

Anonimizirana verzija

Prijevod

C-419/23 - 1

Predmet C-419/23

Zahtjev za prethodnu odluku

Datum podnošenja:

6. srpnja 2023.

Sud koji je uputio zahtjev:

Győri Törvényszék (Mađarska)

Datum odluke kojom se upućuje zahtjev:

21. lipnja 2023.

Tužiteljica:

CN

Tuženik:

Nemzeti Földügyi Központ

Győri Törvényszék (Okružni sud u Győru, Mađarska)

U predmetu koji se odnosi na spor u području pravnih akata koji se odnose na zemljišta između osobe CN ([*omissis*] Sternenfels, Njemačka [*omissis*]), kao tužiteljice, i Nemzeti Földügyi Központa (Nacionalni centar za zemljišta, Mađarska) ([*omissis*] Budimpešta, [*omissis*]), kao tuženika, kojeg zastupaju [*omissis*], te osobe GW ([*omissis*] Szőce, Mađarska [*omissis*]), kao intervenijenta [*omissis*] u potporu tuženikovim zahtjevima (u daljnjem tekstu: intervenijent), Győri Törvényszék (Okružni sud u Győru) [*omissis*] donosi sljedeću

Odluku

Na temelju članka 267. Ugovora o funkcioniranju Europske unije, sud koji upućuje zahtjev [*omissis*] upućuje Sudu Europske unije sljedeće prethodno pitanje:

Treba li članak 63. Ugovora o funkcioniranju Europske unije i članak 17. Povelje Europske unije o temeljnim pravima tumačiti na način da im se ne protive propisi države članice kojima se ne određuje da u trenutku ponovnog upisa prava plodouživanja u zemljišne knjige, naloženog po završetku postupka zbog povrede obveze države te nakon brisanja tog nezakonito, ali i pravomoćno upisanog prava plodouživanja, obvezno treba ocijeniti je li upis prava plodouživanja izvršen na zakonit način?

[*omissis*] [razmatranja o nacionalnom postupovnom pravu]

Obrazloženje

1. Činjenice

Readiness Kft., poduzetnik koji je vlasnik poljoprivrednog zemljišta na katastarskoj čestici 0380/1 na području Kisega (Mađarska), 30. prosinca 2001. sklopio je s intervenijentom ugovor kojim je u korist intervenijenta uspostavljeno pravo plodouživanja na toj nekretnini.

To intervenijentovo pravo plodouživanja na navedenoj nekretnini upisano je u zemljišne knjige 29. siječnja 2002. Odluka o upisu nije se pobijala ni u upravnom ni u sudskom postupku.

Tužiteljčino pravo vlasništva nad navedenom nekretninom upisano je 18. svibnja 2012.

Odlukom [*omissis*] od 27. srpnja 2015. Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal (Upravni odjel regije Vas (Okružni ured Szombathely), Mađarska) izbrisao je intervenijentovo pravo plodouživanja u skladu s člankom 108. stavkom 1. a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényja (Zakon br. CCXII iz 2013. o različitim odredbama i prijelaznim mjerama u pogledu Zakona br. CXXII iz 2013. o pravnim aktima koji se odnose na poljoprivredna i šumska zemljišta; u daljnjem tekstu: Zakon iz 2013. o prijelaznim mjerama) i člankom 94. stavcima 1. i 3. az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényja (Zakon br. CXLI iz 1997. o zemljišnim knjigama).

U presudi donesenoj u predmetu C-235/17 Sud je odlučio da je Mađarska, time što je donijela članak 108. stavak 1. Zakona iz 2013. o prijelaznim mjerama, i time što je tako *ex lege* ukinula prava plodouživanja na poljoprivrednim i šumskim zemljištima koja se nalaze u Mađarskoj, a koja su izravno ili neizravno imali državljani drugih država članica, povrijedila obveze koje je imala na temelju odredbi članka 63. UFEU- a, tumačenih u vezi s člankom 17. Povelje Europske unije o temeljnim pravima (u daljnjem tekstu: Povelja).

