



# Oikeustapauskokoelma

UNIONIN TUOMIOISTUIMEN TUOMIO (kolmas jaosto)

10 päivänä maaliskuuta 2022\*

Ennakkoratkaisupyyntö – Unionin oikeusperiaatteet – Ensisijaisuus –  
Välitön oikeusvaikutus – Vilpitön yhteistyö – SEU 4 artiklan 3 kohta – SEUT 63 artikla –  
Jäsenvaltiolle ennakkoratkaisupyyntöön annetusta tuomiosta johtuvat velvollisuudet –  
Unionin oikeussäännön tulkinta, jonka unionin tuomioistuin on omaksunut  
ennakkoratkaisupyyntöön antamassaan tuomiossa – Velvollisuus huolehtia unionin oikeuden  
täyden vaikutuksen toteutumisesta – Kansallisen tuomioistuimen velvollisuus olla soveltamatta  
kansallista lainsäädäntöä, joka on ristiriidassa unionin oikeuden kanssa, sellaisena kuin unionin  
tuomioistuin on sitä tulkinnut – Hallintopäätös, josta on tullut lainvoimainen, koska siihen ei ole  
haettu muutosta tuomioistuimelta – Vastaavuus- ja tehokkuusperiaate – Jäsenvaltion vastuu

Asiassa C-177/20,

jossa on kyse SEUT 267 artiklaan perustuvasta ennakkoratkaisupyyntöstä, jonka Győri  
Közgazgatási és Munkaügyi Bíróság (Győrin hallinto- ja työtuomioistuin, Unkari) on esittänyt  
6.3.2020 tekemällään päätöksellä, joka on saapunut unionin tuomioistuimeen 7.4.2020,  
saadakseen ennakkoratkaisun asiassa

**”Grossmania” Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft.**

vastaan

**Vas Megyei Kormányhivatal,**

UNIONIN TUOMIOISTUIN (kolmas jaosto),

toimien kokoonpanossa: toisen jaoston puheenjohtaja A. Prechal (esittelevä tuomari), joka hoitaa  
kolmannen jaoston puheenjohtajan tehtäviä, sekä tuomarit J. Passer, F. Biltgen, L. S. Rossi ja  
N. Wahl,

julkisasiamies: E. Tanchev,

kirjaaja: hallintovirkamies M. Krausenböck,

ottaen huomioon kirjallisessa käsittelyssä ja 2.6.2021 pidetyssä istunnossa esitetyn,

ottaen huomioon huomautukset, jotka sille ovat esittäneet

\* Oikeudenkäyntikieli: unkari.

- ”Grossmania” Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft., edustajanaan T. Szendrő-Németh, ügyvéd,
- Unkarin hallitus, asiamiehenään M. Z. Fehér,
- Saksan hallitus, asiamiehinään J. Möller ja R. Kanitz,
- Espanjan hallitus, asiamiehenään J. Rodríguez de la Rúa Puig,
- Euroopan komissio, asiamiehinään F. Erlbacher, L. Malferrari ja L. Havas,

kuultuaan julkisasiamiehen 16.9.2021 pidetyssä istunnossa esittämän ratkaisuehdotuksen,  
on antanut seuraavan

### **tuomion**

- 1 Ennakkoratkaisupyyntö koskee SEUT 267 artiklan tulkintaa.
- 2 Tämä pyyntö on esitetty oikeusriidassa, jossa vastakkain ovat ”Grossmania” Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft. (jäljempänä Grossmania) ja Vas Megyei Kormányhivatal (Vasin maakuntahallinnon viranomainen, Unkari) ja jossa on kyse sellaisen päätöksen lainmukaisuudesta, jolla oli hylätty hakemus suoraan lain nojalla lakanneiden ja kiinteistörekisteristä poistettujen käyttö- ja tuotto-oikeuksien merkitsemiseksi uudelleen kiinteistörekisteriin.

### **Asiaa koskevat oikeussäännöt**

#### ***Unionin oikeus***

- 3 Tšekin tasavallan, Viron tasavallan, Kyproksen tasavallan, Latvian tasavallan, Liettuan tasavallan, Unkarin tasavallan, Maltan tasavallan, Puolan tasavallan, Slovenian tasavallan ja Slovakian tasavallan liittymisehtoista ja niiden sopimusten mukautuksista, joihin Euroopan unioni perustuu, tehdyn asiakirjan (EUVL 2003, L 236, s. 33) liitteen X otsikko on ”Liittymisasiakirjan 24 artiklassa tarkoitettu luettelo: Unkari”. Tässä liitteessä olevan 3 luvun, jonka otsikko on ”Pääomien vapaa liikkuvuus”, 2 kohdassa määrätään seuraavaa:

”Niiden velvoitteiden estämättä, joista määrätään sopimuksissa, joihin Euroopan unioni perustuu, Unkari saa pitää voimassa seitsemän vuoden ajan liittymispäivästä maatalousmaan hankkimista koskeva[t], tämän asiakirjan allekirjoittamisajankohtana voimassa olevassa lainsäädännössään säädetyt kiellot, jotka koskevat luonnollisten henkilöiden, jotka eivät asu Unkarissa eivätkä ole Unkarin kansalaisia, tai oikeushenkilöiden maatalousmaan hankintaa. Jäsenvaltioiden kansalaisia tai jonkin muun jäsenvaltion lainsäädännön mukaisesti perustettuja oikeushenkilöitä ei missään tapauksessa saa maatalousmaan hankinnassa kohdella epäedullisemmin kuin liittymissopimuksen allekirjoittamisen ajankohtana. – –

Toisen jäsenvaltion kansalaisiin, jotka haluavat asettua Unkariin itsenäisiksi viljelijöiksi ja jotka ovat laillisesti asuneet ja harjoittaneet maanviljelyä Unkarissa yhtäjaksoisesti vähintään kolmen vuoden

ajan, ei sovelleta edellisen alakohdan määräyksiä eikä muita sääntöjä ja menettelyjä kuin Unkarin kansalaisiin sovellettavia menettelyjä.

--

Jos on riittävää näyttöä siitä, että siirtymäkauden päättyessä Unkarin maatalousmaan markkinoilla on vakavia häiriöitä tai vakavien häiriöiden uhka, komissio voi Unkarin pyynnöstä päättää siirtymäkauden jatkamisesta enintään kolmella vuodella.”

- 4 Edellä mainitun liittymisasiakirjan liitteessä X olevan 3 luvun 2 kohdassa tarkoitettua siirtymäkautta pidennettiin 30.4.2014 asti maatalousmaan hankintaa Unkarissa koskevan siirtymäkauden pidentämisestä 20.12.2010 annetulla komission päätöksellä 2010/792/EU (EUVL 2010, L 336, s. 60).

