



198/24. sz. SAJTÓKÖZLEMÉNY

Luxembourg, 2024. december 12.

A Bíróság C-419/23. sz. ügyben hozott ítélete | Nemzeti Földügyi Központ

Magyarországi mezőgazdasági földterületeken létesített haszonélvezeti jogok: az uniós joggal nem ellentétes az ilyen jogoknak a Bíróság ítélete alapján történő visszajegyzése, még akkor sem, ha azok eredeti bejegyzése jogellenes volt

Az ilyen visszajegyzés nem jár azon személyek jogainak aránytalan sérelmével, akik az érintett haszonélvezeti jogok jogellenes törlésének időpontjában e földterületek állagtulajdonosai voltak

Magyarország 2013-ban olyan szabályozást fogadott el, amely 2014. május 1-jével megszüntette az olyan személyek javára fennálló haszonélvezeti jogokat, akik nincsenek közeli hozzátartozói viszonyban az e tagállam területén elhelyezkedő érintett mezőgazdasági földterületek tulajdonosával. A Bíróság a 2019. május 21-i ítéletében¹ megállapította, hogy a szóban forgó nemzeti szabályozás elfogadásával Magyarország megsértette a tőke szabad mozgásának elvét és a tulajdonhoz való, az Európai Unió Alapjogi Chartája által biztosított jogot. Magyarország 2021-ben az ezen ítélet végrehajtására irányuló különleges rendelkezéseket fogadott el annak érdekében, hogy minden olyan természetes vagy jogi személy, akinek, illetve amelynek haszonélvezeti jogát a 2013. évi szabályozásnak megfelelően törölték az ingatlan-nyilvántartásból, kérelmezhesse e jogoknak az ingatlan-nyilvántartásba történő visszajegyzését.

A magyarországi Nemzeti Földügyi Központ 2022-ben e rendelkezések alapján elrendelte egy olyan haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásba történő visszajegyzését, amely korábban egy mezőgazdasági földterületen állt fenn. A szóban forgó mezőgazdasági földterület németországi lakóhellyel rendelkező tulajdonosa keresetet indított a Győri Törvényszék (Magyarország) előtt e visszajegyzés törlése iránt azzal az indokkal, hogy a szóban forgó haszonélvezeti jogot 2002-ben jogellenesen jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba. E törvényszék azt kérdezi a Bíróságtól, hogy a szóban forgó haszonélvezeti jog visszajegyzése ellentétes-e az uniós joggal amiatt, hogy azt eredetileg jogellenesen jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba.

A Bíróság e kérdésre **nemleges választ ad.**

Megállapítja, hogy **a 2021-ben elfogadott nemzeti szabályozás a tőke szabad mozgása korlátozásának minősül**, mivel a haszonélvezeti jog visszajegyzése csökkenti az érintett földterületek forgalmi értékét, és korlátozza tulajdonosaik azon képességét, hogy éljenek az e földterületekhez kapcsolódó jogaikkal. Mindemellett **e szabályozás közérdeken alapuló kényszerítő célt követ, amennyiben olyan ítélet végrehajtására irányul, amely kötelezettségzegést állapított meg, továbbá alkalmas e cél megvalósításának biztosítására, és nem tűnik úgy, hogy túllépné az e cél eléréséhez szükséges mértéket.**

Csak a haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásba történő visszajegyzésével szembeni objektív és jogilag megalapozott akadályok fennállása esetén lehet ugyanis úgy tekinteni, hogy e visszajegyzés helyett az biztosítja az érdekelt személyt az uniós jog alapján megillető jogok visszaállítását, ha a jog korábbi jogosultja részére valamilyen ellentételezést nyújtanak. Márpedig **az, hogy e jogosult haszonélvezeti jogát eredetileg jogellenesen jegyezték**

be az ingatlan-nyilvántartásba, nem minősül ilyen objektív és jogilag megalapozott akadállynak.

E tekintetben a Bíróság megállapítja többek között, hogy a tagállam szabadon dönthet úgy, hogy a nemzeti jogából eredő ilyen szabálytalanságot a továbbiakban már nem lehet szankcionálni.

Ráadásul az ingatlan-nyilvántartásba eredetileg bejegyzett haszonélvezeti jog az ellenkező bizonyításáig fennállt, így **a jogbiztonság elve is e jog visszaállítása mellett szól.**

Végül a szóban forgó nemzeti szabályozás kizárólag azzal a következménnyel jár, hogy a szóban forgó mezőgazdasági földterület tulajdonosának azon jogait állítja vissza, amelyeket e földterület megvásárlásakor szerzett, mivel a szóban forgó haszonélvezeti jogot már e vásárlás időpontját megelőzően véglegesen bejegyezték az ingatlan-nyilvántartásba.

Egyébiránt e nemzeti szabályozás **nem tekinthető** az említett földterület tulajdonosa **tulajdonhoz való joga korlátozásának**. A szóban forgó mezőgazdasági földterület teljes tulajdonjoga ugyanis, amelyet annak állagtulajdonosa a 2013. évi magyar szabályozás folytán szerzett meg, nem tekinthető az Alapjogi Charta tulajdonhoz való jogot biztosító 17. cikkének (1) bekezdése értelmében jogszerűen szerzettnek.

EMLÉKEZTETŐ: Az előzetes döntéshozatali eljárás lehetővé teszi a tagállami bíróságok számára, hogy az előttük folyamatban lévő jogvita keretében az uniós jog értelmezésére vagy valamely uniós jogi aktus érvényességére vonatkozó kérdést terjesszenek a Bíróság elé. A Bíróság nem dönti el a tagállami bíróság előtti jogvitát. A nemzeti bíróság feladata, hogy az ügyet a Bíróság határozata alapján elbírálja. E határozat a tartalmilag hasonló kérdésben eljáró más nemzeti bíróságokat is köti.

A sajtó részére készített nem hivatalos kiadvány, amely nem köti a Bíróságot.

A kihirdetés napján az ítélet [teljes szövege és adott esetben az összefoglalása](#) megtalálható a CURIA honlapon.

Sajtófelelős: Szabó Mónika ☎ (+352) 4303 3047

Az ítélet kihirdetésekor készített képfelvételek elérhetők: [„Europe by Satellite”](#) ☎ (+32) 2 2964106

Kövesse a híreket!



¹ A Bíróság 2019. május 21-i Bizottság kontra Magyarország (Mezőgazdasági földterületeken létesített haszonélvezeti jogok) ítélete, [C-235/17](#) (lásd a [65/19.](#) sz. sajtóközleményt is).