



Repertoriul jurisprudenței

HOTĂRÂREA CURȚII (Marea Cameră)

6 martie 2018*

„Trimitere preliminară – Articolul 63 TFUE – Libera circulație a capitalurilor – Drepturi de uzufruct asupra unor terenuri agricole – Reglementare națională care rezervă pe viitor posibilitatea dobândirii unor astfel de drepturi numai membrilor de familie apropiați ai proprietarului terenurilor și care desființează, fără prevederea unei despăgubiri, drepturile dobândite anterior de persoane juridice sau de persoane fizice care nu pot face dovada unei legături de rudenie apropiată cu proprietarul respectiv”

În cauzele conexe C-52/16 și C-113/16,

având ca obiect o cereri de decizie preliminară formulate în temeiul articolului 267 TFUE de Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (Tribunalul Administrativ și pentru Litigii de Muncă din Szombathely, Ungaria), prin deciziile din 25 ianuarie și din 8 februarie 2016, primite de Curte la 29 ianuarie și, respectiv, la 26 februarie 2016, în procedurile

„SEGRO” Kft.

împotriva

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

și

Günter Horváth

împotriva

Vas Megyei Kormányhivatal (C-113/16),

CURTEA (Marea Cameră),

compusă din domnul K. Lenaerts, președinte, domnul A. Tizzano, vicepreședinte, doamna R. Silva de Lapuerta, domnii M. Ilešič, E. Levits, C. G. Fernlund și C. Vajda, președinți de cameră, domnii J.-C. Bonichot și A. Arabadjiev, doamnele C. Toader și A. Prechal (raportor) și domnii S. Rodin și F. Biltgen, judecători,

avocat general: domnul H. Saugmandsgaard Øe,

grefier: domnul I. Illéssy, administrator,

având în vedere procedura scrisă și în urma ședinței din 7 martie 2017,

* Limba de procedură: maghiara.

luând în considerare observațiile prezentate:

- pentru guvernul maghiar, de M.-Z. Fehér, de G. Koós și de M.-M. Tátrai, în calitate de agenți;
- pentru guvernul italian, de G. Palmieri, în calitate de agent, asistată de P. Garofoli, avvocato dello stato;
- pentru guvernul austriac, de C. Pesendorfer, în calitate de agent;
- pentru guvernul portughez, de L. Inez Fernandes, de M. Figueiredo și de M.-J. Castello-Branco, în calitate de agenți;
- pentru Comisia Europeană, de L. Havas, de L. Malferrari și de E. Montaguti, în calitate de agenți,

după ascultarea concluziilor avocatului general în ședința din 31 mai 2017,

pronunță prezenta

Hotărâre

- 1 Cererile de decizie preliminară privesc interpretarea articolelor 49 și 63 TFUE, precum și a articolelor 17 și 47 din Carta drepturilor fundamentale a Uniunii Europene (denumită în continuare „carta”).
- 2 Aceste cereri au fost formulate în cadrul unor litigii, în primul rând, între „SEGRO” Kft., pe de o parte, și Vas Megyei Kormányhivatal Sárovar Járasi Földhivatala [serviciile administrative ale județului Vas (Biroul Funciar al districtului Sárovar, Ungaria)], pe de altă parte, și, în al doilea rând, între domnul Günter Horváth, pe de o parte, și Vas Megyei Kormányhivatal [guvernul local al județului Vas, Ungaria), pe de altă parte, în legătură cu decizii de radiere din cartea funciară a unor drepturi de uzufruct asupra unor terenuri agricole ai căror titulari erau SEGRO și, respectiv, domnul Horváth.

Cadrul juridic

Dreptul Uniunii

- 3 Anexa X la Actul privind condițiile de aderare la Uniunea Europeană a Republicii Cehe, a Republicii Estonia, a Republicii Cipru, a Republicii Letonia, a Republicii Lituania, a Republicii Ungare, a Republicii Malta, a Republicii Polone, a Republicii Slovenia și a Republicii Slovace și adaptările tratatelor pe care se întemeiază Uniunea Europeană (JO 2003, L 236, p. 33, denumit în continuare „Actul de aderare din 2003”) este intitulată „Lista menționată în articolul 24 din Actul de aderare: Ungaria”. Capitolul 3 din această anexă, intitulat „Libera circulație a capitalurilor”, prevede la punctul 2:

„Fără să aducă atingere obligațiilor prevăzute în tratatele pe care se întemeiază Uniunea Europeană, Ungaria poate să mențină în vigoare timp de șapte ani de la data aderării interdicțiile stabilite în dreptul său intern, existente la data semnării prezentului Act, privind achiziționarea de teren agricol de către persoane fizice care nu sunt rezidente în Ungaria sau nu sunt resortisanți maghiari și de către persoane juridice. În niciun caz resortisanților statelor membre sau persoanelor juridice constituite conform legilor altui stat membru nu li se poate aplica un tratament mai puțin favorabil cu privire la achiziționarea de teren agricol decât cel existent la data semnării Tratatului de aderare. [...]

Resortisanții altui stat membru care doresc să se stabilească ca agricultori independenți și care au domiciliat legal și au practicat agricultura în Ungaria pe o perioadă neîntreruptă de trei ani nu se supun dispozițiilor paragrafului anterior sau altor reguli și proceduri diferite de cele cărora li se supun resortisanții maghiari.

[...]

Dacă există dovezi suficiente că, la expirarea perioadei de tranziție, vor exista perturbări grave sau o amenințare de producere de perturbări grave pe piața terenurilor agricole din Ungaria, Comisia decide, la cererea Ungariei, cu privire la prelungirea perioadei de tranziție cu maxim trei ani.”

- 4 Prin Decizia 2010/792/UE a Comisiei din 20 decembrie 2010 de prelungire a perioadei de tranziție pentru achiziționarea de terenuri agricole în Ungaria (JO 2010, L 336, p. 60), perioada de tranziție prevăzută în capitolul 3 punctul 2 din anexa X la Actul de aderare din 2003 a fost prelungită până la 30 aprilie 2014.

Dreptul maghiar

- 5 Földről szóló 1987. évi I. törvény (Legea nr. I din 1987 privind terenurile) prevedea că persoanele fizice sau juridice străine nu puteau să dobândească proprietatea sau uzufructul asupra terenurilor agricole decât cu autorizarea prealabilă a ministrului de finanțe.
- 6 171/1991 Korm. rendelet (Decretul Guvernului nr. 171) din 27 decembrie 1991, intrat în vigoare la 1 ianuarie 1992, și ulterior termőföldről szóló 1994. évi LV. Törvény (Legea nr. LV din 1994 privind terenurile agricole, denumită în continuare „Legea din 1994”) au exclus posibilitatea persoanelor fizice care nu au cetățenia maghiară de a achiziționa asemenea terenuri. În plus, Legea din 1994 a exclus achiziționarea acestor terenuri de către persoanele juridice. În schimb, orice persoană avea libertatea de a dobândi prin contract un drept de uzufruct asupra terenurilor respective.
- 7 Legea din 1994 a fost modificată cu efect de la 1 ianuarie 2002 pentru a exclude și posibilitatea de a constitui prin contract un drept de uzufruct asupra terenurilor agricole în beneficiul unor persoane fizice care nu au cetățenia maghiară sau al unor persoane juridice.
- 8 Ca urmare a unor modificări subsecvente ale acestei legi care au intrat în vigoare la 1 ianuarie 2013, constituirea prin contract a unui drept de uzufruct asupra terenurilor agricole nu a mai fost autorizată, sub sancțiunea nulității, decât cu condiția ca dreptul astfel constituit să fie în favoarea unei „rude apropiate din cadrul aceleiași familii”. Cu această ocazie, în Legea din 1994 s-a introdus de altfel un nou articol 91 alineatul (1) care prevede că „[o]rice drept de uzufruct existent la 1 ianuarie 2013 și constituit, pentru o perioadă nedeterminată sau pentru o perioadă determinată care expiră ulterior datei de 30 decembrie 2032, printr-un contract încheiat între persoane care nu sunt rude apropiate din cadrul aceleiași familii se stinge de plin drept la 1 ianuarie 2033”.
- 9 Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Legea nr. CXXII din 2013 privind actele juridice care au ca obiect terenuri agricole și forestiere, denumită în continuare „Legea din 2013 privind terenurile agricole”) a fost adoptată la 21 iunie 2013 și a intrat în vigoare la 15 decembrie 2013.
- 10 Articolul 5 punctul 13 din legea menționată conține următoarea definiție:

„«Rudă apropiată din cadrul aceleiași familii»: soții, ascendenții în linie dreaptă, copiii adoptivi, copiii proprii și copiii soțului, părinții adoptivi, socrii și frații și surorile.”

- 11 Articolul 37 alineatul (1) din Legea din 2013 privind terenurile agricole menține regula conform căreia constituirea prin contract a unor drepturi de uzufruct asupra unor astfel de terenuri nu este autorizată, sub sancțiunea nulității, decât dacă aceasta are loc între rude apropiate din cadrul aceleiași familii.
- 12 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 privind dispoziții diverse și măsuri tranzitorii referitoare la Legea 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.
- 13 Articolul 108 alineatul (1) din legea menționată, care a abrogat articolul 91 alineatul (1) din Legea din 1994, prevede:

„Orice drept de uzufruct sau de uz existent la 30 aprilie 2014 și constituit, pentru o perioadă nedeterminată sau pentru o perioadă determinată care expiră ulterior datei de 30 aprilie 2014, printr-un contract încheiat între persoane care nu sunt rude apropiate din cadrul aceleiași familii se stinge de plin drept la 1 mai 2014.”

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

„(1) În vederea radierii din cartea funciară a drepturilor de uzufruct și a drepturilor de uz stinse în temeiul articolului 108 alineatul (1) din [Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii] (denumite în continuare, împreună, în prezentul articol «drepturi de uzufruct»), persoana fizică titulară a unor drepturi de uzufruct trebuie, după punerea în întârziere trimisă cel târziu la 31 octombrie 2014 de către autoritatea competentă cu administrarea cărții funciare, în termen de 15 zile de la înmânarea punerii în întârziere, să declare, pe baza formularului stabilit în acest scop de ministru, relația de rudenie apropiată în cadrul aceleiași familii pe care o are, dacă este cazul, cu persoana menționată ca proprietar al imobilului în documentul care a servit drept temei al înscrierii. În cazul nedepunerii declarației în termenele stabilite, nu se va da curs cererii de atestare ulterior datei de 31 decembrie 2014.

