WYROK TRYBUNAŁU (druga izba)

z dnia 11 października 2007 r.*

W sprawie C-117/06

mającej za przedmiot wniosek o wydanie, na podstawie art. 234 WE, orzeczenia w trybie prejudycjalnym, złożony przez Kammergericht Berlin (Niemcy) postanowieniem z dnia 21 lutego 2006 r., które wpłynęło do Trybunału w dniu 1 marca 2006 r., w postępowaniu wszczętym przez

Gerdę Möllendorf,

Christiane Möllendorf-Niehuus,

TRYBUNAŁ (druga izba),

w składzie: C.W.A. Timmermans (sprawozdawca), prezes izby, L. Bay Larsen, K. Schiemann, P. Kūris i J.C. Bonichot, sędziowie,

rzecznik generalny: P. Mengozzi,
sekretarz: J. Swedenborg, administrator,

* Język postępowania: niemiecki.

uwzględniając procedurę pisemną i po przeprowadzeniu rozprawy w dniu 8 marca 2007 r.,

rozważywszy uwagi przedstawione:

— w imieniu G. Möllendorf oraz C. Möllendorf-Niehuus przez K. Alicha, Notar,

— w imieniu rządu niemieckiego przez C. Schulze-Bahr oraz przez M. Lummę i A. Dittricha, działających w charakterze pełnomocników,

— w imieniu rządu włoskiego przez I.M. Braguglię, działającego w charakterze pełnomocnika, wspieranego przez G. Aiella, avvocato dello Stato,

— w imieniu Komisji Wspólnot Europejskich przez F. Hoffmeistra oraz A. Manville'a, działających w charakterze pełnomocników,

po zapoznaniu się z opinią rzecznika generalnego na posiedzeniu w dniu 8 maja 2007,

wydaje następujący

Wyrok

1 Wniosek o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym dotyczy wykładni art. 2 ust. 3 i art. 4 ust. 1 rozporządzenia Rady (WE) nr 881/2002 z dnia 27 maja 2002 r.

wprowadzającego niektóre szczególne środki ograniczające skierowane przeciwko niektórym osobom i podmiotom związanym z Osamą bin Ladenem, siecią Al-Kaida i talibami i uchylającego rozporządzenie Rady (WE) nr 467/2001 zakazujące wywozu niektórych towarów i usług do Afganistanu, wzmacniające zakaz lotów i rozszerzające zamrożenie funduszy i innych środków finansowych w odniesieniu do talibów w Afganistanie (Dz.U. L 139, str. 9), zmienionego rozporządzeniem Rady (WE) nr 561/2003 z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. L 82, str. 1) (zwanego dalej „rozporządzeniem nr 881/2002").

2 Wniosek ten został złożony w ramach postępowania ze skargi G. Möllendorf i C. Möllendorf-Niehuus (zwanych dalej „sprzedającymi") na decyzję Grundbuchamt (biuro ksiąg wieczystych) oddalającą ich wniosek o wpisanie do księgi wieczystej przeniesienia własności nieruchomości na podstawie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Ramy prawne

Rezolucje Rady Bezpieczeństwa Narodów Zjednoczonych

3 W dniu 16 stycznia 2002 r. Rada Bezpieczeństwa Narodów Zjednoczonych (zwana dalej „Radą Bezpieczeństwa") przyjęła rezolucję 1390 (2002), ustalającą środki, jakie powinny zostać zastosowane przez państwa wobec Osamy bin Ladena, członków organizacji Al-Kaida, jak również talibów oraz innych osób, grup, przedsiębiorstw i podmiotów z nimi powiązanych, figurujących w wykazach sporządzonych na podstawie rezolucji tej Rady nr 1267 (1999) oraz 1333 (2000).

4 Zgodnie z ust. 2 lit. a) rezolucji 1390 (2002):

Rada Bezpieczeństwa *„[p]ostanawia,* że wszystkie państwa powinny podjąć niżej wymienione środki wobec Osamy bin Ladena, członków organizacji Al Kaida, jak również talibów oraz innych osób, grup, przedsiębiorstw i podmiotów z nimi powiązanych, figurujących w wykazach sporządzonych na podstawie rezolucji 1267 (1999) oraz 1333 (2000), która będzie regularnie uaktualniana przez komitet utworzony na podstawie ust. 6 rezolucji 1267 (1999), zwany dalej »[komitetem ds. sankcji]«:

a) natychmiastowe zamrożenie funduszy i innych aktywów finansowych lub zasobów gospodarczych tych osób, grup, przedsiębiorstw lub podmiotów, w tym funduszy pochodzących z rzeczy posiadanych lub kontrolowanych w sposób bezpośredni lub pośredni przez nich samych lub przez osoby, które działają na ich rachunek lub na ich polecenie, oraz zagwarantowanie, aby fundusze te ani żadne inne fundusze, aktywa finansowe lub zasoby gospodarcze nie były udostępniane bezpośrednio ani pośrednio tym podmiotom przez ich obywateli ani przez żadną inną osobę przebywającą na ich terytorium".

