Ġabra tal-ġurisprudenza

SENTENZA TAL-QORTI TAL-ĠUSTIZZJA (Awla Manja)

6 ta' Marzu 2018*

"Rinviju għal deċiżjoni preliminari – Artikolu 63 TFUE – Moviment liberu tal-kapital – Drittijiet ta' użufrutt fuq art agrikola – Leġiżlazzjoni nazzjonali li tirriżerva l-possibbiltà ta' akkwist ta' tali drittijiet fil-futur biss minn membri tal-familja qrib tal-proprjetarju tal-art u li tneħħi, mingħajr ma tipprevedi kumpens, id-drittijiet preċedentement akkwistati minn persuni ġuridiċi jew minn persuni fiżiċi li ma jistgħux jiġġustifikaw rabta parentali mill-qrib mal-imsemmi proprjetarju"

Fil-Kawżi magħquda C-52/16 u C-113/16,

li għandhom bħala suġġett talbiet għal deċiżjoni preliminari skont l-Artikolu 267 TFUE, imressqa mis-Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (il-Qorti Amministrattiva u Industrijali ta' Szombathely, l-Ungerija), permezz ta' deċiżjonijiet tal-25 ta' Jannar u 8 ta' Frar 2016, li waslu għand il-Qorti tal-Ġustizzja, rispettivament, fid-29 ta' Jannar u fis-26 ta' Frar 2016, fil-proċeduri

"SEGRO" Kft.

vs

Vas Megyei Kormányhivatal Sárvári Járási Földhivatala (C-52/16),

u

Günther Horváth

vs

Vas Megyei Kormányhivatal (C-113/16),

IL-QORTI TAL-ĠUSTIZZJA (Awla Manja),

komposta minn K. Lenaerts, President, A. Tizzano, Viċi President, R. Silva de Lapuerta, M. Ilešič, E. Levits, C. G. Fernlund u C. Vajda, Presidenti ta' Awla, J.-C. Bonichot, A. Arabadjiev, C. Toader, A. Prechal (Relatur), S. Rodin u F. Biltgen, Imħallfin,

Avukat Ġenerali: H. Saugmandsgaard Øe,

Reġistratur: I. Illéssy, Amministratur,

wara li rat il-proċedura bil-miktub u wara s-seduta tas-7 ta' Marzu 2017,

* Lingwa tal-kawża: l-Ungeriż.

wara li kkunsidrat l-osservazzjonijiet ippreżentati:

– għall-Gvern Ungeriż, minn M. Z. Fehér u G. Koós kif ukoll minn M. M. Tátrai, bħala aġenti,

– għall-Gvern Taljan, minn G. Palmieri, bħala aġent, assistita minn P. Garofoli, avvocato dello stato,

– għall-Gvern Awstrijak, minn C. Pesendorfer, bħala aġent,

– għall-Gvern Portugiż, minn L. Inez Fernandes u M. Figueiredo kif ukoll minn M. J. Castello-Branco, bħala aġenti,

– għall-Kummissjoni Ewropea, minn L. Havas u L. Malferrari kif ukoll minn E. Montaguti, bħala aġenti,

wara li semgħet il-konklużjonijiet tal-Avukat Ġenerali, ippreżentati fis-seduta tal-31 ta' Mejju 2017,

tagħti l-preżenti

Sentenza

1 It-talbiet għal deċiżjoni preliminari jirrigwardaw l-interpretazzjoni tal-Artikoli 49 u 63 TFUE kif ukoll tal-Artikoli 17 u 47 tal-Karta tad-Drittijiet Fundamentali tal-Unjoni Ewropea (iktar 'il quddiem il-"Karta").

2 Dawn it-talbiet tressqu fil-kuntest ta' kawżi bejn, minn naħa, "SEGRO" Kft. u l-Vas Megyei Kormányhivatal Sárvári Járási Földhivatala (is-Servizzi Amministrattivi tad-Dipartiment ta' Vas (l-Uffiċċju tal-Artijiet tad-Distrett ta' Sárvár), l-Ungerija), u min-naħa l-oħra Günter Horváth u l-Vas Megyei Kormányhivatal (il-Gvern Lokali tad-Dipartiment ta' Vas), fir-rigward ta' deċiżjonijiet dwar tħassir mir-Reġistru tal-Artijiet ta' drittijiet ta' użufrutt fuq art agrikola li kellhom SEGRO u G. Horváth rispettivament.

Il-kuntest ġuridiku

Id-dritt tal-Unjoni

3 L-Anness X tal-Att li jirrigwarda l-kondizzjonijiet ta' l-adeżjoni tar-Repubblika Ċeka, ir-Repubblika ta' l-Estonja, ir-Repubblika ta' Ċipru, ir-Repubblika tal-Latvja, ir-Repubblika tal-Litwanja, ir-Repubblika ta' l-Ungerija, ir-Repubblika ta' Malta, ir-Repubblika tal-Polonja, ir-Repubblika tas-Slovenja u r-Repubblika tas-Slovakkja u l-aġġustamenti għat-trattati li fuqhom hija stabbilita l-Unjoni Ewropea (ĠU 2003, L 236, p. 33, iktar 'il quddiem l-"Att ta' Adeżjoni") huwa intitolat "Il-lista li hemm referenza għaliha fl-Artikolu 24 ta' l-Att ta' l-Adeżjoni: L-Ungerija". Il-Kapitolu 3 ta' dan l-anness, intitolat "Il-Moviment Liberu tal-Kapital" jipprovdi fil-punt 2 tiegħu:

"Minkejja l-obbligi fit-Trattati li fuqhom hija stabbilita l-Unjoni Ewropea, l-Ungerija tista' żżomm fis-seħħ għal seba' snin mid-data ta' l-adeżjoni il-projbizzjonijiet stipulati fil-liġi tagħha eżistenti fil-waqt ta' l-iffirmar ta' dan l-Att dwar l-akkwist ta' art agrikola minn persuni naturali li la huma residenti fl-Ungerija jew l-anqas huma ċittadini Ungeriżi u minn persuni legali. Fir-rigward ta' l-akkwist ta' art agrikola, ċittadini ta' xi Stat Membru jew persuni legali ffurmati skond il-liġijiet ta' Stat Membru ieħor fl-ebda każ ma għandhom jiġu trattati b'mod anqas favorevoli minn kif kienu trattati fid-data ta' l-iffirmar tat-Trattat ta' l-Adeżjoni. […]

Ċittadini ta' Stat Membru ieħor li jkunu jridu jistabbilixxu ruħhom bħala bdiewa li jaħdmu għal rashom u li jkunu ilhom residenti skond il-liġi u attivi fil-biedja fl-Ungerija għal mill-anqas tliet snin sħaħ, ma għandhomx ikunu soġġetti għad-disposizzjonijiet tas-sub-paragrafu ta' qabel jew għal xi regoli u proċeduri li mhumiex soġġetti għalihom ċittadini Ungeriżi.

[…]

Jekk ikun hemm evidenza biżżejjed li, meta jiskadi l-perijodu transitorju, ser ikun hemm taqlib serju jew xi theddida ta' taqlib serju fis-suq ta' l-art agrikola ta' l-Ungerija, il-Kummissjoni, fuq talba ta' l-Ungerija, għandha tiddeċiedi dwar l-estensjoni tal-perijodu transitorju sa massimu ta' tliet snin."

4 Permezz tad-Deċiżjoni tal-Kummissjoni 2010/792/UE tal-20 ta' Diċembru 2010 li testendi l-perjodu tranżitorju li jikkonċerna l-akkwist ta' art agrikola fl-Ungerija (ĠU 2010, L 336, p. 60), il-perijodu tranżitorju stabbilit fil-punt 2 tal-Kapitolu 3 tal-Anness X tal-Att ta' Adeżjoni tal-2003 ġie estiż sat-30 ta' April 2014.

Id-dritt Ungeriż

5 Il-földről szóló 1987. évi I. törvény (il-Liġi Nru°I tal-1987, dwar l-art) kienet tipprevedi li l-persuni fiżiċi jew ġuridiċi barranin ma setgħux jakkwistaw il-proprjetà jew l-użufrutt tal-art agrikola mingħajr l-awtorizzazzjoni minn qabel mingħand il-Ministru għall-Finanzi.

6 Il-171/1991 Korm. rendelet (id-Digriet tal-Gvern Nru°171), tas-27 ta' Diċembru 1991, li daħal fis-seħħ fl-1 ta' Jannar 1992, imbagħad it-termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (il-Liġi Nru°LV tal-1994 dwar l-art produttiva, iktar 'il quddiem il-"Liġi tal-1994") eskludew il-possibbiltà għal persuni fiżiċi li ma għandhomx in-nazzjonalità Ungeriża milli jakkwistaw tali artijiet. Barra minn hekk, il-Liġi tal-1994 eskludiet l-akkwist ta' dawn l-artijiet minn persuni ġuridiċi. Min-naħa l-oħra, il-persuni kollha baqgħu liberi li jakkwistaw kuntrattwalment dritt ta' użufrutt fuq l-imsemmija artijiet.

7 Il-Liġi tal-1994 ġiet emendata, b'effett mill-1 ta' Jannar 2002 għall-finijiet sabiex teskludi wkoll il-possibbiltà li jiġi kkostitwit kuntrattwalment dritt ta' użufrutt fuq art agrikola għall-benefiċċju ta' persuni fiżiċi li ma għandhomx in-nazzjonalità Ungeriża jew persuni ġuridiċi.

8 Wara emendi sussegwenti ta' din il-liġi b'effett mill-1 ta' Jannar 2013, il-kostituzzjoni, permezz ta' kuntratt, ta' dritt ta' użufrutt fuq l-art agrikola ma ġietx awtorizzata iktar, taħt piena ta' nullità, ħlief bil-kundizzjoni li d-dritt hekk ikkostitwit ikun favur "membru mill-qrib tal-istess familja". F'din l-okkażjoni, artikolu ġdid 91(1), barra minn hekk, ġie inkluż fil-Liġi tal-1994, li jipprevedi li "[k]ull dritt ta' użufrutt eżistenti fid-data tal-1 ta' Jannar 2013 u kkostitwit, għal żmien indeterminat jew għal żmien determinat li jiskadi wara t-30 ta' Diċembru 2032, permezz ta' kuntratt konkluż bejn persuni li ma humiex membri mill-qrib tal-istess familja, jispiċċa *ipso jure* fl-1 ta' Jannar 2033".

9 Il-mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (il-Liġi Nru CXXII tal-2013, dwar il-bejgħ ta' art agrikola u forestali, iktar 'il quddiem il-"Liġi tal-2013 dwar l-art agrikola"), kienet adottata fil-21 ta' Ġunju 2013 u daħlet fis-seħħ fil-15 ta' Diċembru 2013.

10 Fl-Artikolu 5(13) tal-imsemmija liġi hemm id-definizzjoni li ġejja:

"'Membru mill-qrib tal-istess familja': il-konjuġi, l-axxendenti f'linja diretta, it-tfal adottivi, it-tfal proprji u t-tfal tal-konjuġi, il-ġenituri adottivi, il-ġenituri tal-konjuġi u l-aħwa."

11 L-Artikolu 37(1) tal-Liġi tal-2013 dwar l-art agrikola jżomm ir-regola li biha l-kostituzzjoni permezz ta' kuntratt ta' drittijiet ta' użufrutt fuq tali artijiet ma hijiex awtorizzata, b'piena ta' nullità, ħlief jekk dan il-kuntratt ikun konkluż bejn membri mill-qrib tal-istess familja.

12 Il-mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (il-Liġi Nru CCXII tal-2013, dwar ċerti dispożizzjonijiet u miżuri tranżitorji fir-rigward tal-Liġi tal-2013 dwar il-bejgħ ta' art agrikola u forestali, iktar 'il quddiem il-"Liġi tal-2013 dwar il-miżuri tranżitorji"), kienet adottata fit-12 ta' Diċembru 2013 u daħlet fis-seħħ fil-15 ta' Diċembru 2013.

13 L-Artikolu 108(1) tal-imsemmija liġi, li ħassar l-Artikolu 91(1) tal-Liġi tal-1994, jistabbilixxi:

"Kull dritt ta' użufrutt jew ta' użu eżistenti fid-data tat-30 ta' April 2014 u kkostitwit, għal żmien indeterminat jew għal żmien determinat li jiskadi wara t-30 ta' April 2014, permezz ta' kuntratt konkluż bejn persuni li ma humiex membri mill-qrib tal-istess familja, jispiċċa *ipso jure* fl-1 ta' Mejju 2014."

14 L-Artikolu 94 tal-ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (il-Liġi Nru CXLI tal-1997, dwar ir-Reġistru tal-Artijiet, iktar 'il quddiem il-"Liġi dwar ir-Reġistru tal-Artijiet") jipprovdi:

"1. Fid-dawl tat-tħassir mir-Reġistru tal-Artijiet tad-drittijiet ta' użufrutt u tad-drittijiet ta' użu milquta mit-terminazzjoni skont l-Artikolu 108(1) tal-[Liġi tal-2013 dwar il-miżuri tranżitorji] (iktar 'il quddiem flimkien, f'dan l-artikolu, id-'drittijiet ta' użufrutt'), il-persuna fiżika li għandha drittijiet ta' użufrutt għandha, wara intimazzjoni mibgħuta mhux iktar tard mill-31 ta' Ottubru 2014 mill-awtorità responsabbli mill-amministrazzjoni tar-Reġistru, fil-15-il jum segwenti għall-intimazzjoni, tiddikjara, fuq il-formola stabbilita għal dan l-għan mill-Ministru, ir-relazzjoni ta' membru mill-qrib tal-istess familja li torbtu jekk ikun il-każ mal-persuna msemmija bħala proprjetarja tal-immobbli fid-dokument li kien il-bażi tar-reġistrazzjoni. F'każ ta' nuqqas ta' dikjarazzjoni fit-termini stabbiliti, it-talba għal reġistrazzjoni ma tkunx milqugħa wara l-31 ta' Diċembru 2014.

