

## Versiune anonimată

Traducere

C-206/19 - 1

### Cauza C-206/19

#### Cerere de decizie preliminară

**Data depunerii:**

5 martie 2019

**Instanța de trimitere:**

Administratīvā rajona tiesa (Letonia)

**Data deciziei de trimitere:**

28 februarie 2019

**Reclamantă:**

SIA „KOB”

**Pârâtă:**

Madonas novada pašvaldības Administratīvo aktu strīdu komisija  
(Comisia pentru soluționarea plângerilor administrative din cadrul  
Primăriei localității Madona)

---

[omissis]

#### ADMINISTRATĪVĀ RAJONA TIESA

RĪGAS TIESU NAMS (Tribunalul Administrativ Districtual, Secția Riga)

#### DECIZIE

Riga, 28 februarie 2019

Administratīvā rajona tiesa [omissis]

[Alcătuirea instanței de trimitere] [omissis]

În urma examinării în cadrul procedurii acțiunea formulată de SIA KOB cu scopul de a se declara nelegalitatea Deciziei nr. 5/2018 [omissis] a Madonas novada pašvaldības Administratīvo aktu strīdu komisijas (Comisia pentru soluționarea plângerilor administrative din cadrul Primăriei localității Madona) din 6 aprilie 2018.

## Expune

### *Situația de fapt*

[1] Reclamanta SIA KOB este o societate comercială înregistrată în Republica Letonia, a cărei activitate comercială constă în cultivarea cerealelor (cu excepția orezului), a leguminoaselor și a semințelor oleaginoase. Singurul membru al Consiliului de Administrație al reclamantei, cu drept de a reprezenta societatea personal, este VP, un resortisant al Republicii Federale Germania. Asociații reclamantei, care dețin participațiuni la respectiva societate, sunt trei societăți de capital înregistrate în Republica Letonia: SIA FLAXAN 1, SIA RSSK și SIA SARE 1, ai căror asociați sunt cetățeni ai Republicii Federale Germania. Beneficiarii reali ai societății SIA KOB sunt VP și ZT, resortisanți ai Republicii Federale Germania.

La data de 10 ianuarie 2018, SIA KOB a încheiat un contract de vânzare-cumpărare imobiliară care avea drept obiect achiziția unui teren cu o suprafață de 8,10 hectare.

În conformitate cu dispozițiile Likums „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” (Legea privind privatizarea terenurilor din zona rurală) și ale Ministru kabineta 2014.gada 2.decembra noteikumu Nr.748 „Noteikumi par darījumiem ar lauksaimniecības zemi” (Regulamentul Consiliului de Miniștri nr. 748, din 2 decembrie 2014, privind tranzacțiile cu terenuri agricole), cumpărătorul trebuie să înainteze la autoritatea locală o cerere privind respectiva tranzacție, solicitând o autorizație pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra terenului, în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului, prezentând toate documentele necesare.

În urma examinării cererii formulate de reclamantă, Comisia pentru soluționarea plângerilor administrative din cadrul Primăriei localității Madona a respins, printr-o decizie din 6 aprilie 2018 [omissis], posibilitatea ca SIA KOB să devină proprietara terenului agricol.

Acest refuz a fost motivat prin faptul că reclamanta nu prezentase certificatul de înregistrare ca cetățean al Uniunii și nici documentul doveditor al cunoașterii limbii oficiale cel puțin la un nivel B2, condiții impuse de articolul 28.<sup>1</sup> primul paragraf punctul 2 litera f) din Legea privind privatizarea terenurilor din zona rurală.

În urma acestui refuz, reclamanta a formulat o acțiune în contencios-administrativ înaintea Administratīvā rajona tiesā solicitând, în primul rând, să se adopte un

act administrativ favorabil, adică o decizie prin care SIA KOB să fie autorizată să achiziționeze dreptul de proprietate asupra terenului agricol și, în al doilea rând, să se declare nelegalitatea deciziei Comisiei pentru soluționarea plângerilor administrative din cadrul Primăriei localității Madona din 6 aprilie 2018 [*omissis*].

În acțiunea său înaintea respectivei instanțe, SIA KOB susține că există o contradicție între dispozițiile de drept internațional care se regăsesc în articolele 18, 49 și 63 din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene (denumit în continuare „TFUE”) și articolul 45 din Carta drepturilor fundamentale a Uniunii Europene, pe de o parte, și dispozițiile din dreptul național leton prevăzute la articolul 28.<sup>1</sup> primul paragraf punctul 2 litera f) din Legea privind privatizarea terenurilor din zona rurală, pe de altă parte. Potrivit reclamantei, aceasta constituie o discriminare pe motiv de cetățenie.

