# Ġabra tal-ġurisprudenza

SENTENZA TAL-QORTI TAL-ĠUSTIZZJA (Awla Manja)

21 ta' Mejju 2019*

Werrej


I. Il-kuntest ġuridiku ... 3

A. Id-dritt tal-Unjoni ... 3

1. Il-Karta ... 3

2. L-Att ta' Adeżjoni tal-2003 ... 4

B. Id-dritt Ungeriż ... 5

II. Il-proċedura prekontenzjuża ... 6

III. Fuq is-suġġett tar-rikors ... 7

IV. Fuq il-ġurisdizzjoni tal-Qorti tal-Ġustizzja ... 7

A. L-argumenti tal-partijiet ... 7

B. Il-kunsiderazzjonijiet tal-Qorti tal-Ġustizzja ... 7

V. Fuq il-mertu ... 8

A. L-argumenti tal-partijiet ... 8

B. Il-kunsiderazzjonijiet tal-Qorti tal-Ġustizzja ... 11

1. Fuq l-Artikolu 49 TFUE ... 11

2. Fuq l-Artikolu 63 TFUE u l-Artikolu 17 tal-Karta ... 11

a) Fuq l-applikabbiltà tal-Artikolu 63 TFUE u fuq l-eżistenza ta' restrizzjoni għall-moviment liberu tal-kapital ... 11

b) Fuq il-ġustifikazzjoni tar-restrizzjoni għall-moviment liberu tal-kapital u fuq l-applikabbiltà tal-Artikolu 17 tal-Karta ... 12


* Lingwa tal-kawża: l-Ungeriż.

1) Fuq l-eżistenza ta' ċaħda ta' proprjetà fis-sens tal-Artikolu 17(1) tal-Karta . . . . . . . . . . . 13

2) Fuq il-ġustifikazzjonijiet u fuq il-kawżi ta' utilità pubblika . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 16

i) Fuq il-ġustifikazzjoni bbażata fuq għanijiet ta' interess ġenerali marbutin mal-isfruttar ta' artijiet agrikoli . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 16

ii) Fuq il-ġustifikazzjoni bbażata fuq il-ksur tal-leġiżlazzjoni nazzjonali fil-qasam tal-kontroll tal-kambju . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 18

iii) Fuq il-ġustifikazzjoni bbażata fuq il-ġlieda, imressqa skont il-protezzjoni tal-ordni pubbliku, kontra l-prattiki intiża li tevita l-liġi nazzjonali . . . . . . . . . . . . . 19

iv) Fuq l-assenza ta' raġunijiet ta' utilità pubblika u ta' sistema ta' kumpens fis-sens tal-Artikolu 17 tal-Karta . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 21

c) Konklużjoni . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 22

VI. Fuq l-ispejjeż . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 22

"Nuqqas ta' Stat li jwettaq obbligu – Artikolu 63 TFUE – Moviment liberu tal-kapital – Artikolu 17 tal-Karta tad-Drittijiet Fundamentali tal-Unjoni Ewropea – Dritt għall-proprjetà – Leġiżlazzjoni nazzjonali li tneħħi, *ex lege* mingħajr ma tipprevedi kumpens, id-drittijiet ta' użufrutt fuq artijiet agrikoli u forestali preċedentement ikkostitwiti favur persuni ġuridiċi jew persuni fiżiċi li ma jistgħux jiġġustifikaw rabta parentali mill-qrib mal-proprjetarju tal-art"

Fil-Kawża C-235/17,

li għandha bħala suġġett rikors għal nuqqas ta' twettiq ta' obbligu skont l-Artikolu 258 TFUE, ippreżentat fil-5 ta' Mejju 2017,

**Il-Kummissjoni Ewropea**, irrappreżentata minn L. Malferrari u L. Havas, bħala aġenti,

rikorrenti,

vs

**L-Ungerija**, irrappreżentata minn M.Z. Fehér, bħala aġent,

konvenuta,

IL-QORTI TAL-ĠUSTIZZJA (Awla Manja),

Komposta minn K. Lenaerts, President, R. Silva de Lapuerta, Viċi President, J.-C. Bonichot, A. Prechal (relatur), E. Regan u T. von Danwitz, Presidenti ta' Awla, A. Rosas, L. Bay Larsen, M. Safjan, D. Šváby, C. G. Fernlund, C. Vajda u S. Rodin, imħallfin,

Avukat Ġenerali: H. Saugmandsgaard Øe,

Reġistratur: I. Illéssy, Amministratur,

wara li rat il-proċedura bil-miktub u wara s-seduta tad-9 ta' Lulju 2018,

wara li semgħet il-konklużjonijiet tal-Avukat Ġenerali, ippreżentati fis-seduta tad-29 ta' Novembru 2018,

tagħti l-preżenti

## Sentenza

1 Permezz tar-rikors tagħha, il-Kummissjoni Ewropea titlob lill-Qorti tal-Ġustizzja tikkonstata li, fid-dawl b'mod partikolari tad-dispożizzjonijiet fis-seħħ mill-1 ta' Jannar 2013 tat-termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (il-Liġi Nru LV tal-1994 dwar l-Art Produttiva, iktar 'il quddiem il-"Liġi tal-1994 dwar l-Art Produttiva"), tad-dispożizzjonijiet rilevanti tal-mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (il-Liġi Nru CXXII tal-2013 dwar il-Bejgħ ta' Artijiet Agrikoli u Forestali, iktar 'il quddiem il-"Liġi tal-2013 dwar l-Artijiet Agrikoli"), ta' ċerti dispożizzjonijiet tal-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 li Tinkludi Diversi Dispożizzjonijiet u Miżuri Tranżitorji dwar il-Liġi tal-2013 dwar l-Artijiet Agrikoli, iktar 'il quddiem il-"Liġi tal-2013 dwar il-miżuri tranżitorji") u tal-Artikolu 94(5) 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"), billi jirrestrinġu b'mod manifestament sproporzjonat id-drittijiet ta' użufrutt fuq l-artijiet agrikoli u forestali, l-Ungerija naqset mill-obbligi tagħha taħt l-Artikoli 49 u 63 TFUE u l-Artikolu 17 tal-Karta tad-Drittijiet Fundamentali tal-Unjoni Ewropea (iktar 'il quddiem il-"Karta").

## I. Il-kuntest ġuridiku

### A. Id-dritt tal-Unjoni

#### *1. Il-Karta*

2 L-Artikolu 17 tal-Karta, intitolat "Id-dritt għall-proprjetà" jistipula fil-paragrafu 1 tiegħu:

"Kull persuna għandha d-dritt li tgawdi mill-proprjetà tal-beni tagħha li tkun akkwistat legalment, li tużahom, li tiddisponi minnhom u li tħallihom bħala wirt. L-ebda persuna ma tista' tiġi mċaħħda mill-proprjetà tagħha, ħlief fl-interess pubbliku u fil-każijiet u skond il-kondizzjonijiet previsti mil-liġi, bi ħlas ta' kumpens xieraq fi żmien utli għal dak li tkun tilfet. L-użu tal-proprjetà jista' jiġi rregolat bil-liġi safejn ikun meħtieġ għall-interess pubbliku."

3 L-Artikolu 51 tal-Karta, intitolat "Kamp ta' applikazzjoni" jipprovdi fil-paragrafu 1 tiegħu:

"Id-dispożizzjonijiet ta' din il-Karta huma intiżi għall-istituzzjonijiet, għall-korpi u għall-aġenziji ta' l-Unjoni fir-rispett tal-prinċipju ta' sussidjarjetà u għall-Istati Membri wkoll biss meta jkunu qed jimplimentaw id-dritt ta' l-Unjoni. [...]"

4 L-Artikolu 52 tal-Karta, intitolat "L-ambitu u l-interpretazzjoni ta' drittijiet u ta' prinċipji", jistipula, fil-paragrafi 1 u 3 tiegħu:

"1. Kull limitazzjoni fl-eżerċizzju tad-drittijiet u tal-libertajiet rikonoxxuti minn din il-Karta għandha tkun prevista mil-liġi u għandha tirrispetta l-essenza ta' dawk id-drittijiet u l-libertajiet. Bla ħsara għall-prinċipju ta' proporzjonalità, jistgħu jsiru limitazzjonijiet f'dawk il-każijiet biss fejn ikun meħtieġ u fejn ġenwinament jintlaħqu l-objettivi ta' interess ġenerali rikonoxxuti mill-Unjoni jew il-ħtieġa li jiġu protetti d-drittijiet u l-libertajiet ta' oħrajn.

[...]

3. Safejn din il-Karta fiha drittijiet li jikkorrispondu għal drittijiet iggarantiti mill-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u l-Libertajiet Fundamentali, it-tifsira u l-ambitu ta' dawk id-drittijiet għandhom ikunu l-istess bħal dawk stabbiliti mill-Konvenzjoni msemmija. Din id-dispożizzjoni ma żżommx lil-liġi ta' l-Unjoni milli jipprevedi protezzjoni aktar estensiva."

### *2. L-Att ta' Adeżjoni tal-2003*

5 L-Anness X tal-Att li jirrigwarda l-kondizzjonijiet tal-adeżjoni tar-Repubblika Ċeka, ir-Repubblika tal-Estonja, ir-Repubblika ta' Ċipru, ir-Repubblika tal-Latvja, ir-Repubblika tal-Litwanja, ir-Repubblika tal-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 tal-2003") huwa intitolat "Il-lista li hemm referenza għaliha fl-Artikolu 24 tal-Att tal-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' artijiet agrikoli 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' artijiet agrikoli, 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-artijiet agrikoli ta' l-Ungerija, il-Kummissjoni, fuq talba ta' l-Ungerija, għandha tiddeċiedi dwar l-estensjoni tal-perijodu transitorju sa massimu ta' tliet snin."

6 Permezz tad-Deċiżjoni tal-Kummissjoni 2010/792/UE tal-20 ta' Diċembru 2010 li testendi l-perjodu tranżitorju li jikkonċerna l-akkwist ta' artijiet agrikoli 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.

**B. Id-dritt Ungeriż**

7 L-Artikolu 38(1) tal-földről szóló 1987. évi I. törvény (il-Liġi Nru I tal-1987 dwar l-Art) kien jipprevedi li persuni fiżiċi li ma kellhomx ċittadinanza Ungeriża jew li kellhom dik in-nazzjonalità iżda li kienu jgħixu b'mod permanenti barra l-Ungerija, kif ukoll persuni ġuridiċi li kellhom is-sede tagħhom barra mill-Ungerija jew li kellhom is-sede tagħhom fl-Ungerija, iżda li l-kapital tagħhom kien proprjetà ta' persuni fiżiċi jew ġuridiċi residenti barra l-Ungerija, setgħu jakkwistaw art produttiva permezz ta' xiri, skambju jew donazzjoni biss bl-awtorizzazzjoni minn qabel tal-Ministru tal-Finanzi.

8 L-Artikolu 1(5) tal-171/1991 Korm. Rendelet (id-Digriet Governattiv 171/1991) tas-27 ta' Diċembru 1991, li daħal fis-seħħ fl-1 ta' Jannar 1992, eskluda l-possibbiltà għal kull persuna fiżika li ma jkollhiex ċittadinanza Ungeriża, bl-eċċezzjoni ta' persuni li jkollhom permess ta' residenza permanenti u dawk li l-istatus tagħhom ta' refuġjat ikun ġie rrikonoxxut, li jixtru art produttiva.

9 Il-Liġi tal-1994 dwar l-Art Produttiva żammet l-imsemmija projbizzjoni ta' akkwist, filwaqt li estendietha għall-persuni ġuridiċi, kemm jekk ikunu jew le stabbiliti fl-Ungerija.

10 Din il-liġi ġiet emendata, b'effett mill-1 ta' Jannar 2002 mit-termġföldrġl szóló 1994. Évi LV. törvény módosításáról szóló 2001. évi CXVII. törvény (il-Liġi Nru CXVII tal-2001 li Temenda l-Liġi tal-1994 dwar l-Art Produttiva), sabiex teskludi wkoll il-possibbiltà li jiġi kkostitwit kuntrattwalment dritt ta' użufrutt fuq art produttiva favur ta' persuni fiżiċi mhux Ungeriżi, jew favur persuni ġuridiċi. Bħala konsegwenza ta' dawn l-emendi, l-Artikolu 11(1) tal-Liġi tal-1994 dwar l-Art Produttiva kien għalhekk jipprovdi "[i]d-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu II dwar ir-restrizzjoni tal-akkwist tal-proprjetà għandhom japplikaw għall-kostituzzjoni kuntrattwali tad-dritt ta' użufrutt u tad-dritt tal-użu. [...]"

