

# Anonimizirana različica

Prevod

C-419/23 - 1

## Zadeva C-419/23

### Predlog za sprejetje predhodne odločbe

**Datum vložitve:**

6. julij 2023

**Predložitveno sodišče:**

Győri Törvényszék (županijsko sodišče v Gyóru, Madžarska)

**Datum predložitvene odločbe:**

21. junij 2023

**Tožeča stranka:**

CN

**Tožena stranka:**

Nemzeti Földügyi Központ (nacionalni center za zemljišča, Madžarska)

---

Győri Törvényszék (županijsko sodišče v Gyóru)

V postopku v zvezi s sporom s področja prodaje zemljišč med osebo CN [...] (ni prevedeno) (Sternenfels, Nemčija [...] (ni prevedeno)) kot tožečo stranko in Nemzeti Földügyi Központ [...] (ni prevedeno) Budimpešta, [...] (ni prevedeno)) kot toženo stranko, ki jo zastopa [...] (ni prevedeno), in osebo GW [...] (ni prevedeno) Szőce, Madžarska [...] (ni prevedeno)), kot intervenientko [...] (ni prevedeno), ki intervenira v podporo predlogom tožene stranke (v nadaljevanju: intervenientka), Győri Törvényszék (županijsko sodišče v Gyóru) [...] (ni prevedeno) izdaja to

### Odločbo

Predložitveno sodišče [...] (ni prevedeno) na podlagi člena 267 Pogodbe o delovanju Evropske unije Sodišču Evropske unije v predhodno odločanje predloži to vprašanje:

Ali je treba člen 63 Pogodbe o delovanju Evropske unije in člen 17 Listine Evropske unije o temeljnih pravicah razlagati tako, da ne nasprotujeta zakonodaji države članice, ki ne določa, da je treba ob ponovnem vpisu pravice užitka, ki je bil predpisan kot posledica postopka zaradi neizpolnitve obveznosti države – po izbrisu te pravice užitka, ki je bila vpisana nezakonito, vendar pravnomočno –, obvezno preveriti, ali je bil vpis pravice užitka zakonit?

[...] (ni prevedeno) [navedbe glede nacionalnega postopkovnega prava]

## Obrazložitev

### 1. Dejansko stanje

Družba Readiness Kft, lastnica kmetijskega zemljišča na katastrski parceli 0380/1 na območju mesta Kőszeg (Madžarska), je 30. decembra 2001 z intervenientko sklenila pogodbo, s katero je v korist intervenientke ustanovila pravico užitka na tej nepremičnini.

Pravica užitka, ki jo je intervenientka pridobila na tej nepremičnini, je bila v zemljiško knjigo vpisana 29. januarja 2002. Sklep o vpisu se ni izpodbijal niti v upravnem niti v sodnem postopku.

Dne 18. maja 2012 je bila na zadevni nepremičnini vpisana lastninska pravica tožeče stranke.

Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal (direktorat urada vlade v Železni županiji (okrajni urad Szombathely), Madžarska), je z odločbo [...] (ni prevedeno) z dne 27. julija 2015 v skladu s členom 108(1) a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (zakon CCXII iz leta 2013 o nekaterih prehodnih in drugih določbah v zvezi z zakonom CXXII iz leta 2013 o prodaji kmetijskih in gozdnih zemljišč; v nadaljevanju: zakon iz leta 2013 o prehodnih ukrepih) in v skladu s členom 94(1) in (3) az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (zakon CXLI iz leta 1997 o zemljiški knjigi) izbrisal pravico užitka, ki jo je imela intervenientka.

Sodišče je v sodbi, izdani v zadevi C-235/17, razsodilo, da Madžarska s tem, da je sprejela člen 108(1) zakona iz leta 2013 o prehodnih ukrepih in tako *ex lege* ukinila pravice užitka na kmetijskih in gozdnih zemljiščih na Madžarskem, ki jih imajo neposredno ali posredno državljani drugih držav članic, ni izpolnila obveznosti iz določb člena 63 PDEU, ki se razlaga v povezavi s členom 17 Listine Evropske unije o temeljnih pravicah (v nadaljevanju: Listina).

Dalje je intervenientka predlagala, naj tožena stranka razglasi, da lahko zaprosi za ponovni vpis pravice užitka na podlagi člena 108/B(1) zakona iz leta 2013 o prehodnih ukrepih, pri čemer ta člen velja od 1. januarja 2022.

