



Repertoriul jurisprudenței

HOTĂRÂREA CURȚII (Camera a patra)

12 decembrie 2024*

„Trimitere preliminară – Articolul 63 TFUE – Libera circulație a capitalurilor – Articolul 17 din Carta drepturilor fundamentale a Uniunii Europene – Dreptul de proprietate – Drept de uzufruct asupra unor terenuri agricole – Reglementare națională care pune capăt *ex lege* și fără despăgubire dreptului de uzufruct – Hotărâre de constatare a neîndeplinirii obligațiilor – Reînscriserea în cartea funciară a unui drept de uzufruct radiat anterior, fără a examina legalitatea înscrierii inițiale – Caracter definitiv al înscrierii inițiale”

În cauza C-419/23,

având ca obiect o cerere de decizie preliminară formulată în temeiul articolului 267 TFUE de Győri Törvényszék (Curtea din Győr, Ungaria), prin decizia din 21 iunie 2023, primită de Curte la 6 iulie 2023, în procedura

CN

împotriva

Nemzeti Földügyi Központ,

cu participarea:

GW,

CURTEA (Camera a patra),

compusă din domnul K. Lenaerts, președinte al Curții, îndeplinind funcția de președinte al Camerei a patra, domnul C. Lycourgos (raportor), președinte al Camerei a treia, domnii S. Rodin, N. Jääskinen și doamna O. Spineanu-Matei, judecători,

avocat general: doamna J. Kokott,

grefier: domnul A. Calot Escobar,

având în vedere procedura scrisă,

luând în considerare observațiile prezentate:

– pentru guvernul maghiar, de Zs. Biró-Tóth, M. Z. Fehér și K. Szíjjártó, în calitate de agenți;

* Limba de procedură: maghiara.

– pentru Comisia Europeană, de M. Mataija, A. Tokár și G. von Rintelen, în calitate de agenți,
după ascultarea concluziilor avocatei generale în ședința din 11 iulie 2024,
pronunță prezenta

Hotărâre

- 1 Cererea de decizie preliminară privește interpretarea articolului 63 TFUE și a articolului 17 din Carta drepturilor fundamentale a Uniunii Europene (denumită în continuare „carta”).
- 2 Această cerere a fost formulată în cadrul unui litigiu între CN, pe de o parte, și Nemzeti Földügyi Központ (Centrul Național pentru Afaceri Funciare, Ungaria), pe de altă parte, în legătură cu legalitatea deciziei prin care această autoritate publică a reînscris, în cartea funciară, uzufructul deținut de GW asupra unei parcele agricole aparținând lui CN.

Cadrul juridic

Dreptul Uniunii

- 3 Articolul 63 alineatul (1) TFUE prevede:
„În temeiul dispozițiilor prezentului capitol, sunt interzise orice restricții privind circulația capitalurilor între statele membre, precum și între statele membre și țările terțe.”
- 4 Articolul 17 alineatul (1) din cartă prevede:
„Orice persoană are dreptul de a deține în proprietate, de a folosi, de a dispune și de a lăsa moștenire bunurile pe care le-a dobândit în mod legal. Nimeni nu poate fi lipsit de bunurile sale decât pentru o cauză de utilitate publică, în cazurile și condițiile prevăzute de lege și în schimbul unei despăgubiri juste acordate în timp util pentru pierderea pe care a suferit-o. Folosința bunurilor poate fi reglementată prin lege în limitele impuse de interesul general.”

Dreptul maghiar

Codul civil

- 5 În temeiul articolului 5:147 alineatul (1) din Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Legea nr. V din 2013 privind Codul civil) dreptul de uzufruct îndreptățește uzufructuarul să dețină, să folosească, să exploateze și să primească fructele și produsele lucrului al cărui proprietar este un terț.

Decretul guvernamental 171/1991

- 6 Articolul 1 alineatul (5) din 171/1991 Korm. rendelet (Decretul guvernamental 171/1991) din 27 decembrie 1991, intrat în vigoare la 1 ianuarie 1992, a exclus posibilitatea persoanelor care nu dețin cetățenia maghiară, cu excepția celor care dispun de un permis de ședere permanentă și a celor cărora li s-a recunoscut statutul de refugiat, de a achiziționa terenuri productive.

Legea din 1994 privind terenurile productive

- 7 Termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (Legea nr. LV din 1994 privind terenurile productive, denumită în continuare „Legea din 1994 privind terenurile productive”) a menținut interdicția de achiziționare prevăzută la punctul anterior din prezenta hotărârea, extinzând-o în același timp la persoanele juridice, indiferent dacă sunt sau nu stabilite în Ungaria.
- 8 Această lege a fost modificată, cu efect de la 1 ianuarie 2002, prin termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény módosításáról szóló 2001. évi CXVII. törvény (Legea nr. CXVII din 2001 de modificare a Legii nr. LV din 1994 privind terenurile productive), pentru a exclude și posibilitatea constituirii prin contract a unui drept de uzufruct asupra terenurilor productive în favoarea persoanelor fizice care nu dețin cetățenia maghiară sau a persoanelor juridice.
- 9 În urma acestor modificări, articolul 11 alineatul (1) din Legea din 1994 privind terenurile productive prevedea că, „[p]entru constituirea prin contract a dreptului de uzufruct și a dreptului de uz, trebuie aplicate dispozițiile capitolului II referitoare la restrângerea dobândirii proprietății. [...]”.
- 10 Articolul 11 alineatul (1) din Legea din 1994 privind terenurile productive a fost modificat ulterior prin egyes agrár tárgyú törvények módosításáról szóló 2012. évi CCXIII. törvény (Legea nr. CCXIII din 2012 privind modificarea anumitor legi referitoare la agricultură). În versiunea rezultată din această modificare și intrată în vigoare la 1 ianuarie 2013, articolul 11 alineatul (1) menționat prevedea că „[d]reptul de uzufruct constituit printr-un contract este nul, cu excepția cazului în care este constituit în beneficiul unei rude apropiate”.
- 11 Legea nr. CCXIII din 2012 privind modificarea anumitor legi referitoare la agricultură a introdus de asemenea un nou articol 91 alineatul (1) în Legea din 1994 privind terenurile productive, potrivit căruia „[o]rice drept de uzufruct existent la 1 ianuarie 2013 și constituit, pentru o perioadă nedeterminată sau pentru o perioadă determinată care expiră după 30 decembrie 2032, printr-un contract încheiat între persoane care nu sunt rude apropiate din cadrul aceleiași familii, se stinge deplin drept la 1 ianuarie 2033”.