11 L-Artikolu 11(1) tal-Liġi tal-1994 dwar l-Art Produttiva, sussegwentement, ġie emendat mill-egyes ágazatokat terhelġ agrár tárgyú törvények módosításáról szóló 2012. évi CCXIII. törvény (il-Liġi Nru CCXIII tal-2012 li Temenda Ċerti Liġijiet dwar l-Agrikoltura). Fil-verżjoni l-ġdida tiegħu, li tinkludi din l-emenda u li daħlet fis-seħħ fl-1 ta' Jannar 2013, l-imsemmi Artikolu 11(1) kien jipprovdi li "[i]d-dritt ta' użufrutt magħmul b'kuntratt huwa null, sakemm ma jkunx ikkostitwit għall-benefiċċju ta' qarib". Il-Liġi Nru CCXIII tal-2012 introduċiet ukoll Artikolu 91(1) ġdid fil-Liġi tal-1994, li jgħid: "[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".

12 Il-Liġi tal-2013 dwar l-Artijiet Agrikoli ġiet adottata fil-21 ta' Ġunju 2013 u daħlet fis-seħħ fil-15 ta' Diċembru 2013.

13 L-Artikolu 37(1) tal-Liġi tal-2013 dwar l-Artijiet Agrikoli jżomm ir-regola li tgħid li dritt ta' użufrutt jew dritt ta' użu fuq tali art ikkostitwit b'kuntratt ikun null ħlief jekk dan il-kuntratt jiġi konkluż favur membru mill-qrib tal-istess familja.

14 L-Artikolu 5(13) ta' din il-liġi għandu d-definizzjoni segwenti:

"Membru mill-qrib tal-istess familja; il-konjuġi, l-axxendenti u d-dixxendenti f'linja diretta, it-tfal adottivi, it-tfal tal-konjuġi, il-ġenituri adottivi, il-ġenituri tal-konjuġi u l-aħwa."

15 Il-Liġi tal-2013 dwar il-Miżuri Tranżitorji ġiet adottata fit-12 ta' Diċembru 2013 u daħlet fis-seħħ fil-15 ta' Diċembru 2013.

16 L-Artikolu 108(1) ta' din il-liġi, li ħassar l-Artikolu 91(1) tal-Liġi tal-1994 dwar l-Art Produttiva, jiddikjara li:

"[k]ull 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."

17 L-Artikolu 94 tal-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]".

**II. Il-proċedura prekontenzjuża**

18 Billi qieset li, bl-adozzjoni tar-restrizzjonijiet fuq id-dritt ta' użufrutt fuq l-artijiet agrikoli li jidhru f'ċerti dispożizzjonijiet tal-Liġi tal-2013 dwar il-Miżuri ta' Tranżizzjoni, inkluż l-Artikolu 108(1) tagħha, l-Ungerija kisret l-Artikoli 49 u 63 TFUE u l-Artikolu 17 tal-Karta, fis-17 ta' Ottubru 2014 il-Kummissjoni bagħtet ittra ta' avviż formali lil dan l-Istat Membru. Dan tal-aħħar irrisponda b'ittra tat-18 ta' Diċembru 2014, li fiha kkontesta dan il-ksur.

19 Fid-19 ta' Ġunju 2015, il-Kummissjoni ħarġet opinjoni motivata li fiha sostniet li bit-tneħħija ta' ċerti drittijiet ta' użufrutt, b'effett mill-1 ta' Mejju 2014, permezz tal-Artikolu 108(1) tal-Liġi tal-2013 dwar il-Miżuri Tranżitorji, l-Ungerija kisret id-dispożizzjonijiet tad-dritt tal-Unjoni msemmija fil-punt preċedenti. Dan l-Istat Membru rrisponda permezz tal-ittri tad-9 ta' Ottubru 2015 u tat-18 ta' April 2016, li fihom wasal għall-konklużjoni li l-allegati nuqqasijiet ma kinux jeżistu.

20 F'dawn iċ-ċirkustanzi, il-Kummissjoni ddeċidiet li tippreżenta dan ir-rikors.

## III. Fuq is-suġġett tar-rikors

21 Fl-*petitum* tar-rikors tagħha, il-Kummissjoni tikkritika lill-Ungerija talli "llimitat" id-drittijiet ta' użufrutt fuq l-artijiet agrikoli u forestali (iktar 'il quddiem l-"artijiet agrikoli") bi ksur tad-dritt tal-Unjoni, fid-dawl tad-diversi dispożizzjonijiet nazzjonali li ssemmi f'dan il-*petitum*. Madankollu, huwa ċar kemm mill-opinjoni motivata kif ukoll mill-kontenut tar-rikors innifsu u huwa, barra minn hekk, stabbilit bejn il-partijiet, kif ikkonfermaw id-diskussjonijiet fis-seduta li fihom ġie mtenni mill-Avukat Ġenerali fil-punt 39 tal-konklużjonijiet tiegħu, li r-restrizzjoni tad-drittijiet ta' użufrutt f'dan il-każ allegata mill-Kummissjoni hija, b'mod iktar speċifiku, dik li tirriżulta mit-tneħħija ta' dawk id-drittijiet mill-Artikolu 108(1) tal-Liġi tal-2013 dwar il-Miżuri Tranżitorji. Id-dispożizzjonijiet nazzjonali l-oħra msemmija permezz tal-*petitum* tar-rikors jissemmew fih u fir-rikors stess biss bħala l-kuntest leġiżlattiv nazzjonali li fih jidħol l-Artikolu 108(1), elementi li huma essenzjali sabiex tinftiehem sew il-portata ta' din l-aħħar dispożizzjoni.

22 L-għan tar-rikors tal-Kummissjoni huwa għalhekk li jiġi kkonstatat li, billi adotta l-Artikolu 108(1) tal-Liġi tal-2013 dwar il-Miżuri Tranżitorji (iktar 'il quddiem il-"leġiżlazzjoni kkontestata") u billi neħħa *ex lege* d-drittijiet ta' użufrutt ikkostitwiti preċedentement bejn persuni li ma humiex membri mill-qrib tal-istess familja fuq artijiet agrikoli fl-Ungerija, dan l-Istat Membru naqas mill-obbligi tiegħu taħt l-Artikoli 49 u 63 TFUE kif ukoll taħt l-Artikolu 17 tal-Karta.

## IV. Fuq il-ġurisdizzjoni tal-Qorti tal-Ġustizzja

### A. L-argumenti tal-partijiet

23 L-Ungerija ssostni, preliminarjament, li peress li l-kuntratti tal-użufrutt imneħħija mil-leġiżlazzjoni kkontestata evitaw il-projbizzjonijiet fuq l-akkwist tal-proprjetà tal-artijiet agrikoli fis-seħħ qabel l-adeżjoni tagħha mal-Unjoni u li kienu, għalhekk, *nuls ab initio* immedjatament qabel din l-adeżjoni, la l-projbizzjonijiet li b'hekk inkisru, la l-effetti tagħhom u lanqas, għalhekk, l-abolizzjoni sussegwenti mil-leġiżlazzjoni kkontestata tad-drittijiet ta' użufrutt inkwistjoni ma jistgħu jiġu evalwati fid-dawl tad-dritt tal-Unjoni. Fil-fatt, il-Qorti tal-Ġustizzja ma jkollhiex ġurisdizzjoni biex tinterpreta dan id-dritt meta l-fatti tat-tilwima jseħħu qabel l-adeżjoni tal-Istat Membru kkonċernat mal-Unjoni.

24 Min-naħa tagħha, il-Kummissjoni ssostni li d-dritt tal-Unjoni huwa applikabbli immedjatament fl-Istati Membri l-ġodda u li, f'dan il-każ, is-suġġett tat-tilwima jirrigwarda leġiżlazzjoni nazzjonali adottata matul l-2013 u li tipprevedi l-abolizzjoni *ex lege* fl-1 ta' Mejju 2014 tad-drittijiet ta' użufrutt li kienu għadhom jeżistu u li ddaħħlu fir-reġistri tal-artijiet, u mhux fuq il-legalità tal-kuntratti ta' użufrutt konklużi qabel l-adeżjoni tal-Ungerija fl-Unjoni. L-Ungerija wkoll irrikonoxxiet espressament, fir-risposta tagħha għall-opinjoni motivata, li l-qrati Ungeriżi fl-ebda kawża ma ppronunzjaw ruħhom dwar in-nullità tal-ftehimiet ta' użufrutt mogħtija.

### B. Il-kunsiderazzjonijiet tal-Qorti tal-Ġustizzja

25 Kif jirriżulta mill-ġurisprudenza stabbilita, il-Qorti tal-Ġustizzja għandha ġurisdizzjoni biex tinterpreta d-dritt tal-Unjoni b'rabta mal-applikazzjoni tiegħu fi Stat Membru ġdid mid-data tal-adeżjoni tiegħu mal-Unjoni (sentenza tal-6 ta' Marzu 2018, SEGRO u Horváth, C-52/16 u C-113/16, EU:C:2018:157, punt 39 u l-ġurisprudenza ċċitata).

26 F'dan il-każ, kif sostniet il-Kummissjoni, id-drittijiet ta' użufrutt affettwati mil-leġiżlazzjoni kkontestata li kienu għadhom jeżistu fit-30 ta' April 2014 u t-tneħħija tagħhom, kif ukoll it-tneħħija sussegwenti tagħhom mir-reġistru tal-artijiet, seħħu bħala riżultat ta' din il-leġiżlazzjoni, li ġiet adottata kważi

għaxar snin wara l-adeżjoni tal-Ungerija mal-Unjoni, u mhux bl-applikazzjoni ta' liġijiet nazzjonali li kienu fis-seħħ u li kienu jipproduċu l-effetti kollha tagħhom fir-rigward ta' tali drittijiet ta' użufrutt diġà qabel id-data ta' din l-adeżjoni.

27 Minn dan isegwi li l-argument tal-Ungerija li tikkontesta l-ġurisdizzjoni tal-Qorti tal-Ġustizzja għandha tiġi miċħuda.

## V. Fuq il-mertu

### A. L-argumenti tal-partijiet

28 Il-Kummissjoni tissottometti, l-ewwel nett, li l-leġiżlazzjoni kkontestata hija, skont iċ-ċirkustanzi partikolari ta' kull każ previst, ta' natura li tirrestrinġi kultant il-libertà ta' stabbiliment kultant il-moviment liberu tal-kapital u, b'riżultat ta' dan, tikser kemm l-Artikolu 49 TFUE kif ukoll l-Artikolu 63 TFUE.

29 Fit-tieni lok, dik il-leġiżlazzjoni tiddiskrimina b'mod indirett kontra ċittadini ta' Stati Membri oħra għajr tal-Ungerija sal-punt li, bejn l-1992 u l-2002, l-istabbiliment ta' użufrutt kien ikun l-uniku mod għalihom li jinvestu f'artijiet agrikoli fl-Ungerija, u fejn huwa wkoll barra minn hekk rari għal tali ċittadini li jkollhom qraba stretti li jkunu sidien ta' tali artijiet li minnha setgħu kisbu dritt ta' użufrutt tagħha. F'dawn iċ-ċirkustanzi, il-leġiżlazzjoni kkontestata ma tistax tiġi ġġustifikata abbażi tal-Artikolu 65(1)(b) TFUE jew abbażi ta' raġunijiet prevalenti ta' interess ġenerali aċċettati mill-ġurisprudenza.

30 Fit-tielet lok, u jekk wieħed jassumi li dawn il-ġustifikazzjonijiet huma possibbli, dawk invokati mill-Ungerija ma humiex ammissibbli f'dan il-każ u l-leġiżlazzjoni kkontestata ma tissodisfax ir-rekwiżiti li jirriżultaw mill-prinċipju ta' proporzjonalità.

31 L-ewwel nett, fir-rigward tad-diversi għanijiet tal-politika agrikola msemmija fil-preambolu tal-Liġi tal-2013 dwar l-Artijiet Agrikoli u identifikati mill-Alkotmánybíróság (il-Qorti Kostituzzjonali, l-Ungerija) fis-sentenza tagħha Nru 25 tal-21 ta' Lulju 2015, jiġifieri li jiġi żgurat li l-art produttiva tkun fil-pussess biss tal-persuni fiżiċi li jaħdmu u mhux għal skopijiet spekulattivi, li tiġi evitata l-frammentazzjoni tal-fondi u li tinżamm popolazzjoni rurali u agrikoltura sostenibbli, kif ukoll li jinħolqu azjendi agrikoli vijabbli u kompetittivi, il-Kummissjoni ssostni li dawn ma jiġġustifikawx ostaklu għall-moviment liberu tal-kapital.