5 W dniu 20 grudnia 2002 r. Rada Bezpieczeństwa przyjęła rezolucję 1452 (2002) mającą na celu ułatwienie przestrzegania obowiązków w zakresie walki z terroryzmem. Ustęp 1 tej rezolucji przewiduje pewną liczbę odstępstw oraz wyjątków od nałożonego na podstawie rezolucji 1267 (1999), 1333 (2000) i 1390 (2002) zamrożenia funduszy oraz zasobów gospodarczych, które mogą zostać wdrożone przez państwa ze względów humanitarnych, z zastrzeżeniem zgody komitetu ds. sankcji.

6 Ustęp 2 rezolucji 1452 (2002) stanowi:

Rada Bezpieczeństwa *„[p]ostanawia,* że wszystkie państwa mogą pozwolić na dodanie do rachunków podlegających postanowieniom ust. 4 lit. b) rezolucji 1267 (1999) oraz ust. 1 i 2 lit. a) rezolucji 1390 (2002):

a) odsetek lub innych dochodów należnych z tytułu tych rachunków; lub

b) płatności należnych na podstawie umów, porozumień lub zobowiązań poprzedzających datę poddania tych rachunków rygorom postanowień rezolucji 1267 (1999), 1333 (2000) lub 1390 (2002),

pod warunkiem że te odsetki, dochody i płatności nadal podlegają tym postanowieniom".

7 W dniu 6 lipca 2004 r. komitet ds. sankcji umieścił nazwisko „Aqeel Abdulaziz Al-Aqil" w ujednoliconym wykazie osób i podmiotów objętych zamrożeniem funduszy na podstawie rezolucji 1267 (1999) i 1333 (2000).

Uregulowania Unii Europejskiej i Wspólnoty Europejskiej

8 W celu wykonania rezolucji 1390 (2002) w dniu 27 maja 2002 r. Rada Unii Europejskiej przyjęła wspólne stanowisko 2002/402/WPZiB dotyczące wyjątków od środków ograniczających nałożonych na Osamę bin Ladena, członków organizacji Al-Kaida oraz talibów i inne osoby, grupy, przedsięwzięcia i podmioty z nimi stowarzyszone oraz uchylające wspólne stanowiska 96/746/WPZiB, 1999/727/WPZiB, 2001/154/WPZiB i 2001/771/WPZiB (Dz.U. L 139, str. 4).

9 Jak wynika w szczególności z motywu czwartego wspólnego stanowiska, rozporządzenie nr 881/2002 zostało wydane w celu wykonania między innymi rezolucji 1390 (2002).

10 Artykuł 1 rozporządzenia stanowi:

„Do celów niniejszego rozporządzenia, stosuje się następujące definicje:

[…]

2) »zasoby gospodarcze« oznaczają aktywa każdego rodzaju, zarówno materialne i niematerialne, ruchome i nieruchome, które nie są funduszami, lecz mogące służyć do uzyskiwania funduszy, towarów lub usług;

[…]

4) »zamrożenie zasobów gospodarczych« oznacza zapobieganie wykorzystywaniu ich do uzyskiwania funduszy, towarów lub usług w jakikolwiek sposób, w tym, ale nie wyłącznie, poprzez sprzedaż, wynajem lub ich zastawianie".

11 Zgodnie z art. 2 rozporządzenia nr 881/2002:

„1. Wszystkie fundusze i zasoby gospodarcze należące do, będące własnością lub będące w posiadaniu osoby fizycznej lub prawnej, grupy lub podmiotu oznaczonego przez komitet ds. sankcji i wymienionego w załączniku I zostają zamrożone.

2. Żadne fundusze nie zostają udostępnione, bezpośrednio lub pośrednio, osobie fizycznej lub prawnej, grupie lub podmiotowi oznaczonemu przez komitet ds. sankcji i wymienionemu w załączniku I lub też na ich rzecz.

3. Żadne zasoby gospodarcze nie zostają udostępnione, bezpośrednio lub pośrednio, osobie fizycznej lub prawnej, grupie lub podmiotowi oznaczonemu przez komitet ds. sankcji i wymienionemu w załączniku I lub też na ich rzecz, aby uniemożliwić tej osobie, grupie lub podmiotowi uzyskiwanie funduszy, towarów czy usług".

12 Artykuł 4 ust. 1 rozporządzenia stanowi:

„Świadomy i celowy udział w działaniach, których przedmiotem lub celem jest, bezpośrednio albo pośrednio, próba obejścia art. 2 lub wspieranie transakcji określonych w art. 3, jest zabroniony".

13 Artykuł 7 ust. 1 rozporządzenia nr 881/2002 upoważnia Komisję Wspólnot Europejskich między innymi do „zmiany lub uzupełniania załącznika I na podstawie ustaleń dokonanych przez Radę Bezpieczeństwa Organizacji […] lub Komitet ds. sankcji".

14 Artykuł 9 tego rozporządzenia ma następujące brzmienie:

„Niniejsze rozporządzenie stosuje się bez względu na jakiekolwiek przyznane prawa lub obowiązki nałożone przez jakąkolwiek podpisaną umowę międzynarodową lub każdą inną zawartą umowę lub udzieloną licencję czy pozwolenie przed wejściem w życie niniejszego rozporządzenia".

15 Załącznik I rozporządzenia nr 881/2002 zawiera „[w]ykaz osób, grup i podmiotów określonych w art. 2" tego rozporządzenia.