Legea nr. CXXII din 2013 privind vânzarea terenurilor agricole și forestiere

- 12 Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Legea nr. CXXII din 2013 privind vânzarea terenurilor agricole și forestiere) a fost adoptată la 21 iunie 2013 și a intrat în vigoare la 15 decembrie 2013.
- 13 Articolul 37 alineatul (1) din această lege a menținut regula conform căreia un drept de uzufruct sau de uz cu privire la terenuri agricole constituit prin contract este nul, cu excepția cazului în care este constituit în favoarea unui membru apropiat din cadrul aceleiași familii.

Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii

- 14 Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Legea nr. CCXII din 2013 de instituire a unor dispoziții diverse și măsuri tranzitorii referitoare la Legea nr. CXXII din 2013 privind vânzarea terenurilor agricole și forestiere, denumită în continuare „Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii”) a fost adoptată la 12 decembrie 2013 și a intrat în vigoare la 15 decembrie 2013.
- 15 În versiunea sa pertinentă în cadrul litigiului principal, articolul 108 alineatul (1) din această lege prevedea:
- „Orice drept de uzufruct sau de uz existent la data de 30 aprilie 2014 și constituit, pentru o perioadă nedeterminată sau pentru o perioadă determinată care expiră după 30 aprilie 2014, printr-un contract încheiat între persoane care nu sunt membri apropiați ai aceleiași familii se stinge deplin drept la 1 mai 2014.”
- 16 În temeiul Legii nr. CL din 2021 de modificare a anumitor legi agricole, în Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii a fost introdus un capitol 20/F. Acest capitol, care cuprinde noile articole 108/B și 108/F, este intitulat „Dispoziții speciale adoptate în executarea [Hotărârii din 21 mai 2019, Comisia/Ungaria (Drepturi de uzufruct asupra terenurilor agricole) (C-235/17, EU:C:2019:432)], pronunțată în cauza cu care Curtea a fost sesizată în urma stingerii *ex lege* a drepturilor de uzufruct deținute asupra terenurilor agricole”. Acesta a intrat în vigoare la 1 ianuarie 2022.
- 17 Articolul 108/B alineatul 1 din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii, astfel cum rezultă din Legea nr. CL din 2021 de modificare a anumitor legi agricole, prevede:
- „Orice persoană fizică sau juridică al cărei drept de uzufruct a fost radiat din cartea funciară în conformitate cu dispozițiile articolului 108 alineatul (1) din prezenta lege în vigoare la 30 aprilie 2014 [...] sau succesorul acesteia poate solicita, în temeiul prezentului capitol, reînscriserea în cartea funciară a dreptului de uzufruct radiat, precum și despăgubirea la care are dreptul potrivit prezentului capitol.”
- 18 Articolul 108/F alineatele 6-8 din această lege, astfel cum rezultă din Legea nr. CL din 2021 de modificare a anumitor legi agricole, prevede:
- „6. Este necesar să se declare că dreptul de uzufruct radiat poate face obiectul unei reînscrieri în cazul în care:
- a) oricare dintre persoanele menționate la alineatul (7) nu este considerată de bună-credință și
 - b) nu există obstacole juridice în calea reînscrierii în sensul alineatului (8).
7. Între părți, nu sunt considerați de bună-credință în ceea ce privește un imobil:
- a) proprietarul, dacă dreptul său de proprietate exista deja la data la care dreptul de uzufruct a fost radiat;

- b) proprietarul terenului în cauză, dacă dreptul său de proprietate a luat naștere fie în temeiul unui contract încheiat după 6 martie 2018 sau înainte de această dată, dar a fost prezentat autorității competente după 6 martie 2018 în cadrul unei proceduri prevăzute de Legea [nr. CXXII din 2013 privind vânzarea terenurilor agricole și forestiere] (în special procedura de înscriere în cartea funciară), fie în temeiul unei dispoziții pentru cauză de moarte ulterioare datei de 6 martie 2018;
 - c) proprietarul, dacă dreptul său de proprietate a luat naștere după 6 martie 2018 prin orice titlu (cu excepția unui contract sau a unei moșteniri);
 - d) proprietarul, dacă, deși a fost considerat de bună-credință potrivit literei b) sau c), a constituit un uzufruct asupra imobilului după 6 martie 2018;
 - e) uzufructuarul terenului în cauză, dacă dreptul său a fost constituit prin contract sau prin dispoziție pentru cauză de moarte ulterioare datei de 6 martie 2018 sau dacă, în același act de transfer al dreptului său de proprietate ulterior acestei date, și-a rezervat dreptul de uzufruct pentru sine;
 - f) proprietarul terenului în cauză, dacă și-a dobândit dreptul de proprietate prin moștenire de la unul dintre proprietarii menționați la literele a)-d).
8. Faptul că imobilul în cauză a fost expropriat sau că dreptul de proprietate asupra bunului a fost transferat prin intermediul unui contract de vânzare care ține loc de expropriere constituie un obstacol juridic în calea reînscrierii.”

