

Anonymisierte Fassung

Übersetzung

C-419/23 – 1

Rechtssache C-419/23

Vorabentscheidungsersuchen

Eingangsdatum:

6. Juli 2023

Vorlegendes Gericht:

Győri Törvényszék (Stuhlgericht Győr, Ungarn)

Datum der Vorlageentscheidung:

21. Juni 2023

Klägerin:

CN

Beklagte:

Nemzeti Földügyi Központ (Nationales Zentrum für Bodenangelegenheiten, Ungarn)

Győri Törvényszék (Stuhlgericht Győr, Ungarn)

[*nicht übersetzt*] Das Győri Törvényszék (Stuhlgericht Győr, Ungarn) [*nicht übersetzt*] erlässt in dem Verfahren im Zusammenhang mit einem Rechtsstreit betreffend den Verkehr mit Grundstücken zwischen CN ([*nicht übersetzt*] Sternenfels (Deutschland), [*nicht übersetzt*]), Klägerin, und dem Nemzeti Földügyi Központ [Nationales Zentrum für Bodenangelegenheiten, Ungarn] ([*nicht übersetzt*] Budapest, [*nicht übersetzt*]), vertreten durch [*nicht übersetzt*], Beklagter, und GW ([*nicht übersetzt*] Szőce (Ungarn), [*nicht übersetzt*]), Streithelfer zur Unterstützung des Beklagten, folgenden

B e s c h l u s s:

Das [*nicht übersetzt*] Stuhlgericht legt dem Gerichtshof der Europäischen Union gemäß Art. 267 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union folgende Frage zur Vorabentscheidung vor:

Sind Art. 63 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union und Art. 17 der Charta der Grundrechte dahin auszulegen, dass die Regelung eines Mitgliedstaats mit diesen Bestimmungen vereinbar ist, die nach der Löschung eines rechtswidrig, aber rechtskräftig eingetragenen Nießbrauchsrechts bei dessen infolge eines Vertragsverletzungsverfahrens vorgeschriebener Wiedereintragung nicht als zwingend zu prüfende Voraussetzung vorsieht, dass die Eintragung des Nießbrauchsrechts rechtmäßig erfolgte?

[nicht übersetzt] [Ausführungen zum nationalen Verfahrensrecht]

G r ü n d e:

1. Sachverhalt

Am 30. Dezember 2001 trat der Vertrag zur Bestellung des Nießbrauchsrechts zwischen der Eigentümerin Readiness Kft. und dem Streithelfer des Beklagten als Nießbrauchsberechtigtem über das Grundstück Kőszeg Parzellennummer: 0380/1, Nutzungsart „Kulturland“ in Kraft.

Das Nießbrauchsrecht des Streithelfers des Beklagten an diesem Grundstück wurde am 29. Januar 2002 in das Grundbuch eingetragen. Gegen den Eintragungsbeschluss wurde kein Rechtsbehelf eingelegt (weder auf dem Verwaltungsweg noch auf gerichtlichem Wege).

Das Eigentumsrecht der Klägerin an dem genannten Grundstück wurde am 18. Mai 2012 eingetragen.

Mit Entscheidung der Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal (Regierungsbehörde für das Komitat Vas, Behörde für den Stuhlbezirk Szombathely, Ungarn) vom 27. Juli 2015 [nicht übersetzt] wurde auf Grundlage von § 108 Abs. 1 des Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Gesetz Nr. CCXII von 2013 über bestimmte Vorschriften und Übergangsregelungen betreffend das Gesetz Nr. CXXII von 2013 über den Verkauf land- und forstwirtschaftlicher Flächen, im Folgenden: Gesetz von 2013 über Übergangsregelungen) und § 94 Abs. 1 und 3 des Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Gesetz Nr. CXLI von 1997 über das Grundbuch, im Folgenden: Grundbuchgesetz) das Nießbrauchsrecht des Streithelfers des Beklagten gelöscht.

Mit Urteil in der Rechtssache C-235/17 hat der Gerichtshof der Europäischen Union festgestellt, dass Ungarn durch den Erlass von § 108 Abs. 1 des Gesetzes von 2013 über Übergangsregelungen und das damit ex lege eintretende Erlöschen der Nießbrauchsrechte, die Angehörige anderer Mitgliedstaaten unmittelbar oder mittelbar an land- und forstwirtschaftlichen Flächen in Ungarn innehaben, gegen seine Verpflichtungen aus Art. 63 AEUV in Verbindung mit Art. 17 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union verstoßen hat.

