HOTĂRÂREA CURȚII (Camera a doua)

11 octombrie 2007 *

În cauza C-117/06,

având ca obiect o cerere de pronunțare a unei hotărâri preliminare formulată în temeiul articolului 234 CE de Kammergericht Berlin (Germania), prin Decizia din 21 februarie 2006, primită de Curte la 1 martie 2006, în procedura inițiată de

Gerda Möllendorf,

Christiane Möllendorf-Niehuus,

CURTEA (Camera a doua),

compusă din domnul C. W. A. Timmermans (raportor), președinte de cameră, domnii L. Bay Larsen, K. Schiemann, P. Kuris și J.-C. Bonichot, judecători,

avocat general: domnul P. Mengozzi,
grefier: domnul J. Swedenborg, administrator,

* Limba de procedură: germana.

având în vedere procedura scrisă și în urma ședinței din 8 martie 2007,

luând în considerare observațiile prezentate:

— pentru doamnele Möllendorf și Möllendorf-Niehuus, de K. Alich, Notar;

— pentru guvernul german, de doamna C. Schulze-Bahr, precum și de domnii M. Lumma și A. Dittrich, în calitate de agenți;

— pentru guvernul italian, de domnul I. M. Braguglia, în calitate de agent, asistat de domnul G. Aiello, avvocato dello Stato;

— pentru Comisia Comunităților Europene, de domnii F. Hoffmeister și A. Manville, în calitate de agenți,

după ascultarea concluziilor avocatului general în ședința din 8 mai 2007,

pronunță prezenta

Hotărâre

1 Cererea de pronunțare a unei hotărâri preliminare privește interpretarea articolului 2 alineatul (3) și a articolului 4 alineatul (1) din Regulamentul (CE) nr. 881/2002

al Consiliului din 27 mai 2002 de instituire a unor măsuri restrictive specifice împotriva anumitor persoane și entități care au legătură cu Osama ben Laden, cu rețeaua Al-Qaida și cu talibanii și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 467/2001 al Consiliului de interzicere a exportului anumitor mărfuri și servicii către Afganistan, de întărire a interdicției de zbor și de extindere a înghețării fondurilor și a altor resurse financiare în ceea ce-i privește pe talibanii din Afganistan (JO L 139, p. 9, Ediție specială, 18/vol. 1, p. 189), astfel cum a fost modificat prin Regulamentul (CE) nr. 561/2003 al Consiliului din 27 martie 2003 (JO L 82, p. 1, Ediție specială, 18/vol. 2, p. 29), denumit în continuare „Regulamentul nr. 881/2002".

2 Această cerere a fost formulată în cadrul unei acțiuni introduse de doamnele Möllendorf și Möllendorf-Niehuus (denumite în continuare „vânzătoarele") împotriva unei decizii a Grundbuchamt (biroul de carte funciară) de respingere a cererii acestora de transcriere în registrul cadastral a transferului unui bun imobil în executarea unui act de vânzare în formă autentică.

Cadrul juridic

Rezoluțiile Consiliului de Securitate al Națiunilor Unite

3 La 16 ianuarie 2002, Consiliul de Securitate al Organizației Națiunilor Unite (denumit în continuare „Consiliul de Securitate") a adoptat Rezoluția 1390 (2002), care stabilește măsurile pe care statele membre trebuie să le ia în privința lui Osama ben Laden, a membrilor organizației Al-Qaida, precum și a talibanilor și a altor persoane, grupuri, întreprinderi și entități asociate care figurează pe lista întocmită în temeiul Rezoluțiilor 1267(1999) și 1333 (2000) ale Consiliului menționat.

4 Potrivit alineatului (2) litera (a) din Rezoluția 1390 (2002):

Consiliul de Securitate *„[d]ecide* că toate statele trebuie să ia următoarele măsuri în privința lui Osama ben Laden, a membrilor organizației Al-Qaida, precum și a talibanilor și a altor persoane, grupuri, întreprinderi și entități asociate care figurează pe lista întocmită în temeiul Rezoluțiilor 1267 (1999) și 1333 (2000), care trebuie actualizată în mod periodic de către comitetul creat în aplicarea alineatului 6 al Rezoluției 1267 (1999), denumit în continuare «[Comitetul pentru sancțiuni]»:

a) Să blocheze fără întârziere fondurile și alte active financiare sau resurse economice ale acestor persoane, grupuri, întreprinderi și entități, inclusiv fondurile provenind din bunuri care le aparțin sau sunt controlate direct sau indirect de către aceștia sau de către persoane care acționează în numele sau sub comanda acestora, și să asigure ca nici aceste fonduri, nici alte fonduri, active financiare sau resurse economice să nu fie puse, direct sau indirect, la dispoziția acestora pentru scopurile pe care aceștia le urmăresc, de către cetățenii acestora sau de către o persoană care se află pe teritoriul lor."

5 La 20 decembrie 2002, Consiliul de Securitate a adoptat Rezoluția 1452 (2002) destinată să faciliteze respectarea obligațiilor în materie de luptă antiteroristă. Alineatul 1 al acestei rezoluții prevede un anumit număr de derogări și de excepții de la înghețarea fondurilor și a resurselor economice impusă de Rezoluțiile 1267 (1999), 1333 (2000) și 1390 (2002), care vor putea fi puse în aplicare pentru motive umanitare de către state, sub rezerva aprobării de către Comitetul pentru sancțiuni.

