

РЕШЕНИЕ НА СЪДА

1 юни 1999 година*

„Свобода на установяване - Свободно движение на капитали - Членове 52 на Договора за ЕО (понастоящем, след изменението член 43 ЕО) и 73б от Договора за ЕО (понастоящем член 56 ЕО) – Разрешителен режим за придобиване на недвижима собственост - Член 70 от Акта относно условията за присъединяване на Република Австрия - Второ местожителство - Отговорност за нарушаване на правото на Общността”

По дело C-302/97,

с предмет преюдициално запитване, отправено към Съда на основание член 177 от Договора за ЕО (понастоящем член 234 ЕО) от the Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien (Австрия) в рамките на производство по дело, висящо пред този съд между

Klaus Konle

и

Република Австрия

относно тълкуването на член 5 от Договора за ЕО (понастоящем член 10 ЕО), член 6 от Договора за ЕО (понастоящем, след изменението член 12 ЕО), член 52, член 54, член 56 и член 57 от Договора за ЕО (понастоящем, след изменението членове 43 ЕО, 44 ЕО, 46 ЕО и 47 ЕО), член 53 от Договора за ЕО (отменен от Договора от Амстердам), член 55 и член 58 от Договора за ЕО (понастоящем член 45 ЕО и член 48 ЕО), членове 73б - 73г, 73е и 73ж от Договора за ЕО (понастоящем членове 56 ЕО - 60 ЕО), член 73е и член 73з от Договора за ЕО (отменен от Договора от Амстердам), и член 70 от Акта относно условията за присъединяване на Република Австрия, Република Финландия и Кралство Швеция и измененията в Договорите, на които се основава Европейския съюз (ОВ 1994 г. С 241, 1994 г. стр. 21 и ОВ L 1, 1995 г. стр. 1),

СЪДЪТ,

в състав: г-н G.C. Rodríguez Iglesias, председател, г-н P.J.G. Kapteyn, г-н J.-P. Puissochet (докладчик), г-н G. Hirsch и г-н P. Jann (председатели на състави), г-н G.F. Mancini, г-н J.C. Moitinho de Almeida, г-н C. Gulmann, г-н J.L. Murray, г-н D.A.O. Edward, г-н H. Ragnemalm, г-н L. Sevón и г-н M. Wathelet, съдии,

генерален адвокат: г-н A. La Pergola,

* Език на производството: немски.

секретар: г-н Н.А. Rühl, главен администратор,

предвид писмените становища, представени:

- за г-н Konle от A. Fuith, Rechtsanwalt, Инсбрук,

- за Република Австрия от г-н M. Windisch, Oberkommissär към Finanzprokuratur, в качеството му на представител,

- за австрийското правителство от г-жа C. Stix-Hackl, Gesandte във Федералното министерство на външните работи, в качеството му на представител,

- за гръцкото правителство от г-жа A. Samoni-Rantou, специален юридически съветник към специалния отдел по правните въпроси на Общността към Министерство на външните работи, и г-жа S. Vodina и г-н G. Karipsiadis, специални научни помощници в същия отдел, в качеството им на представители,

- за испанското правителство от г-жа N. Díaz Abad, Abogado del Estado, в качеството му на представител,

- за Комисията на Европейските общности от C. Tufvesson и V. Kreuschitz, Legal Advisers, в качеството на представители,

като взе предвид доклада от заседанието,

след като изслуша устните становища на г-н Konle, за когото се явява адв. A. Fuith; на Република Австрия, за която се явява г-н M. Windisch; за австрийското правителство, за което се явява г-жа C. Stix-Hackl, подпомагана от J. Unterlechner, консултант на Amt der Tiroler Landesregierung; за гръцкото правителство, за което се явява г-жа A. Samoni-Rantou, за испанското правителство, за което се явява от M. López-Monís Gallego, Abogado del Estado, в качеството му на представител; и на Комисията, за която се явява г-жа C. Tufvesson и г-н V. Kreuschitz, по време на изслушването от 1 декември 1998 г.,

след като изслуша заключението на генералния адвокат в съдебното заседание от 23 февруари 1999 г.,

