

Versão anonimizada

Tradução

C-419/23 – 1

Processo C-419/23

Pedido de decisão prejudicial

Data de entrada:

6 de julho de 2023

Órgão jurisdicional de reenvio:

Győri Törvényszék (Tribunal Regional de Győr, Hungria)

Data da decisão de reenvio:

21 de junho de 2023

Recorrente:

CN

Recorrido:

Nemzeti Földügyi Központ (Centro Nacional do Ordenamento do Território, Hungria)

Győri Törvényszék (Tribunal Regional de Győr)

Num processo que tem por objeto um litígio sobre atos jurídicos relativos à venda de terrenos entre CN ([*omissis*] Sternenfels, Alemanha [*omissis*]), recorrente, e o Nemzeti Földügyi Központ ([*omissis*] Budapeste, [*omissis*]), recorrido, representado por [*omissis*], e GW ([*omissis*] Szőce, Hungria [*omissis*]), que intervém [*omissis*] em apoio dos pedidos do recorrido (a seguir «interveniente»), o Győri Törvényszék (Tribunal Regional de Győr) [*omissis*] profere a seguinte

Decisão

O órgão jurisdicional de reenvio [*omissis*] submete ao Tribunal de Justiça da União Europeia, ao abrigo do artigo 267.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia, a seguinte questão prejudicial:

Devem o artigo 63.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia e o artigo 17.º da Carta dos Direitos Fundamentais da União Europeia ser interpretados no sentido de que não se opõem à regulamentação de um Estado-Membro que, no momento da reinscrição no registo predial de um direito de usufruto ordenada na sequência de um processo por incumprimento - após o cancelamento deste direito de usufruto ilegalmente registado mas de forma definitiva - não prevê a obrigatoriedade de verificar se o registo do direito de usufruto foi efetuado legalmente?

[*Omissis*] [Considerações de direito processual nacional]

Fundamentos

1. Factos

Em 30 de dezembro de 2001, a Readiness Kft., a empresa proprietária de um terreno arável na parcela cadastral 0380/1 da zona de Kőszeg (Hungria), celebrou com o interveniente um contrato mediante o qual constituiu um direito de usufruto sobre esse imóvel a favor deste último.

Esse direito de usufruto do interveniente sobre o referido imóvel foi inscrito no Registo Predial em 29 de janeiro de 2002. A decisão de registo não foi impugnada administrativa nem judicialmente.

Em 18 de maio de 2012 foi registado o título de propriedade da recorrente sobre o referido imóvel.

Por Decisão [*omissis*] de 27 de julho de 2015, a Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal [Serviços Administrativos do Departamento de Vas (Gabinete do Distrito de Szombathely), Hungria] cancelou o direito de usufruto do interveniente, em conformidade com o artigo 108.º, n.º 1, da a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Lei CCXII de 2013, que Adota Diversas Disposições e Medidas Transitórias no que Respeita à Lei CXXII de 2013, relativa à Venda de Terrenos Agrícolas e Silvícolas, a seguir «Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias»), e com o artigo 94.º, n.ºs 1 e 3, da az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Lei CXLI de 1997, relativa ao Registo Predial).

No Acórdão proferido no processo C-235/17, o Tribunal de Justiça declarou que, ao adotar o artigo 108.º, n.º 1, da Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias e ao extinguir, desse modo, *ex lege*, os direitos de usufruto sobre terrenos agrícolas e silvícolas sites na Hungria detidos, diretamente ou indiretamente, por nacionais de outros Estados-Membros, a Hungria não cumpriu as obrigações que lhe incumbiam por força das disposições conjugadas do artigo 63.º TFUE e do artigo 17.º da Carta dos Direitos Fundamentais da União Europeia (a seguir «Carta»).

Em seguida, o interveniente pediu que o recorrido declarasse que podia requerer a reinscrição no Registo Predial do seu direito de usufruto, com base no artigo 108.º/B, n.º 1, da Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias, artigo em vigor desde 1 de janeiro de 2022.

