



# Συλλογή της Νομολογίας

ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ (τμήμα μείζονος συνθέσεως)

της 21ης Μαΐου 2019\*

## Περιεχόμενα

I. Το νομικό πλαίσιο .....	3
A. Το δίκαιο της Ένωσης.....	3
1. Ο Χάρτης .....	3
2. Η πράξη προσχωρήσεως του 2003 .....	4
B. Το ουγγρικό δίκαιο .....	5
II. Η προ της ασκήσεως της προσφυγής διαδικασία .....	6
III. Επί του αντικειμένου της προσφυγής .....	7
IV. Επί της αρμοδιότητας του Δικαστηρίου.....	7
A. Επιχειρηματολογία των διαδίκων .....	7
B. Εκτίμηση του Δικαστηρίου.....	8
V. Επί της ουσίας .....	8
A. Επιχειρήματα των διαδίκων .....	8
B. Εκτίμηση του Δικαστηρίου.....	11
1. Επί του άρθρου 49 ΣΛΕΕ .....	11
2. Επί του άρθρου 63 ΣΛΕΕ και του άρθρου 17 του Χάρτη.....	12
α) Επί της δυνατότητας εφαρμογής του άρθρου 63 ΣΛΕΕ και επί της υπάρξεως περιορισμού στην ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων .....	12
β) Επί της δικαιολογήσεως του περιορισμού στην ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων και επί της δυνατότητας εφαρμογής του άρθρου 17 του Χάρτη .....	13

\* Γλώσσα διαδικασίας: η ουγγρική.

1) Επί του αν υφίσταται στέρηση της ιδιοκτησίας κατά την έννοια του άρθρου 17, παράγραφος 1, του Χάρτη .....	14
2) Επί των δικαιολογητικών λόγων και επί των λόγων δημοσίας ωφελείας .....	18
i) Επί του δικαιολογητικού λόγου που στηρίζεται σε σκοπούς γενικού συμφέροντος συνδεδεμένους με την εκμετάλλευση των γεωργικών γαιών .....	18
ii) Επί του δικαιολογητικού λόγου που στηρίζεται στην παράβαση της εθνικής νομοθεσίας περί ελέγχου του συναλλάγματος .....	19
iii) Επί του δικαιολογητικού λόγου που βασίζεται στην καταπολέμηση, στο πλαίσιο της προστασίας της δημοσίας τάξεως, πρακτικών που αποσκοπούν στην καταστρατήγηση της εθνικής νομοθεσίας .....	21
iv) Επί της μη συνδρομής λόγων δημοσίας ωφελείας και της μη προβλέψεως αποζημιώσεως κατά την έννοια του άρθρου 17 του Χάρτη .....	22
γ) Συμπέρασμα .....	23
VI. Επί των δικαστικών εξόδων .....	24

«Παράβαση κράτους μέλους – Άρθρο 63 ΣΛΕΕ – Ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων – Άρθρο 17 του Χάρτη των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης – Δικαίωμα ιδιοκτησίας – Εθνική ρύθμιση που καταργεί ex lege και χωρίς πρόβλεψη αποζημιώσεως τα δικαιώματα επικαρπίας επί γεωργικών και δασικών γαιών που είχαν προηγουμένως κτηθεί από νομικά πρόσωπα ή από φυσικά πρόσωπα μη δυνάμενα να αποδείξουν στενό δεσμό συγγένειας με τον κύριο των γαιών»

Στην υπόθεση C-235/17,

με αντικείμενο προσφυγή επί παραβάσει δυνάμει του άρθρου 258 ΣΛΕΕ, που ασκήθηκε στις 5 Μαΐου 2017,

**Ευρωπαϊκή Επιτροπή**, εκπροσωπούμενη από τους L. Malferrari και L. Navas,

προσφεύγουσα,

κατά

**Ουγγαρίας**, εκπροσωπούμενης από τον M. Z. Fehér,

καθής,

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ (τμήμα μείζονος συνθέσεως),

συγκείμενο από τους K. Lenaerts, Πρόεδρο, R. Silva de Lapuerta, Αντιπρόεδρο, J.-C. Bonichot, A. Prechal (εισηγήτρια), E. Regan και T. von Danwitz, προέδρους τμήματος, A. Rosas, L. Bay Larsen, M. Safjan, D. Šváby, C. G. Fernlund, C. Vajda και S. Rodin, δικαστές,

γενικός εισαγγελέας: H. Saugmandsgaard Øe

γραμματέας: I. Széssy, διοικητικός υπάλληλος,

έχοντας υπόψη την έγγραφη διαδικασία και κατόπιν της επ' ακροατηρίου συζητήσεως της 9ης Ιουλίου 2018,

αφού άκουσε τον γενικό εισαγγελέα που ανέπτυξε τις προτάσεις του κατά τη συνεδρίαση της 29ης Νοεμβρίου 2018,

εκδίδει την ακόλουθη

## Απόφαση

- 1 Με την προσφυγή της, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή ζητεί από το Δικαστήριο να διαπιστώσει ότι, λαμβανομένων υπόψη ειδικά των ισχυουσών από 1ης Ιανουαρίου 2013 διατάξεων του termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (νόμου αριθ. LV του 1994 περί των αρόσιμων γαιών, στο εξής: νόμος του 1994 περί των αρόσιμων γαιών), των κρίσιμων διατάξεων του mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (νόμου CXXII του 2013 περί της πωλήσεως γεωργικών και δασικών γαιών, στο εξής: νόμος του 2013 περί των γεωργικών γαιών), ορισμένων διατάξεων του mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (νόμου CCXII του 2013 περί διαφόρων διατάξεων και μεταβατικών μέτρων σχετικά με τον νόμο του 2013 περί της πωλήσεως γεωργικών και δασικών γαιών, στο εξής: νόμος του 2013 περί μεταβατικών μέτρων) και του άρθρου 94, παράγραφος 5, του ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (νόμου CXLI του 1997 περί κτηματολογίου, στο εξής: νόμος περί κτηματολογίου), περιορίζοντας κατά τρόπο προδήλως δυσανάλογο τα δικαιώματα επικαρπίας επί των γεωργικών και δασικών γαιών, η Ουγγαρία παρέβη τις υποχρεώσεις που υπέχει από τα άρθρα 49 και 63 ΣΛΕΕ και από το άρθρο 17 του Χάρτη των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης (στο εξής: Χάρτης).

### I. Το νομικό πλαίσιο

#### A. Το δίκαιο της Ένωσης.

##### 1. Ο Χάρτης

- 2 Το άρθρο 17 του Χάρτη, με τίτλο «Δικαίωμα ιδιοκτησίας», ορίζει στην παράγραφο 1 τα εξής:

«Κάθε πρόσωπο δικαιούται να είναι κύριος των νομίμως κτηθέντων αγαθών του, να τα χρησιμοποιεί, να τα διαθέτει και να τα κληροδοτεί. Κανείς δεν μπορεί να στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνον για λόγους δημόσιας ωφέλειας, στις περιπτώσεις και υπό τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στο νόμο και έναντι δικαίης και έγκαιρης αποζημίωσης για την απώλειά της. Η χρήση των αγαθών μπορεί να υπόκειται σε περιορισμούς από το νόμο, εφόσον αυτό είναι αναγκαίο προς το γενικό συμφέρον.»

- 3 Το άρθρο 51 του Χάρτη, με τίτλο «Πεδίο Εφαρμογής», ορίζει στην παράγραφο 1 τα εξής:

«Οι διατάξεις του παρόντος Χάρτη απευθύνονται στα θεσμικά και λοιπά όργανα και τους οργανισμούς της Ένωσης, τηρουμένης της αρχής της επικουρικότητας, καθώς και στα κράτη μέλη, μόνον όταν εφαρμόζουν το δίκαιο της Ένωσης. [...]»

- 4 Το άρθρο 52 του Χάρτη, το οποίο επιγράφεται «Εμβέλεια και ερμηνεία των δικαιωμάτων και των αρχών», ορίζει, στις παραγράφους 1 και 3, τα εξής:

«1. Κάθε περιορισμός στην άσκηση των δικαιωμάτων και ελευθεριών που αναγνωρίζονται στον παρόντα Χάρτη πρέπει να προβλέπεται από το νόμο και να σέβεται το βασικό περιεχόμενο των εν λόγω δικαιωμάτων και ελευθεριών. Τηρουμένης της αρχής της αναλογικότητας, περιορισμοί επιτρέπεται να επιβάλλονται μόνον εφόσον είναι αναγκαίοι και ανταποκρίνονται πραγματικά σε στόχους γενικού ενδιαφέροντος που αναγνωρίζει η Ένωση ή στην ανάγκη προστασίας των δικαιωμάτων και ελευθεριών των τρίτων.

[...]

3. Στο βαθμό που ο παρών Χάρτης περιλαμβάνει δικαιώματα που αντιστοιχούν σε δικαιώματα τα οποία διασφαλίζονται στην Ευρωπαϊκή Σύμβαση για την Προάσπιση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και των Θεμελιωδών Ελευθεριών, η έννοια και η εμβέλειά τους είναι ίδιες με εκείνες που τους αποδίδει η εν λόγω Σύμβαση. Η διάταξη αυτή δεν εμποδίζει το δίκαιο της Ένωσης να παρέχει ευρύτερη προστασία.»

## **2. Η Πράξη Προσχώρησης του 2003**

- 5 Το παράρτημα Χ της πράξεως περί των όρων προσχώρησης της Τσεχικής Δημοκρατίας, της Δημοκρατίας της Εσθονίας, της Κυπριακής Δημοκρατίας, της Δημοκρατίας της Λετονίας, της Δημοκρατίας της Λιθουανίας, της Δημοκρατίας της Ουγγαρίας, της Δημοκρατίας της Μάλτας, της Δημοκρατίας της Πολωνίας, της Δημοκρατίας της Σλοβενίας και της Σλοβακικής Δημοκρατίας και των προσαρμογών των Συνθηκών επί των οποίων βασίζεται η Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ 2003, L 236, σ. 33, στο εξής: πράξη προσχώρησης του 2003) φέρει τον τίτλο «Κατάλογος ο οποίος αναφέρεται στο άρθρο 24 της Πράξης Προσχώρησης: Ουγγαρία». Το κεφάλαιο 3 του παραρτήματος αυτού, που φέρει τον τίτλο «Ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων», ορίζει στο σημείο 2 τα εξής:

«Παρά τις υποχρεώσεις δυνάμει των Συνθηκών στις οποίες βασίζεται η Ευρωπαϊκή Ένωση, η Ουγγαρία μπορεί να διατηρήσει, εν ισχύ, για επτά έτη από την ημερομηνία προσχώρησης, τις απαγορεύσεις που περιλαμβάνονται στην ισχύουσα νομοθεσία της κατά την υπογραφή της παρούσας Πράξης, όσον αφορά την απόκτηση γεωργικών γαιών από φυσικά πρόσωπα που δεν είναι μόνιμοι κάτοικοι ή υπήκοοι της Ουγγαρίας και από νομικά πρόσωπα. Σε καμία περίπτωση, δεν είναι δυνατό η μεταχείριση υπηκόων των κρατών μελών ή νομικών προσώπων που έχουν συσταθεί σύμφωνα με τη νομοθεσία άλλου κράτους μέλους να είναι λιγότερο ευνοϊκή όσον αφορά την απόκτηση γεωργικών γαιών από την ισχύουσα κατά την ημερομηνία υπογραφής της Συνθήκης Προσχώρησης. [...]

Οι υπήκοοι άλλου κράτους μέλους οι οποίοι επιθυμούν να εγκατασταθούν ως αυτοαπασχολούμενοι γεωργοί και διαμένουν νόμιμα ασκώντας ενεργά το γεωργικό επάγγελμα στην Ουγγαρία για τουλάχιστον τρία συνεχόμενα έτη, δεν υπόκεινται στις διατάξεις του προηγούμενου εδαφίου ούτε σε οιαδήποτε άλλη διαδικασία πέραν αυτών που εφαρμόζονται στους Ούγγρους υπηκόους.

[...]

Εφόσον αποδεικνύεται επαρκώς ότι, κατά τη λήξη της μεταβατικής περιόδου, θα σημειωθούν σοβαρές διαταράξεις ή θα υπάρξει απειλή σοβαρών διαταράξεων στην αγορά γεωργικών εκτάσεων στην Ουγγαρία, η Επιτροπή, κατόπιν αιτήματος της Ουγγαρίας, αποφασίζει για την παράταση της μεταβατικής περιόδου για τρία χρόνια, κατ' ανώτατο όριο.»

- 6 Με την απόφαση 2010/792/ΕΕ της Επιτροπής, της 20ής Δεκεμβρίου 2010, για την παράταση της μεταβατικής περιόδου σχετικά με την απόκτηση γεωργικών γαιών στην Ουγγαρία (ΕΕ 2010, L 336, σ. 60), η προβλεφθείσα στο παράρτημα Χ, κεφάλαιο 3, σημείο 2, της πράξεως προσχωρήσεως του 2003 μεταβατική περίοδος παρατάθηκε έως τις 30 Απριλίου 2014.

