



Tlač a informácie

Súdny dvor Európskych spoločenstiev
TLAČOVÉ KOMUNIKÉ č. 83/09
v Luxemburgu 1. októbra 2009

Rozsudok vo veci C-567/07
Minister voor Wonen, Wijken en Integratie/Woningstichting Sint Servatius

REŽIM PREDCHÁDZAJÚCEHO POVOLENIA CEZHRANIČNÝCH INVESTÍCIÍ DO NEHNUTEĽNOSTÍ PREDSTAVUJE OBMEDZENIE VOĽNÉHO POHYBU KAPITÁLU

Na to, aby bol takýto režim odôvodnený, musí byť založený na objektívnych, nediskriminačných a vopred známych kritériách, ktoré zabezpečia, že je spôsobilý vytvoriť dostatočný rámec na výkon diskrečnej právomoci vnútroštátnych orgánov

Holandské právo stanovuje, že úlohou štátu je podpora ponuky bývania. Na tento účel je možné zaregistrovať združenia a nadácie, ktoré si stanovujú cieľ pôsobiť výlučne v oblasti bývania a ktoré nezamýšľajú použiť zisk na iné účely ako v záujme bývania. Tieto registrované organizácie poskytujú priestor na bývanie prednostne osobám, ktoré majú z dôvodu svojho príjmu alebo iných okolností ťažkosti získať pre seba vhodné bývanie.

Woningstichting Sint Servatius je jednou z takýchto registrovaných organizácií. S cieľom realizovať projekt výstavby bytov v meste Liège (Belgicko), nachádzajúcej sa 30 km od holandskej hranice, Servatius založila dve spoločnosti belgického práva a požiadala príslušného holandského ministra o vydanie povolenia.

S cieľom financovania tohto projektu Servatius požičala jednej zo svojich belgických pobočiek peniaze s úrokom 1,5 % po tom, ako sama ako registrovaná organizácia v Holandsku uzatvorila zmluvu o pôžičke za osobitne výhodných podmienok.

Rozhodnutím z 5. decembra 2002 minister odmietol organizácii Servatius vydať povolenie na projekt výstavby z dôvodu jeho umiestnenia v Belgicku. Minister sa domnieval, že Servatius nepreukázala, že uvedený projekt výstavby by mohol prospieť holandskému trhu s bytmi, najmä osobám hľadajúcim byt v regióne Maastricht (Holandsko).

Le Raad van State, ktorý vec prejednával položil Súdnemu dvoru niekoľko prejudiciálnych otázok.

Súdny dvor konštatoval, že holandské registrované organizácie sú povinné podriaďiť svoje cezhraničné projekty investovania do nehnuteľností správneho konaniu o vydaní predchádzajúceho povolenia a preukázať, že dotknuté investovanie je realizované v záujme bývania v Holandsku. Podľa Súdneho dvora takáto povinnosť predstavuje obmedzenie voľného pohybu kapitálu.

V tejto súvislosti holandská vláda uvádza, že dotknutý režim predchádzajúceho povolenia je odôvodnený požiadavkami súvisiacimi s politikou bývania a s financovaním tejto politiky. Tento režim má zabezpečiť, aby registrované organizácie investovali do projektov týkajúcich sa záujmu o bývanie v Holandsku. Ide tiež o to, aby sa zabránilo uvedeným organizáciám, ktoré majú prospech zo svojich štatutárnych úloh, zneužívať finančné výhody v prospech iných hospodárskych činností, čo by ohrozovalo účinnosť a financovanie uvedenej politiky bývania.

Súdny dvor pripustil, že takéto požiadavky môžu odôvodniť obmedzenia. Režim predchádzajúceho správneho povolenia však nemôže zlegitímniť svojvoľný postup vnútroštátnych orgánov, ktorý by odňal potrebný účinok ustanoveniam Spoločenstva, najmä ustanoveniam týkajúcim sa voľného pohybu kapitálu. Na to, aby bol takýto režim odôvodnený, musí byť založený na objektívnych,

nediskriminačných a vopred známych kritériách, ktoré zabezpečia, že bude spôsobilý vytvoriť dostatočný rámec na výkon diskrečnej právomoci vnútroštátnych orgánov.

Na základe skutočností obsiahnutých v spise, ktorý bol predložený Súdnemu dvoru, však nemožno vylúčiť, že vnútroštátne ustanovenia nespĺňajú úplne tieto požiadavky, čo prináleží overiť vnútroštátnemu súdu.

V tejto súvislosti Súdny dvor na jednej strane zdôraznil, že uvedené vnútroštátne ustanovenia viažu vydanie predbežného povolenia príslušným ministrom na jedinou podmienku, podľa ktorej sa zamýšľaný projekt musí realizovať v záujme sociálneho bývania v Holandsku. Na druhej strane, pokiaľ ide o otázku, či takáto podmienka je splnená, zdá sa, že splnenie tejto podmienky sa overuje v každom konkrétnom prípade bez toho, aby táto otázka bola upravená v právnom predpise, a bez toho, aby existovali akékoľvek iné špecifické a objektívne kritériá umožňujúce dotknutým organizáciám vopred sa dozvedieť o podmienkach, na základe ktorých bude vyhovie ich žiadostiam o vydanie povolenia, a súdom rozhodujúcim o prípadných žalobách proti rozhodnutiam o odmietnutí vydať povolenie, plne vykonávať súdnu kontrolu.

UPOZORNENIE: Prejudiciálne konanie umožňuje súdom členských štátov položiť Súdnemu dvoru vo veci, o ktorej rozhodujú, otázku týkajúcu sa výkladu práva Spoločenstva alebo platnosti aktu Spoločenstva. Súdny dvor nerozhoduje o vnútroštátnom spore. Vnútroštátnemu súdu prislúcha, aby rozhodol vo veci v súlade s rozhodnutím Súdného dvora. Toto rozhodnutie je rovnako záväzné aj pre iné vnútroštátne súdy, ktoré by mali rozhodovať o podobnej otázke.

Neoficiálny dokument pre potreby médií, ktorý nezaväzuje Súdny dvor.

[Úplné znenie](#) rozsudku sa uverejňuje na internetovej stránke CURIA v deň vyhlásenia rozsudku.

Kontaktná osoba pre tlač: Balázs Lehóczki ☎ (+352) 4303 5499