Por Decisão *[omissis]* de 30 de novembro de 2022, o recorrido ordenou a reinscrição no registo predial do direito de usufruto do interveniente, que tinha sido cancelado, sobre o imóvel de que é proprietária a recorrente. Na sua decisão, o recorrido salientou que a recorrente não é considerada de boa-fé na aceção do artigo 108.º/F, n.º 7, da Lei de 2013 relativa às medidas transitórias, uma vez que o seu direito de propriedade já existia no momento em que foi cancelado o direito de usufruto.

Com o seu recurso, a recorrente pediu o cancelamento da reinscrição no registo predial do direito de usufruto, tendo em consideração que o registo deste direito foi efetuado ilegalmente, pois, desde 1 de janeiro de 2002, o artigo 11, n.º 1, da termóföldről szóló 1994. évi LV. törvény (Lei LV de 1994, relativa aos Terrenos Produtivos; a seguir, «Lei de 1994 relativa aos Terrenos Produtivos») já não o permitia.

O recorrido e o interveniente pediram que fosse negado provimento ao recurso, alegando que não existia obstáculo legal à medida de reinscrição, uma vez que a Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias não prevê, relativamente à medida de reinscrição, a apreciação da legalidade do registo do direito de usufruto.

2. Direito da União

Artigo 63.º TFUE, n.º 1

«No âmbito das disposições do presente capítulo, são proibidas todas as restrições aos movimentos de capitais entre Estados-Membros e entre Estados-Membros e países terceiros.»

Artigo 17.º, n.º 1, da Carta

«Todas as pessoas têm o direito de fruir da propriedade dos seus bens legalmente adquiridos, de os utilizar, de dispor deles e de os transmitir em vida ou por morte. Ninguém pode ser privado da sua propriedade, exceto por razões de utilidade pública, nos casos e condições previstos por lei e mediante justa indemnização pela respetiva perda, em tempo útil. A utilização dos bens pode ser regulamentada por lei na medida do necessário ao interesse geral.»

3. Direito nacional

Artigo 108.º/B, n.º 1, da Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias

«Qualquer pessoa singular ou coletiva cujo direito de usufruto tenha sido cancelado no Registo Predial por força das disposições do artigo 108.º, n.º 1, da presente lei em vigor em 30 de abril de 2014 (a seguir “titular de um usufruto cancelado”), ou o seu sucessor, pode requerer, ao abrigo da presente subsecção, a reinscrição no Registo Predial do direito de usufruto cancelado, bem como a compensação a que tenha direito nos termos desta subsecção.»

Artigo 108.º/F, n.º 6, da Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias

«Há que declarar que o direito de usufruto cancelado pode ser objeto de reinscrição quando:

- a) alguma das pessoas a que se refere o n.º 7 não seja considerada de boa-fé, e
- b) não exista nenhum obstáculo legal na aceção do n.º 8.»

Artigo 108.º/F, n.º 7, da Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias

«Entre as partes interessadas, não serão consideradas de boa-fé no que respeita ao imóvel em causa:

- a) O proprietário, se o seu direito de propriedade já existia no momento em que o direito de usufruto foi cancelado.
- b) O proprietário, se tiver adquirido o seu direito de propriedade, quer por força de um contrato celebrado depois de 6 de março de 2018, ou antes desta data e apresentado à autoridade competente depois da mesma data mediante um procedimento em conformidade com a Lei relativa à Venda de Terrenos, incluindo o procedimento de registo predial, quer por força de uma disposição *mortis causa* posterior a 6 de março de 2018.
- c) O proprietário, se tiver adquirido o seu direito de propriedade depois de 6 de março de 2018 a qualquer título, exceto por contrato ou herança.
- d) O proprietário, se, apesar de ser considerado de boa-fé nos termos das alíneas b) ou c), tiver constituído um usufruto sobre o imóvel depois de 6 de março de 2018.
- e) O usufrutuário, se o seu direito tiver sido constituído por contrato ou disposição *mortis causa* posteriores a 6 de março de 2018 ou se, no próprio ato de transmissão do seu direito de propriedade posterior a esta data, tiver reservado para si o direito de usufruto.

- f) O proprietário, quando tenha adquirido o seu direito de propriedade por herança de algum dos proprietários a que se referem as alíneas a) a d).»

