

Versiune anonimată

Traducere

C-419/23 - 1

Cauza C-419/23

Cerere de decizie preliminară

Data depunerii:

6 iulie 2023

Instanța de trimitere:

Győri Törvényszék (Ungaria)

Data deciziei de trimitere:

21 iunie 2023

Reclamantă:

CN

Pârât:

Nemzeti Földügyi Központ (Ungaria)

Győri Törvényszék (Curtea din Győr, Ungaria)

Într-un litigiu având ca obiect o operațiune funciară între CN ([*omissis*] Sternenfels, Germania [*omissis*]), în calitate de reclamantă, și Nemzeti Földügyi Központ (Centrul Național al Fondului Funciar) ([*omissis*] Budapesta, [*omissis*]), în calitate de pârât, reprezentat de [*omissis*], și GW ([*omissis*] Szőce, Ungaria [*omissis*]), în calitate de intervenient [*omissis*], care intervine în susținerea concluziilor pârâtului (denumit în continuare „intervenientul”), Győri Törvényszék (Curtea din Győr, Ungaria) [*omissis*] pronunță următoarea

Ordonanță

În temeiul articolului 267 din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene, instanța de trimitere [*omissis*] adresează Curții de Justiție a Uniunii Europene următoarea întrebare preliminară:

Articolul 63 din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene și articolul 17 din Carta drepturilor fundamentale a Uniunii Europene trebuie interpretate în sensul că nu se opun unei reglementări a unui stat membru care, la data reînscrierii unui drept de uzufruct ca urmare a unei proceduri de constatare a neîndeplinirii obligațiilor de către un stat membru - după radierea acestui drept de uzufruct înregistrat în mod nelegal, dar definitiv -, nu prevede că este obligatoriu să se examineze dacă înscrierea dreptului de uzufruct a fost efectuată în mod legal?

[*omissis*] [considerații de drept procedural național]

Motive

1. Situația de fapt

La 30 decembrie 2001, Readiness Kft, întreprindere proprietară a unui teren arabil situat pe parcela cadastrală 0380/1 din regiunea Kőszeg (Ungaria), a încheiat cu intervenientul un contract prin care a constituit un drept de uzufruct asupra acestui imobil în favoarea intervenientului.

Dreptul de uzufruct al intervenientului asupra acestui bun imobil a fost înscris în cartea funciară la 29 ianuarie 2002. Decizia de înregistrare nu a fost contestată nici pe cale administrativă, nici pe cale judiciară.

La 18 mai 2012, a fost înregistrat titlul de proprietate al reclamantei asupra bunului imobil menționat.

Prin decizia [*omissis*] din 27 iulie 2015, Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal [administrația provinciei Vas (Biroul districtului Szombathely), Ungaria] a radiat dreptul de uzufruct al intervenientului în conformitate cu articolul 108 punctul (1) din a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Legea nr. CCXII din 2013 de instituire a unor dispoziții diverse și măsuri tranzitorii referitoare la Legea nr. CXXII din 2013 privind vânzarea terenurilor agricole și forestiere, denumită în continuare „Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii”) și cu articolul 94 alineatele (1) și (3) din az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Legea nr. CXLI din 1997 privind cartea funciară).

Prin Hotărârea pronunțată în cauza C-235/17, Curtea a apreciat că, prin adoptarea articolului 108 alineatul (1) din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii și prin desființarea *ex lege*, în acest mod, a drepturilor de uzufruct asupra unor terenuri agricole și forestiere situate în Ungaria, deținute, în mod direct sau indirect, de resortisanții altor state membre, Ungaria a încălcat obligațiile care îi reveneau în temeiul dispozițiilor coroborate ale articolului 63 TFUE și ale articolului 17 din Carta drepturilor fundamentale a Uniunii Europene (denumită în continuare „Carta”).

Ulterior, intervenientul a solicitat ca pârâtul să constate că intervenientul avea posibilitatea de a solicita reînscriserea dreptului său de uzufruct în temeiul articolului 108/B alineatul (1) din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii, articol în vigoare de la 1 ianuarie 2022.

Prin decizia [omissis] din 30 noiembrie 2022, pârâtul a dispus reînscriserea dreptului de uzufruct radiat al intervenientului asupra imobilului deținut de reclamantă. În decizia sa, pârâtul a arătat că reclamanta nu era considerată de bună-credință în sensul articolului 108/F alineatul (7) din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii, întrucât dreptul său de proprietate exista deja la data radierii dreptului de uzufruct.

