

Anonymiserad version

Översättning

C-419/23 - 1

Mål C-419/23

Begäran om förhandsavgörande

Datum för ingivande:

6 juli 2023

Domstol som begär förhandsavgörande:

Győri Törvényszék (Ungern)

Datum för beslutet att begära förhandsavgörande:

21 juni 2023

Klagande:

CN

Motpart:

Nemzeti Földügyi Központ (Ungern)

Győri Törvényszék (Domstolen i Győr, Ungern)

I målet mellan å ena sidan CN ([*utelämnas*] (Sternenfels, Tyskland, [*utelämnas*]) klagande (nedan kallad CN), och å andra sidan Nemzeti Földügyi Központ (Centrala fastighetsregistreringsmyndigheten, Ungern) ([*utelämnas*] Budapest, [*utelämnas*]), motpart (nedan kallad fastighetsregistreringsmyndigheten), företrädd av [*utelämnas*], och GW ([*utelämnas*] (Szöce, Ungern[*utelämnas*]), intervenient [*utelämnas*] på motpartens sida (nedan kallad GW), angående en fastighetstransaktion, meddelar Győri Törvényszék (Domstolen i Győr) [*utelämnas*] följande

Beslut

Den hänskjutande domstolen [*utelämnas*] ställer till EU-domstolen, med stöd av artikel 267 i Fördraget om Europeiska unionens funktionssätt [(FEUF)], följande tolkningsfråga:

Ska artikel 63 [FEUF] och artikel 17 i Europeiska unionens stadga om de grundläggande rättigheterna tolkas så, att de inte utgör hinder för en lagstiftning i en medlemsstat som, i syfte att verkställa en dom från EU-domstolen som meddelats efter ett fördragsbrottsförfarande, kräver att en rättsstridigt men genom lagakraftvunnet beslut registrerad nyttjanderätt, som tidigare upphävts, registreras på nytt, dock utan att uppställa något krav på att det ska göras en prövning av den ursprungliga nyttjanderättsregistreringens lagenlighet?

[utelämnas] [nationella processuella frågor]

Bakgrund:

1. Faktiska omständigheter

Den 30 december 2001 ingick Readiness Kft., ett bolag som ägde jordbruksmark på fastigheten 0380/1 i området Kőszeg (Ungern), ett avtal med GW enligt vilket bolaget upplät nyttjanderätt till denna mark till denne.

GW:s nyttjanderätt till marken registrerades i fastighetsregistret den 29 januari 2002. Registreringsbeslutet överklagades vare sig hos myndighet eller i domstol.

Den 18 maj 2012 registrerades CN:s äganderätt till den aktuella fastigheten.

Genom beslut [omissis] av den 27 juli 2015 upphävde Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal (statlig myndighet i provinsen Vas (distriktskontoret i Szombathely), Ungern) GW:s nyttjanderätt i enlighet med 108 § punkt 1 a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. track nnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (2013 års lag CCXII om övergångsbestämmelser och andra bestämmelser i samband med 2013 års lag CXXII om försäljning av jord- och skogsbruksmark) (nedan kallad 2013 års lag om övergångsbestämmelser) och §§ 94.1 och 94.3 i az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (lag nr CXLI från år 1997 om fastighetsregistret).

Genom dom av den 21 maj 2019, kommissionen/Ungern (Nyttjanderätt till jordbruksmark) (C- 235/17, EU:C:2019:432) (nedan kallad domen kommissionen/Ungern), slog EU-domstolen fast att Ungern hade underlåtit att uppfylla sina skyldigheter enligt artikel 63 FEUF jämförd med artikel 17 i Europeiska unionens stadga om de grundläggande rättigheterna (nedan kallad stadgan), genom att anta 108 § punkt 1 i 2013 års lag om övergångsbestämmelser och på så sätt med direkt stöd av denna lagstiftning (ex lege) upphäva nyttjanderätter till jordbruksmark i Ungern som direkt eller indirekt innehas av medborgare i andra medlemsstater.

GW begärde därefter att fastighetsregistreringsmyndigheten skulle förklara att han hade rätt att ansöka om omregistrering av sin nyttjanderätt på grundval av

108/B(1) § i 2013 års lag om övergångsåtgärder, som är i kraft från och med den 1 januari 2022.

