ARREST VAN HET HOF (Tweede kamer)

11 oktober 2007 *

In zaak C-117/06,

betreffende een verzoek om een prejudiciële beslissing krachtens artikel 234 EG, ingediend door het Kammergericht Berlin (Duitsland) bij beslissing van 21 februari 2006, ingekomen bij het Hof op 1 maart 2006, in de procedure ingeleid door

Gerda Möllendorf,

Christiane Möllendorf-Niehuus,

wijst

HET HOF VAN JUSTITIE (Tweede kamer),

samengesteld als volgt: C. W. A. Timmermans (rapporteur), kamerpresident, L. Bay Larsen, K. Schiemann, P. Kūris en J.-C. Bonichot, rechters,

advocaat-generaal: P. Mengozzi,
griffier: J. Swedenborg, administrateur,

* Procestaal: Duits.

gezien de stukken en na de terechtzitting op 8 maart 2007,

gelet op de opmerkingen van:

— G. Möllendorf en C. Möllendorf-Niehuus, vertegenwoordigd door K. Alich, Notar,

— de Duitse regering, vertegenwoordigd door C. Schulze-Bahr, alsmede door M. Lumma en A. Dittrich als gemachtigden,

— de Italiaanse regering, vertegenwoordigd door I. M. Braguglia als gemachtigde, bijgestaan door G. Aiello, avvocato dello Stato,

— de Commissie van de Europese Gemeenschappen, vertegenwoordigd door F. Hoffmeister en A. Manville als gemachtigden,

gehoord de conclusie van de advocaat-generaal ter terechtzitting van 8 mei 2007,

het navolgende

Arrest

1 Het verzoek om een prejudiciële beslissing betreft de uitlegging van de artikelen 2, lid 3, en 4, lid 1, van verordening (EG) nr. 881/2002 van de Raad van 27 mei 2002 tot

vaststelling van bepaalde specifieke beperkende maatregelen tegen sommige personen en entiteiten die banden hebben met Usama bin Laden, het Al-Qa'ida-netwerk en de Taliban, en tot intrekking van verordening (EG) nr. 467/2001 van de Raad tot instelling van een verbod op de uitvoer van bepaalde goederen en diensten naar Afghanistan, tot versterking van het verbod op vluchten en verlenging van de bevriezing van tegoeden en andere financiële middelen ten aanzien van de Taliban van Afghanistan (PB L 139, blz. 9), zoals gewijzigd bij verordening (EG) nr. 561/2003 van de Raad van 27 maart 2003 (PB L 82, blz. 1; hierna: „verordening nr. 881/2002").

2 Dit verzoek is ingediend in het kader van een beroep dat door Möllendorf en Möllendorf-Niehuus (hierna: „verkoopsters") is ingesteld tegen een beslissing van het Grundbuchamt, waarbij hun aanvraag om overschrijving van de eigendom in het Grundbuch (kadaster) ter uitvoering van een notarieel verleden koopakte werd afgewezen.

Toepasselijke bepalingen

Resoluties van de Veiligheidsraad van de Verenigde Naties

3 Op 16 januari 2002 heeft de Veiligheidsraad van de Verenigde Naties (hierna: „Veiligheidsraad") resolutie 1390 (2002) aangenomen, waarbij de maatregelen worden vastgesteld die de Leden moeten nemen tegen Usama bin Laden, de leden van de Al-Qa'ida-organisatie, de Taliban en andere daarmee verbonden personen, groepen, ondernemingen en entiteiten op de ter uitvoering van de resoluties 1267 (1999) en 1333 (2000) van voornoemde Raad opgestelde lijst.

4 Paragraaf 2, sub a, van resolutie 1390 (2002) luidt:

De Veiligheidsraad „*besluit* dat alle Leden de hiernavolgende maatregelen moeten nemen tegen Usama bin Laden, de leden van de Al-Qa'ida-organisatie, de Taliban en andere daarmee verbonden personen, groepen, ondernemingen en entiteiten op de ter uitvoering van de resoluties 1267 (1999) en 1333 (2000) opgestelde lijst, die periodiek moet worden bijgewerkt door het ter uitvoering van paragraaf 6 van resolutie 1267 (1999) ingestelde comité, hierna: ‚[sanctiecomité]':

a) de tegoeden en andere financiële activa of economische middelen van die personen, groepen, ondernemingen en entiteiten onverwijld te bevriezen, waaronder de tegoeden verkregen uit goederen die hun toebehoren of al dan niet rechtstreeks door hen of door personen namens hen of in hun opdracht worden gecontroleerd, en erop toe te zien, dat noch die tegoeden noch andere tegoeden, financiële activa of economische middelen door hun eigen staatsburgers hetzij door andere op hun grondgebied verblijvende personen al dan niet rechtstreeks ten behoeve van die personen ter beschikking worden gesteld".