16 Uznając, że w celu wykonania rezolucji 1452 (2002) niezbędne jest działanie Wspólnoty, Rada przyjęła w dniu 27 lutego 2003 r. wspólne stanowisko 2003/140/WPZiB dotyczące wyjątków od środków ograniczających nałożonych przez wspólne stanowisko 2002/402/WPZiB (Dz.U. L 53, str. 62).

17 Zgodnie z motywem czwartym rozporządzenia nr 516/2003 w następstwie rezolucji 1452 (2002) niezbędne jest dostosowanie środków wprowadzonych przez Wspólnotę.

18 Artykuł 2 a rozporządzenia nr 881/2002, wprowadzony do niego rozporządzeniem nr 516/2003, zawiera ust. 4, który stanowi:

„Artykułu 2 ust. 2 [rozporządzenia nr 881/2002] nie stosuje się do dodatków do zamrożonych funduszy, takich jak:

a) odsetki lub inne dochody należne na tych rachunkach; lub

b) płatności należne z tytułu umów, porozumień lub zobowiązań, które powstały przed dniem, w którym rachunki te zaczęły podlegać przepisom rezolucji Rady Bezpieczeństwa […] wykonywanych kolejno przez rozporządzenie (WE) nr 337/2000 […], rozporządzenie (WE) nr 467/2001 […] lub niniejsze rozporządzenie.

W ten sam sposób, jak rachunek, do którego zostały dodane, takie odsetki, inne dochody i płatności również podlegają zamrożeniu".

19 W dniu 12 lipca 2004 r. Komisja wydała rozporządzenie (WE) nr 1277/2004 (Dz.U. L 241, str. 12), zmieniające rozporządzenie nr 881/2002 po raz trzydziesty siódmy.

20 Zgodnie z art. 1 oraz zgodnie z pkt 2 załącznika do rozporządzenia 1277/2004 załącznik I do rozporządzenia 881/2002 został zmieniony w ten sposób, że w rubryce „Osoby fizyczne" zostało dodane nazwisko „Aqeel Abulaziz Al-Aqil. Data urodzenia: 29 kwietnia 1949 r.".

21 Na podstawie art. 2 rozporządzenie nr 1277/2004 weszło w życie z dniem jego opublikowania w *Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej*, tj. w dniu 13 lipca 2004 r.

Postępowanie przed sądem krajowym i pytania prejudycjalne

22 Aktem notarialnym z dnia 19 grudnia 2000 r. sprzedające, jako wspólnicy spółki prawa cywilnego, zawarły umowę sprzedaży z Salem-Abdulem Ghanim El-Rafeiem, Kamalem Rafehiem i Ageelem A. Al-Ageelem (zwanymi dalej „kupującymi"), działającymi również jako wspólnicy spółki prawa cywilnego.

23 W umowie tej sprzedające zgodziły się na odpłatne zbycie na rzecz kupujących nieruchomości zabudowanej położonej w Berlinie, w zamian za zapłatę przez kupujących ceny w wysokości 2 375 000 DEM.

24 Umowa sprzedaży przewiduje również, że strony uzgodniły przeniesienie własności nieruchomości na kupujących i wpisanie tego przeniesienia do księgi wieczystej („Grundbuch").

25 Umowa zawiera również postanowienie, zgodnie z którym cena sprzedaży miała zostać wpłacona jako depozyt na rzecz osób trzecich na konto czyniącego notariusza (zwanego dalej „notariuszem") i wypłacona sprzedającym w chwili dokonania tymczasowego wpisu przeniesienia własności do księgi wieczystej w oczekiwaniu na wpis ostateczny.

26 W dniu 8 marca 2001 r. przeniesienie własności na rzecz kupujących zostało tymczasowo wpisane do księgi wieczystej.

27 Decyzją z dnia 29 października 2003 r. Grundbuchamt, dla którego właściwy jest Amtsgericht Lichtenberg, oddalił wniosek o dokonanie ostatecznego wpisu przeniesienia nieruchomości do księgi wieczystej, złożony przez notariusza w dniu 22 stycznia 2003 r., z tego powodu, że w wyznaczonym terminie nie zostały złożone określone dokumenty, których zażądano pismem z dnia 28 marca 2003 r.

28 W dniu 9 grudnia 2004 r. notariusz ponownie złożył wniosek o dokonanie ostatecznego wpisu do księgi wieczystej przeniesienia własności na rzecz kupujących na podstawie aktu notarialnego z dnia 19 grudnia 2000 r.

29 Decyzją z dnia 21 kwietnia 2005 r. Grundbuchamt, po stwierdzeniu, że jeden z kupujących jest wymieniony w wykazie zawartym w załączniku I do rozporządzenia nr 881/2002, odmówił dokonania wpisu, powołując się na art. 2 ust. 3 w związku z art. 4 ust. 1 tego rozporządzenia.

30 W dniu 3 maja 2005 r. notariusz wniósł zażalenie na tę decyzję do Grundbuchamt. W dniu 11 maja 2005 r. Grundbuchamt z urzędu przekazał to zażalenie do Landgericht Berlin, który oddalił je postanowieniem z dnia 27 września 2005 r.