Intervenijent je zatim zatražio da tuženik utvrdi da može zahtijevati ponovni upis svojeg prava plodouživanja u zemljišne knjige na temelju članka 108/B stavka 1. Zakona iz 2013. o prijelaznim mjerama, članka koji je na snazi od 1. siječnja 2022.

Odlukom [omissis] od 30. studenoga 2022. tuženik je naložio da se u zemljišne knjige ponovno upiše intervenijentovo izbrisano pravo plodouživanja na nekretnini koja je u tužiteljičinu vlasništvu. Tuženik je u svojoj odluci naveo da se ne smatra da je tužiteljica postupala u dobroj vjeri u smislu članka 108/F stavka 7. Zakona iz 2013. o prijelaznim mjerama jer je njezino pravo vlasništva već postojalo u trenutku u kojem je pravo plodouživanja izbrisano.

Tužiteljica je u tužbi zatražila brisanje ponovnog upisa prava plodouživanja u zemljišne knjige, s obzirom na to da je navedeno pravo nezakonito upisano jer se od 1. siječnja 2002. to više ne dopušta člankom 11. stavkom 1. a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényja (Zakon br. LV iz 1994. o produktivnim zemljištima; u daljnjem tekstu: Zakon iz 1994. o produktivnim zemljištima).

Tuženik i intervenijent zatražili su da se tužba odbije te su pritom tvrdili da ne postoje zakonske prepreke mjeri ponovnog upisa, s obzirom na to da se Zakonom iz 2013. o prijelaznim mjerama u pogledu mjere ponovnog upisa ne propisuje ocjenu zakonitosti upisa prava plodouživanja.

2. Propisi Unije

Članak 63. stavak 1. UFEU-a

„U okviru odredaba određenih ovim poglavljem, zabranjena su sva ograničenja kretanja kapitala među državama članicama te između država članica i trećih zemalja.”

Članak 17. stavak 1. Povelje

„Svatko ima pravo na vlasništvo nad svojom na zakonit način stečenom imovinom, koristiti je, njome raspolagati i ostaviti je u nasljedstvo. Vlasništvo nikome ne može biti oduzeto, osim u javnom interesu u slučajevima i pod uvjetima koje propisuje zakon, ako se pravodobno isplati pravična naknada za gubitak vlasništva. Uživavanje prava vlasništva može biti uređeno zakonom u mjeri u kojoj je to potrebno radi općeg interesa.”

3. Nacionalni propisi:

Članak 108/B stavak 1. Zakona iz 2013. o prijelaznim mjerama

„Svaka fizička ili pravna osoba čije je pravo plodouživanja izbrisano iz zemljišnih knjiga na temelju odredbi članka 108. stavka 1. ovog zakona koje su bile na snazi 30. travnja 2014. (u daljnjem tekstu: nositelj izbrisano prava plodouživanja), ili njezin sljednik, mogu u skladu s ovim pododjeljkom zahtijevati ponovni upis izbrisano prava plodouživanja u zemljišne knjige, kao i odgovarajuću naknadu koja im se odobrava ovim pododjeljkom.”

Članak 108/F stavak 6. Zakona iz 2013. o prijelaznim mjerama

„Utvrđuje se da se izbrisano pravo plodouživanja može ponovno upisati ako:

- (a) se smatra da neka od osoba iz stavka 7. nije postupala u dobroj vjeri; i
- (b) ne postoje zakonske prepreke u smislu stavka 8.”