5 Op 20 december 2002 heeft de Veiligheidsraad resolutie 1452 (2002) aangenomen, die bedoeld was om de naleving van de verplichtingen op het gebied van de terreurbestrijding te vergemakkelijken. Paragraaf 1 van die resolutie voorziet in een aantal afwijkingen van en uitzonderingen op de bevriezing van tegoeden en economische middelen als voorgeschreven bij resoluties 1267 (1999), 1333 (2000) en 1390 (2002), die om humanitaire redenen door de Leden kunnen worden verleend, behoudens goedkeuring door het sanctiecomité.

6 Paragraaf 2 van resolutie 1452 (2002) bepaalt:

De Veiligheidsraad „*besluit* dat alle Leden kunnen toestaan dat op de rekeningen waarop de bepalingen van paragraaf 4, sub b, van resolutie 1267 (1999) en die van de paragrafen 1 en 2, sub a, van resolutie 1390 (2002) van toepassing zijn, worden bijgeboekt:

a) de rente of andere inkomsten op deze rekeningen; of

b) betalingen die verschuldigd zijn krachtens contracten, overeenkomsten of verplichtingen die zijn ontstaan vóór de datum waarop de bepalingen van de resoluties 1267 (1999), 1333 (2000) of 1390 (2002) op die rekeningen van toepassing werden,

mits op die rente, andere inkomsten en betalingen nog steeds die bepalingen van toepassing zijn".

7 Op 6 juli 2004 heeft het sanctiecomité de naam „Aqeel Abdulaziz Al-Aqil" toegevoegd aan de geconsolideerde lijst van natuurlijke personen en entiteiten wier tegoeden ingevolge de resoluties 1267 (1999) en 1333 (2000) moesten worden bevroren.

Regelgeving van de Europese Unie en de Europese Gemeenschap

8 Teneinde uitvoering te geven aan resolutie 1390 (2002) heeft de Raad van de Europese Unie op 27 mei 2002 gemeenschappelijk standpunt 2002/402/GBVB vastgesteld, betreffende beperkende maatregelen tegen Usama bin Laden, de leden van de Al-Qa'ida-organisatie, de Taliban en andere daarmee verbonden personen, groepen, ondernemingen en entiteiten, en tot intrekking van de gemeenschappelijke standpunten 96/746/GBVB, 1999/727/GBVB, 2001/154/GBVB en 2001/771/GBVB (PB L 139, blz. 4).

9 Zoals in het bijzonder uit punt 4 van de considerans van verordening nr. 881/2002 blijkt, is deze verordening vastgesteld met name voor de toepassing van voornoemde resolutie 1390 (2002).

10 Artikel 1 van die verordening bepaalt:

„In deze verordening wordt verstaan onder:

[...]

2) ‚Economische middelen': activa van enigerlei aard, materieel of immaterieel, roerend of onroerend, die geen tegoeden zijn maar kunnen worden gebruikt om tegoeden, goederen of diensten te verwerven;

[...]

4) ‚Bevriezing van economische middelen': het voorkomen van het gebruik ervan om op enigerlei wijze tegoeden, goederen of diensten te verwerven, inclusief, maar niet noodzakelijkerwijs beperkt tot het verkopen, verhuren of hypothekeren ervan."

11 Artikel 2 van verordening nr. 881/2002 luidt:

„1. Alle tegoeden en economische middelen die toebehoren aan, eigendom zijn van of in het bezit zijn van natuurlijke of rechtspersonen, groepen of entiteiten die door het sanctiecomité zijn aangewezen en in bijlage I zijn genoemd, worden bevroren.

2. Er worden geen tegoeden direct of indirect aan of ten behoeve van de door het sanctiecomité aangewezen en in bijlage I genoemde natuurlijke of rechtspersonen, groepen of entiteiten ter beschikking gesteld.

3. Er worden geen economische middelen direct of indirect aan of ten behoeve van door het sanctiecomité aangewezen en in bijlage I genoemde natuurlijke of rechtspersonen, groepen of entiteiten ter beschikking gesteld waardoor die personen, groepen of entiteiten tegoeden, goederen of diensten kunnen verwerven."

12 In artikel 4, lid 1, van die verordening wordt bepaald:

„Het is verboden bewust en opzettelijk deel te nemen aan activiteiten die tot doel of tot gevolg hebben direct of indirect de bepalingen van artikel 2 te omzeilen of de in artikel 3 bedoelde transacties te bevorderen."

13 Artikel 7, lid 1, van verordening nr. 881/2002 machtigt de Commissie van de Europese Gemeenschappen met name „bijlage I te wijzigen of aan te vullen op basis van de besluiten van de Veiligheidsraad of het sanctiecomité [...]".

14 Artikel 9 van die verordening luidt:

„Deze verordening is van toepassing onverminderd de rechten of verplichtingen die voortvloeien uit internationale overeenkomsten die zijn ondertekend, contracten die zijn gesloten of vergunningen die zijn verleend vóór de inwerkingtreding van deze verordening."

15 Bijlage I bij verordening nr. 881/2002 bevat de „lijst van de in artikel 2 [van die verordening] bedoelde personen, groepen en entiteiten".