[...]

(3) În cazul în care din declarație nu reiese relația de rudenie apropiată în cadrul aceleiași familii sau în cazul în care nu a fost depusă nicio declarație în termenele stabilite, autoritatea competentă cu administrarea cărții funciare radiază din oficiu drepturile de uzufruct din cartea respectivă în termen de șase luni de la expirarea termenului în care trebuie făcută declarația, dar nu mai târziu de 31 iulie 2015.

[...]

(5) Administrația competentă în materie funciară realizează din oficiu, cel târziu la 31 decembrie 2014, radierea din cartea funciară a drepturilor de uzufruct care fuseseră înscrise în favoarea unor persoane juridice sau a unor entități fără personalitate juridică, dar capabile să dobândească drepturi susceptibile de a fi înscrise în cartea funciară și care au fost desființate în aplicarea articolului 108 alineatul (1) din [Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii].”

Litigiile principale și întrebările preliminare

Cauza C-52/16

- 15 SEGRO este o societate comercială cu sediul social în Ungaria și ai cărei asociați sunt persoane fizice resortisante ale altor state membre, care au reședința în Germania.
- 16 SEGRO a dobândit drepturi de uzufruct asupra a două terenuri agricole situate în Ungaria. Aceste drepturi au făcut obiectul unor înscrieri în cartea funciară. Din observațiile scrise ale guvernului maghiar reiese mai precis că drepturile respective au fost constituite înainte de 1 ianuarie 2002 și au fost înscrise în cartea funciară la data de 8 ianuarie a aceluiași an.
- 17 Prin două decizii din 10 și, respectiv, din 11 septembrie 2014, serviciile administrative ale județului Vas (Biroul Funciar al districtului Sárvár) au procedat la radierea acestor drepturi de uzufruct din cartea funciară menționată, întemeindu-se pe articolul 108 alineatul (1) din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii și pe articolul 94 alineatul (5) din Legea privind cartea funciară.
- 18 În sprijinul acțiunii pe care a formulat-o în fața Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (Tribunalul Administrativ și pentru Litigii de Muncă din Szombathely, Ungaria), SEGRO a susținut, printre altele, că aceste dispoziții încalcă atât Legea fundamentală maghiară, cât și dreptul Uniunii.
- 19 Această instanță a sesizat Alkotmánybíróság (Curtea Constituțională, Ungaria) cu cereri având ca obiect, pe de o parte, constatarea neconstituționalității articolului 108 alineatul (1) din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii și a articolului 94 alineatul (5) din Legea privind cartea funciară, în măsura în care aceste dispoziții desființau drepturile de uzufruct constituite anterior și impuneau radierea lor din cartea funciară, și, pe de altă parte, interzicerea aplicării acestor dispoziții în speță.
- 20 Prin hotărârea sa nr. 25 din 21 iulie 2015, Alkotmánybíróság (Curtea Constituțională) a respins aceste cereri.
- 21 Instanța de trimitere arată că, în acea hotărâre, Alkotmánybíróság (Curtea Constituțională) a constatat însă că Legea fundamentală maghiară fusese încălcată prin aceea că legiuitorul nu adoptase, în ceea ce privește drepturile de uzufruct și drepturile de uz pierdute prin aplicarea articolului 108 din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii, dispoziții excepționale care să permită o despăgubire, care, chiar dacă ar fi avut legătură cu un contract valid, nu ar fi putut să fie solicitată în cadrul unui acord intervenit între părțile la contractul respectiv. În acea hotărâre, Alkotmánybíróság (Curtea Constituțională) ar fi invitat, pe de altă parte, legiuitorul să remedieze această lacună până cel târziu la 1 decembrie 2015. Acest termen ar fi expirat fără adoptarea vreunei măsuri în acest sens.
- 22 În observațiile sale scrise, guvernul maghiar a precizat, în această privință, că invitația de a legifera, astfel formulată de Alkotmánybíróság (Curtea Constituțională) nu privea decât despăgubirea pentru prejudiciile eventual suferite doar de nuzii proprietari și aceasta în măsura în care asemenea prejudicii nu ar putea fi reparate în cadrul unui acord între părți, potrivit normelor de drept civil. În ceea ce privește titularii uzufructului, Alkotmánybíróság (Curtea Constituțională) ar fi considerat că normele de drept civil erau suficiente pentru a le asigura eventuala despăgubire.
- 23 Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (Tribunalul Administrativ și pentru Litigii de Muncă din Szombathely) consideră că dispozițiile naționale în cauză constituie o restrângere a drepturilor resortisanților altor state membre decât Ungaria la libertatea de stabilire și la libera circulație a capitalurilor, întrucât ele sunt de natură să îi descurajeze pe acești resortisanți să își exercite aceste drepturi prin dobândirea unor drepturi de uzufruct asupra unor proprietăți agricole, având în vedere riscul, la care sunt expuși, de a fi privați prematur de aceste drepturi, chiar dacă acestea rezultă din contracte valide.

- 24 În ceea ce privește obiectivele urmărite prin Legea privind terenurile agricole din 2013, instanța de trimitere reproduce extrase din hotărârea pronunțată de Alkotmánybíróság (Curtea Constituțională) nr. 25 din 21 iulie 2015, din care reiese printre altele că legea menționată „îndeplinește obiectivul strategic național, general recunoscut și acceptat după schimbarea de regim, și care este garantat constituțional de articolul P din Legea fundamentală, potrivit căruia, în esență, terenurile agricole nu pot fi în proprietatea decât a persoanelor fizice care le lucrează”. În acea hotărâre se adaugă că, „[d]e asemenea, în numele acestui obiectiv prevăzut de legea respectivă, proprietatea asupra unui teren nu poate fi dobândită în scop de investiții pentru viitor, cu alte cuvinte în vederea obținerii unei plusvalori care ar rezulta din creșterea prețurilor terenurilor” și că, „astfel cum reiese din preambulul legii menționate, alte obiective de politică juridică ce au condus la elaborarea legii urmăreau, printre altele, ca vânzarea terenurilor agricole și forestiere și constituirea ipotecilor asupra unor asemenea terenuri pentru garantarea unor credite să poată facilita în mod eficient exploatarea acestora de către întreprinderi noi în formare, ca să se poată constitui proprietățile de o dimensiune care să permită o producție agricolă viabilă și competitivă, ca organizarea agriculturii bazate pe dreptul de proprietate să nu fie amenințată de efectele negative ale fragmentării terenurilor, și ca orice persoană care exploatează terenurile să își poată desfășura netulburat activitatea de producție agricolă”.
- 25 În ceea ce privește dispozițiile care sunt mai precis în discuție în cauza principală, instanța de trimitere arată că din acea hotărâre a Alkotmánybíróság (Curtea Constituțională) rezultă că „[n]ecesitatea și utilitatea articolului 108 alineatul (1) din Legea privind măsurile tranzitorii au fost în mod special motivate de considerentul că, în ceea ce privește proprietatea asupra terenurilor agricole, legea menționată trebuie, pentru atingerea deplină a obiectivului strategic național urmărit de noul regim, să elimine efectele juridice ale unei practici de achiziționare a terenurilor agricole care se dezvoltase de mai mult de două decenii și din cauza căreia dreptul de uzufruct fusese aplicat în mod defectuos”. Hotărârea menționată precizează că, „astfel, funcționarea noului regim nu poate, în ceea ce privește proprietatea, uzufructul și uzul asupra terenurilor agricole, să facă abstracție de cerința ca situațiile indicate în cartea funciară să reflecte raporturi juridice care sunt conforme cu Legea fundamentală”. În consecință, potrivit aceleiași hotărâri, „era necesar să se adopte dispoziții care să împiedice aplicarea unor construcții juridice cunoscute în limbajul comun sub denumirea «contracte fictive» și, prin urmare, să se prevadă că nu se poate continua să se constituie drepturi sau obligații sau orice căi legale pe baza unor raporturi juridice existente, pentru a se sustrage de sub incidența interdicțiilor și a restricțiilor anterioare din materia dobândirii proprietății”.
- 26 Potrivit instanței de trimitere, legiuitorul maghiar nu ar fi justificat însă suficient nici necesitatea și proporționalitatea normelor în cauză, expunerea de motive a Legii din 2013 privind măsurile tranzitorii nepermițând în special identificarea, în această lege sau în motivarea amintită, a unui obiectiv legitim de interes general demonstrat suficient sau a unor argumente care să justifice desființarea nediferențiată a drepturilor de uzufruct, fără despăgubire și fără o perioadă tranzitorie adecvată, nici necesitatea, în această din urmă privință, de a reduce la câteva luni perioada, anterior de 20 de ani, în care drepturile de uzufruct în cauză puteau continua să existe până la desființarea lor.
- 27 În special, prezumția legală care, deși neformulată în mod expres în reglementarea în cauză, s-ar afla la baza acesteia, potrivit căreia toate contractele private prin care s-au constituit drepturi de uzufruct și de uz ar fi fost încheiate în vederea sustragerii de la interdicțiile anterioare privind dobândirea proprietății, ar urmări să pună capăt unor presupuse încălcări ale legii din trecut. Legiuitorul maghiar ar fi stabilit astfel, prin măsuri legislative, efectele pretinsei nevalidități a contractelor respective, fără a justifica însă caracterul de interes general al acestei reglementări, și ar fi lipsit persoanele interesate de posibilitatea de a dovedi validitatea contractelor lor în cadrul unei proceduri administrative și le-ar fi încălcat dreptul la un proces echitabil, consacrat la articolul 47 din cartă.

