DOMSTOLENS DOM (andra avdelningen)
den 11 oktober 2007 *

I mål C-117/06,

angående en begäran om förhandsavgörande enligt artikel 234 EG, framställd av Kammergericht Berlin (Tyskland) genom beslut av den 21 februari 2006, som inkom till domstolen den 1 mars 2006, i ett förfarande som anhängiggjorts av

Gerda Möllendorf,

Christiane Möllendorf-Niehuus,

meddelar

DOMSTOLEN (andra avdelningen)

sammansatt av avdelningsordföranden C.W A. Timmermans (referent) samt domarna L. Bay Larsen, K. Schiemann, P. Kūris, och J.-C. Bonichot,

generaladvokat: P. Mengozzi,
justitiesekreterare: handläggaren J. Swedenborg,

* Rättegångsspråk: tyska.

efter det skriftliga förfarandet och förhandlingen den 8 mars 2007,

med beaktande av de yttranden som avgetts av:

— Gerda Möllendorf och Christiane Möllendorf-Niehuus, genom K. Alich, Notar,

— Tysklands regering, genom C. Schulze-Bahr, M. Lumma och A. Dittrich, samtliga i egenskap av ombud,

— Italiens regering, genom I.M. Braguglia, i egenskap av ombud, biträdd av G. Aiello, avvocato dello Stato,

— Europeiska gemenskapernas kommission, genom F. Hoffmeister och A. Manville, båda i egenskap av ombud,

och efter att den 8 maj 2007 ha hört generaladvokatens förslag till avgörande,

följande

Dom

1 Begäran om förhandsavgörande avser tolkningen av artiklarna 2.3 och 4.1 i rådets förordning (EG) nr 881/2002 av den 27 maj 2002 om införande av vissa särskilda

restriktiva åtgärder mot vissa med Usama bin Ladin, nätverket al-Qaida och talibanerna associerade personer och enheter och om upphävande av förordning (EG) nr 467/2001 om förbud mot export av vissa varor och tjänster till Afghanistan, skärpning av flygförbudet och förlängning av spärrandet av tillgångar och andra finansiella medel beträffande talibanerna i Afghanistan (EGT L 139, s. 9), i dess lydelse enligt rådets förordning (EG) nr 561/2003 av den 27 mars 2003 (EUT L 82, s. 1) (nedan kallad förordning nr 881/2002).

2 Begäran har framställts i ett förfarande som anhängiggjorts av Gerda Möllendorf och Christiane Möllendorf-Niehuus (nedan kallade säljarna) mot ett beslut av Grundbuchamt (inskrivningsmyndighet i Tyskland). Genom detta beslut avslogs deras ansökan om inskrivning i fastighetsboken av överföringen av äganderätten till en fastighet för att fullgöra ett köpekontrakt som upprättats av notarius publicus.

Tillämpliga bestämmelser

Resolutioner antagna av Förenta nationernas säkerhetsråd

3 Den 16 januari 2002 antog Förenta nationernas säkerhetsråd (nedan kallat säkerhetsrådet) resolution 1390 (2002), i vilken det fastställs vilka åtgärder som skall vidtas mot Usama bin Ladin, medlemmarna av organisationen al-Qaida och talibanerna samt mot andra personer, grupper, företag och enheter med anknytning till dessa som finns upptagna i säkerhetsrådets resolutioner 1267 (1999) och 1333 (2000).

4 Enligt punkt 2 a i resolution 1390 (2002) gäller följande:

Säkerhetsrådet *"beslutar* att samtliga stater skall vidta nedanstående åtgärder mot Usama bin Ladin, medlemmarna av organisationen al-Qaida och talibanerna samt mot andra personer, grupper, företag och enheter med anknytning till dessa som finns upptagna på den förteckning som upprättats med tillämpning av resolutionerna 1267 (1999) och 1333 (2000). Förteckningen skall uppdateras regelbundet av den kommitté som inrättats enligt punkt 6 i resolution 1267 (1999) (nedan kallad sanktionskommittén):

a) utan dröjsmål frysa dessa personers, gruppers, företags och enheters finansiella tillgångar och andra ekonomiska resurser, inbegripet de penningmedel som härrör från tillgångar som dessa personer eller personer som handlar på deras vägnar eller enligt deras order direkt eller indirekt äger eller kontrollerar, och säkerställa att varken sådana penningmedel eller andra penningmedel, finansiella tillgångar eller ekonomiska resurser direkt eller indirekt görs tillgängliga till förmån för de syften dessa personer eftersträvar av deras medborgare eller av vilken som helst annan person som befinner sig på deras territorium".