16 Van mening dat voor de uitvoering van resolutie 1452 (2002) een optreden van de Gemeenschap noodzakelijk was, heeft de Raad op 27 februari 2003 gemeenschappelijk standpunt 2003/140/GBVB vastgesteld, betreffende uitzonderingen op de beperkende maatregelen, opgelegd bij gemeenschappelijk standpunt 2002/402 (PB L 53, blz. 62).

17 In punt 4 van de considerans van verordening nr. 561/2003 wordt gepreciseerd dat, gelet op resolutie 1452 (2002), de door de Gemeenschap opgelegde maatregelen moeten worden bijgesteld.

18 Artikel 2 bis van verordening nr. 881/2002, dat bij verordening nr. 561/2003 daarin is ingevoegd, bevat een lid 4 dat bepaalt:

„Artikel 2, lid 2, [van verordening nr. 881/2002] is niet van toepassing op de bijboeking op bevroren rekeningen van:

a) rente of andere inkomsten op deze rekeningen, of

b) betalingen die verschuldigd zijn krachtens contracten, overeenkomsten of verplichtingen die zijn ontstaan vóór de datum waarop de bepalingen van de resoluties van de Veiligheidsraad [...], uitgevoerd bij verordening (EG) nr. 337/2000 [...], verordening (EG) nr. 467/2001 [...] of onderhavige verordening, op deze rekeningen van toepassing werden.

De bedoelde rente, andere inkomsten of betalingen worden net als de rekening waarop zij worden geboekt, bevroren."

19 Op 12 juli 2004 heeft de Commissie verordening (EG) nr. 1277/2004 vastgesteld, tot 37e wijziging van verordening nr. 881/2002 (PB L 241, blz. 12).

20 Luidens artikel 1 en punt 2 van de bijlage bij verordening nr. 1277/2004 wordt bijlage I bij verordening nr. 881/2002 in die zin gewijzigd dat de vermelding „Aqeel Abulaziz Al-Aqil. Geboren op 29 april 1949" aan de rubriek „natuurlijke personen" wordt toegevoegd.

21 Verordening nr. 1277/2004 is overeenkomstig artikel 2 op de dag van haar bekendmaking in het *Publicatieblad van de Europese Unie*, 13 juli 2004, in werking getreden.

Hoofdgeding en prejudiciële vragen

22 Bij notariële akte van 19 december 2000 hebben de verkoopsters als vennoten van een burgerrechtelijke vennootschap een koopovereenkomst gesloten met Salem-Abdul Ghani El-Rafei, Kamal Rafehi en Ageel A. Al-Ageel (hierna: „kopers") eveneens vennoten van een burgerrechtelijke vennootschap.

23 Bij die overeenkomst hebben de verkoopsters ermee ingestemd, een hun in eigendom toebehorend bebouwd perceel in Berlijn tegen betaling van een koopprijs van 2 375 000 DEM aan de kopers te verkopen.

24 De verkoopovereenkomst bepaalt ook dat partijen overeenkomen de eigendom van het onroerend goed aan de kopers over te dragen en die overdracht in het Grundbuch (kadaster) in te schrijven.

25 In dezelfde overeenkomst wordt bovendien bepaald dat de koopprijs moest worden gestort op een derdenrekening van de notaris die de akte verleed (hierna: „notaris"), en na de inschrijving van de voorlopige aantekening van de eigendomsoverdracht in het Grundbuch aan de verkoopsters moest worden betaald in afwachting van de definitieve aantekening.

26 Op 8 maart 2001 is een voorlopige aantekening van de eigendomsoverdracht ten behoeve van de kopers in het Grundbuch ingeschreven.

27 Bij beslissing van 29 oktober 2003 heeft het Grundbuchamt van het Amtsgericht Lichtenberg het verzoek van de notaris van 22 januari 2003 om overschrijving van de eigendom in het Grundbuch afgewezen op grond dat bepaalde documenten, waarom bij brief van 28 maart 2003 was gevraagd, niet binnen de gestelde termijn waren overgelegd.

28 Op 9 december 2004 heeft de notaris op basis van de notariële akte van 19 december 2000 opnieuw om overschrijving van de eigendom op de kopers in het Grundbuch gevraagd.

29 Bij beslissing van 21 april 2005 heeft het Grundbuchamt met een beroep op de artikelen 2, lid 3, en 4, lid 1, van verordening nr. 881/2002 geweigerd dit verzoek om overschrijving in te willigen nadat het had vastgesteld dat de naam van een van de kopers op de lijst in bijlage I bij die verordening was vermeld.

30 Op 3 mei 2005 heeft de notaris tegen die beslissing bezwaar ingediend bij het Grundbuchamt, dat dit bezwaar bij beslissing van 11 mei 2005 ambtshalve heeft doorgezonden aan het Landgericht Berlin; dit heeft het bezwaar bij beschikking van 27 september 2005 afgewezen.

