

## HOTĂRÂREA CURȚII

1 iunie 1999\*

### **Klaus Konle împotriva Republik Österreich**

(cerere de pronunțare a unei hotărâri preliminare, formulată de Landesgericht für  
Zivilrechtssachen Wien)

„Libertate de stabilire – Libera circulație a capitalurilor – Articolul 52 din Tratatul CE  
(devenit, după modificare, articolul 43 CE) și articolul 73 B din Tratatul CE (fostul articol 56  
CE) – Procedura de autorizare a achizițiilor de bunuri imobile – Articolul 70 din Actul privind  
condițiile de aderare a Republicii Austria – Reședințe secundare – Răspundere pentru  
încălcarea dreptului comunitar”

### **Cauza C-302/97**

În cauza C-302/97,

având ca obiect o cerere adresată Curții, în temeiul articolului 177 din Tratatul CE (devenit  
articolul 234 CE), de către Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien (Austria), pentru  
pronunțarea, în litigiul pendinte în fața acestei instanțe între

**Klaus Konle**

și

**Republik Österreich,**

unei hotărâri preliminare privind interpretarea articolului 5 din Tratatul CE (devenit articolul  
10 CE), articolului 6 din Tratatul CE (devenit, după modificare, articolul 12 CE), articolelor  
52, 54, 56 și 57 din Tratatul CE (devenite, după modificare, articolele 43 CE, 44 CE, 46 CE și  
47 CE), articolului 53 din Tratatul CE (abrogat de Tratatul de la Amsterdam), articolelor 55 și  
58 din Tratatul CE (devenite articolele 45 CE și 48 CE), articolelor 73 B – 73 D, 73 F și 73 G  
din Tratatul CE (devenite articolele 56 CE – 60 CE), articolelor 73 E și 73 H din Tratatul CE  
(abrogate de Tratatul de la Amsterdam), precum și a articolului 70 din Actul privind condițiile  
de aderare a Republicii Austria, Republicii Finlanda și a Regatului Suediei și adaptările  
tratatelor care stau la baza Uniunii Europene (JO 1994, C 241, p. 21, și JO 1995, L 1, p. 1),

**CURTEA,**

compusă din domnii G. C. Rodríguez Iglesias, președinte, P. J. G. Kapteyn, J.-P. Puissochet  
(raportor), G. Hirsch și P. Jann, președinți de cameră, G. F. Mancini, J. C. Moitinho de  
Almeida, C. Gulmann, J. L. Murray, D. A. O. Edward, H. Ragnemalm, L. Sevón și  
M. Wathelet, judecători,

avocat general: domnul A. La Pergola,  
grefier: domnul H. A. Rühl, administrator principal,

---

\* Limba de procedură: germana.

după examinarea observațiilor scrise prezentate:

- pentru domnul Konle, de către A. Fuith, avocat la Innsbruck,
- pentru Republica Austria, de domnul M. Windisch, Oberkommissär pe lângă Finanzprokuratur, în calitate de agent,
- pentru guvernul austriac, de doamna C. Stix-Hackl, Gesandte în Ministerul Afacerilor Externe, în calitate de agent,
- pentru guvernul elen, de doamna A. Samoni-Rantou, consilier juridic special în Serviciul special pentru contenciosul comunitar din Ministerul Afacerilor Externe, precum și de doamna S. Vodina și domnul G. Karipsiadis, colaboratori științifici specializați în același serviciu, în calitate de agenți,
- pentru guvernul spaniol, de doamna N. Díaz Abad, abogado del Estado, în calitate de agent,
- pentru Comisia Comunităților Europene, de doamna C. Tufvesson și domnul V. Kreuschitz, consilieri juridici, în calitate de agenți,

având în vedere raportul de ședință,

după ascultarea observațiilor orale ale domnului Konle, reprezentat de către A. Fuith, ale Republicii Austria, reprezentată de domnul M. Windisch, ale guvernului austriac, reprezentat de doamna C. Stix-Hackl, asistată de domnul J. Unterlechner, consultant la biroul Amt der Tiroler Landesregierung, ale guvernului elen, reprezentat de doamna A. Samoni-Rantou, ale guvernului spaniol, reprezentat de doamna M. López-Monís Gallego, abogado del Estado, în calitate de agent, și ale Comisiei, reprezentată de doamna C. Tufvesson și domnul V. Kreuschitz, la ședința din 1 decembrie 1998,

după ascultarea concluziilor avocatului general, în ședința din 23 februarie 1999,

