



Sajtó és Tájékoztatás

Az Európai Közösségek Bírósága
83/09. sz. SAJTÓKÖZLEMÉNY
Luxembourg, 2009. október 1.

A C-567/07. sz. ügyben hozott ítélet
Minister voor Wonen, Wijken en Integratie kontra Woningstichting Sint
Servatius

A HATÁROKON ÁTNYÚLÓ INGATLANBERUHÁZÁSOKKAL KAPCSOLATOS ELŐZETES ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS A TŐKEMOZGÁSOK SZABADSÁGÁNAK KORLÁTOZÁSÁT KÉPEZI

Ahhoz, hogy egy ilyen rendszer igazolható legyen, olyan objektív, megkülönböztetéstől mentes és előzetesen ismert kritériumokon kell alapulnia, amelyek kellőképpen korlátok közé szorítják a nemzeti hatóságok mérlegelési jogkörének gyakorlását

A holland jog előírja, hogy a megfelelő lakhatás biztosítása az állam feladata. E célból jóváhagyhatók a lakásügy területén működő olyan társulások és alapítványok, amelyek nyereségüket csak a lakásügy érdekében osztják szét. A jóváhagyott szervezetek elsősorban olyan személyek lakhatását biztosítják, akik jövedelmük vagy egyéb körülményeik miatt nehezen találnak megfelelő lakást.

A Woningstichting Sint Servatius az egyik ilyen jóváhagyott szervezet. A holland határtól 30 km-re lévő Liège (Belgium) városban lakásépítés megvalósítása céljából, a Servatius két, a belga jog szerinti társaságot hozott létre, és kérte a hatáskörrel rendelkező holland minisztert, hogy adjon számára engedélyt.

A Servatius a projekt finanszírozása érdekében az egyik belga leányvállalatának pénzt adott kölcsön, miután saját maga – mint Hollandiában jóváhagyott szervezet – különösen kedvező feltételek mellett kötött hitelszerződést.

A miniszter 2002. december 5-i határozatával a belgiumi építési helyszín miatt elutasította a Servatius projektjét. A miniszter véleménye szerint a Servatius nem bizonyította, hogy az említett projekt a holland lakáspiacnak és különösen a maastrichti (Hollandia) régió lakáskeresőinek előnyére válik.

A Raad van State – az a bíróság, amely elé a jogvitát terjesztették – előzetes döntéshozatal céljából több kérdést terjesztett a Bíróság elé.

A Bíróság megállapítja, hogy a jóváhagyott holland szervezeteknek a határokon átnyúló ingatlanberuházásokkal kapcsolatos projektjeiket előzetes közigazgatási engedélyezési eljárásnak kell alávetniük és bizonyítaniuk kell, hogy az érintett beruházásokat a hollandiai lakásügy érdekében valósítják meg. A Bíróság szerint egy ilyen kötelezettség a tőkemozgások szabadságának korlátozását képezi.

Ezzel összefüggésben a holland kormány azzal érvel, hogy az előzetes engedélyezési rendszert a lakáspolitikával, valamint az annak finanszírozhatóságával összefüggő követelmények igazolják. Egy ilyen rendszer tehát annak biztosítására irányul, hogy a jóváhagyott szervezetek a hollandiai lakásügy érdekét képviselő projektekbe ruházzanak be. Ezzel egyúttal az is elkerülhető, hogy – veszélyeztetve az említett lakáspolitikát hatékonyságát és finanszírozhatóságát – más gazdasági tevékenységekre fordítsák azokat a pénzügyi eszközöket, amelyeket az alapító okiratukban foglalt feladatuk jogcímén kapnak.

A Bíróság elismeri, hogy az ilyen követelmények igazolhatnak korlátozásokat. Mindazonáltal egy előzetes hatósági engedélyezési rendszer nem igazolhatja a nemzeti hatóságok részéről megnyilvánuló olyan szabad mérlegelésen alapuló magatartást, amely megfosztja a különösen a tőkemozgások szabadságához hasonló, valamely alapvető szabadságra vonatkozó közösségi rendelkezéseket azok hatékony érvényesülésétől. Ahhoz, hogy az ilyen rendszer igazolható legyen, olyan objektív, megkülönböztetéstől mentes és előzetesen ismert kritériumokon kell alapulnia, amelyek kellőképpen korlátok közé szorítják a nemzeti hatóságok mérlegelési jogkörének gyakorlását.

Márpedig a Bírósághoz benyújtott iratok tartalmának fényében nem zárható ki, hogy a nemzeti rendelkezések nem felelnek meg teljes egészében e követelményeknek, aminek megállapítása a kérdést előterjesztő bíróság feladata.

A Bíróság e tekintetben megállapítja egyrészt azt, hogy az említett nemzeti rendelkezések az előzetes engedély hatáskörrel rendelkező miniszter általi megadását mindössze attól az egyetlen feltételtől teszik függővé, hogy a tervezett projektnek a hollandiai lakásügy érdekében kell megvalósulnia. Másrészt azon kérdés tekintetében, hogy ez a feltétel teljesül-e, úgy tűnik, hogy eseti alapú ellenőrzést végeznek anélkül, hogy azt jogszabályi rendelkezés körülhatárolná, továbbá minden más olyan különleges és objektív kritérium hiányában, amely lehetővé tenné az érintett szervezetek számára, hogy előre megismerhessék azokat a körülményeket, amelyek mellett engedély iránti kérelmüket helyben hagyják, illetve az esetlegesen az engedély elutasításával szemben benyújtott keresetet tárgyaló bíróságok számára, hogy teljes mértékben gyakorolhassák bírósági felülvizsgálatukat.

EMLÉKEZTETŐ: Az előzetes döntéshozatali eljárás lehetővé teszi a tagállami bíróságok számára, hogy az előttük folyamatban lévő jogvita keretében a közösségi jog értelmezésére vagy valamely közösségi jogi aktus érvényességére vonatkozó kérdést terjesszenek a Bíróság elé. A Bíróság nem dönti el a tagállami bíróság előtti jogvitát. A nemzeti bíróság feladata, hogy az ügyet a Bíróság határozata alapján elbírálja. E határozat a tartalmilag hasonló kérdésben eljáró más nemzeti bíróságokat is köti.

A sajtó részére készített nem hivatalos kiadvány, amely nem köti a Bíróságot.

A kihirdetés napján az ítélet [teljes szövege](#) megtalálható a CURIA honlapon

Sajtófelelős: dr. Lehoczki Balázs ☎ (+352) 4303 5499