SODBA SODIŠČA (drugi senat)
z dne 11. oktobra 2007*

V zadevi C-117/06,

katere predmet je predlog za sprejetje predhodne odločbe na podlagi člena 234 ES, ki ga je vložilo Kammergericht Berlin (Nemčija) z odločbo z dne 21. februarja 2006, ki je prispela na Sodišče 1. marca 2006, v postopku, ki sta ga sprožili

Gerda Möllendorf,

Christiane Möllendorf-Niehuus,

SODIŠČE (drugi senat),

v sestavi C. W. A. Timmermans (poročevalec), predsednik senata, L. Bay Larsen, K. Schiemann, P. Kūris in J.-C. Bonichot, sodniki,

generalni pravobranilec: P. Mengozzi,
sodni tajnik: J. Swedenborg, administrator,

* Jezik postopka: nemščina.

na podlagi pisnega postopka in obravnave z dne 8. marca 2007,

ob upoštevanju stališč, ki so jih predložili:

— za G. Möllendorf in C. Möllendorf Niehuus K. Alich, notar,

— za nemško vlado C. Schulze Bahr, M. Lumma in A. Dittrich, zastopniki,

— za italijansko vlado I. M. Braguglia, zastopnik, skupaj z G. Aiellom, avvocato dello Stato,

— za Komisijo Evropskih skupnosti F. Hoffmeister in A. Manville, zastopnika,

po predstavitvi sklepnih predlogov generalnega pravobranilca na obravnavi 8. maja 2007,

izreka naslednjo

Sodbo

1 Predlog za sprejetje predhodne odločbe se nanaša na razlago členov 2(3) in 4(1) Uredbe Sveta (ES) št. 881/2002 z dne 27. maja 2002 o posebnih omejevalnih ukrepih

za nekatere osebe in subjekte, povezane z Osama bin Ladnom, mrežo Al-Kaida in talibani, in o razveljavitvi Uredbe Sveta (ES) št. 467/2001 o prepovedi izvoza nekaterega blaga in storitev v Afganistan, o poostritvi prepovedi poletov in podaljšanju zamrznitve sredstev in drugih finančnih virov talibanov iz Afganistana (UL L 139, str. 9), kot je bila spremenjena z Uredbo Sveta (ES) št. 561/2003 z dne 27. marca 2003 (UL L 82, str. 1, v nadaljevanju: Uredba št. 881/2002).

2 Ta predlog je bil vložen v okviru tožbe G. Möllendorf in C. Möllendorf Niehuus (v nadaljevanju: prodajalki) proti odločbi Grundbuchamt (zemljiškoknjižni urad), s katero je bil zavrnjen njun predlog, da se za izvedbo prodajne pogodbe v obliki notarskega zapisa vknjiži prenos lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo.

Pravni okvir

Resolucije Varnostnega sveta Združenih narodov

3 Varnostni svet Združenih narodov (v nadaljevanju: Varnostni svet) je 16. januarja 2002 sprejel Resolucijo št. 1390 (2002), s katero je določil ukrepe, ki jih morajo države sprejeti glede Osame bin Ladna, članov organizacije Al-Kaida in talibanov ter drugih, z njimi povezanih oseb, skupin, podjetij in subjektov s seznama, sestavljenega v skladu z resolucijama Varnostnega sveta št. 1267 (1999) in št. 1333 (2000).

4 Odstavek 2(a) Resolucije št. 1390 (2002) določa:

Varnostni svet „*[o]dloči*, da morajo vse države sprejeti takšne ukrepe glede Osame bin Ladna, članov organizacije Al-Kaida in tudi talibanov ter drugih pridruženih oseb, skupin, podjetij in subjektov s seznama, sestavljenega na podlagi resolucij št. 1267 (1999) in št. 1333 (2000), ki ga mora redno posodabljati odbor, ustanovljen na podlagi odstavka 6 Resolucije št. 1267 (1999), v nadaljevanju: [sankcijski odbor]:

a) Nemudoma zamrzniti sredstva in drugo finančno premoženje ali finančne vire teh oseb, skupin, podjetij in subjektov, vključno s sredstvi, ki izhajajo iz premoženja, ki jim pripada, ali jih sami ali osebe, ki delujejo za njihov račun ali po njihovih navodilih, neposredno ali posredno nadzorujejo, in zagotoviti, da njihovi državljani ali druge osebe, ki se nahajajo na njihovem ozemlju, neposredno ali posredno ne dajejo na voljo niti teh sredstev niti drugih sredstev, finančnega premoženja ali finančnih virov za dosego ciljev, ki jim sledijo."