Legea privind cartea funciară

- 19 Articolul 94 din ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Legea nr. CXLI din 1997 privind cartea funciară), în versiunea aplicabilă litigiului principal (denumită în continuare „Legea privind cartea funciară”), prevede:

„1. În vederea radierii din cartea funciară a drepturilor de uzufruct și a drepturilor de uz care urmează să se stingă în temeiul articolului 108 alineatul (1) din [Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii] (denumite în continuare, împreună, în prezentul articol «drepturile de uzufruct»), persoana fizică titulară a drepturilor de uzufruct trebuie, după punerea în întârziere trimisă cel târziu la 31 octombrie 2014 de autoritatea însărcinată cu gestionarea cărții funciare, în termen de 15 zile de la înmânarea punerii în întârziere, să declare, în formularul stabilit în acest scop de ministru, relația de membru apropiat al aceleiași familii pe care o are eventual cu persoana menționată ca proprietar al imobilului în documentul care a servit drept temei al înscrierii. În cazul nedelegerii în termen a declarației, nu se va da curs cererii de atestare după 31 decembrie 2014.

[...]

3. În cazul în care din declarație nu reiese relația de membru apropiat al aceleiași familii sau în cazul în care nicio declarație nu a fost depusă în termen, autoritatea însărcinată cu gestionarea cărții funciare radiază din oficiu drepturile de uzufruct din cartea menționată în termen de șase luni de la expirarea termenului în care trebuie făcută declarația, dar nu mai târziu de 31 iulie 2015.

[...]"

Litigiul principal și întrebarea preliminară

- 20 La 30 decembrie 2001, societatea Readiness Kft și GW au încheiat un contract de uzufruct asupra unei parcele agricole care aparține acestei societăți și care este situată pe teritoriul comunei Kőszeg (Ungaria). Dreptul de uzufruct al lui GW a fost înscris în cartea funciară printr-o decizie din 29 ianuarie 2002 care nu a făcut obiectul niciunei căi de atac.
- 21 La 18 mai 2012, a fost înscris în cartea funciară titlul de proprietate al lui CN asupra acestei parcele.
- 22 La 27 iulie 2015, Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal (serviciile administrative ale departamentului Vas – Biroul districtual din Szombathely, Ungaria) a radiat dreptul de uzufruct al lui GW din cartea funciară, în temeiul articolului 108 alineatul (1) din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii și al articolului 94 alineatele (1) și (3) din Legea privind cartea funciară, pentru motivul că GW nu era o rudă apropiată a proprietarului parcelei agricole în cauză.
- 23 Prin Hotărârea din 6 martie 2018, SEGRO și Horváth (C-52/16 și C-113/16, EU:C:2018:157), Curtea a declarat că articolul 63 TFUE trebuie interpretat în sensul că se opune unei reglementări naționale în temeiul căreia drepturile de uzufruct constituite anterior asupra unor terenuri agricole, ai căror titulari nu au calitatea de rudă apropiată a proprietarului acestor terenuri, se sting deplin drept și, în consecință, sunt radiate din cărțile funciare.
- 24 Prin Hotărârea din 21 mai 2019, Comisia/Ungaria (Drepturi de uzufruct asupra terenurilor agricole) (C-235/17, EU:C:2019:432), Curtea a statuat că, prin adoptarea articolului 108 alineatul (1) din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii și prin desființarea *ex lege*, în acest mod, a drepturilor de uzufruct asupra unor terenuri agricole și forestiere situate în Ungaria, deținute, în mod direct sau indirect, de resortisanții altor state membre, Ungaria a încălcat obligațiile care îi revin în temeiul dispozițiilor coroborate ale articolului 63 TFUE și ale articolului 17 din cartă.
- 25 La 30 noiembrie 2022, Centrul Național al Fondului Funciar a dispus, în temeiul articolelor 108/B și 108/F din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii, astfel cum au fost inserate în aceasta din urmă prin Legea nr. CL din 2021 de modificare a anumitor legi agricole, reînscrierea uzufructului lui GW în cartea funciară, precizând că CN nu putea fi considerată de bună-credință, în sensul articolului 108/F alineatul 7 din această lege, dat fiind că era proprietara parcelei agricole în cauză la data la care dreptul de uzufruct respectiv fusese radiat din cartea funciară.
- 26 CN a introdus o acțiune la instanța de trimitere având ca obiect anularea acestei decizii de reînscriere, pentru motivul că dreptul de uzufruct al lui GW fusese înscris în mod nelegal în cartea funciară la 29 ianuarie 2002. Astfel, articolul 11 alineatul (1) din Legea din 1994 privind terenurile agricole, în forma aplicabilă la acea dată, nu permitea înscrierea în cartea funciară a unui drept de uzufruct asupra unei parcele agricole după 1 ianuarie 2002, atunci când acest drept de uzufruct era constituit în favoarea unei persoane fizice care nu era resortisant maghiar.

