



## Samling af Afgørelser

**Forenede sager C-52/16 og C-113/16**  
**»SEGRO« Kft.**  
**mod**  
**Vas Megyei Kormányhivatal Sárvári Járási Földhivatala**  
**og**  
**Günther Horváth**  
**mod**  
**Vas Megyei Kormányhivatal**

(anmodninger om præjudiciel afgørelse indgivet af Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság)

»Præjudiciel forelæggelse – artikel 63 TEUF – frie kapitalbevægelser – brugsrettigheder over landbrugsarealer – national lovgivning, der for fremtiden alene forbeholder nærtstående familiemedlemmer til ejeren af arealerne muligheden for at erhverve sådanne rettigheder, og som uden kompensation herfor lader rettigheder, der tidligere er erhvervet af juridiske personer eller fysiske personer, der ikke kan godtgøre et nært slægtskabsforhold med denne ejer, bortfalde«

Sammendrag – Domstolens dom (Store Afdeling) af 6. marts 2018

1. *Frie kapitalbevægelser – traktatens bestemmelser – anvendelsesområde – erhvervelse af brugsrettigheder over landbrugsarealer – omfattet*

*(Art. 63 TEUF; Rådets direktiv 88/361, bilag I)*

2. *Frie kapitalbevægelser – restriktioner af transaktioner vedrørende fast ejendom – national lovgivning, der fastsætter bortfaldet af erhvervede brugsrettigheder over landbrugsarealer ved manglende godtgørelse af nært slægtskabsforhold til ejeren af disse arealer – ikke tilladt – ingen direkte forskelsbehandling*

*(Art. 63 TEUF)*

3. *Frie kapitalbevægelser – restriktioner af transaktioner vedrørende fast ejendom – national lovgivning, der fastsætter bortfaldet af erhvervede brugsrettigheder over landbrugsarealer ved manglende godtgørelse af nært slægtskabsforhold til ejeren af disse arealer – ikke tilladt – begrundelse – foreligger ikke*

*(Art. 63 TEUF)*

1. Jf. afgørelsens tekst.

(jf. præmis 56-60)

2. Ifølge fast retspraksis indeholder artikel 63, stk. 1, TEUF et generelt forbud mod restriktioner af kapitalbevægelser mellem medlemsstaterne (dom af 22.10.2013, Essent m.fl., C-105/12 – C-107/12, EU:C:2013:677, præmis 39 og den deri nævnte retspraksis). Det må i den foreliggende sag konstateres,

at en lovgivning som den i hovedsagerne omhandlede, der fastsætter bortfaldet af brugsrettigheder erhvervet ved aftale over landbrugsarealer – herunder dem, der besiddes som følge af udøvelsen af retten til frie kapitalbevægelser – allerede på grund af sit formål og alene af ovennævnte grund begrænser den nævnte frihed. Den omstændighed, som overvejes af den forelæggende ret i det andet spørgsmål i sag C-52/16, at der eventuelt vedtages en foranstaltning om kompensation til de personer, som efter at have erhvervet sådanne rettigheder fratages disse i henhold til denne lovgivning, kan ikke berøre denne konstatering.

Nævnte lovgivning fratager således både den pågældende muligheden for fortsat at gøre brug af de rettigheder, som han har erhvervet, ved navnlig at forhindre, at de pågældende landbrugsarealer udnyttes til de formål, med henblik på hvilke han har erhvervet disse rettigheder, og muligheden for at afhænde disse. Ved på denne måde at fratage statsborgere fra andre medlemsstater end Ungarn, der er omfattet af de frie kapitalbevægelser, brugen af de goder, som de har investeret kapital i, udgør den i hovedsagerne omhandlede nationale lovgivning en hindring for disse frie bevægelser. Som det i øvrigt fremgår af fast retspraksis, omfatter de foranstaltninger, der i deres egenskab af restriktioner af kapitalbevægelserne er forbudt ifølge artikel 63, stk. 1, TEUF, bl.a. sådanne foranstaltninger, som afholder en ikke-hjemmehørende person fra at foretage investeringer i en medlemsstat (dom af 25.1.2007, Festersen, C-370/05, EU:C:2007:59, præmis 24 og den deri nævnte retspraksis, og af 1.10.2009, Woningstichting Sint Servatius, C-567/07, EU:C:2009:593, præmis 21). Det følger heraf, at en national lovgivning som den i hovedsagerne omhandlede udgør en restriktion af den grundlæggende frihed, der er sikret ved artikel 63 TEUF.

Med hensyn til spørgsmålet om, hvorvidt den nævnte lovgivning desuden skal anses for at være diskriminerende, hvilket er genstanden for det andet forelagte spørgsmål i sag C-113/16, bemærkes i lighed med det af generaladvokaten anførte i punkt 72 i forslaget til afgørelse, at et krav om, som i den foreliggende sag, et nært slægtskabsforhold mellem indehaveren af brugsrettigheder og ejeren af dyrkningsarealerne, indebærer anvendelsen af et kriterium, der tilsyneladende er uafhængigt af brugshavers nationalitet og kapitalens oprindelse, og som derfor ikke er direkte diskriminerende.

(jf. præmis 61-67)

3. Artikel 63 TEUF skal fortolkes således, at den er til hinder for en national lovgivning som den i hovedsagerne omhandlede, hvorefter tidligere stiftede brugsrettigheder over landbrugsjord, hvis indehavere ikke har et nært slægtskabsforhold til ejeren af disse arealer, bortfalder uden videre og slettes som følge heraf af ejendomsregistret.

