

Ανωνυμοποιημένο κείμενο

Μετάφραση

C-419/23 - 1

Υπόθεση C-419/23

Αίτηση προδικαστικής αποφάσεως

Ημερομηνία καταθέσεως:

6 Ιουλίου 2023

Αιτούν δικαστήριο:

Győri Törvényszék (Ουγγαρία)

Ημερομηνία της αποφάσεως του αιτούντος δικαστηρίου:

21 Ιουνίου 2023

Προσφεύγουσα:

CN

Καθού:

Nemzeti Földügyi Központ (Ουγγαρία)

Győri Törvényszék (γενικό δικαστήριο Győr, Ουγγαρία)

Σε ένδικη διαφορά με αντικείμενο εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων μεταξύ της CN ([παραλειπόμενα] Sternenfels, Γερμανία [παραλειπόμενα]), προσφεύγουσας, και του Nemzeti Földügyi Központ (εθνικού κέντρου γαιών, Ουγγαρία) ([παραλειπόμενα] Βουδαπέστη, [παραλειπόμενα]), καθού, εκπροσωπούμενου από [παραλειπόμενα], παρισταμένου του GW ([παραλειπόμενα] Szőce, Ουγγαρία [παραλειπόμενα]), παρεμβαίνοντος [παραλειπόμενα] υπέρ του καθού (στο εξής: παρεμβαίνων), το Győri Törvényszék (γενικό δικαστήριο Győr) [παραλειπόμενα] εκδίδει την ακόλουθη

Διάταξη

Το αιτούν δικαστήριο [παραλειπόμενα] υποβάλλει στο Δικαστήριο της Ευρωπαϊκής Ένωσης, δυνάμει του άρθρου 267 της Συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης, το ακόλουθο προδικαστικό ερώτημα:

Πρέπει να γίνει δεκτό ότι δεν αντιβαίνει στο άρθρο 63 της Συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης και στο άρθρο 17 του Χάρτη των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης ρύθμιση κράτους μέλους η οποία, κατά τον χρόνο της επανεγγραφής δικαιώματος επικαρπίας ως αποτέλεσμα διαδικασίας με την οποία αναγνωρίστηκε παράβαση κράτους μέλους –μετά τη διαγραφή του εν λόγω δικαιώματος επικαρπίας του οποίου η εγγραφή δεν υπήρξε σύνομη πλην όμως είχε καταστεί απρόσβλητη–, δεν επιβάλλει την υποχρέωση να εξετάζεται αν η εγγραφή του δικαιώματος επικαρπίας υπήρξε σύνομη;

[παραλειπόμενα] [ζητήματα εθνικού δικονομικού δικαίου]

Σκεπτικό

1. Πραγματικά περιστατικά

Στις 30 Δεκεμβρίου 2001, η Readiness Kft., επιχείρηση ιδιοκτήτρια αρόσιμης έκτασης γης με αριθμό κτηματολογίου 0380/1 στην περιοχή Kőszeg (Ουγγαρία), συνήψε με τον παρεμβαίνοντα σύμβαση σύστασης δικαιώματος επικαρπίας επί του εν λόγω ακινήτου υπέρ του παρεμβαίνοντος.

Το εν λόγω δικαίωμα επικαρπίας του παρεμβαίνοντος επί του συγκεκριμένου ακινήτου ενεγράφη στο κτηματολόγιο στις 29 Ιανουαρίου 2002. Κατά της απόφασης εγγραφής δεν ασκήθηκε οποιαδήποτε διοικητική ή δικαστική προσφυγή.

Στις 18 Μαΐου 2012 ενεγράφη ο τίτλος κυριότητας της προσφεύγουσας επί του προμνησθέντος ακινήτου.

Με απόφαση [παραλειπόμενα] της 27ης Ιουλίου 2015, η Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal [αντιπροσωπεία της Κυβέρνησης στην επαρχία Vas (τοπική υπηρεσία Szombathely), Ουγγαρία] διέγραψε το δικαίωμα επικαρπίας του παρεμβαίνοντος, βάσει του άρθρου 108, παράγραφος 1, του a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (νόμου CCXII του 2013, περί διαφόρων διατάξεων και μεταβατικών μέτρων σχετικά με τον νόμο CXXII του 2013, περί πώλησεως γεωργικών και δασικών γαιών, στο εξής: νόμος του 2013 περί μεταβατικών μέτρων) και του άρθρου 94, παράγραφοι 1 και 3, του az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (νόμου CXLI του 1997 περί κτηματολογίου).

Με απόφαση που εξέδωσε στην υπόθεση C-235/17, το Δικαστήριο αποφάνθηκε ότι η Ουγγαρία, θεσπίζοντας το άρθρο 108, παράγραφος 1, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων και καταργώντας με τον τρόπο αυτόν, ex lege, τα δικαιώματα επικαρπίας επί των κείμενων στην Ουγγαρία γεωργικών και δασικών γαιών που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα υπήκοοι άλλων κρατών μελών, παρέβη τις υποχρεώσεις που υπέχει από το άρθρο 63 ΣΛΕΕ, ερμηνευόμενο σε συνδυασμό με

το άρθρο 17 του Χάρτη των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης (στο εξής: Χάρτης).

Εν συνεχεία, ο παρεμβαίνων ζήτησε από το καθού να αναγνωρίσει ότι μπορούσε να ζητήσει την επανεγγραφή του δικαιώματός του επικαρπίας, δυνάμει του άρθρου 108/B, παράγραφος 1, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων, διάταξης η οποία ισχύει από την 1η Ιανουαρίου 2022.