În acțiunea sa, reclamanta a solicitat anularea reînscrierii dreptului de uzufruct pentru motivul că înscrierea dreptului a avut loc în mod nelegal, întrucât, de la 1 ianuarie 2002, articolul 11 alineatul (1) din a termőfőldről szóló 1994. évi LV. törvény (Legea nr. LV din 1994 privind terenurile agricole, denumită în continuare „Legea din 1994 privind terenurile agricole”) nu mai permitea acest lucru.

Pârâtul și intervenientul au solicitat respingerea acțiunii, invocând lipsa oricărui obstacol juridic în calea măsurii de reînscrisere, având în vedere că Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii nu prevede, în legătură cu măsura de reînscrisere, examinarea legalității înregistrării dreptului de uzufruct.

2. Dreptul Uniunii

Articolul 63 alineatul (1) TFUE

„În temeiul dispozițiilor prezentului capitol, sunt interzise orice restricții privind circulația capitalurilor între statele membre, precum și între statele membre și țările terțe.”

Articolul 17 alineatul (1) din Cartă

„Orice persoană are dreptul de a deține în proprietate, de a folosi, de a dispune și de a lăsa moștenire bunurile pe care le- a dobândit în mod legal. Nimeni nu poate fi lipsit de bunurile sale decât pentru o cauză de utilitate publică, în cazurile și în condițiile prevăzute de lege, și în schimbul unei despăgubiri juste acordate în timp util pentru pierderea pe care a suferit- o. Folosința bunurilor poate fi reglementată prin lege în limitele impuse de interesul general.”

3. Dreptul național:

Articolul 108/B alineatul (1) din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii

„Orice persoană fizică sau juridică al cărei drept de uzufruct a fost radiat din cartea funciară în conformitate cu dispozițiile articolului 108 alineatul (1) din prezenta lege în vigoare la 30 aprilie 2014 (denumită în continuare „titularul unui uzufruct radiat”) sau succesorul acesteia poate solicita, în temeiul prezentei subsecțiuni, reînscierea în cartea funciar a dreptului de uzufruct radiat, precum și despăgubirea la care are dreptul potrivit prezentei subsecțiuni.”

Articolul 108/F alineatul (6) din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii

„Este necesar să se declare că dreptul de uzufruct radiat poate face obiectul unei reînscieri în cazul în care:

- a) oricare dintre persoanele menționate la alineatul (7) nu este considerată de bună-credință și
- b) nu există obstacole juridice în sensul alineatului (8).”

Articolul 108/F alineatul (7) din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii

„Între părți, nu sunt considerați de bună-credință în ceea ce privește un imobil:

- a) Proprietarul, dacă dreptul său de proprietate exista deja la data la care dreptul de uzufruct a fost radiat.
- b) Proprietarul, dacă dreptul său de proprietate a luat naștere fie în temeiul unui contract încheiat după 6 martie 2018 sau înainte de această dată, dar a fost prezentat autorității competente după 6 martie 2018 în cadrul unei proceduri potrivit Legii privind vânzarea terenurilor, inclusiv procedura de înregistrare, fie în temeiul unei dispoziții pentru cauză de moarte după 6 martie 2018.
- c) Proprietarul, dacă dreptul său de proprietate a luat naștere după 6 martie 2018 prin orice titlu, cu excepția unui contract sau a unei moșteniri.
- d) Proprietarul, dacă, deși a fost considerat de bună-credință potrivit literei b) sau c), a constituit un uzufruct asupra imobilului după 6 martie 2018.
- e) Uzufructuarul, dacă dreptul său a fost constituit prin contract sau prin dispoziție pentru cauză de moarte după 6 martie 2018 sau dacă, în același act de transfer al dreptului său de proprietate ulterior acestei date, și-a rezervat dreptul de uzufruct pentru sine.

- f) Proprietarul, dacă și-a dobândit dreptul de proprietate prin moștenire de la unul dintre proprietarii menționați la literele a) - d).”

