

Versión anonimizada

Traducción

C-419/23 - 1

Asunto C-419/23

Petición de decisión prejudicial

Fecha de presentación:

6 de julio de 2023

Órgano jurisdiccional remitente:

Győri Törvényszék (Tribunal General de Győr, Hungría)

Fecha de la resolución de remisión:

21 de junio de 2023

Parte demandante:

CN

Parte demandada:

Nemzeti Földügyi Központ (Centro Nacional del Suelo, Hungría)

Győri Törvényszék (Tribunal General de Győr)

En un litigio relativo a una controversia en materia de actos jurídicos sobre terrenos entre CN ([*omissis*] Sternenfels, Alemania [*omissis*]), como demandante, y el Nemzeti Földügyi Központ ([*omissis*] Budapest, [*omissis*]), como demandado, representado por [*omissis*], y GW ([*omissis*] Szőce, Hungría [*omissis*]), como coadyuvante [*omissis*] que interviene en apoyo de las pretensiones del demandado (en lo sucesivo, «parte coadyuvante»), el Győri Törvényszék (Tribunal General de Győr) [*omissis*] dicta la siguiente

Resolución

El órgano jurisdiccional remitente [*omissis*] plantea al Tribunal de Justicia de la Unión Europea, al amparo del artículo 267 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, la siguiente cuestión prejudicial:

¿Deben interpretarse el artículo 63 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea y el artículo 17 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea en el sentido de que no se oponen a la normativa de un Estado miembro que, en el momento de la reinscripción registral de un derecho de usufructo preceptuada como resultado de un procedimiento por incumplimiento de Estado —tras la cancelación de ese derecho de usufructo registrado ilegalmente pero con carácter firme—, no establece que haya de examinarse obligatoriamente si el registro del derecho de usufructo se llevó a cabo legalmente?

[omissis] [consideraciones de Derecho procesal nacional]

Fundamentos

1. Hechos

El 30 de diciembre de 2001, Readiness Kft., empresa propietaria de un terreno cultivable en la parcela catastral 0380/1 de la zona de Kőszeg (Hungria), celebró con la parte coadyuvante un contrato por el que constituyó un derecho de usufructo sobre ese inmueble en favor de esta.

Tal derecho de usufructo de la parte coadyuvante sobre dicho inmueble se inscribió en el Registro de la Propiedad el 29 de enero de 2002. La decisión de registro no fue impugnada ni en vía administrativa ni en vía judicial.

El 18 de mayo de 2012 fue registrado el título de propiedad de la demandante sobre el citado inmueble.

Mediante resolución [omissis] de 27 de julio de 2015, la Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal [Delegación del Gobierno en la Provincia de Vas (Oficina del Distrito de Szombathely), Hungría] canceló el derecho de usufructo de la parte coadyuvante, de conformidad con el artículo 108, apartado 1, de la a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Ley CCXII de 2013, por la que se establecen Disposiciones Transitorias y Otras Disposiciones en relación con la Ley CXXII de 2013, relativa a los Actos Jurídicos sobre Terrenos Agrícolas y Forestales; en lo sucesivo, «Ley de 2013 de medidas transitorias»), y con el artículo 94, apartados 1 y 3, de la az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Ley CXLI de 1997, del Registro de la Propiedad).

Mediante sentencia dictada en el asunto C-235/17, el Tribunal de Justicia declaró que Hungría había incumplido las obligaciones que le incumbían en virtud del artículo 63 TFUE, interpretado en relación con el artículo 17 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea (en lo sucesivo, «Carta»), al adoptar el artículo 108, apartado 1, de la Ley de 2013 de medidas transitorias y al suprimir con ello, *ex lege*, los derechos de usufructo de los que eran titulares,

directa o indirectamente, nacionales de otros Estados miembros sobre terrenos agrícolas y forestales situados en Hungría.

A continuación, la parte coadyuvante solicitó que el demandado declarara que podía solicitar la reinscripción registral de su derecho de usufructo, sobre la base del artículo 108/B, apartado 1, de la Ley de 2013 de medidas transitorias, artículo vigente desde el 1 de enero de 2022.

