

Anonymizované znenie

Preklad

C-419/23 – 1

Vec C-419/23

Návrh na začatie prejudiciálneho konania

Dátum podania:

6. júl 2023

Vnútroštátny súd:

Győri Törvényszék

Dátum rozhodnutia vnútroštátneho súdu:

21. jún 2023

Žalobkyňa:

CN

Žalovaný:

Nemzeti Földügyi Központ

Győri Törvényszék (súd v Győri, Maďarsko)

v konaní týkajúcom sa sporu v oblasti predaja pozemkoch medzi CN ([*omissis*] Sternenfels, Nemecko [*omissis*]), ako žalobkyňou, a Nemzeti Földügyi Központ (Národné pozemkové centrum) ([*omissis*] Budapešť, [*omissis*]), ako žalovaným, zastúpeným [*omissis*] a GW ([*omissis*] Szőce, Maďarsko [*omissis*]), ako vedľajším účastníkom konania [*omissis*], ktorý vstúpil do konania na podporu návrhov žalovaného (ďalej len „vedľajší účastník konania“), Győri Törvényszék (súd v Győri) [*omissis*], vydáva toto

Rozhodnutie

Vnútroštátny súd [*omissis*] predkladá Súdnemu dvoru Európskej únie podľa článku 267 Zmluvy o fungovaní Európskej únie túto prejudiciálnu otázku:

Majú sa článok 63 Zmluvy o fungovaní Európskej únie a článok 17 Charty základných práv Európskej únie vykladať v tom zmysle, že nebránia právnej úprave členského štátu, ktorá v čase opätovného zápisu práva na užívanie do katastra nehnuteľností nariadeného v dôsledku konania o nesplnení povinnosti zo strany štátu – po výmaze tohto protiprávne zapísaného, ale právoplatného práva na užívanie –, nestanovuje povinnosť preskúmať, či bol zápis práva na užívanie vykonaný oprávnene?

[*omissis*] [úvahy týkajúce sa vnútroštátneho procesného práva]

Odôvodnenie

1. Skutkové okolnosti

Dňa 30. decembra 2001 spoločnosť Readiness Kft., ktorá je vlastníkom ornej pôdy na katastrálnej parcele č. 0380/1 v oblasti Kőszeg (Maďarsko), uzavrela s vedľajším účastníkom konania zmluvu, ktorou zriadila právo na užívanie tejto nehnuteľnosti v prospech vedľajšieho účastníka konania.

Toto právo vedľajšieho účastníka konania na užívanie uvedenej nehnuteľnosti bolo zapísané do katastra nehnuteľností 29. januára 2002. Rozhodnutie o zápise nebolo napadnuté v správnom ani súdnom konaní.

Dňa 18. mája 2012 bolo zapísané vlastnícke právo žalobkyne k uvedenej nehnuteľnosti.

Rozhodnutím [*omissis*] z 27. júla 2015 Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal [miestny orgán Vašskej župy (okresný úrad Szombathely), Maďarsko] vymazal právo vedľajšieho účastníka konania na užívanie podľa § 108 ods. 1 a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló

2013. évi CCXII. törvény (zákon č. CCXII z roku 2013, ktorým sa stanovujú niektoré ustanovenia a prechodné opatrenia týkajúce sa zákona č. CCXII z roku 2013 o predaji poľnohospodárskych a lesných pozemkov; ďalej len „zákon z roku 2013 o prechodných opatreniach“) a § 94 ods. 1 a 3 az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (zákon č. CXLI z roku 1997 o katastri nehnuteľností).

Rozsudkom vo veci C-235/17 Súdny dvor rozhodol, že Maďarsko si tým, že prijalo § 108 ods. 1 zákona z roku 2013 o prechodných opatreniach a v dôsledku toho zrušilo *ex lege* práva na užívanie poľnohospodárskych a lesných pozemkov nachádzajúcich sa v Maďarsku, ktorých priamymi alebo nepriamymi držiteľmi sú štátni príslušníci iných členských štátov, nesplnilo povinnosti, ktoré mu vyplývajú z ustanovení článku 63 ZFEÚ v spojení s článkom 17 Charty základných práv Európskej únie (ďalej len „Charta“).