31 Op 7 oktober 2005 is de notaris tegen die beschikking opgekomen bij het Kammergericht Berlin.

32 De verwijzende rechter merkt op dat verkoopsters voor hem in de eerste plaats aanvoeren dat de artikelen 2, lid 3, en 4, lid 1, van verordening nr. 881/2002, in het bijzonder de bewoordingen „aan of ten behoeve van [...] ter beschikking gesteld" in de eerstgenoemde bepaling aldus dienen te worden uitgelegd dat zij slechts doelen

op rechtshandelingen waarbij prestatie en tegenprestatie economisch gezien niet met elkaar in evenwicht zijn. In casu is echter tussen partijen een aanzienlijke koopprijs voor het perceel overeengekomen en ook reeds aan verkoopsters betaald.

33 Voor het Kammergericht Berlin stellen laatstgenoemden in de tweede plaats dat de kopers in geval van ontbinding van de koopovereenkomst aanspraak op terugbetaling van de koopprijs van het onroerend goed jegens hen hebben, dat wil zeggen de kopers wordt een met die koopprijs overeenkomend bedrag ter beschikking gesteld. Dit resultaat is echter in strijd met punt 7 van de considerans en artikel 2, lid 1, van verordening nr. 881/2002.

34 De verwijzende rechter zet uiteen dat naar Duits recht de verkrijging van de eigendom van een onroerend goed niet rechtstreeks uit de sluiting van een notariële koopovereenkomst tussen een koper en een verkoper voortvloeit maar dat beide partijen bovendien overeenstemming moeten bereiken over de eigendomsovergang overeenkomstig § 925 van het Bürgerliches Gesetzbuch (hierna: „BGB"), en over de overschrijving van de eigendom in het Grundbuch ingevolge § 873 BGB.

35 Voornoemde rechterlijke instantie merkt voorts op dat naar Duits recht een beperking van de beschikkingsbevoegdheid over een goed, zoals in het hoofdgeding het geval is wegens de op een van de kopers toepasselijk geworden verplichting tot bevriezing van de tegoeden, door het Grundbuchamt in aanmerking moet worden genomen indien die beperking na sluiting van de notariële koopovereenkomst en na de overeenstemming over de overdracht maar vóór de indiening van het verzoek om inschrijving van die rechtswijziging in het Grundbuch optreedt.

36 Het Kammergericht Berlin voegt eraan toe dat de juridische hindernis met betrekking tot de overschrijving van de eigendom in het Grundbuch in de weg staat aan de uitvoering van de koopovereenkomst, zodat de verkoopsters de kopers op grond van §§ 275 en 323 BGB de koopprijs moeten terugbetalen.

37 Rijst echter de vraag of die terugbetaling verenigbaar is met het verbod van artikel 2, lid 2, van verordening nr. 881/2002.

38 In een aanvullende beschikking van 23 februari 2006 merkt de verwijzende rechter op dat uit de artikelen 2, leden 1 tot en met 3, en 4, lid 1, van die verordening niet valt op te maken dat de verkoper kan worden bevolen een bedrag ter hoogte van de koopprijs van het betrokken goed in bewaring te geven, wanneer de verkoper niet reeds bij de sluiting van de koopovereenkomst of de ontvangst van het bedrag van de transactie kennis had van het feit dat de koper door de sancties was getroffen.

39 In dezelfde beschikking stelt de verwijzende rechter vast dat ook twijfel bestaat over de vraag of bij meerdere kopers of — zoals in het hoofdgeding — bij hun onderlinge band in een burgerrechtelijke vennootschap de aanspraak op terugbetaling van het bedrag van de koopprijs in zijn geheel of slechts ten belope van het aandeel van de door de beperkende maatregelen getroffen koper moet worden bevroren.

40 Van mening dat de oplossing van het aan hem voorgelegde geschil afhankelijk is van de uitlegging van verordening nr. 881/2002, heeft het Kammergericht Berlin daarop de behandeling van de zaak geschorst en het Hof de volgende prejudiciële vragen gesteld:

„1) Verbieden artikel 2, lid 3, en artikel 4, lid 1, van verordening [...] nr. 881/2002 [...] de ter uitvoering van een koopovereenkomst bereikte overeenstemming over de overdracht van de eigendom van een perceel aan een in bijlage I bij voormelde verordening genoemde natuurlijke persoon?

2) Zo ja: verbiedt verordening [...] nr. 881/2002 de voor de overgang van de eigendom van het perceel noodzakelijke overschrijving in het Grundbuch ook wanneer de hieraan ten grondslag liggende koopovereenkomst is gesloten vóór de bekendmaking van de beperking van de beschikkingsbevoegdheid in het *Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen* en de eigendomsoverdracht verbindend is verklaard, en de koopprijs die krachtens de overeenkomst door de in bijlage I bij die verordening genoemde natuurlijke persoon als koper moet worden betaald, vóór dit tijdstip

a) op een derdenrekening bij de notaris in bewaring is gegeven, of

b) aan de verkoper is betaald?"