Mediante resolución [*omissis*] de 30 de noviembre de 2022, el demandado ordenó la reinscripción registral del derecho de usufructo cancelado de la parte coadyuvante sobre el inmueble del que es propietaria la demandante. En su resolución, el demandado señaló que la demandante no era considerada de buena fe en el sentido del artículo 108/F, apartado 7, de la Ley de 2013 de medidas transitorias, porque su derecho de propiedad ya existía en el momento en el que se canceló el derecho de usufructo.

En su demanda, la demandante ha solicitado que se cancele la reinscripción registral del derecho de usufructo, habida cuenta de que el registro de ese derecho tuvo lugar ilegalmente, pues, desde el 1 de enero de 2002, el artículo 11, apartado 1, de la a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (Ley LV de 1994, de Terrenos Rústicos; en lo sucesivo, «Ley de 1994 de terrenos rústicos») ya no lo permitía.

El demandado y la parte coadyuvante han solicitado la desestimación de la demanda, alegando que no existía obstáculo legal a la medida de reinscripción, puesto que la Ley de 2013 de medidas transitorias no prescribe, en relación con la medida de reinscripción, el examen de la legalidad del registro del derecho de usufructo.

2. Normativa de la Unión

Artículo 63 TFUE, apartado 1

«En el marco de las disposiciones del presente capítulo, quedan prohibidas todas las restricciones a los movimientos de capitales entre Estados miembros y entre Estados miembros y terceros países.»

Artículo 17, apartado 1, de la Carta

«Toda persona tiene derecho a disfrutar de la propiedad de los bienes que haya adquirido legalmente, a usarlos, a disponer de ellos y a legarlos. Nadie puede ser privado de su propiedad más que por causa de utilidad pública, en los casos y condiciones previstos en la ley y a cambio, en un tiempo razonable, de una justa indemnización por su pérdida. El uso de los bienes podrá regularse por ley en la medida que resulte necesario para el interés general.»

3. Normativa nacional:

Artículo 108/B, apartado 1, de la Ley de 2013 de medidas transitorias

«Toda persona física o jurídica cuyo derecho de usufructo haya sido cancelado del Registro de la Propiedad en virtud de las disposiciones del artículo 108, apartado 1, de la presente Ley vigentes el 30 de abril de 2014 (en lo sucesivo, “titular de un usufructo cancelado”), o su sucesor, podrá solicitar, con arreglo a la presente subsección, la reinscripción en el Registro de la Propiedad del derecho de usufructo cancelado, así como la compensación que le corresponda con arreglo a la presente subsección.»

Artículo 108/F, apartado 6, de la Ley de 2013 de medidas transitorias

«Procederá declarar que el derecho de usufructo cancelado puede ser objeto de reinscripción cuando:

- a) cualquiera de las personas a que se refiere el apartado 7 no sea considerada de buena fe, y
- b) no exista obstáculo legal en el sentido del apartado 8.»

Artículo 108/F, apartado 7, de la Ley de 2013 de medidas transitorias

«De entre las partes, no se considerarán de buena fe por lo que respecta al inmueble de que se trate:

- a) El propietario, si en el momento en el que se canceló el derecho de usufructo ya existía su derecho de propiedad.
- b) El propietario, cuando su derecho de propiedad haya nacido, bien en virtud de un contrato celebrado después del 6 de marzo de 2018, o antes de esa fecha, pero haya sido presentado a la autoridad competente después de esa fecha en un procedimiento conforme con la Ley de actos jurídicos sobre terrenos, incluido el procedimiento registral, bien en virtud de una disposición *mortis causa* posterior al 6 de marzo de 2018.
- c) El propietario, cuando su derecho de propiedad haya nacido después del 6 de marzo de 2018 por cualquier título excepto contrato o herencia.
- d) El propietario, si, pese a ser considerado de buena fe con arreglo a las letras b) o c), hubiera constituido un usufructo sobre el inmueble después del 6 de marzo de 2018.
- e) El usufructuario, cuando su derecho se haya constituido mediante contrato o mediante disposición *mortis causa* posteriores al 6 de marzo de 2018 o

cuando, en el mismo acto de transmisión de su derecho de propiedad posterior a esa fecha, se haya reservado para sí el derecho de usufructo.

- f) El propietario, cuando haya adquirido su derecho de propiedad por herencia de alguno de los propietarios a los que se refieren las letras a) a d).»