Pârâta [*omissis*] se opune acestor pretenții, afirmând că articolul 345 TFUE prevede că Tratatul privind Uniunea Europeană și Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene nu aduc atingere regimului proprietății în statele membre, drept care statele membre au dreptul de a-și reglementa în ordinea juridică națională regimul proprietății, ceea ce include adoptarea de măsuri de restricționare a achiziției dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole în vederea atingerii obiectivului stabilit de legiuitor, obiectiv care răspunde, în special, unor interese generale primordiale. Potrivit pârâtei, restricțiile sunt proporționale și nu există nicio contradicție între dispozițiile de drept național și cele de drept internațional.

#### *Dreptul aplicabil*

#### *Dispozițiile de drept al Uniunii invocate:*

[2] În conformitate cu articolul 18 TFUE, [î]n domeniul de aplicare al tratatelor și fără a aduce atingere dispozițiilor speciale pe care le prevede, se interzice orice discriminare exercitată pe motiv de cetățenie sau naționalitate.

Articolul 49 TFUE interzice restricțiile privind libertatea de stabilire a resortisanților unui stat membru pe teritoriul altui stat membru. Această interdicție vizează și restricțiile privind înființarea de agenții, sucursale sau filiale de către resortisanții unui stat membru stabiliți pe teritoriul altui stat membru.

Libertatea de stabilire presupune accesul la activități independente și exercitarea acestora, precum și constituirea și administrarea întreprinderilor și, în special, a societăților în înțelesul articolului 54 al doilea paragraf, în condițiile definite pentru resortisanții proprii de legislația țării de stabilire, sub rezerva dispozițiilor capitolului privind capitalurile.

Articolul 63 alineatul (1) din TFUE prevede că [î]n temeiul dispozițiilor prezentului capitol, sunt interzise orice restricții privind circulația capitalurilor între statele membre, precum și între statele membre și țările terțe.

În același timp, articolul 345 TFUE prevede că [t]ratatele nu aduc atingere regimului proprietății în statele membre.

*Dispozițiile de drept național invocate*

[3] Articolul 28.<sup>1</sup> primul paragraf punctul 2 din Legea privind privatizarea terenurilor din zona rurală prevede că „părțile la tranzacția la care se face referire la articolul 28 primul paragraf din prezenta lege pot dobândi atât terenuri agricole și terenuri pentru care principala încadrare a utilizării solului este cea de «sol destinat agriculturii», - ceea ce se stabilește prin compararea suprafeței destinate acestei categorii de utilizare cu suma suprafețelor care fac obiectul tranzacției și care corespund altor categorii de utilizare a solului, sau cu suprafața parcelei individuale care face obiectul tranzacției - cât și o cotă în coproprietate asupra respectivelor terenuri (denumite în continuare «terenuri agricole»), [cu condiția ca părțile să fie] persoane juridice care să îndeplinească toate cerințele enumerate în continuare:

b) în cazul în care terenurile au beneficiat de plăți directe în anul anterior sau în anul în curs, să dovedească în scris că utilizarea terenurilor în scopuri agricole va începe în termen de un an de la data achiziției, garantând continuitatea acestei utilizări, iar dacă terenurile nu au beneficiat de plăți directe în anul anterior sau în anul în curs, în termen de trei ani, garantând continuitatea acestei utilizări;

d) să poată indica beneficiarii reali și să dovedească că toți aceștia sunt persoane care întrunesc condițiile menționate la articolul 28 primul paragraf punctul 1 din prezenta lege;

e) să nu înregistreze datorii fiscale mai mari de 150 de euro în Letonia sau în statul membru în care este stabilit;

f) să dispună de un certificat de înregistrare ca cetățean al Uniunii și de un document doveditor al cunoașterii limbii oficiale cel puțin la nivelul B2, în cazul în care asociatul sau asociații care, împreună, reprezintă mai mult de jumătate din capitalul cu drept de vot al societății, precum și toate persoanele care au drept de reprezentare a societății sunt resortisanți ai altor state membre ale Uniunii Europene, ai unor state din Spațiul Economic European sau ai Confederației Elvețiene.”

Prin urmare, pentru ca o persoană juridică ai cărei proprietari și reprezentați sunt resortisanți ai altor state membre ai Uniunii Europene să poată achiziționa terenuri agricole, trebuie să prezinte un certificat de înregistrare ca cetățean al Uniunii și un document doveditor al cunoașterii limbii oficiale de către aceștia cel puțin la nivelul B2.

Persoana autorizată să reprezinte SIA KOB este VP, membrul Consiliului de Administrație al acestei societăți, resortisant al Republicii Federale Germania. Acesta, precum și asociatul sau asociații SIA KOB care reprezintă împreună mai mult de jumătate din capitalul cu drept de vot în respectiva societate – și care, în

prezenta cauză, sunt tot resortisanți ai Republicii Federale Germania – trebuie să prezinte un certificat de înregistrare ca cetățean al Uniunii și un document doveditor al cunoașterii limbii oficiale cel puțin la nivelul B2.

