



COMUNICADO DE PRENSA n.º 198/24

Luxemburgo, 12 de diciembre de 2024

Sentencia del Tribunal de Justicia en el asunto C-419/23 | Nemzeti Földügyi Központ

Derechos de usufructo sobre terrenos agrícolas en Hungría: con arreglo a una sentencia del Tribunal de Justicia, el Derecho de la Unión no se opone a la reinscripción de tales derechos, aun cuando su inscripción inicial fuera ilegal

Dicha reinscripción no lesiona de forma desproporcionada los derechos de las personas que tenían la nuda propiedad de esos terrenos en el momento de la cancelación ilegal de los derechos de usufructo de que se trata

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 tratase situados en dicho Estado miembro. Mediante su sentencia de 21 de mayo de 2019, ¹ el Tribunal de Justicia declaró que, al adoptar la normativa nacional en cuestión, Hungría había vulnerado el principio de la libre circulación de capitales y el derecho de propiedad garantizado por la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea. En 2021, Hungría adoptó normas especiales para ejecutar la antedicha sentencia con el fin de que cualquier persona física o jurídica cuyo derecho de usufructo hubiese sido cancelado en el Registro de la Propiedad en virtud de la normativa de 2013 pudiera solicitar la reinscripción de dicho derecho en el Registro de la Propiedad.

En 2022, el Centro Nacional del Suelo húngaro ordenó la reinscripción en el Registro de la Propiedad de un usufructo anteriormente disfrutado sobre un terreno agrícola sobre la base de las referidas normas. El propietario del terreno agrícola de que se trata, que reside en Alemania, interpuso un recurso ante el Tribunal General de Győr (Hungría) por el que solicitaba la anulación de la mencionada decisión de reinscripción, basándose en que el usufructo en cuestión había sido inscrito ilegalmente en el Registro de la Propiedad en 2002. Dicho órgano jurisdiccional pregunta al Tribunal de Justicia si el Derecho de la Unión se opone a la reinscripción del usufructo controvertido por haber sido inscrito inicialmente de manera ilegal en el Registro de la Propiedad.

El Tribunal de Justicia **responde a esta cuestión en sentido negativo.**

Señala que **la normativa nacional adoptada en 2021 supone una restricción a la libre circulación de capitales**, ya que la reinscripción del derecho de usufructo disminuye el valor de los terrenos de que se trate y restringe la capacidad de sus propietarios de disfrutar de sus derechos vinculados a dichos terrenos. No obstante, **esa normativa persigue un objetivo imperioso de interés general en la medida en que pretende ejecutar una sentencia por la que se declara un incumplimiento, es adecuada para garantizar la consecución de dicho objetivo y no parece ir más allá de lo necesario para alcanzar tal objetivo.**

En efecto, solo cuando existan obstáculos objetivos y legítimos para reinscribir el derecho de usufructo en el Registro de la Propiedad podrá considerarse que la concesión de una compensación al antiguo titular del derecho, en lugar de la referida reinscripción, restablezca al interesado en los derechos que le confiere el Derecho de la Unión. Pues bien, **el hecho de que la inscripción inicial del usufructo del titular del derecho en el Registro de**

la Propiedad se haya efectuado de manera ilegal no constituye un obstáculo objetivo y legítimo.

A este respecto, el Tribunal de Justicia señala, en particular, que un Estado miembro es libre de decidir que tal irregularidad, derivada de su Derecho nacional, ya no debe ser sancionada.

Además, el derecho de usufructo inicialmente inscrito en el Registro de la Propiedad existía mientras no hubiese prueba en contrario, de modo que **el principio de seguridad jurídica aboga también en favor del restablecimiento de dicho derecho.**

Por último, la normativa nacional controvertida únicamente tiene como consecuencia restituir al propietario de la parcela agrícola en cuestión en los derechos que había adquirido en el momento de la compra de dicho terreno, dado que el usufructo de que se trata se inscribió con carácter firme en el Registro de la Propiedad antes de la fecha de la referida compra.

Asimismo, esta normativa nacional **no puede considerarse una limitación al derecho de propiedad** del propietario de la antedicha parcela. En efecto, no puede considerarse que la propiedad plena y completa de la parcela agrícola en cuestión, de la que se benefició el nudo propietario de esta en virtud de la normativa húngara de 2013, se hubiese adquirido legalmente, en el sentido del artículo 17, apartado 1, de la Carta de los Derechos Fundamentales, que garantiza el derecho de propiedad.

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 y, en su caso, el resumen de la sentencia](#) se publican en el sitio CURIA el día de su pronunciamiento.

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

Tiene a su disposición imágenes del pronunciamiento de la sentencia en «[Europe by Satellite](#)» ☎ (+32) 2 2964106.

¡Siga en contacto con nosotros!



¹ Sentencia del Tribunal de Justicia de 21 de mayo de 2019, Comisión/Hungría (Usufructos sobre terrenos agrícolas), [C-235/17](#) (véase también el comunicado de prensa [n.º 65/19](#)).