Članak 108/F stavak 7. Zakona iz 2013. o prijelaznim mjerama

„Među strankama, smatra se da u pogledu nekretnine o kojoj je riječ u dobroj vjeri nije postupao:

- (a) vlasnik, ako je u trenutku brisanja prava plodouživanja već postojalo njegovo pravo vlasništva;
- (b) vlasnik, ako je njegovo pravo vlasništva nastalo na temelju ugovora koji je sklopljen nakon 6. ožujka 2018., ili prije tog datuma, ali je nakon tog datuma dostavljen nadležnom tijelu u okviru postupka u skladu sa Zakonom o pravnim aktima koji se odnose na zemljišta, uključujući postupak upisa u zemljišne knjige, ili pak na temelju raspolaganja imovinom zbog smrti nakon 6. ožujka 2018.;
- (c) vlasnik, ako je njegovo pravo vlasništva nastalo nakon 6. ožujka 2018. na bilo kojoj osnovi osim ugovora ili nasljeđivanja;
- (d) vlasnik, ako je, unatoč tome što se smatra da je postupao u dobroj vjeri u smislu točaka (b) ili (c), uspostavio pravo plodouživanja na nekretnini nakon 6. ožujka 2018.;
- (e) plodouživatelj, ako je njegovo pravo uspostavljeno ugovorom ili raspolaganjem imovinom zbog smrti nakon 6. ožujka 2018. ili ako si je u samom aktu o prijenosu prava vlasništva nakon tog datuma pridržao pravo plodouživanja;

- (f) vlasnik, ako je stekao pravo vlasništva nasljeđivanjem jednog od vlasnika iz točaka (a) do (d).”

Članak 108/F stavak 8. Zakona iz 2013. o prijelaznim mjerama

„Zakonskom preprekom ponovnom upisu smatra se činjenica da je nekretnina o kojoj je riječ izvlaštena ili da je pravo vlasništva nad njom preneseno na temelju kupoprodajnog ugovora kojim se zamjenjuje izvlaštenje.”

4. Obrazloženje zahtjeva za prethodnu odluku:

4.1. Sudska praksa: presude Suda

Sud je u presudi donesenoj u spojenim predmetima C-52/16 i C-113/16 (u daljnjem tekstu: presuda SEGRO) presudio da članak 63. UFEU-a treba tumačiti na način da mu se protivi nacionalno zakonodavstvo poput onog u glavnim postupcima (u tim predmetima), na temelju kojeg prava plodouživanja koja su prethodno uspostavljena na poljoprivrednom zemljištu i čiji nositelji nisu u bliskom obiteljskom srodstvu s vlasnikom tog zemljišta prestaju *ex lege* i zbog toga se brišu iz zemljišnih knjiga.

Sud je u obrazloženju presude SEGRO istaknuo da, „[p]rije svega, valja navesti da su, kao što je to pojašnjeno u točkama 6. i 7. ove presude i kao što to proizlazi iz objašnjenja o nacionalnom pravu koja je pružio sud koji je uputio zahtjev, nakon zakonodavnih izmjena uvedenih u 1991. i 1994., radi zabrane stjecanja poljoprivrednog zemljišta fizičkim osobama koje nisu mađarski državljani i pravnim osobama, sve osobe mogle slobodno stjecati pravo plodouživanja na takvim zemljištima. U skladu s tim objašnjenjima, Zakon iz 1994. o produktivnim zemljištima izmijenjen je tek 1. siječnja 2002., kako bi se također isključila mogućnost ugovorne uspostave prava plodouživanja na poljoprivrednim zemljištima u korist tih fizičkih ili pravnih osoba” (točka 109.).

„Stoga, kao što to izričito proizlazi iz navoda mađarske vlade, koji su izneseni u točkama 16. i 30. ove presude, nije sporno da su plodouživanja iz glavnog postupka bila uspostavljena prije 1. siječnja 2002., tj. u vrijeme kad njihova uspostava nije bila zabranjena važećim nacionalnim zakonodavstvom. Također nije sporno da su nadležna javna tijela upisala ta plodouživanja u zemljišne knjige” (točka 110.).

