



Presse und Information

Gerichtshof der Europäischen Union

PRESSEMITTEILUNG Nr. 44/22

Luxemburg, den 10. März 2022

Urteil in der Rechtssache C-177/20
Grossmania

Personen, deren Nießbrauchsrechte an landwirtschaftlichen Flächen in Ungarn unter Verstoß gegen das Unionsrecht entzogen wurden, müssen auf die Wiedereintragung dieser Rechte im Grundbuch oder auf Entschädigung klagen können

Dies gilt selbst dann, wenn sie die rechtswidrige Löschung dieser Rechte nicht gerichtlich angefochten haben

Im Jahr 2013 erließ Ungarn eine Regelung, die am 1. Mai 2014 alle Nießbrauchsrechte von Personen, die nicht in einem Verwandtschaftsverhältnis zu den Eigentümern der betreffenden landwirtschaftlichen Flächen in diesem Mitgliedstaat standen, aufhob.

Grossmania, eine ungarische Gesellschaft, deren Gesellschafter natürliche Personen mit der Staatsangehörigkeit anderer Mitgliedstaaten sind, war Inhaberin von Nießbrauchsrechten, die sie an landwirtschaftlichen Parzellen in Ungarn erworben hatte. Nachdem diese Nießbrauchsrechte am 1. Mai 2014 gemäß der genannten Regelung kraft Gesetzes erloschen waren, wurden sie im Grundbuch gelöscht. Grossmania legte gegen diese Löschung keinen Rechtsbehelf ein.

Mit seinem Urteil vom 6. März 2018 in den Vorabentscheidungssachen SEGRO und Horváth¹ hat der Gerichtshof entschieden, dass eine solche Regelung eine ungerechtfertigte Beschränkung des Grundsatzes des freien Kapitalverkehrs darstellt. Ferner hat der Gerichtshof mit seinem Urteil vom 21. Mai 2019² festgestellt, dass Ungarn mit dem Erlass der in Rede stehenden Regelung gegen diesen Grundsatz und gegen das von der Charta der Grundrechte der Europäischen Union garantierte Eigentumsrecht verstoßen hat.

In der Folge des erstgenannten Urteils beantragte Grossmania bei den ungarischen Behörden die Wiedereintragung ihrer Nießbrauchsrechte im Grundbuch. Dieser Antrag wurde jedoch mit der Begründung abgelehnt, dass die in Rede stehende Regelung noch in Kraft sei und der beantragten Wiedereintragung entgegenstehe.

Grossmania erhob gegen diese Verwaltungsentscheidung Klage beim Győri Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (Verwaltungs- und Arbeitsgericht Győr, Ungarn). Dieses Gericht möchte vom Gerichtshof wissen, ob es die genannte Regelung unangewendet lassen und die ungarischen Behörden verpflichten müsse, diese Rechte wieder einzutragen, obwohl Grossmania die Löschung ihrer Nießbrauchsrechte nicht gerichtlich angefochten hat.

Mit seinem heute ergangenen Urteil weist der Gerichtshof zunächst darauf hin, dass, wenn er bereits eine eindeutige Antwort auf eine Vorabentscheidungsfrage nach der Auslegung des Unionsrechts gegeben hat, wie im vorliegenden Fall im Urteil SEGRO und Horváth, der nationale Richter alles Erforderliche tun muss, damit diese Auslegung umgesetzt wird.

Da die in Rede stehende nationale Regelung mit dem Grundsatz des freien Kapitalverkehrs unvereinbar ist, ist das ungarische Gericht insbesondere **verpflichtet, diese Regelung bei seiner**

¹ Urteil des Gerichtshofs vom 6. März 2018, SEGRO und Horváth, [C-52/16 und C-113/16](#) (siehe auch die Pressemitteilung [Nr. 25/18](#)).

² Urteil des Gerichtshofs vom 21. Mai 2019, Kommission/Ungarn (Nießbrauch an landwirtschaftlichen Flächen), [C-235/17](#) (siehe auch die Pressemitteilung [Nr. 65/19](#)).

Prüfung, ob der Antrag auf Wiedereintragung abgelehnt werden durfte, außer Acht zu lassen.