Der Streithelfer des Beklagten beantragte daraufhin gemäß § 108/B Abs. 1 des Gesetzes von 2013 über Übergangsregelungen, das am 1. Januar 2022 in Kraft trat, bei dem Beklagten die Feststellung, dass sein Nießbrauchsrecht wieder eingetragen werden kann.

Mit Bescheid vom 30. November 2022 [*nicht übersetzt*] ordnete der Beklagte die Wiedereintragung des gelöschten Nießbrauchsrechts des Streithelfers des Beklagten an dem im Eigentum der Klägerin stehenden Grundstück an. In seinem Bescheid führte der Beklagte aus, dass die Klägerin nicht gemäß § 108/B Abs. 7 des Gesetzes von 2013 über Übergangsregelungen gutgläubig gewesen sei, da ihr Eigentumsrecht auch zum Zeitpunkt der Löschung des Nießbrauchsrechts bestanden habe.

Mit ihrer Klage hat die Klägerin die Löschung der Wiedereintragung des Nießbrauchsrechts mit der Begründung beantragt, dass dessen Eintragung rechtswidrig erfolgt sei, da diese nach dem 1. Januar 2002 gemäß § 11 Abs. 1 des Termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (Gesetz Nr. LV von 1994 über Anbauflächen, im Folgenden: Gesetz von 1994 über Anbauflächen) nicht mehr möglich gewesen sei.

Der Beklagte und der Streithelfer des Beklagten haben die Abweisung der Klage mit der Begründung beantragt, dass der Anordnung der Wiedereintragung kein rechtliches Hindernis entgegengestanden habe und dass das Gesetz von 2013 über Übergangsregelungen keine Prüfung der Rechtmäßigkeit der Eintragung des Nießbrauchsrechts im Zusammenhang mit der Anordnung der Wiedereintragung verlange.

2. Rechtsvorschriften der Union

Art. 63 Abs. 1 AEUV

„Im Rahmen der Bestimmungen dieses Kapitels sind alle Beschränkungen des Kapitalverkehrs zwischen den Mitgliedstaaten sowie zwischen den Mitgliedstaaten und dritten Ländern verboten.“

Art. 17 Abs. 1 Charta der Grundrechte

„Jede Person hat das Recht, ihr rechtmäßig erworbenes Eigentum zu besitzen, zu nutzen, darüber zu verfügen und es zu vererben. Niemandem darf sein Eigentum entzogen werden, es sei denn aus Gründen des öffentlichen Interesses in den Fällen und unter den Bedingungen, die in einem Gesetz vorgesehen sind, sowie gegen eine rechtzeitige angemessene Entschädigung für den Verlust des Eigentums. Die Nutzung des Eigentums kann gesetzlich geregelt werden, soweit dies für das Wohl der Allgemeinheit erforderlich ist.“

3. Mitgliedstaatliche Rechtsvorschriften

§ 108/B Abs. 1 des Gesetzes von 2013 über Übergangsregelungen

„Eine natürliche oder juristische Person, deren Nießbrauchsrecht gemäß der am 30. April 2014 geltenden Bestimmung des § 108 Abs. 1 im Grundbuch gelöscht wurde (im Folgenden: ‚Person, deren Nießbrauchsrecht gelöscht wurde‘), oder ihr Rechtsnachfolger kann die Wiedereintragung des gelöschten Nießbrauchsrecht in das Grundbuch und eine Entschädigung gemäß diesem Kapitel verlangen.“

§ 108/F Abs. 6 des Gesetzes von 2013 über Übergangsregelungen

„Auf die Möglichkeit der Wiedereintragung des gelöschten Nießbrauchsrechts ist zu entscheiden, wenn

- a) eine Person im Sinne des Abs. 7 nicht gutgläubig ist, und
- b) kein rechtliches Hindernis im Sinne des Abs. 8 besteht.“

§ 108/F Abs. 7 des Gesetzes von 2013 über Übergangsregelungen

„Unter den Geschäftspartnern gilt nicht als gutgläubig:

- a) der Eigentümer des in Rede stehenden Grundstücks, wenn sein Eigentumsrecht auch zum Zeitpunkt der Löschung des Nießbrauchsrechts bestand,
- b) der Eigentümer des in Rede stehenden Grundstücks, wenn sein Eigentumsrecht aufgrund eines nach dem 6. März 2018 geschlossenen Vertrags oder aufgrund eines Vertrags, der vor diesem Zeitpunkt geschlossen wurde, aber im Rahmen eines Verfahrens nach dem Grundstücksverkehrsgesetz, einschließlich des Grundbuchverfahrens, bei der zuständigen Behörde nach dem 6. März 2018 eingereicht wurde, oder durch eine nach dem 6. März 2018 errichtete Verfügung von Todes wegen entstanden ist,
- c) der Eigentümer des in Rede stehenden Grundstücks, wenn sein Eigentumsrecht nach dem 6. März 2018 entstanden ist (außer durch Vertrag oder Erbschaft),
- d) der Eigentümer des in Rede stehenden Grundstücks, wenn er zwar gemäß Buchst. b oder c als gutgläubig gilt, aber nach dem 6. März 2018 ein Nießbrauchsrecht an dem Grundstück bestellt hat,
- e) der Nießbrauchsberechtigte des in Rede stehenden Grundstücks, wenn dieses Recht durch einen Vertrag oder eine Verfügung von Todes wegen nach dem 6. März 2018 bestellt wurde oder gleichzeitig mit der Eigentumsübertragung zu seinen Gunsten erhalten blieb,

f) der Eigentümer des in Rede stehenden Grundstücks, wenn er sein Eigentumsrecht von einem Eigentümer im Sinne der Buchst. a bis d im Wege der Erbfolge erworben hat.“

§ 108/F Abs. 8 des Gesetzes von 2013 über Übergangsregelungen

„Ein rechtliches Hindernis für die Wiedereintragung liegt vor, wenn das in Rede stehende Grundstück enteignet oder durch einen enteignungsersetzenden Kaufvertrag übertragen worden ist.“

4. Begründung des Vorabentscheidungsersuchens

4.1. Hintergrund: Urteile des Gerichtshofs der Europäischen Union

In seinem Urteil in den verbundenen Rechtssachen C-52/16 und C-113/16 (im Folgenden: Rechtssache SEGRO) stellte der Gerichtshof der Europäischen Union fest, dass Art. 63 AEUV dahin auszulegen ist, dass er einer nationalen Regelung wie der in den Ausgangsverfahren in Rede stehenden entgegensteht, wonach in der Vergangenheit bestellte Nießbrauchsrechte an landwirtschaftlichen Flächen, deren Inhaber keine nahen Angehörigen des Eigentümers dieser Flächen sind, kraft Gesetzes erlöschen und infolgedessen im Grundbuch gelöscht werden.

Zur Begründung führte der Gerichtshof aus: „Zunächst ist festzustellen, dass es nach den Angaben in den Rn. 6 und 7 des vorliegenden Urteils und nach den Erläuterungen des vorliegenden Gerichts zum nationalen Recht im Anschluss an die Gesetzesänderungen, die in den Jahren 1991 und 1994 vorgenommen wurden, um natürlichen Personen, die nicht die ungarische Staatsangehörigkeit besitzen, und juristischen Personen den Erwerb landwirtschaftlicher Flächen zu verbieten, jedem weiterhin freistand, ein Nießbrauchsrecht an diesen Flächen zu erwerben. Nach diesen Erläuterungen wurde das Gesetz von 1994 über Anbauflächen erst mit Wirkung vom 1. Januar 2002 geändert, um auch die Möglichkeit der vertraglichen Bestellung eines Nießbrauchsrechts an landwirtschaftlichen Flächen zugunsten dieser natürlichen oder juristischen Personen auszuschließen.“ (Rn. 109)

„Wie im Übrigen aus den Angaben der ungarischen Regierung, die in den Rn. 16 und 30 des vorliegenden Urteils wiedergegeben werden, ausdrücklich hervorgeht, steht fest, dass die in den Ausgangsverfahren in Rede stehenden Nießbrauchsrechte vor dem 1. Januar 2002 bestellt wurden, d. h. zu einer Zeit, als ihre Bestellung nach den geltenden nationalen Rechtsvorschriften nicht verboten war. Ferner steht fest, dass die Nießbrauchsrechte von den zuständigen Behörden in die Grundbücher eingetragen wurden.“ (Rn. 110)

„[Die ungarische Regierung ist der Ansicht, der] Fortbestand derartiger Sachverhalte verstoße gegen die öffentliche Ordnung, so dass der Staat Abhilfe schaffen müsse. Insoweit habe sich der ungarische Gesetzgeber nicht für die

klassische Lösung entschieden, die darin bestehe, am Ende einer gerichtlichen Einzelfallprüfung die Nichtigkeit der in Rede stehenden Verträge feststellen zu lassen, sondern dafür, ex lege die Mängel der zuvor eingeführten Rechtsnorm bzw. das Fehlen einer einschlägigen Norm zu beheben.“ (Rn. 112)

