

Anonymiseret version

Oversættelse

C-419/23 – 1

Sag C-419/23

Anmodning om præjudiciel afgørelse

Dato for indlevering:

6. juli 2023

Forelæggende ret:

Győri Törvényszék (Ungarn)

Afgørelse af:

21. juni 2023

Sagsøger:

CN

Sagsøgt:

Nemzeti Földügyi Központ (det nationale jordinstitut, Ungarn)

Győri Törvényszék (retten i første instans i Győr)

I en sag, der omhandler en tvist om retshandler vedrørende jord mellem sagsøgeren CN ([udelades] Sternenfels, Tyskland [udelades]) og sagsøgte Nemzeti Földügyi Központ (det nationale jordinstitut) ([udelades] Budapest [udelades]), repræsenteret ved [udelades], og intervenienten [udelades] GW ([udelades], Szőce, Ungarn [udelades]), der intervenserer til støtte for sagsøgtes påstand (herefter »intervenienten«), har Győri Törvényszék (retten i første instans i Győr) [udelades] truffet følgende

Afgørelse

Den forelæggende ret [udelades] har i medfør af artikel 267 i traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde forelagt Den Europæiske Unions Domstol det følgende præjudicielle spørgsmål:

DA

Skal artikel 63 i traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde og artikel 17 i Den Europæiske Unions charter om grundlæggende rettigheder fortolkes således, at disse bestemmelser ikke er til hinder for en medlemsstats lovgivning, der på tidspunktet for genindførelsen i ejendomsregistret af en brugsret som følge af resultatet af et traktatbrudssøgsmål – efter sletning af denne brugsret, hvis registrering var ulovlig, men endelig – ikke bestemmer, at det er obligatorisk at undersøge, om brugsretten blev registreret lovligt?

[Udelades] [betragtninger om national procesret]

Baggrund

1. De faktiske omstændigheder

Den 30. december 2001 indgik Readiness Kft., som er en virksomhed, der ejede et dyrkbart areal på matrikel nr. 0380/1 i Kőszeg-området, en aftale med intervenienten, hvorved der blev stiftet en brugsret til denne ejendom til fordel for sidstnævnte.

Intervenientens brugsret til denne ejendom blev indført i ejendomsregistret den 29. januar 2002. Afgørelsen om registrering blev hverken anfægtet administrativt eller ved domstolene.

Den 18. maj 2012 blev sagsøgerens ejendomsret til den nævnte ejendom registreret.

Ved afgørelse [udelades] af 27. juli 2015 slettede Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal (forvaltningsmyndigheden i Vas-provinsen, distriktskontoret i Szombathely, Ungarn) intervenientens brugsrettigheder i henhold til § 108, stk. 1, i a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (lov nr. CCXII af 2013 om fastsættelse af overgangsbestemmelser og -foranstaltninger vedrørende lov nr. CXXII af 2013 om retshandler vedrørende landbrugs- og skovbrugsarealer, herefter »lov af 2013 om overgangsforanstaltninger«) og § 94, stk. 1 og 3, i az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (lov nr. CXLI af 1997 om ejendomsregistret).

Ved dommen i sag C-235/17 fastslog Domstolen, at Ungarn havde tilsidesat sine forpligtelser i henhold til artikel 63 TEUF, sammenholdt med artikel 17 i Den Europæiske Unions charter om grundlæggende rettigheder (herefter »chartret«) ved at vedtage § 108, stk. 1, i lov af 2013 om overgangsforanstaltninger og ved således ex lege at ophæve tidligere stiftede brugsrettigheder over landbrugs- og skovbrugsarealer i Ungarn, som direkte eller indirekte var ejet af statsborgere fra andre medlemsstater.

Efterfølgende anmodede intervenienten om, at sagsøgte fastslog, at intervenienten kunne anmode om genindførelse i ejendomsregistret af sin brugsret på grundlag af § 108/B, stk. 1, i lov af 2013 om overgangsforanstaltninger, hvilken bestemmelse trådte i kraft den 1. januar 2022.

Ved afgørelse [udelades] af 30. november 2022 anordnede sagsøgte genindførelse i ejendomsregistret af intervenientens slettede brugsret til den ejendom, som sagsøgeren ejer. Sagsøgte anførte i sin afgørelse, at sagsøgeren ikke blev anset for at være i god tro som omhandlet i § 108/F, stk. 7, i lov af 2013 om overgangsforanstaltninger, eftersom sagsøgerens ejendomsret allerede fandtes, da brugsretten blev slettet.