31 W dniu 7 października 2005 r. notariusz zaskarżył to postanowienie do Landgericht przed Kammergericht Berlin.

32 Sąd odsyłający wskazuje, że sprzedające powołały się w postępowaniu przed nim po pierwsze na okoliczność, że art. 2 ust. 3 oraz art. 4 ust. 1 rozporządzenia nr 881/2002, a w szczególności wyrażenie „zostają udostępnione" zawarte w pierwszym z tych przepisów, należy rozumieć w ten sposób, że dotyczą one jedynie transakcji,

w których brak jest równowagi ekonomicznej między świadczeniem a uzyskanym za nie świadczeniem wzajemnym. W niniejszej sprawie natomiast cena sprzedaży nieruchomości ustalona przez strony stanowi ich zdaniem znaczącą kwotę, wypłaconą już zresztą sprzedającym.

33 W postępowaniu przed Kammergericht Berlin sprzedające podnoszą po drugie, że w przypadku stwierdzenia nieważności umowy sprzedaży kupujący mieliby prawo do uzyskania od sprzedających zwrotu ceny zakupu nieruchomości, co oznacza, że zostałaby udostępniona kupującym kwota równoważna cenie zakupu. Taki rezultat byłby zatem niezgodny z motywem siódmym i art. 2 ust. 1 rozporządzenia nr 881/2002.

34 Sąd odsyłający wyjaśnia, że zgodnie z prawem niemieckim nabycie własności nieruchomości nie wynika bezpośrednio z zawarcia między sprzedającym i kupującym umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego, lecz do skuteczności tego nabycia niezbędne jest ponadto zawarcie przez obie strony porozumienia o powzdaniu (przeniesieniu własności) stosownie do § 925 kodeksu cywilnego (Bürgerliches Gesetzbuch, zwanego dalej „BGB"), jak również wpisanie tego przeniesienia do księgi wieczystej na podstawie § 873 BGB.

35 Sąd ten wskazuje ponadto, że zgodnie z prawem niemieckim, jeżeli istnieje ograniczenie prawa do rozporządzania rzeczą, co ma miejsce w sprawie głównej w związku z zamrożeniem funduszy obowiązującym wobec jednego z kupujących, i jeżeli ograniczenie to następuje po zawarciu zarówno umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, jak i umowy o przeniesieniu własności, lecz przed złożeniem wniosku o wpisanie tego przeniesienia do księgi wieczystej, Grundbuchamt powinien co do zasady ograniczenie to wziąć pod uwagę.

36 Kammergericht Berlin dodaje, że ponieważ istnienie przeszkody prawnej w dokonaniu wpisu uniemożliwia wykonanie umowy sprzedaży, na podstawie § 275 i 323 BGB sprzedające mają obowiązek zwrotu kupującym ceny sprzedaży.

37 Powstaje jednak pytanie, czy taki zwrot jest zgodny z zakazem zawartym w art. 2 ust. 2 rozporządzenia nr 881/2002.

38 W postanowieniu uzupełniającym z dnia 23 lutego 2006 r. sąd odsyłający zauważa, że z art. 2 ust. 1–3 i art. 4 ust. 1 rozporządzenia nr 881/2002 nie wynika, by można było nakazać sprzedającemu złożenie do depozytu kwoty odpowiadającej cenie sprzedaży danej rzeczy, jeśli sprzedający nie wiedział o sankcjach dotyczących kupującego w chwili zawierania umowy lub przyjmowania ceny sprzedaży.

39 W tym samym postanowieniu Kammergericht stwierdza wreszcie, że istnieją wątpliwości także w zakresie tego, czy w przypadku wielości kupujących, czy też ich stowarzyszenia w ramach spółki cywilnej, jak ma to miejsce w niniejszej sprawie, prawo do zwrotu ceny sprzedaży powinno zostać zamrożone w całości, czy też jedynie w zakresie odpowiadającym udziałowi kupującego objętego środkami ograniczającymi.

40 W tej sytuacji, uznając, że rozstrzygnięcie zawisłego przed nim sporu zależy od wykładni rozporządzenia nr 881/2002, Kammergericht Berlin postanowił zawiesić postępowanie i zwrócić się do Trybunału o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

„1) Czy przepisy art. 2 ust. 3, art. 4 ust. 1 rozporządzenia […] nr 881/2002 […] zabraniają zawarcia porozumienia w sprawie przeniesienia własności (powzdania) nieruchomości na osobę fizyczną wymienioną w załączniku I do ww. rozporządzenia, które następuje w wykonaniu umowy sprzedaży?

2) W przypadku odpowiedzi twierdzącej na pytanie pierwsze: czy rozporządzenie […] nr 881/2002 zabrania dokonania niezbędnego do przeniesienia własności nieruchomości wpisu w księdze wieczystej także wtedy, gdy umowa sprzedaży będąca jego podstawą oraz wiążące porozumienie w sprawie przeniesienia własności zostały zawarte przed opublikowaniem aktu zawierającego ograniczenie prawa do rozporządzania w *Dzienniku Urzędowym Wspólnot Europejskich* oraz wtedy, gdy przed tą chwilą cena, jaką powinna uiścić jako kupujący osoba fizyczna figurująca w załączniku do rozporządzenia, została:

a) wpłacona tytułem depozytu na konto założone w imieniu notariusza lub

b) wypłacona sprzedającemu?”.