- 28 Pe de altă parte, potrivit instanței menționate, dispozițiile naționale în discuție în litigiul principal au încălcat și dreptul de proprietate consacrat la articolul 17 din cartă, în special prin omisiunea de a garanta titularilor de drepturi de uzufruct deposedați o compensație adecvată și prin încălcarea principiului încrederii legitime, ținând seama de faptul că o investiție într-un uzufruct constituie, în principiu, o operațiune juridică pe termen lung.
- 29 În aceste condiții, Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (Tribunalul Administrativ și pentru Litigii de Muncă din Szombathely) a hotărât să suspende judecarea cauzei și să adreseze Curții următoarele întrebări preliminare:

- „1) Articolele 49 și 63 TFUE și articolele 17 și 47 din [cartă] trebuie interpretate în sensul că se opun unei legislații a unui stat membru precum cea în discuție în litigiul principal, care – fără a lua în considerare alte criterii – prevede obligația de a radia înscrierea drepturilor de uzufruct și a drepturilor de uz care grevează terenuri agricole și care au fost înscrise în favoarea unor societăți comerciale sau a unor persoane fizice care nu sunt rude apropiate ale proprietarului terenului, fără să prevadă în același timp în favoarea titularilor drepturilor de uzufruct și ai drepturilor de uz stinse plata unei despăgubiri pentru pierderile patrimoniale, care, chiar dacă are legătură cu un contract valid, nu poate fi solicitată în cadrul unui acord între părțile la contractul menționat?
- 2) Articolele 49 și 63 TFUE și articolele 17 și 47 din [cartă] trebuie interpretate în sensul că se opun unei legislații a unui stat membru care – fără a lua în considerare alte criterii – prevede obligația de a radia înscrierea drepturilor de uzufruct și a drepturilor de uz care grevează terenuri agricole și care au fost înscrise, pe baza contractelor încheiate înainte de 30 aprilie 2014, în favoarea unor societăți comerciale sau a unor persoane fizice care nu sunt rude apropiate ale proprietarului terenului și care impune în același timp în favoarea titularilor drepturilor de uzufruct și de uz stinse plata unei despăgubiri pentru pierderile patrimoniale, care, deși nu este exigibilă în contextul lichidării dintre părțile contractante, se întemeiază pe contracte valabile?”

Cauza C-113/16

- 30 Domnul Horváth este un resortisant austriac cu reședința în Austria care a dobândit înainte de 30 aprilie 2014 drepturi de uzufruct asupra a două terenuri agricole situate în Ungaria. Aceste drepturi au făcut obiectul unor înscrieri în cartea funciară. În ședința desfășurată în fața Curții, guvernul maghiar a precizat că aceste înscrieri au fost efectuate la 2 noiembrie 1999.
- 31 Prin decizia din 12 octombrie 2015, guvernul local al județului Vas a procedat la radierea acestor drepturi de uzufruct din cartea funciară, întemeindu-se pe articolul 108 alineatul (1) din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii și pe articolul 94 alineatele (1) și (3) din Legea privind cartea funciară.
- 32 Domnul Horváth a formulat o acțiune în fața Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (Tribunalul Administrativ și pentru Litigii de Muncă din Szombathely).
- 33 Această instanță ridică, în primul rând, problema dacă dispozițiile naționale în cauză, în măsura în care condiționează menținerea drepturilor de uzufruct de dovedirea de către titularul acestora a existenței unei relații de rudenie apropiate cu persoana care a transmis aceste drepturi și care va fi, în majoritatea cazurilor, un resortisant maghiar, determină o discriminare disimulată a resortisanților altor state membre decât Ungaria. Această situație ar putea apărea din cauza faptului că reglementările aflate în vigoare anterior interziceau în mod expres persoanelor fizice și juridice străine care doresc să exploateze terenuri agricole în Ungaria să dobândească proprietatea asupra unor asemenea terenuri și că proporția de titulari de drepturi de uzufruct sau de drepturi de uz ar fi, prin urmare, mult mai mare în rândul resortisanților celorlalte state membre decât printre resortisanții maghiari.

- 34 În ceea ce privește, în al doilea rând, aprecierea caracterului necesar al măsurilor vizate în raport cu obiectivele urmărite de legiuitorul național, instanța de trimitere completează analiza pe care a efectuat-o în decizia sa de trimitere din cauza C-52/16. Ea subliniază astfel că, prin adoptarea Legii din 2013 privind terenurile agricole și a Legii din 2013 privind măsurile tranzitorii, legiuitorul maghiar a prezumat că drepturile de uzufruct asupra terenurilor agricole constituite între alte persoane decât rudele apropiate din cadrul aceleiași familii trebuiau considerate investiții prin care se urmărește obținerea unui câștig personal. Cu toate acestea, potrivit instanței de trimitere, legătura de rudenie apropiată în cadrul aceleiași familii nu ar permite excluderea automată a existenței unui motiv legat de obținerea unui câștig personal.
- 35 În aceste condiții, Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (Tribunalul Administrativ și pentru Litigii de Muncă din Szombathely) a hotărât să suspende judecarea cauzei și să adreseze Curții următoarele întrebări preliminare:
- „1) O reglementare națională precum cea în discuție în litigiul principal, care condiționează menținerea drepturilor de uzufruct și de uz constituite asupra unor terenuri agricole de dovedirea existenței unei legături de rudenie apropiate în cadrul aceleiași familii cu persoana care a constituit respectivele drepturi, astfel încât, dacă titularul dreptului de uzufruct și de uz nu poate dovedi existența legăturii de rudenie apropiate, dreptul său se stinge de plin drept, fără nicio compensație patrimonială, trebuie considerată o restricție contrară articolelor 49 și 63 TFUE?
- 2) Având în vedere articolele 49 și 63 TFUE, o reglementare națională precum cea în discuție în litigiul principal, care condiționează menținerea drepturilor de uzufruct și a drepturilor de uz constituite asupra unor terenuri agricole de dovedirea existenței unei legături de rudenie apropiate în cadrul aceleiași familii cu persoana care a constituit respectivele drepturi, astfel încât, dacă titularul dreptului de uzufruct și de uz nu poate dovedi existența legăturii de rudenie apropiate în cadrul aceleiași familii, dreptul său se stinge de plin drept, fără nicio compensație patrimonială, îi afectează într-adevăr în aceeași măsură pe resortisanții statului membru în cauză și pe resortisanții celorlalte state membre?”
- 36 Printr-o decizie a președintelui Curții din 10 martie 2016, cauzele C-52/16 și C-113/16 au fost conexe pentru buna desfășurare a procedurii scrise și orale, precum și în vederea pronunțării hotărârii.

Cu privire la întrebările preliminare

- 37 Prin intermediul întrebărilor formulate, care trebuie analizate împreună, instanța de trimitere solicită, în esență, să se stabilească dacă articolele 49 și 63 TFUE, precum și articolele 17 și 47 din cartă trebuie interpretate în sensul că se opun unei reglementări naționale, precum cea în discuție în litigiul principal, în temeiul căreia drepturile de uzufruct constituite anterior asupra unor terenuri agricole și ai căror titulari nu au calitatea de rudă apropiată a proprietarului acestor terenuri se sting de plin drept și, în consecință, sunt radiate din cărțile funciare.

Cu privire la competența Curții și la admisibilitatea întrebărilor preliminare

- 38 Guvernul maghiar susține, în primul rând, că, întrucât contractele de uzufruct în discuție în litigiul principal au fost încheiate înainte de intrarea în vigoare a Tratatului de aderare din 2003, validitatea acestora depinde numai de normele de drept național în vigoare la momentul încheierii lor. În consecință, Curtea nu ar fi competentă să evalueze normele respective din perspectiva dreptului Uniunii și, în consecință, nici să se pronunțe cu privire la desființarea ulterioară, prin normele în

discuție în cauzele principale, a unor drepturi de uzufruct care ar fi fost, în speță, constituite în mod nelegal din perspectiva dreptului național anterior aderării statului membru respectiv la Uniunea Europeană.

- 39 Dintr-o jurisprudență constantă a Curții rezultă însă că Curtea este competentă să interpreteze dreptul Uniunii în ce privește aplicarea acestuia într-un nou stat membru începând de la data aderării lui la Uniune (a se vedea în acest sens Hotărârea din 10 ianuarie 2006, *Ynos*, C-302/04, EU:C:2006:9, punctul 36 și jurisprudența citată).
- 40 Or, trebuie să se constate că, în speță și astfel cum reiese din ordonanțele de trimitere, drepturile de uzufruct în discuție în litigiile principale existau încă la 30 aprilie 2014, iar desființarea acestora, precum și radierea lor din cartea funciară nu au avut loc în temeiul reglementărilor care ar fi fost în vigoare și ar fi produs toate efectele în privința lor încă dinainte de data aderării Ungariei la Uniunea Europeană, ci exclusiv în temeiul dispozițiilor în discuție în litigiile principale, care au fost adoptate la aproape zece ani de la aderare.
- 41 Guvernul maghiar susține, în al doilea rând, că întrebările adresate sunt inadmisibile în măsura în care privesc articolul 108 din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii, întrucât în cauzele principale ar fi fost aplicat numai articolul 94 din Legea privind cartea funciară. Articolul 108 menționat și-ar fi produs deja toate efectele, iar instanța de trimitere nu ar fi în măsură să decidă cu privire la restabilirea sau la menținerea drepturilor de uzufruct în discuție în litigiile principale.
- 42 În acest sens, trebuie amintit că, potrivit unei jurisprudențe constante, în cadrul cooperării dintre Curte și instanțele naționale instituite prin articolul 267 TFUE, numai instanța națională sesizată cu soluționarea litigiului și care trebuie să își asume răspunderea pentru hotărârea judecătorească ce urmează a fi pronunțată are competența să aprecieze, luând în considerare particularitățile cauzei, atât necesitatea unei decizii preliminare, pentru a fi în măsură să pronunțe propria hotărâre, cât și relevanța întrebărilor pe care le adresează Curții. În consecință, din moment ce întrebările adresate au ca obiect interpretarea dreptului Uniunii, Curtea este, în principiu, obligată să se pronunțe (Hotărârea din 24 aprilie 2012, *Kamberaj*, C-571/10, EU:C:2012:233, punctul 40 și jurisprudența citată).
- 43 Respingerea unei cereri formulate de o instanță națională nu este posibilă decât atunci când este evident că interpretarea solicitată a dreptului Uniunii nu are nicio legătură cu realitatea sau cu obiectul litigiului principal, atunci când problema este de natură ipotetică ori când Curtea nu dispune de elementele de fapt și de drept necesare pentru a răspunde în mod util la întrebările care îi sunt adresate (a se vedea Hotărârea din 24 aprilie 2012, *Kamberaj*, C-571/10, EU:C:2012:233, punctul 42 și jurisprudența citată).
- 44 În speță, articolul 108 din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii a avut drept consecință stingerea *ex lege* a drepturilor de uzufruct în discuție în litigiile principale. Astfel, acest articol se află, la fel ca articolul 94 din Legea privind cartea funciară, la originea deciziilor de radiere în discuție în litigiile principale. Rezultă, pe de o parte, că interpretarea dreptului Uniunii care este solicitată în speță și care urmărește să îi permită instanței de trimitere să aprecieze conformitatea dispozițiilor naționale menționate cu acesta are o legătură certă cu obiectul litigiilor principale și, pe de altă parte, că întrebările adresate nu au caracter ipotetic.
- 45 În această privință, în ceea ce privește afirmația guvernului maghiar potrivit căreia instanța de trimitere nu ar fi în măsură să decidă menținerea drepturilor de uzufruct desființate prin articolul 108 din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii și radiate în temeiul articolului 94 din Legea privind cartea funciară, trebuie amintit că, potrivit jurisprudenței constante a Curții, dispoziții precum articolele 49 și 63 TFUE, care sunt direct aplicabile, pot fi invocate în fața instanței naționale și pot determina inaplicabilitatea normelor naționale care le sunt contrare (a se vedea în acest sens Hotărârea din

