

Anonüümseks muudetud versioon

Tõlge

C-419/23 - 1

Kohtuasi C-419/23

Eelotsusetaotlus

Saabumise kuupäev:

6. juuli 2023

Eelotsusetaotluse esitanud kohus:

Győri Törvényszék (Győri kohus, Ungari)

Eelotsusetaotluse kuupäev:

21. juuni 2023

Hageja:

CN

Kostja:

Nemzeti Földügyi Központ (Riiklik Maaamet, Ungari)

Győri Törvényszék (Győri kohus, Ungari)

Kohtuasjas, mis käsitleb maaomandiga seotud vaidlust, mille pooled on hageja CN (D-[...] Sternenfels [...]) ja kostja Nemzeti Földügyi Központ (Riiklik Maaamet) ([...] Budapest [...]), esindaja [...], ning kostja nõuete toetuseks menetlusse astuja GW ([...] Szóce [...]) (edaspidi „menetlusse astuja“), on Győri Törvényszék (Győri kohus, Ungari) [...] teinud järgmise

kohtumääruse

Eelotsusetaotluse esitanud kohus [...] esitab Euroopa Liidu toimimise lepingu artikli 267 alusel Euroopa Liidu Kohtule järgmise eelotsuse küsimuse:

Kas Euroopa Liidu toimimise lepingu artiklit 63 ja Euroopa Liidu põhiõiguste harta artiklit 17 tuleb tõlgendada nii, et nendega ei ole vastuolus liikmesriigi õigusnorm, mille kohaselt ei nähta pärast ebaseaduslikult registreeritud, kuid jõustunud kasutusvalduse kustutamist kasutusvalduse liikmesriigi kohustuste

rikkumise menetluse tulemusel uuesti registrisse kandmisel ette kohustuslikku kontrolli selle suhtes, kas kasutusvalduse registreerimine toimus seaduslikult?

[...] [liikmesriigi menetlusõiguse kaalutlused]

Põhjendus

1. Asjaolud

Äriühing Readiness Kft. sõlmis menetlusse astuja kui kasutusõiguse omanikuga 30. detsembril 2001 põllumaa otstarbega kinnistule katastritunnusega Kőszeg 0380/1 kasutusvalduse seadmise lepingu.

Menetlusse astuja kasutusvaldus nimetatud kinnistul kanti kinnistusraamatusse 29. jaanuaril 2002. Registreerimisotsust ei vaidlustatud ei haldus- ega kohtumenetluses.

Hageja omandiõigus nimetatud kinnistule registreeriti 18. mail 2012.

Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal (Vasi komitaadi kohaliku omavalitsuse Szombathely'i kohalik kontor, Ungari) kustutas 2013. aasta CCXII seaduse, millega kehtestatakse 2013. aasta CXXII seaduse põllumajandus- ja metsamaa müügi kohta teatavad üleminekusätted ja -meetmed (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény; edaspidi „2013. aasta seadus üleminekumeetmete kohta“), § 108 lõike 1 ning 1997. aasta CXLI seaduse kinnistusraamatu kohta (az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény) § 94 lõigete 1 ja 3 alusel 27. juuli 2015. aasta otsusega [...] menetlusse astuja kasutusvalduse.

Euroopa Kohus otsustas kohtuotsuses C-235/17, et võttes vastu 2013. aasta üleminekumeetmete seaduse § 108 lõike 1 ning kustutades nii *ex lege* Ungaris asuvate põllumajandus- ja metsamaadele teiste liikmesriikide kodanike kasuks otseselt või kaudselt seatud kasutusvaldused ja kasutusõigused, rikkus Ungari kohustusi, mis tulenesid ELTL artiklist 63 koostoimes Euroopa Liidu põhiõiguste harta (edaspidi „harta“) artikliga 17.

Menetlusse astuja taotles seejärel, et kostja tuvastaks, et ta võib 2013. aasta üleminekumeetmete seaduse § 108/B lõike 1 alusel, mis kehtib alates 1. jaanuarist 2022, taotleda oma kasutusvalduse uuesti registrisse kandmist.