постанови настоящото

Решение

1. С Определение от 13 август 1997 г., постъпило в Съда на 22 август 1997 г., Landesgericht für Zivilrechtssachen (Областен граждански съд), Виена, е поставил пред Съда за преюдициално заключение на основание член 177 от Договора за ЕО (понастоящем член 234 ЕО) четири въпроса относно тълкуване на член 5 от

Договора за ЕО (понастоящем член 10 ЕО), член 6 от Договора за ЕО (понастоящем, след изменението член 12 ЕО), членове 52, 54, 56 и 57 от Договора за ЕО (понастоящем, след изменението членове 43 ЕО, 44 ЕО, 46 ЕО и 47 ЕО), член 53 от Договора за ЕО (отменен от Договора от Амстердам), членове 55 и 58 от Договора за ЕО (понастоящем членове 45 ЕО и 48 ЕО), членове 73б - 73г, членове 73е- 73ж от Договора за ЕО (понастоящем членове 56 ЕО - 60 ЕО), членове 73д - 73з от Договора за ЕО (отменен от Договора от Амстердам), и член 70 от Акта относно условията за присъединяване на Република Австрия, Република Финландия и Кралство Швеция и измененията в Договорите, на които се основава Европейския съюз (ОВ С 241, 1994 г., стр. 21 и ОВ L 1, 1995 г. стр. 1, по-нататък „Акта за присъединяване“).

2. Тези въпроси са поставени в рамките на производство по дело, заведено от г-н Konle, германски гражданин, срещу Република Австрия за обезщетение поради понесената от него вреда вследствие на твърдяно нарушение на правото на Общността от страна на тиролското законодателство относно сделките със земя.

Съответното национално законодателство

3. Tiroler Grundverkehrsgesetz 1993 (Tiroler LGBI. 82/1993; Тиролски закон относно придобиването на земя, 'TGVG 1993 г. '), приет от Тирол по отношение на придобиването на земя там, влиза в сила на 1 януари 1994 г. и е заменен, в сила от 1 октомври 1996 г., от Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 (Tiroler LGBI. 61/1996; TGVG 1996 г.).

4. Съгласно член 9, параграф 1, буква а) и член 12, параграф 1, буква а) от TGVG 1993 г., придобиването на собственост върху земя за застрояване е предмет на разрешение от органа, който отговаря за сделките със земя.

5. Член 14, параграф 1 от TGVG 1993 г. предвижда, че разрешение „се отказва, по-специално когато приобретателят не успее да покаже, че планираното придобиване няма да се използва за създаването на второ местожителство“.

6. Обаче, Член 10, параграф 2 от TGVG 1993 г. предвижда, че разрешение „не се ... изисква, когато придобитото право се отнася до земя, която е била застроена и придобиващото лице представя писмена декларация пред органа, който отговаря за сделките със земя, че той притежава австрийско гражданство и че придобиването няма да се използва за създаването на второ местожителство“.

7. Освен това, в съответствие с Член 13, параграф 1 от TGVG 1993 г., разрешение може да се предостави на чужденец единствено при условие че планираната покупка не противоречи на политическите интереси на държавата и че е налице икономически, културен или социален интерес от придобиването от чужденеца. Това правило, обаче, не е приложимо, когато то се изключва от задълженията съответствие с международни споразумения (член 13, параграф 2 от TGVG 1993 г.).

8. В съответствие с член 3 от TGVG 1993 г., който, за разлика от останалата част от закона, не влиза в сила до 1 януари 1996 г., условието за предоставянето на разрешение, предвидено в член 13, параграф 1 е също така неприложимо, когато чуждестранният приобретател лице предостави доказателство, че упражнява една от свободите, гарантирани от Споразумението относно Европейското икономическо пространство.

9. Чрез Решение от 10 декември 1996 г., когато TGVG 1993 г. вече не е в сила Verfassungsgerichtshof (Конституционният съд) поддържа становището, че законът е противоконституционен в своята цялост, тъй като той съдържа едно прекомерно накръняване на основното право на собственост.

10. С TGVG 1996 г. се премахва процедурата по деклариране, която преди това е била ограничено единствено до австрийските граждани и по този начин се разширява по отношение на всички приобретатели, чрез член 9, параграф 1, буква а) и член 12 , параграф 1, задължението за издаване на административно разрешение преди придобиването на земя.