Artigo 108.º/F, n.º 8, da Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias

«Considera-se um obstáculo legal à reinscrição o facto de o imóvel em questão ter sido expropriado ou de o direito de propriedade sobre o mesmo ter sido transmitido por contrato de compra e venda que substitua a expropriação.»

4. Fundamentos do processo de reenvio prejudicial:

4.1 Antecedentes: Acórdãos do Tribunal de Justiça

No Acórdão proferido nos processos apensos C-52/16 e C-113/16 (a seguir «Acórdão SEGRO»), o Tribunal de Justiça declarou que o artigo 63.º TFUE deve ser interpretado no sentido de que se opõe a uma regulamentação nacional, como a que estava em causa nos processos principais, por força da qual os direitos de usufruto anteriormente constituídos sobre terrenos agrícolas e cujos titulares não têm a qualidade de familiar próximo do proprietário dessas terras se extinguem *ex lege* e, por conseguinte, são cancelados no registo predial.

Na fundamentação do Acórdão SEGRO, o Tribunal de Justiça referiu que «a título preliminar, há que salientar que, como foi precisado nos n.ºs 6 e 7 do presente acórdão e conforme resulta das explicações relativas ao direito nacional fornecidas pelo órgão jurisdicional de reenvio, depois das alterações legislativas introduzidas em 1991 e 1994 para proibir a aquisição de terrenos agrícolas às pessoas singulares que não possuam a nacionalidade húngara e às pessoas coletivas, qualquer pessoa continuava, contudo, a poder adquirir um direito de usufruto sobre esses terrenos. Segundo essas mesmas explicações, só a partir de 1 de janeiro de 2002 é que a [Lei de 1994 relativa aos Terrenos Produtivos] foi alterada, de forma a excluir também a possibilidade de constituir contratualmente um direito de usufruto sobre os terrenos agrícolas em benefício dessas pessoas singulares ou coletivas» (n.º 109).

«Assim, como decorre aliás expressamente das indicações fornecidas pelo Governo húngaro e reproduzidas nos n.ºs 16 e 30 do presente acórdão, é facto assente que os direitos de usufruto em causa nos processos principais foram constituídos antes de 1 de janeiro de 2002, isto é, numa época em que a constituição desses usufrutos não era proibida pela legislação nacional em vigor. É também facto assente que os referidos usufrutos foram objeto de registo nos registos prediais pelas autoridades públicas competentes» (n.º 110).

«Segundo o Governo Húngaro, a manutenção deste tipo de situações era contrária à ordem pública, pelo que incumbia ao Estado solucioná-la. A este respeito, o legislador húngaro, em vez de recorrer à solução mais clássica, que consiste em, na sequência de uma apreciação judicial feita casuisticamente, declarar que os

contratos em causa eram nulos, decidiu solucionar *ex lege* as deficiências da norma anteriormente instituída, ou até a inexistência de norma pertinente» (n.º 112).

«Para ser conforme ao princípio da proporcionalidade, uma medida que prossegue esse objetivo específico de luta contra os expedientes puramente artificiais deve, pelo contrário, permitir ao órgão jurisdicional nacional proceder a um exame casuístico, tomando em consideração as particularidades de cada situação concreta e baseando-se em elementos objetivos, para ter em conta o comportamento abusivo ou fraudulento das pessoas em causa (v., neste sentido, Acórdão de 17 de setembro de 2009, Glaxo Wellcome, C-182/08, EU:C:2009:559, n.º 99)» (n.º 117).

«Assim, outras medidas, menos lesivas para a livre circulação de capitais, como sanções ou ações específicas de declaração da nulidade perante o juiz nacional para lutar contra eventuais situações em que se verifique o contorno da legislação nacional aplicável poderiam ser previstas para efeitos de lutar contra essas práticas abusivas, desde que respeitem as restantes exigências decorrentes do direito da União» (n.º 122).