5 noiembrie 2002, *Überseering*, C-208/00, EU:C:2002:632, punctul 60, și Hotărârea din 14 septembrie 2017, *The Trustees of the BT Pension Scheme*, C-628/15, EU:C:2017:687, punctul 49 și jurisprudența citată).

- 46 Astfel, atât autoritățile administrative, cât și instanțele naționale însărcinate să aplice, în cadrul competențelor proprii, dispozițiile dreptului Uniunii au obligația de a asigura efectul deplin al acestor dispoziții, lăsând la nevoie neaplicată, din oficiu, orice dispoziție națională contrară, fără să solicite și fără să aștepte eliminarea prealabilă a acestei dispoziții naționale pe cale legislativă sau prin orice alt procedeu constituțional (Hotărârea din 14 septembrie 2017, *The Trustees of the BT Pension Scheme*, C-628/15, EU:C:2017:687, punctul 54 și jurisprudența citată).
- 47 În al treilea rând, guvernul maghiar susține că instanța de trimitere repune în discuție anumite consecințe care decurg din Hotărârea *Alkotmánybíróság* (Curtea Constituțională) nr. 25 din 21 iulie 2015, deși, în conformitate cu dreptul constituțional maghiar, deciziile acestei Curți sunt obligatorii pentru instanțele de nivel inferior.
- 48 În această privință, trebuie amintit că, potrivit unei jurisprudențe constante, instanțele naționale au cea mai largă posibilitate de a sesiza Curtea cu o chestiune legată de interpretarea unor dispoziții pertinente ale dreptului Uniunii și că o normă de drept național nu poate împiedica o instanță națională să utilizeze această posibilitate. O asemenea posibilitate este astfel inerentă sistemului de cooperare între instanțele naționale și Curte, stabilit prin articolul 267 TFUE, și funcțiilor de instanță însărcinată cu aplicarea dreptului Uniunii încredințate de această dispoziție instanțelor naționale (a se vedea în acest sens Hotărârea din 5 aprilie 2016, *PFE*, C-689/13, EU:C:2016:199, punctele 32 și 33, precum și jurisprudența citată). Curtea a statuat astfel printre altele că existența în dreptul intern a unei norme potrivit căreia instanțele care nu sunt de ultim grad de jurisdicție sunt ținute de aprecierea în drept efectuată de o instanță de grad superior nu poate, în sine, să le priveze de posibilitatea amintită (Hotărârea din 22 iunie 2010, *Melki și Abdeli*, C-188/10 și C-189/10, EU:C:2010:363, punctul 42).
- 49 Rezultă din toate cele ce precedă că argumentele invocate de guvernul maghiar, prin care se urmărește contestarea competenței Curții de a se pronunța cu privire la întrebările preliminare sau a admisibilității acestora, trebuie respinse.

Cu privire la fond

Cu privire la aplicabilitatea articolului 49 TFUE (libertatea de stabilire) și/sau a articolului 63 TFUE (libera circulație a capitalurilor)

- 50 Dispozițiile naționale în discuție în litigiile principale au, în esență, ca obiect desființarea drepturilor de uzufruct dobândite anterior asupra terenurilor agricole, în cazul în care titularii acestor drepturi nu îndeplinesc condițiile pe care legislația națională le prevede în prezent pentru dobândirea acestor drepturi de uzufruct, și, în consecință, organizarea radierii unor asemenea drepturi dobândite anterior din cărțile funciare.
- 51 Cu titlu introductiv, trebuie amintit că, deși articolul 345 TFUE, la care guvernul maghiar a făcut trimitere în observațiile sale, constituie o expresie a principiului neutralității tratatelor în ceea ce privește regimul proprietății în statele membre, acest articol nu are, cu toate acestea, drept efect sustragerea regimurilor de proprietate existente în statele membre de sub incidența normelor fundamentale ale Tratatului FUE [Hotărârea din 22 octombrie 2013, *Essent și alții*, C-105/12-C-107/12, EU:C:2013:677, punctele 29 și 36, precum și jurisprudența citată, și Avizul 2/15 (Acordul de liber schimb cu Singapore) din 16 mai 2017, EU:C:2017:376, punctul 107]. Astfel, deși articolul menționat nu repune în discuție posibilitatea statelor membre de a institui un regim de

- dobândire a proprietății funciare care să prevadă măsuri specifice care se aplică tranzacțiilor referitoare la terenuri agricole și forestiere, un asemenea regim nu este exclus în special de sub incidența normelor privind nediscriminarea și nici de sub cea a normelor referitoare la libertatea de stabilire și la libertatea de circulație a capitalurilor (a se vedea în acest sens Hotărârea din 23 septembrie 2003, Ospelt și Schlössle Weissenberg, C-452/01, EU:C:2003:493, punctul 24, precum și jurisprudența citată).
- 52 Pe de altă parte, întrucât întrebările preliminare privesc dispozițiile tratatului referitoare deopotrivă la libertatea de stabilire și la libera circulație a capitalurilor, trebuie să se determine libertatea în discuție în litigiile principale (a se vedea în acest sens Hotărârea din 5 februarie 2014, Hervis Sport- és Divatkereskedelmi, C-385/12, EU:C:2014:47, punctul 20).
- 53 În acest scop, trebuie luat în considerare obiectul reglementării naționale în cauză (Hotărârea din 5 februarie 2014, Hervis Sport- és Divatkereskedelmi, C-385/12, EU:C:2014:47, punctul 21 și jurisprudența citată).
- 54 În ceea ce privește o reglementare precum cea în discuție în litigiile principale, al cărei obiect a fost precizat la punctul 50 din prezenta hotărâre, trebuie amintit că, atunci când dreptul de a dobândi, de a exploata și de a înstrăina bunuri imobile pe teritoriul unui alt stat membru este exercitat, ca o completare a dreptului de stabilire, el generează mișcări de capital (a se vedea în acest sens Hotărârea din 25 ianuarie 2007, Festersen, C-370/05, EU:C:2007:59, punctul 22 și jurisprudența citată).
- 55 Astfel, deși această reglementare poate intra *a priori* sub incidența celor două libertăți fundamentale evocate de instanța de trimitere, nu este mai puțin adevărat că, în contextul care caracterizează cauzele principale, eventualele restricții privind libertatea de stabilire rezultate din reglementarea respectivă ar constitui o consecință inevitabilă a restricției privind libera circulație a capitalurilor și nu justifică, prin urmare, o analiză autonomă a reglementării menționate în raport cu articolul 49 TFUE (a se vedea în acest sens Hotărârea din 17 septembrie 2009, Glaxo Wellcome, C-182/08, EU:C:2009:559, punctul 51 și jurisprudența citată).
- 56 Într-adevăr, mișcările de capital cuprind operațiunile prin care nerezidenții efectuează investiții imobiliare pe teritoriul unui stat membru, astfel cum rezultă din nomenclatorul mișcărilor de capital ce figurează în anexa I la Directiva 88/361/CEE a Consiliului din 24 iunie 1988 pentru punerea în aplicare a articolului 67 din Tratatul CE [articol abrogat prin Tratatul de la Amsterdam] (JO 1988, L 178, p. 5, Ediție specială, 10/vol. 1, p. 10), acest nomenclator păstrând aceeași valoare indicativă în scopul definirii noțiunii de mișcări de capital (a se vedea Hotărârea din 25 ianuarie 2007, Festersen, C-370/05, EU:C:2007:59, punctul 23 și jurisprudența citată).
- 57 Or, intră în sfera acestei noțiuni, printre altele, investițiile imobiliare legate de achiziționarea unui uzufruct asupra terenurilor agricole, astfel cum dovedește, în special, precizarea, conținută în notele explicative care figurează în anexa I la Directiva 88/361, că dobândirea unor drepturi de uzufruct asupra clădirilor și asupra terenurilor intră în categoria investițiilor imobiliare acoperite de această directivă.
- 58 În speță, în ceea ce privește cauza C-113/16, este cert că litigiul principal privește un resortisant austriac care nu are reședința în Ungaria, care a dobândit prin contract drepturi de uzufruct asupra unor terenuri agricole situate în acest stat membru, de care a fost privat ulterior, ca urmare a adoptării dispozițiilor naționale în discuție în litigiile principale. Prin urmare, această situație intră în sfera liberei circulații a capitalurilor.
- 59 Același lucru este valabil și în privința situației care caracterizează cauza C-52/16. Astfel, deși este cert că drepturile de uzufruct în discuție în această cauză au fost dobândite de o societate comercială constituită în Ungaria, din textul deciziei de trimitere mai rezultă că această societate a fost constituită de persoane fizice care au reședința în alt stat membru. Or, astfel cum a amintit avocatul general la punctul 55 din concluzii, o achiziție imobiliară efectuată de nerezidenți este susceptibilă să intre sub

incidența liberei circulații a capitalurilor chiar și atunci când este realizată prin intermediul unei persoane juridice constituite în statul membru în care sunt situate bunurile în cauză (a se vedea în acest sens Hotărârea din 11 decembrie 2003, *Barbier*, C-364/01, EU:C:2003:665, punctele 58 și 59, precum și Hotărârea din 1 octombrie 2009, *Woningstichting Sint Servatius*, C-567/07, EU:C:2009:593, punctele 12, 13, 19, 20 și 39).