5 Varnostni svet je 20. decembra 2002 sprejel Resolucijo št. 1452 (2002), katere namen je olajšati izpolnjevanje obveznosti v boju proti terorizmu. Odstavek I te resolucije glede zamrznitve sredstev in finančnih virov iz resolucij št. 1267 (1999), št. 1333 (2000) in št. 1390 (2002) predvideva nekaj odstopanj in izjem, ki jih zaradi humanitarnih razlogov države članice lahko sprejmejo, če jih odobri sankcijski odbor.

6 Odstavek 2 Resolucije št. 1452 (2002) določa:

„Varnostni svet *[o]dloči*, da lahko države k računom, za katere veljajo določbe odstavka 4, pododstavek b), Resolucije št. 1267 (1999) ter določbe odstavka 1 in odstavka 2, pododstavek a), Resolucije št. 1390 (2002), dodajo:

a) obresti ali druge prihodke, ki zapadejo na teh računih; ali

b) plačila po pogodbah, sporazumih ali obveznostih, sklenjenih ali nastalih pred datumom, ko so ti računi postali predmet določb resolucij št. 1267 (1999), št. 1333 (2000) ali št. 1390 (2002),

pod pogojem, da se za navedene obresti, dohodke in plačila vedno uporabljajo te določbe".

7 Sankcijski odbor je 6. julija 2004 na zbirni seznam fizičnih oseb in subjektov, za katere velja zamrznitev sredstev v skladu z resolucijama št. 1267 (1999) in št. 1333 (2000) Varnostnega sveta, dodal ime „Aqeel Abdulaziz Al-Aqil".

Ureditev Evropske unije in Evropske skupnosti

8 Svet Evropske unije je za izvajanje Resolucije št. 1390 (2002) 27. maja 2002 sprejel Skupno stališče 2002/402/SZVP o omejevalnih ukrepih proti Osami bin Ladnu, članom organizacije Al-Kaida in talibanom ter drugim osebam, skupinam, podjetjem in subjektom, ki so z njimi povezani, in o razveljavitvi Skupnih stališč 96/746/SZVP, 1999/727/SZVP, 2001/154/SZVP in 2001/771/SZVP (UL L 139, str. 4).

9 Uredba št. 881/2002 je bila, kot izhaja zlasti iz njene četrte uvodne izjave, sprejeta za izvajanje navedene resolucije št. 1390 (2002).

10 Člen 1 navedene uredbe določa:

„Za namene te uredbe se uporabljajo naslednje opredelitve:

[...]

2) ‚gospodarski viri' pomenijo vse vrste sredstev, materialnih ali nematerialnih, premičninskih ali nepremičninskih, ki niso sredstva, vendar jih je mogoče uporabiti za pridobivanje sredstev, blaga ali storitev;

[...]

4) ‚zamrznitev gospodarskih virov' pomeni preprečitev njihove uporabe za pridobivanje sredstev, blaga ali storitev na kakšen koli način, skupaj, vendar ne izključno, s prodajo, najemom ali jemanjem hipoteke nanje."

11 Člen 2 Uredbe št. 881/2002 določa:

„1. Zamrznejo se vsa sredstva in gospodarski viri, ki pripadajo, so v lasti ali z njimi razpolaga fizična ali pravna oseba, skupina ali entiteta, ki jo imenuje Sankcijski odbor in je navedena v Prilogi I.

2. Prepovedano je, neposredno ali posredno, dajati na voljo ali v njihovo korist sredstva fizični ali pravni osebi, skupini ali entiteti, ki jo imenuje Sankcijski odbor in je navedena v Prilogi I.

3. Prepovedano je, neposredno ali posredno, dajati na voljo ali v njihovo korist gospodarske vire fizični ali pravni osebi, skupini ali organizaciji, ki jo imenuje Sankcijski odbor in je navedena v Prilogi I, da bi tako tej osebi, skupini ali entiteti omogočili pridobitev sredstev, blaga ali storitev."

12 Člen 4(1) navedene uredbe določa:

„Prepovedano je zavestno in namerno sodelovanje v dejavnostih, ki imajo za cilj ali posledico neposredno ali posredno zaobiti člen 2 ali podpirati transakcije iz člena 3."

13 Komisija je na podlagi člena 7(1) Uredbe št. 881/2002 pooblaščena zlasti, da „spremeni ali dopolni Prilogo I na podlagi določil Varnostnega sveta [...] ali Sankcijskega odbora".

14 Člen 9 iste uredbe določa:

„Ta uredba se uporablja ne glede na prenesene pravice ali prevzete obveznosti iz podpisanih mednarodnih sporazumov ali sklenjenih pogodb ali licenc ali dovoljenj, dodeljenih pred začetkom veljavnosti te uredbe."

15 Priloga I k Uredbi št. 881/2002 vsebuje „[s]eznam oseb, skupin in entitet iz člena 2" iste uredbe.

16 Ker je bil za izvajanje Resolucije št. 1452 (2002) potreben ukrep Skupnosti, je Svet Evropske unije 27. februarja 2003 sprejel Skupno stališče 2003/140/SZVP o izjemah pri omejitvenih ukrepih, določenih s Skupnim stališčem 2002/402 (UL L 53, str. 62).