- 27 Centrul Național al Fondului Funciar și GW au solicitat respingerea acestei acțiuni pentru motivul că nu există niciun obstacol legal în calea reînscrierii uzufructului în cauză în cartea funciară și că Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii, în versiunea rezultată din Legea nr. CL din 2021 de modificare a anumitor legi agricole, nu condiționează această reînscrisiere de nicio examinare a legalității înscrierii inițiale a acestui uzufruct într-un astfel de registru.
- 28 Cu titlu introductiv, instanța de trimitere arată, mai întâi, că CN are reședința în Germania și că investițiile imobiliare efectuate pe teritoriul unui stat membru de persoane care nu au reședința în acest stat membru intră în domeniul de aplicare al articolului 63 TFUE. Aceasta subliniază, în continuare, că dreptul de uzufruct al lui GW asupra parcelei agricole în discuție în litigiul principal nu a fost acordat de CN, ci de proprietarul anterior al acestei parcele și că, în consecință, nu se poate considera că CN a acționat cu rea-credință. În sfârșit, această instanță arată că, în urma radierii dreptului de uzufruct al lui GW din cartea funciară, CN a beneficiat de deplina proprietate asupra parcelei menționate până la reînscrisierea acestui drept de uzufruct. De asemenea, în urma radierii dreptului de uzufruct al lui GW din cartea funciară, CN putea considera în mod legitim că are dreptul de a exploata în mod liber parcela în cauză și putea preconiza o majorare a valorii acesteia.
- 29 În lumina acestor precizări, instanța de trimitere subliniază, în primul rând, că articolul 11 alineatul (1) din Legea din 1994 privind terenurile productive interzicea, de la 1 ianuarie 2002, constituirea unui drept de uzufruct asupra terenurilor productive în favoarea unor persoane care nu sunt resortisanți maghiari. În plus, potrivit jurisprudenței naționale, această dispoziție se opunea de asemenea ca un astfel de drept să poată fi înscris în cartea funciară după această dată, chiar dacă contractul de uzufruct fusese încheiat anterior.
- 30 În speță, uzufructul lui GW asupra parcelei agricole în discuție în litigiul principal a fost constituit în temeiul unui contract încheiat la 30 decembrie 2001, însă înregistrarea acestui drept nu a avut loc decât la 29 ianuarie 2002. Prin urmare, înscrierea acestui uzufruct în cartea funciară era, potrivit instanței de trimitere, nelegală. Cu toate acestea, decizia de înscriere a rămas definitivă prin neexercitarea niciunei căi de atac.
- 31 În al doilea rând, instanța de trimitere arată că decizia de reînscrisiere a dreptului de uzufruct în favoarea lui GW în cartea funciară a fost luată în temeiul articolelor 108/B și 108/F din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii, astfel cum rezultă din Legea nr. CL din 2021 de modificare a anumitor legi agricole, aceste articole fiind adoptate în vederea executării Hotărârii din 21 mai 2019, Comisia/Ungaria (Drepturi de uzufruct asupra terenurilor agricole) (C-235/17, EU:C:2019:432).
- 32 Potrivit articolului 108/F alineatul 6 din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii, un drept de uzufruct radiat anterior poate fi reînscris în cartea funciară în cazul în care proprietarul sau uzufructuarul nu sunt considerați de bună-credință în temeiul alineatului 7 al articolului 108/F menționat.
- 33 În conformitate cu această din urmă dispoziție, uzufructuarul nu este considerat de rea-credință decât dacă a dobândit un drept de uzufruct asupra imobilului în temeiul unui contract încheiat sau al unei dispoziții pentru cauză de moarte adoptate după 6 martie 2018 sau a păstrat beneficiul acestui drept în momentul cesiunii, după această dată, a dreptului de proprietate asupra imobilului. În schimb, uzufructuarul nu este considerat cu rea-credință atunci când uzufructul său a fost înscris în cartea funciară cu încălcarea legislației naționale care era aplicabilă la data acestei înscrieri.

- 34 Or, instanța de trimitere consideră că, la punctele 112, 117 și 122 din Hotărârea din 6 martie 2018, SEGRO și Horváth (C-52/16 și C-113/16, EU:C:2018:157), Curtea a impus instituirea unei proceduri naționale care să cuprindă o examinare de la caz la caz a legalității înscrierii drepturilor de uzufruct.
- 35 În al treilea rând, această instanță consideră că din Hotărârea din 10 martie 2022, Grossmania (C-177/20, EU:C:2022:175), rezultă că o decizie administrativă rămasă definitivă, precum înscrierea dreptului de uzufruct al lui GW în cartea funciară, nu poate împiedica instanța națională competentă să ia toate măsurile necesare pentru a asigura efectul util al dreptului Uniunii atunci când respectul datorat principiului securității juridice ar pune în pericol principiile efectivității dreptului Uniunii și cooperării loiale.
- 36 În speță, instanța de trimitere apreciază că, ținând seama de principiul potrivit căruia radierea uzufructului nu poate interveni decât dacă instanțele naționale competente sunt în măsură să efectueze o examinare de la caz la caz a legalității înscrierii inițiale, aceasta ar trebui să constate nelegalitatea înscrierii inițiale a dreptului de uzufruct al lui GW în cartea funciară și, prin urmare, nelegalitatea reînscrierii acestui drept de uzufruct. Cu toate acestea, articolul 108/F alineatul 7 din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii, astfel cum rezultă din Legea nr. CL din 2021 de modificare a anumitor legi agricole, îi interzice să efectueze o astfel de examinare.
- 37 În aceste condiții, Győri Törvényszék (Curtea din Győr, Ungaria) a hotărât să suspende judecarea cauzei și să adreseze Curții următoarea întrebare preliminară:

„Articolul 63 TFUE și articolul 17 din [cartă] trebuie interpretate în sensul că nu se opun unei reglementări a unui stat membru care, la data reînscrierii unui drept de uzufruct ca urmare a unei proceduri de constatare a neîndeplinirii obligațiilor de către un stat membru – după radierea acestui drept de uzufruct înscris în mod nelegal, dar definitiv –, nu prevede că este obligatoriu să se examineze dacă înscrierea dreptului de uzufruct a fost efectuată în mod legal?”

Cu privire la întrebarea preliminară

Cu privire la admisibilitate

- 38 Guvernul maghiar contestă admisibilitatea întrebării preliminare pentru motivul că dispozițiile dreptului Uniunii a căror interpretare este solicitată de instanța de trimitere nu au legătură cu litigiul aflat pe rolul său. Astfel, pe de o parte, reglementarea națională în discuție în litigiul principal ar fi aplicabilă fără distincție și nu ar descuraja nerezidenții să investească în Ungaria sau să își mențină investițiile în acest stat. Pe de altă parte, reclamanta din litigiul principal ar fi acționat cu rea-credință, iar dreptul Uniunii nu ar putea fi invocat pentru a justifica o practică abuzivă.
- 39 În această privință, trebuie amintit că, atunci când nu rezultă în mod vădit că interpretarea unei dispoziții de drept al Uniunii nu are nicio legătură cu realitatea sau cu obiectul litigiului principal, obiecția întemeiată pe inaplicabilitatea acelei dispoziții în cauza principală nu are legătură cu admisibilitatea cererii de decizie preliminară, ci ține de fondul întrebărilor (Hotărârea din 24 iulie 2023, Lin, C-107/23 PPU, EU:C:2023:606, punctul 66 și jurisprudența citată).