Genom beslut [*omissis*] av den 30 november 2022 förordnade fastighetsregistreringsmyndigheten om omregistrering av GW:s tidigare upphävda nyttjanderätt till den fastighet som ägdes av CN. I sitt beslut angav myndigheten att CN inte ansågs vara i god tro i den mening som avses i 108/F(7) § i 2013 års lag om övergångsåtgärder, eftersom hennes äganderätt redan existerade vid den tidpunkt då nyttjanderätten upphävdes.

CN har i sitt överklagande yrkat att omregistreringen av nyttjanderätten ska upphävas, med hänsyn till att registreringen av denna rättighet skedde på ett rättsstridigt sätt, eftersom den sedan den 1 januari 2002 inte längre var tillåten enligt 11 § punkt 1 i a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (1994 års lag om jordbruksmark) (nedan kallad 1994 års lag nr LV om jordbruksmark).

Fastighetsregistreringsmyndigheten och GW har yrkat att överklagandet ska ogillas och har gjort gällande att det inte förelåg något rättsligt hinder mot omregistreringen, eftersom det i 2013 års lag om övergångsåtgärder inte uppställs något krav på att det ska göras en prövning av den ursprungliga nyttjanderättsregistreringens lagenlighet.

2. Unionsrätt

Artikel 63 första stycket FEUF

”Inom ramen för bestämmelserna i detta kapitel ska alla restriktioner för kapitalrörelser mellan medlemsstater samt mellan medlemsstater och tredjeland vara förbjudna.”

Artikel 17.1 i stadgan:

”Var och en har rätt att besitta lagligen förvärvad egendom, att nyttja den, att förfoga över den och att testamentera bort den. Ingen får berövas sin egendom utom då samhällsnyttan kräver det, i de fall och under de förutsättningar som föreskrivs i lag och mot rättmätig ersättning för sin förlust i rätt tid. Nyttjandet av egendomen får regleras i lag om det är nödvändigt för allmänna samhällsintressen.”

3. Den nationella lagstiftningen

108/B § punkt 1 i 2013 års lag om övergångsbestämmelser

”Varje fysisk eller juridisk person vars nyttjanderätt har strukits ur fastighetsregistret i enlighet med bestämmelserna i 108 § punkt 1 i denna lag, som

var i kraft den 30 april 2014 (nedan kallad nyttjanderättshavare som strukits), eller dennes efterträdare, kan med stöd av detta underavsnitt ansöka om återinskrivning i fastighetsregistret av den nyttjanderätt som strukits ur fastighetsregistret och om ersättning som ska utgå till vederbörande enligt detta underavsnitt.”

108/F § punkt 6 i 2013 års lag om övergångsåtgärder.

”Det kan förklaras att den upphävda nyttjanderätten kan bli föremål för ny registrering om:

- a) någon av de personer som avses i punkt 7 inte anses vara i god tro, och
- b) det inte föreligger något rättsligt hinder i den mening som avses i punkt 8.”

108/F § punkt 7 i 2013 års lag om övergångsåtgärder

”Följande ska inte anses vara i god tro när det gäller fastigheten i fråga:

- a) Ägaren, om hans eller hennes äganderätt redan existerade vid den tidpunkt då nyttjanderätten upphävdes.
- b) Ägaren, när vederbörandes äganderätt har uppkommit antingen enligt ett avtal som ingåtts efter den 6 mars 2018, eller om det ingåtts före detta datum men har uppvisats för den behöriga myndigheten efter detta datum i ett förfarande som är förenligt med lagen om försäljning av mark, inbegripet registreringsförfarandet, eller enligt ett förordnande om kvarlåtenskap efter den 6 mars 2018.
- c) Ägaren, om hans äganderätt uppstått efter den 6 mars 2018 på något annat sätt än genom avtal eller arv.
- d) Ägaren, om denna person, trots att han eller hon anses vara i god tro i den mening som avses i b eller c, har upprättat en nyttjanderätt till den fasta egendomen efter den 6 mars 2018.
- e) Nyttjanderättshavaren, när hans eller hennes rätt har uppstått genom avtal eller genom förordnande om kvarlåtenskap efter den 6 mars 2018 eller när han eller hon, i samma handling för överföring av sin äganderätt efter detta datum, har förbehållit sig nyttjanderätten.
- f) Ägaren, om denne har förvärvat sin äganderätt genom arv från en av de ägare som avses i punkterna a–d.”