6 Alineatul 2 al Rezoluției 1452 (2002) prevede:

Consiliul de Securitate „*[d]ecide* că toate statele pot permite să adauge la conturile supuse dispozițiilor paragrafului b) al alineatului 4 al Rezoluției 1267 (1999) și celor ale alineatului 1 și ale paragrafului a) al alineatului 2 al Rezoluției 1390 (2002):

a) dobânzile sau alte sume datorate în temeiul acestor conturi sau

b) plățile datorate în temeiul contractelor, acordurilor sau obligațiilor anterioare datei la care aceste conturi au intrat sub incidența dispozițiilor Rezoluțiilor 1267 (1999), 1333 (2000) sau 1390 (2002),

cu condiția ca respectivele dobânzi, sume și plăți să fie întotdeauna supuse acestor dispoziții."

7 La 6 iulie 2004, Comitetul pentru sancțiuni a adăugat numele „Aqeel Abdulaziz Al-Aqil" la lista consolidată a persoanelor fizice și a entităților care intră sub incidența înghețării fondurilor în temeiul Rezoluțiilor 1267 (1999) și 1333 (2000).

Reglementarea Uniunii Europene și a Comunității Europene

8 În vederea punerii în aplicare a Rezoluției 1390 (2002), Consiliul Uniunii Europene a adoptat, la 27 mai 2002, Poziția comună 2002/402/PESC privind unele măsuri restrictive împotriva lui Osama ben Laden, a membrilor organizației Al-Qaida, precum și a talibanilor și a altor persoane, grupuri, întreprinderi și entități asociate cu aceștia și de abrogare a Pozițiilor comune 96/746/PESC, 1999/727/PESC, 2001/154/PESC și 2001/771/PESC (JO L 139, p. 4, Ediție specială, 18/vol. 1, p. 187).

9 Astfel cum rezultă în special din considerentul (4) al acestuia, Regulamentul nr. 881/2002 a fost adoptat pentru a pune în aplicare în special Rezoluția 1390 (2002) menționată.

10 Articolul 1 din regulamentul menționat prevede:

„În sensul prezentului regulament, se aplică următoarele definiții:

[…]

2. prin «resurse economice» se înțeleg activele de orice tip, indiferent dacă sunt corporale sau necorporale, mobile sau imobile, care nu sunt fonduri, dar care pot fi utilizate pentru a obține fonduri, bunuri sau servicii;

[…]

4. prin «înghețarea resurselor economice» se înțelege împiedicarea utilizării acestora în scopul obținerii de fonduri, bunuri sau servicii în orice mod, inclusiv, dar nelimitându-se la vânzarea, închirierea sau ipotecarea acestora.”

11 Potrivit articolului 2 din Regulamentul nr. 881/2002:

„(1) Se îngheață toate fondurile și resursele economice care aparțin, se află în posesia sau sunt deținute de o persoană fizică sau juridică, grup sau entitate desemnată de Comitetul pentru sancțiuni și menționată la anexa I.

(2) Niciun fond nu se pune, direct sau indirect, la dispoziția persoanelor fizice sau juridice, grupurilor sau entităților desemnate de Comitetul pentru sancțiuni și menționate în anexa I și nici nu poate fi utilizat în beneficiul acestora.

(3) Nicio resursă economică nu se pune, direct sau indirect, la dispoziția persoanelor fizice sau juridice, grupurilor sau entităților desemnate de Comitetul pentru sancțiuni și menționate în anexa I și nici nu poate fi utilizată în beneficiul acestora astfel încât să le permită acestor persoane, grupuri sau entități să obțină fonduri, bunuri sau servicii.”

12 Articolul 4 alineatul (1) din regulamentul menționat prevede:

„Se interzice participarea, în cunoștință de cauză și intenționată, la activitățile al căror obiect sau efect îl constituie, direct sau indirect, eludarea articolului 2 sau promovarea operațiunilor menționate la articolul 3.”

13 Articolul 7 alineatul (1) din Regulamentul nr. 881/2002 autorizează Comisia Comunităților Europene în special „să modifice sau să completeze anexa I pe baza hotărârilor luate de Consiliul de Securitate […] sau de Comitetul pentru sancțiuni”.

14 Articolul 9 din același regulament are următorul cuprins:

„Prezentul regulament se aplică sub rezerva drepturilor conferite sau a obligațiilor impuse prin orice acord internațional semnat, orice contract încheiat sau orice licență sau autorizație acordată înainte de intrarea în vigoare a prezentului regulament.”

15 Anexa I la Regulamentul nr. 881/2002 cuprinde „[l]ista persoanelor, grupurilor și entităților menționate la articolul 2” din același regulament.

16 Având în vedere că era necesară o acțiune a Comunității pentru punerea în aplicare a Rezoluției 1452 (2002), Consiliul a adoptat, la 27 februarie 2003, Poziția comună 2003/140/PESC privind excepțiile la măsurile restrictive impuse de Poziția comună 2002/402 (JO L 53, p. 62, Ediție specială, 18/vol. 2, p. 20).