5 Den 20 december 2002 antog säkerhetsrådet resolution 1452 (2002), som syftar till att underlätta uppfyllandet av skyldigheter i kampen mot terrorismen. I punkt 1 i resolutionen föreskrivs vissa avsteg och undantag från den frysning av penningmedel och ekonomiska resurser som infördes genom resolutionerna 1267 (1999), 1333 (2000) och 1390 (2002). Undantagen kan beviljas av staterna av humanitära skäl, i de fall sanktionskommittén godkänner att så sker.

6 I punkt 2 i resolution 1452 (2002) föreskrivs följande:

Säkerhetsrådet "beslutar att samtliga stater, beträffande de konton som omfattas av bestämmelserna i resolution 1267 (1999) punkt 4 b och i resolution 1390 (2002) punkterna 1 och 2 a, får lägga till följande:

a) Ränta eller andra intäkter på dessa konton, eller

b) betalningar enligt avtal, överenskommelser eller förpliktelser som uppstod före den dag då dessa konton kom att omfattas av bestämmelserna i resolutionerna 1267 (1999), 1333 (2000) och 1390 (2002),

under förutsättning att dessa räntor, intäkter och betalningar fortfarande omfattas av bestämmelserna".

7 Den 6 juli 2004 lade sanktionskommittén till namnet Aqeel Abdulaziz Al-Aqil på den uppdaterade förteckningen över fysiska personer och enheter vars penningmedel skall frysas enligt säkerhetsrådets resolutioner 1267 (1999) och 1333 (2000).

Bestämmelser antagna av Europeiska unionen och Europeiska gemenskapen

8 För att genomföra säkerhetsrådets resolution 1390 (2002) antog Europeiska unionens råd den 27 maj 2002 gemensam ståndpunkt 2002/402/GUSP om restriktiva åtgärder mot Usama bin Ladin, medlemmar av al Qaida-organisationen, talibanerna och andra personer, grupper, företag och enheter associerade med dem och om upphävande av de gemensamma ståndpunkterna 96/746/GUSP, 1999/727/GUSP, 2001/154/GUSP och 2001/771/GUSP (EGT L 139, s. 4).

9 Såsom framgår av skäl 4 i förordning nr 881/2002 antogs förordningen för att genomföra bland annat resolution 1390 (2002).

10 I artikel 1 i förordningen föreskrivs följande:

"I denna förordning används följande beteckningar med de betydelser som här anges:

...

2) Ekonomiska resurser: tillgångar av alla slag, både materiella och immateriella, lösa och fasta, som inte är penningmedel men som kan användas till att erhålla penningmedel, varor eller tjänster.

...

4) Frysning av ekonomiska resurser: förhindrande av att de på något sätt används för att erhålla penningmedel, varor eller tjänster, inbegripet men inte begränsat till försäljning, uthyrning eller inteckning av dem."

11 Enligt vad som stadgas i artikel 2 i förordning nr 881/2002 gäller följande:

"1. Alla de penningmedel och ekonomiska resurser som tillhör eller innehas av en fysisk eller juridisk person, en grupp eller en enhet som har angivits av sanktionskommittén och förtecknas i bilaga I skall frysas.

2. Inga penningmedel får direkt eller indirekt göras tillgängliga för eller till förmån för en fysisk eller juridisk person, en grupp eller en enhet som har angivits av sanktionskommittén och förtecknas i bilaga I.

3. Inga ekonomiska resurser får direkt eller indirekt göras tillgängliga för eller till förmån för en fysisk eller juridisk person, en grupp eller en enhet som har angivits av sanktionskommittén och förtecknas i bilaga I, så att det därigenom blir möjligt för en sådan person, grupp eller enhet att erhålla penningmedel, varor eller tjänster."

12 Artikel 4.1 i nämnda förordning har följande lydelse:

"Det skall vara förbjudet att medvetet och avsiktligt delta i verksamhet vars syfte eller verkan är att direkt eller indirekt kringgå artikel 2 eller att främja sådana transaktioner som avses i artikel 3."

13 Europeiska gemenskapernas kommission skall enligt artikel 7.1 i förordning nr 881/2002 ha befogenhet att "ändra eller komplettera bilaga I på grundval av avgöranden som fattas av Förenta nationernas säkerhetsråd eller sanktionskommittén".

14 Artikel 9 i samma förordning har följande lydelse:

"Denna förordning skall tillämpas utan hinder av rättigheter eller skyldigheter som följer av internationella överenskommelser som undertecknats eller avtal som ingåtts eller licenser eller tillstånd som beviljats före ikraftträdandet av denna förordning."

15 Bilaga I till förordning nr 881/2002 innehåller en "[f]örteckning över de personer, grupper och enheter som avses i artikel 2" i samma förordning.

