

## Анонимизиран текст

Превод

C-419/23 - 1

Дело C-419/23

### Преюдициално запитване

**Дата на постъпване в Съда:**

6 юли 2023 г.

**Запитваща юрисдикция:**

Győri Törvényszék (Унгария)

**Дата на акта за преюдициално запитване:**

21 юни 2023 г.

**Жалбоподател:**

CN

**Ответник:**

Nemzeti Földügyi Központ

---

Győri Törvényszék (Окръжен съд Дьор, Унгария)

По дело, образувано по спор, засягащ продажба на земи, между CN ([...] Щерненфелс, Германия [...]), жалбоподател, и Nemzeti Földügyi Központ (Национален център по поземлените въпроси, Унгария) ([...] Будапеща, [...]), ответник, представляван от [...], и GW ([...] Съоце, Унгария [...]), встъпила страна [...] в подкрепа на исканията на ответника (наричана по-нататък „встъпилата страна“), Győri Törvényszék (Окръжен съд Дьор) [...] постанови следното

### Определение

На основание член 267 от Договора за функционирането на Европейския съюз запитващата юрисдикция [...] отправя до Съда на Европейския съюз следния преюдициален въпрос:

Трябва ли член 63 от Договора за функционирането на Европейския съюз и член 17 от Хартата на основните права на Европейския съюз да се тълкуват в смисъл, че допускат правна уредба на държава членка, в която към момента на новото вписване в имотния регистър на право на ползване в резултат от производство за установяване на неизпълнение на задължения от държава [членка] — след като същото право на ползване, вписано незаконосъобразно, но окончателно, е било заличено — не се предвижда задължителна проверка за законосъобразност на [първоначалното] вписване на правото на ползване?

[...] [вътрешноправни процесуални въпроси]

## Мотиви

### 1. Факти

На 30 декември 2001 г. Readiness Kft., предприятие, собственик на обработваема земя в кадастрален имот 0380/1 в района на Кьосег (Унгария), сключва с встъпилата страна договор, с който в нейна полза се учредява право на ползване върху същия недвижим имот.

Правото на ползване на встъпилата страна върху посочения недвижим имот е вписано в имотния регистър на 29 януари 2002 г. Решението за вписване не е оспорено нито по административен, нито по съдебен ред.

Документът за собственост на жалбоподателя върху посочения недвижим имот е вписан на 18 май 2012 г.

С решение [...] от 27 юли 2015 г. Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal (Районна административна служба Сомбатхей към Областна администрация Ваш, Унгария) заличава правото на ползване на встъпилата страна на основание член 108, параграф 1 от A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Закон CCXII от 2013 г. за приемане на различни разпоредби и преходни мерки във връзка със Закон CXXII за продажбата на земеделски и горски земи от 2013 г., наричан по-нататък „Законът от 2013 г. за преходните мерки“) и член 94, параграф 3 от Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Закон CXLI от 1997 г. за имотния регистър).

В решение по дело С-235/17 Съдът на ЕС постановява, че като е приела член 108, параграф 1 от Закона от 2013 г. за преходните мерки и като по този начин е прекратила ех lege притежаваните пряко или непряко от граждани на други държави членки права на ползване върху разположени в Унгария земеделски и горски земи, Унгария не е изпълнила задълженията си по член 63 ДФЕС във връзка с член 17 от Хартата на основните права на Европейския съюз (наричана по-нататък „Хартата“).

Впоследствие встъпилата страна иска ответникът да установи, че може да подаде искане за ново вписване на правото ѝ на ползване на основание член 108/В, параграф 1 от Закона от 2013 г. за преходните мерки, който член е в сила от 1 януари 2022 г.

С решение [...] от 30 ноември 2022 г. ответникът разпорежда да се извърши ново вписване на заличеното право на ползване на встъпилата страна върху недвижимия имот, собственост на жалбоподателя. В решението си ответникът посочва, че жалбоподателят не е счетен за добросъвестен по смисъла на член 108/Е, параграф 7 от Закона от 2013 г. за преходните мерки, тъй като правото му на собственост е съществувало към момента на заличаване на правото на ползване.

В жалбата си жалбоподателят иска да се заличи новото вписване на правото на ползване, като се има предвид, че вписването на това право е извършено незаконосъобразно, тъй като от 1 януари 2002 г. член 11, параграф 1 от A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (Закон LV от 1994 г. за обработваемите земи, наричан по-нататък „Законът за обработваемите земи от 1994 г.“) вече не е позволявал това.