17 Četrta uvodna izjava Uredbe št. 561/2003 določa, da je treba ob upoštevanju Resolucije št. 1452 (2002) prilagoditi ukrepe, ki jih je naložila Skupnost.

18 Člen 2(a) Uredbe št. 881/2002, ki je določba, v to uredbo vstavljena z Uredbo št. 561/2003, v odstavku 4 določa:

„Člen 2(2) [Uredbe št. 881/2002] se ne uporablja poleg zamrznjenih računov za:

a) obresti ali druge prihodke, ki zapadejo na teh računih; ali

b) plačila po pogodbah, sporazumih ali obveznostih, ki s[e] pojavijo pred datumom, ko so ti računi postali predmet določb resolucij Varnostnega sveta ZN [...], uveljavljenih sukcesivno z Uredbo (ES) št. 337/2000 [...], Uredbo (ES) št. 467/2001 [...] ali to uredbo.

Na enak način kot računi, h katerim so bili dodani, bodo zamrznjene tudi takšne obresti, drugi prihodki in plačila."

19 Komisija je 12. julija 2004 sprejela Uredbo (ES) št. 1277/2004, s katero je bila sedemintridesetič spremenjena Uredba št. 881/2002 (UL L 241, str. 12).

20 V skladu s členom 1 in točko 2 priloge k Uredbi št. 1277/2004 je Priloga I k Uredbi št. 881/2002 spremenjena tako, da je navedba „Aqeel Abulaziz Al-Aqil; datum rojstva: 29. 4. 1949" dodana pod naslov Fizične osebe.

21 Uredba št. 1277/2004 je v skladu s členom 2 začela veljati na dan objave v Uradnem listu Evropske unije, to je 13. julija 2004.

Spor o glavni stvari in vprašanji za predhodno odločanje

22 Prodajna pogodba v obliki notarskega zapisa z dne 19. decembra 2000 je bila sklenjena med prodajalkama kot družbenicama družbe civilnega prava ter Salemom Abdulom Ganijem El Rafeiem, Kamalom Rafehiom in Ageelom A. Al Ageelom (v nadaljevanju: kupci), prav tako družbeniki družbe civilnega prava.

23 Prodajalki sta se s to pogodbo zavezali na kupce odplačno prenesti zazidano zemljišče v Berlinu, ki je v njuni lasti, za kupnino 2.375.000 DEM.

24 V prodajni pogodbi je bilo prav tako določeno, da se stranke dogovorijo o prenosu lastninske pravice na nepremičnini na kupca in vknjižbi tega prenosa v zemljiško knjigo („Grundbuch").

25 Z isto pogodbo je poleg tega določeno, da je treba kupnino položiti na notarski skrbniški račun (v nadaljevanju: notar) in jo prodajalkama izplačati, ko bo v zemljiški knjigi vknjižena predznamba prenosa lastninske pravice v pričakovanju končne vknjižbe.

26 Predznamba prenosa lastninske pravice v dobro kupcev v zemljiško knjigo je bila izvedena 8. marca 2001.

27 Grundbuchamt, ki je organ v sestavi Amstgericht Lichtenberg, je z odločbo z dne 29. oktobra 2003 zavrnil predlog za končno vknjižbo lastninske pravice v zemljiški knjigi, ki ga je 22. januarja 2003 vložil notar, ker nekateri dokumenti, katerih predložitev je bila zahtevana z dopisom z dne 28. marca 2003, niso bili predloženi v zahtevanem roku.

28 Notar je 9. decembra 2004 znova predlagal končno vknjižbo prenosa lastninske pravice na kupce v zemljiški knjigi na podlagi notarskega zapisa z dne 19. decembra 2000.

29 Grundbuchamt je, potem ko je ugotovil, da je bilo ime enega od kupcev vpisano na seznamu iz Priloge I k Uredbi št. 881/2002, z odločbo z dne 21. aprila 2005 na podlagi členov 2(3) in 4(1) te uredbe zavrnil predlog za vknjižbo.

30 Notar je 3. maja 2005 zoper to odločbo vložil tožbo na Grundbuchamt, ki jo je z odločbo z dne 11. maja 2005 po uradni dolžnosti odstopil Landgericht Berlin, ki pa jo je s sklepom z dne 27. septembra 2005 zavrnilo.

