



Tisk a informace

Soudní dvůr Evropských společenství
TISKOVÁ ZPRÁVA č. 83/09
V Lucemburku dne 1. října 2009

Rozsudek ve věci C- 567/07
Minister voor Wonen, Wijken en Integratie v. Woningstichting Sint Servatius

REŽIM PŘEDCHOZÍHO POVOLENÍ PŘESHraniČNÍCH INVESTIC DO NEMOVITOSTÍ JE OMEZENÍM VOLNÉHO POHYBU KAPITÁLU

Aby byl takový režim odůvodněn, musí být založen na objektivních, nediskriminačních a předem známých kritériích, která zajišťují, že pro výkon posuzovací pravomoci vnitrostátními orgány jsou stanoveny dostatečné meze.

Nizozemské právo stanoví, že úkolem státu zajistit dostatečnou nabídku bydlení. Za tímto účelem mohou být registrována sdružení a nadace, jejichž účelem je působení výlučně v oblasti bydlení a jež nemají za cíl rozdělovat zisk k jiným účelům než pro účely bydlení. Tyto registrované subjekty poskytují bydlení přednostně osobám, které mají z důvodu svých příjmů nebo jiných okolností potíže najít vhodné bydlení.

Woningstichting Sint Servatius je jedním z těchto registrovaných subjektů. Za účelem realizace bytového stavebního projektu ve městě Lutych (Belgie), vzdáleném 30 km od nizozemských hranic, založil Servatius dvě společnosti podle belgického práva a požádal příslušného nizozemského ministra, aby mu udělil povolení.

Za účelem financování tohoto projektu Servatius poskytl půjčku jedné ze svých belgických dceřiných společností poté, co on sám, jakožto registrovaný subjekt v Nizozemsku, uzavřel smlouvu o půjčce za zvlášť výhodných podmínek

Rozhodnutím ze dne 5. prosince 2002 odmítl ministr udělit povolení pro projekt subjektu Servatius z důvodu jeho umístění v Belgii. Ministr měl za to, že Servatius neprokázal, že z tohoto projektu by mohl mít prospěch nizozemský trh s bydlením, a zejména osoby, které hledají bydlení v regionu Maastricht (Nizozemsko).

Raad van State, kterému byl spor předložen, položil Soudnímu dvoru několik předběžných otázek.

Soudní dvůr konstatoval, že nizozemské registrované subjekty musí podrobit své přeshraniční projekty investování do nemovitostí předchozímu povolení ve správním řízení a mají povinnost prokázat, že dotčené investice jsou uskutečňovány v zájmu bydlení v Nizozemsku. Podle Soudního dvora je taková povinnost omezením volného pohybu kapitálu.

Nizozemská vláda v této souvislosti poukazuje na to, že režim předchozího povolení je odůvodněn požadavky spojenými s politikou bydlení a jejím financováním. Cílem takového režimu je tedy zaručit, aby registrované subjekty investovaly do projektů majících vztah k zájmům bydlení v Nizozemsku. Dále má být zabráněno tomu, aby finanční prostředky, kterých tyto subjekty využívají k plnění poslání upraveného ve stanovách, byly zneužívány ve prospěch jiných hospodářských činností, které by tak ohrožovaly účinnost a financování této politiky bydlení.

Soudní dvůr připustil, že takové požadavky mohou odůvodnit omezení. Režim předchozího správního povolení však nemůže vnitrostátní orgány opravňovat k diskrečnímu počínání, které by mohlo zbavit předpisy Společenství, zejména předpisy týkající se takové základní svobody, jako je volný pohyb kapitálu, jejich užitečného účinku. Aby byl takový režim odůvodněný, musí se rovněž zakládat na objektivních, nediskriminačních a předem známých kritériích, která zajišťují, že pro výkon posuzovací pravomoci vnitrostátními orgány jsou stanoveny dostatečné meze.

Přesto nelze ve světle prvků obsažených ve spise předloženém Soudnímu dvoru vyloučit, že vnitrostátní ustanovení neodpovídají plně takovým požadavkům, což přísluší ověřit předkládajícímu soudu.

V tomto ohledu Soudní dvůr podotkl zaprvé, že uvedená vnitrostátní ustanovení podmiňují vydání předchozího povolení příslušným ministrem jedinou podmínkou, a sice že zamýšlený projekt musí být uskutečněn v zájmu sociálního bydlení v Nizozemsku. Zadruhé, pokud jde o to, zda je taková podmínka splněna, se zdá, že takové ověřování probíhá případ od případu, aniž by to bylo upraveno právním předpisem a aniž by existovalo jakékoliv další specifické a objektivní kritérium, které by dotčeným subjektům umožnilo seznámit se předem s podmínkami, na základě kterých bude vyhověno jejich žádosti o povolení, a soudům, kterým bude případně žaloba proti zamítnutí povolení předložena, vykonávat plně jejich soudní přezkum.

UPOZORNĚNÍ: Řízení o předběžné otázce umožňuje soudům členských států dotázat se Soudního dvora v rámci sporu, který jim je předložen, na výklad práva Společenství nebo na platnost aktu Společenství. Soudní dvůr nerozhoduje o vnitrostátním sporu. Vnitrostátnímu soudu přísluší rozhodnout o věci v souladu s rozhodnutím Soudního dvora. Toto rozhodnutí stejným způsobem zavazuje ostatní vnitrostátní soudy, které by měly rozhodnout o totožném problému.

Neoficiální dokument pro potřeby sdělovacích prostředků, který nezavazuje Soudní dvůr.

[Úplné znění](#) rozsudku se zveřejňuje na internetové stránce CURIA v den vyhlášení.

Kontaktní osoba pro tisk: Balázs Lehóczki ☎ (+352) 4303 5499