



**As pessoas que sejam privadas, em violação do direito da União, dos seus direitos de usufruto sobre terrenos agrícolas na Hungria devem poder reclamar a reinscrição desses direitos no registo predial ou uma compensação**

*O mesmo acontece caso não tenham impugnado judicialmente o cancelamento ilegal desses direitos*

Em 2013, a Hungria adotou uma regulamentação que suprimiu, a partir de 1 de maio de 2014, os direitos de usufruto pertencentes a pessoas que não tenham um vínculo de parentesco com o proprietário dos terrenos agrícolas em causa situados nesse Estado-Membro.

A Grossmania, uma sociedade detida por pessoas singulares nacionais de Estados-Membros diferentes da Hungria, era titular de direitos de usufruto que tinha adquirido sobre parcelas agrícolas situadas na Hungria. Na sequência da extinção de pleno direito, em 1 de maio de 2014, desses direitos de usufruto, em conformidade com a regulamentação acima referida, estes foram cancelados no registo predial. A Grossmania não interpôs recurso desse cancelamento.

No seu Acórdão de 6 de março de 2018 nos processos prejudiciais SEGRO e Horváth <sup>1</sup>, o Tribunal de Justiça declarou que essa regulamentação constituía uma restrição injustificada ao princípio da livre circulação de capitais. Do mesmo modo, no Acórdão de 21 de maio de 2019 <sup>2</sup>, o Tribunal de Justiça declarou que, ao adotar a regulamentação nacional em causa, a Hungria tinha violado o mesmo princípio e o direito à propriedade garantido pela Carta dos Direitos Fundamentais da União Europeia.

Na sequência do primeiro acórdão, a Grossmania pediu às autoridades húngaras que reinscrevesse os seus direitos de usufruto no registo predial. Todavia, esse pedido foi indeferido com o fundamento de que a regulamentação em causa ainda estava em vigor e obstava à reinscrição pedida.

A Grossmania interpôs recurso da decisão administrativa para o Győri Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (Tribunal Administrativo e do Trabalho de Győr, Hungria). Esse órgão jurisdicional pergunta ao Tribunal de Justiça se, apesar de a Grossmania não ter impugnado judicialmente o cancelamento dos seus direitos de usufruto, deve, no entanto, afastar a aplicação da regulamentação acima referida e obrigar as autoridades húngaras a reinscrever esses direitos.

No seu acórdão hoje proferido, o Tribunal de Justiça começa por recordar que, caso já tenha dado uma resposta clara a uma questão prejudicial relativa à interpretação do direito da União, como no caso em apreço no Acórdão *SEGRO e Horváth*, o juiz nacional deve fazer tudo o que seja necessário para que seja dada execução a essa interpretação.

Em especial, uma vez que a regulamentação nacional em causa no processo principal é incompatível com o princípio da livre circulação de capitais, o órgão jurisdicional húngaro **deve**

<sup>1</sup> Acórdão do Tribunal de Justiça de 6 de março de 2018, *SEGRO e Horváth*, [C-52/16 e C-113/16](#) (v. também CI n.º [25/18](#)).

<sup>2</sup> Acórdão do Tribunal de Justiça de 21 de maio de 2019, *Comissão/Hungria (Usufruto sobre terrenos agrícolas)*, [C-235/17](#) (v. também CI n.º [65/19](#)).

**ignorar essa regulamentação quando verifica se o pedido de reinscrição podia ser indeferido.**

Em seguida, uma vez que a Grossmania não tinha, na época, impugnado o cancelamento dos seus direitos de usufruto, o Tribunal de Justiça recorda que o direito da União não exige, em princípio, que um órgão administrativo seja obrigado a revogar uma decisão administrativa que se tornou definitiva, mesmo se esta for contrária ao direito da União. Todavia, o Tribunal sublinha que **circunstâncias particulares podem obrigar um órgão administrativo nacional a reexaminar essa decisão a fim de encontrar um equilíbrio entre a segurança jurídica e a legalidade relativamente ao direito da União**. Ora, a regulamentação nacional em causa **constitui simultaneamente uma violação manifesta e grave do princípio da livre circulação de capitais e do direito à propriedade**, garantido pela Carta, e parece ter tido **repercussões económicas nefastas de grande amplitude**. Assim, no contexto da procura do equilíbrio acima referido, **a legalidade relativamente ao direito da União tem, no caso em apreço, especial importância**.

Além disso, o Tribunal de Justiça observa que, embora a Grossmania não tenha impugnado judicialmente o cancelamento dos seus direitos de usufruto, a regulamentação em causa é suscetível de induzir em erro os antigos titulares desses direitos quanto à necessidade de impugnarem o ato de cancelamento para salvaguardar os seus direitos de usufruto. Com efeito, por força da regulamentação nacional, esses direitos extinguem-se «de pleno direito», ou seja, sem serem necessários atos posteriores para dar execução a esta extinção.

Nestas condições, o Tribunal de Justiça considera que, no âmbito de um litígio relativo ao indeferimento de um pedido de reinscrição de direitos de usufruto suprimidos, **os órgãos jurisdicionais húngaros devem ignorar o ato de cancelamento em causa, mesmo que este se tenha tornado entretanto definitivo**.

Por último, o Tribunal de Justiça salienta que **incumbe às autoridades e aos órgãos jurisdicionais húngaros adotar todas as medidas adequadas para eliminar as consequências ilícitas provocadas pela regulamentação nacional**. Tais medidas podem consistir, em primeiro lugar, **na reinscrição no registo predial dos direitos de usufruto ilegalmente suprimidos**. Na hipótese de essa reinscrição ser impossível, designadamente por comprometer os direitos que terceiros tenham adquirido de boa-fé na sequência do cancelamento dos direitos de usufruto em causa, **seria importante conceder aos antigos titulares dos direitos de usufruto suprimidos o direito a uma compensação**, financeira ou outra, de um valor adequado a reparar a perda económica resultante da supressão desses direitos. Além disso, estes antigos titulares têm igualmente direito a reparação dos danos que tenham sofrido em razão deste cancelamento se as condições estabelecidas na jurisprudência do Tribunal estiverem preenchidas, como parece acontecer no caso em apreço.

---

**NOTA:** O reenvio prejudicial permite aos órgãos jurisdicionais dos Estados-Membros, no âmbito de um litígio que lhes seja submetido, interrogar o Tribunal de Justiça sobre a interpretação do direito da União ou sobre a validade de um ato da União. O Tribunal não resolve o litígio nacional. Cabe ao órgão jurisdicional nacional decidir o processo em conformidade com a decisão do Tribunal. Esta decisão vincula do mesmo modo os outros órgãos jurisdicionais nacionais aos quais seja submetido um problema semelhante.

---

*Documento não oficial, para uso exclusivo dos órgãos de informação, que não vincula o Tribunal de Justiça.*

O [texto integral](#) do acórdão é publicado no sítio CURIA no dia da prolação.

Contacto Imprensa: Cristina López Roca ☎ (+352) 4303 3667.