Vedľajší účastník konania následne žiadal, aby žalovaný vyhlásil, že môže požiadať o opätovný zápis svojho práva na užívanie do katastra nehnuteľností na základe § 108/B ods. 1 zákona z roku 2013 o prechodných opatreniach, ktorý je účinný od 1. januára 2022.

Rozhodnutím [omissis] z 30. novembra 2022 žalovaný nariadil opätovný zápis vymazaného práva vedľajšieho účastníka konania na užívanie nehnuteľnosti, ktorá je vo vlastníctve žalobkyne, do katastra nehnuteľností. Žalovaný vo svojom rozhodnutí uviedol, že žalobkyňa sa nepovažovala za dobromyseľnú v zmysle § 108/F ods. 7 zákona z roku 2013 o prechodných opatreniach, pretože jej vlastnícke právo existovalo už v čase výmazu práva na užívanie.

Žalobkyňa sa vo svojej žalobe domáhala zrušenia opätovného zápisu práva na užívanie do katastra nehnuteľností vzhľadom na to, že k zápisu tohto práva došlo protiprávne, keďže od 1. januára 2002 to § 11 ods. 1 a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (zákon č. LV z roku 1994 o poľnohospodárskych pozemkoch; ďalej len „zákon z roku 1994 o poľnohospodárskych pozemkoch“) už neumožňoval.

Žalovaný a vedľajší účastník konania žiadali žalobu zamietnuť, pričom tvrdili, že neexistuje žiadna zákonná prekážka pre opatrenie spočívajúce v opätovnom zápise, keďže zákon z roku 2013 o prechodných opatreniach nestanovuje v súvislosti s opatrením spočívajúcim v opätovnom zápise preskúmanie zákonnosti zápisu práva na užívanie.

2. Právna úprava Únie

Článok 63 ods. 1 ZFEÚ

„V rámci ustanovení tejto kapitoly sú zakázané všetky obmedzenia pohybu kapitálu medzi členskými štátmi navzájom a členskými štátmi a tretími krajinami.“

Článok 17 ods. 1 Charty

„Každý má právo vlastníť svoj oprávnené nadobudnutý majetok, užívať ho, nakladať s ním a odkázať ho. Nikoho nemožno zbaviť jeho majetku, s výnimkou verejného záujmu, v prípadoch a za podmienok, ktoré ustanovuje zákon, pričom musí byť včas vyplatená spravodlivá náhrada. Užívanie majetku môže byť upravené zákonom v nevyhnutnej miere v súlade so všeobecným záujmom.“

3. Vnútroštátna právna úprava**§ 108/B ods. 1 zákona z roku 2013 o prechodných opatreniach**

„Každá fyzická alebo právnická osoba, ktorej právo na užívanie bolo vymazané z katastra nehnuteľností na základe § 108 ods. 1 tohto zákona účinného k 30. aprílu 2014 (ďalej len „držiteľ vymazaného práva na užívanie“), alebo jej právny nástupca, môže podľa tohto pododdielu požiadať o opätovný zápis vymazaného práva na užívanie do katastra nehnuteľností, ako aj o náhradu, ktorá jej prináleží podľa tohto pododdielu.“

§ 108/F ods. 6 zákona z roku 2013 o prechodných opatreniach

„Vymazané právo na užívanie môže byť predmetom opätovného zápisu, ak:

- a) ktorákolvek z osôb uvedených v odseku 7 sa nepovažuje za dobromyseľnú, a
- b) neexistuje žiadna zákonná prekážka v zmysle odseku 8.“

§ 108/F ods. 7 zákona z roku 2013 o prechodných opatreniach

„Pokiaľ ide o dotknutý majetok sa za dobromyseľné osoby z účastníkov konania nepovažujú:

- a) vlastník, ak v čase výmazu práva na užívanie už existovalo jeho vlastnícke právo.
- b) vlastník, ak jeho vlastnícke právo vzniklo buď na základe zmluvy uzavretej po 6. marci 2018 alebo pred týmto dátumom, avšak príslušnému orgánu bolo predložené po tomto dátume v konaní podľa zákona o predaji pozemkov vrátane konania o zápise práv, alebo na základe právneho úkonu nakladania s majetkom pre prípad smrti po 6. marci 2018.
- c) vlastník, ak jeho vlastnícke právo vzniklo po 6. marci 2018 na základe akéhokoľvek titulu okrem zmluvy alebo dedenia.

- d) vlastník, ak napriek tomu, že sa považuje za dobromyseľného v zmysle písmen b) alebo c), zriadil právo na užívanie k nehnuteľnosti po 6. marci 2018.
- e) užívateľ, ak jeho právo bolo zriadené na základe zmluvy alebo na základe právneho úkonu nakladania s majetkom pre prípad smrti po 6. marci 2018 alebo ak si v tom istom akte prevodu vlastníckeho práva po tomto dátume vyhradil právo na užívanie pre seba.
- f) vlastník, ak nadobudol svoje vlastnícke právo dedením od jedného z vlastníkov uvedených v písmenách a) až d).“

§ 108/F ods. 8 zákona z roku 2013 o prechodných opatreniach

„Za zákonnú prekážku opätovného zápisu sa považuje skutočnosť, že dotknutá nehnuteľnosť bola vyvlastnená alebo že vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti bolo prevedené kúpnu zmluvou nahrádzajúcou vyvlastnenie.“

4. Odôvodnenie návrhu na začatie prejudiciálneho konania

4.1 Súvislosti: rozsudky Súdneho dvora

V rozsudku v spojených veciach C-52/16 a C-113/16 (ďalej len „rozsudok SEGRO“) Súdny dvor rozhodol, že článok 63 ZFEÚ sa má vykladať v tom zmysle, že bráni takej vnútroštátnej právnej úprave, o akú ide vo veci samej [v týchto veciach], podľa ktorej predtým zriadené práva na užívanie poľnohospodárskych pozemkov, ktorých držiteľia nie sú blízkymi príbuznými vlastníka týchto pozemkov, zanikajú *ex lege* a v dôsledku toho sa vymažú z katastra nehnuteľností.

V odôvodnení rozsudku SEGRO Súdny dvor konštatoval, že „na úvod je potrebné uviesť, že ako bolo spresnené v bodoch 6 a 7 tohto rozsudku a ako vyplýva z vysvetlení týkajúcich sa vnútroštátneho práva, ktoré poskytol vnútroštátny súd, po legislatívnych zmenách uskutočnených v rokoch 1991 a 1994 na účely zákazu nadobúdania poľnohospodárskych pozemkov fyzickými osobami, ktoré nie sú maďarskými štátnymi príslušníkmi, a právnickými osobami mohla naopak každá osoba nadobudnúť právo na užívanie takých pozemkov. Podľa týchto vysvetlení sa zákon z roku 1994 o poľnohospodárskych pozemkoch zmenil až s účinnosťou od 1. januára 2002 v tom zmysle, že vylučuje aj možnosť zriadiť právo na užívanie poľnohospodárskych pozemkov na základe zmluvy v prospech týchto fyzických alebo právnických osôb“ (bod 109).

„Ako navyše výslovne vyplýva z informácií poskytnutých maďarskou vládou a uvedených v bodoch 16 a 30 tohto rozsudku, je nesporné, že práva na užívanie pozemkov dotknuté vo veci samej boli zriadené pred 1. januárom 2002, t. j. v čase, keď zriadenie takéhoto práva na užívanie pozemkov nebolo zakázané

vnútroštátnou právnou úpravou. Rovnako je nesporné, že uvedené práva na užívanie pozemkov boli predmetom zápisu do katastrov nehnuteľností príslušnými orgánmi verejnej moci“ (bod 110).