Tožena stranka je z odločbo [...] (ni prevedeno) z dne 30. novembra 2022 odredila ponovni vpis izbrisane pravice užitka, ki jo je imela intervenientka na nepremičnini v lasti tožeče stranke. Tožena stranka je v svoji odločbi navedla, da se za tožečo stranko ne šteje, da je bila v dobri veri v smislu člena 108/F(7) zakona iz leta 2013 o prehodnih ukrepih, saj je ob izbrisu pravice užitka njena lastninska pravica že obstajala.

V tožbi je tožeča stranka predlagala razveljavitev ponovnega vpisa pravice užitka, ker naj bi bil vpis te pravice nezakonit, saj od 1. januarja 2002 člen 11(1) a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (zakon LV iz leta 1994 o kmetijskih zemljiščih; v nadaljevanju: zakon iz leta 1994 o kmetijskih zemljiščih) tega ni več dovoljeval.

Tožena stranka in intervenientka sta predlagali zavrnitev tožbe in trdili, da za ukrep ponovnega vpisa ni bilo pravne ovire, saj zakon iz leta 2013 o prehodnih ukrepih v zvezi z ukrepom ponovnega vpisa ne predpisuje preverjanja zakonitosti vpisa pravice užitka.

## **2. Zakonodaja Unije**

### **Člen 63(1) PDEU**

„V okviru določb tega poglavja so prepovedane vse omejitve pretoka kapitala med državami članicami ter med državami članicami in tretjimi državami.“

### **Člen 17(1) Listine**

„Vsakdo ima pravico imeti v posesti svojo zakonito pridobljeno lastnino, jo uporabljati, z njo razpolagati in jo komu zapustiti. Lastnina se nikomur ne sme odvzeti, razen v javno korist v primerih in pod pogoji, ki jih določa zakon, vendar le proti pravični in pravočasni odškodnini za njeno izgubo. Uživanje lastnine se lahko uredi z zakonom, kolikor je to potrebno zaradi splošnega interesa.“

## **3. Nacionalna zakonodaja:**

### **Člen 108/B(1) zakona iz leta 2013 o prehodnih ukrepih**

„Vsaka fizična ali pravna oseba, katere pravica užitka je bila izbrisana iz zemljiške knjige na podlagi določb člen 108(1) tega zakona, ki so veljale 30. aprila 2014 (v nadaljevanju: izbrisani imetnik pravice užitka), ali njen pravni naslednik lahko v skladu s tem pododdelkom zaprosi za ponovni vpis izbrisane pravice užitka v zemljiško knjigo pa tudi za odškodnino, ki mu pripada na podlagi tega pododdelka.“

**Člen 108/F(6) zakona iz leta 2013 o prehodnih ukrepih**

„Ugotovi se, da se izbrisana pravica užitka lahko ponovno vpiše, kadar:

- (a) se za katero koli od oseb iz odstavka 7 šteje, da ni bila v dobri veri, in
- (b) ni pravne ovire v smislu odstavka 8.“

**Člen 108/F(7) zakona iz leta 2013 o prehodnih ukrepih**

„Za naslednje stranke ni mogoče šteti, da so bile v dobri veri glede zadevne nepremičnine:

- (a) lastnik, če je ob izbrisu pravice užitka njegova lastninska pravica že obstajala;
- (b) lastnik, če je njegova lastninska pravica nastala bodisi na podlagi pogodbe, sklenjene po 6. marcu 2018 ali pred tem datumom, vendar je bila pristojnemu organu predložena po tem datumu v postopku v skladu z zakonom o prodaji zemljišč, vključno s postopkom vpisa, bodisi na podlagi razpolaganja za primer smrti po 6. marcu 2018;
- (c) lastnik, če je njegova lastninska pravica nastala po 6. marcu 2018 na podlagi kateregakoli pravnega naslova, razen pogodbe ali dedovanja;
- (d) lastnik, če je, kljub temu da se šteje za dobrovernega v smislu točk (b) ali (c), ustanovil užitek na nepremičnini po 6. marcu 2018;
- (e) užitar, kadar je bila njegova pravica ustanovljena s pogodbo ali z razpolaganjem za primer smrti po 6. marcu 2018 ali kadar si je v okviru istega posla prenosa lastninske pravice po tem datumu pridržal pravico užitka;
- (f) lastnik, kadar je svojo lastninsko pravico pridobil z dedovanjem od enega od lastnikov iz točk od (a) do (d).“