32 Fi kwalunkwe każ, ir-restrizzjonijiet inkwistjoni la huma xierqa u lanqas neċessarji biex jintlaħqu l-għanijiet hekk allegati.

33 It-tieni, fir-rigward tal-għan ta' regolarizzazzjoni tas-sitwazzjonijiet illegali li nħolqu mill-akkwist ta' drittijiet ta' użufrutt minn persuni mhux residenti mingħajr l-awtorizzazzjoni ta' skambju tal-Bank Nazzjonali tal-Ungerija li kien ikun meħtieġ, sas-16 ta' Ġunju 2001, permezz tal-Liġi Nru XCV tal-1995 dwar il-Munita, il-Kummissjoni ssostni li tali rekwiżit għall-awtorizzazzjoni jwassal, sa mill-adeżjoni tal-Ungerija fl-Unjoni, għal diskriminazzjoni abbażi tan-nazzjonalità pprojbita mid-dritt tal-Unjoni. Barra minn hekk, l-Ungerija aċċettat, matul il-proċedura prekontenzjuża, li ma hemm l-ebda deċiżjoni li permezz tagħha qorti Ungeriża qieset li l-akkwist ta' dritt ta' użufrutt mingħajr awtorizzazzjoni ta' skambju huwa ta' natura li jwassal għall-invalidità ta' dak l-użufrutt.

34 It-tielet, fir-rigward tal-għan li jiġu eliminati d-drittijiet ta' użufrutt miksuba qabel l-1 ta' Jannar 2002, minn persuni mhux residenti jew minn persuni ġuridiċi li b'dan il-mod jevitaw illegalment il-projbizzjoni tal-akkwist ta' proprjetà, il-Kummissjoni tqis li l-fatt, għal ċittadin ta' Stat Membru li

mhux l-Ungerija, li jagħżel, sabiex jinvesti f'artijiet agrikoli li fihom jistabbilixxi ruħu fl-Ungerija, titolu legali disponibbli bis-saħħa tal-liġi ta' dak l-Istat Membru jikkostitwixxi sempliċi eżerċizzju tal-libertajiet iggarantiti fl-Artikoli 49 u 63 TFUE u, għalhekk, ma jistax jiġi kklassifikat bħala abbuż.

35 Barra minn hekk, l-Ungerija ma tissostanzjax l-allegazzjoni tagħha li l-kuntratti ta' użufrutt kollha affettwati mil-leġiżlazzjoni kkontestata ġew konklużi b'mod inġust. Dan ma jesponix, b'mod partikolari, għalfejn dan jista' jkun il-każ fir-rigward ta' kuntratti li joriġinaw mill-ilmentaturi, li l-Kummissjoni pproduċiet quddiem il-Qorti tal-Ġustizzja, u lanqas ma jirreferi għal kwalunkwe kuntratt iddikjarat li huwa ġudizzjarjament illegali. Barra minn hekk, anki kieku kien aċċettat li f'ċerti każijiet id-drittijiet ta' użufrutt kienu jiġu kkostitwiti biex tiġi evitata l-leġiżlazzjoni fis-seħħ, dik il-konstatazzjoni ma setgħetx, fi kwalunkwe każ, tiġi ġeneralizzata billi jiġi preżunt li kwalunkwe persuna li kienet tikkostitwixxi tali dritt aġixxiet b'tali intenzjoni.

36 Fir-raba' post, il-Kummissjoni tqis li l-leġiżlazzjoni kkontestata tikser il-prinċipji ta' ċertezza legali u l-protezzjoni tal-aspettattivi leġittimi. Fil-fatt, dawn il-prinċipji għandhom bħala konsegwenza li, fil-każ tat-tneħħija ta' titoli legali li jippermettu li d-detenturi tagħhom iwettqu attività ekonomika, ma jkunx proporzjonat u ġġustifikat li jiġi previst perijodu tranżitorju ta' erba' xhur u nofs biss, filwaqt li fl-istess ħin jitneħħa l-perijodu ta' tranżizzjoni ta' 20 sena ordnat inqas minn sena qabel. Dan imur ukoll kontra dawn il-prinċipji billi ma jipprovdix għal kumpens speċifiku sabiex jiġu kkumpensati l-partijiet ikkonċernati, taħt kundizzjonijiet predeterminati, għat-telf tal-kunsiderazzjoni mħallsa, id-deprezzament tal-investimenti li jkunu saru u t-telf ta' qligħ.

37 Il-ħames nett, il-Kummissjoni ssostni li, sakemm il-leġiżlazzjoni kkontestata tfixkel l-libertà tal-istabbiliment u l-moviment liberu tal-kapital u fejn l-Ungerija tinvoka raġunijiet prevalenti ta' interess ġenerali biex tiġġustifika tali ostakli, id-dispożizzjonijiet tal-Karta huma applikabbli f'dan il-każ.

38 Issa, l-imsemmija leġiżlazzjoni tikser l-Artikolu 17 tal-Karta. Fil-fatt, ir-revoka tad-drittijiet ta' użufrutt inkwistjoni tikkostitwixxi ċaħda ta' proprjetà, skont it-tifsira ta' dak l-Artikolu, kif ukoll tal-Artikolu 1 tal-Protokoll Nru 1 tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, iffirmat f'Ruma fl-4 ta' Novembru 1950 (iktar 'il quddiem il-"KEDB").

39 In-nuqqas ta' drittijiet ta' użufrutt għad-detriment ta' eluf ta' ċittadini mhux Ungeriżi f'dan il-każ ma jkunx iġġustifikat minn kwalunkwe raġuni ammissibbli ta' interess pubbliku, u, jekk ikun iġġustifikat, din it-tneħħija ma tkunx proporzjonata, b'mod partikolari billi jitqiesu l-elementi esposti hawn fuq. Il-leġiżlazzjoni kkontestata lanqas ma pprevediet għall-kumpens meħtieġ mill-Artikolu 17 tal-Karta u maħsub biex jikkumpensa, permezz ta' arranġamenti effettivi, iċ-ċaħda ta' drittijiet reali ta' valur ekonomiku kunsiderevoli.

40 Fl-aħħar nett, il-partijiet ikkonċernati aġixxew *in bona fede* billi użaw opportunità ta' investiment offruta mill-qafas leġiżlattiv eżistenti, u kemm il-prattika tal-awtoritajiet amministrattivi kompetenti fil-qasam tar-reġistrazzjoni tal-proprjetà kif ukoll dik tal-awtoritajiet ġudizzjarji jkunu kkonfermaw il-legalità tal-użufrutti kkonċernati.

41 Fid-difiża, l-Ungerija tikkontesta kwalunkwe restrizzjoni tal-libertà tal-istabbiliment. Mis-sentenza nru 25 tal-21 ta' Lulju 2015 mill-Alkotmánybíróság (il-Qorti Kostituzzjonali) jirriżulta li d-detenturi tad-drittijiet ta' użufrutt kkonċernati ma sofrew l-ebda dannu patrimonjali, peress li dik il-qorti sostniet li, b'mod ġenerali, id-dispożizzjonijiet tal-liġi ċivili Ungeriża żguraw garanzija suffiċjenti li setgħu jsostnu l-interessi tagħhom fil-kuntest ta' ħlas tal-kontijiet bejn il-partijiet. Dawn id-detenturi jistgħu jkomplu, barra minn hekk, jaħdmu l-fondi fil-futur billi jakkwistaw, bil-kunsens tas-sid, il-proprjetà tal-fond jew billi jikkonkludu kuntratt ta' kera. Fir-rigward tal-moviment liberu tal-kapital, ma tiġix stabbilita restrizzjoni peress li l-leġiżlazzjoni kkontestata sempliċement tistabbilixxi kundizzjoni relatata mar-rabta ta' qraba fir-rigward ta' waħda, biss, tat-titoli ta' użu tar-raba' li jinħarat, peress li x-xiri u l-kirja jibqgħu possibbli.

42 Barra minn hekk, dak l-Istat Membru jikkontesta l-eżistenza ta' diskriminazzjoni indiretta abbażi ta' nazzjonalità meta l-leġiżlazzjoni kkontestata taffettwa kemm liċ-ċittadini Ungeriżi kif ukoll lil dawk ta' Stati Membri oħra, kif muri mill-fatt li, iktar minn 100 000 persuna koperti minn din il-leġiżlazzjoni, 5 058 biss kienu ċittadini ta' Stati oħra, inklużi ċittadini ta' Stati terzi. Li l-eċċezzjoni tar-relazzjoni tal-familja mill-qrib tipikament tiffavorixxi ċ-ċittadini Ungeriżi jirriżulta mill-persuni li huma kkonċernati fl-artijiet sitwati fl-Ungerija li s-sidien tagħhom huma Ungeriżi ordinarji. Din l-eċċezzjoni tqis il-fatt li l-ġenituri spiss jixtru l-immobbli fejn huma intitolati għal dritt ta' użufrutt għal uliedhom u l-fatt li l-konjuġi superstiti spiss jiret dan id-dritt.

43 Jekk wieħed jassumi li tiġi stabbilita restrizzjoni fuq il-moviment liberu tal-kapital, l-Ungerija tqis li, l-ewwel u qabel kollox, hija ġġustifikata mill-għanijiet tal-politika agrikola mfakkra fil-punt 31 ta' din is-sentenza.

44 Sussegwentement, dak l-Istat Membru argumenta li l-illegalità *ab initio* tal-kuntratti ta' użufrutt inkwistjoni ġiet irrikonoxxuta mill-Alkotmányíróság (Qorti Kostituzzjonali), peress li din tal-aħħar irrilevat, fis-sentenza Nru 25 tagħha tal-21 ta' Lulju 2015, li l-għan tal-leġiżlazzjoni kkontestata kien, b'mod partikolari, li jiżgura li r-reġistru tal-artijiet jirrifletti r-relazzjonijiet legali skont is-sistema l-ġdida għall-artijiet agrikoli u li jelimina l-effetti legali ta' prattika li minħabba fiha d-dritt ta' użufrutt kien ġie applikat b'mod li ma jiffunzjonax.

45 F'każ li l-partijiet jagħżlu tip ta' kuntratt li ma jkunx dak li jikkorrispondi mal-intenzjoni reali tagħhom, jirriżulta mill-Artikolu 207(6) tal-"a polgari törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény" (il-Liġi Nru IV tal-1959 li Tistabbilixxi l-Kodiċi Ċivili) li l-kuntratt huwa fittizju u null.

46 Fid-dawl tal-għadd kbir ta' drittijiet ta' użufrutt miksuba li kienu jiġu konklużi, skont arranġamenti diversi, bit-tama, ipprovduti minn persuni mhux residenti, li jkunu jistgħu, wara l-adeżjoni tal-Ungerija mal-Unjoni jew meta l-ostakli legali jkunu sparixxew, li jiksbu fil-futur il-proprjetà tal-art ikkonċernata, l-akkwiżizzjonijiet li l-eliminazzjoni tagħhom tista' taqa' taħt il-kunċett ta' ordni pubbliku msemmi fl-Artikolu 65(1)(b) TFUE, il-leġiżlatur nazzjonali, għal raġunijiet ta' restrizzjonijiet baġitarji u tal-ekonomija tal-ġustizzja, għażel li jabolixxi dawk id-drittijiet u t-tneħħija tagħhom mir-reġistru tal-artijiet bil-liġi minflok ma jħallihom jiġu kkontestati minn qorti.

47 Fl-aħħar nett, l-Ungerija tqis li l-leġiżlazzjoni kkontestata hija ġġustifikata wkoll mid-determinazzjoni li tintemm l-illegalità tal-kuntratti ta' użufrutt konklużi mingħajr l-awtorizzazzjoni ta' skambju meħtieġa skont il-Liġi Nru XCV tal-1995.

48 Fir-rigward tal-proporzjonalità u l-ħtieġa tar-restrizzjoni fuq id-dritt għall-proprjetà, l-Alkotmánybíróság (il-Qorti Kostituzzjonali) iddeċidiet fis-sentenza Nru 25 tagħha tal-21 ta' Lulju 2015 li l-abolizzjoni tad-drittijiet ta' użufrutt inkwistjoni ma kinitx ekwivalenti għal esproprjazzjoni, peress li d-drittijiet ikkonċernati kienu ta' natura kuntrattwali u għalhekk setgħu jkunu limitati bid-dispożizzjonijiet legali, fl-interess ġenerali, u din l-abolizzjoni ma tatx lok la għall-akkwist ta' dritt mill-Istat u lanqas għall-ħolqien ta' dritt *in rem* ġdid favur suġġett tad-dritt ieħor. Barra minn hekk, din il-miżura sservi l-interess ġenerali peress li l-fond tas-sid jinħeles u minn issa 'l quddiem jiġi impost fuq il-bażi ta' restrizzjonijiet soċjali b'obbligi li jikkonċernaw art produttiva.