Artículo 108/F, apartado 8, de la Ley de 2013 de medidas transitorias

«Se considerará obstáculo legal a la reinscripción el hecho de que el inmueble en cuestión haya sido expropiado o de que el derecho de propiedad sobre él se haya transmitido mediante contrato de compraventa sustitutivo de la expropiación.»

4. Motivación de la remisión prejudicial:

4.1 Antecedentes: sentencias del Tribunal de Justicia

En la sentencia dictada en los asuntos acumulados C-52/16 y C-113/16 (en lo sucesivo, «sentencia SEGRO»), el Tribunal de Justicia declaró que el artículo 63 TFUE debe interpretarse en el sentido de que se opone a una normativa nacional como la controvertida en los litigios principales [en aquellos asuntos], en virtud de la cual los derechos de usufructo anteriormente constituidos sobre terrenos agrícolas cuyos titulares no tengan la condición de parientes cercanos del propietario de tales terrenos se extinguen *ex lege* y, en consecuencia, se cancelan en el Registro de la Propiedad.

En los fundamentos de la sentencia SEGRO, el Tribunal de Justicia indicó que «con carácter preliminar, debe señalarse que, como se ha puntualizado en los apartados 6 y 7 de la presente sentencia y como se desprende de las explicaciones relativas al Derecho nacional aportadas por el órgano jurisdiccional remitente, tras las reformas legislativas llevadas a cabo en los años 1991 y 1994 para prohibir la adquisición de terrenos agrícolas a las personas físicas que no tuviesen la nacionalidad húngara y a las personas jurídicas, seguía siendo posible, sin embargo, que cualquier persona adquiriese un derecho de usufructo sobre tales terrenos. Con arreglo a estas mismas explicaciones, la Ley de 1994 de terrenos rústicos no se modificó hasta el 1 de enero de 2002 para excluir también la posibilidad de constituir contractualmente un derecho de usufructo sobre terrenos agrícolas en favor de tales personas físicas o jurídicas» (apartado 109).

«Como se desprende por lo demás expresamente de las explicaciones del Gobierno húngaro, que se reproducen en los apartados 16 y 30 de la presente sentencia, está acreditado que los usufructos controvertidos en los litigios principales se constituyeron antes del 1 de enero de 2002, esto es, en una época en la que la constitución de tales usufructos no estaba prohibida por la normativa nacional en vigor. Asimismo, consta que dichos usufructos fueron inscritos en el Registro de la Propiedad por las autoridades públicas competentes» (apartado 110).

«Según el Gobierno húngaro, el mantenimiento de este tipo de situaciones era contrario al orden público, de modo que incumbía al Estado remediarlo. A este respecto, el legislador húngaro, en lugar de recurrir a la solución más clásica, consistente en declarar, como resultado de un examen jurisdiccional de cada caso, que los contratos en cuestión eran nulos, resolvió remediar *ex lege* las deficiencias de la norma anterior o, incluso, la falta de norma pertinente» (apartado 112).

«Por el contrario, para ajustarse al principio de proporcionalidad, una medida que pretenda tal objetivo específico de combatir los montajes puramente artificiales debería permitir que el tribunal nacional proceda a un examen de cada caso, tomando en consideración las particularidades de cada asunto y basándose en elementos objetivos, para apreciar el comportamiento abusivo o fraudulento de las personas de que se trate (véase, en este sentido, la sentencia de 17 de septiembre de 2009, Glaxo Wellcome, C-182/08, EU:C:2009:559, apartado 99)» (apartado 117).

«Así, para luchar contra tales prácticas abusivas podrían haberse establecido otras medidas menos atentatorias contra la libre circulación de capitales, como sanciones o acciones específicas de nulidad ante el juez nacional con el fin de combatir posibles elusiones acreditadas de la normativa nacional aplicable, siempre que tales medidas respeten los demás requisitos derivados del Derecho de la Unión» (apartado 122).