16 Europeiska unionens råd ansåg det nödvändigt att gemenskapen vidtog åtgärder för att genomföra säkerhetsrådets resolution 1452 (2002). Rådet antog därför gemensam ståndpunkt 2003/140/GUSP av den 27 februari 2003 om undantag från de restriktiva åtgärder som införts genom gemensam ståndpunkt 2002/402 (EUT L 53, s. 62).

17 I skäl 4 i förordning nr 561/2003 preciseras att det med hänsyn till resolution 1452 (2002) är nödvändigt att anpassa de åtgärder som införts av gemenskapen.

18 Genom förordning nr 561/2003 infördes artikel 2a i förordning nr 881/2002. Artikel 2a.4 har följande lydelse:

"Artikel 2.2 [i förordning nr 881/2002] skall inte avse kreditering av frysta konton med

a) ränta eller andra intäkter på dessa konton, eller

b) betalningar enligt avtal, överenskommelser eller förpliktelser som uppstod före den dag då dessa konton kom att omfattas av bestämmelserna i FN:s säkerhetsråds resolutioner som successivt genomfördes genom förordning (EG) nr 337/2000..., förordning (EG) nr 467/2001... eller denna förordning.

I likhet med det konto som krediteras skall sådan ränta, sådana andra intäkter och sådana betalningar också frysas."

19 Den 12 juli 2004 antog kommissionen förordning (EG) nr 1277/2004 om ändring för trettiosjunde gången av förordning nr 881/2002 (EGT L 241, s. 12).

20 Enligt artikel 1 och punkt 2 i bilagan till förordning nr 1277/2004, skall bilaga I till förordning nr 881/2002 ändras på så sätt att uttrycket "Aqeel Abulaziz Al-Aqil. Född den 29 april 1949" läggs till under rubriken "Fysiska personer".

21 I enlighet med vad som stadgas i artikel 2 i förordning nr 1277/2004 träder förordningen i kraft samma dag som den offentliggörs i *Europeiska unionens officiella tidning*, det vill säga den 13 juli 2004.

Tvisten vid den nationella domstolen och tolkningsfrågorna

22 Genom en handling upprättad av notarius publicus den 19 december 2000 ingicks ett köpekontrakt mellan å ena sidan säljarna, i egenskap av delägare i ett privaträttsligt bolag, och å andra sidan Salem-Abdul Ghani El-Rafei, Kamal Rafehi och Ageel A. Al-Ageel (nedan kallade köparna), likaså i egenskap av delägare i ett privaträttsligt bolag.

23 Genom detta kontrakt överlät säljarna mot vederlag en dem tillhörig bebyggd fastighet belägen i Berlin åt köparna. Köpeskillingen uppgick till 2 375 000 DEM.

24 I köpekontraktet stadgas även att parterna är överens om att överföra äganderätten till fastigheten på köparna och låta skriva in detta i fastighetsboken (Grundbuch).

25 I samma kontrakt anges även att köpeskillingen skall sättas in på ett särskilt klientmedelskonto hos notarius publicus och därefter utbetalas till säljarna så snart överföringen av äganderätten provisoriskt skrivits in i fastighetsboken i väntan på en definitiv inskrivning.

26 Den 8 mars 2001 gjordes en vilande inskrivning i fastighetsboken av överföringen av äganderätten på köparna.

27 I beslut av den 29 oktober 2003 avslog Grundbuchamt vid Amtsgericht Lichtenberg ansökan om definitiv inskrivning i fastighetsboken av överföringen av äganderätten. Ansökan gjordes genom handling upprättad av notarius publicus den 22 januari 2003. Skälet till att ansökan avslogs var att vissa handlingar som Grundbuchamt begärt in genom skrivelse av den 28 mars 2003 inte lämnats in inom utsatt frist.

28 Den 9 december 2004 begärde notarius publicus ånyo att överföringen av äganderätten till köparna definitivt skulle skrivas in i fastighetsboken med stöd av den handling som notarius publicus upprättat den 19 december 2000.

29 I beslut av den 21 april 2005 konstaterade Grundbuchamt att namnet på en av köparna fanns upptaget i förteckningen i bilaga I till förordning nr 881/2002 och avslog därför ansökan om inskrivning med stöd av artiklarna 2.3 och 4.1 i förordningen.

30 Den 3 maj 2005 begärde notarius publicus omprövning av detta beslut vid Grundbuchamt. Denna myndighet överlämnade ex officio ärendet till Landgericht Berlin den 11 maj 2005. Landgericht Berlin fann den 27 september 2005 inte skäl att ändra det tidigare beslutet.