**Člen 108/F(8) zakona iz leta 2013 o prehodnih ukrepih**

„Dejstvo, da je bila zadevna nepremičnina razlaščena ali da je bila lastninska pravica na njej prenesena s prodajno pogodbo namesto razlastitve, se šteje za pravno oviro za ponovni vpis.“

#### 4. **Obrazložitev predloga za sprejetje predhodne odločbe:**

##### 4.1 ***Ozadje: sodbe Sodišča***

Sodišče je v sodbi, izdani v združenih zadevah C-52/16 in C-113/16 (v nadaljevanju: sodba SEGRO), razsodilo, da je treba člen 63 PDEU razlagati tako, da nasprotuje nacionalni ureditvi, kakršna je obravnavana v postopkih v glavni stvari, na podlagi katere pravice užitka, ki so bile predhodno ustanovljene na kmetijskih zemljiščih in katerih imetniki niso v bližnjem sorodstvu z lastnikom teh zemljišč, po samem zakonu ugasnejo in so zato izbrisane iz zemljiške knjige.

Sodišče je obrazložitvi sodbe SEGRO navedlo, da je treba „[u]vodoma [...] navesti, kot je bilo pojasnjeno v točkah 6 in 7 te sodbe in kot izhaja iz pojasnil glede nacionalnega prava, ki jih je podalo predložitveno sodišče, da je bila sicer vsaka oseba po zakonodajnih spremembah, uvedenih v letih 1991 in 1994 za to, da bi se fizičnim osebam, ki nimajo madžarskega državljanstva, in pravnim osebam prepovedala pridobitev kmetijskih zemljišč, svobodna pri pridobitvi pravice užitka na takih zemljiščih. Glede na ista pojasnila je bil zakon iz leta 1994 o obdelovalnih zemljiščih spremenjen šele 1. januarja 2002, da bi se izključila tudi možnost pogodbene ustanovitve pravice užitka na kmetijskih zemljiščih v korist teh fizičnih ali pravnih oseb (točka 109).

„Kot je poleg tega izrecno razvidno iz navedb madžarske vlade, opisanih v točkah od 16 do 30 te sodbe, tako ni sporno, da so bili užitki, obravnavani v postopkih v glavni stvari, ustanovljeni pred 1. januarjem 2002, to je v obdobju, ko veljavna nacionalna zakonodaja ustanovitve takih užitkov ni prepovedovala. Prav tako ni sporno, da so pristojni nacionalni organi navedene užitke vpisali v zemljiško knjigo“ (točka 110).

„Po mnenju madžarske vlade bi bila ohranitev tovrstnih položajev v nasprotju z javnim redom, tako da jih je morala država odpraviti. V zvezi s tem naj bi se zakonodajalec odločil, da namesto tega, da uporabi bolj običajno rešitev, to je da po sodnem preizkusu, opravljenem v vsakem posameznem primeru, ugotovi, da so zadevne pogodbe nične, ex lege odpravi pomanjkljivosti predhodno uvedene norme ali dejstvo, da upoštevana norma ne obstaja“ (točka 112).

„Da bi bil ukrep, s katerim bi se zasledovalo tak poseben cilj boja proti povsem umetnim konstruktom, v skladu z načelom sorazmernosti, bi moral nacionalnemu sodišču poleg tega omogočati, da preuči vsak primer posebej ob upoštevanju posebnosti vsake zadeve in se pri tem opre na objektivne elemente, da bi upoštevalo zlorabe ali goljufivo ravnanje zadevnih oseb (glej v tem smislu sodbo z dne 17. septembra 2009, Glaxo Wellcome, C-182/08, EU:C:2009:559, točka 99)“ (točka 117).

„Tako bi bilo mogoče za boj zoper zlorabe določiti druge ukrepe, ki bi manj posegali v prosti pretok kapitala, kot so sankcije ali posebne tožbe za ugotovitev ničnosti pri nacionalnem sodišču zaradi boja zoper morebitna ravnanja, storjena za

to, da se izogne nacionalni zakonodaji, ki se uporablja, če se s temi ukrepi spoštujejo druge zahteve iz prava Unije“ (točka 122).

