

# Anonimizuota versija

Vertimas

C-419/23–1

## Byla C-419/23

### Prašymas priimti prejudicinį sprendimą

**Gavimo data:**

2023 m. liepos 6 d.

**Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas:**

*Győri Törvényszék* (Vengrija)

**Nutarties dėl prašymo priimti prejudicinį sprendimą priėmimo data:**

2023 m. birželio 21 d.

**Pareiškėja:**

CN

**Atsakovas:**

*Nemzeti Földügyi Központ* (Nacionalinis žemės centras, Vengrija)

---

*Győri Törvényszék* (Dėro bendrasis teismas)

Byloje, kurioje nagrinėjamas pareiškėjos CN <...> (Sternenfels, Vokietija <...>) ir atsakovo *Nemzeti Földügyi Központ* (<...> Budapeštas <...>), atstovaujamo <...>, bei įstojusios į bylą šalies <...> GW (<...> Szőce, Vengrija <...>), palaikančios atsakovo reikalavimus (toliau – įstojusi į bylą šalis), ginčas dėl teisės aktų, susijusių su žeme, *Győri Törvényszék* (Dėro bendrasis teismas) <...> priėmė šią

### N u t a r t ĩ

Prašymą priimti prejudicinį sprendimą teikiantis teismas <...>, remdamasis Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 267 straipsniu, teikia Europos Sąjungos Teisingumo Teismui šį prejudicinį klausimą:

Ar Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 63 straipsnis ir Europos Sąjungos pagrindinių teisių chartijos 17 straipsnis turi būti aiškinami taip, kad pagal juos nedraudžiami valstybės narės teisės aktai, kuriuose nenumatyta, kad iš naujo

įregistruojant uzufukto teisę, nustatytą atlikus procedūrą dėl valstybės išipareigojimų neįvykdymo – panaikinus neteisėtai, bet galutinai įregistruotą uzufukto teisę, – privaloma iširti, ar uzufukto teisė buvo įregistruota teisėtai?

<...> [Nacionalinės proceso teisės aspektai]

## P a g r i n d a i

### 1. Faktinės aplinkybės

2001 m. gruodžio 30 d. įmonė *Readiness Kft*, kuriai priklauso ariamoji žemė, esanti Késego (Vengrija) vietovės kadastriniame sklype Nr. 0380/1, su įstojusia į bylą šalimi sudarė sutartį, pagal kurią šiai šaliai nustatoma uzufukto teisė į tą nekilnojamąjį turtą.

2002 m. sausio 29 d. įstojusios į bylą šalies uzufukto teisė į šį nekilnojamąjį turtą buvo įregistruota Žemės registre. Sprendimas dėl registracijos neužginčytas nei administracine, nei teismine tvarka.

2012 m. gegužės 18 d. buvo įregistruotas pareiškėjos nuosavybės teisės į minėtą nekilnojamąjį turtą dokumentas.

2015 m. liepos 27 d. sprendimu <...> *Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal* (Vyriausybės delegacija Vašo provincijoje (Sombathėjaus apygardos biuras), Vengrija) panaikino įstojusios į bylą šalies uzufukto teisę pagal *A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényvel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény* (2013 m. Įstatymas Nr. CCXII dėl tam tikrų nuostatų ir pereinamojo laikotarpio priemonių, susijusių su 2013 m. Įstatymu Nr. CXXII dėl žemės ūkio paskirties ir miško žemės teisės aktų; toliau – 2013 m. Įstatymas dėl pereinamojo laikotarpio priemonių) 108 straipsnio 1 dalį ir *Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény* (1997 m. Žemės registro įstatymas Nr. CXLI) 94 straipsnio 1 ir 3 dalis.

Byloje C-235/17 priimtame sprendime Teisingumo Teismas pripažino, kad Vengrija neįvykdė išipareigojimų pagal SESV 63 straipsnį, siejamą su Europos Sąjungos pagrindinių teisių chartijos (toliau – Chartija) 17 straipsniu, nes priėmė 2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio priemonių 108 straipsnio 1 dalį ir taip *ex lege* panaikino kitų valstybių narių piliečių tiesiogiai ar netiesiogiai turimas uzufukto teises į Vengrijoje esančią žemės ūkio ir miškų ūkio paskirties žemę.