31 Notarius publicus överklagade den 7 oktober 2005 Landgerichts beslut till Kammergericht Berlin.

32 Den hänskjutande domstolen har påpekat att säljarna för det första gjort gällande att artiklarna 2.3 och 4.1 i förordning nr 881/2002 och i synnerhet begreppen "göras tillgängliga för" och "till förmån för" i artikel 2.3 skall tolkas så att de endast avser sådana transaktioner där det föreligger en ekonomisk obalans mellan prestation och

motprestation. I förevarande fall utgör den avtalade köpeskillingen för fastigheten emellertid ett stort belopp som redan betalats till säljarna.

33 Inför Kammergericht Berlin har säljarna för det andra anfört att om köpekontraktet upphävs har köparna rätt att få tillbaka köpeskillingen för fastigheten från säljarna, det vill säga att ett belopp motsvarande köpeskillingen skall ställas till köparnas förfogande. Ett sådant resultat skulle emellertid stå i strid med skäl 7 och artikel 2.1 i förordning nr 881/2002.

34 Den hänskjutande domstolen har påpekat att enligt tysk rätt följer förvärv av äganderätt till en fastighet inte direkt av att säljare och köpare ingår avtal genom ett av notarius publicus upprättat köpekontrakt. Härutöver krävs för att köpet skall fullbordas även att parterna ingår ett avtal om överföring av äganderätten enligt 925 § i den tyska civillagen (Bürgerliches Gesetzbuch) (nedan kallad BGB) samt att överföringen skrivs in i fastighetsboken enligt 873 § BGB.

35 Den hänskjutande domstolen har i övrigt angett att om det i tysk rätt föreskrivs restriktioner av rätten att förfoga över egendom, såsom är fallet i målet vid den nationella domstolen då skyldigheten att frysa tillgångar gäller i förhållande till en av köparna, och om denna restriktion uppstår sedan såväl det av notarius publicus upprättade köpekontraktet som avtalet om överföring av äganderätten undertecknats, men innan ansökan om inskrivning i fastighetsboken av denna överföring gjorts, så är Grundbuchamt i princip skyldigt att beakta detta.

36 Kammergericht Berlin har tillagt att det juridiska hindret för inskrivning i fastighetsboken av överföringen av äganderätten utgör hinder även för att fullgöra köpekontraktet. Säljarna är därmed skyldiga att återbetala köpeskillingen till köparna enligt 275 och 323 §§ BGB.

37 Frågan uppstår då huruvida en sådan återbetalning är förenlig med förbudet i artikel 2.2 i förordning nr 881/2002.

38 Genom ett kompletterande beslut av den 23 februari 2006 påpekade Kammergericht dessutom att det inte följer av artiklarna 2.1–2.3 och 4.1 i nämnda förordning att säljaren kan förpliktas att nedsätta ett belopp motsvarande köpeskillingen, om säljaren när avtalet ingicks eller när denne erhöll köpeskillingen inte hade kännedom om att köparen var föremål för sanktioner.

39 I samma beslut konstaterade Kammergericht slutligen att det även var tveksamt huruvida rätten till återbetalning av köpeskillingen skall frysas helt eller endast till den del som är hänförlig till den köpare som är föremål för restriktiva åtgärder, när det är fråga om flera köpare eller som i förevarande mål ett privaträttsligt bolag som ägs av flera personer.

40 Kammergericht Berlin ansåg att målets utgång är beroende av tolkningen av förordning nr 881/2002 och beslutade under dessa omständigheter att förklara målet vilande och att ställa följande tolkningsfrågor till EG-domstolen:

"1) Utgör bestämmelserna i artiklarna 2.3 och 4.1 i förordning nr 881/2002 hinder för ett avtal om överföring av äganderätten till en fastighet – med fullgörande av ett köpekontrakt – till förmån för en fysisk person som anges i bilaga I till nämnda förordning?

2) Om fråga 1 besvaras jakande: utgör förordning ... nr 881/2002 hinder för den för äganderättsövergångens giltighet nödvändiga inskrivningen i fastighetsboken även då köpekontraktet ingåtts och parterna är bundna av överenskommelsen om överföring av äganderätten innan inskränkningen i förfoganderätten publicerades i *Europeiska unionens officiella tidning*, och den fysiska person som anges i bilaga I till förordningen enligt köpekontraktet vid denna tidpunkt i egenskap av köpare redan har betalat den överenskomna köpeskillingen genom att köpeskillingen har

a) nedsatts på ett särskilt klientmedelskonto hos notarius publicus eller

b) betalats till säljaren?"