Kostja andis 30. novembri 2022. aasta otsusega korralduse kanda hagejale kuuluva kinnistu suhtes menetlusse astuja kasuks seatud kustutatud kasutusvaldus uuesti registrisse. Kostja märkis oma otsuses, et hageja ei tegutsenud 2013. aasta üleminekumeetmete seaduse § 108/F lõike 7 tähenduses heauskselt, sest tema omandiõigus kehtis ka kasutusvalduse kustutamise hetkel.

Hageja palus oma hagiavalduses kasutusvalduse uuesti registrisse kandmine tühistada, kuna nimetatud õigus registreeriti ebaseaduslikult, sest alates 1. jaanuarist 2002 ei olnud seda 1994. aasta LV seaduse maatulundusmaa kohta (a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény) § 11 lõike 1 kohaselt lubatud teha.

Kostja ning menetlusse astuja palusid jätta hagi rahuldamata, väites, et uuesti registrisse kandmise puhul ei esinenud ühtegi õiguslikku takistust, sest 2013. aasta üleminekumeetmete seaduses ei ole uuesti registrisse kandmise korral ette nähtud kasutusvalduse registreerimise seaduslikkuse kontrolli.

2. Liidu õigusaktid

ELTL artikli 63 lõige 1

„Käesoleva peatüki sätete kohaselt keelatakse kõik kapitali liikumise piirangud liikmesriikide vahel ning liikmesriikide ja kolmandate riikide vahel.“

Harta artikli 17 lõige 1.

„Igaühel on õigus vallata, kasutada, käsutada ja parandada oma seaduslikul teel saadud omandit. Kellelki ei tohi tema omandit ära võtta muidu kui üldistes huvides ja seaduses ette nähtud juhtudel ja tingimustel ning õigeaegse ja õiglase hüvituse eest. Omandi kasutamist võib reguleerida seadusega niivõrd, kui see on vajalik üldistes huvides.“

3. Liikmesriigi õigusnormid

Üleminekumeetmete seaduse § 108/B lõige 1

„Iga füüsiline ja juriidiline isik, kelle kasutusvaldus on kinnistusraamatust kustutatud käesoleva seaduse § 108 lõike 1 alusel, mis kehtib alates 30. aprillist 2014 (edaspidi „kustutatud kasutusvalduse omanik“), või tema õigusjärglane võib taotleda käesoleva alajao alusel kustutatud kasutusvalduse uuesti kinnistusraamatusse kandmist ja hüvitist, millele tal on käesoleva alajaotise kohaselt õigus.“

Üleminekumeetmete seaduse § 108/F lõige 6

„Kustutatud kasutusvalduse võib uuesti registrisse kanda, kui

- a) ükskõik milline lõikes 7 osutatud isik ei tegutse heas usus ja
- b) kui puuduvad õiguslikud takistused lõike 8 tähenduses.“

Üleminekumeetmete seaduse § 108/F lõige 7

„Poolte puhul ei loeta kõnealuse kinnistu suhtes heas usus tegutsemiseks järgmist:

- a) omaniku puhul seda, kui tema omandiõigus kasutusvalduse tühistamise hetkel juba kehtis;
- b) omaniku puhul seda, kui tema omandiõigus tekkis kas pärast 6. märtsi 2018 sõlmitud lepingu alusel või enne 6. märtsi 2018 sõlmitud lepingu alusel, mis esitati aga pädevale asutusele kinnistuid käsitlevate õigusaktide seadusega kooskõlas oleva menetluse – kaasa arvatud registrikande tegemine – raames pärast 6. märtsi 2018, või kui see omandiõigus tekkis surma puhuks tehtud korralduse alusel pärast 6. märtsi 2018;
- c) omaniku puhul seda, kui tema omandiõigus tekkis pärast 6. märtsi 2018 (välja arvatud lepingu või pärandi alusel);
- d) omaniku puhul seda, kui tema tegevust on küll punktide b või c alusel võimalik lugeda heauskseks, kuid ta seadis kinnistule kasutusvalduse pärast 6. märtsi 2018;
- e) kasutusvaldaja puhul seda, kui tema kasutusvaldus seati surma puhuks tehtud lepingu või korraldusega pärast 6. märtsi 2018 või kui ta omandiõiguse üleandmise aktis, mis on koostatud pärast 6. märtsi 2018, jättis endale kasutusvalduse;
- f) omaniku puhul seda, kui ta on omandanud omandiõiguse pärimise teel ühelt punktides a–d nimetatud omanikest.“