pronunță prezenta

### **Hotărâre**

1 Prin Decizia din 13 august 1997, primită la Curte la 22 august 1997, Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien a adresat, în temeiul articolului 177 din Tratatul CE (devenit articolul 234 CE), patru întrebări preliminare privind interpretarea articolului 5 din Tratatul CE (devenit articolul 10 CE), articolului 6 din Tratatul CE (devenit, după modificare, articolul 12 CE), articolelor 52, 54, 56 și 57 din Tratatul CE (devenite, după modificare, articolele 43 CE, 44 CE, 46 CE și 47 CE), articolului 53 din Tratatul CE (abrogat de Tratatul de la Amsterdam), articolelor 55 și 58 din Tratatul CE (devenite articolele 45 CE și 48 CE), articolelor 73 B – 73 D, 73 F și 73 G din Tratatul CE (devenite articolele 56 CE – 60 CE), articolelor 73 E și 73 H din Tratatul CE (abrogate de Tratatul de la Amsterdam), precum și a articolului 70 din Actul privind condițiile de aderare a Republicii Austria, Republicii Finlanda și a Regatului Suediei și adaptările tratatelor care stau la baza Uniunii Europene (JO 1994, C 241, p. 21, și JO 1995, L 1, p. 1, denumit în continuare „actul de aderare”).

2 Aceste întrebări au fost adresate în cadrul unei acțiuni formulate de domnul Konle, de naționalitate germană, împotriva Republicii Austria, pentru obținerea condamnării acesteia la

repararea prejudiciului cauzat prin încălcarea pretinsă a dreptului comunitar de către legislația landului Tirol referitoare la tranzacțiile funciare.

### **Cadrul juridic național**

3 Tiroler Grundverkehrsgesetz de 1993 (Tiroler LGBl. 82/1993, lege tiroleză referitoare la achizițiile de bunuri imobile, denumită în continuare „TGVG 1993”), adoptată de landul Tirol, care reglementează transferurile de bunuri imobile în cadrul acestui land, a intrat în vigoare la 1 ianuarie 1994 și a fost înlocuită, începând cu 1 octombrie 1996, de Tiroler Grundverkehrsgesetz din 1996 (Tiroler LGBl. 61/1996, denumită în continuare „TGVG 1996”).

4 Conform articolului 9 alineatul (1) litera (a) și articolului 12 alineatul (1) litera (a) din TGVG 1993, actele juridice care au ca obiect dobândirea proprietății unor terenuri pentru construcții sunt supuse autorizării de către autoritatea competentă pentru tranzacțiile în materie funciară.

5 Articolul 14 alineatul (1) din TGVG 1993 prevede că autorizarea „este refuzată, în special, în cazul în care cumpărătorul nu demonstrează în mod plauzibil că achiziția avută în vedere nu va fi utilizată pentru stabilirea unei reședințe secundare”.

6 Cu toate acestea, articolul 10 alineatul (2) din TGVG 1993 prevede că autorizarea „nu este [...] necesară în cazul în care dreptul dobândit privește un teren construit și cumpărătorul declară în scris autorității competente pentru tranzacțiile în materie funciară că are cetățenie austriacă și că achiziția nu are ca obiect stabilirea unei reședințe secundare”.

7 În plus, în temeiul articolului 13 alineatul (1) din TGVG 1993, autorizația nu poate fi emisă unui cetățean străin decât cu condiția ca achiziția avută în vedere să nu contravină intereselor politice ale statului și să existe un interes economic, cultural sau social pentru achiziționarea bunului respectiv de către cetățeanul străin în cauză. Totuși această normă nu este aplicabilă în cazul în care obligațiile prevăzute de acordurile internaționale se opun acesteia [articolul 13 alineatul (2) din TGVG 1993].

8 În temeiul articolului 3 din TGVG 1993, care, spre deosebire de restul textului, a intrat în vigoare abia la 1 ianuarie 1996, condiția de emisie a autorizației prevăzute la articolul 13 alineatul (1) nu se aplică nici în cazul în care cumpărătorul străin dovedește că își exercită una din libertățile garantate de Acordul privind Spațiul Economic European.

9 Prin Hotărârea din 10 decembrie 1996, Verfassungsgerichtshof (Curtea constituțională) a declarat, atunci când TGVG 1993 nu mai era în vigoare, că acest text este în întregime neconstituțional, având în vedere că implică o încălcare excesivă a dreptului fundamental al proprietății.

10 TGVG 1996 a eliminat procedura declarativă, rezervată de către dispozițiile anterioare exclusiv resortisanților austrieci, și astfel, prin articolul 9 alineatul (1) litera (a) și articolul 12 alineatul (1), a extins la toți cumpărătorii obligația de a solicita o autorizație administrativă înaintea achiziționării unui bun imobil.

11 La articolul 11 alineatul (1) litera (a) și articolul 14 alineatul (1) din legea respectivă este menținută obligația, în privința cumpărătorului, de a demonstra în mod plauzibil că achiziția nu va fi utilizată pentru înființarea unei reședințe secundare.