Με απόφαση [παραλειπόμενα] της 30ής Νοεμβρίου 2022, το καθού διέταξε την επανεγγραφή του διαγραφέντος δικαιώματος επικαρπίας του παρεμβαίνοντος επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της προσφεύγουσας. Με την απόφασή του, το καθού διευκρίνισε ότι θεωρείται ότι η προσφεύγουσα δεν ενήργησε καλόπιστα, κατά την έννοια του άρθρου 108/F, παράγραφος 7, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων, καθότι το δικαίωμά της κυριότητας υφίστατο κατά τον χρόνο διαγραφής του δικαιώματος επικαρπίας.

Με την προσφυγή της, η προσφεύγουσα ζήτησε να ακυρωθεί η επανεγγραφή του δικαιώματος επικαρπίας, υποστηρίζοντας ότι η εγγραφή του εν λόγω δικαιώματος δεν υπήρξε σύννομη, καθότι δεν επιτρεπόταν από την 1η Ιανουαρίου 2002, βάσει του άρθρου 11, παράγραφος 1, του a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (νόμου LV του 1994 περί αρόσιμων γαιών, στο εξής: νόμος του 1994 περί αρόσιμων γαιών).

Το καθού και ο παρεμβαίνων ζήτησαν να απορριφθεί η προσφυγή, υποστηρίζοντας ότι δεν υφίστατο νομικό εμπόδιο για την επανεγγραφή, δεδομένου ότι ο νόμος του 2013 περί μεταβατικών μέτρων δεν επιτάσσει, σε σχέση με το μέτρο επανεγγραφής, να εξετάζεται η νομιμότητα της εγγραφής του δικαιώματος επικαρπίας.

2. Το δίκαιο της Ένωσης

Άρθρο 63, παράγραφος 1, ΣΛΕΕ

«Στα πλαίσια των διατάξεων του παρόντος κεφαλαίου, απαγορεύεται οποιοσδήποτε περιορισμός των κινήσεων κεφαλαίων μεταξύ κρατών μελών και μεταξύ κρατών μελών και τρίτων χωρών.»

Άρθρο 17, παράγραφος 1, του Χάρτη

«Κάθε πρόσωπο δικαιούται να είναι κύριος των νομίμως κτηθέντων αγαθών του, να τα χρησιμοποιεί, να τα διαθέτει και να τα κληροδοτεί. Κανείς δεν μπορεί να στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνον για λόγους δημόσιας ωφέλειας, στις περιπτώσεις και υπό τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στο νόμο και έναντι δίκαιης και έγκαιρης αποζημίωσης για την απώλειά της. Η χρήση των αγαθών μπορεί να υπόκειται σε περιορισμούς από το νόμο, εφόσον αυτό είναι αναγκαίο προς το γενικό συμφέρον.»

3. Το εθνικό δίκαιο

Άρθρο 108/B, παράγραφος 1, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων

«Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο το δικαίωμα επικαρπίας του οποίου διεγράφη από το κτηματολόγιο δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 108, παράγραφος 1, του παρόντος νόμου ως ίσχυαν στις 30 Απριλίου 2014 (στο εξής: πρόσωπο με διαγραφέν δικαίωμα επικαρπίας), ή ο διάδοχός του, δύναται να ζητήσει, δυνάμει της παρούσας διάταξης, την επανεγγραφή στο κτηματολόγιο του διαγραφέντος δικαιώματος επικαρπίας, καθώς και την αναλογούσα αποζημίωση δυνάμει της παρούσας διάταξης.»

Άρθρο 108/F, παράγραφος 6, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων

«Αναγνωρίζεται δυνατότητα επανεγγραφής του διαγραφέντος δικαιώματος επικαρπίας όταν:

- a) θεωρείται ότι οποιοδήποτε από τα πρόσωπα που μνημονεύονται στην παράγραφο 7 δεν ενήργησε καλόπιστα και
- b) δεν υφίσταται νομικό εμπόδιο κατά την έννοια της παραγράφου 8.»

Άρθρο 108/F, παράγραφος 7, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων

«Όσον αφορά τα μέρη, θεωρείται ότι δεν ενήργησε καλόπιστα, σε σχέση με το οικείο ακίνητο:

- a) ο κύριος, εάν κατά τον χρόνο διαγραφής του δικαιώματος επικαρπίας το δικαίωμά του κυριότητας υφίστατο·
- b) ο κύριος, όταν το δικαίωμά του κυριότητας γεννήθηκε είτε δυνάμει σύμβασης συναφθείσας μετά τις 6 Μαρτίου 2018, ή πριν από την ημερομηνία αυτή, πλην όμως υποβληθείσας στην αρμόδια αρχή μετά την εν λόγω ημερομηνία στο πλαίσιο διαδικασίας βάσει του νόμου περί των γεωργικών γαιών, περιλαμβανομένης της διαδικασίας εγγραφής, είτε δυνάμει διάταξης αιτία θανάτου μεταγενέστερης της 6ης Μαρτίου 2018·
- c) ο κύριος, όταν το δικαίωμά του κυριότητας γεννήθηκε μετά τις 6 Μαρτίου 2018 από οποιαδήποτε αιτία, πλην συμβάσεως ή κληρονομικής διαδοχής·
- d) ο κύριος, εάν, παρά το γεγονός ότι θεωρείται ότι ενήργησε καλόπιστα δυνάμει των στοιχείων b ή c, συνέστησε επικαρπία επί του ακινήτου μετά τις 6 Μαρτίου 2018·
- e) ο επικαρπωτής, όταν το δικαίωμά του συστάθηκε μέσω σύμβασης ή μέσω διάταξης αιτία θανάτου μεταγενέστερων της 6ης Μαρτίου 2018 ή όταν, με

την ίδια πράξη μεταβίβασης του δικαιώματός του κυριότητας μετά την εν λόγω ημερομηνία, διατήρησε το δικαίωμα επικαρπίας·

- f) ο κύριος, όταν απέκτησε το δικαίωμά του κυριότητας ως κληρονόμος οποιουδήποτε εκ των κυρίων που μνημονεύονται στα στοιχεία α έως d.»