49 Fir-rigward tat-tul ta' żmien qasir tal-perijodu tranżitorju, l-operaturi ekonomiċi kkonċernati ma kinux ikunu intitolati li jkollhom l-aspettattivi leġittimi tagħhom biex iżommu l-leġiżlazzjoni preċedenti li kien previst li kienet ser tinbidel b'riżultat tal-iskadenza tal-moratorju fuq ix-xiri ta' art skont l-Att ta' Adeżjoni tal-2003.

50 Barra minn hekk, l-Ungerija targumenta li mhux meħtieġ eżami separat tal-leġiżlazzjoni kkontestata fid-dawl tal-Karta u li, fi kwalunkwe każ, jirriżulta mis-sentenza Nru 25 tal-21 ta' Lulju 2015 tal-Alkotmánybíróság (il-Qorti Kostituzzjonali) li t-tneħħija tad-drittijiet ta' użufrutt inkwistjoni ma tikkostitwixxix esproprjazzjoni u li hija, barra minn hekk, iġġustifikata mill-interess ġenerali, filwaqt li

r-regoli tal-liġi ċivili jippermettu lil dawk li qabel kienu użufruttwarju jiksbu kumpens ġust, komprensiv u f'waqtu għat-telf imġarrab. Barra minn hekk, l-Artikolu 17 tal-Karta ma japplikax f'dan il-każ, peress li l-kuntratti tal-użufrutt b'hekk aboliti ġew konklużi b'mod illegali u *in mala fede*.

### B. Il-kunsiderazzjonijiet tal-Qorti tal-Ġustizzja

#### *1. Fuq l-Artikolu 49 TFUE*

51 Fir-rigward tat-talba tal-Kummissjoni li jiġi kkonstatat nuqqas ta' konformità mal-obbligi imposti fuq l-Ungerija skont l-Artikolu 49 TFUE, għandu jitfakkar li, meta jiġi eżerċitat id-dritt ta' akkwist, ta' tħaddim u ta' ċessjoni ta' proprjetà immobbli fit-territorju ta' Stat Membru ieħor, bħala komplement tad-dritt ta' stabbiliment, dan jiġġenera movimenti ta' kapital (sentenza tas-6 ta' Marzu 2018, SEGRO u Horváth, C-52/16 u C-113/16, EU:C:2018:157, punt 54).

52 Kif sostniet il-Kummissjoni meta invokat, f'dan ir-rigward, il-każ ta' ċittadini ta' Stati Membri li mhux l-Ungerija li jwettqu attività ta' użu agrikolu f'dan l-Istat Membru u li, għal dak il-għan, jakkwistaw, direttament jew indirettament, dritt ta' użufrutt fuq artijiet agrikoli, tali dritt jikkostitwixxi, f'sitwazzjoni bħal din, komplement għall-eżerċizzju tad-dritt ta' stabbiliment ta' dawn iċ-ċittadini.

53 Għalkemm il-leġiżlazzjoni kkontestata hija għalhekk *a priori* kapaċi li taqa' kemm fil-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 49 TFUE kif ukoll tal-Artikolu 63 TFUE, madankollu xorta jibqa' l-fatt li, f'dan il-każ, ir-restrizzjoni fuq il-libertà ta' stabbiliment li tirriżulta mil-leġiżlazzjoni kkontestata li tallega l-Kummissjoni fir-rikors tagħha tikkostitwixxi l-konsegwenza diretta tar-restrizzjoni fuq il-moviment liberu tal-kapital li, barra minn hekk, qed tallega fl-istess rikors. Peress li l-ewwel restrizzjoni allegata hija b'hekk inseparabbli mit-tieni, ma hemmx bżonn li tiġi eżaminata l-leġiżlazzjoni kkontestata fid-dawl tal-Artikolu 49 TFUE (ara, f'dan is-sens, is-sentenzi tal-4 ta' Ġunju 2002, Il-Kummissjoni vs Il-Portugall, C-367/98, EU:C:2002:326, punt 56; tat-13 ta' Mejju 2003, Il-Kummissjoni vs Spanja, C-463/00, EU:C:2003:272, punt 86, kif ukoll tal-10 ta' Novembru 2011, Il-Kummissjoni vs Il-Portugall, C-212/09, EU:C:2011:717, punt 98 u l-ġurisprudenza ċċitata).

#### *2. Fuq l-Artikolu 63 TFUE u l-Artikolu 17 tal-Karta*

##### *a) Fuq l-applikabbiltà tal-Artikolu 63 TFUE u fuq l-eżistenza ta' restrizzjoni għall-moviment liberu tal-kapital*

54 Għandu jitfakkar li l-movimenti ta' kapital jinkludu t-tranżazzjonijiet li bihom persuni li ma humiex residenti jidħlu għal investimenti immobiljari 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 tal-Artikolu 67 tat-Trattat KE (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 (sentenza tas-6 ta' Marzu 2018, SEGRO u Horváth, C-52/16 u C-113/16, EU:C:2018:157, punt 56 kif ukoll il-ġurisprudenza ċċitata).

55 Dan il-kunċett jinkludi l-investimenti immobiljari dwar l-akkwist ta' użufrutt fuq artijiet agrikoli kif muri, b'mod partikolari, fil-preċiżazzjoni fin-noti ta' spjega li jinsabu fl-Anness I tad-Direttiva 88/361, li biha l-kategorija ta' investimenti immobiljari koperti minn din tal-aħħar tinkludi l-akkwist ta' drittijiet ta' użufrutt fuq il-proprjetajiet mibnija u mhux mibnija (sentenza tas-6 ta' Marzu 2018, SEGRO u Horváth, C-52/16 u C-113/16, EU:C:2018:157, punt 57).

56 F'dan il-każ, il-leġiżlazzjoni kkontestata tneħħi d-drittijiet ta' użufrutt miksuba qabel fuq artijiet agrikoli, fejn id-detenturi ta' dawn id-drittijiet ma jissodisfawx ir-rekwiżit li l-leġiżlazzjoni nazzjonali issa qed tissuġġetta l-akkwist ta' dawn id-drittijiet, jiġifieri l-eżistenza ta' relazzjoni familjari mill-qrib bejn ix-xerrej tad-dritt tal-użufrutt u s-sid tal-art ikkonċernata.

57 Barra minn hekk, huwa stabbilit, mid-detenturi tad-drittijiet ta' użufrutt b'hekk affettwati bil-leġiżlazzjoni msemmija, li jidhru li huma ħafna ċittadini ta' Stati Membri li mhux tal-Ungerija li akkwistaw dawn id-drittijiet, direttament jew indirettament, permezz ta' persuna ġuridika kkostitwita fl-Ungerija.

58 Issa, billi tiġi prevista l-estinzjoni *ex lege* tad-drittijiet ta' użufrutt b'hekk miżmuma fuq artijiet agrikoli minn ċittadini ta' Stati Membri minbarra l-Ungerija, il-leġiżlazzjoni kkontestata tillimita, bis-saħħa tas-suġġett tagħha stess u minħabba dan il-fatt waħdu, id-dritt tal-persuni kkonċernati għall-moviment liberu tal-kapital iggarantit mill-Artikolu 63 TFUE. Fil-fatt, din il-leġiżlazzjoni ċċaħħadhom mill-possibbiltà li jkomplu jgawdu d-dritt tagħhom ta' użufrutt, billi żżommhom, b'mod partikolari, milli jużaw u jisfruttaw l-art ikkonċernata jew milli jingħataw għall-biedja mill-inkwilin, u b'hekk jagħmlu qligħ minnhom, u mill-possibbiltà eventwali li jiddisponu minn dan id-dritt, pereżempju billi jittrasferixxu dan id-dritt lura lis-sid. L-imsemmija leġiżlazzjoni hija, barra minn hekk, ta' natura li tiskoraġġixxi lil dawk li ma humiex residenti milli jagħmlu investimenti fl-Ungerija fil-futur (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tas-6 ta' Marzu 2018, SEGRO u Horváth, C-52/16 u C-113/16, EU:C:2018:157, punti 62 sa 66).

### *b) Fuq il-ġustifikazzjoni tar-restrizzjoni għall-moviment liberu tal-kapital u fuq l-applikabbiltà tal-Artikolu 17 tal-Karta*

59 Kif jirriżulta mill-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja, miżura bħal-leġiżlazzjoni kkontestata, li tirrestrinġi l-libertà tal-moviment tal-kapital, tista' tiġi aċċettata biss jekk tkun iġġustifikata minn raġunijiet imperattivi ta' interess ġenerali, u tosserva l-prinċipju ta' proporzjonalità, li jirrikjedi li dan ikun xieraq sabiex jiżgura l-kisba tal-għan leġittimament imfittex u li ma jmurx lil hinn minn dak li huwa meħtieġ sabiex dan jintlaħaq (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tal-11 ta' Novembru 2010, Il-Kummissjoni vs Il-Portugall, C-503/08, EU:C:2010:669, punt 83).

60 Bl-istess mod, tali miżura tista' tkun iġġustifikata mir-raġunijiet imsemmija fl-Artikolu 65 TFUE sakemm tosserva l-imsemmi prinċipju ta' proporzjonalità (sentenza tas-6 ta' Marzu 2018, SEGRO u Horváth, C-52/16 u C-113/16, EU:C:2018:157, punt 77 kif ukoll il-ġurisprudenza ċċitata).

61 Għandu jitfakkar ukoll, f'dan ir-rigward, 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-6 ta' Marzu 2018, SEGRO u Horváth, C-52/16 u C-113/16, EU:C:2018:157, punt 78 kif ukoll il-ġurisprudenza ċċitata).

62 F'dan il-każ, l-Ungerija sostniet li l-leġiżlazzjoni kkontestata hija ġġustifikata, rispettivament, minn raġunijiet imperattivi ta' interess ġenerali rrikonoxxuti minn ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja, jiġifieri, f'dan il-każ, għanijiet marbutin mal-isfruttament razzjonali tal-artijiet agrikoli, u minn raġunijiet imsemmija fl-Artikolu 65 TFUE. Għal dak li għandu x'jaqsam mad-dispożizzjoni tal-aħħar, dan l-Istat Membru jinvoka b'mod iktar preċiż, minn naħa waħda, ir-rieda li jiġu rrimedjati każijiet ta' ksur tal-leġiżlazzjoni nazzjonali fil-qasam tal-kambju u, min-naħa l-oħra, dak tal-ġlieda, bħala parti mill-protezzjoni tal-politika pubblika, kontra prattiki ta' akkwist abbużiv.

63 Barra minn hekk, għandu jitfakkar ukoll li d-drittijiet fundamentali ggarantiti mill-Karta għandhom japplikaw fis-sitwazzjonijiet kollha rregolati mid-dritt tal-Unjoni u li għandhom, għalhekk, jiġu osservati meta leġiżlazzjoni nazzjonali tidħol fil-kamp ta' applikazzjoni ta' dan id-dritt (ara, b'mod partikolari, is-sentenzi tas-26 ta' Frar 2013, Åkerberg Fransson, C-617/10, EU:C:2013:105, punti 19 sa 21 u tal-21 ta' Diċembru 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, punt 62).

64 Issa, dan huwa partikolarment il-każ fejn leġiżlazzjoni nazzjonali tkun tali li timpedixxi waħda jew iktar mil-libertajiet fundamentali ggarantiti mit-Trattat FUE u li l-Istat Membru kkonċernat jinvoka r-raġunijiet imsemmija fl-Artikolu 65 TFUE jew raġunijiet prevalenti ta' interess ġenerali rrikonoxxuti mid-dritt tal-Unjoni biex jiġġustifika tali ostaklu. F'dan il-każ, il-leġiżlazzjoni nazzjonali kkonċernata tista', skont ġurisprudenza stabbilita, tibbenefika mill-eċċezzjonijiet hekk previsti biss jekk tikkonforma ruħha mad-drittijiet fundamentali li tagħhom il-Qorti tal-Ġustizzja tiżgura r-rispett (ara, f'dan is-sens, is-sentenzi tat-18 ta' Ġunju 1991, ERT, C-260/89, EU:C:1991:254, punt 43; tas-27 ta' April 2006, Il-Kummissjoni vs Il-Ġermanja, C-441/02, EU:C:2006:253, punt 108 u l-ġurisprudenza ċċitata, kif ukoll tal-21 ta' Diċembru 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, punt 63).