Sodišče je v svoji sodbi, izdani v zadevi C-235/17, odločilo, da je treba tudi „[s]pomniti [...], da se temeljne pravice, ki jih zagotavlja Listina, uporabljajo v vseh položajih, ki jih ureja pravo Unije, in jih je torej med drugim treba spoštovati, kadar nacionalna ureditev spada na področje uporabe tega prava (glej med drugim sodbi z dne 26. februarja 2013, Åkerberg Fransson, C-617/10, EU:C:2013:105, točke od 19 do 21, in z dne 21. decembra 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, točka 62)“ (točka 63).

„Za to gre predvsem, kadar nacionalna zakonodaja ovira uresničevanje ene ali več temeljnih svoboščin, ki jih zagotavlja Pogodba DEU, zadevna država članica pa se sklicuje na razloge iz člena 65 PDEU ali nujne razloge v splošnem interesu, ki jih priznava pravo Unije, da bi tako oviro upravičila. V enakem primeru je mogoče zadevno nacionalno zakonodajo v skladu z ustaljeno sodno prakso uvrstiti med tako predpisane izjeme le, če je v skladu s temeljnimi pravicami, katerih spoštovanje zagotavlja Sodišče (glej v tem smislu sodbe z dne 18. junija 1991, ERT, C-260/89, EU:C:1991:254, točka 43; z dne 27. aprila 2006, Komisija/Nemčija, C-441/02, EU:C:2006:253, točka 108 in navedena sodna praksa, ter z dne 21. decembra 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, točka 63)“ (točka 64).

„V zvezi s tem je Sodišče že odločilo, da je treba sklicevanje države članice na izjeme, ki jih določa pravo Unije, za utemeljitev omejevanja temeljne svoboščine, ki jo zagotavlja Pogodba, šteti za „izvajanje prava Unije“ v smislu člena 51(1) Listine (sodba z dne 21. decembra 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, točka 64 in navedena sodna praksa)“ (točka 65).

„V obravnavanem primeru, kot je bilo ugotovljeno v točkah 58 in 62 te sodbe, pa izpodbijana ureditev pomeni omejitev prostega pretoka kapitala, pri čemer Madžarska to utemeljitev upravičuje s sklicevanjem na obstoj nujnih razlogov v splošnem interesu in na razloge iz člena 65 PDEU. V teh okoliščinah je treba združljivost te ureditve s pravom Unije presojati glede na izjeme, določene v pogodbi in sodni praksi Sodišča, ter temeljne pravice, ki jih zagotavlja Listina (glej v tem smislu sodbo z dne 21. decembra 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, točke 65, 102 in 103), med katerimi je lastninska pravica, ki jo zagotavlja člen 17 Listine in kršitev katere Komisija zatrjuje v obravnavanem primeru“ (točka 66).

Na podlagi zgornjih preudarkov je Sodišče v sodbi, izdani v zadevi C-235/17, v zvezi s členom 108(1) zakona iz leta 2013 o prehodnih ukrepih odločilo, da Madžarska tudi ni izpolnila obveznosti iz člena 17 Listine.

#### 4.2 *Madžarska zakonodaja ob vpisu pravice užitka*

Od 1. januarja 2002 zakon iz leta 1994 o kmetijskih zemljiščih ni dovoljeval ustanovitve pravic užitka na kmetijskih zemljiščih v korist tujih oseb.

Tudi prejšnja sodna praksa je člen 11(1) zakona iz leta 1994 o kmetijskih zemljiščih razlagala tako, da ta zakon od 1. januarja 2002 ni dovoljeval vpisa pravice užitka na kmetijskih zemljiščih v korist tujih oseb (načelni sodbi EBH2004.1173 in EBH2005.1277).

V zadevi, v kateri je bila izdana načelna sodba EBH2005.1277, je bila pogodba o ustanovitvi pravice užitka sklenjena leta 2001, vendar je bila pravica užitka v zemljiško knjigo vpisana šele leta 2002. Sodišče je tak vpis pravice užitka razglasilo za nezakonit.

Glede na dejansko stanje v tej zadevi je bila pogodba o ustanovitvi užitka sklenjena 30. decembra 2001, vendar je do vpisa prišlo šele leta 2002. Tak vpis pravice užitka torej ni bil zakonit. Vendar je odločba o vpisu postala pravnomočna, saj ni bila izpodbijana.