Im Hinblick darauf, dass Grossmania seinerzeit die Löschung ihrer Nießbrauchsrechte nicht angefochten hatte, führt der Gerichtshof sodann aus, dass das Unionsrecht grundsätzlich nicht verlangt, dass eine Verwaltungsbehörde verpflichtet ist, eine bestandskräftige Verwaltungsentscheidung zurückzunehmen, selbst wenn sie gegen das Unionsrecht verstößt. Allerdings **können besondere Umstände eine nationale Verwaltungsbehörde verpflichten, eine solche Entscheidung zu überprüfen, um einen Ausgleich zwischen dem Erfordernis der Rechtssicherheit und dem der Rechtmäßigkeit im Hinblick auf das Unionsrecht zu finden.** Die in Rede stehende nationale Regelung **stellt aber eine offensichtliche und schwerwiegende Verletzung sowohl des Grundsatzes des freien Kapitalverkehrs als auch des durch die Charta garantierten Eigentumsrechts dar,** und scheint **weitreichende negative wirtschaftliche Auswirkungen** gehabt zu haben. Somit **kommt** im Zusammenhang mit der Suche nach dem genannten Ausgleich **dem Erfordernis der Rechtmäßigkeit im vorliegenden Fall besondere Bedeutung zu.**

Der Gerichtshof weist außerdem darauf hin, dass, auch wenn Grossmania die Löschung ihrer Nießbrauchsrechte nicht gerichtlich angefochten hat, die in Rede stehende Regelung geeignet ist, die früheren Inhaber dieser Rechte hinsichtlich der Frage der Erforderlichkeit der Anfechtung der Lösungsentscheidung für die Wahrung ihrer Nießbrauchsrechte in die Irre zu führen. Diese Rechte sind nämlich gemäß der nationalen Regelung „kraft Gesetzes“ erloschen, also ohne dass nachfolgende Handlungen zur Umsetzung dieses Erlöschens erforderlich waren.

Unter diesen Umständen ist der Gerichtshof der Auffassung, dass **die ungarischen Gerichte** im Rahmen eines Rechtsstreits über die Ablehnung eines Antrags auf Wiedereintragung gelöschter Nießbrauchsrechte **die betreffende Lösungsentscheidung außer Acht lassen müssen, selbst wenn sie zwischenzeitlich bestandskräftig geworden ist.**

Schließlich stellt der Gerichtshof fest, dass **die ungarischen Behörden und Gerichte verpflichtet sind, alle Maßnahmen zu ergreifen, die geeignet sind, die rechtswidrigen Folgen der nationalen Regelung zu beheben.** Solche Maßnahmen können vor allem in der **Wiedereintragung der rechtswidrig gelöschten Nießbrauchsrechte im Grundbuch** bestehen. Sollte eine solche Wiedereintragung unmöglich sein, etwa weil sie Rechte verletzen würde, die Dritte nach der Löschung der betreffenden Nießbrauchsrechte gutgläubig erworben haben, **müsste den früheren Inhabern der aufgehobenen Nießbrauchsrechte ein Anspruch auf eine finanzielle oder sonstige Entschädigung gewährt werden,** deren Wert geeignet wäre, den durch die Aufhebung dieser Rechte entstandenen wirtschaftlichen Verlust finanziell auszugleichen. Darüber hinaus haben die früheren Inhaber auch Anspruch auf Ersatz der Schäden, die sie infolge dieser Aufhebung erlitten haben, sofern die in der Rechtsprechung des Gerichtshofs aufgestellten Voraussetzungen erfüllt sind, was vorliegend der Fall zu sein scheint.

HINWEIS: Im Wege eines Vorabentscheidungsersuchens können die Gerichte der Mitgliedstaaten in einem bei ihnen anhängigen Rechtsstreit dem Gerichtshof Fragen nach der Auslegung des Unionsrechts oder nach der Gültigkeit einer Handlung der Union vorlegen. Der Gerichtshof entscheidet nicht über den nationalen Rechtsstreit. Es ist Sache des nationalen Gerichts, über die Rechtssache im Einklang mit der Entscheidung des Gerichtshofs zu entscheiden. Diese Entscheidung des Gerichtshofs bindet in gleicher Weise andere nationale Gerichte, die mit einem ähnlichen Problem befasst werden.

Zur Verwendung durch die Medien bestimmtes nichtamtliches Dokument, das den Gerichtshof nicht bindet.

Der [Volltext](#) des Urteils wird am Tag der Verkündung auf der Curia-Website veröffentlicht.

Pressekontakt: Hartmut Ost ☎ (+352) 4303 3255