En su sentencia dictada en el asunto C-235/17, el Tribunal de Justicia declaró que «también procede recordar que los derechos fundamentales garantizados por la Carta deben ser aplicados en todas las situaciones reguladas por el Derecho de la Unión y que deben, por tanto, ser respetados cuando una normativa nacional esté incluida en el ámbito de aplicación de ese Derecho (véanse, en particular, las sentencias de 26 de febrero de 2013, Åkerberg Fransson, C-617/10, EU:C:2013:105, apartados 19 a 21, y de 21 de diciembre de 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, apartado 62)» (apartado 63).

«Así ocurre cuando una normativa nacional puede obstaculizar una o varias de las libertades fundamentales garantizadas por el Tratado FUE y el Estado miembro de que se trata invoca motivos contemplados en el artículo 65 TFUE o razones imperiosas de interés general reconocidas por el Derecho de la Unión para justificar ese obstáculo. En este supuesto, según jurisprudencia consolidada, la normativa nacional en cuestión solo podrá acogerse a las excepciones así establecidas si es conforme a los derechos fundamentales cuya observancia garantiza el Tribunal de Justicia (véanse, en este sentido, las sentencias de 18 de junio de 1991, ERT, C-260/89, EU:C:1991:254, apartado 43; de 27 de abril de 2006, Comisión/Alemania, C-441/02, EU:C:2006:253, apartado 108 y la jurisprudencia citada, así como de 21 de diciembre de 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, apartado 63)» (apartado 64).

«A este respecto, como ya ha declarado el Tribunal de Justicia, cuando un Estado miembro hace uso de excepciones establecidas por el Derecho de la Unión para

justificar un obstáculo a una libertad fundamental garantizada por el Tratado “aplica el Derecho de la Unión” a efectos del artículo 51, apartado 1, de la Carta (sentencia de 21 de diciembre de 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, apartado 64 y jurisprudencia citada)» (apartado 65).

«Pues bien, en el caso de autos, como se ha señalado en los apartados 58 y 62 de la presente sentencia, la normativa impugnada constituye una restricción a la libre circulación de capitales y Hungría invoca razones imperiosas de interés general y motivos contemplados en el artículo 65 TFUE para justificar dicha restricción. Dadas estas circunstancias, la compatibilidad de esa normativa con el Derecho de la Unión debe examinarse a la vista tanto de las excepciones establecidas por los Tratados y por la jurisprudencia del Tribunal de Justicia como de los derechos fundamentales garantizados por la Carta (véase, en este sentido, la sentencia de 21 de diciembre de 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, apartados 65, 102 y 103), entre los que figura el derecho de propiedad garantizado por el artículo 17 de esta última, cuya violación alega la Comisión en el caso de autos» (apartado 66).

Sobre la base de las consideraciones anteriores, el Tribunal de Justicia declaró en su sentencia dictada en el asunto C-235/17, en relación con el artículo 108, apartado 1, de la Ley de 2013 de medidas transitorias, que Hungría también había incumplido las obligaciones que le incumbían en virtud del artículo 17 de la Carta.

4.2 Normativa húngara en el momento del registro del derecho de usufructo

Desde el 1 de enero de 2002, la Ley de 1994 de terrenos rústicos no permitía la constitución de derechos de usufructo sobre terrenos agrícolas en favor de personas extranjeras.

La jurisprudencia anterior también había interpretado el artículo 11, apartado 1, de la Ley de 1994 de terrenos rústicos, declarando que, a partir del 1 de enero de 2002, dicha Ley no permitía registrar el derecho de usufructo sobre terrenos agrícolas en favor de personas extranjeras (resoluciones judiciales de principio EBH2004.1173 y EBH2005.1277).

En el asunto en el que se pronunció la resolución judicial de principio EBH2005.1277, el contrato constitutivo del usufructo se había celebrado en 2001, pero la inscripción del usufructo en el Registro de la Propiedad no tuvo lugar hasta 2002. El tribunal declaró ilegal tal registro del derecho de usufructo.

Conforme a los antecedentes de hecho del caso de autos, el contrato constitutivo del usufructo se celebró el 30 de diciembre de 2001, pero el registro no tuvo lugar hasta 2002. Tal registro del derecho de usufructo no fue, en consecuencia, legal. Sin embargo, la decisión de registro adquirió firmeza, al no haber sido impugnada.

El Tribunal de Justicia se refiere, en el apartado 109 de la sentencia SEGRO y también en el apartado 10 de la sentencia dictada en el asunto C-235/17, a la disposición legal modificada con efectos desde el 1 de enero de 2002.