Articolul 108/F alineatul (8) din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii

„Faptul că imobilul în cauză a fost expropriat sau că dreptul de proprietate asupra bunului a fost transferat prin intermediul unui contract de vânzare care ține loc de expropriere constituie un obstacol juridic în calea reînscrierii.”

4. Motivarea trimiterii preliminare:

4.1 Hotărâri anterioare ale Curții

În Hotărârea pronunțată în cauzele conexate C-52/16 și C-113/16 (denumită în continuare „Hotărârea SEGRO”), Curtea a statuat că articolul 63 TFUE trebuie interpretat în sensul că se opune unei reglementări naționale precum cea în discuție în litigiile principale [din cauzele respective], în temeiul căreia drepturile de uzufruct constituite anterior asupra unor terenuri agricole, ai căror titulari nu au calitatea de rudă apropiată a proprietarului acestor terenuri, se sting de plin drept și sunt, în consecință, radiate din cărțile funciare.

În motivarea Hotărârii SEGRO, Curtea a precizat că „[c]u titlu introductiv, este necesar să se arate că, astfel cum s- a precizat la punctele 6 și 7 din prezenta hotărâre și astfel cum reiese din cuprinsul explicațiilor cu privire la dreptul național furnizate de instanța de trimitere, după modificările legislative intervenite în anii 1991 și 1994 pentru a interzice achiziționarea de terenuri agricole de către persoanele fizice care nu au cetățenia maghiară și de către persoanele juridice, orice persoană era liberă, în schimb, să dobândească un drept de uzufruct asupra unor asemenea terenuri. Potrivit aceluiași explicații, abia de la 1 ianuarie 2002 Legea din 1994 privind terenurile agricole a fost modificată pentru a exclude și posibilitatea de a constitui prin contract un drept de uzufruct asupra terenurilor agricole în beneficiul acestor persoane fizice sau juridice” (punctul 109).

„După cum rezultă de altfel în mod expres din indicațiile furnizate de guvernul maghiar [...]reproduse la punctele 16 și 30 din prezenta hotărâre, este cert că drepturile de uzufruct în discuție în litigiile principale au fost constituite înainte de 1 ianuarie 2002, mai precis într- o perioadă în care constituirea unor asemenea drepturi de uzufruct nu era interzisă de legislația națională în vigoare. De asemenea, este cert că aceste drepturi de uzufruct au făcut obiectul unor înscrieri în cărțile funciare efectuate de autoritățile publice competente” (punctul 110).

„Potrivit guvernului maghiar, menținerea acestui tip de situații era contrară ordinii publice, astfel încât statului îi revenea sarcina de a o remedia. În această privință, legiuitorul maghiar, în loc să recurgă la soluția cea mai clasică, ce constă, în urma unei examinări jurisdicționale efectuate în fiecare caz în parte, în obținerea constatării nulității contractelor în discuție, ar fi decis să remedieze *ex lege*

deficiențele normei instituite anterior sau chiar lipsa unei norme relevante” (punctul 112).

„Pentru a fi conformă cu principiul proporționalității, o măsură care urmărește un asemenea obiectiv specific de combatere a aranjamentelor pur artificiale ar trebui, dimpotrivă, să permită instanței naționale să efectueze o analiză în fiecare caz în parte, luând în considerare particularitățile fiecărei spețe și bazându-se pe elemente obiective pentru a ține seama de comportamentul abuziv sau fraudulos al persoanelor în cauză (a se vedea în acest sens Hotărârea din 17 septembrie 2009, Glaxo Wellcome, C- 182/08, EU:C:2009:559, punctul 99)” (punctul 117).

„Astfel, pentru a combate aceste practici abuzive, ar putea fi prevăzute alte măsuri care să afecteze mai puțin libera circulație a capitalurilor, cum ar fi sancțiuni sau acțiuni specifice în anulare în fața instanței naționale pentru a combate eventuale eludări dovedite ale legislației naționale aplicabile, cu condiția ca aceste măsuri să respecte celelalte cerințe care decurg din dreptul Uniunii” (punctul 122).

În Hotărârea pronunțată în cauza C-235/17, Curtea a declarat că „trebuie amintit de asemenea că drepturile fundamentale garantate de cartă au vocația să fie aplicate în toate situațiile reglementate de dreptul Uniunii și trebuie, astfel, să fie respectate în special atunci când o reglementare națională intră în domeniul de aplicare al acestui drept (a se vedea în special Hotărârea din 26 februarie 2013, Åkerberg Fransson, C- 617/10, EU:C:2013:105, punctele 19-21, și Hotărârea din 21 decembrie 2016, AGET Iraklis, C- 201/15, EU:C:2016:972, punctul 62)” (punctul 63).