Be to, įstojusi į bylą šalis prašė, kad atsakovas pripažintų, jog ji galėjo prašyti iš naujo įregistruoti uzufukto teisę pagal 2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio priemonių 108/B straipsnio 1 dalį, galiojančią nuo 2022 m. sausio 1 d.

2022 m. lapkričio 30 d. sprendimu <...> atsakovas nurodė iš naujo įregistruoti panaikintą įstojusios į bylą šalies uzufukto teisę į nekilnojamąjį turtą, priklausantį

pareiškėjai. Savo sprendime atsakovas pažymėjo, kad pareiškėja nelaikyta sąžininga pagal 2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio priemonių 108/F straipsnio 7 dalį, nes jos teisė į nuosavybę jau egzistavo tuo metu, kai buvo panaikinta uzufukto teisė.

Savo skunde pareiškėja prašė panaikinti uzufukto teisės perregistravimą atsižvelgiant į tai, kad ši teisė įregistruota neteisėtai, nes pagal *A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény* (1994 m. Įstatymas Nr. LV dėl dirbamosios žemės; toliau – 1994 m. Įstatymas dėl dirbamosios žemės) 11 straipsnio 1 dalį nuo 2002 m. sausio 1 d. nebebuvo galima jos registruoti.

Atsakovas ir įstojusi į bylą šalis prašė at mesti skundą ir teigė, kad pagal įstatymą nebuvo kliūčių taikyti perregistravimo priemonę, nes 2013 m. Įstatyme dėl pereinamojo laikotarpio priemonių nenustatyta, kad perregistravimo priemonės atveju atliekamas uzufukto teisės įregistravimo teisėtumo tyrimas.

## **2. Sąjungos teisės nuostatos**

### ***SESV 63 straipsnio 1 dalis***

„Pagal šiame skyriuje išdėstytas nuostatas uždraudžiami visi kapitalo judėjimo tarp valstybių narių ir tarp valstybių narių bei trečiųjų šalių apribojimai.“

### ***Chartijos 17 straipsnio 1 dalis***

„Kiekvienas turi teisę valdyti teisėtai įgytą nuosavybę, ja naudotis, disponuoti ir palikti paveldėtojams. Nuosavybė negali būti atimta, išskyrus atvejus, kai tai yra būtina visuomenės poreikiams ir tik įstatymo nustatytais atvejais bei sąlygomis laiku ir teisingai už ją atlyginant. Nuosavybės naudojimą gali reglamentuoti įstatymai, kiek tai būtina atsižvelgiant į bendruosius interesus.“

## **3. Nacionalinės teisės nuostatos**

### ***2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio priemonių 108/B straipsnio 1 dalis***

„Fizinis ar juridinis asmuo, kurio uzufukto teisė buvo išregistruota iš Žemės registro pagal 2014 m. balandžio 30 d. galiojusias šio įstatymo 108 straipsnio 1 dalies nuostatas (toliau – panaikintos uzufukto teisės turėtojas), arba jo teisių perėmėjas, vadovaudamasis šiuo poskirsnio, gali prašyti panaikintą uzufukto teisę iš naujo įregistruoti Žemės registre, taip pat prašyti skirti pagal šį poskirsnį jam priklausančią kompensaciją.“

**2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio priemonių 108/F straipsnio 6 dalis**

„Panaikintą uzufrukto teisę gali būti leidžiama iš naujo įregistruoti, kai:

- a) bet kuris iš 7 dalyje nurodytų asmenų nelaikomas sąžiningu;
- b) nėra įstatyme numatytų kliūčių, kaip tai suprantama pagal šio straipsnio 8 dalį.“

**2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio priemonių 108/F straipsnio 7 dalis**

„Atitinkamo nekilnojamojo turto atžvilgiu toliau nurodytos šalys nelaikomos sąžiningomis:

- a) savininkas, jeigu tuo metu, kai buvo panaikinta uzufrukto teisė, jis jau turėjo teisę į nuosavybę;
- b) savininkas, kai jo teisė į nuosavybę atsirado pagal sutartį, sudarytą po 2018 m. kovo 6 d. arba iki šios dienos, tačiau kompetentingai institucijai apie tai buvo pranešta po šios dienos vykdant procedūrą pagal Įstatymą dėl žemę reglamentuojančių teisės aktų, įskaitant registravimo procedūrą, arba ta teisė atsirado pareiškus paskutinę valią dėl turto palikimo (*mortis causa*) po 2018 m. kovo 6 d.;
- c) savininkas, kai jo teisė į nuosavybę atsirado po 2018 m. kovo 6 d. pagal bet kokią pagrindą, išskyrus sutartį ar palikimą;
- d) savininkas, jeigu jis, nors ir laikomas sąžiningu pagal b arba c punktus, įgijo uzufruktą į nekilnojamąjį turtą po 2018 m. kovo 6 d.;
- e) uzufruktorius, kai jo teisė buvo nustatyta sutartimi arba paskutinės valios dėl turto palikimo pareiškimu po 2018 m. kovo 6 d. arba kai jis uzufrukto teisę sau pasiliko tuo pačiu teisės į nuosavybę perdavimo aktu, sudarytu po šios datos;
- f) savininkas, kuris teisę į nuosavybę įgijo kaip vieno iš a–d punktuose nurodytų savininkų palikimą.“

**2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio priemonių 108/F straipsnio 8 dalis**

„Aplinkybė, kad atitinkamas nekilnojamasis turtas buvo nusavintas arba nuosavybės teisė į jį buvo perleista pirkimo–pardavimo sutartimi, sudaryta vietoj nusavinimo, yra laikoma teisės aktuose numatyta kliūtimi siekiant iš naujo įregistruoti teisę į šį turtą.“

#### 4. Prašymo priimti prejudicinį sprendimą pagrindimas

##### 4.1. Faktinės aplinkybės: Teisingumo Teismo sprendimai

Sprendime sujungtose bylose C-52/16 ir C-113/16 (toliau – Sprendimas *SEGRO*) Teisingumo Teismas pripažino, jog SESV 63 straipsnį reikia aiškinti taip, kad pagal jį draudžiami nacionalinės teisės aktai, kaip antai nagrinėjami tose pagrindinėse bylose, pagal kuriuos anksčiau suteiktos žemės ūkio paskirties žemės uzufrukto teisės, kurių turėtojai nėra artimi šios žemės savininko giminaičiai, baigia galioti ir atitinkamai yra išbraukiamos iš žemės registrų.

Sprendimo *SEGRO* motyvuojamojoje dalyje Teisingumo Teismas nurodė: „Iš pradžių reikia pažymėti, kad, kaip patikslinta šio sprendimo 6 ir 7 punktuose ir kaip matyti iš prašymus priimti prejudicinį sprendimą teikiančio teismo paaiškinimų dėl nacionalinės teisės, po 1991 m. ir 1994 m. padarytų dalinių pakeitimų, kuriais siekta uždrausti įsigyti žemės ūkio paskirties žemę fiziniams asmenims, kurie nėra Vengrijos piliečiai, ir juridiniams asmenims, vis dėlto bet kuris asmuo gali įgyti tokios žemės uzufrukto teisę. Iš tų pačių paaiškinimų matyti, kad 1994 m. Įstatymo dėl dirbamosios žemės daliniai pakeitimai, kuriais siekta panaikinti tokių fizinių ar juridinių asmenų galimybę ir pagal sutartį įgyti žemės ūkio paskirties žemės uzufrukto teises, buvo padaryti tik 2002 m. sausio 1 d.“ (109 punktas).

„Taigi, kaip, beje, aiškiai matyti iš Vengrijos vyriausybės pateiktos ir šio sprendimo 16 ir 30 punktuose pakartotos informacijos, neginčijama, kad pagrindinėse bylose nagrinėjamos uzufrukto teisės buvo įgytos iki 2002 m. sausio 1 d., t. y. tuo metu, kai tokių uzufrukto teisių įgijimas nebuvo draudžiamas pagal galiojusius nacionalinės teisės aktus. Taip pat neginčijama, kad kompetentingos valdžios institucijos įrašė šias uzufrukto teises į žemės registrus“ (110 punktas).

„Vengrijos vyriausybės teigimu, tokios praktikos išlaikymas prieštaravo viešajai tvarkai, todėl valstybė privalėjo ją nutraukti. Taip Vengrijos teisės aktų leidėjas vietoj labiausiai klasikinio sprendimo, t. y. vietoj to, kad teismui išnagrinėjus kiekvieną atvejį atskirai būtų konstatuota, kad nagrinėjamos sutartys yra niekinės, nusprendė *ex lege* ištaisyti anksčiau galiojusius atitinkamų teisės normų trūkumus ar išspręsti svarbių šiuo klausimu teisės normų nebuvimo problemą“ (112 punktas).