- 60 Rezultă că reglementarea în discuție în litigiile principale trebuie examinată exclusiv din perspectiva liberei circulații a capitalurilor.

Cu privire la existența unei restricții privind libera circulație a capitalurilor

- 61 Potrivit unei jurisprudențe constante, articolul 63 alineatul (1) TFUE interzice în mod general obstacolele în calea circulației capitalurilor între statele membre (a se vedea Hotărârea din 22 octombrie 2013, *Essent și alții*, C-105/12-C-107/12, EU:C:2013:677, punctul 39 și jurisprudența citată).

- 62 În speță, trebuie să se constate că, prin însuși obiectul său, o reglementare precum cea în discuție în litigiile principale, care prevede stingerea drepturilor de uzufruct dobândite prin contract asupra unor terenuri agricole, printre care se numără cele care sunt deținute ca urmare a unei exercitări a dreptului la libera circulație a capitalurilor, restrânge, prin acest simplu fapt, libertatea amintită. Eventuala adoptare, avută în vedere de instanța de trimitere în a doua sa întrebare în cauza C-52/16, a unei măsuri de despăgubire a persoanelor care, după ce au dobândit asemenea drepturi, au fost astfel private de ele prin această reglementare nu ar fi de natură să afecteze această constatare.

- 63 Astfel, reglementarea menționată privează persoana interesată atât de posibilitatea de a continua să folosească dreptul pe care l-a dobândit, întrucât o împiedică, printre altele, să exploateze terenurile agricole în cauză în scopul pentru care a achiziționat acest drept, cât și de posibilitatea de a-l înstrăina.

- 64 Or, privându-i în acest fel pe resortisanții altor state membre decât Ungaria, beneficiari ai liberei circulații a capitalurilor, de folosința bunurilor în care au investit capital, reglementarea națională în discuție în litigiile principale constituie un obstacol în calea acestei libere circulații.

- 65 În plus, astfel cum reiese dintr-o jurisprudență constantă, măsurile interzise prin articolul 63 alineatul (1) TFUE, ca restricții privind circulația capitalurilor, le includ, printre altele, pe cele de natură să îi descurajeze pe nerezidenți să facă investiții într-un stat membru (Hotărârea din 25 ianuarie 2007, *Festersen*, C-370/05, EU:C:2007:59, punctul 24 și jurisprudența citată, precum și Hotărârea din 1 octombrie 2009, *Woningstichting Sint Servatius*, C-567/07, EU:C:2009:593, punctul 21).

- 66 În consecință, o reglementare națională precum cea în discuție în litigiile principale constituie o restricție privind libertatea fundamentală garantată de articolul 63 TFUE.

- 67 În ceea ce privește aspectul dacă reglementarea respectivă trebuie, în plus, să fie considerată discriminatorie, aspect vizat prin a doua întrebare adresată în cauza C-113/16, trebuie să se arate, așa cum o face avocatul general la punctul 72 din concluzii, că o cerință legată, precum în speță, de existența unei legături de rudenie apropiată între titularul dreptului de uzufruct și proprietarul terenului agricol recurge la un criteriu în aparență independent de cetățenia titularului dreptului de uzufruct și de originea capitalurilor, care, prin urmare, nu are caracter direct discriminatoriu.

- 68 În aceste condiții, trebuie să se arate, în primul rând, că probabilitatea ca acest criteriu să fie îndeplinit în ceea ce îi privește pe resortisanții altor state membre care au dobândit un asemenea drept de uzufruct este relativ redusă.

- 69 Astfel, contextul normativ național descris la punctele 5 și 6 din prezenta hotărâre, precum și măsurile tranzitorii prevăzute în Actul de aderare și menționate la punctele 3 și 4 din aceeași hotărâre, din care reiese că dobândirea de către persoanele care nu au cetățenia maghiară a dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole a făcut obiectul timp de mai mulți ani, în mod succesiv, al unui sistem de autorizare prealabilă, ulterior al unui regim de interdicție, sunt de natură să fi redus posibilitatea ca asemenea terenuri să devină proprietatea unor cetățeni străini și, pe cale de consecință, probabilitatea ca titularul străin al unui drept de uzufruct asupra unor asemenea terenuri să îndeplinească cerința privind existența unei legături de rudenie apropiată cu proprietarul terenului.
- 70 În al doilea rând, împrejurarea că, pentru persoanele care nu au cetățenie maghiară, singura posibilitate de a dobândi drepturi reale imobiliare asupra terenurilor agricole situate în Ungaria, între anul 1992 și anul 2002, a constat tocmai în dobândirea unor drepturi de uzufruct asupra acestor terenuri a determinat o creștere a numărului de resortisanți ai altor state membre care sunt titulari ai unui drept de uzufruct asupra unor astfel de terenuri.
- 71 În observațiile sale scrise, guvernul maghiar a arătat, desigur, în această privință, că din peste 100 000 de titulari care ar fi fost afectați de desființarea drepturilor lor de uzufruct și de uz rezultată din articolul 108 alineatul (1) din Legea din 2013 privind măsurile tranzitorii, numai 5 058 ar fi resortisanți ai altor state membre decât Ungaria sau ai unor țări terțe.
- 72 Cu toate acestea, presupunând că instanța de trimitere, în competența căreia intră o asemenea apreciere, ar constata că aceste informații cifrice se confirmă, această împrejurare nu ar fi, în sine, de natură să repună în discuție faptul că reglementarea în discuție în litigiile principale îi dezavantajează îndeosebi pe resortisanții altor state membre în raport cu resortisanții maghiari.
- 73 Astfel, eventuala existență a unui asemenea dezavantaj trebuie să fie măsurată prin compararea grupului format din resortisanții altor state membre decât Ungaria care sunt direct sau indirect titulari ai unor drepturi de uzufruct asupra unor terenuri agricole și cel constituit din resortisanții maghiari care sunt direct sau indirect titulari ai unor asemenea drepturi de uzufruct și prin determinarea proporției în care fiecare dintre aceste grupuri este afectat de măsura de desființare a drepturilor care a intervenit. Or, ținând seama de elementele menționate la punctele 68-70 din prezenta hotărâre, pare probabil ca primul dintre aceste grupuri să fi fost afectat de măsura respectivă într-o proporție mult mai mare decât cel de al doilea (a se vedea în acest sens Hotărârea din 9 februarie 1999, Seymour-Smith și Perez, C-167/97, EU:C:1999:60, punctul 59).
- 74 În aceste condiții, rezultă, sub rezerva unor verificări pe care trebuie să le efectueze instanța de trimitere, că reglementarea în discuție în litigiile principale este de natură să îi dezavantajeze mai mult pe resortisanții altor state membre decât pe resortisanții maghiari și că ea este astfel susceptibilă să constituie o discriminare indirectă bazată pe cetățenia uzufructuarului sau pe originea capitalurilor.
- 75 Cu toate acestea, chiar dacă este indirect discriminatoriu, nu este exclus ca obstacolul în calea liberei circulații a capitalurilor care rezultă din reglementarea respectivă și care este identificat la punctele 62-66 din prezenta hotărâre să poată fi eventual justificat.

Cu privire la justificarea restricției privind libera circulație a capitalurilor

- 76 Astfel cum reiese din jurisprudența Curții, măsuri precum cele în discuție în litigiile principale, care restrâng libera circulație a capitalurilor prin aceea că, după toate probabilitățile, au un efect discriminatoriu indirect, nu pot fi admise decât cu condiția să fie justificate, pe baza unor considerații obiective, independente de originea capitalurilor în cauză, de motive imperative de interes general și să respecte principiul proporționalității, ceea ce impune ca ele să fie de natură să garanteze realizarea obiectivului urmărit în mod legitim și să nu depășească ceea ce este necesar pentru atingerea acestuia

(a se vedea în acest sens Hotărârea din 25 octombrie 2007, Geurts și Vogten, C-464/05, EU:C:2007:631, punctul 24, și Hotărârea din 5 februarie 2014, Hervis Sport- és Divatkereskedelmi, C-385/12, EU:C:2014:47, punctele 41 și 42).