I denne henseende bemærkes for det første – som det bl.a. er gjort gældende af Kommissionen, og som generaladvokaten har anført i punkt 111-113 i forslaget til afgørelse – at en lovgivning som den i hovedsagerne omhandlede, der kun gør det muligt at bevare eksisterende brugsrettigheder over dyrkningsarealer på betingelse af, at brugshaver er nært beslægtet med ejeren af disse arealer, ikke synes at være egnet til at forfølge de formål, som den ungarske regering har påberåbt sig, og som denne lovgivning ikke har nogen direkte forbindelse til. Den omstændighed, at der foreligger det krævede slægtskab, sikrer således ikke, at brugshaver selv udnytter de pågældende jordarealer, og at han ikke har erhvervet den pågældende brugsrettighed til rent spekulative formål. På samme måde er der ikke holdepunkter for a priori at antage, at en tredjemand i forhold til ejerens familie, som har erhvervet en brugsrettighed over sådanne jordarealer, ikke selv er i stand til at udnytte disse jordarealer, og at erhvervelsen nødvendigvis blev foretaget ud fra rent spekulative formål, uden nogen hensigt om at dyrke de nævnte jordarealer.

For det andet, og idet det forudsættes, at vedtagelsen af den i hovedsagerne omhandlede lovgivning også delvist er blevet ledet af ønsket om at pålægge sanktioner for overtrædelser af de gældende regler om valutakontrol, hvilket det i givet fald tilkommer den forelæggende ret at efterprøve, er det stadig nødvendigt at sikre, at foranstaltningen om bortfald af brugsrettigheder, som er fastsat ved den nævnte lovgivning, ikke er uforholdsmæssig i forhold til dette formål. Som generaladvokaten ligeledes har

anført i punkt 95 og 98 i forslaget til afgørelse, er det i denne henseende åbenbart, at andre og mindre vidtgående foranstaltninger end bortfaldet af de pågældende tinglige rettigheder kunne være blevet vedtaget med henblik på ab initio at pålægge sanktioner for eventuelle overtrædelser af den gældende lovgivning om valutakontrol, såsom f.eks. administrative bøder (jf. analogt dom af 1.12.2005, Burtscher, C-213/04, EU:C:2005:731, præmis 60).

Med hensyn til bekæmpelse af praksis, der har til formål at omgå national lov, har Domstolen allerede anerkendt, at en national foranstaltning, der begrænser etableringsfriheden, i givet fald kan være begrundet, når den sigter på at bekæmpe rent kunstige arrangementer, hvis formål er at unddrage sig den pågældende medlemsstats lovgivning (dom af 1.4.2014, Felixstowe Dock and Railway Company m.fl., C-80/12, EU:C:2014:200, præmis 31 og den deri nævnte retspraksis). For at overholde proportionalitetsprincippet skal en foranstaltning, der forfølger et sådant formål om bekæmpelse af rent kunstige arrangementer, derimod give de nationale retsinstanser mulighed for at foretage en konkret undersøgelse under hensyn til de særlige omstændigheder i hver enkelt sag og på grundlag af objektive elementer, når de tager de pågældende personers misbrug eller svigagtige adfærd i betragtning (jf. i denne retning dom af 17.9.2009, Glaxo Wellcome, C-182/08, EU:C:2009:559, præmis 99). En lovgivning som den i hovedsagerne omhandlede opfylder imidlertid ikke nogen af de krav, der således er nævnt i denne doms præmis 115-117.

For det første synes det at fremgå af uddragene af dom nr. 25 af 21. juli 2015 fra Alkotmánybíróság (forfatningsdomstol), som er gengivet i denne doms præmis 25, at den i hovedsagerne omhandlede lovgivning, i det mindste delvist, havde til formål at ophæve retsvirkningerne af en praksis bestående i erhvervelse af landbrugsarealer, hvorefter brugsrettighederne er blevet anvendt dysfunktionelt, og disse samme uddrag viser ligeledes, at denne ophævelse navnlig er fundet nødvendig med henblik på fuldt ud at gennemføre det nationale strategiske formål, der forfølges med de nyindførte retlige bestemmelser, nemlig at dyrkningsarealer alene må ejes af fysiske personer, som dyrker dem. Det kan under disse omstændigheder ikke lægges til grund, at en sådan lovgivning forfølger det særlige formål at bekæmpe adfærd, der består i at oprette kunstige arrangementer, der har til formål at omgå den nationale lovgivning om erhvervelse af landbrugsjorder. For det andet, og idet det forudsættes, at den i hovedsagerne omhandlede lovgivning blev vedtaget med et sådant særligt formål om at bekæmpe kunstige arrangementer, kan det ikke med rimelighed – af den blotte omstændighed, at indehaveren af brugsrettigheder over landbrugsarealer er en juridisk person eller en fysisk person, som ikke er nært beslægtet med ejeren af disse arealer – sluttes, at en sådan persons handlemåde på det tidspunkt, hvor vedkommende har erhvervet en sådan brugsrettighed, udgør misbrug. Som nævnt i denne doms præmis 116 er fastsættelse af en generel formodning for misbrug ikke tilladt.

(jf. præmis 86, 87, 105, 106, 114, 117-121 og 129 samt domskonkl.)