31 Notar je 7. oktobra 2005 zoper ta sklep vložil pritožbo na Kammergericht Berlin.

32 Predložitveno sodišče poudarja, da sta prodajalki v postopku pred njim zatrjevali, prvič, da je treba člena 2(3) in 4(1) Uredbe št. 881/2002 in zlasti pojme „dajati na voljo“ in „v njihovo korist“ iz prve od teh dveh določb razlagati tako, da se nanašajo le na transakcije, v katerih ni ekonomskega ravnovesja med dajatvijo in njeno

protidajatvijo. V obravnavani zadevi pa naj bi prodajna cena za nepremičnino, ki je bila dogovorjena med strankami, pomenila pomemben znesek, ki naj bi bil poleg tega prodajalkama že plačan.

33 Slednji pred Kammergericht Berlin zatrjujeta, drugič, da bi morali v primeru razveljavitve prodajne pogodbe kupcem vrniti kupnino za nepremičnino in da bi torej moral biti kupcem na voljo znesek, enak nakupni ceni. To pa naj bi bilo v nasprotju s sedmo uvodno izjavo in členom 2(1) Uredbe št. 881/2002.

34 Predložitveno sodišče poleg tega trdi, da na podlagi nemškega prava za pridobitev lastninske pravice na nepremičnini ne zadostuje sklenitev prodajne pogodbe med prodajalcem in kupcem v obliki notarskega zapisa, ampak se morata stranki poleg tega dogovoriti o prenosu lastninske pravice v skladu s členom 925 civilnega zakonika (Bürgerliches Gesetzbuch, v nadaljevanju: BGB) in tudi o vknjižbi tega prenosa v zemljiško knjigo na podlagi člena 873 BGB.

35 Navedeno sodišče poleg tega poudarja, kot izhaja iz nemškega prava, da mora Grundbuchamt, če obstaja omejitev pravice do razpolaganja s premoženjem kot v postopku v glavni stvari zaradi obveznosti zamrznitve sredstev, ki velja za enega od kupcev, in ta omejitev nastopi po sklenitvi pogodbe v obliki notarskega zapisa in dogovora o prenosu lastninske pravice, vendar pred vložitvijo predloga za vknjižbo tega prenosa v zemljiški knjigi, to omejitev načeloma upoštevati.

36 Kammergericht Berlin dodaja, da pravna ovira za vknjižbo prenosa lastninske pravice v zemljiški knjigi nasprotuje izpolnitvi prodajne pogodbe, tako da sta prodajalki na podlagi členov 275 in 323 BGB kupcem zavezani povrniti kupnino.

37 Vendar se postavlja vprašanje, ali je taka povrnitev v skladu s prepovedjo, ki jo določa člen 2(2) Uredbe št. 881/2002.

38 Predložitveno sodišče v dopolnilnem sklepu z dne 23. februarja 2006 opozarja, da iz členov 2 od (1) do (3) in 4(1) navedene uredbe ne izhaja, da se od prodajalca lahko zahteva depozit v znesku prodajne cene zadevne nepremičnine, če ta prodajalec v trenutku sklenitve prodajne pogodbe ali ob prejemu zadevnega zneska transakcije ni bil seznanjen s sankcijami, ki veljajo za kupca.

39 Predložitveno sodišče v istem sklepu poudarja, da prav tako še vedno obstajajo dvomi glede vprašanja, ali mora biti v primeru več kupcev oziroma ob upoštevanju okoliščine, da so družbeniki družbe civilnega prava kot v postopku v glavni stvari, pravica do povračila kupnine zamrznjena v celoti ali pa samo tisti del, s katerim razpolaga kupec, za katerega veljajo omejevalni ukrepi.

40 Kammergericht Berlin je v teh okoliščinah in zato, ker meni, da je za rešitev spora, o katerem odloča, potrebna razlaga Uredbe št. 881/2002, odločilo, da odločanje prekine in Sodišču v predhodno odločanje predloži ti vprašanji:

„1. Ali določbe členov 2(3) in 4(1) Uredbe [...] št. 881/2002 [...] prepovedujejo dogovor o prenosu lastninske pravice na nepremičnini, ki pomeni izpolnitev prodajne pogodbe, na fizično osebo, navedeno v Prilogi I k navedeni uredbi?

2. V primeru pritrdilnega odgovora na prvo vprašanje: ali Uredba [...] št. 881/2002 prepoveduje vknjižbo v zemljiško knjigo, ki je potrebna za prenos lastninske pravice, tudi če je bila prodajna pogodba, na kateri ta temelji in s katero je za stranke dogovor o prenosu lastninske pravice postal zavezujoč, sklenjena pred objavo omejitve pravice razpolaganja v Uradnem listu Evropskih skupnosti in če je bila pred to objavo kupnina, ki jo mora fizična oseba, navedena v Prilogi I k navedeni uredbi, kot kupec plačati na podlagi pogodbe,

a) nakazana na notarski skrbniški račun ali

b) izplačana prodajalcu?“

Vprašanji za predhodno odločanje

41 Predložitveno sodišče z vprašanjema, ki ju je treba obravnavati skupaj, v bistvu sprašuje, ali je treba člena 2(3) in 4(1) Uredbe št. 881/2002 razlagati tako, da v primeru, ko sta prodajna pogodba za nepremičnino in dogovor o prenosu lastninske pravice na tej nepremičnini sklenjena pred datumom vpisa pridobitelja na seznam iz Priloge I k navedeni uredbi in ko je bila kupnina prav tako plačana pred tem

datumom, te določbe prepovedujejo končno vknjižbo prenosa lastninske pravice v zemljiško knjigo, ki pomeni izpolnitev navedene pogodbe po tem datumu.