Prövning av tolkningsfrågorna

41 Den hänskjutande domstolen har ställt de båda frågorna, som skall prövas tillsammans, för att få klarhet i huruvida artiklarna 2.3 och 4.1 i förordning nr 881/2002 skall tolkas så att de, när såväl köpekontrakt avseende en fastighet som avtal om överföring av äganderätten till fastigheten har ingåtts innan köparen upptogs på förteckningen i bilaga I till nämnda förordning och när köpeskillingen

även erlagts före denna tidpunkt, utgör hinder för definitiv inskrivning i fastighetsboken (i syfte att fullgöra avtalet) av överföringen av äganderätten efter denna tidpunkt.

42 Domstolen anmärker inledningsvis att prövningen av frågorna enbart skall ske utifrån artikel 2.3 i förordning nr 881/2002.

43 Begäran om förhandsavgörande innehåller såsom generaladvokaten påpekat i punkt 62 i sitt förslag till avgörande inte någon förklaring till varför artikel 4.1 i ovannämnda förordning, som avser kringgående av artikel 2 i densamma, skulle vara relevant i den situation som är aktuell i målet vid den nationella domstolen.

44 Såsom kommissionen oemotsagd har påpekat utgör inte den omständigheten att köparna ingått det aktuella köpekontraktet i egenskap av delägare i ett privaträttsligt bolag någon sådan risk för kringgående. Om definitiv inskrivning av överföringen av äganderätten i fastighetsboken skall kunna göras, måste nämligen namnen på samtliga bolagsmän anges, inklusive namnet på den person som finns upptagen på förteckningen i bilaga I till förordning nr 881/2002.

45 Frågan uppstår därför huruvida den definitiva inskrivningen i fastighetsboken av överföringen av äganderätten i förevarande fall innebär att ekonomiska resurser direkt eller indirekt görs tillgängliga för eller till förmån för en fysisk eller juridisk person, en grupp eller en enhet som har angivits av sanktionskommittén och

förtecknas i bilaga I till förordning nr 881/2002, så att det därigenom blir möjligt för dem att erhålla penningmedel, varor eller tjänster i den mening som avses i artikel 2.3 i samma förordning.

46 Det är i detta sammanhang viktigt att konstatera att den tillgång som är aktuell i detta mål, det vill säga en bebyggd fastighet, utgör en ekonomisk resurs enligt artikel 2.3 i förordning nr 881/2002, eftersom en sådan tillgång med all tydlighet omfattas av definitionen av begreppet "ekonomiska resurser" i artikel 1.2 i samma förordning och utgör en materiell fast tillgång som inte är penningmedel men som kan användas för att erhålla penningmedel, varor eller tjänster.

47 Det framgår vidare av begäran om förhandsavgörande att en av de tre köparna är en fysisk person som finns upptagen på såväl sanktionskommitténs förteckning som på förteckningen i bilaga I till förordning nr 881/2002.

48 Den enda frågeställning som därefter är relevant är huruvida den definitiva inskrivningen i fastighetsboken av överföringen av äganderätten till den aktuella fastigheten skall anses innebära att resurser "direkt eller indirekt görs tillgängliga för" en fysisk person som har upptagits på dessa förteckningar så att det därigenom "blir möjligt för [honom] att erhålla penningmedel, varor eller tjänster" i den mening som avses i artikel 2.3 i förordning nr 881/2002.

49 Det finns emellertid inget i bestämmelsens lydelse som tyder på att bestämmelsen, i likhet med vad säljarna påstått, inte skulle omfatta erhållande av ekonomiska resurser under de särskilda omständigheter som råder i målet vid den nationella domstolen, där saken gäller en transaktion som kännetecknas av ekonomisk jämvikt mellan prestation och motprestation.

50 Förbudet i artikel 2.3 har nämligen en mycket bred utformning, vilket styrks av att begreppet "direkt eller indirekt" använts.

51 Uttrycket "göras tillgängliga för" har likaså en vid betydelse och avser inte en särskild rättslig figur, utan omfattar samtliga handlingar som enligt tillämplig nationell rätt är nödvändiga för att en person skall få full förfoganderätt till den aktuella egendomen.

52 Domstolen konstaterar att definitiv inskrivning i fastighetsboken av överföringen av äganderätten utgör en sådan handling. Det är nämligen utrett att det är först efter en sådan handling som köparen enligt tysk rätt är behörig att inteckna och framför allt avyttra den fastighet som han förvärvat äganderätten till.

53 Det är för övrigt just handlingar av denna typ som artikel 2.3 i förordning nr 881/2002 avser att förbjuda, då dessa möjliggör för en person som finns upptagen på förordningen i bilaga I till förordning nr 881/2002 att erhålla penningmedel, varor eller tjänster.