11. Член 11, параграф 1, буква а) и член 14, параграф 1 от този закон запазват задължението за приобретателя да покаже, че придобиването няма да се използва за придобиване на второ местожителство.

12. Все още се налагат допълнителни условия спрямо чужденците чрез член 13, параграф 1, буква б) от TGVG 1996 г. относно придобиването на земя, независимо че те не са приложими, съобразно с член 3 от TGVG 1996 г., когато чуждестранният приобретател представи доказателство, че упражнява една от свободите, гарантирани от Договора за ЕО или Споразумението относно Европейското икономическо пространство.

13. Накрая, член 25, параграф 2 от TGVG 1996 г. предвижда едно ускорено производство, което позволява разрешението за придобиването на земя, която е застроена, да бъде предоставено в рамките на две седмици, ако явно са изпълнени условията за разрешение.

Съответното законодателство на Общността

14. Член 70 от Акта за присъединяване предвижда:

„Независимо от задълженията в съответствие с Договорите, на които се основава Европейският съюз, Република Австрия може да запази своето действащо законодателство относно второ местожителство за пет години от датата на присъединяване.”

Главното производство

15. В контекста на едно производство за принудителна продажба чрез търг с явно , Bezirksgericht Lienz (Областен съд, Lienz) предоставя на 11 август 1994 г. на един парцел земя в Тирол на г-н Konle при условие, че той получи административното разрешение, което се изисква в съответствие с TGVG 1993 г., който тогава е в сила.

16. На 18 ноември 1994 г., Bezirkshauptmannschaft Lienz (Областна администрация, Lienz) отхвърля заявлението на г-н Konle за разрешение, независимо, че той заявява, че възнамерява да прехвърли своето основно местожителство в Австрия и да извършва бизнес там в рамките на предприятието, което той вече ръководи в Германия. Г-н Konle обжалва пред Landes-Grundverkehrskommission beim Amt der Tiroler Landesregierung (Комисията по продажба на поземлени имоти към службата за управлението на земята на Тирол, по-нататък LGvK), която с Решение от 12 юни 1995 г. потвърждава отказа да се предостави разрешение.

17. Г-н Konle завежда дело срещу това решение, както пред Verwaltungsgerichtshof (Административен съд), който отхвърля иска чрез Решение от 10 май 1996 г., така и пред Verfassungsgerichtshof, който чрез Решение от 25 февруари 1997 г., отменя Решението от 12 юни 1995 г. с довода, че целият TGVG 1993 г. е обявен за противоконституционен. Действието на това последно решение е, че връща заявлението за разрешение на г-н Konle обратно пред LGvK.

18. Без да изчака новото решение на LGvK по неговото заявление, г-н Konle също така завежда иск срещу Република Австрия пред Landesgericht für Zivilrechtssachen, за да установи отговорността на държавата за нарушаване на правото на Общността чрез разпоредбите както на TGVG 1993 г., така и на TGVG 1996 г.

19. В своя защита, Република Австрия се позовава, по-специално, на член 70 от Акта за присъединяване.

20. При тези обстоятелства, Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien заема становището, че разрешаването на спора изисква тълкуване на съответните разпоредби на Договора и на Акта за присъединяване и отправя към Съда следните преюдициални въпроси:

„1. Следва ли от тълкуването на член 6 от Договора за ЕО, член 52 и следващите (част три, заглавие III, глава 2) на Договора за ЕО и член 73б и следващите (част три, заглавие III, глава 4) от Договора за ЕО и член 70 от Акта за присъединяване (Акт относно условията за присъединяване на ... Република Австрия ... и измененията към договорите, на които се основава Европейският съюз), че:

а) поради това, че докато е бил в сила TGVG 1993 г. от ищеца се е изисквало за докаже, че той няма да придобие местожителство през време на ваканциите, докато в случая на придобиване от един австриец би била достатъчна просто една декларация в съответствие с член 10, параграф 2, за да се получи разрешението от органа по сделките със земя а на него му е било отказано подобно разрешение, и

б) поради това, че в съответствие с TGVG 1996 г. ищецът, преди неговото право на собственост да бъде вписано в поземления регистър, трябва - какъвто сега също така е случаят за австрийците – да премине през едно разрешително производство, като възможността да се направи ефективна декларация, че не се създава местожителство през време на ваканциите вече не действа също така и спрямо австрийците, правото на Общността е било нарушено, а ищецът е бил увреден по отношение на една основна свобода, гарантирана от разпоредбите на правото на Общността?