12 La articolul 13 alineatul (1) litera (b) din TGVG 1996, cetățenilor străini li se impun condiții suplimentare pentru achizițiile de bunuri imobile, acestea nefiind însă aplicabile, în temeiul articolului 3 din TGVG 1996, în cazul în care cumpărătorul străin dovedește că își exercită una din libertățile garantate de Tratatul CE sau de Acordul privind Spațiul Economic European.

13 În fine, articolul 25 alineatul (2) din TGVG 1996 prevede o procedură accelerată care permite emiterea autorizației de achiziționare a unui teren construit în termen de două săptămâni, în cazul în care condițiile de emiteră sunt îndeplinite în mod evident.

### **Cadrul juridic comunitar**

14 Articolul 70 din actul de aderare prevede:

„Fără a aduce atingere obligațiilor prevăzute de tratatele care stau la baza Uniunii Europene, Republica Austria își poate menține legislația existentă privind reședințele secundare timp de cinci ani începând de la data aderării.”

### **Acțiunea principală**

15 În cadrul unei proceduri de vânzare forțată prin licitație, la 11 august 1994, Bezirksgericht Lienz (Tribunalul Districtului Lienz) i-a adjudecat domnului Konle un bun imobil situat în landul Tirol, sub rezerva obținerii autorizației administrative impuse de TGVG 1993, în vigoare la data respectivă.

16 La 18 noiembrie 1994, Bezirkshauptmannschaft Lienz (Administrația Districtului Lienz) a respins cererea de autorizare a domnului Konle, deși acesta a afirmat că dorește să își transfere în Austria reședința sa principală și să exercite pe teritoriul respectiv o activitate comercială în cadrul întreprinderii pe care o conducea deja în Germania. Domnul Konle a introdus o acțiune împotriva acestei decizii în fața Landes-Grundverkehrskommission beim Amt der Tiroler Landesregierung (denumită în continuare „LGvK”), care, prin Decizia din 12 iunie 1995, a confirmat refuzul de acordare a autorizației.

17 Domnul Konle a introdus o acțiune împotriva deciziei respective, atât în fața Verwaltungsgerichtshof (instanță administrativă), care a respins acțiunea prin Hotărârea din 10 mai 1996, cât și în fața Verfassungsgerichtshof, care, prin Hotărârea din 25 februarie 1997, a anulat Decizia din 12 iunie 1995, pe motiv că TGVG 1993 fusese declarată neconstituțională în întregime. Ca urmare a acestei anulări, LGvK a fost sesizată din nou cu privire la cererea de autorizare a domnului Konle.

18 Fără a mai aștepta noua decizie a LGvK cu privire la cererea sa, domnul Konle a introdus, de asemenea, o acțiune în fața Landesgericht für Zivilrechtssachen împotriva Republicii Austria, pentru a stabili răspunderea acesteia pentru încălcarea dreptului comunitar prin dispozițiile atât ale TGVG 1993, cât și ale TGVG 1996.

19 Republica Austria a invocat în apărarea sa, în special, articolul 70 din actul de aderare.

20 În aceste condiții, considerând că soluționarea litigiului necesita o interpretare a dispozițiilor pertinente ale tratatului și ale actului de aderare, Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien a adresat Curții următoarele întrebări preliminare:

„1) Interpretarea articolului 6 din Tratatul CE, a articolului 52 și următoarele (partea a treia, titlul III, capitolul 2) din Tratatul CE, precum și a articolului 73 B și următoarele din Tratatul CE (partea a treia, titlul III, capitolul 4) și a articolului 70 din actul de aderare (Actul privind condițiile de aderare [...] a Republicii Austria [...] și adaptările tratatelor care stau la baza Uniunii Europene) are drept consecință faptul că, având în vedere că:

a) reclamantul a fost obligat, în perioada de valabilitate a TGVG 1993, să aducă dovada că nu își va stabili o reședință secundară, în vreme ce, în cazul unui bun achiziționat de un austriac, o simplă declarație, precum cea prevăzută la articolul 10 alineatul (2), ar fi fost suficientă pentru obținerea autorizației din partea autorității competente și că autorizația i-a fost refuzată,

b) în temeiul TGVG 1996, reclamantul trebuie, astfel cum este valabil și pentru austrieci de acum înainte, să se supună unei proceduri de autorizare, chiar înainte de înscrierea dreptului său de proprietate în registrul cadastral, deoarece nici în cazul austriecilor nu mai există posibilitatea de a furniza o declarație valabilă, conform căreia nu intenționează să construiască o reședință secundară pe terenul în cauză,

a fost încălcat dreptul comunitar și reclamantul a suferit prejudicii în privința unei libertăți fundamentale care îi este garantată de dispoziții juridice ale Uniunii Europene?