4.3 Normativa húngara en el momento de la reinscripción del derecho de usufructo

La subsección 20/F de la Ley de 2013 de medidas transitorias, subsección que está en vigor desde el 1 de enero de 2022, está rubricada como sigue: «Normas específicas para la ejecución de la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea dictada en el asunto C-235/17, Comisión Europea contra Hungría, relativa a la extinción *ex lege* de los derechos de usufructo sobre terrenos agrícolas».

Consiguientemente, para la ejecución de la sentencia del Tribunal de Justicia dictada en el asunto C-235/17, el legislador húngaro promulgó una serie de disposiciones legales que entraron en vigor el 1 de enero de 2022. También se refiere a ello su exposición de motivos, según la cual «la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea dictada en el asunto C-235/17 ordenó el restablecimiento de los derechos de usufructo suprimidos por la Ley CXXII de 2013, relativa a los Actos Jurídicos sobre Terrenos Agrícolas y Forestales. Para la ejecución de dicha sentencia es necesario —consultada la Comisión Europea— que la ley regule el siguiente proceso, que se compone de dos fases y comporta tres procedimientos administrativos: a) un procedimiento administrativo al objeto de la reinscripción registral del derecho de usufructo, que conlleva, por una parte, el examen de la posibilidad de reinscripción y, por otra, en caso de decisión positiva, la reinscripción de tal derecho en el Registro de la Propiedad; b) un procedimiento administrativo para determinar la compensación, en el que se fijaría la compensación adecuada que el Estado habría de pagar al usufructuario».

Según el artículo 108/F, apartado 6, de la Ley de 2013 de medidas transitorias, procede declarar que el derecho de usufructo cancelado puede ser objeto de reinscripción cuando el propietario o el usufructuario no sean considerados de buena fe con arreglo a lo dispuesto en el artículo 108/F, apartado 7.

El artículo 108/F, apartado 7, de la Ley de 2013 de medidas transitorias considera al usufructuario de mala fe (es decir, en los términos legales, no lo considera de buena fe) en un supuesto: cuando su derecho de usufructo se haya constituido mediante contrato o mediante disposición *mortis causa* posteriores al 6 de marzo de 2018 o cuando, en el mismo acto de transmisión de su derecho de propiedad posterior a esa fecha, se haya reservado para sí el derecho de usufructo (el 6 de marzo de 2018 es la fecha en la que el Tribunal de Justicia pronunció la sentencia en el asunto SEGRO).

Los otros cinco supuestos del artículo 108/F, apartado 7, de la Ley de 2013 de medidas transitorias se refieren a la mala fe del propietario.

Así pues, el artículo 108/F, apartado 7, de la Ley de 2013 de medidas transitorias no contempla como un caso de mala fe el supuesto en el que el registro del derecho de usufructo haya tenido lugar en un momento en el que las disposiciones legales húngaras ya no lo permitían. El legislador no considera que deba ponderarse esta circunstancia ni con respecto al propietario ni con respecto al usufructuario a efectos de la reinscripción del derecho de usufructo cancelado, y ello a pesar de que los apartados 112, 117 y 122 de la sentencia SEGRO prescribían un procedimiento en el Estado miembro en el que se pudiera examinar en cada caso si el registro de los derechos de usufructo tuvo lugar legal o ilegalmente.

4.4. Cuestiones relativas a una decisión de registro no impugnada y que ha adquirido firmeza

No cabe duda de que el derecho de usufructo de la parte coadyuvante fue registrado en un momento en la que la ley no lo permitía.

A pesar de ello, la autoridad competente procedió a la inscripción del derecho de usufructo de la parte coadyuvante en el Registro de la Propiedad. Evidentemente tal registro no fue impugnado ni por parte del propietario ni por parte del usufructuario.

En su sentencia dictada en el asunto C-177/20, Grossmania, el Tribunal de Justicia abordó la relación entre, por una parte, el principio de seguridad jurídica —que se materializa en la firmeza de las resoluciones administrativas— y, por otra parte, el principio de efectividad y el deber de cooperación leal.