2. Ако се отговори положително на въпрос 1, трябва ли Съдът на Европейските общности в производството на основание член 177 от Договора за ЕО също така да реши дали едно нарушение на правото на Общността е „достатъчно сериозно” (както е използван този израз например в Решението на Съда от 5 март 1996 г. по дело *Brasserie du Pêcheur*/Федерална република Германия)?

3. Ако се отговори положително на въпроси 1 и 2, дали нарушението е „достатъчно сериозно”?

4. Спазен ли е принципът за отговорността на държавите-членки за вреди, причинени на физическо лице чрез нарушения на правото на Общността, при едно правилно тълкуване на член 5 от Договора за ЕО, ако националното право относно отговорността на една държава-членка с федерална структура предвижда, че в случай на нарушения, които се приписват на част от държавата, увредената страна може да претендира само срещу тази част от държавата, а не срещу държавата като цяло?”

По първия въпрос

21. Чрез своя първи въпрос, националният съд иска по същество да определи дали свободата на установяване и свободното движение на капитали, гарантирани от Договора са гарантирани чрез режими, подобни на тези в съответствие с двата национални закона, които се разглеждат в главното производство, които поставят придобиването на земя при условията на предварително административно разрешение и които, в случаите на един от тези закони, освобождават единствено граждани на засегнатата държава-членка от разрешението, което в противен случай се изисква. Ако отговорът по отношение на който и да е от двата режима е отрицателен, националният съд също така пита, по същество, дали дерогиращата клауза в член 70 от Акта за присъединяване, която позволява на Република Австрия да запази своето действащо законодателство относно второ местожителство за пет години, е такова, че да позволява национални разпоредби като тези, които са предмет на главното производство.

22. Преди всичко, общо основание е, че национално законодателство относно придобиването на земя трябва да съответства на разпоредбите на Договора относно свободата на установяване за граждани на държавите-членки и свободното движение на капитали. Съдът вече поддържа становището, че, както е видно от

член 54, параграф 3, буква е) от Договора, правото на придобиване, използване или разпореждане с недвижима собственост на територията на друга държава-членка е естествена последица на свободата на установяване (по дело 305/87, Комисия/Гърция ECR 1461, параграф 22). Относно движенията на капитали, те обхващат инвестиране в недвижима собственост на територията на една държава-членка от страна на лица без постоянно местожителство, както е ясно от номенклатурата на движенията на капитали, посочена в приложение I към Директива 88/361/ЕИО на Съвета от 24 юни 1988 г. за изпълнението на член 67 от Договора (ОВ L 178, стр. 5).

Режимът, установен в съответствие с TGVG 1993 г.

23. Член 10, параграф 2 от TGVG 1993 г., който освобождава единствено австрийски граждани от изискването да получат разрешение преди да придобият парцел земя, който е застроен и по този начин от нуждата да покажат, за тази цел, че планираното придобиване няма да се използва за установяването на второ местожителство, създава едно дискриминиращо ограничение срещу гражданите на другите държави-членки по отношение на движенията на капитали между държавите-членки.

24. Подобна дискриминация е забранена от член 73б от Договора, освен ако тя се оправдава от мотиви, разрешени от Договора.

25. В настоящото дело, Република Австрия разчита изключително на член 70 от Акта за присъединяване, за да оправдае запазването след датата на своето присъединяване, в провинция Тирол, на различни режими за придобиването на земя в зависимост от гражданството на приобретателя, както се предвижда в TGVG 1993 г.

26. Обаче, както Съдът посочва в параграф 9 от настоящото решение, TGVG 1993 г. е обявен за противоконституционен, по времето, когато той вече не е бил в сила, чрез Решение на Verfassungsgerichtshof от 10 декември 1996 г. Този съд тогава използва това решение като основа за отмяната на решението за отказ, прието срещу г-н Konle от страна на LGvK.