[…]

3. Jekk id-dikjarazzjoni ma turix relazzjoni ta' membru mill-qrib tal-istess familja jew jekk ebda dikjarazzjoni ma ssir fit-termini stabbiliti, l-awtorità responsabbli mill-amministrazzjoni tar-Reġistru tal-Artijiet għandha tħassar *ex officio* d-drittijiet ta' użufrutt mill-imsemmi reġistru, fis-sitt xhur ta' wara l-iskadenza tat-terminu li fih kellha ssir id-dikjarazzjoni u mhux iktar tard mill-31 ta' Lulju 2015.

[…]

5. L-amministrazzjoni tal-affarijiet tal-artijiet għandha tipproċedi *ex officio*, mhux iktar tard mill-31 ta' Diċembru 2014, bit-tħassir mir-Reġistru tal-Artijiet tad-drittijiet ta' użufrutt li kienu ġew irreġistrati favur persuni ġuridiċi jew entitajiet li ma għandhomx personalità ġuridika iżda jistgħu jakkwistaw drittijiet li jistgħu jiġu rreġistrati fir-Reġistru, u li tneħħew b'applikazzjoni tal-Artikolu 108(1) tal-[Liġi tal-2013 dwar il-miżuri tranżitorji]".

Il-kawżi prinċipali u d-domandi preliminari

Il-Kawża C-52/16

15 SEGRO hija kumpannija kummerċjali li għandha s-sede tagħha fl-Ungerija u l-azzjonarji tagħha huma persuni fiżiċi ċittadini ta' Stati Membri oħra li jirrisjedu fil-Ġermanja.

16 SEGRO akkwistat drittijiet ta' użufrutt fuq żewġ artijiet agrikoli fl-Ungerija. Dawn id-drittijiet kienu s-suġġett ta' reġistrazzjonijiet fir-Reġistru tal-Artijiet. Mill-osservazzjonijiet bil-miktub tal-Gvern Ungeriż jirriżulta b'mod iktar preċiż li l-imsemmija drittijiet ġew ikkostitwiti qabel l-1 ta' Jannar 2002 u rreġistrati f'dan ir-reġistru fit-8 ta' Jannar tal-istess sena.

17 Permezz ta' żewġ deċiżjonijiet datati 10 u 11 ta' Settembru 2014 rispettivament, is-servizzi amministrattivi tad-dipartiment ta' Vas (l-Uffiċċju tal-Artijiet tad-Distrett ta' Sárvár) ipproċedew bit-tħassir ta' dawn id-drittijiet ta' użufrutt fl-imsemmi reġistru, billi invokaw l-Artikolu 108(1) tal-Liġi tal-2013 dwar il-miżuri tranżitorji u l-Artikolu 94(5) tal-Liġi dwar ir-Reġistru tal-Artijiet.

18 Insostenn tar-rikors tagħha ppreżentat quddiem is-Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (il-Qorti Amministrattiva u Industrijali ta' Szombathely, l-Ungerija), SEGRO b'mod partikolari sostniet li l-imsemmija dispożizzjonijiet jiksru kemm il-Liġi fundamentali Ungeriża kif ukoll id-dritt tal-Unjoni.

19 Din il-qorti adixxiet lill-Alkotmánybíróság (il-Qorti Kostituzzjonali, l-Ungerija) b'talbiet intiżi, minn naħa, sabiex tiġi kkonstatata n-natura anti-kostituzzjonali tal-Artikolu 108(1) tal-Liġi tal-2013 dwar il-miżuri tranżitorji u tal-Artikolu 94(5) tal-Liġi dwar ir-Reġistru tal-Artijiet, peress li dawn id-dispożizzjonijiet kienu jneħħu drittijiet ta' użufrutt ikkostitwiti minn qabel u kienu jeżiġu t-tħassir tagħhom mir-Reġistru tal-Artijiet, u, min-naħa l-oħra, sabiex tiġi pprojbita l-applikazzjoni tal-imsemmija dispożizzjonijiet f'dan il-każ.

20 Fis-sentenza tagħha Nru 25 tal-21 ta' Lulju 2015, l-Alkotmánybíróság (il-Qorti Kostituzzjonali, l-Ungerija) wieġbet fin-negattiv għal dawn it-talbiet.

21 Il-qorti tar-rinviju tesponi li, f'din is-sentenza, l-Alkotmánybíróság (il-Qorti Kostituzzjonali) madankollu kkonstatat li l-Liġi fundamentali Ungeriża kienet ġiet miksura minħabba l-fatt li l-leġiżlatur ma kienx adotta, fir-rigward tad-drittijiet ta' użufrutt u d-drittijiet ta' użu mitlufa bl-applikazzjoni tal-Artikolu 108 tal-Liġi tal-2013 dwar il-miżuri tranżitorji, dispożizzjonijiet eċċezzjonali li jippermettu kumpens, li ma setax, anki jekk kien relatat ma' kuntratt validu, jintalab fil-kuntest ta' ftehim bejn il-partijiet tal-imsemmi kuntratt. F'din is-sentenza, l-Alkotmánybíróság (il-Qorti Kostituzzjonali), barra minn hekk, stiednet lil-leġiżlatur jirrimedja għal din il-lakuna sa mhux iktar tard mill-1 ta' Diċembru 2015. Dan it-terminu skada mingħajr ma ġiet adottata l-ebda miżura għal dan il-għan.

22 Fl-osservazzjonijiet bil-miktub tiegħu, il-Gvern Ungeriż jippreċiża, f'dan ir-rigward, li l-istedina tal-Alkotmánybíróság (il-Qorti Kostituzzjonali) biex tilleġiżla kienet biss ikkonċernata bil-kumpens għad-danni sofferti mill-proprjetarji tan-nuda proprjetà u dan sa fejn dawn id-danni ma jkunux kumpensabbli fil-kuntest ta' ftehim bejn il-partijiet, skont ir-regoli tad-dritt ċivili. Fir-rigward tal-proprjetarji tal-użufrutt, l-Alkotmánybíróság (il-Qorti Kostituzzjonali) qieset li r-regoli tad-dritt ċivili kienu suffiċjenti sabiex jiżguraw il-kumpens eventwali tagħhom.

23 Is-Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (il-Qorti Amministrattiva u Industrijali ta' Szombathely) hija tal-opinjoni li d-dispożizzjonijiet nazzjonali inkwistjoni jikkostitwixxu restrizzjoni għad-drittijiet taċ-ċittadini tal-Istati Membri l-oħra minbarra l-Ungerija għal-libertà ta' stabbiliment u tal-moviment liberu tal-kapital, peress li huma ta' natura li jiddiswadu dawn iċ-ċittadini milli jeżerċitaw dawn id-drittijiet billi jakkwistaw drittijiet ta' użufrutt fuq proprjetajiet agrikoli, fid-dawl tar-riskju li jieħdu li jiġu mċaħħda qabel iż-żmien minn dawn id-drittijiet, anki jekk dawn jirriżultaw minn kuntratti validi.

24 Fir-rigward tal-għanijiet segwiti mil-Liġi tal-2013 dwar l-art agrikola, il-qorti tar-rinviju tirriproduċi siltiet mis-sentenza tal-Alkotmánybíróság (il-Qorti Kostituzzjonali) Nru 25 tal-21 ta' Lulju 2015, fejn jirriżulta b'mod partikolari li l-imsemmija liġi "twettaq l-għan strateġiku nazzjonali, ġeneralment rikonoxxut u aċċettat wara l-bdil tar-reġim u kostituzzjonalment iggarantit mill-Artikolu P tal-Liġi fundamentali, li bih, essenzjalment, l-artijiet produttivi jistgħu jkunu biss il-proprjetà tal-persuni fiżiċi li jaħdmuhom". Din is-sentenza żżid li, "[b]l-istess mod, huwa f'isem dan il-għan li din il-liġi tipprevedi li l-proprjetà ta' fond ma tistax tiġi akkwistata għal skopijiet ta' investiment għall-futur, jiġifieri bil-ħsieb li tikseb valur miżjud li jirriżulta miż-żieda fil-prezz tal-art", u li, "kif jirriżulta mill-preambolu tal-imsemmija liġi, għanijiet oħra ta' politika legali li wasslu għall-abbozzar tal-liġi kienu intiżi, *inter alia*, sabiex il-bejgħ ta' art agrikola u forestali u l-kostituzzjoni ta' ipoteki fuq tali fondi sabiex

jiggarantixxu krediti jkunu jistgħu jiffaċilitaw b'mod effettiv l-operazzjoni tagħhom minn impriżi ġodda li jkunu qed jiffurmaw, sabiex il-proprjetajiet ikunu jistgħu jkunu ta' daqs li jippermetti produzzjoni agrikola vijabbli u kompetittiva, sabiex l-organizzazzjoni ta' agrikoltura bbażata fuq il-proprjetà ma tkunx mhedda mill-effetti dannużi tal-frammentazzjoni tal-fondi, u sabiex l-operaturi kollha jkunu jistgħu jeżerċitaw l-attività tagħhom ta' produzzjoni agrikola b'mod paċifiku".

25 Fir-rigward tad-dispożizzjonijiet inkwistjoni b'mod iktar speċifiku fil-kawża prinċipali, il-qorti tar-rinviju tirrileva li minn din is-sentenza tal-Alkotmánybíróság (il-Qorti Kostituzzjonali) jirriżulta li "[i]n-neċessità u l-utilità tal-Artikolu 108(1) tal-Liġi dwar il-miżuri tranżitorji kienu ġew speċifikament immotivati mill-kunsiderazzjoni li biha, fir-rigward tal-proprjetà tal-artijiet produttivi, l-imsemmija liġi kellha, sabiex twettaq b'mod sħiħ l-għan strateġiku nazzjonali mfittex mir-reġim il-ġdid, telimina l-effetti legali ta' prattika ta' akkwist ta' artijiet produttivi li kienet żviluppat matul kważi żewġ deċenni u minħabba fiha d-dritt ta' użufrutt ġie applikat b'mod mhux funzjonali". L-imsemmija sentenza tippreċiża li "fil-fatt, il-funzjonament tal-iskema l-ġdida ma jistax, fir-rigward tal-proprjetà, l-użufrutt u l-użu tal-artijiet produttivi, teżenta r-rekwiżit li s-sitwazzjonijiet indikati fir-Reġistru tal-Artijiet għanhom jirriflettu relazzjonijiet legali li huma konformi mal-Liġi fundamentali". Konsegwentement, skont l-istess sentenza "kien neċessarju li jittieħdu dispożizzjonijiet li kienu ta' ostakolu għall-applikazzjoni ta' kostruzzjonijiet legali magħrufa, fil-lingwa komuni, taħt l-isem ta' 'kuntratti klandestini', u għalhekk, li tipprevdi li wieħed ma setax ikompli jimplementa drittijiet jew obbligi, jew rimedji kwalunkwe, abbażi ta' relazzjonijiet legali eżistenti, sabiex jevadi projbizzjonijiet u restrizzjonijiet preċedenti fil-qasam tal-akkwist ta' proprjetà."

26 Skont il-qorti tar-rinviju, il-leġiżlatur Ungeriż mandankollu ma stabbilixxiex, b'mod suffiċjenti, in-neċessità u l-proporzjonalità tar-regoli inkwistjoni, peress li r-raġunijiet tal-Liġi tal-2013 dwar il-miżuri tranżitorji ma jippermettux b'mod partikolari li jiġi identifikat, f'din il-liġi jew fl-imsemmija raġunijiet, għan leġittimu ta' interess ġenerali suffiċjentement attestat u lanqas ma jippermettu li jiġu identifikati argumenti li jiġġustifikaw l-annullament iddifferenzjat tad-drittijiet ta' użufrutt, mingħajr kumpens u mingħajr perijodu tranżitorju xieraq, u mingħajr lanqas il-ħtieġa, fir-rigward ta' dan tal-aħħar, li jitnaqqas għal xi ftit xhur il-perijodu, li qabel kien ta' 20 sena, li matulu d-drittijiet tal-użufrutt ikkonċernati setgħu jkomplu jeżistu sal-annullament tagħhom.

27 B'mod partikolari, il-preżunzjoni legali li, għalkemm mhux espressament ifformulata fil-leġiżlazzjoni kkonċernata, tinsab fil-bażi ta' din, li biha l-kuntratti kollha privati li kkostitwixxew drittijiet ta' użufrutt u ta' użu ġew konklużi sabiex jevitaw il-projbizzjonijiet preċedenti dwar l-akkwist tal-proprjetà, huwa intiż sabiex iwaqqaf l-allegati ksur qodma tal-liġi. Il-leġiżlatur Ungeriż għalhekk iffissa, permezz ta' miżuri leġiżlattivi, l-effetti tal-allegata invalidità tal-imsemmija kuntratti, mingħajr madankollu ġġustifika n-natura ta' interess ġenerali ta' din il-leġiżlazzjoni, u ċaħħad il-persuni kkonċernati mill-possibbiltà li jippruvaw il-validità tal-kuntratti tagħhom fil-kuntest ta' proċedura amministrattiva u kiser id-dritt ta' dawn għal proċess imparzjali, skont l-Artikolu 47 tal-Karta.