„Eine Maßnahme, mit der das spezielle Ziel der Bekämpfung rein künstlicher Gestaltungen verfolgt wird, steht vielmehr nur dann mit dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit im Einklang, wenn sie es dem nationalen Gericht ermöglicht, eine Einzelfallprüfung unter Einbeziehung der Besonderheiten jedes Falles durchzuführen und dabei die Berücksichtigung von missbräuchlichem oder betrügerischem Verhalten der betroffenen Personen auf objektive Elemente zu stützen (vgl. in diesem Sinne Urteil vom 17. September 2009, Glaxo Wellcome, C-182/08, EU:C:2009:559, Rn. 99).“ (Rn. 117)

„So könnten andere, den freien Kapitalverkehr weniger einschränkende Maßnahmen wie Sanktionen oder spezielle Nichtigkeitsklagen vor dem nationalen Gericht zur Bekämpfung etwaiger erwiesener Umgehungen der anwendbaren nationalen Rechtsvorschriften vorgesehen werden, um unter Einhaltung der übrigen dem Unionsrecht zu entnehmenden Erfordernisse diese missbräuchlichen Praktiken zu bekämpfen.“ (Rn. 122)

In seinem Urteil in der Rechtssache C-235/17 stellte der Gerichtshof der Europäischen Union fest: „Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass die durch die Charta garantierten Grundrechte in allen unionsrechtlich geregelten Fallgestaltungen Anwendung finden und daher auch zu beachten sind, wenn eine nationale Regelung in den Geltungsbereich dieses Rechts fällt (vgl. u. a. Urteile vom 26. Februar 2013, Åkerberg Fransson, C-617/10, EU:C:2013:105, Rn. 19 bis 21, und vom 21. Dezember 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, Rn. 62).“ (Rn. 63)

„Dies ist namentlich der Fall, wenn eine nationale Regelung geeignet ist, eine oder mehrere durch den [AEUV] garantierte Grundfreiheiten zu beeinträchtigen, und der betreffende Mitgliedstaat sich auf unter Art. 65 AEUV fallende Gründe und auf unionsrechtlich anerkannte zwingende Gründe des Allgemeininteresses beruft, um eine solche Beeinträchtigung zu rechtfertigen. Unter diesen Umständen können nach ständiger Rechtsprechung Ausnahmen für die betreffende nationale Regelung nur dann gelten, wenn sie im Einklang mit den Grundrechten steht, deren Wahrung der Gerichtshof zu sichern hat (vgl. in diesem Sinne Urteile vom 18. Juni 1991, ERT, C-260/89, EU:C:1991:254, Rn. 43, vom 27. April 2006, Kommission/Deutschland, C-441/02, EU:C:2006:253, Rn. 108 und die dort angeführte Rechtsprechung, sowie vom 21. Dezember 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, Rn. 63).“ (Rn. 64)

„Nimmt ein Mitgliedstaat im Unionsrecht vorgesehene Ausnahmen in Anspruch, um eine Beschränkung einer durch den Vertrag garantierten Grundfreiheit zu rechtfertigen, muss dies – wie der Gerichtshof bereits entschieden hat – als ‚Durchführung des Rechts der Union‘ im Sinne von Art. 51 Abs. 1 der Charta

angesehen werden (Urteil vom 21. Dezember 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, Rn. 64 und die dort angeführte Rechtsprechung).“ (Rn. 65)

„Wie aber in den Rn. 58 und 62 des vorliegenden Urteils festgestellt, stellt die angefochtene Regelung im vorliegenden Fall eine Beschränkung des freien Kapitalverkehrs dar und macht Ungarn zur Rechtfertigung dieser Beschränkung zwingende Gründe des Allgemeininteresses und unter Art. 65 AEUV fallende Gründe geltend. Unter diesen Umständen ist die Vereinbarkeit der angefochtenen Regelung mit dem Unionsrecht unter Berücksichtigung sowohl der sich aus dem Vertrag und der Rechtsprechung des Gerichtshofs ergebenden Ausnahmen als auch der durch die Charta garantierten Grundrechte zu prüfen (vgl. in diesem Sinne Urteil vom 21. Dezember 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, Rn. 65, 102 und 103), zu denen das durch Art. 17 der Charta garantierte Eigentumsrecht gehört, dessen Verletzung die Kommission im vorliegenden Fall behauptet.“ (Rn. 66)

Auf der Grundlage der vorstehenden Ausführungen hat der Gerichtshof der Europäischen Union in seinem Urteil in der Rechtssache C-235/17 auch aufgrund von Art. 17 der Charta der Grundrechte eine Vertragsverletzung Ungarns im Zusammenhang mit § 108 Abs. 1 des Gesetzes von 2013 über Übergangsregelungen festgestellt.