W przedmiocie pytań prejudycjalnych

41 Poprzez te dwa pytania, które należy rozpatrywać łącznie, sąd odsyłający zmierza zasadniczo do ustalenia, czy art. 2 ust. 3 i art. 4 ust. 1 rozporządzenia nr 881/2002 należy rozumieć w ten sposób, że w sytuacji, gdy zarówno umowa sprzedaży nieruchomości, jak i porozumienie o przeniesieniu własności zostały zawarte przed dniem umieszczenia nabywcy w wykazie figurującym w załączniku I do tego rozporządzenia oraz cena sprzedaży również została uiszczona przed tą datą, przepisy te zabraniają

dokonania po tym dniu, na podstawie tej umowy, ostatecznego wpisu przeniesienia własności do księgi wieczystej.

42 Tytułem wstępu należy wskazać, że analizę tych pytań należy przeprowadzić jedynie w świetle art. 2 ust. 3 rozporządzenia nr 881/2002.

43 Jak zauważył bowiem rzecznik generalny w pkt 62 opinii, postanowienie odsyłające nie zawiera jakiejkolwiek wskazówki pozwalającej zrozumieć, z jakiego powodu art. 4 ust. 1 rozporządzenia, dotyczący przypadku obejścia art. 2, miałby mieć znaczenie w sytuacji, jaka jest rozpoznawana w sprawie przed sądem krajowym.

44 Jak podniosła również Komisja, która w tej kwestii nie spotkała się ze stanowiskiem przeciwnym, okoliczność, że kupujący zawarli sporną umowę sprzedaży jako wspólnicy spółki cywilnej, nie powoduje ryzyka takiego obejścia, ponieważ — jeżeli ostateczny wpis przeniesienia własności do księgi wieczystej należałoby uznać za dopuszczalny — powinny w nim znaleźć się nazwiska wszystkich kupujących, łącznie z osobą figurującą w wykazie znajdującym się w załączniku I rozporządzenia nr 881/2002.

45 W niniejszej sprawie powstaje zasadniczo pytanie, czy w okolicznościach takich, jak w sprawie przed sądem krajowym, ostateczny wpis przeniesienia własności do księgi wieczystej oznacza, że pewien zasób gospodarczy został udostępniony, bezpośrednio

lub pośrednio, osobom fizycznym lub prawnym, grupom lub podmiotom określonym przez komitet ds. sankcji i wymienionym w załączniku I, tak że umożliwia im uzyskiwanie funduszy, towarów czy usług w rozumieniu art. 2 ust. 3 tego rozporządzenia.

46 W tym względzie należy przede wszystkim zauważyć, że aktywa, których dotyczy sprawa przed sądem krajowym, to jest nieruchomość zabudowana, stanowią zasób gospodarczy w rozumieniu art. 2 ust. 3 rozporządzenia nr 881/2002, ponieważ tego rodzaju aktywa w sposób oczywisty wchodzą w zakres definicji „zasobów gospodarczych" z art. 1 pkt 2 tego rozporządzenia jako aktywa materialne nieruchome, które nie są funduszami, lecz mogą służyć do uzyskiwania funduszy, towarów lub usług.

47 Z postanowienia odsyłającego wynika następnie, że jeden z trzech kupujących jest osobą fizyczną, której nazwisko zostało umieszczone zarówno w wykazie ustalonym przez komitet ds. sankcji, jak i w wykazie znajdującym się w załączniku I do rozporządzenia nr 881/2002.

48 Pozostaje zatem do rozstrzygnięcia jedynie kwestia, czy ostateczne wpisanie do księgi wieczystej przeniesienia własności danej nieruchomości stanowi czynność, którą należy zakwalifikować jako „udostępni[enie], bezpośrednio lub pośrednio" osobie fizycznej figurującej w tych wykazach „w sposób umożliwiający [jej] uzyskiwani[e] funduszy, towarów lub usług" w rozumieniu art. 2 ust. 3 rozporządzenia nr 881/2002.

49 Sformułowanie tego przepisu w żaden sposób nie upoważnia założenia, jak czynią sprzedające, że nie obejmuje on uzyskania zasobów gospodarczych w konkretnej sytuacji mającej miejsce w sprawie przed sądem krajowym, to jest w przypadku transakcji, w której istnieje równowaga gospodarcza między świadczeniem i świadczeniem wzajemnym.

50 Przeciwnie, zakaz wyrażony w art. 2 ust. 3 sformułowany jest wyjątkowo szeroko, o czym świadczy użycie sformułowania „bezpośrednio lub pośrednio".

51 Tak samo wyrażenie „udostępni[enie]" przybiera szerokie znaczenie i nie wskazuje konkretnej kwalifikacji prawnej, lecz obejmuje każdą czynność, której dokonanie jest zgodnie z obowiązującym prawem krajowym konieczne w celu umożliwienia danej osobie rzeczywistego uzyskania prawa do pełnego rozporządzania daną rzeczą.

52 Należy stwierdzić, że ostateczne wpisanie przeniesienia własności rzeczy do księgi wieczystej jest taką czynnością, ponieważ bezsporne jest, że w prawie niemieckim dopiero po dokonaniu tej czynności nabywca ma prawo nie tylko do obciążenia hipoteką nieruchomości, której własność została na niego w ten sposób przeniesiona, lecz także i przede wszystkim do jej zbycia.