### ***Unkarin oikeus***

- 5 Vuoden 1987 maalin nro I (földről szóló 1987. évi I. törvény) 38 §:n 1 momentissa säädettiin, että luonnolliset henkilöt, jotka eivät ole Unkarin kansalaisia, tai Unkarin kansalaiset, jotka asuvat pysyvästi muualla kuin Unkarissa, sekä oikeushenkilöt, joiden kotipaikka on muualla kuin Unkarissa tai joiden kotipaikka on Unkarissa mutta jonka pääoman omistavat muualla kuin Unkarissa asuvat luonnolliset henkilöt tai oikeushenkilöt, voivat hankkia viljelysmaata kaupalla, vaihdolla tai lahjoituksella vain valtiovarainministerin ennakkoluvalla.
- 6 Hallituksen 27.12.1991 antaman asetuksen 171/1991, joka tuli voimaan 1.1.1992, 1 §:n 5 momentilla mahdollisuus viljelysmaan hankkimiseen evättiin muilta kuin Unkarin kansalaisilta, sellaisia henkilöitä lukuun ottamatta, joilla on pysyvä oleskelulupa tai joille on myönnetty pakolaisasema.
- 7 Viljelysmaasta vuonna 1994 annetulla lailla nro LV (termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény, jäljempänä vuoden 1994 viljelysmaalaki) pysytettiin kyseinen hankintakielto ja laajennettiin se koskemaan oikeushenkilöitä riippumatta siitä, onko niiden kotipaikka Unkarissa.
- 8 Kyseistä lakia muutettiin viljelysmaasta vuonna 1994 annetun lain nro LV muuttamisesta vuonna 2001 annetulla lailla nro CXVII (termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény módosításáról szóló 2001. évi CXVII. törvény) 1.1.2002 alkaen siten, että luonnollisilta henkilöiltä, jotka eivät ole Unkarin kansalaisia, sekä oikeushenkilöiltä vietiin lisäksi mahdollisuus saada viljelysmaahan sopimuksella perustettu käyttö- ja tuotto-oikeus. Vuoden 1994 viljelysmaalain 11 §:n 1 momentissa säädettiin näiden muutosten jälkeen, että ”käyttö- ja tuotto-oikeuden tai käyttöoikeuden perustamiseen sopimuksella sovelletaan II luvussa säädettyjä omaisuuden hankinnan rajoittamista koskevia sääntöjä. – –”
- 9 Vuoden 1994 viljelysmaalain 11 §:n 1 momenttia muutettiin sittemmin tiettyjen maataloutta koskevien lakien muuttamisesta vuonna 2012 annetulla lailla nro CCXIII (egyres agrár tárgyú törvények módosításáról szóló 2012. évi CCXIII. törvény). Tähän 1.1.2013 voimaan tulleeseen lainmuutokseen perustuvan uuden sanamuotonsa mukaan lain 11 §:n 1 momentissa säädettiin, että ”sopimukseen perustuva käyttö- ja tuotto-oikeus on mitätön, paitsi jos se on annettu lähiomaiselle”. Vuoden 2012 lailla nro CCXIII lisättiin tähän vuoden 1994 lakiin myös uusi 91 §:n 1 momentti, jossa säädetään, että ”1.1.2013 voimassa oleva käyttö- ja tuotto-oikeus, joka on annettu muiden kuin lähiomaisten välillä tehdyllä sopimuksella ennalta määräämättömäksi ajaksi tai määräajaksi, joka päättyy 30.12.2032 jälkeen, lakkaa 1.1.2033 suoraan lain nojalla.”

- 10 Maa- ja metsätalousmaan vaihdannasta vuonna 2013 annettu laki nro CXXII (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény, jäljempänä maatalousmaasta vuonna 2013 annettu laki) hyväksyttiin 21.6.2013, ja se tuli voimaan 15.12.2013.
- 11 Maatalousmaasta vuonna 2013 annetun lain 37 §:n 1 momentissa pidetään voimassa sääntö, jonka mukaan sopimukseen perustuva maatalousmaan käyttö- ja tuotto-oikeus tai käyttöoikeus on mitätön, paitsi jos se on annettu lähiomaiselle.
- 12 Maa- ja metsätalousmaan vaihdannasta vuonna 2013 annettuun lakiin nro CXXII liittyvistä erillisistä määräyksistä ja siirtymätoimenpiteistä vuonna 2013 annettu laki (mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, jäljempänä siirtymätoimenpiteistä vuonna 2013 annettu laki) hyväksyttiin 12.12.2013, ja se tuli voimaan 15.12.2013.
- 13 Tämän lain 108 §:n 1 momentissa, jolla kumottiin vuoden 1994 viljelysmaalain 91 §:n 1 momentti, säädetään seuraavaa:
- ”30.4.2014 voimassa oleva käyttö- ja tuotto-oikeus, joka on annettu muiden kuin lähiomaisten välillä tehdyllä sopimuksella ennalta määräämättömäksi ajaksi tai määräajaksi, joka päättyy 30.4.2014 jälkeen, lakkaa suoraan lain nojalla 1.5.2014.”
- 14 Siirtymätoimenpiteistä vuonna 2013 annetun lain 108 §:ää muutettiin 6.3.2018 annetun tuomion SEGRO ja Horváth (C-52/16 ja C-113/16, EU:C:2018:157) julistamisen jälkeen lisäämällä siihen 11.1.2019 alkaen 4 ja 5 momentti, ja näissä kahdessa uudessa säännöksessä säädetään seuraavaa:
- ”4. Jos 1 momentin mukaisesti lakannut oikeus on tuomioistuinratkaisun johdosta perustettava uudelleen, mutta sitä ei alun perin rekisteröitäessä voimassa olleiden oikeussääntöjen mukaan olisi voitu merkitä rekisteriin siinä olevan muodollisen tai aineellisen virheen vuoksi, kiinteistöasioissa toimivaltainen viranomainen ilmoittaa tästä syyttäväviranomaiselle ja lykkää asian käsittelyä siihen saakka, kunnes syyttäväviranomaisen toimittama tutkinta ja siihen perustuva menettely on saatu päätökseen.
5. Edellä 4 momentissa tarkoitettuna virheenä on pidettävä sitä, että
- a) käyttöoikeus on perustettu oikeushenkilölle
- b) käyttö- ja tuotto-oikeuden tai käyttöoikeuden haltijaksi on merkitty kiinteistörekisteriin 31.12.2001 jälkeen oikeushenkilö tai sellainen luonnollinen henkilö, joka ei ole Unkarin kansalainen
- c) jos käyttö- ja tuotto-oikeuden tai käyttöoikeuden rekisteröintiä haettaessa voimassa olleiden oikeussääntöjen mukaan tällaisen oikeuden hankkimisen edellytyksenä on ollut jonkin muun viranomaisen antama todistus tai lupa, hakija ei ole toimittanut tällaista asiakirjaa.”
- 15 Kiinteistörekisteristä vuonna 1997 annetun lain nro CXLI (az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény, jäljempänä kiinteistörekisterilaki) 94 §:ssä säädetään seuraavaa:
- ”1. Jotta kiinteistörekisteristä voidaan poistaa [siirtymätoimenpiteistä vuonna 2013 annetun lain] 108 §:n 1 momentin nojalla lakkaavat käyttö- ja tuotto-oikeudet sekä käyttö-oikeudet (jäljempänä

tässä pykälässä yhdessä käyttö- ja tuotto-oikeudet), käyttö- ja tuotto-oikeuksien haltijan, joka on luonnollinen henkilö, on virallisesta huomautuksesta, joka rekisteristä vastaavan viranomaisen on lähetettävä viimeistään 31.10.2014, ilmoitettava 15 päivän kuluessa huomautuksen saamisesta ministeriön tähän tarkoitukseen laatimalla lomakkeella lähiomaissuhde, joka mahdollisesti liittää hänet henkilöön, joka on ilmoitettu kiinteistön omistajaksi rekisteröinnin perustana olleessa asiakirjassa. Jos ilmoitusta ei tehdä tässä määräajassa, todistusta koskevaa hakemusta ei käsitellä 31.12.2014 jälkeen.

--

3. Jos lähisukulaisuussuhde ei ilmene ilmoituksesta tai jos ilmoitusta ei ole tehty määräajassa, kiinteistörekisteristä vastaava viranomainen poistaa viran puolesta käyttö- ja tuotto-oikeudet rekisteristä kuuden kuukauden kuluessa sen määräajan päättymisestä, jonka kuluessa ilmoitus oli tehtävä, ja viimeistään 31.7.2015.

--

5. Kiinteistöasioista vastaavat viranomaiset poistavat viran puolesta kiinteistörekisteristä viimeistään 31.12.2014 sellaiset käyttö- ja tuotto-oikeudet, jotka oli kirjattu oikeushenkilöille tai yksiköille, joilla ei ole oikeushenkilön asemaa mutta jotka voivat hankkia kiinteistörekisteriin kirjattavissa olevia oikeuksia, ja jotka ovat lakanneet [siirtymätoimenpiteistä vuonna 2013 annetun lain] 108 §:n 1 momentin nojalla.”