28 Barra minn hekk, skont l-imsemmija qorti, id-dispożizzjonijiet nazzjonali inkwistjoni fil-kawża prinċipali kisru wkoll id-dritt tal-proprjetà stabbilit fl-Artikolu 17 tal-Karta, b'mod partikolari billi naqsu milli jiggarantixxu lill-proprjetarji ta' drittijiet ta' użufrutt li ġew imċaħħda minn dan id-dritt kumpens adegwat u billi injoraw il-prinċipju ta' protezzjoni tal-aspettattivi leġittimi, fid-dawl tal-fatt li investiment f'użufrutt jikkostitwixxi, fil-prinċipju, tranżazzjoni legali għal perijodu twil.

29 Huwa f'dawn iċ-ċirkustanzi li s-Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (il-Qorti Amministrattiva u Industrijali ta' Szombathely) iddeċidiet li tissospendi l-proċeduri quddiemha u tressaq lill-Qorti tal-Ġustizzja d-domandi preliminari li ġejjin:

"1) L-Artikoli 49 u 63 TFUE u l-Artikoli 17 u 47 tal-[Karta] għandhom jiġu interpretati fis-sens li jipprekludu leġiżlazzjoni nazzjonali li, bħal dik inkwistjoni fil-kawża prinċipali, tipprevedi – mingħajr ma tikkunsidra kriterji oħra – obbligu li jitħassru d-drittijiet ta' użufrutt u d-drittijiet ta' użu gravanti fuq art agrikola li jkunu ġew irreġistrati favur operaturi ekonomiċi u persuni fiżiċi li

ma humiex membri tal-familja fil-qrib tal-proprjetarji tal-art agrikola, u dan mingħajr ma kontemporanjament tipprevedi kumpens pekunjarju għad-detenturi tad-drittijiet ta' użufrutt u ta' użu mitlufa, liema kumpens, anki jekk huwa marbut ma' kuntratt validu, ma jistax jiġi mitlub fil-kuntest ta' ftehim għas-saldu bejn il-partijiet tal-imsemmija kuntratt?

2) L-Artikoli 49 u 63 TFUE u l-Artikoli 17 u 47 tal-[Karta] għandhom jiġu interpretati fis-sens li jipprekludu leġiżlazzjoni nazzjonali li, bħal dik inkwistjoni fil-kawża prinċipali, tipprevedi – mingħajr ma tikkunsidra kriterji oħra – obbligu li jitħassru d-drittijiet ta' użufrutt u d-drittijiet ta' użu gravanti fuq art agrikola li jkunu ġew irreġistrati favur operaturi ekonomiċi u persuni fiżiċi li ma humiex membri tal-familja fil-qrib tal-proprjetarji tal-art agrikola, abbażi ta' kuntratti gravanti fuq tali artijiet agrikoli konklużi qabel it-30 ta' April 2014, filwaqt li tipprevedi kumpens pekunjarju tad-detenturi ta' drittijiet ta' użufrutt u ta' użu mitlufa, liema kumpens, anki jekk marbut ma' kuntratt validu, ma jistax jiġi mitlub fil-kuntest ta' ftehim għas-saldu bejn il-partijiet tal-imsemmija kuntratt?"

Kawża C-113/16

30 G. Horváth huwa ċittadin Awstrijak residenti fl-Awstrija li akkwista, qabel it-30 ta' April 2014, drittijiet ta' użufrutt fuq żewġ artijiet agrikoli fl-Ungerija. Dawn id-drittijiet kienu s-suġġett ta' reġistrazzjonijiet fir-Reġistru tal-Artijiet. Matul is-seduta quddiem il-Qorti tal-Ġustizzja, il-Gvern Ungeriż ippreċiża li dawn ir-reġistrazzjonijiet saru fit-2 ta' Novembru 1999.

31 B'deċiżjoni datata 12 ta' Ottubru 2015, il-Gvern Lokali tad-Dipartiment ta' Vas ipproċeda għat-tħassir ta' dawn id-drittijiet ta' użufrutt mir-Reġistru tal-Artijiet, billi invoka l-Artikolu 108(1) tal-Liġi tal-2013 dwar il-miżuri tranżitorji u l-Artikolu 94(1) u (3) tal-Liġi dwar ir-Reġistru tal-Artijiet.

32 G. Horváth ippreżenta rikors quddiem is-Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (il-Qorti Amministrattiva u Industrijali ta' Szombathely).

33 Din il-qorti tistaqsi, fl-ewwel lok, fuq il-punt jekk, sa fejn iż-żamma tad-drittijiet ta' użufrutt tiddependi mill-prova, mid-detentur ta' dawn, tal-eżistenza ta' relazzjoni ta' membru mill-qrib tal-familja fir-rigward tal-persuna li ċediet dawn id-drittijiet u li tkun, fil-parti l-kbira tal-każijiet, ċittadin Ungeriż, id-dispożizzjonijiet nazzjonali inkwistjoni jirriżultawx f'diskriminazzjoni moħbija kontra ċittadini ta' Stati Membri oħra minbarra l-Ungerija. Dan jista' jkun hekk għaliex il-leġiżlazzjonijiet preċedentement fis-seħħ kienu espressament jipprojbixxu persuni fiżiċi u ġuridiċi barranin li xtaqu jisfruttaw art agrikola fl-Ungerija milli jakkwistaw il-proprjetà ta' tali art, u għaliex għaldaqstant il-proporzjon tad-detenturi ta' drittijiet ta' użufrutt jew ta' drittijiet ta' użu jkun ferm ogħla fost iċ-ċittadini ta' Stati Membri oħra milli fost iċ-ċittadini Ungeriżi.

34 Fir-rigward, fit-tieni lok, tal-evalwazzjoni tan-neċessità tal-miżuri kkonċernati fir-rigward tal-għanijiet segwiti mil-leġiżlatur nazzjonali, il-qorti tar-rinviju tikkompleta l-analiżi li hija kienet wettqet fid-deċiżjoni tagħha ta' rinviju fil-Kawża C-52/16. Għaldaqstant, hija tirrileva li, billi adotta l-Liġi tal-2013 dwar l-art agrikola u l-Liġi tal-2013 dwar il-miżuri tranżitorji, il-leġiżlatur Ungeriż assuma li d-drittijiet ta' użufrutt fuq art agrikola kkostitwiti bejn persuni li ma humiex membri mill-qrib tal-istess familja kellhom jitqiesu bħala investimenti intiżi għal kisba ta' gwadann personali. Madankollu, skont il-qorti tar-rinviju, ir-rabta ta' membru mill-qrib tal-istess familja ma tippermettix li teskludi awtomatikament l-eżistenza ta' raġuni marbuta mal-kisba ta' gwadann personali.

35 Huwa f'dawn iċ-ċirkustanzi li s-Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (il-Qorti Amministrattiva u Industrijali ta' Szombathely) iddeċidiet li tissospendi l-proċeduri quddiemha u tressaq lill-Qorti tal-Ġustizzja d-domandi preliminari li ġejjin:

"1) Leġiżlazzjoni nazzjonali bħal dik inkwistjoni fil-kawża prinċipali, li tissuġġetta ż-żamma tad-drittijiet ta' użufrutt u tad-drittijiet ta' użu kkostitwiti fuq art agrikola għall-prova tal-eżistenza ta' rabta ta' parentela mill-qrib mal-persuna li kkostitwixxiet id-drittijiet ta' użufrutt u d-drittijiet ta' użu u li skontha d-drittijiet ta' użufrutt u d-drittijiet ta' użu jiġu estinti *ipso jure*, mingħajr ebda kumpens patrimonjali, meta d-detentur tal-imsemmija drittijiet ma jistax jistabbilixxi din ir-rabta ta' parentela mill-qrib, għandha titqies li hija restrizzjoni li tmur kontra l-Artikoli 49 u 63 TFUE?

2) Leġiżlazzjoni nazzjonali bħal dik inkwistjoni fil-kawża prinċipali, li tissuġġetta ż-żamma tad-drittijiet ta' użufrutt u tad-drittijiet ta' użu kkostitwiti fuq art agrikola għall-prova tal-eżistenza ta' rabta ta' parentela mill-qrib mal-persuna li kkostitwixxiet id-drittijiet ta' użufrutt u d-drittijiet ta' użu u li skontha d-drittijiet ta' użufrutt u d-drittijiet ta' użu jiġu estinti *ipso jure*, mingħajr ebda kumpens patrimonjali, meta d-detentur tal-imsemmija drittijiet ma jistax jistabbilixxi din ir-rabta ta' parentela mill-qrib, taffettwa realment b'mod ugwali ċ-ċittadini tal-Istat Membru inkwistjoni u ċ-ċittadini tal-Istati Membri l-oħrajn, fid-dawl tal-Artikoli 49 u 63 TFUE?"

36 Il-Kawżi C-52/16 u C-113/16 ġew magħquda għall-finijiet tal-proċedura bil-miktub u orali kif ukoll għas-sentenza permezz ta' deċiżjoni tal-President tal-Qorti tal-Ġustizzja tal-10 ta' Marzu 2016.

Fuq id-domandi preliminari

37 Permezz tad-domandi tagħha li għandhom jiġu eżaminati flimkien, il-qorti tar-rinviju tistaqsi, essenzjalment, jekk l-Artikoli 49 u 63 TFUE kif ukoll l-Artikoli 17 u 47 tal-Karta għandhomx jiġu interpretati fis-sens li huma jipprekludu leġiżlazzjoni nazzjonali, bħal dik inkwistjoni fil-kawża prinċipali, li biha d-drittijiet ta' użufrutt preċedentement ikkostitwiti fuq art agrikola u li d-detenturi tagħhom ma għandhomx il-kwalità ta' parentela mill-qrib mal-proprjetarju ta' dawn l-artijiet jiġu estinti *ipso jure* u, konsegwentement, imħassra mir-Reġistru tal-Artijiet.

Fuq il-ġurisdizzjoni tal-Qorti tal-Ġustizzja u l-ammissibbiltà tad-domandi preliminari

38 Il-Gvern Ungeriż isostni, l-ewwel nett, li, peress li l-kuntratti ta' użufrutt fil-kawża prinċipali ġew konklużi qabel id-dħul fis-seħħ tat-Trattat ta' Adeżjoni tal-2003, il-validità ta' dawn tiddependi esklużivament fuq ir-regoli tad-dritt nazzjonali fis-seħħ fil-mument ta' din il-konklużjoni. Konsegwentement, il-Qorti tal-Ġustizzja ma hijiex kompetenti sabiex tevalwa l-imsemmija regoli fir-rigward tad-dritt tal-Unjoni lanqas, għaldaqstant, tiddeċiedi fuq it-tneħħija sussegwenti, permezz tar-regoli inkwistjoni fil-kawża prinċipali, tad-drittijiet ta' użufrutt li kienu, f'dan il-każ, illegalment ikkostitwiti fir-rigward tad-dritt nazzjonali preċedenti għall-adeżjoni tal-Istat Membru kkonċernat fl-Unjoni.

39 Madankollu, minn ġurisprudenza stabbilita jirriżulta li l-Qorti tal-Ġustizzja hija kompetenti sabiex tinterpreta d-dritt tal-Unjoni f'dak li jikkonċerna l-applikazzjoni ta' dan fi Stat Membru ġdid mid-data tal-adeżjoni ta' dan tal-aħħar fl-Unjoni (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tal-10 ta' Jannar 2006, Ynos, C-302/04, EU:C:2006:9, punt 36 u l-ġurisprudenza ċċitata).

40 Issa, għandu jiġi kkonstatat li, f'dan il-każ u kif jirriżulta mid-deċiżjoni tar-rinviju, id-drittijiet ta' użufrutt inkwistjoni fil-kawża prinċipali kienu għadhom jeżistu fit-30 ta' April 2014 u t-tneħħija tagħhom mir-Reġistru tal-Artijiet seħħet mhux bl-applikazzjoni tal-leġiżlazzjonijiet li kienu fis-seħħ u

li kienu jipproduċu l-effetti kollha tagħhom fir-rigward tagħhom qabel id-data tal-adeżjoni tal-Ungerija fl-Unjoni, iżda esklużivament skont id-dispożizzjonijiet inkwistjoni fil-kawża prinċipali, li ġew adottati kważi għaxar snin wara din l-adeżjoni.

41 Il-Gvern Ungeriż isostni, fit-tieni lok, li d-domandi magħmula huma inammissibbli sa fejn jirrigwardaw l-Artikolu 108 tal-Liġi tal-2013 dwar il-miżuri tranżitorji, peress li fil-kawżi prinċipali, huwa biss l-Artikolu 94 tal-Liġi dwar ir-Reġistru tal-Artijiet li ġie applikat. L-imsemmi Artikolu 108 diġà pproduċa l-effetti tiegħu u l-qorti tar-rinviju ma hijiex f'pożizzjoni li tiddeċiedi dwar l-istabbiliment mill-ġdid jew iż-żamma tad-drittijiet ta' użufrutt inkwistjoni fil-kawża prinċipali.

42 F'dan ir-rigward, għandu jitfakkar li, skont ġurisprudenza stabbilita, fil-kuntest tal-kooperazzjoni bejn il-Qorti tal-Ġustizzja u l-qrati nazzjonali stabbilita fl-Artikolu 267 TFUE, hija biss il-qorti nazzjonali li quddiemha titressaq il-kawża u li għandha tassumi r-responsabbiltà tad-deċiżjoni ġudizzjarja li għandha tevalwa, fid-dawl taċ-ċirkustanzi partikolari tal-kawża, kemm in-neċessità ta' deċiżjoni preliminari sabiex tkun f'pożizzjoni li tagħti d-deċiżjoni tagħha kif ukoll ir-rilevanza tad-domandi li hija tagħmel lill-Qorti tal-Ġustizzja. Konsegwentement, peress li d-domandi magħmula jirrigwardaw l-interpretazzjoni tad-dritt tal-Unjoni, il-Qorti tal-Ġustizzja hija, bħala prinċipju, marbuta li tiddeċiedi (sentenza tal-24 ta' April 2012, Kamberaj, C-571/10, EU:C:2012:233, punt 40 u l-ġurisprudenza ċċitata).