En esencia, el Tribunal de Justicia declaró en dicha sentencia que, «en virtud de los principios de efectividad y de cooperación leal establecidos en el artículo 4 TUE, apartado 3, la concurrencia de circunstancias particulares puede obligar a un órgano administrativo nacional a revisar una resolución administrativa que ha adquirido firmeza. En este contexto, deben tomarse en consideración las particularidades de las situaciones y de los intereses controvertidos para encontrar un equilibrio entre la exigencia de seguridad jurídica y la exigencia de legalidad a la luz del Derecho de la Unión (véase, en este sentido, la sentencia de 20 de diciembre de 2017, Incyte, C-492/16, EU:C:2017:995, apartado 48 y jurisprudencia citada)» (apartado 54).

Remitiéndose a la sentencia dictada en el asunto C-235/17, el Tribunal de Justicia declaró que la normativa húngara infringía el artículo 17, apartado 1, de la Carta, pues «priva, por definición, de manera forzosa, íntegra y definitiva a los interesados de sus derechos de usufructo existentes, sin que dicha normativa esté justificada por una causa de utilidad pública ni, por lo demás, vaya acompañada de un régimen de pago de una justa indemnización en un tiempo razonable» (apartado 56).

«De ello se deduce que, si se confirmara que el Derecho húngaro no permite impugnar ante un órgano jurisdiccional, con ocasión de un recurso interpuesto contra la desestimación de una solicitud de reinscripción de derechos de usufructo, la medida de cancelación de tales derechos que entre tanto ha adquirido firmeza, esta imposibilidad no podría justificarse razonablemente por la exigencia de seguridad jurídica y, por lo tanto, debería ser rechazada por dicho órgano jurisdiccional por ser contraria al principio de efectividad y al principio de cooperación leal que se derivan del artículo 4 TUE, apartado 3» (apartado 62).

De la sentencia dictada en el asunto C-177/20 puede concluirse que el principio de seguridad jurídica, materializado en la firmeza de una resolución administrativa, puede entrar en conflicto con el principio de efectividad y con el deber de cooperación leal. En tal caso, la firmeza de la resolución administrativa no puede impedir que el órgano jurisdiccional de un Estado miembro adopte todas las medidas necesarias para garantizar la efectividad del Derecho de la Unión.

En el caso de autos, sin embargo, el Derecho de la Unión se materializa en el principio —derivado de la sentencia SEGRO y de la sentencia dictada en el asunto C-235/17— de que los derechos de usufructo solo pueden cancelarse si el legislador nacional ha facultado a los órganos jurisdiccionales nacionales para que examinen en cada caso si el registro del derecho de usufructo fue o no legal.

Pues bien, en el presente asunto, el órgano jurisdiccional nacional debería concluir de ese examen que el registro del derecho de usufructo no fue legal; sin embargo, el artículo 108/F, apartado 7, de la Ley de 2013 de medidas transitorias excluye que el órgano jurisdiccional nacional llegue a esa conclusión.

4.5 Infracción del artículo 63 TFUE y del artículo 17, apartado 1, de la Carta

En relación con la libre circulación de capitales, el órgano jurisdiccional remitente se refiere, en primer lugar, al hecho de que la demandante reside en Alemania y el procedimiento contencioso-administrativo tiene por objeto la legalidad de la reinscripción del derecho de usufructo sobre un inmueble de la demandante situado en Hungría (dicho tribunal también se remite, en este contexto, al apartado 54 de la sentencia dictada en el asunto C-235/17).

Según el anexo I, punto II.A, de la Directiva 88/361/CEE del Consejo, de 24 de junio de 1988, para la aplicación del artículo 67 del Tratado, en la nomenclatura de los movimientos de capitales están comprendidas las inversiones inmobiliarias efectuadas en el territorio nacional por no residentes.

A raíz de la cancelación del derecho de usufructo de la parte coadyuvante, la demandante disfrutó completamente del pleno dominio hasta la reinscripción del derecho de usufructo objeto del presente litigio. Un inmueble gravado con un derecho de usufructo tiene un valor de mercado claramente inferior al de otro que no lo está. Por este motivo, la demandante podía contar con que el valor de

mercado de su inmueble se incrementaría tras la cancelación del derecho de usufructo registrado ilegalmente, así como con poder gestionar ella misma su propio terreno agrícola libre de usufructo o con poder celebrar un contrato de arrendamiento para el cultivo de este.