„Or, situația este aceasta în special atunci când o reglementare națională este de natură să împiedice una sau mai multe libertăți fundamentale garantate de tratat, iar statul membru vizat invocă motive menționate la articolul 65 TFUE sau motive imperative de interes general pentru a justifica un astfel de obstacol. Într-o asemenea ipoteză, reglementarea națională respectivă nu va putea beneficia, potrivit unei jurisprudențe constante, de excepțiile astfel prevăzute decât în cazul în care aceasta este conformă cu drepturile fundamentale a căror respectare este asigurată de Curte (a se vedea în acest sens Hotărârea din 18 iunie 1991, ERT, C- 260/89, EU:C:1991:254, punctul 43, Hotărârea din 27 aprilie 2006, Comisia/Germania, C- 441/02, EU:C:2006:253, punctul 108 și jurisprudența citată, precum și Hotărârea din 21 decembrie 2016, AGET Iraklis, C- 201/15, EU:C:2016:972, punctul 63)” (punctul 64).

„În această privință și astfel cum Curtea a statuat deja, trebuie să se considere că recurgerea de către un stat membru la excepții prevăzute de dreptul Uniunii pentru a justifica un obstacol în calea unei libertăți fundamentale garantate prin tratat «pune în aplicare dreptul Uniunii», în sensul articolului 51 alineatul (1) din cartă (a se vedea Hotărârea din 21 decembrie 2016, AGET Iraklis, C- 201/15, EU:C:2016:972, punctul 64 și jurisprudența citată” (punctul 65).

„Or, în speță, astfel cum s- a subliniat la punctele 58 și 62 din prezenta hotărâre, reglementarea contestată constituie o restricție privind libera circulație a capitalurilor, iar Ungaria invocă existența unor motive imperative de interes general, precum și a motivelor menționate la articolul 65 TFUE pentru a justifica această restricție. În aceste condiții, compatibilitatea acestei reglementări cu dreptul Uniunii trebuie examinată în raport atât cu excepțiile astfel prevăzute de tratate și de jurisprudența Curții, cât și cu drepturile fundamentale garantate de cartă (a se vedea în acest sens Hotărârea din 21 decembrie 2016, AGET Iraklis, C- 201/15, EU:C:2016:972, punctele 65, 102 și 103), printre care figurează dreptul de proprietate garantat de articolul 17 din aceasta a cărui încălcare Comisia o invocă în speță” (punctul 66).

Pe baza considerațiilor de mai sus, Curtea a statuat în Hotărârea pronunțată în cauza C-235/17, în legătură cu articolul 108 alineatul (1) din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii, că Ungaria nu și-a îndeplinit nici obligațiile care îi reveneau în temeiul articolului 17 din cartă.

4.2 Reglementarea maghiară la data înscrierii dreptului de uzufruct

De la 1 ianuarie 2002, Legea din 1994 privind terenurile agricole nu permitea constituirea unor drepturi de uzufruct asupra terenurilor agricole în favoarea persoanelor străine.

Articolul 11 alineatul (1) din Legea din 1994 privind terenurile agricole a fost interpretat și în jurisprudența anterioară, apreciindu-se că, de la 1 ianuarie 2002, legea în cauză nu permitea înregistrarea drepturilor de uzufruct asupra terenurilor agricole în favoarea persoanelor străine (deciziile judiciare de principiu EBH2004.1173 și EBH2005.1277).

În cauza în care a fost pronunțată decizia judiciară de principiu EBH2005.1277, contractul de uzufruct fusese încheiat în 2001, dar înscrierea uzufructului în cartea funciară a avut loc abia în 2002. Instanța a declarat nelegală această înregistrare a dreptului de uzufruct.

Potrivit situației de fapt a cauzei, contractul de uzufruct a fost încheiat la 30 decembrie 2001, dar înregistrarea a avut loc abia în 2002. Prin urmare, această înregistrare a uzufructului nu a fost legală. Totuși, decizia de înregistrare a devenit definitivă, nefiind contestată.