Ответникът и встъпилата страна искат жалбата да бъде отхвърлена, като твърдят, че няма правна пречка пред мярката за ново вписване, тъй като във връзка с последната Законът от 2013 г. за преходните мерки не предвижда преценка за законосъобразност на вписването на правото на ползване.

## **2. Правна уредба на Съюза**

### ***Член 63, параграф 1 ДФЕС***

„В рамките на разпоредбите на настоящата глава, всички ограничения върху движението на капитали между държавите членки и между държавите членки и трети страни се забраняват.“

### ***Член 17, параграф 1 от Хартата***

„Всеки има право да се ползва от собствеността на имуществото, което е придобил законно, да го ползва, да се разпорежда с него и да го завещава. Никой не може да бъде лишен от своята собственост, освен в обществена полза, в предвидените със закон случаи и условия и срещу справедливо и своевременно обезщетение за понесената загуба. Ползването на имуществото може да бъде уредено със закон до степен, необходима за общия интерес“.

### **3. Националната правна уредба:**

#### ***Член 108/B, параграф 1 от Закона от 2013 г. за преходните мерки***

„Всяко физическо или юридическо лице, чието право на ползване е било заличено в имотния регистър въз основа на разпоредбите от член 108, параграф 1 от този закон, които са били в сила към 30 април 2014 г. (наричано по-нататък „носителят на заличено право на ползване“) или негов правоприемник може да поиска ново вписване в имотния регистър на заличеното право на ползване и дължащото му се обезщетение в съответствие с този подраздел“.

#### ***Член 108/F, параграф 6 от Закона от 2013 г. за преходните мерки***

„Възможност за извършване на ново вписване на заличено право на ползване се установява, когато:

- a) някое от лицата по параграф 7 не се счита за добросъвестно и
- b) няма правна пречка по смисъла на параграф 8“.

#### ***Член 108/F, параграф 7 от Закона от 2013 г. за преходните мерки***

„Не се считат за добросъвестни по отношение на съответния недвижим имот следните страни:

- a) собственикът, ако към момента на заличаване на правото на ползване правото му собственост вече е съществувало;
- b) собственикът, когато правото му на собственост е възникнало било по силата на договор, сключен след 6 март 2018 г. или пък преди тази дата, но деклариран пред компетентния орган след същата дата в производство по Закона за продажбата на земи, включително производство по вписване, било по силата на разпореждане в случай на смърт, извършено след 6 март 2018 г.;
- c) собственикът, когато правото му на собственост е възникнало след 6 март 2018 г. на основание, различно от договор или наследство;
- d) собственикът, ако, макар да се счита за добросъвестен по смисъла на букви b) или c), е учредил право на ползване върху недвижимия имот след 6 март 2018 г.;
- e) ползвателят, когато правото му е учредено чрез сключен договор или чрез извършено разпореждане в случай на смърт след 6 март 2018 г. или когато в акта за прехвърляне на правото му на собственост, следващ тази дата, си е запазил правото на ползване;

- f) собственикът, когато е придобил правото си на собственост по наследство от някой от собствениците по букви а)—d)“.

**Член 108/F, параграф 8 от Закона от 2013 г. за преходните мерки**

„За правна пречка пред ново вписване се счита отчуждаването на съответния имот или прехвърлянето на правото на собственост върху него чрез договор за покупко-продажба, заместващ отчуждаването.“

**4. Мотиви за преюдициалното запитване**

**4.1 Прецеденти: решения на Съда**

В решение по съединени дела C-52/16 и C-113/16 (наричано по-нататък „решение SEGRO“) Съдът на ЕС приема, че член 63 ДФЕС трябва да се тълкува в смисъл, че не допуска национална правна уредба като разглежданата в главните производства [по посочените дела], съгласно която правата на ползване, които вече са били учредени върху земеделски земи и чиито носители нямат качеството на близък родственик на собственика на тези земи, се погасяват *ex lege* и съответно се заличават в имотните регистри.

В мотивите на решение SEGRO според Съда на ЕС „[н]ай-напред следва да се отбележи, както бе уточнено в точки 6 и 7 от настоящото решение и както следва от предоставените от запитващата юрисдикция разяснения относно националното право, че след законодателните промени, извършени през 1991 г. и 1994 г. с цел да се забрани придобиването на земеделски земи от физически лица, които нямат унгарско гражданство, и от юридически лица, всяко лице същевременно е можело свободно да придобие право на ползване върху такива земи. Според същите разяснения Законът за обработваемите земи от 1994 г. е изменен едва от 1 януари 2002 г., за да се изключи и възможността с договор да се учредява право на ползване върху земеделски земи в полза на тези физически или юридически лица“ (т. 109).