2) În cazul unui răspuns afirmativ la întrebarea 1) Curții de Justiție îi revine obligația, în cadrul unei proceduri conforme cu articolul 177 din Tratatul CE, să aprecieze dacă încălcarea dreptului comunitar este suficient de gravă (în sensul observațiilor prezentate în Hotărârea Curții din 5 martie 1996, Brasserie du Pêcheur/Republica Federală Germania)?

3) În cazul unui răspuns afirmativ la întrebările 1) și 2), încălcarea este suficient de gravă?

4) Este respectat, de asemenea, principiul răspunderii necontractuale a statelor membre pentru prejudiciile cauzate persoanelor de drept privat prin încălcările dreptului comunitar, conform unei interpretări corecte a articolului 5 din Tratatul CE, în cazul în care legislația privind răspunderea unui stat membru cu o structură federală stabilește că, în cazul unor încălcări imputabile unuia dintre Länder, membru al Federației, persoana care a suferit prejudiciul respectiv poate chema în judecată numai landul în cauză, nu și Federația în ansamblul său?”

### **Cu privire la prima întrebare**

21 Prin prima întrebare, instanța națională dorește să afle, în esență, dacă libertatea de stabilire și libera circulație a capitalurilor, garantate de tratat, sunt asigurate în cadrul unor regimuri precum cele care rezultă din cele două legislații naționale care fac obiectul acțiunii principale, care supun achiziționarea de bunuri imobile unei autorizări administrative prealabile și care, în cazul uneia din aceste legislații, scutesc de la autorizația impusă numai resortisanții statului membru în cauză. În cazul unui răspuns negativ în privința unuia dintre regimuri, instanța națională dorește, de asemenea, să afle, în esență, dacă clauza derogatorie, prevăzută la articolul 70 din actul de aderare, care îi permite Republicii Austria să își mențină legislația existentă privind reședințele secundare timp de cinci ani, este de natură să permită dispoziții naționale precum cele care fac obiectul acțiunii principale.

22 În primul rând, este evident că măsurile naționale de reglementare a achizițiilor de bunuri imobile trebuie să respecte dispozițiile tratatului privind libertatea de stabilire a resortisanților statelor membre și libertatea de circulație a capitalurilor. Astfel cum a hotărât Curtea anterior, dreptul de achiziționare, utilizare și înstrăinare a bunurilor imobile pe teritoriul altui stat membru constituie un complement necesar al libertății de stabilire, astfel cum reiese din

articolul 54 alineatul (3) litera (e) din tratat (Hotărârea din 30 mai 1989, Comisia/Grecia, 305/87, Rec. p. 1461, punctul 22). În ceea ce privește circulația capitalurilor, aceasta include operațiunile prin care persoanele nerezidente efectuează investiții imobiliare pe teritoriul unui stat membru, astfel cum reiese din nomenclatorul mișcărilor de capital din anexa I la Directiva 88/361/CEE a Consiliului din 24 iunie 1988 pentru punerea în aplicare a articolului 67 din tratat (JO L 178, p. 5).

#### *Cu privire la regimul instituit de TGVG 1993*

23 Articolul 10 alineatul (2) din TGVG 1993, care scutește numai resortisanții austrieci de la obligația de a obține o autorizație pentru achiziționarea unui teren construit, prin urmare, de la obligația de a demonstra, în scopul obținerii acesteia, că achiziția avută în vedere nu are ca obiect stabilirea unei reședințe secundare, creează o restricție care discriminează resortisanții altor state membre în ceea ce privește circulația capitalurilor între statele membre.

24 O astfel de discriminare este interzisă la articolul 73 B din tratat, în cazul în care aceasta nu se justifică dintr-un motiv acceptat de tratat în acest sens.

25 În speță, Republica Austria se bazează exclusiv pe articolul 70 din actul de aderare pentru a justifica menținerea în landul Tirol, după data aderării, a unor regimuri de achiziționare de bunuri imobile care diferă în funcție de naționalitatea cumpărătorului, astfel cum sunt prevăzute de TGVG 1993.

26 Cu toate acestea, astfel cum s-a subliniat la punctul 9 din prezenta hotărâre, TGVG 1993, deși nu mai era în vigoare, a fost declarată neconstituțională, la 10 decembrie 1996, printr-o hotărâre a Verfassungsgerichtshof, pe care aceeași instanță s-a bazat ulterior pentru a anula decizia de respingere adoptată împotriva domnului Konle de către LGvK.

27 Stabilirea conținutului legislației existente privind reședințele secundare la 1 ianuarie 1995, data aderării Republicii Austria, este, în principiu, de competența instanței naționale. Cu toate acestea, este de competența Curții de Justiție să îi furnizeze acesteia elementele de interpretare a noțiunii comunitare de „legislație existentă”, pentru a-i permite să procedeze la stabilirea în cauză.