„Podľa maďarskej vlády bolo zachovanie tohto stavu v rozpore s verejným poriadkom, takže bolo úlohou štátu napraviť ho. Maďarský zákonodarca v tejto súvislosti namiesto toho, aby použil to najkласickejšie riešenie, spočívajúce v tom, že po súdnom preskúmaní jednotlivých prípadov sa určí, že predmetné zmluvy sú neplatné, sa rozhodol *ex lege* napraviť nedostatky predtým zavedeného predpisu alebo dokonca neexistenciu relevantného predpisu“ (bod 112).

„Na to, aby opatrenie, ktoré sleduje taký osobitný cieľ boja proti čisto vykonštruovaným operáciám, bolo v súlade so zásadou proporcionality, malo by naopak umožniť vnútroštátnemu súdu, aby zneužívajúce alebo podvodné konanie dotknutých osôb preskúmal v každom konkrétnom prípade s prihliadnutím na osobitosti každej veci a na základe objektívnych skutočností (pozri v tomto zmysle rozsudok zo 17. septembra 2009, Glaxo Wellcome, C-182/08, EU:C:2009:559, bod 99)“ (bod 117).

„Na účely boja proti takýmto zneužívajúcim praktikám by sa mohli prijať iné opatrenia, ktoré by menej zasahovali do voľného pohybu kapitálu, ako sú sankcie alebo osobitné žaloby o neplatnosť na vnútroštátnom súde, s cieľom bojovať proti prípadnému zistenému obchádzaniu uplatniteľnej vnútroštátnej právnej úpravy za predpokladu, že spĺňajú ostatné požiadavky vyplývajúce z práva Únie“ (bod 122).

Súdny dvor vo svojom rozsudku vo veci C-235/17 konštatoval, že „navyše treba takisto uviesť, že základné práva zaručené Chartou sa uplatnia vo všetkých situáciách, ktoré upravuje právo Únie, pričom sa musia najmä dodržiavať, ak vnútroštátna právna úprava spadá do pôsobnosti tohto práva (pozri najmä rozsudky z 26. februára 2013, Åkerberg Fransson, C-617/10, EU:C:2013:105, body 19 až 21, a z 21. decembra 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, bod 62)“ (bod 63).

„Platí to najmä v prípade, keď vnútroštátna právna úprava môže byť prekážkou jednej alebo viacerých základných slobôd zaručených Zmluvou o FEÚ a ak dotknutý členský štát poukáže na dôvody uvedené v článku 65 ZFEÚ alebo na naliehavé dôvody všeobecného záujmu uznané právom Únie na účely odôvodnenia takejto prekážky. V takomto prípade sa na dotknutú vnútroštátnu právnú úpravu môžu výnimky vzťahovať len vtedy, ak je v súlade so základnými právami, ktorých dodržiavanie zabezpečuje Súdny dvor (pozri v tomto zmysle rozsudky z 18. júna 1991, ERT, C-260/89, EU:C:1991:254, bod 43; z 27. apríla 2006, Komisia/Nemecko, C-441/02, EU:C:2006:253, bod 108 a citovaná judikatúra, ako aj z 21. decembra 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, bod 63)“ (bod 64).

„V tejto súvislosti – ako už rozhodol Súdny dvor – to, že členský štát uplatní výnimky, ktoré právo Únie stanovuje na účely odôvodnenia zásahu do základnej

slobody zaručenej Zmluvou, treba považovať za „výkon práva Únie“ v zmysle článku 51 ods. 1 Charty (rozsudok z 21. decembra 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, bod 64 a citovaná judikatúra)“ (bod 65).