108/F § punkt 8 i 2013 års lag om övergångsåtgärder

”Den omständigheten att den berörda egendomen i fråga har exproprierats eller att äganderätten till den har överförts genom ett avtal om försäljning i stället för expropriation ska anses utgöra ett rättsligt hinder för omregistrering”.

4. Skälen för begäran om förhandsavgörande**4.1 Bakgrund: domar från EU-domstolen**

Genom domen av den 6 mars 2018, SEGRO och Horváth (C- 52/16 och C- 113/16, EU:C:2018:157) (nedan kallad domen SEGRO), slog EU-domstolen fast att artikel 63 FEUF ska tolkas så, att den utgör hinder för en nationell lagstiftning, såsom den i de nationella målen aktuella, enligt vilken nyttjanderätt till jordbruksmark vars innehavare inte är nära anhöriga till ägaren av denna mark automatiskt upphör att gälla och därför stryks ur fastighetsregistret.

I domskälen anförde EU-domstolen följande:

”Inledningsvis ska det erinras om att – såsom det konstaterats i punkterna 6 och 7 ovan och såsom framgår av förklaringarna avseende den nationella lagstiftningen som den hänskjutande domstolen lämnat – efter lagändringarna år 1991 och år 1994 i syfte att förbjuda förvärv av jordbruksmark av fysiska personer som inte är medborgare i Ungern och av juridiska personer, var alla däremot fria att förvärva en nyttjanderätt till sådan mark. Enligt dessa förklaringar var det först från och med den 1 januari 2002 som 1994 års lag om jordbruksmark ändrades för att också utesluta möjligheten att genom avtal upplåta en nyttjanderätt till jordbruksmark till sådana fysiska eller juridiska personer” (punkt 109).

”Såsom för övrigt uttryckligen framgår av de uppgifter som den ungerska regeringen har lämnat och som återgetts i punkterna 16 och 30 i denna dom, är det utrett att de nyttjanderätter som är i fråga i de nationella målen uppkom före den 1 januari 2002, det vill säga vid en tidpunkt då sådana nyttjanderätter inte var förbjudna enligt gällande nationell lagstiftning. Det är även utrett att dessa nyttjanderätter har registrerats i fastighetsregistret av de behöriga myndigheterna” (punkt 110).

”Enligt den ungerska regeringen stred det mot allmän ordning att upprätthålla en sådan situation, varför det ankom på staten att åtgärda detta. I detta sammanhang beslutade den ungerska lagstiftaren att istället för att tillämpa en mer traditionell lösning – det vill säga att efter en domstolsprövning i varje enskilt fall låta slå fast att de omtvistade avtalen var ogiltiga – *ex lege* avhjälpa bristerna i den redan etablerade lagbestämmelsen eller till och med i avsaknad av lämplig bestämmelse” (punkt 112).

”För att vara förenlig med proportionalitetsprincipen ska en åtgärd som syftar till att uppnå det specifika målet att bekämpa rent konstlade upplägg tvärtom

möjliggöra för den nationella domstolen att göra en kontroll i varje enskilt fall med beaktande av särdragen i vart och ett av dessa, på grundval av objektiva omständigheter, för att därigenom ta hänsyn till berörda personers missbruk eller bedrägliga beteende (se, för ett liknande resonemang, dom av den 17 september 2009, Glaxo Wellcome, C-182/08, EU:C:2009:559, punkt 99)” (punkt 117).

”Därför kan andra åtgärder som är mindre ingripande för den fria rörligheten för kapital vidtas för att bekämpa dessa otillbörliga metoder – såsom sanktioner eller särskilda åtgärder för ogiltighetsförklaring vid en nationell domstol i syfte att bekämpa eventuellt kringgående av tillämplig nationell lagstiftning – under förutsättning att de uppfyller de andra kraven i unionsrätten” (punkt 122).