La punctul 109 din Hotărârea SEGRO, precum și la punctul 10 din Hotărârea pronunțată în cauza C-235/17, Curtea face referire la dispoziția legală modificată de la 1 ianuarie 2002.

4.3 Reglementarea maghiară la data reînscrierii dreptului de uzufruct

Subsecțiunea 20/F din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii, subsecțiune care este în vigoare de la 1 ianuarie 2022, are următorul titlu: „Norme specifice

pentru punerea în aplicare a hotărârii Curții de Justiție a Uniunii Europene pronunțate în cauza C-235/17, Comisia Europeană / Ungaria, privind stingerea *ex lege* a drepturilor de uzufruct asupra terenurilor agricole”.

În consecință, pentru punerea în aplicare a Hotărârii Curții din cauza C-235/17, legiuitorul maghiar a adoptat o serie de dispoziții legale care au intrat în vigoare la 1 ianuarie 2022. La acest lucru se face referire și în expunerea de motive, potrivit căreia „hotărârea Curții de Justiție a Uniunii Europene în cauza C-235/17 a dispus restabilirea drepturilor de uzufruct desființate prin Legea CXXII din 2013 privind vânzarea terenurilor agricole și forestiere. Pentru punerea în aplicare a acestei hotărâri este necesar - după consultarea Comisiei Europene - ca legea să reglementeze următorul proces, care constă în două etape și implică trei proceduri administrative: (a) o procedură administrativă având ca obiect reînscriserea dreptului de uzufruct, care presupune, pe de o parte, examinarea posibilității de reînscrisere și, pe de altă parte, în cazul unei decizii pozitive, reînscriserea acestui drept în cartea funciară; (b) o procedură administrativă de stabilire a despăgubirii, în cadrul căreia să se stabilească despăgubirea adecvată datorată de stat uzufructuarului”.

Potrivit articolului 108/F alineatul (6) din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii, este necesar să se declare că dreptul de uzufruct radiat poate face obiectul reînscriserii în cazul în care proprietarul sau uzufructuarul nu sunt considerați de bună-credință în sensul articolului 108/F alineatul (7).

Articolul 108/F alineatul (7) din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii prevede că un uzufructuar este de rea-credință (adică, din punct de vedere juridic, nu îl consideră de bună-credință) într-o anumită situație: atunci când dreptul său de uzufruct a fost creat prin contract sau în temeiul unei dispoziții pentru cauză de moarte după 6 martie 2018 sau atunci când, în același act de transfer al dreptului său de proprietate după această dată, și-a rezervat dreptul de uzufruct pentru sine (6 martie 2018 este data la care Curtea a pronunțat Hotărârea în cauza SEGRO).

Celelalte cinci situații prevăzute la articolul 108/F alineatul (7) din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii se referă la reaua-credință a proprietarului.

Astfel, articolul 108/F alineatul (7) din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii nu clasifică drept caz de rea-credință situația în care înscrierea dreptului de uzufruct a avut loc la o dată la care înscrierea nu mai era permisă de legislația maghiară. Legiuitorul apreciază că această circumstanță nu trebuie luată în considerare nici în legătură cu proprietarul, nici în legătură cu uzufructuarul în vederea reînscriserii dreptului de uzufruct radiat, în pofida faptului că punctele 112, 117 și 122 din Hotărârea SEGRO prevedeau o procedură în statul membru în cadrul căreia se poate examina în fiecare caz în parte dacă înregistrarea drepturilor de uzufruct a avut loc în mod legal sau nelegal.

4.4. Chestiuni referitoare la o decizie de înregistrare necontestată care a devenit definitivă

Nu există nicio îndoială că dreptul de uzufruct al intervenientului a fost înscris la o dată la care acest lucru nu era permis de lege.

Cu toate acestea, autoritatea competentă a înscris dreptul de uzufruct al intervenientului în cartea funciară. În mod evident, înregistrarea nu a fost contestată nici de proprietar, nici de uzufructuar.

În Hotărârea pronunțată în cauza C-177/20, Grossmania, Curtea a abordat legătura dintre, pe de o parte, principiul securității juridice - care se concretizează în caracterul definitiv al deciziilor administrative - și, pe de altă parte, principiul efectivității și obligația de cooperare loială.