„Tačiau tam, kad atitiktų proporcingumo principą, priemonė, kuria siekiama tokio konkretaus kovos su visiškai fiktyviais susitarimais tikslo, turėtų sudaryti galimybę nacionaliniam teismui atskirai ištirti kiekvieną atvejį ir atsižvelgti į kiekvieno jo ypatybes remiantis objektyviais įrodymais, kad būtų nustatytas atitinkamų asmenų piktnaudžiavimas arba sukčiavimas (šiuo klausimu žr. 2009 m. rugsėjo 17 d. Sprendimo *Glaxo Wellcome*, C-182/08, EU:C:2009:559, 99 punktą)“ (117 punktas).

„Taigi, kitos priemonės, kurios mažiau riboja laisvą kapitalo judėjimą, kaip antai sankcijos arba konkretūs nacionaliniam teismui teikiami ieškiniai dėl negaliojimo, siekiant kovoti su patvirtintu taikomų nacionalinės teisės aktų apėjimu, galėtų būti nustatytos kovos su piktnaudžiavimu sumetimais, su sąlyga, kad jos tenkina kitus Sąjungos teisėje įtvirtintus reikalavimus“ (122 punktą).

Sprendime byloje C-235/17 Teisingumo Teismas pripažino: „Be to, taip pat reikia priminti, kad Chartijos užtikrinamos pagrindinės teisės turi būti taikomos visose situacijose, kurias reglamentuoja Sąjungos teisė, ir kad dėl to jų, be kita ko, turi būti paisoma, kai nacionalinės teisės aktai patenka į Sąjungos teisės taikymo sritį (be kita ko, žr. 2013 m. vasario 26 d. Sprendimo *Åkerberg Fransson*, C-617/10, EU:C:2013:105, 19–21 punktus ir 2016 m. gruodžio 21 d. Sprendimo *AGET Iraklis*, C-201/15, EU:C:2016:972, 62 punktą)“ (63 punktą).

„Taip, be kita ko, yra tuomet, kai tam tikri nacionalinės teisės aktai gali riboti vieną ar kelias SESV garantuojamas pagrindines laisves ir atitinkama valstybė narė remiasi SESV 65 straipsnyje nurodytais pagrindais arba Sąjungos teisėje pripažįstamais privalomaisiais bendrojo intereso pagrindais, kad pateisintų tokią apribojimą. Remiantis suformuota jurisprudencija, tokiu atveju nagrinėjamiems teisės aktams numatytos išimtys gali būti taikomos tik tuomet, jeigu jie atitinka pagrindines teises, kurių laikymąsi užtikrina Teisingumo Teismas (šiuo klausimu žr. 1991 m. birželio 18 d. Sprendimo *ERT*, C-260/89, EU:C:1991:254, 43 punktą; 2006 m. balandžio 27 d. Sprendimo *Komisija/ Vokietija*, C-441/02, EU:C:2006:253, 108 punktą ir jame nurodytą jurisprudenciją; taip pat 2016 m. gruodžio 21 d. Sprendimo *AGET Iraklis*, C-201/15, EU:C:2016:972, 63 punktą)“ (64 punktą).

„Kaip šiuo klausimu jau yra nusprendęs Teisingumo Teismas, kai valstybės narės naudojasi Sąjungos teisėje numatytomis išimtimis, kad pateisintų Sutartyje užtikrintos pagrindinės laisvės kliūtis, laikoma, kad šiuo naudojimusi „įgyvendinama Sąjungos teisė“, kaip tai suprantama pagal Chartijos 51 straipsnio 1 dalį (2016 m. gruodžio 21 d. Sprendimo *AGET Iraklis*, C-201/15, EU:C:2016:972, 64 punktą ir jame nurodyta jurisprudencija)“ (65 punktą).

