig ved at fratage de internationale terrornetværk deres økonomiske ressourcer.

58 Som den tyske regering med rette har anført, ville en accept af sælgernes opfattelse gøre det nødvendigt i hvert enkelt tilfælde at vurdere, om de aftalte ydelser reelt modsvarer hinanden økonomisk, ligesom denne opfattelse ville indebære en reel risiko for omgåelse af forbuddet samt give medlemsstaterne vanskelige gennemførelsesproblemer.

59 Som samme regering har gjort gældende, kan det, selv om der i hovedsagen skulle foreligge økonomisk set modsvarende ydelser, ikke udelukkes, at det aktiv, som den på liste i bilag I til forordning nr. 881/2002 opførte person har opnået, giver bedre muligheder for en værdiudnyttelse, f.eks. at aktivet lettere kan indløses, eller endog, som anført af generaladvokaten i punkt 72 i forslaget til afgørelse, giver en mulighed for med en senere rådighed over genstanden at opnå et højere beløb end det, som blev betalt, da aktivet blev købt.

60 På denne baggrund må det konkluderes, at en handling, som består i endelig indførelse af overdragelsen af ejendomsretten til en fast ejendom i tingbogen, er forbudt i henhold til artikel 2, stk. 3, i forordning nr. 881/2002, idet den, hvis den accepteres, vil indebære, at en økonomisk ressource stilles til rådighed for en person opført på listen i bilag I til nævnte forordning, således at vedkommende kan opnå midler, varer eller tjenesteydelser.

61 Dette resultat kan for det første ikke drages i tvivl på grund af den omstændighed, at flere af de elementer, der efter tysk ret er nødvendige i ejendomshandler for at overdrage ejendomsretten til en fast ejendom, navnlig indgåelse af købsaftalen og aftalen om tilskødning, samt i øvrigt købesummens betaling, allerede var blevet fuldført i hovedsagen, før dette forbud blev indført over for en af køberne som følge af, at denne blev opført på nævnte liste.

62 Artikel 9 i forordning nr. 881/2002 skal nemlig forstås således, at de ved forordningen pålagte foranstaltninger, hvoriblandt er anført indefrysning af

økonomiske ressourcer, tillige forbyder, at man fuldfører retshandlinger til opfyldelse af aftaler indgået før nævnte forordnings ikrafttrædelse, såsom endelig indførelse af en ejendomsoverdragelse i tingbogen.

63 Som generaladvokaten har anført i punkt 78 i forslaget til afgørelse, er en sådan anvendelse af de nævnte foranstaltninger med øjeblikkelig virkning desuden på linje med formålet efter forordning nr. 881/2002, der består i med øjeblikkelig virkning at udelukke personer tilknyttet Usama bin Laden, Al-Qaida-organisationen og Taliban fra at råde over finansielle og økonomiske ressourcer, således at finansieringen af terrorvirksomhed forhindres, et formål, som ikke vil blive opnået ligeså effektivt, hvis sådanne personer har mulighed for at afslutte forretninger, som blev aftalt, før de blev opført på listen i bilag I til nævnte forordning.

64 At bestemmelserne i forordning nr. 881/2002 finder øjeblikkelig anvendelse, bekræftes i øvrigt af den omstændighed, at fællesskabsbestemmelserne ikke indeholder en undtagelse, der gør det muligt efter dennes ikrafttrædelsesdato at fuldføre en retshandling til gennemførelse af en aftale indgået før denne dato, såsom den i hovedsagen omhandlede endelige indførelse af ejendomsoverdragelsen i tingbogen, en handling, der som allerede anført indebærer, at det pågældende aktiv stilles til rådighed i samme forordnings artikel 2, stk. 3's forstand.

65 I denne forbindelse må det konstateres, at artikel 2a, stk. 4, litra b), i forordning nr. 881/2002, idet den ordret gentager indholdet af afsnit 2 i resolution 1452 (2002), indeholder en undtagelse til forbuddet i samme forordnings artikel 2, stk. 2, for så vidt angår tilførsel til indefrosne konti af forfaldne beløb i henhold til kontrakter, aftaler eller forpligtelser, som blev indgået forud for den dato, hvor disse konti blev omfattet af bestemmelserne i Sikkerhedsrådets resolutioner, som gennemført bl.a.

ved den ovennævnte forordning, idet sådanne beløb skal indefryses ligesom den konto, de tilføres.