„Mađarska vlada smatra da je zadržavanje takve vrste situacija bilo u suprotnosti s javnim poretom, tako da je na državi bilo da to otkloni. U tom smislu mađarski zakonodavac – umjesto da primijeni klasičnije rješenje, tj. da se nakon sudskog ispitivanja od slučaja do slučaja utvrdi da su dotični ugovori ništavi – odlučio je *ex lege* otkloniti nedostatke prethodno uspostavljenog pravila ili i nepostojanje relevantnog pravila” (točka 112.).

„Naime, kako bi bila u skladu s načelom proporcionalnosti, mjera kojom se želi postići taj poseban cilj borbe protiv isključivo umjetnih konstrukcija mora, naprotiv, nacionalnom sudu omogućiti da ispita svaki pojedini slučaj, uzimajući u obzir posebnosti svakog slučaja i oslanjajući se na objektivne elemente u svrhu uzimanja u obzir zlouporabe dotičnih osoba (vidjeti u tom smislu presudu od 17. rujna 2009., Glaxo Wellcome, C- 182/08, EU:C:2009:559, t. 99.)” (točka 117.).

„Stoga, radi borbe protiv tih zlouporabnih praksi mogle su se predvidjeti druge mjere koje manje ograničavaju slobodno kretanje kapitala, poput sankcija ili posebnih tužbi za proglašenje ništavosti pred nacionalnim sudom radi borbe protiv eventualnih izbjegavanja primjenjivog nacionalnog zakonodavstva, pod uvjetom da poštuju druge zahtjeve koji proizlaze iz prava Unije” (točka 122.).

Sud je u presudi donesenoj u predmetu C-235/17 odlučio da je „[o]sim toga, potrebno [...] također podsjetiti da se temeljna prava koja se jamče Poveljom primjenjuju na sve situacije uređene pravom Unije i na taj ih se način osobito mora poštovati kada nacionalni propis ulazi u područje primjene tog prava (vidjeti, među ostalim, presude od 26. veljače 2013., Åkerberg Fransson, C- 617/10, EU:C:2013:105, t. 19. do 21., i od 21. prosinca 2016., AGET Iraklis, C- 201/15, EU:C:2016:972, t. 62.)” (točka 63.).

„To je osobito tako kada je nacionalni propis prepreka jednoj ili više temeljnih sloboda zajamčenih UFEU- om, a dotična se država članica poziva na razloge iz članka 65. UFEU- a ili na važne razloge u općem interesu priznate pravom Unije radi opravdanja takve prepreke. U takvom se slučaju na dotični nacionalni propis, u skladu s ustaljenom sudskom praksom, predviđene iznimke mogu primijeniti samo ako je on u skladu s temeljnim pravima čije poštovanje osigurava Sud (vidjeti u tom smislu presude od 18. lipnja 1991., ERT, C- 260/89, EU:C:1991:254, t. 43., od 27. travnja 2006., Komisija/Njemačka, C- 441/02, EU:C:2006:253, t. 108. i navedenu sudsku praksu, i od 21. prosinca 2016., AGET Iraklis, C- 201/15, EU:C:2016:972, t. 63.)” (točka 64.).

„S tim u vezi, i kao što je to Sud već presudio, primjena od strane jedne države članice iznimaka koje pravo Unije predviđa za opravdavanje prepreke temeljnoj slobodi zajamčenoj Ugovorom valja smatrati ‚prov[edbom] prav[a] Unije’ u smislu članka 51. stavka 1. Povelje (presuda od 21. prosinca 2016., AGET, Iraklis, C- 201/15, EU:C:2016:972, t. 64. i navedena sudska praksa)” (točka 65.).