„Както впрочем изрично следва от данните, предоставени от унгарското правителство и възпроизведени в точки 16 и 30 от настоящото решение, безспорно е, че разглежданите в главните производства права на ползване са учредени преди 1 януари 2002 г., а именно в период, когато учредяването на такива права на ползване не е било забранено в действащото националното законодателство. Безспорно е също така, че въпросите права на ползване са били вписани в имотните регистри от компетентните публични органи“ (т. 110).

„Според унгарското правителство запазването на този вид положения противоречи на обществения ред, поради което държавата трябва ги поправи. В това отношение унгарският законодател, вместо да прибегне до

най-класическото разрешение — а именно след извършване на правен анализ за всеки отделен случай да се установи, че съответните договори са нищожни — решил да поправи *ex lege* недостатъците във въведената преди това норма, а дори и липсата на релевантна норма“ (т. 112).

„Напротив, за да съответства на принципа на пропорционалност, мярка, с която се преследва такава конкретна цел за противодействие на напълно изкуствени схеми, трябва да позволява на националната юрисдикция да разгледа всеки отделен случай, като вземе предвид конкретните му особености и се основе на обективни фактори, за да отчете злоупотребата или измамата, извършена от съответните лица (вж. в този смисъл решение от 17 септември 2009 г., *Glaxo Wellcome*, C-182/08, EU:C:2009:559, т. 99)“ (т. 117).

„Всъщност за целите на противодействието на тези злоупотреби е можело да се предвидят други мерки, които засягат в по-малка степен свободното движение на капитали — като например санкции или конкретни искове за обявяване на нищожност, предявени пред националните съдилища, с цел противодействие на евентуални установени заобикаляния на приложимото национално законодателство — при условие че отговарят на останалите изисквания, произтичащи от правото на Съюза“ (т. 122).

В решение по дело C-235/17 според Съда на ЕС „[о]свен това следва да се припомни, че гарантираните от Хартата основни права трябва да се прилагат във всички случаи, уредени от правото на Съюза, и следователно трябва да се зачитат по-конкретно когато национална правна уредба попада в приложното поле на това право (вж. по-специално решения от 26 февруари 2013 г., *Åkerberg Fransson*, C-617/10, EU:C:2013:105, т. 19—21, и от 21 декември 2016 г., *AGET Iraklis*, C-201/15, EU:C:2016:972, т. 62)“ (т. 63).

„Такъв по-специално е случаят, когато национална правна уредба може да създаде пречка пред една или няколко от гарантираните с Договора за функционирането на ЕС основни свободи и съответната държава членка се позовава на упоменати в член 65 ДФЕС съображения или на признати в правото на Съюза императивни съображения от общ интерес, за да обоснове подобна пречка. В такъв случай съгласно постоянната съдебна практика съответната национална правна уредба може да се ползва от така предвидените изключения само ако е в съответствие с основните права, за чието спазване следи Съдът (вж. в този смисъл решения от 18 юни 1991 г., *ERT*, C-260/89, EU:C:1991:254, т. 43, от 27 април 2006 г., *Комисия/Германия*, C-441/02, EU:C:2006:253, т. 108 и цитираната съдебна практика, както и от 21 декември 2016 г., *AGET Iraklis*, C-201/15, EU:C:2016:972, т. 63)“ (т. 64).

„В това отношение, както вече е постановил Съдът, позоваването от държава членка на предвидени в правото на Съюза изключения, за да се обоснове дадена пречка пред гарантирана с Договора основна свобода, трябва да се приеме за „прилагане на правото на Съюза“ по смисъла на член 51,

параграф 1 от Хартата (решение от 21 декември 2016 г., AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, т. 64 и цитираната съдебна практика)“ (т. 65).

„В настоящия случай обаче, както беше посочено в точки 58 и 62 от настоящото решение, спорната правна уредба въвежда ограничение на свободното движение на капитали, а Унгария се позовава на наличието на императивни съображения от общ интерес и на упоменати в член 65 ДФЕС съображения, за да обоснове това ограничение. При тези условия съвместимостта на тази правна уредба с правото на Съюза трябва да се анализира както от гледна точка на изключенията, съответно предвидени в Договора и в практиката на Съда, така и от гледна точка на основните права, гарантирани с Хартата (вж. в този смисъл решение от 21 декември 2016 г., AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, т. 65, 102 и 103), сред които е и гарантираното в член 17 от Хартата право на собственост, което според Комисията е нарушено в настоящия случай“ (т. 66).