54 Domstolen betonar att även texten och föremålet för säkerhetsrådets resolution nr 1390 (2002) skall beaktas vid tolkningen av förordning nr 881/2002. Enligt skäl 4 i förordningen syftar denna just till att genomföra resolutionen (se, för ett liknande resonemang, dom av den 30 juli 1996 i mål C-84/95, Bosphorus, REG 1996, s. I-3953, punkterna 13 och 14, samt av den 9 mars 2006 i mål C-371/03, Aulinger, REG 2006, s. I-2207, punkt 30).

55 Enligt punkt 2 a i resolution 1390 (2002) skall medlemsstaterna i Förenta nationerna "säkerställa att varken sådana penningmedel eller andra penningmedel [som tillhör personer, grupper, företag och enheter med anknytning till dessa som finns upptagna på den förteckning som upprättats med tillämpning av resolutionerna 1267 (1999) och 1333 (2000)], finansiella tillgångar eller ekonomiska resurser direkt eller indirekt görs tillgängliga till förmån för de syften dessa personer eftersträvar av deras medborgare eller av vilken som helst annan person som befinner sig på deras territorium".

56 Bestämmelsens vida och tydliga lydelse bekräftar att artikel 2.3 i förordning nr 881/2002 är tillämplig i samtliga fall då ekonomiska resurser görs tillgängliga för en person och således även på en handling som den som är aktuell i målet vid den nationella domstolen, då tillgängliggörandet följer av att ett ömsesidigt avtal fullgörs och då tillgängliggörandet sker mot att den ekonomiska motprestationen erläggs.

57 Slutligen kan det inte bestridas att tillämpning i målet vid den nationella domstolen av förbudet i artikel 2.3 i förordning nr 881/2002 mot en person med anknytning till talibanerna och nätverket al-Qaida, som deltar i finansieringen av terroristverksamhet eller till och med organiserar, underlättar, förbereder, utför eller stödjer sådan verksamhet, omfattas av föremålet för de sanktioner som föreskrivs i resolution 1390 (2002), såsom detta framgår av tredje och nionde styckena i resolutionens inledning samt av punkt 4. Föremålet är nämligen att bekämpa och utrota internationell terrorism, bland annat genom att strypa finansieringen till de internationella terroristnätverken.

58 Om säljarnas resonemang godtogs skulle det såsom den tyska regeringen med fog har påpekat vara nödvändigt att i varje enskilt fall avgöra om det föreligger en verklig ekonomisk balans mellan de överenskomna prestationerna. Resonemanget skulle även ge upphov till reella risker för att förbudet kringgås och det skulle ställa medlemsstaterna inför känsliga genomförandeproblem.

59 Såsom samma regering har gjort gällande finner domstolen att även om en sådan ekonomisk balans föreligger i målet vid den nationella domstolen, kan det inte uteslutas att den tillgång som erhållits av den person som finns upptagen på förteckningen i bilaga I till förordning nr 881/2002 kan ge bättre möjligheter till avkastning, till exempel genom att den lätt kan omvandlas, eller till och med, såsom generaladvokaten påpekat i punkt 72 i sitt förslag till avgörande, ge möjligheten att genom ett senare förfogande över tillgången få ut ett högre belopp än förvärvspriset.

60 Av vad ovan anförts drar domstolen slutsatsen att en definitiv inskrivning i fastighetsboken av överföringen av äganderätten till en fastighet är förbjuden enligt artikel 2.3 i förordning nr 881/2002 då inskrivningen, för det fall den godtogs, skulle innebära att ekonomiska resurser görs tillgängliga för en person som finns upptagen på förteckningen i bilaga I till förordning nr 881/2002, och att det därigenom blir möjligt för en sådan person att erhålla penningmedel, varor eller tjänster.

61 Denna slutsats ändras inte av det faktum att flera steg beträffande fastighetstransaktionen som enligt tillämplig tysk rätt är nödvändiga för att överföra äganderätten till fast egendom (i synnerhet slutande såväl av köpekontrakt som av avtal om överföring av äganderätten, samt erläggande av köpeskilling) redan hade vidtagits då förbudet blev tillämpligt i förhållande till en av köparna sedan han upptagits på förteckningen.

62 Artikel 9 i förordning nr 881/2002 skall nämligen förstås så att de åtgärder som föreskrivs i förordningen, bland annat frysning av ekonomiska resurser, även innebär

ett förbud mot åtgärder för fullgörande av avtal som ingåtts innan förordningen trädde i kraft, såsom till exempel definitiv inskrivning i fastighetsboken av överföringen av äganderätten.