„Međutim, u ovom slučaju, kao što je to navedeno u točkama 58. i 62. ove presude, osporavani propis čini ograničenje slobodnog kretanja kapitala i Mađarska ističe postojanje važnih razloga u općem interesu i razloga iz članka 65. UFEU- a kako bi opravdala to ograničenje. U tim okolnostima, usklađenost tog propisa s pravom Unije treba ispitati i s obzirom na izuzeća koja su tako predviđena Ugovorom i sudskom praksom Suda i s obzirom na temeljna prava zajamčena Poveljom (vidjeti u tom smislu presudu od 21. prosinca 2016., AGET Iraklis, C- 201/15, EU:C:2016:972, t. 65., 102. i 103.), među kojima je pravo na

vlasništvo zajamčeno člankom 17. Povelje, a čiju povredu Komisija navodi u ovom slučaju” (točka 66.).

Na temelju prethodnih razmatranja, Sud je u presudi donesenoj u predmetu C-235/17 u pogledu članka 108. stavka 1. Zakona iz 2013. o prijelaznim mjerama odlučio da Mađarska nije ispunila ni obveze koje je imala u skladu s člankom 17. Povelje.

4.2. Mađarski propisi u trenutku upisa prava plodouživanja

Od 1. siječnja 2002. Zakonom iz 1994. o produktivnim zemljištima nije se dopuštalo uspostavljanje prava plodouživanja na poljoprivrednim zemljištima u korist stranaca.

Članak 11. stavak 1. Zakona iz 1994. o produktivnim zemljištima tumačio se i u ranijoj sudskoj praksi te je pritom utvrđeno da se od 1. siječnja 2002. navedenim zakonom ne dopušta upis prava plodouživanja na poljoprivrednim zemljištima u korist stranaca (sudske odluke od načelnog značenja EBH2004.1173 i EBH2005.1277).

U predmetu u kojem je donesena sudska odluka od načelnog značenja EBH2005.1277, ugovor o uspostavljanju prava plodouživanja sklopljen je 2001., ali je upis tog prava u zemljišne knjige izvršen tek 2002. Sud je takav upis prava plodouživanja proglasio nezakonitim.

U skladu s činjeničnim stanjem u ovom slučaju, ugovor kojim se uspostavlja pravo plodouživanja sklopljen je 30. prosinca 2001., ali je upis izvršen tek 2002. Stoga takav upis prava plodouživanja nije bio zakonit. Međutim, odluka o upisu postala je pravomoćna, s obzirom na to da se nije pobijala.

Sud u točki 109. presude SEGRO i točki 10. presude donesene u predmetu C-235/17 upućuje na izmijenjenu zakonsku odredbu s učinkom od 1. siječnja 2002.

4.3. Mađarski propisi u trenutku ponovnog upisa prava plodouživanja

Pododjeljak 20/F Zakona iz 2013. o prijelaznim mjerama koji je na snazi od 1. siječnja 2022. naslovljen je kako slijedi: „Posebna pravna pravila za postupanje u skladu s presudom Suda Europske unije u predmetu C-235/17, Europska komisija protiv Mađarske, koja se odnosi na prestanak *ex lege* prava plodouživanja na poljoprivrednim zemljištima”.

Slijedom toga, kako bi postupio u skladu s presudom Suda u predmetu C-235/17, mađarski zakonodavac donio je niz zakonskih odredbi koje su stupile na snagu 1. siječnja 2022. Na to se upućuje i u obrazloženju tih odredbi, prema kojem se „presudom Suda Europske unije donesenom u predmetu C-235/17 naložilo ponovno uspostavljanje prava plodouživanja izbrisanih Zakonom br. CXXII iz 2013. o pravnim aktima koji se odnose na poljoprivredna i šumska zemljišta.

Kako bi se postupilo u skladu s navedenom presudom, potrebno je, nakon savjetovanja s Europskom komisijom, zakonom urediti sljedeći postupak, koji se sastoji od dvije faze i uključuje tri upravna postupka: (a) upravni postupak radi ponovnog upisa prava plodouživanja u zemljišne knjige koji podrazumijeva, s jedne strane, razmatranje mogućnosti ponovnog upisa i, s druge strane, u slučaju pozitivne odluke, ponovni upis tog prava u zemljišne knjige; (b) upravni postupak za određivanje naknade, u kojem bi se utvrdila odgovarajuća naknada koju država treba isplatiti plodouživatelju”.