Sagsøgeren har med sit søgsmål nedlagt påstand om annullation af genindførelsen i ejendomsregistret af brugsretten, idet denne ret blev registreret ulovligt, eftersom § 11, stk. 1, i termőfőldről szóló 1994. évi LV. törvény (lov nr. LV af 1994 om dyrkningsarealer, herefter »lov af 1994 om dyrkningsarealer«) med virkning fra den 1. januar 2002 ikke længere tillod en sådan genindførelse.

Sagsøgte og intervenienten har nedlagt påstand om frifindelse og har gjort gældende, at der ikke forelå en juridisk hindring for genindførelsesforanstaltningen, eftersom lov af 2013 om overgangsforanstaltninger med hensyn til genindførelsesforanstaltninger ikke bestemmer, at der skal foretages en efterprøvelse af, om brugsretten blev registreret lovligt.

2. EU-retten

Artikel 63, stk. 1, TEUF

»Inden for rammerne af bestemmelserne i dette kapitel er alle restriktioner for kapitalbevægelser mellem medlemsstaterne indbyrdes og mellem medlemsstaterne og tredjelande forbudt.«

Chartrets artikel 17, stk. 1.

»Enhver har ret til at besidde lovligt erhvervet ejendom, at anvende den, at træffe dispositioner hermed og at lade den gå i arv. Ingen må berøves sin ejendom, medmindre det skønnes nødvendigt i samfundets interesse, og det sker i de tilfælde og på de betingelser, der er fastsat ved lov, og mod rimelig og rettidig erstatning for tabet. Anvendelsen af ejendommen kan reguleres ved lov, i det omfang det er nødvendigt af hensyn til almenvellet.«

3. National ret

§ 108/B, stk. 1, i lov af 2013 om overgangsforanstaltninger

»Enhver fysisk eller juridisk person, hvis brugsret er blevet slettet fra ejendomsregistret i henhold til bestemmelserne i denne lovs § 108, stk. 1, der er gældende pr. 30. april 2014 (herefter »indehaver af en slettet brugsret«), eller dennes efterfølger, kan i overensstemmelse med bestemmelserne i denne underafdeling anmode om genindførelse af den slettede brugsret i ejendomsregistret samt om eventuel erstatning i overensstemmelse med bestemmelserne i denne underafdeling.«

§ 108/F, stk. 6, i lov af 2013 om overgangsforanstaltninger

»Den slettede brugsret kan være genstand for genindførelse, når:

- a) en af de i stk. 7 nævnte personer anses for ikke at være i god tro, og
- b) der ikke foreligger en juridisk hindring som omhandlet i stk. 8.«

§ 108/F, stk. 7, i lov af 2013 om overgangsforanstaltninger

»Blandt parterne anses følgende for ikke at være i god tro med hensyn til den omhandlede ejendom:

- a) Indehaveren, hvis den pågældendes ejendomsret allerede fandtes, da brugsretten blev slettet.
- b) Indehaveren, når den pågældendes ejendomsret enten er opstået i kraft af en aftale, der er indgået efter den 6. marts 2018 eller før denne dato, men er blevet indgivet til den kompetente myndighed efter denne dato i forbindelse med en procedure i henhold til lov om retshandler vedrørende jord, herunder registreringsproceduren, eller i kraft af en dødsdisposition efter den 6. marts 2018.
- c) Indehaveren, når den pågældendes ejendomsret er opstået efter den 6. marts 2018 på et hvilket som helst grundlag, undtagen ved aftale eller ved arv.
- d) Indehaveren, hvis den pågældende på trods af at være anset for at være i god tro i overensstemmelse med litra b) eller c) har stiftet en brugsret til ejendommen efter den 6. marts 2018.
- e) Brugshaveren, når den pågældendes ret er blevet stiftet ved en aftale eller ved en dødsdisposition efter den 6. marts 2018, eller når den pågældende har forbeholdt sig brugsretten i forbindelse med overdragelsen af sin ejendomsret efter denne dato.