4.2. Ungarisches Recht zur Zeit der Eintragung des Nießbrauchsrechts

Nach dem Gesetz von 1994 über Anbauflächen konnten ab dem 1. Januar 2002 ausländischen Personen keine Nießbrauchsrechte an Anbauflächen mehr bestellt werden.

§ 11 Abs. 1 des Gesetzes von 1994 über Anbauflächen wurde auch von der damaligen Rechtsprechung dahin ausgelegt, dass gemäß dem Gesetz von 1994 über Anbauflächen nach dem 1. Januar 2002 ausländischen Personen kein Nießbrauchsrecht an Anbauflächen mehr eingetragen werden konnte (Grundsatzentscheidungen EBH 2004. 1173 und EBH 2005. 1277).

In dem Fall, der der Grundsatzentscheidung EBH 2005. 1277 zugrunde lag, wurde der Vertrag zur Bestellung des Nießbrauchsrechts noch im Jahr 2001 geschlossen, die Eintragung des Nießbrauchsrechts im Grundbuch erfolgte jedoch im Jahr 2002. Nach Ansicht des Gerichts war die Eintragung des Nießbrauchsrechts rechtswidrig.

Im vorliegenden Fall wurde der Vertrag zur Bestellung des Nießbrauchsrechts am 30. Dezember 2001 geschlossen, die Eintragung erfolgte jedoch im Jahr 2002. Die Eintragung des Nießbrauchsrechts war daher rechtswidrig, der Eintragungsbeschluss ist jedoch – mangels Einlegung eines Rechtsbehelfs – bestandskräftig geworden.

Auf die am 1. Januar 2002 geänderte Rechtsvorschrift verweist auch der Gerichtshof der Europäischen Union in Rn. 109 des Urteils in der Rechtssache SEGRO und in Rn. 10 des Urteils in der Rechtssache C-235/17.

4.3. Ungarisches Recht zur Zeit der Wiedereintragung des Nießbrauchsrechts

Am 1. Januar 2022 trat Kapitel 20/F („Besondere Regeln zur Umsetzung des Urteils des Gerichtshofs der Europäischen Union in der Rechtssache C-235/17, Europäische Kommission/Ungarn, betreffend das ex lege eintretende Erlöschen von Nießbrauchsrechten an landwirtschaftlichen Flächen“) des Gesetzes von 2013 über Übergangsregelungen in Kraft.

Der ungarische Gesetzgeber hat also auf der Grundlage der obigen Ausführungen am 1. Januar 2022 in Kraft getretene Rechtsvorschriften erlassen, um das Urteil des Gerichtshofs der Europäischen Union in der Rechtssache C-235/17 umzusetzen. Dies wird auch durch die Begründung des Gesetzgebers bestätigt; in der es heißt: „Das Urteil des Gerichtshofs der Europäischen Union in der Rechtssache C-235/17 hat die Wiederherstellung der durch das Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Gesetz Nr. CXXII von 2013 über den Verkauf land- und forstwirtschaftlicher Flächen) erloschenen Nießbrauchsrechte angeordnet. Zur Umsetzung des Urteils muss in Absprache mit der Europäischen Kommission folgendes Verfahren gesetzlich geregelt werden. Das Verfahren besteht aus zwei Abschnitten und drei Verwaltungsverfahren: a) ein Verwaltungsverfahren zur Feststellung der Wiedereintragung, das zum einen die Prüfung der Möglichkeit der Wiedereintragung und zum anderen – im Fall einer positiven Entscheidung – die Wiedereintragung des Nießbrauchsrechts in das Grundbuch umfasst; b) ein Verwaltungsverfahren zur Festsetzung der Entschädigung, in dessen Rahmen die dem Nießbrauchsberechtigten gebührende Entschädigung festgesetzt werden sollte, die der Staat zu zahlen hat.“

Nach § 108/F Abs. 6 des Gesetzes von 2013 über Übergangsregelungen ist auf die Möglichkeit der Wiedereintragung des gelöschten Nießbrauchsrechts zu entscheiden, wenn der Eigentümer oder der Nießbrauchsberechtigte im Sinne von § 108/F Abs. 7 des Gesetzes von 2013 über Übergangsregelungen nicht gutgläubig ist.