I domen kommissionen/Ungern slog EU-domstolen även fast följande:

”Det ska även erinras om att de grundläggande rättigheter som garanteras i stadgan är tillämpliga i samtliga fall som regleras av unionsrätten och att de således måste iaktas när en nationell lagstiftning omfattas av unionsrättens tillämpningsområde (se bland annat dom av den 26 februari 2013, Åkerberg Fransson, C-617/10, EU:C:2013:105, punkterna 19–21, och dom av den 21 december 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, punkt 62)” (punkt 63).

”Så är exempelvis fallet när en nationell lagstiftning är ägnad att utgöra hinder för en eller flera grundläggande friheter som garanteras i EUF-fördraget och den berörda medlemsstaten åberopar de skäl som anges i artikel 65 FEUF eller tvingande skäl av allmänintresse som grund för detta hinder. I ett sådant fall kan den berörda nationella lagstiftningen endast omfattas av därigenom föreskrivna undantag om den är förenlig med de grundläggande rättigheter som domstolen ska säkerställa iakttagandet av (se, för ett liknande resonemang, dom av den 18 juni 1991, ERT, C-260/89, EU:C:1991:254, punkt 43, dom av 27 april 2006, kommissionen/Tyskland, C-441/02, EU:C:2006:253, punkt 108 och där angiven rättspraxis, samt dom av den 21 december 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, punkt 63)” (punkt 64).

”I det avseendet följer det av domstolens praxis att när en medlemsstat tillämpar undantag som föreskrivs i unionsrätten för att motivera ett hinder mot en grundläggande frihet som garanteras i fördraget, ska den anses ”tillämpa unionsrätten”, i den mening som avses i artikel 51.1 i stadgan (dom av den 21 december 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, punkt 64 och där angiven rättspraxis)” (punkt 65).

”Som angetts ovan i punkterna 58 och 62 är det emellertid i förevarande fall fråga om en lagstiftning som utgör en restriktion för den fria rörligheten för kapital, och Ungern har åberopat att denna restriktion är motiverad av tvingande skäl av allmänintresse och de skäl som anges i artikel 65 FEUF. Vid sådana förhållanden finner domstolen att den omtvistade lagstiftningens förenlighet med unionsrätten ska prövas mot bakgrund av såväl de i fördraget föreskrivna undantagen och

domstolens praxis som de i stadgan garanterade grundläggande rättigheterna (se, för ett liknande resonemang, dom av den 21 december 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, punkterna 65, 102 och 103). Bland dessa rättigheter ingår rätten till egendom enligt artikel 17 i stadgan, som enligt kommissionen har åsidosatts i förevarande fall” (punkt 66).

På grundval av de nyss återgivna domskälen i domen kommissionen/Ungern slog EU-domstolen fast att Ungern, med avseende på 108 § första stycket i 2013 års lag om övergångsåtgärder, även hade underlåtit att uppfylla sina skyldigheter enligt artikel 17 i stadgan.

4.2 Den ungerska lagstiftningen vid tidpunkten för registreringen av nyttjanderätten

Sedan den 1 januari 2002 tillåter inte 1994 års lag om jordbruksmark upplåtelse av nyttjanderätt till jordbruksmark för utländska personer.

Tidigare rättspraxis hade även tolkat 11 § punkt 1 i 1994 års lag om jordbruksmark och slagit fast att denna lag från och med den 1 januari 2002 inte gjorde det möjligt att registrera nyttjanderätten till jordbruksmark för utländska personer (principbesluten EBH2004.1173 och EBH2005.1277).

I det mål som gav upphov till principavgörandet EBH2005.1277 hade nyttjanderättsavtalet ingåtts år 2001, men inskrivningen av nyttjanderätten i fastighetsregistret ägde rum först år 2002. Domstolen förklarade att en sådan registrering av nyttjanderätten var rättsstridig.

Av de faktiska omständigheterna i förevarande mål framgår att avtalet om nyttjanderätten ingicks den 30 december 2001, men att registreringen skedde först år 2002. Registreringen av nyttjanderätten var således inte lagenlig. Registreringsbeslutet vann emellertid laga kraft, eftersom det inte hade överklagats.

EU-domstolen hänvisar, i punkt 109 i domen SEGRO och även i punkt 10 i domen kommissionen/Ungern, till den ändrade lagbestämmelsen som trädde i kraft den 1 januari 2002.

