



Imprensa e Informação

Tribunal de Justiça da União Europeia
COMUNICADO DE IMPRENSA n.º 25/18

Luxemburgo, 6 de março de 2018

Acórdão nos processos apensos C-52/16 e C-113/16
«SEGRO» Kft./Vas Megyei Kormányhivatal Sárvári Járási Földhivatala e
Günther Horváth/Vas Megyei Kormányhivatal

Privar do seu direito de usufruto pessoas que não tenham uma relação familiar próxima com os proprietários de terrenos agrícolas na Hungria é contrário ao direito da União

Esta medida constitui uma restrição indiretamente discriminatória injustificada ao princípio da livre circulação de capitais

A SEGRO, uma sociedade húngara detida por pessoas que residem na Alemanha e Günther Horváth, um nacional austríaco, são titulares de direitos de usufruto sobre terrenos agrícolas situados na Hungria. Em 2014 e 2015, as autoridades húngaras suprimiram, sem indemnização, respetivamente, os direitos de usufruto da SEGRO e de G. Horváth, invocando as novas disposições da legislação nacional. Com efeito, o direito húngaro prevê que esses direitos só poder ser concedidos ou mantidos doravante a favor de pessoas que tenham uma relação familiar próxima com o proprietário dos terrenos agrícolas em causa.

Por considerarem que estas novas disposições violam o princípio da livre circulação de capitais, a SEGRO e G. Horváth interpuseram recursos no Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (Tribunal Administrativo e do Trabalho de Szombathely, Hungria), a fim de obter a anulação das decisões das autoridades húngaras. Este órgão jurisdicional pergunta ao Tribunal de Justiça se a regulamentação em causa é efetivamente contrária ao direito da União ¹.

No acórdão proferido hoje, o Tribunal de Justiça declara, em primeiro lugar, que **a legislação controvertida constitui uma restrição à livre circulação de capitais**, independentemente do facto de prever ou não uma indemnização a favor das pessoas que foram privadas dos seus direitos de usufruto. Com efeito, a regulamentação priva as pessoas originárias de outros Estados-Membros que não a Hungria da possibilidade de continuarem a gozar dos seus direitos de usufruto e de os transmitirem a outras pessoas.

Além disso, o Tribunal de Justiça salienta que a exigência de que deve existir uma relação familiar próxima entre o titular do direito de usufruto e o proprietário do terreno **parece constituir uma discriminação indireta fundada na nacionalidade do usufrutuário ou na origem dos capitais**.

A este respeito, o Tribunal de Justiça salienta, designadamente, que, durante muitos anos, os nacionais estrangeiros que desejassem adquirir um direito de propriedade sobre terrenos agrícolas na Hungria foram sujeitos a restrições ou foram mesmo excluídos da possibilidade de adquirir esse direito, de modo que a única possibilidade para os nacionais de outros Estados-Membros de investirem, durante todos esses anos, em terrenos agrícolas na Hungria consistiu em adquirirem um direito de usufruto. Assim, a proporção de titulares de direitos de usufruto é mais elevada entre esses nacionais do que entre os nacionais húngaros, pelo que **a legislação controvertida afeta especialmente os primeiros**.

No que diz respeito à questão de saber se a restrição em causa é justificada pelo facto de a Hungria pretender reservar as terras de cultivo às pessoas que as exploram e impedir a aquisição dessas terras para fins especulativos, o Tribunal considera que **a restrição controvertida não**

¹ Está também pendente no Tribunal de Justiça um processo por incumprimento contra a Hungria sobre esta matéria (v. processo [C-235/17](#), Comissão/Hungria).

apresenta nenhuma relação direta com estes objetivos e não é, portanto, apta a prosseguí-los. Com efeito, a relação familiar exigida não garante que o próprio usufrutuário vá explorar o terreno em causa e que não tenha adquirido o direito de usufruto em causa para fins especulativos. Da mesma maneira, uma pessoa que não tenha essa relação familiar pode explorar ela própria o terreno sem ter a intenção de a adquirir por motivos especulativos. Por último, o Tribunal considera que **a restrição controvertida não é proporcionada aos objetivos acima referidos**, uma vez que poderiam ter sido adotadas medidas menos radicais para os atingir.

No que se refere à justificação da restrição pela alegada vontade do legislador húngaro de sancionar as infrações às regras nacionais sobre o controlo de câmbios – infrações que teriam sido cometidas pelos adquirentes estrangeiros de direitos de usufruto –, o Tribunal constata que a restrição em causa **não parece prosseguir este objetivo e vai também além do que é necessário para o realizar.**

Por último, no que respeita ao argumento da Hungria segundo o qual a restrição em causa é justificada pela vontade de lutar contra as práticas que visam contornar, através da celebração de contratos dissimulados («contratos encapotados»), a proibição para os nacionais estrangeiros e as pessoas coletivas de adquirirem um direito de propriedade sobre terrenos agrícolas, o Tribunal constata que, **à época do estabelecimento dos direitos de usufruto em causa no caso em apreço, a constituição desses direitos não era proibida pela legislação húngara.** Além disso, ao pressupor que todas as pessoas que não têm uma relação familiar próxima com o proprietário agiram abusivamente no momento da aquisição do direito de usufruto, **a regulamentação húngara estabelece uma presunção geral de práticas abusivas.** Ora, **a aplicação de uma presunção deste tipo não é proporcionada ao objetivo que consiste em lutar contra essas práticas.**

Nestas condições, o Tribunal de Justiça considera que **a legislação nacional controvertida não é compatível com o princípio da livre circulação de capitais.**

NOTA: O reenvio prejudicial permite aos órgãos jurisdicionais dos Estados-Membros, no âmbito de um litígio que lhes seja submetido, interrogar 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 resolve 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 envolve a responsabilidade do Tribunal de Justiça.

O [texto integral](#) do acórdão é publicado no sítio CURIA no dia da prolação

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

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