17 Considerentul (4) al Regulamentului nr. 561/2003 precizează că, ținând seama de Rezoluția 1452 (2002), este necesară adaptarea măsurilor impuse de către Comunitate.

18 Articolul 2a din Regulamentul nr. 881/2002, dispoziție care a fost inserată în acesta prin Regulamentul nr. 561/2003, conține un alineat (4) care prevede:

„Articolul 2 alineatul (2) [din Regulamentul nr. 881/2002] nu se aplică în cazul în care la conturile înghețate se adaugă:

(a) dobânzi sau alte sume datorate în temeiul acestor conturi sau

(b) plăți datorate în temeiul unor contracte, acorduri sau obligații anterioare datei la care aceste conturi au intrat sub incidența dispozițiilor rezoluțiilor Consiliului de Securitate […] puse în aplicare prin intermediul Regulamentului (CE) nr. 337/2000 […], al Regulamentului (CE) nr. 467/2001 […] sau al prezentului regulament.

Aceste dobânzi, sume și plăți trebuie de asemenea înghețate în același mod ca și contul căruia i se adaugă."

19 La 12 iulie 2004, Comisia a adoptat Regulamentul (CE) nr. 1277/2004 de efectuare a celei de-a treizeci și șaptea modificări a Regulamentului (CE) nr. 881/2002 (JO L 241, p. 12, Ediție specială, 18/vol. 2, p. 232).

20 Potrivit articolului 1 și punctului 2 din anexa la Regulamentul nr. 1277/2004, anexa I la Regulamentul (CE) nr. 881/2002 se modifică în sensul că la rubrica „Persoane fizice" se adaugă înregistrarea „Aqeel Abulaziz Al-Aqil. Data nașterii: 29 aprilie 1949".

21 Conform articolului 2, Regulamentul nr. 1277/2004 a intrat în vigoare la data publicării în *Jurnalul Oficial al Uniunii Europene,* și anume 13 iulie 2004.

Acțiunea principală și întrebările preliminare

22 Prin actul autentic din 19 decembrie 2000, a fost încheiat un contract de vânzare între vânzătoare, în calitate de asociate ale unei societăți civile, și domnii Salem-Abdul Ghani El-Rafei, Kamal Rafehi și Ageel A. Al-Ageel (denumiți în continuare „cumpărătorii"), care acționau de asemenea în calitate de asociați ai unei societăți civile.

23 Prin acest contract, vânzătoarele au acceptat să cedeze cu titlu oneros cumpărătorilor un teren construit care le aparținea, situat în Berlin, în schimbul plății de către aceștia din urmă a unui preț de vânzare de 2 375 000 DEM.

24 Contractul de vânzare prevede de asemenea că părțile sunt de acord să se transfere proprietatea asupra bunului imobil cumpărătorilor și să transcrie acest transfer în registrul cadastral („Grundbuch").

25 În plus, același contract stipulează că prețul de vânzare ar trebui să fie depus într-un cont special al notarului instrumentator (denumit în continuare „notarul"), apoi să fie plătit vânzătoarelor imediat după ce transferul de proprietate ar fi transcris cu titlu provizoriu în registrul cadastral în așteptarea transcrierii definitive.

26 La 8 martie 2001, a fost efectuată o transcriere cu titlu provizoriu în beneficiul cumpărătorilor a transferului de proprietate în registrul cadastral.

27 Prin Decizia din 29 octombrie 2003, Grundbuchamt de pe lângă Amtsgericht Lichtenberg a respins cererea de transcriere definitivă a transferului proprietății în registrul cadastral, prezentată de către notar la 22 ianuarie 2003, pentru motivul că anumite documente, a căror prezentare fusese solicitată prin scrisoarea din 28 martie 2003, nu fuseseră furnizate în termenul cerut.

28 La 9 decembrie 2004, notarul a solicitat din nou transcrierea definitivă în registrul funciar a transferului de proprietate către cumpărători pe baza actului autentic din 19 decembrie 2000.

29 Prin Decizia din 21 aprilie 2005, Grundbuchamt, după ce a constatat că numele unuia dintre cumpărători era înscris pe lista care figurează în anexa I la Regulamentul nr. 881/2002, a refuzat să admită această cerere de transcriere, întemeindu-se pe articolul 2 alineatul (3) și pe articolul 4 alineatul (1) din acest regulament.

30 La 3 mai 2005, notarul a formulat o acțiune împotriva acestei decizii în fața Grundbuchamt, care, prin Decizia din 11 mai 2005, a înaintat-o din oficiu către Landgericht Berlin, care a respins-o prin Ordonanța din 27 septembrie 2005.

31 La 7 octombrie 2005, notarul a declarat recurs împotriva acestei ordonanțe în fața Kammergericht Berlin.

32 Instanța de trimitere subliniază că vânzătoarele susțin în fața ei în primul rând că articolul 2 alineatul (3), precum și articolul 4 alineatul (1) din Regulamentul nr. 881/2002 și în special termenii „pune […] la dispoziția” și „utilizată în beneficiul”, care figurează în prima dintre aceste două dispoziții, trebuie să fie interpretați în sensul că

nu vizează decât tranzacțiile în care nu există echilibru economic între prestație și contravaloarea acesteia. Or, în speță, prețul de vânzare al bunului imobil care a fost convenit între părți ar constitui o sumă importantă care, de altfel, ar fi fost deja plătită vânzătoarelor.