27. Определянето на съдържанието на действащото законодателство относно второ местожителство на 1 януари 1995 г., датата на присъединяването на Република Австрия, по принцип е въпрос за националния съд. Обаче Съдът на Европейските общности трябва да му предостави указания относно тълкуването на понятието на Общността за „действащо законодателство“, за да го опосредства при извършването на това определяне.

28. Понятието за „действащо законодателство“ по смисъла на член 70 от Акта за присъединяване се основава на фактически критерий, така че неговото приложение не изисква преценка на действителността съгласно националното право на разглежданите национални разпоредби. По такъв начин всяка разпоредба относно

второ местожителство, която е в сила в Република Австрия на датата на присъединяване, по принцип, е обхваната от дерогацията, предвидена в член 70 от Акта за присъединяване.

29. Ще бъде различно, ако тази разпоредба беше премахната от националната правна система чрез решение, последващо датата на присъединяване, но с обратен ефект, което предхожда тази дата, като по този начин отстранява въпросната разпоредба по отношение на миналото.

30. В производството за преюдициално заключение, съдилищата на съответната държава-членка трябва да преценят последиците във времето на декларациите за неконституционност, направени от конституционния съд на тази държава-членка.

31. Отговорът на първата част от първия въпрос следователно трябва да бъде, че член 73б от Договора и член 70 от Акта за присъединяване не изключват режим за придобиването на земя като този, въведена от TGVG 1993 г., освен ако този закон не е бил предназначен да бъде част от националната правна система на Република Австрия на 1 януари 1995 г.

Режимът , установен в съответствие с TGVG 1996 г.

32. Австрийското правителство твърди, че TGVG 1996 г. не се прилага по делото на ищеца преди г-н Konle да заведе своя иск за обезщетение срещу Република Австрия и че въпросът относно съответствието на този закон с правото на Общността, следователно, е без значение относно изхода на главното производство.

33. Обаче, съгласно установената си практика, Съдът може да се въздържа от това да предостави преюдициално заключение по даден въпрос, представен от национален съд, единствено когато е напълно очевидно, че тълкуването или преценката за действителността на правото на Общността, поискана от този съд няма връзка с действителните факти по главното дело или неговата цел, или когато проблемът е хипотетичен и Съдът не разполага с фактическия или правен материал, който е необходим за предоставянето на полезен отговор на отнесените до него въпроси (вж., по-специално, Решение от 15 декември 1995 г. дело C-415/93, Bosman, Recueil, стр. I-4921, точка 61).

34. Тъй като TGVG 1996 г. влиза в сила преди г-н Konle да заведе своя иск за обезщетение пред националния съд, не е очевидно, че исканото тълкуване на правото на Общността е без значение за преценката на въпроса дали Република Австрия носи отговорност по отношение на отказа да предостави поисканото разрешение от ищеца по основното производство. Освен това, въпросът не е хипотетичен и Съдът разполага с фактическия и правен материал, който е необходим за предоставянето на отговор.

35. Следователно, необходимо е да се отговори на първия преюдициален въпрос, доколкото се отнася до разпоредбите на TGVG 1996 г.

36. Г-н Konle и Комисията твърдят, че общото изискване за разрешение за придобиването на земя съставлява едно ограничение спрямо свободното движение на капитали, може да се приложи дискриминиращо, не се оправдава от мотиви от общ интерес, които имат предимство, и не е необходимо, за да се постигне преследваната цел, с последицата, че то противоречи на член 73б от Договора.

37. Австрийското и гръцкото правителство отбелязват, че член 222 от Договора за ЕО (понастоящем член 295 ЕО) оставят контрола на държавите-членки относно системата за владение на собственост и че единствено производство за предварително разрешение относно придобиването на земя може да опосредства националните и местните органи да запазят контрола над политиките на устройство на територията от общ интерес политики, които, според австрийското правителство са особено необходими в един регион като Тирол, когато само малък размер от територията може да бъде застроена.