Beantwoording van de prejudiciële vragen

41 Met zijn twee vragen, die tezamen moeten worden onderzocht, wenst de verwijzende rechter in wezen te vernemen of de artikelen 2, lid 3, en 4, lid 1, van verordening nr. 881/2002 aldus moeten worden uitgelegd, dat die bepalingen, wanneer de sluiting van de overeenkomst tot verkoop van een onroerend goed en de verklaring van overeenstemming over de overdracht van de eigendom van dat goed vóór de plaatsing van de koper op de lijst in bijlage I bij voornoemde verordening

hebben plaatsgevonden, en ook de koopprijs vóór dat tijdstip is betaald, de overschrijving van de eigendom in het Grundbuch ter uitvoering van die koopovereenkomst na dat tijdstip verbieden.

42 Vooraf zij vastgesteld dat die vragen enkel in het licht van artikel 2, lid 3, van verordening nr. 881/2002 moeten worden onderzocht.

43 Zoals de advocaat-generaal in punt 62 van zijn conclusie opmerkt, bevat de verwijzingsbeslissing geen aanwijzing waaruit kan worden opgemaakt waarom artikel 4, lid 1, van voornoemde verordening, dat het geval van een omzeiling van artikel 2 van de verordening betreft, in een situatie als die van het hoofdgeding relevant kan zijn.

44 Zoals de Commissie heeft vastgesteld, zonder op dat punt te zijn weersproken, houdt de omstandigheid dat de kopers de betrokken koopovereenkomst in hun hoedanigheid van vennoten van een burgerrechtelijke vennootschap hebben gesloten, geen dergelijk risico van omzeiling in omdat, voor het geval dat de overschrijving van de eigendom in het Grundbuch geoorloofd zou zijn, alle vennoten met inbegrip van de persoon die op de lijst in bijlage I bij verordening nr. 881/2002 is geplaatst, in het Grundbuch met name moesten worden vermeld.

45 In casu rijst in wezen de vraag of in omstandigheden als die van het hoofdgeding de overschrijving van de eigendom in het Grundbuch betekent dat economische middelen direct of indirect aan door het sanctiecomité aangewezen en in bijlage I

genoemde natuurlijke of rechtspersonen, groepen of entiteiten ter beschikking worden gesteld waardoor die personen, groepen of entiteiten tegoeden, goederen of diensten kunnen verwerven in de zin van artikel 2, lid 3, van die verordening.

46 In dit verband moet allereerst worden vastgesteld dat de in het hoofdgeding betrokken activa, te weten een bebouwd onroerend goed, economische middelen zijn voor de toepassing van artikel 2, lid 3, van verordening nr. 881/2002, aangezien die activa duidelijk vallen onder de definitie van het begrip „economische middelen" in artikel 1, punt 2, van voornoemde verordening als materiële onroerende activa die geen tegoeden zijn maar kunnen worden gebruikt om tegoeden, goederen of diensten te verwerven.

47 Vervolgens blijkt uit de verwijzingsbeslissing dat een van de drie kopers een natuurlijke persoon is die zowel op de door het sanctiecomité opgestelde lijst als op de lijst in bijlage I bij verordening nr. 881/2002 is geplaatst.

48 Derhalve rijst alleen nog de vraag of de overschrijving van de eigendom van het betrokken onroerend goed in het Grundbuch een handeling is die dient te worden gekwalificeerd als „direct of indirect [...] ter beschikking gesteld" aan de op die lijsten vermelde natuurlijke persoon „waardoor [hij] tegoeden, goederen of diensten [kan] verwerven" in de zin van artikel 2, lid 3, van verordening nr. 881/2002.

49 Uit de bewoordingen van die bepaling valt niet op te maken dat, zoals de verkoopsters stellen, deze niet de verkrijging van economische middelen in een bijzondere context als die van het hoofdgeding omvat, te weten het geval van een rechtshandeling waarbij de prestatie en de tegenprestatie economisch gezien met elkaar in evenwicht zijn.

50 Integendeel, het in voornoemd artikel 2, lid 3, neergelegde verbod is bijzonder ruim geformuleerd, wat blijkt uit het gebruik van de woorden „direct of indirect".

51 Evenzo moet de uitdrukking „ter beschikking gesteld" ruim worden opgevat, daar zij niet doelt op een bijzondere juridische kwalificatie maar alle handelingen omvat die volgens het toepasselijke nationale recht moeten worden verricht zodat een persoon daadwerkelijk de volle beschikkingsbevoegdheid over het betrokken goed kan verkrijgen.

52 Vastgesteld moet worden dat de overschrijving van de eigendom van een goed in het Grundbuch een dergelijke handeling is, aangezien naar Duits recht de koper onbetwist pas na een dergelijke handeling niet alleen een hypotheekrecht kan vestigen maar ook en vooral het onroerend goed, dat hem op die wijze in eigendom is overgedragen, kan vervreemden.

53 Overigens beoogt artikel 2, lid 3, van verordening nr. 881/2002 juist dergelijke handelingen te verbieden, aangezien een op de lijst in bijlage I bij die verordening geplaatste persoon daardoor tegoeden, goederen of diensten kan verwerven.

54 Toegevoegd zij dat voor de uitlegging van verordening nr. 881/2002 ook rekening moet worden gehouden met de bewoordingen en het doel van resolutie 1390 (2002) die deze verordening volgens punt 4 van de considerans daarvan beoogt toe te passen (zie in die zin arresten van 30 juli 1996, Bosphorus, C-84/95, Jurispr. blz. I-3953, punten 13 en 14, alsmede 9 maart 2006, Aulinger, C-371/03, Jurispr. blz. I-2207, punt 30).