65 F'dak ir-rigward, u kif diġà sostniet il-Qorti tal-Ġustizzja, l-invokazzjoni, minn Stat Membru, tal-eċċezzjonijiet previsti mid-dritt tal-Unjoni biex tiġġustifika ostakolu għal libertà fundamentali ggarantita mit-Trattat għandha titqies li hija "[l-implimentazzjoni tal]-liġi ta' l-Unjoni", fis-sens tal-Artikolu 51(1) tal-Karta (sentenza tal-21 ta' Diċembru 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, punt 64 u l-ġurisprudenza ċċitata).

66 Issa, f'dan il-każ, kif ġie rrilevat fil-punti 58 u 62 ta' din is-sentenza, il-leġiżlazzjoni kkontestata hija kkostitwita minn restrizzjoni fuq il-moviment liberu tal-kapital u l-Ungerija tinvoka l-eżistenza ta' raġunijiet imperattivi ta' interess ġenerali kif ukoll raġunijiet imsemmija fl-Artikolu 65 TFUE sabiex tiġġustifika din ir-restrizzjoni. F'dawn iċ-ċirkustanzi, il-kompatibbiltà ta' din il-leġiżlazzjoni mad-dritt tal-Unjoni għandha tiġi eżaminata fid-dawl kemm tal-eċċezzjonijiet b'hekk previsti mit-Trattat u l-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja kif ukoll id-drittijiet fundamentali ggarantiti mill-Karta (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tal-21 ta' Diċembru 2016, AGET Iraklis, C-201/15, EU:C:2016:972, punti 65, 102 u 103), li fosthom jidher id-dritt tal-proprjetà ggarantit mill-Artikolu 17 ta' din tal-aħħar li l-Kummissjoni tallega l-ksur tagħha f'dan il-każ.

*1) Fuq l-eżistenza ta' ċaħda ta' proprjetà fis-sens tal-Artikolu 17(1) tal-Karta*

67 Skont l-Artikolu 17(1) tal-Karta, kulħadd għandu d-dritt li jgawdi l-proprjetà tal-beni akkwistati legalment, li juża, jiddisponi minn u jħalli b'wirt, u ebda persuna ma tista' tiġi mċaħħda mill-proprjetà tagħha, ħlief fl-interess pubbliku, f'każijiet u skont il-kundizzjonijiet stabbiliti mil-liġi, u fi żmien xieraq b'kumpens ġust għat-telf tagħha. Barra minn hekk, l-użu tal-proprjetà jista' jiġi rregolat bil-liġi sa fejn ikun neċessarju għall-interess ġenerali.

68 F'dan ir-rigward, għandu jitfakkar, preliminarjament, li, kif diġà sostniet il-Qorti tal-Ġustizzja, l-Artikolu 17 tal-Karta huwa dispożizzjoni legali maħsuba biex tagħti drittijiet lill-individwi (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tal-20 ta' Settembru 2016, Ledra Advertising *et* vs Il-Kummissjoni u BĊE, C-8/15 P sa C-10/15 P, EU:C:2016:701, punt 66).

69 Fir-rigward tal-kundizzjonijiet materjali stabbiliti fl-Artikolu 17(1) tal-Karta, isegwi, l-ewwel nett, mill-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja, li l-protezzjoni mogħtija minn din id-dispożizzjoni tirrigwarda d-drittijiet li għandhom valur patrimonjali li minnhom jirriżulta, fir-rigward tal-ordinament legali rilevanti, pożizzjoni legali miksuba li tippermetti eżerċizzju awtonomu ta' dawn id-drittijiet minn u favur id-detentur tagħhom (sentenzi tat-22 ta' Jannar 2013, Sky Österreich, C-283/11, EU:C:2013:28, punt 34, kif ukoll tat-3 ta' Settembru 2015, Inuit Tapiriit Kanatami *et* vs Il-Kummissjoni, C-398/13 P, EU:C:2015:535, punt 60).

70 Issa, kuntrarjament għal dak li sostniet l-Ungerija f'dan ir-rigward matul is-seduta, huwa ċar li d-drittijiet ta' użufrutt fuq proprjetà immobbli bħal dawk inkwistjoni, minħabba li jawtorizzaw lid-detentur juża u jgawdi din il-proprjetà, għandhom valur finanzjarju u jagħtu lid-detentur pożizzjoni legali akkwiżita li tippermetti l-eżerċizzju awtonomu ta' dawn id-drittijiet tal-użu u t-tgawdija, anki jekk it-trażmissibbiltà ta' dawn id-drittijiet tkun limitata jew eskluża skont il-liġi nazzjonali applikabbli.

71 Fil-fatt, ix-xiri, permezz ta' kuntratt, ta' tali drittijiet ta' użufrutt fuq artijiet agrikoli huwa, bħala prinċipju, ikollu miegħu mill-ħlas ta' prezz. Dawn id-drittijiet jippermettu li d-detenturi tagħhom igawdu minn tali art, b'mod partikolari għal skopijiet ekonomiċi, jew, fejn xieraq, li jikruhom lil partijiet terzi, u b'hekk jaqgħu fil-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 17(1) tal-Karta.

72 Mill-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem jirriżulta, barra minn hekk, fir-rigward tal-Artikolu 1 tal-Protokoll Nru 1 tal-KEDB, ġurisprudenza li għandha tittieħed inkunsiderazzjoni bis-saħħa tal-Artikolu 52(3) tal-Karta, għall-finijiet tal-interpretazzjoni tal-Artikolu 17 tagħha bħala limitu minimu ta' protezzjoni (ara, f'dan is-sens, is-sentenzi tal-15 ta' Marzu 2017, Al Chodor, C-528/15, EU:C:2017:213, punt 37; tat-13 ta' Ġunju 2017, Florescu *et*, C-258/14, EU:C:2017:448, punt 49, kif ukoll tat-12 ta' Frar 2019, TC, C-492/18 PPU, EU:C:2019:108, punt 57), li d-drittijiet tal-użu jew tal-użufrutt fuq proprjetà immobbli għandhom jitqiesu li huma "beni" eliġibbli għall-protezzjoni skont l-Artikolu 1 (ara, b'mod partikolari, il-Qorti EDB, 12 ta' Diċembru 2002, Wittek vs Il-Ġermanja, CE:ECHR:2002:1212JUD003729097, §§ 43 sa 46; Qorti EDB, 16 ta' Novembru 2004, Bruncrona vs Il-Finlandja, CE:ECHR:2004:1116JUD004167398, § 78, kif ukoll Qorti EDB, 9 ta' Frar 2006, Athanasiou *et* vs Il-Greċja, CE:ECHR:2006:0209JUD000253102, § 22).

73 Fit-tieni lok, id-drittijiet ta' użufrutt, li tagħhom il-leġiżlazzjoni kkontestata wettqet it-tneħħija, għandhom, għall-kuntrarju ta' dak li sostniet l-Ungerija, jitqiesu li huma "akkwiżiti legalment" fis-sens tal-Artikolu 17(1) tal-Karta.

74 F'dan ir-rigward, għandu jiġi rrilevat, l-ewwel nett, li, kif jidher ċar mill-punti 8 u 9 ta' din is-sentenza, il-bidliet leġiżlattivi introdotti matul is-snin 1991 u 1994, bil-għan li jiġi pprojbit l-akkwist ta' artijiet agrikoli minn persuni fiżiċi li ma jkollhomx ċittadinanza Ungeriża u minn persuni ġuridiċi, ma kinux jikkonċernaw l-akkwist ta' drittijiet ta' użufrutt ta' dawn l-artijiet. Fil-fatt, 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 favur dawn il-persuni fiżiċi jew ġuridiċi.

75 B'hekk, id-drittijiet ta' użufrutt ikkonċernati mil-leġiżlazzjoni kkontestata ġew ikkostitwiti fuq artijiet agrikoli fi żmien meta l-istabbiliment ta' dawn id-drittijiet ma kienx ipprojbit mil-leġiżlazzjoni nazzjonali fis-seħħ.

76 Sussegwentement, l-Ungerija ma wriet la li l-leġiżlazzjoni nazzjonali fil-qasam ta' kontroll tal-kambju li tinvoka li kienet tissuġġetta l-akkwist ta' drittijiet tal-użufrutt minn persuni mhux residenti għal awtorizzazzjoni ta' skambju taħt piena tal-invalidità ta' dawn l-akkwisti, u lanqas li d-drittijiet ta' użufrutt miksuba minn ċittadini ta' Stati Membri oħra u mneħħija bil-leġiżlazzjoni kkontestati kienu, skont il-liġi nazzjonali applikabbli, nulli *ab initio* sabiex jiġu evitati r-regoli applikabbli għall-akkwist tal-proprjetà ta' artijiet agrikoli.

77 F'dan ir-rigward, kif irrilevat il-Kummissjoni u kif ammettiet l-Ungerija fil-fażi prekontenzjuża tal-proċedura, ma hemm l-ebda deċiżjoni ġudizzjarja li tikkonstata li tali drittijiet ta' użufrutt huma nulli. Min-naħa l-oħra, il-Kummissjoni rreferiet quddiem il-Qorti tal-Ġustizzja għal sentenza tal-Kúria (il-Qorti Suprema, l-Ungerija) tas-26 ta' Jannar 2010, li r-raġunijiet tagħha jindikaw b'mod ċar li s-sempliċi kostituzzjoni ta' dritt ta' użufrutt fuq artijiet agrikoli ma jfissirx li l-partijiet riedu l-evażjoni tal-leġiżlazzjoni applikabbli għall-bejgħ ta' tali art.

78 Barra minn hekk, filwaqt li jidher li, ċertament, mis-sentenza Nru 25, tal-21 ta' Lulju 2015 tal-Alktsmnybíróság (il-Qorti Kostituzzjonali), li l-leġiżlazzjoni kkontestata kienet intiża, tal-inqas parzjalment, li telimina l-effetti legali ta' prattika ta' xiri ta' artijiet agrikoli li bis-saħħa tagħha d-dritt ta' użufrutt kien ġie applikat "b'mod li ma jiffunzjonax", tali konstatazzjoni ma tidhirx li hija ekwivalenti għal konstatazzjoni ta' abbuż mid-detenturi tad-drittijiet ta' użufrutt kollha kkonċernati, peress li din is-sentenza, barra minn hekk, tenfasizza li l-leġiżlazzjoni kkontestata kienet temmet id-drittijiet ta' użufrutt kkonċernati għall-ġejjieni, iżda mingħajr ma kklassifikat kwalunkwe mġiba preċedenti bħala illegali.

79 Fl-aħħar nett, huwa stabbilit li d-drittijiet ta' użufrutt hekk akkwiżiti minn persuni mhux residenti ġew sistematikament irreġistrati fir-reġistri tal-artijiet mill-awtoritajiet Ungeriżi kompetenti. Issa, kif jaqblu li jirrikonoxxu l-partijiet, tali dħul jeħtieġ li l-att inkwistjoni jieħu l-forma jew ta' att pubbliku jew ta' att privat kontrofirmat minn avukat, u konsegwentement għandu, skont l-Artikolu 5 tal-Att dwar ir-Reġistru tal-Artijiet, li d-data dwar il-proprjetà kkonċernata teżisti sakemm jiġi pprovat il-kontra. Il-Kummissjoni indikat barra minn hekk, mingħajr ma ġiet kontradetta fuq dan il-punt mill-Ungerija, li, bis-saħħa tal-Artikolu 3 ta' din il-liġi, fis-seħħ sal-15 ta' Marzu 2014, tali inklużjoni kellha natura kostituttiva.

80 B'hekk huwa stabbilit li l-persuni kkonċernati, b'mod ġenerali, setgħu jgawdu dawn id-drittijiet mingħajr tfixkil, bħala użufruttwarji, jekk kien il-każ, għal ħafna snin. Ġew ikkonfortati, fir-rigward taċ-ċertezza legali marbuta mat-titoli tagħhom, l-ewwel nett, bir-reġistrazzjoni fir-reġistri tal-artijiet, sussegwentement, billi l-awtoritajiet nazzjonali ma ħadux azzjoni f'terminu raġonevoli għall-iskop li jiksbu dikjarazzjoni ta' invalidità tat-titoli u jikkanċellaw ir-reġistrazzjoni tagħhom f'dawn ir-reġistri, u, fl-aħħar nett, billi kkonfermaw, permezz ta' leġiżlazzjoni, l-eżistenza ta' dawn it-titoli, il-Liġi Nru CCXIII tal-2012, adottata ftit iktar minn sena qabel il-leġiżlazzjoni kkontestata, minħabba li, fil-fatt, ġiet iddekretata ż-żamma ta' dawk it-titoli sal-1 ta' Jannar 2033.