28 Este necesar să se sublinieze că noțiunea de „legislație existentă” în sensul articolului 70 din actul de aderare are la bază un criteriu material, astfel încât punerea sa în aplicare nu necesită aprecierea validității în dreptul intern a dispozițiilor naționale în cauză. Astfel, orice normă privind reședințele secundare, care este în vigoare în Republica Austria la data aderării, beneficiază, în principiu, de derogarea prevăzută la articolul 70 din actul de aderare.

29 Acest lucru nu ar fi valabil în cazul în care această normă ar fi retrasă din ordinea juridică internă printr-o decizie ulterioară datei aderării, dar care are efect retroactiv la o dată anterioară acesteia, eliminând dispoziția în cauză în privința trecutului.

30 În cadrul unei proceduri pentru pronunțarea unei hotărâri preliminare, instanțele statului membru în cauză au competența de a aprecia efectele în timp ale declarațiilor de neconstituționalitate pronunțate de instanța constituțională a statului membru respectiv.

31 Prin urmare, este necesar să se răspundă la prima parte a primei întrebări că articolul 73 B din tratat și articolul 70 din actul de aderare nu se opun unui regim de achiziționare de bunuri imobile, precum cel instituit de TGVG 1993, cu excepția cazului în care trebuie să se

considere că acesta nu făcea parte din ordinea juridică internă a Republicii Austria la 1 ianuarie 1995.

*Cu privire la regimul instituit de TGVG 1996*

32 Guvernul austriac susține că TGVG 1996 nu a fost aplicată în cazul reclamantului înainte ca domnul Konle să introducă acțiunea sa în răspundere împotriva Republicii Austria și că, prin urmare, problema conformității acestei legi cu dreptul comunitar nu este relevantă pentru soluționarea litigiului din acțiunea principală.

33 Cu toate acestea, conform unei jurisprudențe constante, Curtea se poate abține să se pronunțe cu privire la o întrebare preliminară adresată de o instanță națională doar în cazul în care este evident că interpretarea sau aprecierea validității unei norme comunitare, solicitate de instanța națională, nu au nicio legătură cu realitatea sau cu obiectul acțiunii principale, sau în cazul în care problema este de natură ipotetică și Curtea nu dispune de elementele de fapt sau de drept necesare pentru a răspunde în mod util la întrebările care îi sunt adresate (a se vedea, în special, Hotărârea din 15 decembrie 1995, Bosman, C-415/93, Rec. p. I-4921, punctul 61).

34 Având în vedere că TGVG 1996 a intrat în vigoare înainte de introducerea, de către domnul Konle, a unei acțiuni în despăgubiri în fața instanței de trimitere, nu era evident că interpretarea dreptului comunitar, care a fost solicitată, este irelevantă pentru aprecierea eventualei răspunderi a Republicii Austria în privința refuzului de acordare a autorizației solicitate de reclamantul din acțiunea principală. În plus, întrebarea nu este ipotetică și Curtea dispune de elementele de fapt și de drept necesare pentru a răspunde la aceasta.

35 Prin urmare, este necesar să se răspundă la prima întrebare preliminară și în ceea ce privește dispozițiile TGVG 1996.

36 Domnul Konle și Comisia susțin că cerința generală a unei autorizații pentru achiziționarea unui bun imobil constituie o restricție în calea liberei circulații a capitalurilor, că aceasta permite o aplicare discriminatorie, nu este justificată din motive imperative de interes general și nu este necesară pentru atingerea obiectivului urmărit, astfel încât aceasta contravine articolului 73 B din tratat.

37 Guvernele austriac și elen amintesc faptul că articolul 222 din Tratatul CE (devenit articolul 295 CE) oferă statelor membre controlul asupra regimului proprietății și afirmă că numai o procedură de autorizare prealabilă a achizițiilor de bunuri imobile poate să le permită autorităților naționale și locale să păstreze controlul asupra politicilor de amenajare a teritoriului, de interes general, – politici necesare, conform guvernului austriac, în special într-o regiune precum Tirol, în care numai o parte foarte mică din suprafața teritoriului este construibilă.

38 În această privință, deși regimul proprietății este în continuare un aspect care ține de fiecare stat membru, în temeiul articolului 222 din tratat, această dispoziție nu are ca efect scutirea acestui regim de la normele fundamentale ale tratatului (a se vedea Hotărârea din 6 noiembrie 1984, Fearon, 182/83, Rec. p. 3677, punctul 7).

39 Astfel, o procedură de autorizare prealabilă, precum cea care rezultă din TGVG 1996, care generează, prin însuși obiectul său, o restricționare a libertății de circulație a capitalurilor, nu poate fi considerată ca fiind compatibilă cu articolul 73 B din tratat decât în anumite condiții.