33 În fața Kammergericht Berlin, acestea din urmă susțin în al doilea rând că, în caz de anulare a contractului de vânzare, cumpărătorii ar avea dreptul de a obține restituirea prețului de cumpărare al bunului imobil de către vânzătoare, și anume ca o sumă echivalentă acestui preț de cumpărare să fie pusă la dispoziția cumpărătorilor. Or, acest rezultat ar fi contrar considerentului (7) și articolului (2) alineatul (1) din Regulamentul nr. 881/2002.

34 Instanța de trimitere arată că, în dreptul german, dobândirea proprietății unui bun imobil nu rezultă în mod direct din încheierea unui contract de vânzare în formă autentică între un vânzător și un cumpărător, ci necesită în plus, pentru a deveni efectivă, încheierea unui acord între cele două părți cu privire la transferul de proprietate potrivit articolului 925 din Codul civil (Bürgerliches Gesetzbuch, denumit în continuare „BGB"), precum și transcrierea acestui transfer în registrul cadastral în temeiul articolului 873 din BGB.

35 Pe de altă parte, instanța menționată subliniază că, potrivit dreptului german, dacă există o restrângere privind dreptul de a dispune de un bun, astfel cum este cazul în acțiunea principală din cauza obligației de înghețare a fondurilor devenite aplicabilă unuia dintre cumpărători și dacă această restricție intervine după încheierea atât a contractului de vânzare în formă autentică, cât și a acordului cu privire la transferul de proprietate, dar înainte de cererea de transcriere a acestui transfer în registrul cadastral, Grundbuchamt va trebui, în principiu, să o ia în considerare.

36 Kammergericht Berlin adaugă faptul că obstacolul juridic în calea transcrierii transferului de proprietate în registrul cadastral se opune executării contractului de vânzare, astfel încât, în temeiul articolelor 275 și 323 din BGB, vânzătoarele sunt obligate să restituie prețul de vânzare cumpărătorilor.

37 Se pune totuși întrebarea dacă o astfel de restituire este compatibilă cu interdicția prevăzută la articolul 2 alineatul (2) din Regulamentul nr. 881/2002.

38 Într-o ordonanță suplimentară din 23 februarie 2006, instanța de trimitere observă că din articolul 2 alineatele (1)-(3) și din articolul 4 alineatul (1) din regulamentul menționat nu rezultă că vânzătorul poate fi obligat să constituie un depozit care să corespundă cuantumului prețului de vânzare al bunului respectiv dacă acest vânzător nu a avut cunoștință de sancțiunile care vizau cumpărătorul la momentul încheierii contractului de vânzare sau al perceperii cuantumului tranzacției.

39 În aceeași ordonanță, instanța de trimitere subliniază că subzistă de asemenea îndoieli cu privire la întrebarea dacă, în cazul unei pluralități de cumpărători sau, cum este situația în acțiunea principală, în cazul asocierii acestora din urmă într-o societate civilă, dreptul la restituirea prețului de vânzare trebuie să fie înghețat integral sau numai în limita părții deținute de cumpărătorul vizat de măsurile restrictive.

40 În aceste condiții, considerând că soluția litigiului cu care este sesizat depinde de interpretarea Regulamentului nr. 881/2002, Kammergericht Berlin a hotărât să suspende judecarea cauzei și să adreseze Curții următoarele întrebări preliminare:

„1) Dispozițiile articolului 2 alineatul (3) și ale articolului (4) alineatul (1) din Regulamentul […] nr. 881/2002 […] interzic acordul cu privire la transferul proprietății unui bun imobil, în executarea unui contract de vânzare către o persoană fizică care figurează în anexa I la regulamentul menționat?

2) În cazul unui răspuns afirmativ la prima întrebare: Regulamentul […] nr. 881/2002 interzice transcrierea în registrul cadastral, necesară transferului de proprietate, chiar și atunci când contractul de vânzare pe care aceasta se întemeiază a fost încheiat și părțile au devenit obligate prin acordul cu privire la transferul de proprietate, înainte de publicarea în *Jurnalul Oficial al Comunităților Europene* a restrângerii dreptului de dispoziție și când, înainte de această dată, prețul de vânzare care trebuie plătit în temeiul contractului de către persoana fizică care figurează în anexa I la regulamentul menționat, în calitate de cumpărător, a fost:

a) plătit în contul cu destinație specială al unui notar sau

b) plătit vânzătorului?”

Cu privire la întrebările preliminare

41 Prin intermediul celor două întrebări formulate, care trebuie analizate împreună, instanța de trimitere solicită, în esență, să se stabilească dacă articolul 2 alineatul (3) și articolul 4 alineatul (1) din Regulamentul nr. 881/2002 trebuie interpretate în sensul că, într-o situație în care atât contractul de vânzare a unui bun imobil, cât și acordul cu privire la transferul de proprietate asupra acestui bun au fost încheiate înainte de data înscrierii dobânditorului pe lista care figurează în anexa I la regulamentul menționat și în care prețul de vânzare a fost plătit de asemenea înainte de

această dată, aceste dispoziții interzic transcrierea definitivă, în vederea executării contractului menționat, a transferului de proprietate în registrul cadastral ulterior datei menționate.