55 Luidens paragraaf 2, sub a, van resolutie 1390 (2002) dienen de Leden „erop toe te zien, dat noch die tegoeden noch andere tegoeden [die toebehoren aan daarmee verband houdende personen, groepen, ondernemingen en entiteiten op de ter uitvoering van de resoluties 1267 (1999) et 1333 (2000) opgestelde lijst], financiële activa of economische middelen door hun eigen staatsburgers of door een op hun grondgebied verblijvende persoon al dan niet rechtstreeks ten behoeve van die personen ter beschikking worden gesteld al dan niet rechtstreeks ter beschikking worden gesteld".

56 De ruime en ondubbelzinnige formulering van die bepaling bevestigt dat artikel 2, lid 3, van verordening nr. 881/2002 geldt telkens wanneer economische middelen ter beschikking worden gesteld, en dus ook voor een handeling als die welke in het hoofdgeding aan de orde is, die voortkomt uit de uitvoering van een tweezijdige overeenkomst en waarin is toegestemd in ruil voor de betaling van een tegenprestatie.

57 Ten slotte kan niet worden betwist dat de toepassing in het hoofdgeding van het in artikel 2, lid 3, van verordening nr. 881/2002 neergelegde verbod, voor zover het een persoon treft die wordt geacht banden te hebben met Usama bin Laden, het Al-Qa'ida-netwerk en de Taliban, en deelneemt aan de financiering van terroristische daden, of deze zelfs organiseert, bevordert, voorbereidt, uitvoert of ondersteunt, deel uitmaakt van het doel van de in resolutie 1390 (2002) voorgeschreven sancties, zoals met name blijkt uit de derde en de negende alinea van haar preambule en uit paragraaf 4 daarvan, en dat bestaat in de bestrijding en de uitroeiing van het internationale terrorisme, met name door de netwerken van het internationale terrorisme van hun financiële bronnen af te snijden.

58 Zoals de Duitse regering terecht opmerkt, zou de opvatting van de verkoopsters, indien deze werd aanvaard, verder verlangen dat in elk concreet geval werd uitgemaakt of een werkelijk economisch evenwicht tussen de overeengekomen prestaties bestaat, zou zij het reële gevaar van een omzeiling van dat verbod inhouden en de lidstaten voor lastige uitvoeringsproblemen plaatsen.

59 Zoals dezelfde regering aanvoert, kan, zelfs wanneer in het hoofdgeding een dergelijk economisch evenwicht zou bestaan, niet worden uitgesloten dat de activa die de op de lijst in bijlage I bij verordening nr. 881/2002 geplaatste persoon heeft verkregen, meer mogelijkheden bieden om te gelde te worden gemaakt, bijvoorbeeld een gemakkelijkere converteerbaarheid, en zelfs, zoals de advocaat-generaal in punt 72 van zijn conclusie heeft opgemerkt, de mogelijkheid om door een latere beschikking over het goed hogere bedragen te verkrijgen dan die welke voor de verwerving daarvan zijn betaald.

60 Uit het voorgaande dient te worden afgeleid, dat een handeling als de overschrijving van de eigendom van een onroerend goed in het Grundbuch overeenkomstig artikel 2, lid 3, van verordening nr. 881/2002 is verboden, wanneer de toelating daarvan zou betekenen dat economische middelen ten behoeve van een op de lijst in bijlage I bij die verordening geplaatste persoon ter beschikking worden gesteld, waardoor laatstgenoemde tegoeden, goederen of diensten kan verwerven.

61 Om te beginnen kan aan die conclusie niet worden afgedaan door de omstandigheid dat in het hoofdgeding verschillende elementen van de onroerendgoedtransactie, die naar toepasselijk Duits recht noodzakelijk zijn voor de overdracht van de eigendom van een onroerend goed, in het bijzonder de sluiting van de koopovereenkomst en de verklaring van overeenstemming over de eigendomsoverdracht zoals overigens ook de betaling van de koopprijs, reeds hadden plaatsgevonden voordat dit verbod voor een van de kopers als gevolg van zijn plaatsing op voornoemde lijst ging gelden.

62 Artikel 9 van verordening nr. 881/2002 moet aldus worden begrepen, dat de daarbij opgelegde maatregelen, waartoe de bevriezing van de economische middelen

behoort, ook het verrichten van handelingen ter uitvoering van vóór de inwerkingtreding van die verordening gesloten overeenkomsten als de overschrijving van de eigendom in het Grundbuch verbieden.