## **B. Το ουγγρικό δίκαιο**

- 7 Το άρθρο 38, παράγραφος 1, του földról szóló 1987. évi I. törvény (νόμου αριθ. I του 1987 περί γαιών) προέβλεπε ότι τα φυσικά πρόσωπα που δεν έχουν την ουγγρική ιθαγένεια ή που έχουν την ιθαγένεια αυτή, αλλά διαμένουν μόνιμα εκτός Ουγγαρίας, καθώς και τα νομικά πρόσωπα που έχουν την έδρα τους εκτός Ουγγαρίας ή που έχουν την έδρα τους στην Ουγγαρία, αλλά των οποίων το κεφάλαιο ανήκε σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα που κατοικούν εκτός Ουγγαρίας, μπορούσαν να αποκτήσουν την κυριότητα αρόσιμων γαιών μέσω αγοράς, ανταλλαγής ή δωρεάς μόνον κατόπιν προηγούμενης αδείας του υπουργού των Οικονομικών.
- 8 Το άρθρο 1, παράγραφος 5, του 171/1991 Korm. Rendelet (κυβερνητικού διατάγματος 171/1991), της 27ης Δεκεμβρίου 1991, που ετέθη σε ισχύ την 1η Ιανουαρίου 1992, απέκλεισε τη δυνατότητα αποκτήσεως αρόσιμων γαιών από τα μη έχοντα την ουγγρική ιθαγένεια πρόσωπα, εξαιρουμένων εκείνων που διαθέτουν άδεια μόνιμης διαμονής και εκείνων που έχουν το καθεστώς του πρόσφυγα.
- 9 Ο νόμος του 1994 περί των αρόσιμων γαιών διατήρησε την εν λόγω απαγόρευση αποκτήσεως και επιπλέον την επεξέτεινε στα νομικά πρόσωπα, είτε αυτά είναι εγκατεστημένα στην Ουγγαρία είτε όχι.
- 10 Ο εν λόγω νόμος τροποποιήθηκε, με ισχύ από 1ης Ιανουαρίου 2002, από τον termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény módosításáról szóló 2001. évi CXVII. Törvény (νόμο αριθ. CXVII του 2001, περί τροποποίησης του νόμου LV του 1994 περί των αρόσιμων γαιών), προκειμένου να αποκλειστεί επίσης η δυνατότητα συμβατικής συστάσεως δικαιώματος επικαρπίας επί των αρόσιμων γαιών υπέρ φυσικών προσώπων που δεν έχουν την ουγγρική ιθαγένεια ή υπέρ νομικών προσώπων. Κατόπιν των τροποποιήσεων αυτών, το άρθρο 11, παράγραφος 1, του νόμου του 1994 περί των αρόσιμων γαιών προέβλεπε ότι, «[γ]ια τη συμβατική σύσταση του δικαιώματος επικαρπίας και του δικαιώματος χρήσεως, εφαρμοστέες είναι οι διατάξεις του κεφαλαίου II σχετικά με τον περιορισμό στην απόκτηση ιδιοκτησίας. [...]».
- 11 Το άρθρο 11, παράγραφος 1, του νόμου του 1994 περί των αρόσιμων γαιών τροποποιήθηκε εν συνεχεία με τον egyes agrár tárgyú törvények módosításáról szóló 2012. évi CCXIII. Törvény (νόμο CCXIII του 2012 περί τροποποίησης ορισμένων νόμων που αφορούν τη γεωργία). Στη νέα του μορφή, η οποία ενσωματώνει την εν λόγω τροποποίηση και η οποία ετέθη σε ισχύ την 1η Ιανουαρίου 2013, το εν λόγω άρθρο 11, παράγραφος 1, όριζε ότι «[τ]α δικαιώματα επικαρπίας που έχουν συσταθεί βάσει συμβάσεως είναι παύουν να υφίστανται, εκτός εάν έχουν συσταθεί υπέρ στενού συγγενούς». Ο νόμος CCXIII του 2012 πρόσθεσε επίσης στον νόμο του 1994 ένα νέο άρθρο 91, παράγραφος 1, κατά το οποίο «[τ]α υφιστάμενα την 1η Ιανουαρίου 2013 δικαιώματα επικαρπίας τα οποία συστάθηκαν για απεριόριστη διάρκεια ή για ορισμένη διάρκεια λήγουσα μετά τις 30 Δεκεμβρίου 2032, με σύμβαση μεταξύ προσώπων που δεν είναι στενοί συγγενείς, καταργούνται αυτοδικαίως την 1η Ιανουαρίου 2033».
- 12 Ο νόμος του 2013 περί των γεωργικών γαιών εκδόθηκε στις 21 Ιουνίου 2013 και ετέθη σε ισχύ στις 15 Δεκεμβρίου 2013.
- 13 Το άρθρο 37, παράγραφος 1, του νόμου του 2013 περί των αρόσιμων γαιών διατηρεί τον κανόνα κατά τον οποίο τα δικαιώματα επικαρπίας ή τα δικαιώματα χρήσεως των γαιών αυτών τα οποία συστάθηκαν με σύμβαση παύουν να υφίστανται, εκτός εάν έχουν συσταθεί υπέρ στενού συγγενούς.

14 Το άρθρο 5, σημείο 13, του εν λόγω νόμου περιέχει τον εξής ορισμό:

«“Στενός συγγενής”: οι σύζυγοι, οι ανιόντες και οι κατιόντες σε ευθεία γραμμή, τα θετά τέκνα, τα τέκνα του συζύγου, οι θετοί γονείς, οι γονείς του συζύγου και οι αδελφοί και αδελφές.»

15 Ο νόμος του 2013 περί μεταβατικών μέτρων εκδόθηκε στις 12 Δεκεμβρίου 2013 και ετέθη σε ισχύ στις 15 Δεκεμβρίου 2013.

16 Το άρθρο 108, παράγραφος 1, του νόμου αυτού, το οποίο κατήργησε το άρθρο 91, παράγραφος 1, του νόμου του 1994 περί των αρόσιμων γαιών, ορίζει τα εξής:

«Τα υφιστάμενα στις 30 Απριλίου 2014 δικαιώματα επικαρπίας ή χρήσεως τα οποία συστήθηκαν για απεριόριστη διάρκεια ή για ορισμένη διάρκεια λήγουσα μετά τις 30 Απριλίου 2014, βάσει συμβάσεως μεταξύ προσώπων που δεν είναι στενοί συγγενείς, παύουν αυτοδικαίως να υφίστανται την 1η Μαΐου 2014.»

17 Το άρθρο 94 του νόμου περί κτηματολογίου προβλέπει τα εξής:

«1. Ενόψει της διαγραφής από το κτηματολόγιο των δικαιωμάτων επικαρπίας και των δικαιωμάτων χρήσεως τα οποία παύουν να υφίστανται δυνάμει του άρθρου 108, παράγραφος 1, του [νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων] (στο εξής από κοινού στο παρόν άρθρο: δικαιώματα επικαρπίας), ο επικαρπωτής φυσικό πρόσωπο οφείλει, κατόπιν εγγράφου οχλήσεως που αποστέλλεται το αργότερο έως τις 31 Οκτωβρίου 2014 από την υπηρεσία του κτηματολογίου και εντός 15 ημερών από την παράδοση του εγγράφου οχλήσεως, να δηλώσει, στο σχετικό έντυπο που καθορίζεται με υπουργική απόφαση, την τυχόν σχέση στενής συγγένειας που τον συνδέει με το πρόσωπο που αναγράφεται ως κύριος του ακινήτου στο έγγραφο βάσει του οποίου πραγματοποιήθηκε η καταχώριση του δικαιώματος. Ελλείψει εμπρόθεσμης δηλώσεως, οι αιτήσεις πιστοποίησης δεν θα γίνονται δεκτές μετά τις 31 Δεκεμβρίου 2014.

[...]

3. Αν από τη δήλωση δεν προκύπτει σχέση στενής συγγένειας ή αν δεν υποβληθεί εμπρόθεσμη δήλωση, η υπηρεσία του κτηματολογίου διαγράφει αυτεπαγγέλτως τα δικαιώματα επικαρπίας από το κτηματολόγιο εντός έξι μηνών από τη λήξη της προθεσμίας για την υποβολή της δηλώσεως και πάντως το αργότερο στις 31 Ιουλίου 2015.

[...]

5. Το αργότερο έως τις 31 Δεκεμβρίου 2014, η υπηρεσία του κτηματολογίου διαγράφει αυτεπαγγέλτως από το κτηματολόγιο τα δικαιώματα επικαρπίας τα οποία είχαν εγγραφεί υπέρ νομικών προσώπων ή υπέρ οντοτήτων χωρίς νομική προσωπικότητα, δυνάμενων να αποκτούν δικαιώματα εγγραπτέα στο κτηματολόγιο, και τα οποία καταργήθηκαν κατ' εφαρμογήν του άρθρου 108, παράγραφος 1, του [νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων].»

## II. Η προ της ασκήσεως της προσφυγής διαδικασία

18 Εκτιμώντας ότι, με την επιβολή περιορισμών επί του δικαιώματος επικαρπίας επί των γεωργικών γαιών που περιλαμβάνονται σε ορισμένες διατάξεις του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων, συμπεριλαμβανομένου του άρθρου 108, παράγραφος 1, του νόμου αυτού, η Ουγγαρία είχε παραβεί τα άρθρα 49 και 63 ΣΛΕΕ καθώς και το άρθρο 17 του Χάρτη, η Επιτροπή απέστειλε, στις 17 Οκτωβρίου 2014, προειδοποιητική επιστολή στο εν λόγω κράτος μέλος. Το κράτος μέλος απάντησε με την από 18 Δεκεμβρίου 2014 επιστολή αρνούμενο ότι είχε διαπράξει τις εν λόγω παραβάσεις.

- 19 Στις 19 Ιουνίου 2015, η Επιτροπή εξέδωσε αιτιολογημένη γνώμη με την οποία υποστήριξε ότι, με την κατάργηση από 1ης Μαΐου 2014 ορισμένων δικαιωμάτων επικαρπίας δια του άρθρου 108, παράγραφος 1, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών διατάξεων, η Ουγγαρία είχε παραβεί τις διατάξεις του δικαίου της Ένωσης που αναφέρονται στην προηγούμενη σκέψη. Το εν λόγω κράτος μέλος απάντησε στην αιτιολογημένη γνώμη με επιστολές της 9ης Οκτωβρίου 2015 και της 18ης Απριλίου 2016, στις οποίες κατέληγε ότι δεν είχαν διαπραχθεί οι προβαλλόμενες παραβάσεις.
- 20 Υπό τις συνθήκες αυτές, η Επιτροπή αποφάσισε να ασκήσει την υπό κρίση προσφυγή.

### III. Επί του αντικειμένου της προσφυγής

- 21 Στο αιτητικό του δικογράφου της προσφυγής της, η Επιτροπή προσάπτει στην Ουγγαρία ότι «περιόρισε» τα δικαιώματα επικαρπίας επί των γεωργικών και δασικών γαιών (στο εξής: γεωργικές γαίες) κατά παράβαση του δικαίου της Ένωσης, λαμβανομένων υπόψη των διαφόρων εθνικών διατάξεων που αναφέρει στο αιτητικό αυτό. Εντούτοις, είναι σαφές τόσο από την αιτιολογημένη γνώμη όσο και από το περιεχόμενο της ίδιας της προσφυγής και, κατά τα λοιπά, δεν ερίζεται μεταξύ των διαδίκων, όπως τούτο επιβεβαιώθηκε από όσα ελέχθησαν κατά την επ' ακροατηρίου συζήτηση, την ουσία των οποίων εκθέτει ο γενικός εισαγγελέας στο σημείο 39 των προτάσεων του, ότι ο επικρινόμενος από την Επιτροπή περιορισμός των δικαιωμάτων επικαρπίας είναι, ειδικότερα, αυτός που απορρέει από την κατάργηση των δικαιωμάτων αυτών δυνάμει του άρθρου 108, παράγραφος 1, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων. Οι λοιπές εθνικές διατάξεις στις οποίες παραπέμπει το αιτητικό της προσφυγής μνημονεύονται σε αυτό και στην ίδια την προσφυγή μόνον ως στοιχεία του εθνικού ρυθμιστικού πλαισίου στο οποίο εντάσσεται το εν λόγω άρθρο 108, παράγραφος 1, στοιχεία που είναι απολύτως αναγκαία για την πλήρη κατανόηση του περιεχομένου της τελευταίας αυτής διατάξεως.
- 22 Ως εκ τούτου, σκοπός της προσφυγής της Επιτροπής είναι να διαπιστωθεί ότι, θεσπίζοντας το άρθρο 108, παράγραφος 1, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων (στο εξής: επίμαχη νομοθεσία) και καταργώντας με τον τρόπο αυτόν, *ex lege*, τα συσταθέντα σε προγενέστερο χρονικό σημείο μεταξύ προσώπων που δεν είναι στενοί συγγενείς δικαιώματα επικαρπίας επί γεωργικών γαιών κείμενων στην Ουγγαρία, το εν λόγω κράτος μέλος παρέβη τις υποχρεώσεις που υπέχει από τα άρθρα 49 και 63 ΣΛΕΕ καθώς και από το άρθρο 17 του Χάρτη.

### IV. Επί της αρμοδιότητας του Δικαστηρίου

#### A. Επιχειρηματολογία των διαδίκων

- 23 Η Ουγγαρία υποστηρίζει, προκαταρκτικώς, ότι, εφόσον με τις συμβάσεις επικαρπίας που καταργούνται με την επίμαχη νομοθεσία καταστρατηγήθηκαν οι απαγορεύσεις περί αποκτήσεως της κυριότητας γεωργικών γαιών που ίσχυαν πριν από την προσχώρησή της στην Ένωση και οι συμβάσεις αυτές ήσαν, επομένως, εξ υπαρχής άκυρες ήδη προ της εν λόγω προσχωρήσεως, ούτε οι ούτω καταστρατηγηθείσες απαγορεύσεις ούτε τα αποτελέσματά τους ούτε, ως εκ τούτου, η εν συνεχεία κατάργηση, με την επίμαχη νομοθεσία, των εν λόγω δικαιωμάτων επικαρπίας μπορούν να εκτιμηθούν υπό το πρίσμα του δικαίου της Ένωσης. Συγκεκριμένα, το Δικαστήριο δεν είναι αρμόδιο να ερμηνεύσει το δίκαιο αυτό όταν τα πραγματικά περιστατικά της διαφοράς είναι προγενέστερα της προσχωρήσεως του εν λόγω κράτους μέλους στην Ένωση.
- 24 Από την πλευρά της, η Επιτροπή υποστηρίζει ότι το δίκαιο της Ένωσης τυγχάνει άμεσης εφαρμογής στα νέα κράτη μέλη και ότι, στην προκειμένη περίπτωση, το αντικείμενο της διαφοράς αφορά εθνική νομοθεσία που θεσπίστηκε το 2013 και η οποία προβλέπει την *ex lege* κατάργηση, έως την 1 Μαΐου 2014, των έτι υφιστάμενων κατά την ημερομηνία αυτή δικαιωμάτων επικαρπίας που έχουν καταχωριστεί στα κτηματολόγια και όχι τη νομιμότητα των συμβάσεων επικαρπίας που συνήφθησαν

πριν από την προσχώρηση της Ουγγαρίας στην Ένωση. Η Ουγγαρία έχει επίσης ρητώς αναγνωρίσει, στην απάντησή της στην αιτιολογημένη γνώμη, ότι τα ουγγρικά δικαστήρια ουδέποτε απήγγειλαν την ακυρότητα συγκεκριμένων συμβάσεων επικαρπίας.

## **B. Εκτίμηση του Δικαστηρίου**

- 25 Όπως προκύπτει από πάγια νομολογία, το Δικαστήριο είναι αρμόδιο να ερμηνεύσει το δίκαιο της Ένωσης όσον αφορά την εφαρμογή του σε νέο κράτος μέλος από την ημερομηνία της προσχωρήσεώς του στην Ένωση (απόφαση της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth, C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157, σκέψη 39 καθώς και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 26 Στην παρούσα υπόθεση, όπως υποστήριξε η Επιτροπή, τα δικαιώματα επικαρπίας που θίγονται από την επίμαχη νομοθεσία εξακολουθούσαν να υφίστανται στις 30 Απριλίου 2014 και η κατάργησή τους καθώς και η εν συνεχεία διαγραφή τους από το κτηματολόγιο επήλθαν ως αποτέλεσμα της εν λόγω νομοθεσίας, η οποία θεσπίστηκε σχεδόν δέκα έτη μετά την προσχώρηση της Ουγγαρίας στην Ένωση, και όχι λόγω της εφαρμογής εθνικών κανόνων δικαίου που ήταν σε ισχύ και παρήγαγαν όλα τα αποτελέσματά τους όσον αφορά τα εν λόγω δικαιώματα επικαρπίας ήδη πριν από την ημερομηνία της προσχωρήσεως αυτής.
- 27 Επομένως, η επιχειρηματολογία με την οποία η Ουγγαρία αμφισβητεί την αρμοδιότητα του Δικαστηρίου πρέπει να απορριφθεί.