- 77 Totodată, astfel de măsuri pot fi justificate de motivele menționate la articolul 65 TFUE, cu condiția ca ele să respecte principiul proporționalității (a se vedea Hotărârea din 1 octombrie 2009, Woningstichting Sint Servatius, C-567/07, EU:C:2009:593, punctul 25 și jurisprudența citată).
- 78 Trebuie de asemenea amintit în această privință că o reglementare națională poate garanta realizarea obiectivului invocat numai dacă răspunde cu adevărat preocupării privind atingerea acestuia în mod coerent și sistematic (a se vedea Hotărârea din 26 mai 2016, Comisia/Grecia, C-244/15, EU:C:2016:359, punctul 35 și jurisprudența citată).
- 79 Deși în final revine instanței naționale, care este singura competentă să aprecieze faptele și să interpreteze legislația națională, sarcina de a stabili dacă aceste cerințe sunt îndeplinite în speță, Curtea, chemată să îi ofere acesteia răspunsuri utile în cadrul unei trimeri preliminare, este competentă să dea indicații, întemeiate pe dosarul cauzei principale, precum și pe observațiile scrise și orale care i-au fost prezentate, de natură să permită instanței naționale să se pronunțe (a se vedea în special Hotărârea din 17 iulie 2014, Leone, C-173/13, EU:C:2014:2090, punctul 56 și jurisprudența citată).
- 80 În speță, Ungaria a susținut că reglementarea în discuție în litigiile principale este justificată de motive imperative de interes general recunoscute de jurisprudența Curții, și anume, în speță, un obiectiv de interes general legat de exploatarea terenurilor agricole, și, respectiv, de motivele prevăzute la articolul 65 TFUE. În ceea ce privește acest articol, guvernul amintit invocă, mai precis, pe de o parte, voința de a sancționa încălcări ale reglementării naționale în materie de control al schimburilor valutare și, pe de altă parte, pe acea de a combate, în temeiul ordinii publice, practicile de achiziție abuzive.

– Cu privire la existența unei justificări întemeiate pe un obiectiv de interes general legat de exploatarea terenurilor agricole

- 81 Guvernul maghiar susține, făcând trimitere la considerațiile care figurează în hotărârea pronunțată de Alkotmánybíróság (Curtea Constituțională) nr. 25 din 21 iulie 2015, reproduse la punctul 24 din prezenta hotărâre, că reglementarea în discuție în litigiile principale urmărește obiective de interes general, întrucât supune dobândirea viitoare a unor drepturi de uzufruct asupra terenurilor agricole și menținerea unor astfel de drepturi existente condiției ca uzufructuarul să aibă calitatea de membru de familie apropiat al proprietarului bunului în cauză. Astfel, această dispoziție ar urmări să rezerve proprietatea asupra terenurilor agricole persoanelor care le lucrează și să împiedice achiziționarea acestor terenuri în scopuri pur speculative, precum și să permită exploatarea acestora de către noi întreprinderi, să faciliteze crearea de proprietăți cu o dimensiune care să permită o producție agricolă viabilă și competitivă și să evite fragmentarea terenurilor agricole, precum și exodul rural și depopularea mediului rural.
- 82 În această privință, Curtea a admis că reglementările naționale ar putea restrânge libera circulație a capitalurilor în numele unor obiective precum cele care vizează menținerea exploatarei terenurilor agricole în regim de exploatare directă și ca domeniile agricole să fie locuite și exploatate în principal de proprietarii acestora, precum și să mențină, în scopul amenajării teritoriului, o populație permanentă în mediul rural și să favorizeze folosirea rațională a terenurilor disponibile pentru a evita presiunea funciară. Aceste obiective corespund de altfel celor ale politicii agricole comune, care urmărește, conform articolului 39 alineatul (1) litera (b) TFUE, „asigurarea [...] unui nivel de trai echitabil pentru populația agricolă” și a cărei elaborare trebuie să aibă în vedere, conform articolului 39 alineatul (2) litera (a) TFUE, „caracterul special al activității agricole care rezultă din structura socială a

- agriculturii și din discrepanțele structurale și naturale existente între diferitele regiuni agricole” (a se vedea în acest sens Hotărârea din 25 ianuarie 2007, Festersen, C-370/05, EU:C:2007:59, punctele 27 și 28, precum și jurisprudența citată).
- 83 Același lucru este valabil și în ceea ce privește obiectivele de menținere a unei repartizări a proprietății funciare care să permită dezvoltarea unor exploatații viabile și întreținerea armonioasă a spațiilor și a peisajelor (Hotărârea din 23 septembrie 2003, Ospelt și Schlössle Weissenberg, C-452/01, EU:C:2003:493, punctul 39).
- 84 În speță, este totuși necesar să se verifice, astfel cum s-a amintit la punctul 76 din prezenta hotărâre, dacă reglementarea în discuție în litigiile principale este justificată efectiv de considerații obiective, independente de originea capitalurilor în cauză și dacă aceasta este aptă să garanteze realizarea unor obiective legitime de interes general și nu depășește ceea ce este necesar pentru atingerea acestora.
- 85 În acest context, trebuie amintit de asemenea că justificările susceptibile să fie invocate de un stat membru trebuie să fie însoțite de dovezi corespunzătoare sau de o analiză a adecvării și a proporționalității măsurii restrictive adoptate de acest stat, precum și de elemente precise care să permită susținerea argumentării sale (a se vedea prin analogie Hotărârea din 23 decembrie 2015, Scotch Whisky Association și alții, C-333/14, EU:C:2015:845, punctul 54, precum și jurisprudența citată). Astfel, dacă un stat membru intenționează să se prevaleze de un obiectiv de natură să legitimizeze obstacolul în calea liberei circulații a capitalurilor, îi revine obligația de a furniza instanței sesizate pentru a se pronunța asupra acestei probleme toate elementele de natură să îi permită acesteia să se asigure că măsura respectivă îndeplinește cu adevărat cerințele care decurg din principiul proporționalității (a se vedea prin analogie Hotărârea din 8 septembrie 2010, Stoß și alții, C-316/07, C-358/07-C-360/07, C-409/07 și C-410/07, EU:C:2010:504, punctul 71).
- 86 În această privință, trebuie, în primul rând, să se atragă atenția asupra faptului că, astfel cum a susținut, printre altele, Comisia și cum a arătat avocatul general la punctele 111-113 din concluzii, o reglementare precum cea în discuție în litigiile principale, care permite menținerea drepturilor de uzufruct existente asupra terenurilor agricole numai cu condiția ca uzufructuarul să fie o rudă apropiată a proprietarului acestora, nu pare adecvată pentru urmărirea obiectivelor invocate de guvernul maghiar și cu care nu are nicio legătură directă.
- 87 Astfel, existența legăturii de rudenie impuse nu este de natură să garanteze că uzufructuarul exploatează el însuși terenul respectiv și că nu a dobândit dreptul de uzufruct în cauză în scopuri pur speculative. De asemenea, niciun element nu permite să se considere *a priori* că un terț în raport cu familia proprietarului care este dobânditor al unui uzufruct asupra unui astfel de teren nu ar fi în măsură să îl exploateze el însuși și că achiziția ar fi fost neapărat realizată în scopuri pur speculative, cu lipsa oricărei intenții de a cultiva terenul respectiv.
- 88 Pe de altă parte, nici din elementele dosarului de care dispune Curtea nu reiese că această cerință privind existența unei legături de rudenie apropiată între proprietar și uzufructuar prevăzută de reglementarea națională în discuție în litigiile principale ar fi de natură să contribuie la sprijinirea și la dezvoltarea unei agriculturi viabile și competitive, în special prin evitarea fragmentării terenurilor.
- 89 În plus, trebuie observat că nu reiese nici că cerința privind existența legăturii de rudenie apropiată garantează, prin ea însăși, realizarea obiectivului invocat, care urmărește să prevină exodul rural și depopularea zonelor rurale. Astfel, criteriul ales de legiuitorul național în speță nu are legătură cu obiectivul care vizează menținerea populației în mediul rural, în măsura în care împrejurarea că uzufructuarul are o legătură de rudenie apropiată cu proprietarul nu implică în mod necesar că uzufructuarul locuiește în apropierea terenurilor agricole în cauză.
- 90 În al doilea rând, reglementarea în discuție în litigiile principale depășește, în orice caz, ceea ce este necesar pentru atingerea obiectivelor invocate de guvernul maghiar.

- 91 Pe de o parte, în ceea ce privește lipsa unei despăgubiri a titularilor unui uzufruct, este cert că guvernul maghiar a susținut că acești titulari ar trebui să poată obține o despăgubire în cadrul unui acord între părțile în cauză, în conformitate cu normele de drept civil maghiar. Cu toate acestea și în orice caz, o astfel de trimitere la normele generale ale dreptului civil pune în sarcina acestor titulari obligația de a efectua demersurile pentru obținerea, prin intermediul unor proceduri care s-ar putea dovedi îndelungate și costisitoare, a unor eventuale despăgubiri care le-ar putea fi datorate de proprietarul terenului. Astfel, aceste norme de drept civil, despre care reglementarea în cauză în litigiile principale nu face mențiune, nu permit să se stabilească cu ușurință nici dacă la finalul unor asemenea proceduri vor putea fi efectiv obținute despăgubiri și nici care va fi natura acestora. În plus, titularii uzufructului nu au nici siguranța că vor putea obține despăgubirea integrală pentru pierderea suferită, printre altele, în cazul insolvenței proprietarului terenului care face obiectul uzufructului.
- 92 Pe de altă parte, rezultă că ar fi putut fi adoptate alte măsuri care să afecteze libera circulație a capitalurilor mai puțin decât cele prevăzute de reglementarea în cauză în litigiile principale, pentru a se garanta că existența unui drept de uzufruct asupra unui teren agricol nu va avea drept consecință încetarea exploatării acestuia de către persoana care îl deține sau că dobândirea unui asemenea drept nu urmărește scopuri pur speculative și nici nu conduce la o utilizare sau la o fragmentare care să prezinte un risc de incompatibilitate cu afectarea durabilă a terenurilor pentru necesitățile agriculturii.
- 93 În această privință ar fi fost, de exemplu, posibil, astfel cum a arătat avocatul general la punctul 114 din concluzii, să i se ceară uzufructuarului să păstreze afectarea agricolă a terenului în cauză, dacă este cazul, asigurând el însuși și în mod efectiv exploatarea sa, în condiții apte să garanteze viabilitatea acesteia din urmă. În rest, din explicațiile furnizate de guvernul maghiar pare să rezulte că o asemenea cerință a fost preferată în cazul dobândirii proprietății depline asupra unui teren agricol sau a luării în arendă a acestuia pe termen lung. Or, având în vedere elementele dosarului de care dispune Curtea, nu rezultă că nu s-ar fi putut reține o asemenea soluție în ceea ce privește dobândirea uzufructului.
- 94 Întrucât reglementarea națională în discuție în litigiile principale nu pare, având în vedere considerațiile care precedă, nici aptă pentru a garanta realizarea obiectivelor de interes general legate de exploatarea invocată a terenurilor agricole, nici limitată la măsurile necesare pentru urmărirea unor astfel de obiective, obstacolele în calea liberei circulații a capitalurilor nu pot fi justificate de obiectivele menționate.