### **Pääasia ja ennakkoratkaisukysymykset**

- 16 Grossmania-yhtiö, jolla on kotipaikka Unkarissa mutta jonka osakkaina on luonnollisia henkilöitä, joilla on muiden jäsenvaltioiden kansalaisuus, oli Jánosházassa ja Dukassa (Unkari) sijaitseviin viljelylohkoihin hankkimiansa käyttö- ja tuotto-oikeuksien haltija.
- 17 Sen jälkeen, kun kyseiset käyttö- ja tuotto-oikeudet olivat lakanneet suoraan lain nojalla 1.5.2014 siirtymätoimenpiteistä vuonna 2013 annetun lain 108 §:n 1 momentin mukaisesti, toimivaltainen viranomainen poisti ne kiinteistörekisteristä kiinteistörekisterilain 94 §:n 5 momentin nojalla. Grossmania ei valittanut tästä rekisteristä poistamisesta.
- 18 Unionin tuomioistuin totesi 6.3.2018 antamassaan tuomiossa SEGRO ja Horváth (C-52/16 ja C-113/16, EU:C:2018:157), että SEUT 63 artikla on esteenä sellaiselle kansalliselle lainsäädännölle, jonka mukaan maatalousmaahan aiemmin perustetut käyttö- ja tuotto-oikeudet, joiden haltijat eivät ole näiden maa-alueiden omistajan lähisukulaisia, lakkaavat suoraan lain nojalla ja poistetaan näin ollen kiinteistörekistereistä, minkä vuoksi Grossmania teki 10.5.2019 hakemuksen Vas Megyei Kormányhivatal Celldömölki Járás Hivatalalle (Vasin maakuntahallinnon alainen Celldömölkin paikallisviranomainen, Unkari) käyttö- ja tuotto-oikeuksiensa merkitsemiseksi uudelleen kiinteistörekisteriin.
- 19 Kyseinen viranomainen totesi 17.5.2019 tekemässään päätöksessä, että hakemus oli siirtymätoimenpiteistä vuonna 2013 annetun lain 108 §:n 1 momentin ja maatalousmaasta vuonna 2013 annetun lain 37 §:n 1 momentin nojalla jätettävä tutkimatta.

- 20 Grossmanian tehtyä oikaisuvaatimuksen tästä päätöksestä Vasin lääninhallinnon viranomaiset vahvistivat sen 5.8.2019 tekemällään päätöksellä sillä perusteella, että siirtymätoimenpiteistä vuonna 2013 annetun lain 108 §:n 1 momentti ja maatalousmaasta vuonna 2013 annetun lain 37 §:n 1 momentti olivat edelleen voimassa ja estivät uudelleenrekisteröinnin, jota oli haettu. Nämä viranomaiset totesivat 6.3.2018 annettuun tuomioon SEGRO ja Horváth (C-52/16 ja C-113/16, EU:C:2018:157) perustuvan väitteen osalta, että kyseistä tuomiota voitiin soveltaa vain niissä nimenomaisissa tapauksissa, joihin siinä annettu ratkaisu kohdistui. Ne korostivat 21.5.2019 annetun tuomion komissio v. Unkari (Maatalousmaan käyttö- ja tuotto-oikeudet) (C-235/17, EU:C:2019:432), joka annettiin samaan kansalliseen lainsäädäntöön kohdistetun, jäsenyysveloitteiden noudattamatta jättämistä koskeneen kanteen perusteella, että kyseistä tuomiota oli noudatettava korvausvaatimukseen liittyvissä mutta ei asioissa, joissa on kyse rekisteristä poistettujen käyttö- ja tuotto-oikeuksien uudelleenrekisteröinnistä.
- 21 Grossmania haki 5.8.2019 tehtyyn päätökseen muutosta Győri Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságitla (Győrin hallinto- ja työtuomioistuin, Unkari), joka on pyytänyt ennakkoratkaisua.
- 22 Mainittu tuomioistuin toteaa ensinnäkin, ettei kansallisessa oikeudessa ole pääasian oikeudenkäyntiin mennessä vielä otettu säännöksiä, joiden nojalla Grossmania voisi saada korvauksen vahingosta, joka sille on aiheutunut sen käyttö- ja tuotto-oikeuksien lakkaamisesta suoraan lain nojalla ja niiden rekisteristä poistamisesta.
- 23 Alkotmánybíróság (perustuslakituomioistuin, Unkari) on ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen mukaan todennut 21.7.2015 antamassaan tuomiossa ensinnäkin, että Unkarin perustuslakia (Magyarország Alaptörvénye) oli rikottu siksi, ettei kansallinen lainsäätäjät ollut säätänyt siirtymätoimenpiteistä vuonna 2013 annetun lain 108 §:n nojalla menetettyjen käyttö- ja tuotto-oikeuksien ja käyttöoikeuksien osalta säännöksiä, joiden nojalla olisi voitu korvata sellaiset näiden oikeuksien lakkaamisesta poikkeuksellisesti aiheutuneet rahamääräiset vahingot, joita ei voitu hyvittää sopimuspuolten välisellä tilityksellä, ja velvoittanut sitten kansallisen lainsäätäjän korjaamaan tämän puutteen viimeistään 1.12.2015 mennessä. Mitään tämänkaltaisia toimenpiteitä ei kuitenkaan ole pääasian oikeudenkäyntiin mennessä vielä toteutettu.
- 24 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin toteaa tämän jälkeen, ettei Grossmanialla ollut muuta mahdollisuutta kuin vaatia käyttö- ja tuotto-oikeuksiensa merkitsemistä uudelleen rekisteriin, koska se ei voinut saada korvausta. Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin pohtii tässä yhteydessä unionin tuomioistuimen ennakkoratkaisupyyntöihin antamien tuomioiden velvoittavien vaikutusten laajuutta.
- 25 Se viittaa tämän osalta siihen, että unionin tuomioistuimen oikeuskäytännön mukaan kansallisella tuomioistuimella, jonka käsiteltäväksi asia on saatettu viimeisenä oikeusasteena, ei unionin tuomioistuimen aikaisemmin SEUT 267 artiklan nojalla omaksuman tulkinnan sitovuuden vuoksi ole velvollisuutta esittää ennakkoratkaisupyyntöä silloin, kun esitetty kysymys on aineellisesti sama kuin kysymys, josta on jo annettu ennakkoratkaisu vastaavanlaisessa asiassa tai josta on olemassa unionin tuomioistuimen vakiintunut oikeuskäytäntö, jolla kyseessä oleva oikeuskysymys on ratkaistu, siitä riippumatta, minkälaisen menettelyjen perusteella tämä oikeuskäytäntö on syntynyt, silloinkin kun riidanalaiset kysymykset eivät ole kaikilta osin täysin samat. Se toteaa myös, että unionin tuomioistuimen omaksumalla tulkinnalla on taannehtiva vaikutus siten, että kansallinen tuomioistuin voi ja sen pitää soveltaa näin tulkittua sääntöä niihinkin oikeussuhteisiin, jotka ovat syntyneet ja jotka on perustettu ennen tuomiota, jolla tulkintapyyntö on ratkaistu.

- 26 Ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen mukaan 6.3.2018 annetusta tuomiosta SEGRO ja Horváth (C-52/16 ja C-113/16, EU:C:2018:157) ilmenee selvästi, että siirtymätoimenpiteistä vuonna 2013 annetun lain 108 §:n 1 momentti, jonka nojalla pääasiassa kyseessä oleva päätös on tehty, on unionin oikeuden vastainen ja että tämä pätee myös käsiteltävässä pääasiassa.
- 27 Se katsoo kuitenkin, että toisin kuin tilanteissa, jotka johtivat 6.3.2018 annettuun tuomioon SEGRO ja Horváth (C-52/16 ja C-113/16, EU:C:2018:157), Grossmania ei ole riitauttanut tuomioistuimessa sitä, että sen käyttö- ja tuotto-oikeudet poistettiin rekisteristä. Tästä syystä se pohtii, voidaanko mainitusta tuomiosta ilmeneviä ohjeita soveltaa pääasiassa, ja erityisesti, voiko se olla soveltamatta siirtymätoimenpiteistä vuonna 2013 annetun lain 108 §:n 1 momenttia sillä perusteella, että tämä säännös on ristiriidassa unionin oikeuden kanssa, ja velvoittaa pääasian vastapuolen merkitsemään uudelleen rekisteriin Grossmanian käyttö- ja tuotto-oikeudet, kun lisäksi otetaan huomioon, että tällä välin kyseisen lain 108 §:n 4 ja 5 momentti ovat tulleet voimaan.
- 28 Győri Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság on näin ollen päättänyt lykätä asian käsittelyä ja esittää unionin tuomioistuimelle seuraavan ennakkoratkaisukysymyksen:

”Onko SEUT 267 artiklaa tulkittava siten, että jos [unionin tuomioistuin] on ennakkoratkaisupyynnön antamassaan tuomiossa todennut jonkin kansallisen oikeussäännön unionin oikeuden vastaiseksi, tällaista kansallista oikeussääntöä ei voida soveltaa myöhemmässä kansallisessa hallinto- ja tuomioistuinmenettelyssä siitä huolimatta, että tällaisen myöhemmän menettelyn taustalla oleva tosiseikasto ei ole täysin sama kuin siinä aikaisemmassa menettelyssä kyseessä ollut tosiseikasto, jossa oli pyydetty ennakkoratkaisua?”