81 Fit-tielet lok, u kif indika l-Avukat Ġenerali fil-punti 136 u 157 tal-konklużjonijiet tiegħu, id-drittijiet ta' użufrutt ikkonċernati jikkostitwixxu żmembrar tad-dritt għall-proprjetà billi jagħtu lid-detenturi tagħhom żewġ attributi essenzjali ta' dan tal-aħħar, jiġifieri d-dritt li jużaw il-proprjetà inkwistjoni u d-dritt li jirċievu dħul minnha. Issa, il-leġiżlazzjoni kkontestata tabolixxi *ex lege* d-drittijiet ta' użufrutt eżistenti kollha fuq l-artijiet ikkonċernati, bl-eċċezzjoni ta' dawk ikkostitwiti bejn membri fil-qrib l-istess familja. Fiha nnifisha, din it-tneħħija b'hekk iċċaħħad b'mod furzat, sħiħ u definittiv lill-persuni kkonċernati minn dawn id-drittijiet ta' użufrutt favur il-proprjetarji tan-nuda proprjetà tal-imsemmija artijiet.

82 Minn dan isegwi li l-leġiżlazzjoni kkontestata ma fihiex restrizzjonijiet dwar l-użu ta' beni, iżda ċ-ċaħda ta' proprjetà, fis-sens tal-Artikolu 17(1) tal-Karta.

83 L-argument imressaq mill-Ungerija waqt is-seduta, li jgħid li d-detenturi ta' drittijiet ta' użufrutt b'hekk imċaħħda jżommu l-possibbiltà li jkomplu jgawdu l-artijiet ikkonċernati billi jikkonkludu ftehim ta' kiri mas-sid, ma jistax jirnexxi f'dan ir-rigward. Fil-fatt, tali konklużjoni tiddependi esklużivament fuq il-kunsens tas-sid u ma tippermettix li jiġi rrestitwit lill-ex detentur ta' dritt ta' użufrutt id-dritt reali li kien tiegħu preċedentement u li huwa ta' natura differenti mid-dritt personali li jirriżulta minn kuntratt ta' kera. Barra minn hekk, hija titfa' piżijiet fuqu li ma kienx iġarrab li kieku jkun żamm it-titlu tiegħu.

84 Barra minn hekk, billi tipprovdi li "[l]-ebda persuna ma tista' tiġi mċaħħda mill-proprjetà tagħha", it-tieni sentenza tal-Artikolu 17(1) tal-Karta tapplika mhux biss għaċ-ċaħda ta' proprjetà, li tfittex it-trasferiment lill-awtoritajiet pubbliċi. B'dan il-mod, bil-kontra ta' dak li l-Ungerija sostniet ukoll f'dan ir-rigward, il-fatt li d-drittijiet ta' użufrutt ikkonċernati ma jiġux akkwistati mill-awtorità pubblika, iżda li t-tneħħija tagħhom tirriżulta fil-proprjetà sħiħa tal-artijiet ikkonċernati favur is-sidien, ma taffettwax il-fatt li t-tneħħija ta' dawn id-drittijiet tirriżulta fil-privazzjoni ta' dawn id-drittijiet għad-detenturi preċedenti tagħhom.

85 F'dan ir-rigward, għandu jiġi osservat ukoll li l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem qieset li ċ-ċessjoni obbligatorja, bis-saħħa ta' leġiżlazzjoni nazzjonali, tal-proprjetà ta' immobbli bejn is-sid tal-proprjetà u d-detentur tad-dritt ta' enfitewsi fuq l-istess beni, hija forma ta' ċaħda ta' proprjetà, fis-sens tat-tieni sentenza tal-ewwel paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Protokoll Nru 1 tal-KEDB, (Qorti EDB, 21 ta' Frar 1986, James *et* vs Ir-Renju Unit, CE:ECHR:1986:0221JUD000879379, §§ 27, 30 u 38) kif ukoll it-trasferiment obbligatorju ta' proprjetà agrikola minn persuna għal oħra għall-finijiet tar-razzjonalizzazzjoni tal-agrikoltura (Qorti EDB, 21 ta' Frar 1990, Håkansson u Sturesson vs L-Isvezja, CE:ECHR:1990:0221JUD001185585, §§ 42 sa 44).

86 Mill-kunsiderazzjonijiet esposti fil-punti 69 sa 85 ta' din is-sentenza jirriżulta li t-tneħħija tad-drittijiet ta' użufrutt imwettqa mil-leġiżlazzjoni kkontestata tikkostitwixxi ċaħda ta' proprjetà, fis-sens tal-Artikolu 17(1) tal-Karta.

87 Għalkemm din id-dispożizzjoni ma tipprekludix, b'mod assolut, iċ-ċaħda tal-proprjetà, hija tipprevedi, madankollu, li huma jistgħu jintervjenu biss għal raġunijiet ta' utilità pubblika, f'każijiet u taħt il-kundizzjonijiet stabbiliti minn liġi, u permezz ta' kumpens xieraq għat-telf ta' din il-proprjetà.

88 Fir-rigward ta' dawk ir-rekwiżiti, jeħtieġ ukoll li jittieħdu inkunsiderazzjoni, ukoll, il-kjarifiki li jidhru fl-Artikolu 52(1) tal-Karta, dispożizzjoni li tgħid li jistgħu jiġu imposti limitazzjonijiet fuq l-eżerċizzju tad-drittijiet mogħtija minn din tal-aħħar, sakemm tali limitazzjonijiet ikunu previsti mil-liġi, li jirrispettaw il-kontenut essenzjali ta' dawn id-drittijiet u li, fid-dawl tal-prinċipju ta' proporzjonalità, ikunu neċessarji effettivament jissodisfaw l-għanijiet ta' interess ġenerali rrikonoxxuti mill-Unjoni jew, skont il-bżonn, li jiġu protetti d-drittijiet u l-libertajiet tal-oħrajn.

89 Qari flimkien tal-Artikolu 17(1) tal-Karta u tal-Artikolu 52(1) tagħha jwassal li wieħed iqis, minn naħa, li meta għan ta' utilità pubblika jiġi invokat biex jiġġustifika privazzjoni ta' proprjetà, huwa fid-dawl ta' din ir-raġuni u ta' dawn l-għanijiet ta' interess ġenerali li hija tiġbor li għandha tiġi mistħarrġa l-konformità mal-prinċipju ta' proporzjonalità previst fl-Artikolu 52(1) tal-Karta. Min-naħa l-oħra, dan il-qari jimplika li, fin-nuqqas tal-eżistenza ta' tali għan ta' utilità pubblika li tista' tiġġustifika ċ-ċaħda ta' proprjetà, jew, jekk tali għan ta' utilità pubblika jintwera, fin-nuqqas li jiġu ssodisfatti l-kundizzjonijiet stabbiliti fit-tieni frażi tal-Artikolu 17(1) tal-Karta, id-dritt għal proprjetà ggarantit minn dik id-dispożizzjoni jinkiser.

*2) Fuq il-ġustifikazzjonijiet u fuq il-kawżi ta' utilità pubblika*

*i) Fuq il-ġustifikazzjoni bbażata fuq għanijiet ta' interess ġenerali marbutin mal-isfruttar ta' artijiet agrikoli*

90 Kif jirriżulta mill-paragrafi 31 u 43 ta' din is-sentenza, l-Ungerija targumenta li, anki jekk wieħed jassumi li l-leġiżlazzjoni kkontestata kienet meqjusa li tikkostitwixxi restrizzjoni fuq il-moviment liberu tal-kapital, din il-leġiżlazzjoni, sa fejn tissuġġetta kwalunkwe kontinwazzjoni tad-drittijiet ta' użufrutt eżistenti fuq artijiet agrikoli bil-kundizzjoni li l-użufruttwarju jkollu l-istatus ta' membru tal-familja fil-qrib tas-sid tal-art ikkonċernata, hija intiża, fl-istess ħin biex tirrestrinġi l-proprjetà tal-artijiet agrikoli għal dawk li jisfruttawhom u biex tipprevjeni l-akkwist ta' tali art għal skopijiet purament spekulattivi, biex tgħinhom jiġu sfruttati minn impriżi ġodda, tiffaċilita l-istabbiliment ta' azjendi agrikoli ta' daqs vijabbli u kompetittivi u tevita l-frammentazzjoni ta' fondi agrikoli u eżodu rurali u d-depopolazzjoni taż-żoni rurali.

91 F'dan ir-rigward, għandu jitfakkar li l-Qorti tal-Ġustizzja rrikonoxxiet li l-leġiżlazzjoni nazzjonali tista' tirrestrinġi l-moviment liberu tal-kapital f'isem għanijiet bħal dawk imfassla biex jippreżervaw l-isfruttament tal-artijiet agrikoli għal biedja mill-proprjetarju u sabiex jiġi żgurat li l-artijiet agrikoli jkunu 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 lill-użu raġonevoli tal-artijiet disponibbli fil-ġlieda kontra l-pressjoni fuq l-art (sentenza tas-6 ta' Marzu 2018, SEGRO u Horváth, C-52/16 u C-113/16, EU:C:2018:157, punt 82 u l-ġurisprudenza ċċitata).

92 Dan japplika wkoll fir-rigward tal-għanijiet li jirrigwardaw il-konservazzjoni ta' tqassim tal-proprjetà immobbli li tippermetti l-iżvilupp ta' stabbilimenti vijabbli u ż-żamma armonjuża tal-ispazju u tal-pajsaġġ (sentenza tas-6 ta' Marzu 2018, SEGRO u Horváth, C-52/16 u C-113/16, EU:C:2018:157, punt 83 u l-ġurisprudenza ċċitata).

93 Madankollu, f'dan il-każ, għandu jiġi vverifikat, kif tfakkar fil-punt 59 ta' din is-sentenza, jekk il-leġiżlazzjoni kkontestata fil-fatt twettaqx l-għanijiet allegatament leġittimi ta' interess ġenerali u jekk hijiex adatta sabiex tiggarantixxi l-ksib tagħhom u ma tmurx lil hinn minn dak li huwa meħtieġ sabiex dawn jintlaħqu.

94 F'dan il-kuntest, hemm lok ukoll li jitfakkar li r-raġunijiet ġustifikattivi li jistgħu jiġu invokati minn Stat Membru għandhom ikollhom magħhom provi adegwati jew analiżi tal-adegwatezza u tal-proporzjonalità tal-miżura restrittiva adottata minn dan l-Istat, kif ukoll provi preċiżi li jippermettu li jsostnu l-argument tiegħu (sentenza tas-26 ta' Mejju 2016, Il-Kummissjoni vs Il-Greċja, C-244/15, EU:C:2016:359, punt 42 u l-ġurisprudenza ċċitata).

95 F'dan ir-rigward, għandu jiġi osservat, l-ewwel nett, li l-leġiżlazzjoni kkontestata, sa fejn tneħħi d-drittijiet ta' użufrutt eżistenti kollha fuq artijiet agrikoli, bl-eċċezzjoni ta' dawk li t-titlu tagħhom ikun ta' membru tal-familja fil-qrib tas-sid tagħhom, ma tidhirx li hija xierqa għall-finijiet li jintlaħqu l-għanijiet invokati mill-Ungerija, u li ma tippreżenta ebda rabta diretta magħha.

96 Fil-fatt, l-Ungerija ma stabbilixxietx għaliex it-tip ta' titolu miżmum minn persuna fuq artijiet agrikoli jippermetti li jiġi ddeterminat jekk il-persuna kkonċernata tisfruttax jew le l-art hija stess, hijiex residenti jew le fil-viċinanza tagħha, jekk inkisbitx għal xi skop spekulattiv, jew tkun ta' natura li tikkontribwixxi għall-iżvilupp ta' agrikoltura vijabbli u kompetittiva, b'mod partikolari billi tiġi evitata l-frammentazzjoni tal-artijiet.

97 Barra minn hekk, kif diġà ddeċidiet il-Qorti tal-Ġustizzja fil-punt 87 tas-sentenza tas-6 ta' Marzu 2018, SEGRO u Horváth (C-52/16 u C-113/16, EU:C:2018:157), l-eżistenza tar-relazzjoni familjari fil-każ preżenti meħtieġ bejn l-użufruttwarju u s-sid ma hijiex tali li tiżgura li l-użufruttwarju jisfrutta l-fond huwa nnifsu u li ma jkunx kiseb id-dritt ta' użufrutt għal finijiet purament spekulattivi. Bl-istess mod, ma hemm l-ebda raġuni li jitqies, *a priori*, li terzi f'relazzjoni mal-familja tal-proprjetarju li jkun akkwista d-dritt ta' użufrutt fuq tali fond 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.