## **V. Επί της ουσίας**

### **A. Επιχειρήματα των διαδίκων**

- 28 Κατ' αρχάς, η Επιτροπή υποστηρίζει ότι η επίμαχη νομοθεσία μπορεί, ανάλογα με τις ιδιαιτερότητες της εκάστοτε υποθέσεως, να περιορίζει τόσο την ελευθερία εγκαταστάσεως όσο και την ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων, και, ως εκ τούτου, να παραβαίνει συγχρόνως το άρθρο 49 ΣΛΕΕ και το άρθρο 63 ΣΛΕΕ.
- 29 Δεύτερον, η εν λόγω νομοθεσία εισάγει έμμεσα διακρίσεις εις βάρος των υπηκόων άλλων κρατών μελών εκτός της Ουγγαρίας, στον βαθμό που, μεταξύ του 1992 και του 2002, η σύσταση δικαιώματος επικαρπίας ήταν ο μόνος τρόπος να επενδύσουν αυτοί σε γεωργικές γαίες στην Ουγγαρία και στον βαθμό που ήταν εξάλλου σπάνιο οι εν λόγω υπήκοοι να έχουν στενούς συγγενείς κυρίους τέτοιων γαιών από τους οποίους θα μπορούσαν να έχουν αποκτήσει δικαίωμα επικαρπίας. Υπό τις συνθήκες αυτές, η επίμαχη νομοθεσία δεν μπορεί να δικαιολογηθεί βάσει του άρθρου 65, παράγραφος 1, στοιχείο β', ΣΛΕΕ ή από επιτακτικούς λόγους γενικού συμφέροντος τους οποίους δέχεται η νομολογία.
- 30 Τρίτον, ακόμη και εάν ήθελε υποτεθεί ότι είναι δυνατή η προβολή τέτοιων λόγων, οι προβληθέντες από την Ουγγαρία δεν είναι παραδεκτοί εν προκειμένω και η επίμαχη νομοθεσία δεν πληροί τις απαιτήσεις που απορρέουν από την αρχή της αναλογικότητας.
- 31 Όσον αφορά, πρώτον, τους διάφορους σκοπούς γεωργικής πολιτικής που αναφέρονται στο προοίμιο του νόμου του 2013 περί των γεωργικών γαιών και προσδιορίζονται από το Alkotmánybíróság (Συνταγματικό Δικαστήριο, Ουγγαρία) στην απόφασή του αριθ. 25 της 21ης Ιουλίου 2015, ήτοι τη διασφάλιση της κατοχής αρόσιμων γεωργικών γαιών μόνον από τα φυσικά πρόσωπα που τις καλλιεργούν και όχι χάριν κερδοσκοπίας, την πρόληψη του κατακερματισμού των γεωργικών ακινήτων και τη διατήρηση ενός αγροτικού πληθυσμού και μιας βιώσιμης γεωργίας, καθώς και τη



δημιουργία βιώσιμων και ανταγωνιστικών γεωργικών εκμεταλλεύσεων, η Επιτροπή υποστηρίζει ότι οι ανωτέρω σκοποί δεν δικαιολογούν την παρεμβολή εμποδίων στην ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων.

- 32 Εν πάση περιπτώσει, οι εν λόγω περιορισμοί δεν είναι ούτε κατάλληλοι ούτε συνεκτικοί ούτε αναγκαίοι για την επίτευξη των προβαλλόμενων σκοπών.
- 33 Όσον αφορά, δεύτερον, τον σκοπό της τακτοποιήσεως των μη σύννομων καταστάσεων που προέκυψαν από την κτήση δικαιωμάτων επικαρπίας από αλλοδαπούς μη διαθέτοντες την άδεια συναλλάγματος της Εθνικής Τράπεζας της Ουγγαρίας η οποία απαιτείτο, έως τις 16 Ιουνίου 2001, δυνάμει του νόμου ΧCV του 1995 περί συναλλάγματος, η Επιτροπή υποστηρίζει ότι η εν λόγω απαίτηση περί λήψεως αδειας, μετά την προσχώρηση της Ουγγαρίας στην Ένωση, δημιουργεί διακρίσεις λόγω ιθαγενείας που απαγορεύονται από το δίκαιο της Ένωσης. Κατά τα λοιπά, κατά τη διάρκεια της προ της ασκήσεως της προσφυγής διαδικασίας, η Ουγγαρία παραδέχθηκε ότι δεν υπάρχει απόφαση με την οποία ουγγρικό δικαστήριο να αποφαινεται ότι η κτήση δικαιώματος επικαρπίας χωρίς άδεια συναλλάγματος μπορεί να οδηγήσει σε ακυρότητα της εν λόγω κτήσεως επικαρπίας.
- 34 Όσον αφορά, τρίτον, τον σκοπό της καταργήσεως των δικαιωμάτων επικαρπίας που είχαν αποκτήσει πριν από την 1η Ιανουαρίου 2002 οι μη μόνιμοι κάτοικοι ή τα νομικά πρόσωπα που, με τον τρόπο αυτόν, καταστρατήγησαν παρά τον νόμο την απαγόρευση αποκτήσεως ιδιοκτησίας, η Επιτροπή θεωρεί ότι το γεγονός ότι ένας υπήκοος άλλου κράτους μέλους πλην της Ουγγαρίας επιλεγεί, προκειμένου να επενδύσει σε γεωργικές γαίες ή να εγκατασταθεί στην Ουγγαρία, έναν νομικό τίτλο που είναι διαθέσιμος σύμφωνα με το δίκαιο αυτού του κράτους μέλους συνιστά απλή άσκηση των ελευθεριών που κατοχυρώνονται στα άρθρα 49 και 63 ΣΛΕΕ και, ως εκ τούτου, δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως κατάχρηση.
- 35 Εξάλλου, η Ουγγαρία δεν τεκμηρίωσε τον ισχυρισμό της ότι όλες οι συμβάσεις επικαρπίας που επηρεάζονται από την επίμαχη νομοθεσία είχαν συναφθεί καταχρηστικά. Δεν εξηγεί, μεταξύ άλλων, τους λόγους για τους οποίους θα μπορούσε αυτό να συμβαίνει όσον αφορά τις προερχόμενες από καταγγέλλοντες συμβάσεις τις οποίες προσκόμισε η Επιτροπή ενώπιον του Δικαστηρίου ούτε επικαλέσθηκε σύμβαση η οποία κηρύχθηκε παράνομη με δικαστική απόφαση. Επιπλέον, ακόμη και αν γινόταν δεκτό ότι, σε ορισμένες περιπτώσεις, τα δικαιώματα επικαρπίας συστάθηκαν με σκοπό την καταστρατήγηση της ισχύουσας νομοθεσίας, η διαπίστωση αυτή εν ουδεμία περιπτώσει μπορεί να γενικευθεί με βάση την εκτίμηση ότι οποιοδήποτε πρόσωπο έχει συστήσει το συγκεκριμένο δικαίωμα ενήργησε με την πρόθεση αυτή.
- 36 Τέταρτον, η Επιτροπή θεωρεί ότι η επίμαχη νομοθεσία παραβιάζει τις αρχές της ασφάλειας δικαίου και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης. Οι αρχές αυτές συνεπάγονται συγκεκριμένα ότι, σε περίπτωση καταργήσεως των νομικών τίτλων βάσει των οποίων οι κάτοχοί τους μπορούσαν να ασκήσουν οικονομική δραστηριότητα, δεν θα ήταν εύλογο και δικαιολογημένο να προβλεφθεί μεταβατική περίοδος μόνον τεσσεράμισι μηνών, ενώ την ίδια στιγμή καταργείται με τον τρόπο αυτόν η μεταβατική περίοδος των 20 ετών που είχε προβλεφθεί πριν από διάστημα μικρότερο του ενός έτους. Θα ήταν επίσης αντίθετη προς τις αρχές αυτές η μη πρόβλεψη ειδικής αποζημίωσης υπέρ των ενδιαφερομένων, υπό προκαθορισμένες προϋποθέσεις, για τη στέρηση του καταβληθέντος ανταλλάγματος, την απομείωση της αξίας των πραγματοποιηθεισών επενδύσεων και το διαφυγόν κέρδος.
- 37 Πέμπτον, η Επιτροπή υποστηρίζει ότι, στον βαθμό που η επίμαχη νομοθεσία θέτει εμπόδια στην ελευθερία εγκαταστάσεως και την ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων και στον βαθμό που η Ουγγαρία επικαλείται επιτακτικούς λόγους γενικού συμφέροντος για την δικαιολόγηση των εμποδίων αυτών, εφαρμόζονται εν προκειμένω οι διατάξεις του Χάρτη.

- 38 Εν προκειμένω, η εν λόγω νομοθεσία παραβιάζει το άρθρο 17 του Χάρτη. Συγκεκριμένα, η κατάργηση των εν λόγω δικαιωμάτων επικαρπίας συνιστά στέρηση της ιδιοκτησίας, κατά την έννοια του εν λόγω άρθρου, καθώς και του άρθρου 1 του πρωτοκόλλου 1 της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για την Προάσπιση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και των Θεμελιωδών Ελευθεριών, που υπογράφηκε στη Ρώμη στις 4 Νοεμβρίου 1950 (στο εξής: ΕΣΔΑ).
- 39 Η στέρηση των δικαιωμάτων επικαρπίας χιλιάδων μη Ούγγρων πολιτών δεν δικαιολογείται, εν προκειμένω, από κανέναν βάσιμο λόγο γενικού συμφέροντος, ακόμη δε και εάν υποτεθεί ότι μπορεί να δικαιολογηθεί, δεν είναι σύμφωνη με την αρχή της αναλογικότητας, λαμβανομένων ιδίως υπόψη των στοιχείων που εξετάστησαν ανωτέρω. Η επίμαχη νομοθεσία δεν προβλέπει ούτε την αποζημίωση που απαιτεί το άρθρο 17 του Χάρτη και η οποία αποσκοπεί στην αντιστάθμιση, μέσω αποτελεσματικών ρυθμίσεων, της στέρησης εμπράγματων δικαιωμάτων μεγάλης οικονομικής αξίας.
- 40 Τέλος, τα ενδιαφερόμενα μέρη ενήργησαν καλή τη πίστει χρησιμοποιώντας μια επενδυτική δυνατότητα που τους προσέφερε το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο, τόσο δε η πρακτική των αρμόδιων διοικητικών αρχών σε σχέση με την καταχώριση στο κτηματολόγιο όσο και αυτή των δικαστικών αρχών επιβεβαίωσαν τη νομιμότητα των επίμαχων επικαρπιών.
- 41 Αντικρούοντας τα ανωτέρω, η Ουγγαρία αρνείται την ύπαρξη περιορισμού στην ελευθερία εγκαταστάσεως. Από την απόφαση αριθ. 25, της 21ης Ιουλίου 2015, του *Alkotmánybíróság* (Συνταγματικού Δικαστηρίου) προκύπτει ότι οι ενδιαφερόμενοι επικαρπωτές δεν υπέστησαν οικονομική ζημία, δεδομένου ότι το δικαστήριο αυτό έκρινε ότι, σε γενικές γραμμές, οι διατάξεις του ουγγρικού αστικού δικαίου τους διασφάλιζαν επαρκώς τη δυνατότητα να προβάλλουν τα συμφέροντά τους στο πλαίσιο διακανονισμού μεταξύ των μερών. Οι εν λόγω επικαρπωτές μπορούσαν εξάλλου να συνεχίσουν να καλλιεργούν τη γη στο μέλλον με την απόκτηση, κατόπιν συμφωνίας με τον κύριο, της κυριότητάς του ή με τη σύναψη συμβάσεως μισθώσεως. Όσον αφορά την ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων, δεν αποδεικνύεται περιορισμός στην ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων, δεδομένου ότι η επίμαχη νομοθεσία απλώς επέβαλε μια προϋπόθεση σχετικά με τον βαθμό συγγένειας όσον αφορά έναν μόνον από τους τίτλους εκμεταλλεύσεως των αρόσιμων γαιών, καθώς εξακολουθεί να υφίσταται η δυνατότητα της αγοράς και της μισθώσεως.
- 42 Εξάλλου, το εν λόγω κράτος μέλος αμφισβητεί την ύπαρξη έμμεσης διακρίσεως λόγω ιθαγενείας, δεδομένου ότι η επίμαχη νομοθεσία επηρέασε αδιακρίτως τόσο τους Ούγγρους υπηκόους όσο και εκείνους άλλων κρατών μελών, όπως αποδεικνύεται από το γεγονός ότι, από τα 100 000 και πλέον πρόσωπα που αφορά η εν λόγω νομοθεσία, μόνον 5 058 ήσαν υπήκοοι άλλων χωρών, συμπεριλαμβανομένων των υπηκόων τρίτων χωρών. Το ότι η εξαίρεση σχετικά με την ύπαρξη στενού δεσμού συγγένειας αποβαίνει κατά κανόνα υπέρ των Ούγγρων υπηκόων οφείλεται στο γεγονός ότι η εν λόγω νομοθεσία αφορά τις κείμενες στην Ουγγαρία γαίες, των οποίων οι κύριοι είναι συνήθως Ούγγροι. Η εν λόγω εξαίρεση λαμβάνει υπόψη το γεγονός ότι οι γονείς συχνά αγοράζουν για τα τέκνα τους ακίνητα επί των οποίων συστήνουν δικαίωμα επικαρπίας και το γεγονός ότι ο επιζών σύζυγος συχνά κληρονομεί το δικαίωμα αυτό.
- 43 Εφόσον διαπιστωθεί ότι υπάρχει περιορισμός στην ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων, η Ουγγαρία θεωρεί ότι αυτός δικαιολογείται, κατ' αρχάς, από τους σκοπούς γεωργικής πολιτικής που υπομιννήσθηκαν στη σκέψη 31 της παρούσας απόφασης.
- 44 Εν συνεχεία, το εν λόγω κράτος μέλος προβάλλει ότι η εξ ύπαρξης έλλειψη νομιμότητας των εν λόγω συμβάσεων επικαρπίας αναγνωρίστηκε από το *Alkotmánybíróság* (Συνταγματικό Δικαστήριο), το οποίο επισήμανε, στην απόφασή του αριθ. 25, της 21ης Ιουλίου 2015, ότι σκοπός της επίμαχης νομοθεσίας ήταν, μεταξύ άλλων, να διασφαλιστεί ότι το κτηματολόγιο αντικατοπτρίζει τις έννομες σχέσεις σύμφωνα με το νέο καθεστώς για τις γεωργικές γαίες και να καταργηθούν τα νομικά αποτελέσματα μιας πρακτικής λόγω της οποίας το δικαίωμα της επικαρπίας είχε εφαρμοστεί με δυσλειτουργικό τρόπο.