U skladu s člankom 108/F stavkom 6. Zakona iz 2013. o prijelaznim mjerama, valja utvrditi da se izbrisano pravo plodouživanja može ponovno upisati ako se smatra da vlasnik ili plodouživatelj nisu postupali u dobroj vjeri u smislu članka 108/F stavka 7.

U članku 108/F stavku 7. Zakona iz 2013. o prijelaznim mjerama smatra se da je plodouživatelj postupao u zloj vjeri (odnosno, u pravnom smislu, ne smatra se da je postupao u dobroj vjeri) samo u jednom slučaju: ako je njegovo pravo plodouživanja uspostavljeno ugovorom ili raspolaganjem imovinom zbog smrti nakon 6. ožujka 2018. ili ako si je u samom aktu o prijenosu prava vlasništva nakon tog datuma pridržao pravo plodouživanja (6. ožujka 2018. datum je na koji je Sud donio presudu u predmetu SEGRO).

Ostalih pet slučajeva iz članka 108/F stavka 7. Zakona iz 2013. o prijelaznim mjerama odnosi se na vlasnikovu zlu vjeru.

Stoga se u članku 108/F stavku 7. Zakona iz 2013. o prijelaznim mjerama kao slučaj postupanja u zloj vjeri ne predviđa situacija u kojoj je do upisa prava plodouživanja došlo u trenutku u kojem to više nije bilo dopušteno mađarskim zakonskim odredbama. Zakonodavac smatra da za potrebe ponovnog upisa izbrisanog prava plodouživanja tu okolnost ne treba odvagovati ni u odnosu na vlasnika ni u odnosu na plodouživatelja, i to unatoč tome što se točkama 112., 117. i 122. presude SEGRO nalagala provedba postupka u državi članici u okviru kojeg se u svakom pojedinom slučaju može razmotriti je li pravo plodouživanja upisano na zakonit ili nezakonit način.

4.4. Pitanja u pogledu odluke o upisu koja se nije pobijala i koja je postala pravomoćna

Nedvojbeno je da je intervenijentovo pravo plodouživanja bilo upisano u trenutku kad to nije bilo dopušteno zakonom.

Unatoč tome, nadležno tijelo upisalo je intervenijentovo pravo plodouživanja u zemljišne knjige. Očito je da taj upis nisu pobijali ni vlasnik ni plodouživatelj.

U presudi donesenoj u predmetu C-177/20, Grossmania, Sud je razmotrio odnos između, s jedne strane, načela pravne sigurnosti, koje se odražava u

pravomoćnosti upravnih odluka, te, s druge strane, načela djelotvornosti i obveze lojalne suradnje.

Sud je u navedenoj presudi u biti utvrdio da „tijelo može zbog osobitih okolnosti, na temelju načela djelotvornosti i lojalne suradnje koja proizlaze iz članka 4. stavka 3. UEU- a biti dužno preispitati konačnu upravnu odluku. U tom kontekstu valja uzeti u obzir posebnosti situacija i interesa o kojima je riječ kako bi se pronašla ravnoteža između zahtjeva pravne sigurnosti i zahtjeva zakonitosti s obzirom na pravo Unije (vidjeti, u tom smislu, presudu od 20. prosinca 2017., Incyte, C-492/16, EU:C:2017:995, t. 48. i navedenu sudsku praksu)” (točka 54.).

Sud je upućivanjem na presudu donesenu u predmetu C-235/17 odlučio da se mađarskim propisom povređuje članak 17. stavak 1. Povelje jer se „njime zainteresiranim osobama po definiciji prisilno, sveobuhvatno i pravomoćno oduzima njihovo postojeće pravo plodouživanja, a da se to ne može opravdati razlogom u javnom interesu, niti je, osim toga, popraćeno sustavom pravodobnog plaćanja pravične naknade” (točka 56.).