Άρθρο 108/F, παράγραφος 8, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων

«Λογίζεται ως νομικό εμπόδιο για την επανεγγραφή το γεγονός ότι το οικείο ακίνητο αποτέλεσε αντικείμενο απαλλοτρίωσης ή ότι το δικαίωμα κυριότητας επ' αυτού μεταβιβάστηκε μέσω σύμβασης αγοραπωλησίας που υποκατέστησε την απαλλοτρίωση.»

4. Σκεπτικό της απόφασης περί παραπομπής

4.1 Ιστορικό: αποφάσεις του Δικαστηρίου

Με απόφαση που εξέδωσε στις συνεκδικασθείσες υποθέσεις C-52/16 και 113/16 (στο εξής: απόφαση SEGRO), το Δικαστήριο έκρινε ότι το άρθρο 63 ΣΛΕΕ πρέπει να ερμηνευθεί υπό την έννοια ότι αντιτίθεται σε εθνική νομοθεσία, όπως η επίμαχη στις υποθέσεις των κύριων δικών [στις υποθέσεις εκείνες], δυνάμει της οποίας τα συσταθέντα σε προγενέστερο χρονικό σημείο δικαιώματα επικαρπίας επί γεωργικών γαιών υπέρ δικαιούχων οι οποίοι δεν είναι στενοί συγγενείς του κυρίου των γαιών αυτών αποσβέννυνται αυτοδικαίως και, συνακόλουθα, διαγράφονται από τα κτηματολόγια.

Στο σκεπτικό της απόφασης SEGRO, το Δικαστήριο έκρινε ότι, «[κ]αταρχάς, επισημαίνεται ότι, όπως διευκρινίστηκε στις σκέψεις 6 και 7 της παρούσας απόφασης και όπως προκύπτει από τις διευκρινίσεις σχετικά με το εθνικό δίκαιο τις οποίες παρέσχε το αιτούν δικαστήριο, κατόπιν των νομοθετικών τροποποιήσεων που επήλθαν το 1991 και το 1994, με τις οποίες απαγορεύθηκε η απόκτηση γεωργικών γαιών στα μη έχοντα την ουγγρική ιθαγένεια φυσικά πρόσωπα και στα νομικά πρόσωπα, η απόκτηση δικαιώματος επικαρπίας επί τέτοιων γαιών παρέμεινε αντιθέτως ελεύθερη για όλους. Κατά τις ως άνω διευκρινίσεις, μόλις από την 1η Ιανουαρίου 2002 επήλθε τροποποίηση του νόμου του 1994 περί των αρόσιμων γαιών προκειμένου να αποκλεισθεί και η δυνατότητα συμβατικής συστάσεως δικαιώματος επικαρπίας επί των γεωργικών γαιών υπέρ των ως άνω φυσικών προσώπων ή υπέρ νομικών προσώπων» (σκέψη 109).

«Έτσι, όπως προκύπτει άλλωστε ρητώς από τα στοιχεία τα οποία παρέσχε η Ουγγρική Κυβέρνηση και τα οποία παρατίθενται στις σκέψεις 16 και 30 της παρούσας απόφασης, δεν αμφισβητείται ότι οι επίμαχες στην κύρια δίκη επικαρπίες συστήθηκαν πριν από την 1η Ιανουαρίου 2002, ήτοι σε χρόνο κατά τον οποίο η σύσταση τέτοιων επικαρπιών δεν απαγορευόταν από την ισχύουσα

εθνική νομοθεσία. Ομοίως δεν αμφισβητείται ότι οι εν λόγω επικαρπίες ενεγράφησαν στα κτηματολόγια από τις αρμόδιες εθνικές αρχές» (σκέψη 110).

«Κατά την Ουγγρική Κυβέρνηση, η διατήρηση καταστάσεων αυτού του είδους προσέβαλλε τη δημόσια τάξη, οπότε το κράτος όφειλε να άρει την προσβολή αυτή. Συναφώς, ο Ούγγρος νομοθέτης, αντί να καταφύγει στην πιο κλασική λύση, ήτοι στη διαπίστωση, κατόπιν δικαστικού ελέγχου της κάθε συγκεκριμένης περιπτώσεως, της ακυρότητας των επίμαχων συμβάσεων, αποφάσισε να θεραπεύσει ex lege τις ελλείψεις του κανόνα που είχε θεσπιστεί προηγουμένως ή και την απουσία σχετικού κανόνα» (σκέψη 112).

«Προκειμένου να είναι σύμφωνο προς την αρχή της αναλογικότητας, μέτρο με το οποίο επιδιώκεται ένας τέτοιος συγκεκριμένος σκοπός καταπολέμησης των αμιγώς τεχνητών μεθοδεύσεων πρέπει αντιθέτως να παρέχει στο εθνικό δικαστήριο τη δυνατότητα να πραγματοποιεί έλεγχο κατά περίπτωση, συνεκτιμώντας τις ιδιαιτερότητες της κάθε συγκεκριμένης περιπτώσεως και βασιζόμενο σε αντικειμενικά στοιχεία, προκειμένου να λαμβάνει υπόψη την καταχρηστική ή απατηλή συμπεριφορά των ενδιαφερομένων (βλ., υπ' αυτήν την έννοια, απόφαση της 17ης Σεπτεμβρίου 2009, Glaxo Wellcome, C-182/08, EU:C:2009:559, σκέψη 99)» (σκέψη 117).