С оглед на гореизложените съображения в решение по дело C-235/17 Съдът на ЕС постановява във връзка с член 108, параграф 1 от Закона от 2013 г. за преходните мерки, че Унгария не е изпълнила и задълженията си по член 17 от Хартата.

#### ***4.2 Унгарската правна уредба към момента на вписване на правото на ползване***

Считано от 1 януари 2002 г., Законът от 1994 г. за обработваемите земи не позволява да се учредяват права на ползване върху земеделски земи в полза на чуждестранни лица.

Предходната съдебна практика е тълкувала член 11, параграф 1 от Закона от 1994 г. за обработваемите земи в смисъл, че след 1 януари 2002 г. този закон не позволява да се вписва право на ползване върху земеделски земи в полза на чуждестранни лица (принципни съдебни решения EVN2004.1173 и EVN2005.1277).

В делото, по което е постановено принципно съдебно решение EVN2005.1277, договърът за учредяване на право на ползване е сключен през 2001 г., но правото на ползване е вписано в имотния регистър едва през 2002 г. Сезираният съд обявява това вписване на право на ползване за незаконосъобразно.

Според фактите в настоящия случай договърът за учредяване на право на ползване е сключен на 30 декември 2001 г., но вписването е извършено едва през 2002 г. Следователно това вписване на право на ползване не е законосъобразно. Решението за вписване обаче е станало окончателно, тъй като не е било оспорено.

В точка 109 от решение SEGRO и в точка 10 от решение по дело C-235/17 Съдът на ЕС посочва правната уредба, която е изменена, считано от 1 януари 2002 г.

#### **4.3 Унгарската правна уредба към момента на новото вписване на правото на ползване**

Подраздел 20/F от Закона от 2013 г. за преходните мерки — който подраздел е в сила от 1 януари 2022 г. — е озаглавен, както следва: „Специални правила за изпълнение на решението на Съда на Европейския съюз по дело C-235/17, Европейска комисия/Унгария, относно погасяването ex lege на правата на ползване върху земеделски земи“.

Впоследствие за изпълнението на решението на Съда на ЕС по дело C-235/17 унгарският законодател приема редица законови разпоредби, които влизат в сила на 1 януари 2022 г. Той се позовава на това решение и в изложението си на мотивите, според което „решението на Съда на Европейския съюз по дело C-235/17 изисква да се възстановят правата на ползване, които са заличени на основание Закон СХХII от 2013 г. за продажбата на земеделски и горски земи. За изпълнението на посоченото решение е необходимо — след съгласуване с Европейската комисия — законът да урежда следния процес, състоящ се от две фази и включващ три административни производства: а) административно производство за ново вписване на правото на ползване, което води, от една страна, до проверка на възможността за извършване на ново вписване и от друга страна, при положително решение, до ново вписване на това право в имотния регистър; б) административно производство за обезщетяване, в хода на което се определя подходящото обезщетение, което държавата следва да плати на ползвателя“.

Съгласно член 108/F, параграф 6 от Закона от 2013 г. за преходните мерки възможност за извършване на ново вписване на заличеното право на ползване се установява, когато собственикът или ползвателят не са счетени за добросъвестни по смисъла на член 108/F, параграф 7.

Съгласно член 108/F, параграф 7 от Закона от 2013 г. за преходните мерки ползвателят се счита за недобросъвестен (т.е. не се счита за добросъвестен от правна гледна точка) в една хипотеза: когато правото му на ползване е учредено чрез сключен договор или чрез извършено разпореждане в случай на смърт след 6 март 2018 г. или когато в акта за прехвърляне на правото му на собственост, следващ тази дата, си е запазил правото на ползване (6 март 2018 г. е датата, на която Съдът на ЕС постановява решение SEGRO).

Другите пет хипотези по член 108/F, параграф 7 от Закона от 2013 г. за преходните мерки се отнасят за недобросъвестността на собственика.