Sodišče Evropske unije se v točki 109 sodbe SEGRO in tudi v točki 10 sodbe, izdane v zadevi C-235/17, sklicuje na spremenjeno zakonsko določbo, ki je začela veljati 1. januarja 2002.

#### 4.3 *Madžarska zakonodaja ob ponovnem vpisu pravice užitka*

Pododdelek 20/F zakona iz leta 2013 o prehodnih ukrepih, in sicer pododdelek, ki velja od 1. januarja 2022, je naslovljen tako: „Posebna pravila za izvršitev sodbe Sodišča Evropske unije, izdane v zadevi C-235/17, Evropska komisija proti Madžarski, v zvezi z *ex lege* ugasnitvijo pravic užitka na kmetijskih zemljiščih“.

Madžarski zakonodajalec je za izvršitev sodbe Sodišča, izdane v zadevi C-235/17, posledično sprejel več zakonskih določb, ki so začele veljati 1. januarja 2022. Na to se sklicuje tudi v obrazložitvi, v skladu s katero je „s sodbo Sodišča Evropske unije, izdano v zadevi C-235/17, odrejena ponovna vzpostavitev pravic užitka, ki so bile izbrisane z zakonom CXXII iz leta 2013 o prodaji kmetijskih in gozdnih zemljišč. Za izvršitev te sodbe je treba – po posvetovanju z Evropsko komisijo – z zakonom urediti naslednji postopek, ki je sestavljen iz dveh stopenj in vključuje tri upravne postopke: (a) upravni postopek za ponovni vpis pravice užitka, ki na eni strani vključuje preučitev možnosti ponovnega vpisa in na drugi strani, v primeru pozitivne odločitve, ponovni vpis take pravice v zemljiško knjigo; (b) upravni postopek za določitev odškodnine, v katerem se določi ustrezna odškodnina, ki ga mora država plačati užitarju“.

V skladu s členom 108/F(6) zakona iz leta 2013 o prehodnih ukrepih je treba razglasiti, da se lahko izbrisana pravica užitka ponovno vpiše, če se šteje, da lastnik ali užitar ni v dobri veri v smislu določb člena 108/F(7).

V skladu s členom 108/F(7) zakona iz leta 2013 o prehodnih ukrepih se šteje, da je užitar v slabi veri (torej v pravnem smislu se ne šteje za dobrovernega) v primeru, ko je bila njegova pravica užitka ustanovljena s pogodbo ali razpolaganjem za primer smrti po 6. marcu 2018 ali če si je v okviru istega posla prenosa lastninske pravice po tem datumu pridržal pravico užitka (6. marec 2018 je datum, ko je Sodišče razglasilo sodbo v zadevi SEGRO).

Drugih pet primerov iz člena 108/F(7) zakona iz leta 2013 o prehodnih ukrepih se nanaša na slabo vero lastnika.

Tako člen 108/F(7) zakona iz leta 2013 o prehodnih ukrepih primera, ko je bil vpis pravice užitka opravljen v času, ko madžarske zakonske določbe tega niso več dopuščale, ne obravnava kot primer slabe vere. Zakonodajalec meni, da te okoliščine ni treba tehtati niti v zvezi z lastnikom niti v zvezi z užitarjem za namene ponovnega vpisa izbrisane pravice užitka, in sicer kljub temu da točke 112, 117 in 122 sodbe SEGRO prepisujejo postopek v državi članici, v katerem je mogoče v vsakem primeru posebej preveriti, ali je do vpisa pravic užitka prišlo zakonito ali nezakonito.

#### ***4.4. Vprašanja v zvezi z neizpodbijano odločbo o vpisu, ki je postala pravnomočna***

Ni dvoma, da je bila pravica užitka, ki jo je imela intervenientka, vpisana, ko zakon tega ni dopuščal.

Pristojni organ je kljub temu vpisal njeno pravico užitka v zemljiško knjigo. Takega vpisa očitno nista izpodbijala niti lastnik niti užitar.

Sodišče je v sodbi, izdani v zadevi C-177/20, Grossmania, obravnavalo razmerje med načelom pravne varnosti, ki je konkretizirano v dokončnosti upravnih odločb, na eni strani ter načelom učinkovitosti in dolžnostjo lojalnega sodelovanja na drugi strani.