- f) Indehaveren, når den pågældende har opnået sin ejendomsret ved arv fra en af de i litra a)-d) nævnte indehavere.«

§ 108/F, stk. 8, i lov af 2013 om overgangsforanstaltninger

»Den omstændighed, at den pågældende ejendom er blevet eksproprieret, eller at ejendomsretten til denne ejendom er blevet overdraget ved en købsaftale som erstatning for ekspropriation, anses for en juridisk hindring for genindførelse af brugsretten.«

4. Begrundelse for anmodningen om præjudiciel afgørelse

4.1 Baggrund: Domstolens domme

Ved dommen afsagt i de forenede sager C-52/16 og C-113/16 (herefter »SEGRO-dommen«) fastslog Domstolen, at artikel 63 TEUF skal fortolkes således, at den er til hinder for en national lovgivning som den i hovedsagerne [i de pågældende sager] omhandlede, hvorefter tidligere stiftede brugsrettigheder over landbrugsjord, hvis indehavere ikke har et nært slægtskabsforhold til ejeren af disse arealer, bortfalder uden videre og slettes som følge heraf af ejendomsregistret.

I begrundelsen i SEGRO-dommen bemærkede Domstolen, at det »[i]ndledningsvis bemærkes, at som det er præciseret i denne doms præmis 6 og 7, og som det fremgår af den forelæggende rets bemærkninger om national ret, kunne enhver person – efter de lovændringer, der blev indført i 1991 og 1994, med henblik på at forbyde, at fysiske personer, der ikke er ungarske statsborgere, samt juridiske personer erhverver landbrugsarealer – derimod stadig stifte en brugsrettighed over sådanne arealer. Det fremgår af samme bemærkninger, at det først var fra den 1. januar 2002, at lov af 1994 om dyrkningsarealer blev ændret for ligeledes at udelukke muligheden for ved aftale at erhverve brugsrettigheder over landbrugsarealer til fordel for disse fysiske eller juridiske personer« (præmis 109).

»Som det i øvrigt udtrykkeligt følger af de oplysninger, som den ungarske regering er fremkommet med, og som er gengivet i denne doms præmis 16 og 30, er det således ubestridt, at de i hovedsagerne omhandlede brugsrettigheder blev stiftet før den 1. januar 2002, dvs. på et tidspunkt, hvor stiftelsen af sådanne brugsrettigheder ikke var forbudt ifølge den gældende nationale lovgivning. Det er endvidere ubestridt, at de nævnte brugsrettigheder er blevet indført i ejendomsregistret af de kompetente offentlige myndigheder« (præmis 110).

»Ifølge den ungarske regering var opretholdelsen af denne type situationer i strid med den offentlige orden, således at det påhvilede staten at afhjælpe dette. I stedet for at benytte sig af den mere klassiske løsning, hvorved det – efter en domstolsprøvelse, der foretages fra sag til sag – fastslås, at den pågældende aftale

er en nullitet, besluttede den ungarske lovgiver i denne henseende ex lege at afhjælpe manglerne i de tidligere indførte regler eller endog fraværet af en relevant regel« (præmis 112).

»For at overholde proportionalitetsprincippet skal en foranstaltning, der forfølger et sådant formål om bekæmpelse af rent kunstige arrangementer, derimod give de nationale retsinstanser mulighed for at foretage en konkret undersøgelse under hensyn til de særlige omstændigheder i hver enkelt sag og på grundlag af objektive elementer, når de tager de pågældende personers misbrug eller svigagtige adfærd i betragtning (jf. i denne retning dom af 17.9.2009, Glaxo Wellcome, C-182/08, EU:C:2009:559, præmis 99)« (præmis 117).

»Der kunne således fastsættes andre foranstaltninger, der er mindre indgribende i forhold til de frie kapitalbevægelser, såsom sanktioner eller særlige søgsmål om ugyldighed for en national ret for at bekæmpe eventuelle omgørelser af den gældende nationale lovgivning, med henblik på at bekæmpe et sådant misbrug, for så vidt som disse foranstaltninger overholder de øvrige krav, der følger af EU-retten« (præmis 122).

I dom afsagt i sag C-235/17 fastslog Domstolen følgende: »Desuden skal det bemærkes, at de grundlæggende rettigheder, som er sikret ved chartret, finder anvendelse i alle situationer, der reguleres af EU-retten, og at de dermed skal overholdes, når en national lovgivning henhører under EU-rettens anvendelsesområde (jf. bl.a. dom af 26.2.2013, Åkerberg Fransson, C-617/10, EU:C:2013:105, præmis 19-21, og af 21.12.2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, præmis 62)« (præmis 63).