63 En sådan omedelbar tillämpning av nämnda åtgärder överensstämmer, i likhet med vad generaladvokaten påpekat i punkt 78 i sitt förslag till avgörande, med det mål som eftersträvas med förordning nr 881/2002, nämligen att omedelbart förhindra att med Usama bin Ladin, nätverket al-Qaida och talibanerna associerade personer får tillgång till finansiella och ekonomiska resurser och, därigenom, förhindra finansiering av terroristverksamhet. Detta mål skulle inte uppnås på ett lika effektivt sätt om dessa personer tilläts att fullborda transaktioner som överenskommits innan de upptogs på förteckningen i bilaga I till denna förordning.

64 Att bestämmelserna i förordning nr 881/2002 äger omedelbar tillämpning stöds dessutom av att gemenskapsbestämmelserna inte innehåller några undantag som gör det möjligt att efter förordningens ikraftträdande fullgöra ett avtal som ingåtts före detta datum (såsom i målet vid den nationella domstolen, definitiv inskrivning i fastighetsboken av överföringen av äganderätten). Sådan inskrivning innebär, såsom domstolen slagit fast ovan, att den aktuella egendomen görs tillgänglig i den mening som avses i artikel 2.3 i samma förordning.

65 Artikel 2a.4 b i förordning nr 881/2002, som har exakt samma innehåll som punkt 2 i säkerhetsrådets resolution 1452 (2002), innehåller ett undantag från förbudet i artikel 2.2 i samma förordning och avser kreditering av frysta konton med betalningar enligt avtal, överenskommelser eller förpliktelser som uppstod före den dag då dessa konton kom att omfattas av bestämmelserna i säkerhetsrådets

resolutioner vilka genomförts genom bland annat den ovannämnda förordningen. I likhet med det konto som krediteras skall sådana betalningar också frysas.

66 Något sådant undantag föreskrivs emellertid inte i gemenskapsbestämmelserna från förbudet i artikel 2.3 i förordning nr 881/2002 att tillgängliggöra ekonomiska resurser av den typ som är aktuella i målet vid den nationella domstolen. Något sådant undantag finns inte heller i relevanta resolutioner från säkerhetsrådet.

67 Slutsatsen att förbudet i artikel 2.3 i förordning nr 881/2002 är tillämpligt i målet vid den nationella domstolen ändras inte heller av de svårigheter som enligt den nationella domstolen uppstår på grund av att man inte kan ombesörja en definitiv inskrivning i fastighetsboken av överföringen av äganderätten till den aktuella fastigheten.

68 Det följer, såsom den nationella domstolen har påpekat, av gällande nationell rätt att eftersom inskrivning inte kunnat ske så kan köpekontraktet inte fullgöras. Säljarna är därför skyldiga att återbetala köpeskillingen för fastigheten till köparna. Det återstår då att utreda huruvida en sådan återbetalning är förenlig med förbudet i artikel 2.2 i förordning nr 881/2002.

69 En sådan svårighet, för det fall den skulle uppstå, är en följd av de slutsatser som i nationell rätt dragits av tillämpningen av artikel 2.3 i förordning nr 881/2002. Denna svårighet påverkar därför inte på något sätt svaret på huruvida det förbud som

föreskrivs i denna bestämmelse, enligt gemenskapsrätten, äger tillämpning i ett fall såsom det som är aktuellt i målet vid den nationella domstolen.

70 Den återbetalning av köpeskillingen som föreskrivs i nationell rätt synes under alla omständigheter vara tillåten enligt artikel 2a.4 b i förordning nr 881/2002. I denna bestämmelse föreskrivs nämligen ett undantag från förbudet i artikel 2.2 i samma förordning, under förutsättning att villkoren härför är uppfyllda, däribland frysning av återbetalade penningmedel.

71 Vad för övrigt gäller frågan om återbetalningen av köpeskillingen för den aktuella egendomen, då det finns flera köpare och i synnerhet när dessa bildat ett privaträttsligt bolag, skall frysas helt eller enbart, till den del som är hänförlig till den köpare som är föremål för de restriktiva åtgärderna, finner domstolen att även detta gäller genomförande i nationell rätt av förbudet i artikel 2.3 i förordning nr 881/2002.

72 Det har redan slagits fast i punkt 69 i denna dom att en sådan fråga avser omfattningen av nationella rättsregler om följderna av att förbudet tillämpats. Den inverkar därför inte på domstolens tolkning av nämnda artikel 2.3.

73 Domstolen påpekar i detta avseende att enligt artikel 8 i förordning nr 881/2002 skall kommissionen och medlemsstaterna underrätta varandra om bland annat problem med verkställigheten.