„Pažymėtina, kad šioje byloje, kaip nurodyta šio sprendimo 58 ir 62 punktuose, ginčijama nuostata lemia laisvo kapitalo judėjimo apribojimą, ir siekdama pagrįsti šį apribojimą Vengrija remiasi privalomaisiais bendrojo intereso pagrindais, taip pat SESV 65 straipsnyje numatytas pagrindais. Šiomis aplinkybėmis šios nuostatos suderinamumas su Sąjungos teise turi būti nagrinėjamas atsižvelgiant tiek į Sutartyje ir Teisingumo Teismo jurisprudencijoje numatytas išimtis, tiek į Chartijoje garantuojamas pagrindines teises (šiuo klausimu žr. 2016 m. gruodžio 21 d. Sprendimo *AGET Iraklis*, C-201/15, EU:C:2016:972, 65, 102 ir 103 punktus), įskaitant jos 17 straipsnyje garantuojamą teisę į nuosavybę, kurios pažeidimu Komisija kaltina šioje byloje“ (66 punktą).

Sprendime, priimtame byloje C-235/17, remdamasis pirma išdėstytais argumentais Teisingumo Teismas dėl 2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo

laikotarpio priemonių 108 straipsnio 1 dalies pripažino, kad Vengrija taip pat neįvykdė įsipareigojimų pagal Chartijos 17 straipsnį.

#### **4.2. Vengrijos teisės nuostatos, galiojusios tuo metu, kai įregistruota uzufukto teisė**

Pagal 1994 m. Įstatymą dėl dirbamosios žemės nuo 2002 m. sausio 1 d. užsieniečiams nebuvo leidžiama įgyti uzufukto teisių į žemės ūkio paskirties žemę.

Ankstesnėje jurisprudencijoje 1994 m. Įstatymo dėl dirbamosios žemės 11 straipsnio 1 dalis taip pat buvo aiškinama taip, kad pagal šį įstatymą nuo 2002 m. sausio 1 d. užsieniečiams neleidžiama įregistruoti žemės ūkio paskirties žemės uzufukto teisės (principiniai teismo sprendimai EBH2004.1173 ir EBH2005.1277).

Byloje, kurioje priimtas principinis teismo sprendimas EBH2005.1277, uzufukto teisės įgijimo sutartis buvo sudaryta 2001 m., tačiau uzufuktas Žemės registre įregistruotas tik 2002 m. Teismas tokią uzufukto teisės registraciją pripažino neteisėta.

Iš nagrinėjamos bylos faktinių aplinkybių matyti, kad uzufukto teisės įgijimo sutartis buvo sudaryta 2001 m. gruodžio 30 d., tačiau įregistruota tik 2002 m. Taigi tokia uzufukto teisės registracija buvo neteisėta. Vis dėlto sprendimas ją įregistruoti tapo galutinis, nes nebuvo užginčytas.

Sprendimo *SEGRO* 109 punkte, taip pat byloje C-235/17 priimto sprendimo 10 punkte Teisingumo Teismas mini iš dalies pakeistą įstatymo nuostatą, galiojančią nuo 2002 m. sausio 1 d.

#### **4.3. Vengrijos teisės nuostatos, galiojusios tuo metu, kai uzufukto teisė buvo įregistruota iš naujo**

2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio priemonių 20/F poskirsnis, galiojantis nuo 2022 m. sausio 1 d., suformuluotas taip: „Specialiosios Europos Sąjungos Teisingumo Teismo sprendimo *Europos Komisija / Vengrija, C-235/17*, susijusio su žemės ūkio paskirties žemės uzufukto teisių panaikinimu *ex lege*, įgyvendinimo taisyklės“.

Taigi siekdamas įgyvendinti Teisingumo Teismo sprendimą byloje C-235/17 Vengrijos teisės aktų leidėjas priėmė keletą įstatymo nuostatų, kurios įsigaliojo 2022 m. sausio 1 d. Šio įstatymo aiškinamojoje dalyje taip pat remiamasi tuo sprendimu; joje nustatyta, kad „Europos Sąjungos Teisingumo Teismo sprendime byloje C-235/17 yra nurodyta atkurti uzufukto teises, panaikintas 2013 m. Įstatymu Nr. CXXII dėl žemės ūkio paskirties ir miško žemės teisės aktų. Siekiant įvykdyti šį sprendimą būtina, pasikonsultavus su Europos Komisija, įstatymu reglamentuoti toliau nurodytą procesą, susidedantį iš dviejų etapų ir apimantį tris

administracines procedūras: a) administracinę procedūrą, kuria siekiama iš naujo įregistruoti uzufrukto teisę ir kuri apima, pirma, galimybės ją iš naujo įregistruoti nagrinėjimą ir, antra, jeigu priimamas teigiamas sprendimas, – tokios teisės perregistravimą Žemės registre; b) administracinę kompensacijos nustatymo procedūrą, kurią vykdant nustatoma tinkama uzufruktoriui mokėtina valstybės kompensacija“.