„V prejednávacom prípade, ako sa uvádza v bodoch 58 a 62 tohto rozsudku, napadnutá právna úprava predstavuje obmedzenie voľného pohybu kapitálu a Maďarsko sa odvoláva na existenciu naliehavých dôvodov všeobecného záujmu, ako aj na dôvody uvedené v článku 65 ZFEÚ, aby odôvodnilo dané obmedzenie. Za týchto podmienok treba zlučiteľnosť tejto právnej úpravy s právom Únie preskúmať z hľadiska výnimiek zakotvených v Zmluvách a judikatúre Súdneho dvora, ako aj z hľadiska základných práv zaručených Chartou (pozri v tomto zmysle rozsudok z 21. decembra 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, body 65, 102 a 103), medzi ktoré patrí vlastnícke právo zaručené článkom 17 Charty, ktorého porušenie namieta Komisia v prejednávacom prípade“ (bod 66).

Na základe vyššie uvedených úvah Súdny dvor vo svojom rozsudku vo veci C-235/17 v súvislosti s § 108 ods. 1 zákona z roku 2013 o prechodných opatreniach rozhodol, že Maďarsko si nesplnilo ani povinnosti vyplývajúce z článku 17 Charty.

4.2 *Maďarská právna úprava v čase zápisu práva na užívanie*

Od 1. januára 2002 zákon z roku 1994 o poľnohospodárskych pozemkoch neumožňoval zriadenie práv na užívanie poľnohospodárskych pozemkov v prospech zahraničných osôb.

Predchádzajúca judikatúra tiež vykladala § 11 ods. 1 zákona z roku 1994 o poľnohospodárskych pozemkoch tak, že od 1. januára 2002 tento zákon neumožňoval zápis práva na užívanie poľnohospodárskych pozemkov v prospech zahraničných osôb (zásadné súdne rozhodnutia EBH2004.1173 a EBH2005.1277).

Vo veci, v ktorej bolo vydané zásadné súdne rozhodnutie EBH2005.1277, bola zmluva o zriadení práva na užívanie uzavretá v roku 2001, ale k zápisu práva na užívanie do katastra nehnuteľností došlo až v roku 2002. Súd vyhlásil tento zápis práva na užívanie za protiprávny.

Podľa skutkových okolností prejednávanej veci bola zmluva o zriadení práva na užívanie uzavretá 30. decembra 2001, ale k zápisu došlo až v roku 2002. Tento zápis práva na užívanie teda nebol zákonný. Rozhodnutie o zápise však nadobudlo právoplatnosť, keďže nebolo napadnuté.

Súdny dvor v bode 109 rozsudku SEGRO a tiež v bode 10 rozsudku vo veci C-235/17 odkazuje na právne ustanovenie, ktoré bolo zmenené s účinnosťou od 1. januára 2002.

4.3 *Maďarská právna úprava v čase opätovného zápisu práva na užívanie*

Pododdiel 20/F zákona z roku 2013 o prechodných opatreniach, ktorý je účinný od 1. januára 2022, znie takto: „Osobitné pravidlá na vykonanie rozsudku Súdneho dvora Európskej únie vo veci C-235/17, Európska komisia proti Maďarsku, týkajúceho sa zániku práv na užívanie poľnohospodárskych pozemkov *ex lege*“.

Maďarský zákonodarca na účely vykonania rozsudku Súdneho dvora vo veci C-235/17 teda prijal niekoľko právnych predpisov, ktoré nadobudli účinnosť 1. januára 2022. Odkazuje na to aj vo svojom odôvodnení, podľa ktorého „rozsudok Súdneho dvora Európskej únie vo veci C-235/17 nariadil obnovenie práv na užívanie zrušených zákonom č. CXXII z roku 2013 o predaji poľnohospodárskych a lesných pozemkov. Na vykonanie tohto rozsudku je potrebné – po konzultácii s Európskou komisiou – zákonom upraviť nasledujúci proces, ktorý pozostáva z dvoch fáz a zahŕňa tri správne konania: a) správne konanie na účely opätovného zápisu práva na užívanie do katastra nehnuteľností, ktoré zahŕňa na jednej strane preskúmanie možnosti opätovného zápisu a na druhej strane, v prípade kladného rozhodnutia, opätovný zápis tohto práva do katastra nehnuteľností; b) správne konanie na určenie náhrady, v ktorom by sa stanovila primeraná náhrada, ktorú má štát zaplatiť užívateľovi“.