66 Imidlertid er der ikke fastsat en sådan undtagelse i fællesskabsbestemmelserne hvad angår forbuddet indeholdt i artikel 2, stk. 3, i forordning nr. 881/2002 vedrørende tilrådighedsstillelse af økonomiske ressourcer som dem, der er omhandlet i hovedsagen. I øvrigt indeholder de relevante sikkerhedsrådsresolutioner heller ikke en sådan undtagelse.

67 Endelig kan resultatet, hvorefter forbuddet i artikel 2, stk. 3, i forordning nr. 881/2002 finder anvendelse i et tilfælde som det i hovedsagen foreliggende, ikke anfægtes under henvisning til de vanskeligheder, som ifølge den forelæggende ret vil opstå, hvis man ikke kan foretage endelig indførelse i tingbogen af overdragelsen af ejendomsretten til den pågældende faste ejendom.

68 Som den forelæggende ret har anført, følger det af gældende national ret, at eftersom en manglende tinglysning er til hinder for opfyldelsen af købsaftalen, er sælgere forpligtet til at tilbagebetale købesummen for den faste ejendom til køberne. Dog opstår det spørgsmål, om en sådan tilbagebetaling er forenelig med forbuddet i artikel 2, stk. 2, i forordning nr. 881/2002.

69 Herved bemærkes, at selv om en sådan vanskelighed skulle opstå, fordi dette er konsekvensen af anvendelsen af forbuddet i artikel 2, stk. 3, i forordning nr. 881/2002 i henhold til national ret, kan dette under ingen omstændigheder få

betydning for besvarelsen af spørgsmålet, om forbuddet i denne bestemmelse i henhold til fællesskabsretten finder anvendelse på et tilfælde som det, der er omhandlet i hovedsagen.

70 Under alle omstændigheder synes den i national ret fastsatte tilbagebetaling af købesummen for nævnte ejendom at være tilladt i henhold til artikel 2a, stk. 4, litra b), i forordning nr. 881/2002. Denne bestemmelse fastsætter således en undtagelse til forbuddet pålagt ved samme forordnings artikel 2, stk. 2, der kan anvendes, såfremt betingelserne for anvendelse af denne undtagelse er opfyldt, bl.a. betingelsen om, at de tilbagebetalte midler indefryses.

71 Hvad desuden angår spørgsmålet, om man, når der foreligger en flerhed af købere, og navnlig købere, som er interessentskabsdeltagere, skal indefryse kravet på tilbagebetaling af hele købesummen for det pågældende aktiv, eller kun af den andel, der tilkommer den køber, som rammes af de restriktive foranstaltninger, må det konstateres, at der også her er tale om et spørgsmål vedrørende gennemførelsen af forbuddet i artikel 2, stk. 3, i forordning nr. 881/2002 i henhold til national ret.

72 Som det allerede er fastslået i denne doms præmis 69, kan dette spørgsmål, som vedrører rækkevidden af de regler i national ret, der omhandler konsekvenserne af dette forbuds anvendelse, ikke have betydning for Domstolens fortolkning af nævnte artikel 2, stk. 3.

73 På dette punkt bemærkes, at Kommissionen og medlemsstaterne i overensstemmelse med artikel 8 i forordning nr. 881/2002 skal underrette hinanden om håndhævelsesproblemer i relation til denne forordning.

74 Afslutningsvis har sælgerne og notaren gjort gældende under retsmødet, at anvendelsen af forbuddet i artikel 2, stk. 3, i forordning nr. 881/2002 i den tvist, som verserer for den forelæggende ret, vil være uforenelig med den grundlæggende ret for ejendomsindehavere til at råde over deres ejendom.

75 Herved bemærkes, at der i det foreliggende tilfælde ikke foreligger et, som hævdet, uforholdsmæssigt indgreb i ejendomsretten for en person, der er opført på listen i bilag I til forordning nr. 881/2002, fordi denne forordning fastsætter restriktive foranstaltninger over for en sådan person.