No seu Acórdão proferido no processo C-235/17, o Tribunal de Justiça declarou que «importa igualmente recordar que os direitos fundamentais garantidos pela Carta são aplicáveis em todas as situações reguladas pelo direito da União e devem, por conseguinte, ser respeitados quando uma regulamentação nacional se enquadra no âmbito de aplicação desse direito (v., designadamente, Acórdãos de 26 de fevereiro de 2013, Åkerberg Fransson, C-617/10, EU:C:2013:105, n.ºs 19 a 21, e de 21 de dezembro de 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, n.º 62)» (n.º 63).

«Ora, tal é nomeadamente o caso quando uma regulamentação nacional possa entrar em conflito com as liberdades fundamentais garantidas pelo Tratado FUE e o Estado-Membro em causa invoque os motivos previstos no artigo 65.º TFUE ou razões imperiosas de interesse geral reconhecidas pelo direito da União para justificar esse entrave. Em semelhante hipótese, nos termos de jurisprudência constante, a regulamentação nacional em causa só pode beneficiar das exceções assim previstas se respeitar os direitos fundamentais assegurados pelo Tribunal de Justiça (v., neste sentido, Acórdãos de 18 de junho de 1991, ERT, C-260/89, EU:C:1991:254, n.º 43; de 27 de abril de 2006, Comissão/Alemanha, C-441/02, EU:C:2006:253, n.º 108 e jurisprudência aí referida; e de 21 de dezembro de 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, n.º 63)» (n.º 64).

«A este respeito, e tal como o Tribunal de Justiça já declarou, deve considerar-se que o recurso de um Estado-Membro às exceções previstas no direito da União para justificar um entrave a uma liberdade fundamental garantida pelo Tratado “aplica o direito da União”, na aceção do artigo 51.º, n.º 1, da Carta (Acórdão de 21 de dezembro de 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, n.º 64 e jurisprudência aí referida)» (n.º 65).

«Ora, no caso, conforme salientado nos n.ºs 58 e 62 do presente acórdão, a regulamentação controvertida constitui uma restrição à livre circulação de capitais e a Hungria invoca a existência de razões imperiosas de interesse geral, bem como de motivos previstos no artigo 65.º TFUE, para justificar essa restrição. Nestas condições, a compatibilidade dessa regulamentação com o direito da União deve ser examinada à luz tanto das exceções previstas pelos Tratados e pela jurisprudência do Tribunal de Justiça como dos direitos fundamentais garantidos pela Carta (v., neste sentido, Acórdão de 21 de dezembro de 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, n.ºs 65, 102 e 103), entre os quais figura o direito de propriedade garantido pelo artigo 17.º desta última, cuja violação é alegada pela Comissão no caso vertente» (n.º 66).

Com base nas considerações anteriores, o Tribunal de Justiça declarou no seu acórdão proferido no processo C-235/17, relativamente ao artigo 108.º, n.º 1, da Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias, que a Hungria também não tinha cumprido as obrigações que lhe incumbiam por força do artigo 17.º da Carta.

4.2 Regulamentação húngara à data do registo do direito de usufruto

Desde 1 de janeiro de 2002, a Lei de 1994 relativa aos Terrenos Produtivos não permitia a constituição de direitos de usufruto sobre terrenos agrícolas em benefício de pessoas estrangeiras.

A jurisprudência anterior também tinha interpretado o artigo 11.º, n.º 1, da Lei de 1994 relativa aos Terrenos Produtivos, declarando que, a partir de 1 de janeiro de 2002, esta lei não permitia registar o direito de usufruto sobre terrenos agrícolas em benefício de pessoas estrangeiras (Acórdãos de princípio EBH2004.1173 e EBH2005.1277).

No processo em que foi proferido o Acórdão de princípio EBH2005.1277, o contrato constitutivo do usufruto fora celebrado em 2001, mas a inscrição do usufruto no registo predial só foi efetuada em 2002. O tribunal declarou ilegal esse registo do direito de usufruto.

De acordo com a matéria de facto no caso vertente, o contrato constitutivo do usufruto foi celebrado em 30 de dezembro de 2001, mas o registo só foi efetuado em 2002. Por conseguinte, esse registo do direito de usufruto não foi legal. No entanto, a decisão de registo tornou-se definitiva por não ter sido impugnada.