Gemäß § 108/F Abs. 7 des Gesetzes von 2013 über Übergangsregelungen wird der Nießbrauchsberechtigte als bösgläubig (d. h. nicht als gutgläubig im Sinne des Gesetzes) angesehen, wenn das Nießbrauchsrecht nach dem 6. März 2018 durch einen Vertrag oder eine Verfügung von Todes wegen bestellt wurde oder gleichzeitig mit der Eigentumsübertragung zu seinen Gunsten erhalten blieb (am 6. März 2018 verkündete der Gerichtshof der Europäischen Union sein Urteil in der Rechtssache SEGRO).

§ 108/F Abs. 7 des Gesetzes von 2013 über Übergangsregelungen führt weitere fünf Fallgruppen der Bösgläubigkeit des Eigentümers auf.

Gemäß § 108/F Abs. 7 des Gesetzes von 2013 über Übergangsregelungen gehört der Fall, in dem die Eintragung des Nießbrauchsrechts zu einem Zeitpunkt erfolgte, zu dem es nach den ungarischen Rechtsvorschriften nicht mehr eingetragen werden konnte, also nicht zu den Fällen der Bösgläubigkeit. Dieser Umstand ist nach Ansicht des Gesetzgebers weder in Bezug auf den Eigentümer noch in Bezug auf den Nießbrauchsberechtigten im Zusammenhang mit der Wiedereintragung des gelöschten Nießbrauchsrechts zu beurteilen.

Jedoch ist auch in den Rn. 112, 117 und 122 des Urteils in der Rechtssache SEGRO ein mitgliedstaatliches Verfahren vorgesehen, in dem im Einzelfall zu prüfen wäre, ob die Eintragung der Nießbrauchsrechte rechtmäßig oder rechtswidrig erfolgte.

4.4. Fragen im Zusammenhang mit dem bestandskräftigen Eintragungsbeschluss, der nicht mit einem Rechtsbehelf angefochten wurde

Das Nießbrauchsrecht des Streithelfers des Beklagten wurde zweifellos zu einem Zeitpunkt eingetragen, als dies nach der Rechtsvorschrift über die Eintragung solcher Nießbrauchsrechte nicht möglich war.

Ungeachtet dessen hat die zuständige Behörde das Nießbrauchsrecht des Streithelfers des Beklagten jedoch in das Grundbuch eingetragen. Logischerweise hat weder die Eigentümerin noch der Nießbrauchsberechtigte gegen die Eintragung Rechtsbehelf eingelegt.

In seinem Urteil in der Rechtssache C-177/20, Grossmania, hat sich der Gerichtshof der Europäischen Union mit dem Verhältnis zwischen dem Grundsatz der Rechtssicherheit, der in der Bestandskraft von Verwaltungsentscheidungen zum Ausdruck kommt, und dem Grundsatz der Effektivität und der Pflicht zur loyalen Zusammenarbeit befasst.

Der Gerichtshof der Europäischen Union führte in diesem Urteil im Wesentlichen aus, dass „besondere Umstände geeignet sein können, eine nationale Verwaltungsbehörde nach den in Art. 4 Abs. 3 EUV verankerten Grundsätzen der Effektivität und der loyalen Zusammenarbeit zu verpflichten, eine bestandskräftig gewordene Verwaltungsentscheidung zu überprüfen. In diesem Zusammenhang sind die Besonderheiten der in Rede stehenden Situationen und Interessen zu berücksichtigen, um einen Ausgleich zwischen dem Erfordernis der Rechtssicherheit und dem der Rechtmäßigkeit im Hinblick auf das Unionsrecht zu finden (vgl. in diesem Sinne Urteil vom 20. Dezember 2017, Incyte, C-492/16, EU:C:2017:995, Rn. 48 und die dort angeführte Rechtsprechung).“ (Rn. 54)

Der Gerichtshof stellte unter Bezugnahme auf sein Urteil in der Rechtssache C-235/17 fest, dass die ungarische Regelung gegen Art. 17 Abs. 1 der Charta verstieß, „da sie [nämlich] den Betroffenen per definitionem zwangsweise, vollständig und endgültig ihre bestehenden Nießbrauchsrechte entzieht, ohne dass sie durch einen Grund des öffentlichen Interesses gerechtfertigt wäre, und im

Übrigen auch ohne dass sie mit einer Regelung für eine rechtzeitige angemessene Entschädigung einherginge.“ (Rn. 56)