98 Barra minn hekk, l-Ungerija naqset ukoll milli tistabbilixxi kif dan ir-rekwiżit relatat mar-rabtiet familjari mill-qrib jista' jikkontribwixxi għall-appoġġ u l-iżvilupp ta' agrikoltura vijabbli u kompetittiva, b'mod partikolari billi tiġi evitata l-frammentazzjoni tal-artijiet, jew li jiġi evitat eżodu rurali u d-depopolazzjoni rurali.

99 It-tieni nett, il-leġiżlazzjoni inkwistjoni, fi kwalunkwe każ, tmur lil hinn minn dak li huwa neċessarju sabiex jintlaħqu l-għanijiet allegati mill-Ungerija.

100 Fil-fatt, jidher li setgħu ġew adottati miżuri oħra, li huma inqas detrimentali għal-libertà tal-moviment tal-kapital minn dawk ipprovduti mil-leġiżlazzjoni msemmija, sabiex jiġi żgurat li l-eżistenza ta' dritt ta' użufrutt fuq art allokata għall-użu agrikolu ma jistax ikollha l-effett li twaqqaf dan l-użu. F'dan ir-rigward, kien ikun possibbli, pereżempju, li l-użufruttwarju jinħtieġ li jżomm tali assenjazzjoni

agrikola, jekk ikun il-każ, billi jiġi żgurat l-isfruttament xieraq tal-art ikkonċernata, taħt kundizzjonijiet xierqa biex tiġi żgurata l-vijabbiltà ta' dak l-użu (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tas-6 ta' Marzu 2018, SEGRO u Horváth, C-52/16 u C-113/16, EU:C:2018:157, punti 92 u 93).

101 L-Ungerija għalhekk ma stabbilixxiet la li l-leġiżlazzjoni kkontestata ġenwinament fittxet l-għanijiet ta' interess ġenerali relatati mal-isfruttament ta' artijiet agrikoli li qed tallega, u lanqas, fi kwalunkwe każ, li huwa xieraq li jiġi żgurat li dawn l-għanijiet jintlaħqu b'mod konsistenti u jkunu limitati għall-miżuri meħtieġa għal dak il-għan.

*ii) Fuq il-ġustifikazzjoni bbażata fuq il-ksur tal-leġiżlazzjoni nazzjonali fil-qasam tal-kontroll tal-kambju*

102 L-Artikolu 65(1)(b) TFUE jipprovdi li l-Artikolu 63 TFUE ma għandux jippreġudika d-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.

103 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 (sentenza tas-6 ta' Marzu 2018, SEGRO u Horváth, C-52/16 u C-113/16, EU:C:2018:157, punt 96 u l-ġurisprudenza ċċitata).

104 F'dan il-każ, il-Gvern Ungeriż isostni li, peress li akkwisti tad-drittijiet ta' użufrutt fuq l-artijiet agrikoli seħħew qabel l-1 ta' Jannar 2002, u dawn 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-Bank nazzjonali tal-Ungerija. Issa, tali awtorizzazzjonijiet tal-kambju qatt ma kienu ser jintalbu għal dawn l-akkwisti, b'mod li dawn kienu jkunu invalidi.

105 F'dak ir-rigward, għandu jiġi rrilevat, l-ewwel nett, li, kif jidher ċar mill-punt 76 ta' din is-sentenza, l-Ungerija ma stabbilixxietx li l-leġiżlazzjoni nazzjonali fil-qasam tal-kontroll tal-kambju li tirreferi għaliha kienet tirreferi għas-sottomissjoni ta' akkwisti tad-drittijiet ta' użufrutt minn persuni mhux residenti għal awtorizzazzjoni ta' skambju, taħt piena tal-invalidità ta' dawk l-akkwisti. Lanqas ma stabbilixxiet li l-adozzjoni tal-leġiżlazzjoni nazzjonali kkontestata kienet immexxija mix-xewqa li tirrimedja ksur ta' din il-leġiżlazzjoni nazzjonali fil-qasam tal-kontroll tal-kambju.

106 Fir-rigward tal-ewwel wieħed minn dawn iż-żewġ aspetti, għandu jiġi rrilevat, barra minn hekk, li anki jekk il-validità *ab initio* ta' ċerti drittijiet ta' użufrutt li kienu tneħħew mil-leġiżlazzjoni kkontestata kienet suġġetta għall-kundizzjoni li jkollha awtorizzazzjoni ta' kambju, il-Kummissjoni ressqet quddiem il-Qorti tal-Ġustizzja estratti mill-Opinjoni Nru 1/2010 tat-28 ta' Ġunju 2010, u mis-sentenza (Kawża BH2000.556) mogħtija mill-Kúria (il-Qorti Suprema), li l-analiżi letterali tagħha tindika li, skont l-Artikolu 237(2) tal-Liġi Nru IV tal-1959 li tistabbilixxi l-Kodiċi Ċivili, dispożizzjoni fis-seħħ fiż-żmien meta l-leġiżlazzjoni nazzjonali fil-qasam tal-kontroll tal-kambju invokati kienu ġew revokati, mid-data li fiha awtorizzazzjoni ma tibqax meħtieġa għall-formazzjoni ta' kuntratt, kuntratt konkluż mingħajr ma din l-awtorizzazzjoni tkun inkisbet għandu jitqies li jkun ġie ppreżentat b'mod definittiv u validament.

107 Fir-rigward tat-tieni aspett, għandu jitfakkar li l-leġiżlazzjoni inkwistjoni tipprevedi l-estinzjoni sistematika tad-drittijiet ta' użufrutt miżmuma fuq artijiet agrikoli minn persuni li ma jkunux jistgħux jiġġustifikaw rabta parentali mill-qrib mal-proprjetarju tal-fond ikkonċernat. Issa, dan il-kriterju ta' parentela mill-qrib ma għandu l-ebda relazzjoni mal-leġiżlazzjoni nazzjonali fil-qasam tal-kontroll

tal-kambju. Min-naħa l-oħra, huwa stabbilit li, b'mod partikolari, mill-punt 42 ta' din is-sentenza, li l-abolizzjoni tad-drittijiet ta' użufrutt iddekretata mil-leġiżlazzjoni kkontestata tapplika mhux biss għal persuni mhux residenti iżda wkoll għal persuni residenti fl-Ungerija u persuni ġuridiċi stabbiliti f'dak l-Istat Membru li ma humiex, madankollu, suġġetti għal-leġiżlazzjoni nazzjonali invokata dwar il-kontroll tal-kambju.

108 It-tieni, u fi kwalunkwe każ, ir-revoka *ex lege* tad-drittijiet ta' użufrutt li ilhom preżenti fir-reġistri tal-artijiet, li seħħet iktar minn 10 snin wara li ġiet irrevokata l-leġiżlazzjoni nazzjonali fil-qasam tal-kontroll ta' kambju, ma tikkostitwixxix miżura proporzjonata. Fil-fatt, miżuri oħra, inqas estiżi fl-effetti tagħhom, setgħu jiġu adottati sabiex jissanzjonaw *ab initio* l-eventwali ksur tal-leġiżlazzjoni nazzjonali fil-qasam tal-kontroll tal-kambju, bħalma huma multi amministrattivi (sentenza tas-6 ta' Marzu 2018, SEGRO u Horváth, C-52/16 u C-113/16, EU:C:2018:157, punt 106 kif ukoll il-ġurisprudenza ċċitata).

109 Fid-dawl ta' dan kollu li ntqal hawn fuq, l-Ungerija ma stabbilixxiet la li l-leġiżlazzjoni nazzjonali ta' kontroll tal-kambju li tinvoka hija tali li affettwat il-validità tad-drittijiet ta' użufrutt kkonċernati mil-leġiżlazzjoni kkontestata, u lanqas li din tal-aħħar ġiet adottata bil-għan li tirrimedja tali ksur possibbli ta' din il-leġiżlazzjoni fil-qasam tal-kontrolli tal-kambju, lanqas, fi kwalunkwe każ, u anki jekk wieħed jassumi li tali skop kien fil-fatt imfittex mil-leġiżlazzjoni kkontestata, li t-tneħħija tad-drittijiet ta' użufrutt imwettqa minnha hija proporzjonata għal dak il-għan u ammissibbli taħt l-Artikolu 65 TFUE.

*iii) Fuq il-ġustifikazzjoni bbażata fuq il-ġlieda, imressqa skont il-protezzjoni tal-ordni pubbliku, kontra l-prattiki intiża li tevita l-liġi nazzjonali*

110 Kif imfakkar fil-punt 102 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.

111 Fil-każ preżenti, l-Ungerija ssostni li d-drittijiet ta' użufrutt, li għalihom il-leġiżlazzjoni kkontestata twettaq it-tneħħija, ġew akkwistati billi tiġi evitata l-projbizzjoni legali imposta fuq persuni fiżiċi li huma ċittadini ta' Stati Membri oħra u persuni ġuridiċi li jiksbu l-proprjetà ta' artijiet agrikoli u li, għalhekk, kienu nulli *ab initio*, u għal din ir-raġuni l-leġiżlatur Ungeriż iddeċieda li jirrimedja *ex lege* tali abbuż.

112 F'dan ir-rigward, għandu jiftakkar, fir-rigward tal-ġlieda kontra prattiki li għandhom bħala għan li tiġi evitata l-liġi nazzjonali, li l-Qorti tal-Ġustizzja diġà aċċettat li miżura li tillimita l-libertà fundamentali tista', fejn xieraq, tiġi ġġustifikata fejn tkun maħsuba biex tiġġieled skemi purament artifiċjali, li l-għan tagħhom ikun li tiġi evitata l-applikazzjoni tal-leġiżlazzjoni nazzjonali kkonċernata (sentenza tas-6 ta' Marzu2018, SEGRO u Horváth, C-52/16 u C-113/16, EU:C:2018:157, punt 114 kif ukoll il-ġurisprudenza ċċitata).

113 Madankollu, l-ewwel nett u kif diġà ntqal fil-punti 76 sa 80 ta' din is-sentenza, l-Ungerija ma stabbilixxietx li d-drittijiet ta' użufrutt affettwati mil-leġiżlazzjoni kkontestata, jiġifieri dawk li kienu kkostitwiti, qabel l-2002, fuq artijiet agrikoli, minn persuni ġuridiċi u minn ċittadini ta' Stati Membri oħra kienu jkunu invalidi skont il-liġi nazzjonali applikabbli bħala riżultat tal-evażjoni ta' ċerti regoli minn dawn tal-aħħar.

114 It-tieni nett, ġustifikazzjoni bħal dik imsemmija fil-punt 112 ta' din is-sentenza, skont il-ġurisprudenza, hija ammissibbli biss sa fejn tirreferi speċifikament għal skemi artifiċjali li l-għan tagħhom ikun li jevitaw l-applikazzjoni tal-leġiżlazzjoni nazzjonali kkonċernata. Dan jeskludi b'mod partikolari

kwalunkwe dikjarazzjoni ta' preżunzjoni ġenerali ta' prattiki abbużivi, li jkun biżżejjed biex jiġġustifika restrizzjoni fuq il-moviment liberu tal-kapital (sentenza tas-6 ta' Marzu 2018, SEGRO u Horváth, C-52/16 u C-113/16, EU:C:2018:157, punti 115 u 116 kif ukoll il-ġurisprudenza ċċitata).

115 Sabiex tkun konformi mal-prinċipju ta' proporzjonalità, miżura li ssegwi tali għan speċifiku tal-ġlieda kontra skemi purament artifiċjali għandha, bil-kontra, 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 abbużiv jew frawdolenti tal-persuni kkonċernati (sentenza tas-6 ta' Marzu 2018, SEGRO u Horváth, C-52/16 u C-113/16, EU:C:2018:157, punt 117 kif ukoll il-ġurisprudenza ċċitata).

116 Issa, għandu jiġi kkonstatat li l-leġiżlazzjoni kkontestata ma tissodisfa ebda rekwiżit imsemmi fil-punti 114 u 115 ta' din is-sentenza.