38. В тази връзка, независимо че системата за владение на собственост продължава да бъде въпрос от компетенциите на всяка държава-членка в съответствие с член 222 от Договора, тази разпоредба няма за последица освобождаването на подобна система от основните правила на Договора (вж. Решение от 6 ноември 1984 г. по дело 182/83 Fearon, Recueil, стр. 3677, точка 7).

39. Съответно, едно производство за предварително разрешение, като това в съответствие с TGVG 1996 г., което поражда, чрез самата си цел, ограничение върху свободното движение на капитали, може да се разглежда като съвместимо с член 73б от Договора само при определени условия.

40. В тази връзка, до степента, в която една държава-членка може да оправдае своето изискване за предварително разрешение чрез позоваването на целите относно устройството на територията, такава като запазването, в общ интерес на едно постоянно население и икономическа дейност, независими от туристическия сектор в някои региони, ограничителната мярка, която е присъща за подобно изискване, може да се приеме, единствено ако тя не се прилага дискриминиращо и ако същият резултат не може да се постигне чрез други, по-малко ограничителна процедури.

41. Относно първото условие, не е възможно лицето, искащо разрешение, да представи неопровержимо доказателство относно бъдещото използване на земята, която се придобива. По такъв начин административните органи при определянето на доказателствената стойност на получената информация, разполагат със значителна свобода на действие, която е тясно свързана с едно дискреционно правомощие. Освен това, обяснителните меморандуми, изготвени от административните органи на провинция Тирол по член 25 от TGVG 1996 г., които са представени от ищеца по основното производство и чието значение за

тълкуването на закона е било прието от Република Австрия, разкриват намерението да се използват средствата за преценка, предложени от разрешителното производство, за да се поставят заявленията от чужденци, включително граждани на държавите-членки на Общността, при една по-пълна проверка, отколкото заявленията от австрийските граждани. В допълнение, ускореното производство по издаване на разрешителни, предвидено в член 25, параграф 2 е представено в този документ като предназначено да замести производството по деклариране, предвидено в член 10, параграф 2 от TGVG 1993 г и запазено единствено за австрийците.

42. Относно второто условие, нуждата от предварителното разрешително производство не се установява в настоящото дело.

43. Несъмнено, както се заявява в член 73г от Договора, член 73б от Договора не накърнява правото на държавите-членки да предприемат всякакви необходими мерки за предотвратяването на нарушения на националното право и разпоредби.

44. Съдът на Европейските общности, обаче, заема становището, че разпоредбите, с които износа на валута се поставя под условието на едно предварително разрешение, за да се позволи на държавите-членки да упражняват надзор, не могат да причинят това упражняването на една свобода, гарантирана от договора да бъде поставено при условията на преценката на административните органи и по този начин да е такова, че да прави илюзорна тази свобода (Решения от 31 януари 1984 г. по дела 286/82 и 26/83 *Luisi и Carbone*, Recueil, стр. 377, точка 34; от 23 февруари 1995 г. по дела C-358/93 и C-416/93 *Bordessa* и други, Recueil, стр. I-361, точка 25; и от 14 декември 1995 г. по дела C-163/94, C-165/94 и C-250/94, *Sanz de Lera* и други, стр. I-4821, точка 25). Съдът заявява, че ограничението спрямо свободното движение на капитали, произтичащо от изискването за предварително разрешение може да се премахне, по силата на адекватна система от деклариране, без при това да се накърни ефективното преследване на целите на тези норми (вж. Решения по дело *Bordessa* и други, точка 27, и дело *Sanz de Lera* и други, точки 26 и 27).

45. Това разсъждение не може да се приложи пряко спрямо едно производство преди придобиването на недвижима собственост, тъй като намесата на административните органи в този случай не преследват еднаква цел. Националните административни органи не могат законно да предотвратят прехвърлянето на валута, с последицата че техният надзор, който отразява по същество нуждата от информация, също така може в тази област да приеме формата на задължителна декларация. Обаче, предварителна проверка, във връзка с придобиването на владееенето на собственост, не отразява просто нуждата от информация, но могат да доведат до отказ да се предостави разрешение, без по необходимост да противоречи на правото на Общността.