4.3 Den ungerska lagstiftningen vid tidpunkten för omregistreringen av nyttjanderätten

Underavsnitt 20/F i 2013 års lag om övergångsbestämmelser, vilken är i kraft sedan den 1 januari 2022, har följande lydelse:

”Särskilda regler för genomförandet av Europeiska unionens domstols dom i mål C-235/17, Europeiska kommissionen mot Ungern, om upphörande enligt lag av nyttjanderätter till jordbruksmark”.

För att följa domen kommissionen/Ungern har den ungerska lagstiftaren därför antagit ett antal lagbestämmelser som trädde i kraft den 1 januari 2022. Det hänvisas även till detta i skälen, enligt vilka "[Domen kommissionen/Ungern] innebar att nyttjanderätter som upphört genom lag CXXII av 2013, om försäljning av jordbruks- och skogsmark, skulle återinföras. För att följa denna dom är det nödvändigt – efter samråd med Europeiska kommissionen – att lagen reglerar följande process, som består av två faser och omfattar tre administrativa förfaranden: a) ett administrativt förfarande för att omregistrera nyttjanderätten, vilket innebär dels en prövning av möjligheten till återinskrivning, dels, för det fall ett positivt beslut meddelas, ett återinförande av nyttjanderätten i fastighetsregistret, b) ett administrativt förfarande för fastställande av ersättningen, där den rimliga ersättning som staten ska betala till nyttjanderättshavaren fastställs."

Enligt 108/F § punkt 6 i 2013 års lag om övergångsbestämmelser kan det konstateras att den nyttjanderätt som strukits från registret kan omregistreras om ägaren eller nyttjanderättshavaren inte anses vara i god tro i den mening som avses i 108/F § punkt 7.

I 108/F § punkt 7 i 2013 års lag om övergångsbestämmelser anges ett fall där nyttjanderättshavaren anses vara i ond tro (det vill säga att denne inte anses vara i god tro i lagens mening), nämligen om nyttjanderätten har upplåtits genom avtal eller genom förordnande om kvarlåtenskap efter den 6 mars 2018, eller om nyttjanderätten i samband med samma överföring av äganderätten efter detta datum har förbehållits nyttjanderättshavaren (den 6 mars 2018 är den dag då EU-domstolen meddelade domen i målet SEGRO).

De övriga fem fallen i 108/F § punkt 7 i 2013 års lag om övergångsbestämmelser rör ägarens onda tro.

108/F § punkt 7 i 2013 års lag om övergångsåtgärder innebär således inte att det föreligger ond tro i ett fall där registreringen av nyttjanderätten skedde vid en tidpunkt då den ungerska lagstiftningen inte längre tillät detta. Lagstiftaren anser inte att denna fråga ska prövas vare sig i förhållande till ägaren eller nyttjanderättshavaren i samband med återinskrivningen av den nyttjanderätt som upphävts, och detta trots att det av punkterna 112, 117 och 122 i domen SEGRO framgår att EU-domstolen fann att det måste finnas ett förfarande i medlemsstaten där det från fall till fall kan prövas huruvida en nyttjanderättsregistrering har skett på ett lagenligt sätt.

4.4. Frågor som rör den omständigheten att beslutet om registrering har vunnit laga kraft då det inte överklagats

Det råder ingen tvekan om att GW:s nyttjanderätt registrerades vid en tidpunkt då detta inte var tillåtet enligt lag.

Trots detta fattade den behöriga myndigheten beslut om registrering av GW:s nyttjanderätt i fastighetsregistret. Registreringsbeslutet överklagades naturligtvis inte av vare sig ägaren eller nyttjanderättshavaren.

I domen av den 10 mars 2022, Grossmania (C- 177/20, EU:C:2022:175) (nedan kallad domen Grossmania), tog EU-domstolen ställning till förhållandet mellan å ena sidan rättssäkerhetsprincipen – som kommer till uttryck i att förvaltningsbeslut vinner laga kraft – och å andra sidan effektivitetsprincipen och skyldigheten till lojalt samarbete.