Pagal 2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio priemonių 108/F straipsnio 6 dalį turi būti pripažinta, kad panaikintą uzufrukto teisę galima iš naujo įregistruoti, jeigu savininkas arba uzufruktorius nelaikomas sąžiningu pagal 108/F straipsnio 7 dalį.

2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio priemonių 108/F straipsnio 7 dalyje uzufruktorius laikomas nesąžiningu (t. y., vartojant įstatymo sąvokas, nelaikomas sąžiningu) tuo atveju, kai uzufrukto teisę pagal sutartį arba paskutinės valios dėl turto palikimo pareiškimą įgijo po 2018 m. kovo 6 d. arba kai tuo pačiu teisės į nuosavybę perdavimo aktu, sudarytu po šios datos, jis pasiliko uzufrukto teisę sau (2018 m. kovo 6 d. yra diena, kurią Teisingumo Teismas priėmė Sprendimą *SEGRO*).

Kiti penki 2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio priemonių 108/F straipsnio 7 dalyje nurodyti atvejai yra susiję su savininko nesąžiningumu.

Taigi pagal 2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio priemonių 108/F straipsnio 7 dalį nesąžiningumu nelaikomas atvejis, kai uzufrukto teisė buvo įregistruota tuo metu, kai pagal Vengrijos teisės nuostatas to nebebuvo galima daryti. Teisės aktų leidėjas mano, kad siekiant iš naujo įregistruoti panaikintą uzufrukto teisę ši aplinkybė neturi būti vertinama nei savininko, nei uzufruktoriaus atveju, nepaisant to, kad Sprendimo *SEGRO* 112, 117 ir 122 punktuose nustatyta valstybėje narėje taikoma procedūra, pagal kurią kiekvienu atveju galima patikrinti, ar uzufrukto teisės buvo įregistruotos teisėtai.

#### **4.4. Klausimai, susiję su neužginčytu ir įsiteisėjusiu sprendimu įregistruoti uzufrukto teisę**

Nėra abejonių, kad įstojusios į bylą šalies uzufrukto teisė buvo įregistruota tuo metu, kai pagal įstatymą to nebuvo galima daryti.

Vis dėlto kompetentinga institucija šią teisę įregistravo Žemės registre. Akivaizdu, kad tokios registracijos neužginčijo nei savininkas, nei uzufruktorius.

Sprendime *Grossmania*, C-177/20, Teisingumo Teismas nagrinėjo, pirma, teisinio saugumo principo, kurį įtvirtina įsiteisėję administraciniai sprendimai, ir, antra, veiksmingumo principo bei pareigos lojaliai bendradarbiauti santykį.

Teisingumo Teismas šiame sprendime iš esmės pripažino, kad „dėl susiklosčiusių ypatingų aplinkybių pagal ESS 4 straipsnio 3 dalyje įtvirtintą lojalaus bendradarbiavimo principą nacionalinei administracinei institucijai gali kilti



pareiga persvarstyti administracinį sprendimą, kuris tapo galutinis. Tokiomis aplinkybėmis reikia atsižvelgti į nagrinėjamų situacijų ir interesų ypatumus, siekiant rasti pusiausvyrą tarp teisinio saugumo ir teisėtumo reikalavimų atsižvelgiant į Sąjungos teisę (šiuo klausimu žr. 2017 m. gruodžio 20 d. Sprendimo *Incyte*, C-492/16, EU:C:2017:995, 48 punktą ir jame nurodytą jurisprudenciją)“ (54 punktas).