42 Cu titlu preliminar, trebuie să se sublinieze că analiza acestor întrebări trebuie efectuată numai în lumina articolului 2 alineatul (3) din Regulamentul nr. 881/2002.

43 Într-adevăr, astfel cum a subliniat avocatul general la punctul 62 din concluziile prezentate, decizia de trimitere nu cuprinde nicio indicație care să permită să se înțeleagă motivul pentru care articolul 4 alineatul (1) din regulamentul menționat, care are în vedere ipoteza unei eludări a articolului 2 din acesta, ar putea fi pertinent într-o situație precum cea în cauză în acțiunea principală.

44 Astfel cum a subliniat Comisia, fără a fi contrazisă asupra acestui punct, împrejurarea că, la încheierea contractului de vânzare în cauză, cumpărătorii au acționat în calitate de asociați ai unei societăți civile nu presupune un astfel de risc de eludare, întrucât, dacă transcrierea definitivă a transferului de proprietate în registrul cadastral ar trebui să fie admisă, în acesta ar trebui să figureze numele tuturor asociaților, inclusiv al persoanei înscrise pe lista care figurează în anexa I la Regulamentul nr. 881/2002.

45 În aceste condiții, se pune, în esență, întrebarea dacă, în împrejurări precum cele din acțiunea principală, transcrierea definitivă a transferului de proprietate în registrul cadastral presupune ca o resursă economică să fie pusă, direct sau indirect, la dispoziția persoanelor fizice sau juridice, grupurilor sau entităților desemnate de

Comitetul pentru sancțiuni și menționate în anexa I la Regulamentul nr. 881/2002, astfel încât să le permită să obțină fonduri, bunuri sau servicii în sensul articolului 2 alineatul (3) din acest regulament.

46 În această privință, în primul rând trebuie să se constate că activul în cauză în acțiunea principală, și anume un bun imobil construit, constituie o resursă economică în sensul articolului 2 alineatul (3) din Regulamentul nr. 881/2002, din moment ce un astfel de activ este în mod clar acoperit de definiția noțiunii „resurse economice", care figurează la articolul 1 punctul 2 din regulamentul menționat, în calitate de activ corporal imobil care nu constituie „fonduri", dar care poate fi utilizat pentru a obține fonduri, bunuri sau servicii.

47 Rezultă apoi din decizia de trimitere că unul dintre cei trei cumpărători este o persoană fizică înscrisă atât pe lista întocmită de Comitetul pentru sancțiuni, cât și pe cea care figurează în anexa I la Regulamentul nr. 881/2002.

48 Prin urmare, nu se mai pune decât întrebarea dacă transcrierea definitivă a transferului de proprietate asupra imobilului respectiv în registrul cadastral constituie un act care trebuie calificat drept „pune[re], direct sau indirect, la dispoziția" persoanei fizice înscrise pe listele menționate, „astfel încât să [îi] […] permită […] să obțină fonduri, bunuri sau servicii" în sensul articolului 2 alineatul (3) din Regulamentul nr. 881/2002.

49 Or, niciun element din formularea acestei dispoziții nu permite să se presupună că aceasta nu acoperă, astfel cum susțin vânzătoarele, obținerea de resurse economice într-un context special precum cel din acțiunea principală, și anume situația unei tranzacții în care există un echilibru economic între prestație și contravaloarea acesteia.

50 Dimpotrivă, interdicția stabilită la articolul 2 alineatul (3) este formulată într-un mod foarte cuprinzător, fapt atestat prin folosirea termenilor „direct sau indirect”.

51 La fel, expresia „pune […] la dispoziția” are o accepțiune amplă, întrucât nu are în vedere o categorie juridică specială, ci înglobează orice act a cărui îndeplinire este necesară, potrivit dreptului intern aplicabil, pentru a permite unei persoane să obțină efectiv puterea de a dispune pe deplin de bunul respectiv.

52 Trebuie să se constate că transcrierea definitivă în registrul cadastral a transferului de proprietate asupra unui bun constituie un astfel de act, din moment ce este recunoscut că, în dreptul german, doar ulterior unui astfel de act dobânditorul are puterea nu numai de a ipoteca, ci de asemenea, mai ales, de a înstrăina bunul imobil a cărui proprietate i-a fost astfel transferată.

53 De altfel, articolul 2 alineatul (3) din Regulamentul nr. 881/2002 vizează, cu siguranță, interzicerea tocmai a unor astfel de acte, atunci când acestea permit unei persoane înscrise pe lista care figurează în anexa I la acest regulament să obțină fonduri, bunuri sau servicii.