O Tribunal de Justiça refere-se, no n.º 109 do Acórdão SEGRO e também no n.º 10 do Acórdão proferido no processo C-235/17, à disposição legal alterada com efeitos desde 1 de janeiro de 2002.

4.3 Regulamentação húngara à data da reinscrição do direito de usufruto

A subsecção 20/F da Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias, subsecção que está em vigor desde 1 de janeiro de 2022, tem o seguinte título: «Regras

específicas para a execução do Acórdão do Tribunal de Justiça da União Europeia proferido no processo C-235/17, Comissão Europeia contra Hungria, relativo à extinção *ex lege* dos direitos de usufruto sobre terrenos agrícolas».

Por conseguinte, para a execução do Acórdão do Tribunal de Justiça proferido no processo C-235/17, o legislador húngaro adotou uma série de disposições legais que entraram em vigor em 1 de janeiro de 2022. Também lhe faz referência na respetiva exposição de motivos, segundo a qual «o Acórdão do Tribunal de Justiça da União Europeia proferido no processo C-235/17 ordenou o restabelecimento dos direitos de usufruto extintos pela Lei CXXII de 2013, relativa à Venda de Terrenos Agrícolas e Silvícolas. Para a execução do referido acórdão é necessário, após consulta da Comissão Europeia, que a lei regule o seguinte processo, composto por duas fases e incluindo três procedimentos administrativos: a) um procedimento administrativo para a reinscrição no registo predial do direito de usufruto, que implica, por um lado, a apreciação da possibilidade de reinscrição e, por outro, caso a decisão seja positiva, a reinscrição desse direito no Registo Predial; b) um procedimento administrativo para determinar a compensação, no qual é fixada a compensação adequada a pagar pelo Estado ao usufrutuário».

Segundo o artigo 108.º/F, n.º 6, da Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias, deve ser declarado que o direito de usufruto cancelado pode ser objeto de reinscrição quando o proprietário ou o usufrutuário não sejam considerados de boa-fé nos termos do disposto no artigo 108.º/F, n.º 7.

O artigo 108.º/F, n.º 7, da Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias considera o usufrutuário de má-fé (isto é, nos termos legais, não o considera de boa-fé) nesta hipótese: quando o seu direito de usufruto tenha sido constituído mediante contrato ou disposição *mortis causa* posteriores a 6 de março de 2018 ou quando, no próprio ato de transmissão do seu direito de propriedade posterior a essa data, tenha reservado para si o direito de usufruto (6 de março de 2018 é a data em que o Tribunal de Justiça proferiu o Acórdão no processo SEGRO).

As outras cinco hipóteses previstas no artigo 108.º/F, n.º 7, da Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias referem-se à má-fé do proprietário.

Assim, o artigo 108.º/F, n.º 7, da Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias não prevê como um caso de má-fé a hipótese de o registo do direito de usufruto ter sido efetuado num momento em que as disposições legais húngaras já não o permitiam. O legislador não considera que esta circunstância deva ser ponderada, quer em relação ao proprietário quer ao usufrutuário, para efeitos da reinscrição do direito de usufruto cancelado, e isto apesar de os n.ºs 112, 117 e 122 do Acórdão SEGRO imporem um procedimento no Estado-Membro para apreciar casuisticamente se o registo dos direitos de usufruto foi efetuado legal ou ilegalmente.

4.4. Questões relativas a uma decisão de registo não impugnada e que se tornou definitiva

Não há dúvidas de que o direito de usufruto do interveniente foi registado num momento em que a lei não o permitia.

Apesar disso, a autoridade competente procedeu à inscrição do direito de usufruto do interveniente no Registo Predial. É inequívoco que esse registo não foi impugnado pelo proprietário nem pelo usufrutuário.

No seu Acórdão proferido no processo C-177/20, Grossmania, o Tribunal de Justiça abordou a relação entre, por um lado, o princípio da segurança jurídica, concretizado no carácter definitivo das decisões administrativas, e, por outro, o princípio da efetividade e o dever de cooperação leal.

