



## PRESSEMITTEILUNG Nr. 198/24

Luxemburg, den 12. Dezember 2024

Urteil des Gerichtshofs in der Rechtssache C-419/23 | Nemzeti Földügyi Központ

### **Nießbrauchsrechte an landwirtschaftlichen Flächen in Ungarn: Das Unionsrecht steht dem nicht entgegen, dass diese Rechte entsprechend einem Urteil des Gerichtshofs wieder eingetragen werden, selbst wenn ihre ursprüngliche Eintragung rechtswidrig war**

*Eine solche Wiedereintragung stellt keine unverhältnismäßige Beeinträchtigung der Rechte der Personen dar, die zum Zeitpunkt der rechtswidrigen Löschung der betreffenden Nießbrauchsrechte Eigentümer dieser Flächen waren*

2013 erließ Ungarn eine Regelung, wonach ab dem 1. Mai 2014 Nießbrauchsrechte von Personen, die nicht mit dem Eigentümer der betreffenden in Ungarn belegenen landwirtschaftlichen Flächen verwandt waren, gelöscht wurden. Mit seinem Urteil vom 21. Mai 2019<sup>1</sup> hat der Gerichtshof entschieden, dass Ungarn durch den Erlass der fraglichen nationalen Regelung gegen den Grundsatz des freien Kapitalverkehrs und das in der Charta der Grundrechte der Europäischen Union garantierte Eigentumsrecht verstoßen hatte. 2021 erließ Ungarn besondere Bestimmungen zur Durchführung dieses Urteils, damit jede natürliche oder juristische Person, deren Nießbrauchsrechte gemäß der Regelung von 2013 im Grundbuch gelöscht worden waren, die Wiedereintragung dieser Rechte in das Grundbuch verlangen konnte.

2022 ordnete das ungarische Nationale Zentrum für Bodenangelegenheiten die Wiedereintragung eines Nießbrauchsrechts an, das auf der Grundlage dieser Bestimmungen zuvor an einer landwirtschaftlichen Fläche bestanden hatte. Die in Deutschland ansässige Eigentümerin der fraglichen landwirtschaftlichen Fläche klagte beim Stuhlgericht Győr (Ungarn) auf Aufhebung dieser Wiedereintragungsentscheidung, da das betreffende Nießbrauchsrecht 2002 rechtswidrig ins Grundbuch eingetragen worden sei. Dieses Gericht befragt den Gerichtshof dazu, ob das Unionsrecht der Wiedereintragung des fraglichen Nießbrauchsrechts aufgrund dessen entgegensteht, dass seine ursprüngliche Eintragung in das Grundbuch rechtswidrig war.

Der Gerichtshof **verneint diese Frage**.

**Die 2021 erlassene nationale Regelung beschränkt den freien Kapitalverkehr**, da die Wiedereintragung des Nießbrauchsrechts den Wert der betreffenden Flächen mindert und die Fähigkeit ihrer Eigentümer beschränkt, ihre Rechte an diesen Flächen zu nutzen. Allerdings **wird mit dieser Regelung ein zwingendes im Allgemeininteresse liegendes Ziel verfolgt, da mit ihr ein Urteil über die Feststellung einer Vertragsverletzung durchgeführt werden soll. Sie ist geeignet, die Verwirklichung dieses Ziels zu gewährleisten, und sie scheint nicht über das hinauszugehen, was zur Erreichung dieses Ziels erforderlich ist.**

Nur bei Vorliegen objektiver und legitimer Hindernisse für die Wiedereintragung des Nießbrauchsrechts in das Grundbuch kann nämlich die Gewährung einer Entschädigung an den ehemaligen Rechteinhaber anstelle dieser Wiedereintragung als Wiederherstellung der ihm aus dem Unionsrecht erwachsenden Rechte angesehen werden. Jedoch **stellt der Umstand, dass die ursprüngliche Eintragung des Nießbrauchsrechts des betreffenden**

## **Inhabers in das Grundbuch rechtswidrig war, kein solches objektives und legitimes Hindernis dar.**

Der Gerichtshof führt insoweit u. a. aus, dass es einem Mitgliedstaat freisteht, zu entscheiden, dass eine solche Unregelmäßigkeit, die sich aus seinem nationalen Recht ergibt, nicht mehr geahndet werden kann.

Zudem bestand das ursprünglich im Grundbuch eingetragene Nießbrauchsrecht bis zum Beweis des Gegenteils, so dass auch der **Grundsatz der Rechtssicherheit für die Wiederherstellung dieses Rechts spricht**.

Schließlich hat die fragliche nationale Regelung nur zur Folge, dass die Eigentümerin der fraglichen landwirtschaftlichen Parzelle in die Rechte wiedereingesetzt wird, die sie bei ihrem Kauf erworben hatte, da das fragliche Nießbrauchsrecht vor dem Kauf bestandskräftig in das Grundbuch eingetragen worden war.

Außerdem kann diese nationale Regelung **nicht als Beschränkung des Eigentumsrechts der Eigentümerin** dieser Parzelle angesehen werden. Das volle und unbeschränkte Eigentum an der fraglichen Parzelle, über das ihre Eigentümerin aufgrund der ungarischen Regelung von 2013 verfügte, kann nämlich nicht als rechtmäßig erworben im Sinne von Art. 17 Abs. 1 der Charta, der das Eigentumsrecht garantiert, angesehen werden.

**HINWEIS:** Mit einem Vorabentscheidungsersuchen haben die Gerichte der Mitgliedstaaten die Möglichkeit, dem Gerichtshof im Rahmen eines Rechtsstreits, über den sie zu entscheiden haben, Fragen betreffend die Auslegung des Unionsrechts oder die Gültigkeit einer Handlung der Union vorzulegen. Der Gerichtshof entscheidet dabei nicht den beim nationalen Gericht anhängigen Rechtsstreit. Dieser ist unter Zugrundelegung der Entscheidung des Gerichtshofs vom nationalen Gericht zu entscheiden. Die Entscheidung des Gerichtshofs bindet in gleicher Weise andere nationale Gerichte, wenn diese über vergleichbare Fragen zu befinden haben.

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

Der [Volltext und gegebenenfalls die Zusammenfassung](#) des Urteils werden am Tag der Verkündung auf der Curia-Website veröffentlicht.

Pressekontakt: Hartmut Ost ☎+352 4303-3255

Filmaufnahmen von der Verkündung des Urteils sind abrufbar über „[Europe by Satellite](#)“ ☎+32 2 2964106.

**Bleiben Sie in Verbindung!**



<sup>1</sup> Urteil des Gerichtshofs vom 21. Mai 2019, Kommission/Ungarn (Nießbrauchsrechte an landwirtschaftlichen Flächen), [C-235/17](#) (vgl. auch Pressemitteilung [Nr. 65/19](#)).