Podľa § 108/F ods. 6 zákona z roku 2013 o prechodných opatreniach vymazané právo na užívanie môže byť predmetom opätovného zápisu, ak sa vlastník alebo užívateľ nepovažujú za dobromyseľných v zmysle § 108/F ods. 7.

Podľa § 108/F ods. 7 zákona z roku 2013 o prechodných opatreniach sa užívateľ nepovažuje za dobromyseľného (t. j. z právneho hľadiska sa nepovažuje za osobu konajúcu v dobrej viere) v prípade: ak sa jeho právo na užívanie zriadilo na základe zmluvy alebo na základe právneho úkonu nakladania s majetkom pre prípad smrti po 6. marci 2018 alebo ak si v tom istom akte prevodu vlastníckeho práva po tomto dátume vyhradil právo na užívanie pre seba (6. marec 2018 je dátumom, keď Súdny dvor vydal rozsudok vo veci SEGRO).

Ďalších päť prípadov uvedených v § 108/F ods. 7 zákona z roku 2013 o prechodných opatreniach sa týka nekonania vlastníka v dobrej viere.

§ 108/F ods. 7 zákona z roku 2013 o prechodných opatreniach teda nepovažuje za nekonanie v dobrej viere prípad, keď k zápisu práva na užívanie došlo v čase, keď to maďarské právne predpisy už neumožňovali. Zákonodarca sa nedomnieva, že by sa táto okolnosť mala zohľadniť vo vzťahu k vlastníkovi alebo užívateľovi na účely opätovného zápisu vymazaného práva na užívanie, a to napriek tomu, že body 112, 117 a 122 rozsudku SEGRO stanovujú postup v členskom štáte, v ktorom by bolo možné v každom prípade preskúmať, či k zápisu práv na užívanie došlo oprávnene alebo protiprávne.

4.4. Otázky týkajúce sa rozhodnutia o zápise, ktoré nebolo napadnuté a ktoré nadobudlo právoplatnosť

Je nepochybné, že právo na užívanie bolo zapísané v čase, keď to zákon neumožňoval.

Napriek tomu príslušný orgán zapísal právo vedľajšieho účastníka konania na užívanie do katastra nehnuteľností. Je zrejmé, že tento zápis nebol napadnutý ani vlastníkom, ani užívateľom.

Súdny dvor sa vo svojom rozsudku vo veci C-177/20, Grossmania, zaoberal vzťahom medzi zásadou právnej istoty, ktorá sa prejavuje v právoplatnosti správnych rozhodnutí na jednej strane a zásadou efektivity a povinnosti lojálnej spolupráce na strane druhej.

Súdny dvor v tomto rozsudku v podstate uviedol, že „na základe zásad efektivity a lojálnej spolupráce vyplývajúcich z článku 4 ods. 3 ZEÚ môžu osobitné okolnosti prinútiť vnútroštátny správny orgán opätovne preskúmať konečné správne rozhodnutie. V tomto kontexte treba zohľadniť osobitosti dotknutých situácií a záujmov, aby sa našla rovnováha medzi požiadavkou právnej istoty a požiadavkou zákonnosti z hľadiska práva Únie (pozri v tomto zmysle rozsudok z 20. decembra 2017, Incyte, C-492/16, EU:C:2017:995, bod 48 a citovanú judikatúru)“ (bod 54).

S odkazom na rozsudok vo veci C-235/17 Súdny dvor konštatoval, že maďarská právna úprava porušuje článok 17 ods. 1 Charty, keďže „už zo svojej podstaty nútene, úplne a s konečnou platnosťou zbavuje dotknuté osoby ich existujúcich práv na užívanie, pričom nie je vhodne odôvodnená verejným záujmom a ani napokon sprevádzaná systémom včasného vyplatenia spravodlivej náhrady“ (bod 56).