Üleminekumeetmete seaduse § 108/F lõige 8

„Uuesti registrisse kandmise õiguslikuks takistuseks loetakse seda, kui asjaomane kinnistu on sundvõõrandatud või kui selle omandiõigus antakse üle sundvõõrandamise lepinguga.“

4. Eelotsusetaotluse esitamise põhjendused**4.1 Taust. Euroopa Kohtu otsused**

Euroopa Kohus otsustas liidetud kohtuasjades C-52/16 ja C-113/16 tehtud kohtuotsuses (edaspidi „kohtuotsus SEGRO“), et ELTL artiklit 63 tuleb tõlgendada nii, et sellega on vastuolus sellised liikmesriigi õigusnormid, nagu on vaidluse all põhikohtuasjades ja mille alusel põllumajandusmaale varem seatud kasutusvaldused, mille omanikud ei ole selle maa omaniku lähisugulased, lõpevad seadusest tulenevalt ja kustutatakse seetõttu kinnistusraamatust.

Kohtuotsuse SERGO põhjendustes märkis Euroopa Kohus, et „sissejuhatuses tuleb esile tuua, nagu on täpsustatud käesoleva kohtuotsuse punktides 6 ja 7 ning nagu nähtub eelotsusetaotluse esitanud kohtu selgitustest riigisisese õiguse küsimustes, et pärast seaduse muutmist aastatel 1991 ja 1994 eesmärgiga keelata põllumajandusmaa omandamine füüsiliste isikute poolt, kes ei ole Ungari kodanikud, ja juriidiliste isikute poolt, võis seevastu igäüks vabalt omandada kasutusvaldust sellisele maale. Nende selgituste kohaselt on 1994. aasta seadust põllumajandusmaa kohta alles alates 1. jaanuarist 2002 muudetud nii, et välistada ka võimalus seada põllumajandusmaale lepingu alusel kasutusvaldust füüsiliste või juriidiliste isikute kasuks“ (punkt 109).

„Nagu nähtub sõnaselgelt ka Ungari valitsuse esitatud andmetest, mida on kirjeldatud käesoleva kohtuotsuse punktides 16 ja 30, on seega selge, et põhikohtuasjas vaidlusalused kasutusvaldused on seatud enne 1. jaanuari 2002, see tähendab ajal, mil selliste kasutusvalduste seadmine ei olnud liikmesriigi kehtivate õigusaktidega keelatud. Samuti on selge, et pädevad ametivõimud on kandnud need kasutusvaldused kinnistusraamatusse“ (punkt 110).

„Ungari valitsuse sõnul on sedalaadi olukordade säilitamine vastuolus avaliku korraga, mistõttu riik pidi selle heastama. Sellega seoses otsustas Ungari seadusandja, selle asemel et kasutada klassikalisemat lahendust, mis seisneb vaidlusaluste lepingute tühisuse tuvastamises üksikjuhtude kaupa kohtuliku kontrolli tulemusena, *ex lege* parandada varem kehtinud õigusakti puudused või isegi asjaomase õigusnormi puudumise seaduses“ (punkt 112).