### **Ennakkoratkaisukysymyksen tarkastelu**

- 29 Aluksi on todettava, että unionin tuomioistuimen vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan kansallisten tuomioistuinten ja unionin tuomioistuimen välille SEUT 267 artiklalla luodussa yhteistyömenettelyssä unionin tuomioistuimen tehtävänä on antaa kansalliselle tuomioistuimelle hyödyllinen vastaus, jonka perusteella kansallinen tuomioistuin voi ratkaista siinä vireillä olevan asian. Unionin tuomioistuimen on tätä silmällä pitäen tarvittaessa muotoiltava sille esitetyt kysymykset uudelleen (tuomio 26.10.20, PL Holdings, C-109/20, EU:C:2021:875, 34 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).
- 30 Ennakkoratkaisupyynnöstä ilmenee ensiksikin, että ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen kysymys siitä, onko sillä velvollisuus olla soveltamatta kansallista lainsäädäntöä, jonka se katsoo olevan ristiriidassa unionin oikeuden kanssa, sellaisena kuin unionin tuomioistuin on sitä tulkinnut ennakkoratkaisupyynnön antamassaan tuomiossa, tässä tapauksessa 6.3.2018 annetussa tuomiossa SEGRO ja Horváth (C-52/16 ja C-113/16, EU:C:2018:157), jossa oli kyse SEUT 63 artiklasta, on noussut esiin oikeusriidassa, joka eroaa mainitussa tuomiossa kyseessä olleista asioista – vaikka siinä onkin kyse sellaisen päätöksen kumoamisvaatimuksesta, jolla hakemus suoraan lain nojalla lakanneiden käyttö- ja tuotto-oikeuksien merkitsemiseksi uudelleen rekisteriin hylättiin saman kansallisen lainsäädännön nojalla kuin se, josta mainituissa asioissa oli kyse – siksi, että niissä kyseessä olleista henkilöistä poiketen käsiteltävän pääasian valittaja ei ole riitauttanut laillisessa määräajassa käyttö- ja tuotto-oikeuksiensa rekisteristä poistamista tuomioistuimessa.

- 31 Toiseksi ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin pohtii, voiko se, kun Unkarin oikeudessa ei ole oikeudellisia perusteita, joiden nojalla Grossmanialle voitaisiin korvata suoraan lain nojalla tapahtuneesta käyttö- ja tuotto-oikeuksien lakkaamisesta ja niiden rekisteristä poistamisesta aiheutunut vahinko, velvoittaa pääasian vastapuolen rekisteröimään kyseiset oikeudet uudelleen yhtiön tätä hakemuksellaan vaadittua.
- 32 Ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen esittämän kysymyksen on näin ollen ymmärrettävä koskevan sitä, onko unionin oikeutta ja erityisesti SEUT 267 artiklaa tulkittava siten, että kansallinen tuomioistuin, jonka käsiteltäväksi on saatettu valitus päätöksestä, jolla on hylätty SEUT 63 artiklan kanssa, sellaisena kuin unionin tuomioistuin on sitä tulkinut ennakkoratkaisupyynnössä antamassaan tuomiossa, ristiriidassa olevan kansallisen lainsäädännön mukaisesti suoraan lain nojalla lakanneiden ja kiinteistörekisteristä poistettujen käyttö- ja tuotto-oikeuksien uudelleenrekisteröintiä koskeva hakemus, on velvollinen sekä olemaan soveltamatta kyseistä lainsäädäntöä että määräämään toimivaltaisen hallintoviranomaisen merkitsemään nämä käyttö- ja tuotto-oikeudet uudelleen rekisteriin, vaikka niiden rekisteristä poistamista ei olekaan riitautettu laillisessa määräjässä tuomioistuimessa.
- 33 Tämän osalta on todettava, että vaikka ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin on ennakkoratkaisupyynnössään viitannut ainoastaan 6.3.2018 annettuun tuomioon *SEGRO ja Horváth (C-52/16 ja C-113/16, EU:C:2018:157)*, siinä ja nyt käsiteltävässä pääasiassa kyseessä olleesta lainsäädännöstä on 21.5.2019 annettu myös tuomio *komissio v. Unkari (Maatalousmaan käyttö- ja tuotto-oikeudet) (C-235/17, EU:C:2019:432)* komission SEUT 258 artiklan nojalla nostaman jäsenyysvelvoitteiden noudattamatta jättämistä koskeneen kanteen perusteella.
- 34 Viimeksi mainitussa tuomiossa unionin tuomioistuin totesi, että koska Unkari on vahvistanut siirtymätoimenpiteistä vuonna 2013 annetun lain 108 §:n 1 momentin ja siten lakkauttanut *ex lege* muiden jäsenvaltioiden kansalaisten hallussa suoraan tai välillisesti olevat Unkarissa sijaitsevan maatalousmaan käyttö- ja tuotto-oikeudet, se on jättänyt noudattamatta SEUT 63 artiklan ja Euroopan unionin perusoikeuskirjan (jäljempänä perusoikeuskirja) 17 artiklan mukaisia velvoitteitaan.
- 35 SEUT 260 artiklan 1 kohdan mukaan on näet niin, että jos unionin tuomioistuin toteaa, että jäsenvaltio on jättänyt täyttämättä sille perussopimusten mukaan kuuluvan velvollisuuden, jäsenvaltion on toteutettava tarvittavat toimenpiteet pannakseen täytäntöön unionin tuomioistuimen tuomion, joka on oikeusvoimainen niiden tosiseikkojen ja oikeudellisten seikkojen osalta, jotka kyseisellä tuomioistuinratkaisulla on tosiasiallisesti tai välttämättä ratkaistu (ks. vastaavasti tuomio 24.1.2013, *komissio v. Espanja, C-529/09, EU:C:2013:31, 65 ja 66 kohta*).
- 36 Vaikka siis kyseisessä jäsenvaltiossa lainsäädäntövaltaa käyttävät viranomaiset ovat velvollisia muuttamaan jäsenyysvelvoitteiden noudattamatta jättämistä koskevan tuomion kohteena olleita kansallisia säännöksiä saattaakseen ne unionin oikeuden vaatimusten mukaisiksi, tämän jäsenvaltion tuomioistuimilla on omalta osaltaan velvollisuus huolehtia tehtäviään hoitaessaan siitä, että tuomiota noudatetaan, mikä merkitsee muun muassa sitä, että sen auktoriteetin perusteella, joka tällaisella tuomiolla on, kansallisen tuomioistuimen on tarvittaessa otettava huomioon ne oikeudelliset seikat, jotka tuomiossa on vahvistettu niiden unionin oikeussääntöjen soveltamisalan määrittämiseksi, joita sen tehtävänä on soveltaa (ks. vastaavasti tuomio 14.12.1982, *Waterkeyn ym., 314/81–316/81 ja 83/82, EU:C:1982:430, 14 ja 15 kohta*).