- 40 Or, nu rezultă în mod vădit că articolul 63 TFUE și articolul 17 din cartă nu sunt aplicabile litigiului principal. Astfel, din cererea de decizie preliminară reiese că parcela agricolă în discuție în litigiul principal este proprietatea CN, care are reședința în alt stat membru decât Ungaria. Elementele litigiului principal nu se limitează, așadar, la interiorul unui singur stat membru.
- 41 În plus, împrejurarea, presupunând că este dovedită, că reclamanta din litigiul principal intenționează, în realitate, să se prevaleze de dreptul Uniunii pentru a justifica o practică juridică abuzivă are legătură cu un aspect de fond al cauzei și nu este în niciun caz de natură să afecteze admisibilitatea întrebării preliminare adresate.
- 42 Prin urmare, întrebarea preliminară este admisibilă.

Cu privire la fond

- 43 Prin intermediul întrebării formulate, instanța de trimitere solicită în esență să se stabilească dacă articolul 63 TFUE și articolul 17 din cartă trebuie interpretate în sensul că se opun unei reglementări a unui stat membru în temeiul căreia dreptul de uzufruct asupra unei parcele agricole situate pe teritoriul acestui stat membru care, după ce a fost înscris definitiv în cartea funciară, a fost desființat și radiat din această carte prin efectul unei reglementări a statului membru menționat contrară acestor articole, trebuie, la cererea persoanei care a fost privată de acest drept, să fie reînscris în cartea menționată, chiar și atunci când înscrierea inițială a dreptului menționat era contrară legislației naționale aplicabile la data acestei înscrieri.

Observații introductive

- 44 În primul rând, astfel cum s-a arătat la punctul 20 din prezenta hotărâre, GW a încheiat, la 30 decembrie 2001, un contract de uzufruct cu o societate de drept maghiar, care era proprietara parcelei agricole înainte ca această proprietate să fie transferată lui CN. Acest drept de uzufruct a fost înscris în cartea funciară la 29 ianuarie 2002.
- 45 Instanța de trimitere consideră că, deși la data încheierii sale, contractul de uzufruct încheiat de GW era legal, înscrierea sa în cartea funciară era nelegală pentru motivul că intervenise după 1 ianuarie 2002.
- 46 Ea arată că constituirea unui drept de uzufruct asupra terenurilor agricole în favoarea unor resortisanți străini era interzisă începând cu 1 ianuarie 2002 ca urmare a unei modificări aduse articolului 11 alineatul (1) din Legea din 1994 privind terenurile productive prin Legea nr. CXVII din 2001 menționată la punctul 8 din prezenta hotărâre. Instanțele maghiare ar fi interpretat această dispoziție în sensul că un drept de uzufruct asupra acestor terenuri în favoarea unui resortisant străin, chiar dacă a fost constituit înainte de 1 ianuarie 2002, nu mai putea fi înregistrat în cartea funciară începând cu această dată.
- 47 În al doilea rând, trebuie arătat, pe de o parte, că, la 27 iulie 2015, dreptul de uzufruct al lui GW a fost radiat din cartea funciară, în temeiul articolului 108 alineatul (1) din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii, pentru motivul că persoana interesată nu era o rudă apropiată a proprietarului parcelei agricole.

- 48 Prin Hotărârea din 21 mai 2019, Comisia/Ungaria (Drepturi de uzufruct asupra terenurilor agricole) (C-235/17, EU:C:2019:432), Curtea a statuat însă că, prin adoptarea articolului 108 alineatul (1) din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii, Ungaria a încălcat obligațiile care îi revin în temeiul dispozițiilor coroborate ale articolului 63 TFUE și ale articolului 17 din cartă.
- 49 În urma acestei hotărâri, legiuitorul maghiar a modificat Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii pentru a permite, în anumite condiții, reînscrierea în cartea funciară a drepturilor de uzufruct care au fost radiate conform articolului 108 alineatul (1) din această lege.
- 50 În temeiul acestei noi legislații, GW a obținut, la 30 noiembrie 2022, reînscrierea în cartea funciară a dreptului său de uzufruct.
- 51 Pe de altă parte, din decizia de trimitere pare să se poată deduce că dreptul de uzufruct al lui GW intră în domeniul de aplicare al articolului 63 TFUE, întrucât persoana interesată este un resortisant al unui alt stat membru decât Ungaria. Prin urmare, trebuie să se răspundă la întrebarea preliminară pornind de la această premisă, a cărei verificare este însă de competența instanței de trimitere.
- 52 În al treilea rând, Curtea a statuat că reînscrierea în cartea funciară a drepturilor de uzufruct desființate cu încălcarea articolului 63 TFUE este mijlocul cel mai în măsură să se restabilească, cel puțin cu efect pentru viitor, situația de drept și de fapt în care s-ar fi aflat persoana interesată în lipsa desființării nelegale a drepturilor sale. Cu toate acestea, în cazuri specifice, obstacole obiective și legitime, în special de ordin juridic, se pot opune unei asemenea măsuri, în special atunci când, de la desființarea drepturilor de uzufruct, un nou proprietar a dobândit cu bună-credință terenurile grevate de drepturile vizate sau aceste terenuri au făcut obiectul unei restructurări. Numai în ipoteza în care o asemenea reînscrisiere s-ar dovedi efectiv imposibilă ar fi necesar, pentru a înlătura consecințele ilicite ale încălcării dreptului Uniunii, să se acorde foștilor titulari ai drepturilor de uzufruct desființate dreptul la o despăgubire, financiară sau de altă natură, a cărei valoare ar fi aptă să repare pe plan financiar pierderea economică rezultată din desființarea acestor drepturi (a se vedea în acest sens Hotărârea din 10 martie 2022, Grossmania, C-177/20, EU:C:2022:175, punctele 66 și 68).
- 53 Sub beneficiul acestor precizări, trebuie să se stabilească dacă articolul 63 TFUE și articolul 17 din cartă se opun ca un drept de uzufruct asupra unei parcele agricole situate în Ungaria să poată fi reînscris în cartea funciară, la cererea persoanei care a fost privată de acest drept, în condițiile în care proprietarul parcelei respective nu locuiește în Ungaria, iar acest drept de uzufruct a fost înscris inițial în această carte cu încălcarea legislației naționale aplicabile la data respectivei înscrieri.