„Selleks et sellist puht fiktiivsete skeemide vastu võitlemise erieesmärki teeniv meede oleks kooskõlas proportsionaalsuse põhimõttega, peaks see võimaldama liikmesriigi kohtul hoopis igal üksikjuhul konkreetse asja eripära arvesse võttes objektiivsete kriteeriumide alusel kontrollida, kas asjaomaste isikute käitumises esineb kuritarvitusi või pettusi (vt selle kohta 17. septembri 2009. aasta kohtuotsus Glaxo Wellcome, C-182/08, EU:C:2009:559, punkt 99)“ (punkt 117).

„Kuritarvituste vastu võitlemiseks oleks võinud ette näha muud meetmed, mis on kapitali vaba liikumist vähem piiravad, näiteks sanktsioonid või tühistamisnõudega erihagid liikmesriigi kohtus, et võidelda võimalike kehtiva riigisisese seaduse kohaldamisest kõrvalehoidmise juhtude vastu, tingimusel et need meetmed vastavad muudele liidu õigusest tulenevatele nõuetele“ (punkt 122).

Euroopa Kohus leidis kohtuasjas C-235/17 tehtud kohtuotsuses, et „lisaks on oluline märkida, et hartas tagatud põhiõigusi tuleb kohaldada kõikides liidu õiguse kohaldamisalasse kuuluvates olukordades ja neid tuleb seega kaitsta niipea, kui riigisisene õigusnorm kuulub liidu õiguse kohaldamisalasse (vt eelkõige 26. veebruari 2013. aasta kohtuotsus Åkerberg Fransson, C-617/10, EU:C:2013:105, punktid 19–21, ja 21. detsembri 2016. aasta kohtuotsus AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, punkt 62)“ (punkt 63).

„Sellega on aga tegemist eelkõige juhul, kui riigisisene õigusnorm on oma olemuselt selline, et see piirab ühte või mitut EL toimimise lepinguga tagatud põhivabadust, ja asjaomane liikmesriik tugineb piirangu põhjendamisel ELTL artiklis 65 nimetatud põhjustele või liidu õigusega tunnustatud üldisest huvist tulenevatele ülekaalukatele põhjustele. Niisugusel juhul saavad ette nähtud erandid väljakujunenud kohtupraktika kohaselt kehtida asjaomaste riigisiseste õigusnormide suhtes üksnes siis, kui need õigusnormid on kooskõlas põhiõigustega, mille järgimise Euroopa Kohus tagab (vt selle kohta 18. juuni 1991. aasta kohtuotsus ERT, C-260/89, EU:C:1991:254, punkt 43; 27. aprilli 2006. aasta kohtuotsus komisjon vs. Saksamaa, C-441/02, EU:C:2006:253, punkt 108 ja seal viidatud kohtupraktika, ning 21. detsembri 2016. aasta kohtuotsus AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, punkt 63)“ (punkt 64).

„Sellega seoses on Euroopa Kohus juba selgitanud, et kui liikmesriik tugineb liidu õiguses ette nähtud eranditele, et õigustada aluslepinguga tagatud põhivabaduse piiramist, tuleb seda pidada „liidu õiguse kohaldamiseks“ harta artikli 51 lõike 1 tähenduses (21. detsembri 2016. aasta kohtuotsus AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, punkt 64 ja seal viidatud kohtupraktika)“ (punkt 65).

„Nagu on aga selgitatud käesoleva kohtuotsuse punktides 58 ja 62, kujutab käesolevas asjas vaidlustatud õigusnorm endast kapitali vaba liikumise piirangut ning Ungari tugineb piirangu põhjendamiseks üldisest huvist tulenevatele ülekaalukatele põhjustele ja ELTL artiklis 65 nimetatud põhjustele. Neil asjaoludel tuleb selle õigusnormi liidu õigusele vastavust kontrollida, lähtudes nii aluslepingutes sätestatud eranditest ja Euroopa Kohtu praktikast kui ka harta tagatud põhiõigustest (vt selle kohta 21. detsembri 2016. aasta kohtuotsus AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, punktid 65, 102 ja 103), mille hulgas on harta artikliga 17 tagatud omandiõigus, mida komisjoni väitel on käesoleval juhul rikutud“ (punkt 66).