- 37 Ennakkoratkaisupyynnöstä käy käsiteltävässä tapauksessa ilmi, että siirtymätoimenpiteistä vuonna 2013 annetun lain 108 §:n 1 momentti oli edelleen voimassa silloin, kun päätös pääasiassa kyseessä olevien käyttö- ja tuotto-oikeuksien uudelleenrekisteröinnin hylkäämisestä tehtiin, ja toimivaltaiset kansalliset viranomaiset vetosivat tähän kansalliseen säännökseen perustellakseen hylkäävän päätöksensä. Kyseisenä ajankohtana Unkarissa lainsäädäntövaltaa käyttävät viranomaiset eivät siis olleet toteuttaneet toimenpiteitä edellä 33 kohdassa tarkoitettujen jäsenyysvelvoitteiden noudattamatta jättämistä koskevan tuomion täytäntöönpanemiseksi.
- 38 On kuitenkin niin, että vaikka tällaisia toimenpiteitä ei ole toteutettu, ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen on toteutettava kaikki toimenpiteet helpottaakseen unionin oikeuden täyden vaikutuksen toteutumista jäsenyysvelvoitteiden noudattamatta jättämistä koskevassa tuomiossa vahvistettujen ohjeiden mukaisesti (ks. vastaavasti tuomio 19.1.1993, komissio v. Italia, C-101/91, EU:C:1993:16, 24 kohta ja tuomio 18.1.2022, Thelen Technopark Berlin, C-261/20, EU:C:2022:33, 39 kohta).
- 39 Käsiteltävässä asiassa on muistettava ensiksikin, että ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen mainitsemassa 6.3.2018 annetussa tuomiossa SEGRO ja Horváth (C-52/16 ja C-113/16, EU:C:2018:157) unionin tuomioistuin totesi, että SEUT 63 artiklaa on tulkittava siten, että se on esteenä kansalliselle lainsäädännölle, jonka mukaan maatalousmaahan aiemmin perustetut käyttö- ja tuotto-oikeudet, joiden haltijat eivät ole tällaisten maa-alueiden omistajien lähiomaisia, lakkaavat suoraan lain nojalla ja ne poistetaan näin ollen kiinteistörekisteristä.
- 40 Unionin tuomioistuin katsoi näet kyseisen tuomion 62–64 kohdassa ensinnäkin, että koska kyseessä olevassa kansallisessa lainsäädännössä säädetään muiden jäsenvaltioiden kuin Unkarin kansalaisten hallinnassa olevien maatalousmaan käyttö- ja tuotto-oikeuksien lakkaamisesta ex lege, sillä rajoitettiin jo pelkästään tarkoituksensa perusteella asianomaisten henkilöiden oikeutta SEUT 63 artiklassa taattuun pääomien vapaaseen liikkuvuuteen, koska kyseisellä lainsäädännöllä heiltä evätään yhtäältä mahdollisuus hyödyntää käyttö- ja tuotto-oikeuttaan estämällä heitä käyttämästä kyseisiä maa-alueita ja harjoittamasta niillä maataloutta tai antamasta niitä vuokraviljeltäviksi ja siten hankkimasta tuottoa ja toisaalta mahdollisuus näiden oikeuksien luovuttamiseen. Unionin tuomioistuin lisäsi mainitun tuomion 65 kohdassa tähän, että mainittu lainsäädäntö oli omiaan saamaan ulkomailla asuvat tulevaisuudessa luopumaan sijoitusten tekemisestä Unkariin. Tuomionsa 24, 94 ja 107 kohdassa unionin tuomioistuin painotti vielä, ettei tällaista pääomien vapaan liikkuvuuden rajoitusta voitu oikeuttaa Unkarin esiin tuomilla seikoilla.
- 41 Toisekseen sen osalta, merkitseekö tällainen SEUT 267 artiklan nojalla ennakkoratkaisupyynnön annettussa tuomiossa SEUT 63 artiklasta omaksuttu tulkinta sitä, että ennakkoratkaisua pyytäneellä tuomioistuimella on velvollisuus olla soveltamatta kyseessä olevaa kansallista lainsäädäntöä, on muistettava, että unionin tuomioistuimen vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan tulkinnalla, jonka unionin tuomioistuin antaa SEUT 267 artiklassa sille annettua toimivaltaa käyttäen unionin oikeussäännölle, selvennetään ja täsmennetään, kun tämä on tarpeen, kyseisen oikeussäännön merkitystä ja ulottuvuutta niin, että tulkinnasta ilmenee, miten tätä oikeussääntöä täytyy tai olisi täytynyt tulkita ja soveltaa sen voimaantulosta lähtien (tuomio 7.8.2018, Hochtief, C-300/17, EU:C:2018:635, 55 kohta). Ennakkoratkaisupyynnön annettu tuomio ei toisin sanoen ole muotoava vaan puhtaasti toteava (tuomio 28.1.2015, Starjakob, C-417/13, EU:C:2015:38, 63 kohta).

- 42 Kun unionin tuomioistuimen oikeuskäytännössä on kerran jo annettu selvä vastaus unionin oikeuden tulkintaa koskevaan kysymykseen, kansallisen tuomioistuimen on itse huolehdittava kaikin tarvittavin tavoin siitä, että tätä unionin oikeuden tulkintaa sovelletaan (ks. vastaavasti tuomio 5.4.2016, PFE, C-689/13, EU:C:2016:199, 42 kohta).
- 43 Lisäksi on muistettava, että ensisijaisuusperiaatteen mukaan on niin, että jos kansallinen tuomioistuin, jonka tehtävänä on toimivaltansa puitteissa soveltaa unionin oikeussääntöjä, ei voi tulkita kansallista lainsäädäntöä unionin oikeuden vaatimusten mukaisesti, sillä on velvollisuus varmistaa kyseisten oikeussääntöjen täysi vaikutus ja jättää tarvittaessa omasta aloitteestaan soveltamatta kaikki sellaisen unionin oikeussäännön, jolla on välitön oikeusvaikutus, kanssa ristiriidassa olevat, myös myöhemmin annetut kansallisen lainsäädännön säännökset ilman, että sen olisi pyydettävä tai odotettava, että tällainen säännös ensin poistetaan lainsäädäntöteitse tai jollakin muulla perustuslain mukaisella keinolla (ks. vastaavasti tuomio 24.6.2019, Popławski, C-573/17, EU:C:2019:530, 58 ja 61 kohta).
- 44 SEUT 63 artiklasta, jota nyt käsiteltävä ennakkoratkaisupyyntö koskee, on todettava, että unionin tuomioistuimen vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan sillä on välitön oikeusvaikutus, joten siihen voidaan vedota kansallisissa tuomioistuimissa ja se voi johtaa sen vastaisten kansallisten sääntöjen soveltamatta jättämiseen (ks. vastaavasti tuomio 14.9.2017, The Trustees of the BT Pension Scheme, C-628/15, EU:C:2017:687, 49 kohta).
- 45 Nyt käsiteltävässä tapauksessa on niin, että koska pääasiassa kyseessä oleva kansallinen lainsäädäntö on ristiriidassa SEUT 63 artiklan kanssa, kuten 6.3.2018 annetusta tuomiosta SEGRO ja Horváth (C-52/16 ja C-113/16, EU:C:2018:157) ilmenee, ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen, jonka käsiteltäväksi on saatettu valitus, jossa on vaadittu juuri kyseiseen lainsäädäntöön perustuvan päätöksen kumoamista, on taattava SEUT 63 artiklan täysi vaikutus olemalla soveltamatta kyseistä kansallista lainsäädäntöä ratkaistessaan käsiteltävänä olevan oikeusriidan.
- 46 Tähän on lisättävä, että niillä kansallisilla hallintoviranomaisilla, joiden käsiteltäväksi pääasian valittaja oli saattanut hakemuksen käyttö- ja tuotto-oikeuksiensa merkitsemisestä uudelleen kiinteistörekisteriin, oli tämä sama velvollisuus (ks. vastaavasti tuomio 4.12.2018, Minister for Justice and Equality ja Commissioner of an Garda Síochána, C-378/17, EU:C:2018:979, 38 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen), mutta ne olivat tämän velvollisuuden vastaisesti jatkaneet pääasiassa kyseessä olevan lainsäädännön soveltamista ja näin hylänneet hakemuksen.
- 47 Kolmanneksi sen osalta, että Grossmania ei ole riitauttanut tuomioistuimessa tätä varten säädetyssä määräajassa käyttö- ja tuotto-oikeuksiensa rekisteristä poistamista, on todettava, että ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin ei ole tehnyt tarkemmin selkoa siitä, miten tämä voi muodostua ongelmalliseksi pääasian ratkaisun kannalta. Kyseinen tuomioistuin on tässä yhteydessä huomauttanut, että toimivaltaisen kansallisen viranomaisen kieltäytyminen pääasian valittajan käyttö- ja tuotto-oikeuksien uudelleenrekisteröinnistä perustui siihen, että siirtymätoimenpiteistä vuonna 2013 annetun lain 108 §:n 1 momentti ja maatalousmaasta vuonna 2013 annetun lain 37 §:n 1 momentti olivat edelleen voimassa. Unkarin hallitus on kuitenkin korostanut unionin tuomioistuimelle esittämässään huomautuksissa, että kansallisen oikeuden mukaan rekisteristä poistaminen oli tullut lopulliseksi, koska sitä ei ollut riitautettu, ja esti käyttö- ja tuotto-oikeuksien merkitsemisen uudelleen kiinteistörekisteriin.

