



## TISKOVÁ ZPRÁVA Č. 198/24

V Lucemburku dne 12. prosince 2024

Rozsudek Soudního dvora ve věci C-419/23 | Nemzeti Földügyi Központ

### Poživací práva k zemědělské půdě v Maďarsku: právo Unie nebrání opětovnému zápisu takových práv s cílem vyhovět rozsudku Soudního dvora, i když byl jejich původní zápis protiprávní

*Takový opětovný zápis nepředstavuje nepřiměřený zásah do práv osob, které byly vlastníky s holým vlastnictvím této půdy v okamžiku protiprávního výmazu dotčených poživacích práv*

V roce 2013 přijalo Maďarsko právní úpravu, podle níž byla od 1. května 2014 odňata poživací práva osobám, které nemají příbuzenský vztah s vlastníkem dotčených zemědělských pozemků nacházejících se v uvedeném členském státě. Soudní dvůr v rozsudku ze dne 21. května 2019<sup>1</sup> rozhodl, že Maďarsko tím, že přijalo dotčenou právní úpravu, porušilo zásadu volného pohybu kapitálu a právo na vlastnictví zaručené Listinou základních práv Evropské unie. V roce 2021 přijalo Maďarsko zvláštní opatření, aby vyhovělo uvedenému rozsudku a každá fyzická nebo právnická osoba, jejíž užívací práva byla vymazána z katastru nemovitostí na základě právní úpravy z roku 2013, mohla požádat o opětovný zápis těchto práv do uvedeného katastru nemovitostí.

V roce 2022 nařídil maďarský Národní pozemkový úřad, aby na základě těchto ustanovení bylo do katastru nemovitostí opětovně zapsáno poživací právo, které bylo dříve na této zemědělské půdě drženo. Vlastník dotčené zemědělské půdy, který má sídlo v Německu, podal žalobu k soudu v Győru (Maďarsko) a domáhal se zrušení tohoto rozhodnutí o opětovném zápisu z důvodu, že dotčené poživací právo bylo v roce 2002 zapsáno do katastru nemovitostí protiprávně. Uvedený soud se Soudního dvora táže, zda unijní právo brání opětovnému zápisu dotčeného poživacího práva z důvodu, že toto poživací právo bylo původně zapsáno do katastru nemovitostí protiprávně.

Na tuto otázku **odpověděl Soudní dvůr záporně.**

Soudní dvůr uvádí, že vnitrostátní právní úprava, jež byla přijata v roce 2021, představuje omezení svobody volného pohybu kapitálu, neboť opětovný zápis poživacího práva snižuje hodnotu dotčených pozemků a omezuje schopnost jejich vlastníků využívat práv, jež se k těmto pozemkům váží. **Tato právní úprava nicméně sleduje naléhavý důvod obecného zájmu, neboť jejím cílem je vyhovět rozsudku, kterým bylo konstatováno nesplnění povinnosti, je způsobilá zajistit uskutečnění tohoto cíle a podle všeho nepřekračuje meze toho, co je nezbytné k jeho dosažení.**

Poskytnutí odškodnění bývalému držiteli práva namísto opětovného zápisu takového práva do katastru nemovitostí lze považovat za navrácení práv, která dotčené osobě vyplývají z unijního práva, pouze při existenci objektivních a legitimních překážek bránících opětovnému zápisu poživacího práva do katastru nemovitostí. Skutečnost, že původní zápis poživacího práva tohoto nositele práva do katastru nemovitostí byl proveden protiprávně, přitom takovou objektivní a legitimní překážku nezakládá.

V tomto ohledu Soudní dvůr zejména uvádí, že členský stát se může rozhodnout, že taková nesrovnalost vyplývající z jeho vnitrostátního práva nebude nadále postihována.

Původní zápis požívacího práva do katastru nemovitostí navíc zakládal jeho existenci, dokud není prokázán opak, takže **ve prospěch obnovení tohoto práva hovoří i zásada právní jistoty**.

Konečně důsledkem dotčené vnitrostátní právní úpravy je pouze to, že se vlastník dotčeného zemědělského pozemku navrácí do práv, jež nabyl při koupi této půdy, neboť dotčené požívací právo bylo pravomocně zapsáno do katastru nemovitostí již před okamžikem jejího uzavření.

Mimoto, tuto vnitrostátní právní úpravu **nelze považovat za omezení vlastnického práva vlastníka uvedeného pozemku**. Neomezené vlastnictví dotčeného zemědělského pozemku, které na základě maďarské právní úpravy z roku 2013 nabyl vlastník s holým vlastnictvím k tomuto pozemku, totiž nelze považovat za nabyté v souladu se zákonem ve smyslu čl. 17 odst. 1 Listiny základních práv, který zaručuje právo na vlastnictví.

**UPOZORNĚNÍ:** Žádost o rozhodnutí o předběžné otázce umožňuje soudům členských států, aby v rámci sporu, který projednávají, položily Soudnímu dvoru otázky týkající se výkladu práva Unie nebo platnosti aktu Unie. Soudní dvůr nerozhoduje ve sporu před vnitrostátním soudem. Vnitrostátní soud musí věc rozhodnout v souladu s rozhodnutím Soudního dvora. Toto rozhodnutí je stejně závazné pro ostatní vnitrostátní soudy, které případně budou projednávat podobný problém.

Neoficiální dokument pro potřeby sdělovacích prostředků, který nezavazuje Soudní dvůr.

[Úplné znění rozsudku, a případně jeho shrnutí](#) jsou zveřejněny na internetové stránce CURIA v den vyhlášení.

Kontaktní osoba pro tisk: Jarosław Zasada ☎ (+352) 4303 2793.

Obrazový záznam z vyhlášení rozsudku je dostupný na [Europe by Satellite](#) ☎ (+32) 2 2964106.

**Zůstaňte ve spojení!**



<sup>1</sup> Rozsudek Soudního dvora ze dne 21. května 2019, Komise v. Maďarsko (Požívací práva k zemědělské půdě), [C-235/17](#) (viz rovněž tisková zpráva [č. 65/19](#)).