



COMUNICATO STAMPA n. 198/24

Lussemburgo, 12 dicembre 2024

Sentenza della Corte nella causa C-419/23 | Nemzeti Földügyi Központ

Diritti di usufrutto su terreni agricoli in Ungheria: il diritto dell'Unione non osta alla reiscrizione di tali diritti conformemente a una sentenza della Corte di giustizia, anche se la loro iscrizione iniziale era illegittima

Una tale reiscrizione non lede in modo sproporzionato i diritti di coloro che erano i nudi proprietari di tali terreni nel momento della cancellazione illegittima dei diritti di usufrutto in questione

Nel 2013 l'Ungheria ha adottato una normativa che ha soppresso, a partire dal 1° maggio 2014, i diritti di usufrutto appartenenti a persone che non hanno un legame di parentela con il proprietario dei terreni agricoli in questione situati in tale Stato membro. Con la sua sentenza del 21 maggio 2019 ¹ la Corte di giustizia ha statuito che, adottando quella normativa nazionale, l'Ungheria aveva violato il principio della libera circolazione dei capitali e il diritto di proprietà, garantito dalla Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea. Nel 2021 l'Ungheria ha adottato disposizioni particolari finalizzate a dare esecuzione a tale sentenza, affinché qualunque persona fisica o giuridica i cui diritti di usufrutto erano stati cancellati dal registro fondiario conformemente alla normativa del 2013 potesse chiedere la reiscrizione di tali diritti nel registro fondiario stesso.

Nel 2022 il Centro nazionale per le questioni fondiarie ungherese ha disposto la reiscrizione nel registro fondiario di un usufrutto precedentemente detenuto su un terreno agricolo sulla base di tali disposizioni. Il proprietario del terreno agricolo in questione, che risiede in Germania, ha proposto dinanzi alla Corte di Győr (Ungheria) un ricorso di annullamento di tale decisione di reiscrizione, per il fatto che nel 2002 l'usufrutto in questione era stato iscritto illegittimamente nel registro fondiario. Tale giudice chiede alla Corte se il diritto dell'Unione osti alla reiscrizione dell'usufrutto di cui trattasi per il fatto che esso era stato inizialmente iscritto illegittimamente nel registro fondiario.

La Corte **risponde in senso negativo**.

Essa rileva che **la normativa nazionale adottata nel 2021 costituisce una restrizione alla libera circolazione dei capitali** poiché la reiscrizione del diritto di usufrutto diminuisce il valore dei terreni di cui trattasi e limita la capacità dei loro proprietari di godere dei propri diritti connessi con tali terreni. Ciò posto, **tale normativa persegue un obiettivo imperativo di interesse generale in quanto è finalizzata a dare esecuzione a una sentenza di accertamento di inadempimento, è tale da garantire la realizzazione di detto obiettivo e non sembra andare oltre quanto necessario per realizzarlo.**

Infatti, è solo in presenza di ostacoli oggettivi e legittimi alla reiscrizione del diritto di usufrutto nel registro fondiario che si può ritenere che la concessione di una compensazione al precedente titolare del diritto, in luogo di tale reiscrizione, ripristini l'interessato nei diritti conferitigli dal diritto dell'Unione. Orbene, **il fatto che l'iscrizione iniziale dell'usufrutto di tale titolare di diritto nel registro fondiario sia stata effettuata in modo illegittimo non costituisce un simile ostacolo oggettivo e legittimo.**

Al riguardo, la Corte rileva in particolare che uno Stato membro è libero di decidere che una simile irregolarità, derivante dal suo diritto nazionale, non ha più motivo di essere sanzionata.

Inoltre, il diritto di usufrutto inizialmente iscritto nel registro fondiario esisteva fino a prova contraria, di modo che **il principio della certezza del diritto depone parimenti a favore del ripristino di tale diritto.**

Infine, la normativa nazionale di cui trattasi ha unicamente la conseguenza di ripristinare il proprietario della parcella agricola in questione nei diritti che aveva acquisito nel momento dell'acquisto di tale terreno, poiché l'usufrutto di cui trattasi era stato definitivamente iscritto nel registro fondiario prima della data di tale acquisto.

Peraltro, tale normativa nazionale **non può essere vista come una limitazione al diritto di proprietà** del proprietario di detta parcella. Infatti, non si può ritenere che la piena e intera proprietà della parcella agricola in questione, di cui il suo nudo proprietario ha beneficiato a motivo della normativa ungherese del 2013, sia stata acquisita legalmente, ai sensi dell'articolo 17, paragrafo 1, della Carta dei diritti fondamentali, che garantisce il diritto di proprietà.

IMPORTANTE: Il rinvio pregiudiziale consente ai giudici degli Stati membri, nell'ambito di una controversia della quale sono investiti, di interpellare la Corte in merito all'interpretazione del diritto dell'Unione o alla validità di un atto dell'Unione. La Corte non risolve la controversia nazionale. Spetta al giudice nazionale risolvere la causa conformemente alla decisione della Corte. Tale decisione vincola egualmente gli altri giudici nazionali ai quali venga sottoposto un problema simile.

Documento non ufficiale ad uso degli organi d'informazione che non impegna la Corte di giustizia.

Il [testo integrale e, se del caso, la sintesi](#) della sentenza sono pubblicati sul sito CURIA il giorno della pronuncia.

Contatto stampa: Sofia Riesino ☎(+352) 4303 2088.

Immagini della pronuncia della sentenza sono disponibili su «[Europe by Satellite](#)» ☎(+32) 2 2964106.

Restate in contatto!



¹ Sentenza della Corte del 21 maggio 2019, Commissione/Ungheria (Usufrutti su terreni agricoli), [C-235/17](#) (v. anche comunicato stampa [n. 65/19](#)).