«Έτσι, για την καταπολέμηση των καταχρηστικών αυτών πρακτικών θα μπορούσαν να προβλεφθούν άλλα μέτρα, τα οποία θα έθιγαν σε μικρότερο βαθμό την ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων, όπως κυρώσεις ή ειδικές αγωγές αναγνώρισεως της ακυρότητας ασκούμενες ενώπιον του εθνικού δικαστή με σκοπό την καταπολέμηση τυχόν αποδεδειγμένων καταστρατηγήσεων της εφαρμοστέας εθνικής νομοθεσίας, υπό την προϋπόθεση ότι τα μέτρα αυτά τηρούν τις λοιπές απαιτήσεις του δικαίου της Ένωσης» (σκέψη 122).

Με την απόφαση που εξέδωσε στην υπόθεση C-235/17, το Δικαστήριο αποφάνθηκε ότι, «εξάλλου, υπενθυμίζεται επίσης ότι τα θεμελιώδη δικαιώματα που κατοχυρώνονται από τον Χάρτη έχουν εφαρμογή σε όλες τις καταστάσεις που διέπονται από το δίκαιο της Ένωσης και ότι απαιτείται, ως εκ τούτου, σεβασμός των δικαιωμάτων αυτών στην περίπτωση εθνικής νομοθετικής ρυθμίσεως που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του εν λόγω δικαίου (πρβλ., μεταξύ άλλων, αποφάσεις της 26ης Φεβρουαρίου 2013, Åkerberg Fransson, C-617/10, EU:C:2013:105, σκέψεις 19 έως 21, και της 21ης Δεκεμβρίου 2016, AGET Ηρακλής, C-201/15, EU:C:2016:972, σκέψη 62)» (σκέψη 63).

«Τούτο ισχύει ιδίως στην περίπτωση που μια εθνική ρύθμιση είναι ικανή να περιορίσει μία ή περισσότερες από τις θεμελιώδεις ελευθερίες που κατοχυρώνονται με τη Συνθήκη ΛΕΕ και το οικείο κράτος μέλος επικαλείται, προς δικαιολόγηση του περιορισμού αυτού, λόγους προβλεπόμενους στο άρθρο 65 ΣΛΕΕ ή επιτακτικούς λόγους γενικού συμφέροντος τους οποίους αναγνωρίζει το δίκαιο της Ένωσης. Σε μια τέτοια περίπτωση, η επίμαχη εθνική ρύθμιση μπορεί, κατά πάγια νομολογία, να εμπίπτει στις προβλεπόμενες εξαιρέσεις μόνον εφόσον είναι σύμφωνη με τα θεμελιώδη δικαιώματα, των

οποίων την τήρηση διασφαλίζει το Δικαστήριο (πρβλ. αποφάσεις της 18ης Ιουνίου 1991, ΕΡΤ, C-260/89, ΕU:C:1991:254, σκέψη 43, της 27ης Απριλίου 2006, Επιτροπή κατά Γερμανίας, C-441/02, ΕU:C:2006:253, σκέψη 108 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία, καθώς και της 21ης Δεκεμβρίου 2016, ΑΓΕΤ Ηρακλής, C-201/15, ΕU:C:2016:972, σκέψη 63)» (σκέψη 64).

«Συναφώς, και όπως έχει κρίνει το Δικαστήριο, όταν ένα κράτος μέλος επικαλείται τις εξαιρέσεις που προβλέπει το δίκαιο της Ένωσης ως δικαιολογητικό λόγο του περιορισμού μιας από τις θεμελιώδεις ελευθερίες που κατοχυρώνει η Συνθήκη, πρέπει να γίνεται δεκτό ότι το κράτος μέλος “εφαρμόζει το δίκαιο της Ένωσης”, κατά την έννοια του άρθρου 51, παράγραφος 1, του Χάρτη (απόφαση της 21ης Δεκεμβρίου 2016, ΑΓΕΤ Ηρακλής, C-201/15, ΕU:C:2016:972, σκέψη 64 καθώς και εκεί μνημονευόμενη νομολογία)» (σκέψη 65).

«Εν προκειμένω, όμως, όπως επισημάνθηκε στις σκέψεις 58 και 62 της παρούσας απόφασης, η επίμαχη νομοθεσία συνιστά περιορισμό της ελεύθερης κυκλοφορίας των κεφαλαίων και η Ουγγαρία επικαλείται την ύπαρξη επιτακτικών λόγων γενικού συμφέροντος, καθώς και κάποιους από τους λόγους που αναφέρονται στο άρθρο 65 ΣΛΕΕ με σκοπό την αιτιολόγηση του περιορισμού αυτού. Υπό τις συνθήκες αυτές, η συμβατότητα της νομοθεσίας αυτής προς το δίκαιο της Ένωσης πρέπει να εξετασθεί υπό το πρίσμα τόσο των εξαιρέσεων που προβλέπει η Συνθήκη και η νομολογία του Δικαστηρίου όσο και των θεμελιωδών δικαιωμάτων που κατοχυρώνονται από τον Χάρτη (πρβλ. απόφαση της 21ης Δεκεμβρίου 2016, ΑΓΕΤ Ηρακλής, C-201/15, ΕU:C:2016:972, σκέψεις 65, 102 και 103), μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται το δικαίωμα ιδιοκτησίας, το οποίο κατοχυρώνεται στο άρθρο 17 του εν λόγω Χάρτη, την παράβαση του οποίου προβάλλει η Επιτροπή εν προκειμένω» (σκέψη 66).