Domstolen slog emellertid i den domen fast att ”ett nationellt förvaltningsorgan under särskilda förutsättningar kan vara skyldigt enligt samarbetsprincipen i artikel 4.3 FEU att ompröva ett förvaltningsbeslut som har vunnit laga kraft. I detta sammanhang ska hänsyn tas till situationens särdrag och föreliggande intressen, för att säkerställa en avvägning mellan de unionsrättsliga kraven på rättssäkerhet och lagenlighet (se, för ett liknande resonemang, dom av den 20 december 2017, Incyte, C-492/16, EU:C:2017:995, punkt 48 och där angiven rättspraxis)” (punkt 54).

Med hänvisning till domen kommissionen/Ungern slog EU-domstolen fast att den ungerska lagstiftningen strider mot artikel 17.1 i stadgan, eftersom den ”per definition innebär att berörda personer genom tvång fullständigt och slutgiltigt berövas sina nyttjanderätter, utan att detta motiveras av att samhällsnyttan kräver det eller att det är förenat med ett system där rättmätig ersättning utbetalas i rätt tid” (punkt 56).

”Härav följer att om det bekräftas att det enligt ungersk rätt inte är möjligt att – i samband med en talan mot ett avslag på en ansökan om återinskrivning av nyttjanderätter – i domstol angripa lagakraftvunna beslut att stryka dessa nyttjanderätter ur fastighetsregistret, kan detta inte rimligen motiveras av kravet på rättssäkerhet och den hänskjutande domstolen ska således slå fast att detta regelverk strider mot effektivitetsprincipen och principen om lojalt samarbete som stadfästs i artikel 4.3 FEU” (punkt 62).

Av domen Grossmania framgår att rättssäkerhetsprincipen, som kommer till uttryck i att ett förvaltningsbeslut vinner laga kraft, kan strida mot effektivitetsprincipen och skyldigheten till lojalt samarbete. I ett sådant fall kan den omständigheten att förvaltningsbeslutet vunnit laga kraft inte hindra en domstol i en medlemsstat från att vidta alla nödvändiga åtgärder för att säkerställa unionsrättens effektivitet.

I förevarande fall kommer emellertid unionsrätten till uttryck i principen – som följer av domen SEGRO och domen kommissionen/Ungern – att en nyttjanderätt endast kan upphävas om den nationella lagstiftaren har gett de nationella domstolarna befogenhet att i varje enskilt fall göra en prövning av nyttjanderättsregistreringens lagenlighet.

Vad gäller det nu aktuella fallet konstaterar den hänskjutande domstolen att den vid en sådan prövning skulle komma att finna att nyttjanderättsregistreringen av nyttjanderätten inte var lagenlig, men att den enligt 108/F § punkt 7 i 2013 års lag om övergångsbestämmelser inte har rätt att göra en sådan prövning.

4.5 Åsidosättande av artikel 63 FEUF och artikel 17.1 i stadgan

När det gäller den fria rörligheten för kapital hänvisar den hänskjutande domstolen först och främst till att CN är bosatt i Tyskland och att målet avser lagenligheten av omregistreringen av nyttjanderätten till CN:s fastighet i Ungern (den hänskjutande domstolen hänvisar i detta sammanhang även till punkt 54 i domen kommissionen/Ungern).

Enligt punkt II.A i bilaga I till rådets direktiv 88/361/EEG av den 24 juni 1988 för genomförandet av artikel 67 i fördraget (EGT L 178, 1988, s. 5; svensk specialutgåva, område 10, volym 1, s. 44), omfattar begreppet kapitalrörelser investeringar i fast egendom i en medlemsstat som görs av personer som inte är bosatta i landet.

Efter upphävandet av GW:s nyttjanderätt åtnjöt CN full äganderätt fram till dess att den nu aktuella nyttjanderätten registrerades på nytt. En fastighet som belastas av en nyttjanderätt har ett betydligt lägre marknadsvärde än en fastighet som inte belastas av en nyttjanderätt. CN kunde därför förvänta sig att fastighetens marknadsvärde skulle öka efter upphävandet av den rättsstridigt registrerade nyttjanderätten, och att CN själv skulle kunna förvalta sin egen jordbruksmark utan nyttjanderätt eller med möjlighet ingå ett nyttjanderättsavtal för att bruka denna mark.