Cu privire la existența unei restricții privind libera circulație a capitalurilor

- 54 Articolul 63 alineatul (1) TFUE interzice în mod general obstacolele în calea circulației capitalurilor între statele membre (Hotărârea din 6 martie 2018, SEGRO și Horváth, C-52/16 și C-113/16, EU:C:2018:157, punctul 61, precum și jurisprudența citată).
- 55 Operațiunile prin care nerezidenții efectuează investiții imobiliare pe teritoriul unui stat membru intră sub incidența circulației capitalurilor, în sensul articolului 63 TFUE. Aceasta este în special situația investițiilor imobiliare legate, precum în speță, de dobândirea de drepturi de proprietate

asupra unor terenuri agricole [a se vedea în acest sens Hotărârea din 6 martie 2018, SEGRO și Horváth, C-52/16 și C-113/16, EU:C:2018:157, punctele 56 și 57, precum și Hotărârea din 18 ianuarie 2024, JD (Condiție privind reședința), C-562/22, EU:C:2024:55, punctele 30 și 31].

- 56 Pe de altă parte, o măsură națională aplicabilă fără distincție poate constitui o restricție privind libera circulație a capitalurilor dacă este de natură să afecteze situația unui investitor, în special atunci când poate avea drept consecință descurajarea investitorilor din alte state membre să efectueze sau să mențină o investiție în statul membru în cauză (a se vedea în această privință în special Hotărârea din 4 iunie 2002, Comisia/Franța, C-483/99, EU:C:2002:327, punctele 38-42, Hotărârea din 13 mai 2003, Comisia/Spania, C-463/00, EU:C:2003:272, punctele 54-62, Hotărârea din 10 noiembrie 2011, Comisia/Portugalia, C-212/09, EU:C:2011:717, punctul 65, precum și Hotărârea din 8 mai 2013, Libert ș.a., C-197/11 și C-203/11, EU:C:2013:288, punctele 64-66).
- 57 În speță, din decizia de trimitere rezultă că CN are reședința în Germania și că reglementarea în discuție în litigiul principal impune, în favoarea terților, restabilirea unui drept de uzufruct asupra unor parcele agricole situate în Ungaria, printre care cea aparținând lui CN, ceea ce diminuează valoarea acestor terenuri și restrânge capacitatea proprietarilor lor, inclusiv a celor care locuiesc în alt stat membru, de a beneficia de bunurile pentru achiziționarea cărora au investit capitaluri.
- 58 O astfel de reglementare constituie, prin urmare, o restricție privind libertatea fundamentală garantată la articolul 63 TFUE (a se vedea prin analogie Hotărârea din 6 martie 2018, SEGRO și Horváth, C-52/16 și C-113/16, EU:C:2018:157, punctul 64).

Cu privire la existența unei justificări

- 59 O măsură care restrânge libera circulație a capitalurilor nu poate fi admisă decât cu condiția, pe de o parte, să fie justificată de motivele menționate la articolul 65 TFUE sau de motive imperative de interes general și, pe de altă parte, să respecte principiul proporționalității, ceea ce impune ca aceasta să poată garanta realizarea obiectivului urmărit în mod legitim și să nu depășească ceea ce este necesar pentru atingerea acestuia [Hotărârea din 21 mai 2019, Comisia/Ungaria (Drepturi de uzufruct asupra terenurilor agricole), C-235/17, EU:C:2019:432, punctele 59 și 60].
- 60 Pe de altă parte, trebuie amintit de asemenea că drepturile fundamentale garantate de cartă au vocația să fie aplicate în toate situațiile reglementate de dreptul Uniunii și trebuie, astfel, să fie respectate în special atunci când, precum în speță, o reglementare națională este de natură să împiedice una sau mai multe libertăți fundamentale garantate de Tratatul FUE, iar statul membru vizat invocă motive menționate la articolul 65 TFUE sau motive imperative de interes general recunoscute de dreptul Uniunii pentru a justifica un astfel de obstacol. Într-o asemenea ipoteză, reglementarea națională respectivă nu poate, potrivit unei jurisprudențe constante, să beneficieze de excepțiile astfel prevăzute decât dacă aceasta este conformă cu drepturile fundamentale a căror respectare este asigurată de Curte [a se vedea în acest sens Hotărârea din 21 mai 2019, Comisia/Ungaria (Drepturi de uzufruct asupra terenurilor agricole), C-235/17, EU:C:2019:432, punctele 63 și 64, precum și jurisprudența citată].
- 61 În speță, reiese, în primul rând, din decizia de trimitere că reglementarea în discuție în litigiul principal are ca obiectiv executarea Hotărârii din 21 mai 2019, Comisia/Ungaria (Drepturi de uzufruct asupra terenurilor agricole) (C-235/17, EU:C:2019:432), prin care legislația maghiară

anterioară a fost considerată contrară articolului 63 TFUE și articolului 17 din cartă, repunând în drepturile lor uzufructuarii care, la fel ca GW, fuseseră privați de acestea într-un mod incompatibil cu aceste articole.