Следователно член 108/F, параграф 7 от Закона от 2013 г. за преходните мерки не предвижда като случай на недобросъвестност хипотезата на вписване на правото на ползване в момент, в който унгарските законови разпоредби не са позволявали това. Законодателят не счита, че това обстоятелство трябва да бъде претегляно нито спрямо собственика, нито спрямо ползвателя за целите на новото вписване на заличено право на ползване, въпреки че в точки 112, 117 и 122 от решение SEGRO се предвижда процедура в държавата членка, в която да може за всеки отделен случай да се извърши преценка за законосъобразност на вписването на правата на ползване.

#### **4.4. Въпроси относно решение за вписване, което не е било оспорено и е станало окончателно**

Несъмнено правото на ползване на встъпилата страна е вписано в момент, в който законът не е позволявал това.

Въпреки това компетентният орган е вписал правото на ползване на встъпилата страна в имотния регистър. Очевидно това вписване не е било оспорено нито от собственика, нито от ползвателя.

В решение по дело C-177/20, *Grossmania*, Съдът на ЕС разглежда връзката между, от една страна, принципа на правна сигурност, който намира израз в окончателния характер на административните решения, и от друга страна, принципа на ефективност и задължението за лоялно сътрудничество.

В посоченото решение Съдът на ЕС обаче приема по същество, че „особени обстоятелства могат по силата на принципите на ефективност и на лоялно сътрудничество, произтичащи от член 4, параграф 3 ДЕС, да наложат на националния административен орган да преразгледа административно решение, станало окончателно. В този контекст следва да се вземат предвид особеностите на разглежданите положения и интереси, за да се намери равновесие между изискването за правна сигурност и това за законосъобразност от гледна точка на правото на Съюза (решение от 20 декември 2017 г., *Incyte*, C-492/16, EU:C:2017:995, т. 48 и цитираната съдебна практика)“ (т. 54).

Като се позовава на решение по дело C-235/17 Съдът на ЕС приема, че с унгарската правна уредба се нарушава член 17, параграф 1 от Хартата, тъй като „по дефиниция съставлява принудително, цялостно и окончателно лишаване на заинтересованите лица от правата им на ползване, без да е обоснована със съображения за обществена полза, нито пък да е съпътствана от режим за справедливо и своевременно обезщетяване“ (т. 56).

„Следователно, ако се потвърди, че унгарското право не допуска да се оспорва пред съд — по повод на жалба срещу отказа да се извърши ново вписване на права на ползване — станалото междуременно окончателно

заличаване на тези права, тази невъзможност не би могла да бъде обоснована с изискването за правна сигурност и следователно трябва да бъде отхвърлена от тази юрисдикция като противоречаща на принципа на ефективност и на принципа на лоялно сътрудничество, произтичащи от член 4, параграф 3 ДЕС“ (т. 62).

От решение по дело C-177/20 следва, че принципът на правна сигурност, намиращ израз в окончателния характер на административно решение, може да влезе в противоречие с принципа на ефективност и със задължението за лоялно сътрудничество. В такъв случай окончателният характер на административно решение не може да възпрепятства юрисдикция на държава членка да предприеме всички необходими мерки, за да се гарантира ефективността на правото на Съюза.

В случая обаче правото на Съюза намира израз в произтичащия от решение SEGRO и решение по дело C-235/17 принцип, че правата на ползване могат да бъдат заличени само ако националният законодател е оправомощил националните юрисдикции да извършват за всеки отделен случай преценка за законосъобразност на вписването на правото на ползване.

Следователно в настоящия случай националната юрисдикция би трябвало въз основа на тази преценка да заключи, че вписването на правото на ползване не е било законосъобразно, но член 108/F, параграф 7 от Закона от 2013 г. за преходните мерки изключва възможността националната юрисдикция да стигне до такъв извод.

#### ***4.5 Нарушаване на член 63 ДФЕС и на член 17, параграф 1 от Хартата***

Във връзка със свободното движение на капитали запитващата юрисдикция посочва, на първо място, обстоятелството, че жалбоподателят пребивава в Германия, а предметът на административното производство е законосъобразността на новото вписване на правото на ползване върху недвижим имот на жалбоподателя, който се намира в Унгария (в този контекст тя се позовава и на точка 54 от решение по дело C-235/17).

Съгласно точка II.A от приложение I към Директива 88/361/ЕИО на Съвета от 24 юни 1988 година за прилагане на член 67 от Договора в номенклатурата на движенията на капитали са включени „инвестициите на чуждестранни лица в недвижими имоти на националната територия“.