40 În această privință, în măsura în care un stat membru poate justifica cerința sa privind o autorizare prealabilă, invocând un obiectiv de amenajare a teritoriului, precum menținerea, în interes general, a unei populații permanente și a unei activități economice autonome în raport cu sectorul turistic în anumite regiuni, măsura restrictivă constituită de o astfel de cerință poate fi acceptată doar în cazul în care aceasta nu se aplică în mod discriminatoriu și alte proceduri mai puțin restrictive nu permit obținerea aceluiași rezultat.

41 În ceea ce privește prima condiție, trebuie să se constate că este imposibil ca solicitantul autorizației să aducă dovada incontestabilă a viitoarei utilizări a bunului care urmează să fie achiziționat. Prin urmare, autoritățile administrative dispun, pentru stabilirea valorii probante a informațiilor primite, de o marjă largă de apreciere, similară unei puteri discreționare. În plus, notele explicative întocmite de autoritățile administrative ale landului Tirol cu privire la articolul 25 din TGVG 1996, prezentate de reclamantul din acțiunea principală și a căror importanță, în scopul interpretării legii, este recunoscută de Republica Austria, sunt dovada intenției de a utiliza mijloacele de apreciere oferite de procedura de autorizare, pentru a supune cererile depuse de străini, inclusiv resortisanții statelor membre ale Comunității, unui control mai riguros decât cele care provin de la resortisanți austrieci. În plus, procedura de autorizare accelerată, prevăzută la articolul 25 alineatul (2), este prezentată în acest document ca fiind destinată să înlocuiască procedura de declarare, prevăzută la articolul 10 alineatul (2) din TGVG 1993 și rezervată exclusiv austriecilor.

42 În ceea ce privește a doua condiție, necesitatea procedurii de autorizare prealabilă nu se impune în speța citată.

43 Desigur, astfel cum se precizează la articolul 73 D din tratat, articolul 73 B din tratat nu aduce atingere dreptului statelor membre de a adopta toate măsurile indispensabile pentru a împiedica încălcările legilor și regulamentelor lor naționale.

44 Cu toate acestea, Curtea a considerat că dispozițiile care prevăd o autorizare prealabilă pentru exporturile de monedă străină, pentru a permite statelor membre să efectueze controale, nu pot avea ca efect să supună exercitarea unei libertăți garantate de tratat discreției autorităților administrative, această libertate devenind astfel iluzorie (Hotărârile din 31 ianuarie 1984, Luisi și Carbone, 286/82 și 26/83, Rec. p. 377, punctul 34; din 23 februarie 1995, Bordessa și alții, C-358/93 și C-416/93, Rec. p. I-361, punctul 25, și din 14 decembrie 1995, Sanz de Lera și alții, C-163/94, C-165/94 și C-250/94, Rec. p. I-4821, punctul 25). Curtea a precizat că restricționarea libertății de circulație a capitalurilor, care rezultă din cerința unei autorizări prealabile, putea fi eliminată, datorită unui sistem adecvat de declarare, fără a aduce atingere eficienței scopurilor urmărite de această reglementare (a se vedea Hotărârile Bordessa și alții, citată anterior, punctul 27, și Sanz de Lera și alții, citate anterior, punctele 26 și 27).

45 Un astfel de raționament nu poate fi direct aplicabil unei proceduri prealabile achiziționării unor bunuri imobile, deoarece intervenția autorităților administrative nu urmărește, în acest caz, același obiectiv. Deși autoritățile administrației naționale nu pot să împiedice în mod legal un transfer de monedă străină și, în consecință, controlul acestora, care reflectă, în esență, nevoia de informare, poate de asemenea, în acest domeniu, să ia forma unei obligații de declarare, controlul prealabil în materie de achiziționare a unei proprietăți nu reflectă pur și simplu o nevoie de informare, ci se poate solda cu un refuz de autorizare, fără a fi în mod necesar contrar dreptului comunitar.

46 Prin urmare, o procedură care implică pur și simplu o declarație nu permite, prin ea însăși, atingerea scopului urmărit în cadrul unei proceduri de autorizare prealabilă. Pentru a garanta



că terenul este utilizat conform scopului pentru care a fost destinat, astfel cum reiese din reglementarea națională în vigoare, statele membre trebuie, de asemenea, să aibă posibilitatea de a adopta măsuri în cazul în care, ulterior achiziționării bunului, se constată în mod corespunzător o încălcare a declarației convenite.