43 Iċ-ċaħda ta' domanda magħmula minn qorti tar-rinviju ma hijiex possibbli ħlief jekk jidher manifestament li l-interpretazzjoni tad-dritt tal-Unjoni mitluba ma għandha ebda rabta mal-fatti jew mas-suġġett tal-kawża prinċipali, jew meta l-problema tkun ta' natura ipotetika jew meta l-Qorti tal-Ġustizzja ma jkollhiex il-punti ta' fatt u ta' liġi meħtieġa sabiex tirrispondi b'mod utli għad-domandi li jkunu sarulha (sentenza tal-24 ta' April 2012, Kamberaj, C-571/10, EU:C:2012:233, punt 42 u l-ġurisprudenza ċċitata).

44 F'dan il-każ, l-Artikolu 108 tal-Liġi tal-2013 dwar il-miżuri tranżitorji kellu bħala effett l-estinzjoni *ex lege* tad-drittijiet ta' użufrutt inkwistjoni fil-kawża prinċipali. Għalhekk, dan l-artikolu huwa, bħall-Artikolu 94 tal-Liġi dwar ir-Reġistru tal-Artijiet, fl-oriġini tad-deċiżjonijiet ta' tħassir inkwistjoni fil-kawża prinċipali. Minn dan isegwi, minn naħa, li l-interpretazzjoni tad-dritt tal-Unjoni li hija, f'dan il-każ, mitluba u li hija intiża sabiex tippermetti lill-qorti tar-rinviju tevalwa l-konformità ta' dawn id-dispożizzjonijiet nazzjonali ma' dan id-dritt tippreżenta rabta ċerta mas-suġġett tal-kawża prinċipali u, min-naħa l-oħra, li d-domandi magħmula ma għandhomx natura ipotetika.

45 F'dan ir-rigward, fir-rigward tal-affermazzjoni tal-Gvern Ungeriż li biha l-qorti tar-rinviju ma hijiex f'pożizzjoni li tiddeċiedi dwar iż-żamma tad-drittijiet ta' użufrutt imneħħija mill-Artikolu 108 tal-Liġi tal-2013 dwar il-miżuri tranżitorji u mħassra skont l-Artikolu 94 tal-Liġi dwar ir-Reġistru tal-Artijiet, għandu jitfakkar li, skont il-ġurisprudenza stabbilita tal-Qorti tal-Ġustizzja, dispożizzjonijiet bħal ma huma l-Artikoli 49 u 63 TFUE, li huma direttament applikabbli, jistgħu jiġu invokati quddiem il-qorti nazzjonali u jwasslu sabiex regoli nazzjonali kuntrarji għalihom ma jiġux applikati (ara, f'dan is-sens, is-sentenzi tal-5 ta' Novembru 2002, Überseering, C-208/00, EU:C:2002:632, punt 60, u tal-14 ta' Settembru 2017, The Trustees of the BT Pension Scheme, C-628/15, EU:C:2017:687, punt 49 u l-ġurisprudenza ċċitata).

46 Għaldaqstant, kemm l-awtoritajiet amministrattivi kif ukoll il-qrati nazzjonali inkarigati milli japplikaw, fil-kuntest tal-kompetenzi rispettivi tagħhom, id-dispożizzjonijiet tad-dritt tal-Unjoni għandhom l-obbligu li jiżguraw l-effett sħiħ ta' dawn id-dispożizzjonijiet billi fejn ikun hemm bżonn ma japplikawx, minn rajhom, kwalunkwe dispożizzjoni nazzjonali kuntrarja mingħajr ma jitolbu jew jistennew it-tħassir minn qabel ta' din id-dispożizzjoni nazzjonali permezz ta' leġiżlazzjoni jew permezz ta' kwalunkwe proċedura kostituzzjonali oħra (sentenza tal-14 ta' Settembru 2017, The Trustees of the BT Pension Scheme, C-628/15, EU:C:2017:687, punt 54 u l-ġurisprudenza ċċitata).

47 Fit-tielet lok, il-Gvern Ungeriż isostni li l-qorti tar-rinviju tqiegħed f'dubju ċerti prinċipji tas-sentenza tal-Alkotmánybíróság (il-Qorti Kostituzzjonali) Nru°25 tal-21 ta' Lulju 2015, filwaqt li, skont id-dritt kostituzzjonali Ungeriż, id-deċiżjonijiet tal-imsemmija Qorti huma vinkolanti fir-rigward tal-qrati ta' livell inferjuri.

48 F'dan ir-rigward, għandu jitfakkar li, skont ġurisprudenza stabbilita, il-qrati nazzjonali għandhom il-fakultà l-iktar wiesgħa li jadixxu lill-Qorti tal-Ġustizzja bi kwistjoni ta' interpretazzjoni tad-dispożizzjonijiet rilevanti tad-dritt tal-Unjoni u li regola ta' dritt nazzjonali ma tistax tipprevjeni lil qorti nazzjonali milli tagħmel użu minn din il-fakultà. Tali fakultà hija, fil-fatt, inerenti għas-sistema ta' kooperazzjoni bejn il-qrati nazzjonali u l-Qorti tal-Ġustizzja, stabbilita bl-Artikolu 267 TFUE, u inerenti għall-funzjonijiet ta' qorti responsabbli mill-applikazzjoni tad-dritt tal-Unjoni fdati minn din id-dispożizzjoni lill-qrati nazzjonali (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tal-5 ta' April 2016, PFE, C-689/13, EU:C:2016:199, punti 32 u 33 kif ukoll il-ġurisprudenza ċċitata). Il-Qorti tal-Ġustizzja għalhekk b'mod partikolari ddeċidiet li l-eżistenza ta' regola ta' dritt intern li torbot il-qrati li ma jkunux tal-aħħar istanza għall-evalwazzjoni mogħtija fid-dritt minn qorti ta' grad superjuri ma tistax, sempliċiment minħabba dan il-fatt, iċċaħħadhom mill-imsemmija fakultà (sentenza tat-22 ta' Ġunju 2010, Melki u Abdeli, C-188/10 u C-189/10, EU:C:2010:363, punt 42).

49 Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet preċedenti jirriżulta li l-argumenti mressqa mill-Gvern Ungeriż intiżi sabiex jikkontestaw il-ġurisdizzjoni tal-Qorti tal-Ġustizzja sabiex tieħu konjizzjoni tad-domandi preliminari jew l-ammissibbiltà ta' dawn għandhom jiġu injorati.

Fuq il-mertu

Fuq l-applikabbiltà tal-Artikolu 49 TFUE (libertà ta' stabbiliment) u/jew tal-Artikolu 63 TFUE (moviment liberu tal-kapital)

50 Id-dispożizzjonijiet nazzjonali inkwistjoni fil-kawża prinċipali għandhom, essenzjalment, bħala għan li jneħħu *ipso jure* d-drittijiet ta' użufrutt preċedentement akkwistati fuq art agrikola, meta d-detenturi ta' dawn id-drittijiet ma jissodisfawx il-kundizzjonijiet li għalihom il-leġiżlazzjoni nazzjonali tissuġġetta l-akkwist tal-imsemmija drittijiet ta' użufrutt, u li jorganizzaw, konsegwentement, it-tħassir ta' tali drittijiet akkwistati preċedentement mir-Reġistru tal-Artijiet.

51 Preliminarjament, għandu jitfakkar li jekk l-Artikolu 345 TFUE li għalih jirreferi l-Gvern Ungeriż fl-osservazzjonijiet tiegħu, jesprimi l-prinċipju ta' newtralità tat-Trattati fir-rigward tas-sistema ta' proprjetà fl-Istati Membri, madankollu, dan l-artikolu ma għandux l-effett li jeżenta lis-sistemi ta' proprjetà eżistenti fl-Istati Membri mir-regoli fundamentali tat-Trattat FUE (sentenza tat-22 ta' Ottubru 2013, Essent *et*, C-105/12 sa C-107/12, EU:C:2013:677, punti 29 u 36 kif ukoll il-ġurisprudenza ċċitata, u Opinjoni 2/15 (Ftehim ta' Kummerċ Ħieles UE-Singapor), tas-16 ta' Mejju 2017, EU:C:2017:376, punt 107). Għaldaqstant, jekk l-imsemmi artikolu ma jqiegħedx f'dubju l-fakultà tal-Istati Membri li jistabbilixxu sistema ta' akkwist ta' proprjetà immobbli li tipprevedi miżuri speċifiċi li japplikaw għal tranżazzjonijiet dwar artijiet agrikoli u forestali, tali sistema ma tevitax, b'mod partikolari, ir-regola ta' nondiskriminazzjoni, lanqas ir-regoli dwar il-libertà ta' stabbiliment u l-moviment liberu tal-kapital (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tat-23 ta' Settembru 2003, Ospelt u Schlössle Weissenberg, C-452/01, EU:C:2003:493, punt 24 kif ukoll il-ġurisprudenza ċċitata).

52 Barra minn hekk, peress li d-domandi preliminari jagħmlu riferiment fl-istess ħin għad-dispożizzjonijiet tat-Trattat dwar il-libertà ta' stabbiliment u l-moviment liberu tal-kapital, għandha l-ewwel nett tiġi ddeterminata l-libertà inkwistjoni fil-kawżi prinċipali (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tal-5 ta' Frar 2014, Hervis Sport- és Divatkereskedelmi, C-385/12, EU:C:2014:47, punt 20).

53 Sabiex isir dan, għandu jittieħed inkunsiderazzjoni s-suġġett tal-leġiżlazzjoni nazzjonali inkwistjoni (sentenza tal-5 ta' Frar 2014, Hervis Sport- és Divatkereskedelmi, C-385/12, EU:C:2014:47, punt 21 u l-ġurisprudenza ċċitata).

54 Fir-rigward ta' leġiżlazzjoni bħal dik inkwistjoni fil-kawża prinċipali, fejn is-suġġett tagħha huwa speċifikat fil-punt 50 ta' din is-sentenza, għandu jitfakkar li, meta d-dritt li wieħed jakkwista, li juża u jneħħi proprjetà immobbli fit-territorju ta' Stat Membru ieħor huwa eżerċitat, bħala parti neċessarja tal-libertà ta' stabbiliment, jiġġenera movimenti tal-kapital (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tal-25 ta' Jannar 2007, Festersen, C-370/05, EU:C:2007:59, punt 22 u l-ġurisprudenza ċċitata).

55 Għalhekk, għalkemm din il-leġiżlazzjoni tista', *a priori*, taqa' taħt iż-żewġ libertajiet fundamentali evokati mill-qorti tar-rinviju, jibqa' l-fatt li, fil-kuntest li jikkaratterizza l-kawżi prinċipali, l-eventwali restrizzjonijiet fuq il-libertà ta' stabbiliment li jirriżultaw mill-imsemmija leġiżlazzjoni jikkostitwixxu konsegwenza inevitabbli ta' ostakolu għall-moviment liberu tal-kapital u għaldaqstant ma jiġġustifikawx eżami awtonomu tal-istess leġiżlazzjoni fid-dawl tal-Artikolu 49 TFUE (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tas-17 ta' Settembru 2009, Glaxo Wellcome, C-182/08, EU:C:2009:559, punt 51 u l-ġurisprudenza ċċitata).

56 Fil-fatt, il-movimenti ta' kapital jinkludu t-tranżazzjonijiet li bihom persuni li ma humiex residenti jidħlu għal investimenti immobbiljari fit-territorju ta' Stat Membru, kif jirriżulta min-nomenklatura tal-movimenti ta' kapital inkluża fl-Anness I tad-Direttiva tal-Kunsill 88/361/KEE tal-24 ta' Ġunju 1988 għall-implementazzjoni ta' l-Artikolu 67 tat-Trattat (Artikolu mħassar permezz tat-Trattat ta' Amsterdam) (ĠU Edizzjoni Speċjali bil-Malti, Kapitolu 10, Vol. 1, p. 10), fejn din in-nomenklatura għad għandha l-istess valur indikattiv sabiex tingħata definizzjoni lill-kunċett ta' movimenti tal-kapital (ara s-sentenza Festersen, C-370/05, EU:C:2007:59, punt 23 u l-ġurisprudenza ċċitata).

57 Issa, dan il-kunċett jinkludi investimenti immobbiljari fl-akkwist ta' użufrutt fuq art agrikola kif muri, b'mod partikolari, fil-preċiżjoni li tinsab fin-noti ta' spjega li jinsabu fl-Anness I tad-Direttiva 88/361, li biha l-kategorija ta' investimenti immobbiljari koperti minn din tal-aħħar tinkludi l-akkwist ta' użufrutt fuq proprjetajiet mibnija u mhux mibnija.

58 F'dan il-każ, fir-rigward tal-Kawża C-113/16, huwa paċifiku li l-kawża prinċipali tirrigwarda ċittadin Awstrijak, mhux residenti fl-Ungerija, li kuntrattwalment akkwista drittijiet ta' użufrutt fuq art agrikola li tinsab f'dan l-Istat Membru, li sussegwentement tneħħewlu, minħabba l-adozzjoni tad-dispożizzjonijiet nazzjonali inkwistjoni fil-kawża prinċipali. Għaldaqstant, din is-sitwazzjoni taqa' taħt il-moviment liberu tal-kapital.