53 Zresztą to właśnie zakazanie tego rodzaju czynności ma na celu art. 2 ust. 3 rozporządzenia nr 881/220, ponieważ umożliwiają one osobie, która figuruje w wykazie znajdującym się w załączniku I do tego rozporządzenia, uzyskanie funduszy, towarów lub usług.

54 Należy dodać, że dla potrzeb wykładni rozporządzenia nr 881/2002 należy także uwzględnić brzmienie i cel rezolucji 1390 (2002), której wykonanie rozporządzenie to ma na celu (zob. podobnie wyrok Trybunału z dnia 30 lipca 1996 r. w sprawie C-84/95 Bosphorus, Rec. str. I-3953, pkt 13 i 14 oraz wyrok z dnia 9 marca 2006 r. w sprawie C-371/03 Aulinger, Zb.Orz. str. I-2207, pkt 30).

55 Zgodnie bowiem z ust. 2 lit. a) rezolucji 1390 (2002), państwa powinny „zagwarantowa[ć], aby fundusze te ani żadne inne fundusze [należące do osób, grup, przedsiębiorstw i podmiotów z nimi powiązanych, figurujących w wykazach sporządzonych na podstawie rezolucji 1267 (1999) oraz 1333 (2000)], aktywa finansowe lub zasoby ekonomiczne nie były udostępniane bezpośrednio ani pośrednio tym podmiotom przez ich obywateli ani przez żadną inną osobę przebywającą na ich terytorium".

56 Szerokie i jednoznaczne sformułowanie tego przepisu potwierdza, że art. 2 ust. 3 rozporządzenia nr 881/2002 stosuje się do każdego udostępnienia zasobów gospodarczych, a zatem również do czynności takiej jak ta, której dotyczy sprawa przed sądem krajowym, a która następuje w wykonaniu umowy wzajemnej i została uzgodniona w zamian za świadczenie wzajemne o charakterze finansowym.

57 Wreszcie nie sposób podważyć okoliczności, że w sprawie przed sądem krajowym stosowanie zakazu wyrażonego art. 2 ust. 3 rozporządzenia nr 881/2002 w zakresie, w jakim uderza on w osobę uważaną za powiązaną z Osamą bin Ladenem, organizacją Al-Kaida lub z talibami, która uczestniczy w finansowaniu aktów terrorystycznych, a nawet je organizuje, ułatwia, przygotowuje i przeprowadza lub wspiera, wpisuje się w cel sankcji przewidzianych w rezolucji 1390 (2002), wynikający w szczególności z akapitu trzeciego i dziewiątego jej preambuły, którym to celem jest zwalczenie i wykorzenienie międzynarodowego terroryzmu, w szczególności poprzez odcięcie sieci międzynarodowego terroryzmu od źródeł ich finansowania.

58 Ponadto, jak słusznie podnosi rząd niemiecki, jeżeli należałoby się zgodzić z tezą sprzedających, to w każdym konkretnym przypadku konieczne byłoby ustalenie, czy istnieje rzeczywista równowaga ekonomiczna między uzgodnionymi świadczeniami, a nadto wprowadzałoby to rzeczywiste ryzyko obchodzenia tego zakazu i stawiałaby państwa członkowskie w obliczu złożonych problemów natury wykonawczej.

59 Również rząd niemiecki wskazuje, że nawet jeżeli taka równowaga ekonomiczna miałaby mieć miejsce w sprawie przed sądem krajowym, nie można byłoby wykluczyć, że aktywa uzyskane przez osobę, która figuruje w wykazie znajdującym się w załączniku I do rozporządzenia nr 881/2002, dają jej większe możliwości waloryzacji, na przykład łatwiejszą wymianę, a nawet, jak zauważył rzecznik generalny w pkt 72 opinii, możliwość uzyskania, przy późniejszym rozporządzeniu rzeczą, kwoty wyższej niż przeznaczona na jego nabycie.

60 W tym świetle nasuwa się wniosek, że czynność taka jak ostateczne wpisanie przeniesienia własności nieruchomości do księgi wieczystej jest zgodnie z art. 2 ust. 3 rozporządzenia nr 881/2002 zakazana, jeżeli zgoda na nią oznaczałaby udostępnienie osobie, która figuruje w wykazie znajdującym się w załączniku I do tego rozporządzenia, zasobów gospodarczych, co umożliwiłoby jej uzyskanie funduszy, towarów lub usług.

61 Wniosku tego nie może podważyć przede wszystkim okoliczność, że w sprawie przed sądem krajowym różne elementy składowe umowy dotyczącej nieruchomości, które zgodnie z obowiązującym prawem niemieckim są konieczne w celu przeniesienia własności nieruchomości, w szczególności zawarcie zarówno umowy sprzedaży, jak i porozumienia o przeniesieniu własności, a także uiszczenie ceny, miały miejsce, zanim zakaz zaczął obowiązywać wobec jednego z kupujących w związku z umieszczeniem jego nazwiska we wspomnianym wykazie.

62 Artykuł 9 rozporządzenia nr 881/2002 należy bowiem rozumieć w ten sposób, że środki wprowadzone tym rozporządzeniem, wśród których figuruje zamrożenie

funduszy, oznaczają także zakaz dokonywania czynności wykonawczych w stosunku do umów zawartych przed wejściem w życie tego rozporządzenia, takich jak ostateczne wpisanie przeniesienia własności do księgi wieczystej.

