



Sajtó és Tájékoztatás

Az Európai Unió Bírósága
44/22. sz. SAJTÓKÖZLEMÉNY
Luxembourg, 2022. március 10.

A C-177/20. sz. ügyben hozott ítélet
Grossmania

Azon személyek számára, akiket az uniós jog megsértésével megfosztottak a Magyarországon elhelyezkedő mezőgazdasági földterületeken fennálló haszonélvezeti jogaiktól, lehetőséget kell biztosítani arra, hogy e jogoknak az ingatlan-nyilvántartásba történő visszajegyzését kérjék, vagy ellentételezést követeljenek

Ez még akkor is így van, ha e személyek bíróság előtt nem vitatták e jogok jogellenes törlését

Magyarország 2013-ban olyan szabályozást fogadott el, amely 2014. május 1-jével megszüntette az olyan személyek javára fennálló haszonélvezeti jogokat, akik nincsenek közeli hozzátartozói viszonyban az e tagállam területén elhelyezkedő érintett mezőgazdasági földterületek tulajdonosával.

A Grossmania magyar gazdasági társaság, amely Magyarországon kívüli tagállamok állampolgárainak minősülő természetes személyek tulajdonában áll, olyan haszonélvezeti jogok jogosultja volt, amelyeket Magyarországon elhelyezkedő mezőgazdasági földterületek vonatkozásában szerzett meg. Miután a fent hivatkozott szabályozás értelmében e haszonélvezeti jogok 2014. május 1-jén a törvény erejénél fogva megszűntek, e jogokat törölték az ingatlan-nyilvántartásból. A Grossmania e törléssel szemben nem élt jogorvoslattal.

A Bíróság a SEGRO és Horváth előzetes döntéshozatali ügyekben 2018. március 6-án hozott ítéletében¹ megállapította, hogy az ilyen szabályozás a tőke szabad mozgásának elvét érintő indokolatlan korlátozásnak minősül. Hasonlóképp, a 2019. május 21-i ítéletében² a Bíróság kimondta, hogy a szóban forgó nemzeti szabályozás elfogadásával Magyarország megsértette ugyanezen elvet és a tulajdonhoz való, az Európai Unió Alapjogi Chartája által biztosított jogot.

Az első ítéletet követően a Grossmania kérte a magyar hatóságoktól, hogy a haszonélvezeti jogait jegyezzék vissza az ingatlan-nyilvántartásba. E kérelmet azonban elutasították azzal az indokkal, hogy a szóban forgó szabályozás továbbra is hatályban van, és akadályát képezi a kért visszajegyzésnek.

A Grossmania e közigazgatási határozatot keresettel támadta meg a Győri Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (Magyarország) előtt. E bíróság azt kérdezi a Bíróságtól, hogy annak ellenére, hogy a Grossmania bíróság előtt nem vitatta a haszonélvezeti jogainak megszűnését, e bíróságnak mégis mellőznie kell-e a fent hivatkozott szabályozás alkalmazását, és köteleznie kell-e a magyar hatóságokat e jogok visszajegyzésére.

A Bíróság a mai napon hozott ítéletében mindenekelőtt emlékeztet arra, hogy amennyiben már egyértelmű választ adott az uniós jog értelmezésével kapcsolatos valamely előzetes döntéshozatali kérdésre, mint azt a jelen esetben a SEGRO és Horváth ítéletben tette, a nemzeti bíróságnak meg kell tennie mindent, ami ezen értelmezés érvényre juttatásához szükséges.

¹ A Bíróság 2018. március 6-i SEGRO és Horváth ítélete, [C-52/16 és C-113/16](#) (lásd a [25/18](#). sz. sajtóközleményt is).

² A Bíróság 2019. május 21-i Bizottság kontra Magyarország (Mezőgazdasági földterületeken létesített haszonélvezeti jog) ítélete, [C-235/17](#) (lásd a [65/19](#). sz. sajtóközleményt is).