59 Dan huwa l-istess fir-rigward tas-sitwazzjoni li tikkaratterizza l-Kawża C-52/16. Fil-fatt, jekk huwa, ċertament, paċifiku li d-drittijiet ta' użufrutt inkwistjoni fl-imsemmija kawża ġew akkwistati minn kumpannija kummerċjali kkostitwita fl-Ungerija, jirriżulta wkoll mid-dikjarazzjonijiet tad-deċiżjoni tar-rinviju li din il-kumpannija ġiet ikkostitwita minn persuni fiżiċi li jirrisjedu fi Stat Membru ieħor. Issa, kif ifakkar l-Avukat Ġenerali fil-punt 55 tal-konklużjonijiet tiegħu, anki meta jitwettaq permezz ta' persuna ġuridika kkostitwita fl-Istat Membru fejn tinsab il-proprjetà kkonċernata, akkwist ta' beni immobbiljari mwettaq minn persuni mhux residenti jista' jaqa' taħt il-moviment liberu tal-kapital (ara, f'dan is-sens, is-sentenzi tal-11 ta' Diċembru 2003, Barbier, C-364/01, EU:C:2003:665, punti 58 u 59, kif ukoll tal-1 ta' Ottubru 2009, Woningstichting Sint Servatius, C-567/07, EU:C:2009:593, punti 12, 13, 19, 20 u 39).

60 Minn dan isegwi li l-leġiżlazzjoni inkwistjoni fil-kawża prinċipali għandha tiġi eżaminata esklużivament fid-dawl tal-moviment liberu tal-kapital.

Fuq l-eżistenza ta' restrizzjoni għall-moviment liberu tal-kapital

61 Skont ġurisprudenza stabbilita, l-Artikolu 63(1) TFUE jipprojbixxi b'mod ġenerali r-restrizzjonijiet fuq il-moviment tal-kapital bejn Stati Membri (sentenza tat-22 ta' Ottubru 2013, Essent *et*, C-105/12 sa C-107/12, EU:C:2013:677, punt 39 u l-ġurisprudenza ċċitata).

62 F'dan il-każ, għandu jiġi kkonstatat li, mill-għan tagħha stess, leġiżlazzjoni bħal dik inkwistjoni fil-kawża prinċipali, li tipprevedi l-estinzjoni tad-drittijiet ta' użufrutt akkwistati kuntrattwalment fuq art agrikola, inklużi dawk li huma miżmuma bħala riżultat tal-eżerċizzju tad-dritt tal-moviment liberu tal-kapital, tostakola, minħabba dak il-fatt biss, l-imsemmija libertà. L-adozzjoni eventwali, prevista mill-qorti tar-rinviju fit-tieni domanda tagħha fil-Kawża C-52/16, ta' miżura ta' kumpens għall-persuni li, wara li akkwistaw tali drittijiet, ġew imċaħħda minnhom minn din il-leġiżlazzjoni ma hijiex ta' natura li taffettwa din il-konstatazzjoni.

63 Fil-fatt, l-imsemmija leġiżlazzjoni ċċaħħad lill-persuna kkonċernata kemm mill-possibbiltà li tkompli tgawdi mid-dritt li akkwistat, billi tipprojbixxiha, b'mod partikolari, milli tisfrutta l-art agrikola kkonċernata għall-finijiet li għalihom akkwistat dan id-dritt, kif ukoll mill-possibbiltà li tittrasferixxi din tal-aħħar.

64 Issa, billi ċċaħħad, b'dan il-mod, iċ-ċittadini ta' Stati Membri oħrajn minbarra l-Ungerija, benefiċjarji tal-moviment liberu tal-kapital, mit-tgawdija tal-beni li fihom investew kapital, il-leġiżlazzjoni nazzjonali inkwistjoni fil-kawża prinċipali tikkostitwixxi ostakolu għall-moviment liberu.

65 Barra minn hekk, kif jirriżulta minn ġurisprudenza stabbilita, il-miżuri pprojbiti mill-Artikolu 63(1) TFUE, bħala restrizzjonijiet għall-movimenti tal-kapital, jinkludu b'mod partikolari dawk li huma ta' natura li jiddisswadu dawk li ma humiex residenti milli jinvestu fi Stat Membru (sentenzi tal-25 ta' Jannar 2007, Festersen, C-370/05, EU:C:2007:59, punt 24 u l-ġurisprudenza ċċitata, kif ukoll tal-1 ta' Ottubru 2009, Woningstichting Sint Servatius, C-567/07, EU:C:2009:593, punt 21).

66 Konsegwentement, leġiżlazzjoni nazzjonali bħal dik inkwistjoni fil-kawża prinċipali tikkostitwixxi restrizzjoni għal-libertà ta' stabbiliment skont l-Artikolu 63 TFUE.

67 Fir-rigward tal-punt jekk l-imsemmija leġiżlazzjoni għandhiex, barra minn hekk, tiġi meqjusa bħala diskriminatorja, punt li fuqu hija bbażata t-tieni domanda magħmula fil-Kawża C-113/16, għandu jiġi rrilevat, bħalma qal l-Avukat Ġenerali fil-punt 72 tal-konklużjonijiet tiegħu, li rekwiżit ibbażat, bħal f'dan il-każ, fuq l-eżistenza ta' rabta ta' parentela mill-qrib bejn id-detentur tal-użufrutt u l-proprjetarju tal-art produttiva juża kriterju li jidher indipendenti min-nazzjonalità tal-użufruttwarju u tal-oriġini tal-kapital, li, għalhekk, ma għandux natura direttament diskriminatorja.

68 Madankollu, għandu jiġi rrilevat, l-ewwel nett, li l-probabbiltà li dan il-kriterju jiġi ssodisfatt fir-rigward ta' ċittadini ta' Stati Membri oħra li akkwistaw tali użufrutt hija relattivament baxxa.

69 Fil-fatt, il-kuntest leġiżlattiv nazzjonali deskritt fil-punti 5 u 6 ta' din is-sentenza kif ukoll il-miżuri tranżitorji previsti permezz tal-att ta' adeżjoni u mfakkra fil-punti 3 u 4 ta' din l-istess sentenza, minn fejn jirriżulta li l-akkwist, minn persuni li ma kellhomx nazzjonalità Ungeriża, ta' proprjetà ta' art agrikola, matul numru kbir ta' snin, ġiet suġġetta, suċċessivament, għal sistema ta' awtorizzazzjoni minn qabel, imbagħad għal sistema ta' projbizzjoni, huma ta' natura li jnaqqsu l-possibbiltà li dawn l-artijiet isiru proprjetà ta' barranin u, konsegwentement, il-probabbiltà li d-detentur barrani ta' dritt ta' użufrutt fuq l-artijiet jissodisfa r-rekwiżit dwar l-eżistenza ta' rabta parentali mill-qrib mal-proprjetarju tal-art.

70 It-tieni nett, iċ-ċirkustanza li, għal persuni li ma għandhomx nazzjonalità Ungeriża, l-unika possibbiltà li jakkwistaw drittijiet reali immobbiljari fuq artijiet agrikoli li jinsabu fl-Ungerija, bejn is-sena 1992 u s-sena 2002, kienet preċiżament tikkonsisti fl-akkwist ta' drittijiet ta' użufrutt fuq dawn l-artijiet wasslet għal żieda fin-numru ta' ċittadini ta' Stati Membri oħra detenturi ta' użufrutt fuq dawn l-artijiet.

71 Fl-osservazzjonijiet bil-miktub tiegħu, il-Gvern Ungeriż, ċertament, sostna, f'dan ir-rigward, li minn iktar minn 100 000 detentur li ġew affettwati mit-tneħħija tad-drittijiet tagħhom ta' użufrutt u ta' użu li jirriżultaw mill-Artikolu 108(1) tal-Liġi tal-2013 dwar il-miżuri tranżitorji, huma biss 5 058 li huma ċittadini ta' Stati Membri oħra minbarra l-Ungerija jew pajjiż terz.

72 Madankollu, jekk wieħed jassumi li l-qorti tar-rinviju, li għandha kompetenza fuq tali evalwazzjoni, tikkonstata li dawn iċ-ċifri huma veri, din iċ-ċirkustanza waħedha ma tistax tqiegħed f'dubju l-fatt li l-leġiżlazzjoni inkwistjoni fil-kawża prinċipali tiżvantaġġa b'mod partikolari liċ-ċittadini ta' Stati Membri oħra meta mqabbla ma' ċittadini Ungeriżi.

73 Fil-fatt, l-eżistenza eventwali ta' tali żvantaġġ għandha tiġi mkejla b'paragun mal-grupp iffurmat miċ-ċittadini tal-Istati Membri l-oħra minbarra l-Ungerija direttament jew indirettament detenturi ta' drittijiet ta' użufrutt fuq art agrikola u dak il-grupp iffurmat minn ċittadini Ungeriżi direttament jew indirettament detenturi ta' tali drittijiet ta' użufrutt u billi jiddeterminaw il-proporzjon ta' kull wieħed minn dawn il-gruppi affettwat mill-miżura ta' estinzjoni tad-drittijiet imsemmija. Issa, fid-dawl tal-elementi msemmija fil-punti 68 sa 70 ta' din is-sentenza, jidher verosimili li l-ewwel wieħed minn dawn il-gruppi ġie affettwat bi proporzjon ħafna ogħla mit-tieni wieħed mill-imsemmija miżura (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tad-9 ta' Frar 1999, Seymour-Smith u Perez, C-167/97, EU:C:1999:60, punt 59).

74 F'dawn iċ-ċirkustanzi, jidher, b'riżerva għall-verifikazzjonijiet li għandha twettaq il-qorti tar-rinviju, li l-leġiżlazzjoni inkwistjoni fil-kawża prinċipali hija ta' natura li tkun ta' żvantaġġ għaċ-ċittadini ta' Stati Membri oħra minbarra ċittadini Ungeriżi, u li hija għalhekk tista' tkun diskriminazzjoni indiretta bbażata fuq in-nazzjonalità tal-użufruttwarju jew fuq l-oriġini tal-kapital.

75 Madankollu, anki jekk hija indirettament diskriminatorja, ma jistax jiġi eskluż li l-ostakolu għall-moviment liberu tal-kapital li jirriżulta mill-imsemmija leġiżlazzjoni u identifikat fil-paragrafi 62 sa 66 ta' din is-sentenza jista', skont il-każ, ikun iġġustifikat.

Fuq il-ġustifikazzjoni tar-restrizzjoni għall-moviment liberu tal-kapital

76 Kif jirriżulta minn ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja, miżuri bħal dawn inkwistjoni fil-kawża prinċipali, li jostakolaw il-moviment liberu tal-kapital peress li għandhom, skont il-verosomiljanza kollha, effett diskriminatorju indirett, ma jistgħux jiġu aċċettati sakemm ma jkunux iġġustifikati, abbażi ta' kunsiderazzjonijiet oġġettivi indipendenti mill-oriġini tal-kapital ikkonċernat, minn raġunijiet imperattivi ta' interess ġenerali, u sakemm ma josservawx il-prinċipju ta' proporzjonalità, li jeżiġi li dawn ikunu xierqa sabiex jiggarantixxu li l-għan segwit legalment jintlaħaq u li dawn ma jeċċedux dak li huwa meħtieġ sabiex dan il-għan jintlaħaq (ara, f'dan is-sens, is-sentenzi tal-25 ta' Ottubru 2007, Geurts u Vogten, C-464/05, EU:C:2007:631, punt 24, u tal-5 ta' Frar 2014, Hervis Sport- és Divatkereskedelmi, C-385/12, EU:C:2014:47, punti 41 u 42).

77 Bl-istess mod, tali miżuri jistgħu jkunu ġġustifikati mir-raġunijiet imsemmija fl-Artikolu 65 TFUE sakemm josservaw l-imsemmi prinċipju ta' proporzjonalità (sentenza tal-1 ta' Ottubru 2009, Woningstichting Sint Servatius, C-567/07, EU:C:2009:593, punt 25 u l-ġurisprudenza ċċitata).

78 Għandu jitfakkar ukoll, f'dan il-kuntest, li leġiżlazzjoni nazzjonali ma tkunx tista' tiggarantixxi t-twettiq tal-għan invokat ħlief jekk tkun effettivament tissodisfa l-ħsieb li dan jintlaħaq b'mod koerenti u sistematiku (sentenza tas-26 ta' Mejju 2016, Il-Kummissjoni vs Il-Greċja, C-244/15, EU:C:2016:359, punt 35 u l-ġurisprudenza ċċitata).

79 Minkejja li fl-aħħar lok hija l-qorti nazzjonali, li hija l-unika li għandha ġurisdizzjoni sabiex tevalwa l-fatti u tinterpreta l-leġiżlazzjoni nazzjonali, li tiddetermina jekk, f'dan il-każ, tissodisfax dawn ir-rekwiżiti, il-Qorti tal-Ġustizzja, imsejħa sabiex tipprovdi lil din b'risposti utli fil-kuntest ta' rinviju għal deċiżjoni preliminari, għandha ġurisdizzjoni sabiex tagħti indikazzjonijiet, misluta mill-proċess tal-kawża prinċipali kif ukoll mill-osservazzjonijiet bil-miktub u orali li jkunu ppreżentati quddiemha, ta' natura li jippermettu lill-qorti nazzjonali tasal għal deċiżjoni (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tas-17 ta' Lulju 2014, Leone, C-173/13, EU:C:2014:2090, punt 56 u l-ġurisprudenza ċċitata).