Eeltoodud kaalutlusi silmas pidades leidis Euroopa Kohus kohtuasjas C-235/17 tehtud kohtuotsuses 2013. aasta üleminekumeetmete seaduse § 108 lõike 1 osas, et Ungari rikkus samuti harta artiklist 17 tulenevaid kohustusi.

4.2 Ungari õigusnormid kasutusvalduse registreerimise hetkel

1994. aasta seadus põllumajandusmaa kohta ei lubanud alates 1. jaanuarist 2002 seada põllumajandusmaale kasutusvaldust välismaalaste kasuks.

1994. aasta seaduse põllumajandusmaa kohta § 11 lõiget 1 oli tõlgendatud ka varasemas kohtupraktikas ja leiti, et alates 1. jaanuarist 2002 ei lubanud nimetatud seadus seada põllumajandusmaale kasutusvaldust välismaalaste kasuks (põhimõttelised kohtuotsused EBH2004. 1173 ja EBH2005. 1277).

Kohtuasjas, milles tehti põhimõtteline kohtuotsus EBH2005. 1277, oli kasutusvalduse seadmise leping sõlmitud 2001. aastal, kuid kasutusvaldus kanti

kinnistusraamatusse 2002. aastal. Kohus tunnistas kasutusvalduse registreerimise ebaseaduslikuks.

Käesoleva vaidluse aluseks olevate faktilistele asjaolude kohaselt sõlmiti kasutusvalduse seadmise leping 30. detsembril 2001, kuid see õigus kanti registrisse alles 2002. aastal. Seega ei olnud kasutusvalduse registreerimine seaduslik. Registreerimisotsus muutus siiski lõplikuks, sest seda ei vaidlustatud.

Euroopa Kohus viitab kohtuotsuse SEGRO punktis 109 ja kohtuasjas C-235/17 tehtud kohtuotsuse punktis 10 seaduse sätte muudatusele, mis jõustus 1. jaanuarist 2002.

4.3 Ungari õigusnormid kasutusvalduse uuesti registreerimise hetkel

2013. aasta üleminekumeetmete seaduse alajaotise 20/F, mis kehtib alates 1. jaanuarist 2022, pealkiri on „Kohtuasjas C-235/17, Euroopa Komisjon vs. Ungari tehtud Euroopa Liidu Kohtu otsuse täitmise erisätted põllumajandusmaa kasutusvalduse *ex lege* lõppemise puhul“.

Sellest tulenevalt andis Ungari seadusandja kohtuasjas C-235/17 tehtud Euroopa Kohtu otsuse täitmiseks välja terve rea õigusnorme, mis jõustusid 1. jaanuaril 2022. Sellele viidatakse ka seadusandja põhjendustes, mille kohaselt „Euroopa Liidu Kohtu otsuses kohtuasjas C-235/17 anti korraldus ennistada kasutusvaldused, mis kustutati 2013. aasta CXXII seaduse põllumajandus- ja metsamaa müügi kohta alusel. Nimetatud kohtuotsuse täitmiseks tuleb – pärast Euroopa Komisjoniga konsulteerimist – reguleerida seadusega järgmist kaheetapilist protsessi, mis hõlmab kolme haldusmenetlust: a) haldusmenetlus kasutusvalduse uuesti registrisse kandmiseks, millega kaasneb ühelt poolt uuesti registrisse kandmise võimalikkuse kontrollimine ja positiivse otsuse korral teiselt poolt nimetatud õiguse kinnistusraamatusse kandmine; b) hüvitise määramise haldusmenetlus, millega määratakse kindlaks asjakohane hüvitis, mille riik peab kasutusvaldajale tasuma.“

Vastavalt 2013. aasta üleminekumeetmete seaduse § 108/F lõikele 6 tuleb otsustada, kas kustutatud kasutusvalduse võib uuesti registrisse kanda, kui omanik või kasutusvaldaja ei ole tegutsenud heauskselt § 108/F lõike 7 tähenduses.