- 48 Vaikka SEUT 267 artiklaan perustuvan yhteistyön nojalla unionin tuomioistuimen tehtävänä ei olekaan tarkistaa niiden oikeudellisten seikkojen ja tosiseikkojen paikkansapitävyyttä, joiden määrittämisestä kansallinen tuomioistuin itse vastaa, käsiteltävässä tapauksessa ei kuitenkaan voida sulkea pois sitä, että ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen epävarmuus johtuu mahdollisesti siitä, että käyttö- ja tuotto-oikeuksien rekisteristä poistamisen lainvoimaisuus estää sitä tekemästä pääasiassa kyseessä olevan kansallisen lainsäädännön todetusta lainvastaisuudesta johtuvia päätelmiä antaakseen ratkaisun pääasiassa.
- 49 Jos havaitaan, että tästä on kyse, ja jotta ennakkoratkaisua pyytäneelle tuomioistuimelle voitaisiin antaa hyödyllinen vastaus, on muistettava, että menettelyllisen itsemääräämisoikeuden periaatteen nojalla kunkin jäsenvaltion asiana on antaa kansallisessa oikeusjärjestyksessään menettelysäännöt sellaisia oikeussuojakeinoja varten, joilla pyritään turvaamaan yksityisillä olevat oikeudet, kunhan nämä menettelysäännöt eivät ole unionin oikeuden piiriin kuuluvien tilanteiden osalta epäedullisempia kuin samankaltaisia kansallisen oikeuden piiriin kuuluvia tilanteita koskevat säännöt (vastaavuusperiaate), eivätkä ne ole sellaisia, että unionin oikeudessa annettujen oikeuksien käyttäminen on käytännössä mahdotonta tai suhteettoman vaikeaa (tehokkuusperiaate) (ks. vastaavasti tuomio 10.3.2021, *Konsul Rzeczypospolitej Polskiej w N.*, C-949/19, EU:C:2021:186, 43 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).
- 50 Vastaavuusperiaatteen noudattamisen osalta ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen on tarkistettava, että Unkarin oikeudessa mahdollisuus riitauttaa lainvoimaiseksi tullut käyttö- ja tuotto-oikeuksien poistaminen sellaisen muutoksenhaun puitteissa, joka on kohdistettu päätökseen, jolla näiden oikeuksien uudelleen merkitsemistä koskeva hakemus on hylätty, on samanlainen siitä riippumatta, onko kyseisellä toimenpiteellä rikottu kansallista oikeutta vai unionin oikeutta.
- 51 Tehokkuusperiaatteen noudattamisen osalta on korostettava, että oikeuskäytännön mukaan kaikkia sellaisia tapauksia, joissa on kyse siitä, tekeekö kansallinen menettelysääntö unionin oikeuden soveltamisen mahdottomaksi tai suhteettoman vaikeaksi, on tarkasteltava siten, että huomioon otetaan tämän säännön merkitys koko menettelyssä, sen kulku sekä sen erityispiirteet eri kansallisissa elimissä. Huomioon on tällöin tarvittaessa otettava kansallisen tuomioistuinjärjestelmän perustana olevat periaatteet, kuten puolustautumisoikeuksien suojaaminen, oikeusvarmuuden periaate sekä menettelyn moitteeton kulku (tuomio 20.5.2021, *X (LPG-säiliöajoneuvot)*, C-120/19, EU:C:2021:398, 72 kohta).
- 52 Unionin tuomioistuin on jo kuitenkin todennut, että hallintopäätöksen lopullisuus, joka saavutetaan, kun muutoksenhakua varten säädetyt kohtuulliset määräajat ovat päättyneet, myötävaikuttaa oikeusvarmuuteen, mistä seuraa, ettei unionin oikeudessa edellytetä, että tietyllä hallintoelimellä olisi lähtökohtaisesti velvollisuus muuttaa hallintopäätöstä, joka on tullut tällä tavoin lopulliseksi (tuomio 12.2.2008, *Kempter*, C-2/06, EU:C:2008:78, 37 kohta). Oikeusvarmuuden periaatetta noudattamalla kyetään näin välttämään se, että hallintotoimet, joilla on oikeusvaikutuksia, voitaisiin loputtomasti asettaa kyseenalaiseksi (tuomio 19.9.2006, *i-21 Germany ja Arcor*, C-392/04 ja C-422/04, EU:C:2006:586, 51 kohta).
- 53 Nyt käsiteltävässä asiassa unionin tuomioistuimelle toimitetusta aineistosta käy ilmi, että kiinteistörekisteriasioissa toimivaltaisen kansallisen viranomaisen päätöksestä tehtävän oikaisuvaatimuksen määräaika on 15 päivää sen tiedoksiantamisesta ja että jos oikaisuvaatimus hylätään, valitus tuomioistuimelle on tehtävä 30 päivässä hylkäävän päätöksen tiedoksiantamisesta. Tällaiset määräajat näyttävät lähtökohtaisesti riittävilä, jotta henkilöt, joita asia koskee, voivat riitauttaa tällaisen päätöksen.