80 F'dan il-każ, l-Ungerija sostniet li l-leġiżlazzjoni inkwistjoni fil-kawża prinċipali hija ġġustifikata, rispettivament, minn raġunijiet imperattivi ta' interess ġenerali rikonoxxuti minn ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja, jiġifieri, f'dan il-każ, għan ta' interess ġenerali marbut mal-isfruttar tal-art agrikola, u minn raġunijiet imsemmija fl-Artikolu 65 TFUE. Fir-rigward ta' dan l-artikolu, l-imsemmi gvern jinvoka, iktar speċifikament, minn naħa, ix-xewqa li jissanzjona ksur tal-leġiżlazzjoni nazzjonali fil-qasam dwar il-kontrolli tal-kambju u, min-naħa l-oħra, il-ġlieda, taħt l-ordni pubbliku, kontra prattiki ta' akkwist abbużivi.

– Fuq l-eżistenza ta' ġustifikazzjoni bbażata fuq għan ta' interess ġenerali marbut mal-isfruttar tal-art agrikola

81 Il-Gvern Ungeriż isostni, billi jagħmel riferiment għall-kunsiderazzjonijiet li jinsabu fis-sentenza tal-Alkotmánybíróság (il-Qorti Kostituzzjonali) Nru 25 tal-21 ta' Lulju 2015, riprodotti fil-punt 24 ta' din is-sentenza, li l-leġiżlazzjoni inkwistjoni fil-kawża prinċipali, sa fejn tissuġġetta l-akkwist futur ta' drittijiet ta' użufrutt fuq artijiet produttivi u ż-żamma ta' tali drittijiet eżistenti għall-kundizzjoni li l-użufruttwarju jkollu l-kwalità ta' membru tal-familja mill-qrib tal-proprjetarju tal-beni immobbiljari kkonċernat, issegwi għanijiet ta' interess ġenerali. Għalhekk, din il-leġiżlazzjoni hija intiża sabiex tirriżerva l-proprjetà tal-artijiet produttivi għall-persuni li jaħdmuhom u sabiex tipprojbixxi l-akkwist ta' dawn l-artijiet għal finijiet purament spekulattivi u li tippermetti l-isfruttar tagħhom minn impriżi ġodda, sabiex tiffaċilita l-ħolqien ta' proprjetajiet ta' daqs li jippermetti l-produzzjoni agrikola vijabbli u kompetittiva u sabiex tevita l-frammentazzjoni tal-fondi agrikoli kif ukoll eżodu rurali u t-tnaqqis tal-popolazzjoni tal-kampanja.

82 F'dan ir-rigward, il-Qorti tal-Ġustizzja ammettiet li l-leġiżlazzjonijiet nazzjonali jistgħu jirrestrinġu l-moviment liberu tal-kapital f'isem għanijiet bħal dawk intiżi għall-preżervazzjoni tal-isfruttar tal-artijiet agrikoli għal biedja mill-proprjetarju u sabiex jiġi żgurat li l-artijiet agrikoli ikunu b'mod predominanti abitati u sfruttati mill-proprjetarji tagħhom, kif ukoll sabiex tinżamm, bil-għan ta' ppjanar territorjali, popolazzjoni permanenti rurali u sabiex jingħata prijorità l-użu raġonevoli tal-artijiet disponibbli fil-ġlieda kontra l-pressjoni fuq l-art. Barra minn hekk, dawn l-għanijiet jikkorrispondu ma' dawk tal-politika agrikola komuni, liema politika hija, skont l-Artikolu 39(1)(b) TFUE, intiża sabiex "tassigura [...] livell ġust ta' għajxien għall-popolazzjoni agrikola", u li t-tfassil tagħha għandu jieħu inkunsiderazzjoni, skont l-Artikolu 39(2)(a) TFUE, "il-karattru partikolari ta' l-attivita agrikola, li joħroġ mill-istruttura soċjali agrikola u mid-disparità strutturali u naturali ta' bejn id-diversi reġjuni agrikoli" (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tal-25 ta' Jannar 2007, Festersen, C-370/05, EU:C:2007:59, punti 27 u 28 kif ukoll il-ġurisprudenza ċċitata).

83 Dan huwa l-istess fir-rigward tal-għanijiet li jikkonsistu fil-konservazzjoni ta' tqassim tal-proprjetà agrikola li tippermetti l-iżvilupp ta' stabbilimenti vijabbli u l-manutenzjoni armonjuża tal-ispazju u l-pajsaġġ (sentenza tat-23 ta' Settembru 2003, Ospelt u Schlössle Weissenberg, C-452/01, EU:C:2003:493, punt 39).

84 F'dan il-każ, madankollu, għandu jiġi vverifikat, kif ġie mfakkar fil-punt 76 ta' din is-sentenza, jekk il-leġiżlazzjoni inkwistjoni fil-kawża prinċipali hijiex effettivament iġġustifikata minn kunsiderazzjonijiet oġġettivi, indipendenti mill-oriġini tal-kapital ikkonċernat, u jekk hijiex xierqa sabiex tiggarantixxi t-twettiq ta' għanijiet leġittimi ta' interess ġenerali u ma tmurx lil hinn minn dak li huwa neċessarju sabiex tilħaq dawn l-għanijiet.

85 F'dan il-kuntest, hemm ukoll lok li jitfakkar li r-raġunijiet ġustifikattivi li jistgħu jiġu invokati minn Stat Membru għandhom ikunu akkumpanjati minn provi adegwati jew minn analiżi tal-adegwatezza u tal-proporzjonalità tal-miżura restrittiva adottata minn dan l-Istat, kif ukoll minn elementi preċiżi li jippermettu li jsostnu l-argument tiegħu (ara, b'analoġija, is-sentenza tat-23 ta' Diċembru 2015, Scotch Whisky Association *et*, C-333/14, EU:C:2015:845, punt 54 kif ukoll il-ġurisprudenza ċċitata). Għalhekk, jekk Stat Membru jkollu l-intenzjoni li jinvoka għan adattat sabiex jilleġittima l-ostakolu għall-moviment liberu tal-kapital li jirriżulta minn miżura nazzjonali restrittiva, għandu jipprovdi l-elementi kollha li jistgħu jippermettu lill-qorti msejħa sabiex tiddeċiedi fuq din il-kwistjoni li tiżgura ruħha li l-miżura msemmija tissodisfa b'mod xieraq ir-rekwiżiti derivanti mill-prinċipju ta' proporzjonalità (ara, b'analoġija, is-sentenza tat-8 ta' Settembru 2010, Stoß *et*, C-316/07, C-358/07 sa C-360/07, C-409/07 u C-410/07, EU:C:2010:504, punt 71).

86 F'dan ir-rigward, l-ewwel nett, għandu jiġi osservat li, kif b'mod partikolari ssostni l-Kummissjoni u kif jirrileva l-Avukat Ġenerali fil-punti 111 sa 113 tal-konklużjonijiet tiegħu, leġiżlazzjoni bħal dik inkwistjoni fil-kawża prinċipali, li tippermetti ż-żamma tad-drittijiet ta' użufrutt eżistenti fuq l-artijiet produttivi biss bil-kundizzjoni li l-użufruttwarju jkollu parentela mill-qrib mal-proprjetarju ta' dawn, ma tidhirx li hija xierqa sabiex jintlaħqu l-għanijiet sostnuti mill-Gvern Ungeriż u li magħhom ma għandha l-ebda rabta diretta.

87 Fil-fatt, l-eżistenza ta' eżiġenza ta' rabta ta' parentela ma hijiex ta' natura li tiggarantixxi li l-użufruttwarju jisfrutta huwa stess il-fondi kkonċernati u li ma akkwistax id-dritt ta' użufrutt inkwistjoni għal finijiet purament spekulattivi. Bl-istess mod, ma hemm l-ebda raġuni li jiġi kkunsidrat, *a priori*, li terz f'relazzjoni mal-familja tal-proprjetarju li jkun akkwista użufrutt fuq fond bħal dan ma jkunx f'pożizzjoni li jisfrutta huwa stess dan tal-aħħar u li l-akkwist kien neċessarjament twettaq għal finijiet purament spekulattivi, fl-assenza ta' kwalunkwe xewqa li jiġi kkultivat l-imsemmi fond.

88 Barra minn hekk, lanqas ma jirriżulta mill-provi għad-dispożizzjoni tal-Qorti tal-Ġustizzja li dan ir-rekwiżit relatat mal-eżistenza ta' rabta parentali mill-qrib bejn il-proprjetarju u l-użufruttwarju, previst mil-leġiżlazzjoni nazzjonali inkwistjoni fil-kawża prinċipali, huwa tali li jikkontribwixxi għas-sostenn u l-iżvilupp ta' agrikoltura vijabbli u kompetittiva, b'mod partikolari billi tiġi evitata l-frammentazzjoni tal-artijiet.

89 Minbarra dan, għandu jiġi osservat li r-rekwiżit tal-eżistenza ta' rabta parentali mill-qrib lanqas ma jidher, fih nnifsu, li hija ta' natura li jiżgura t-twettiq tal-għan allegat, intiż sabiex jevita l-eżodu rurali u t-tnaqqis tal-popolazzjoni tal-kampanja. Fil-fatt, il-kriterju magħżul mil-leġiżlatur nazzjonali f'dan il-każ huwa mingħajr relazzjoni mal-għan intiż sabiex iħares iż-żamma tal-popolazzjoni f'ambjent rurali, sa fejn iċ-ċirkustanza li l-użufruttwarju jkollu rabta parentali mill-qrib mal-proprjetarju ma timplikax neċessarjament li l-imsemmi użufruttwarju jirrisjedi fil-qrib tal-artijiet agrikoli kkonċernati.

90 It-tieni nett, il-leġiżlazzjoni inkwistjoni fil-kawża prinċipali, fi kwalunkwe każ, tmur lil hinn minn dak li huwa neċessarju sabiex jintlaħqu l-għanijiet allegati mill-Gvern Ungeriż.

91 Fl-ewwel lok, fir-rigward tal-assenza ta' kumpens tad-detenturi ta' użufrutt, il-Gvern Ungeriż, ċertament, sostna li l-imsemmija detenturi għandhom ikunu jistgħu jiksbu kumpens fil-kuntest ta' ftehim bejn il-partijiet ikkonċernati, skont ir-regoli tad-dritt ċivili Ungeriż. Madankollu, fi kwalunkwe każ, tali riferiment għar-regoli ġenerali tad-dritt ċivili tqiegħed fuq dawn id-detenturi r-responsabbiltà li jkomplu l-irkupru, permezz ta' proċeduri li jistgħu jkunu twal u bi spejjeż għoljin, tal-eventwali

kumpens li jista' jkun dovut lilhom mill-proprjetarji tal-fond. Fil-fatt, dawn ir-regoli ta' dritt ċivili, li barra minn hekk, il-leġiżlazzjoni inkwistjoni fil-kawża prinċipali ma tagħmel l-ebda riferiment għalihom, ma jippermettux la li jiġi ddeterminat b'mod faċli jekk kumpens jistax jiġi effettivament miksub fl-aħħar ta' tali proċeduri u lanqas li wieħed ikun jaf x'ser tkun in-natura tagħhom. Barra minn hekk, id-detenturi tal-użufrutt ukoll ma humiex assigurati li se jkunu jistgħu jiksbu kumpens sħiħ għat-telf li sofrew, fil-każ, b'mod partikolari, tal-insolvenza tal-proprjetarju tal-fond ikkonċernat mill-użufrutt.

92 Fit-tieni lok, jidher li miżuri oħra, li jikkawżaw inqas ħsara għall-moviment liberu tal-kapital minn dawk previsti mil-leġiżlazzjoni inkwistjoni fil-kawża prinċipali, setgħu ġew adottati għall-finijiet li jiżguraw li l-eżistenza ta' dritt ta' użufrutt fuq art produttiva ma jkollhiex bħala konsegwenza l-waqfien tal-isfruttar ta' din mill-persuna li żżommha jew li jiżguraw li l-akkwist ta' tali dritt ma jkunx jilħaq għanijiet purament spekulattivi u lanqas ma jkun iwassal għal użu jew frammentazzjoni li jirrappreżenta riskju ta' inkompatibbiltà mal-allokazzjoni sostenibbli tal-art għall-ħtiġijiet tal-agrikoltura.

93 F'dan ir-rigward, kien possibbli, pereżempju, kif osserva l-Avukat Ġenerali fil-punt 114 tal-konklużjonijiet tiegħu, li l-użufruttwarju jkun meħtieġ li jżomm l-użu agrikolu tal-art ikkonċernata, skont il-każ, billi jiżgura huwa stess u b'mod effettiv l-isfruttament, taħt kundizzjonijiet li jiżguraw il-vijabbiltà ta' din tal-aħħar. Jidher, barra minn hekk, li jirriżulta mill-ispjegazzjonijiet ipprovduti mill-Gvern Ungeriż li tali rekwiżit kien iffavorit fil-każ ta' akkwist tal-proprjetà sħiħa ta' art agrikola jew il-kera fit-tul tagħha. Issa, fid-dawl tal-provi fil-proċess għad-dispożizzjoni tal-Qorti tal-Ġustizzja, ma jidhirx li tali soluzzjoni ma setgħetx tkun adottata fir-rigward tal-akkwist tal-użufrutt.

94 Billi, fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet preċedenti, il-leġiżlazzjoni nazzjonali inkwistjoni fil-kawża prinċipali ma tidhirx la xierqa sabiex tiżgura b'mod koerenti t-twettiq tal-għanijiet ta' interess ġenerali marbuta mal-isfruttar tal-artijiet agrikoli allegati u lanqas limitata għall-miżuri neċessarji għall-finijiet li jiġu segwiti tali għanijiet, l-ostakoli għall-moviment liberu tal-kapital li hija toħloq ma jistgħux jiġu ġġustifikati mill-imsemmija għanijiet.