- 45 Σε περίπτωση που τα μέρη επιλέξουν τύπο συμβάσεως διαφορετικό από εκείνον που αντιστοιχεί στην πραγματική τους πρόθεση, από το άρθρο 207, παράγραφος 6, του *a polgari Törvénykönyv* (szóló 1959. évi IV. törvény (νόμου IV του 1959 περί θεσπίσεως αστικού κώδικα) προκύπτει ότι η σύμβαση είναι εικονική και άκυρη.
- 46 Δεδομένου του μεγάλου αριθμού των συμβάσεων συστάσεως δικαιωμάτων επικαρπίας οι οποίες είχαν συναφθεί, με διάφορους τρόπους, με την ελπίδα, από μέρους των μη μονίμων κατοίκων, ότι θα είναι σε θέση, μετά την προσχώρηση της Ουγγαρίας στην Ένωση ή μετά την άρση των νομικών εμποδίων, να αποκτήσουν κάποτε την κυριότητα των εν λόγω γαιών, κτήσεις των οποίων η κατάργηση θα μπορούσε να εμπίπτει στην έννοια της δημοσίας τάξεως του άρθρου 65, παράγραφος 1, στοιχείο β', ΣΛΕΕ, ο εθνικός νομοθέτης επέλεξε, για δημοσιονομικούς λόγους και προς αποφυγή της επιβάρυνσης της απονομής της δικαιοσύνης, τη δια νόμου κατάργηση των εν λόγω δικαιωμάτων και τη διαγραφή τους από το κτηματολόγιο, αντί της υφιστάμενης δυνατότητας μεμονωμένης δικαστικής προσβολής τους.
- 47 Τέλος, η Ουγγαρία θεωρεί ότι η επίμαχη νομοθεσία δικαιολογείται επίσης από τη βούληση τερματισμού των παράνομων συμβάσεων επικαρπίας που είχαν συναφθεί χωρίς την απαιτούμενη βάση του νόμου XCV του 1995 άδεια συναλλάγματος.
- 48 Όσον αφορά την αναλογικότητα και την αναγκαιότητα του περιορισμού του δικαιώματος ιδιοκτησίας, το *Alkotmánybíróság* (Συνταγματικό Δικαστήριο) απεφάνθη στην απόφασή του αριθ. 25, της 21ης Ιουλίου 2015, ότι η κατάργηση των εν λόγω δικαιωμάτων επικαρπίας δεν ισοδυναμούσε με απαλλοτρίωση, δεδομένου ότι τα εν λόγω δικαιώματα ήταν συμβατικού χαρακτήρα και μπορούσαν, συνεπώς, να οριοθετηθούν από νομοθετικές διατάξεις, προς το γενικό συμφέρον, και δεδομένου ότι η εν λόγω κατάργηση δεν συνεπαγόταν την κτήση δικαιώματος από το κράτος ή τη δημιουργία ενός νέου εμπράγματος δικαιώματος υπέρ ενός άλλου υποκειμένου δικαίου. Επιπλέον, το μέτρο αυτό εξυπηρετεί το γενικό συμφέρον, καθώς η έγγραφη ιδιοκτησία απαλλάσσεται από εμπράγματα δικαιώματα που την βαρύνουν και υπόκειται εφεξής, λόγω κοινωνικών αναγκών, σε υποχρεώσεις σχετικά με τις αρόσιμες γαίες.
- 49 Όσον αφορά τη σύντομη διάρκεια της μεταβατικής περιόδου, οι ενδιαφερόμενοι επιχειρηματίες δεν μπορούσαν βασίμως να έχουν δικαιολογημένη εμπιστοσύνη στη διατήρηση της προϊσχύσασας νομοθεσίας η οποία αναμενόταν να μεταβληθεί συνεπεία της λήξεως της αναστολής της κτήσεως γαιών βάσει της πράξεως προσχωρήσεως του 2003.
- 50 Επιπλέον, η Ουγγαρία υποστηρίζει ότι δεν απαιτείται χωριστή εξέταση της επίμαχης νομοθεσίας υπό το πρίσμα του Χάρτη και ότι, εν πάση περιπτώσει, από την απόφαση αριθ. 25, της 21ης Ιουλίου 2015, του *Alkotmánybíróság* (Συνταγματικού Δικαστηρίου) προκύπτει ότι η κατάργηση των σχετικών δικαιωμάτων επικαρπίας δεν συνιστά απαλλοτρίωση και ότι, επιπλέον, δικαιολογείται από το γενικό συμφέρον, ενώ οι κανόνες του αστικού δικαίου παρέχουν τη δυνατότητα στον πρώην επικαρπωτή να λάβει αποζημίωση δίκαιη, πλήρη και έγκαιρη προς αποκατάσταση της ζημίας του. Εξάλλου, το άρθρο 17 του Χάρτη δεν εφαρμόζεται εν προκειμένω, δεδομένου ότι οι καταργηθείσες συμβάσεις επικαρπίας είχαν συναφθεί παράνομα και κακόπιστα.

## **B. Εκτίμηση του Δικαστηρίου**

### ***1. Επί του άρθρου 49 ΣΛΕΕ***

- 51 Όσον αφορά το αίτημα της Επιτροπής περί διαπιστώσεως της παραβάσεως από την Ουγγαρία των υποχρεώσεων που υπέχει από το άρθρο 49 ΣΛΕΕ, υπενθυμίζεται ότι η άσκηση, ως συμπλήρωμα του δικαιώματος εγκαταστάσεως, του δικαιώματος κτήσεως, εκμεταλλεύσεως και μεταβιβάσεως των

ακινήτων που ευρίσκονται στο έδαφος άλλου κράτους μέλους συνεπάγεται κινήσεις κεφαλαίων (απόφαση της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth, C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157, σκέψη 54).

- 52 Όπως υποστήριξε η Επιτροπή, επικαλούμενη, στο πλαίσιο αυτό, την περίπτωση υπηκόων άλλων κρατών μελών πλην της Ουγγαρίας που ασκούν δραστηριότητα γεωργικής εκμεταλλεύσεως στο εν λόγω κράτος μέλος και έχουν, για τον σκοπό αυτόν, αποκτήσει, απευθείας ή εμμέσως, δικαίωμα επικαρπίας επί γεωργικών γαιών, το εν λόγω δικαίωμα συνιστά, σε μια τέτοια περίπτωση, συμπλήρωμα της ασκήσεως του δικαιώματος εγκαταστάσεως των εν λόγω υπηκόων.
- 53 Παρά το γεγονός ότι η επίμαχη νομοθεσία μπορεί καταρχήν να εμπίπτει τόσο στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 49 ΣΛΕΕ όσο και σε αυτό του άρθρου 63 ΣΛΕΕ, εντούτοις γεγονός παραμένει ότι, στην παρούσα υπόθεση, ο περιορισμός της ελευθερίας εγκαταστάσεως που απορρέει από τον επίμαχη νομοθεσία και για τον οποίον κάνει λόγο η Επιτροπή στην προσφυγή της, συνιστά την άμεση συνέπεια του περιορισμού στην ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων τον οποίον άλλωστε προβάλλει με την ίδια προσφυγή. Συνεπώς, δεδομένου ότι ο πρώτος προβληθείς περιορισμός συνδέεται αρρήκτως με τον δεύτερο, παρέλκει η εξέταση της επίμαχης νομοθεσίας υπό το φως του άρθρου 49 ΣΛΕΕ (πρβλ. αποφάσεις της 4ης Ιουνίου 2002, Επιτροπή κατά Πορτογαλίας, C-367/98, EU:C:2002:326, σκέψη 56, της 13ης Μαΐου 2003, Επιτροπή κατά Ισπανίας, C-463/00, EU:C:2003:272, σκέψη 86, καθώς και της 10ης Νοεμβρίου 2011, Επιτροπή κατά Πορτογαλίας, C-212/09, EU:C:2011:717, σκέψη 98 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).

## **2. Επί του άρθρου 63 ΣΛΕΕ και του άρθρου 17 του Χάρτη**

### **α) Επί της δυνατότητας εφαρμογής του άρθρου 63 ΣΛΕΕ και επί της υπάρξεως περιορισμού στην ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων**

- 54 Υπενθυμίζεται ότι οι κινήσεις κεφαλαίων περιλαμβάνουν την πραγματοποίηση επενδύσεων σε ακίνητα ευρισκόμενα στο έδαφος κράτους μέλους από πρόσωπα που δεν κατοικούν στο κράτος αυτό, όπως προκύπτει από την ονοματολογία των κινήσεων κεφαλαίων που παρατίθεται στο παράρτημα Ι της οδηγίας 88/361/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 24ης Ιουνίου 1988, για τη θέση σε εφαρμογή του άρθρου 67 της Συνθήκης ΕΚ [άρθρου καταργηθέντος με τη Συνθήκη του Άμστερνταμ] (ΕΕ 1988, L 178, σ. 5), η οποία εξακολουθεί να έχει ενδεικτική αξία όσον αφορά τον ορισμό της εννοίας των κινήσεων κεφαλαίων (απόφαση της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth, C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157, σκέψη 56 καθώς και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 55 Στη δε έννοια αυτή εμπίπτουν μεταξύ άλλων οι επενδύσεις σε ακίνητα που έχουν ως αντικείμενο την απόκτηση επικαρπίας επί γεωργικών γαιών, όπως επιβεβαιώνει ιδίως η διευκρίνιση που περιλαμβάνεται στις επεξηγηματικές σημειώσεις του παραρτήματος Ι της οδηγίας 88/361, κατά την οποία η κατηγορία των καλυπτόμενων από τη διευκρίνιση αυτή επενδύσεων σε ακίνητα περιλαμβάνει την απόκτηση δικαιωμάτων επικαρπίας επί γηπέδων με οικοδομές ή άνευ οικοδομών (απόφαση της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth, C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157, σκέψη 57).
- 56 Εν προκειμένω, η επίμαχη νομοθεσία καταργεί τα δικαιώματα επικαρπίας που είχαν συσταθεί επί γεωργικών γαιών σε προγενέστερο χρονικό σημείο, στην περίπτωση που οι επικαρπωτές δεν πληρούν την απαίτηση από την οποία η εθνική νομοθεσία εξαρτά εφεξής την απόκτηση των δικαιωμάτων αυτών, ήτοι την ύπαρξη στενού δεσμού συγγένειας μεταξύ του αποκτώντος το δικαίωμα επικαρπίας και του κυρίου των εν λόγω γαιών.
- 57 Εξάλλου, δεν αμφισβητείται ότι, μεταξύ των επικαρπωτών που επηρεάζονται κατ' αυτόν τον τρόπο από την εν λόγω νομοθεσία υπάρχουν πολλοί υπήκοοι άλλων των κρατών μελών πλην της Ουγγαρίας, που απέκτησαν τέτοια δικαιώματα, είτε απευθείας είτε εμμέσως, μέσω νομικού προσώπου συσταθέντος στην Ουγγαρία.

58 Εντούτοις, προβλέποντας την *ex lege* κατάργηση των δικαιωμάτων επικαρπίας επί γεωργικών γαιών τα οποία έχουν υπήκοοι άλλων κρατών μελών πλην της Ουγγαρίας, η επίμαχη νομοθεσία περιορίζει, ως εκ του αντικειμένου της και εξ αυτού του λόγου και μόνον, το δικαίωμα των ενδιαφερομένων στην ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων το οποίο κατοχυρώνει το άρθρο 63 ΣΛΕΕ. Πράγματι, η νομοθεσία αυτή τους στερεί τόσο τη δυνατότητα να συνεχίσουν να απολαύουν του δικαιώματός τους επικαρπίας, εμποδίζοντάς τους, ιδίως, να χρησιμοποιούν και να εκμεταλλεύονται τις οικείες γαίες ή να τις διαθέτουν υπό καθεστώς αγρομισθώσεως και, με τον τρόπο αυτό, να αποκτούν κέρδος, όσο και τη δυνατότητα μεταβιβάσεως του δικαιώματος αυτού, για παράδειγμα με την επιστροφή του δικαιώματος στον κύριο. Η εν λόγω νομοθεσία μπορεί, εξάλλου, να αποτρέψει τους μη μονίμους κατοίκους από την πραγματοποίηση επενδύσεων στην Ουγγαρία στο μέλλον (πρβλ. απόφαση της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth, C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157, σκέψεις 62 έως 66).

***β) Επί της δικαιολογήσεως του περιορισμού στην ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων και επί της δυνατότητας εφαρμογής του άρθρου 17 του Χάρτη***

59 Όπως προκύπτει από τη νομολογία του Δικαστηρίου, μέτρα όπως η επίμαχη νομοθεσία, τα οποία περιορίζουν την ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων, επιτρέπονται μόνον υπό την προϋπόθεση ότι δικαιολογούνται από επιτακτικούς λόγους γενικού συμφέροντος και ότι τηρούν την αρχή της αναλογικότητας, πράγμα που προϋποθέτει ότι τα μέτρα αυτά είναι κατάλληλα για την επίτευξη του θεμιτώς επιδιωκόμενου σκοπού και ότι δεν βαίνουν πέραν του μέτρου που είναι αναγκαίο για την επίτευξη του σκοπού αυτού (πρβλ. απόφαση της 11ης Νοεμβρίου 2010, Επιτροπή κατά Πορτογαλίας, C-543/08, EU:C:2010:669, σκέψη 83).

60 Ομοίως, τέτοια μέτρα μπορούν να δικαιολογούνται από τους λόγους τους οποίους παραθέτει το άρθρο 65 ΣΛΕΕ, υπό την προϋπόθεση ότι τηρούν την εν λόγω αρχή της αναλογικότητας (απόφαση της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth, C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157, σκέψη 77 καθώς και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).

61 Υπενθυμίζεται επίσης, συναφώς, ότι εθνική νομοθεσία είναι κατάλληλη προς επίτευξη του σκοπού του οποίου γίνεται επίκληση μόνον εφόσον υπηρετεί πράγματι τον σκοπό αυτό κατά τρόπο συνεπή και συστηματικό (απόφαση της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth, C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157, σκέψη 78 καθώς και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).

62 Εν προκειμένω, η Ουγγαρία υποστήριξε ότι η επίμαχη νομοθεσία δικαιολογείται, αντιστοίχως, από επιτακτικούς λόγους γενικού συμφέροντος αναγνωριζόμενους από τη νομολογία του Δικαστηρίου, ήτοι από σκοπούς συνδεόμενους με την ορθολογική εκμετάλλευση των γεωργικών γαιών και από λόγους προβλεπόμενους στο άρθρο 65 ΣΛΕΕ. Σχετικά με το τελευταίο αυτό άρθρο, το εν λόγω κράτος μέλος επικαλείται, ειδικότερα, αφενός, τη βούληση να αντιμετωπισθούν οι παραβάσεις της εθνικής νομοθεσίας περί ελέγχου του συναλλάγματος και, αφετέρου, τη βούληση καταπολεμήσεως, για λόγους δημοσίας τάξεως, των καταχρηστικών πρακτικών όσον αφορά τις αποκτήσεις.

63 Εξάλλου, υπενθυμίζεται επίσης ότι τα θεμελιώδη δικαιώματα που κατοχυρώνονται από τον Χάρτη έχουν εφαρμογή σε όλες τις καταστάσεις που διέπονται από το δίκαιο της Ένωσης και ότι απαιτείται, ως εκ τούτου, σεβασμός των δικαιωμάτων αυτών στην περίπτωση εθνικής νομοθετικής ρυθμίσεως που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του εν λόγω δικαίου (πρβλ., μεταξύ άλλων, αποφάσεις της 26ης Φεβρουαρίου 2013, Åkerberg Fransson, C-617/10, EU:C:2013:105, σκέψεις 19 έως 21, και της 21ης Δεκεμβρίου 2016, ΑΓΕΤ Ηρακλής, C-201/15, EU:C:2016:972, σκέψη 62).