74 Säljarna och notarius publicus har under förhandlingen slutligen gjort gällande att tillämpning av förbudet i artikel 2.3 i förordning nr 881/2202 i målet vid den nationella domstolen vore oförenligt med en ägares grundläggande rätt att förfoga över sin egendom.

75 Domstolen anser att det i förevarande fall inte rör sig om något oproportionerligt ingrepp i äganderätten för en person som finns upptagen på förteckningen i bilaga I till förordning nr 881/2002 på grund av att det gentemot en sådan person föreskrivs restriktiva åtgärder i förordningen.

76 Det påstådda ingreppet i äganderätten gäller indirekta verkningar på äganderätten för andra personer än de som finns upptagna på nämnda förteckning som blir följden av återbetalningsskyldigheten som i förekommande fall följer av att det enligt gällande nationell rätt inte är möjligt att ombesörja någon definitiv inskrivning i fastighetsboken av överföringen av äganderätten till en fastighet med stöd av artikel 2.3 i förordning nr 881/2002.

77 Frågan huruvida en sådan återbetalningsskyldighet med hänsyn till de särskilda omständigheterna i målet vid den nationella domstolen utgör ett oproportionerligt ingrepp i äganderätten påverkar inte frågan om huruvida artikel 2.3 i förordning nr 881/2002 är tillämplig i en situation som den i målet vid den nationella domstolen. Frågan regleras följaktligen av nationell rätt, varför det saknas skäl att pröva den inom ramen för denna begäran om förhandsavgörande.

78 Det skall dock beträffande tillämpningen av förordning nr 881/2002 erinras om att enligt fast rättspraxis är de krav som följer av skyddet för de grundläggande rättigheterna inom gemenskapens rättsordning även bindande för medlemsstaterna

när de genomför gemenskapsrättsliga bestämmelser, och medlemsstaterna är därmed skyldiga att i den utsträckning det är möjligt tillämpa dessa bestämmelser under omständigheter som inte strider mot dessa krav (se, bland annat, dom av den 10 juli 2003 i de förenade målen C-20/00 och C-64/00, Booker Aquaculture och Hydro Seafood, REG 2003, s. I-7411, punkt 88 och där angiven rättspraxis).

79 Det ankommer således på den hänskjutande domstolen att med hänsyn till målets särskilda omständigheter pröva om en eventuell återbetalning av de belopp säljarna erhållit utgör ett oproportionerligt ingrepp i deras äganderätt och, om så är fallet, tillämpa relevanta nationella bestämmelser i den utsträckning det är möjligt och under omständigheter som inte strider mot de krav som följer av gemenskapsrätten.

80 Mot bakgrund av vad som anförts ovan skall de två ställda frågorna besvaras enligt följande. Artikel 2.3 i förordning nr 881/2002 skall tolkas så, att när såväl köpekontrakt avseende en fastighet som avtal om överföring av äganderätten till fastigheten har ingåtts innan köparen upptogs på förteckningen i bilaga I till nämnda förordning, och när köpeskillingen även erlagts före denna tidpunkt, utgör denna bestämmelse hinder för definitiv inskrivning i fastighetsboken (i syfte att fullgöra avtalet) av överföringen av äganderätten efter denna tidpunkt.

Rättegångskostnader

81 Eftersom förfarandet i förhållande till parterna i målet vid den nationella domstolen utgör ett led i beredningen av samma mål, ankommer det på den nationella domstolen att besluta om rättegångskostnaderna. De kostnader för att avge yttrande till domstolen som andra än nämnda parter har haft är inte ersättningsgilla.

Mot denna bakgrund beslutar domstolen (andra avdelningen) följande:

Artikel 2.3 i rådets förordning (EG) nr 881/2002 av den 27 maj 2002 om införande av vissa särskilda restriktiva åtgärder mot vissa med Usama bin Ladin, nätverket al-Qaida och talibanerna associerade personer och enheter och om upphävande av förordning (EG) nr 467/2001 om förbud mot export av vissa varor och tjänster till Afghanistan, skärpning av flygförbudet och förlängning av spärrandet av tillgångar och andra finansiella medel beträffande talibanerna i Afghanistan, i dess lydelse enligt rådets förordning (EG) nr 561/2003 av den 27 mars 2003, skall tolkas så, att när såväl köpekontrakt avseende en fastighet som avtal om överföring av äganderätten till fastigheten har ingåtts innan köparen upptogs på förteckningen i bilaga I till förordning nr 881/2002, i dess lydelse enligt förordning nr 561/2003, och när köpeskillingen även erlagts före denna tidpunkt, utgör denna bestämmelse hinder för definitiv inskrivning i fastighetsboken (i syfte att fullgöra avtalet) av överföringen av äganderätten efter denna tidpunkt.

Underskrifter