Em substância, o Tribunal de Justiça declarou no referido acórdão, que «circunstâncias particulares podem ser suscetíveis, por força dos princípios da efetividade e da cooperação leal que decorre do artigo 4.º, n.º 3, TUE, [...] de impor a um órgão administrativo nacional que reexamine uma decisão administrativa que se tornou definitiva. Neste contexto, há que ter em conta as particularidades das situações e dos interesses em causa, a fim de encontrar um equilíbrio entre as exigências de segurança jurídica e de legalidade relativamente ao direito da União (v., neste sentido, Acórdão de 20 de dezembro de 2017, Incyte, C-492/16, EU:C:2017:995, n.º 48 e jurisprudência referida)» (n.º 54).

Fazendo referência ao Acórdão proferido no processo C-235/17, o Tribunal de Justiça declarou que a regulamentação húngara violava o artigo 17.º, n.º 1, da Carta, pois «priva, por definição, de maneira forçada, integral e definitiva, os interessados dos seus direitos de usufruto existentes, sem que a mesma seja justificada por uma razão de utilidade pública nem, de resto, acompanhada de um regime de pagamento de uma justa indemnização em tempo útil» (n.º 56).

«Daqui resulta que, se se confirmar que o direito húngaro não permite impugnar junto de um órgão jurisdicional, no âmbito de um recurso interposto contra o indeferimento de um pedido de reinscrição de direitos de usufruto, a medida de cancelamento desses direitos que entretanto se tornou definitiva, essa impossibilidade não pode ser razoavelmente justificada pela exigência de segurança jurídica e deveria, por conseguinte, ser afastada por esse órgão jurisdicional por ser contrária ao princípio da efetividade e ao princípio da cooperação leal que decorrem do artigo 4.º, n.º 3, TUE.» (n.º 62).

Do Acórdão proferido no processo C-177/20 pode concluir-se que o princípio da segurança jurídica, concretizado no carácter definitivo de uma decisão administrativa, pode entrar em conflito com o princípio da efetividade e com o dever de cooperação leal. Nesse caso, o carácter definitivo da decisão administrativa não pode impedir que o órgão jurisdicional de um Estado-Membro adote todas as medidas necessárias para garantir a efetividade do direito da União.

No entanto, no caso vertente, o direito da União concretiza-se no princípio, decorrente do Acórdão SEGRO e do Acórdão proferido no processo C-235/17, de que os direitos de usufruto só podem ser cancelados se o legislador nacional tiver permitido que os órgãos jurisdicionais nacionais verifiquem casuisticamente se o registo do direito de usufruto foi ou não legal.

Ora, no presente processo, o órgão jurisdicional nacional deveria concluir dessa apreciação que o registo do direito de usufruto não foi legal; no entanto, o artigo 108.º/F, n.º 7, da Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias exclui que o órgão jurisdicional nacional chegue a essa conclusão.

4.5 Violação do artigo 63.º TFUE e do artigo 17.º, n.º 1, da Carta

No que diz respeito à livre circulação de capitais, o órgão jurisdicional de reenvio refere-se, em primeiro lugar, ao facto de a recorrente residir na Alemanha e o procedimento do contencioso administrativo ter por objeto a legalidade da reinscrição do direito de usufruto sobre um imóvel da recorrente situado na Hungria (o referido tribunal também remete, neste contexto, para o n.º 54 do Acórdão proferido no processo C-235/17).

Segundo o anexo I, ponto II.A, da Diretiva 88/361/CEE do Conselho, de 24 de junho de 1988, para a execução do artigo 67.º do Tratado, na nomenclatura dos movimentos de capitais estão incluídos os investimentos imobiliários efetuados no território nacional por não-residentes.

Na sequência do cancelamento do direito de usufruto do interveniente, a recorrente fruiu integralmente da propriedade plena até à reinscrição do direito de usufruto objeto do presente processo. Um imóvel onerado com um direito de usufruto tem um valor de mercado claramente inferior ao de outro que não o esteja. Por este motivo, após o cancelamento do direito de usufruto registado ilegalmente, a recorrente podia esperar um aumento do valor de mercado do seu imóvel, bem como poder gerir por si só o seu terreno agrícola livre de usufruto ou celebrar um contrato de arrendamento para o cultivo deste.