54 Este important să se adauge că, pentru interpretarea Regulamentului nr. 881/2002, trebuie de asemenea să se țină cont de textul și de obiectul Rezoluției 1390 (2002), a cărei punere în aplicare o are în vedere acest regulament, potrivit considerentului (4) (a se vedea în acest sens Hotărârea din 30 iulie 1996, Bosphorus, C-84/95, Rec., p. I-3953, punctele 13 și 14, precum și Hotărârea din 9 martie 2006, Aulinger, C-371/03, Rec., p. I-2207, punctul 30).

55 Or, potrivit alineatului (2) litera (a) al Rezoluției 1390 (2002), statele membre trebuie „să asigure ca nici aceste fonduri, nici alte fonduri [aparținând unor persoane, grupuri, întreprinderi sau entități asociate care figurează pe lista întocmită în temeiul Rezoluțiilor 1267 (1999) și 1333 (2000)], active financiare sau resurse economice să nu fie puse, direct sau indirect, la dispoziție pentru scopurile pe care aceștia le urmăresc, de către cetățenii acestora sau de către o persoană care se află pe teritoriul lor".

56 Formularea cuprinzătoare și neechivocă a acestei dispoziții confirmă faptul că articolul 2 alineatul (3) din Regulamentul nr. 881/2002 se aplică oricărei puneri la dispoziție a unei resurse economice și, în consecință, de asemenea unui act, precum cel în cauză în acțiunea principală, care provine din executarea unui contract sinalagmatic și care a fost consimțit în schimbul plății unei contraprestații economice.

57 În final, nu se poate contesta că aplicarea în acțiunea principală a interdicției stabilite la articolul 2 alineatul (3) din Regulamentul nr. 881/2002, în măsura în care are în vedere o persoană considerată asociată lui Osama ben Laden, rețelei Al-Qaida sau talibanilor, care participă la finanțarea de acte de terorism sau chiar organizează, facilitează, pregătește, execută sau sprijină astfel de acte, se înscrie în cadrul obiectului sancțiunilor prevăzute de Rezoluția 1390 (2002), astfel cum rezultă acesta în special din al treilea și din al nouălea paragraf al preambulului, precum și din alineatul (4), acest obiect fiind combaterea și eradicarea terorismului internațional, în special prin privarea rețelelor de terorism internaționale de sursele lor financiare.

58 Pe de altă parte, astfel cum în mod corect subliniază guvernul german, dacă teza susținută de vânzătoare ar fi admisă, ar fi necesar să se determine, în fiecare caz anume, dacă există un real echilibru economic între prestațiile convenite, iar aceasta ar presupune riscuri reale de eludare a interdicției menționate și ar pune statele membre în fața unor probleme delicate de punere în aplicare.

59 Astfel cum arată același regulament, chiar dacă un astfel de echilibru economic trebuia să existe în acțiunea principală, nu s-ar putea exclude că activul obținut de către persoana înscrisă pe lista care figurează în anexa I la Regulamentul nr. 881/2002 oferă mai bune posibilități de valorificare, de exemplu o convertibilitate mai ușoară, sau chiar, astfel cum a subliniat avocatul general la punctul 72 din concluziile prezentate, posibilitatea de a obține, printr-un act ulterior de dispoziție a bunului, sume superioare celor cheltuite pentru achiziționarea acestuia.

60 Trebuie să se concluzioneze din cele de mai sus că o operațiune precum transcrierea definitivă a transferului de proprietate asupra unui bun imobil în registrul cadastral este interzisă, potrivit articolului 2 alineatul (3) din Regulamentul nr. 881/2002, din moment ce, dacă ar fi admisă, ar implica o punere la dispoziție a unei resurse economice în beneficiul unei persoane înscrise pe lista care figurează în anexa I la regulamentul menționat, ceea ce i-ar permite acesteia din urmă să obțină fonduri, bunuri sau servicii.

61 Această concluzie nu ar putea să fie pusă sub semnul întrebării, în primul rând, de împrejurarea că, în acțiunea principală, mai multe elemente privind tranzacția imobiliară necesare, în temeiul dreptului german aplicabil, pentru transferarea dreptului de proprietate a unui bun imobil, în special încheierea atât a contractului de vânzare, cât și a acordului privind transferul de proprietate, precum, de altfel, și plata prețului de vânzare, fuseseră deja efectuate înainte ca această interdicție să devină aplicabilă în privința unuia dintre cumpărători ca urmare a înscrierii sale pe lista menționată.

62 Într-adevăr, articolul 9 din Regulamentul nr. 881/2002 trebuie să fie interpretat în sensul că măsurile pe care le impune acest regulament, printre care figurează

înghețarea resurselor economice, interzic de asemenea efectuarea de acte de executare a unor contracte încheiate înainte de intrarea în vigoare a regulamentului menționat, precum transcrierea definitivă a transferului de proprietate în registrul cadastral.

63 Astfel cum a subliniat avocatul general la punctul 78 din concluziile prezentate, o astfel de aplicare cu efect imediat a măsurilor menționate concordă, în plus, cu obiectivul urmărit de Regulamentul nr. 881/2002, și anume să împiedice imediat persoanele asociate lui Osama ben Laden, rețelei Al-Qaida și talibanilor să dispună de orice resurse financiare și economice, pentru a opri finanțarea de activități teroriste, obiectiv care nu ar putea fi atins într-un mod la fel de eficace dacă li s-ar permite acestor persoane să finalizeze tranzacții încheiate înainte de înscrierea lor pe lista care figurează în anexa I la regulamentul menționat.