42 Uvodoma je treba opozoriti, da je treba ti vprašanji obravnavati le glede na člen 2(3) Uredbe št. 881/2002.

43 Kot je v točki 62 sklepnih predlogov poudaril generalni pravobranilec, v predložitveni odločbi namreč ni razvidno, zakaj bi bil lahko člen 4(1) navedene uredbe, ki se nanaša na primere zaobida člena 2, upošteven za položaj, kot je podan v postopku v glavni stvari.

44 Kot je poudarila Komisija, ne da bi se ji glede tega oporekalo, okoliščina, da so kupci sklenili zadevno prodajno pogodbo kot družbeniki družbe civilnega prava, ne pomeni takega tveganja za zaobid, saj bi morala biti imena vseh družbenikov v primeru končne vknjižbe prenosa lastninske pravice v zemljiško knjigo v njej navedena, in to vključno z imeni s seznama iz Priloge I k Uredbi 881/2002.

45 V obravnavani zadevi gre v bistvu za vprašanje, ali v okoliščinah, kot so v postopku v glavni stvari, končna vknjižba prenosa lastninske pravice v zemljiško knjigo pomeni, da je finančni vir neposredno ali posredno na voljo fizičnim ali pravnim osebam, skupinam ali subjektom, ki jih določi sankcijski odbor in so našteti v Prilogi I k

Uredbi št. 881/2002, tako da jim je omogočena pridobitev sredstev, blaga in storitev v smislu člena 2(3) te uredbe.

46 Glede tega je treba najprej ugotoviti, da je zadevno premoženje iz postopka v glavni stvari, in sicer zazidano zemljišče, za namene člena 2(3) Uredbe št. 881/2002 gospodarski vir, ker je tako premoženje jasno zajeto z opredelitvijo pojma „gospodarski viri" iz člena 1, točka 2, navedene uredbe, saj nepremično premoženje ne pomeni sredstev, ampak ga je mogoče uporabiti za pridobivanje sredstev, blaga ali storitev.

47 Iz predložitvene odločbe tudi izhaja, da je eden od treh kupcev fizična oseba, ki je vpisana na seznam sankcijskega odbora in na seznam v Prilogi I k Uredbi št. 881/2002.

48 Zato gre le za vprašanje, ali je končna vknjižba lastninske pravice na zadevni nepremičnini v zemljiško knjigo dejanje, ki ga je treba opredeliti kot „neposredno ali posredno dajati na voljo" fizični osebi, vpisani na navedenih seznamih, „da bi [ji] tako omogočili pridobitev sredstev, blaga ali storitev" v smislu člena 2(3) Uredbe št. 881/2002.

49 Vendar na podlagi besedila te določbe ni mogoče predpostavljati, kot zatrjujeta prodajalki, da se ta ne nanaša na pridobitev gospodarskih virov v posebnih okoliščinah, kot so podane v postopku v glavni stvari, in sicer za primer prenosa, za katerega velja ekonomsko ravnovesje med dajatvijo in protidajatvijo.

50 Nasprotno, prepoved iz člena 2(3) je opredeljena izrazito široko, kar dokazuje uporaba pojmov „neposredno ali posredno".

51 Poleg tega ima izraz „[...] dajati na voljo" širok pomen in ne gre za posebno pravno opredelitev, ampak vključuje vsa dejanja, za katera je na podlagi veljavnega nacionalnega prava potrebna izvršitev, da bi oseba dejansko pridobila pravico do popolnega razpolaganja z zadevnim premoženjem.

52 Ugotoviti je treba, da je končna vknjižba prenosa lastninske pravice na stvari v zemljiško knjigo tako dejanje, ker ni sporno, da lahko pridobitelj po nemškem pravu šele po takem dejanju nepremičnino, na kateri s tem pridobi lastninsko pravico, ne le obremeni s hipoteko, ampak jo prav tako in predvsem odsvoji.

53 Poleg tega člen 2(3) Uredbe št. 881/2002 prepoveduje ravno taka dejanja, ker omogočajo osebam, vpisanim na seznamu iz Priloge I k tej uredbi, pridobitev sredstev, blaga ali storitev.