След заличаването на правото на ползване на встъпилата страна жалбоподателят се е ползвал изцяло от пълното право на собственост върху недвижимия имот до новото вписване на правото на ползване, предмет на настоящия спор. Недвижим имот, върху който е учредено право на ползване, има явно по-ниска пазарна стойност в сравнение с друг недвижим имот, върху който не е учредено право на ползване. Поради това жалбоподателят е

можел да очаква да се увеличи пазарната стойност на недвижимия му имот след заличаването на незаконосъобразно вписаното право на ползване, както и да може сам да управлява собствената си земеделска земя, свободна от право на ползване, или да може да сключи договор за аренда за нейното обработване.

Важно е да се подчертае, че договорът за учредяване на право на ползване не е сключен между жалбоподателя и встъпилата страна. Следователно не става въпрос за случай, в който жалбоподателят иска да освободи недвижимия си имот от правото на ползване въпреки недобросъвестното си поведение. Жалбоподателят е придобил недвижимия имот с учредено право на ползване от предишния му собственик, Readiness Kft.

Следователно с повторното вписване на незаконосъобразно вписано право на ползване спорната в настоящия случай национална правна уредба лишава жалбоподателя от пълното право на собственост върху недвижимия му имот, без да предвижда преценка за законосъобразност на вписването на правото на ползване.

С националната правна уредба безспорно се нарушава свободното движение на капитали.

Гарантираните от Хартата основни права трябва да се прилагат във всички случаи, уредени от правото на Съюза, и следователно трябва да се зачитат по-конкретно когато национална правна уредба попада в приложното поле на това право (решение по дело C-235/17, т. 63). Такъв по-специално е случаят, когато национална правна уредба може да създаде пречка пред една или няколко от гарантираните с Договора за функционирането на ЕС основни свободи (решение по дело C-235/17, т. 64).

Тъй като разглежданата в настоящото производство по обжалване национална правна уредба може да създаде пречка пред гарантираната с член 63 ДФЕС основна свобода, следва да се прилага и член 17, параграф 1 от Хартата.

Прилагането на Хартата е обосновано и от обстоятелството, че с член 108/F, параграфи 6 и 7 от Закона от 2013 г. за преходните мерки националният законодател не е изпълнил надлежно предвиденото в решение SEGRO и в решение по дело C-235/17, доколкото не счита, че незаконосъобразността на вписването на правото на ползване е обстоятелство, което трябва да се претегли при новото вписване на това право (решение SEGRO, т. 112, 117 и 122). Следователно при изпълнението на решение по дело C-235/17 националният законодател е игнорирал правото на Съюза, съдържащо се в посочените решения на Съда.

Съгласно член 17, параграф 1 от Хартата всеки има право да се ползва от собствеността на имуществото, което е придобил законно, да го ползва, да се разпорежда с него и да го завещава. След извършването на новото вписване

на заличеното право на ползване, което преди това е било незаконосъобразно вписано, жалбоподателят не може да получава добивите от имуществото и да го използва безпрепятствено, нито да се разпорежда с него неограничено. Всъщност в член 5:147, параграф 1 от A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Закон V от 2013 г. за приемане на Гражданския кодекс) се предвижда, че правото на ползване дава възможност на ползвателя да държи, използва, експлоатира и събира плодовете от вещта, собственост на трето лице. Новото вписване на правото на ползване би лишило жалбоподателя от тези възможности.

#### **4.6 Въпрос, свързан с преценката за наличие на недобросъвестност**

С оглед на гореизложеното по отношение на носителя на заличеното право на ползване е необходимо случаите на недобросъвестност, предвидени в член 108/F, параграф 7 от Закона от 2013 г. за преходните мерки, да се допълнят при всички случаи поне с проверка дали действащите към момента на вписването на правото на ползване законови разпоредби са позволявали такава вписване.

Проверката на това обстоятелство би била обективен критерий за преценката дали е била налице недобросъвестност на ползвателя.

Всички хипотези по член 108/F, параграф 7 от Закона от 2013 г. за преходните мерки също се основават на обективни обстоятелства. Именно и поради това запитващата юрисдикция счита, че по отношение на ползвателя е необходимо да се провери обективното обстоятелство, а именно в кой момент е вписано заличеното право на ползване, тоест дали това вписване е извършено по време на действието на законовите разпоредби, които са го позволявали, или на законовите разпоредби, които изрично са го забранявали.

[...] [вътрешноправни процесуални въпроси]

Дьор, 21 юни 2023 г.

[...] [подписи]