»Dette er bl.a. tilfældet, når en national lovgivning kan hindre en eller flere af de i EUF-traktaten sikrede grundlæggende friheder, og den berørte medlemsstat påberåber sig de i artikel 65 TEUF omhandlede hensyn eller de tvingende almene hensyn, der er anerkendt i EU-retten, for at begrunde en sådan hindring. I en sådan situation kan den omhandlede nationale lovgivning i henhold til fast retspraksis kun omfattes af de således fastsatte undtagelser, såfremt den er i overensstemmelse med de grundlæggende rettigheder, som Domstolen skal beskytte (jf. i denne retning dom af 18.6.1991, ERT, C-260/89, EU:C:1991:254, præmis 43, og af 27.4.2006, Kommissionen mod Tyskland, C-441/02, EU:C:2006:253, præmis 108 og den deri nævnte retspraksis, samt af 21.12.2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, præmis 63)« (præmis 64).

»I denne forbindelse skal en medlemsstats anvendelse af undtagelser, der er fastsat i EU-retten for at begrunde en restriktion for en traktatfæstet grundlæggende frihed, således som Domstolen allerede har fastslået, anses for at »gennemføre EU-retten« som omhandlet i chartrets artikel 51, stk. 1 (dom af 21.12.2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, præmis 64 og den deri nævnte retspraksis)« (præmis 65).

»I det foreliggende tilfælde udgør den anfægtede bestemmelse en restriktion for de frie kapitalbevægelser, som anført i denne doms præmis 58 og 62, og Ungarn har påberåbt sig tvingende almene hensyn og de i artikel 65 TEUF omhandlede hensyn med henblik på at begrunde denne restriktion. På denne baggrund skal denne bestemmelses forenelighed med EU-retten undersøges såvel i lyset af de undtagelser, der er fastsat ved traktaten og Domstolens praksis, som i lyset af de grundlæggende rettigheder, der er sikret ved chartret (jf. i denne retning dom af 21.12.2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, præmis 65, 102 og 103), heriblandt ejendomsretten, der er sikret ved chartrets artikel 17, og som Kommissionen hævder er blevet tilsidesat i det foreliggende tilfælde« (præmis 66).

På baggrund af de ovenstående betragtninger fastslog Domstolen i dommen i sag C-235/17 vedrørende § 108, stk. 1, i lov af 2013 om overgangsforanstaltninger, at Ungarn også havde tilsidesat sine forpligtelser i henhold til chartrets artikel 17.

4.2 Ungarsk lovgivning på tidspunktet for registreringen af brugsretten

Med virkning fra den 1. januar 2002 tillod lov af 1994 om dyrkningsarealer ikke stiftelse af brugsrettigheder til landbrugsarealer til fordel for udenlandske personer.

Den tidligere retspraksis havde også fortolket § 11, stk. 1, i lov af 1994 om dyrkningsarealer således, at denne lov med virkning fra den 1. januar 2002 ikke tillod registrering af brugsrettigheder til landbrugsarealer til fordel for udenlandske personer (principiell retsafgørelse nr. EBH2004 1173 og nr. EBH2005 1277).

I den sag, hvor den principielle retsafgørelse nr. EBH2005 1277 blev truffet, var den aftale, der udgjorde brugsretten, blevet indgået i 2001, men brugsretten blev først indført i ejendomsregistret i 2002. Den pågældende ret fastslog, at denne registrering af brugsretten var ulovlig.

Ifølge de faktiske omstændigheder i hovedsagen blev den aftale, der udgjorde brugsretten, indgået den 30. december 2001, men blev først registreret i 2002. Denne registrering af brugsretten var dermed ikke lovlig. Afgørelsen om registrering blev imidlertid endelig, idet den ikke blev påklaget.

Domstolen har i præmis 109 i SEGRO-dommen samt i præmis 10 i dommen i sag C-235/17 nævnt den lovbestemmelse, der blev ændret med virkning fra den 1. januar 2002.