– Fuq l-eżistenza ta' ġustifikazzjoni bbażata fuq il-ksur tal-leġiżlazzjoni nazzjonali fil-qasam tal-kontroll tal-kambju

95 L-Artikolu 65(1)(b) TFUE jipprovdi li l-Artikolu 63 TFUE ma għandux jippreġudika id-dritt li għandhom l-Istati Membri li jieħdu l-miżuri kollha meħtieġa sabiex jevitaw il-ksur tal-liġijiet u r-regoli tagħhom, li jipprevedu proċeduri għad-dikjarazzjoni ta' movimenti ta' kapital għal finijiet ta' informazzjoni amministrattiva jew ta' statistika, jew li jieħdu miżuri ġġustifikati minn raġunijiet marbuta mal-ordni pubbliku jew mas-sigurtà pubblika. Skont l-Artikolu 65(3) TFUE, tali miżuri jew proċeduri madankollu ma għandhomx jikkostitwixxu mezz ta' diskriminazzjoni arbitrarja jew restrizzjoni moħbija fuq il-moviment liberu tal-kapital u tal-ħlasijiet kif iddefinit fl-Artikolu 63 TFUE.

96 F'dan ir-rigward, għandu jitfakkar li, bħala deroga mill-prinċipju fundamentali tal-moviment liberu tal-kapital, l-Artikolu 65(1)(b) TFUE għandu jkun suġġett għal interpretazzjoni stretta (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tal-14 ta' Settembru 2006, Centro di Musicologia Walter Stauffer, C-386/04, EU:C:2006:568, punt 31).

97 F'dan il-każ, il-Gvern Ungeriż isostni li, peress li akkwisti ta' użufrutt bħal dawk inkwistjoni fil-kawża prinċipali seħħew qabel l-1 ta' Jannar 2002 u kienu azzjonijiet ta' persuni mhux residenti, fis-sens tal-leġiżlazzjoni nazzjonali applikabbli fil-qasam tal-kontroll tal-kambju, kienu suġġetti, skont l-imsemmija leġiżlazzjoni, għal awtorizzazzjoni maħruġa mill-awtorità responsabbli mill-kambju, jiġifieri l-Bank nazzjonali tal-Ungerija. Issa, jirriżulta minn indikazzjoni pprovduta minn din

l-istituzzjoni tal-aħħar li, fir-rigward tal-akkwist ta' drittijiet ta' użufrutt fuq artijiet agrikoli, qatt ma saret ebda talba għal awtorizzazzjoni tal-kambju. Minn dan isegwi, skont il-Gvern Ungeriż, li l-akkwisti dwar id-drittijiet ta' użufrutt inkwistjoni fil-kawża prinċipali kienu invalidi.

98 Għandu jitfakkar li, fil-kuntest ta' proċedura skont l-Artikolu 267 TFUE, li hija bbażata fuq separazzjoni netta tal-funzjonijiet bejn il-qrati nazzjonali u l-Qorti tal-Ġustizzja, kull evalwazzjoni tal-fatti taqa' taħt il-ġurisdizzjoni tal-qorti nazzjonali (sentenza tat-8 ta' Mejju 2008, Danske Svineproducenter, C-491/06, EU:C:2008:263, punt 23 u l-ġurisprudenza ċċitata). Bl-istess mod, huma esklużivament il-qrati nazzjonali li għandhom jinterpretaw il-leġiżlazzjoni nazzjonali (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tal-15 ta' Jannar 2013, Križan *et*, C-416/10, EU:C:2013:8, punt 58 kif ukoll il-ġurisprudenza ċċitata). Fl-aħħar nett, hija biss il-qorti nazzjonali li għandha tiddefinixxi s-suġġett tad-domandi li hija tixtieq tressaq lill-Qorti tal-Ġustizzja (sentenza tal-1 ta' Ottubru 2009, Gaz de France – Berliner Investissement, C-247/08, EU:C:2009:600, punt 19 u l-ġurisprudenza ċċitata).

99 Issa, għandu jiġi osservat li, f'dan il-każ, id-deċiżjonijiet tar-rinviju ma fihom l-ebda indikazzjoni dwar iċ-ċirkustanzi fattwali partikolari li kienu jagħmlu parti mill-akkwisti tad-drittijiet ta' użufrutt inkwistjoni fil-kawżi prinċipali lanqas ebda indikazzjoni tad-difetti eventwali li setgħu vvizzjawhom skont id-dritt nazzjonali.

100 Barra minn hekk, mid-dikjarazzjonijiet tal-imsemmija deċiżjonijiet jirriżulta li l-kawżi prinċipali ma humiex dwar il-legalità tal-imsemmija akkwisti oriġinali, iżda fuq it-tneħħija tad-drittijiet ta' użufrutt inkwistjoni fil-kawża prinċipali, skont leġiżlazzjoni nazzjonali ta' applikazzjoni ġenerali li stabbilixxiet it-tneħħija tal-użufrutti kollha li ma humiex miżmuma minn parentela mill-qrib tal-proprjetarju tal-fond, u dan irrispettivament miċ-ċirkustanzi partikolari li setgħu għamlu parti minn tali akkwisti.

101 Għall-finijiet li tingħata r-risposta għad-domandi magħmula mill-qorti tar-rinviju, għalhekk kull ma għandha ssir hija verifika jekk il-leġiżlazzjoni inkwistjoni fil-kawża prinċipali tista' jew ma tistax tiġi ġġustifikata minn xewqa li tissanzjona ksur tal-leġiżlazzjoni Ungeriża fuq il-kontroll tal-kambju.

102 F'dan ir-rigward, għandu jiġi rrilevat, l-ewwel nett, li, fid-dawl tal-provi fil-proċess għad-dispożizzjoni tal-Qorti tal-Ġustizzja, ma jidhirx li l-leġiżlazzjoni dwar il-kontroll tal-kambju effettivament kellha bħala konsegwenza li tissuġġetta l-akkwisti ta' użufrutt minn persuni mhux residenti għal awtorizzazzjoni ta' kambju, taħt piena ta' invalidità tal-imsemmija akkwist, lanqas li l-adozzjoni tal-leġiżlazzjoni inkwistjoni fil-kawża prinċipali kienet iggwidata mix-xewqa li jiġu ssanzjonati ksur ta' tali leġiżlazzjoni.

103 Fir-rigward tal-ewwel wieħed miż-żewġ aspetti, jirriżulta, barra minn hekk, mill-osservazzjonijiet tal-Gvern Ungeriż li qatt ma ġiet mitluba awtorizzazzjoni ta' dan it-tip għall-finijiet ta' akkwist ta' użufrutt fuq artijiet produttivi u li, minkejja din iċ-ċirkustanza, numru kbir ta' drittijiet ta' użufrutt akkwistati minn persuni mhux residenti, fl-assenza ta' tali awtorizzazzjoni, taw lok għal reġistrazzjonijiet fir-Reġistri tal-Artijiet.

104 Fir-rigward tat-tieni aspett, għandu jitfakkar li l-leġiżlazzjoni inkwistjoni fil-kawża prinċipali tipprevedi l-estinzjoni sistematika tad-drittijiet ta' użufrutt miżmuma fuq artijiet agrikoli minn persuni li ma jistgħux jiġġustifikaw rabta parentali mill-qrib mal-proprjetarju tal-fond ikkonċernat. Issa, kif irrileva l-Avukat Ġenerali fil-punt 94 tal-konklużjonijiet tiegħu, dan il-kriterju ta' parentela mill-qrib ma għandu l-ebda relazzjoni mal-leġiżlazzjoni fil-qasam tal-kontroll tal-kambju. Barra minn hekk, bl-effett tal-imsemmi kriterju, it-tneħħija tad-drittijiet ta' użufrutt ma tapplikax biss fir-rigward tal-persuni mhux residenti, iżda wkoll fir-rigward tar-residenti, peress li l-Gvern Ungeriż huwa stess afferma, barra minn hekk, fl-osservazzjonijiet bil-miktub tiegħu, li, minn madwar 100 000 detenturi tad-drittijiet ta' użufrutt jew ta' użu affettwati minn din il-miżura ta' tneħħija, madwar 95 000 huma ċittadini Ungeriżi.

105 It-tieni nett, u jekk wieħed jassumi li l-adozzjoni tal-leġiżlazzjoni inkwistjoni fil-kawża prinċipali kienet, anki jekk parzjalment, iggwidata mix-xewqa li jiġu ssanzjonati l-ksur tar-regoli applikabbli fil-qasam tal-kontroll tal-kambju, li għandha tkun, skont il-każ, il-qorti tar-rinviju li għandha tivverifika dan, xorta jkun neċessarju li jiġi żgurat li l-miżura għat-tneħħija tad-drittijiet tal-użufrutt li tipprevedi l-imsemmija leġiżlazzjoni ma hijiex sproporzjonata meta mqabbla ma' dan il-għan.

106 F'dan ir-rigward, kif ġie osservat ukoll mill-Avukat Ġenerali fil-punti 95 u 98 tal-konklużjonijiet tiegħu, huwa manifest li miżuri oħra, inqas estiżi fl-effetti tagħhom mit-tneħħija tad-drittijiet reali kkonċernati, setgħu jiġu adottati sabiex jissanzjonaw *ab initio* l-eventwali ksur tal-leġiżlazzjoni applikabbli fil-qasam tal-kontroll tal-kambju, bħal ma huma, pereżempju, multi amministrattivi (ara, b'analoġija, is-sentenza tal-1 ta' Diċembru 2005, Burtscher, C-213/04, EU:C:2005:731, punt 60).

107 Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet preċedenti, leġiżlazzjoni nazzjonali bħal dik inkwistjoni fil-kawża prinċipali ma tidhirx, jekk wieħed iqisha bħala effettivament iggwidata mix-xewqa li jiġu ssanzjonati jew korretti l-ksur tal-leġiżlazzjoni dwar il-kontroll tal-kambju, li tista' tiġi meqjusa bħala miżura proporzjonata għal dan il-għan, lanqas, għaldaqstant, iġġustifikata skont l-Artikolu 65(1)(b) TFUE.

– Fuq l-eżistenza ta' ġustifikazzjoni fondata fuq il-ġlieda, magħmula għall-protezzjoni tal-ordni pubbliku, kontra l-prattiki intiżi sabiex jevitaw il-liġi nazzjonali

108 Kif imfakkar fil-punt 95 ta' din is-sentenza, l-Artikolu 65(1)(b) TFUE jipprovdi, b'mod partikolari, li l-Artikolu 63 TFUE ma jippreġudikax id-dritt li għandhom l-Istati Membri li jieħdu l-miżuri ġġustifikati għal raġunijiet marbuta mal-ordni pubbliku jew mas-sigurtà pubblika.

109 Preliminarjament, għandu jiġi rrilevat, minn naħa, li, kif ġie ppreċiżat fil-punti 6 u 7 ta' din is-sentenza u kif jirriżulta mill-ispjegazzjonijiet relatati mad-dritt nazzjonali pprovduti mill-qorti tar-rinviju, wara l-emendi leġiżlattivi introdotti matul is-snin 1991 u 1994, sabiex jipprojbixxu l-akkwist ta' artijiet agrikoli lil persuni fiżiċi li ma għandhomx in-nazzjonalità Ungeriża u lil persuni ġuridiċi, kulħadd, min-naħa l-oħra, baqa' liberu li jikkostitwixxi dritt ta' użufrutt fuq tali artijiet. Skont dawn l-istess spjegazzjonijiet, kien biss mill-1 ta' Jannar 2002 li l-Liġi tal-1994 dwar l-art produttiva ġiet emendata, u dan sabiex teskludi wkoll il-possibbiltà li jiġi kkostitwit kuntrattwalment dritt ta' użufrutt fuq artijiet agrikoli għall-benefiċċju ta' dawn il-persuni fiżiċi jew ġuridiċi.

110 Għalhekk, kif jirriżulta barra minn hekk espressament mill-indikazzjonijiet ipprovduti mill-Gvern Ungeriż u riprodotti fil-punti 16 u 30 ta' din is-sentenza, huwa paċifiku li l-użufrutti inkwistjoni fil-kawża prinċipali kienu ġew ikkostitwiti qabel l-1 ta' Jannar 2002, jiġifieri f'epoka fejn il-kostituzzjoni ta' tali użufrutti ma kinitx ipprojbita mil-leġiżlazzjoni nazzjonali fis-seħħ. Huwa wkoll paċifiku li l-imsemmija użufrutti kienu s-suġġett ta' reġistrazzjonijiet fir-Reġistri tal-Artijiet mill-awtoritajiet pubbliċi kompetenti.

111 Madankollu, il-Gvern Ungeriż isostni li akkwisti bħal dawk dwar id-drittijiet ta' użufrutt inkwistjoni fil-kawża prinċipali kienu ġew konklużi bi frodi, sabiex jevitaw il-projbizzjoni legali magħmula fuq il-persuni fiżiċi li ma kellhomx in-nazzjonalità Ungeriża u l-persuni ġuridiċi sabiex jakkwistaw il-proprjetà tal-artijiet agrikoli.

112 Skont il-Gvern Ungeriż, iż-żamma ta' dan it-tip ta' sitwazzjonijiet kienet tmur kontra l-ordni pubbliku, tat-tip li l-Istat kellu jirrimedjaha. F'dan ir-rigward, il-leġiżlatur Ungeriż, minflok ma rrikorra għas-soluzzjoni l-iktar klassika, li kienet tikkonsisti, wara eżami ġudizzjarju magħmul każ b'każ, fil-konstatazzjoni li l-kuntratti inkwistjoni kienu invalidi, iddeċieda li jirrimedja *ex lege* n-nuqqasijiet tar-regola preċedentement stabbilita jew, anki, l-assenza ta' regola rilevanti. Din is-soluzzjoni kienet iffavorita, b'mod partikolari għal raġunijiet baġitarji u ta' ekonomija tal-mezzi tal-ġustizzja, meta

jitqiesu kemm in-numru kbir ta' kawżi li potenzjalment għandhom jagħtu lok għal eżami bħal dan u kif ukoll in-neċessità ta' riforma tal-leġiżlazzjoni dwar l-akkwist tal-artijiet agrikoli qabel l-1 ta' Mejju 2014, id-data li fiha kellha tiskadi s-sistema tranżitorja skont l-Att ta' Adeżjoni tal-2003.