Remdamasis sprendimu byloje C-235/17 Teisingumo Teismas nusprendė, kad Vengrijos teisės aktai pažeidžia Chartijos 17 straipsnio 1 dalį, nes „pagal juos iš suinteresuotų asmenų iš esmės priverstinai, visiškai ir galutinai atimamos egzistuojančios jų uzufukto teisės, ir tai nepateisinama visuomenės poreikiais ir, beje, nėra nustatyta teisingos kompensacijos išmokėjimo laiku tvarka“ (56 punktas).

„Vadinasi, jei būtų patvirtinta, kad pagal Vengrijos teisę teisme nagrinėjant skundą dėl prašymo iš naujo įregistruoti uzufukto teises atmetimo, neleidžiama ginčyti per tą laiką galutiniu tapusio uzufukto teisių išbraukimo iš registro, toks draudimas negali būti pagrįstai pateisinamas teisinio saugumo reikalavimu, todėl šis teismas turėtų jo netaikyti kaip prieštaraujančio veiksmingumo ir lojalios bendradarbiavimo principams, kylantiems iš ESS 4 straipsnio 3 dalies“ (62 punktas).

Atsižvelgiant į sprendimą byloje C-177/20 galima daryti išvadą, kad teisinio saugumo principas, kurį įtvirtina įsiteisėję administraciniai sprendimai, gali prieštarauti veiksmingumo principui ir pareigai lojaliai bendradarbiauti. Tokiu atveju administracinio sprendimo įsiteisėjimas negali trukdyti valstybės narės teismui imtis visų priemonių, būtinų Sąjungos teisės veiksmingumui užtikrinti.

Vis dėlto nagrinėjamoje byloje Sąjungos teisė įgyvendinama taikant principą (kylantį iš Sprendimo *SEGRO* ir sprendimo byloje C-235/17), kad uzufukto teisės gali būti panaikintos tik tuo atveju, jeigu nacionalinės teisės aktų leidėjas įgaliojo nacionalinius teismus kiekvienu konkrečiu atveju išnagrinėti, ar uzufukto teisė įregistruota teisėtai.

Taigi šioje byloje nacionalinis teismas, išnagrinėjęs tą klausimą, turėtų padaryti išvadą, kad uzufukto teisė įregistruota neteisėtai, tačiau pagal 2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio priemonių 108/F straipsnio 7 dalį jis tokios išvados padaryti negali.

#### **4.5. SESV 63 straipsnio ir Chartijos 17 straipsnio 1 dalies pažeidimas**

Dėl laisvo kapitalo judėjimo prašymą priimti prejudicinį sprendimą teikiantis teismas visų pirma nurodo, kad pareiškėja gyvena Vokietijoje, o administracinės bylos tikslas – nustatyti, ar pareiškėjos uzufukto teisė į Vengrijoje esantį nekilnojamąjį turtą iš naujo įregistruota teisėtai (šiuo klausimu teismas taip pat remiasi sprendimo byloje C-235/17 54 punktu).

Pagal 1988 m. birželio 24 d. Tarybos direktyvos 88/361/EEB dėl Sutarties 67 straipsnio įgyvendinimo I priedo II skirsnio A punktą kapitalo judėjimo nomenklatūra apima nerezidentų investicijas į nekilnojamąjį turtą nacionalinėje teritorijoje.

Panaikinus įstojusios į bylą šalies uzufrukto teisę, pareiškėja visapusiškai naudojosi visomis nuosavybės teisėmis tol, kol šioje byloje nagrinėjama uzufrukto teisė buvo iš naujo įregistruota. Uzufrukto teisės suvaržyto nekilnojamojo turto rinkos vertė yra gerokai mažesnė nei tokios teisės nesuvaržyto turto. Dėl to pareiškėja galėjo tikėtis, kad panaikinus neteisėtai įregistruotą uzufrukto teisę jos nekilnojamojo turto rinkos vertė padidės, taip pat ji galės pati valdyti uzufrukto teisės nesuvaržytą savo žemės ūkio paskirties žemę arba sudaryti nuomos sutartį dėl šios žemės dirbimo.

Svarbu pažymėti, kad sutartis dėl uzufrukto teisės nustatymo buvo ne pareiškėjos ir įstojusios į bylą šalies sudaryta sutartis. Taigi tai nėra byla, kurioje pareiškėja siekia, kad jos nekilnojamas turtas nebebūtų suvaržytas uzufrukto teisės, nepaisant jos pačios nesąžiningo elgesio. Pareiškėja uzufrukto teise suvaržytą nekilnojamąjį turtą įsigijo iš ankstesnės jos savininkės *Readiness Kft*.