Procedura de obținere a unui certificat de înregistrare ca cetățean al Uniunii este reglementată de Ministru Kabineta 2011.gada 30.augusta noteikumos Nr.675 „Kārtība, kādā Savienības pilsoņi un viņu ģimenes locekļi ieceļo un uzturas Latvijas Republikā” (Regulamentul Consiliului de Miniștri nr. 675 din 30 august 2011 privind procedurile de intrare și de ședere în Republica Letonia pentru cetățenii Uniunii Europene și membrii familiilor acestora). În conformitate cu articolul 25 din respectivul Regulament, dacă un cetățean al Uniunii dorește să fie locuiscă în Republica Letonia mai mult de trei luni începând din prima zi a intrării pe teritoriul leton, trebuie să se înscrie la [Latvijas Republikas Iekšlietu ministrijas Pilsonības un migrācijas lietu pārvalde (Oficiul pentru Cetățeni și Migrație din cadrul Ministerului Afacerilor Interne al Republicii Letonia) și să obțină un certificat de înregistrare.

Prin urmare, asociații recurente care reprezintă împreună mai mult de jumătate din capitalul cu drept de vot al societății SIA KOB și toate persoanele cu drept de reprezentare a societății pot obține un certificat de înregistrare în calitate de cetățeni ai Uniunii cu condiția să dorească să locuiscă în Republica Letonia pentru o perioadă mai mare de trei luni.

În ceea ce privește cunoașterea limbii oficiale la nivelul B2, acest lucru înseamnă, conform prevederilor articolului 17.4 din Ministru kabineta 2009.gada 7.jūlija noteikumu Nr.733 „Noteikumi par valsts valodas zināšanu apjomu un valsts valodas prasmes pārbaudes kārtību profesionālo un amata pienākumu veikšanai, pastāvīgās uzturēšanās atļaujas saņemšanai un Eiropas Savienības pastāvīgā iedzīvotāja statusa iegūšanai un valsts nodevu par valsts valodas prasmes pārbaudi” (Regulamentul Consiliului de Miniștri nr. 733 din 7 iulie 2009 privind nivelul de cunoaștere a limbii oficiale pentru procedurile de atestare a cunoașterii limbii oficiale în vederea realizării de activități profesionale, a ocupării de funcții publice, a obținerii de permise de ședere permanentă și a dobândirii statutului de rezident de lungă durată în Uniunea Europeană și privind taxele oficiale care trebuie achitate pentru susținerea examenului de atestare a competențelor lingvistice în limba oficială) că persoana în cauză poate să comunice pe teme familiare și profesionale, să formuleze și să își justifice opinia cu claritate, să citească și să înțeleagă texte cu conținut divers, să redacteze documentele necesare în domeniul profesional (de exemplu, certificate, sinteze, procese-verbale, rapoarte, declarații), precum și texte ample pe teme personale și profesionale, să perceapă și să înțeleagă texte orale rostite într-un ritm obișnuit, pe diferite subiecte.

*Motivele pentru care există îndoieli cu privire la interpretarea dispozițiilor dreptului Uniunii Europene*

[4] Libertatea de stabilire, pe care articolul 49 TFUE o recunoaște cetățenilor Uniunii Europene, presupune pentru ei accesul la activități independente și exercitarea acestora, precum și constituirea și administrarea întreprinderilor și, în special, a societăților, în condițiile definite pentru resortisanții proprii de legislația țării de stabilire. Potrivit unei jurisprudențe constante, articolul 49 TFUE urmărește să asigure beneficiul tratamentului național oricărui resortisant al unui stat membru care se stabilește în alt stat membru pentru a exercita în acesta din urmă o activitate independentă și interzice orice discriminare pe motiv de cetățenie care rezultă din legislațiile naționale în calitate de restricție privind libertatea de stabilire (a se vedea în acest sens Hotărârea Comisia/Franța, 270/83, EU:C:1986:37, punctul 14, și Hotărârea Comisia/Belgia, C-47/08, EU:C:2011:334, punctul 80).

Deși articolul 345 TFUE, invocat de pârâtă [*omissis*] în observațiile sale, constituie o expresie a principiului neutralității tratatelor în ceea ce privește regimul proprietății în statele membre, acest articol nu are, cu toate acestea, drept efect sustragerea regimurilor de proprietate existente în statele membre de sub incidența normelor fundamentale ale Tratatului FUE [Hotărârea din 22 octombrie 2013, Essent și alții, C-105/12 - C-107/12, EU:C:2013:677, punctele 29 și 36, precum și jurisprudența citată, și Avizul 2/15 (Acordul de liber schimb cu Singapore) din 16 mai 2017, EU:C:2017:376, punctul 107].