113 F'dan ir-rigward, madankollu għandu jiġi indikat li, fid-dawl tal-ġurisprudenza mfakkra fil-punt 98 ta' din is-sentenza u tal-kunsiderazzjonijiet esposti fil-punti 99 u 100 ta' din l-istess sentenza, ma hemmx lok għall-Qorti tal-Ġustizzja, sabiex tirrispondi għad-domandi magħmula mill-qorti tar-rinviju, li teżamina ċ-ċirkustanzi partikolari li fformaw parti mill-akkwist tad-drittijiet ta' użufrutt fil-kawża prinċipali. Għal dawn il-finijiet, għandha biss tivverifika jekk il-leġiżlazzjoni inkwistjoni fil-kawża prinċipali tista' jew ma tistax tkun iġġustifikata minn xewqa li jiġu miġġielda prattiki li għandhom bħala għan li jevitaw il-liġi nazzjonali u, konsegwentement, kif isostni l-Gvern Ungeriż, minn raġunijiet marbuta mal-ordni pubbliku, fis-sens tal-Artikolu 65 TFUE.

114 Fir-rigward tal-ġlieda kontra prattiki li għandhom bħala għan li jevitaw il-liġi nazzjonali, il-Qorti tal-Ġustizzja diġà ddeċidiet li miżura li tirrestrinġi libertà fundamentali tista', skont il-każ, tiġi ġġustifikata meta tkun intiża sabiex tiġġieled skemi purament artifiċjali, li għandhom l-għan li jevitaw l-applikazzjoni tal-leġiżlazzjoni nazzjonali kkonċernata (sentenza tal-1 ta' April 2014, Felixstowe Dock and Railway Company *et*, C-80/12, EU:C:2014:200, punt 31 kif ukoll il-ġurisprudenza ċċitata).

115 Madankollu, hija wkoll ġurisprudenza stabbilita li tali ġustifikazzjoni hija ammissibbli biss sa fejn tikkonċerna speċifikament skemi artifiċjali li jsegwu għan bħal dan (ara, f'dan is-sens, is-sentenzi tat-12 ta' Settembru 2006, Cadbury Schweppes u Cadbury Schweppes Overseas, C-196/04, EU:C:2006:544, punti 51 u 55 kif ukoll il-ġurisprudenza ċċitata, u tat-13 ta' Marzu 2007, Test Claimants in the Thin Cap Group Litigation, C-524/04, EU:C:2007:161, punti 72 u 74).

116 Dan jeskludi b'mod partikolari kull preżunzjoni ġenerali ta' prattiki abbużivi, li tkun suffiċjenti sabiex tiġġustifika restrizzjoni fuq il-moviment liberu tal-kapital (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tad-19 ta' Novembru 2009, Il-Kummissjoni vs L-Italja, C-540/07, EU:C:2009:717, punt 58 u l-ġurisprudenza ċċitata).

117 Sabiex tkun konformi mal-prinċipju ta' proporzjonalità, miżura li ssegwi tali għan speċifiku tal-ġlieda kontra l-iskemi purament artifiċjali għandha, għall-kuntrarju, tippermetti lill-qorti nazzjonali twettaq eżami każ b'każ filwaqt li tieħu inkunsiderazzjoni l-partikolaritajiet ta' kull każ, billi tibbaża ruħha fuq elementi oġġettivi, sabiex tieħu inkunsiderazzjoni l-aġir illegali jew frawdolenti tal-persuni kkonċernati (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tas-17 ta' Settembru 2009, Glaxo Wellcome, C-182/08, EU:C:2009:559, punt 99).

118 Issa, jidher li leġiżlazzjoni bħal dik inkwistjoni fil-kawża prinċipali ma tissodisfa l-ebda waħda mir-rekwiżiti mfakkra fil-punti 115 sa 117 ta' din is-sentenza.

119 L-ewwel nett, għalkemm jidher li mis-siltiet tas-sentenza Alkotmánybíróság (il-Qorti Kostituzzjonali) Nru 25 tal-21 ta' Lulju 2015, riprodotti fil-punt 25 ta' din is-sentenza, jirriżulta li l-leġiżlazzjoni inkwistjoni fil-kawża prinċipali kienet intiża, tal-inqas parzjalment, sabiex telimina l-effetti legali ta' prattika ta' akkwist ta' artijiet agrikoli li taħtha d-dritt ta' użufrutt ġie applikat b'mod li ma jiffunzjonax tajjeb, dawn l-istess siltiet jirrilevaw ukoll li din l-eliminazzjoni kienet tkun ikkunsidrata fuq kollox neċessarja għall-finijiet tat-twettiq bis-sħiħ tal-għan strateġiku nazzjonali mfittex mill-qafas legali l-ġdid stabbilit, jiġifieri li l-artijiet produttivi għandhom ikunu proprjetà biss tal-persuni fiżiċi li jaħdmuhom.

120 F'dawn iċ-ċirkustanzi, ma jistax jiġi kkunsidrat li leġiżlazzjoni bħal din għandha l-għan speċifiku li tiġġieled l-aġir li jinvolvi l-ħolqien ta' skemi artifiċjali li l-iskop tagħhom kien li jevita l-applikazzjoni tal-leġiżlazzjoni nazzjonali relatata mal-akkwist ta' fondi agrikoli. F'dan ir-rigward, barra minn hekk għandu jitfakkar li din il-leġiżlazzjoni tkopri, b'mod ġenerali, it-tneħħija *ex lege* tad-drittijiet kollha ta' użufrutt miżmuma minn persuni ġuridiċi jew minn persuni fiżiċi, sa fejn dawn ma jistgħux

jiġġustifikaw rabta parentali mill-qrib mal-proprjetarju tal-fond agrikolu, mingħajr ma jorbtu din it-tneħħija mar-raġunijiet li wasslu lill-persuni kkonċernati biex jipproċedu b'dawn l-akkwisti (ara, b'analoġija, is-sentenza tat-12 ta' Diċembru 2002, Lankhorst-Hohorst, C-324/00, EU:C:2002:749, punt 37).

121 It-tieni nett, u jekk wieħed jassumi li jista' jiġi kkunsidrat li l-leġiżlazzjoni inkwistjoni fil-kawża prinċipali ġiet adottata bl-għan speċifiku tal-ġlieda kontra l-iskemi artifiċjali, ma jistax jiġi dedott b'mod raġonevoli mis-sempliċi ċirkustanza li d-detentur tad-dritt ta' użufrutt fuq art agrikola hija persuna ġuridika jew persuna fiżika li ma għandhiex il-kwalità ta' parentela mill-qrib mal-proprjetarju ta' din l-art ħlief jekk din il-persuna tkun aġixxiet abbużivament fil-mument li hija akkwistat tali dritt ta' użufrutt. Kif ġie rrilevat fil-punt 116 ta' din is-sentenza, il-promulgazzjoni ta' preżunzjoni ġenerali ta' prattiki abbużivi ma tistax tiġi aċċettata.

122 Għalhekk, miżuri oħra li huma inqas ta' preġudizzju għall-moviment liberu tal-kapital, bħal sanzjonijiet jew azzjonijiet speċifiċi għal dikjarazzjoni ta' invalidità quddiem il-qorti nazzjonali sabiex tiġi miġġielda l-evażjoni possibbli tal-liġi nazzjonali applikabbli, jistgħu, sakemm huma josservaw ir-rekwiżiti l-oħra li jirriżultaw mid-dritt tal-Unjoni, jiġu previsti għall-finijiet tal-ġlieda kontra dawn il-prattiki abbużivi.

123 F'dan ir-rigward, l-argument tal-Gvern Ungeriż ibbażat fuq kunsiderazzjonijiet baġitarju u ekonomiċi tal-mezzi tal-ġustizzja ma jistax jiġi aċċettat. Fil-fatt, hija ġurisprudenza stabbilita li motivi ta' natura purament ekonomika ma jistgħux jikkostitwixxu raġunijiet imperattivi ta' interess ġenerali tali li jiġġustifikaw ir-restrizzjoni għal libertà fundamentali ggarantita mit-Trattat (sentenza tas-17 ta' Marzu 2005, Kranemann, C-109/04, EU:C:2005:187, punt 34 u l-ġurisprudenza ċċitata). L-istess japplika għal kunsiderazzjonijiet purament amministrattivi (ara, f'dan is-sens, sentenza tat-23 ta' Novembru 1999, Arblade *et*, C-369/96 u C-376/96, EU:C:1999:575, punt 37 kif ukoll il-ġurisprudenza ċċitata).

124 Il-kunsiderazzjonijiet preċedenti huma suffiċjenti sabiex jeskludu li r-restrizzjoni fuq il-moviment liberu tal-kapital li tirriżulta minn leġiżlazzjoni bħal dik inkwistjoni fil-kawża prinċipali tista' tkun iġġustifikata minħabba x-xewqa li jiġu miġġielda skemi purament artifiċjali, li l-għan tagħhom kien li jevitaw il-leġiżlazzjoni nazzjonali applikabbli fil-qasam tal-akkwist ta' proprjetajiet agrikoli.

125 Fl-aħħar nett, fir-rigward tal-Artikolu 65 TFUE, huwa suffiċjenti li jiġi rrilevat li jekk in-neċessità li Stat Membru jiġġieled kontra skemi artifiċjali intiżi sabiex jevitaw projbizzjoni fuq l-akkwist tal-proprjetà immobbli ta' artijiet agrikoli wkoll jaqgħu taħt il-kunċett tar-raġunijiet relatati mal-ordni pubbliku fis-sens ta' dan l-artikolu, jirriżulta, fi kwalunkwe każ, mill-punti 115 sa 124 ta' din is-sentenza li, fin-nuqqas, b'mod partikolari, li jiġu ssodisfatti r-rekwiżiti li jirriżultaw mill-prinċipju ta' proporzjonalità, il-leġiżlazzjoni inkwistjoni fil-kawża prinċipali ma tistax tiġi ġġustifikata skont l-imsemmi artikolu.

126 Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet preċedenti għandu jiġi kkonstatat li, anki li kieku kienet effettivament iggwidata mix-xewqa li jiġu miġġielda prattiki abbużivi intiżi sabiex jevitaw il-leġiżlazzjoni nazzjonali applikabbli fil-qasam tal-akkwisti ta' proprjetajiet agrikoli, leġiżlazzjoni bħal dik inkwistjoni fil-kawża prinċipali ma tistax titqies li tikkostitwixxi miżura proporzjonata għal dan il-għan.

– L-Artikoli 17 u 47 tal-Karta

127 Kif jirriżulta mill-kunsiderazzjonijiet esposti fil-punti 81 sa 126 ta' din is-sentenza, leġiżlazzjoni bħal dik inkwistjoni fil-kawża prinċipali li tostakola l-moviment liberu tal-kapital ma tistax tiġi ġġustifikata, konformement mal-prinċipju ta' proporzjonalità, la għal raġunijiet imperattivi ta' interess ġenerali ammessi mill-ġurisprudenza, lanqas abbażi tal-Artikolu 65 TFUE, b'tali mod li tikser l-Artikolu 63 TFUE.

128 F'dawn iċ-ċirkustanzi, għall-finijiet tas-soluzzjoni tal-kawżi prinċipali, ma huwiex neċessarju li jiġu eżaminati l-imsemmija leġiżlazzjonijiet nazzjonali fir-rigward tal-Artikoli 17 u 47 tal-Karta.

129 Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet kollha preċedenti, ir-risposta li għandha tingħata għad-domandi magħmula hija li l-Artikolu 63 TFUE għandu jiġi interpretat fis-sens li huwa jipprekludi leġiżlazzjoni nazzjonali, bħal dik inkwistjoni fil-kawża prinċipali, li biha d-drittijiet ta' użufrutt preċedentement ikkostitwiti fuq art agrikola u li d-detenturi tagħhom ma għandhomx il-kwalità ta' parentela mill-qrib mal-proprjetarju ta' dawn l-artijiet jiġu estinti *ipso jure* u, konsegwentement, imħassra mir-Reġistri tal-Artijiet.

Fuq l-ispejjeż

130 Peress li l-proċedura għandha, fir-rigward tal-partijiet fil-kawża prinċipali, in-natura ta' kwistjoni mqajma quddiem il-qorti tar-rinviju, hija din il-qorti li tiddeċiedi fuq l-ispejjeż. L-ispejjeż sostnuti għas-sottomissjoni tal-osservazzjonijiet lill-Qorti tal-Ġustizzja, barra dawk tal-imsemmija partijiet, ma jistgħux jitħallsu lura.

Għal dawn il-motivi, Il-Qorti tal-Ġustizzja (Awla Manja) taqta' u tiddeċiedi:

L-Artikolu 63 TFUE għandu jiġi interpretat fis-sens li huwa jipprekludi leġiżlazzjoni nazzjonali, bħal dik inkwistjoni fil-kawża prinċipali, li biha d-drittijiet ta' użufrutt preċedentement ikkostitwiti fuq art agrikola u li d-detenturi tagħhom ma għandhomx il-kwalità ta' parentela mill-qrib mal-proprjetarju ta' dawn l-artijiet jiġu estinti *ipso jure* u, konsegwentement, imħassra mir-Reġistri tal-Artijiet.

Firem