4.3 Ungarsk lovgivning på tidspunktet for genindførelsen af brugsretten

Underafdeling 20/F i lov af 2013 om overgangsforanstaltninger, hvilken underafdeling trådte i kraft den 1. januar 2022, har følgende overskrift: »Specifikke bestemmelser med henblik på opfyldelse af Den Europæiske Unions

Domstols dom i sag C-235/17, Kommissionen mod Ungarn, om bortfald ex lege af brugsrettigheder over landbrugsarealer«.

Med henblik på opfyldelse af Domstolens dom i sag C-235/17 vedtog den ungarske lovgiver efterfølgende en række lovbestemmelser, der trådte i kraft den 1. januar 2022. Dette nævnes også i begrundelsen for disse bestemmelser, hvoraf det fremgår, at »Den Europæiske Unions Domstols dom i sag C-235/17 bestemte, at brugsrettigheder, der var blevet slettet ved lov nr. CXXII af 2013 om retshandler vedrørende landbrugs- og skovbrugsarealer, skulle genindføres. Med henblik på opfyldelsen af den nævnte dom kræves det – efter høring af Europa-Kommissionen – at loven regulerer nedenstående proces, der består af to trin og omfatter tre administrative procedurer: a) en administrativ procedure med henblik på genindførelse i ejendomsregistret af brugsretten, der dels indebærer en undersøgelse af muligheden for genindførelse, dels, i tilfælde af et positivt udfald, genindførelse af den pågældende ret i ejendomsregistret, b) en administrativ procedure med henblik på at fastsætte erstatning, hvorved den passende erstatning, som staten skal betale til brugshaveren, fastsættes«.

I henhold til § 108/F, stk. 6, i lov af 2013 om overgangsforanstaltninger skal det fastslås, at den slettede brugsret kan være genstand for genindførelse, når indehaveren eller brugshaveren ikke anses for at være i god tro, jf. § 108/F, stk. 7.

I henhold til § 108/F, stk. 7, i lov af 2013 om overgangsforanstaltninger er brugshaveren i ond tro (dvs. at den pågældende i juridisk forstand ikke anses for at være i god tro) i én situation: når den pågældendes ret er blevet stiftet ved en aftale eller ved en dødsdisposition efter den 6. marts 2018, eller når den pågældende har forbeholdt sig brugsretten i forbindelse med overdragelsen af sin ejendomsret efter denne dato (6.3.2018 er datoen for Domstolens dom i SEGRO-sagen).

De øvrige fem situationer i § 108/F, stk. 7, i lov af 2013 om overgangsforanstaltninger vedrører indehaverens onde tro.

Dermed er det i henhold til § 108/F, stk. 7, i lov af 2013 om overgangsforanstaltninger ikke et tilfælde af ond tro, når registreringen af brugsretten er sket på et tidspunkt, hvor de ungarske bestemmelser ikke længere tillod dette. Lovgiver er ikke af den opfattelse, at der bør tages hensyn til denne omstændighed hverken i forhold til indehaveren eller til brugshaveren med henblik på genindførelsen af den slettede brugsret, selv om præmis 112, 117 og 122 i SEGRO-dommen foreskrev en procedure i medlemsstaten, hvori der i hver enkelt sag kunne foretages en undersøgelse af, om brugsrettighederne blev registreret lovligt eller ulovligt.

4.4. Spørgsmål vedrørende en afgørelse om registrering, der ikke er blevet anfægtet, og som er blevet endelig

Der hersker ikke tvivl om, at intervenientens brugsret blev registreret på et tidspunkt, hvor lovgivningen ikke tillod dette.

Ikke desto mindre indførte den kompetente myndighed intervenientens brugsret i ejendomsregistret. Det står klart, at denne registrering hverken blev anfægtet af indehaveren eller af brugshaveren.

I dommen i sag C-177/20, Grossmania, behandlede Domstolen forholdet mellem retssikkerhedsprincippet – i form af den endelige karakter af forvaltningsafgørelser – på den ene side og effektivitetsprincippet og pligten til loyalt samarbejde på den anden.