54 Dodati je treba, da je pri razlagi Uredbe št. 881/2002 prav tako treba upoštevati besedilo in cilj Resolucije Varnostnega sveta št. 1390 (2002), za izvajanje katere je v skladu s četrto uvodno izjavo namenjena ta uredba (glej v tem smislu sodbi z dne 30. julija 1996 v zadevi Bosphorus, C-84/95, Recueil, str. I-3953, točki 13 in 14, ter z dne 9. marca 2006 v zadevi Aulinger, C-371/03, ZOdl., str. I-2207, točka 30).

55 Države pa morajo v skladu z odstavkom 2(a) Resolucije št. 1390 (2002) „zagotoviti, da njihovi državljani ali druge osebe, ki se nahajajo na njihovem ozemlju, neposredno ali posredno ne dajejo na voljo niti teh sredstev niti drugih sredstev [ki pripadajo osebam, skupinam, podjetjem in subjektom s seznama, sestavljenega na podlagi Resolucij št. 1267 (1999) in št. 1333 (2000)] finančnega premoženja ali gospodarskih virov za dosego ciljev, ki jim sledijo".

56 Široko in nedvoumno besedilo te določbe potrjuje, da se člen 2(3) Uredbe št. 881/2002 uporablja za vsako dajanje gospodarskih virov na voljo in torej prav tako za dejanje, kot je v postopku v glavni stvari, pri katerem gre za izpolnitev dvostranske pogodbe, ki je bila dogovorjena ob plačilu ekonomske protidajatve.

57 Nazadnje ni sporno, da uporaba prepovedi iz člena 2(3) Uredbe št. 881/2002 v postopku v glavni stvari s tem, da prizadene osebo, za katero se šteje, da je povezana z Osamo bin Ladnom, mrežo Al-Kaida ali talibani, in ki sodeluje pri financiranju terorističnih dejanj, jih celo organizira, omogoča, pripravlja, izvršuje ali podpira, spada med cilje sankcij, kot jih določa Resolucija št. 1390 (2002), tako kot izhaja predvsem iz tretje in devete alinee njene preambule in tudi iz njenega člena 4, in sicer je ta cilj boj in izkoreninjenje mednarodnega terorizma, zlasti z odvzemom finančnih virov mednarodnim terorističnim mrežam.

58 Poleg tega bi bilo treba, kot upravičeno poudarja nemška vlada, četudi bi morale biti sprejete trditve prodajalk, za vsak primer ločeno ugotavljati, ali obstaja ekonomsko ravnovesje med dogovorjenimi dajatvami, kar bi bilo resnično tveganje, da se bo navedeni prepovedi izognilo, države članice pa bi se soočile z zahtevnimi vprašanji o njeni izvedbi.

59 Kot zatrjuje ista vlada, čeprav bi v postopku v glavni stvari obstajalo tako finančno ravnovesje, ne bi bilo mogoče izključiti, da se premoženje, ki ga je pridobila oseba, vpisana na seznam iz Priloge I k Uredbi št. 881/2002, valorizira, na primer lažje proda naprej, in celo, kot je v točki 72 sklepnih predlogov poudaril generalni pravobranilec, s kasnejšim dejanjem razpolaganja z nepremičnino pridobi višji znesek od zneska, porabljenega za njen nakup.

60 Glede na navedeno je treba ugotoviti, da je transakcija, kot je končna vknjižba prenosa lastninske pravice na nepremičnini v zemljiški knjigi, v skladu s členom 2(3) Uredbe št. 881/2002 prepovedana, ker bi, če bi bila dovoljena, to pomenilo dajanje gospodarskega vira na voljo osebi, vpisani na seznam iz Priloge I k navedeni uredbi, kar bi slednji omogočalo pridobiti sredstva, blago in storitve.

61 Te ugotovitve ne izpodbija okoliščina, da je bila v postopku v glavni stvari večina elementov v zvezi s prometom z nepremičninami, ki so na podlagi veljavnega nemškega prava potrebni za prenos lastninske pravice na nepremičnini, zlasti sklenitev prodajne pogodbe in dogovora o prenosu lastninske pravice in tudi plačilo kupnine, izvršena, preden je ta prepoved začela veljati za enega od kupcev, ki je bil vpisan na navedeni seznam.

62 Člen 9 Uredbe št. 881/2002 je treba namreč razumeti v tem smislu, da ukrepi, ki jih predpisuje ta uredba, med katerimi je tudi zamrznitev finančnih sredstev, prav tako

prepovedujejo izvršitev dejanj za izpolnitev pogodb, kot je končna vknjižba prenosa lastninske pravice v zemljiško knjigo, ki so bile sklenjene pred začetkom veljavnosti navedene uredbe.