Λαμβανομένων υπόψη των παρατηρήσεων που προεκτέθηκαν, το Δικαστήριο αποφάνθηκε με την απόφαση που εξέδωσε στην υπόθεση C-235/17, σε σχέση με το άρθρο 108, παράγραφος 1, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων, ότι η Ουγγαρία παρέβη επίσης τις υποχρεώσεις που υπέχει δυνάμει του άρθρου 17 του Χάρτη.

4.2 Ουγγρική ρύθμιση κατά τον χρόνο εγγραφής του δικαιώματος επικαρπίας

Από την 1η Ιανουαρίου 2002 ο νόμος του 1994 περί αρόσιμων γαιών δεν επέτρεπε τη σύσταση δικαιωμάτων επικαρπίας επί γεωργικών γαιών υπέρ αλλοδαπών προσώπων.

Η παλαιότερη νομολογία είχε επίσης ερμηνεύσει το άρθρο 11, παράγραφος 1, του νόμου του 1994 περί αρόσιμων γαιών υπό την έννοια ότι, από την 1η Ιανουαρίου 2002, ο εν λόγω νόμος δεν επέτρεπε την εγγραφή δικαιώματος επικαρπίας επί γεωργικών γαιών υπέρ αλλοδαπών προσώπων (δικαστικές αποφάσεις αρχής ΕΒΗ2004.1173 και ΕΒΗ2005.1277).

Στην υπόθεση επί της οποίας εκδόθηκε η δικαστική απόφαση αρχής EBH2005.1277, η σύμβαση σύστασης επικαρπίας είχε συναφθεί το 2001, όμως η εγγραφή της επικαρπίας στο κτηματολόγιο πραγματοποιήθηκε το 2002. Το δικαστήριο έκρινε μη σύννομη τη συγκεκριμένη εγγραφή του δικαιώματος επικαρπίας.

Κατά τα πραγματικά περιστατικά της υπό κρίση υπόθεσης, η σύμβαση σύστασης της επικαρπίας συνήφθη στις 30 Δεκεμβρίου 2001, η δε εγγραφή πραγματοποιήθηκε το 2002. Συνεπώς, η επίμαχη εγγραφή του δικαιώματος επικαρπίας δεν υπήρξε σύννομη. Εντούτοις, η απόφαση εγγραφής κατέστη απρόσβλητη, ελλείψει ασκήσεως προσφυγής κατ' αυτής.

Στη σκέψη 109 της απόφασης SEGRO και στη σκέψη 10 της απόφασης που εκδόθηκε στην υπόθεση C-235/17, το Δικαστήριο παραπέμπει στην τροποποιηθείσα νομική διάταξη, η οποία άρχισε να ισχύει από την 1η Ιανουαρίου 2002.

4.3 Ουγγρική ρύθμιση κατά τον χρόνο της επανεγγραφής του δικαιώματος επικαρπίας

Το άρθρο 20/F του νόμου 2013 περί μεταβατικών μέτρων, διάταξη η οποία ισχύει από την 1η Ιανουαρίου 2022, επιγράφεται ως εξής: «Ειδικοί κανόνες για την εκτέλεση της απόφασης του Δικαστηρίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης στην υπόθεση C-235/17, Επιτροπή κατά Ουγγαρίας, σχετικά με την ex lege απόσβεση των δικαιωμάτων επικαρπίας επί γεωργικών γαιών».

Επομένως, για την εκτέλεση της απόφασης που Δικαστηρίου στην υπόθεση C-235/17, ο Ούγγρος νομοθέτης θέσπισε ορισμένες νομικές διατάξεις οι οποίες άρχισαν να ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2022. Τούτο επισημαίνεται επίσης στην αιτιολογική έκθεση της νομοθετικής πράξης, κατά την οποία, «με την απόφασή του στην υπόθεση C-235/17, το Δικαστήριο της Ευρωπαϊκής Ένωσης διέταξε την αποκατάσταση των δικαιωμάτων επικαρπίας που καταργήθηκαν με τον νόμο CXXII του 2013, περί πωλήσεως γεωργικών και δασικών γαιών. Κατά τις υποδείξεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, για την εκτέλεση της εν λόγω απόφασης, ο νόμος πρέπει να ρυθμίζει την ακόλουθη διαδικασία, η οποία αποτελείται από δύο στάδια και περιλαμβάνει τρεις διοικητικές διαδικασίες: a) μια διοικητική διαδικασία με σκοπό την επανεγγραφή του δικαιώματος επικαρπίας, η οποία περιλαμβάνει, αφενός, την εξέταση της δυνατότητας επανεγγραφής και, αφετέρου, σε περίπτωση καταφατικής απάντησης, την επανεγγραφή του δικαιώματος επικαρπίας στο κτηματολόγιο· b) μια διοικητική διαδικασία για τον καθορισμό της αποζημίωσης, στο πλαίσιο της οποίας θα καθορίζεται η κατάλληλη αποζημίωση την οποία το Δημόσιο θα οφείλει στον επικαρπωτή».

Κατά το άρθρο 108/F, παράγραφος 6, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων, αναγνωρίζεται δυνατότητα επανεγγραφής του διαγραφέντος δικαιώματος

επικαρπίας όταν θεωρείται ότι ο κύριος ή ο επικαρπωτής δεν ενήργησαν καλόπιστα κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 108/F, παράγραφος 7.