Vastavalt 2013. aasta üleminekumeetmete seaduse § 108/F lõikele 7 loetakse kasutusvaldaja tegutsenuks pahauskselt (ehk seaduses kasutatud sõnastuse kohaselt ei loeta teda tegutsenuks heauskselt) ainult ühel juhul – kui tema kasutusvaldus seati lepingu alusel pärast 6. märtsi 2018 või surma puhuks tehtud lepingu või testamendiga pärast 6. märtsi 2018 või kui pärast nimetatud kuupäeva koostatud omandiõiguse üleandmise aktis jättis ta endale kasutusvalduse (6. märtsil 2018 kuulutas Euroopa Kohus kohtuotsuse SEGRO).

Ülejäänud viis 2013. aasta üleminekumeetmete seaduse § 108/F lõikes 7 osutatud juhtu puudutavad omaniku pahauskset tegutsemist.

Seega ei loeta 2013. aasta üleminekumeetmete seaduse § 108/F lõikes 7 pahauskseks tegutsemiseks seda, kui kasutusvaldus on registreeritud sellisel kuupäeval, mil Ungari õigusnormid seda enam ei lubanud. Seadusandja ei leia, et ta peaks kustutatud kasutusvalduse uuesti registreerimise puhul käsitlema sellist olukorda omaniku või kasutusvaldaja seisukohast.

Sellegipoolest kirjutati kohtuotsuse SEGRO punktides 112, 117 ja 122 ette, et liikmesriigis peab olema olema menetlus, mille käigus on võimalik igal üksikjuhul kontrollida, kas kasutusvalduse registreerimine toimus seaduslikult või ebaseaduslikult.

4.4. Küsimused vaidlustamata ja lõplikuks muutunud registreerimisotsuse kohta

On selge, et menetlusse astuja kasutusvaldus registreeriti ajal, kui seadus seda ei lubanud.

Hoolimata sellest kandis pädev asutus menetlusse astuja kasutusvalduse kinnistusraamatusse. Ei omanik ega kasutusvaldaja ei vaidlustanud ilmselgelt nimetatud registrisse kandmist.

Euroopa Kohus käsitles kohtuasjas C-177/20, Grossmania tehtud otsuses õiguskindluse põhimõtte – mis väljendub haldusotsuste lõplikuks muutumises – ja teisest küljest tõhususe põhimõtte ja lojaalse koostöö kohustuse vahelist suhet.

Euroopa Kohus otsustas nimetatud otsuses sisuliselt, et „ELL artikli 4 lõikest 3 tulenevate tõhususe põhimõtte ja lojaalse koostöö põhimõtte kohaselt võib liikmesriigi haldusorgan olla kohustatud lõplikuks muutunud haldusakti uuesti läbi vaatama. Selles kontekstis võib arvesse võtta asjaomaste olukordade ja huvide eripära, et leida tasakaal ühelt poolt õiguskindluse nõude ja teiselt poolt liidu õigusega kooskõlalise nõude vahel (vt selle kohta 20. detsembri 2017. aasta kohtuotsus Incyte, C-492/16, EU:C:2017:995, punkt 48 ja seal viidatud kohtupraktika)“ (punkt 54).

Viidates kohtuotsusele C-235/17, sedastas Euroopa Kohus, et Ungari õigusnormid rikuvad harta artikli 17 lõiget 1, kuna „need võtavad määratluse poolest huvitatud isikutelt sundkorras, täielikult ja lõplikult nende õiguse olemasolevatele kasutusvaldusele, ilma et see oleks avaliku huvi eesmärgiga põhjendatud või ilma et sellega kaasneks mõistliku tähtaja jooksul õiglase hüvitise maksmise süsteem“ (punkt 56).