117 L-ewwel nett, is-sentenza Nru 25 tal-21 ta' Lulju 2015 tal-Alkotsmábíróság (il-Qorti Kostituzzjonali), imsemmija fil-punt 78 ta' din is-sentenza, ma fiha l-ebda konstatazzjoni ta' abbuż mid-detenturi tad-drittijiet ta' użufrutt u tenfasizza li t-tneħħija ta' dawn id-drittijiet ta' użufrutt mil-leġiżlazzjoni kkontestata kienet meqjusa meħtieġa primarjament għall-finijiet li jinkiseb l-għan strateġiku nazzjonali mfittex mid-dispożittiv legali l-ġdid fis-seħħ, jiġifieri li l-art produttiva għandha tkun proprjetà biss tal-persuni fiżiċi li jaħdmuha.

118 F'dawn iċ-ċirkustanzi, ma jistax jiġi stabbilit li l-leġiżlazzjoni kkontestata għandha l-għan speċifiku li tiġġieled l-aġir li jinvolvi l-ħolqien ta' skemi artifiċjali li l-iskop tagħhom ikun li tiġi evitata l-applikazzjoni tal-leġiżlazzjoni nazzjonali relatata mal-akkwist ta' fondi agrikoli.

119 It-tieni nett, fi kwalunkwe każ, ma jistax jiġi dedott b'mod raġonevoli mis-sempliċi ċirkustanza li d-detentur tad-dritt ta' użufrutt fuq artijiet agrikoli 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 tkun akkwistat tali dritt ta' użufrutt. Kif ġie mfakkar fil-punt 114 ta' din is-sentenza, id-dikjarazzjoni ta' preżunzjoni ġenerali ta' prattiki abbużivi ma tistax tiġi aċċettata (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tas-6 ta' Marzu 2018, SEGRO u Horváth, C-52/16 u C-113/16, EU:C:2018:157, punt 121).

120 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 josservaw ir-rekwiżiti l-oħra li jirriżultaw mid-dritt tal-Unjoni, jiġu previsti (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tas-6 ta' Marzu 2018, SEGRO u Horváth, C-52/16 u C-113/16, EU:C:2018:157, punt 122).

121 F'dan ir-rigward, l-argument tal-Gvern Ungeriż ibbażat fuq kunsiderazzjonijiet baġitarji u ekonomiċi fil-motivi ma jistax jintlaqa'. 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. L-istess japplika għal kunsiderazzjonijiet purament amministrattivi (sentenza tas-6 ta' Marzu 2018, SEGRO u Horváth, C-52/16 u C-113/16, EU:C:2018:157, punt 123 kif ukoll il-ġurisprudenza ċċitata).

122 Minn dan isegwi li r-restrizzjoni fuq il-moviment liberu tal-kapital li toħloq il-leġiżlazzjoni kkontestata ma tistax tkun iġġustifikata mix-xewqa li jiġu miġġielda skemi purament artifiċjali, li l-għan tagħhom ikun li tiġi evitata l-applikazzjoni tal-leġiżlazzjoni nazzjonali applikabbli fuq l-akkwist ta' proprjetajiet agrikoli.

*iv) Fuq l-assenza ta' raġunijiet ta' utilità pubblika u ta' sistema ta' kumpens fis-sens tal-Artikolu 17 tal-Karta*

123 Fir-rigward tal-privazzjoni ta' proprjetà, fis-sens tal-Artikolu 17(1) tal-Karta, ikkawżata mit-tneħħija tad-drittijiet ta' użufrutt ikkonċernati, għandu jintqal ukoll, fid-dawl tar-rekwiżiti msemmija fil-punti 87 sa 89 ta' din is-sentenza, li l-konformità magħhom hija suġġetta għall-ammissibbiltà ta' tali privazzjoni, li din it-tneħħija hija prevista mil-liġi.

124 Barra minn hekk, għalkemm l-għanijiet ta' interess ġenerali relatati mal-isfruttament ta' artijiet agrikoli, bħal dawk imsemmija fil-punti 91 u 92 ta' din is-sentenza, jew għanijiet bħal dawk intiżi li jirrimedjaw għal ksur ta' leġiżlazzjoni nazzjonali dwar kontrolli ta' kambju jew li jiġġieldu prattiki abbużivi li kienu jkunu maħsuba biex jevitaw leġiżlazzjoni nazzjonali applikabbli, jistgħu, ċertament, jaqgħu f'waħda jew iktar mir-raġunijiet ta' utilità pubblika, fis-sens ta' din id-dispożizzjoni, madankollu, huwa ċar mill-punt 101 ta' din is-sentenza li l-Ungerija, f'dan il-każ bl-ebda mod ma stabbilixxiet li t-tneħħija *ex lege* tad-drittijiet ta' użufrutt imwettqa skont il-leġiżlazzjoni kkontestata ġenwinament tfittex l-għanijiet relatati mal-isfruttament ta' artijiet agrikoli jew, fi kwalunkwe każ, li jkun xieraq għalihom li jinkisbu jew, fi kwalunkwe każ, neċessarju f'din il-perspettiva. Barra minn hekk, u fid-dawl tal-konstatazzjonijiet li saru fil-punti 109 u 122 ta' din is-sentenza, rispettivament, tneħħija tad-drittijiet ta' użufrutt bħal dik imwettqa *ex lege* mil-leġiżlazzjoni kkontestata ma tistax tibqa' titqies li intervjeniet għall-iskop ta' rimedju ta' ksur tal-liġi nazzjonali dwar il-kontroll tal-kambju jew tal-ġlieda kontra tali prattiki abbużivi, fin-nuqqas ta' tali ksur u prattiki li jkunu ġew stabbiliti, u lanqas, fi kwalunkwe każ, bħala konformi mar-rekwiżit ta' proporzjonalità msemmi fil-punt 89 ta' din is-sentenza.

125 Fi kwalunkwe każ, il-leġiżlazzjoni kkontestata ma tissodisfax ir-rekwiżit stabbilit fit-tieni sentenza tal-Artikolu 17(1) tal-Karta li għandu jitħallas kumpens ġust fil-ħin għaċ-ċaħda ta' proprjetà, bħat-telf tad-drittijiet ta' użufrutt ikkonċernati.

126 Skont il-kliem innifsu ta' din id-dispożizzjoni, iċ-ċaħda tal-proprjetà tista' sseħħ biss "f'ċirkostanzi u skont il-kundizzjonijiet previsti mil-liġi u suġġetti għal kumpens xieraq għat-telf tagħha", sabiex tali kumpens, li huwa wieħed mill-kundizzjonijiet li għalihom il-Karta tissuġġetta tali privazzjoni, għandu jkun previst mil-liġi. Minn dan isegwi li l-leġiżlazzjoni nazzjonali li tagħti lok għal ċaħda ta' proprjetà trid tipprovdi, b'mod ċar u preċiż, li tali privazzjoni tagħti dritt għal kumpens kif ukoll il-kundizzjonijiet tagħha. Madankollu, għandu jiġi kkonstatat li l-leġiżlazzjoni kkontestata ma fiha l-ebda dispożizzjoni li tipprevedi l-kumpens lid-detenturi tad-drittijiet ta' użufrutt li tneħħilhom il-pussess u li jiġu rregolati l-arranġamenti.

127 F'dan ir-rigward, ir-referenza għar-regoli ġenerali tal-liġi ċivili mressqa mill-Ungerija għad-difiża tagħha ma tistax tissodisfa r-rekwiżiti tal-Artikolu 17(1) tal-Karta. Barra minn hekk, anki bis-suppożizzjoni li kien legalment possibbli li Stat Membru, fir-rigward ta' dik id-dispożizzjoni, jimponi fuq individwi l-kumpens għal privazzjoni ta' proprjetajiet li huwa stess kien esklużivament responsabbli minnu, għandu jiġi kkonstatat li tali referenza f'dan il-każ tibbaża ruħha fuq id-detenturi tad-drittijiet ta' użufrutt, il-piż tal-ħtieġa li jiġi segwit l-irkupru, permezz ta' proċeduri li jistgħu jiġu rrivelati fit-tul u jiswew il-flus, eventwali kumpens li jista' jkun dovut lilhom mill-proprjetarju tal-fond. Dawn ir-regoli tal-liġi ċivili jagħmluha impossibbli li jiġi stabbilit b'mod faċli u preċiż biżżejjed jekk wieħed jistax jipprevedi jekk il-kumpens jistax jinkiseb wara tali proċeduri, jew li wieħed ikun jaf, fejn xieraq, x'inhi n-natura u l-limitu tiegħu.

128 Fuq dan il-livell, għandu wkoll jiġi rrilevat li, fir-rigward tal-Artikolu 1 tal-Protokoll Nru 1 tal-KEDB, jirriżulta mill-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem li hija tqis li, fejn beni ta' individwu jkun suġġett għal esproprjazzjoni, għandu jkun hemm proċedura li tipprovdi evalwazzjoni globali tal-konsegwenzi ta' esproprjazzjoni, jiġifieri l-għoti ta' kumpens fir-rigward tal-valur tal-beni

esproprjati, id-determinazzjoni tad-detenturi tal-kumpens u kwalunkwe kwistjoni oħra relatata mal-esproprjazzjoni (il-Qorti EDB, 9 ta' Ottubru 2003, Biozokat A.E. vs. Il-Greċja, CE:ECHR:2003:1009JUD006158200, § 29).

129 Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet stabbiliti fil-punti 123 sa 128 ta' din is-sentenza, għandu jiġi kkonstatat li ċ-ċaħda ta' proprjetà li twettaq il-leġiżlazzjoni kkontestata ma hijiex iġġustifikata b'raġuni ta' utilità pubblika jew, barra minn hekk, ma għandhiex magħha iskema ta' pagament ta' kumpens ġust fi żmien xieraq. Għaldaqstant, l-imsemmija leġiżlazzjoni tippreġudika d-dritt għall-proprjetà ggarantit mill-Artikolu 17(1) tal-Karta.

### *c) Konklużjoni*

130 Fid-dawl ta' dak kollu li ntqal hawn fuq, għandu jiġi konkluż, minn naħa, li l-Ungerija ma wrietx li t-tneħħija tad-drittijiet ta' użufrutt li kellhom direttament jew indirettament ċittadini ta' Stati Membri li mhux l-Ungerija li twettaq il-leġiżlazzjoni kkontestata jkollha l-għan li tiggarantixxi l-kisba ta' għanijiet ta' interess ġenerali rrikonoxxuti mill-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja jew imsemmija fl-Artikolu 65(1)(b) TFUE, jew li tali abolizzjoni tkun xierqa u konsistenti, jew ukoll limitata għall-miżuri meħtieġa, għall-finijiet li jintlaħqu tali għanijiet. Min-naħa l-oħra, l-imsemmija tneħħija ma hijiex konformi mal-Artikolu 17(1) tal-Karta. Konsegwentement, l-ostakli għall-moviment liberu tal-kapital, bħala riżultat tal-privazzjoni ta' beni akkwiżiti bħala kapital li jgawdi mill-protezzjoni stabbilita mill-Artikolu 63 TFUE, ma jistgħux jiġu ġġustifikati.

131 F'dawn iċ-ċirkustanzi, għandu jiġi kkonstatat li, billi adottat il-leġiżlazzjoni kkontestata u billi neħħiet, b'hekk, *ex lege*, id-drittijiet ta' użufrutt fuq l-artijiet agrikoli li jinsabu fl-Ungerija li jżommu direttament jew indirettament ċittadini ta' Stati Membri oħra, l-Ungerija naqset mill-obbligi tagħha taħt id-dispożizzjonijiet flimkien tal-Artikolu 63 TFUE u tal-Artikolu 17 tal-Karta.

## VI. Fuq l-ispejjeż

132 Skont l-Artikolu 138(1) tar-Regoli tal-Proċedura tal-Qorti tal-Ġustizzja, il-parti li titlef il-kawża għandha tbati l-ispejjeż, jekk dawn ikunu ntalbu. Peress li l-Ungerija tilfet, hija għandha tiġi kkundannata għall-ispejjeż, kif mitlub mill-Kummissjoni.

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

1) **Billi adottat l-Artikolu 108(1) tal-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, li Tinkludi Diversi Dispożizzjonijiet u Miżuri Tranżitorji dwar il-Liġi tal-2013 dwar l-Artijiet Agrikoli dwar il-Bejgħ ta' Artijiet Agrikoli u Forestali), u billi neħħiet, b'hekk, *ex lege*, id-drittijiet ta' użufrutt fuq l-artijiet agrikoli li jinsabu fl-Ungerija li jżommu direttament jew indirettament ċittadini ta' Stati Membri oħra, l-Ungerija naqset mill-obbligi tagħha taħt id-dispożizzjonijiet flimkien tal-Artikolu 63 TFUE u tal-Artikolu 17 tal-Karta tad-Drittijiet Fundamentali tal-Unjoni Ewropea.**

2) **L-Ungerija hija kkundannata għall-ispejjeż.**

Firem