63 Jak zauważył rzecznik generalny w pkt 78 opinii, stosowanie tych środków ze skutkiem natychmiastowym jest spójne z celem stawianym w rozporządzeniu nr 881/2002, a mianowicie z celem natychmiastowego odcięcia podmiotów związanych z Osamą bin Ladenem, siecią Al-Kaida i talibami od wszelkich środków finansowych i gospodarczych dla uniemożliwienia finansowania aktów terrorystycznych. Osiąganie tego celu byłoby mniej skuteczne, gdyby zezwolić takim podmiotom na doprowadzenie do końca transakcji zawartych przed ich ujęciem w wykazie zawartym w załączniku I.

64 Natychmiastowe stosowanie przepisów rozporządzenia nr 881/2002 znajduje zresztą potwierdzenie w okoliczności, że uregulowania wspólnotowe nie zawierają wyjątku pozwalającego na dokonanie — po dniu jego wejścia w życie — czynności wykonawczej w stosunku do umowy zawartej przed tym dniem, takiej jak — w sprawie przed sądem krajowym — ostateczne wpisanie przeniesienia własności do księgi wieczystej, która to czynność, jak wyżej wskazano, oznacza udostępnienie danej rzeczy w rozumieniu art. 2 ust. 3 tego rozporządzenia.

65 W tym względzie należy stwierdzić, że art. 2a ust. 4 lit. b) rozporządzenia nr 881/2002, który przejmuje dosłownie treść ust. 2 rezolucji 1452 (2002), przewiduje wyjątek od zakazu wyrażonego w art. 2 ust. 2 tego rozporządzenia, w zakresie w jakim dotyczy dodatków do zamrożonych funduszy w postaci płatności należnych z tytułu umów, porozumień lub zobowiązań, które powstały przed dniem, w którym rachunki te zaczęły podlegać postanowieniom rezolucji Rady Bezpieczeństwa wykonywanych

między innymi przez wymienione rozporządzenie. Płatności takie również podlegają zamrożeniu w ten sam sposób, jak rachunek, do którego zostały dodane.

66 Uregulowania wspólnotowe nie przewidują jednak takiego wyjątku w zakresie zakazu wyrażonego w art. 2 ust. 3 rozporządzenia nr 881/2002, dotyczącego udostępniania zasobów gospodarczych tego rodzaju, jak w sprawie przed sądem krajowym. Wyjątku takiego nie przewidują już zresztą odnośne rezolucje Rady Bezpieczeństwa.

67 Konkluzji dotyczącej stosowania w przypadku takim, jaki jest rozpoznawany przez sąd krajowy, zakazu zawartego w art. 2 ust. 3 rozporządzenia nr 881/2002 nie mogą podważyć także trudności, do których mogłaby zdaniem sądu odsyłającego doprowadzić niemożność dokonania ostatecznego wpisu przeniesienia własności nieruchomości do księgi wieczystej.

68 Jak wskazał sąd krajowy, z obowiązującego prawa krajowego wynika, że skoro brak takiego wpisu stoi na przeszkodzie wykonaniu umowy sprzedaży, sprzedające mają obowiązek zwrotu kupującym ceny sprzedaży nieruchomości przez nich nabytej. Powstaje jednak kwestia, czy taki zwrot byłby zgodny z zakazem zawartym w art. 2 ust. 2 rozporządzenia nr 881/2002.

69 W tym względzie należy wskazać, że o ile pojawiłaby się taka trudność, to ponieważ byłaby ona konsekwencją stosowania art. 2 ust. 3 rozporządzenia nr 881/2002 w świetle prawa krajowego, w żadnym wypadku nie mogłaby mieć ona wpływu na

rozstrzygnięcie kwestii, czy w prawie wspólnotowym zakaz wprowadzony tym przepisem obowiązuje w przypadku takim, jaki występuje w sprawie przed sądem krajowym.

70 W każdym razie przewidziany w prawie krajowym zwrot ceny sprzedaży rzeczy wydaje się dozwolony na gruncie art. 2a ust. 4 lit. b) rozporządzenia nr 881/2002. Przepis ten wprowadza bowiem wyjątek od zakazu wprowadzonego w art. 2 ust. 2 tego rozporządzenia, o ile spełnione są przesłanki zastosowania tego wyjątku, wśród których figuruje zamrożenie zwróconych funduszy.

71 Ponadto, co się tyczy kwestii, czy w przypadku wielości kupujących, a w szczególności ich stowarzyszenia w ramach spółki cywilnej, zwrócona cena sprzedaży danej rzeczy powinna być zamrożona w całości, czy też zamrożenie powinno obejmować jedynie udział kupującego, którego dotyczą środki ograniczające, należy stwierdzić, że chodzi tu również o wykonanie, w świetle prawa krajowego, zakazu wprowadzonego w art. 2 ust. 3 rozporządzenia nr 881/2002.

72 Jak zatem wskazano w pkt 69 niniejszego wyroku, pytanie to, dotyczące zakresu przepisów krajowych dotyczących konsekwencji wynikających ze stosowania tego zakazu, nie ma znaczenia dla wykładni art. 2 ust. 3, jakiej udzieli Trybunał.

73 Należy w tym miejscu zauważyć, że zgodnie z art. 8 rozporządzenia nr 881/2002 Komisja i państwa członkowskie informują się wzajemnie między innymi o problemach związanych ze stosowaniem tego rozporządzenia.