„Iz toga slijedi da, ako se potvrdi da mađarsko pravo ne omogućuje osporavanje pred sudom, u okviru tužbe protiv odbijanja zahtjeva za ponovni upis prava plodouživanja, mjere brisanja tih prava koja je u međuvremenu postala pravomoćna, ta se nemogućnost ne može razumno opravdati zahtjevom pravne sigurnosti te je stoga taj sud treba odbaciti kao protivnu načelu djelotvornosti i načelu lojalne suradnje koja proizlaze iz članka 4. stavka 3. UEU- a” (točka 62.).

Iz presude donesene u predmetu C-177/20 može se zaključiti da načelo pravne sigurnosti, koje se odražava u pravomoćnosti upravne odluke, može biti u sukobu s načelom djelotvornosti i obvezom lojalne suradnje. U takvom slučaju pravomoćnost upravne odluke ne može spriječiti sud države članice da poduzme sve mjere koje su potrebne kako bi se zajamčila djelotvornost prava Unije.

Međutim, u ovom se slučaju pravo Unije odražava u načelu, koje proizlazi iz presude SEGRO i presude donesene u predmetu C-235/17, da se prava plodouživanja mogu izbrisati samo ako je nacionalni zakonodavac ovlastio nacionalne sudove da u svakom pojedinom slučaju razmotre je li upis prava plodouživanja bio zakonit ili nije.

Stoga bi u ovom predmetu nacionalni sud iz tog razmatranja trebao zaključiti da upis prava plodouživanja nije bio zakonit; međutim, člankom 108/F stavkom 7. Zakona iz 2013. o prijelaznim mjerama isključuje se mogućnost da nacionalni sud dođe do takvog zaključka.

4.5. Povreda članka 63. UFEU-a i članka 17. stavka 1. Povelje

Kad je riječ o slobodnom kretanju kapitala, sud koji upućuje zahtjev prije svega upućuje na činjenicu da tužiteljica boravi u Njemačkoj i da se upravni spor odnosi na zakonitost ponovnog upisa prava plodouživanja na tužiteljjičinoj nekretnini koja

se nalazi u Mađarskoj (navedeni sud u tom kontekstu upućuje i na točku 54. presude donesene u predmetu C-235/17).

U skladu s točkom II.A Priloga I. Direktivi Vijeća 88/361/EEZ od 24. lipnja 1988. za provedbu članka 67. Ugovora, nomenklaturom kretanja kapitala obuhvaćena su ulaganja nerezidenata u nekretnine na nacionalnom državnom području.

Nakon brisanja intervenijentova prava plodouživanja, tužiteljica je uživala puno vlasništvo nad nekretninom sve do ponovnog upisa prava plodouživanja o kojem je riječ u ovom sporu. Nekretnina za koju je upisano pravo plodouživanja ima znatno manju tržišnu vrijednost od druge nekretnine s kojom to nije slučaj. Stoga je tužiteljica mogla očekivati da će se tržišna vrijednost njezine nekretnine povećati nakon brisanja nezakonito upisanog prava plodouživanja i da će moći sama upravljati vlastitim poljoprivrednim zemljištem na kojem takvo pravo ne postoji, ili pak da će moći sklopiti ugovor o zakupu u svrhu obrade tog zemljišta.

Važno je naglasiti da tužiteljica i intervenijent nisu sklopili ugovor kojim se uspostavlja pravo plodouživanja. Stoga nije riječ o slučaju u kojem tužiteljica nastoji osloboditi svoju nekretninu od prava plodouživanja, unatoč tome što postupa u zloj vjeri. Tužiteljica je kupila nekretninu s upisanim pravom plodouživanja od njezina ranijeg vlasnika, društva Readiness Kft.