46. Едно производство, което се състои само от декларация, следователно, само по себе си не опосредства постигането на преследваната цел в контекста на едно производство за предварително разрешение. За да се гарантира използването на

тази земя в съответствие с нейната предназначена цел, както изглежда от действащото национално законодателство, държавите-членки също така трябва да може да предприеме мерки, когато едно нарушение на договорената декларация е надлежно установено след придобиването на собствеността.

47. Достатъчно е да се отбележи в тази връзка, че едно нарушение на националното законодателство относно второ местожителство като това, което се разглежда в основното производство, може да се накаже чрез глоба, чрез решение, с което се изисква от приобретателя да прекрати незаконното използване на земята незабавно в съответствие с наказание за нейната задължителна продажба, или чрез декларация, че продажбата е недействителна, което води до възстановяване в поземлен регистър на вписванията преди придобиването на собствеността. Освен това, ясно е от отговорите на австрийското правителство на въпросите от Съда, че австрийския закон предвижда механизми от този вид.

48. Освен това, като приема TGVG 1993 г., законодателната власт на Тирол самата тя е признала, че предварителната декларация, установена в полза на австрийските граждани, съставлява ефективно средство за надзор, което може да препятства възможността съответната собственост да бъде придобита като второ местожителство.

49. При тези обстоятелства, предвид на риска от дискриминация, присъщ на една система за предварително разрешение за придобиването на земя, както е в настоящото дело и другите възможности, които са на разположение на засегнатата държава-членка за гарантиране на спазването на нейните правила за устройство на територията, разглежданият разрешителен режим съставлява едно ограничение спрямо движението на капитали, което не е съществено, ако трябва да се предотвратят нарушенията на националното законодателство относно второ местожителство.

50. Република Австрия също така твърди, че член 70 от Акта за присъединяване ЖЖ позволява, във всеки случай, да запази разпоредбите на TGVG 1996 г. в сила до 1 януари 2000 г., като изключение.

51. Както заявява Съдът в параграф 27 от настоящото решение, по принцип, австрийските съдилища трябва да определят съдържанието на националното законодателство, което действа към датата на присъединяване на Република Австрия, за целите на член 70 от Акта за присъединяване.

52. Всяка мярка, приета след датата на присъединяване, не е само по силата на този факт, автоматично изключена от изключението, предвидено в член 70 от Акта за присъединяване. Следователно, ако тя, по същество, е идентична на предишното законодателство или ако тя е ограничена до намаляването или премахването на една пречка пред упражняването на правата и свободите в Общността в предишното законодателство, тя ще бъде обхваната от дерогацията.

53. От друга страна, законодателство, което се основава на подход, който се различава от този на предишния закон и установява нови процедури, не може да се третира като законодателство, действащо по време на присъединяването. Това е вярно относно TGVG 1996 г., който включва известен брой съществени разлики в сравнение с TGVG 1993 г. и който, независимо че прекратява, по принцип, двойния режим за придобиване на земя, който е съществувал преди това, по този начин не подобрява третирането, запазено за граждани на другите държави-членки, различни от Република Австрия, тъй като той също така предвижда подробни разпоредби относно разглеждането на заявления за разрешение, чието предназначение, на практика, както заявява Съдът в точка 41 по-горе, е да облагоденстват заявления от австрийски граждани.

54. Съответно, съответните разпоредби на TGVG 1996 г. не могат във всеки случай да бъдат обхванати от дерогацията, предвидена в член 70 от Акта за присъединяване.

55. В светлината на всички предходни съображения няма нужда да се разглеждат въпросите относно тълкуването на членове 6 и 52 от Договора.

56. Отговорът на втората част от първия въпрос следователно трябва да бъде, че член 73б от Договора и член 70 от Акта за присъединяване изключват режим като въведения от TGVG 1996 г.

По втория и третия въпрос

57. Чрез своя втори въпрос, националният съд иска, по същество, да установи дали Съдът на Европейските общности трябва, в производството по преюдициално заключение, да оцени дали едно нарушение на правото на Общността е достатъчно сериозно за това една държава-членка да понесе извъндоговорна отговорност по отношение на частните лица, които биха пострадали от това нарушение.