É importante sublinhar que o contrato constitutivo do direito de usufruto não foi celebrado entre a recorrente e o interveniente. Por conseguinte, não se trata de uma hipótese em que a recorrente pretenda desonerar o seu imóvel do direito de usufruto apesar da sua própria conduta de má-fé. A recorrente adquiriu o imóvel onerado com o direito de usufruto ao seu anterior proprietário, a Readiness Kft.

Consequentemente, com a reinscrição de um direito de usufruto registado ilegalmente, a regulamentação nacional controvertida no presente processo priva a recorrente da propriedade plena, sem que se imponha que o exame se o direito de usufruto foi registado legalmente.

A regulamentação nacional viola inequivocamente a livre circulação de capitais.

Os direitos fundamentais garantidos pela Carta são aplicáveis em todas as situações reguladas pelo direito da União e devem, por conseguinte, ser respeitados quando uma regulamentação nacional se enquadra no âmbito de aplicação desse direito (acórdão proferido no processo C-235/17, n.º 63). Ora, tal é nomeadamente o caso quando uma regulamentação nacional possa entrar em conflito com uma ou mais liberdades fundamentais garantidas pelo Tratado FUE (Acórdão proferido no processo C-235/17, n.º 64).

Dado que a regulamentação nacional controvertida no presente contencioso administrativo pode entrar em conflito com o exercício da liberdade fundamental garantida pelo artigo 63.º TFUE, também é aplicável o artigo 17.º, n.º 1, da Carta.

A aplicação da Carta também é justificada pelo facto de, com o artigo 108.º/F, n.ºs 6 e 7, da Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias, o legislador nacional não ter cumprido de forma satisfatória o disposto no Acórdão SEGRO e no Acórdão proferido no processo C-235/17, na medida em que não considera que a ilegalidade do registo do direito de usufruto seja uma circunstância a ponderar no que respeita à reinscrição deste direito (Acórdão SEGRO, n.ºs 112, 117 e 122). Por conseguinte, na execução do Acórdão proferido no processo C-235/17, o legislador nacional não respeitou o direito da União concretizado nos referidos acórdãos do Tribunal de Justiça.

Nos termos do artigo 17.º, n.º 1, da Carta, todas as pessoas têm o direito de fruir da propriedade dos seus bens legalmente adquiridos, de os utilizar, de dispor deles e de os transmitir em vida ou por morte. Após a reinscrição do direito de usufruto cancelado que anteriormente tinha sido registado ilegalmente, a recorrente não pode fruir nem utilizar os seus bens sem entraves, nem dispor dos mesmos sem restrições. Com efeito, o artigo 5:147, n.º 1, da a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Lei V de 2013, que aprova o Código Civil) estabelece que o direito de usufruto permite ao usufrutuário possuir, utilizar, explorar e colher os frutos de uma coisa da qual seja proprietário um terceiro. Com a reinscrição do direito de usufruto, a recorrente ver-se-ia privada desses direitos.

4.6 Questão da apreciação da má-fé

Tendo em conta o anteriormente exposto, os casos de má-fé regulados no artigo 108.º/F, n.º 7, da Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias necessitam de ser complementados, de qualquer modo, no que respeita ao titular do usufruto cancelado, pelo menos pela apreciação da questão de saber se as disposições legais em vigor à data do registo do direito de usufruto permitiam esse registo.

A apreciação deste facto constituiria um critério objetivo para verificar se houve ou não má-fé por parte do usufrutuário.

Todas as hipóteses do artigo 108.º/F, n.º 7, da Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias se baseiam igualmente em factos objetivos. É este o motivo pelo qual, no que respeita ao usufrutuário, o órgão jurisdicional de reenvio considera

indispensável que se aprecie como facto objetivo a questão de saber em que momento foi efetuado o registo do direito de usufruto cancelado, isto é, se esse registo se verificou quando se encontravam em vigor disposições legais que o permitiam ou disposições legais que o proibiam expressamente.

[Omissis] [Considerações de direito processual nacional]

Győr, 21 de junho de 2023

[Omissis] [Assinaturas]

DOCUMENTO DE TRABALHO