64 Τούτο ισχύει ιδίως στην περίπτωση που μια εθνική νομοθετική ρύθμιση είναι ικανή να περιορίσει μία ή περισσότερες από τις θεμελιώδεις ελευθερίες που κατοχυρώνονται με τη Συνθήκη ΛΕΕ και το οικείο κράτος μέλος επικαλείται, προς δικαιολόγηση του περιορισμού αυτού, λόγους προβλεπόμενους στο άρθρο 65 ΣΛΕΕ και επιτακτικούς λόγους γενικού συμφέροντος τους οποίους αναγνωρίζει το δίκαιο της Ένωσης. Σε μια τέτοια περίπτωση, η επίμαχη εθνική ρύθμιση μπορεί, κατά πάγια νομολογία, να

εμπίπτει στις προβλεπόμενες εξαιρέσεις μόνον εφόσον είναι σύμφωνη με τα θεμελιώδη δικαιώματα, των οποίων την τήρηση διασφαλίζει το Δικαστήριο (πρβλ. αποφάσεις της 18ης Ιουνίου 1991, ΕΡΤ, C-260/89, EU:C:1991:254, σκέψη 43, της 27ης Απριλίου 2006, Επιτροπή κατά Γερμανίας, C-441/02, EU:C:2006:253, σκέψη 108 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία, καθώς και της 21ης Δεκεμβρίου 2016, ΑΓΕΤ Ηρακλής, C-201/15, EU:C:2016:972, σκέψη 63).

- 65 Συναφώς, και όπως έχει κρίνει το Δικαστήριο, όταν ένα κράτος μέλος επικαλείται τις εξαιρέσεις που προβλέπει το δίκαιο της Ένωσης ως δικαιολογητικό λόγο του περιορισμού μιας από τις θεμελιώδεις ελευθερίες που κατοχυρώνει η Συνθήκη, πρέπει να γίνεται δεκτό ότι το κράτος μέλος «εφαρμόζει το δίκαιο της Ένωσης», κατά την έννοια του άρθρου 51, παράγραφος 1, του Χάρτη (απόφαση της 21ης Δεκεμβρίου 2016, ΑΓΕΤ Ηρακλής, C-201/15, EU:C:2016:972, σκέψη 64 καθώς και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 66 Εν προκειμένω, όμως, όπως επισημάνθηκε στις σκέψεις 58 και 62 της παρούσας απόφασης, η επίμαχη νομοθεσία συνιστά περιορισμό της ελεύθερης κυκλοφορίας των κεφαλαίων και η Ουγγαρία επικαλείται την ύπαρξη επιτακτικών λόγων γενικού συμφέροντος, καθώς και κάποιους από τους λόγους που αναφέρονται στο άρθρο 65 ΣΛΕΕ με σκοπό την αιτιολόγηση του περιορισμού αυτού. Υπό τις συνθήκες αυτές, η συμβατότητα της νομοθεσίας αυτής προς το δίκαιο της Ένωσης πρέπει να εξετασθεί υπό το πρίσμα τόσο των εξαιρέσεων που προβλέπει η Συνθήκη και η νομολογία του Δικαστηρίου όσο και των θεμελιωδών δικαιωμάτων που κατοχυρώνονται από τον Χάρτη (πρβλ. απόφαση της 21ης Δεκεμβρίου 2016, ΑΓΕΤ Ηρακλής, C-201/15, EU:C:2016:972, σκέψεις 65, 102 και 103), μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται το δικαίωμα ιδιοκτησίας, το οποίο κατοχυρώνεται στο άρθρο 17 του εν λόγω Χάρτη, την παράβαση του οποίου προβάλλει η Επιτροπή εν προκειμένω.

*1) Επί του αν υφίσταται στέρηση της ιδιοκτησίας κατά την έννοια του άρθρου 17, παράγραφος 1, του Χάρτη*

- 67 Το άρθρο 17, παράγραφος 1, του Χάρτη προβλέπει ότι κάθε πρόσωπο δικαιούται να είναι κύριος των νομίμως κτηθέντων αγαθών του, να τα χρησιμοποιεί, να τα διαθέτει και να τα κληροδοτεί, και κανείς δεν μπορεί να στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνον για λόγους δημοσίας ωφέλειας, στις περιπτώσεις και υπό τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στον νόμο και έναντι δίκαιης και έγκαιρης αποζημίωσης για την απώλειά της. Εξάλλου, η χρήση των αγαθών μπορεί να υπόκειται σε περιορισμούς από τον νόμο, εφόσον αυτό είναι αναγκαίο προς το γενικό συμφέρον.
- 68 Συναφώς, πρέπει να υπενθυμιστεί, ευθύς εξ αρχής, ότι, όπως επισήμανε το Δικαστήριο, το άρθρο 17 του Χάρτη συνιστά κανόνα δικαίου που αποσκοπεί στην απονομή δικαιωμάτων στους ιδιώτες (πρβλ. απόφαση της 20ής Σεπτεμβρίου 2016, Ledra Advertising κ.λπ. κατά Επιτροπής και BCE, C-8/15 P έως C-10/15 P, EU:C:2016:701, σκέψη 66).
- 69 Όσον αφορά τις ουσιαστικές προϋποθέσεις που ορίζονται στο άρθρο 17, παράγραφος 1, του Χάρτη, από τη νομολογία του Δικαστηρίου προκύπτει, κατ' αρχάς, ότι η προστασία που παρέχει η διάταξη αυτή αφορά δικαιώματα με περιουσιακή αξία, εκ των οποίων απορρέει, λαμβανομένης υπόψη της έννομης τάξεως, μια δεδομένη νομική θέση βάσει της οποίας ασκούνται αυτοτελώς τα εν λόγω δικαιώματα από και υπέρ του φορέα τους (αποφάσεις της 22ας Ιανουαρίου 2013, Sky Österreich, C-283/11, EU:C:2013:28, σκέψη 34, και της 3ης Σεπτεμβρίου 2015, Inuit Tapiriit Kanatami κ.λπ. κατά Επιτροπής, C-398/13 P, EU:C:2015:535, σκέψη 60).
- 70 Πάντως, εν αντιθέσει προς τον ισχυρισμό που προέβαλε συναφώς η Ουγγαρία κατά την επ' ακροατήριου συζήτηση, είναι προφανές ότι τα δικαιώματα επικαρπίας επί ακινήτου, όπως είναι τα επίμαχα εν προκειμένω, κατά το μέρος που επιτρέπουν στον φορέα τους να έχει τη χρήση και την απόλαυση του αγαθού αυτού, έχουν περιουσιακή αξία και προσπορίζουν στον εν λόγω φορέα μια

δεδομένη νομική θέση που παρέχει τη δυνατότητα αυτοτελούς ασκήσεως των εν λόγω δικαιωμάτων χρήσεως και απολαύσεως, και δη ακόμη και αν η δυνατότητα μεταβιβάσεως των εν λόγω δικαιωμάτων οριοθετείται ή αποκλείεται βάσει της ισχύουσας εθνικής νομοθεσίας.

- 71 Πράγματι, η συμβατική απόκτηση των συγκεκριμένων δικαιωμάτων επικαρπίας επί γεωργικών γαιών συνοδεύεται, κατ' αρχήν, από την καταβολή τιμήματος. Τα εν λόγω δικαιώματα παρέχουν στους φορείς τους τη δυνατότητα απολαύσεως των γαιών αυτών, ιδίως για οικονομικούς σκοπούς, ή και, ενδεχομένως, τη δυνατότητα εκμισθώσεώς τους σε τρίτους, και συνεπώς τα εν λόγω δικαιώματα εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 17, παράγραφος 1, του Χάρτη.
- 72 Από τη νομολογία του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου επί του άρθρου 1 του πρωτοκόλλου 1 της ΕΣΔΑ, νομολογία που πρέπει να λαμβάνεται υπόψη δυνάμει του άρθρου 52, παράγραφος 3, του Χάρτη, για την ερμηνεία του άρθρου του 17, ως ορίου ελάχιστης προστασίας (πρβλ. αποφάσεις της 15ης Μαρτίου 2017, *Al Chodor*, C-528/15, EU:C:2017:213, σκέψη 37, της 13ης Ιουνίου 2017, *Florescu κ.λπ.*, C-258/14, EU:C:2017:448, σκέψη 49, καθώς και της 12ης Φεβρουαρίου 2019, *TC*, C-492/18 PPU, EU:C:2019:108, σκέψη 57), προκύπτει, εξάλλου, ότι τα δικαιώματα χρήσεως ή επικαρπίας επί ακινήτου πρέπει να θεωρούνται ως «αγαθά» δυνάμει να τύχουν της προστασίας την οποία κατοχυρώνει το εν λόγω άρθρο 1 (βλ., μεταξύ άλλων, αποφάσεις του ΕΔΔΑ της 12ης Δεκεμβρίου 2002, *Wittek κατά Γερμανίας*, CE:ECHR:2002:1212JUD003729097, § 43 έως 46, της 16ης Νοεμβρίου 2004, *Bruncona κατά Φινλανδίας*, CE:ECHR:2004:1116JUD004167398, § 78, καθώς και της 9ης Φεβρουαρίου 2006, *Αθανασίου κ.λπ. κατά Ελλάδος*, CE:ECHR:2006:0209JUD000253102, § 22).
- 73 Δεύτερον, τα δικαιώματα επικαρπίας τα οποία κατήργησε η επίμαχη νομοθεσία πρέπει, αντιθέτως προς όσα υποστήριξε η Ουγγαρία, να θεωρούνται ως «νομίμως κτηθέντα» κατά την έννοια του άρθρου 17, παράγραφος 1, του Χάρτη.
- 74 Συναφώς, θα πρέπει να σημειωθεί, κατ' αρχάς, ότι, όπως προκύπτει από τις σκέψεις 8 και 9 της παρούσας αποφάσεως, οι νομοθετικές μεταβολές που επήλθαν κατά τα έτη 1991 και 1994, με σκοπό την απαγόρευση της αποκτήσεως γεωργικών γαιών από φυσικά πρόσωπα που δεν έχουν την ουγγρική ιθαγένεια και από νομικά πρόσωπα, δεν αφορούσαν την απόκτηση δικαιωμάτων επικαρπίας επί των εν λόγω γαιών. Πράγματι, ο νόμος του 1994 περί των αρόσιμων γαιών τροποποιήθηκε το πρώτον την 1η Ιανουαρίου 2002, προκειμένου να αποκλείσει επίσης τη δυνατότητα συμβατικής συστάσεως δικαιώματος επικαρπίας επί των γεωργικών γαιών υπέρ των ως άνω φυσικών ή νομικών προσώπων.
- 75 Ως εκ τούτου, τα δικαιώματα επικαρπίας τα οποία αφορά η επίμαχη νομοθεσία συστήθηκαν επί γεωργικών γαιών σε χρόνο κατά τον οποίον η σύσταση των εν λόγω δικαιωμάτων δεν απαγορευόταν από την ισχύουσα εθνική νομοθεσία.
- 76 Εν συνεχεία, η Ουγγαρία δεν απέδειξε ούτε ότι σκοπός της εθνικής νομοθεσίας περί ελέγχου του συναλλάγματος την οποία επικαλείται ήταν να εξαρτάται η απόκτηση δικαιωμάτων επικαρπίας από μη μόνιμους κατοίκους από άδεια συναλλάγματος, επί ποινή ακυρότητας των εν λόγω αποκτήσεων, ούτε ότι η απόκτηση δικαιωμάτων επικαρπίας από υπηκόους άλλων κρατών μελών, τα οποία κατήργησε η επίμαχη νομοθεσία, ήταν, σύμφωνα με την ισχύουσα εθνική νομοθεσία, εξ υπαρχής άκυρη λόγω καταστρατηγήσεως των εφαρμοστέων κανόνων περί αποκτήσεως της κυριότητας γεωργικών γαιών.
- 77 Συναφώς, όπως επισημάνθηκε από την Επιτροπή και παραδέχθηκε η Ουγγαρία κατά το προ της ασκήσεως της προσφυγής στάδιο της διαδικασίας, δεν υπάρχει δικαστική απόφαση με την οποία να διαπιστώνεται η ακυρότητα αυτή σε σχέση με τα εν λόγω δικαιώματα επικαρπίας. Αντιθέτως, η Επιτροπή ανέφερε ενώπιον του Δικαστηρίου την περίπτωση μίας αποφάσεως του Κίρια (Ανώτατου