Κατά το άρθρο 108/F, παράγραφος 7, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων, ο επικαρπωτής θεωρείται ότι ενήργησε κακόπιστα (ήτοι, θεωρείται ότι δεν ενήργησε καλόπιστα) σε μία περίπτωση: όταν το δικαίωμά του επικαρπίας συστάθηκε μέσω σύμβασης ή μέσω διάταξης αιτία θανάτου μεταγενέστερων της 6ης Μαρτίου 2018 ή όταν, με την ίδια πράξη μεταβίβασης του δικαιώματός του κυριότητας μετά την εν λόγω ημερομηνία, διατήρησε το δικαίωμα επικαρπίας (η 6η Μαρτίου 2018 είναι η ημερομηνία έκδοσης της απόφασης του Δικαστηρίου στην υπόθεση SEGRO).

Οι πέντε άλλες περιπτώσεις που απαριθμούνται στο άρθρο 108/F, παράγραφος 7, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων αφορούν την κακή πίστη του κυρίου του ακινήτου.

Επομένως, το άρθρο 108/F, παράγραφος 7, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων δεν μνημονεύει ως ένδειξη κακής πίστης την περίπτωση στην οποία η εγγραφή του δικαιώματος επικαρπίας πραγματοποιήθηκε σε χρόνο κατά τον οποίο οι ουγγρικές νομικές διατάξεις δεν επέτρεπαν την εν λόγω εγγραφή. Ο νομοθέτης δεν θεωρεί ότι το γεγονός αυτό πρέπει να συνεκτιμηθεί σε σχέση είτε με τον κύριο είτε με τον επικαρπωτή για τον σκοπό της επανεγγραφής του διαγραφέντος δικαιώματος επικαρπίας και τούτο παρά το γεγονός ότι, κατά τις σκέψεις 112, 117 και 122 της απόφασης SEGRO, το κράτος μέλος έπρεπε να εφαρμόσει μια διαδικασία στην οποία θα μπορούσε να εξεταστεί σε κάθε περίπτωση αν η εγγραφή των δικαιωμάτων επικαρπίας υπήρξε ή όχι σύνομη.

4.4. Ζητήματα σχετικά με απόφαση εγγραφής κατά της οποίας δεν ασκήθηκε προσφυγή και η οποία κατέστη απρόσβλητη

Δεν χωρεί αμφιβολία ότι το δικαίωμα επικαρπίας του παρεμβαίνοντος ενεγράφη σε χρόνο κατά τον οποίο ο νόμος δεν επέτρεπε τέτοια εγγραφή.

Παρά ταύτα, η αρμόδια αρχή προέβη στην εγγραφή του δικαιώματος επικαρπίας του παρεμβαίνοντος στο κτηματολόγιο. Όπως διαφαίνεται, κατά της εν λόγω εγγραφής δεν ασκήθηκε προσφυγή ούτε από τον κύριο ούτε από τον επικαρπωτή.

Με την απόφασή του στην υπόθεση C-177/20, Grossmania, το Δικαστήριο εξέτασε τη σχέση μεταξύ, αφενός, της αρχής της ασφάλειας δικαίου –η οποία εξειδικεύεται με το απρόσβλητο των διοικητικών αποφάσεων– και, αφετέρου, της αρχής της αποτελεσματικότητας και του καθήκοντος καλόπιστης συνεργασίας.

Κατ' ουσίαν, με την εν λόγω απόφαση το Δικαστήριο έκρινε ότι, «υπό ορισμένες ιδιαίτερες περιστάσεις, εθνικό διοικητικό όργανο ενδέχεται να υποχρεούται, κατ' εφαρμογήν της αρχής της αποτελεσματικότητας και της αρχής της καλόπιστης συνεργασίας που απορρέει από το άρθρο 4, παράγραφος 3, ΣΕΕ, να επανεξετάσει μια διοικητική απόφαση που έχει καταστεί απρόσβλητη. Στο

πλαίσιο αυτό, λαμβάνονται υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της οικείας κατάστασης και των εμπλεκόμενων συμφερόντων, ώστε να επιτυγχάνεται ισορροπία μεταξύ της απαίτησης για ασφάλεια δικαίου και της απαίτησης νομιμότητας από απόψεως δικαίου της Ένωσης (πρβλ. απόφαση της 20ής Δεκεμβρίου 2017, Incyte, C-492/16, EU:C:2017:995, σκέψη 48 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία)» (σκέψη 54).

Παραπέμποντας στην απόφαση που εξέδωσε στην υπόθεση C-235/17, το Δικαστήριο αποφάνθηκε ότι η συγγκική ρύθμιση ενέχει παράβαση του άρθρου 17, παράγραφος 1, του Χάρτη, καθότι «στερεί εξ ορισμού, υποχρεωτικώς, πλήρως και οριστικώς από τους ενδιαφερομένους τα υφιστάμενα δικαιώματα επικαρπίας τα οποία κατέχουν, χωρίς τούτο να δικαιολογείται από λόγους δημόσιας ωφέλειας και χωρίς, κατά τα λοιπά, η ρύθμιση να συνοδεύεται από καθεστώς δίκαιης και έγκαιρης αποζημίωσης» (σκέψη 56).