63 Zoals de advocaat-generaal in punt 78 van zijn conclusie heeft opgemerkt, strookt een dergelijke onmiddellijke toepassing van die maatregelen bovendien met het met verordening nr. 881/2002 nagestreefde doel, te weten de met Usama bin Laden, het Al-Qa'ida-netwerk en de Taliban verbonden personen onverwijld de toegang tot alle financiële en economische middelen te verhinderen, teneinde een halt toe te roepen aan de financiering van terroristische activiteiten; dit doel zou niet zo doeltreffend kunnen worden bereikt wanneer die personen werd toegestaan, vóór hun plaatsing op de lijst in bijlage I bij die verordening gesloten transacties tot een einde te brengen.

64 De onmiddellijke toepassing van de bepalingen van verordening nr. 881/2002 vindt verder steun in de omstandigheid dat de gemeenschapsregeling geen uitzondering bevat, volgens welke na de inwerkingtreding van de verordening een handeling ter uitvoering van een vóór dat tijdstip gesloten overeenkomst, zoals in het hoofdgeding de overschrijving van de eigendom in het Grundbuch, mag worden verricht, die, zoals reeds is opgemerkt, zou betekenen dat het betrokken goed in de zin van artikel 2, lid 3, van die verordening ter beschikking wordt gesteld.

65 In dit verband moet worden vastgesteld dat artikel 2 bis, lid 4, sub b, van verordening nr. 881/2002, dat de inhoud van paragraaf 2 van resolutie 1452 (2002) letterlijk weergeeft, een uitzondering bevat op het verbod van artikel 2, lid 2, van die verordening met betrekking tot de bijboeking op bevroren rekeningen van betalingen die verschuldigd zijn krachtens contracten, overeenkomsten of verplichtingen die zijn ontstaan vóór de datum waarop de bepalingen van de resoluties van de Veiligheidsraad, uitgevoerd met name bij voormelde verordening,

op deze rekeningen van toepassing werden, daar die betalingen net als de rekening waarop zij worden geboekt, moeten worden bevroren.

66 Een dergelijke uitzondering is echter niet voorzien in de gemeenschapsregeling met betrekking tot het in artikel 2, lid 3, van verordening nr. 881/2002 neergelegde verbod betreffende de terbeschikkingstelling van economische middelen als die waarom het in het hoofdgeding gaat. Die uitzondering is overigens ook niet te vinden in de relevante resoluties van de Veiligheidsraad.

67 Vervolgens kan de conclusie dat het verbod van artikel 2, lid 3, van verordening nr. 881/2002 in een geval als dat van het hoofdgeding van toepassing is, ook niet op losse schroeven worden gezet door de moeilijkheden die volgens de verwijzende rechter ontstaan wanneer de overdracht van de eigendom van het betrokken onroerende goed niet in het Grundbuch mag worden ingeschreven.

68 Zoals de verwijzende rechter heeft opgemerkt, zijn de verkoopsters volgens het toepasselijke nationale recht verplicht, daar de niet-inschrijving in de weg staat aan de uitvoering van de overeenkomst, aan de kopers de koopprijs van het door hen verworven onroerende goed terug te betalen. Rijst echter de vraag of die terugbetaling verenigbaar is met het verbod van artikel 2, lid 2, van verordening nr. 881/2002.

69 In dit verband zij erop gewezen dat een dergelijk probleem, mocht het zich voordoen, in geen geval invloed kan hebben op de beantwoording van de vraag of het bij artikel 2, lid 3, van verordening nr. 881/2002 opgelegde verbod naar

gemeenschapsrecht van toepassing is in een geval als dat van het hoofdgeding, aangezien het voortvloeit uit de gevolgen die de toepassing van dat artikel in het licht van het nationale recht heeft.

70 De in het nationale recht voorziene terugbetaling van de koopprijs van voornoemd goed schijnt hoe dan ook te zijn toegestaan op grond van artikel 2 bis, lid 4, sub b, van verordening nr. 881/2002. Die bepaling bevat namelijk een uitzondering op het bij artikel 2, lid 2, van die verordening opgelegde verbod, voor zover de voorwaarden voor uitvoering van die uitzondering, waaronder de bevriezing van de terugbetaalde tegoeden, zijn vervuld.

71 Verder moet worden vastgesteld dat het bij de vraag, of in het geval van meerdere kopers en in het bijzonder bij hun onderlinge band in een burgerrechtelijke vennootschap de terugbetaling van de koopprijs van het betrokken onroerende goed in zijn geheel of slechts ten belope van het aandeel van de door de beperkende maatregelen getroffen koper moet worden bevroren, ook gaat om de toepassing van het bij artikel 2, lid 3, van verordening nr. 881/2002 opgelegde verbod in het nationale recht.

72 Zoals reeds in punt 69 van het onderhavige arrest is beslist, kan echter een dergelijke vraag, die de strekking van nationale rechtsregels inzake de met de toepassing van dat verbod verbonden gevolgen betreft, de uitlegging van voornoemd artikel 2, lid 3, door het Hof niet beïnvloeden.

73 Op dit punt zij erop gewezen dat de Commissie en de lidstaten elkaar overeenkomstig artikel 8 van verordening nr. 881/2002 met name in kennis stellen van de problemen bij de uitvoering van die verordening.