„Sellest järeldub, et kui peaks leidma kinnitust, et Ungari õigus ei võimalda kasutusvalduste uuesti registreerimise taotluse rahuldamata jätmise peale esitatud kaebuse korral nende õiguste registrist kustutamise meedet, mis on vahepeal jõustunud, kohtus vaidlustada, ei saa seda võimatust mõistlikult põhjendada õiguskindluse nõudega ning see kohus peaks selle seega tagasi lükkama

põhjendusel, et see on vastuolus ELL artikli 4 lõikest 3 tuleneva tõhususe põhimõttega ja lojaalse koostöö põhimõttega“ (punkt 62).

Kohtuotsusest C-177/20 saab järeldada, et õiguskindluse põhimõte, mis väljendub haldusotsuse lõplikuks muutumises, võib olla vastuolus tõhususe põhimõttega ja lojaalse koostöö kohustusega. Sellisel juhul ei saa lõplik haldusotsus takistada seda, et liikmesriigi kohus võtab liidu õiguse tõhususe tagamiseks kõik vajalikud meetmed.

Käesoleval juhul väljendub liidu õigus siiski põhimõttes – mis tuleneb kohtuotsusest SEGRO ja kohtuasjas C-235/17 tehtud otsusest –, et kasutusvalduse saab kustutada ainult juhul, kui liikmesriigi seadusandja on andnud liikmesriigi kohtule volitused kontrollida iga juhtumi puhul, kas kasutusvalduse registreerimine oli seaduslik või mitte.

Käesolevas asjas peab aga liikmesriigi kohus järeldama sellise kontrolli tulemusena, et kasutusvalduse registreerimine ei olnud seaduslik; 2013. aasta üleminekumeetmete § 108/F lõige 7 välistab aga liikmesriigi kohtu võimaluse nimetatud järeldusele jõuda.

4.5 ELTL artikli 63 ja harta artikli 17 lõike 1 rikkumine

Eelotsusetaotluse esitanud kohus viitab seoses kapitali vaba liikumisega esiteks asjaolule, et hageja elukoht on Saksamaal ja halduskohtumenetlus käsitleb kasutusvalduse uuesti registrisse kandmise seaduslikkust hageja Ungaris asuva kinnistu puhul (nimetatud kohus viitab sellega seoses samuti kohtuotsuse C-235/17 punktile 54).

Vastavalt nõukogu 24. juuni 1988. aasta direktiivi 88/361/EMÜ (asutamislepingu artikli 67 rakendamise kohta) I lisa punktile II.A kuuluvad mitteresidentide kinnisvarainvesteeringud riigi territooriumil kapitali liikumise valdkonda.

Menetlusse astuja kasutusvalduse kustutamise tõttu kuulus omandiõigus kuni käesoleva vaidluse esemeks oleva kasutusvalduse uuesti registrisse kandmiseni täielikult hagejale. Kasutusvaldusega kinnistu turuväärtus on selgelt madalam kui kasutusvalduseta kinnistu turuväärtus. Seetõttu sai hageja arvestada sellega, et tema kinnistu turuväärtus kasvas pärast ebaseaduslikult registreeritud kasutusvalduse kustutamist, samuti oli tal võimalik majandada oma kasutusvalduseta põllumajandusmaad ise või sõlmida selle harimiseks rendileping.

Oluline on rõhutada, et kasutusvalduse seadmise lepingut ei sõlminud omavahel hageja ja menetlusse astuja. Seetõttu ei ole tegemist juhuga, kus hageja püüab oma kinnistut kasutusvaldusest vabastada, kuigi ta ise on tegutsenud pahauskselt. Hageja omandas kasutusvaldusega koormatud kinnistu selle eelmiselt omanikult, kelleks oli äriühing Readiness Kft.