În esență, Curtea a afirmat în hotărârea menționată că, „împrejurări speciale pot fi susceptibile, în temeiul principiilor efectivității și cooperării loiale care decurg din articolul 4 alineatul (3) TUE, să impună unui organ administrativ național reexaminarea unei decizii administrative rămase definitivă. În acest context, trebuie să se țină seama de particularitățile situațiilor și ale intereselor în cauză în vederea găsirii unui echilibru între cerința securității juridice și cea a legalității din perspectiva dreptului Uniunii (a se vedea în acest sens Hotărârea din 20 decembrie 2017, Incyte, C- 492/16, EU:C:2017:995, punctul 48 și jurisprudența citată)” (punctul 54).

Făcând trimitere la Hotărârea pronunțată în cauza C-235/17, Curtea a statuat că reglementarea maghiară încalca articolul 17 alineatul (1) din Cartă deoarece „privează, prin definiție, în mod forțat, integral și definitiv persoanele interesate de drepturile lor de uzufruct existente, fără ca ea să fie justificată de o cauză de utilitate publică și fără să fie, de altfel, însoțită de un regim de plată a unei despăgubiri juste în timp util” (punctul 56).

„În consecință, dacă s- ar confirma că dreptul maghiar nu permite contestarea în fața unei instanțe, cu ocazia unei acțiuni îndreptate împotriva respingerii unei cereri de reînscris a drepturilor de uzufruct, măsura radierii acestor drepturi rămasă între timp definitivă, această imposibilitate nu poate fi justificată în mod rezonabil de cerința securității juridice și ar trebui, așadar, să fie înlăturată de instanța respectivă ca fiind contrară principiului efectivității și principiului cooperării loiale care decurge din articolul 4 alineatul (3) TUE” (punctul 62).

Din Hotărârea pronunțată în cauza C-177/20 se poate concluziona că principiul securității juridice, concretizat în caracterul definitiv al unei decizii administrative, poate intra în conflict cu principiul efectivității și cu obligația de cooperare loială. În această situație, caracterul definitiv al deciziei administrative nu poate împiedica instanța unui stat membru să adopte toate măsurile necesare pentru a garanta efectivitatea dreptului Uniunii.

Cu toate acestea, în cazul de față, dreptul Uniunii se concretizează în principiul - derivat din Hotărârea SEGRO și din Hotărârea pronunțată în cauza C-235/17 - potrivit căruia drepturile de uzufruct pot fi radiate numai dacă legiuitorul național a autorizat instanțele naționale să examineze în fiecare caz în parte dacă înregistrarea dreptului de uzufruct a fost sau nu a fost legală.

Or, în speță, instanța națională trebuie să concluzioneze, în urma acestei examinări, că înregistrarea dreptului de uzufruct nu a fost legală; totuși, articolul 108/F alineatul (7) din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii se opune ca instanța națională să ajungă la această concluzie.

4.5 Încălcarea articolului 63 TFUE și a articolului 17 alineatul (1) din Cartă

În ceea ce privește libera circulație a capitalurilor, instanța de trimitere se referă, în primul rând, la faptul că reclamanta locuiește în Germania și că procedura administrativă privește legalitatea reînscrierii dreptului de uzufruct asupra unui imobil al reclamantei situat în Ungaria (în acest context, instanța de trimitere face referire și la punctul 54 din Hotărârea pronunțată în cauza C-235/17).

Potrivit punctului II.A din anexa I la Directiva 88/361/CEE a Consiliului din 24 iunie 1988 pentru punerea în aplicare a articolului 67 din tratat, nomenclatorul mișcărilor de capital include investițiile imobiliare pe teritoriul național efectuate de către nerezidenți.

În urma radierii dreptului de uzufruct al intervenientului, reclamanta a beneficiat de un drept de deplină proprietate până la reînscrierea dreptului de uzufruct care face obiectul prezentului litigiu. Un imobil grevat de un drept de uzufruct are o valoare de piață semnificativ mai mică decât un imobil negrevat. Prin urmare, reclamanta se putea aștepta ca valoarea de piață a imobilului său să crească în urma radierii uzufructului înregistrat în mod nelegal și să poată administra ea însăși terenul agricol liber de uzufruct sau să încheie un contract de arendă pentru cultivarea acestui teren.