Astfel, deși articolul menționat nu repune în discuție posibilitatea statelor membre de a institui un regim de dobândire a proprietății funciare care să prevadă măsuri specifice care se aplică tranzacțiilor referitoare la terenuri agricole și forestiere, un asemenea regim nu este exclus în special de sub incidența normelor privind nediscriminarea și nici de sub cea a normelor referitoare la libertatea de stabilire și la libertatea de circulație a capitalurilor (a se vedea în acest sens Hotărârea din 23 septembrie 2003, Ospelt și Schlössle Weissenberg, C-452/01, EU:C:2003:493, punctul 24, precum și jurisprudența citată).

La data de 18 octombrie 2017, a fost publicată Comunicarea interpretativă a Comisiei privind achiziția de terenuri agricole și dreptul Uniunii Europene (2017/C 350/05). Punctul 2 litera (a) din această Comunicare a Comisiei prevede că dreptul de a dobândi, de a folosi sau de a dispune de terenuri agricole intră sub incidența principiilor prevăzute la articolul 63 TFUE, prin care sunt interzise orice restricții privind circulația capitalurilor între statele membre.

La rândul său, punctul 3 litera (a) din respectiva Comunicare a Comisiei se referă la natura specifică a terenurilor agricole. Astfel, potrivit Comunicării, în jurisprudența sa cu privire la achiziția de terenuri cu destinație agricolă, Curtea de Justiție a Uniunii Europene a recunoscut o serie de obiective de politică publică ce pot, în principiu, să justifice restricții asupra investițiilor în terenuri agricole: menținerea unei forme tradiționale de cultivare a terenurilor agricole, prin exploatarea directă a acestora și prin asigurarea faptului că sunt ocupate și exploatare predominant de proprietarii acestora, menținerea unei populații permanente în mediul rural și încurajarea utilizării rezonabile a terenurilor

disponibile pentru a evita presiunea funciară; majorarea suprafeței parcelelor agricole, astfel încât acestea să poată fi exploatare în mod rentabil, prevenirea speculațiilor cu terenuri; conservarea comunităților agricole, menținerea unei distribuiri a drepturilor de proprietate asupra terenurilor care să permită dezvoltarea de exploatații agricole viabile și gestionarea spațiilor verzi și a zonelor rurale, încurajarea unei utilizări rezonabile a terenurilor disponibile pentru a evita presiunea funciară, prevenirea catastrofelor naturale și susținerea și dezvoltarea unei agriculturi viabile pe baza unor considerații sociale și de amenajare a teritoriului (ceea ce presupune menținerea destinației terenurilor agricole și continuarea folosirii acestora în condiții adecvate).

Date fiind considerațiile de mai sus, instanța de trimitere are îndoieli cu privire la aplicarea articolului 28.<sup>1</sup> primul paragraf punctul 2 litera f) din Legea privind privatizarea terenurilor din zona rurală, care impune persoanelor juridice ai căror proprietari sau reprezentanți sunt resortisanți ai altor state membre ale Uniunii Europene, pentru a putea dobândi proprietatea asupra terenurilor agricole, obligația de a prezenta un certificat de înregistrare ca cetățean al Uniunii pentru acestea și un document doveditor al cunoașterii limbii oficiale cel puțin la nivelul B2.

Prin urmare, [omissis] este necesar să se adreseze o întrebare Curții de Justiție a Uniunii Europene. Este necesar, de asemenea, [omissis] să se suspende procedura până la pronunțarea unei decizii preliminare de către Curtea de Justiție a Uniunii Europene.

În temeiul articolului 267 din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene, [omissis] Administrativă rajona tiesa

### **Decide**

**Să adreseze Curții de Justiție a Uniunii Europene următoarea întrebare preliminară:**

Dreptul Uniunii, în special articolele 18 TFUE, 49 TFUE și 63 TFUE, se opune legislației unui stat membru care impune persoanelor juridice, pentru a putea dobândi proprietatea asupra terenurilor agricole, în cazul în care asociatul sau asociații care reprezintă împreună mai mult de jumătate din capitalul cu drept de vot al respectivei societăți și toate persoanele cu drept de reprezentare a societății sunt resortisanți ai altor state membre ale Uniunii Europene, obligația de a prezenta un certificat de înregistrare ca cetățean al Uniunii pentru acestea și un document doveditor al cunoașterii limbii oficiale cel puțin la nivelul B2?

**Să suspende procedura** în cauza de contencios-administrativ [omissis] până la pronunțarea unei hotărâri de către Curtea de Justiție a Uniunii Europene.

Prezenta decizie nu este supusă niciunei căi de atac.

[omissis]