– *Cu privire la existența unei justificări întemeiate pe încălcarea reglementării naționale în materie de control al schimburilor valutare*

- 95 Articolul 65 alineatul (1) litera (b) TFUE prevede că articolul 63 TFUE nu aduce atingere dreptului statelor membre de a adopta toate măsurile necesare pentru a combate încălcarea actelor lor cu putere de lege și a normelor lor administrative, de a stabili proceduri de declarare a circulației capitalurilor în scopul informării administrative sau statistice ori de a adopta măsuri justificate de motive de ordine publică sau de siguranță publică. În temeiul articolului 65 alineatul (3) TFUE, asemenea măsuri sau proceduri nu trebuie să constituie un mijloc de discriminare arbitrară și nici o restrângere disimulată a liberei circulații a capitalurilor și a plăților, astfel cum este aceasta definită la articolul 63 TFUE.
- 96 În această privință, trebuie amintit că, fiind o derogare de la principiul fundamental al liberei circulații a capitalurilor, articolul 65 alineatul (1) litera (b) TFUE trebuie să facă obiectul unei interpretări stricte (a se vedea în acest sens Hotărârea din 14 septembrie 2006, Centro di Musicologia Walter Stauffer, C-386/04, EU:C:2006:568, punctul 31).
- 97 În speță, guvernul maghiar susține că, din moment ce dobândirile unor drepturi de uzufruct precum cele în discuție în litigiile principale au avut loc înainte de 1 ianuarie 2002 și au fost efectuate de nerezidenți, în sensul reglementării naționale aplicabile în materie de control al schimburilor valutare,

acestea ar fi făcut obiectul, în temeiul acestei reglementări, unei autorizații eliberate de autoritatea competentă în materie de schimb valutar, mai precis Banca Națională a Ungariei. Or, dintr-o precizare furnizată de această din urmă instituție ar rezulta că, în ceea ce privește dobândirea drepturilor de uzufruct asupra terenurilor agricole, nu s-ar fi solicitat niciodată nicio autorizație de schimb. Rezultă de aici, potrivit guvernului maghiar, că achizițiile având ca obiect drepturi de uzufruct în cauză în litigiile principale erau nule.

- 98 Trebuie amintit că, în cadrul unei proceduri prevăzute la articolul 267 TFUE, care este întemeiată pe o separare clară a funcțiilor între instanțele naționale și Curte, orice apreciere a situației de fapt este de competența instanței naționale (a se vedea în special Hotărârea din 8 mai 2008, *Danske Svineproducenter*, C-491/06, EU:C:2008:263, punctul 23 și jurisprudența citată). De asemenea, interpretarea legislației naționale este de competența exclusivă a instanțelor naționale (a se vedea în acest sens Hotărârea din 15 ianuarie 2013, *Križan și alții*, C-416/10, EU:C:2013:8, punctul 58, precum și jurisprudența citată). În sfârșit, instanța națională este singura competentă să definească obiectul întrebărilor pe care intenționează să le adreseze Curții (Hotărârea din 1 octombrie 2009, *Gaz de France – Berliner Investissement*, C-247/08, EU:C:2009:600, punctul 19 și jurisprudența citată).
- 99 Or, trebuie să se observe că, în speță, deciziile de trimitere nu conțin nicio indicație cu privire la circumstanțele de fapt specifice în care au avut loc achizițiile de drepturi de uzufruct în discuție în litigiile principale și nici vreo mențiune a unor eventuale vicii care le-ar fi putut afecta în temeiul dreptului național.
- 100 Pe de altă parte, din textul acestor decizii rezultă că litigiile principale nu privesc legalitatea achizițiilor inițiale, ci desființarea drepturilor de uzufruct în discuție în litigiile principale, în temeiul unei reglementări naționale de aplicare generală prin care se decide desființarea tuturor drepturilor de uzufruct care nu sunt deținute de o rudă apropiată a proprietarului terenului, indiferent de circumstanțele specifice în care este posibil să fi avut loc asemenea achiziții.
- 101 Pentru a răspunde la întrebările adresate de instanța de trimitere, trebuie, așadar, să se examineze numai dacă reglementarea în discuție în litigiile principale este sau nu este susceptibilă de a fi justificată de o voință de a sancționa încălcările reglementării maghiare privind controlul schimburilor valutare.
- 102 În această privință, trebuie subliniat, în primul rând, că, având în vedere elementele din dosarul de care dispune Curtea, nu reiese că reglementarea privind controlul schimburilor valutare ar fi avut în mod efectiv drept consecință condiționarea achizițiilor unor drepturi de uzufruct de către nerezidenți de o autorizație de schimb, sub sancțiunea nulității achiziției respective, nici că adoptarea reglementării în cauză în litigiile principale ar fi fost ghidată de voința de a sancționa încălcări ale unei asemenea reglementări.
- 103 Referitor la primul dintre aceste două aspecte, din observațiile guvernului maghiar reiese în plus că nicio autorizație de acest tip nu a fost niciodată solicitată pentru achiziționarea unui uzufruct asupra unor terenuri agricole și că, în pofida acestui fapt, foarte multe drepturi de uzufruct achiziționate de nerezidenți, în lipsa unei astfel de autorizații, au dat naștere unor înscrieri în cărțile funciare.
- 104 Referitor la al doilea aspect, trebuie amintit că reglementarea în discuție în litigiile principale prevede stingerea sistematică a drepturilor de uzufruct deținute asupra terenurilor agricole de persoane care nu pot face dovada unei legături de rudenie apropiată cu proprietarul terenului în cauză. Or, astfel cum a arătat avocatul general la punctul 94 din concluzii, acest criteriu al rudeniei nu are nicio legătură cu reglementarea în materie de control al schimbului valutar. În plus, ca o consecință a acestui criteriu, desființarea drepturilor de uzufruct nu se aplică numai în privința nerezidenților, ci și în privința rezidenților, guvernul maghiar afirmând de altfel el însuși în înscrierile sale că, din aproximativ 100 000 de titulari de drepturi de uzufruct sau de uz afectați de această măsură de desființare, aproximativ 95 000 ar fi resortisanți maghiari.

- 105 În al doilea rând, presupunând că adoptarea reglementării în cauză în litigiile principale a fost ghidată, fie și numai în parte, de voința de a sancționa încălcările normelor aplicabile în materie de control al schimburilor valutare, sarcina verificării acestui aspect revenind, dacă este cazul, instanței de trimitere, ar mai fi necesar să se garanteze că măsura desființării drepturilor de uzufruct prevăzută de reglementarea menționată nu este disproporționată în raport cu acest obiectiv.
- 106 În această privință, astfel cum a evidențiat și avocatul general la punctele 95 și 98 din concluzii, este evident că alte măsuri cu efecte mai reduse decât desființarea drepturilor reale în cauză ar fi putut fi adoptate pentru a sancționa *ab initio* eventuale încălcări ale reglementării aplicabile în materie de control al schimburilor valutare, cum ar fi, de exemplu, amenzi administrative (a se vedea prin analogie Hotărârea din 1 decembrie 2005, Burtscher, C-213/04, EU:C:2005:731, punctul 60).
- 107 Având în vedere cele ce precedă, nu pare posibil ca o reglementare națională precum cea în discuție în litigiile principale, presupunând că este efectiv ghidată de voința de a sancționa sau de a corecta încălcări ale reglementării privind controlul schimburilor valutare, să fie considerată o măsură proporțională în acest scop și, prin urmare, nici să fie justificată, ca atare, în temeiul articolului 65 alineatul (1) litera (b) TFUE.
- *Cu privire la existența unei justificări întemeiate pe combaterea, în temeiul ordinii publice, a practicilor care vizează să eludeze legea națională*
- 108 Astfel cum s-a amintit la punctul 95 din prezenta hotărâre, articolul 65 alineatul (1) litera (b) TFUE prevede, printre altele, că articolul 63 TFUE nu aduce atingere dreptului statelor membre de a adopta măsuri justificate de motive de ordine publică sau de siguranță publică.
- 109 Cu titlu introductiv, este necesar să se arate că, astfel cum s-a precizat la punctele 6 și 7 din prezenta hotărâre și astfel cum reiese din cuprinsul explicațiilor cu privire la dreptul național furnizate de instanța de trimitere, după modificările legislative intervenite în anii 1991 și 1994 pentru a interzice achiziționarea de terenuri agricole de către persoanele fizice care nu au cetățenia maghiară și de către persoanele juridice, orice persoană era liberă, în schimb, să dobândească un drept de uzufruct asupra unor asemenea terenuri. Potrivit aceluiași explicații, abia de la 1 ianuarie 2002 Legea din 1994 privind terenurile agricole a fost modificată pentru a exclude și posibilitatea de a constitui prin contract un drept de uzufruct asupra terenurilor agricole în beneficiul acestor persoane fizice sau juridice.
- 110 Astfel, după cum rezultă de altfel în mod expres din indicațiile furnizate de guvernul maghiar și reproduse la punctele 16 și 30 din prezenta hotărâre, este cert că drepturile de uzufruct în discuție în litigiile principale au fost constituite înainte de 1 ianuarie 2002, mai precis într-o perioadă în care constituirea unor asemenea drepturi de uzufruct nu era interzisă de legislația națională în vigoare. De asemenea, este cert că aceste drepturi de uzufruct au făcut obiectul unor înscrieri în cărțile funciare efectuate de autoritățile publice competente.
- 111 Guvernul maghiar susține însă că achizițiile de natura celor care au avut ca obiect drepturile de uzufruct în discuție în litigiile principale au fost încheiate cu încălcarea legii, pentru a se eluda interdicția legală a dobândirii dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole de către persoanele fizice care nu au cetățenia maghiară și de către persoanele juridice.
- 112 Potrivit guvernului maghiar, menținerea acestui tip de situații era contrară ordinii publice, astfel încât statului îi revenea sarcina de a o remedia. În această privință, legiuitorul maghiar, în loc să recurgă la soluția cea mai clasică, ce constă, în urma unei examinări jurisdicționale efectuate în fiecare caz în parte, în obținerea constatării nulității contractelor în discuție, ar fi decis să remedieze *ex lege* deficiențele normei instituite anterior sau chiar lipsa unei norme relevante. Această soluție ar fi fost preferată, în special din rațiuni de ordin bugetar și de economie a resurselor justiției, având în vedere