Slijedom toga, ponovnim upisom nezakonito upisanog prava plodouživanja, nacionalnim propisima o kojima je riječ u ovom sporu tužiteljici se uskraćuje puno vlasništvo, pri čemu nije propisana obveza razmatranja je li pravo plodouživanja zakonito upisano.

Nacionalnim propisima nedvojbeno se povređuje slobodno kretanje kapitala.

Temeljna prava koja se jamče Poveljom primjenjuju se na sve situacije uređene pravom Unije i na taj ih se način osobito mora poštovati kada nacionalni propis ulazi u područje primjene tog prava (presuda donesena u predmetu C-235/17, t. 63.). To je osobito tako kada je nacionalni propis prepreka jednoj ili više temeljnih sloboda zajamčenih UFEU-om (presuda donesena u predmetu C-235/17, t. 64.)

Budući da nacionalni propisi o kojima je riječ u ovom upravnom sporu mogu biti prepreka ostvarivanju temeljne slobode zajamčene člankom 63. UFEU-a, potrebno je primijeniti i članak 17. stavak 1. Povelje.

Primjena Povelje opravdana je i činjenicom da u članku 108/F stavcima 6. i 7. Zakona iz 2013. o prijelaznim mjerama nacionalni zakonodavac nije na odgovarajući način postupio u skladu s presudom SEGRO i presudom donesenom u predmetu C-235/17, s obzirom na to da nije smatrao da je nezakonitost upisa prava plodouživanja okolnost koju treba odvagati u odnosu na ponovni upis tog prava (presuda SEGRO, t. 112., 117. i 122.). Slijedom toga, nacionalni zakonodavac je prilikom postupanja u skladu s presudom donesenom u predmetu

C-235/17 povrijedio pravo Unije koje se odražava u prethodno navedenim presudama Suda.

Na temelju članka 17. stavka 1. Povelje, svatko ima pravo na vlasništvo nad svojom na zakonit način stečenom imovinom, koristiti je, njome raspolagati i ostaviti je u nasljedstvo. Nakon ponovnog upisa izbrisanog prava plodouživanja koje je prethodno bilo nezakonito upisano, tužiteljica ne može uživati niti upotrebljavati svoju imovinu bez prepreka, kao ni raspolagati njome bez ograničenjâ. Naime, člankom 5:147 stavkom 1. a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényja (Zakon br. V iz 2013. o Građanskom zakoniku) utvrđuje se da se pravom plodouživanja ovlašćuje plodouživatelja da posjeduje, upotrebljava, iskorištava i stječe plodove od stvari čiji je vlasnik treća osoba. Tužiteljici su se takve ovlasti uskratile ponovnim upisom prava plodouživanja.

4.6. Pitanje ocjene postupanja u zloj vjeri

S obzirom na prethodno navedeno, slučajeve postupanja u zloj vjeri uređene člankom 108/F stavkom 7. Zakona iz 2013. o prijelaznim mjerama u svakom slučaju treba dopuniti, u pogledu nositelja izbrisanog prava plodouživanja, barem razmatranjem toga je li se zakonskim odredbama koje su bile na snazi u trenutku upisa prava plodouživanja omogućavao takav upis.

Razmatranje te okolnosti objektivno je kriterij za ocjenu je li plodouživatelj postupao u zloj vjeri.

Svi slučajevi iz članka 108/F stavka 7. Zakona iz 2013. o prijelaznim mjerama također se temelje na objektivnim činjenicama. Stoga također sud koji upućuje zahtjev smatra da, kad je riječ o plodouživatelju, treba razmotriti objektivnu činjenicu u kojem je trenutku upisano izbrisano pravo plodouživanja, odnosno je li do tog upisa došlo dok su na snazi bile zakonske odredbe kojima je to bilo dopušteno ili zakonske odredbe kojima je to bilo izričito zabranjeno.

[omissis] [razmatranja o nacionalnom postupovnom pravu]

Győr, 21. lipnja 2023.

[omissis] [potpisi]