74 Ten slotte hebben de verkoopsters en de notaris ter terechtzitting aangevoerd dat de toepassing van het in artikel 2, lid 3, van verordening nr. 881/2002 geformuleerde verbod in het bij de verwijzende rechter aanhangige geding onverenigbaar is met het fundamentele recht van de eigenaar om over zijn goederen te beschikken.

75 In dit verband zij vastgesteld dat het in casu niet gaat om een beweerdelijk onevenredige aantasting van het eigendomsrecht van een op de lijst in bijlage I bij verordening nr. 881/2002 geplaatst persoon omdat bij die verordening beperkende maatregelen tegen die persoon zijn vastgesteld.

76 De gestelde aantasting van het eigendomsrecht betreft indirecte gevolgen voor het eigendomsrecht van andere dan de op voornoemde lijst geplaatste personen van de verplichting tot terugbetaling, die in voorkomend geval volgens het toepasselijke nationale recht zou voortvloeien uit de omstandigheid dat ingevolge artikel 2, lid 3, van verordening nr. 881/2002 de overschrijving van de eigendom van een onroerend goed in het Grundbuch niet kan plaatsvinden.

77 Derhalve kan de vraag of, gelet op de bijzondere kenmerken van het hoofdgeding, een dergelijke verplichting tot terugbetaling een beweerdelijk onevenredige aantasting van het eigendomsrecht is, geen invloed hebben op de vraag of artikel 2, lid 3, van verordening nr. 881/2002 van toepassing is op een situatie als die van het hoofdgeding. Bijgevolg gaat het om een vraag van nationaal recht die in het kader van het onderhavige verzoek om een prejudiciële beslissing niet behoeft te worden onderzocht.

78 Met betrekking tot de toepassing van verordening nr. 881/2002 zij er echter verder aan herinnerd dat volgens vaste rechtspraak de vereisten die voortvloeien uit de bescherming van de grondrechten in de communautaire rechtsorde, de lidstaten ook

bij de uitvoering van gemeenschapsregelingen binden en dat zij bijgevolg gehouden zijn, deze regelingen zo veel mogelijk toe te passen in overeenstemming met die vereisten (zie met name arrest van 10 juli 2003, Booker Aquaculture en Hydro Seafood, C-20/00 en C-64/00, Jurispr. blz. I-7411, punt 88 en aldaar aangehaalde rechtspraak).

79 Het staat dus aan de verwijzende rechter te onderzoeken of, gelet op de bijzondere kenmerken van het hoofdgeding, een eventuele terugbetaling van de door de verkoopsters ontvangen bedragen een onevenredige aantasting van hun eigendomsrecht is, en zo ja, de betrokken nationale regeling zo veel mogelijk in overeenstemming met die uit het gemeenschapsrecht voortvloeiende vereisten toe te passen.

80 Gelet op een en ander, moet op de gestelde vragen worden geantwoord dat artikel 2, lid 3, van verordening nr. 881/2002 aldus moet worden uitgelegd dat die bepaling in een geval waarin de sluiting van de verkoopovereenkomst van een onroerend goed en de verklaring van overeenstemming over de eigendomsoverdracht van dat goed hebben plaatsgevonden vóór de plaatsing van de koper op de lijst in bijlage I bij voornoemde verordening, en ook de koopprijs vóór dat tijdstip is betaald, de overschrijving van de eigendom in het Grundbuch ter uitvoering van die koopovereenkomst na dat tijdstip verbiedt.

Kosten

81 Ten aanzien van de partijen in het hoofdgeding is de procedure als een aldaar gerezen incident te beschouwen, zodat de nationale rechterlijke instantie over de kosten heeft te beslissen. De door anderen wegens indiening van hun opmerkingen bij het Hof gemaakte kosten komen niet voor vergoeding in aanmerking.

Het Hof van Justitie (Tweede kamer) verklaart voor recht:

Artikel 2, lid 3, van verordening (EG) nr. 881/2002 van de Raad van 27 mei 2002 tot vaststelling van bepaalde specifieke beperkende maatregelen tegen sommige personen en entiteiten die banden hebben met Usama bin Laden, het Al-Qa'ida-netwerk en de Taliban, en tot intrekking van verordening (EG) nr. 467/2001 van de Raad tot instelling van een verbod op de uitvoer van bepaalde goederen en diensten naar Afghanistan, tot versterking van het verbod op vluchten en verlenging van de bevriezing van tegoeden en andere financiële middelen ten aanzien van de Taliban van Afghanistan, zoals gewijzigd bij verordening (EG) nr. 561/2003 van de Raad van 27 maart 2003, moet aldus worden uitgelegd dat die bepaling in een geval waarin de sluiting van de verkoopovereenkomst van een onroerend goed en de verklaring van overeenstemming over de eigendomsoverdracht van dat goed hebben plaatsgevonden vóór de plaatsing van de koper op de lijst in bijlage I bij verordening nr. 881/2002, zoals gewijzigd bij verordening nr. 561/2003, en ook de koopprijs vóór dat tijdstip is betaald, de overschrijving van de eigendom in het Grundbuch ter uitvoering van die koopovereenkomst na dat tijdstip verbiedt.

ondertekeningen