Det är viktigt att notera att avtalet om nyttjanderätt inte ingicks mellan CN och GW. Det är således inte fråga om ett fall där CN vill få sin fastighet befriad från nyttjanderätten trots att CN själv handlat i ond tro. CN förvärvade den fastighet som belastades av nyttjanderätten från den tidigare fastighetsägaren, Readiness Kft.

Den i målet aktuella nationella lagstiftningen innebär således att CN fråntas sin fulla äganderätt till fastigheten genom att det där föreskrivs att en rättsstridigt registrerad nyttjanderätt ska registreras på nytt, men inte krävs att det ska göras en prövning av den ursprungliga nyttjanderättsregistreringens lagenlighet.

Den nationella lagstiftningen strider klart mot principen om fri rörlighet för kapital.

De grundläggande rättigheter som garanteras i stadgan är tillämpliga i samtliga fall som regleras av unionsrätten och att de således måste iakttas när en nationell lagstiftning omfattas av unionsrättens tillämpningsområde (domen kommissionen/Ungern, punkt 63). Så är exempelvis fallet när en nationell

lagstiftning är ägnad att utgöra hinder för en eller flera grundläggande friheter som garanteras i EUF-fördraget (domen kommissionen/Ungern, punkt 64).

Eftersom den nationella lagstiftning som är i fråga i det nu aktuella förvaltningsrättsliga målet kan utgöra ett ingrepp i utövandet av den grundläggande frihet som garanteras i artikel 63 FEUF, ska även artikel 17.1 i stadgan tillämpas.

Tillämpningen av stadgan motiveras även av att den nationella lagstiftaren, genom 108/F § punkterna 6 och 7 i 2013 års lag om övergångsbestämmelser, inte på ett tillfredsställande sätt har rättat sig efter vare sig domen SEGRO eller domen kommissionen/Ungern, eftersom lagstiftaren inte ansett det nödvändigt att införa ett krav på att det i samband med omregistreringen av nyttjanderätten ska göras en prövning av den ursprungliga nyttjanderättsregistreringens lagenlighet (domen SEGRO, punkterna 112, 117 och 122). Den nationella lagstiftning som införts för att verkställa domen kommissionen/Ungern strider således mot unionsrätten, såsom den kommer till uttryck i ovannämnda domar från EU-domstolen.

Enligt artikel 17 i stadgan har var och en rätt att besitta lagligen förvärvad egendom, att nyttja den, att förfoga över den och att testamentera bort den. När den upphävda nyttjanderätt som tidigare hade registrerats olagligt har omregistrerats, kan CN inte njuta av eller använda sin egendom utan hinder och inte heller förfoga över den utan begränsning. I 5:147 § punkt 1 i a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (lag nr V av år 2013 om inrättande av civillagen) föreskrivs nämligen att nyttjanderätten ger nyttjanderättshavaren rätt att äga, använda, bruka och insamla frukten av egendom som ägs av tredje man. CN skulle berövas dessa rättigheter genom omregistreringen av nyttjanderätten.

4.6 Frågan om bedömningen av ond tro

Mot bakgrund av det ovan anförda bör de fall av ond tro som avses i 108/F § punkt 7 i 2013 års lag om övergångsbestämmelser under alla omständigheter, när det gäller nyttjanderättshavaren, åtminstone kompletteras med ett krav på att ska göras en prövning av huruvida de lagbestämmelser som var i kraft vid tidpunkten för registreringen av nyttjanderätten tillät en sådan registrering.

En sådan prövning skulle utgöra ett objektiva kriterium vid bedömningen av huruvida nyttjanderättshavaren varit i ond tro.

Alla antaganden i 108/F § punkt 7 i 2013 års lag om övergångsåtgärder är också baserade på objektiva fakta. Det är också därför som den nationella domstolen, vad gäller nyttjanderätten, anser att det är nödvändigt att undersöka den objektiva omständigheten avseende vid vilken tidpunkt registreringen av den upphävda nyttjanderätten ägde rum, det vill säga huruvida denna registrering ägde rum under giltighetstiden för lagbestämmelser som tillät den eller lagbestämmelser som uttryckligen förbjöd den.

[utelämnas] [nationella processuella frågor]

Győr, den 21 juni 2023

[*utelämnas*] [underskrifter]

ARBETS
DOKUMENT