«Επομένως, αν επιβεβαιωθεί ότι το συγγκικό δίκαιο δεν παρέχει δυνατότητα αμφισβήτησης ενώπιον δικαστηρίου, στο πλαίσιο προσφυγής κατά της απόρριψης αιτήσεως επανεγγραφής δικαιωμάτων επικαρπίας, του μέτρου διαγραφής των δικαιωμάτων αυτών το οποίο έχει εν τω μεταξύ καταστεί απρόσβλητο, η αδυναμία αμφισβήτησης δεν μπορεί ευλόγως να δικαιολογηθεί από την απαίτηση για ασφάλεια δικαίου και, επομένως, πρέπει να μη ληφθεί υπόψη από το δικαστήριο, ως αντίθετη προς την αρχή της αποτελεσματικότητας και προς την αρχή της καλόπιστης συνεργασίας που απορρέει από το άρθρο 4, παράγραφος 3, ΣΕΕ» (σκέψη 62).

Από την απόφαση στην υπόθεση C-177/20 συνάγεται ότι η αρχή της ασφάλειας δικαίου, η οποία εξειδικεύεται με το απρόσβλητο διοικητικής απόφασης, μπορεί ενίοτε να συγκρούεται με την αρχή της αποτελεσματικότητας και το καθήκον καλόπιστης συνεργασίας. Σε τέτοια περίπτωση, το απρόσβλητο της διοικητικής απόφασης δεν μπορεί να εμποδίζει το δικαστήριο κράτους μέλους να λάβει κάθε αναγκαίο μέτρο για τη διασφάλιση της αποτελεσματικότητας του δικαίου της Ένωσης.

Εντούτοις, στην υπό κρίση υπόθεση, το δίκαιο της Ένωσης εξειδικεύεται με την αρχή –η οποία απορρέει από την απόφαση SEGRO και την απόφαση που εκδόθηκε στην υπόθεση C-235/17– βάσει της οποίας η διαγραφή των δικαιωμάτων επικαρπίας επιτρέπεται μόνον εάν ο εθνικός νομοθέτης παρέσχε στα εθνικά δικαστήρια τη δυνατότητα να εξετάζουν σε κάθε περίπτωση αν η εγγραφή του δικαιώματος επικαρπίας υπήρξε ή όχι σύννομη.

Πάντως, στην υπό κρίση υπόθεση, το εθνικό δικαστήριο θα πρέπει, βάσει της εν λόγω εξέτασης, να διαπιστώσει ότι η εγγραφή του δικαιώματος επικαρπίας δεν υπήρξε σύννομη· εντούτοις, το άρθρο 108/F, παράγραφος 7, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων δεν επιτρέπει στο εθνικό δικαστήριο να καταλήξει σε τέτοιο συμπέρασμα.

4.5 *Παράβαση του άρθρου 63 ΣΛΕΕ και του άρθρου 17, παράγραφος 1, του Χάρτη*

Σε σχέση με την ελεύθερη κυκλοφορία κεφαλαίων, το αιτούν δικαστήριο επισημαίνει ότι η προσφεύγουσα διαμένει στη Γερμανία και ότι αντικείμενο της ένδικης διαδικασίας είναι η νομιμότητα της επανεγγραφής του δικαιώματος επικαρπίας επί ακινήτου της προσφεύγουσας ευρισκόμενου στην Ουγγαρία (στο πλαίσιο αυτό, το αιτούν δικαστήριο παραπέμπει επίσης στη σκέψη 54 της απόφασης που εκδόθηκε στην υπόθεση C-235/17).

Κατά το σημείο II.A του παραρτήματος I της οδηγίας 88/361/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 24ης Ιουνίου 1988, για τη θέση σε εφαρμογή του άρθρου 67 της [Σ]υνθήκης, στην ονοματολογία των κινήσεων κεφαλαίων περιλαμβάνονται οι επενδύσεις σε ακίνητα που πραγματοποιούνται στο εθνικό έδαφος από μη κατοίκους.

Λόγω της διαγραφής του δικαιώματος επικαρπίας του παρεμβαίνοντος, η προσφεύγουσα είχε την πλήρη κυριότητα του ακινήτου έως την επανεγγραφή του επίμαχου στην υπό κρίση υπόθεση δικαιώματος επικαρπίας. Ακίνητο το οποίο βαρύνεται με δικαίωμα επικαρπίας έχει σαφώς χαμηλότερη αγοραία αξία από ακίνητο που δεν βαρύνεται με τέτοιο δικαίωμα. Για τον λόγο αυτόν, η προσφεύγουσα μπορούσε να θεωρεί ότι η αγοραία αξία του ακινήτου της θα αυξηθεί μετά τη διαγραφή του παρανόμως εγγραφέντος δικαιώματος επικαρπίας, καθώς και ότι θα μπορεί να διαχειρίζεται η ίδια τη γεωργική έκταση γης ιδιοκτησίας της, απαλλαγμένη επικαρπίας, ή θα μπορεί να συνάψει σύμβαση μίσθωσης για την καλλιέργειά της.

Υπογραμμίζεται ότι η σύμβαση σύστασης του δικαιώματος επικαρπίας δεν συνήφθη μεταξύ της προσφεύγουσας και του παρεμβαίνοντος. Επομένως, δεν πρόκειται για περίπτωση στην οποία η προσφεύγουσα επιδιώκει να απαλλάξει το ακίνητό της από το δικαίωμα επικαρπίας μολονότι η ίδια δεν ενήργησε καλόπιστα. Η προσφεύγουσα απέκτησε το ακίνητο βεβαρημένο με το δικαίωμα επικαρπίας από τον προηγούμενο κύριό του, ήτοι την Readiness Kft.

Ως εκ τούτου, με την επανεγγραφή παρανόμως εγγραφέντος δικαιώματος επικαρπίας, η επίμαχη στην υπό κρίση υπόθεση εθνική ρύθμιση στερεί από την προσφεύγουσα την πλήρη κυριότητα του ακινήτου της, χωρίς να θεσπίζει υποχρέωση εξέτασης του σύννομου χαρακτήρα της εγγραφής του δικαιώματος επικαρπίας.