74 Wreszcie sprzedające i notariusz podnoszą, że w sprawie zawisłej przed sądem odsyłającym stosowanie zakazu wyrażonego w art. 2 ust. 3 rozporządzenia nr 881/2002 jest niezgodne z prawem podstawowym właściciela do rozporządzania rzeczą.

75 W tej kwestii należy stwierdzić, że przypadek ten nie dotyczy nieproporcjonalnego, jak podniesiono, naruszenia prawa własności osoby, która figuruje w wykazie znajdującym się w załączniku I do rozporządzenia nr 881/2002, z powodu wprowadzenia tym rozporządzeniem środków ograniczających wobec takiej osoby.

76 Podnoszone naruszenie prawa własności dotyczy pośrednich skutków, jakie dla prawa własności osób innych niż te, które figurują w wymienionym wykazie, wynikają z obowiązku zwrotu, który w danym wypadku, zgodnie z prawem krajowym, wynika z niemożności, wskutek zastosowania art. 2 ust. 3 rozporządzenia nr 881/2002, dokonania ostatecznego wpisu przeniesienia własności rzeczy do księgi wieczystej.

77 Tym samym kwestia, czy w świetle konkretnych okoliczności sprawy przed sądem krajowym taki obowiązek zwrotu stanowi nieproporcjonalne, jak podniesiono, naruszenie prawa własności, nie może mieć znaczenia dla kwestii możliwości zastosowania art. 2 ust. 3 rozporządzenia nr 881/2002 w sytuacji takiej, jaka jest rozpoznawana w sprawie przed sądem krajowym. Wynika stąd, że jest to kwestia dotycząca prawa krajowego i nie ma potrzeby analizowania jej w ramach niniejszego postępowania prejudycjalnego.

78 Jednakże, co się tyczy stosowania rozporządzenia nr 881/2002, należy przypomnieć, że jak wynika z utrwalonego orzecznictwa, wymogi wynikające z ochrony praw podstawowych we wspólnotowym porządku prawnym wiążą również państwa

członkowskie, gdy wprowadzają one w życie rozporządzenia wspólnotowe i gdy następnie są zobowiązane, w najszerszym możliwym zakresie, stosować te rozporządzenia na warunkach, które nie naruszają tych wymogów (zob. w szczególności wyrok z dnia 10 lipca 2003 r. w sprawach połączonych C-20/00 i C-64/00 Booker Aquaculture i Hydro Seafood, Rec. str. I-7411, pkt 88 i cytowane orzecznictwo).

79 Do sądu odsyłającego należy więc ustalenie, czy w świetle konkretnych okoliczności sprawy głównej ewentualny zwrot kwot uzyskanych przez sprzedające stanowi nieproporcjonalne naruszenie ich prawa własności, a jeżeli tak jest, zastosowanie właściwego prawa krajowego, na ile to możliwe, na warunkach, które nie naruszają wymienionych wymogów wynikających z prawa wspólnotowego.

80 Mając na względzie powyższe rozważania, na przedstawione pytania należy odpowiedzieć następująco: wykładni art. 2 ust. 3 rozporządzenia nr 881/2002 należy dokonywać w ten sposób, że w sytuacji, gdy zarówno umowa sprzedaży nieruchomości, jak i porozumienie o przeniesieniu własności zostały zawarte przed dniem umieszczenia nabywcy w wykazie figurującym w załączniku I do tego rozporządzenia oraz cena sprzedaży również została uiszczona przed tą datą, przepis ten zabrania dokonania po tym dniu, na podstawie tej umowy, ostatecznego wpisu przeniesienia własności do księgi wieczystej.

W przedmiocie kosztów

81 Dla stron postępowania przed sądem krajowym niniejsze postępowanie ma charakter incydentalny, dotyczy bowiem kwestii podniesionej przed tym sądem, do niego zatem należy rozstrzygnięcie o kosztach. Koszty poniesione w związku z przedstawieniem uwag Trybunałowi, inne niż poniesione przez strony postępowania przed sądem krajowym, nie podlegają zwrotowi.

Z powyższych względów Trybunał (druga izba) orzeka, co następuje:

Wykładni rozporządzenia Rady (WE) nr 881/2002 z dnia 27 maja 2002 r. wprowadzającego niektóre szczególne środki ograniczające skierowane przeciwko niektórym osobom i podmiotom związanym z Osamą bin Ladenem, siecią Al-Kaida i talibami i uchylającego rozporządzenie Rady (WE) nr 467/2001 zakazujące wywozu niektórych towarów i usług do Afganistanu, wzmacniające zakaz lotów i rozszerzające zamrożenie funduszy i innych środków finansowych w odniesieniu do talibów w Afganistanie należy dokonywać w ten sposób, że w sytuacji, gdy zarówno umowa sprzedaży nieruchomości, jak i porozumienie o przeniesieniu własności zostały zawarte przed dniem umieszczenia nabywcy w wykazie figurującym w załączniku I do tego rozporządzenia oraz cena sprzedaży również została uiszczona przed tą datą, przepis ten zabrania dokonania po tym dniu, na podstawie tej umowy, ostatecznego wpisu przeniesienia własności do księgi wieczystej.

Podpisy