- Δικαστηρίου, Ουγγαρία) της 26ης Ιανουαρίου 2010, το σκεπτικό της οποίας διαλαμβάνει σαφώς ότι η απλή σύσταση δικαιώματος επικαρπίας επί γεωργικών γαιών δεν συνεπάγεται ότι τα μέρη είχαν πρόθεση καταστρατηγήσεως της εφαρμοστέας νομοθεσίας περί πώλησεως των εν λόγω γαιών.
- 78 Επιπλέον, μολονότι φαίνεται, ομολογουμένως, να προκύπτει από την απόφαση αριθ. 25, της 21ης Ιουλίου 2015, του *Alktsmánybírószág* (Συνταγματικού Δικαστηρίου) ότι η επίμαχη νομοθεσία επιδίωκε, τουλάχιστον μερικώς, να εξαλείψει τα νομικά αποτελέσματα μιας πρακτικής σχετικά με την απόκτηση των γεωργικών γαιών, βάσει της οποίας το δικαίωμα επικαρπίας είχε ασκηθεί «κατά τρόπο δυσλειτουργικό», εντούτοις η διαπίστωση αυτή δεν φαίνεται να ισοδυναμεί με διαπίστωση περί καταχρήσεως από όλους τους εν λόγω επικαρπωτές, καθώς η απόφαση αυτή τονίζει, κατά τα λοιπά, ότι η επίμαχη νομοθεσία είχε καταργήσει τα οικεία δικαιώματα επικαρπίας *ex nunc*, χωρίς όμως να χαρακτηρίσει παράνομη οποιαδήποτε προηγούμενη συμπεριφορά.
- 79 Τέλος, δεν αμφισβητείται ότι τα δικαιώματα επικαρπίας που αποκτώνται κατ' αυτόν τον τρόπο από μη μόνιμους κατοίκους καταχωρίζονταν συστηματικά στα κτηματολόγια από τις αρμόδιες ουγγρικές αρχές. Εντούτοις, όπως δέχονται άπαντες οι διάδικοι, η εν λόγω καταχώριση απαιτεί η εν λόγω πράξη να έχει περιβληθεί τον τύπο είτε δημόσιου εγγράφου είτε ιδιωτικού εγγράφου το οποίο προσυπογράφεται από δικηγόρο, και αποτελεί, κατά το άρθρο 5 του νόμου περί κτηματολογίου, τεκμήριο της ύπαρξης της αντίστοιχης καταχώρισεως κτηματολόγιο, μέχρι αποδείξεως του εναντίου. Η Επιτροπή επεσήμανε, επίσης, χωρίς να αντικρουστεί ως προς το σημείο αυτό από την Ουγγαρία, ότι, δυνάμει του άρθρου 3 του εν λόγω νόμου, όπως ίσχυε μέχρι τις 15 Μαρτίου 2014, η εν λόγω καταχώριση στο κτηματολόγιο είχε συστατικό χαρακτήρα.
- 80 Ως εκ τούτου, δεν αμφισβητείται ότι οι ενδιαφερόμενοι μπορούσαν, εν γένει, να απολαύουν των δικαιωμάτων αυτών χωρίς προβλήματα, ως επικαρπωτές, ενδεχομένως από μακρού χρόνου. Όσον αφορά την ασφάλεια δικαίου που συνδέεται με τους τίτλους τους, οι ενδιαφερόμενοι εξασφαλιζόνταν, κατ' αρχάς, με την καταχώριση των τίτλων αυτών στα κτηματολόγια, εν συνεχεία, με τη μη ανάληψη δράσεως από τις εθνικές αρχές εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, προκειμένου να διαπιστωθεί η ακυρότητα των τίτλων αυτών και να διαγραφεί η καταχώρισή τους από τα μητρώα αυτά, και, τέλος, με τη δοθείσα δια της νομοθετικής οδού βεβαίωση της υπάρξεως των εν λόγω τίτλων, δεδομένου ότι ο νόμος CCXIII του 2012, που είχε θεσπισθεί ένα και πλέον έτος πριν από την επίμαχη νομοθεσία, όριζε, πράγματι, ότι εξακολουθούν να ισχύουν οι εν λόγω τίτλοι έως την 1η Ιανουαρίου 2033.
- 81 Τρίτον, όπως επισήμανε ο γενικός εισαγγελέας στα σημεία 136 και 157 των προτάσεών του, τα εν λόγω δικαιώματα επικαρπίας συνιστούν κατάτμηση του δικαιώματος ιδιοκτησίας, δεδομένου ότι παρέχουν στους φορείς τους δύο ουσιώδη γνωρίσματα του τελευταίου αυτού δικαιώματος, ήτοι το δικαίωμα χρήσεως του οικείου αγαθού και το δικαίωμα αντλήσεως προσόδων. Εντούτοις, η επίμαχη νομοθεσία καταργεί *ex lege* όλα τα υφιστάμενα δικαιώματα επικαρπίας επί των εν λόγω γαιών, με εξαίρεση τα δικαιώματα που έχουν συσταθεί μεταξύ στενών συγγενών. Εξ ορισμού, η εν λόγω κατάργηση στερεί αναγκαστικώς από τους ενδιαφερόμενους τα εν λόγω δικαιώματα επικαρπίας, προς όφελος των ψιλών κυρίων των εν λόγω γαιών.
- 82 Επομένως, η επίμαχη νομοθεσία δεν επάγεται περιορισμούς σχετικά με τη χρήση των αγαθών, αλλά στέρηση της ιδιοκτησίας, κατά την έννοια του άρθρου 17, παράγραφος 1, του Χάρτη.
- 83 Η δε επιχειρηματολογία που ανέπτυξε η Ουγγαρία κατά την επ' ακροατηρίου συζήτηση σύμφωνα με την οποία οι επικαρπωτές που απώλεσαν τοιουτοτρόπως τα δικαιώματά τους διατηρούν τη δυνατότητα να συνεχίσουν να έχουν την απόλαυση των εν λόγω γαιών με τη σύναψη συμβάσεως μισθώσεως με τον κύριο δεν ευσταθεί ως προς το σημείο αυτό. Πράγματι, η σύναψη μιας τέτοιας συμβάσεως εξαρτάται αποκλειστικά από τη συναίνεση του κυρίου και δεν επιτρέπει να επανακάμψει στον πρώην επικαρπωτή το εμπράγματο δικαίωμα το οποίο ήταν δικό του στο παρελθόν και το οποίο είναι διαφορετικής φύσεως από το ενοχικό δικαίωμα που απορρέει από τη σύμβαση μισθώσεως. Εξάλλου, μεταθέτει σε αυτόν τις τυχόν αρνητικές συνέπειες τις οποίες δεν θα είχε υποστεί εάν είχε διατηρήσει τον τίτλο του.



- 84 Περαιτέρω, ορίζοντας ότι «κανείς δεν μπορεί να στερείται την ιδιοκτησία του», το άρθρο 17, παράγραφος 1, δεύτερη περίοδος, του Χάρτη δεν καλύπτει μόνον τις περιπτώσεις στερήσεως της ιδιοκτησίας που έχουν ως αντικείμενο τη μεταβίβασή της στις δημόσιες αρχές. Ως εκ τούτου, εν αντιθέσει προς όσα επίσης υποστήριξε η Ουγγαρία συναφώς, η περίπτωση ότι τα εν λόγω δικαιώματα επικαρπίας δεν περιήλθαν στη δημόσια αρχή, αλλά ότι η εξάλειψή τους έχει ως αποτέλεσμα την ανασύσταση της πλήρους κυριότητας επί των εν λόγω γαιών προς όφελος των κυρίων ουδόλως μεταβάλλει το γεγονός ότι η κατάργηση των εν λόγω δικαιωμάτων έχει ως συνέπεια τη στέρηση των εν λόγω δικαιωμάτων από τους πρώην φορείς τους.
- 85 Εν προκειμένω, θα πρέπει επίσης να επισημανθεί ότι το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων έκρινε ότι αποτελούσε στέρηση της ιδιοκτησίας, κατά την έννοια του άρθρου 1, πρώτο εδάφιο, δεύτερη περίοδος, του πρωτοκόλλου 1 της ΕΣΔΑ, η υποχρεωτική εκχώρηση, βάσει της εθνικής νομοθεσίας, της κυριότητας επί ακινήτων μεταξύ του κυρίου αυτών και του φορέα δικαιώματος επιφανείας επί των ιδίων αυτών αγαθών (απόφαση του ΕΔΔΑ της 21ης Φεβρουαρίου 1986, James κ.λπ. κατά Ηνωμένου Βασιλείου, CE:ECHR:1986:0221JUD000879379, § 27, 30 και 38) ή ακόμη η υποχρεωτική μεταβίβαση γεωργικής ιδιοκτησίας από ένα πρόσωπο σε άλλο για σκοπούς εξορθολογισμού της γεωργίας (απόφαση του ΕΔΔΑ της 21ης Φεβρουαρίου 1990, Håkansson και Stresson κατά Σουηδίας, CE:ECHR:1990:0221JUD001185585, § 42 έως 44).
- 86 Από τις εκτιμήσεις που εκτίθενται στις σκέψεις 69 έως 85 της παρούσας αποφάσεως προκύπτει ότι η γενόμενη βάσει της επίμαχης νομοθεσίας κατάργηση των δικαιωμάτων επικαρπίας συνιστά στέρηση ιδιοκτησίας κατά την έννοια του άρθρου 17, παράγραφος 1, του Χάρτη.
- 87 Μολονότι η εν λόγω διάταξη δεν απαγορεύει, κατά τρόπο απόλυτο, τη στέρηση της ιδιοκτησίας, εντούτοις προβλέπει ότι μια τέτοια στέρηση μπορεί να γίνει μόνο για λόγους δημοσίας ωφελείας, στις περιπτώσεις και υπό τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στον νόμο και έναντι δίκαιης και έγκαιρης αποζημιώσεως για την απώλειά της.
- 88 Ως προς τις απαιτήσεις αυτές, πρέπει να ληφθούν υπόψη επίσης οι διευκρινίσεις του άρθρου 52, παράγραφος 1, του Χάρτη, διάταξη η οποία επιτρέπει περιορισμούς στην άσκηση των δικαιωμάτων και ελευθεριών που κατοχυρώνονται με αυτόν, υπό την προϋπόθεση ότι οι περιορισμοί αυτοί προβλέπονται από τον νόμο, σέβονται το βασικό περιεχόμενο των εν λόγω δικαιωμάτων και ελευθεριών και, τηρουμένης της αρχής της αναλογικότητας, είναι αναγκαίοι και ανταποκρίνονται πραγματικά σε στόχους γενικού ενδιαφέροντος που αναγνωρίζει η Ένωση ή στην ανάγκη προστασίας δικαιωμάτων και ελευθεριών των τρίτων.
- 89 Από τον συνδυασμό του άρθρου 17, παράγραφος 1, του Χάρτη και του άρθρου του 52, παράγραφος 1, συνάγεται το συμπέρασμα, αφενός, ότι, όταν γίνεται επίκληση λόγου δημοσίας ωφελείας για να δικαιολογηθεί η στέρηση της ιδιοκτησίας, η αρχή της αναλογικότητας τηρείται λαμβανομένων υπόψη του λόγου αυτού και των σκοπών γενικού συμφέροντος που επιδιώκονται από αυτόν, όπως προβλέπει το άρθρο 52, παράγραφος 1, του Χάρτη. Αφετέρου, η ερμηνεία αυτή συνεπάγεται ότι, ελλείψει ενός τέτοιου λόγου δημοσίας ωφελείας ικανού να δικαιολογήσει τη στέρηση της ιδιοκτησίας ή εάν διαπιστωθεί ότι ένας τέτοιος λόγος δημοσίας ωφελείας συντρέχει μεν πλην όμως δεν πληροί τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στο άρθρο 17, παράγραφος 1, δεύτερη περίοδος, του Χάρτη, υπάρχει προσβολή του δικαιώματος ιδιοκτησίας που κατοχυρώνεται από την εν λόγω διάταξη.

2) Επί των δικαιολογητικών λόγων και επί των λόγων δημοσίας ωφελείας

ι) Επί του δικαιολογητικού λόγου που στηρίζεται σε σκοπούς γενικού συμφέροντος συνδεδεμένους με την εκμετάλλευση των γεωργικών γαιών

- 90 Όπως προκύπτει από τις σκέψεις 31 και 43 της παρούσας αποφάσεως, η Ουγγαρία υποστηρίζει ότι, εάν ήθελε κριθεί ότι η επίμαχη νομοθεσία συνιστά περιορισμό της ελεύθερης κυκλοφορίας των κεφαλαίων, η εν λόγω νομοθεσία, κατά το μέρος που εξαρτά τη διατήρηση των υφιστάμενων δικαιωμάτων επικαρπίας επί γεωργικών γαιών από την προϋπόθεση ότι ο επικαρπωτής έχει την ιδιότητα του στενού συγγενούς του κυρίου των εν λόγω γαιών, επιδιώκει, ταυτόχρονα, να επιφυλάξει την κυριότητα της γεωργικών γαιών υπέρ των προσώπων που τις εκμεταλλεύονται, εμποδίζοντας την απόκτηση των γαιών αυτών για καθαρά κερδοσκοπικούς σκοπούς, να παράσχει τη δυνατότητα εκμεταλλεύσεως των γαιών αυτών από νέες επιχειρήσεις, να διευκολύνει τη δημιουργία ανταγωνιστικών γεωργικών εκμεταλλεύσεων βιώσιμου μεγέθους και να αποτρέψει τον κατακερματισμό των γεωργικών γαιών και την πληθυσμιακή ερήμωση της υπαίθρου.
- 91 Συναφώς, υπενθυμίζεται ότι το Δικαστήριο έχει δεχθεί ότι εθνικές νομοθετικές ρυθμίσεις μπορούν να περιορίζουν την ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων για λόγους όπως είναι η διασφάλιση της εκμετάλλευσης των γεωργικών γαιών από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες και η κατοίκηση και εκμετάλλευση των γεωργικών ακινήτων κατά κύριο λόγο από τους ιδιοκτήτες τους, καθώς και η διατήρηση, για χωροταξικούς σκοπούς, μόνιμου πληθυσμού στις αγροτικές περιοχές και προώθηση της ορθολογικής χρήσεως των διαθέσιμων γαιών διά της καταπολεμήσεως της οικιστικής πιέσεως (απόφαση της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth, C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157, σκέψη 82 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 92 Το ίδιο ισχύει όσον αφορά τους σκοπούς διατηρήσεως μιας κατανομής της εγγείου ιδιοκτησίας που να καθιστά δυνατή την ανάπτυξη βιώσιμων εκμεταλλεύσεων και την αρμονική διατήρηση του χώρου και των τοπίων (απόφαση της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth, C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157, σκέψη 83 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 93 Πρέπει πάντως να εξακριβωθεί εν προκειμένω, όπως υπενθυμίστηκε στη σκέψη 59 της παρούσας αποφάσεως, κατά πόσον η επίμαχη νομοθεσία όντως επιδιώκει τους προβαλλόμενους θεμιτούς σκοπούς γενικού συμφέροντος, καθώς και κατά πόσον είναι κατάλληλη για την επίτευξή τους και δεν βαίνει πέραν του μέτρου που είναι αναγκαίο προς τούτο.
- 94 Στο πλαίσιο αυτό, υπενθυμίζεται επίσης ότι οι δικαιολογητικοί λόγοι που μπορούν να προβληθούν από το κράτος μέλος πρέπει να συνοδεύονται από κατάλληλες αποδείξεις ή από ανάλυση της καταλληλότητας και της αναλογικότητας του περιοριστικού μέτρου που λαμβάνεται από το κράτος μέλος αυτό, καθώς και από συγκεκριμένα στοιχεία που να μπορούν να στηρίξουν την επιχειρηματολογία του (απόφαση της 26ης Μαΐου 2016, Επιτροπή κατά Ελλάδα, C-244/15, EU:C:2016:359, σκέψη 42 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 95 Συναφώς, πρέπει να τονιστεί, πρώτον, ότι η επίμαχη νομοθεσία, στον βαθμό που καταργεί όλα τα υφιστάμενα δικαιώματα επικαρπίας επί των γεωργικών γαιών, εξαιρουμένων εκείνων των οποίων φορέας είναι στενός συγγενής του κυρίου των γαιών αυτών, δεν είναι κατάλληλη για την επιδίωξη των σκοπών τους οποίους επικαλείται η Ουγγαρία και με τους οποίους δεν έχει καμία άμεση σχέση.
- 96 Πράγματι, η Ουγγαρία δεν απέδειξε τους λόγους για τους οποίους το είδος του τίτλου βάσει του οποίου ένα πρόσωπο έχει την απόλαυση γεωργικών γαιών καθιστά δυνατό να διαπιστωθεί αν ο ενδιαφερόμενος εκμεταλλεύεται ή όχι ο ίδιος τις εν λόγω γαίες, διαμένει ή όχι κοντά σε αυτές, τις έχει αποκτήσει ή όχι για ενδεχόμενους κερδοσκοπικούς σκοπούς ή μπορεί να συμβάλει στην ανάπτυξη βιώσιμης και ανταγωνιστικής γεωργίας, αποτρέποντας μεταξύ άλλων τον κατακερματισμό των γαιών.