- 62 Este necesar să se arate că un astfel de obiectiv constituie un motiv imperativ de interes general.
- 63 În această privință, trebuie subliniat că, în temeiul articolului 260 alineatul (1) TFUE, în cazul în care Curtea constată că un stat membru a încălcat obligațiile care îi revin în temeiul tratatelor, acest stat membru este obligat să ia măsurile pe care le impune executarea hotărârii Curții, care are autoritate de lucru judecat pentru aspectele de fapt și de drept care au fost efectiv sau în mod necesar soluționate prin decizia jurisdicțională în cauză. Astfel, legiuitorul maghiar era obligat să modifice dispozițiile dreptului național care au fost considerate contrare dreptului Uniunii printr-o asemenea hotărâre (a se vedea în acest sens Hotărârea din 10 martie 2022, Grossmania, C-177/20, EU:C:2022:175, punctele 35 și 36).
- 64 În ceea ce privește, în al doilea rând, respectarea principiului proporționalității, trebuie, pe de o parte, să se amintească faptul că o reglementare națională poate garanta realizarea obiectivului invocat numai dacă răspunde cu adevărat preocupării privind atingerea acestuia în mod coerent și sistematic [Hotărârea din 21 mai 2019, Comisia/Ungaria (Drepturi de uzufruct asupra terenurilor agricole), C-235/17, EU:C:2019:432, punctul 61]. În speță, nimic nu indică faptul că reglementarea în discuție în litigiul principal nu poate să restabilească drepturile conferite de dreptul Uniunii uzufructuarilor în cauză.
- 65 Pe de altă parte, o astfel de reglementare nu pare să depășească ceea ce este necesar pentru realizarea unui astfel de obiectiv, aspect a cărui verificare este însă de competența instanței de trimitere.
- 66 Astfel, după cum s-a amintit la punctul 52 din prezenta hotărâre, numai în prezența unor obstacole obiective și legitime în calea reînscrierii dreptului de uzufruct în cartea funciară se poate considera că acordarea unei compensații fostului titular al dreptului, în locul acestei reînscrieri, repune persoana interesată în drepturile conferite de dreptul Uniunii. Or, faptul că înscrierea inițială a dreptului de uzufruct al lui GW în cartea funciară a încălcat, potrivit instanței de trimitere, articolul 11 alineatul (1) din Legea din 1994 privind terenurile productive, în versiunea aplicabilă la data acestei înscrieri, nu constituie un astfel de obstacol obiectiv și legitim.
- 67 În această privință, rezultă, mai întâi, din însăși decizia de trimitere că contractul de uzufruct în discuție în litigiul principal a fost încheiat cu respectarea dispozițiilor legale aplicabile la data constituirii sale, ceea ce este un element care trebuie luat în considerare [a se vedea prin analogie Hotărârea din 21 mai 2019, Comisia/Ungaria (Drepturi de uzufruct asupra terenurilor agricole), C-235/17, EU:C:2019:432, punctele 73-75]. Numai înscrierea acestui drept de uzufruct în cartea funciară ar putea fi considerată nelegală în temeiul unei interpretări jurisprudențiale a articolului 11 alineatul (1) din Legea din 1994 privind terenurile productive, astfel cum era aplicabil la data înscrierii dreptului de uzufruct al lui GW în cartea funciară. Or, un stat membru este liber să adopte dispoziții legislative în temeiul cărora decide că o astfel de neregularitate, care decurge din dreptul său național, nu mai este necesar să fie sancționată.
- 68 În continuare, trebuie amintit că dreptul de uzufruct în discuție în litigiul principal a fost înscris în cartea funciară la 29 ianuarie 2002 și că această înscriere rămăsese definitivă. Or, potrivit dreptului maghiar, o astfel de înscriere avea drept consecință faptul că dreptul de uzufruct în cauză exista până la proba contrarie [a se vedea în acest sens Hotărârea din 21 mai 2019, Comisia/Ungaria