- 54 Unionin tuomioistuin on kuitenkin katsonut, että tietyt erityiset olosuhteet voivat SEU 4 artiklan 3 kohdasta johtuvien tehokkuusperiaatteen ja vilpittömän yhteistyön periaatteen nojalla velvoittaa kansallisen hallintoelimen tutkimaan uudelleen lainvoimaiseksi tulleen hallintopäätöksen. Tässä yhteydessä on otettava huomioon kyseessä olevien tilanteiden ja intressien erityispiirteet tasapainon luomiseksi oikeusvarmuuden vaatimuksen ja vaatimuksen, joka koskee laillisuutta unionin oikeuteen nähden, välille (ks. vastaavasti tuomio 20.12.2017, Incyte, C-492/16, EU:C:2017:995, 48 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).
- 55 Grossmanian käyttö- ja tuotto-oikeudet on tässä tapauksessa poistettu kiinteistörekisteristä sellaisen kansallisen lainsäädännön perusteella, jolla – kuten edellä 40 kohdassa on todettu – säätämällä, että muiden jäsenvaltioiden kuin Unkarin kansalaisten maatalousmaan käyttö- ja tuotto-oikeudet lakkaavat ex lege, rajoitetaan jo pelkästään tarkoituksensa perusteella asianomaisten oikeutta SEUT 63 artiklassa taattuun pääomien vapaaseen liikkuvuuteen ilman, että tällaista rajoitusta voitaisiin mitenkään oikeuttaa.
- 56 Lisäksi on huomattava, kuten 21.5.2019 annetusta tuomiosta komissio v. Unkari (Maatalousmaan käyttö- ja tuotto-oikeudet), C-235/17, EU:C:2019:432) ja erityisesti sen 81, 86, 124, 125 ja 129 kohdasta ilmenee, että kyseisellä kansallisella lainsäädännöllä loukataan myös perusoikeuskirjan 17 artiklan 1 kohdassa taattua omistusoikeutta, siltä osin kuin sillä viedään määritelmän mukaan pakolla, kokonaan ja lopullisesti asianomaisilta heidän olemassa olevat käyttö- ja tuotto-oikeutensa ilman minkäänlaista yleisen edun mukaista syytä ja ilman minkäänlaisia säännöksiä oikeudenmukaisen korvauksen maksamisesta oikea-aikaisesti.
- 57 Nämä seikat osoittavat, että pääasiassa kyseessä olevalla kansallisella lainsäädännöllä, kuten sitä soveltaen tehdyillä päätöksilläkin, loukataan ilmeisellä ja vakavalla tavalla sekä SEUT 63 artiklassa vahvistettua perusvapautta että perusoikeuskirjan 17 artiklan 1 kohdassa taattua omistusoikeutta. Loukkauksella näyttää lisäksi olleen laajamittaisia seurauksia, koska – kuten julkisasiamies on todennut ratkaisuehdotuksensa 50 kohdassa tukeutumalla lisätietoihin, jotka Unkarin hallitus oli esittänyt 6.3.2018 annettuun tuomioon SEGRO ja Horváth (C-52/16 ja C-113/16, EU:C:2018:157, 71 kohta) johtaneissa asioissa – käyttö- ja tuotto-oikeuksien lakkaamisella on ollut vaikutuksia yli 5 000:een muun jäsenvaltion kuin Unkarin kansalaiseen.
- 58 Näin ollen, ja kun otetaan huomioon pääasiassa kyseessä olevasta kansallisesta lainsäädännöstä ja sen soveltamiseen perustuneesta käyttö- ja tuotto-oikeuksien rekisteristä poistamisesta aiheutunut laajamittainen haitta, vaatimukselle, joka koskee laillisuutta unionin oikeuteen nähden, on siis annettava erityisen suuri merkitys.
- 59 Oikeusvarmuuden vaatimuksen osalta on lisättävä, että siirtymätoimenpiteistä vuonna 2013 annetun lain 108 §:ssä säädettiin siinä tarkoitettujen käyttö- ja tuotto-oikeuksien osalta näiden oikeuksien lakkaamisesta ”suoraan lain nojalla” 1.5.2014, minkä jälkeen ne poistettiin kiinteistörekisterilain 94 §:n nojalla kiinteistörekisteristä tätä koskevalla päätöksellä.
- 60 Käyttö- ja tuotto-oikeuksien tällainen ”suoraan lain nojalla” tapahtuva lakkaaminen on luonteeltaan sellainen, että se tuottaa vaikutuksensa riippumatta niistä rekisteristä poistamista koskevista päätöksistä, jotka tehdään tämän jälkeen kiinteistörekisterilain 94 §:n mukaisesti.
- 61 Vaikka siis käyttö- ja tuotto-oikeuksien rekisteristä poistaminen olisikin – kuten Unkarin hallitus on istunnossa korostanut – erillinen tapahtuma suhteessa näiden oikeuksien lakkaamiseen suoraan lain nojalla, pääasiassa kyseessä oleva kansallinen lainsäädäntö, jossa lakkaamista koskevat yksityiskohtaiset säännöt on määritelty tällä tavoin, on omiaan aiheuttamaan

sekaannusta sen osalta, onko niiden käyttö- ja tuotto-oikeuksien haltijoiden, joiden oikeuksiin tämä suoraan lain nojalla tapahtuva lakkaaminen kohdistuu, riitautettava myöhemmät rekisteristä poistamista koskevat päätökset turvatakseen kyseiset oikeutensa.

- 62 Tästä seuraa, että vaikka osoittautuisikin, ettei Unkarin oikeudessa sallita tällä välin lainvoimaiseksi tulleen käyttö- ja tuotto-oikeuksien rekisteristä poistamisen riitauttamista tuomioistuimessa valitettaessa näiden oikeuksien uudelleenrekisteröintiä koskevan hakemuksen hylkäävästä päätöksestä, tämän mahdollisuuden epäämistä ei voida ajatella oikeutettavan oikeusvarmuuden vaatimuksella, joten tuomioistuimen olisi siis sivuutettava se SEU 4 artiklan 3 kohtaan perustuvan tehokkuusperiaatteen ja vilpittömän yhteistyön periaatteen vastaisena.
- 63 Mitä tulee neljänneksi siihen, onko toimivaltaisilla viranomaisilla velvollisuus rekisteröidä uudelleen kyseiset käyttö- ja tuotto-oikeudet pääasiassa kyseessä olevan kaltaisessa tilanteessa, kun kansallinen lainsäädäntö on kerran sivuutettava, vai voidaanko tämä oikeuksien lainvastainen lakkauttaminen korjata muilla keinoin, todettakoon, että SEU 4 artiklan 3 kohdassa vahvistetun vilpittömän yhteistyön periaatteen nojalla jäsenvaltioiden on poistettava unionin oikeuden rikkomisesta aiheutuvat lainvastaiset seuraukset (tuomio 25.6.2020, A ym. (Tuulivoimalat – Aalter ja Nevele), C-24/19, EU:C:2020:503, 83 kohta).
- 64 Kun ennakkoratkaisupyyntöön on annettu tuomio, jossa todetaan kansallisen lainsäädännön ristiriita unionin oikeuden kanssa, asianomaisen jäsenvaltion viranomaisten on paitsi jätettävä soveltamatta tällaista lainsäädäntöä edellä 43 kohdassa lainatun oikeuskäytännön mukaisesti myös toteutettava kaikki muut yleis- tai erityistoimenpiteet, jotka ovat aiheellisia unionin oikeuden noudattamisen varmistamiseksi alueellaan (ks. vastaavasti tuomio 21.6.2007, Jonkman ym., C-231/06–C-233/06, EU:C:2007:373, 38 kohta).
- 65 Koska unionin oikeudessa ei ole nimenomaisia sääntöjä menettelytavoista, joiden mukaisesti SEUT 63 artiklan rikkomisesta aiheutuvat lainvastaiset seuraukset on poistettava pääasiassa kyseessä olevan kaltaisissa olosuhteissa, tällaisena toimenpiteenä voidaan pitää muun muassa lainvastaisesti lakkautettujen käyttö- ja tuotto-oikeuksien merkitsemistä uudelleen kiinteistörekisteriin, siltä osin kuin tällainen uudelleenrekisteröinti on parhaiten soveltuva keino palauttaa ainakin tulevaisuuteen nähden asianomaisen henkilön oikeudellinen ja tosiasiallinen asema sellaiseksi kuin se olisi ollut, ellei oikeuksia olisi lainvastaisesti lakkautettu.
- 66 Kuten julkisasiamies on todennut ratkaisuehdotuksensa 55 kohdassa, tietyissä tapauksissa tällaiselle toimenpiteelle saattaa olla kuitenkin objektiivisia ja hyväksyttäviä, muun muassa oikeudellisia, esteitä esimerkiksi silloin, kun käyttö- ja tuotto-oikeuksien lakkauttamisen jälkeen uusi omistaja on hankkinut vilpittömässä mielessä maa-alueet, joihin kyseiset oikeudet kohdistuivat, tai kun maa-alueisiin on kohdistettu rakenteellisia uudelleenjärjestelyjä.
- 67 Ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen on käsiteltävässä tapauksessa selvitettävä, onko asiaa ratkaistaessa vallitsevan oikeudellisen ja tosiasiallisen tilanteen valossa syytä määrätä toimivaltainen viranomainen merkitsemään uudelleen rekisteriin käyttö- ja tuotto-oikeudet, joiden haltija Grossmania oli.