Különösen, mivel a szóban forgó nemzeti szabályozás összeegyeztethetetlen a tőke szabad mozgásának elvével, a magyar bíróságnak **figyelman kívül kell hagynia e szabályozást, amikor azt vizsgálja, hogy a visszajegyzés iránti kérelmet el lehetett-e utasítani.**

Továbbá, mivel a Grossmania egykoron nem vitatta a haszonélvezeti jogainak törlését, a Bíróság emlékeztet arra, hogy az uniós jog főszabály szerint nem követeli meg, hogy valamely közigazgatási szerv köteles legyen visszavonni egy véglegessé vált közigazgatási határozatot, még ha e határozat ellentétes is az uniós joggal. Ugyanakkor a Bíróság hangsúlyozza, hogy **különleges körülmények fennállása esetén a nemzeti közigazgatási szerv köteles lehet arra, hogy vizsgáljon felül egy ilyen határozatot annak érdekében, hogy egyensúlyt teremtsen a jogbiztonság és az uniós jogra tekintettel vizsgált jogszerűség között.** Márpedig a szóban forgó nemzeti szabályozás **egyszerre minősül a tőke szabad mozgásának elve és a tulajdonhoz való, a Charta által biztosított jog nyilvánvaló és súlyos megsértésének, és úgy tűnik, hogy sokakat érintő káros gazdasági következményekkel járt.** Így az említett egyensúlyra törekvés kontextusában **az uniós jogra tekintettel vizsgált jogszerűségnek a jelen esetben kiemelt jelentősége van.**

Másfelől a Bíróság megjegyzi, hogy még ha a Grossmania bíróság előtt nem is vitatta a haszonélvezeti jogainak törlését, a szóban forgó szabályozás e jogok egykori jogosultjait tévedésbe ejtheti azzal kapcsolatban, hogy a haszonélvezeti jogaik védelme érdekében szükséges-e vitatni a törlésről szóló jogi aktust. A nemzeti szabályozás értelmében ugyanis e jogok „a törvény erejénél fogva”, vagyis anélkül szűntek meg, hogy e megszűnés végrehajtása érdekében szükség lenne további jogi aktusokra.

E feltételek mellett a Bíróság úgy ítéli meg, hogy a megszűnt haszonélvezeti jogok visszajegyzése iránti kérelem elutasításával kapcsolatos jogvita keretében **a magyar bíróságoknak figyelman kívül kell hagyniuk a törlésről szóló érintett jogi aktust, még akkor is, ha az időközben véglegessé vált.**

A Bíróság végül kiemeli, hogy **a magyar hatóságok és bíróságok feladata megtenni minden olyan intézkedést, amelyek alkalmasak arra, hogy megszüntessék a nemzeti szabályozás által kiváltott jogellenes következményeket.** Az ilyen intézkedések mindenekelőtt abban nyilvánulhatnak meg, hogy **a jogellenesen megszűnt haszonélvezeti jogokat visszajegyzik az ingatlan-nyilvántartásba.** Abban az esetben, ha az ilyen visszajegyzés lehetetlennek bizonyulna különösen amiatt, hogy sértené azokat a jogokat, amelyeket harmadik személyek az érintett haszonélvezeti jogok törlését követően jóhiszeműen szereztek, **akkor a megszűnt haszonélvezeti jogok egykori jogosultjai számára olyan, pénzbeli vagy egyéb ellentételezéshez való jogot kellene biztosítani,** amelynek értéke alkalmas az e jogok megszűnéséből eredő gazdasági veszteség helyreállítására. Ezenkívül ezen egykori jogosultaknak joguk van azon károk megtérítéséhez is, amelyek e megszűnés következtében érték őket, amennyiben a Bíróság ítélezési gyakorlatában megállapított feltételek teljesülnek, ami a jelen esetben, úgy tűnik, így van.

EMLÉKEZTETŐ: Az előzetes döntéshozatali eljárás lehetővé teszi a tagállami bíróságok számára, hogy az előttük folyamatban lévő jogvita keretében az uniós jog értelmezésére vagy valamely uniós 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: Lehóczki Balázs ☎ (+352) 4303 5499