- 97 Εξάλλου, όπως έχει ήδη κρίνει το Δικαστήριο στη σκέψη 87 της αποφάσεως της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth (C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157), η ύπαρξη του απαιτούμενου εν προκειμένω δεσμού συγγένειας μεταξύ του επικαρπωτή και του κυρίου δεν είναι ικανή να εγγυηθεί ότι ο επικαρπωτής εκμεταλλεύεται ο ίδιος το οικείο γεωτεμάχιο και δεν έχει αποκτήσει το επίμαχο δικαίωμα επικαρπίας για καθαρά κερδοσκοπικούς σκοπούς. Ομοίως, κανένα στοιχείο δεν οδηγεί a priori στο συμπέρασμα ότι ένας τρίτος προς την οικογένεια του ιδιοκτήτη, ο οποίος απέκτησε την επικαρπία ενός τέτοιου γεωτεμαχίου, δεν είναι σε θέση να το εκμεταλλευθεί ο ίδιος και ότι η απόκτηση πραγματοποιήθηκε οπωσδήποτε για καθαρά κερδοσκοπικούς σκοπούς, χωρίς καμία πρόθεση καλλιέργειας του εν λόγω γεωτεμαχίου.
- 98 Κατά τα λοιπά, η Ουγγαρία δεν απέδειξε πώς η εν λόγω απαίτηση περί στενού δεσμού συγγένειας θα μπορούσε να συμβάλει στην υποστήριξη και στην ανάπτυξη βιώσιμης και ανταγωνιστικής γεωργίας, ιδίως διά της αποτροπής του κατακερματισμού των γαιών ή της εγκαταλείψεως της υπαίθρου και της μειώσεως του πληθυσμού των αγροτικών περιοχών.
- 99 Δεύτερον, η επίμαχη νομοθεσία βαίνει, εν πάση περιπτώσει, πέραν του μέτρου που είναι αναγκαίο για την επίτευξη των σκοπών τους οποίους επικαλείται η Ουγγαρία.
- 100 Πράγματι, θα ήταν δυνατόν να ληφθούν άλλα μέτρα, τα οποία θα έθιγαν σε μικρότερο βαθμό την ελεύθερη κίνηση των κεφαλαίων σε σχέση με τα μέτρα τα οποία προβλέπει η εν λόγω νομοθεσία, προκειμένου να εξασφαλισθεί ότι η ύπαρξη δικαιώματος επικαρπίας επί γαιών που χρησιμοποιούνται για γεωργική εκμετάλλευση δεν θα συνεπάγεται την παύση της εκμεταλλεύσεως αυτής. Συναφώς, θα ήταν, παραδείγματος χάριν, δυνατόν να απαιτηθεί από τον επικαρπωτή να διατηρήσει μια τέτοια γεωργική χρήση, ενδεχομένως προβαίνοντας πραγματικά ο ίδιος στην εκμετάλλευση, υπό συνθήκες κατάλληλες για τη διασφάλιση της βιωσιμότητάς της (πρβλ. απόφαση της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth, C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157, σκέψεις 92 και 93).
- 101 Επομένως, η Ουγγαρία δεν απέδειξε ούτε ότι η επίμαχη νομοθεσία επιδιώκει πραγματικά τους συνδεδόμενους με την εκμετάλλευση σκοπούς γενικού συμφέροντος τους οποίους ισχυρίζεται ότι επιδιώκει ούτε, εν πάση περιπτώσει, ότι είναι κατάλληλη να διασφαλίσει την επίτευξη των σκοπών αυτών με τρόπο συνεκτικό και περιοριζόμενο στα αναγκαία προς τούτο μέτρα.
- ii) Επί του δικαιολογητικού λόγου που στηρίζεται στην παράβαση της εθνικής νομοθεσίας περί ελέγχου του συναλλάγματος*
- 102 Το άρθρο 65, παράγραφος 1, στοιχείο β', ΣΛΕΕ ορίζει ότι το άρθρο 63 ΣΛΕΕ δεν θίγει το δικαίωμα των κρατών μελών να λαμβάνουν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή παραβάσεων των εθνικών νομοθετικών και κανονιστικών διατάξεων, να προβλέπουν διαδικασίες δηλώσεως των κινήσεων κεφαλαίων για λόγους διοικητικής ή στατιστικής ενημερώσεως ή να λαμβάνουν τα μέτρα που υπαγορεύονται από λόγους δημοσίας τάξεως ή δημοσίας ασφαλείας. Δυνάμει του άρθρου 65, παράγραφος 3, ΣΛΕΕ, τέτοια μέτρα ή διαδικασίες δεν μπορούν πάντως να αποτελούν ούτε μέσο αυθαίρετων διακρίσεων ούτε συγκεκαλυμμένο περιορισμό της ελεύθερης κινήσεως των κεφαλαίων και των πληρωμών, όπως ορίζεται στο άρθρο 63 ΣΛΕΕ.
- 103 Συναφώς, υπενθυμίζεται ότι το άρθρο 65, παράγραφος 1, στοιχείο β', ΣΛΕΕ, καθόσον συνιστά παρέκκλιση από τη θεμελιώδη αρχή της ελεύθερης κυκλοφορίας των κεφαλαίων, πρέπει να τυγχάνει στενής ερμηνείας (απόφαση της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth, C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157, σκέψη 96 καθώς και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 104 Εν προκειμένω, η Ουγγαρία υποστηρίζει ότι, δεδομένου ότι οι αποκτήσεις επικαρπιών επί γεωργικών γαιών έλαβαν χώρα πριν από την 1η Ιανουαρίου 2002 και ότι πραγματοποιήθηκαν από μη μόνιμους κατοίκους, κατά την έννοια της τότε ισχύουσας εθνικής νομοθεσίας περί ελέγχου του συναλλάγματος,

εξαρτώντο, βάσει της εν λόγω νομοθεσίας, από τη χορήγηση άδειας εκ μέρους της Εθνικής Τράπεζας της Ουγγαρίας. Πλην όμως ουδέποτε ζητήθηκαν τέτοιες άδειες συναλλάγματος σε σχέση με τις αποκτήσεις αυτές, οπότε αυτές είναι άκυρες.

- 105 Συναφώς, πρέπει να σημειωθεί, πρώτον, ότι, όπως προκύπτει από τη σκέψη 76 της παρούσας αποφάσεως, η Ουγγαρία δεν απέδειξε ότι η εθνική νομοθεσία περί ελέγχου του συναλλάγματος στην οποία παραπέμπει σκοπούσε να εξαρτήσει τις αποκτήσεις δικαιωμάτων επικαρπίας από μη μόνιμους κατοίκους από τη λήψη άδειας συναλλάγματος, επί ποινή ακυρότητας των αποκτήσεων αυτών. Επίσης, δεν απέδειξε ότι η θέσπιση της επίμαχης νομοθεσίας υπαγορεύθηκε από τη βούληση να αντιμετωπισθούν οι παραβάσεις της εν λόγω εθνικής νομοθεσίας περί ελέγχου του συναλλάγματος.
- 106 Όσον αφορά την πρώτη από αυτές τις δύο πτυχές, πρέπει να σημειωθεί, επιπλέον, ότι ακόμη και αν υποθεθεί ότι η εξ υπαρχής ισχύς ορισμένων καταργηθέντων με την επίμαχη νομοθεσία δικαιωμάτων επικαρπίας εξηρτάτο από τη λήψη άδειας συναλλάγματος, η Επιτροπή υπέβαλε στο Δικαστήριο αποσπάσματα της υπ' αριθ. 1/2010 γνωμοδοτήσεως, της 28ης Ιουνίου 2010, και μιας αποφάσεως (υπόθεση ΒΗ2000.556) τις οποίες εξέδωσε το Κúria (Ανώτατο Δικαστήριο), η γραμματική ανάλυση των οποίων καταδεικνύει ότι, σύμφωνα με το άρθρο 237, παράγραφος 2, του νόμου IV του 1959 περί εισαγωγής αστικού κώδικα, διάταξη που ίσχυε κατά τον χρόνο καταργήσεως της μνημονευθείσας εθνικής νομοθεσίας περί ελέγχου του συναλλάγματος, από την ημερομηνία κατά την οποία παύει να είναι αναγκαία η λήψη άδειας για την κατάρτιση συμβάσεως, τυχόν σύμβαση που έχει συναφθεί χωρίς να έχει ληφθεί η εν λόγω άδεια πρέπει να θεωρείται οριστικώς και εγκύρως καταρτισθείσα.
- 107 Όσον αφορά τη δεύτερη πτυχή, υπενθυμίζεται ότι η επίμαχη νομοθεσία προβλέπει τη συστηματική κατάργηση των δικαιωμάτων επικαρπίας επί γεωργικών γαιών που ανήκουν σε πρόσωπα τα οποία δεν μπορούν να αποδείξουν στενό δεσμό συγγενείας με τον κύριο του οικείου γεωτεμαχίου. Εντούτοις, το κριτήριο αυτό του δεσμού συγγενείας δεν έχει σχέση με την εθνική νομοθεσία περί ελέγχου του συναλλάγματος. Εξάλλου, δεν αμφισβητείται, όπως προκύπτει ιδίως από τη σκέψη 42 της παρούσας αποφάσεως, ότι η κατάργηση των δικαιωμάτων επικαρπίας την οποία επιτάσσει η επίμαχη νομοθεσία δεν εφαρμόζεται μόνο στους μη μόνιμους κατοίκους, αλλά και σε πρόσωπα που διαμένουν στην Ουγγαρία και σε νομικά πρόσωπα εγκατεστημένα στο εν λόγω κράτος μέλος, τα οποία, εντούτοις, δεν υπόκεινται στην προαναφερθείσα εθνική νομοθεσία περί ελέγχου του συναλλάγματος.
- 108 Δεύτερον, και εν πάση περιπτώσει, η *ex lege* κατάργηση των δικαιωμάτων επικαρπίας που έχουν καταχωρισθεί προ πολλού στα κτηματολόγια, η οποία έγινε 10 και πλέον έτη μετά την παύση της ισχύος της εν λόγω εθνικής νομοθεσίας περί ελέγχου του συναλλάγματος, δεν συνιστά αναλογικό μέτρο. Πράγματι, άλλα μέτρα, με πιο περιορισμένα αποτελέσματα, θα μπορούσαν να έχουν ληφθεί ώστε να τιμωρηθούν εξ υπαρχής τυχόν παραβάσεις της εθνικής νομοθεσίας περί ελέγχου του συναλλάγματος, όπως είναι τα διοικητικά πρόστιμα (απόφαση της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth, C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157, σκέψη 106 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 109 Βάσει όλων των ανωτέρω, η Ουγγαρία δεν απέδειξε ότι η εθνική νομοθεσία περί ελέγχου του συναλλάγματος την οποία επικαλείται μπορεί να έχει επηρεάσει το κύρος των δικαιωμάτων επικαρπίας τα οποία αφορά η επίμαχη νομοθεσία ούτε ότι αυτή θεσπίστηκε με σκοπό την αντιμετώπιση τέτοιων πιθανών παραβάσεων της εν λόγω νομοθεσίας περί ελέγχου του συναλλάγματος ούτε, εν πάση περιπτώσει, ότι, ακόμη και εάν ήθελε υποθεθεί ότι η επίμαχη νομοθεσία επιδιώκει πράγματι τον σκοπό αυτόν, η γενόμενη με την επίμαχη νομοθεσία κατάργηση των δικαιωμάτων επικαρπίας είναι ανάλογη προς τον σκοπό αυτόν και παραδεκτή βάσει του άρθρου 65 ΣΛΕΕ.

*iii) Επί του δικαιολογητικού λόγου που βασίζεται στην καταπολέμηση, στο πλαίσιο της προστασίας της δημοσίας τάξεως, πρακτικών που αποσκοπούν στην καταστρατήγηση της εθνικής νομοθεσίας*

- 110 Όπως υπενθυμίστηκε στη σκέψη 102 της παρούσας αποφάσεως, το άρθρο 65, παράγραφος 1, στοιχείο β', ΣΛΕΕ ορίζει, μεταξύ άλλων, ότι το άρθρο 63 ΣΛΕΕ δεν θίγει το δικαίωμα των κρατών μελών να λαμβάνουν τα μέτρα που υπαγορεύονται από λόγους δημοσίας τάξεως ή δημοσίας ασφαλείας.
- 111 Στην παρούσα υπόθεση, η Ουγγαρία ισχυρίζεται ότι τα δικαιώματα επικαρπίας τα οποία καταργεί η επίμαχη νομοθεσία είχαν αποκτηθεί με καταστρατήγηση της νόμιμης απαγορεύσεως αποκτήσεως της κυριότητας γεωργικών γαιών που ίσχυε για τα φυσικά πρόσωπα που είναι υπήκοοι άλλων κρατών μελών και για τα νομικά πρόσωπα και ότι, ως εκ τούτου, ήσαν εξ υπαρχής ανίσχυρα, λόγος για τον οποίον ο Ούγγρος νομοθέτης αποφάσισε να αντιμετωπίσει δια νόμου αυτού του είδους τις καταχρηστικές πρακτικές.
- 112 Συναφώς, υπενθυμίζεται, ότι, ως προς την καταπολέμηση των πρακτικών που αποβλέπουν στην καταστρατήγηση της εθνικής νομοθεσίας, το Δικαστήριο έχει, βεβαίως, δεχθεί ότι μέτρο το οποίο περιορίζει μια θεμελιώδη ελευθερία μπορεί ενδεχομένως να δικαιολογηθεί σε περίπτωση που αποβλέπει στην καταπολέμηση αμιγώς τεχνητών μεθοδεύσεων, σκοπός των οποίων είναι η μη υπαγωγή στην οικεία εθνική νομοθεσία (απόφαση της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth, C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157, σκέψη 114 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 113 Εντούτοις, εν πρώτοις και όπως διαπιστώθηκε ήδη στις σκέψεις 76 έως 80 της παρούσας αποφάσεως, η Ουγγαρία δεν απέδειξε ότι τα δικαιώματα επικαρπίας που επηρεάζονται από την επίμαχη νομοθεσία, ήτοι αυτά που συστήθηκαν πριν από το 2002 επί γεωργικών γαιών από νομικά πρόσωπα και από υπηκόους άλλων κρατών μελών, ήσαν ανίσχυρα βάσει της ισχύουσας εθνικής νομοθεσίας, λόγω καταστρατηγήσεως ορισμένων κανόνων αυτής.
- 114 Δεύτερον, ένας δικαιολογητικός λόγος όπως αυτός που αναφέρεται στη σκέψη 112 της παρούσας αποφάσεως είναι, κατά τη νομολογία, παραδεκτός μόνον στο βαθμό που αφορά ειδικώς τεχνητές μεθοδεύσεις, σκοπός των οποίων είναι η μη υπαγωγή στην οικεία εθνική νομοθεσία. Τούτο αποκλείει ιδίως τη θέσπιση ενός γενικού τεκμηρίου περί υπάρξεως καταχρηστικών πρακτικών, το οποίο θα αρκούσε για να δικαιολογήσει τον περιορισμό της ελεύθερης κυκλοφορίας των κεφαλαίων (απόφαση της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth, C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157, σκέψεις 115 και 116 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 115 Προκειμένου να είναι σύμφωνο προς την αρχή της αναλογικότητας, μέτρο με το οποίο επιδιώκεται ένας τέτοιος συγκεκριμένος σκοπός καταπολεμήσεως των αμιγώς τεχνητών μεθοδεύσεων πρέπει αντιθέτως να παρέχει στο εθνικό δικαστήριο τη δυνατότητα να πραγματοποιεί έλεγχο κατά περίπτωση, συνεκτιμώντας τις ιδιαιτερότητες της κάθε συγκεκριμένης περιπτώσεως και βασιζόμενο σε αντικειμενικά στοιχεία, προκειμένου να λαμβάνει υπόψη την καταχρηστική ή απατηλή συμπεριφορά των ενδιαφερομένων (απόφαση της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth, C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157, σκέψη 117 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 116 Εν προκειμένω, πρέπει να θεωρηθεί ότι η επίμαχη νομοθεσία δεν πληροί καμία από τις προϋποθέσεις που παρατίθενται στις σκέψεις 114 και 115 της παρούσας αποφάσεως.
- 117 Πρώτον, η απόφαση αριθ. 25, της 21ης Ιουλίου 2015, του Alkotsmánybírószág (Συνταγματικού Δικαστηρίου), που αναφέρεται στη σκέψη 78 της παρούσας αποφάσεως, δεν περιέχει διαπίστωση περί καταχρήσεως εκ μέρους των οικείων επικαρπωτών και τονίζει ότι η κατάργηση των εν λόγω δικαιωμάτων επικαρπίας με την επίμαχη νομοθεσία κρίθηκε αναγκαία κυρίως για την επίτευξη του εθνικού στρατηγικού σκοπού που επιδιώκεται με το νέο νομικό πλαίσιο που θεσπίστηκε, ήτοι να ανήκει η κυριότητα των αρόσιμων γαιών μόνο στα φυσικά πρόσωπα που τις καλλιεργούν.