- 68 Ainoastaan siinä tapauksessa, että tällainen uudelleen rekisteröinti osoittautuisi tosiasiallisesti mahdolliseksi, olisi lakkautettujen käyttö- ja tuotto-oikeuksien entisille haltijoille unionin oikeuden rikkomisen lainvastaisten seurausten poistamiseksi myönnettävä oikeus rahalliseen tai muuhun hyvitykseen, jolla kyettäisiin korvaamaan taloudellisesti näiden oikeuksien lakkaamisesta aiheutuneet taloudelliset menetykset.
- 69 Lisäksi on muistettava, että riippumatta edellä 65 ja 68 kohdassa tarkoitetuista toimenpiteistä, joiden tarkoituksena on poistaa SEUT 63 artiklan rikkomisen lainvastaiset seuraukset, unionin oikeuden täysi tehokkuus edellyttää, että sen periaatteen mukaisesti, jonka mukaan jäsenvaltio vastaa unionin oikeutta rikkomalla yksityisille aiheuttamastaan vahingosta, tällaisesta rikkomisesta vahinkoa kärsineillä yksityisillä on oikeus korvaukseen silloin, kun kolme edellytystä täyttyy, eli kun riktun oikeusnormin tarkoituksena on antaa oikeuksia yksityisille, kun rikkominen on riittävän ilmeinen ja kun yksityiselle aiheutunut vahinko on välittömässä syy-yhteydessä tähän rikkomiseen (tuomio 5.3.1996, Brasserie du pêcheur ja Factortame, C-46/93 ja C-48/93, EU:C:1996:79, 51 kohta ja tuomio 24.3.2009, Danske Slagterier, C-445/06, EU:C:2009:178, 20 kohta).
- 70 Käsiteltävässä tapauksessa on todettava ensiksikin, että SEUT 63 artiklan tarkoituksena on antaa yksityisille oikeuksia siltä osin kuin siinä myönnetään pääasiassa kyseessä olevan kaltaisissa olosuhteissa käyttö- ja tuotto-oikeuksien haltijoille oikeus siihen, ettei niiltä viedä näitä oikeuksia mainitun artiklan vastaisesti (ks. analogisesti tuomio 14.9.2017, The Trustees of the BT Pension Scheme, C-628/15, EU:C:2017:687, 48 kohta). Vastaavalla tavalla perusoikeuskirjan 17 artikla on katsottava oikeussäännöksi, jonka tarkoituksena on antaa oikeuksia yksityisille (tuomio 21.5.2019, komissio v. Unkari (Maatalousmaan käyttö- ja tuotto-oikeudet), C-235/17, EU:C:2019:432, 68 kohta).
- 71 Oikeuskäytännöstä seuraa myös, että unionin oikeuden rikkominen on joka tapauksessa selvästi ilmeinen silloin, kun sitä on jatkettu huolimatta jäsenyysveloitteiden laiminlyönnin toteavasta tuomiosta, ennakkoratkaisupyynnönä koskevasta tuomiosta tai asiaa koskevasta unionin tuomioistuimen vakiintuneesta oikeuskäytännöstä, joiden perusteella kyseistä toimintaa on pidettävä unionin oikeuden rikkomisena (tuomio 30.5.2017, Safa Nicu Sepahan v. neuvosto, C-45/15 P, EU:C:2017:402, 31 kohta). Käsiteltävässä asiassa tilanne on tämä, kuten edellä 37 kohdassa on todettu.
- 72 Todettakoon lopuksi, että 6.3.2018 annetun tuomion SEGRO ja Horváth (C-52/16 ja C-113/16, EU:C:2018:157) ja 21.5.2019 annetun tuomion komissio v. Unkari (Maatalousmaan käyttö- ja tuotto-oikeudet) (C-235/17, EU:C:2019:432) kannalta tarkasteltuna SEUT 63 artiklan rikkomisen ja Grossmanialle tästä aiheutuneiden vahinkojen välillä näyttää olevan välitön syy-yhteys, mikä ennakkoratkaisua pyytäneen tai tarvittaessa jonkin muun näissä kysymyksissä Unkarin oikeuden mukaan toimivaltaisen tuomioistuimen on tarkistettava.
- 73 Viidenneksi ja sen tässä viimeiseksi tarkasteltavan seikan osalta, joka koskee siirtymätoimenpiteistä vuonna 2013 annetun lain 108 §:n 4 ja 5 momentin voimaantuloa, johon ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin on viitannut, todettakoon, ettei se ole tehnyt selkoa siitä, millä tavoin nämä uudet säännökset olisivat merkityksellisiä pääasian ratkaisun kannalta, eikä täsmentänyt, sovelletaanko niitä nyt tässä menettelyvaiheessa. Unkarin hallitus on puolestaan kiistänyt sen, että niitä voitaisiin soveltaa, koska tämä edellyttäisi joka tapauksessa Grossmanian käyttö- ja tuotto-oikeuksien uudelleenrekisteröintiä koskevaa päätöstä, jota ei tähän mennessä ole tehty.

- 74 Tässä tilanteessa on riittävää todeta, että siirtymätoimenpiteistä vuonna 2013 annetun lain 108 §:n 4 ja 5 momentin on myös oltava sopusoinnussa muun muassa tehokkuusperiaatteen kanssa, sellaisena kuin se on kuvattu edellä 51 kohdassa, mikä merkitsee sitä, etteivät nämä säännökset saa tehdä unionin oikeudessa myönnettyjen oikeuksien ja perusvapauksien – tässä tapauksessa SEUT 63 artiklassa vahvistetun pääoman vapaan liikkuvuuden – käyttämistä käytännössä mahdottomaksi tai suhteettoman vaikeaksi.
- 75 Ennakkoratkaisukysymykseen on kaikkien edellä tarkasteltujen näkökohtien perusteella vastattava, että unionin oikeutta ja erityisesti SEU 4 artiklan 3 kohtaa ja SEUT 267 artiklaa on tulkittava siten, että kansallinen tuomioistuin, jonka käsiteltäväksi on saatettu valitus päätöksestä, jolla on hylätty SEUT 63 artiklan kanssa, sellaisena kuin unionin tuomioistuin on sitä tulkinnut ennakkoratkaisupyynnön antamassaan tuomiossa, ristiriidassa olevan kansallisen lainsäädännön mukaisesti suoraan lain nojalla lakanneiden ja kiinteistörekisteristä poistettujen käyttö- ja tuotto-oikeuksien uudelleenrekisteröintiä koskeva hakemus, on velvollinen
- olemaan soveltamatta tätä lainsäädäntöä ja
  - määräämään – ellei objektiivisista ja hyväksyttävistä, muun muassa oikeudellisista, esteistä muuta johdu – toimivaltaisen hallintoviranomaisen merkitsemään nämä käyttö- ja tuotto-oikeudet uudelleen rekisteriin, vaikka niiden rekisteristä poistamista ei olekaan riitautettu laillisessa määräajassa tuomioistuimessa ja se on näin tullut kansallisen oikeuden mukaan lainvoimaiseksi.

### Oikeudenkäyntikulut

- 76 Pääasian asianosaisten osalta asian käsittely unionin tuomioistuimessa on välivaihe kansallisessa tuomioistuimessa vireillä olevan asian käsittelyssä, minkä vuoksi kansallisen tuomioistuimen asiana on päättää oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta. Oikeudenkäyntikuluja, jotka ovat aiheutuneet muille kuin näille asianosaisille huomautusten esittämisestä unionin tuomioistuimelle, ei voida määrätä korvattaviksi.

Näillä perusteilla unionin tuomioistuin (kolmas jaosto) on ratkaissut asian seuraavasti:

**Unionin oikeutta ja erityisesti SEU 4 artiklan 3 kohtaa ja SEUT 267 artiklaa on tulkittava siten, että kansallinen tuomioistuin, jonka käsiteltäväksi on saatettu valitus päätöksestä, jolla on hylätty SEUT 63 artiklan kanssa, sellaisena kuin unionin tuomioistuin on sitä tulkinnut ennakkoratkaisupyynnön antamassaan tuomiossa, ristiriidassa olevan kansallisen lainsäädännön mukaisesti suoraan lain nojalla lakanneiden ja kiinteistörekisteristä poistettujen käyttö- ja tuotto-oikeuksien uudelleenrekisteröintiä koskeva hakemus, on velvollinen**

- olemaan soveltamatta tätä lainsäädäntöä ja
- määräämään – ellei objektiivisista ja hyväksyttävistä, muun muassa oikeudellisista, esteistä muuta johdu – toimivaltaisen hallintoviranomaisen merkitsemään nämä käyttö- ja tuotto-oikeudet uudelleen rekisteriin, vaikka niiden rekisteristä poistamista ei olekaan riitautettu laillisessa määräajassa tuomioistuimessa ja se on näin tullut kansallisen oikeuden mukaan lainvoimaiseksi.

## Allekirjoitukset