„Sollte sich bestätigen, dass es nach ungarischem Recht nicht möglich ist, im Rahmen einer Klage gegen die Ablehnung eines Antrags auf Wiedereintragung von Nießbrauchsrechten bei einem Gericht die zwischenzeitlich bestandskräftig gewordene Löschung dieser Rechte anzufechten, kann diese Unmöglichkeit daher vernünftigerweise nicht mit dem Erfordernis der Rechtssicherheit gerechtfertigt werden und müsste somit von diesem Gericht als Verstoß gegen die sich aus Art. 4 Abs. 3 EUV ergebenden Grundsätze der Effektivität und der loyalen Zusammenarbeit außer Acht gelassen werden.“ (Rn. 62)

In Anbetracht des Urteils in der Rechtssache C-177/20 kann festgestellt werden, dass der Grundsatz der Rechtssicherheit, der in einer bestandskräftig gewordenen Verwaltungsentscheidung zum Ausdruck kommt, dem Effektivitätsgrundsatz und der Pflicht zu loyaler Zusammenarbeit zuwiderlaufen kann. In einem solchen Fall kann die bestandskräftig gewordene Verwaltungsentscheidung das mitgliedstaatliche Gericht nicht daran hindern, alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um dem Unionsrecht Geltung zu verschaffen.

Im vorliegenden Fall ist das Unionsrecht aber der in den Urteilen in den Rechtssachen SEGRO und C-235/17 zum Ausdruck kommende Grundsatz, dass die Löschung der Nießbrauchsrechte nur dann erfolgen kann, wenn der Gesetzgeber des Mitgliedstaats dem mitgliedstaatlichen Gericht ermöglicht, im Einzelfall zu prüfen, ob die Eintragung des Nießbrauchsrechts rechtmäßig war oder nicht.

Im vorliegenden Fall müsste das mitgliedstaatliche Gericht im Rahmen einer solchen Prüfung jedoch feststellen, dass die Eintragung des Nießbrauchsrechts rechtswidrig war, allerdings schließt § 108/F Abs. 7 des Gesetzes von 2013 über Übergangsregelungen aus, dass das mitgliedstaatliche Gericht eine solche Feststellung trifft.

4.5. Verstoß gegen Art. 63 AEUV und Art. 17 Abs. 1 der Charta der Grundrechte

Zur Kapitalverkehrsfreiheit verweist das Stuhlgericht zunächst darauf, dass die Klägerin in Deutschland lebt und Gegenstand des Verwaltungsverfahrens die Rechtmäßigkeit der Wiedereintragung des Nießbrauchsrechts an ihrem in Ungarn belegenen Grundstück ist (in diesem Rahmen verweist es auch auf Rn. 54 des Urteils C-235/17).

Gemäß Anhang I Teil II Buchst. A der Richtlinie 88/361/EWG des Rates zur Durchführung von Artikel 67 des Vertrages umfasst die Nomenklatur für den Kapitalverkehr Immobilieninvestitionen von Gebietsfremden im Inland.

Nach der Löschung des Nießbrauchsrechts des Streithelfers des Beklagten stand der Klägerin bis zur Wiedereintragung des streitgegenständlichen Nießbrauchsrechts ein vollkommen uneingeschränktes Eigentumsrecht zu. Der Marktwert einer Immobilie, die mit einem Nießbrauchsrecht belastet ist, ist offensichtlich niedriger als der Marktwert einer Immobilie, die nicht mit einem Nießbrauchsrecht belastet ist. Die Klägerin durfte daher darauf vertrauen, dass der Marktwert ihres Grundstücks nach der Löschung des rechtswidrig eingetragenen Nießbrauchsrechts steigen würde oder dass sie die Anbaufläche ohne Nießbrauchsrecht selbst bewirtschaften oder einen Pachtvertrag zum Zweck der Bewirtschaftung des Grundstücks abschließen könnte.

Es ist darauf hinzuweisen, dass der Vertrag zur Bestellung des Nießbrauchsrechts nicht zwischen der Klägerin und dem Streithelfer des Beklagten geschlossen wurde. Die Klägerin begehrt daher nicht, ihr Grundstück trotz eigener Bösgläubigkeit frei von Nießbrauchsrechten zu stellen. Die Klägerin erwarb von der Eigentümerin Readiness Kft. ein mit einem Nießbrauchsrecht belastetes Grundstück.

Die im vorliegenden Verfahren streitige mitgliedstaatliche Regelung beseitigt somit mit der Wiedereintragung eines rechtswidrig eingetragenen Nießbrauchsrechts das uneingeschränkte Eigentumsrecht der Klägerin, ohne dass die Prüfung der Rechtmäßigkeit der Eintragung dieses Nießbrauchsrechts vorgesehen wäre.