Δεν χωρεί αμφιβολία ότι η εθνική ρύθμιση θίγει την ελεύθερη κυκλοφορία κεφαλαίων.

Τα θεμελιώδη δικαιώματα που κατοχυρώνονται από τον Χάρτη έχουν εφαρμογή σε όλες τις καταστάσεις που διέπονται από το δίκαιο της Ένωσης και απαιτείται, ως εκ τούτου, σεβασμός των δικαιωμάτων αυτών στην περίπτωση εθνικής νομοθετικής ρύθμισης που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του εν λόγω δικαίου (απόφαση στην υπόθεση C-235/17, σκέψη 63). Τούτο ισχύει ιδίως στην

περίπτωση που μια εθνική νομοθετική ρύθμιση είναι ικανή να περιορίσει μία ή περισσότερες από τις θεμελιώδεις ελευθερίες που κατοχυρώνονται με τη Συνθήκη ΛΕΕ (απόφαση στην υπόθεση C-235/17, σκέψη 64).

Δεδομένου ότι η επίμαχη στην υπό κρίση υπόθεση εθνική ρύθμιση μπορεί να παρεμποδίσει την άσκηση της θεμελιώδους ελευθερίας που κατοχυρώνεται στο άρθρο 63 ΣΛΕΕ, πρέπει να εφαρμοστεί επίσης το άρθρο 17, παράγραφος 1, του Χάρτη.

Η εφαρμογή του Χάρτη δικαιολογείται επίσης από το γεγονός ότι, με τη θέσπιση του άρθρου 108/F, παράγραφοι 6 και 7, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων, ο εθνικός νομοθέτης δεν εκτέλεσε με αποτελεσματικό τρόπο την απόφαση SEGRO και την απόφαση που εκδόθηκε στην υπόθεση C-235/17, καθόσον δεν θεώρησε ότι η μη σύννομη εγγραφή του δικαιώματος επικαρπίας είναι στοιχείο το οποίο πρέπει να συνεκτιμηθεί σε σχέση με την επανεγγραφή του εν λόγω δικαιώματος (απόφαση SEGRO, σκέψεις 112, 117 και 122). Κατά συνέπεια, κατά την εκτέλεση της απόφασης που εκδόθηκε στην υπόθεση C-235/17, ο εθνικός νομοθέτης δεν έλαβε υπόψη το δικαίω της Ένωσης όπως εξειδικεύεται με τις προμνησθείσες αποφάσεις του Δικαστηρίου.

Δυνάμει του άρθρου 17, παράγραφος 1, του Χάρτη, «κάθε πρόσωπο δικαιούται να είναι κύριος των νομίμως κτηθέντων αγαθών του, να τα χρησιμοποιεί, να τα διαθέτει και να τα κληροδοτεί». Μετά την επανεγγραφή του διαγραφέντος δικαιώματος επικαρπίας του οποίου η παλαιότερη εγγραφή υπήρξε μη σύννομη, η προσφεύγουσα αδυνατεί να απολαύει ανεμπόδιστα της κυριότητας των αγαθών της, να τα χρησιμοποιεί και να τα διαθέτει χωρίς περιορισμούς. Συγκεκριμένα, το άρθρο 5:147, παράγραφος 1, του a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (νόμου V του 2013 περί Αστικού Κώδικα) προβλέπει ότι το δικαίωμα επικαρπίας παρέχει στον επικαρπωτή τη δυνατότητα να κατέχει, να χρησιμοποιεί, να εκμεταλλεύεται και να συλλέγει τους καρπούς του πράγματος κύριος του οποίου είναι τρίτος. Η επανεγγραφή του δικαιώματος επικαρπίας θα στερήσει από την προσφεύγουσα τις προμνησθείσες δυνατότητες.

4.6 Ζήτημα εκτίμησης της κακής πίστης

Λαμβανομένων υπόψη των προεκτεθέντων, οι περιπτώσεις κακής πίστης που προβλέπονται στο άρθρο 108/F, παράγραφος 7, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων πρέπει να συμπληρώνονται σε κάθε περίπτωση, όσον αφορά τον δικαιούχο της καταργηθείσας επικαρπίας, τουλάχιστον με εξέταση του αν οι ισχύουσες κατά τον χρόνο εγγραφής του δικαιώματος επικαρπίας νομικές διατάξεις επέτρεπαν την εν λόγω εγγραφή.

Η εξέταση του συγκεκριμένου στοιχείου θα συνιστά αντικειμενικό κριτήριο για την εκτίμηση του αν ο επικαρπωτής ενήργησε ή όχι καλόπιστα.

Όλες οι περιπτώσεις που απαριθμούνται στο άρθρο 108/F, παράγραφος 7, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων βασίζονται επίσης σε αντικειμενικά

στοιχεία. Για τον ίδιο λόγο, όσον αφορά τον επικαρπωτή, το αιτούν δικαστήριο θεωρεί απαραίτητο να εξετάζεται το αντικειμενικό στοιχείο του χρόνου εγγραφής του διαγραφέντος δικαιώματος επικαρπίας, ήτοι το αν η εγγραφή πραγματοποιήθηκε κατά τον χρόνο ισχύος νομικών διατάξεων που την επέτρεπαν ή νομικών διατάξεων που την απαγόρευαν ρητώς.

[παραλειπόμενα] [ζητήματα εθνικού δικονομικού δικαίου]

Győr, 21 Ιουνίου 2023

[παραλειπόμενα] [υπογραφές]

ΕΓΓΡΑΦΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