58. Ясно е от съдебната практика на Съда, че по принцип националните съдилища трябва да прилагат критериите за установяването на отговорността на държавите-членки за вреди, причинени на частни лица чрез нарушения на правото на Общността (Решения по дело *Brasserie du pêcheur et Factortame*, цитирано по-горе, точки 55 -5 7; от 26 март 1996 г. по дело C-392/93, *British Telecommunications*, Recueil, стр. р. 1-1631, от 8 октомври 1996 г. по дело *Dillenkofer* и други, C-178/94, C-179/94 и C-188/94, *Denkavit* и други, Recueil, стр. 1-5063).

59. Отговорът на втория въпрос следователно трябва да бъде, че по принцип националните съдилища трябва да преценят дали дадено нарушение на правото на Общността е достатъчно сериозно за това една държава-членка да понесе извъндоговорна отговорност по отношение на едно частно лице.

60. Като се има предвид отговорът, даден на втория въпрос, не е необходимо да се отговаря на третия преюдициален въпрос.

По четвъртия въпрос

61. Чрез своя четвърти въпрос, националният съд иска по същество да установи дали в държавите-членки с федерална структура, обезщетението за вреди, причинени на частни лица от национални мерки, предприети в нарушение на правото на Общността трябва по необходимост да бъде предоставено от федералната държава, за да бъдат изпълнени задълженията на засегнатата държава-членка в съответствие с правото на Общността.

62. Всяка държава-членка трябва да гарантира възможността частните лица да получат обезщетение за вреди, които са им причинени чрез неспазване на правото на Общността, независимо от това кой публичен орган носи отговорност за нарушението и независимо от това кой публичен орган по принцип в съответствие с правото на засегнатата държава-членка е отговорен за изплащането на обезщетението. Една държава-членка, следователно, не може да изисква разпределение на правомощията и отговорностите между органите, които съществуват в нейния национален правен ред, за да се освободи от отговорност на тази основа.

63. При условията на тази резерва, правото на Общността не изисква от държавите-членки да извършват никакви промени в разпределението на правомощията и отговорностите между публичните органи, които съществуват на тяхна територия. Доколкото процесуалните разпоредби в националната система способстват за ефективната защита на правата, които частните лица придобиват от правната система на Общността и не е по-трудно да се защитават тези права, отколкото правата, които те придобиват от националната правна система, изискванията на правото на Общността са изпълнени.

64. Отговорът на четвъртия въпрос следователно трябва да бъде, че, в държавите-членки с федерална структура, обезщетението за вреда, причинена на частни лица от национални мерки, предприети в нарушение на правото на Общността не е необходимо задължително да се предоставят от федералната държава, за да бъдат изпълнени задълженията на засегнатата държава-членка в съответствие с правото на Общността.

По съдебните разноски

65. Разходите, направени от австрийското, гръцкото и испанското правителство и от Комисията, за представяне на становища пред Съда, не подлежат на възстановяване. С оглед на обстоятелството, че за страните по главното производство в настоящото дело представлява отклонение от обичайния ход на производството пред препращащата юрисдикция, последната следва да се произнесе по съдебните разноски.,

По изложените съображения,

Съдът,

като се произнася по въпросите, отправени от Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien с Определение от 13 август 1997 г., реши:

1. Член 73б от Договора за ЕО (понастоящем член 56 ЕО) и член 70 от Акта относно условията за присъединяване на Република Австрия, Република Финландия и Кралство Швеция и измененията към договорите, на които се основава Европейския съюз:

- не изключват режим за придобиване на земя като тази, въведена от Tiroler Grundverkehrsgesetz 1993, освен ако се приеме, че този закон не е част от националната правна система на Република Австрия на 1 януари 1995 г.;

- изключва режим като въведения от Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996;

2. По принцип националните съдилища трябва да преценят дали едно нарушение на правото на Общността е достатъчно сериозно една държава-членка да понесе извъндоговорна отговорност по отношение на едно физическо лице;

3. В държавите-членки с федерална структура, за обезщетението за вреда, причинена на физически лица от национални мерки, предприети в нарушение на правото на Общността няма изискване задължително да бъде предоставено от федералната държава, за да бъдат изпълнени задълженията на засегнатата държава-членка в съответствие с правото на Общността.

Подписи

Произнесено в открито съдебно заседание в Люксембург на 1 юни 1999 година.

Подписи