47 În această privință, este suficient să se observe că o încălcare a unei legislații naționale care privește reședințele secundare, precum cea care face obiectul acțiunii principale, poate fi sancționată cu amendă, printr-o decizie care îi impune cumpărătorului să înceteze imediat utilizarea ilicită a bunului, în caz contrar, riscând ca bunul respectiv să fie supus unei vânzări forțate, sau prin constatarea nulității vânzării, care are ca rezultat reintroducerea în cartea funciară a intrărilor anterioare achiziționării bunului. În plus, din răspunsurile furnizate de guvernul austriac la întrebările adresate de Curte, reiese că dreptul austriac prevede astfel de mecanisme.

48 De asemenea, prin adoptarea TGVG 1993, însuși organul legislativ al Tirolului recunoscuse că declarația prealabilă, prevăzută în avantajul resortisanților austrieci, reprezenta un mijloc de control eficient și de natură să evite ca bunul în cauză să fie achiziționat în calitate de reședință secundară.

49 În aceste condiții, ținând seama de riscul de discriminare inerent unui sistem de autorizare prealabilă achiziționării de bunuri imobile, asemenea celui în speță, precum și de alte posibilități de care dispune statul membru în cauză pentru a asigura respectarea orientărilor pe care le-a stabilit pentru amenajarea sa teritorială, procedura de autorizare în cauză constituie o restricționare a circulației capitalurilor, care nu este indispensabilă pentru împiedicarea încălcării legislației naționale privind reședințele secundare.

50 Republica Austria susține, de asemenea, că articolul 70 din actul de aderare îi permite, în orice caz, să mențină dispozițiile TGVG 1996 în vigoare până la 1 ianuarie 2000, cu titlu derogatoriu.

51 Astfel cum a afirmat la punctul 27 din prezenta hotărâre, în principiu, este de competența instanțelor austriece să determine conținutul legislației naționale existente la data aderării Republicii Austria, în sensul articolului 70 din actul de aderare.

52 Orice dispoziție adoptată ulterior datei aderării nu este, numai din acest motiv, exclusă automat de la regimul derogatoriu instituit prin articolul 70 din actul de aderare. Astfel, în cazul în care aceasta este, în esență, identică cu legislația anterioară sau se limitează la reducerea sau eliminarea unui obstacol în calea exercitării drepturilor și libertăților comunitare din legislația anterioară, va beneficia de derogare.

53 În schimb, o legislație care se bazează pe o logică diferită de cea a legii anterioare și care instituie noi proceduri nu poate fi asimilată legislației existente la momentul aderării. Acesta este și cazul TGVG 1996, care prezintă mai multe diferențe semnificative în raport cu TGVG 1993 și care, deși pune capăt, în principiu, regimului dublu de achiziționare de bunuri imobile, care exista anterior, nu îmbunătățește astfel tratamentul rezervat resortisanților altor state membre decât Republica Austria, deoarece aceasta stabilește, de asemenea, metodele pentru examinarea cererilor de autorizare, destinate, în practică, astfel cum a afirmat Curtea în punctul 41 de mai sus, să favorizeze cererile depuse de resortisanții austrieci.

54 Astfel, dispozițiile pertinente ale TGVG 1996 nu pot, în orice caz, să fie admise în favoarea derogării stabilite la articolul 70 din actul de aderare.

55 Având în vedere punctele anterioare, nu este necesar să se examineze întrebările privind interpretarea articolelor 6 și 52 din tratat.

56 Prin urmare, este necesar să se răspundă la a doua parte a primei întrebări că articolul 73 B din tratat și articolul 70 din actul de aderare se opun unui regim precum cel instituit de TGVG 1996.

#### *Cu privire la a doua și a treia întrebare*

57 Prin a doua întrebare, instanța națională dorește să afle, în esență, dacă este de competența Curții să aprecieze, în cadrul procedurii pentru pronunțarea unei hotărâri preliminare, dacă o încălcare a dreptului comunitar este suficient de gravă pentru a angaja răspunderea necontractuală a unui stat membru în ceea ce privește persoanele de drept privat, care ar putea fi victime ale acestei încălcări.

58 Din jurisprudența Curții reiese faptul că punerea în aplicare a criteriilor care permit să se stabilească răspunderea statelor membre pentru prejudiciul cauzat persoanelor de drept privat prin încălcări ale dreptului comunitar trebuie, în principiu, să fie realizată de instanțele naționale (Hotărârile din 5 martie, Brasserie du pêcheur și Factortame, C-46/93 și C-48/93, Rec. p. I-1029, punctul 58), în conformitate cu orientările furnizate de Curte pentru aplicarea acestor criterii (Hotărârile Brasserie du pêcheur și Factortame, citată anterior, punctele 55–57; din 26 martie 1996, British Telecommunications, C-392/93, Rec. p. I-1631, din 8 octombrie 1996, Dillenkofer și alții, C-178/94, C-179/94 și C-188/94 – C-190/94, Rec. p. I-4845, și din 17 octombrie 1996, Denkavit și alții, C-283/94, C-291/94 și C-292/94, Rec. p. I-5063).