Sodišče je v tej sodbi v bistvu navedlo, da „je mogoče na podlagi načel učinkovitosti in lojalnega sodelovanja, ki izhajata iz člena 4(3) PEU, zaradi posebnih okoliščin nacionalnemu upravnemu organu naložiti, naj ponovno preuči upravno odločbo, ki je postala pravnomočna. V tem okviru je treba upoštevati posebnosti zadevnih položajev in interesov, da se poišče ravnotežje med zahtevo po pravni varnosti in zahtevo po zakonitosti z vidika prava Unije (glej v tem smislu sodbo z dne 20. decembra 2017, Incyte, C-492/16, EU:C:2017:995, točka 48 in navedena sodna praksa)“ (točka 54).

Sodišče je ob sklicevanju na sodbo, izdano v zadevi C-235/17, ugotovilo, da madžarska zakonodaja krši člen 17(1) Listine, ker „zadevnim osebam po sami naravi stvari prisilno, v celoti in dokončno odvzema njihove obstoječe pravice užitka, ne da bi bila utemeljena z razlogom javne koristi ali da bi jo spremljal sistem plačila pravične in pravočasne odškodnine“ (točka 56).



„Če bi bilo torej potrjeno, da madžarsko pravo ne omogoča, da se pred sodiščem v okviru tožbe, vložene zoper zavrnitev predloga za ponovni vpis pravic užitka, izpodbija ukrep izbrisa teh pravic, ki je medtem postal pravnomočen, te nemožnosti ne bi bilo mogoče razumno utemeljiti z zahtevo po pravni varnosti in bi jo moralo to sodišče zavrniti iz razloga, da je v nasprotju z načelom učinkovitosti in načelom lojalnega sodelovanja, ki izhajata iz člena 4(3) PEU“ (točka 62).

Iz sodbe, izdane v zadevi C-177/20, je mogoče sklepati, da je načelo pravne varnosti, ki se konkretizira v dokončnosti upravne odločbe, lahko v nasprotju z načelom učinkovitosti in dolžnostjo lojalnega sodelovanja. V takem primeru dokončnost upravne odločbe sodišču države članice ne more preprečiti, da sprejme vse potrebne ukrepe za zagotovitev učinkovitosti prava Unije.

Vendar se v obravnavanem primeru pravo Unije konkretizira v načelu, ki izhaja iz sodbe SEGRO in sodbe, izdane v zadevi C-235/17, da se pravice užitka lahko izbrišejo le, če je nacionalni zakonodajalec pooblastil nacionalna sodišča, da v vsakem posameznem primeru preverijo, ali je bil vpis pravice užitka zakonit ali ne.

V obravnavanem primeru bi moralo predložitveno sodišče na podlagi te preučitve ugotoviti, da vpis pravice užitka ni bil zakonit, vendar člen 108/F(7) zakona iz leta 2013 o prehodnih ukrepih preprečuje, da bi predložitveno sodišče prišlo do te ugotovitve.

#### **4.5 Kršitev člena 63 PDEU in člena 17(1) Listine**

Predložitveno sodišče se v zvezi s prostim pretokom kapitala najprej sklicuje na dejstvo, da ima tožeča stranka stalno prebivališče v Nemčiji, upravni spor pa se nanaša na zakonitost ponovnega vpisa pravice užitka na nepremičnini tožeče stranke na Madžarskem (navedeno sodišče se v zvezi s tem sklicuje tudi na točko 54 sodbe, izdane v zadevi C-235/17).

V skladu s točko II.A Priloge I k Direktivi Sveta 88/361/EGS z dne 24. junija 1988 o izvajanju člena 67 Pogodbe nomenklatura pretoka kapitala zajema naložbe nerezidentov v nepremičnine na nacionalnem ozemlju.

Po izbrisu pravice užitka, ki jo je imela intervenientka, je tožeča stranka do ponovnega vpisa pravice užitka, ki je predmet tega spora, uživala polno lastništvo. Nepremičnina, obremenjena z užitkom, ima bistveno nižjo tržno vrednost kot nepremičnina, ki ni obremenjena z užitkom. Tožeča stranka je torej lahko pričakovala, da se bo tržna vrednost njene nepremičnine po izbrisu nezakonito vpisane pravice užitka povečala, pa tudi, da bo lahko sama upravljala s svojim kmetijskim zemljiščem, prostim pravice užitka, ali sklenila najemno pogodbo za obdelovanje tega zemljišča.