Es importante subrayar que el contrato constitutivo del derecho de usufructo no fue celebrado entre la demandante y la parte coadyuvante. Por lo tanto, no se trata de un supuesto en el que la demandante pretenda liberar su inmueble del derecho de usufructo pese a su propio comportamiento de mala fe. La demandante adquirió el inmueble gravado con el derecho de usufructo de su anterior propietario, Readiness Kft.

En consecuencia, con la reinscripción de un derecho de usufructo registrado ilegalmente, la normativa nacional controvertida en el presente litigio priva a la demandante del pleno dominio, sin preceptuar el examen de si el derecho de usufructo se registró legalmente.

La normativa nacional vulnera inequívocamente la libre circulación de capitales.

Los derechos fundamentales garantizados por la Carta deben ser aplicados en todas las situaciones reguladas por el Derecho de la Unión y deben, por tanto, ser respetados cuando una normativa nacional esté incluida en el ámbito de aplicación de ese Derecho (sentencia dictada en el asunto C-235/17, apartado 63). Así ocurre cuando una normativa nacional puede obstaculizar una o varias de las libertades fundamentales garantizadas por el Tratado FUE (sentencia dictada en el asunto C-235/17, apartado 64).

Dado que la normativa nacional controvertida en el presente recurso contencioso-administrativo puede obstaculizar el ejercicio de la libertad fundamental garantizada por el artículo 63 TFUE, también debe aplicarse el artículo 17, apartado 1, de la Carta.

Justifica asimismo la aplicación de la Carta el hecho de que, mediante el artículo 108/F, apartados 6 y 7, de la Ley de 2013 de medidas transitorias, el legislador nacional no ha dado cumplimiento satisfactorio a lo dispuesto en la sentencia SEGRO y en la sentencia dictada en el asunto C-235/17, en tanto en cuanto no considera que la ilegalidad del registro del derecho de usufructo sea una circunstancia que haya de ponderarse en relación con la reinscripción de ese derecho (sentencia SEGRO, apartados 112, 117 y 122). Por consiguiente, en la ejecución de la sentencia dictada en el asunto C-235/17, el legislador nacional ha ignorado el Derecho de la Unión materializado en las citadas sentencias del Tribunal de Justicia.

En virtud del artículo 17, apartado 1, de la Carta, toda persona tiene derecho a disfrutar de la propiedad de los bienes que haya adquirido legalmente, a usarlos, a disponer de ellos y a legarlos. Una vez reinscrito el derecho de usufructo cancelado que previamente había sido registrado ilegalmente, la demandante no puede disfrutar ni usar sus bienes sin obstáculos, ni disponer de ellos sin

limitaciones. En efecto, el artículo 5:147, apartado 1, de la a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ley V de 2013, del Código Civil) establece que el derecho de usufructo faculta al usufructuario para poseer, usar, explotar y recoger los frutos de la cosa de la que es propietario un tercero. La demandante se vería privada de tales facultades con la reinscripción del derecho de usufructo.

4.6 Cuestión de la apreciación de la mala fe

Habida cuenta de lo anterior, los supuestos de mala fe regulados en el artículo 108/F, apartado 7, de la Ley de 2013 de medidas transitorias necesitan ser completados en todo caso, por lo que respecta al titular del usufructo cancelado, al menos con el examen de si las disposiciones legales vigentes en el momento del registro del derecho de usufructo permitían tal registro.

El examen de esta circunstancia constituiría un criterio objetivo para apreciar si hubo o no mala fe por parte del usufructuario.

Todos los supuestos del artículo 108/F, apartado 7, de la Ley de 2013 de medidas transitorias se basan igualmente en hechos objetivos. Por ello también, por lo que respecta al usufructuario, el órgano jurisdiccional remitente considera indispensable que se examine el hecho objetivo de en qué momento tuvo lugar el registro del derecho de usufructo cancelado, esto es, si tal registro se produjo durante la vigencia de disposiciones legales que lo permitían o de disposiciones legales que lo prohibían expresamente.

[omissis] [consideraciones de Derecho procesal nacional]

Győr, a 21 de junio de 2023

[omissis] [firmas]