- atât numărul mare de cauze care, potențial, trebuiau să facă obiectul unei astfel de examinări, cât și necesitatea de a reforma legislația privind achiziționarea de terenuri agricole înainte de 1 mai 2014, data la care regimul tranzitoriu rezultat din Actul de aderare din 2003 urma să expire.
- 113 În această privință, trebuie totuși să se precizeze că, având în vedere jurisprudența citată la punctul 98 din prezenta hotărâre și considerațiile expuse la punctele 99 și 100 din aceeași hotărâre, Curtea nu trebuie, pentru a răspunde la întrebările adresate de instanța de trimitere, să examineze împrejurările specifice în care a avut loc dobândirea drepturilor de uzufruct în discuție în litigiile principale. În acest scop, Curtea trebuie să verifice doar dacă reglementarea în discuție în litigiile principale este sau nu este susceptibilă să fie justificată de voința de a combate practici care ar fi avut ca obiect eludarea legii naționale și, în consecință, astfel cum susține guvernul maghiar, de motive de ordine publică, în sensul articolului 65 TFUE.
- 114 În ceea ce privește combaterea practicilor având ca obiect eludarea legii naționale, Curtea a recunoscut deja că o măsură care limitează o libertate fundamentală putea, eventual, să fie justificată atunci când aceasta urmărește să combată aranjamentele pur artificiale al căror scop este eludarea legislației naționale în cauză (Hotărârea din 1 aprilie 2014, *Felixstowe Dock and Railway Company și alții*, C-80/12, EU:C:2014:200, punctul 31 și jurisprudența citată).
- 115 Potrivit unei jurisprudențe de asemenea constante, o astfel de justificare nu este însă admisibilă decât dacă vizează în mod special aranjamentele artificiale care urmăresc un astfel de scop (a se vedea în acest sens Hotărârea din 12 septembrie 2006, *Cadbury Schweppes și Cadbury Schweppes Overseas*, C-196/04, EU:C:2006:544, punctele 51 și 55, precum și jurisprudența citată, și Hotărârea din 13 martie 2007, *Test Claimants in the Thin Cap Group Litigation*, C-524/04, EU:C:2007:161, punctele 72 și 74).
- 116 Aceasta exclude în special orice stabilire a unei prezumții generale de practici abuzive care ar fi suficientă pentru a justifica o restricție privind libera circulație a capitalurilor (a se vedea în acest sens Hotărârea din 19 noiembrie 2009, *Comisia/Italia*, C-540/07, EU:C:2009:717, punctul 58 și jurisprudența citată).
- 117 Pentru a fi conformă cu principiul proporționalității, o măsură care urmărește un asemenea obiectiv specific de combatere a aranjamentelor pur artificiale ar trebui, dimpotrivă, să permită instanței naționale să efectueze o analiză în fiecare caz în parte, luând în considerare particularitățile fiecărei spețe și bazându-se pe elemente obiective pentru a ține seama de comportamentul abuziv sau fraudulos al persoanelor în cauză (a se vedea în acest sens Hotărârea din 17 septembrie 2009, *Glaxo Wellcome*, C-182/08, EU:C:2009:559, punctul 99).
- 118 Or, rezultă că o reglementare precum cea în discuție în litigiile principale nu îndeplinește niciuna dintre cerințele amintite la punctele 115-117 din prezenta hotărâre.
- 119 În primul rând, deși din extrasele din hotărârea pronunțată de Alkotmánybíróság (Curtea Constituțională) nr. 25 din 21 iulie 2015, reproduse la punctul 25 din prezenta hotărâre, pare să rezulte că reglementarea în discuție în litigiile principale urmărea, cel puțin în parte, să elimine efectele juridice ale unei practici de achiziționare a terenurilor agricole în temeiul căreia dreptul de uzufruct ar fi fost aplicat în mod defectuos, aceleași extrase evidențiază de asemenea că o astfel de eliminare ar fi fost considerată necesară mai ales pentru realizarea deplină a obiectivului strategic național urmărit prin noul cadru juridic instituit, mai precis că terenurile agricole trebuiau să fie în proprietatea doar a persoanelor fizice care le lucrează.
- 120 În aceste condiții, nu se poate considera că o astfel de reglementare urmărește scopul specific de a combate comportamente care au constat în crearea unor aranjamente artificiale al căror scop ar fi fost de a eluda prevederile legislației naționale privind achiziționarea terenurilor agricole. În această privință, trebuie amintit de altfel că această reglementare vizează în general desființarea *ex lege* a tuturor drepturilor de uzufruct deținute de persoane juridice sau de persoane fizice, în măsura în care

acestea nu pot face dovada unei legături de rudenie apropiată cu proprietarul terenului agricol, fără să lege nicidecum desființarea acestor drepturi de motivele care au determinat persoanele interesate să realizeze asemenea achiziții (a se vedea prin analogie Hotărârea din 12 decembrie 2002, Lankhorst-Hohorst, C-324/00, EU:C:2002:749, punctul 37).

- 121 În al doilea rând și presupunând că s-ar putea considera că reglementarea în discuție în litigiile principale a fost adoptată cu un astfel de scop specific de combatere a aranjamentelor artificiale, din simpla împrejurare că titularul unui drept de uzufruct asupra unui teren agricol este o persoană juridică sau o persoană fizică ce nu are calitatea de rudă apropiată a proprietarului acestui teren nu se poate deduce în mod rezonabil că o astfel de persoană a acționat în mod abuziv atunci când a dobândit un asemenea drept de uzufruct. Astfel cum s-a amintit la punctul 116 din prezenta hotărâre, stabilirea unei prezumții generale de practici abuzive nu poate fi admisă.
- 122 Astfel, pentru a combate aceste practici abuzive, ar putea fi prevăzute alte măsuri care să afecteze mai puțin libera circulație a capitalurilor, cum ar fi sancțiuni sau acțiuni specifice în anulare în fața instanței naționale pentru a combate eventuale eludări dovedite ale legislației naționale aplicabile, cu condiția ca aceste măsuri să respecte celelalte cerințe care decurg din dreptul Uniunii.
- 123 În această privință, argumentația guvernului maghiar întemeiată pe considerații de ordin bugetar și de economie a resurselor justiției nu poate fi admis. Astfel, potrivit unei jurisprudențe constante, motivele de natură pur economică nu pot constitui motive imperative de interes general de natură să justifice o restrângere a unei libertăți fundamentale garantate de tratat (Hotărârea din 17 martie 2005, Kranemann, C-109/04, EU:C:2005:187, punctul 34 și jurisprudența citată). Același lucru este valabil și pentru considerațiile de ordin pur administrativ (a se vedea în acest sens Hotărârea din 23 noiembrie 1999, Arblade și alții, C-369/96 și C-376/96, EU:C:1999:575, punctul 37 și jurisprudența citată).
- 124 Considerațiile care precedă sunt suficiente pentru a exclude posibilitatea ca restricția privind libera circulație a capitalurilor cauzată de o reglementare precum cea în discuție în litigiile principale să fie justificată de voința de a combate aranjamentele pur artificiale al căror scop ar fi fost de a eluda prevederile legislației naționale aplicabile în materie de achiziționare a proprietăților agricole.
- 125 În sfârșit, în ceea ce privește articolul 65 TFUE, este suficient să se sublinieze că, presupunând că necesitatea ca un stat membru să combată aranjamentele artificiale care vizează eludarea unei interdicții privind dobândirea proprietății asupra terenurilor agricole ar putea de asemenea să intre în sfera noțiunii de motive de ordine publică în sensul acestui articol, din cuprinsul punctelor 115-124 din prezenta hotărâre rezultă, în orice caz, că, în lipsa, printre altele, a îndeplinirii cerințelor care decurg din principiul proporționalității, reglementarea în discuție în litigiile principale nu poate fi justificată nici în temeiul articolului respectiv.
- 126 Având în vedere considerațiile care precedă, trebuie să se constate că, presupunând că ar fi efectiv ghidată de voința de a combate practicile abuzive care au urmărit eludarea legislației naționale aplicabile în materie de achiziții de proprietăți agricole, nu se poate aprecia că o reglementare precum cea în discuție în litigiile principale constituie o măsură proporțională în acest scop.

– *Cu privire la articolele 17 și 47 din cartă*

- 127 Astfel cum reiese din considerațiile expuse punctele 81-126 din prezenta hotărâre, o reglementare precum cea în discuție în litigiile principale, care împiedică libera circulație a capitalurilor, nu poate fi justificată, în conformitate cu principiul proporționalității, nici de motive imperative de interes general recunoscute de jurisprudență, nici în temeiul articolului 65 TFUE, astfel încât ea încalcă articolul 63 TFUE.

- 128 În aceste condiții, pentru soluționarea litigiilor principale, nu este necesară examinarea reglementărilor naționale respective din perspectiva articolelor 17 și 47 din cartă.
- 129 Având în vedere considerațiile care precedă, trebuie să se răspundă la întrebările adresate că articolul 63 TFUE trebuie interpretat în sensul că se opune unei reglementări naționale precum cea în discuție în litigiile principale, 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 de plin drept și sunt, în consecință, radiate din cărțile funciare.

Cu privire la cheltuielile de judecată

- 130 Întrucât, în privința părților din litigiile principale, 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 (Marea Cameră) declară:

Articolul 63 TFUE trebuie interpretat în sensul că se opune unei reglementări naționale precum cea în discuție în litigiile principale, 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 de plin drept și, în consecință, sunt radiate din cărțile funciare.

Semnături