Poudariti je treba, da pogodba o ustanovitvi pravice užitka ni bila sklenjena med tožečo stranko in intervenientko. Zato ne gre za zadevo, v kateri bi tožeča stranka kljub lastnemu ravnanju v slabi veri želela svojo nepremičnino razbremeniti užitka. Tožeča stranka je nepremičnino, obremenjeno s pravico užitka, pridobila od prejšnjega lastnika, družbe Readiness Kft.

Zato nacionalna zakonodaja, ki je predmet tega spora, s ponovnim vpisom nezakonito vpisane pravice užitka tožeči stranki odvzame polno lastništvo, ne da bi predpisala preučitev zakonitosti vpisa pravice užitka.

Nacionalna zakonodaja nedvoumno krši prost pretok kapitala.

Temeljne pravice, ki jih zagotavlja Listina, je treba uporabljati v vseh položajih, ki jih ureja pravo Unije, in jih je zato treba spoštovati, kadar nacionalna zakonodaja spada na področje uporabe tega prava (sodba, izdana v zadevi C-235/17, točka 63). Za to gre predvsem v primeru, v katerem nacionalna zakonodaja ovira uresničevanje ene ali več temeljnih svoboščin, ki jih zagotavlja Pogodba DEU (sodba, izdana v zadevi C-235/17, točka 64).

Ker lahko nacionalna zakonodaja, ki je predmet te tožbe v upravnem sporu, ovira izvrševanje temeljne svoboščine, zagotovljene s členom 63 PDEU, je treba uporabiti tudi člen 17(1) Listine.

Uporaba Listine je utemeljena tudi s tem, da nacionalni zakonodajalec s členom 108/F(6) in (7) zakona iz leta 2013 o prehodnih ukrepih ni zadovoljivo upošteval določb sodbe SEGRO in sodbe, izdane v zadevi C-235/17, ker nezakonitosti vpisa pravice užitka ne šteje za okoliščino, ki jo je treba pretehtati v zvezi s ponovnim vpisom te pravice (sodba SEGRO, točke 112, 117 in 122). Nacionalni zakonodajalec pri izvrševanju sodbe, izdane v zadevi C-235/17, torej ni upošteval prava Unije, kot je konkretizirano v zgoraj navedenih sodbah Sodišča.

V skladu s členom 17(1) Listine ima „[v]sakdo pravico imeti v posesti svojo zakonito pridobljeno lastnino, jo uporabljati, z njo razpolagati in jo komu zapustiti“. Po ponovnem vpisu izbrisane pravice užitka, ki je bila prej nezakonito vpisana, tožeča stranka ne more neovirano uživati niti uporabljati neovirano svojih stvari ali z njimi neomejeno razpolagati. Člen 5:147(1) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (zakon V iz leta 2013 o civilnem zakoniku) določa, da pravica užitka daje užitkarju pravico posedovati, uporabljati, izkoriščati in pobirati plodove stvari, ki je v lasti tretje osebe. S ponovnim vpisom pravice užitka bi bile take pravice tožeči stranki odvzete.

#### **4.6 Vprašanje presoje slabe vere**

Glede na navedeno je treba primere slabe vere, urejene v členu 108/F(7) zakona iz leta 2013 o prehodnih ukrepih, v vsakem primeru dopolniti, kar zadeva imetnika izbrisane pravice užitka, vsaj s preverjanjem, ali so zakonske določbe, ki so veljale ob vpisu pravice užitka, tak vpis dopuščale.

Preučitev te okoliščine bi pomenila objektivno merilo za presojo, ali je obstajala slaba vera na strani užitkarja ali ne.

Tudi vsi primeri iz člena 108/F(7) zakona iz leta 2013 o prehodnih ukrepih temeljijo na objektivnih dejstvih. Zato tudi predložitveno sodišče meni, da je treba v zvezi z užitkarjem nujno preveriti objektivno dejstvo, kdaj je prišlo do vpisa izbrisane pravice užitka, torej ali je bil ta vpis opravljen v času veljavnosti zakonskih določb, ki so ga dovoljevale, ali zakonskih določb, ki so ga izrecno prepovedovale.

[...] (ni prevedeno) [navedbe glede nacionalnega postopkovnega prava]

Győr, 21. junij 2023.

[...] (ni prevedeno) [podpisi]

DELOVNI DOKUMENT