



## **Las personas desprovistas de sus derechos de usufructo sobre terrenos agrícolas en Hungría, en incumplimiento del Derecho de la Unión, deben poder reclamar la reinscripción de esos derechos en el Registro de la Propiedad o una compensación**

*Y ello aun cuando no hayan impugnado judicialmente la cancelación ilegal de esos derechos*

En 2013, Hungría adoptó una normativa que suprimió, a partir del 1 de mayo de 2014, los derechos de usufructo pertenecientes a personas sin vínculo de parentesco con el propietario de los terrenos agrícolas de que se trata situados en dicho Estado miembro.

Grossmania, una sociedad húngara cuyos titulares eran personas físicas nacionales de Estados miembros distintos de Hungría, era titular de derechos de usufructo que había adquirido sobre parcelas agrícolas situadas en Hungría. A raíz de la extinción automática de esos derechos de usufructo el 1 de mayo de 2014, de conformidad con la normativa antes citada, estos fueron cancelados en el Registro de la Propiedad. Grossmania no interpuso recurso contra dicha cancelación.

Mediante su sentencia de 6 de marzo de 2018, recaída en los asuntos prejudiciales *SEGRO* y *Horváth*,<sup>1</sup> el Tribunal de Justicia declaró que esa normativa constituía una restricción injustificada al principio de la libre circulación de capitales. Asimismo, mediante su sentencia de 21 de mayo de 2019,<sup>2</sup> el Tribunal de Justicia declaró que, al adoptar la normativa nacional controvertida, Hungría había vulnerado el mismo principio y el derecho a la propiedad garantizado por la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea.

A raíz de la primera sentencia, Grossmania solicitó a las autoridades húngaras la reinscripción de sus derechos de usufructo en el Registro de la Propiedad. Esta solicitud fue denegada porque la normativa de que se trata todavía estaba en vigor y se oponía a la reinscripción solicitada.

Grossmania interpuso un recurso contra dicha resolución administrativa ante el Győri Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (Tribunal de lo Contencioso-Administrativo y de lo Social de Győr, Hungría). Dicho órgano jurisdiccional pregunta al Tribunal de Justicia si, pese a que Grossmania no recurrió judicialmente la cancelación de sus derechos de usufructo, debe dejar inaplicada la normativa antes indicada y obligar a las autoridades húngaras a reinscribir esos derechos.

Mediante su sentencia de hoy, el Tribunal de Justicia recuerda ante todo que, si ya ha dado una respuesta clara a una cuestión prejudicial relativa a la interpretación del Derecho de la Unión, como hizo en el presente asunto en la sentencia *SEGRO* y *Horváth*, el órgano jurisdiccional nacional está obligado a hacer todo lo necesario para aplicar esa interpretación.

En particular, habida cuenta de que la normativa nacional controvertida es incompatible con el principio de libre circulación de capitales, el órgano jurisdiccional húngaro **debe ignorar dicha normativa a la hora de comprobar si podía denegarse la solicitud de reinscripción.**

<sup>1</sup> Sentencia del Tribunal de Justicia de 6 de marzo de 2018, *SEGRO* y *Horváth*, [C-52/16](#) y [C-113/16](#) (véase asimismo el CP [25/18](#)).

<sup>2</sup> Sentencia del Tribunal de Justicia de 21 de mayo de 2019, *Comisión/Hungría (Usufructos sobre terrenos agrícolas)*, [C-235/17](#) (véase también el CP [65/19](#)).

A continuación, habida cuenta de que Grossmania no había recurrido, en su día, la cancelación de sus derechos de usufructo, el Tribunal de Justicia recuerda que el Derecho de la Unión no exige, en principio, que un órgano administrativo esté obligado a reconsiderar una resolución administrativa que ha adquirido firmeza, aunque sea contraria al Derecho de la Unión. No obstante, el Tribunal de Justicia subraya que **circunstancias particulares pueden obligar a un órgano administrativo nacional a revisar tal resolución para encontrar un equilibrio entre la seguridad jurídica y la legalidad a la luz del Derecho de la Unión**. Pues bien, la normativa nacional controvertida **constituye una violación manifiesta y grave tanto del principio de libre circulación de capitales como del derecho a la propiedad**, garantizado por la Carta, y tiene **repercusiones económicas nefastas de gran magnitud**. Así pues, en el contexto de la búsqueda del equilibrio antes indicado, **la legalidad a la luz del Derecho de la Unión reviste especial importancia en el presente asunto**.

Además, el Tribunal de Justicia señala que, aunque Grossmania no haya recurrido judicialmente la cancelación de sus derechos de usufructo, la normativa controvertida induce a los antiguos titulares de dichos derechos a error en cuanto a la necesidad de recurrir el acto de cancelación para salvaguardar sus derechos de usufructo. En efecto, en virtud de la normativa nacional, esos derechos se han extinguido «automáticamente», es decir, sin que se requieran actos posteriores para ejecutar dicha extinción.

En tales circunstancias, el Tribunal de Justicia considera que, en el marco de un litigio relativo a la denegación de una solicitud de reinscripción de derechos de usufructo suprimidos, **los órganos jurisdiccionales húngaros deben hacer caso omiso del acto de cancelación de que se trata, aunque este haya adquirido firmeza entre tanto**.

Por último, el Tribunal de Justicia señala que **incumbe a las autoridades y órganos jurisdiccionales húngaros adoptar todas las medidas adecuadas para eliminar las consecuencias ilícitas causadas por la normativa nacional**. Dichas medidas pueden consistir, ante todo, **en la reinscripción en el Registro de la Propiedad de los derechos de usufructo ilegalmente suprimidos**. En el supuesto de que dicha reinscripción resultara imposible, en particular, si causa un perjuicio a los derechos adquiridos de buena fe por terceros tras la cancelación de los derechos de usufructo de que se trata, **procedería conceder a los antiguos titulares de los derechos de usufructo suprimidos el derecho a una compensación**, dineraria o de otro tipo, cuyo valor pueda reparar la pérdida económica resultante de la supresión de esos derechos. Además, los antiguos titulares también tienen derecho a una indemnización de los daños y perjuicios sufridos a causa de dicha supresión si se cumplen los requisitos establecidos en la jurisprudencia del Tribunal de Justicia, lo que sucede en este caso.

---

**NOTA:** La remisión prejudicial permite que los tribunales de los Estados miembros, en el contexto de un litigio del que estén conociendo, interroguen al Tribunal de Justicia acerca de la interpretación del Derecho de la Unión o sobre la validez de un acto de la Unión. El Tribunal de Justicia no resuelve el litigio nacional, y es el tribunal nacional quien debe resolver el litigio de conformidad con la decisión del Tribunal de Justicia. Dicha decisión vincula igualmente a los demás tribunales nacionales que conozcan de un problema similar.

---

*Documento no oficial, destinado a los medios de comunicación y que no vincula al Tribunal de Justicia.*

*El [texto íntegro](#) de la sentencia se publica en el sitio CURIA el día de su pronunciamiento.*

*Contactos con la prensa: Cristina López Roca ☎ (+352) 4303 3667.*