Seega jätab käesolevas kohtuasjas vaidlustatud liikmesriigi õigusnorm ebaseaduslikult registreeritud kasutusvalduse uuesti registrisse kandmisel hageja

ilma omandiõiguse osast nii, et selle puhul ei ole nähtud ette kontrolli, kas kasutusvaldus oli registreeritud seaduslikult.

Liikmesriigi õigusnorm rikub selgelt kapitali vaba liikumist.

Hartas tagatud põhiõigusi tuleb kohaldada kõikides liidu õiguse kohaldamisalasse kuuluvates olukordades ja neid tuleb seega kaitsta niipea, kui riigisisene õigusnorm kuulub liidu õiguse kohaldamisalasse (kohtuotsus C-235/17, punkt 63). Sellega on aga tegemist eelkõige juhul, kui riigisisene õigusnorm on oma olemuselt selline, et see piirab ühte või mitut EL toimimise lepinguga tagatud põhivabadust (kohtuotsus C-235/17, punkt 64).

Kuna käesolevas halduskohtumenetluses vaidlustaud liikmesriigi õigusnorm võib piirata ELTL artikliga 63 tagatud põhivabaduse teostamist, tuleb samuti kohaldada harta artikli 17 lõiget 1.

Harta kohaldamist õigustab ka asjaolu, et liikmesriigi seadusandja ei ole 2013. aasta üleminekumeetmete seaduse § 108/F lõigetes 6 ja 7 täielikult täitnud kohtuotsuses SEGRO ja kohtuotsuses C-235/17 sätestatud, kui võrd seaduses ei loeta kasutusvalduse registreerimise ebaseaduslikkust asjaoluks, mida tuleb nimetatud õiguse ennistamisel kaaluda (kohtuotsus SEGRO, punktid 112, 117 ja 122). Seetõttu on liikmesriigi seadusandja eiranud kohtuotsuse C-235/17 täitmisel nimetatud Euroopa Kohtu otsustes esitatud liidu õigust.

Harta artikli 17 lõike 1 kohaselt on igal inimesel õigus vallata, kasutada, käsutada ja pärandada oma seaduslikul teel saadud omandit. Kui eelnevalt ebaseaduslikult registreeritud ja seejärel kustutatud kasutusvaldus on uuesti registreeritud, ei saa hageja oma vara takistusteta kasutada ega seda piiranguteta käsutada. 2013. aasta V seaduse tsiviilseadustiku kohta (a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény) § 5:147 lõikes 1 on sätestatud, et kasutusvaldus annab kasutusvaldajale volitused omada, kasutada, tarvitada ja koguda kokku hüved sellise asja puhul, mille omanik on kolmas isik. Kasutusvalduse uuesti registrisse kandmisega jäi hageja nimetatud volitustest ilma.

4.6 Pahausksuse hinnangu andmise küsimus

Eespool toodut arvestades tuleb kustutatud kasutusvalduse omaniku puhul igal juhul kaaluda 2013. aasta üleminekumeetmete seaduse § 108/F lõikes 7 osutatud pahausksuse juhtusid ja vähemalt kontrollida, kas kasutusvalduse registreerimise hetkel kehtivad õigusnormid lubasid seda registreerida.

Nimetatud olukorra kontrollimine on objektiivne kriteerium, et hinnata, kas kasutusvaldaja tegutses pahauskselt või mitte.

Muude 2013. aasta üleminekumeetmete seaduse § 108/F lõikes 7 osutatud juhud põhinevad samuti objektiivsetel faktidel. Seetõttu leiab eelotsusetaotluse esitanud kohus samuti, et kasutusvaldaja puhul tuleb kahtlemata kontrollida objektiivset asjaolu, millal kustutatud kasutusvaldus registreeriti ehk teisisõnu, kas

registreerimine toimus hetkel, kui kehtisid õigusnormid, mis seda lubasid, või õigusnormid, mis selle sõnaselgelt keelasid.

[...] [liikmesriigi menetlusõiguse kaalutlused]

Győr, 21. juuni 2023

[...] [allkirjad]

TÖÖDOKUMENT