



KOMUNIKAT PRASOWY nr 198/24

Luksemburg, 12 grudnia 2024 r.

Wyrok Trybunału w sprawie C-419/23 | Nemzeti Földügyi Központ

Prawa użytkowania gruntów rolnych na Węgrzech: prawo Unii nie stoi na przeszkodzie ponownemu wpisowi takich praw zgodnie z wyrokiem Trybunału Sprawiedliwości, nawet jeżeli ich pierwotny wpis był niezgodny z prawem

Taki ponowny wpis nie stanowi nieproporcjonalnego naruszenia praw osób, które były właścicielami tych gruntów bez prawa użytkowania w chwili niezgodnego z prawem wykreślenia danych praw użytkowania

W 2013 r. Węgry przyjęły uregulowanie, które zniósło z dniem 1 maja 2014 r. prawa użytkowania należące do osób, które nie mają więzi pokrewieństwa z właścicielem danych gruntów rolnych położonych w tym państwie członkowskim. W wyroku z 21 maja 2019 r.¹ Trybunał Sprawiedliwości orzekł, że przyjmując przedmiotowe uregulowanie krajowe, Węgry naruszyły zasadę swobodnego przepływu kapitału i prawo własności zagwarantowane w Karcie praw podstawowych Unii Europejskiej. W 2021 r. Węgry przyjęły przepisy szczególne mające na celu wykonanie tego wyroku, aby każda osoba fizyczna lub prawna, której prawa użytkowania zostały wykreślone z księgi wieczystej zgodnie z uregulowaniem z 2013 r., mogła złożyć wniosek o ponowny wpis tych praw do tej księgi wieczystej.

W 2022 r. węgierskie krajowe centrum do spraw gruntów zarządziło ponowny wpis do księgi wieczystej użytkowania posiadanego wcześniej na gruntach rolnych na podstawie tych przepisów. Właściciel danego gruntu rolnego, zamieszkały w Niemczech, wniósł do sądu w Győr (Węgry) skargę o stwierdzenie nieważności tej decyzji o ponownym wpisie na tej podstawie, że rozpatrywane użytkowanie zostało w 2002 r. wpisane do księgi wieczystej niezgodnie z prawem. Sąd ten zwrócił się do Trybunału z pytaniem, czy prawo Unii stoi na przeszkodzie ponownemu wpisowi rozpatrywanego użytkowania ze względu na to, że zostało ono pierwotnie wpisane do księgi wieczystej niezgodnie z prawem.

Trybunał udzielił **odpowiedzi przeczącej**.

Zauważył, że **uregulowanie krajowe przyjęte w 2021 r. stanowi ograniczenie swobodnego przepływu kapitału**, ponieważ ponowny wpis prawa użytkowania zmniejsza wartość danych gruntów i ogranicza zdolność ich właścicieli do korzystania z praw związanych z tymi gruntami. Niemniej **uregulowanie to realizuje nadrzędny cel interesu ogólnego, jako że zmierza ono do wykonania wyroku stwierdzającego uchybienie zobowiązaniom państwa członkowskiego, jest odpowiednie do zapewnienia realizacji tego celu i nie wydaje się wykraczać poza to, co jest konieczne do osiągnięcia takiego celu**.

Jedynie w obliczu obiektywnych i uzasadnionych przeszkód dla ponownego wpisu prawa użytkowania do księgi wieczystej można bowiem uznać, że przyznanie rekompensaty byłemu uprawnionemu, zamiast ponownego wpisu, przywraca zainteresowanemu prawa, które wywodzi z prawa Unii. Tymczasem **okoliczność, że pierwotny wpis użytkowania tego uprawnionego do księgi wieczystej został dokonany w sposób niezgodny z prawem, nie stanowi takiej obiektywnej i uzasadnionej przeszkody**.

W tym względzie Trybunał zauważył w szczególności, że państwo członkowskie ma swobodę w podjęciu decyzji, że taka nieprawidłowość wynikająca z jego prawa krajowego nie podlega już sankcjom.

Ponadto prawo użytkowania wpisane pierwotnie do księgi wieczystej istniało do czasu przedstawienia dowodu przeciwnego, w związku z czym **zasada pewności prawa również przemawia za przywróceniem tego prawa.**

Wreszcie rozpatrywane uregulowanie krajowe skutkuje jedynie przywróceniem praw właściciela rozpatrywanej działki rolnej, które nabył on przy zakupie tego gruntu, ponieważ rozpatrywane użytkowanie zostało ostatecznie wpisane do księgi wieczystej przed dniem tego zakupu.

Poza tym tego uregulowania krajowego **nie można uznać za ograniczenie prawa własności** właściciela wspomnianej działki. Nie można bowiem uznać, że pełna własność przedmiotowej działki rolnej, z której właściciel nieposiadający prawa użytkowania skorzystał ze względu na uregulowanie węgierskie z 2013 r., została nabyta zgodnie z prawem w rozumieniu art. 17 ust. 1 karty praw podstawowych, który gwarantuje prawo własności.

UWAGA: Odesłanie prejudycjalne pozwala sądom państw członkowskich, w ramach rozpatrywanego przez nie sporu, zwrócić się do Trybunału z pytaniem o wykładnię prawa Unii lub o ocenę ważności aktu Unii. Trybunał nie rozpoznaje sporu krajowego. Do sądu krajowego należy rozstrzygnięcie sprawy zgodnie z orzeczeniem Trybunału. Orzeczenie to wiąże w ten sam sposób inne sądy krajowe, które spotkają się z podobnym problemem.

Dokument nieoficjalny, sporządzony na użytek mediów, który nie wiąże Trybunału Sprawiedliwości.

Pełny [tekst i, w stosownym wypadku, streszczenie](#) wyroku są publikowane na stronie internetowej CURIA w dniu ogłoszenia.

Osoba odpowiedzialna za kontakty z mediami: Jarosław Zasada ☎ (+352) 4303 2793.

Nagranie wideo z ogłoszenia wyroku jest dostępne przez „[Europe by Satellite](#)” ☎ (+32) 22964106.

Pozostańmy w kontakcie!



¹ Wyrok Trybunału z dnia 21 maja 2019 r., Komisja/Węgry (Użytkowanie gruntów rolnych) [C-235/17](#) (zob. również komunikat prasowy [nr 65/19](#)).