64 Pe de altă parte, în sprijinul aplicării imediate a dispozițiilor Regulamentului nr. 881/2002 se înscrie și împrejurarea că reglementarea comunitară nu cuprinde excepții care să permită, după data intrării în vigoare a acesteia, efectuarea unui act de executare a unui contract, încheiat înaintea acestei date, astfel cum este, în acțiunea principală, transcrierea definitivă a transferului de proprietate în registrul cadastral, act care, astfel cum s-a subliniat deja, implică punerea la dispoziție a bunului respectiv în sensul articolului 2 alineatul (3) din același regulament.

65 În această privință, trebuie să se constate că articolul 2a alineatul (4) litera (b) din Regulamentul nr. 881/2002, care reia literal conținutul alineatului 2 al Rezoluției 1452 (2002), prevede o excepție de la interdicția, prevăzută de articolul 2 alineatul (2) din același regulament, în ceea ce privește adăugarea la conturile înghețate a plăților datorate în temeiul unor contracte, acorduri sau obligații anterioare datei la care aceste conturi au intrat sub incidența dispozițiilor rezoluțiilor Consiliului de Securitate puse în aplicare, în special prin regulamentul menționat, astfel de plăți trebuind

să fie ele însele de asemenea înghețate, în același mod ca și contul la care au fost adăugate.

66 Cu toate acestea, o astfel de excepție nu este prevăzută în reglementarea comunitară în ceea ce privește interdicția stabilită la articolul 2 alineatul (3) din Regulamentul nr. 881/2002 cu privire la punerea la dispoziție de resurse economice precum cele în cauză în acțiunea principală. Această excepție nu se găsește, de altfel, nici în rezoluțiile pertinente ale Consiliului de Securitate.

67 În continuare, nici concluzia cu privire la aplicabilitatea, într-un caz precum cel din acțiunea principală, a interdicției prevăzute la articolul 2 alineatul (3) din Regulamentul nr. 881/2002 nu ar putea fi pusă sub semnul întrebării din cauza dificultăților cărora, potrivit instanței de trimitere, le-ar da naștere faptul că nu se poate proceda la transcrierea definitivă a transferului de proprietate asupra bunului imobil respectiv în registrul cadastral.

68 Astfel cum a subliniat instanța de trimitere, rezultă din dreptul național aplicabil că, întrucât lipsa unei astfel de transcrieri se opune executării contractului de vânzare, atunci vânzătoarele sunt obligate să restituie cumpărătorilor prețul de vânzare al bunului imobil dobândit de aceștia din urmă. Cu toate acestea, se pune problema compatibilității unei astfel de restituiri cu interdicția prevăzută la articolul 2 alineatul (2) din Regulamentul nr. 881/2002.

69 În această privință, este important să se arate că, dacă s-ar produce o astfel de dificultate, din moment ce aceasta rezultă din consecințele care decurg, în privința dreptului intern, din aplicarea articolului 2 alineatul (3) din Regulamentul nr. 881/2002,

aceasta nu ar putea în niciun caz să aibă incidență asupra răspunsului care trebuie oferit întrebării dacă, în dreptul comunitar, interdicția pe care o impune această dispoziție se aplică într-un caz precum cel din acțiunea principală.

70 În orice caz, restituirea prețului de vânzare a bunului menționat, prevăzută în dreptul intern, pare să fie permisă în temeiul articolului 2a alineatul (4) litera (b) din Regulamentul nr. 881/2002. Această dispoziție prevede, de fapt, o excepție de la interdicția pe care o impune articolul 2 alineatul (2) din același regulament, atât timp cât condițiile de punere în aplicare a acestei excepții, printre care figurează înghețarea fondurilor restituite, sunt îndeplinite.

71 Pe de altă parte, în ceea ce privește întrebarea dacă, în cazul unei pluralități de cumpărători și în special în cazul asocierii acestora într-o societate civilă, restituirea prețului de vânzare a bunului respectiv trebuie să fie înghețată integral sau numai în limita părții deținute de cumpărătorul vizat de măsurile restrictive, trebuie să se constate că este vorba de asemenea de o chestiune privind punerea în aplicare, în lumina dreptului intern, a interdicției pe care o impune articolul 2 alineatul (3) din Regulamentul nr. 881/2002.

72 Or, astfel cum s-a statuat deja la punctul 69 din prezenta hotărâre, o astfel de întrebare, care privește domeniul de aplicare al normelor de drept național privind consecințele legate de aplicarea interdicției menționate, nu ar putea să aibă incidență asupra interpretării care trebuie oferită de Curte articolului 2 alineatul (3) menționat.

73 Cu privire la acest punct, trebuie să se sublinieze că, potrivit articolului 8 din Regulamentul nr. 881/2002, Comisia și statele membre se informează reciproc în special cu privire la problemele legate de punerea în aplicare a acestui regulament.