I den nævnte dom fastslog Domstolen nærmere bestemt, at »i medfør af effektivitetsprincippet og princippet om loyalt samarbejde, der følger af artikel 4, stk. 3, TEU, kan særlige omstændigheder indebære, at et nationalt forvaltningsorgan har pligt til at genoptage en forvaltningsafgørelse, der er blevet endelig. I denne forbindelse skal der lægges vægt på de særlige omstændigheder i den pågældende situation og de involverede interesser med henblik på at finde en balance mellem på den ene side kravet om retssikkerhed og på den anden side kravet om lovlighed i forhold til EU-retten (dom af 20.12.2017, Incyte, C-492/16, EU:C:2017:995, præmis 48 og den deri nævnte retspraksis)« (præmis 54).

Med henvisning til den dom, der blev afsagt i sag C-235/17, fastslog Domstolen, at den ungarske lovgivning var i strid med chartrets artikel 17, stk. 1, for så vidt som den »pr. definition fuldt ud og endeligt tvangsmæssigt fratager de berørte personer deres eksisterende brugsrettigheder, uden at den er begrundet med henvisning til, at den er nødvendigt i samfundets interesse, og desuden ikke er ledsaget af en ordning til betaling af en rimelig og rettidig erstatning« (præmis 56).

»Det følger heraf, at selv om det måtte blive bekræftet, at det i henhold til ungarsk ret ikke er muligt, i forbindelse med et søgsmål anlagt til prøvelse af et afslag på en anmodning om genindførelse af brugsrettigheder, ved en domstol at anfægte foranstaltningen om sletning af disse rettigheder, kan denne manglende mulighed ikke med rimelighed begrundes i hensynet til retssikkerheden og skal derfor undlades anvendt af denne ret som værende i strid med effektivitetsprincippet og princippet om loyalt samarbejde, der følger af artikel 4, stk. 3, TEU« (præmis 62).

På baggrund af dommen i sag C-177/20 kan det fastslås, at retssikkerhedsprincippet i form af den endelige karakter af en forvaltningsafgørelse kan være i konflikt med effektivitetsprincippet og med pligten til loyalt samarbejde. I dette tilfælde kan en forvaltningsafgørelses endelige karakter ikke være til hinder for, at en retsinstant i en medlemsstat træffer alle nødvendige foranstaltninger med henblik på at sikre den fulde virkning af EU-retten.

I hovedsagen udmønter EU-retten sig imidlertid i princippet – der følger af SEGRO-dommen og af dommen i sag C-235/17 – om, at brugsrettigheder kun kan slettes, hvis den nationale lovgiver har givet de nationale retsinstanser beføjelse til i hvert enkelt tilfælde at undersøge, om brugsretten blev registreret lovligt eller ulovligt.

I den foreliggende sag bør den nationale retsinstans på baggrund af denne undersøgelse fastslå, at brugsretten ikke blev registreret lovligt; § 108/F, stk. 7, i lov af 2013 om overgangsforanstaltninger udelukker imidlertid, at den nationale retsinstans når frem til denne konklusion.

4.5 Tilsidesættelse af artikel 63 TEUF og af chartrets artikel 17, stk. 1

Med hensyn til de frie kapitalbevægelser har den forelæggende ret for det første nævnt den omstændighed, at sagsøgeren har bopæl i Tyskland, og at den forvaltningsretlige sag omhandler lovligheden af genindførelsen af en brugsret til sagsøgerens ejendom, der befinder sig i Ungarn (den forelæggende ret har i denne henseende ligeledes henvist til præmis 54 i dommen i sag C-235/17).

Ifølge punkt II.A. i bilag I til Rådets direktiv 88/361/EØF af 24. juni 1988 om gennemførelse af traktatens artikel 67 omfatter nomenklaturen for kapitalbevægelser valutaudlændinges investeringer i fast ejendom i indlandet.

Som følge af sletningen af intervenientens brugsret havde sagsøgeren fuldt ejerskab indtil genindførelsen af den brugsret, der er genstand for den foreliggende sag. En ejendom, der er behæftet med en brugsret, har en væsentlig lavere markedsværdi end en anden ejendom, for hvilken en sådan brugsret ikke foreligger. Af denne grund kunne sagsøgeren forvente, at markedsværdien af ejendommen ville stige efter sletningen af den ulovligt registrerede brugsret, og at den pågældende selv ville kunne forvalte sit eget landbrugsareal, som ikke var behæftet med en brugsret, eller at den pågældende ville kunne indgå en aftale om forpagtning med henblik på dyrkning af dette areal.