„Z toho vyplýva, že ak by sa potvrdilo, že maďarské právo neumožňuje napadnúť na súde v rámci žaloby proti zamietnutiu žiadosti o opätovný zápis práv na užívanie opatrenie spočívajúce vo výmaze týchto práv, ktoré sa medzičasom stalo právoplatným, túto nemožnosť nemožno rozumne odôvodniť požiadavkou právnej istoty, a tento súd by tak mal uvedené opatrenie zrušiť ako odporujúce zásade efektivity a zásade lojálnej spolupráce vyplývajúcej z článku 4 ods. 3 ZEÚ“ (bod 62).

Z rozsudku vo veci C-177/20 možno vyvodiť záver, že zásada právnej istoty, ktorá sa prejavuje v právoplatnosti správneho rozhodnutia, môže byť v rozpore so zásadou efektivity a povinnosťou lojálnej spolupráce. V takom prípade právoplatnosť správneho rozhodnutia nemôže brániť súdu členského štátu prijať všetky opatrenia potrebné na zabezpečenie účinnosti práva Únie.

V prejednáwanej veci sa však právo Únie prejavuje v zásade vyplývajúcej z rozsudku SEGRO a z rozsudku vo veci C-235/17, že práva na užívanie pozemkov možno vymazať len vtedy, ak vnútroštátny zákonodarca splnomocnil

vnútroštátne súdy, aby v každom prípade preskúmali, či zápis práva na užívanie bol alebo nebol zákonný.

V prejednávanej veci by však vnútroštátny súd mal na základe tohto preskúmania dospieť k záveru, že zápis práva na užívanie nebol zákonný; § 108/F ods. 7 zákona z roku 2013 o prechodných opatreniach však bráni tomu, aby vnútroštátny súd dospel k tomuto záveru.

4.5 Porušenie článku 63 ZFEÚ a článku 17 ods. 1 Charty

Pokiaľ ide o voľný pohyb kapitálu, vnútroštátny súd predovšetkým poukazuje na skutočnosť, že žalobkyňa má bydlisko v Nemecku a správne konanie sa týka zákonnosti opätovného zápisu práva na užívanie nehnuteľnosti žalobkyne nachádzajúcej sa v Maďarsku (vnútroštátny súd v tejto súvislosti odkazuje aj na bod 54 rozsudku vo veci C-235/17).

Podľa prílohy I bodu II.A smernice Rady 88/361/EHS z 24. júna 1988, ktorou sa vykonáva článok 67 zmluvy, patria do nomenklatúry kapitálových pohybov investície cudzozemcov do nehnuteľného majetku na štátnom území členského štátu.

Po výmaze práva vedľajšieho účastníka konania na užívanie žalobkyňa užívala plné majetkové právo až do opätovného zápisu práva na užívanie, ktoré je predmetom tohto sporu. Nehnuteľnosť zaťažená právom na užívanie má podstatne nižšiu trhovú hodnotu ako nehnuteľnosť, ktorá nie je zaťažená právom na užívanie. Z tohto dôvodu mohla žalobkyňa počítať s tým, že trhová hodnota jej nehnuteľnosti sa zvýši po výmaze protiprávne zapísaného práva na užívanie, ako aj s tým, že bude môcť sama spravovať svoj vlastný poľnohospodársky pozemok, ktorý nie je zaťažený právom na užívanie, alebo s možnosťou uzavrieť nájomnú zmluvu na obrábanie tohto pozemku.

Je dôležité zdôrazniť, že medzi žalobkyňou a vedľajším účastníkom konania nebola uzavretá zmluva o zriadení práva na užívanie. Nejde teda o prípad, kedy by žalobkyňa mala v úmysle zbaviť svoju nehnuteľnosť práva na užívanie napriek tomu, že sama nebola dobromyseľná. Žalobkyňa nadobudla nehnuteľnosť zaťaženú právom na užívanie od jej predchádzajúceho vlastníka, spoločnosti Readiness Kft.