Este important de subliniat că respectivul contract de constituire a dreptului de uzufruct nu a fost încheiat între reclamantă și intervenient. Așadar, nu este vorba despre o situație în care reclamanta urmărește să își elibereze imobilul de dreptul de uzufruct în pofida propriului comportament de rea-credință. Reclamanta a dobândit imobilul grevat de dreptul de uzufruct de la proprietarul său anterior, Readiness Kft.

Prin urmare, prin reînscrierea unui drept de uzufruct înregistrat în mod nelegal, legislația națională în discuție în prezentul litigiu privează reclamanta de deplina proprietate, fără a impune o examinare a legalității înscrierii dreptului de uzufruct.

Legislația națională încalcă fără echivoc libera circulație a capitalurilor.

Drepturile fundamentale garantate de cartă au vocația să fie aplicate în toate situațiile reglementate de dreptul Uniunii și trebuie, astfel, să fie respectate în

special atunci când o reglementare națională intră în domeniul de aplicare al acestui drept (Hotărârea pronunțată în cauza C-235/17, punctul 63). Or, situația este aceasta în special atunci când o reglementare națională este de natură să împiedice una sau mai multe libertăți fundamentale garantate de tratat (Hotărârea pronunțată în cauza C-235/17, punctul 64).

Având în vedere că reglementarea națională în discuție în prezenta acțiune administrativă este de natură să împiedice exercitarea libertății fundamentale garantate de articolul 63 TFUE, este necesar să se aplice și articolul 17 alineatul (1) din Cartă.

Aplicarea Cartei este justificată și de faptul că, prin articolul 108/F alineatele (6) și (7) din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii, legiuitorul național nu a respectat în mod satisfăcător dispozițiile Hotărârii SEGRO și ale Hotărârii din cauza C-235/17, în măsura în care nu consideră că nelegalitatea înscrierii dreptului de uzufruct este o circumstanță care trebuie luată în considerare în legătură cu reînscriserea acestui drept (Hotărârea SEGRO, punctele 112, 117 și 122). În consecință, prin punerea în aplicare a hotărârii din cauza C-235/17, legiuitorul național a ignorat dreptul Uniunii, astfel cum a fost prezentat în hotărârile citate ale Curții.

Potrivit articolului 17 alineatul (1) din Cartă, orice persoană are dreptul de a deține în proprietate, de a folosi, de a dispune și de a lăsa moștenire bunurile pe care le-a dobândit în mod legal. Odată reînscris dreptul de uzufruct radiat care fusese anterior înregistrat în mod nelegal, reclamanta nu își poate deține în proprietate bunurile și nu le poate folosi fără obstacole, neavând posibilitatea de a dispune de acestea fără constrângeri. În esență, articolul 5:147 alineatul (1) din a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Legea nr. V din 2013 privind Codul civil) prevede că dreptul de uzufruct îndreptățește uzufructuarul să dețină, să folosească, să exploateze și să primească fructele și produsele lucrului al cărui proprietar este un terț. Reclamanta ar fi privată de aceste drepturi prin reînscriserea dreptului de uzufruct.

4.6 Chestiunea evaluării relei-credințe

Ținând seama de cele de mai sus, cazurile de rea-credință reglementate la articolul 108/F alineatul (7) din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii trebuie să fie completate în orice caz, în ceea ce îl privește pe titularul uzufructului radiat, cel puțin de examinarea permiterii sau nepermiterii unei astfel de înregistrări de către dispozițiile legale în vigoare la momentul înregistrării dreptului de uzufruct.

Examinarea acestei circumstanțe constituie un criteriu obiectiv pentru evaluarea existenței sau inexistenței unei rele-credințe din partea uzufructuarului.

Toate situațiile detaliate în secțiunea 108/F alineatul (7) din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii se bazează, de asemenea, pe fapte obiective. Prin urmare, instanța de trimitere consideră totodată că este esențial, în ceea ce îl

privește pe uzufructuar, să examineze faptul obiectiv al momentului în care a avut loc înscrierea dreptului de uzufruct radiat, și anume dacă această înscriere a avut loc în perioada de valabilitate a dispozițiilor legale care o permiteau sau a dispozițiilor legale care o interziceau în mod expres.

[*omissis*] [considerații de drept procedural național]

Győr, 21 iunie 2023

[*omissis*] [semnături]

DOCUMENT DE LUCRU