- 118 Υπ' αυτές τις συνθήκες, δεν αποδείχθηκε ότι η επίμαχη νομοθεσία επιδιώκει τον συγκεκριμένο σκοπό της καταπολεμήσεως συμπεριφορών που συνίσταντο σε τεχνητές μεθοδεύσεις σκοπός των οποίων είναι η μη υπαγωγή στην εθνική νομοθεσία περί αποκτήσεως γεωργικών ακινήτων.
- 119 Δεύτερον, και εν πάση περιπτώσει, δεν είναι λογικά δυνατό να συναχθεί από το γεγονός και μόνον ότι ο επικαρπωτής γεωργικών γαιών είναι νομικό πρόσωπο ή φυσικό πρόσωπο που δεν έχει δεσμό στενής συγγενείας με τον κύριο των γαιών αυτών ότι το πρόσωπο αυτό ενήργησε καταχρηστικώς κατά τον χρόνο της κτήσεως του δικαιώματος επικαρπίας. Όπως υπομνήσθηκε στη σκέψη 114 της παρούσας αποφάσεως, η θέσπιση γενικού τεκμηρίου περί υπάρξεως καταχρηστικών πρακτικών αποκλείεται (πρβλ. απόφαση της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth, C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157, σκέψη 121).
- 120 Ως εκ τούτου, για την καταπολέμηση των καταχρηστικών αυτών πρακτικών θα μπορούσαν να προβλεφθούν άλλα μέτρα, τα οποία θα έθιγαν σε μικρότερο βαθμό την ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων, όπως κυρώσεις ή ειδικές αγωγές αναγνώρισεως της ακυρότητας ασκούμενες ενώπιον του εθνικού δικαστή με σκοπό την καταπολέμηση τυχόν αποδεδειγμένων καταστρατηγήσεων της εφαρμοστέας εθνικής νομοθεσίας, υπό την προϋπόθεση ότι τα μέτρα αυτά τηρούν τις λοιπές απαιτήσεις του δικαίου της Ένωσης (πρβλ. απόφαση της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth, C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157, σκέψη 122).
- 121 Συναφώς, η επιχειρηματολογία της Ουγγαρίας που στηρίζεται σε εκτιμήσεις δημοσιονομικής φύσεως και σε λόγους οικονομίας των μέσων της δικαιοσύνης δεν μπορεί να γίνει δεκτή. Πράγματι, κατά πάγια νομολογία, σκοποί αμιγώς οικονομικής φύσεως δεν μπορούν να αποτελέσουν επιτακτικούς λόγους γενικού συμφέροντος που να δικαιολογούν τον περιορισμό μιας θεμελιώδους ελευθερίας η οποία διασφαλίζεται από τη Συνθήκη. Το ίδιο ισχύει για τους αμιγώς διοικητικής φύσεως λόγους (απόφαση της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth, C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157, σκέψη 123 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 122 Συνεπώς, ο περιορισμός της ελεύθερης κυκλοφορίας των κεφαλαίων τον οποίο συνεπάγεται η επίμαχη νομοθεσία δεν μπορεί να δικαιολογηθεί από τη βούληση να καταπολεμηθούν αμιγώς τεχνητές μεθοδεύσεις, σκοπός των οποίων είναι η μη υπαγωγή στην εφαρμοστέα εθνική νομοθεσία περί αποκτήσεως γεωργικών ακινήτων.

*iv) Επί της μη συνδρομής λόγων δημοσίας ωφελείας και της μη προβλέψεως αποζημιώσεως κατά την έννοια του άρθρου 17 του Χάρτη*

- 123 Όσον αφορά τη στέρηση της ιδιοκτησίας, κατά την έννοια του άρθρου 17, παράγραφος 1, του Χάρτη, λόγω της καταργήσεως των σχετικών δικαιωμάτων επικαρπίας, είναι σκόπιμο να προστεθεί, λαμβανομένων υπόψη των απαιτήσεων που υπενθυμίζονται στις σκέψεις 87 έως 89 της παρούσας αποφάσεως, από την τήρηση των οποίων εξαρτάται το παραδεκτό της εν λόγω στερήσεως, ότι η κατάργηση αυτή προβλέπεται από τον νόμο.
- 124 Επιπλέον, μολοντί σκοποί γενικού συμφέροντος που σχετίζονται με την εκμετάλλευση της γεωργικών γαιών, όπως οι σκοποί που αναφέρονται στις σκέψεις 91 και 92 της παρούσας αποφάσεως, ή οι σκοποί που συνίστανται στην αντιμετώπιση παραβάσεων της εθνικής νομοθεσίας περί ελέγχου του συναλλάγματος ή περί καταπολεμήσεως των καταχρηστικών πρακτικών για την καταστρατήγηση της ισχύουσας εθνικής νομοθεσίας, μπορούν, βεβαίως, να εμπίπτουν σε έναν ή περισσότερους λόγους δημοσίας ωφελείας, κατά την έννοια της εν λόγω διατάξεως, εντούτοις από τη σκέψη 101 της παρούσας αποφάσεως προκύπτει ότι η Ουγγαρία ουδόλως απέδειξε ότι η ex lege κατάργηση των δικαιωμάτων επικαρπίας με την επίμαχη νομοθεσία επιδιώκει πραγματικά τους εν λόγω σκοπούς σχετικά με την εκμετάλλευση των γεωργικών γαιών ή, εν πάση περιπτώσει, ότι είναι πρόσφορο ή, ακόμη, αναγκαίο μέσο προς επίτευξή τους στο πλαίσιο αυτό. Από την άλλη πλευρά, και λαμβανομένων υπόψη των διαπιστώσεων στις σκέψεις 109 και 122 της παρούσας αποφάσεως,

αντιστοίχως, η *ex lege* κατάργηση των δικαιωμάτων επικαρπίας με την επίμαχη νομοθεσία δεν μπορεί να θεωρηθεί ούτε ως γενόμενη με σκοπό την αντιμετώπιση των παραβάσεων του εθνικού δικαίου περί ελέγχου του συναλλάγματος ή την καταπολέμηση των εν λόγω καταχρηστικών πρακτικών, καθόσον δεν αποδείχθηκαν τέτοιου είδους παραβάσεις ή πρακτικές, ούτε, εν πάση περιπτώσει, ως συνάδουσα προς την απαίτηση της αναλογικότητας που υπομνήστηκε στη σκέψη 89 της παρούσας απόφασης.

- 125 Εν πάση περιπτώσει, η επίμαχη νομοθεσία δεν πληροί την απαίτηση που προβλέπεται στο άρθρο 17, παράγραφος 1, δεύτερη περίοδος, του Χάρτη, σύμφωνα με την οποία πρέπει να καταβάλλεται εγκαίρως δίκαιη αποζημίωση για τη στέρηση της ιδιοκτησίας όπως είναι η απώλεια των επίμαχων δικαιωμάτων επικαρπίας.
- 126 Κατά το ίδιο το γράμμα της διατάξεως αυτής, η στέρηση της ιδιοκτησίας μπορεί να συμβεί μόνο «στις περιπτώσεις και υπό τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στο νόμο και έναντι δίκαιης και έγκαιρης αποζημίωσης για την απώλειά της», ούτως ώστε η εν λόγω αποζημίωση, η οποία αποτελεί μία από τις προϋποθέσεις από τις οποίες ο Χάρτης εξαρτά τη στέρηση της ιδιοκτησίας, να προβλέπεται από τον νόμο. Επομένως, εθνική νομοθεσία που έχει ως συνέπεια τη στέρηση της ιδιοκτησίας πρέπει να προβλέπει, κατά τρόπο σαφή και ακριβή, ότι η στέρηση αυτή θεμελιώνει δικαίωμα αποζημιώσεως καθώς και τις σχετικές προϋποθέσεις της. Εντούτοις, πρέπει να σημειωθεί ότι η επίμαχη νομοθεσία δεν περιέχει διάταξη που να προβλέπει την καταβολή αποζημιώσεως στους επικαρπωτές που απώλεσαν το δικαίωμά τους και να ρυθμίζει τις διαδικαστικές προϋποθέσεις της.
- 127 Στο πλαίσιο αυτό, η δυνατότητα επικλήσεως των γενικών κανόνων του αστικού δικαίου, τους οποίους μνημονεύει η Ουγγαρία στο υπόμνημα αντικρούσεώς της, δεν πληροί τις απαιτήσεις του άρθρου 17, παράγραφος 1, του Χάρτη. Επιπλέον, ακόμη και αν υποτεθεί ότι υπό το πρίσμα της διατάξεως αυτής, είναι νομικά εφικτό για κράτος μέλος να επιρρίψει σε ιδιώτες την υποχρέωση καταβολής αποζημιώσεως για τις στερήσεις ιδιοκτησιών για τις οποίες το ίδιο ευθύνεται, επιβάλλεται η διαπίστωση ότι η παραπομπή στους κανόνες του αστικού δικαίου θα μετέθετε εν προκειμένω στους επικαρπωτές το βάρος της διεκδικήσεως, υπό την επιφύλαξη δαπανηρών και χρονοβόρων διαδικασιών, ενδεχόμενων αποζημιώσεων που πιθανώς να τους οφείλονται από τον κύριο του ακινήτου. Οι εν λόγω κανόνες δεν παρέχουν τη δυνατότητα να κριθεί κατά τρόπο ευχερή και αρκούντως ακριβή ή προβλέψιμο αν πράγματι θα καταβληθούν αποζημιώσεις κατά το πέρας των διαδικασιών αυτών ούτε, ενδεχομένως, να εξακριβωθεί ποια θα είναι η φύση και η έκταση των αποζημιώσεων αυτών.
- 128 Συναφώς, πρέπει επίσης να σημειωθεί ότι, όσον αφορά το άρθρο 1 του πρωτοκόλλου 1 της ΕΣΔΑ, από τη νομολογία του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων προκύπτει ότι, στην περίπτωση απαλλοτριώσεως των αγαθών ενός ατόμου, πρέπει να υφίσταται διαδικασία που να διασφαλίζει μια συνολική εκτίμηση των συνεπειών της απαλλοτριώσεως, ήτοι τη χορήγηση αποζημιώσεως ανάλογης προς την αξία του απαλλοτριωθέντος αγαθού, τον καθορισμό των δικαιούχων της αποζημιώσεως και τη ρύθμιση παντός άλλου ζητήματος σχετιζόμενου με την απαλλοτρίωση (απόφαση του ΕΔΔΑ της 9ης Οκτωβρίου 2003, *Biobokat A. κατά Ελλάδα*, CE:ECHR:2003:1009JUD006158200, § 29).
- 129 Λαμβανομένων υπόψη των εκτεθέντων στις σκέψεις 123 έως 128 της παρούσας απόφασης, επιβάλλεται η διαπίστωση ότι η στέρηση της ιδιοκτησίας την οποία επάγεται η επίμαχη νομοθεσία δεν δικαιολογείται από λόγους δημοσίας ωφελείας ούτε, κατά τα λοιπά, συνοδεύεται από ένα καθεστώς δίκαιης και έγκαιρης αποζημιώσεως. Ως εκ τούτου, η εν λόγω νομοθεσία προσβάλλει το δικαίωμα ιδιοκτησίας που κατοχυρώνεται από το άρθρο 17, παράγραφος 1, του Χάρτη.

### **γ) Συμπέρασμα**

- 130 Λαμβανομένων υπόψη των ανωτέρω, πρέπει να συναχθεί το συμπέρασμα, αφενός, ότι η Ουγγαρία δεν απέδειξε ότι η κατάργηση των δικαιωμάτων επικαρπίας που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα οι υπήκοοι άλλων κρατών μελών πλην της Ουγγαρίας, την οποία επάγεται η επίμαχη νομοθεσία, σκοπεί να

διασφαλίσει την επίτευξη σκοπών γενικού συμφέροντος που αναγνωρίζονται από τη νομολογία του Δικαστηρίου ή που αναφέρονται στο άρθρο 65, παράγραφος 1, στοιχείο β', ΣΛΕΕ ούτε ότι η εν λόγω κατάργηση είναι κατάλληλη και συνεπής ή ακόμη ότι περιορίζεται στο αναγκαίο για την επίτευξη των σκοπών αυτών μέτρο. Από την άλλη πλευρά, η εν λόγω κατάργηση δεν είναι σύμφωνη με το άρθρο 17, παράγραφος 1, του Χάρτη. Κατά συνέπεια, δεν μπορούν να δικαιολογηθούν οι περιορισμοί στην ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων τους οποίους θέτει τοιουτοτρόπως η στέρηση αγαθών κτηθέντων με κεφάλαια τα οποία απολαύουν της προστασίας του άρθρου 63 ΣΛΕΕ.

- 131 Υπό τις συνθήκες αυτές, επιβάλλεται η διαπίστωση ότι η Ουγγαρία, θεσπίζοντας την επίμαχη νομοθεσία και καταργώντας με τον τρόπο αυτόν, *ex lege*, τα δικαιώματα επικαρπίας επί των κείμενων στην Ουγγαρία γεωργικών γαιών που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα υπήκοοι άλλων κρατών μελών, παρέβη τις υποχρεώσεις που υπέχει από τις συνδυασμένες διατάξεις του άρθρου 63 ΣΛΕΕ και του άρθρου 17 του Χάρτη.

## VI. Επί των δικαστικών εξόδων

- 132 Κατά το άρθρο 138, παράγραφος 1, του Κανονισμού Διαδικασίας του Δικαστηρίου, ο ηττηθείς διάδικος καταδικάζεται στα δικαστικά έξοδα εφόσον υπάρχει σχετικό αίτημα του νικήσαντος διαδίκου. Δεδομένου ότι η Ουγγαρία ηττήθηκε, πρέπει να καταδικασθεί στα δικαστικά έξοδα, σύμφωνα με το σχετικό αίτημα της Επιτροπής.

Για τους λόγους αυτούς, το Δικαστήριο (τμήμα μείζονος συνθέσεως) αποφασίζει:

- 1) Η Ουγγαρία, θεσπίζοντας το άρθρο 108, παράγραφος 1, του *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény* (νόμου CCXII του 2013, περί διαφόρων διατάξεων και μεταβατικών μέτρων σχετικά με τον νόμο CXXII του 2013, περί της πώλησεως γεωργικών και δασικών γαιών), και καταργώντας με τον τρόπο αυτόν, *ex lege*, τα δικαιώματα επικαρπίας επί των κείμενων στην Ουγγαρία γεωργικών και δασικών γαιών που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα υπήκοοι άλλων κρατών μελών, παρέβη τις υποχρεώσεις που υπέχει από τις συνδυασμένες διατάξεις του άρθρου 63 ΣΛΕΕ και του άρθρου 17 του Χάρτη των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
- 2) Καταδικάζει την Ουγγαρία στα δικαστικά έξοδα.

(υπογραφές)