



COMUNICADO DE IMPRENSA n.º 198/24

Luxemburgo, 12 de dezembro de 2024

Acórdão do Tribunal de Justiça no processo C-419/23 | Nemzeti Földügyi Központ

Direitos de usufruto sobre terrenos agrícolas na Hungria: o Direito da União não se opõe à reinscrição destes direitos em conformidade com um acórdão do Tribunal de Justiça, ainda que a sua inscrição inicial tenha sido ilegal

Essa reinscrição não afeta de forma desproporcionada os direitos das pessoas que eram nus proprietárias destes terrenos no momento em que ocorreu a extinção ilegal dos direitos de usufruto em causa

Em 2013, a Hungria adotou uma regulamentação que extinguiu, a partir de 1 de maio de 2014, os direitos de usufruto pertencentes a pessoas sem relação de parentesco com o proprietário dos terrenos agrícolas em causa situados neste Estado-Membro. No seu Acórdão de 21 de maio de 2019 ¹, o Tribunal de Justiça declarou que, ao ter adotado a regulamentação nacional em causa, a Hungria tinha violado o princípio da livre circulação de capitais e o direito de propriedade garantido pela Carta dos Direitos Fundamentais da União Europeia. Em 2021, a Hungria adotou regras específicas para dar execução a este acórdão para que qualquer pessoa singular ou coletiva cujos direitos de usufruto tivessem sido extintos do registo predial em conformidade com a regulamentação de 2013 pudesse pedir a reinscrição destes direitos no referido registo predial.

Em 2022, o Centro Nacional do Ordenamento do Território húngaro ordenou a reinscrição no registo predial de um usufruto anteriormente detido sobre um terreno agrícola com base nestas regras. O proprietário do terreno agrícola em questão, que reside na Alemanha, interpôs recurso no Tribunal Regional de Győr (Hungria) pedindo a anulação desta decisão de reinscrição, com o fundamento de que o usufruto em questão tinha sido ilegalmente inscrito no registo predial em 2002. Este órgão jurisdicional pergunta ao Tribunal de Justiça se o Direito da União se opõe à reinscrição do usufruto em causa pelo facto de este ter sido inicialmente inscrito de forma ilegal no registo predial.

O Tribunal de Justiça **responde de forma negativa**.

O Tribunal de Justiça salienta que **a regulamentação nacional adotada em 2021 constitui uma restrição à livre circulação de capitais**, uma vez que a reinscrição do direito de usufruto diminui o valor dos terrenos em causa e limita a capacidade de os seus proprietários gozarem dos seus direitos associados a estes terrenos. No entanto, **esta regulamentação prossegue um objetivo imperioso de interesse geral, uma vez que visa dar execução a um acórdão que declara um incumprimento, é adequada para garantir a realização deste objetivo e não parece exceder o que é o necessário para alcançar este objetivo**.

Com efeito, só perante obstáculos objetivos e legítimos à reinscrição do direito de usufruto no registo predial é que se pode considerar que a atribuição de uma compensação ao anterior titular do direito, em vez dessa reinscrição, restitui ao interessado os direitos que lhe são conferidos pelo Direito da União. Ora, **o facto de a inscrição inicial do usufruto deste titular de direito no registo predial ter sido efetuada de forma ilegal não constitui um obstáculo objetivo e legítimo**.

A este respeito, o Tribunal de Justiça salienta nomeadamente que um Estado-Membro é livre de decidir que tal irregularidade, decorrente do seu direito nacional, deixa de poder ser sancionada.

Além disso, o direito de usufruto inicialmente inscrito no registo predial existia até prova em contrário, pelo que o **princípio da segurança jurídica também milita a favor do restabelecimento deste direito.**

Por último, da regulamentação nacional em causa resulta unicamente a restituição ao proprietário da parcela agrícola em questão dos direitos que este tinha adquirido no momento da aquisição deste terreno, tendo o usufruto em causa sido definitivamente inscrito no registo predial antes da data desta aquisição.

Por outro lado, esta regulamentação nacional **não pode ser entendida como uma limitação ao direito de propriedade** do proprietário da referida parcela. Com efeito, não se pode considerar que a plena propriedade da parcela agrícola em causa, da qual o seu nu proprietário fruiu ao abrigo da regulamentação húngara de 2013, foi adquirida legalmente, na aceção do artigo 17.º, n.º 1, da Carta dos Direitos Fundamentais, que garante o direito de propriedade.

NOTA: O reenvio prejudicial permite que os órgãos jurisdicionais dos Estados-Membros, no âmbito de um litígio que lhes tenha sido submetido, interroguem o Tribunal de Justiça sobre a interpretação do Direito da União ou sobre a validade de um ato da União. O Tribunal de Justiça não decide o litígio nacional. Cabe ao órgão jurisdicional nacional decidir o processo em conformidade com a decisão do Tribunal de Justiça. 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 e, sendo caso disso, o resumo do acórdão](#) são publicados no sítio CURIA no dia da prolação.

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

Imagens da prolação do acórdão disponíveis em «[Europe by Satellite](#)» ☎ (+32) 2 2964106

Fique em contacto!



¹ Acórdão do Tribunal de Justiça de 21 de maio de 2019, Comissão/Hungria (Usufruto sobre terrenos agrícolas), [C-235/17](#) (v. também comunicado de imprensa [n.º 65/19](#)).