74 În final, vânzătoarele și notarul au arătat, în cursul ședinței, că aplicarea, în litigiul cu care este sesizată instanța de trimitere, a interdicției prevăzute la articolul 2 alineatul (3) din Regulamentul nr. 881/2002 ar fi incompatibilă cu dreptul fundamental al proprietarilor de a dispune de bunurile lor.

75 În această privință, este necesar să se constate că nu este vorba, în această împrejurare, de o atingere pretins disproporționată adusă dreptului de proprietate al unei persoane înscrise pe lista care figurează în anexa I la Regulamentul nr. 881/2002 prin prevederea în acest regulament a unor măsuri restrictive în privința unei astfel de persoane.

76 Pretinsa atingere adusă dreptului de proprietate privește efecte indirecte asupra dreptului de proprietate aparținând altor persoane decât cele înscrise pe lista menționată, generate de obligația de restituire care ar decurge, dacă este cazul, potrivit dreptului intern aplicabil, din imposibilitatea de a proceda la transcrierea definitivă a transferului de proprietate al unui bun imobil în registrul funciar în temeiul articolului 2 alineatul (3) din Regulamentul nr. 881/2002.

77 Prin urmare, întrebarea dacă, având în vedere particularitățile acțiunii principale, o astfel de obligație de restituire constituie o atingere pretins disproporționată adusă dreptului de proprietate nu ar putea avea incidență asupra aceleia privind aplicabilitatea articolului 2 alineatul (3) din Regulamentul nr. 881/2002 într-o situație precum cea în cauză în acțiunea principală. Rezultă de aici că această problemă este de competența dreptului intern și că nu este necesar să fie analizată în cadrul prezentei cereri de pronunțare a unei hotărâri preliminare.

78 Cu toate acestea, în ceea ce privește aplicarea Regulamentului nr. 881/2002, trebuie, pe de altă parte, să se amintească faptul că, potrivit unei jurisprudențe constante, cerințele care rezultă din protecția drepturilor fundamentale în ordinea juridică

comunitară sunt obligatorii în egală măsură pentru statele membre atunci când pun în aplicare reglementări comunitare și, prin urmare, acestea sunt ținute, în măsura posibilului, să aplice aceste reglementări în condiții care nu încalcă cerințele respective (a se vedea în special Hotărârea din 10 iulie 2003, Booker Aquaculture și Hydro Seafood, C-20/00 și C-64/00, Rec., p. I-7411, punctul 88 și jurisprudența citată).

79 În consecință, este de competența instanței naționale să analizeze dacă, având în vedere particularitățile acțiunii principale, o eventuală restituire a sumelor percepute de către vânzătoare constituie o atingere disproporționată a dreptului de proprietate al acestora din urmă și, dacă aceasta este situația, să aplice reglementarea națională respectivă, în cea mai mare măsură posibilă, în condiții care nu încalcă cerințele menționate, rezultate din dreptul comunitar.

80 Având în vedere cele anterioare, trebuie să se răspundă la întrebările adresate că articolul 2 alineatul (3) din Regulamentul nr. 881/2002 trebuie interpretat în sensul că, într-o situație în care atât contractul de vânzare a unui bun imobil, cât și acordul cu privire la transferul proprietății asupra acestui bun au fost încheiate înainte de data înscrierii dobânditorului pe lista care figurează în anexa I la regulamentul menționat și în care prețul de vânzare a fost plătit de asemenea înainte de această dată, dispoziția în cauză interzice transcrierea definitivă în executarea contractului menționat a transferului de proprietate în registrul cadastral ulterior datei menționate.

Cu privire la cheltuielile de judecată

81 Întrucât, în privința părților din acțiunea principală, procedura are caracterul unui incident survenit la instanța de trimitere, este de competența acesteia să se pronunțe cu privire la cheltuielile de judecată. Cheltuielile efectuate pentru a prezenta observații Curții, altele decât cele ale părților menționate, nu pot face obiectul unei rambursări.

Pentru aceste motive, Curtea (Camera a doua) declară:

Articolul 2 alineatul (3) din Regulamentul (CE) nr. 881/2002 al Consiliului din 27 mai 2002 de instituire a unor măsuri restrictive specifice împotriva anumitor persoane și entități care au legătură cu Osama ben Laden, cu rețeaua Al-Qaida și cu talibanii și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 467/2001 al Consiliului de interzicere a exportului anumitor mărfuri și servicii către Afganistan, de întărire a interdicției de zbor și de extindere a înghețării fondurilor și a altor resurse financiare în ceea ce-i privește pe talibanii din Afganistan, astfel cum a fost modificat prin Regulamentul (CE) nr. 561/2003 al Consiliului din 23 martie 2003, trebuie interpretat în sensul că, într-o situație în care atât contractul de vânzare a unui bun imobil, cât și acordul cu privire la transferul proprietății asupra acestui bun au fost încheiate înainte de data înscrierii dobânditorului pe lista care figurează în anexa I la Regulamentul nr. 881/2002, astfel cum a fost modificat prin Regulamentul nr. 561/2003, și în care prețul de vânzare a fost plătit de asemenea înainte de această dată, dispoziția în cauză interzice transcrierea definitivă, în executarea contractului menționat, a transferului de proprietate în registrul cadastral ulterior datei menționate.

Semnături