63 Kot je v točki 78 sklepnih predlogov poudaril generalni pravobranilec, je taka uporaba navedenih ukrepov, torej s takojšnjim učinkom, hkrati v skladu s ciljem, ki mu sledi Uredba št. 881/2002, in sicer nemudoma preprečiti osebam, povezanim z Osamo bin Ladnom, mrežo Al-Kaida in talibani, razpolaganje z vsemi finančnimi in gospodarskimi viri, da bi se preprečilo financiranje terorističnih dejavnosti, ta cilj pa ne bi bil učinkovito dosežen, če bi bilo tem osebam omogočeno izvrševanje transakcij, sklenjenih pred vpisom njihovih imen na seznam iz Priloge I k navedeni uredbi.

64 Takojšnja uporaba določb Uredbe št. 881/2002 je poleg tega podkrepljena z dejstvom, da ureditev Skupnosti ne predvideva izjem, ki bi po datumu začetka njene veljavnosti omogočale izvršitev dejanja za izpolnitev pogodbe, ki je bila sklenjena pred tem datumom, kot je v postopku v glavni stvari končna vknjižba prenosa lastninske pravice v zemljiško knjigo, ki pomeni dejanje, ki, kot je že bilo poudarjeno, vključuje dajanje zadevnega premoženja na voljo v smislu člena 2(3) iste uredbe.

65 Glede tega je treba ugotoviti, da člen 2a(4)(b) Uredbe št. 881/2002, ki dobesedno povzema vsebino odstavka 2 Resolucije Varnostnega sveta št. 1452 (2002), določa izjemo od prepovedi, določene v členu 2(2) iste uredbe, glede povečanja zamrznjenih računov od plačil po pogodbah, sporazumih ali obveznostih, sklenjenih ali nastalih pred datumom, ko so ti računi postali predmet določb resolucij Varnostnega sveta,

uveljavljenih med drugim z navedeno uredbo, tako da je tudi ta plačila treba zamrzniti enako kot račun, na katerega so bila nakazana.

66 Vendar v ureditvi Skupnosti taka izjema ni predvidena za prepoved iz člena 2(3) Uredbe št. 881/2002 o dajanju na voljo gospodarskih virov, kot so ti v postopku v glavni stvari. Ta izjema tudi ni predvidena v upoštevnih resolucijah Varnostnega sveta.

67 Ugotovitev v zvezi z uporabo prepovedi, določene v členu 2(3) Uredbe št. 881/2002, v primeru, kot je v postopku v glavni stvari, ne bi bila izpodbita s težavami, ki naj bi po mnenju predložitvenega sodišča nastopile zaradi dejstva, da ni bilo mogoče doseči končne vknjižbe prenosa lastninske pravice na zadevni nepremičnini v zemljiško knjigo.

68 Kot je poudarilo predložitveno sodišče, iz nacionalnega prava, ki se uporabi, izhaja, da sta prodajalki, ker neizvedba take vknjižbe nasprotuje izpolnitvi prodajne pogodbe, zavezani kupcem povrniti kupnino za nepremičnino, ki so jo slednji pridobili. Postavljalo naj bi se vprašanje skladnosti takega povračila s prepovedjo, določeno v členu 2(2) Uredbe št. 881/2002.

69 Glede tega je treba navesti, da taka težava, če je nastala zaradi uporabe člena 2(3) Uredbe št. 881/2002, glede na nacionalno pravo v nobenem primeru ne bi vplivala

na odgovor na vprašanje, ali se na podlagi prava Skupnosti prepoved iz te določbe uporablja za primer, kot je podan v postopku v glavni stvari.

70 V vsakem primeru je povračilo kupnine za navedeno premoženje, ki ga določa nacionalno pravo, dovoljeno v skladu s členom 2a(4)(b) Uredbe št. 881/2002. Ta določba namreč določa izjemo od prepovedi, ki jo določa člen 2(2) iste uredbe, če so izpolnjeni pogoji za uporabo te izjeme, med katerimi je zamrznitev povrnjenih sredstev.

71 Poleg tega je treba glede vprašanja, ali mora biti povračilo kupnine za zadevno premoženje v primeru več kupcev, zlasti ker so družbeniki družbe civilnega prava, zamrznjeno v celoti ali za del, s katerim razpolaga kupec, za katerega veljajo omejevalni ukrepi, ugotoviti, da gre prav tako za vprašanje v zvezi z uporabo prepovedi, ki jo določa člen 2(3) Uredbe št. 881/2002, glede na nacionalno pravo.

72 Vendar, kot je že bilo razsojeno v točki 69 te sodbe, vprašanje, ki se nanaša na obseg pravil nacionalnega prava v zvezi s posledicami uporabe navedene prepovedi, ne vpliva na razlago navedenega člena 2(3), ki jo mora dati Sodišče.

73 Glede tega je treba poudariti, da se v skladu s členom 8 Uredbe št. 881/2002 Komisija in države članice obvestijo zlasti o problemih izvajanja te uredbe.