V dôsledku toho vnútroštátna právna úprava, o akú ide v prejednávanej veci, opätovným zápisom protiprávne zapísaného práva na užívanie zbavuje žalobkyňu plného vlastníckeho práva bez toho, aby umožnila preskúmať, či bolo právo na užívanie zapísané oprávnene.

Vnútroštátna právna úprava jednoznačne porušuje voľný pohyb kapitálu.

Základné práva zaručené Chartou sa uplatnia vo všetkých situáciách, ktoré upravuje právo Únie, pričom sa musia najmä dodržiavať, ak vnútroštátna právna úprava spadá do pôsobnosti tohto práva (rozsudok vo veci C-235/17, bod 63).

Platí to najmä v prípade, keď vnútroštátna právna úprava môže byť prekážkou jednej alebo viacerých základných slobôd zaručených Zmluvou o FEÚ (rozsudok vo veci C-235/17, bod 64).

Keďže vnútroštátna právna úprava, ktorá je predmetom tejto správnej žaloby, môže zasahovať do výkonu základnej slobody zaručenej článkom 63 ZFEÚ, musí sa uplatniť aj článok 17 ods. 1 Charty.

Uplatnenie Charty je odôvodnené aj skutočnosťou, že prostredníctvom § 108/F ods. 6 a 7 zákona z roku 2013 o prechodných opatreniach vnútroštátny zákonodarca dostatočne nerešpektoval ustanovenia rozsudku SEGRO a rozsudku C-235/17, keďže nepovažuje nezákonnosť zápisu práva na užívanie za okolnosť, ktorá sa musí zohľadniť v súvislosti s opätovným zápisom tohto práva (rozsudok SEGRO, body 112, 117 a 122). V dôsledku toho vnútroštátny zákonodarca pri vykonávaní rozsudku vo veci C-235/17 nezohľadnil právo Únie uvedené v týchto rozsudkoch Súdneho dvora.

Podľa článku 17 ods. 1 Charty má každý právo vlastniť svoj oprávnene nadobudnutý majetok, užívať ho, nakladať s ním a odkázať ho. Po opätovnom zápise vymazaného práva na užívanie, ktoré bolo predtým neoprávnene zapísané, žalobkyňa nemôže užívať svoj majetok bez prekážok ani s ním nakladať bez obmedzení. § 5:147 ods. 1 a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (zákon č. V z roku 2013, Občiansky zákonník) totiž stanovuje, že právo na užívanie oprávňuje užívateľa držať, užívať, využívať a zbierať plody veci, ktorá je vo vlastníctve tretej osoby. Žalobkyňa bola opätovným zápisom práva na užívanie zbavená týchto právomocí.

4.6 Otázka posúdenia nekonania v dobrej viere

Vzhľadom na vyššie uvedené je potrebné prípady nekonania v dobrej viere upravené v § 108/F ods. 7 zákona z roku 2013 o prechodných opatreniach v každom prípade doplniť, pokiaľ ide o držiteľa vymazaného práva na užívanie, aspoň o preskúmanie, či právne ustanovenia platné v čase zápisu práva na užívanie takýto zápis umožňovali.

Preskúmanie tejto okolnosti by predstavovalo objektívne kritérium na posúdenie toho, či užívateľ bol alebo nebol dobromyseľný.

Všetky prípady uvedené v § 108/F ods. 7 zákona z roku 2013 o prechodných opatreniach sú tiež založené na objektívnych skutočnostiach. Aj z tohto dôvodu, pokiaľ ide o užívateľa, vnútroštátny súd považuje za nevyhnutné preskúmať objektívnu skutočnosť, kedy došlo k zápisu vymazaného práva na užívanie, teda či k tomuto zápisu došlo počas platnosti právnych ustanovení, ktoré to umožňovali, alebo právnych ustanovení, ktoré to výslovne zakazovali.

[omissis] [úvahy týkajúce sa vnútroštátneho procesného práva]

Győr, 21. júna 2023

[*omissis*] [podpisy]

PRACOVNÝ DOKUMENT