76 Det hævdede indgreb i ejendomsretten vedrører de indirekte konsekvenser for ejendomsretten for andre end de på nævnte liste opførte personer af den tilbagebetalingspligt, som ifølge gældende national ret i givet fald følger af, at det på grund af anvendelsen af artikel 2, stk. 3, i forordning nr. 881/2002 er umuligt at foretage endelig indførelse af overdragelsen af en fast ejendom i tingbogen.

77 Spørgsmålet om, hvorvidt en sådan tilbagebetalingspligt, henset til de særlige omstændigheder i hovedsagen, som det er blevet hævdet udgør et uforholdsmæssigt indgreb i ejendomsretten, er følgelig uden betydning for spørgsmålet om, hvorvidt artikel 2, stk. 3, i forordning nr. 881/2002 finder anvendelse på en situation som den, der foreligger i hovedsagen. Det følger heraf, at dette spørgsmål henhører under national ret, og at det er ufornødent at behandle dette inden for rammerne af denne anmodning om præjudiciel afgørelse.

78 Hvad imidlertid angår anvendelsen af forordning nr. 881/2002 skal det desuden bemærkes, at ifølge fast retspraksis er de krav, der må stilles til beskyttelsen af de grundlæggende rettigheder i fællesskabsretten, også bindende for medlemsstaterne,

når disse gennemfører fællesskabsbestemmelserne, og det påhviler følgelig medlemsstaterne i videst muligt omfang at anvende disse bestemmelser, således at de nævnte krav ikke tilsidesættes (jf. bl.a. dom af 10.7.2003, forenede sager C-20/00 og C-64/00, Booker Aquaculture og Hydro Seafood, Sml. I, s. 7411, præmis 88 og den deri nævnte retspraksis).

79 Det påhviler derfor den forelæggende ret at efterprøve, om en eventuel tilbagebetaling af de af sælgerne modtagne beløb, henset til de særlige omstændigheder i hovedsagen, udgør et uforholdsmæssigt indgreb i deres ejendomsret og, hvis dette er tilfældet, i videst muligt omfang at anvende de omhandlede nationale bestemmelser, således at de nævnte krav, der følger af fællesskabsretten, ikke tilsidesættes.

80 Henset til det ovenfor anførte skal de forelagte spørgsmål besvares med, at artikel 2, stk. 3, i forordning nr. 881/2002 skal fortolkes således, at i en situation, hvor både aftalen om køb af en fast ejendom og aftalen om tilskødning af denne ejendom er blevet indgået før datoen for køberens opførelse på listen i bilag I til forordningen, og hvor købesummen tillige er blevet betalt før denne dato, er denne bestemmelse til hinder for, at der til opfyldelse af nævnte købsaftale foretages endelig indførelse af ejendomsoverdragelsen i tingbogen efter denne dato.

Sagens omkostninger

81 Da sagens behandling i forhold til hovedsagens parter udgør et led i den sag, der verserer for den forelæggende ret, tilkommer det denne at træffe afgørelse om sagens omkostninger. Bortset fra nævnte parters udgifter kan de udgifter, som er afholdt i forbindelse med afgivelse af indlæg for Domstolen, ikke erstattes.

På grundlag af disse præmisser kender Domstolen (Anden Afdeling) for ret:

Artikel 2, stk. 3, i Rådets forordning (EF) nr. 881/2002 af 27. maj 2002 om indførelse af visse specifikke restriktive foranstaltninger mod visse personer og enheder, der har tilknytning til Usama bin Laden, Al-Qaida-organisationen og Taliban, og om ophævelse af Rådets forordning (EF) nr. 467/2001 om forbud mod udførsel af visse varer og tjenesteydelser til Afghanistan, om styrkelse af flyveforbuddet og om udvidelse af indefrysningen af midler og andre økonomiske ressourcer over for Taliban i Afghanistan, som ændret ved Rådets forordning (EF) nr. 561/2003 af 27. marts 2003, skal fortolkes således, at i en situation, hvor både aftalen om køb af en fast ejendom og aftalen om tilskødning af denne ejendom er blevet indgået før datoen for køberens opførelse på listen i bilag I til forordning nr. 881/2002, som ændret ved forordning nr. 561/2003, og hvor købesummen tillige er blevet betalt før denne dato, er denne bestemmelse til hinder for, at der til opfyldelse af nævnte købsaftale foretages endelig indførelse af ejendomsoverdragelsen i tingbogen efter denne dato.

Underskrifter