Die mitgliedstaatliche Regelung verstößt eindeutig gegen die Freiheit des Kapitalverkehrs.

Die durch die Charta der Grundrechte garantierten Grundrechte finden in allen unionsrechtlich geregelten Fallgestaltungen Anwendung und sind daher auch zu beachten, wenn eine nationale Regelung in den Geltungsbereich dieses Rechts fällt (Urteil in der Rechtssache C-235/17, Rn. 63). Dies ist namentlich der Fall, wenn eine nationale Regelung geeignet ist, eine oder mehrere durch den AEUV garantierte Grundfreiheiten zu beeinträchtigen (Urteil in der Rechtssache C-235/17, Rn. 64).

Da die mitgliedstaatliche Regelung, die Gegenstand der vorliegenden Verwaltungsklage ist, geeignet ist, die Ausübung der durch Art. 63 AEUV garantierten Grundfreiheit zu beeinträchtigen, ist auch Art. 17 Abs. 1 der Charta der Grundrechte anzuwenden.

Die Anwendung der Charta der Grundrechte ist ferner dadurch gerechtfertigt, dass der mitgliedstaatliche Gesetzgeber im Zusammenhang mit § 108/F Abs. 6-7 des Gesetzes von 2013 über Übergangsregelungen den Urteilen in den Rechtssachen SEGRO und C-235/17 insoweit nicht nachgekommen ist, als er im Zusammenhang mit der Wiedereintragung des Nießbrauchsrechts die Rechtswidrigkeit der Eintragung des Nießbrauchsrechts nicht als einen zu bewertenden Umstand ansieht (Urteil in der Rechtssache SEGRO, Rn. 112, 117

und 122). Der mitgliedstaatliche Gesetzgeber hat also bei der Umsetzung des Urteils in der Rechtssache C-235/17 gegen das Unionsrecht verstoßen, wie es in den oben genannten Urteilen des Gerichtshofs der Europäischen Union zum Ausdruck kommt.

Nach Art. 17 Abs. 1 der Charta hat jede Person das Recht, ihr rechtmäßig erworbenes Eigentum zu besitzen, zu nutzen, darüber zu verfügen und es zu vererben. Nach der Wiedereintragung des gelöschten rechtswidrig eingetragenen Nießbrauchsrechts kann die Klägerin ihr Eigentum nicht ungestört besitzen, nutzen oder darüber uneingeschränkt verfügen. Nach § 5:147 Abs. 1 des A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Gesetz Nr. V von 2013 über das Bürgerliche Gesetzbuch) berechtigt das Nießbrauchsrecht nämlich den Rechteinhaber die im Eigentum einer anderen Person befindliche Sache zu besitzen, zu nutzen, zu verwerten und ihre Früchte ziehen. Diese Rechte der Klägerin würden durch die Wiedereintragung des Nießbrauchsrechts erlöschen.

4.6. Die Frage der Beurteilung der Bösgläubigkeit

Nach alledem sind die in § 108/F Abs. 7 des Gesetzes von 2013 über Übergangsregelungen geregelten Fälle von Bösgläubigkeit in Bezug auf die Person, deren Nießbrauchsrecht gelöscht wurde, in jedem Fall zu ergänzen, zumindest durch die Prüfung, ob das Nießbrauchsrecht nach den zum Zeitpunkt seiner Eintragung geltenden Rechtsvorschriften eingetragen werden konnte.

Die Prüfung dieses Umstands wäre ein objektives Kriterium für die Beurteilung der Frage, ob der Nießbrauchsberechtigte bösgläubig war oder nicht.

Die sonstigen, in § 108/F Abs. 7 des Gesetzes von 2013 über Übergangsregelungen genannten Umstände beruhen ebenfalls auf objektiven Tatsachen. Auch deshalb hält es das Stuhlgericht aus Sicht des Nießbrauchsberechtigten für unerlässlich, den objektiven Umstand zu prüfen, ob das gelöschte Nießbrauchsrecht zu einem Zeitpunkt eingetragen wurde, als dies nach den geltenden Rechtsvorschriften möglich war, oder zu einem Zeitpunkt, als die Eintragung ausdrücklich verboten war.

[nicht übersetzt] [Ausführungen zum nationalen Verfahrensrecht]

Győr, 21. Juni 2023

[nicht übersetzt] [Unterschriften]