- (Drepturi de uzufruct asupra terenurilor agricole), C-235/17, EU:C:2019:432, punctul 79]. De asemenea, este cert că GW a putut beneficia de acest drept, fără probleme, până la 27 iulie 2015. Prin urmare, principiul securității juridice militează de asemenea în favoarea restabilirii dreptului de uzufruct al lui GW, chiar dacă înscrierea sa inițială în cartea funciară ar putea fi considerată nelegală [a se vedea în acest sens Hotărârea din 21 mai 2019, Comisia/Ungaria (Drepturi de uzufruct asupra terenurilor agricole), C-235/17, EU:C:2019:432, punctul 80].
- 69 De altfel, o astfel de nelegalitate, săvârșită cu ocazia înscrierii inițiale a dreptului de uzufruct în cartea funciară, ar fi putut face obiectul unor sancțiuni care să afecteze mai puțin drepturile uzufructuarului dacă autoritățile maghiare ar fi dat dovadă de mai multă diligență, reprimând *ab initio* această nelegalitate [a se vedea în acest sens Hotărârea din 21 mai 2019, Comisia/Ungaria (Drepturi de uzufruct asupra terenurilor agricole), C-235/17, EU:C:2019:432, punctul 108].
- 70 Pe de altă parte, astfel cum a arătat doamna avocată generală la punctele 66-68 din concluzii, dreptul de proprietate al lui CN nu a fost afectat în mod disproporționat de reglementarea în discuție în litigiul principal. Astfel, această reglementare are drept consecință numai repunerea lui CN în drepturile pe care aceasta le dobândise de la fostul nud-proprietar al parcelei agricole în discuție în litigiul principal, dreptul de uzufruct constituit în favoarea lui GW asupra acestei parcele fiind înscris definitiv în cartea funciară înainte de data la care CN a devenit nud-proprietar.
- 71 În sfârșit, Curtea a statuat, desigur, astfel cum a arătat instanța de trimitere, că o examinare de la caz la caz a condițiilor în care fuseseră constituite drepturile de uzufruct ar fi fost o măsură mai proporțională cu obiectivul de combatere a practicilor abuzive în domeniul achiziționării și al exploatării terenurilor agricole decât decizia legiuitorului maghiar de a desființa *ex lege* drepturile de uzufruct deținute de alte persoane decât rudele apropiate ale proprietarului parcelei agricole în cauză [Hotărârea din 21 mai 2019, Comisia/Ungaria (Drepturi de uzufruct asupra terenurilor agricole), C-235/17, EU:C:2019:432, punctele 115-119]. În aceste condiții, nu rezultă nicidecum dintr-o astfel de apreciere că aceasta poate fi transpusă în cazul în care legiuitorul respectiv decide să reînregistreze astfel de drepturi în cartea funciară nu pentru a combate aceste practici abuzive, ci pentru a asigura respectarea drepturilor conferite particularilor de dreptul Uniunii.
- 72 În al treilea rând, trebuie să se mai examineze, astfel cum s-a amintit la punctul 60 din prezenta hotărâre, dacă dreptul de proprietate, astfel cum este garantat la articolul 17 din cartă, este de natură să se opună unei reglementări precum cea în discuție în litigiul principal.
- 73 În această privință, potrivit articolului 17 alineatul (1) din cartă, orice persoană are dreptul de a deține în proprietate, de a folosi, de a dispune și de a lăsa moștenire bunurile pe care le-a dobândit în mod legal și nimeni nu poate fi lipsit de bunurile sale decât pentru o cauză de utilitate publică, în cazurile și condițiile prevăzute de lege și în schimbul unei despăgubiri juste acordate în timp util pentru pierderea pe care a suferit-o.
- 74 În ceea ce privește folosința bunurilor, aceasta poate fi reglementată prin lege în limitele impuse de interesul general. Pe de altă parte, în conformitate cu articolul 52 alineatul (1) din cartă, pot fi impuse restrângeri exercițiului drepturilor și libertăților consacrate de aceasta, precum dreptul de proprietate, în măsura în care aceste restrângeri sunt prevăzute de lege, respectă substanța acestor drepturi și libertăți și, prin respectarea principiului proporționalității, sunt necesare și răspund efectiv obiectivelor de interes general recunoscute de Uniune sau necesității protejării drepturilor și libertăților celorlalți.

- 75 Or, deși nimic nu sugerează că dreptul de nudă-proprietate al lui CN asupra parcelei agricole în discuție în litigiul principal nu a fost dobândit în mod legal, în sensul articolului 17 alineatul (1) din cartă, situația este diferită în ceea ce privește operațiunea prin care, ca urmare a radierii înscrierii în cartea funciară a dreptului de uzufruct al lui GW asupra acestei parcele, CN a dobândit proprietatea deplină asupra acesteia. Astfel, după cum reiese din cuprinsul punctului 61 din prezenta hotărâre, o asemenea operațiune a avut loc cu încălcarea articolului 63 TFUE și a articolului 17 din cartă.
- 76 Rezultă că nu se poate considera că proprietatea deplină asupra parcelei agricole în discuție în litigiul principal, dobândită de CN ca urmare a radierii uzufructului lui GW, în temeiul articolului 108 alineatul (1) din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii și al articolului 94 alineatele 1 și 3 din Legea privind cartea funciară în vigoare la data acestei radieri, a fost „dobândită în mod legal” în sensul articolului 17 alineatul (1) din cartă. Prin urmare, reglementarea în discuție în litigiul principal, prin care acest drept de uzufruct a fost reînscris în cartea funciară, nu poate fi considerată o restrângere a drepturilor pe care CN le poate avea în temeiul articolului 17 din cartă.
- 77 Din ansamblul considerațiilor care precedă rezultă că articolul 63 TFUE și articolul 17 din cartă trebuie interpretate în sensul că nu se opun unei reglementări a unui stat membru în temeiul căreia dreptul de uzufruct care a fost constituit asupra unei parcele agricole situate pe teritoriul acestui stat membru și care, după ce a fost înscris definitiv în cartea funciară, a fost desființat și radiat din această carte ca efect al unei reglementări a statului membru menționat contrară acestor articole, trebuie, la cererea persoanei care a fost privată de acest drept, să fie reînscris în cartea menționată, chiar și atunci când înscrierea inițială a acestui drept era contrară legislației naționale aplicabile la data acestei înscrieri.

Cu privire la cheltuielile de judecată

- 78 Întrucât, în privința părților din litigiul principal, procedura are caracterul unui incident survenit la instanța de trimitere, este de competența acesteia să se pronunțe cu privire la cheltuielile de judecată. Cheltuielile efectuate pentru a prezenta observații Curții, altele decât cele ale părților menționate, nu pot face obiectul unei rambursări.

Pentru aceste motive, Curtea (Camera a patra) declară:

Articolul 63 TFUE și articolul 17 din Carta drepturilor fundamentale a Uniunii Europene trebuie interpretate în sensul că nu se opun unei reglementări a unui stat membru în temeiul căreia dreptul de uzufruct care a fost constituit asupra unei parcele agricole situate pe teritoriul acestui stat membru și care, după ce a fost înscris definitiv în cartea funciară, a fost desființat și radiat din această carte ca efect al unei reglementări a statului membru menționat contrară acestor articole, trebuie, la cererea persoanei care a fost privată de acest drept, să fie reînscris în cartea menționată, chiar și atunci când înscrierea inițială a acestui drept era contrară legislației naționale aplicabile la data acestei înscrieri.

Semnături