Det er vigtigt at fremhæve, at den aftale, der udgør brugsretten, ikke blev indgået mellem sagsøgeren og intervenienten. Derfor er der ikke tale om en situation, hvor sagsøgeren forsøger at frigøre sin ejendom fra brugsretten på trods af den pågældendes adfærd i ond tro. Sagsøgeren erhvervede den ejendom, der er behæftet med brugsretten, fra den tidligere indehaver, Readiness Kft.

Med genindførelsen af en ulovligt registreret brugsret fratager den nationale lovgivning, der er omtvistet i den foreliggende sag, således sagsøgeren det fulde ejerskab uden at foreskrive, at der skal foretages en undersøgelse af, om brugsretten blev registreret lovligt.

Den nationale lovgivning er entydigt i strid med de frie kapitalbevægelser.

De grundlæggende rettigheder, som er sikret ved chartret, finder anvendelse i alle situationer, der reguleres af EU-retten, og skal dermed overholdes, når en national

lovgivning henhører under EU-rettens anvendelsesområde (dommen i sag C-235/17, præmis 63). Dette er bl.a. tilfældet, når en national lovgivning kan hindre en eller flere af de i EUF-traktaten sikrede grundlæggende friheder (dommen i sag C-235/17, præmis 64).

Eftersom den nationale lovgivning, der er omtvistet i den foreliggende forvaltningsretlige sag, kan gøre det vanskeligere at udøve den grundlæggende frihed, der er sikret ved artikel 63 TEUF, finder chartrets artikel 17, stk. 1, ligeledes anvendelse.

Anvendelsen af chartret er ligeledes begrundet ved den omstændighed, at den nationale lovgiver ved § 108/F, stk. 6 og 7, i lov af 2013 om overgangsforanstaltninger ikke på tilfredsstillende vis har opfyldt SEGRO-dommen og dommen i sag C-235/17, for så vidt som denne ikke er af den opfattelse, at en ulovlig registrering af brugsretten er en omstændighed, der skal tages i betragtning i forbindelse med genindførelsen af denne ret (SEGRO-dommen, præmis 112, 117 og 122). I forbindelse med opfyldelsen af dommen i sag C-235/17 har den nationale lovgiver dermed undladt at efterkomme EU-retten i form af de nævnte domme fra Domstolen.

I henhold til chartrets artikel 17, stk. 1, har enhver ret til at besidde lovligt erhvervet ejendom, at anvende den, at træffe dispositioner hermed og at lade den gå i arv. Så snart den slettede brugsret, som tidligere var blevet registreret ulovligt, er blevet genindført, kan sagsøgeren hverken udnytte eller benytte sin ejendom uden hindringer eller råde over den uden begrænsninger. Det følger nærmere bestemt af § 5:147, stk. 1, i a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (lov nr. V af 2013 om indførelse af civillovbogen), at brugsretten giver brugshaveren ret til at besidde, benytte, udnytte og høste udbyttet af den ting, som er tredjemands ejendom. Sagsøgeren mister disse rettigheder som følge af genindførelsen af brugsretten.

4.6 Spørgsmål med hensyn til bedømmelsen af, om der foreligger ond tro

I betragtning af det ovenstående skal de tilfælde af ond tro, der er omhandlet i § 108/F, stk. 7, i lov af 2013 om overgangsforanstaltninger, under alle omstændigheder foreligge for så vidt angår indehaveren af den slettede brugsret, i det mindste med hensyn til undersøgelsen af, om de gældende lovbestemmelser på tidspunktet for registreringen af brugsretten tillod en sådan registrering.

Undersøgelsen af dette forhold udgør et objektivi kriterium med henblik på bedømmelsen af, om brugshaveren var i ond tro eller ej.

Alle situationerne i § 108/F, stk. 7, i lov af 2013 om overgangsforanstaltninger er ligeledes baseret på objektive forhold. Med hensyn til brugshaveren er det ifølge den forelæggende ret derfor også nødvendigt, at der foretages en undersøgelse af det objektive forhold med hensyn til tidspunktet for registreringen af den slettede brugsret, nærmere bestemt om denne registrering fandt sted, da lovbestemmelser,

der tillod en sådan registrering, eller som udtrykkeligt forbød en sådan registrering, var gældende.

[Udelades] [betragtninger om national procesret]

Győr, den 21. juni 2023.

[Udelades] [underskrifter]

ARBEJDS
DOKUMENT