Taigi, iš naujo įregistravus neteisėtai įregistruotą uzufrukto teisę, pagal šioje byloje nagrinėjamas nacionalinės teisės nuostatas iš pareiškėjos atimamos visos nuosavybės teisės, nenumatant galimybės patikrinti, ar uzufrukto teisė buvo įregistruota teisėtai.

Nacionalinės teisės nuostatos neabejotinai pažeidžia laisvą kapitalo judėjimą.

Chartijos užtikrinamos pagrindinės teisės turi būti taikomos visose situacijose, kurias reglamentuoja Sąjungos teisė, ir dėl to jų turi būti paisoma, kai nacionalinės teisės aktai patenka į Sąjungos teisės taikymo sritį (sprendimo byloje C-235/17 63 punktas). Taip yra tuomet, kai tam tikri nacionalinės teisės aktai gali riboti vieną ar kelias SESV garantuojamas pagrindines laisves (sprendimo byloje C-235/17 64 punktas).

Kadangi šioje administracinėje byloje nagrinėjami nacionalinės teisės aktai gali trukdyti naudotis SESV 63 straipsnio garantuojama pagrindine laisve, taip pat turi būti taikoma Chartijos 17 straipsnio 1 dalis.

Be to, Chartijos taikymą pagrindžia tai, kad pagal 2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio priemonių 108/F straipsnio 6 ir 7 dalis nacionalinės teisės aktų leidėjas netinkamai vykdė Sprendimo *SEGRO* ir sprendimo byloje C-235/17 nuostatas, nes uzufrukto teisės įregistravimo neteisėtumo nelaikė aplinkybe, kuri turi būti įvertinta sprendžiant dėl šios teisės perregistravimo (Sprendimo *SEGRO* 112, 117 ir 122 punktai). Vadinasi, įgyvendindamas sprendimą byloje C-235/17 nacionalinės teisės aktų leidėjas neatsižvelgė į Sąjungos teisę, įtvirtintą minėtuose Teisingumo Teismo sprendimuose.

Pagal Chartijos 17 straipsnio 1 dalį kiekvienas turi teisę valdyti teisėtai įgytą nuosavybę, ja naudotis, disponuoti ir palikti paveldėtojams. Iš naujo įregistravus panaikintą uzufrukto teisę, kuri anksčiau buvo įregistruota neteisėtai, pareiškėja negali netrukdomai valdyti savo nuosavybės, ja naudotis ir disponuoti be apribojimų. Iš tiesų *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény* (2013 m. Įstatymas Nr. V dėl Civilinio kodekso) 5:147 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad turėdamas uzufrukto teisę uzufruktorius gali valdyti, naudoti, eksploatuoti trečiajai šaliai priklausantį turtą ir gauti pelną iš jo. Iš naujo įregistravus uzufrukto teisę, pareiškėja tokios galimybės netenka.

#### **4.6. Nesąžiningumo vertinimo klausimas**

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, 2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio priemonių 108/F straipsnio 7 dalyje apibrėžtus nesąžiningumo atvejus bet kuriuo atveju reikia papildyti, kalbant apie panaikinto uzufrukto turėtoją, bent jau analize, ar pagal įregistruojant uzufrukto teisę galiojusias teisės nuostatas buvo galima atlikti tokią registraciją.

Šios aplinkybės analizė būtų objektyvus kriterijus siekiant įvertinti, ar uzufruktorius buvo nesąžiningas.

Visi 2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio priemonių 108/F straipsnio 7 dalyje numatyti atvejai taip pat pagrįsti objektyviomis faktinėmis aplinkybėmis. Dėl to prašymą priimti prejudicinį sprendimą teikiantis teismas taip pat mano, kad, kalbant apie uzufruktą, būtina išnagrinėti objektyvią faktinę aplinkybę, kada buvo įregistruota panaikinta uzufrukto teisė, t. y. ar ji įregistruota galiojant teisės nuostatomis, kuriose tokia registracija buvo leidžiama, ar teisės nuostatomis, kuriose ji aiškiai uždrausta.

<...> [Nacionalinės proceso teisės aspektai]

Dėras, 2023 m. birželio 21 d.

<...> [parašai]