74 Nazadnje, prodajalki in notar so na obravnavi zatrjevali, naj uporaba prepovedi, ki jo predpisuje člen 2(3) Uredbe št. 881/2002, v sporu, o katerem odloča predložitveno sodišče, ne bi bila skladna s temeljno pravico lastnikov, da razpolagajo s svojim premoženjem.

75 Glede tega je treba ugotoviti, da v obravnavani zadevi ne gre za domnevno nesorazmerno kršitev lastninske pravice osebe, ki je vpisana na seznam iz Priloge I k Uredbi št. 881/2002, zato ker so v tej uredbi za tako osebo določeni omejevalni ukrepi.

76 Zatrjevana kršitev lastninske pravice se nanaša na posredne učinke na lastninsko pravico oseb, ki niso vpisane na navedeni seznam, glede obveznosti povračila, ki bi v tem primeru, na podlagi veljavnega nacionalnega prava, izhajala iz tega, da ni bila mogoča končna vknjižba prenosa lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo na podlagi člena 2(3) Uredbe št. 881/2002.

77 Zato vprašanje, ali pomeni taka obveznost povračila, glede na posebnosti postopka v glavni stvari, domnevno nesorazmerno kršitev lastninske pravice, ne vpliva na vprašanje o uporabi člena 2(3) Uredbe št. 881/2002 za položaj, kot je v postopku v glavni stvari. Iz tega izhaja, da to vprašanje spada v okvir nacionalnega prava in ga ni treba obravnavati v okviru tega predloga za sprejetje predhodne odločbe.

78 Vendar je treba glede uporabe Uredbe št. 881/2002 poleg tega opozoriti, da iz ustaljene sodne prakse izhaja, da zahteve v zvezi z varstvom temeljnih pravic v pravnem redu Skupnosti prav tako zavezujejo države članice, kadar te uporabljajo

pravila Skupnosti, in so zato ta pravila kar v največji meri zavezane uporabljati v skladu z navedenimi zahtevami (glej zlasti sodbo z dne 10. julija 2003 v zadevi Booker Aquaculture in Hydro Seafood, C-20/00 in C-64/00, Recueil, str. I-7411, točka 88 in navedena sodna praksa).

79 Predložitveno sodišče mora torej preučiti, ali bi, glede na posebnosti postopka v glavni stvari, morebitno povračilo zneskov, ki sta jih prejeli prodajalki, pomenilo nesorazmerno kršitev lastninske pravice slednjih, in v takem primeru v največji možni meri uporabiti zadevno nacionalno ureditev tako, da bodo spoštovane navedene zahteve, ki izhajajo iz prava Skupnosti.

80 Glede na navedeno je treba na zastavljeni vprašanji odgovoriti, da je treba člen 2(3) Uredbe št. 881/2002 razlagati tako, da v primeru, ko sta bila prodajna pogodba za nepremičnino in dogovor o prenosu lastninske pravice na tej nepremičnini sklenjena pred datumom vpisa pridobitelja na seznam iz Priloge I k navedeni uredbi in ko je bila kupnina prav tako plačana pred tem datumom, ta določba prepoveduje, da se po navedenem datumu zaradi izpolnitve navedene pogodbe izvede končna vknjižba prenosa lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Stroški

81 Ker je ta postopek za stranke v postopku v glavni stvari ena od stopenj v postopku pred predložitvenim sodiščem, to odloči o stroških. Stroški, priglašeni za predložitev stališč Sodišču, ki niso stroški omenjenih strank, se ne povrnejo.

Iz teh razlogov je Sodišče (drugi senat) razsodilo:

Člen 2(3) Uredbe Sveta (ES) št. 881/2002 z dne 27. maja 2002 o posebnih omejevalnih ukrepih za nekatere osebe in subjekte, povezane z Osama bin Ladnom, mrežo Al-Kaida in talibani, in o razveljavitvi Uredbe Sveta (ES) št. 467/2001 o prepovedi izvoza nekaterega blaga in storitev v Afganistan, o poostritvi prepovedi poletov in podaljšanju zamrznitve sredstev in drugih finančnih virov talibanov iz Afganistana, kot je bila spremenjena z Uredbo Sveta (ES) št. 561/2003 z dne 27. marca 2003, je treba razlagati tako, da v primeru, ko sta bila prodajna pogodba za nepremičnino in dogovor o prenosu lastninske pravice na tej nepremičnini sklenjena pred datumom vpisa pridobitelja na seznam iz Priloge I k Uredbi št. 881/2002, kot je bila spremenjena z Uredbo št. 561/2003, in ko je bila kupnina prav tako plačana pred tem datumom, ta določba prepoveduje, da se po navedenem datumu zaradi izpolnitve navedene pogodbe izvede končna vknjižba prenosa lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Podpisi