59 Prin urmare, trebuie să se răspundă la a doua întrebare că, în principiu, este de competența instanțelor naționale să aprecieze dacă o încălcare a dreptului comunitar este suficient de gravă pentru a angaja răspunderea necontractuală a unui stat membru în ceea ce privește persoanele de drept privat.

60 Având în vedere răspunsul oferit la a doua întrebare, nu este necesar să se răspundă la a treia întrebare preliminară.

#### *Cu privire la a patra întrebare*

61 Prin a patra întrebare, instanța de trimitere dorește să afle, în esență, dacă, în statele membre cu structură federală, repararea prejudiciilor cauzate persoanelor de drept privat, prin măsuri naționale adoptate prin încălcarea dreptului comunitar, trebuie să fie asigurată, în mod necesar, de statul federal, pentru ca obligațiile comunitare ale statului membru în cauză să fie îndeplinite.

62 Fiecărui stat membru îi incumbă să se asigure că persoanele de drept privat obțin repararea prejudiciului cauzat de nerespectarea dreptului comunitar, oricare ar fi autoritatea publică care a comis această încălcare și oricare ar fi autoritatea căreia îi incumbă, în principiu, în conformitate cu dreptul statului membru în cauză, răspunderea acestei reparații. Prin urmare, un stat membru nu poate să invoce repartizarea competențelor și responsabilităților între colectivitățile care există în ordinea sa juridică internă, pentru a se sustrage astfel de la răspunderea sa.

63 Sub această rezervă, dreptul comunitar nu le impune statelor membre nicio modificare a repartizării competențelor și responsabilităților între colectivitățile publice care există pe teritoriul acestora. Având în vedere că modalitățile procedurale existente în ordinea internă

permit o protejare efectivă a drepturilor pe care le au persoanele de drept privat în temeiul ordinii juridice comunitare, fără să fie mai dificilă susținerea acestor drepturi decât a celor care le sunt conferite în temeiul ordinii juridice interne, cerințele comunitare sunt îndeplinite.

64 Prin urmare, este necesar să se răspundă la a patra întrebare că, în statele membre cu structură federală, repararea prejudiciilor cauzate persoanelor de drept privat, prin măsuri naționale adoptate prin încălcarea dreptului comunitar, nu trebuie să fie asigurată, în mod necesar, de statul federal, pentru ca obligațiile comunitare ale statului membru în cauză să fie îndeplinite.

### **Cu privire la cheltuielile de judecată**

65 Cheltuielile efectuate de către guvernele austriac, elen și spaniol, precum și de către Comisie, care au prezentat observații Curții, nu pot face obiectul unei rambursări. Întrucât procedura are, în raport cu părțile în acțiunea principală, un caracter incidental față de procedura din fața instanței naționale, este de competența acestei instanțe să se pronunțe cu privire la cheltuielile de judecată.

Pentru aceste motive,

### **CURTEA,**

pronunțându-se cu privire la întrebările adresate de Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien, prin Decizia din 13 august 1997, declară:

**1) Articolul 73 B din Tratatul CE (devenit articolul 56 CE) și articolul 70 din Actul privind condițiile de aderare a Republicii Austria, Republicii Finlanda și a Regatului Suediei și adaptările tratatelor care stau la baza Uniunii Europene:**

– nu se opun unui regim de achiziționare de bunuri imobile, precum cel instituit de **Tiroler Grundverkehrsgesetz din 1993**, cu excepția cazului în care trebuie să se considere că acesta nu făcea parte din ordinea juridică internă a Republicii Austria la 1 ianuarie 1995;

– se opun unui regim precum cel instituit de **Tiroler Grundverkehrsgesetz din 1996**.

**2) În principiu, este de competența instanțelor naționale să aprecieze dacă o încălcare a dreptului comunitar este suficient de gravă pentru a angaja răspunderea necontractuală a unui stat membru în ceea ce privește persoanele de drept privat.**

**3) În statele membre cu structură federală, repararea prejudiciilor cauzate persoanelor de drept privat, prin măsuri naționale adoptate prin încălcarea dreptului comunitar, nu trebuie să fie asigurată, în mod necesar, de statul federal, pentru ca obligațiile comunitare ale statului membru în cauză să fie îndeplinite.**

Rodríguez Iglesias	Kapteyn	Puissochet
Hirsch		Jann
Mancini	Moitinho de Almeida	Gulmann
Murray		Edward
Ragnemalm	Sevón	Wathelet

Pronunțată în ședință publică la Luxemburg, 1 iunie 1999.

Grefier  
R. Grass

Preşedinte  
G. C. Rodríguez Iglesias